

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 – 1015, boulevard Lionel-Boulet

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance générale tenue le 12 septembre 2022, a adopté le premier projet de résolution PPCMOI numéro 2022-080 afin de permettre un usage accessoire de dégustation de bière sis au 1015, boulevard Lionel-Boulet.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu **le 4 octobre 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, la directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe et le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, 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-208

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

L'illustration des zones peut être consultée suite au présent avis.

4. **NATURE DE LA DEMANDE :**

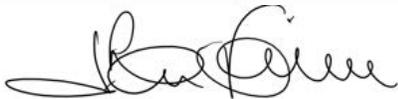
Permettre un usage accessoire de dégustation de bière sis au 1015, boulevard Lionel-Boulet.

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 16 septembre 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.

