



VARENNES

AVIS PUBLIC

DEMANDE EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 807 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – 2444, boulevard René-Gaultier

Le 1^{er} mai 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 24 avril 2023 sur le premier projet de résolution numéro 2023-128, le conseil municipal a adopté un second projet de résolution, lequel porte le numéro 2023-183 et le même titre que celui mentionné en rubrique.

Objet de la demande

Permettre l'installation d'enseigne dans un bandeau prévu à cet effet – 2444, boulevard René-Gaultier – *Animo*

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-476

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 : H-435; C-475; H-477; H-478; H-642

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 11 mai 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 1^{er} mai 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 1^{er} mai 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 1^{er} mai 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 1^{er} mai 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**

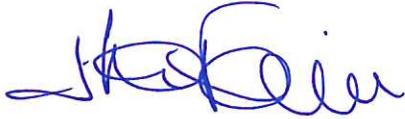
Toutes les dispositions du second projet qui n'auront pas fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

6. **Consultation du projet**

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

Donné à Varennes, ce 3 mai 2023.

La directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe,



Me Johanne Fournier, OMA



VARENNES
VILLE DE VARENNES
SÉANCE GÉNÉRALE

1^{ER} MAI 2023
20 H 00

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

Sont présents : Mesdames et messieurs les conseillers Guillaume Fortier, Marc-André Savaria, Carine Durocher, Benoit Duval, Natalie Parent, Gaétan Marcil et Brigitte Collin, formant quorum sous la présidence de la madame la mairesse suppléante, Geneviève Labrecque.

Absence motivée : Monsieur le maire Martin Damphousse

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

RÉSOLUTION 2023-183 **Adoption second projet – P.P.C.M.O.I. n° 2023-020**
Permettre l'installation d'enseigne dans un bandeau
prévu à cet effet
2444, boulevard René-Gaultier
Animo

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier présentée par le requérant pour permettre l'installation d'enseigne dans un bandeau prévu à cet effet malgré la superficie maximale prescrite au règlement de zonage # 707, mais sous certaines conditions;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution CCU-2023-030 du 8 mars 2023, le comité consultatif d'urbanisme recommande unanimement d'autoriser ladite demande;

CONSIDÉRANT les dispositions de la résolution 2023-128 adoptée lors de la séance générale du 3 avril 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Gaétan Marcil
APPUYÉ par madame la conseillère Carine Durocher
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de projet particulier d'occupation de l'immeuble n° 2023-020 afin de permettre l'affichage sur le bandeau prévu à cet effet aux conditions suivantes :

- la largeur maximale de l'enseigne murale ne peut excéder le prolongement imaginaire de la largeur de la suite;
- la largeur maximale de l'enseigne murale pour une suite de coin est déterminée par le prolongement imaginaire du mur latéral et la largeur de la section du bâtiment en porte-à-faux;
- une suite de coin peut utiliser le bandeau d'affichage sur le mur latéral de la suite, en plus du bandeau sur la partie avant de la suite;
- le 8e paragraphe du premier alinéa de l'article 362 du règlement de zonage # 707 n'est pas applicable pour une enseigne située dans le bandeau prévu à cet effet.

Le bâtiment principal est sis au 2444, boulevard René-Gaultier sur le lot 6 003 642 du cadastre officiel du Québec, dans la zone C-476.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme
le 2 mai 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 450 652-2655

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

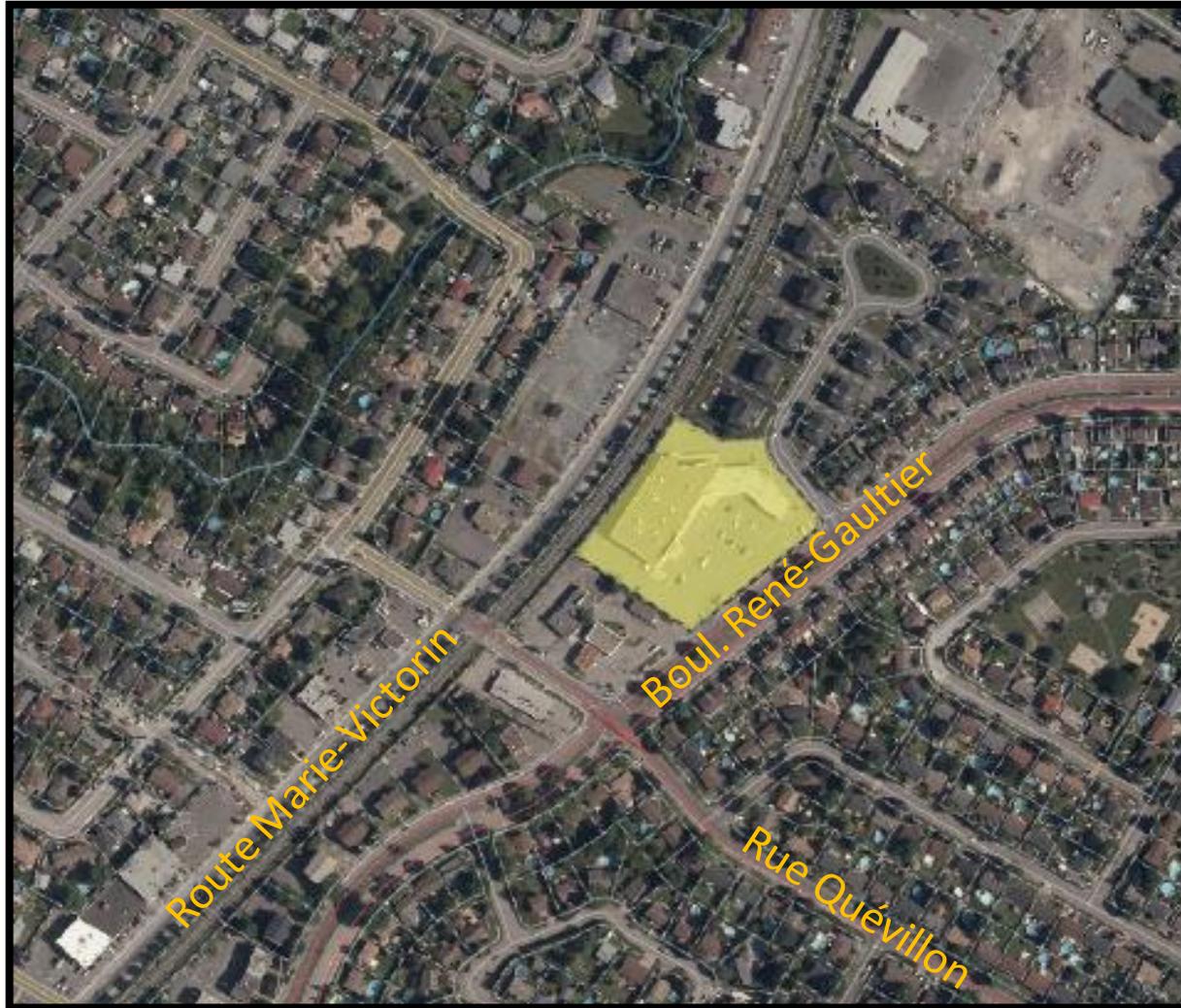
Garage municipal
Service des travaux publics
2650, rue Sainte-Anne
Varennes (Québec) J3X 0B6
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 929-1636



Document accompagnant l'avis public pour la demande de PPCMOI n° 2023-020 afin de permettre l'installation d'enseignes dans le bandeau prévu à cet effet malgré la superficie maximale prescrite mais sous certaines conditions

2444, boul. René-Gaultier

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (EMPLACEMENT DU BANDEAU VISÉ PAR LA DEMANDE)



NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

Demande de P.P.C.M.O.I. pour permettre l'installation d'enseignes murales à l'intérieur du bandeau prévu à cet effet sur le bâtiment principal sis au 2444, boulevard René-Gaultier.

La demande vise à permettre à un commerçant d'utiliser la totalité de la surface du bandeau qui se trouve au haut de la fenestration du local occupé par le commerce. La hauteur du bandeau est de 60 cm et le bandeau est continu sur la portion droite du bâtiment principal. Le règlement de zonage # 707 prévoit une méthode de calcul de la superficie maximale d'affichage considérant la largeur de la suite multipliée par 0,5 mètre. Par conséquent, pour qu'une enseigne soit conforme à la disposition relative à la superficie, une partie du bandeau doit rester de couleur blanche.

Les projets d'affichage sont analysés en fonction du règlement de zonage numéro 707. Les projets ne sont pas conformes à l'article 362 du règlement de zonage # 707. En effet, un bandeau conçu pour l'affichage est intégré à la partie droite du bâtiment. Toutefois, la hauteur du bandeau génère automatiquement une non conformité lorsque qu'une demande d'affichage est déposée.

NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (SUITE)

Dans le passé, au moins deux dérogations mineures ont été demandées et octroyées sur la superficie excédentaire.

L'option du PPCMOI est souhaitable, car il permet d'utiliser le bandeau d'affichage comme il a été conçu. Toutefois, le projet particulier doit comporter les conditions et précisions suivantes :

- la largeur maximale de l'enseigne murale ne peut excéder le prolongement imaginaire de la largeur de la suite;
- la largeur maximale de l'enseigne murale pour une suite de coin est déterminée par le prolongement imaginaire du mur latéral et la largeur de la section du bâtiment en porte-à-faux;
- une suite de coin peut utiliser le bandeau d'affichage sur le mur latéral de la suite, en plus du bandeau sur la partie avant de la suite.

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 8 mars 2023 et ces derniers ont fait une recommandation favorable pour le projet.

