



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 – 3675, chemin de la Côte-Bissonnette

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance générale tenue le 3 avril 2023, a adopté le premier projet de résolution PPCMOI numéro 2023-022 afin de permettre l'exercice d'un usage résidentiel dans un bâtiment principal sis au 3675, chemin de la Côte-Bissonnette.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu le **24 avril 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 directrice 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 : I-311
Zones contiguës : A-305; A-306; I-307; P-308; I-312
L'illustration des zones peut être consultée à la suite du présent avis.
4. **NATURE DE LA DEMANDE :**
Permettre l'exercice d'un usage résidentiel dans un bâtiment principal sis au 3675, chemin de la Côte-Bissonnette.
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 avril 2023.

La directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe,

Me Johanne Fournier, 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 n° 2023-022 afin de permettre l'exercice d'un usage résidentiel dans un bâtiment principal sis au 3675, chemin de la Côte-Bissonnette

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DE L'EMPLACEMENT)



NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

Demande de P.P.C.M.O.I. afin de permettre un usage résidentiel dans le bâtiment principal sis au 3675, chemin de la Côte-Bissonnette.

Le bâtiment fait partie de l'inventaire patrimonial. Il a été construit au début des années 1700 et il servait de lieu de résidence. Le bâtiment a une valeur supérieure selon l'inventaire de 2017. Au fil des ans, le secteur industriel s'est développé autour de ce bâtiment. Depuis les 60 dernières années, le bâtiment faisait partie du bien immobilier de l'industrie située à ses côtés, faisant en sorte que l'usage du bâtiment est complémentaire à un usage industriel. Le bâtiment servait de lieu pour la tenue de réunions, mais son utilisation est de moins en moins fréquente.

Les nouveaux propriétaires (entreprise Solumet) souhaitent rénover le bâtiment afin de l'occuper à des fins résidentielles pour y loger un employé. Le terrain est situé dans la zone I-311. Seuls les usages industriels y sont autorisés.

De plus, le terrain est adjacent aux zones A-305 et A-306. Dans ces zones, se trouvent des bâtiments à usage résidentiel.

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'élément de non conformité tient au niveau de l'usage projeté. La grille des usages et normes prévoit que seul l'usage industriel peut être réalisé à cet endroit.

L'option du P.P.C.M.O.I. est proposée, car l'usage résidentiel est prohibé à la zone. Étant donné que le bâtiment fait partie de l'inventaire patrimonial, il est souhaitable de conserver ce bâtiment. L'occupation permanente et continue du bâtiment permet une meilleure garantie de le sauvegarder.

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 8 mars 2023 et ces derniers ont fait une recommandation favorable pour le projet.

