



VARENNES

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

DEMANDE EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 807 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – 3390, route Marie-Victorin

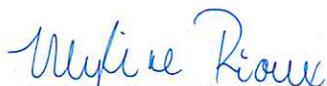
AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance générale tenue le 14 août 2023, a adopté le premier projet de résolution PPCMOI numéro 2023-077 afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire en cour avant sis au 3390, route Marie-Victorin.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu le **18 septembre 2023 à 19 h** en la salle du conseil de la Maison St-Louis, 35, rue de la Fabrique, Varennes. Au cours de cette assemblée publique, le maire et la greffière adjointe du Service des Affaires corporatives et du Greffe expliqueront les motifs de cette demande, énonceront les conséquences de son adoption et entendront les personnes désirant s'exprimer à ce sujet.
3. **IMMEUBLE VISÉ PAR LA DEMANDE :**
Zone concernée : I-307
Zones contiguës : P-308; I-311; I-312; P-318; I-320
L'illustration des zones peut être consultée à la suite du présent avis.
4. **NATURE DE LA DEMANDE :**
Permettre la construction d'un bâtiment accessoire en cour avant sis au 3390, route Marie-Victorin
5. Ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Pour connaître les détails du projet, vous devez communiquer avec le Service de l'urbanisme et de l'environnement au 450-652-9888, poste 1300, ou présentez-vous à l'hôtel de ville durant les heures de bureau.

Donné à Varennes, ce 29 août 2023.

La greffière adjointe,


M^{me} Mylène Rioux, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour la demande de PPCMOI
2023-077 afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire en
cour avant**

3390, route Marie-Victorin

Lot: 6 224 617 du Cadastre Officiel du Québec

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



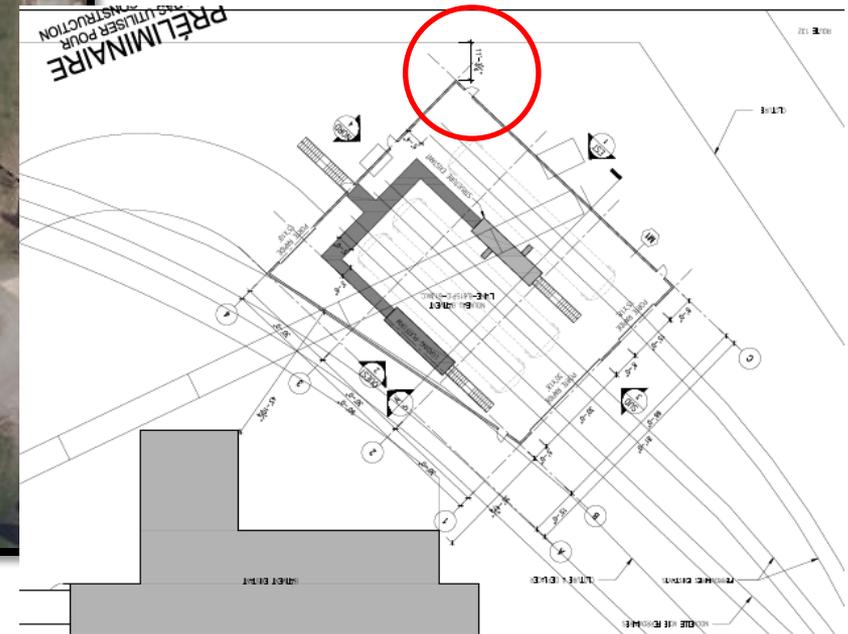
PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DE L'EMPLACEMENT VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU BÂTIMENT ACCESSOIRE PROJÉTÉ)



- Implantation à un endroit prohibé par le règlement de zonage;
- Implantation à 3 mètres de la ligne latérale du terrain



NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

Demande de P.P.C.M.O.I. afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire en cour avant à moins de 6 mètres d'une ligne latérale de terrain le tout, tel que présenté sur les plans de la compagnie AAI, dossier 23-156 en date du 20 juin 2023.

Le projet consiste à ajouter un rail près du pont roulant situé en cour avant et à recouvrir le site de remplissage des wagons. Le bâtiment aura des dimensions de 27 mètres X 24 mètres et une hauteur de 9,75 mètres. Il sera recouvert de revêtement métallique de couleur blanche. Son emplacement dans la cour avant est situé dans la portion de droite. Il est donc camouflé derrière la clôture en maille de chaîne et il sera peu perceptible de la voie publique. L'implantation du bâtiment accessoire est dérogatoire avec la réglementation de zonage.

NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (SUITE)

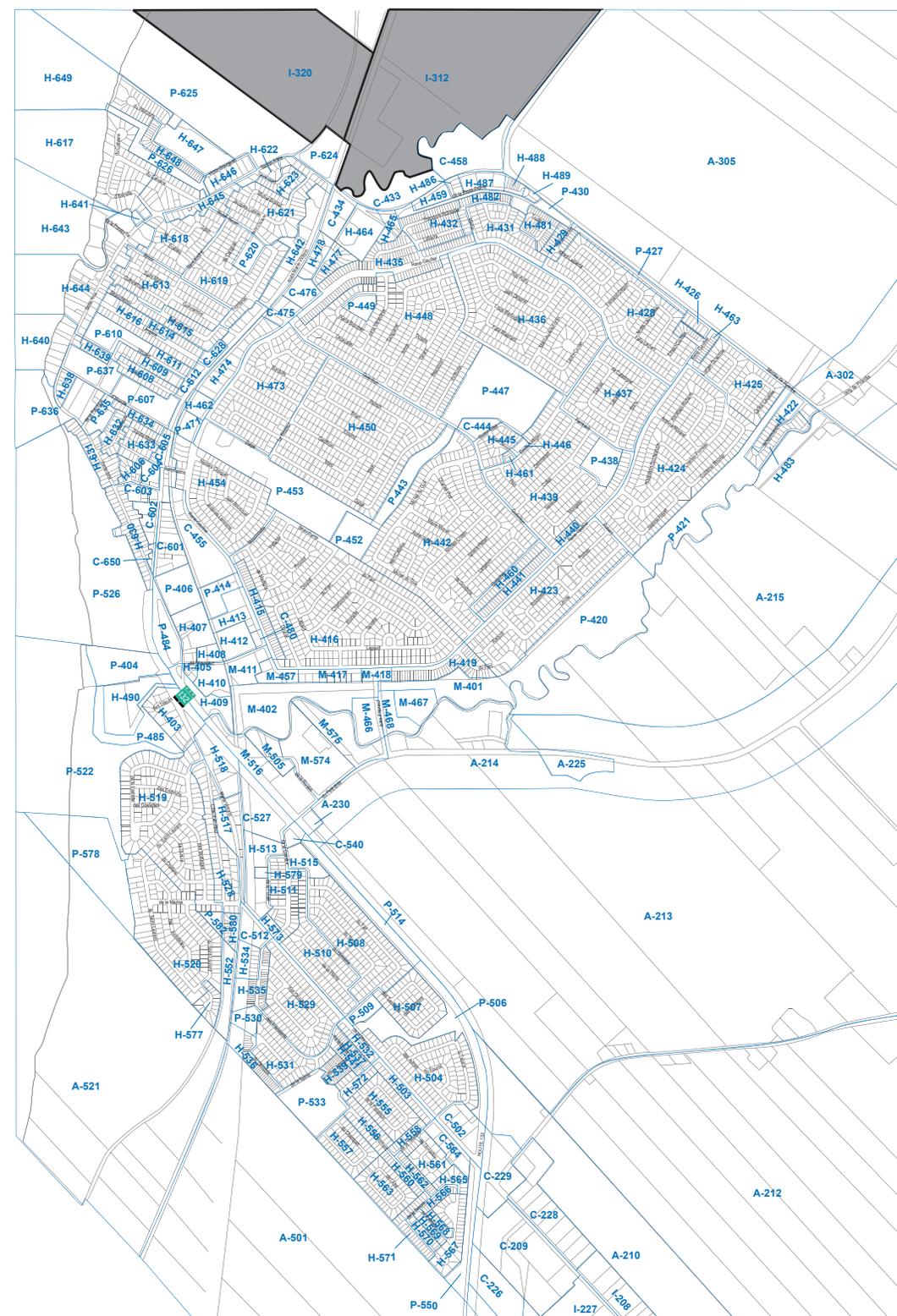
Le projet présenté a été analysé en fonction du règlement de zonage numéro 707. Le projet n'est pas conforme au règlement de zonage # 707. En effet, les éléments dérogatoires suivants ont été identifiés:

- Le bâtiment accessoire est implanté en totalité dans la cour avant alors que l'article 253 du règlement de zonage numéro 707 prévoit qu'il ne peut pas empiéter dans l'espace délimité par la façade principale du bâtiment principal et la ligne avant du terrain;
- Le bâtiment accessoire est implanté à 3 mètres de la ligne latérale alors que l'article 253 du règlement de zonage numéro 707 prévoit qu'un bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 20 m² doit être implanté aux mêmes marges que celles prévues à la grille des usages et normes.

À cet effet, une demande de PPCMOI a été déposée afin de régulariser la situation.

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.




 VARENNES

Demande de P.P.C.M.O.I. n° 2023-077
3390, route Marie-Victorin

- zone concernée
- zones contiguës
- localisation du terrain visé

Août 2023