

DEMANDE EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 807 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – 1015, boulevard Lionel-Boulet

Le 7 novembre 2022, 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 4 octobre 2022 sur le premier projet de résolution numéro 2022-378, le conseil municipal a adopté un second projet de résolution, lequel porte le numéro 2022-444 et le même titre que celui mentionné en rubrique.

Objet de la demande

Permettre un usage accessoire de dégustation de bière sis au 1015, boulevard Lionel-Boulet – 1015, boulevard Lionel-Boulet

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-208

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-205; A-206; I-207; C-209; A-210; A-211; I-227; C-228

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 16 novembre 2022;**
- 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 7 novembre 2022 :

- 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 7 novembre 2022 :

- 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 7 novembre 2022 :

- 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 7 novembre 2022 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 8 novembre 2022.

La directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe,



Me Johanne Fournier, OMA



VARENNES

1672 2022

VILLE DE VARENNES
SÉANCE GÉNÉRALE

7 NOVEMBRE 2022

20 H 00

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

Sont présents : Mesdames et messieurs les conseillers Guillaume Fortier, Marc-André Savaria, Carine Durocher, Natalie Parent, Gaétan Marcil et Brigitte Collin, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire suppléant, Benoit Duval.

Absences motivées : Monsieur le maire Martin Damphousse
Madame la conseillère Geneviève Labrecque

Sont également présents : M. Sébastien Roy, *directeur général*
Me Lyne Savaria, *directrice générale adjointe*
Me Johanne Fournier, *directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe*

RÉSOLUTION 2022-444 **Adoption second projet – P.P.C.M.O.I. no 2022-080**
Permettre un usage accessoire de dégustation de
bière
1015, boulevard Lionel-Boulet
Brasseurs du Moulin

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier présentée par le requérant pour permettre un usage accessoire de dégustation de bière au 1015, boulevard Lionel-Boulet;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution CCU 2022-077 du 6 juillet 2022, le Comité consultatif d'urbanisme recommande unanimement d'autoriser ladite demande;

CONSIDÉRANT les dispositions de la résolution 2022-378 adoptée lors de la séance générale du 12 septembre 2022;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Guillaume Fortier
APPUYÉ par monsieur le conseiller Marc-André Savaria
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° 2022-080 afin de permettre un usage accessoire de dégustation de bière.

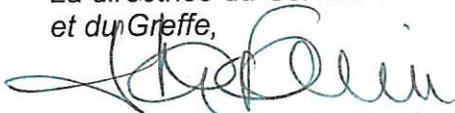
Le tout, tel que présenté, sur les plans concepts déposés de Blanchette Architectes, dossier 2131 en date du 21 juin 2021.

Le bâtiment principal est sis au 1015, boulevard Lionel-Boulet sur le lot 6 224 326 du cadastre officiel du Québec, dans la zone I-208.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme
le 8 novembre 2022

*La directrice du Service des Affaires corporatives
et du Greffe,*



Me Johanne Fournier, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour
la demande de PPCMOI n° 2022-080 afin de
permettre un usage accessoire de
dégustation de bière sis au 1015, boul.
Lionel-Boulet**

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)



NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

Demande de P.P.C.M.O.I. afin de permettre l'aménagement d'une microbrasserie sise au 1015, boul. Lionel-Boulet, le tout, tel que proposé par le requérant en date du 22 juin 2022.

Le projet consiste à occuper une suite et d'y aménager les équipements pour produire la bière. En plus, les requérants souhaitent ménager un espace destiné à la dégustation des bières. L'espace intérieur occupera 125 m² et pourra accueillir 46 places assises. Une terrasse est également projetée et elle pourra accueillir 24 places assises sur une superficie de 25 m².

L'espace de dégustation est un usage accessoire à l'usage de fabrication de bière. Au niveau de la nourriture, l'intention des requérants est de ne pas offrir de repas sur place. Toutefois, certaines grignotines faites de produits dérivés de la bière brassée (ex. saucissons) ou des noix pourraient être vendues en accompagnement à la bière dégustée. Les requérants aimeraient également offrir la possibilité aux clients d'amener leur propre lunch étant donné le milieu d'insertion industriel/commercial lourd.

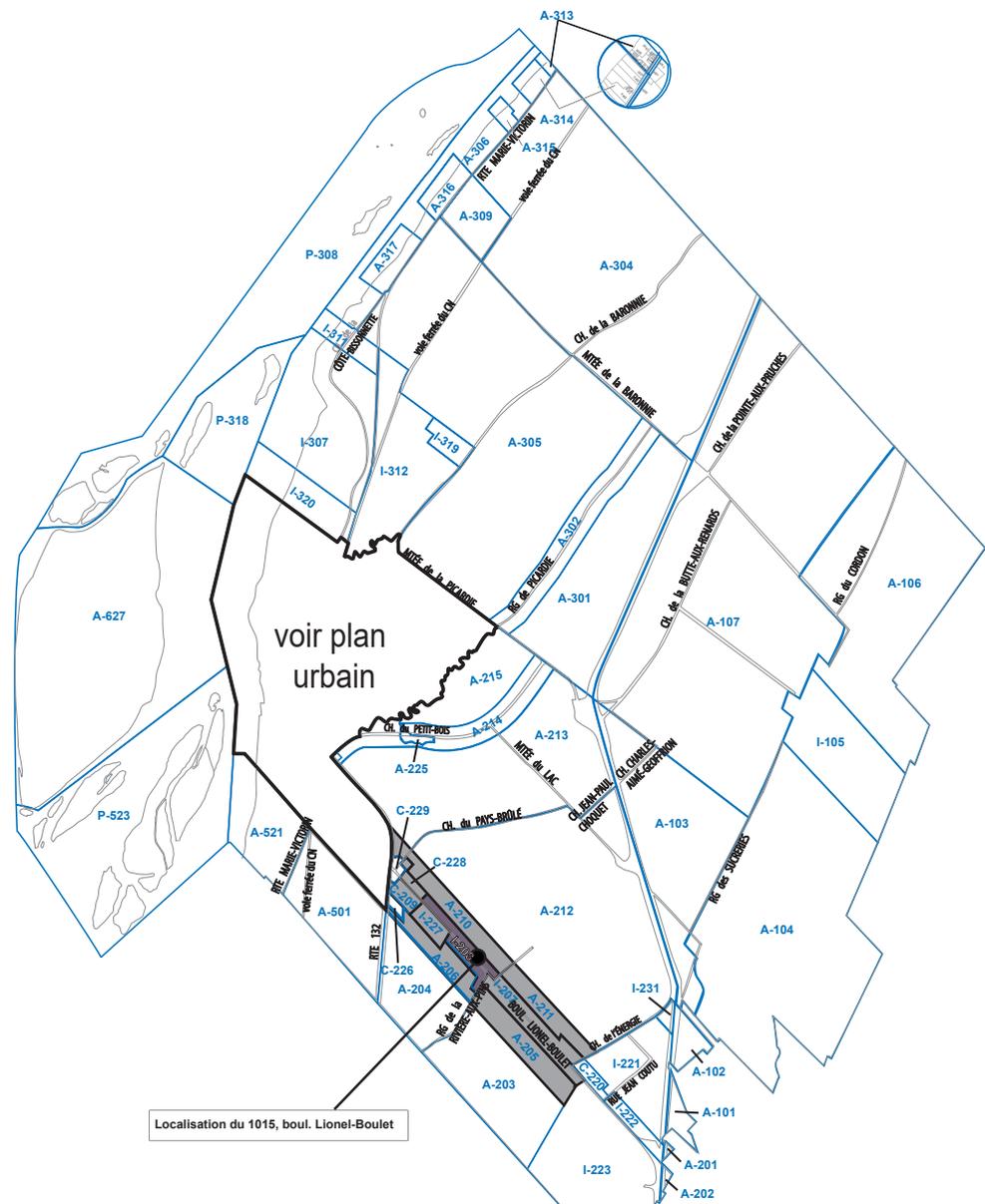
NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (SUITE)

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, en vertu de la grille des usages et normes applicable à la zone I-208, lorsqu'un usage industriel de production est exercé, il est possible de vendre les produits faits sur place. Cette superficie est limitée à 40 % de la superficie totale de plancher de la suite. Le requérant propose une superficie destinée à la dégustation qui représente 22% de la superficie totale de la suite.

À cet effet, une demande de P.P.C.M.O.I. a été déposée afin de permettre l'usage proposé.

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 6 juillet 2022 et ces derniers ont fait une recommandation favorable pour le projet.



Demande de P.P.C.M.O.I. # 2022-080

zone concernée
 zones contiguës

Septembre 2022