



VARENNES

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

DEMANDE EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 807 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – 3697, chemin de la Baronnie

AVIS PUBLIC EST DONNÉ :

1. Objet du projet et demandes de participation à un référendum

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 21 août 2023 sur le premier projet de résolution numéro 2023-259, le conseil municipal a adopté un second projet de résolution, lequel porte le numéro 2023-323 et le même titre que celui mentionné en rubrique.

Objet de la demande

Permettre l'exercice de l'usage d'une industrie de récupération de matière plastique (I2-02-04) comme usage de remplacement et ne pas assujettir le remplacement de l'usage au règlement sur les usages conditionnels # 710 – 3697, chemin de la Baronnie

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 que les dispositions du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) qui les contient soient soumises 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. Zone concernée par ce projet

Zone concernée : A-305

Toutes les dispositions du présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter de la zone concernée et des zones suivantes qui lui sont contiguës : A-302; A-304; A-306; A-309; I-311; I-312; A-316; A-317; I-319; P-421; H-425; H-426; P-427; P-430; C-458; H-463; H-487; H-488; H-489

Une carte de ces zones est disponible à la suite du présent avis.

Une telle demande vise à ce qu'une ou des dispositions de cette résolution soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée à laquelle elle 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 de la greffière adjointe de la ville **au plus tard le 21 septembre 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 11 septembre 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 11 septembre 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 11 septembre 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 11 septembre 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 de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui n'auront 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 de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble peut être consulté à la suite du présent avis.

Donné à Varennes, ce 13 septembre 2023.

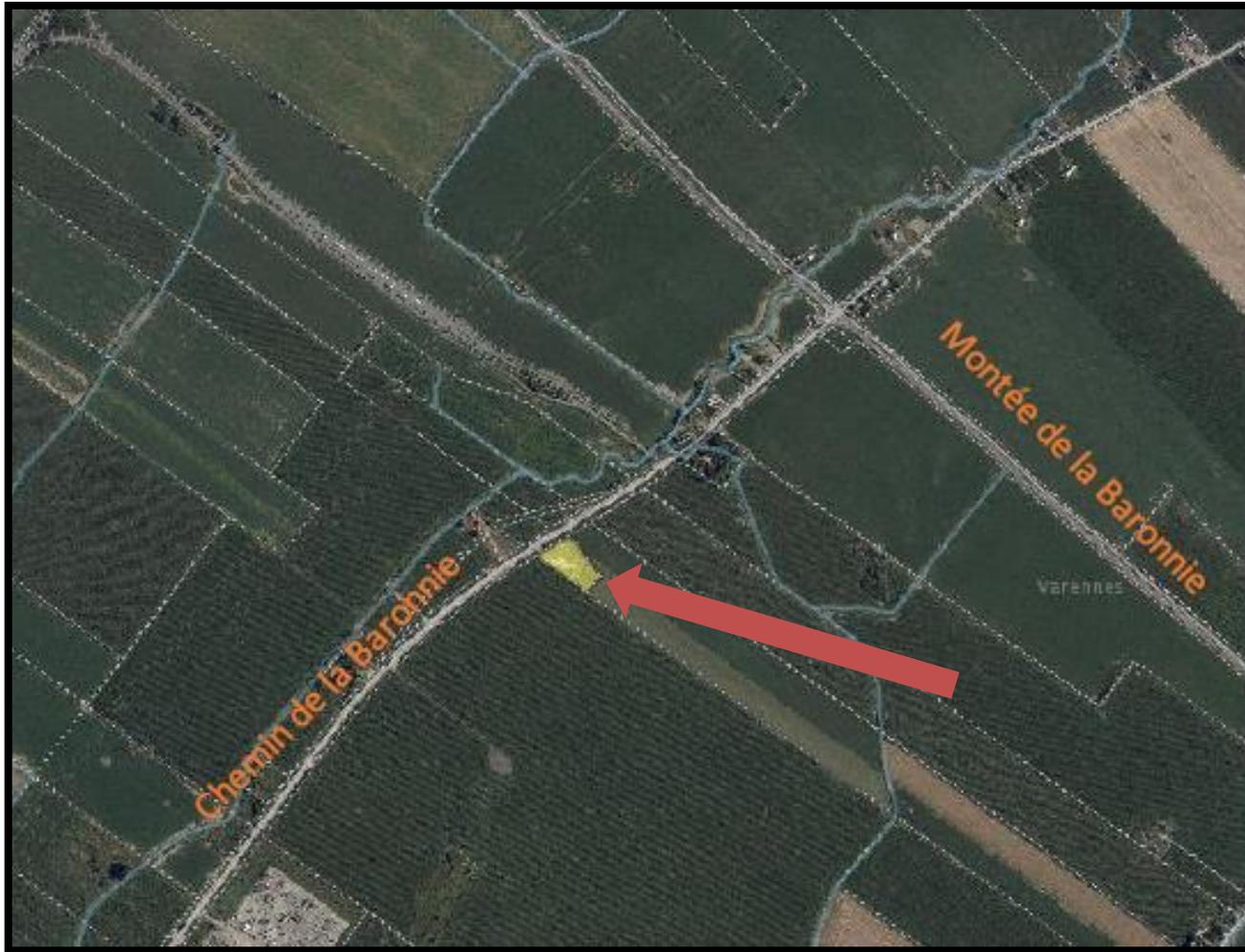
La greffière adjointe des Services juridiques et greffe,


M^{me} Mylène Rioux, OMA



Document accompagnant l'avis public pour la demande de PPCMOI # 2023-036 afin de permettre l'exercice de l'usage I2-02-04 Service de récupération de matière plastique comme usage de remplacement et ne pas assujettir l'usage de remplacement au règlement sur les usages conditionnels # 710 au 3697, chemin de la Baronnie Lot: 6 224 521 du Cadastre Officiel du Québec

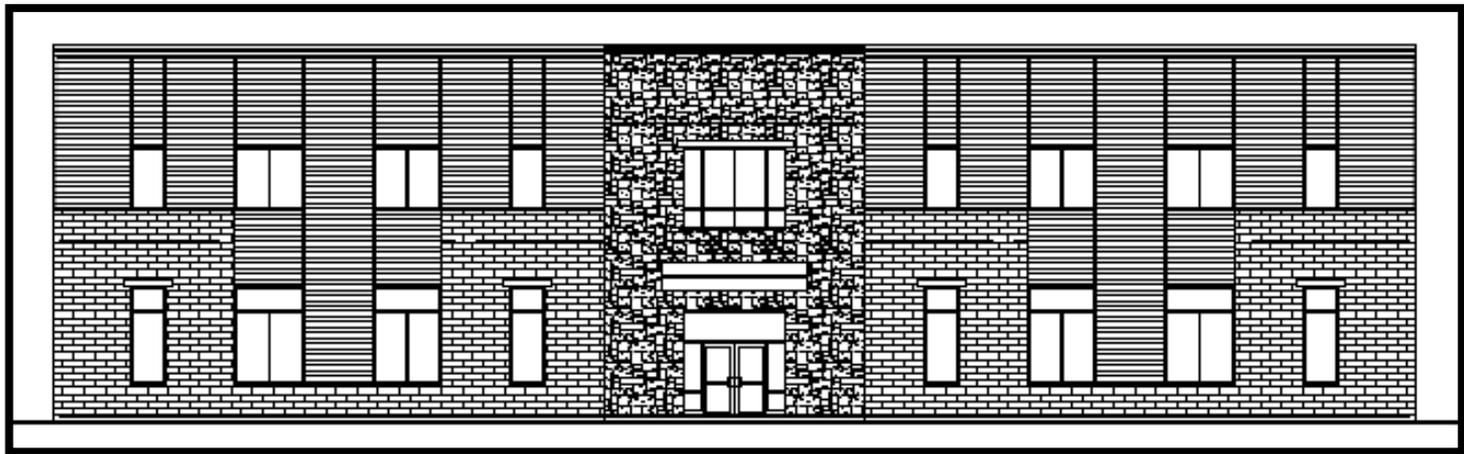
PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



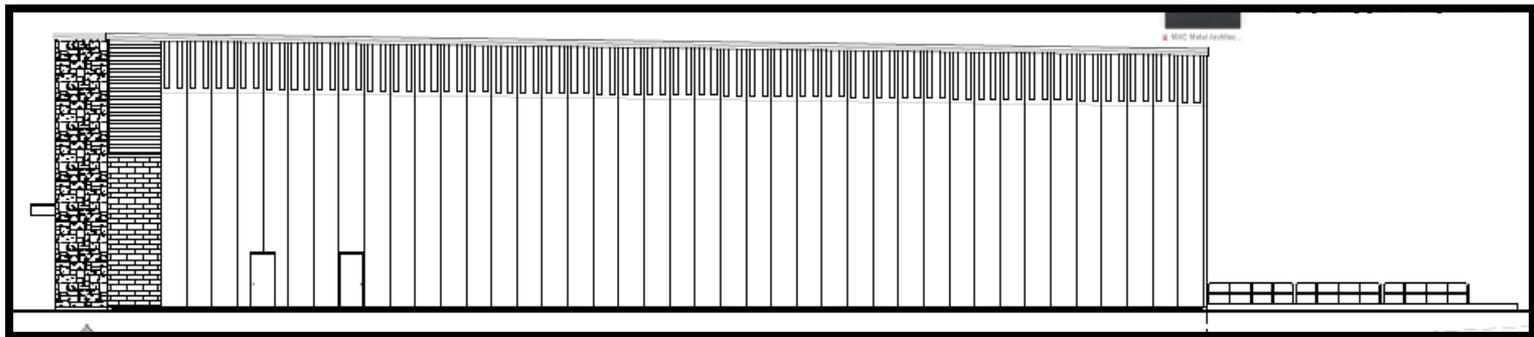
PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DE L'EMPLACEMENT VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (ÉLÉVATIONS PROJÉTÉES)

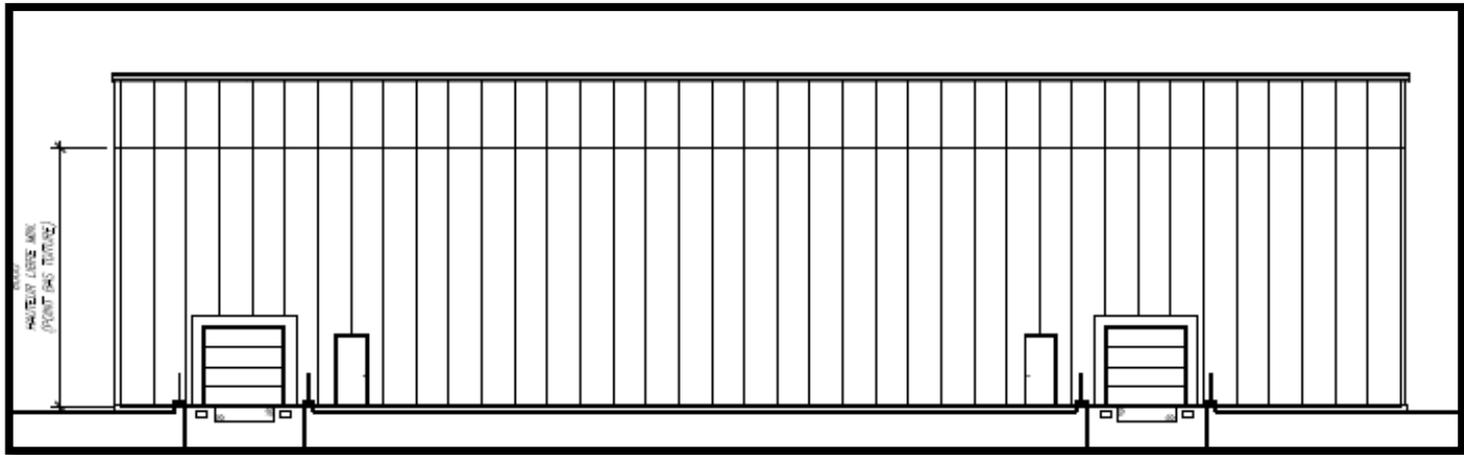


Élévation avant

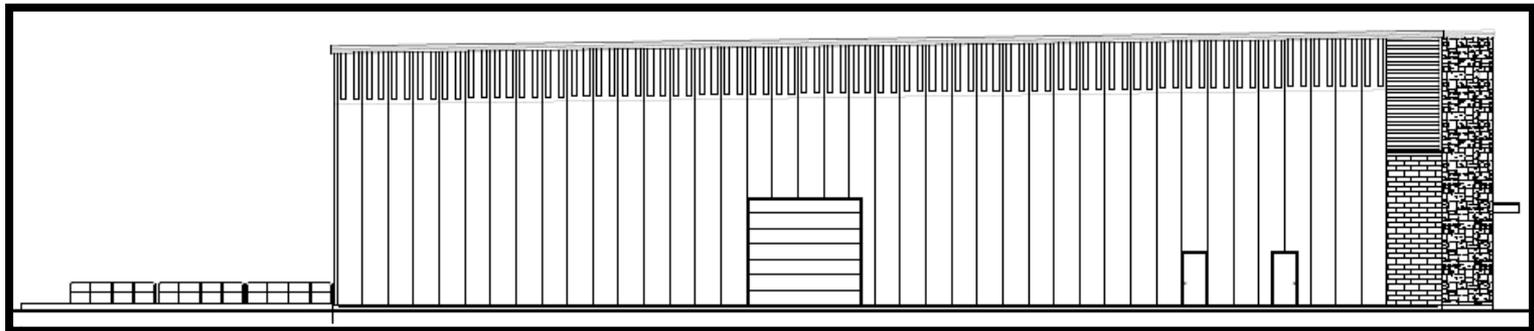


Élévation latérale droite

PRÉSENTATION DU DOSSIER (ÉLÉVATIONS PROJÉTÉES)

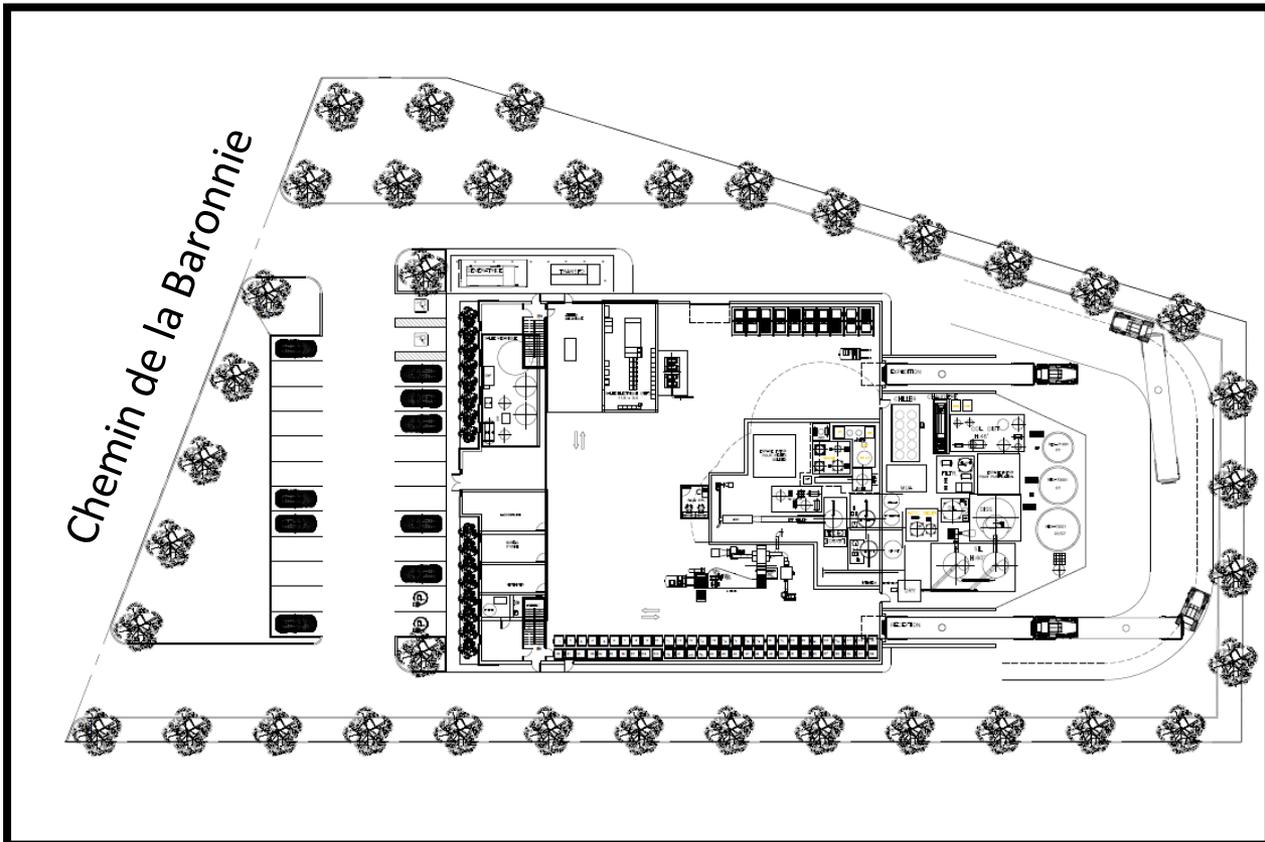


Élévation arrière



Élévation latérale gauche

PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN D'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN)



NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

Demande de P.P.C.M.O.I. afin de permettre la construction d'une industrie opérant un service de récupération de matières plastiques au 3697, chemin de la Baronnie, le tout, tel qu'illustré sur les plans de Gaetan Dallaire, dossier GD-2316, en date du 23 mai 2023.

Le projet consiste à construire un bâtiment principal pour une compagnie œuvrant dans le domaine de la récupération de matières plastiques. Le bâtiment projeté a une superficie d'implantation au sol approximative de 1 800 m². Il est composé d'une section administrative qui est située dans la section avant du bâtiment et qui compte 2 étages. La section arrière compte un seul étage et les activités industrielles y seront pratiquées.

L'aménagement du terrain est composé de deux entrées charretières, d'une aire de stationnement située en cour avant, deux quais de chargement et leur aire de manœuvre en cour arrière. Des équipements accessoires (silos, réservoirs, équipements techniques) seront installés dans la cour arrière, plus précisément derrière le bâtiment principal. Ces équipements seront ceinturés d'une clôture en maille de chaîne d'une hauteur de 2 mètres. Aucun entreposage extérieur ne sera fait.

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'usage I2-02-04 relatif à un service de récupération de matières plastiques n'est pas autorisé à la liste des usages de remplacement identifiés à l'article 438. De plus, puisque le projet fait l'objet d'une demande de P.P.C.M.O.I., la démarche par rapport au règlement sur les usages conditionnels # 710 est retirée.

Le dossier devra être traité en demande d'autorisation auprès de la CPTAQ. Advenant une décision favorable, la CPTAQ considérera l'usage proposé comme étant permis de plein droit.

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 7 juin 2023 et ces derniers ont fait une recommandation favorable pour le projet.

