VARENNES
1672 2022

AVIS PUBLIC

DEMANDE EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 807 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – 1425, chemin de l'Énergie

Le 4 juillet 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 le 28 juin 2022 sur le premier projet de résolution numéro 2022-242, le conseil municipal a adopté un second projet de résolution, lequel porte le numéro 2022-280 et le même titre que celui mentionné en rubrique.

Objet de la demande

Permettre un projet de construction dérogatoire à la hauteur du bâtiment principal, au pourcentage de revêtement extérieur de classe 1, la plantation d'arbres dans la bande tampon en bordure de rue et aux dimensions d'affichage – 1425, chemin de l'Énergie

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 : I-221.

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-101; A-102; I-207; A-211; A-212; C-220; I-222; I-231.

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 14 juillet 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.

Hôtel de ville | Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, C.P. 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888 • Télécopieur 450 652-4349
www.ville.varennes.qc.ca

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 4 juillet 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 4 juillet 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 4 juillet 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 4 juillet 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 approuvé par les personnes habiles à voter.

6. **<u>Consultation du projet</u>**

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

Donné à Varennes, ce 6 juillet 2022.

Le directeur des Services juridiques et greffier,

Me Marc Giard, OMA

VARENNES
1672 2022

VILLE DE VARENNES **4 JUILLET 2022**
SÉANCE GÉNÉRALE **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 et Brigitte Collin, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Martin Damphousse.

Absence motivée : Messieurs les conseillers Benoit Duval et Gaétan Marcil

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

RÉSOLUTION 2022-280 **Adoption second projet – P.P.C.M.O.I. no 2022-026 Permettre un projet de construction dérogatoire à la hauteur du bâtiment principal, au pourcentage de revêtement extérieur de classe 1, la plantation d'arbres dans la bande tampon en bordure de rue et aux dimensions d'affichage 1425, chemin de l'Énergie *Groupe Robert***

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier présentée par le requérant pour permettre un projet de construction dérogatoire à la hauteur du bâtiment principal, au pourcentage de revêtement extérieur de classe 1, la plantation d'arbres dans la bande tampon en bordure de rue et aux dimensions d'affichage au 1425, chemin de l'Énergie.

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution CCU 2022-048 du 4 mai 2022, le Comité consultatif d'urbanisme recommande unanimement d'autoriser ladite demande;

CONSIDÉRANT les dispositions de la résolution 2022-242 adoptée lors de la séance générale du 6 juin 2022;

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

Hôtel de ville | Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, C.P. 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888 • Télécopieur 450 652-4349
www.ville.varennes.qc.ca

QUE le conseil municipal de la Ville de Varennes autorise la demande de P.P.C.M.O.I. n° 2022-026 afin de de permettre la modification d'un projet de construction sis au 1425, rue de l'Énergie, le tout, tel que proposé sur les plans concept de la compagnie JCFArchitecture, dossier « 1425, rue de l'Énergie », en date du 4 mars 2022.

Le conseil municipal émet la condition que la hauteur permise ne doit viser que la portion centrale du bâtiment et ne peut pas être appliquée à l'ensemble du bâtiment, conformément aux mêmes plans.

Le bâtiment principal est sis au 1425, chemin de l'Énergie sur le lot 6 224 574 du cadastre officiel du Québec, dans la zone I-221.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme
Le 5 juillet 2022

Le directeur des Services juridiques et greffier,

Me Marc Giard, OMA

Document accompagnant l'avis public pour la demande de PPCMOI n° 2022-026 afin de permettre un projet de construction dérogatoire à la hauteur du bâtiment principal, au pourcentage de revêtement extérieur de classe 1, la plantation d'arbre dans la bande tampon en bordure de rue et aux dimensions d'affichage sis au 1425, chemin de l'Énergie

VARENNES

9 juin 2022

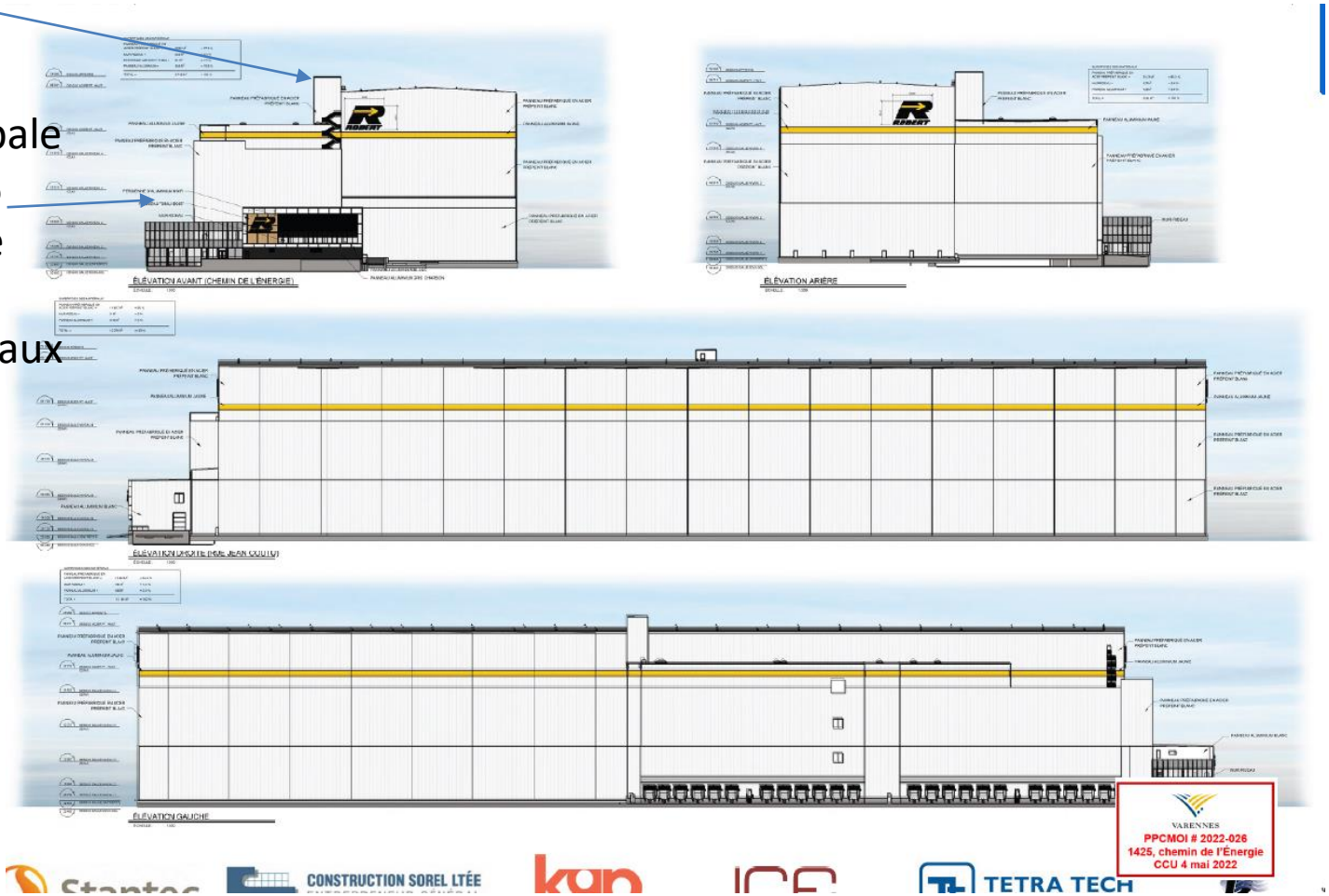
PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT PROJETÉ)

PRÉSENTATION DU DOSSIER (PERSPECTIVE DU BÂTIMENT PROJETÉ)

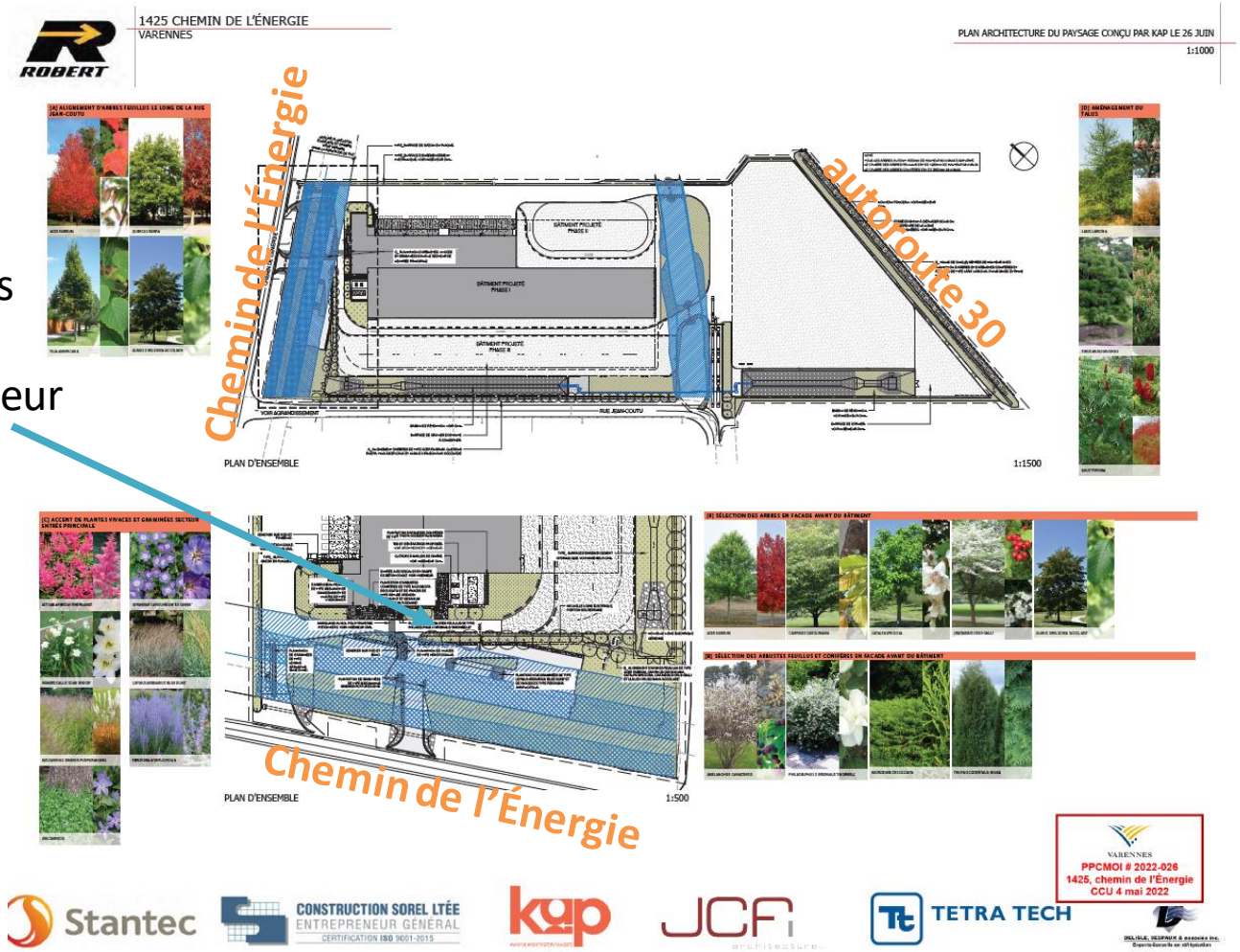
Hauteur de 58 mètres pour une partie du bâtiment principal

Revêtement de la façade principale recouverte 20 % de matériaux de classe 1 (mur rideau et panneaux d'aluminium



PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN PROJETÉ DU TERRAIN)

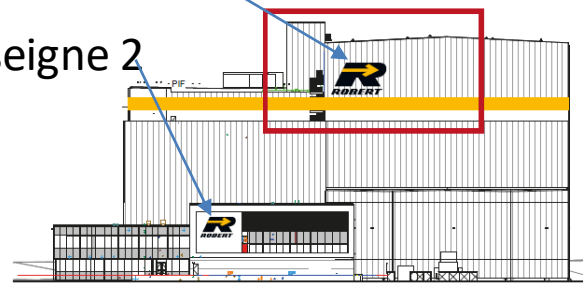
Arbres plantés en cour avant mais à l'extérieur de la zone tampon



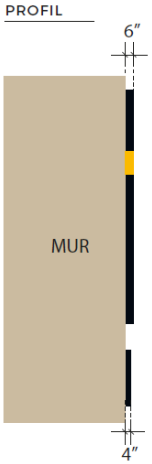
PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLANS D'ENSEIGNES)

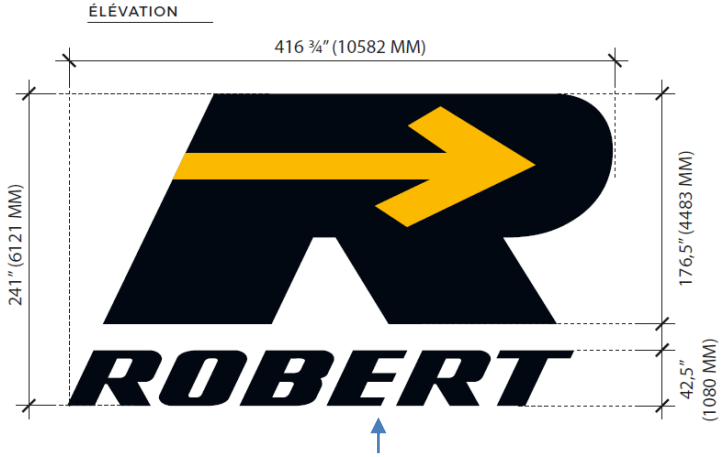
Enseigne 1

Enseigne 2



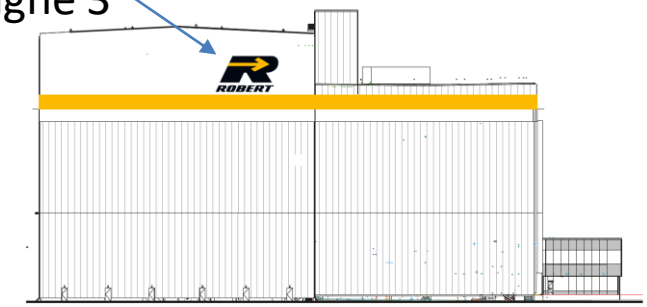
Façade principale (chemin de l'Énergie)





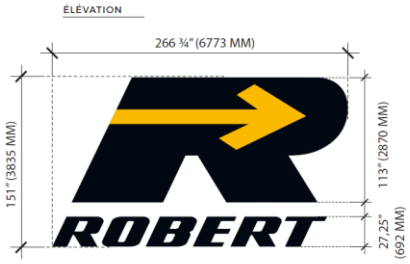
Conception enseignes 1 et 3 (64,77 m²)

Enseigne 3



Façade arrière (autoroute 30)

Conception enseigne 2 (26,31 m²)



NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

Demande de PPCMOI afin de permettre la modification au bâtiment principal sis au 1425, rue de l'Énergie, le tout, tel que proposé sur les plans de la compagnie JCFArchitecture, dossier « 1425, rue de l'Énergie », en date du 4 mars 2022.

Le projet avait été présenté en PPCMOI en juillet 2020. La raison de cette demande était de permettre la construction d'un bâtiment d'une hauteur de 47,56 mètres alors que la grille des usages et normes applicables à la zone I-221 est de 15 mètres.

Le projet a évolué depuis le mois de juillet 2020. Les requérants déposent une nouvelle demande de projet particulier car 4 éléments dérogent du règlement de zonage;

-Hauteur du bâtiment:
Les requérants souhaitent modifier l'équipement servant à monter les marchandises entreposées. L'équipement nécessite l'installation d'une structure fermée qui aura une hauteur de 56,85 mètres. Afin de donner une certaine marge de manoeuvre aux concepteurs, le SUE propose d'augmenter la nouvelle hauteur permise par le projet particulier à 58 mètres. Selon la grille des usages et normes applicable à la zone I-221, la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres.

- Revêtement extérieur:
Le revêtement extérieur sera modifié par rapport aux plans initiaux. Afin de répondre à l'exigence des articles 244 et 244.1, les panneaux isolés du parement doivent être montés sur une structure de mur rideaux. Toutefois, l'architecte au dossier confirme que la méthode de montage ne sera pas comme un mur rideau mais, que l'apparence sera la même que les panneaux autorisés au règlement. Dans la version de 2020, les requérants utilisaient ce matériau spécialement conçu pour leurs besoins et ils fixaient des panneaux d'aluminium par-dessus. Toutefois, pour une question de coût, les requérants souhaitent faire reconnaitre leurs panneaux spécialisés.

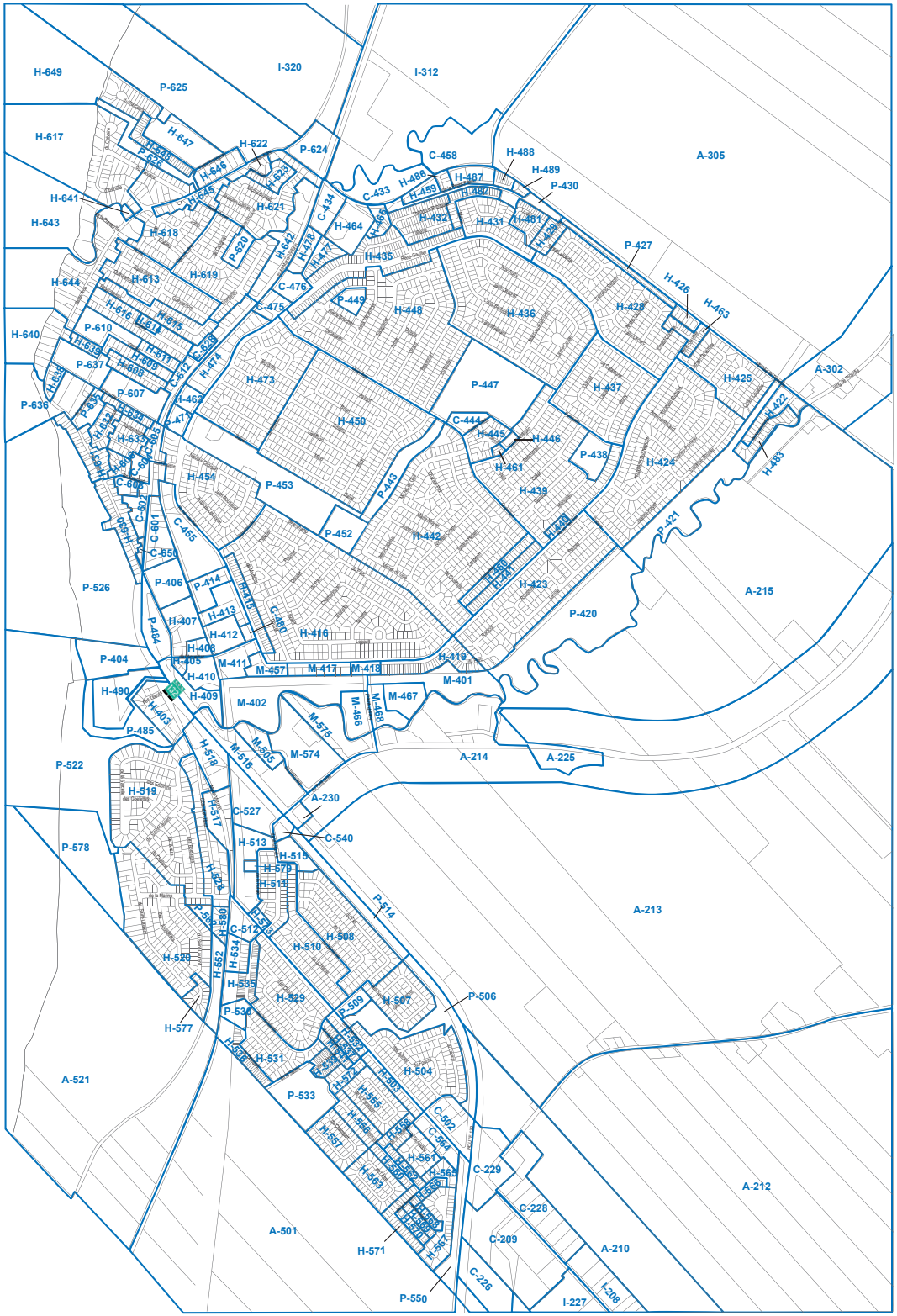
NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (SUITE)

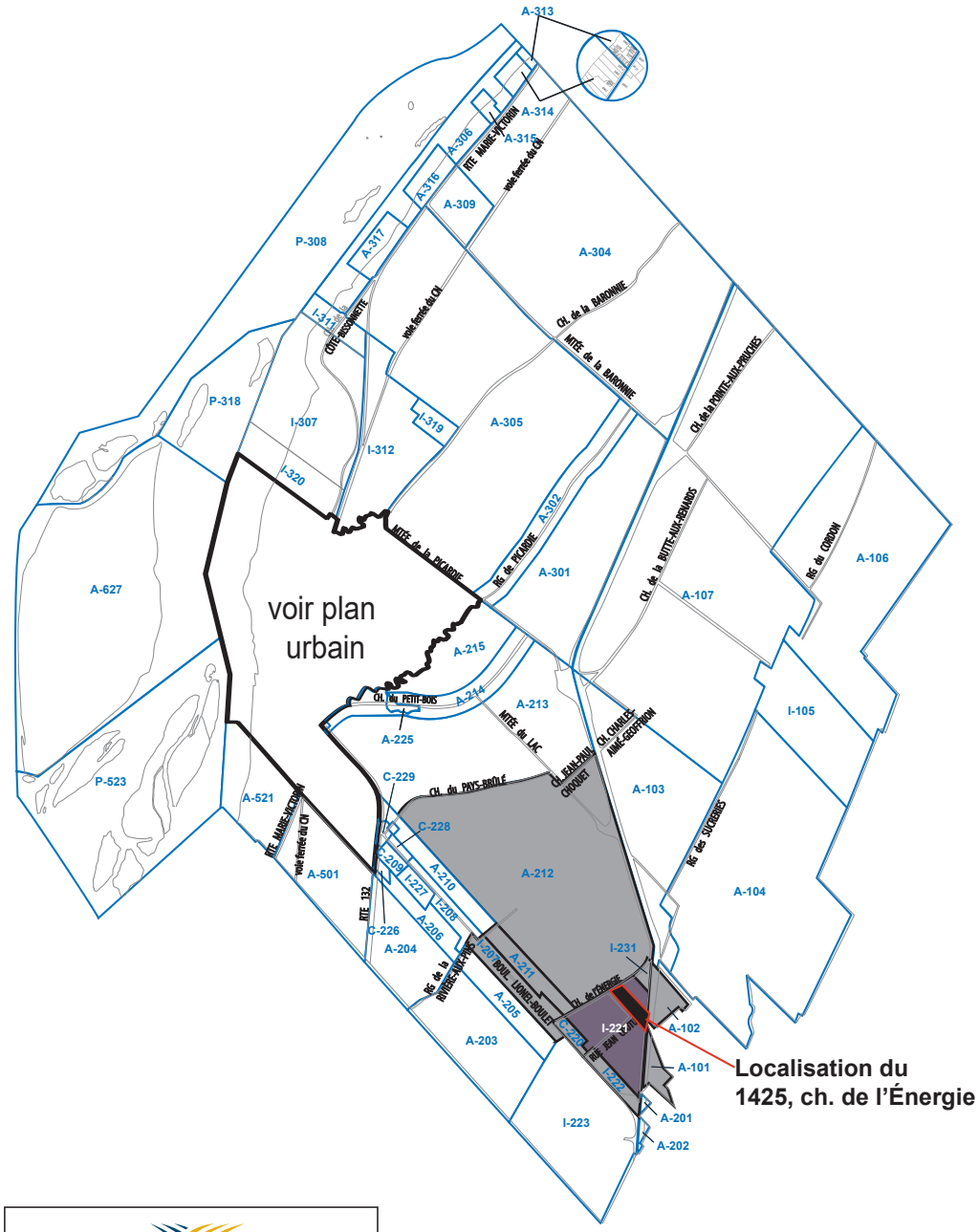
- Plantation d'arbres à l'extérieur de la servitude
Sur le terrain, il y a une servitude de TQM qui longe la ligne avant du terrain. Dans cette servitude, les propriétaires interdisent la plantation d'arbres. Par conséquent, l'article 296 ne peut pas être respecté, car les arbres exigés en vertu de cet article seront plantés en cour avant mais à l'extérieur de la servitude. Les requérants planteront le nombre d'arbre exigé par la réglementation dans la cour avant à l'extérieur de la servitude et des graminées peuvent être plantés dans la servitude afin que les objectifs du règlement soient atteints.

- Affichage
Les requérants souhaitent prévoir l'affichage de leur compagnie sur l'immeuble. À cause de la taille de l'immeuble, les requérants souhaitent déroger aux normes de dimensions maximales imposées par le règlement de zonage afin de proposer un affichage proportionnel. Par conséquent, 3 enseignes murales sont proposées
1- enseigne d'une superficie de 64,77 m² située sur le mur avant (chemin de l'Énergie) sur la portion «entrepôt» de l'immeuble
2- enseigne d'une superficie de 26,31 m² située sur le mur avant (chemin de l'Énergie) sur la portion «bureau» de l'immeuble
3- enseigne d'une superficie de 64,77 m² située sur le mur arrière (autoroute 30) sur la section «entrepôt» de l'immeuble.

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

Le projet a été présenté lors de la séance du C.C.U. du 4 mai 2022 et les membres ont fait une recommandation favorable.





VARENNES

P.P.C.M.O.I. # 2022-026
1425, chemin de l'Énergie

zone concernée

zones contiguës

Juin 2022