

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

**PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION – PPCMOI 2022-015**

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES  
D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION PPCMOI  
2022-015

**Projet de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2022-015 –  
Permettre l'installation de roulottes en cour latérale – 1351, boulevard Lionel-Boulet**

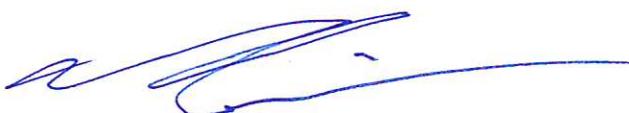
AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance générale tenue le 14 mars 2022, le conseil municipal a adopté le premier projet de résolution PPCMOI 2022-015 qui porte le titre mentionné ci-dessus.
2. Qu'une assemblée de consultation devrait avoir lieu avant l'adoption du second projet.
3. En raison de la pandémie et des dispositions de l'arrêté ministériel 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 16 juillet 2021, ce processus est remplacé par une procédure de consultation écrite de 15 jours.
4. **Objet et secteur visé par ce projet de résolution :**  
  
**Permettre l'installation de roulottes temporaires destinées à la production de contenu télévisuel comme équipement accessoire à l'usage principal et de permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur de 3 mètres afin de camoufler l'aire d'installation des roulottes – 1351, boulevard Lionel-Boulet**  
  
Zone concernée : I-207.  
  
Zones contiguës : A-205; I-208; A-210; A-211; C-220; I-221; I-223.  
  
L'illustration des zones peut être consultée suite au présent avis.
5. Que ce projet de cette résolution contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.
6. Que ce projet de résolution et une présentation est disponible pour consultation suivant le présent avis.
7. En conséquence, tout intéressé est invité à transmettre ses commentaires relativement à ces demandes au greffier par écrit (poste, livreur ou courrier électronique) au plus tard le **30 mars 2022 à 23h59** aux coordonnées suivantes :

**Services juridiques & greffe**  
**VILLE DE VARENNES**  
175 rue Sainte-Anne  
Varennnes (Québec)  
J3X 1T5  
greffe@ville.varennnes.qc.ca

Donné à Varennnes, ce 15 mars 2022.

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*



*Me Marc Giard, OMA*

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL**

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

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

**RÉSOLUTION 2022-097**      **Adoption premier projet – P.P.C.M.O.I. no 2022-015**  
**Permettre l'installation de roulottes en cour latérale**  
**1351, boulevard Lionel-Boulet**  
**Scène Éthique**

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier présentée par le requérant pour permettre l'installation de roulottes temporaires destinées à la production de contenu télévisuel comme équipement accessoire à l'usage principal C2-04-02 Studio de télévision et de permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur de 3 mètres afin de camoufler l'aire d'installation des roulottes au 1351, boulevard Lionel-Boulet.

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution CCU 2022-012 du 9 février 2022, le Comité consultatif d'urbanisme recommande unanimement d'autoriser ladite demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Gaétan Marcil  
APPUYÉ par monsieur le conseiller Guillaume Fortier  
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° 2022-015 afin de permettre l'installation de roulottes temporaires destinées à la production de contenu télévisuel comme équipement accessoire à l'usage principal « C2-04-02 Studio de télévision » et de permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur de 3 mètres afin de camoufler l'aire d'installation des roulottes, le tout, tel que présenté sur les plans de Pierre Leclerc, dossier « 21-XXX », en date du 11 janvier 2022.

Le bâtiment principal est sis au 1351, boulevard Lionel-Boulet sur le lot 6 224 288 du cadastre officiel du Québec, dans la zone I-207.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme  
le 15 mars 2022

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*



Me Marc Giard, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour la demande de PPCMOI n° 2022-015 afin de permettre, en cour latérale, l'installation de roulottes temporaires destinées à la production de contenu télévisuel comme équipement accessoire à l'usage principal «Studio de télévision» et de permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur de 3 mètres**

**1351, boul. Lionel-Boulet**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



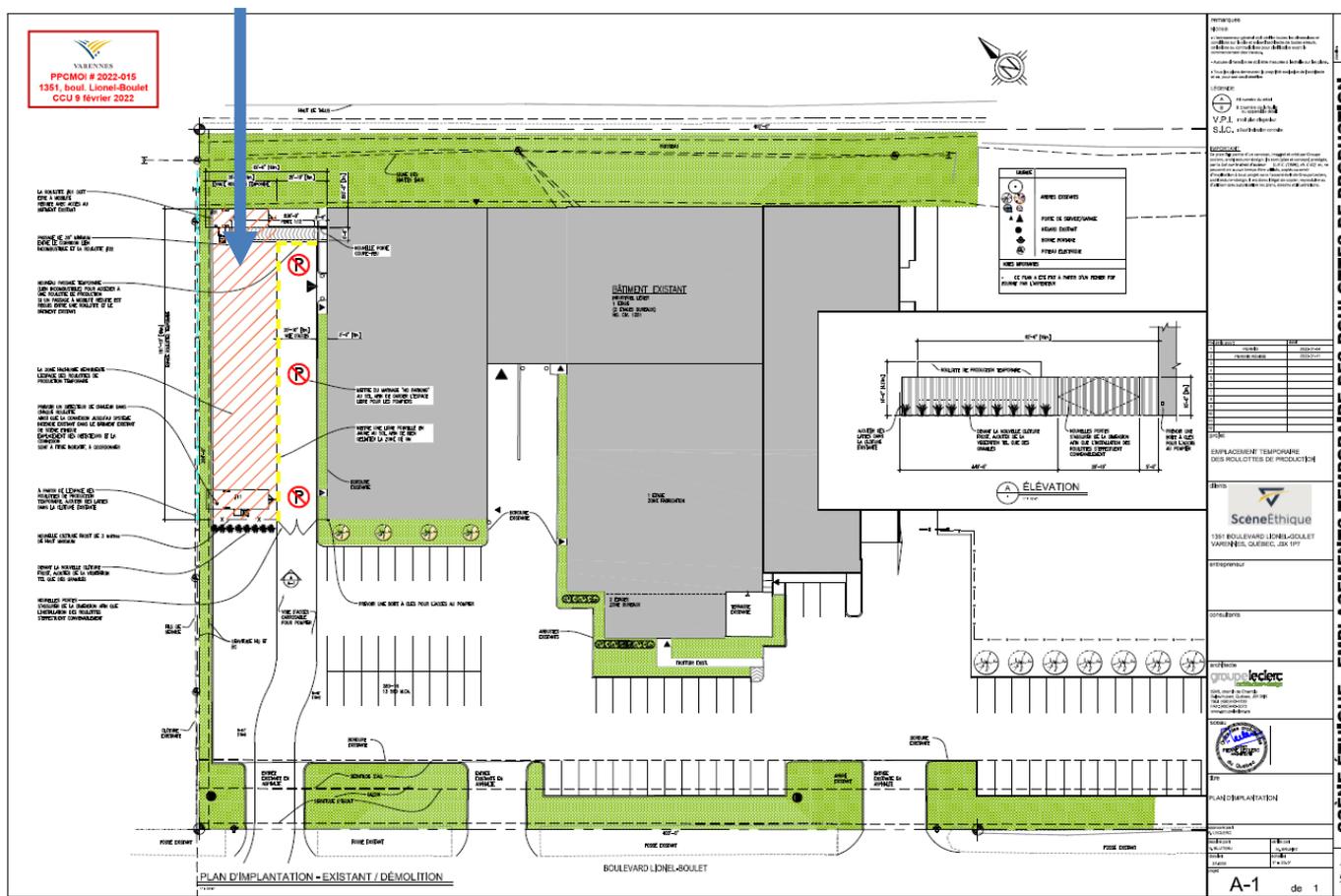
# PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)

---



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN DE LA LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS)

Localisation des roulettes. Une clôture d'une hauteur de 3 mètres camouflera les équipements



# NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

---

Demande de PPCMOI afin de permettre l'installation de roulottes temporaires destinées à la production de contenu télévisuel comme équipement accessoire à l'usage principal C2-04-02 Studio de télévision et de permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur de 3 mètres afin de camoufler l'aire d'installation des roulottes, le tout, tel que présenté sur les plans de Pierre Leclerc, dossier « 21-XXX », en date du 11 janvier 2022.

Dans le cadre de la relance des activités de la compagnie Scène Éthique, plusieurs contrats de production de contenu télévisuel ont été obtenus par la compagnie. Les propriétaires travaillent avec différentes compagnies de production dont la nature diffère et dont les besoins diffèrent. Il est donc difficile pour eux de prévoir des installations permanentes. Par conséquent, ils déposent la demande de projet particulier afin de faciliter les aménagements exigés par les différentes productions. Donc, dans la cour latérale gauche, ceinturée par une clôture d'une hauteur de 3 mètres, des roulottes seront installées temporairement le temps de réaliser le contrat de production. Les roulottes appartiennent au producteur. Elles seront présentes sur le site uniquement lors des productions.

# 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, les éléments dérogatoires suivants ont été identifiés:

- L'installation de roulotte temporaires destinées à la production de contenu télévisuel comme équipement accessoire à l'usage principal C2-04-02 Studio de télévision alors que le règlement de zonage # 707 prévoit, à l'article 156, qu'un usage principal doit se faire à l'intérieur d'un bâtiment principal;
- L'installation d'une clôture d'une hauteur de 3 mètres afin de camoufler l'aire d'installation des roulotte alors que le règlement de zonage # 707 prévoit, à l'article 186, qu'une clôture peut avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

À cet effet, une demande de P.P.C.M.O.I. a été déposée afin de régulariser la situation.

Le dossier a été présenté aux membres du C.C.U. en date du 9 février et ces derniers ont fait une recommandation favorable pour le projet

