



VARENNES

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance générale tenue le 3 avril 2023, a adopté le premier projet de résolution PPCMOI numéro 2023-020 afin de permettre l'installation d'enseignes dans un bandeau prévu à cet effet sis au 2444, boulevard René-Gaultier.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu le **24 avril 2023 à 19 h** en la salle du conseil de la Maison St-Louis, 35, rue de la Fabrique, Varennes. Au cours de cette assemblée publique, le maire et la directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe expliqueront les motifs de cette demande, énonceront les conséquences de son adoption et entendront les personnes désirant s'exprimer à ce sujet.
3. **IMMEUBLE VISÉ PAR LA DEMANDE :**
Zone concernée : C-476
Zones contiguës : H-435; C-475; H-477; H-478; H-642
L'illustration des zones peut être consultée à la suite du présent avis.
4. **NATURE DE LA DEMANDE :**
Permettre l'installation d'enseigne dans un bandeau prévu à cet effet sis au 2444, boulevard René-Gaultier.
5. Ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Pour connaître les détails du projet, vous devez communiquer avec le Service de l'urbanisme et de l'environnement au 450-652-9888, poste 1300, ou présentez-vous à l'hôtel de ville durant les heures de bureau.

Donné à Varennes, ce 6 avril 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



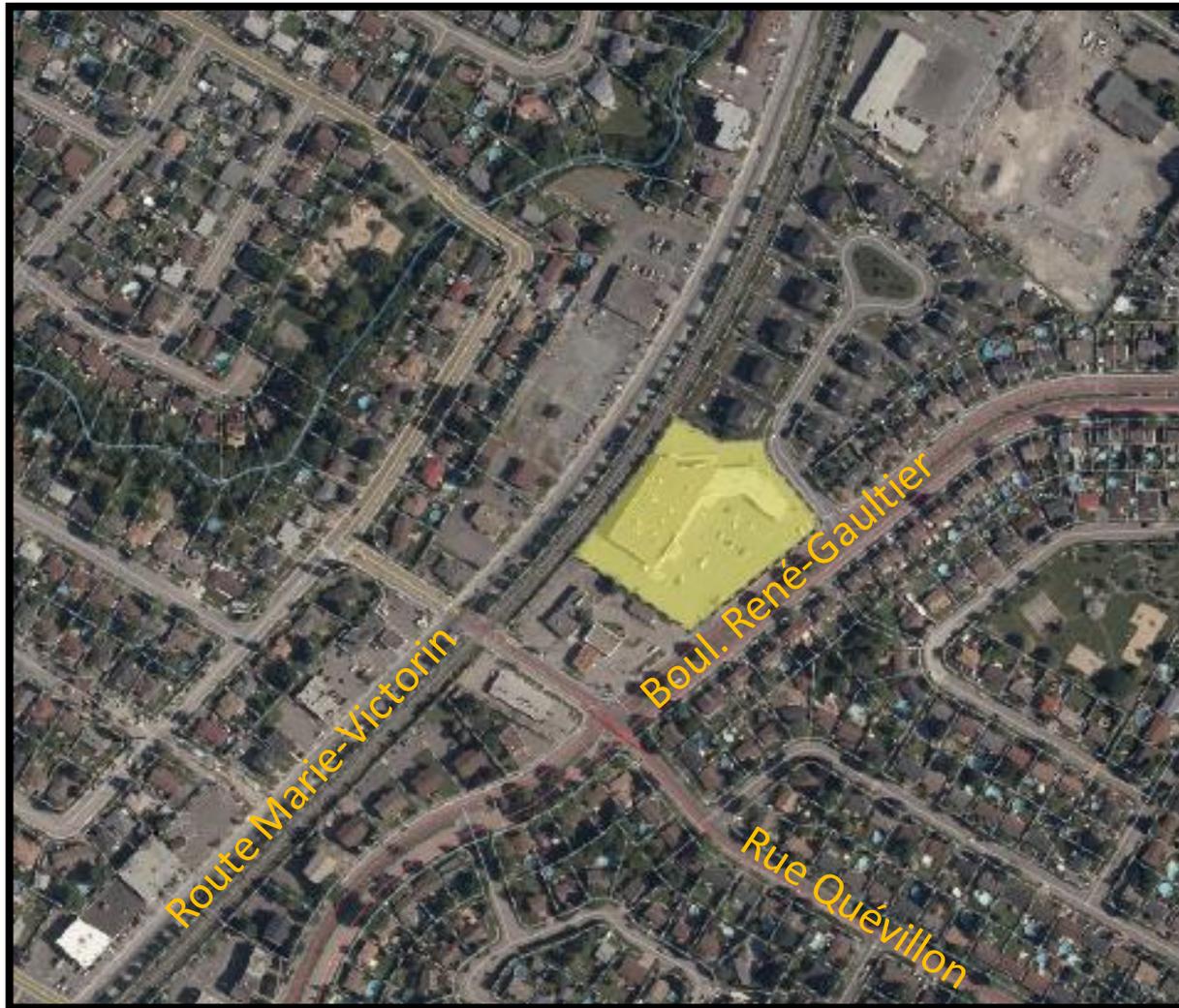
Garage municipal
Service des travaux publics
2650, rue Sainte-Anne
Varennes (Québec) J3X 0B6
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 929-1636



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.

