



VARENNES

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE PROJET DE CONSTRUCTION, MODIFICATION OU OCCUPATION D'UN IMMEUBLE 2021-074 – PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL EN STRUCTURE JUMELÉE – 3010 ET 3021, ROUTE MARIE-VICTORIN

Le 13 septembre 2021, 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 conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux du 16 juillet 2021 sur le premier projet de résolution numéro 2021-382, le conseil municipal a adopté un second projet de résolution, lequel porte le numéro 2021-414 et le même titre que celui mentionné en rubrique.

Objet de la demande

Permettre la construction d'un bâtiment principal en structure jumelée – 3010 et 3020, route Marie-Victorin

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'elle soit soumise 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-307

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 : P-308; I-311; I-312; P-318; I-320.

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 1^{er} octobre 2021.**
- 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 13 septembre 2021 :

- 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 13 septembre 2021:

- 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 13 septembre 2021:

- 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 13 septembre 2021 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 16 septembre 2021.

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière adjointe,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Fournier', with a long horizontal flourish extending to the left.

Me Johanne Fournier, OMA



VARENNES

VILLE DE VARENNES
SÉANCE GÉNÉRALE

13 SEPTEMBRE 2021
20 H

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

Sont présents : Mesdames et messieurs les conseillers Marc-André Savaria, Geneviève Labrecque, Mélanie Simoneau, Denis Le Blanc, Benoit Duval, Natalie Parent, Gaétan Marcil et Brigitte Collin, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Martin Damphousse.

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

RÉSOLUTION 2021-414 **Adoption second projet – PPCMOI 2021-074**
Permettre la construction d'un bâtiment principal en structure jumelée 3010 et 3020, route Marie-Victorin

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier présentée par le requérant pour permettre la construction d'un bâtiment principal en structure jumelée au 3010 et 3020, route Marie-Victorin

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution CCU 2021-081 du 7 juillet 2021, le Comité consultatif d'urbanisme recommande unanimement d'autoriser ladite demande;

CONSIDÉRANT l'arrêté ministériel 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 16 juillet 2021;

CONSIDÉRANT les dispositions de la résolution 2021-382 adoptée lors de la séance générale du 16 août 2021;

CONSIDÉRANT qu'un avis a été publié sur le site Internet de la Ville de Varennes en date du 17 août 2021 invitant tout intéressé à transmettre ses commentaires par écrit au plus tard le 10 septembre 2021 relativement à ladite demande;

CONSIDÉRANT qu'aucun commentaire n'a été reçu;

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

QUE le conseil municipal de la Ville de Varennes autorise, la demande de projet particulier d'occupation de l'immeuble n° 2021-074 afin de permettre la construction d'un bâtiment principal en structure jumelée sise au 3010 et 3020, route Marie-Victorin, le tout, tel que présenté aux plans de Bertrand Frigon, dossier 2021-520, en date du 20 mai 2021.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme
le 14 septembre 2021

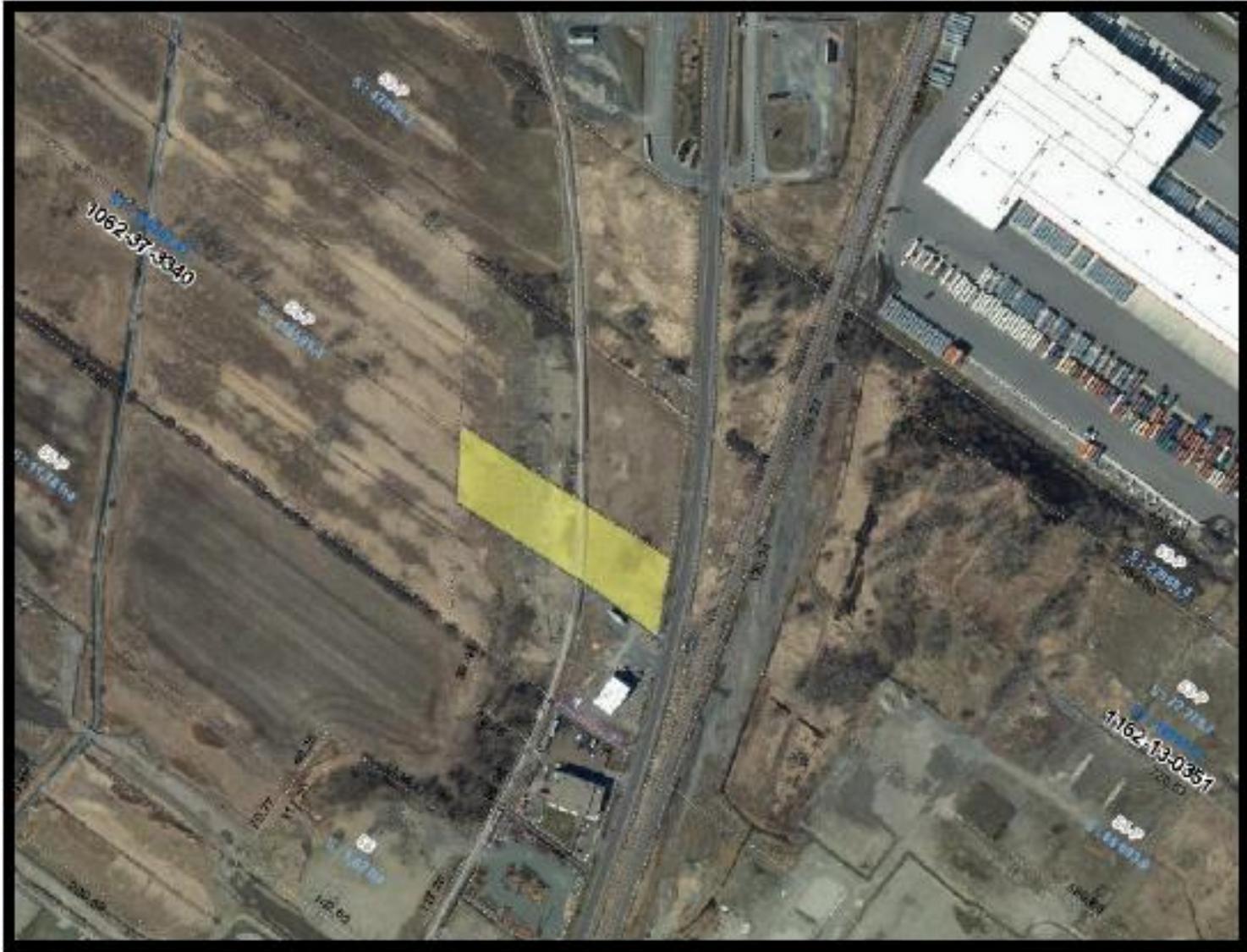
Le directeur des Services juridiques et greffier,

Me Marc Giard, OMA



Document accompagnant l'avis public pour la demande de PPCMOI n° 2021-074 afin de permettre la construction d'un bâtiment principal en structure jumelée sis au 3010 et 3020, route Marie-Victorin

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

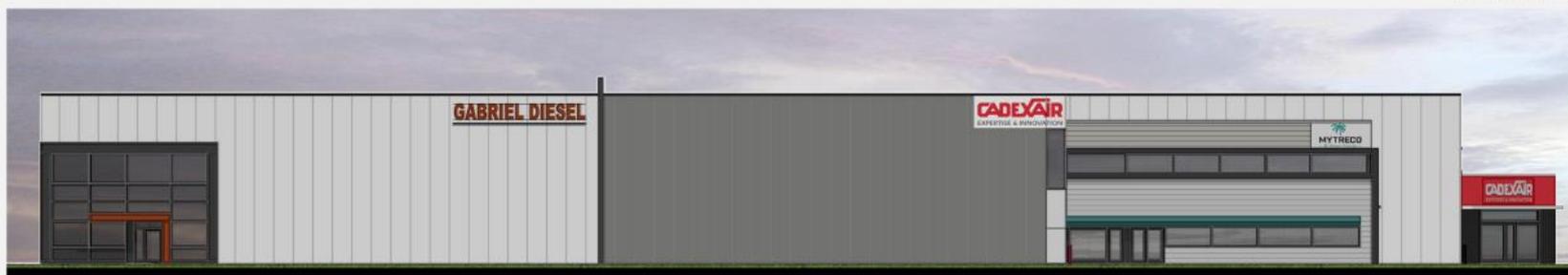


PRÉSENTATION DU DOSSIER (ÉLÉVATION PROPOSÉE)


VARENNES
PPCMOI # 2021-074
3010 et 3020, route Marie-
Victorin
CCU 7 juillet 2021



Élévation droite



Élévation frontale



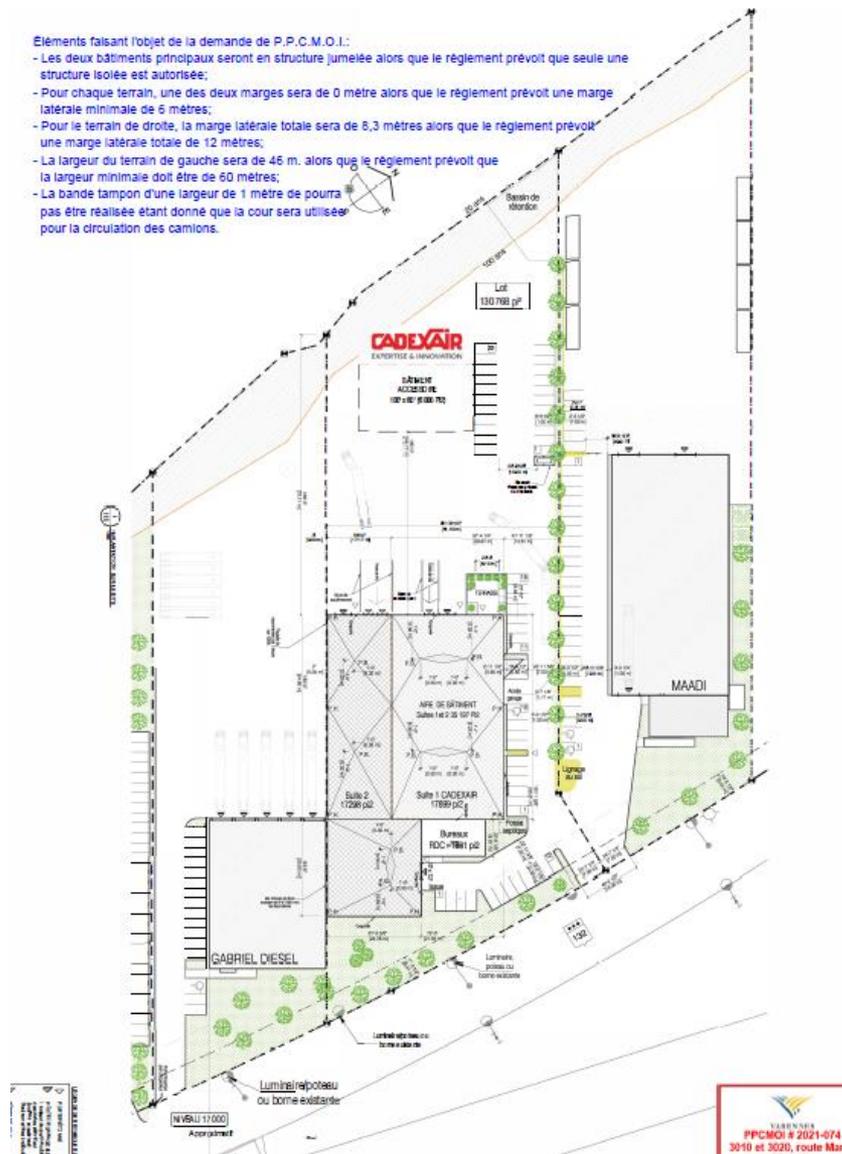
Mai 2021



PRÉSENTATION DU DOSSIER (AMÉNAGEMENT DU TERRAIN)

Éléments faisant l'objet de la demande de P.P.C.M.O.I.:

- Les deux bâtiments principaux seront en structure jumelée alors que le règlement prévoit que seule une structure isolée est autorisée;
- Pour chaque terrain, une des deux marges sera de 0 mètre alors que le règlement prévoit une marge latérale minimale de 5 mètres;
- Pour le terrain de droite, la marge latérale totale sera de 8,3 mètres alors que le règlement prévoit une marge latérale totale de 12 mètres;
- La largeur du terrain de gauche sera de 46 m. alors que le règlement prévoit que la largeur minimale doit être de 60 mètres;
- La bande tampon d'une largeur de 1 mètre de pourra pas être réalisée étant donné que la cour sera utilisée pour la circulation des camions.



PPCMOI n° 2021-074 - 23 août 2021

VARENNES
PPCMOI n° 2021-074
3010 et 3020, route Mari

PRÉSENTATION DU DOSSIER (TERRAIN DU 3010 MARIE-VICTORIN)

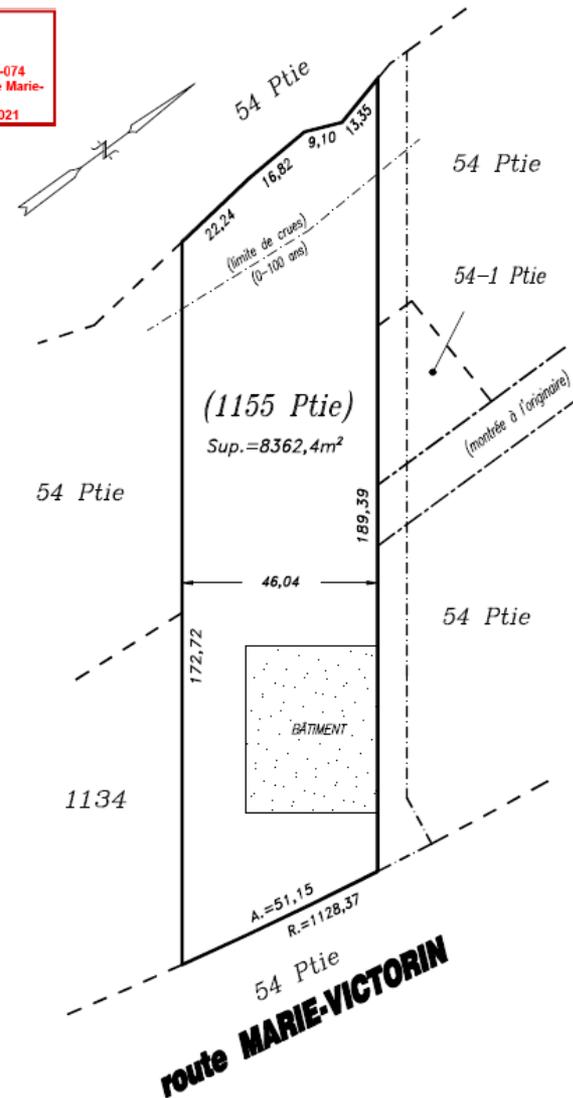


Terrain situé au 3010, route Marie-Victorin sur lequel se retrouve le bâtiment principal de la compagnie

Gabriel Diesel

Éléments dérogatoires:

- La structure du bâtiment sera de type jumelée
- La marge latérale droite est de 0 mètre
- La largeur du terrain est de 46,04 mètres
- La bande tampon d'une largeur de 1 mètre ne sera pas aménagée

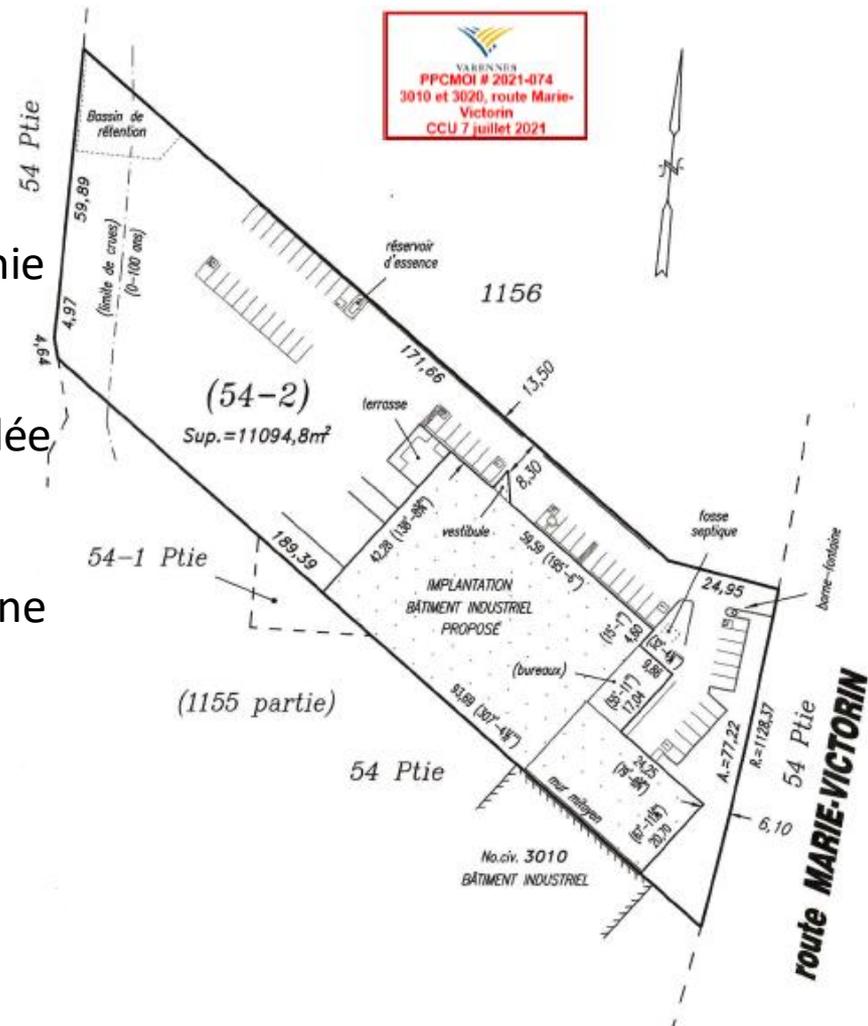


PRÉSENTATION DU DOSSIER (TERRAIN DU 3020 MARIE-VICTORIN)

Terrain situé au 3020, route Marie-Victorin sur lequel se retrouvera le bâtiment principal de la compagnie Cadexair

Éléments dérogatoires:

- La structure du bâtiment sera de type jumelée
- La marge latérale gauche est de 0 mètre
- La marge latérale totale est de 8,3 mètres
- La bande tampon d'une largeur de 1 mètre ne sera pas aménagée



NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

À l'origine, le projet devait être composé de 2 bâtiments en structure isolée. À la suite des tests de sol, la capacité portante du sol était plus forte à l'avant du terrain qu'à l'arrière. Les requérants ont souhaité retravailler le projet afin de maximiser la superficie construite à l'avant du terrain et utiliser l'arrière comme voie de circulation et la desserte des camions. Le projet aurait pu se réaliser sur un seul terrain comprenant un bâtiment principal dans lequel plusieurs locaux sont présents. Toutefois, la gestion des installations septiques est plus simple si chaque locataire a ses propres installations d'où l'option de faire un projet sur deux terrains.

Le projet consiste à permettre la tenue de deux bâtiments principaux en structure jumelée sur les terrains situés au 3010 et 3020, route Marie-Victorin. En effet, les requérants souhaitent ce type de tenure afin de maximiser l'aire de construction vers l'avant du terrain et l'aménagement du fond de terrain à des fins de manoeuvre de la circulation.

NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

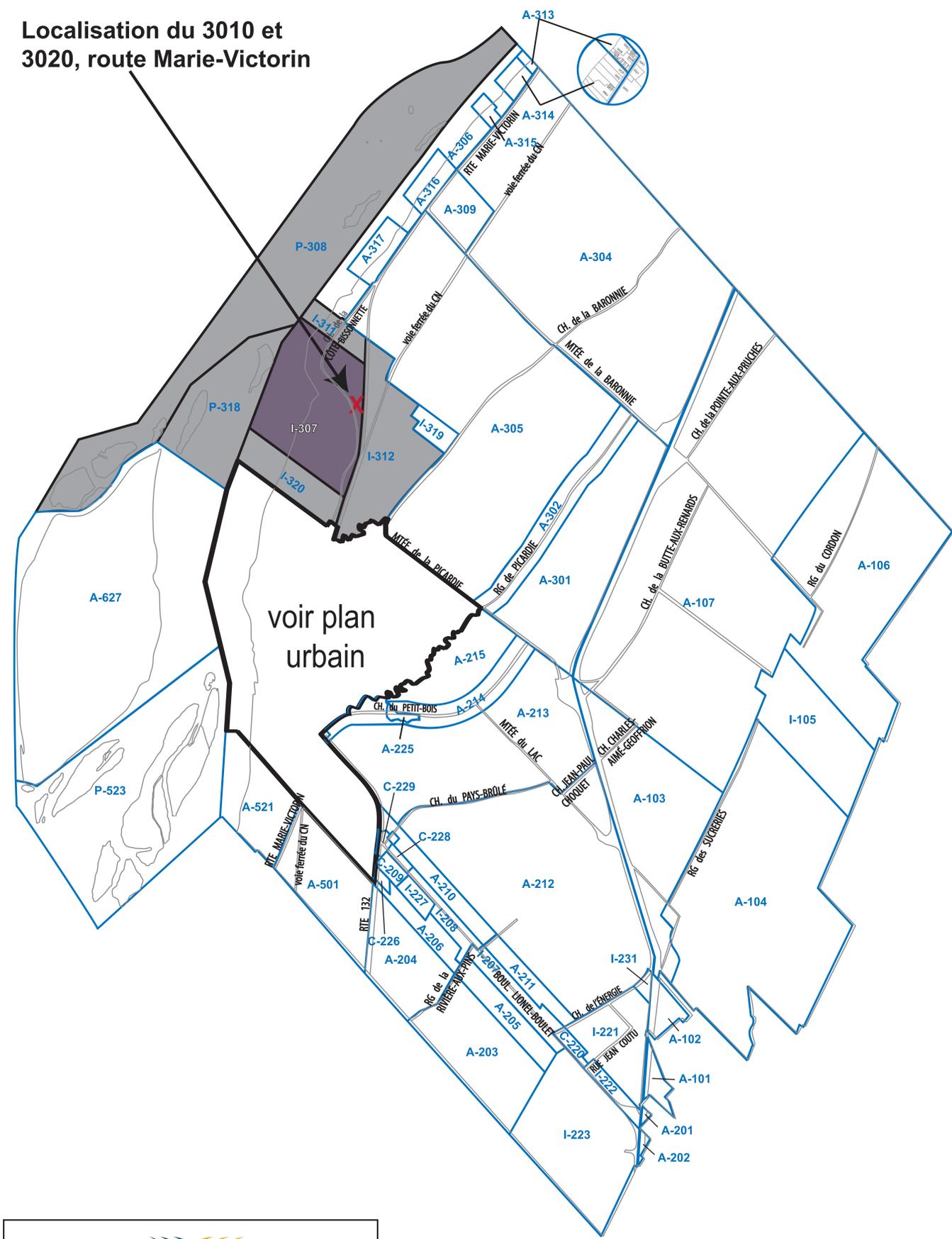
La demande a pour effet de créer des dérogations à la réglementation que voici :

- Les deux bâtiments principaux seront en structure jumelée alors que le règlement de zonage prévoit que la structure des bâtiments doit être isolée (grille des usages et normes I-307);
- La marge latérale de chaque bâtiment est à 0 mètre alors que le règlement prévoit une marge latérale minimale de 6 mètres (grille des usages et normes I-307);
- La marge latérale totale du bâtiment de droite est à 8,3 mètres alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 12 mètres (grille des usages et normes I-307);
- La largeur du terrain de gauche sera de 46 mètres alors que le règlement de zonage prévoit une largeur minimale de 60 mètres (grille des usages et normes I-307);
- La bande tampon d'une largeur de 1 mètre est absente le long de la ligne latérale mitoyenne (article 290).

Le dossier a été présenté au CCU du 7 juillet 2021 et les membres ont fait une recommandation favorable.



Localisation du 3010 et 3020, route Marie-Victorin



voir plan urbain

VARENNES

P.P.C.M.O.I. # 2021-074
3010 et 3020, route Marie-Victorin

- zone concernée
- zones contiguës

Août 202