



VARENNES

AVIS PUBLIC

DEMANDE EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 807 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – 568, boulevard Lionel-Boulet

Le 6 février 2023, 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 le 30 janvier 2023 sur le premier projet de résolution numéro 2023-008, le conseil municipal a adopté un second projet de résolution, lequel porte le numéro 2023-029 et le même titre que celui mentionné en rubrique.

Objet de la demande

Permettre un usage d'entrepreneur en construction sis au 568, boulevard Lionel-Boulet – 568, boulevard Lionel-Boulet

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'un règlement qui les contient soit soumis 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 : C-209

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-206; I-208; C-226; I-227; C-228; C-229; P-550

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 15 février 2023**;
- 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 6 février 2023 :

- 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 6 février 2023 :

- 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 6 février 2023 :

- 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 6 février 2023 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 approuvé 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 7 février 2023.

La directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe,



Me Johanne Fournier, OMA



VARENNES

VILLE DE VARENNES
SÉANCE GÉNÉRALE

6 FÉVRIER 2023
20 H 00

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

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

Absence motivée : Monsieur le conseiller Benoit Duval

Sont également présents : M. Sébastien Roy, *directeur général*
Me Johanne Fournier, *directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe*

RÉSOLUTION 2023-029 **Adoption d'un second projet – P.P.C.M.O.I. no 2022-121**
Permettre un usage d'entrepreneur en construction
568, boulevard Lionel-Boulet
Peinture Haute Gamme

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier présentée par le requérant pour permettre un usage d'entrepreneur en construction au 568, boulevard Lionel-Boulet;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution CCU 2022-120 du 9 novembre 2022, le comité consultatif d'urbanisme recommande unanimement d'autoriser ladite demande;

CONSIDÉRANT les dispositions de la résolution 2023-008 adoptée lors de la séance générale du 9 janvier 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Natalie Parent
APPUYÉ par monsieur le conseiller Marc-André Savaria
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

QUE le conseil autorise la demande de projet particulier d'occupation de l'immeuble n° 2022-121 afin de permettre l'exercice d'un usage « C9-05-01 – Entrepreneur en construction » au 568, boulevard Lionel-Boulet sur une superficie totale maximale de 300 m², tel que décrit dans le formulaire de demande de demande de projet particulier daté du 4 novembre 2022.

Le conseil émet la condition que les travaux rattachés au plan concept de Juliette Patterson, architecte-paysagiste, dossier « Plan d'aménagement paysager pour 568 boulevard Lionel-Boulet, Varennes Révision 1 », daté du 14 décembre 2022 soient réalisés avant le 15 octobre 2024.

Le bâtiment principal est sis au 568, boulevard Lionel-Boulet sur le lot 6 224 346 du cadastre officiel du Québec, dans la zone C-209.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme
le 7 février 2023

*La directrice du Service des Affaires corporatives
et du Greffe,*

Me Johanne Fournier, OMA

▼
Hôtel de ville
Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, case postale 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-4349

▼
Bibliothèque de Varennes
Service arts, culture et bibliothèque
2221, boul. René-Gauthier
Varennes (Québec) J3X 1E3
Téléphone 450 652-3949

▼
Garage municipal
Service des travaux publics
1850, boul. Marie-Victorin
Varennes (Québec) J3X 1P7
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-4966



**Document accompagnant l'avis public pour
la demande de PPCMOI n° 2022-121 afin de
permettre un usage d'entrepreneur en
construction sis au 568, boul. Lionel-Boulet**

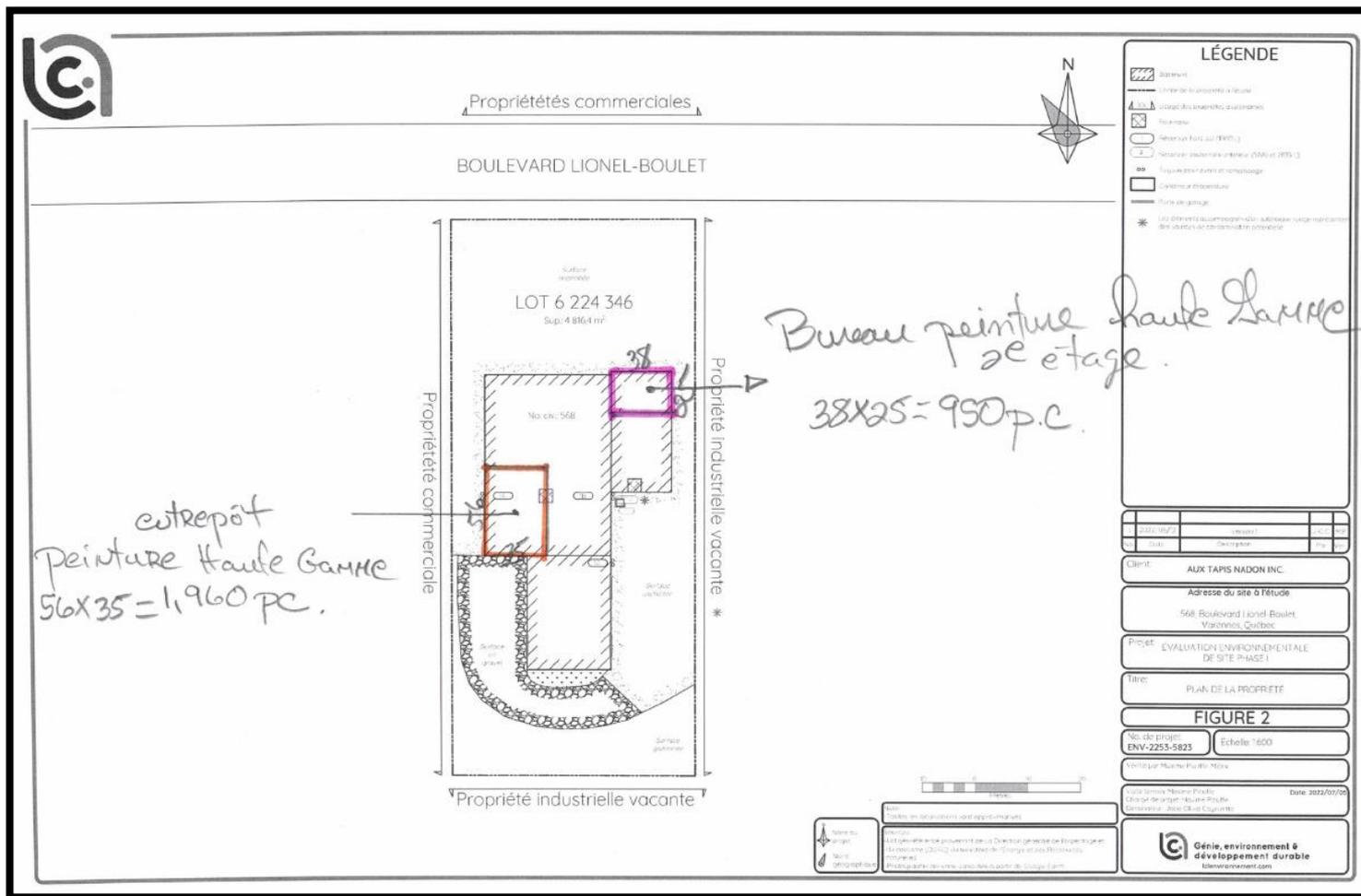
PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



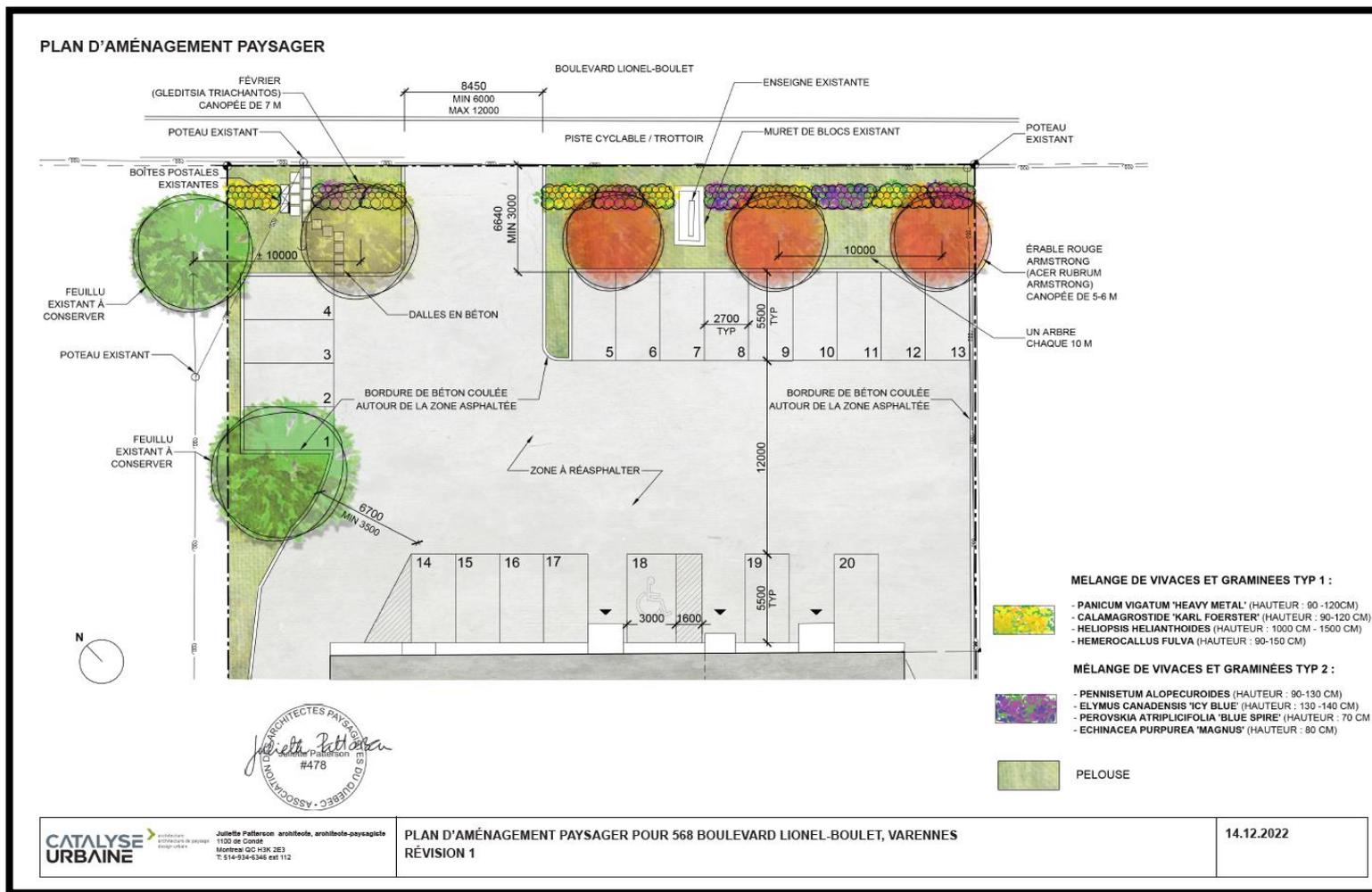
PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DE LA SUITE VISÉE PAR LA DEMANDE)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA COUR AVANT)



NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

Demande de P.P.C.M.O.I. afin de permettre l'exercice d'un usage d'entrepreneur en construction au 568, boulevard Lionel-Boulet, le tout, tel que décrit dans le formulaire de demande de projet particulier daté du 4 novembre 2022.

Le requérant souhaite acquérir la propriété du 568, boulevard Lionel-Boulet, maintenir le magasin de décoration et y installer sa compagnie de peintre en bâtiment (C9-05-01 - entrepreneur). Il prévoit aménager une aire de bureau à l'étage (section de gauche d'une superficie de 1 000 pi²) et un entrepôt (section de droite au rez-de-chaussée d'une superficie de 2 000 pi²). Aucune modification à l'enveloppe du bâtiment n'est prévue. Aucune modification à l'aménagement du terrain n'est prévue. Le stationnement des camions de la compagnie de peinture se fera en cour arrière. L'usage ne générera aucun entreposage extérieur.

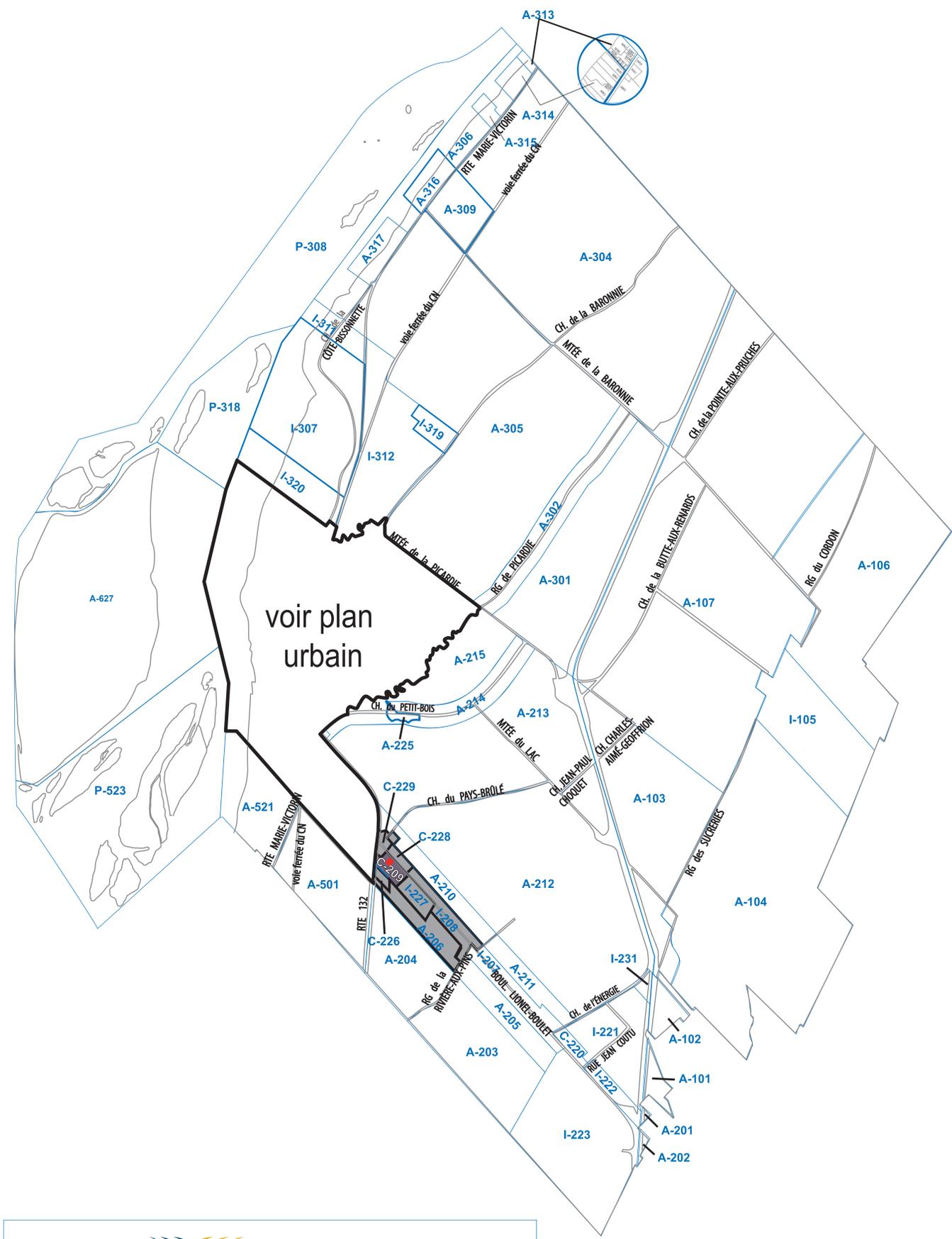
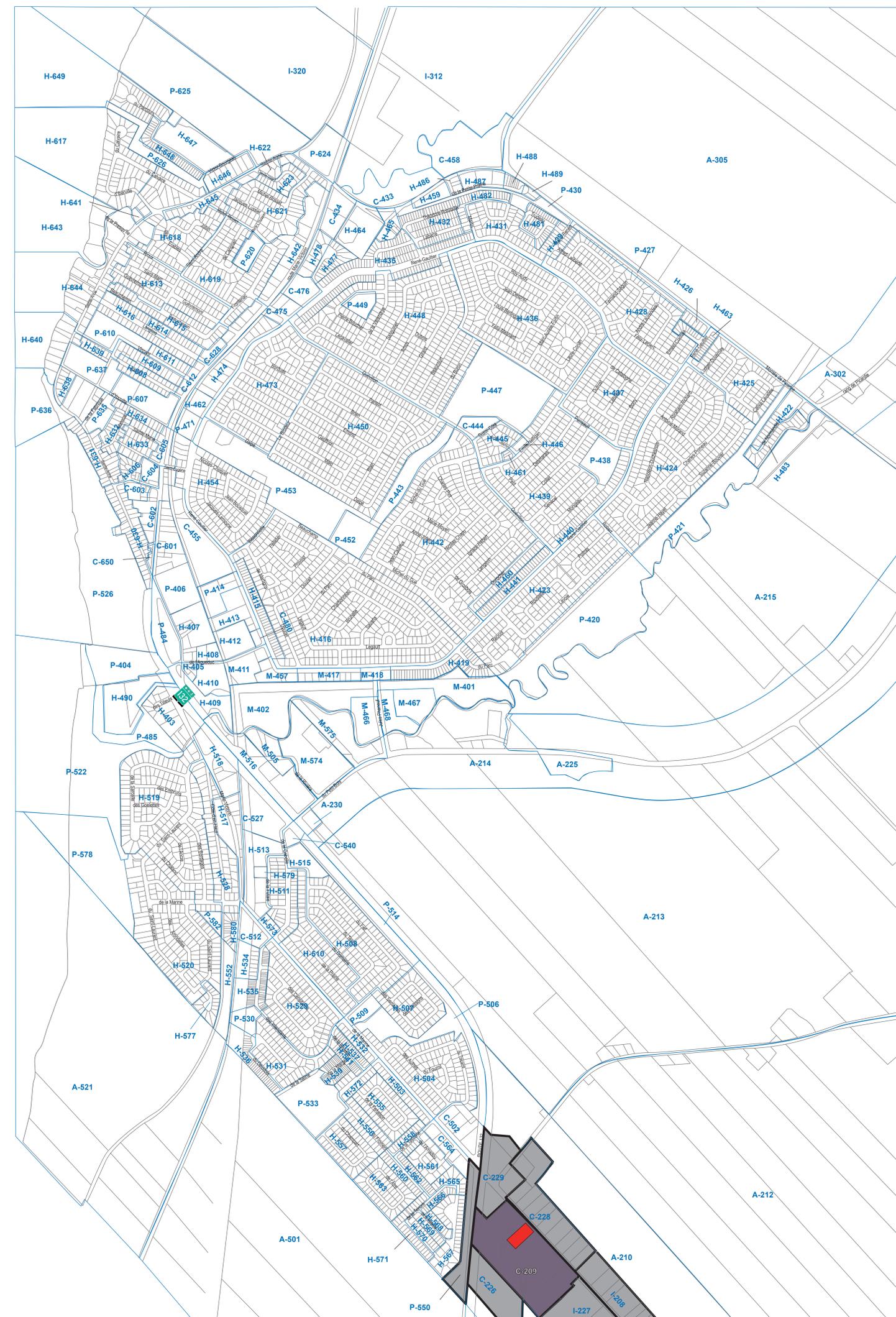
NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (SUITE)

Le projet présenté a été analysé en fonction du règlement de zonage numéro 707. Le projet n'est pas conforme au règlement de zonage # 707. En effet, l'usage d'entrepreneur en construction C9-05-01 n'est pas autorisé à la grille des usages et normes C-209.

À cet effet, une demande de P.P.C.M.O.I. a été déposée afin de régulariser la situation.

Par ailleurs, certains éléments techniques devront être validés avant l'émission du permis / certificat d'autorisation.

Le dossier a été présenté aux membres du C.C.U. en date du 9 novembre 2022 et ces derniers ont fait une recommandation favorable pour le projet.



VARENNES

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble # 2022-121

- zone concernée
- zones contiguës
- localisation du 568, boul. Lionel-Boulet
Novembre 2022