



VARENNES

## AVIS PUBLIC

### DEMANDE EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 807 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – 593, 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 9 janvier 2023 sur le premier projet de résolution numéro 2022-492, le conseil municipal a adopté un second projet de résolution, lequel porte le numéro 2023-028 et le même titre que celui mentionné en rubrique.

##### Objet de la demande

**Permettre un usage d'entrepreneur en construction sis au 593, boulevard Lionel-Boulet – 593, 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-228

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 : I-208; C-209; A-210; C-229

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 2023-028** Adoption d'un second projet – P.P.C.M.O.I. no 2022-115  
Permettre un usage d'entrepreneur en construction  
593, boulevard Lionel-Boulet  
*Construction Delisle*

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier présentée par le requérant pour permettre un usage d'entrepreneur en construction au 593, boulevard Lionel-Boulet;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution CCU 2022-116 du 9 novembre 2022, le comité consultatif d'urbanisme recommande unanimement d'autoriser ladite demande;

CONSIDÉRANT les dispositions de la résolution 2022-492 adoptée lors de la séance générale du 5 décembre 2022;

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

QUE le conseil autorise la demande de projet particulier d'occupation de l'immeuble n° 2022-115 afin de permettre l'exercice d'un usage « C9-05-01 – Entrepreneur en construction » dans le local C du 593, boulevard Lionel-Boulet, lequel a une superficie de 335 m<sup>2</sup>, tel que décrit dans le formulaire de demande de permis daté du 28 juin 2022.

Le bâtiment principal est sis au 593, boulevard Lionel-Boulet sur le lot 6 146 363 du cadastre officiel du Québec, dans la zone C-228.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme  
le 7 février 2023

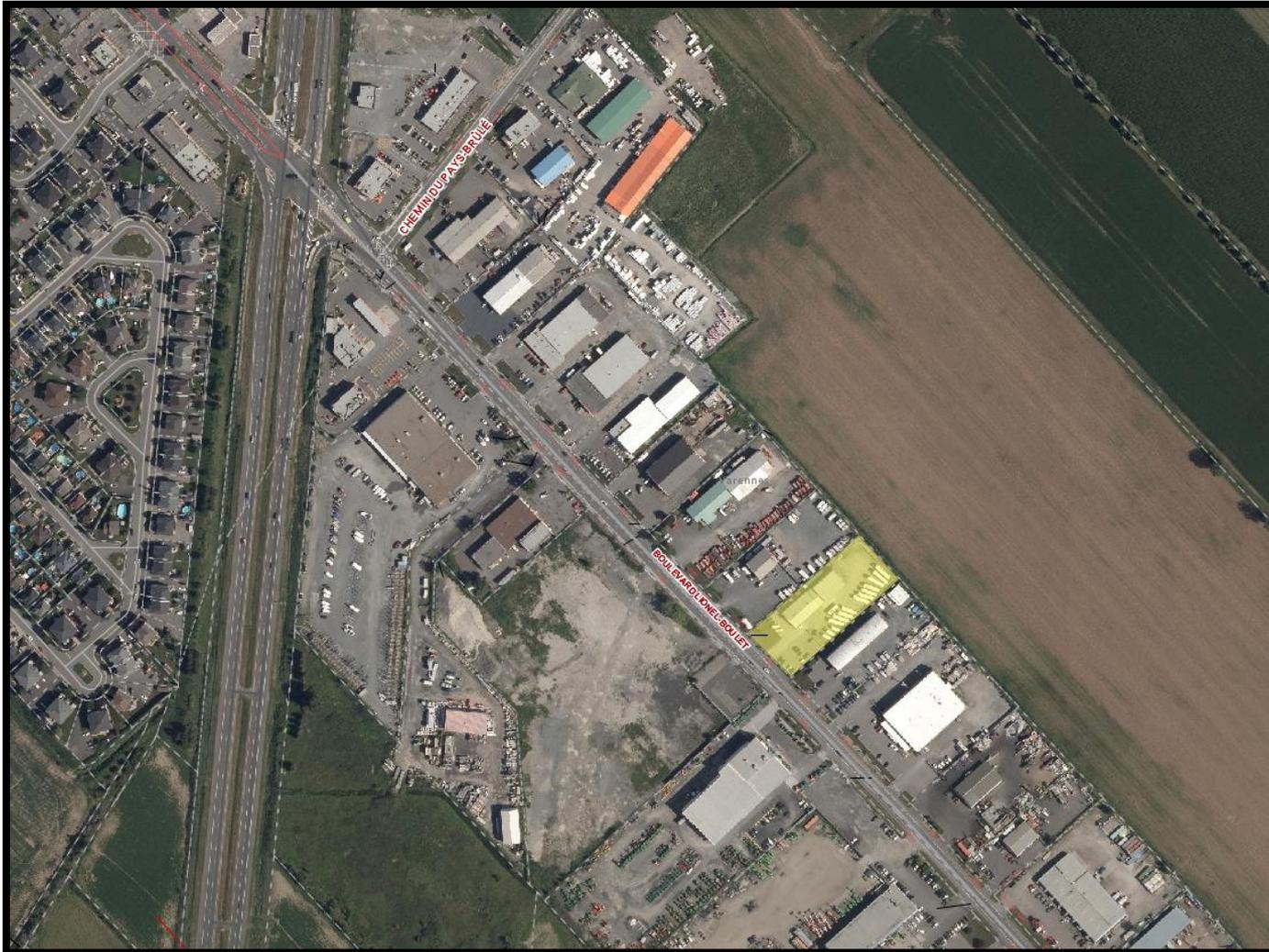
*La directrice du Service des Affaires corporatives  
et du Greffe,*

Me Johanne Fournier, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour  
la demande de PPCMOI n° 2022-115 afin de  
permettre un usage d'entrepreneur en  
construction sis au 593, boul. Lionel-Boulet**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

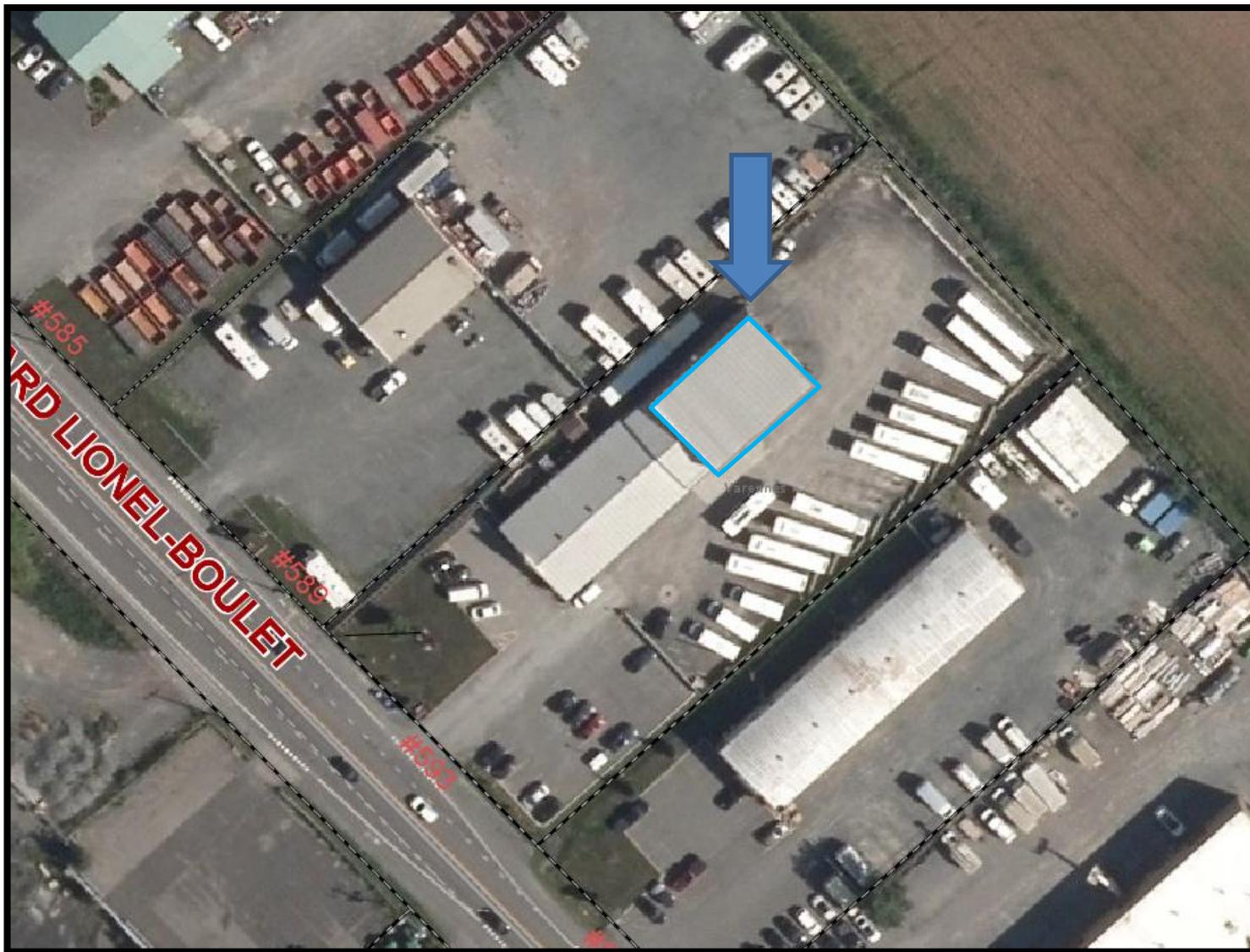


# PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)

---



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



# 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 593, boulevard Lionel-Boulet, le tout, tel que décrit dans le formulaire de demande de permis daté du 28 juin 2022.

Le propriétaire du bâtiment souhaite louer le local à la suite de la fin du bail avec la compagnie d'autobus. Le nouvel occupant est un entrepreneur en construction, spécialisé en soudure. Il produit des pièces métalliques pour la construction résidentielle et commerciale (petites pièces comme des structures d'enseignes par exemple). Dans sa demande de permis, il mentionne que les activités seront faites à l'intérieur, le stationnement des camions pour le transport des matériaux se fera dans l'aire clôturée à cet effet. L'usage ne générera pas d'entreposage extérieur. La livraison des matériaux et des produits ne générera pas d'augmentation de trafic sur le boulevard.

L'exercice de l'usage ne nécessite aucune modification quant à l'enveloppe du bâtiment principal ni quant aux aménagements du terrain. La seule modification qui a été apportée est le retrait du réservoir d'essence sur le côté droit du bâtiment. Le propriétaire a aménagé une plate-bande à cet endroit.

# NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (SUITE)

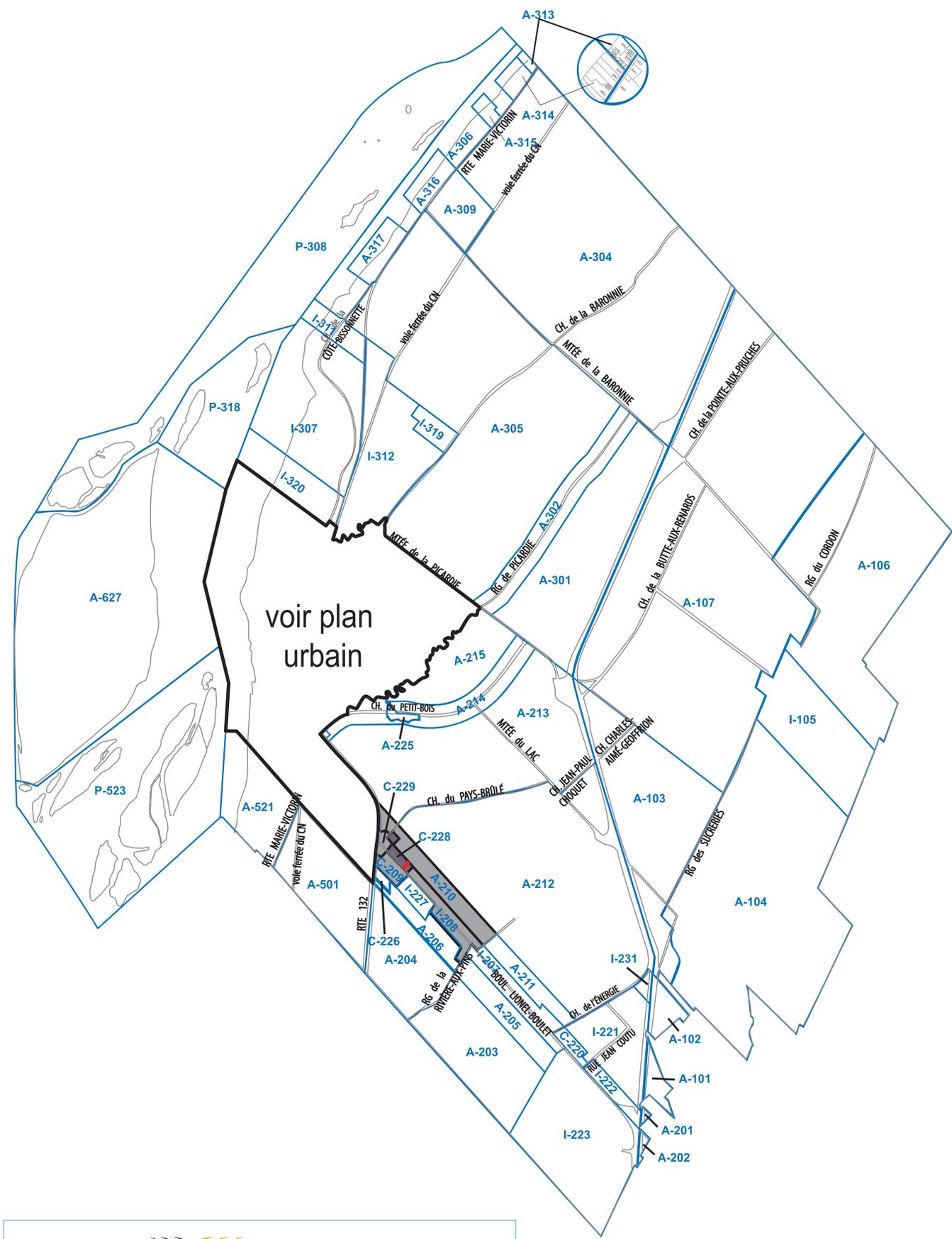
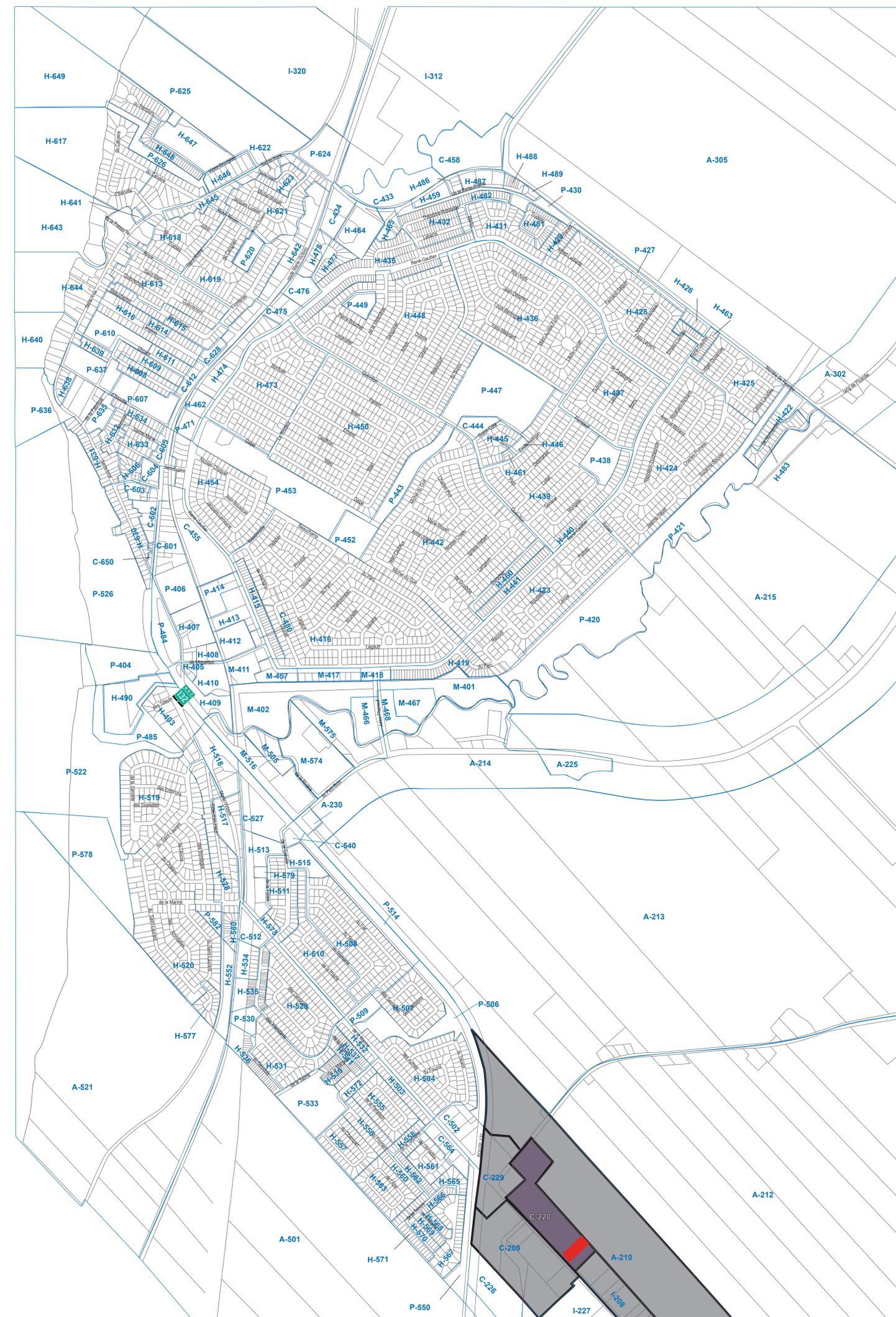
---

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, en vertu de la grille des usages et normes applicable à la zone C-228, l'usage «C9-05-01 Entrepreneur en construction» n'est pas autorisé à la grille.

À cet effet, une demande de P.P.C.M.O.I. a été déposée afin de permettre l'usage proposé.

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**

**Demande de P.P.C.M.O.I. # 2022-115**

- zone concernée
- zones contiguës
- Localisation du 593, boul. Lionel-Boulet

Décembre 2022