

**DEMANDE DE PROJET DE CONSTRUCTION, MODIFICATION OU OCCUPATION D'UN IMMEUBLE 2021-137 – PERMETTRE L'EXERCICE DE L'USAGE ACCESSOIRE DE CLINIQUE VETERINAIRE EQUINE A UNE FERME EQUINE – 2931, RANG DE PICARDIE**

Le 7 février 2022, le Conseil a adopté le second projet de résolution.

**1. Objet du projet et demandes de participation à un référendum**

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux du 16 juillet 2021 sur le premier projet de résolution numéro 2022-013, le conseil municipal a adopté un second projet de résolution, lequel porte le numéro 2022-051 et le même titre que celui mentionné en rubrique.

Objet de la demande

**Permettre l'exercice de l'usage accessoire de clinique vétérinaire équine à une ferme équine – 2931, rang de Picardie**

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës à celle-ci, afin qu'elle soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Chacune de ces dispositions est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone.

**2. Secteur visé/ zone concernée par ce projet**

Zone concernée : A-302.

Toutes les dispositions du présent projet sont susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter de la zone mentionnée et des zones suivantes qui lui sont contiguës : A-215; A-301; A-304; A-305; P-421; H-422; H-483.

Une carte de ces zones est disponible à la suite du présent avis.

Une telle demande vise à ce qu'un ou des articles de cette résolution contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

**3. Conditions de validité d'une demande**

Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être reçue au bureau du greffier de la municipalité **au plus tard le 23 février 2022.**
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

**4. Conditions pour être une personne intéressée**

Est une personne intéressée :

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 7 février 2022 :

- Être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande ;
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 7 février 2022 :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois ;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant demandant l'inscription sur la liste référendaire le cas échéant.

Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 7 février 2022 :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois ;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. La procuration doit avoir été produite ou être produite avec la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 7 février 2022 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est pas frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi ;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

5. **Absence de demande**

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront pas fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

6. **Consultation du projet**

Le second projet peut être consulté à la suite du présent avis.

Donné à Varennes, ce 8 février 2022.

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*



Me Marc Giard, OMA

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL**

Sont présents :

Mesdames et messieurs les conseillers Guillaume Fortier, Marc-André Savaria, Geneviève Labrecque, Carine Durocher, Benoît Duval, Natalie Parent, Gaétan Marcil et Brigitte Collin, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Martin Dampousse.

Sont également présents :

M. Sébastien Roy, *directeur général*  
Me Lyne Savaria, *directrice générale adjointe*  
Me Marc Giard, *directeur des Services juridiques et greffier*

**RÉSOLUTION 2022-051**

**Adoption second projet – PPCMOI 2021-137**  
**Permettre l’usage accessoire de clinique vétérinaire équine à l’usage principale de ferme équine 2931, rang de Picardie**  
**Maurice Houle 2000 inc.**

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier présentée par le requérant pour permettre l’usage accessoire de clinique vétérinaire équine à l’usage principale de ferme équine au 2931, rang de Picardie.

CONSIDÉRANT qu’en vertu de la résolution CCU 2021-117 du 1<sup>er</sup> décembre 2021, le Comité consultatif d’urbanisme recommande unaniment d’autoriser ladite demande;

CONSIDÉRANT l’arrêté ministériel 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 16 juillet 2021;

CONSIDÉRANT les dispositions de la résolution 2021-382 adoptée lors de la séance générale du 16 août 2021;

CONSIDÉRANT qu’un avis a été publié sur le site Internet de la Ville de Varennes en date du 18 janvier 2022 invitant tout intéressé à transmettre ses commentaires par écrit au plus tard le 2 février 2022 relativement à ladite demande;

CONSIDÉRANT qu’aucun commentaire n’a été reçu;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Guillaume Fortier APPUYÉ par monsieur le conseiller Marc-André Savaria ET résolu à l’unanimité des conseillers présents

QUE le conseil municipal de la Ville de Varennes autorise, la demande de projet particulier d’occupation de l’immeuble n° 2021-137 afin de permettre l’usage accessoire de clinique vétérinaire équine à l’usage principale de ferme équine sis au 2931, rang de Picardie.

La superficie destinée à l’usage accessoire se limite à la superficie du hangar visé par la demande, soit une superficie de 350 m<sup>2</sup>.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme  
le 8 février 2022

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*



Me Marc Giard, OMA







**Document accompagnant l'avis public pour la demande de PPCMOI n° 2021-137 afin de permettre l'exercice de l'usage accessoire de clinique vétérinaire équine à une ferme équine sis au 2931, rang de Picardie**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

---





# PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)

---

Bâtiment où s'exercera l'usage de clinique équine



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN DU TERRAIN)





# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTOS DU BÂTIMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)

---

Aucune modification de l'enveloppe extérieure ne sera requise pour la réalisation du projet





# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTOS DU BÂTIMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)

---

Aucune modification de l'enveloppe extérieure ne sera requise pour la réalisation du projet



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTOS DU BÂTIMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)

Aucune modification de l'enveloppe extérieure ne sera requise pour la réalisation du projet





# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTOS DU SITE: PACAGES ET PISTE DE COURSE)

---



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTOS DU SITE: ÉCURIE)

---





# NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

---

Demande de P.P.C.M.O.I. afin de permettre d'exercer l'usage de clinique vétérinaire équine comme usage accessoire à l'usage de ferme équine sis au 2931, rang de Picardie.

Le site visé par la demande se trouve en zone agricole, à proximité de la zone urbaine. Le terrain est composé d'une aire utilisée à des fins de culture, d'une aire résidentielle sur laquelle est construite un bâtiment recensé dans l'inventaire patrimonial et d'une aire destinée à une ferme équine. Sur la ferme équine, les équipements suivants sont présents soit l'écurie, une aire de pâturage, une aire de pratique et un hangar agricole.

# NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (SUITE)

---

Le projet consiste à transformer le hangar agricole en clinique vétérinaire destinée uniquement aux chevaux. Les travaux de rénovation ne visent que l'intérieur du bâtiment, donc, aucune modification ne sera apportée à l'enveloppe extérieure. La clinique vétérinaire se spécialise dans les opérations équinées. L'usage se fera donc exclusivement à l'intérieur. Les vétérinaires prévoient effectuer une à deux opérations par jour. Les chevaux arrivent le matin, ils sont opérés au courant de la journée et ils repartent le soir. Bien qu'il y ait une écurie sur le terrain, les chevaux ne séjournent pas sur le site, toutefois, ils auront accès aux équipements de l'écurie pour accueillir les chevaux, les garder sous observation après l'opération et les chevaux quittent l'écurie la même journée. En matière de circulation, comme les opérations visent 2 chevaux par jour, ce seront deux véhicules le matin et deux véhicules le soir qui se rendront sur le site.

Le dossier a été présenté au CCU du 1<sup>er</sup> décembre 2021 et les membres ont fait une recommandation favorable.



