



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 – 3697, chemin de la Baronnie

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance générale tenue le 3 juillet 2023, a adopté le premier projet de résolution PPCMOI numéro 2023-036 afin de 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 sis au 3697, chemin de la Baronnie.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu le **21 août 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 : A-305

Zones 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

L'illustration des zones peut être consultée à la suite du présent avis.

4. **NATURE 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 sis au 3697, chemin de la Baronnie.

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 4 août 2023.

La greffière adjointe,

M<sup>me</sup> Mylène Rioux, OMA



Hôtel de ville  
Services administratifs  
175, rue Sainte-Anne, case postale 5000  
Varennes (Québec) J3X 1T5  
Téléphone 450 652-9888  
Télécopieur 450 652-2655



Bibliothèque de Varennes  
Service arts, culture et bibliothèque  
2221, boul. René-Gaultier  
Varennes (Québec) J3X 1E3  
Téléphone 450 652-3949



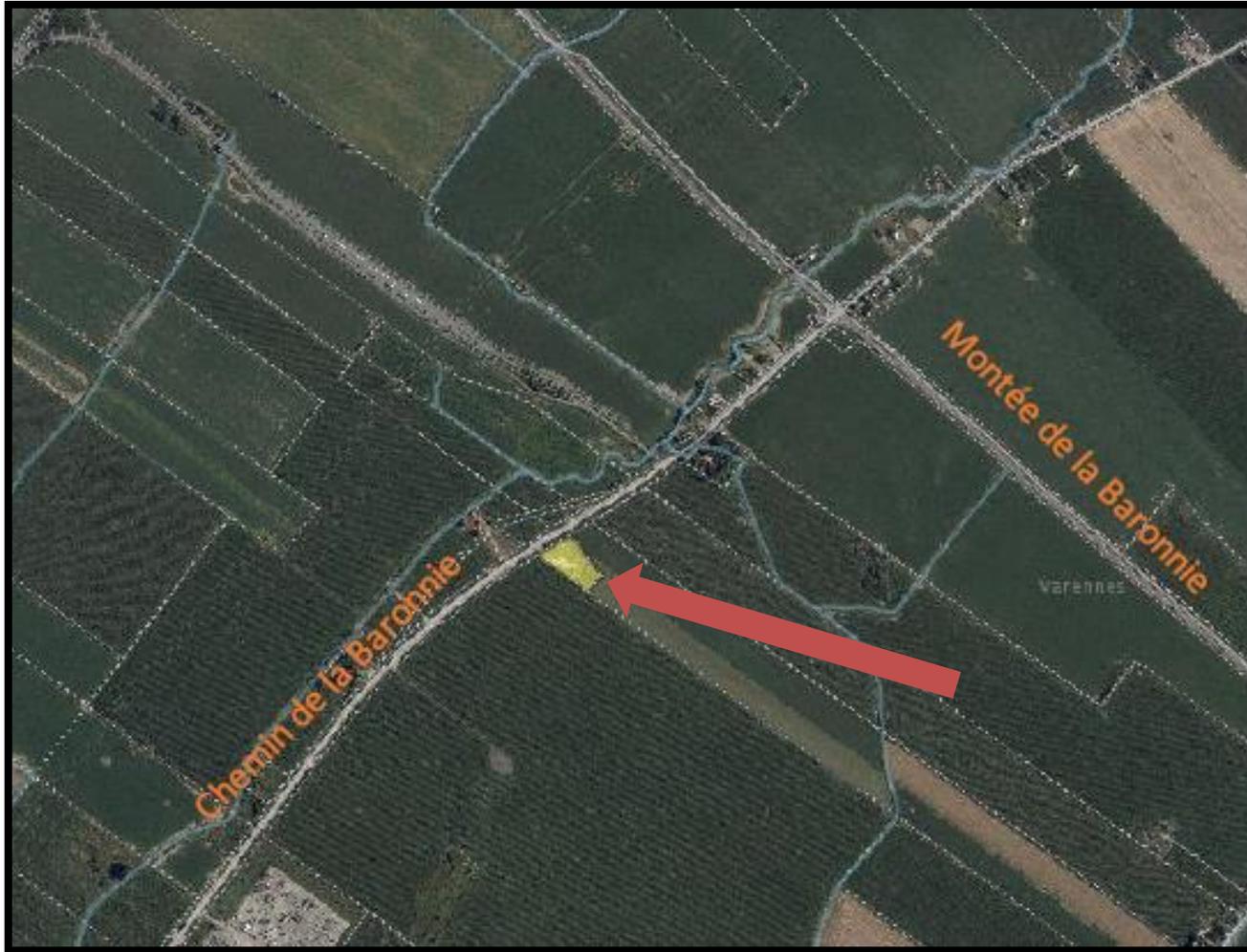
Garage municipal  
Service des travaux publics  
2650, rue Sainte-Anne  
Varennes (Québec) J3X 0B6  
Téléphone 450 652-9888  
Télécopieur 450 929-1636



**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)

---

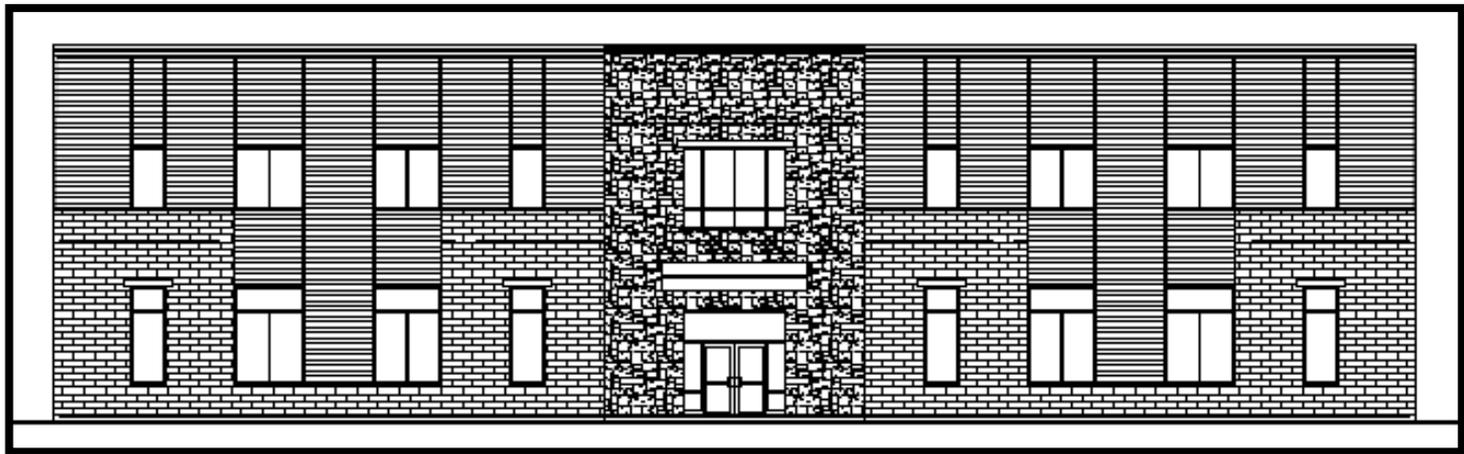


# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DE L'EMPLACEMENT VISÉ)

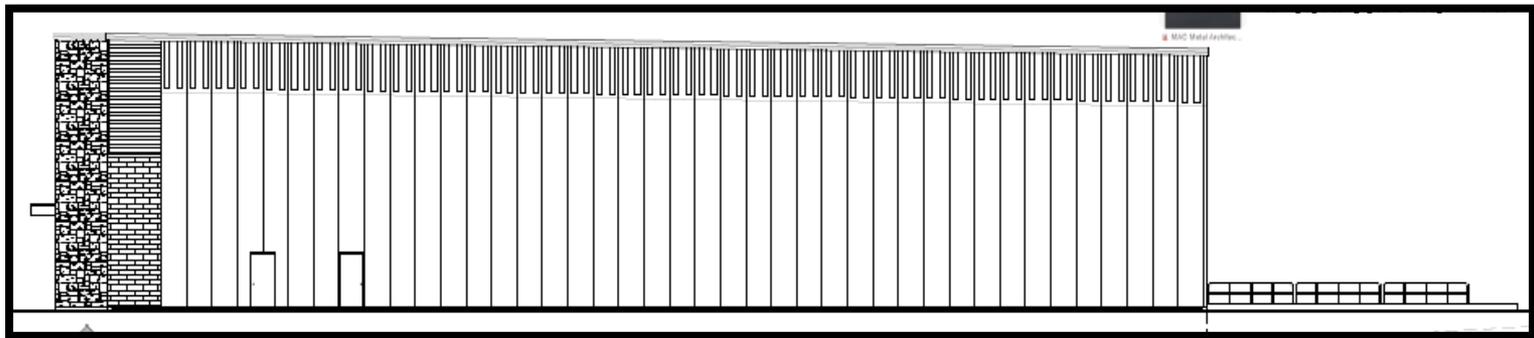
---



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (ÉLÉVATIONS PROJÉTÉES)

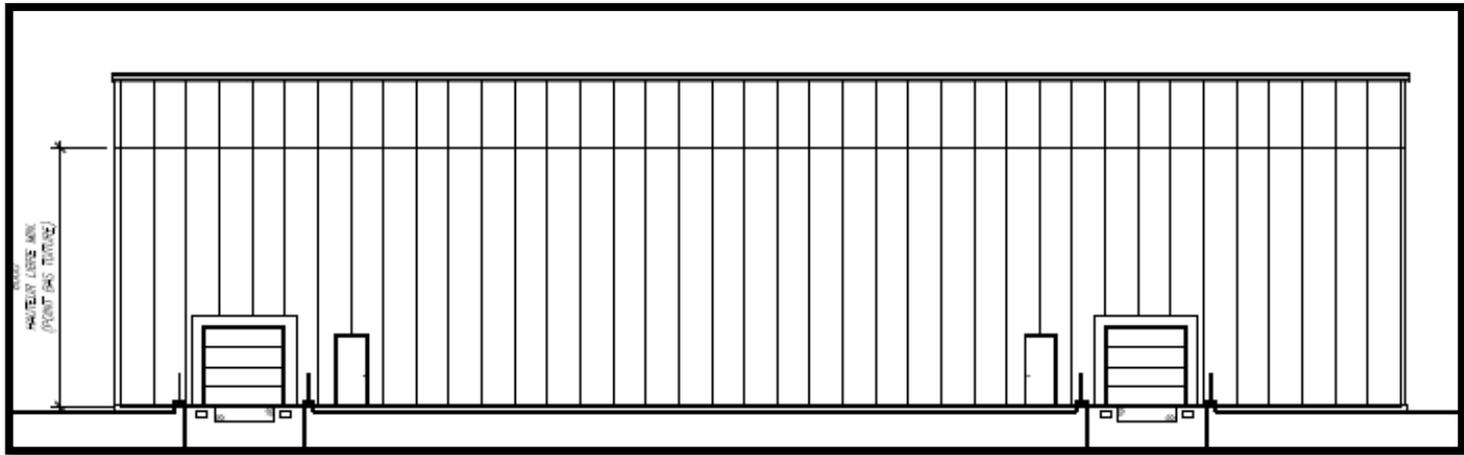


Élévation avant

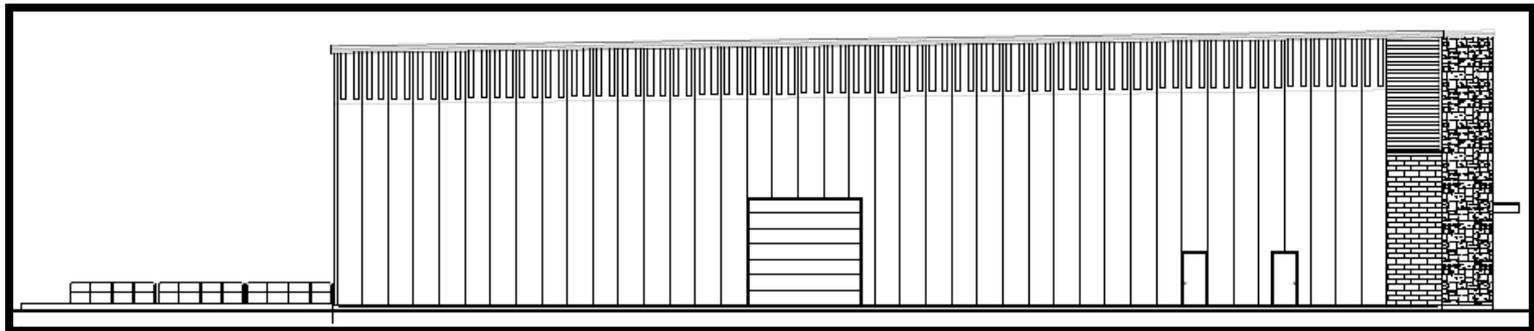


Élévation latérale droite

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (ÉLÉVATIONS PROJÉTÉES)

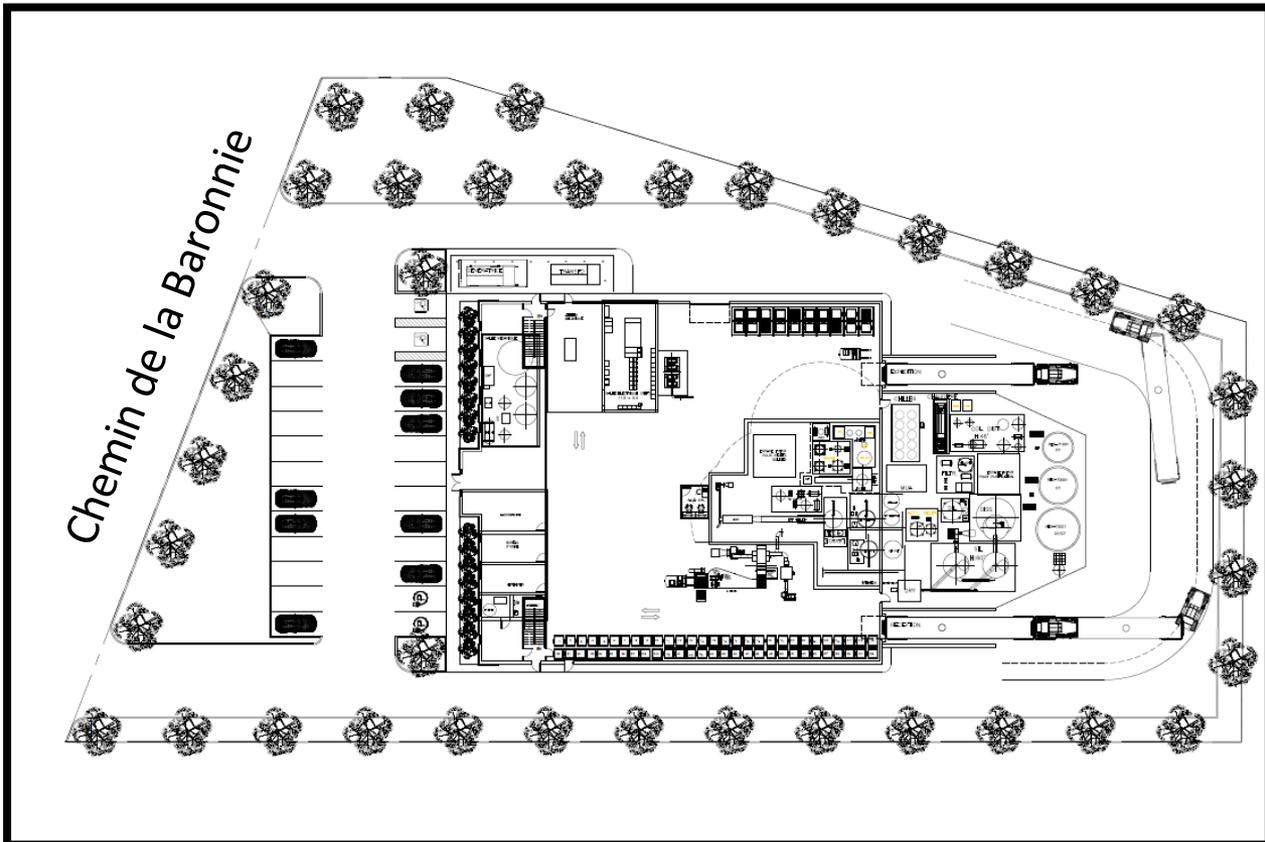


Élévation arrière



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 m<sup>2</sup>. 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)

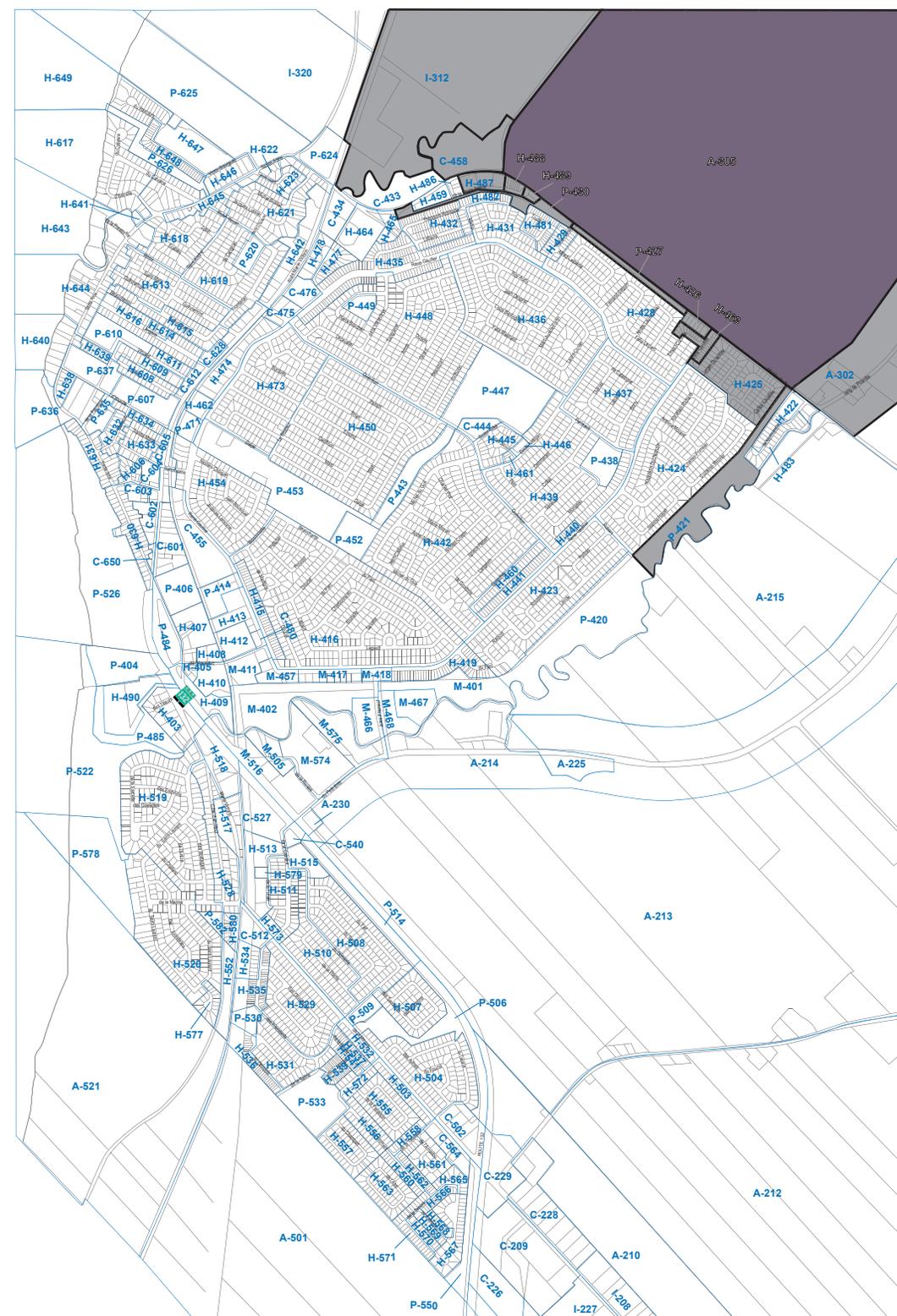
---

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.



  
**VARENNES**

**Demande de P.P.C.M.O.I. n° 2023-036**  
**3697, chemin de la Baronne**

- zone concernée
- zones contiguës
- localisation du terrain visé

Juillet 2023