

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 générale tenue le 9 janvier 2023, a adopté le premier projet de résolution PPCMOI numéro 2022-121 afin de permettre un usage d'entrepreneur en construction sis au 568, boulevard Lionel-Boulet.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu le **30 janvier 2023 à 20 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-209

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

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 568, 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 11 janvier 2023.

La directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe,

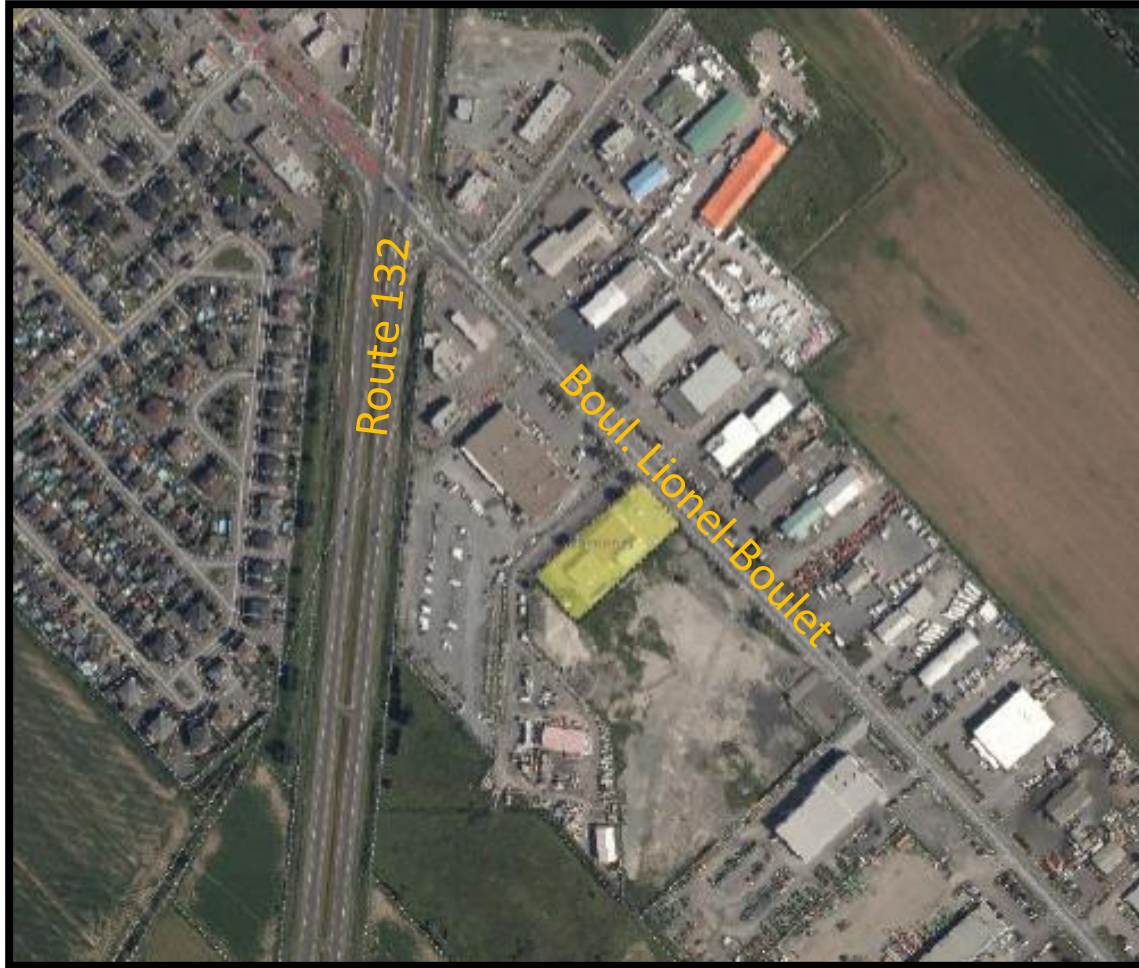


Me Johanne Fournier, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour
la demande de PPCMOI n° 2022-121 afin de
permettre un usage d'entrepreneur en
construction sis au 568, boul. Lionel-Boulet**

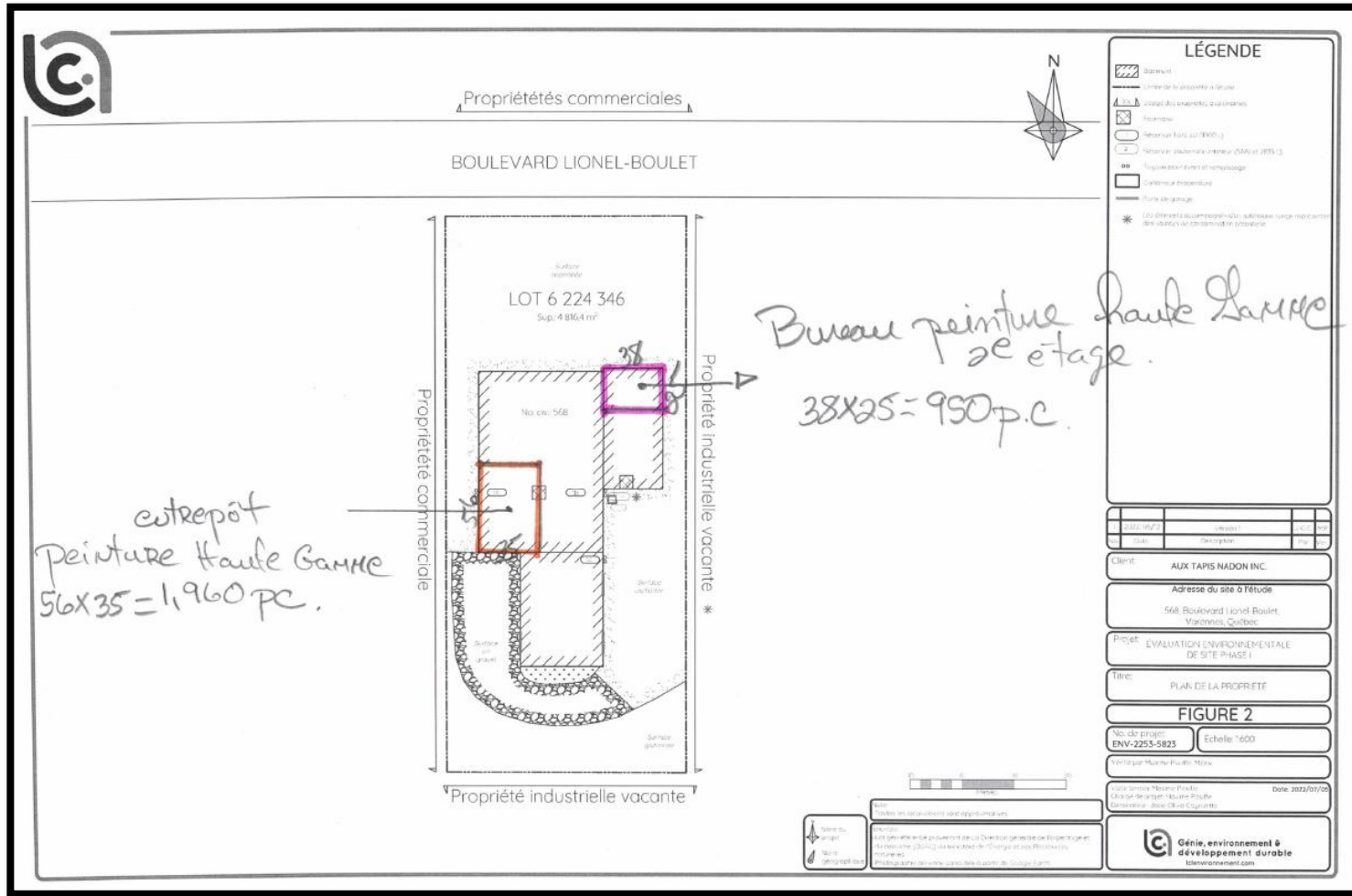
PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



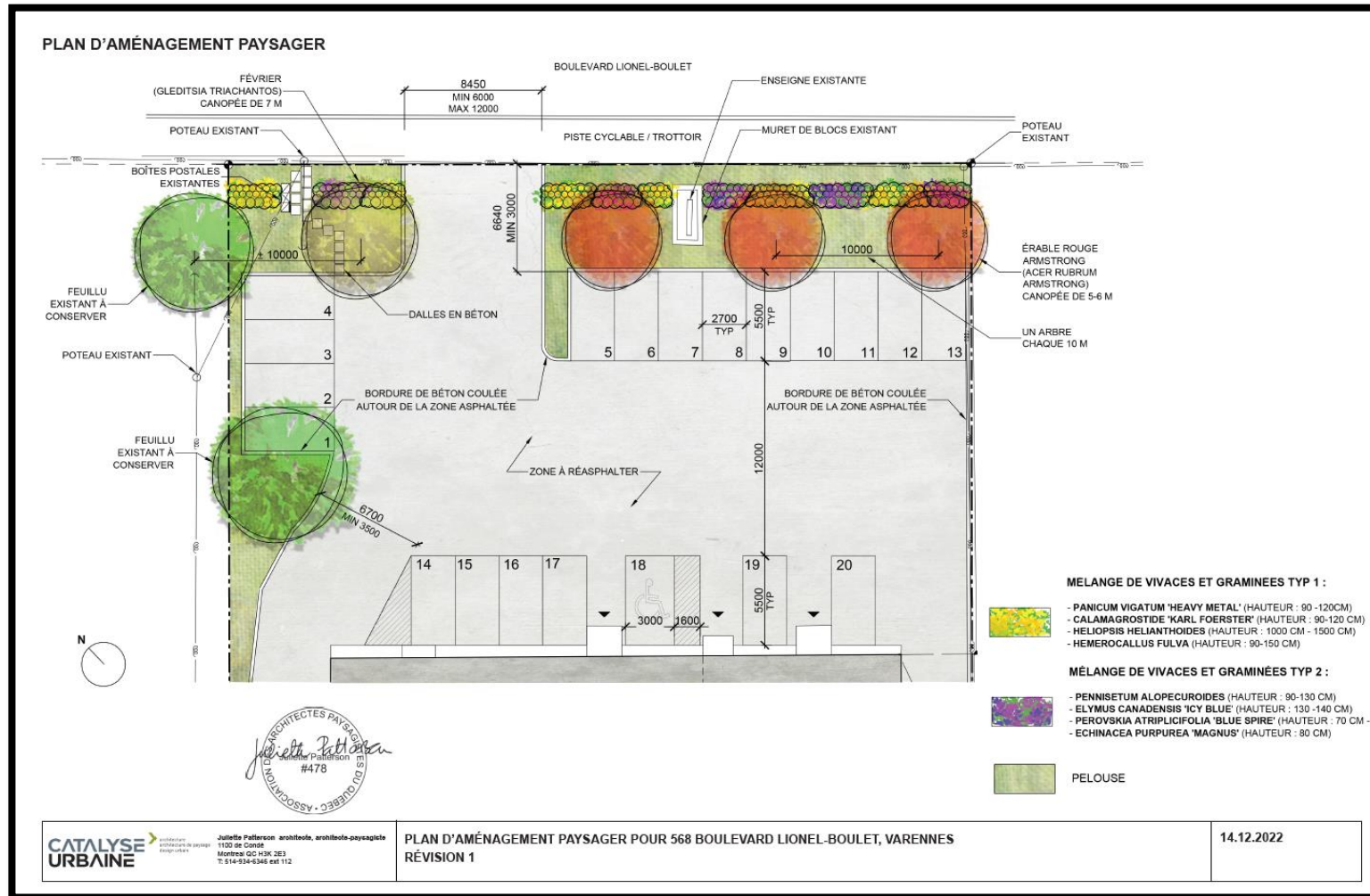
PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)



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



PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA COUR AVANT)



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 568, boulevard Lionel-Boulet, le tout, tel que décrit dans le formulaire de demande de projet particulier daté du 4 novembre 2022.

Le requérant souhaite acquérir la propriété du 568, boulevard Lionel-Boulet, maintenir le magasin de décoration et y installer sa compagnie de peintre en bâtiment (C9-05-01 - entrepreneur). Il prévoit aménager une aire de bureau à l'étage (section de gauche d'une superficie de 1 000 pi²) et un entrepôt (section de droite au rez-de-chaussée d'une superficie de 2 000 pi²). Aucune modification à l'enveloppe du bâtiment n'est prévue. Aucune modification à l'aménagement du terrain n'est prévue. Le stationnement des camions de la compagnie de peinture se fera en cour arrière. L'usage ne générera aucun entreposage extérieur.

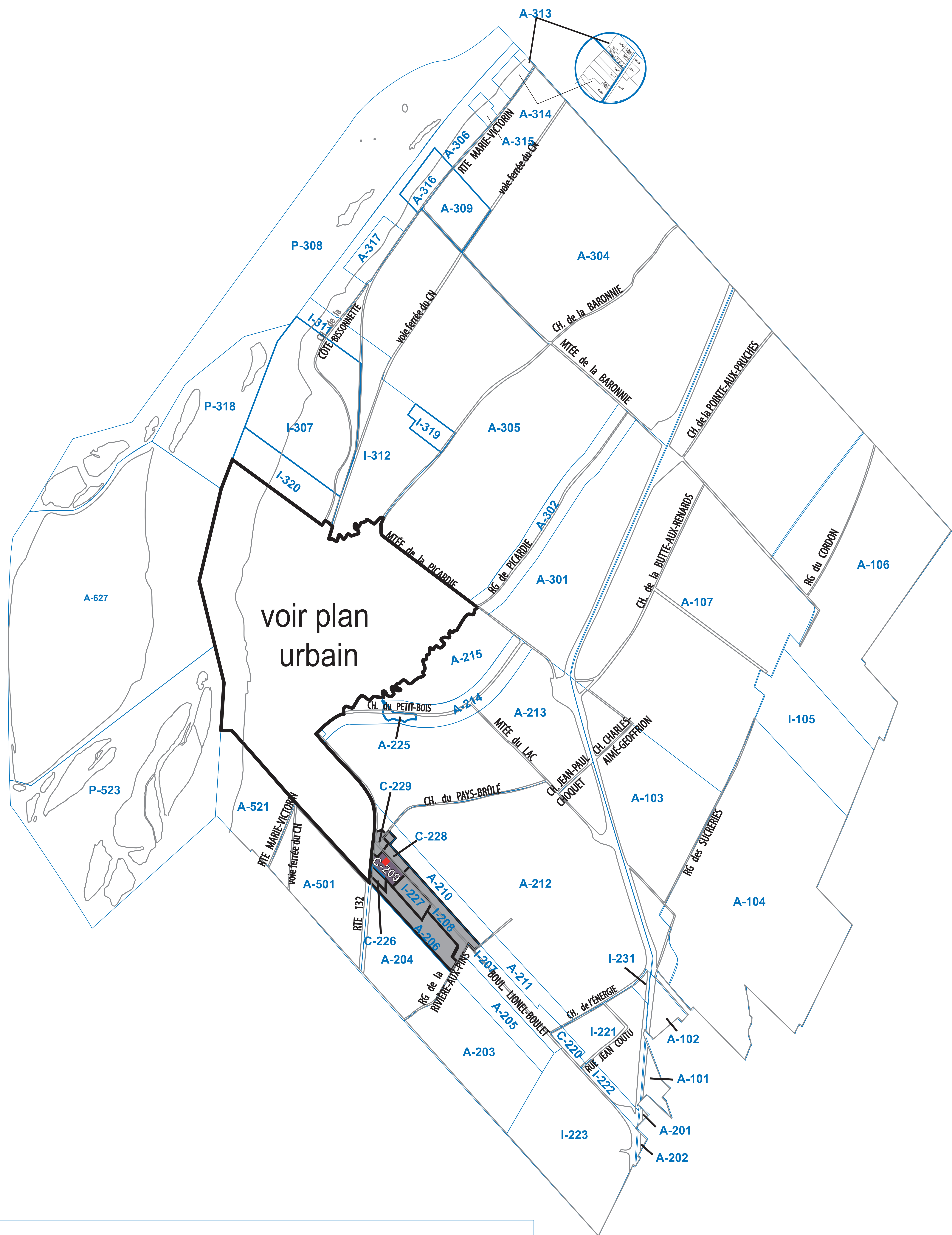
NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (SUITE)

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 d'entrepreneur en construction C9-05-01 n'est pas autorisé à la grille des usages et normes C-209.

À cet effet, une demande de P.P.C.M.O.I. 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 9 novembre 2022 et ces derniers ont fait une recommandation favorable pour le projet.



localisation du 568, boul. Lionel-Boulet
Novembre 2022