



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 – 568, boulevard Lionel-Boulet

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance ordinaire tenue le 1^{er} juin 2026, a adopté le premier projet de résolution PPCMOI numéro 2026-048 afin d'autoriser la modification d'une aire de stationnement située au 568, boulevard Lionel-Boulet.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu **le 22 juin 2026 à 19 h** à la salle du conseil de la Maison Saint-Louis située au 35, rue de la Fabrique à Varennes. Au cours de cette assemblée publique, le maire et la greffière des Services juridique 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 :**

Zones concernées : C-209

Zones contiguës : A-206; I-208; C-226; I-227; C-228; C-229; P-550

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

4. **NATURE DE LA DEMANDE :**

Autoriser le remplacement du plan d'aménagement d'une aire de stationnement ainsi que d'une allée de circulation d'une largeur de 15,3 mètres, située au 568, boulevard Lionel-Boulet, alors que le règlement de zonage 707 exige une allée de circulation d'une largeur maximum de 12 mètres.

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 2 juin 2026

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,


Mylène Rioux, OMA

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, certifie par la présente que j'ai publié l'avis public ci-haut mentionné sur le site Internet de la Ville de Varennes en date du 5 mai 2026 et en l'affichant à la réception de l'hôtel de ville, conformément aux dispositions du règlement 874 relatif aux modes de publications des avis publics de la Ville de Varennes.

En foi de quoi je délivre le présent certificat à Varennes ce 5 mai 2026.

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,


Mylène Rioux, OMA

Hôtel de ville
Édifice Louis-Philippe-Dalpe
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-Gauthier
Varennes (Québec) J3X 1E3
Téléphone 450 652-3949

▽
Ateliers municipaux
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 # 2026-048 afin d'autoriser la modification d'une aire
de stationnement située au 568, boul. Lionel-Boulet
Lot: 6 224 346 du Cadastre Officiel du Québec**

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

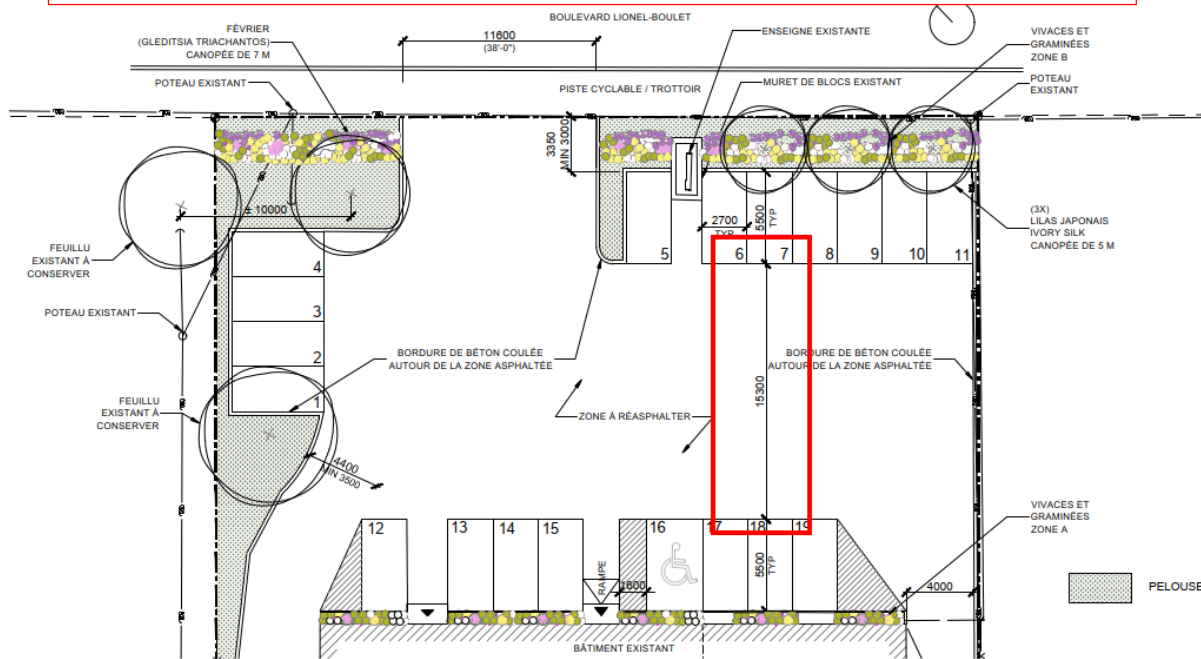


PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DE L'EMPLACEMENT VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (RÉAMÉNAGEMENT DE L'AIRE DE STATIONNEMENT)

Nouvelle proposition d'aménagement



1 PLAN D'AMÉNAGEMENT STATIONNEMENT
ÉCHELLE: 1/200

CATALYSE URBAINÉ architecture architecturale de paysage design urbain

JULIETTE PATRIGON ARCHITECTE, ARCHITECTE-PAYSAGISTE
1100, rue de Cordée
Montreal, Québec H3K 2E3
(514) 934-6346, 112

PROJET:
PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER
RÉVISION 2
568 BOULEVARD LIONEL-BOULET, VARENNES, QC

ÉMISSION:

NO	DESCRIPTION	APPR.	DATE
02	RÉV. 2	J.P.	14.04.2024
01	RÉV. 1	J.P.	14.12.2022

ÉCHELLE: INDICUÉ
PRÉPARÉ: M.L.L.
APPROUVÉ PAR: J.P.

DOSSIER A514
FEUILLE
P100

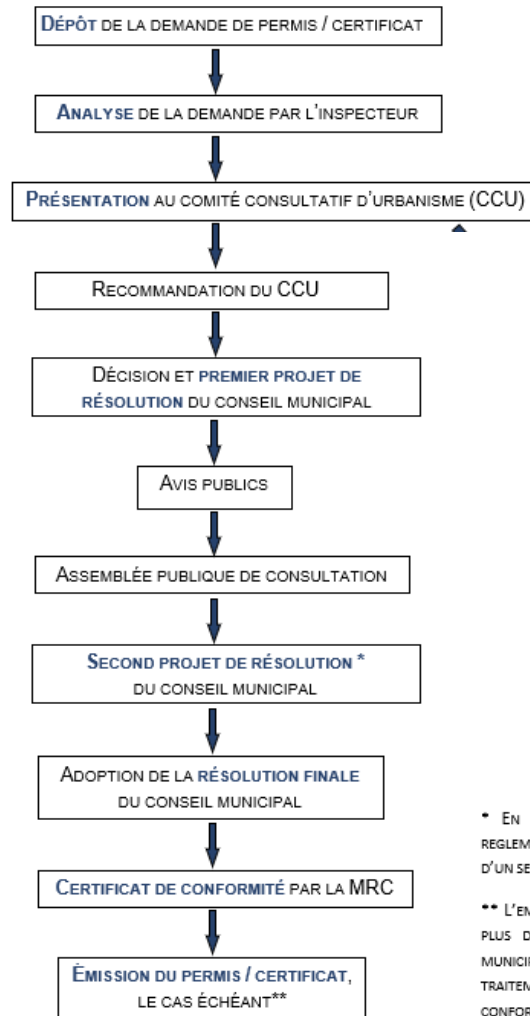
NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

Demande de PPCMOI visant à autoriser le remplacement du plan d'aménagement d'une aire de stationnement ainsi que d'une allée de circulation d'une largeur de 15,3 mètres, située au 568, boulevard Lionel-Boulet, le tout, tel qu'illustré sur les plans de la compagnie Catalyse urbaine, dossier A514, en date du 14 avril 2026 et déposé par les requérants en date du 21 avril 2026 — version 2.

Une transaction immobilière a eu lieu en 2022. Les nouveaux propriétaires ont soumis à la Ville une demande de PPCMOI afin d'obtenir l'autorisation d'exercer l'usage d'entrepreneur en construction. Le CCU et le Conseil municipal ont émis des conditions au PPCMOI, notamment l'obligation de réaménager la cour avant conformément au plan déposé par le requérant. Le plan était conforme au règlement de zonage et un délai de deux ans avait été émis comme condition. Le commerce reçoit des livraisons de camions de livraison (tracteur et remorque 53 pi) et il est difficile pour les livreurs de respecter la configuration prévue aux plans. Les travaux n'ont jamais été réalisés, mais les requérants ont déposé un nouveau plan qui permet aux camions de livraison de manœuvrer en cour avant et de reprendre l'accès au boulevard Lionel-Boulet de manière sécuritaire. L'impact de la modification du plan implique une réduction de la bande paysagère le long de la ligne avant du terrain et un élargissement de l'allée de circulation située en cour avant.

Le dossier a été présenté aux membres du CCU le 5 mai 2026, et ceux-ci ont émis une recommandation favorable concernant le projet.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE PPCMOI



* EN VERTU DE LA LAU, CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NE SONT PAS ASSUJETTIES À L'ADOPTION D'UN SECOND PROJET DE RÉSOLUTION.

** L'ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT SE FAIT LORSQU'EN PLUS D'AVOIR UNE RÉSOLUTION FAVORABLE DU CONSEIL MUNICIPAL, TOUS LES DOCUMENTS NECESSAIRES POUR LE TRAITEMENT DE LA DEMANDE ONT ÉTÉ DÉPOSÉS ET QU'ILS SONT CONFORMES.