VARENNES

AVIS PUBLIC

DEMANDE EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 807 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – 3675, chemin de la Côte-Bissonnette

Le 1er 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 2023-127, le conseil municipal a adopté un second projet de résolution, lequel porte le numéro 2023-182 et le même titre que celui mentionné en rubrique.

Objet de la demande

Permettre l'exercice d'un usage résidentiel dans un bâtiment principal – 3675, chemin de la Côte-Bissonnette

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-311

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-305; A-306; I-307; P-308; I-312

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.

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-Gaultier
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

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 1er 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 1er 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 1er 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 1er 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**

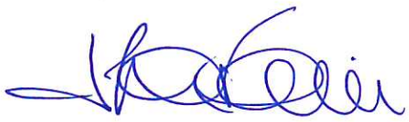
Toutes les dispositions du second projet qui n'auront pas fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

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

1ER 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 2023-182 **Adoption second projet – P.P.C.M.O.I. nº 2023-022**
Permettre l'exercice d'un usage résidentiel dans un bâtiment principal
3675, chemin de la Côte-Bissonnette

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier présentée par le requérant pour permettre l'exercice d'un usage résidentiel dans un bâtiment principal;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution CCU-2023-032 du 8 mars 2023, le comité consultatif d'urbanisme recommande unanimement d'autoriser ladite demande;

CONSIDÉRANT les dispositions de la résolution 2023-127 adoptée lors de la séance générale du 3 avril 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Benoit Duval
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° 2023-022 afin de permettre l'exercice d'un usage résidentiel dans le bâtiment principal patrimonial du 3675, chemin de la Côte-Bissonnette.

Le tout, tel que décrit dans la demande de permis déposée par le requérant en date du 21 février 2023.

Le bâtiment principal est sis au 3675, chemin de la Côte-Bissonnette sur le lot 6 224 634 du cadastre officiel du Québec, dans la zone I-311.

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

www.ville.varennes.qc.ca

Document accompagnant l'avis public pour la demande de PPCMOI n° 2023-022 afin de permettre l'exercice d'un usage résidentiel dans un bâtiment principal sis au 3675, chemin de la Côte-Bissonnette

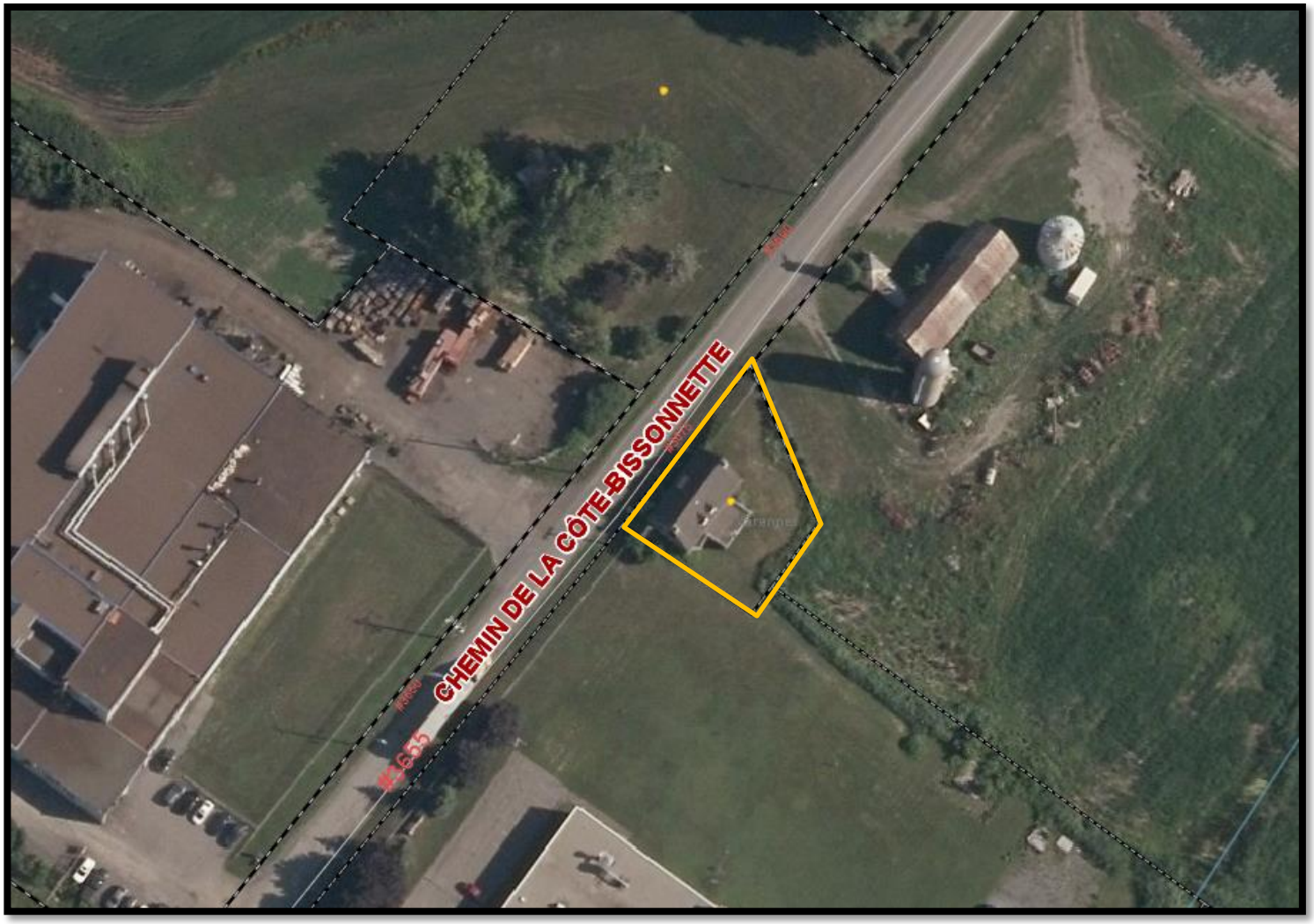
VARENNES

4 avril 2023

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DE L'EMPLACEMENT)



NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

Demande de P.P.C.M.O.I. afin de permettre un usage résidentiel dans le bâtiment principal sis au 3675, chemin de la Côte-Bissonnette.

Le bâtiment fait partie de l'inventaire patrimonial. Il a été construit au début des années 1700 et il servait de lieu de résidence. Le bâtiment a une valeur supérieure selon l'inventaire de 2017. Au fil des ans, le secteur industriel s'est développé autour de ce bâtiment. Depuis les 60 dernières années, le bâtiment faisait partie du bien immobilier de l'industrie située à ses côtés, faisant en sorte que l'usage du bâtiment est complémentaire à un usage industriel. Le bâtiment servait de lieu pour la tenue de réunions, mais son utilisation est de moins en moins fréquente.

Les nouveaux propriétaires (entreprise Solumet) souhaitent rénover le bâtiment afin de l'occuper à des fins résidentielles pour y loger un employé. Le terrain est situé dans la zone I-311. Seuls les usages industriels y sont autorisés.

De plus, le terrain est adjacent aux zones A-305 et A-306. Dans ces zones, se trouvent des bâtiments à usage résidentiel.

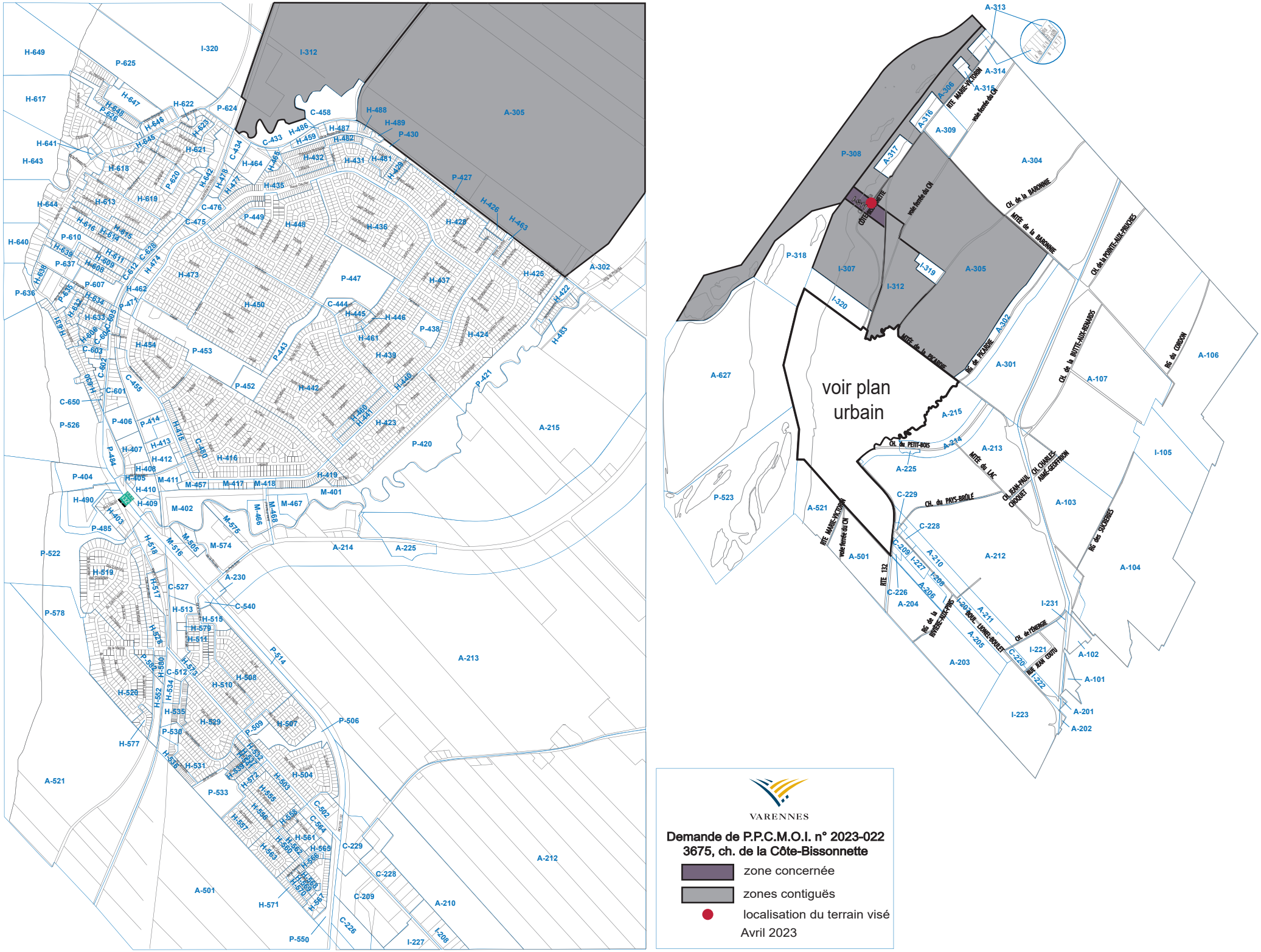
NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (SUITE)

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'élément de non conformité tient au niveau de l'usage projeté. La grille des usages et normes prévoit que seul l'usage industriel peut être réalisé à cet endroit.

L'option du P.P.C.M.O.I. est proposée, car l'usage résidentiel est prohibé à la zone. Étant donné que le bâtiment fait partie de l'inventaire patrimonial, il est souhaitable de conserver ce bâtiment. L'occupation permanente et continue du bâtiment permet une meilleure garantie de le sauvegarder.

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.


voir plan urbain
VARENNES
Demande de P.P.C.M.O.I. n° 2023-022
3675, ch. de la Côte-Bissonnette
zone concernée
zones contiguës
localisation du terrain visé
Avril 2023