

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 14 septembre 2020, 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 2020 sur le premier projet de résolution numéro 2020-354, le conseil municipal a adopté un second projet de résolution, lequel porte le numéro 2020-062 et le même titre que celui mentionné en rubrique.

Objet de la demande

Autoriser la construction d'un bâtiment principal dont la hauteur est de 47.56 mètres, alors que la grille des usages et normes de la zone I-221 prescrit une hauteur maximale de 15 mètres. Une présentation du projet suit le présent avis.

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-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 et 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 25 septembre 2020**;
- 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 14 septembre 2020 :

- 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 14 septembre 2020 :

- 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 14 septembre 2020 :

- 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 14 septembre 2020 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 au bureau du greffier de la Ville, au 175, rue Sainte-Anne où toute personne peut en prendre connaissance aux heures régulières de bureau.

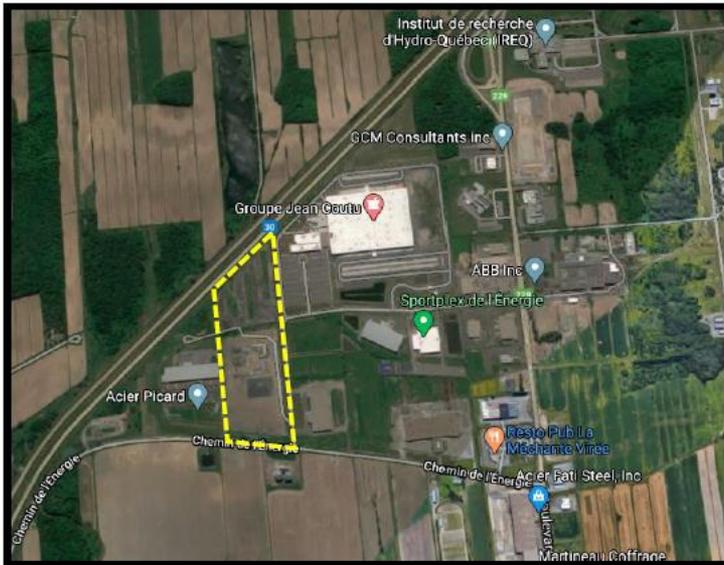
Donné à Varennes, ce 17 septembre 2020.

Le directeur des Services juridiques et greffier,
Me Marc Giard, OMA



Document accompagnant l'avis public pour la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n° 2020-062 afin de permettre la construction d'un bâtiment principal dont la hauteur est de 47,56 mètres sis au 1425, chemin de l'Énergie

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE)



1425 CHEMIN DE L'ÉNERGIE
VARENNES

INTÉGRATION DU MILIEU



VUE RUE JEAN COUTU AU COIN DU CHEMIN DE L'ÉNERGIE



VUE RUE JEAN COUTU VERS ACIER PICARD



VUE DU RUISSEAU VERS CHEMIN DE L'ÉNERGIE



VUE RUE JEAN COUTU VERS ACIER PICARD



VUE DU RUISSEAU VERS JEAN COUTU



VUE DU RUISSEAU VERS ACIER PICARD



1-800-387-0000

PRÉSENTATION DU DOSSIER (FAÇADES DU BÂTIMENT PROJETÉ VUE DU CH. DE L'ÉNERGIE VERS LA RUE JEAN COUTU)



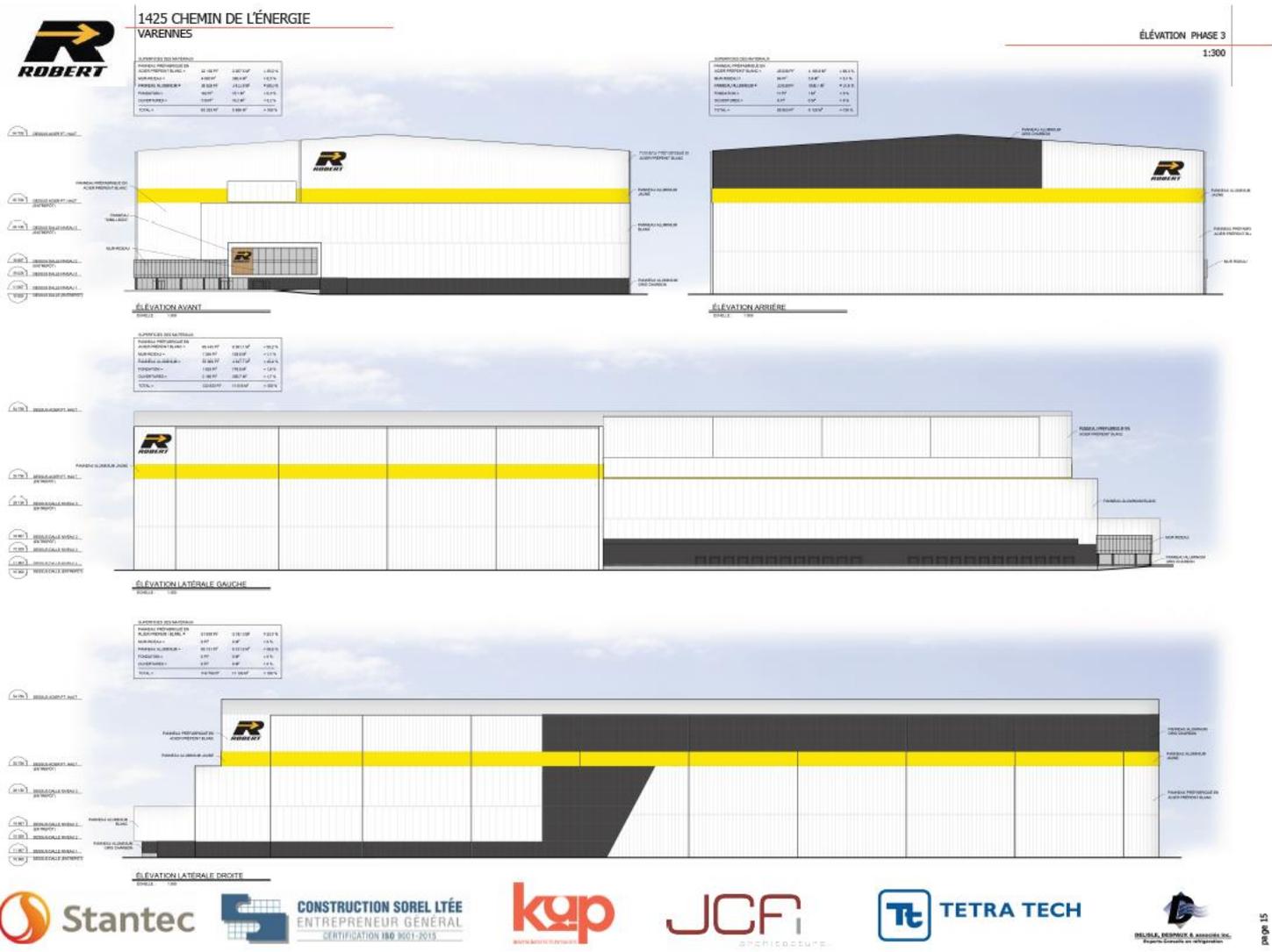
1425 CHEMIN DE L'ÉNERGIE
VARENNES

RENDU 9
FAÇADE AVANT À VOL D'OISEAU



page 41

PRÉSENTATION DU DOSSIER (FAÇADES DU BÂTIMENT PROJETÉ)



PR 09 15

PRÉSENTATION DU DOSSIER (FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT PROJETÉ – SECTION BUREAUX)



1425 CHEMIN DE L'ÉNERGIE
VARENNES

RENDU 1
FAÇADE AVANT BUREAUX ET ESPACE EMPLOYÉS COIN CHEMIN



Page 25

PRÉSENTATION DU DOSSIER (FAÇADES DU BÂTIMENT PROJETÉ – VUE DE L'INTERSECTION CHEMIN DE L'ÉNERGIE ET RUE JEAN COUTU)



1425 CHEMIN DE L'ÉNERGIE
VARENNES

RENDU 3
COIN CHEMIN DE L'ÉNERGIE ET JEAN COUTU PHASE 3



30
12
18

PRÉSENTATION DU DOSSIER (AMÉNAGEMENT PROJÉTÉ DU TERRAIN)

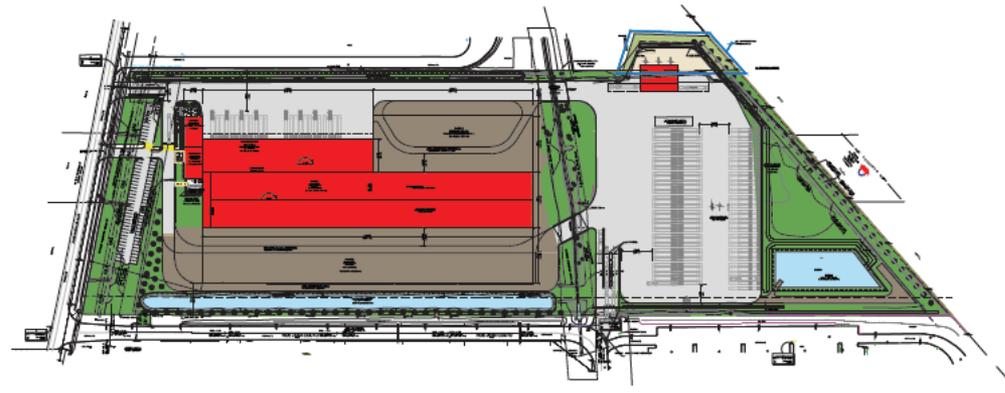


1425 CHEMIN DE L'ÉNERGIE
VARENNES

IMPLANTATION
1:1000

PHASE D'ENTREPÔT / WAREHOUSE			
PHASE 1	152'-0" x 885'-10"	270 m x 46.5 m	85 196 p ² (12 556 m ²)
PHASE 2	152'-0" x 557'-0"	170 m x 46.5 m	135 358 p ² (17 905 m ²)
PHASE 3	152'-0" x 885'-10"	270 m x 46.5 m	135 358 p ² (12 556 m ²)
PHASE 1			
ENTREPÔT / WAREHOUSE	152'-0" x 885'-10"	270 m x 46.5 m	85 196 p ² (12 556 m ²)
COUS (3 allées) / DOCK (3 allées)	88'-0" x 455'-2"	27 m x 140 m	40 702 p ² (3 765 m ²)
BUREAUX (2 étages) / OFFICES (2 étages)	49'-2" x 85'-4"	15 m x 26 m	8 395 p ² (780 m ²)
RANGEMENT, MÉCANIQUE ET MAINTENANCE (3 allées)	49'-2" x 85'-4"	15 m x 26 m	12 504 p ² (1 170 m ²)
STORAGE (3 allées)			
TOTAL PHASE 1			272 780 p² (25 341 m²)

LÉGENDE	
APPAREILS ÉLECTRIQUES	
EAU	
HAUTE TENSION EXTERIEUR	
MAINTIEN PHASE	
FAUCON EXTERIEUR	
MONTAGE EXTERIEUR	



PLAN D'IMPLANTATION / SITE PLAN OPTION 1
1/2000



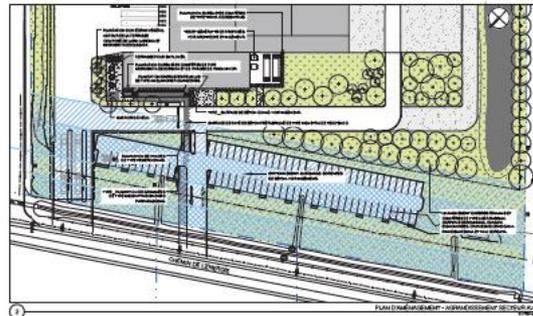
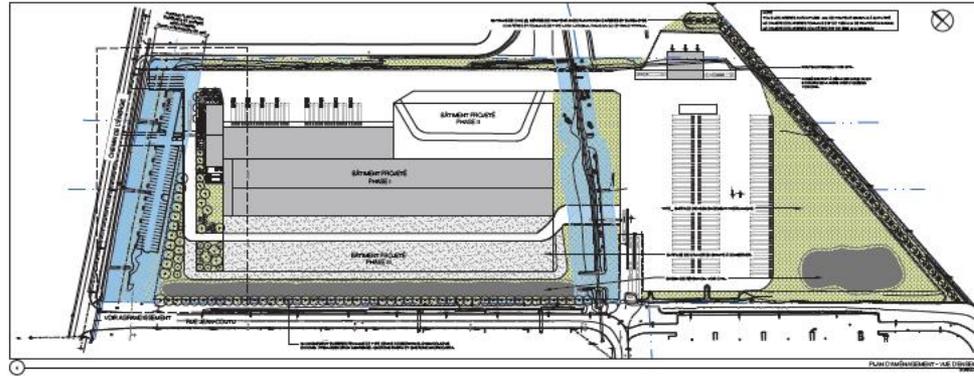
page 3

PRÉSENTATION DU DOSSIER (AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS PROJÉTÉS)



1425 CHEMIN DE L'ÉNERGIE
VARENNES

PLAN ARCHITECTURE DU PAYSAGE CONÇU PAR KAP LE 26 JUIN
1:1000



page 6

NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

Demande de projet particulier de construction afin de permettre la construction d'un bâtiment principal sis au 1425, chemin de l'Énergie, le tout, tel que présenté sur les plans de JCF Architecture, dossier « 1425, chemin de l'Énergie », en date du 29 juin 2020.

Le projet consiste à construire un bâtiment principal qui sera occupé par des bureaux et une section entreposage. Le projet est conforme au règlement de zonage sauf au niveau de la hauteur du bâtiment. En effet, la hauteur projetée est de 47, 56 mètres alors que la grille des usages et normes applicable à la zone I-221 prévoit une hauteur maximale de 15 mètres. La compagnie Transport Robert souhaite développer une offre de service spécialisée dans le transport de marchandise réfrigérée et de marchandise surdimensionnée. De plus, tous les équipements utilisés pour l'entreposage seront automatisés.

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 8 juillet 2020. Lors de cette rencontre, les membres ont fait une recommandation favorable à l'unanimité.




 VARENNES
PPCMOI# 2020-062
 ■ zone concernée
 ■ zones contiguës
 Août 2020

voir plan
urbain

Localisation du
1425, ch. de l'Énergie