

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 – 593, boulevard Lionel-Boulet

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance générale tenue le 5 décembre 2022, a adopté le premier projet de résolution PPCMOI numéro 2022-115 afin de permettre un usage d'entrepreneur en construction sis au 593, boulevard Lionel-Boulet.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu **le 9 janvier 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, 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 : C-228

Zones contiguës : I-208; C-209; A-210; C-229

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

4. **NATURE DE LA DEMANDE :**

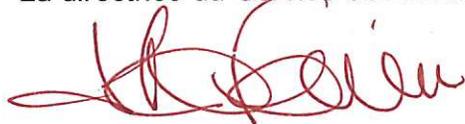
Permettre un usage d'entrepreneur en construction sis au 593, boulevard Lionel-Boulet.

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 6 décembre 2022.

La directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe,

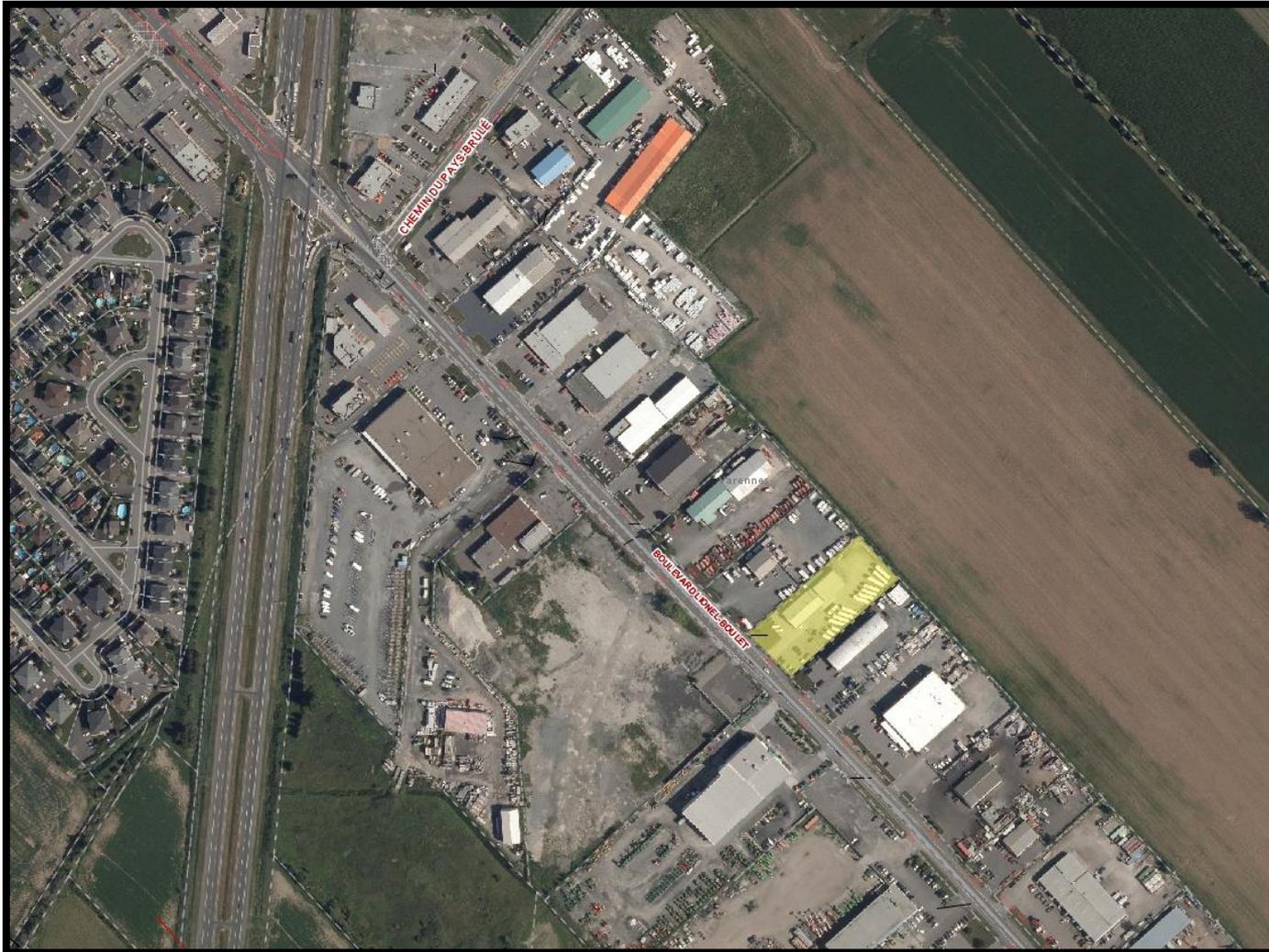


Me Johanne Fournier, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour
la demande de PPCMOI n° 2022-115 afin de
permettre un usage d'entrepreneur en
construction sis au 593, boul. Lionel-Boulet**

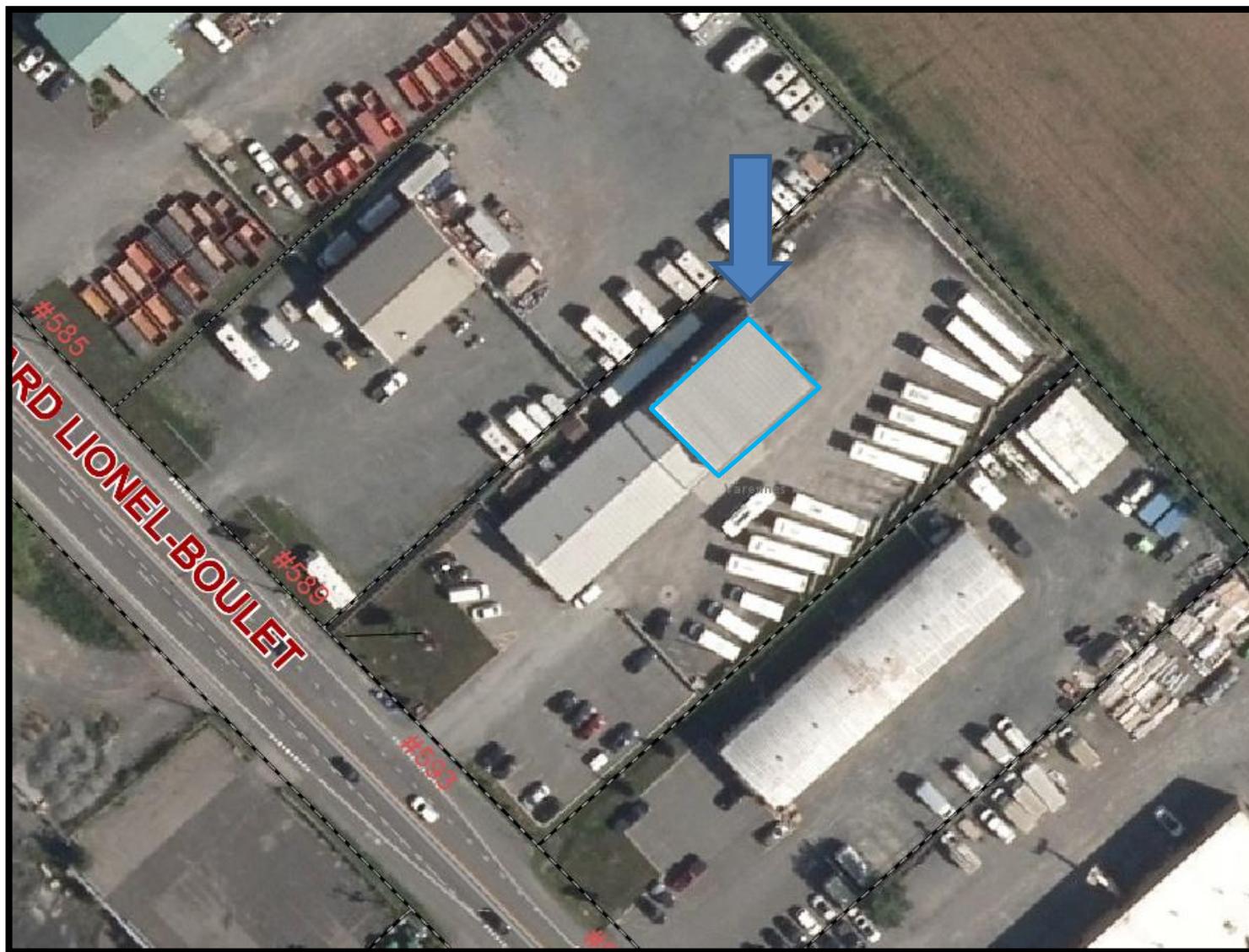
PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DE LA SUITE VISÉE PAR LA DEMANDE)



NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

Demande de P.P.C.M.O.I. afin de permettre l'exercice d'un usage d'entrepreneur en construction au 593, boulevard Lionel-Boulet, le tout, tel que décrit dans le formulaire de demande de permis daté du 28 juin 2022.

Le propriétaire du bâtiment souhaite louer le local à la suite de la fin du bail avec la compagnie d'autobus. Le nouvel occupant est un entrepreneur en construction, spécialisé en soudure. Il produit des pièces métalliques pour la construction résidentielle et commerciale (petites pièces comme des structures d'enseignes par exemple). Dans sa demande de permis, il mentionne que les activités seront faites à l'intérieur, le stationnement des camions pour le transport des matériaux se fera dans l'aire clôturée à cet effet. L'usage ne générera pas d'entreposage extérieur. La livraison des matériaux et des produits ne générera pas d'augmentation de trafic sur le boulevard.

L'exercice de l'usage ne nécessite aucune modification quant à l'enveloppe du bâtiment principal ni quant aux aménagements du terrain. La seule modification qui a été apportée est le retrait du réservoir d'essence sur le côté droit du bâtiment. Le propriétaire a aménagé une plate-bande à cet endroit.

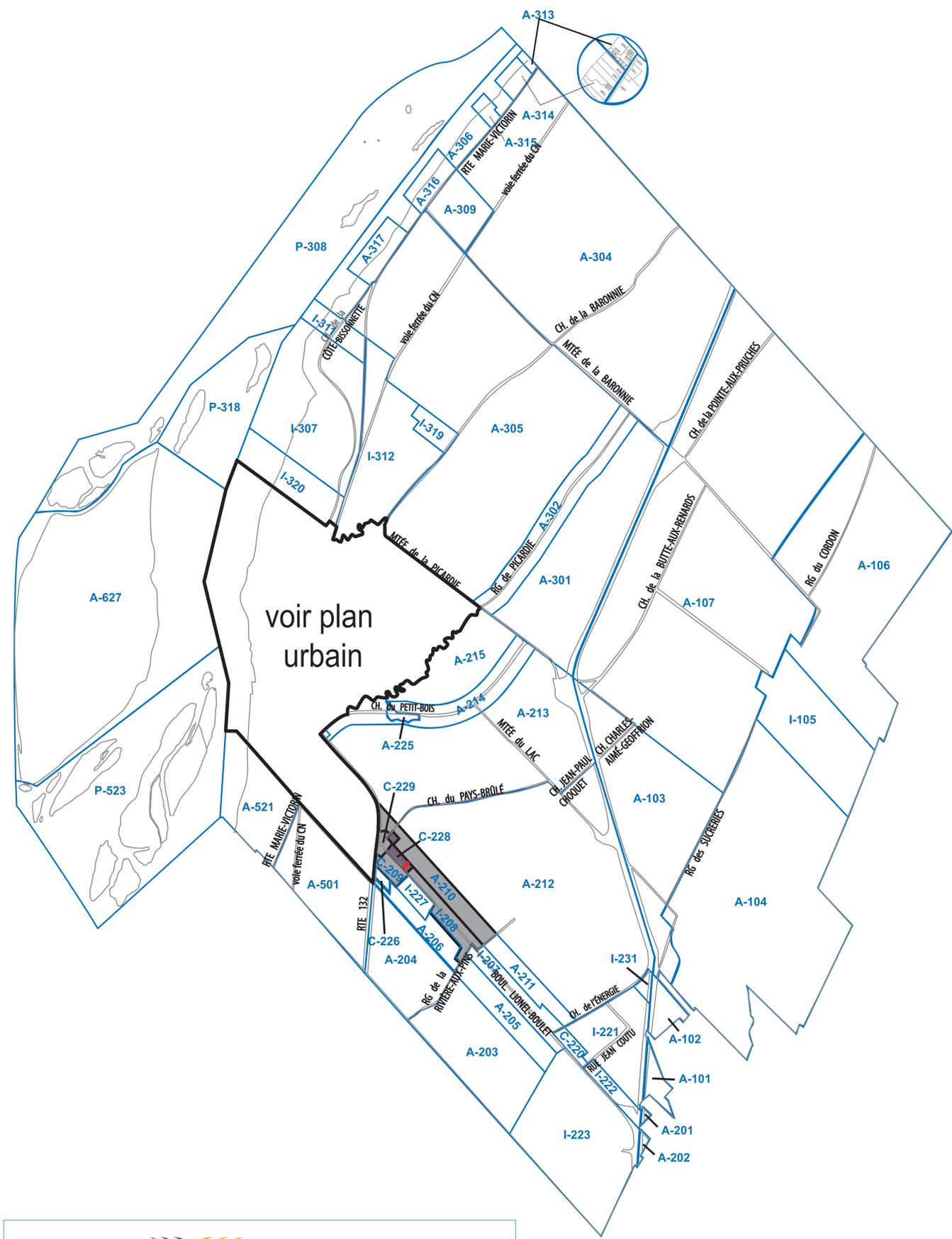
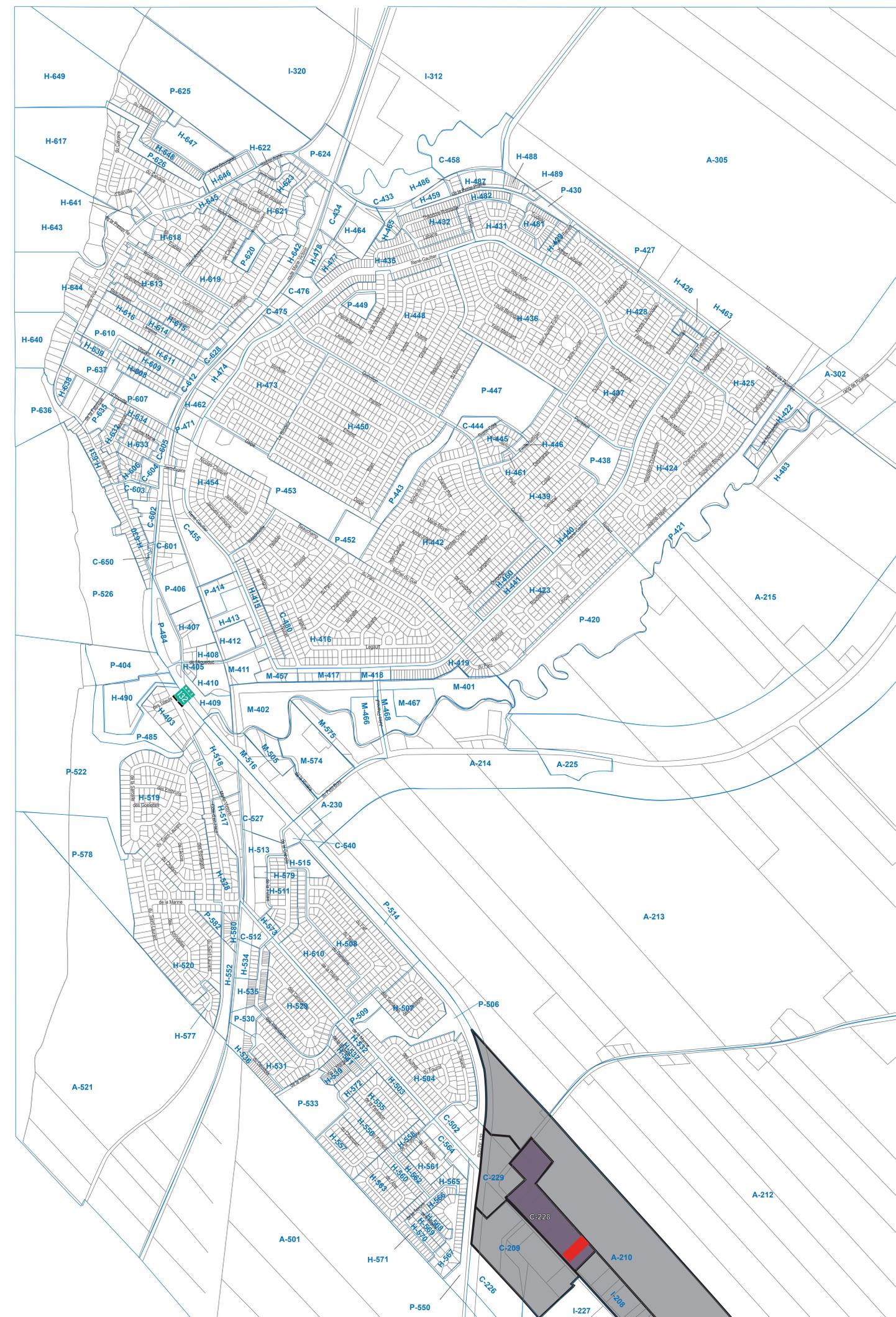
NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (SUITE)

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 C-228, l'usage «C9-05-01 Entrepreneur en construction» n'est pas autorisé à la grille.

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 9 novembre 2022 et ces derniers ont fait une recommandation favorable pour le projet.




VARENNES

Demande de P.P.C.M.O.I. # 2022-115

- zone concernée
- zones contiguës
- Localisation du 593, boul. Lionel-Boulet

Décembre 2022