



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 – 1600, boulevard Lionel-Boulet

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance ordinaire tenue le 9 septembre 2024, a adopté le premier projet de résolution PPCMOI numéro 2024-049 afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal d'une hauteur de 43 mètres située au 1600, boulevard Lionel-Boulet.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu **le 30 septembre 2024 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 : A-203, A-205 et I-223  
Zones contiguës : A-201, A-202; A-204, A-206, I-207, I-208, C-220 et I-222  
L'illustration des zones peut être consultée à la suite du présent avis.
4. **NATURE DE LA DEMANDE :**  
Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal d'une hauteur de 43 mètres alors que la grille des usages et des normes applicables à la zone I-223 autorise une hauteur maximale de 15 mètres, situé au 160, 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 12 septembre 2024

*La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,*

*Mylène Rioux*  
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 12 septembre 2024 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 12 septembre 2024.

*La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,*

*Mylène Rioux*  
Mylène Rioux, 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-Gauthier  
Varennes (Québec) J3X 1E3  
Téléphone 450 652-3949

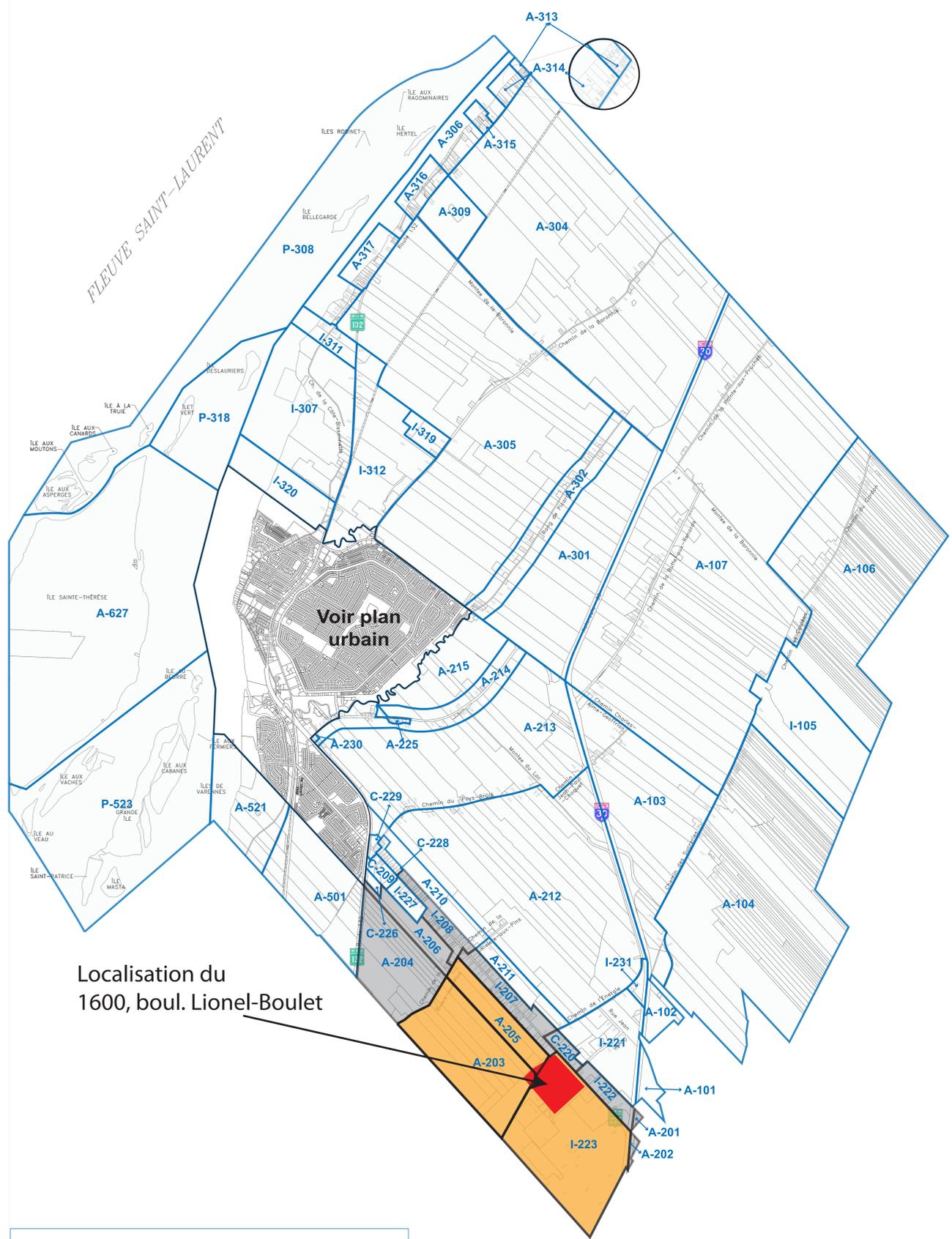
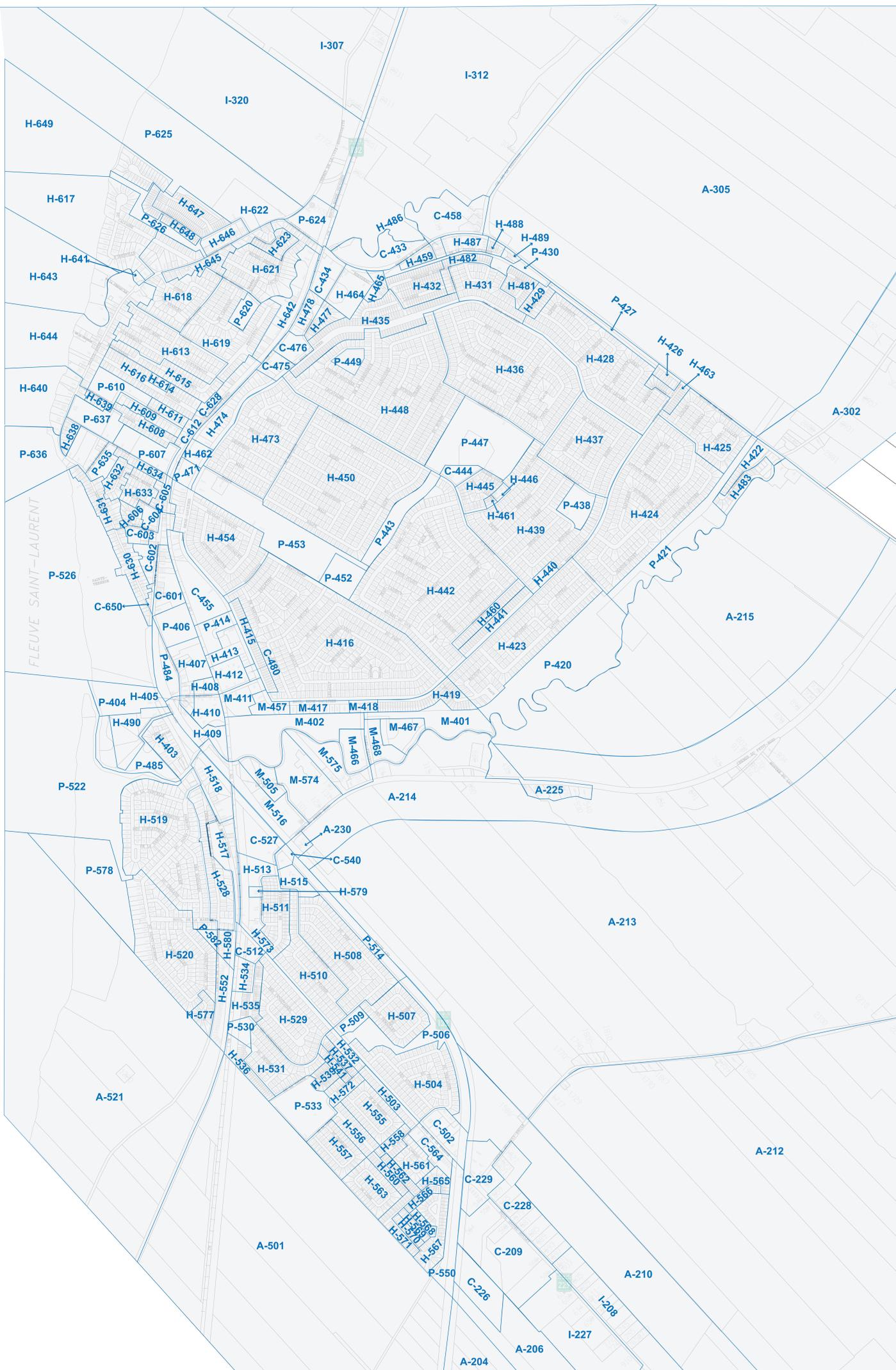
▼  
Garage municipal  
Service des travaux publics  
2650, rue Sainte-Anne  
Varennes (Québec) J3X 0B6  
Téléphone 450 652-9888  
Télécopieur 450 929-1636



**Document accompagnant l'avis public pour la demande de  
PPCMOI # 2024-049 afin de permettre l'agrandissement d'un  
bâtiment principal d'une hauteur de 43 mètres au 1600, boul.  
Lionel-Boulet  
Lot: 6 223 908 du Cadastre Officiel du Québec**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)





  
**VARENNES**  
**Demande de P.P.C.M.O.I. # 2024-049**

- zones concernées
- zones contiguës
- localisation de la demande

Septembre 2024

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DE L'EMPLACEMENT VISÉ)

---



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (AGRANDISSEMENT PROJETÉ)



À la partie la plus haute de l'agrandissement, le bâtiment mesure 43 mètres.

# NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

---

Demande de P.P.C.M.O.I. afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal dont la hauteur est d'au plus 43 mètres sis au 1600, boul. Lionel-Boulet, le tout, tel qu'illustré sur les plans de la compagnie Neuf Architect(e)s, dossier 13001, en date du 24 mai 2024.

Le projet consiste à agrandir le bâtiment principal et d'ajouter deux enseignes murales. L'agrandissement représente une superficie d'implantation au sol de près de 7 000 m<sup>2</sup>. Il est situé à la gauche du bâtiment principal. L'agrandissement sera implanté à plus de 250 mètres du boulevard Lionel-Boulet. Le recouvrement de l'agrandissement est composé de panneaux métalliques isolés de couleur grise et blanche. L'agrandissement est composé de deux volumes, un d'une hauteur de 30 mètres et un autre d'au plus 43 mètres. L'agrandissement servira à aménager des espaces bureau (sur 3 étages) et un laboratoire.

Une aire de repos sera aménagée entre l'agrandissement et l'espace de stationnement existant.

# NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (SUITE)

---

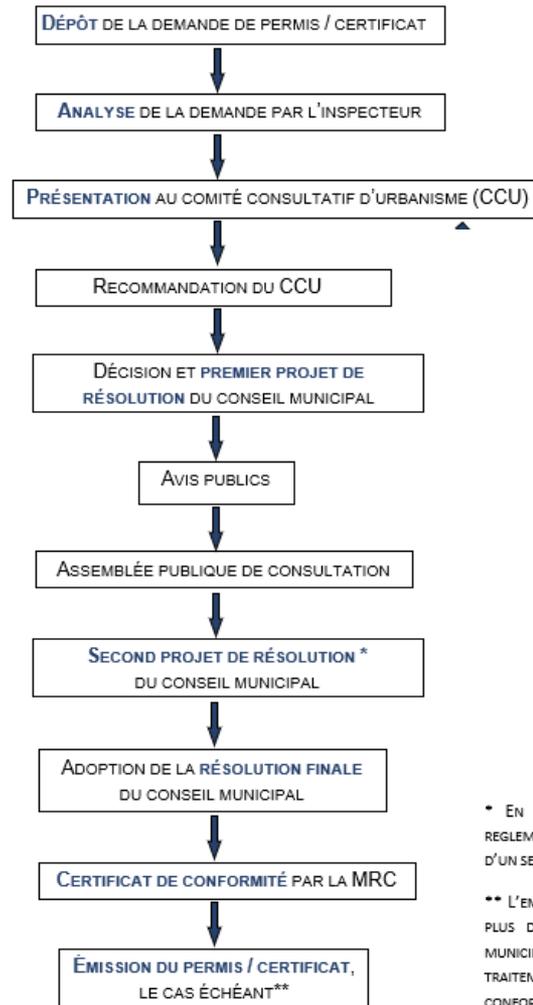
Le projet présenté a été analysé en fonction du *Règlement de zonage numéro 707*. Le projet n'est pas conforme au *Règlement de zonage numéro 707*. En effet, la hauteur du bâtiment est de 43 mètres alors que la grille des usages et normes applicable à la zone I-223 est fixée à 15 mètres.

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 5 juin 2024 et ces derniers ont fait une recommandation favorable pour le projet.

# CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE P.P.C.M.O.I.



\* 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.