



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 – 3697, chemin de la Baronnie

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance ordinaire tenue le 4 novembre 2024, a adopté le premier projet de résolution PPCMOI numéro 2024-087 afin de permettre l'ajout d'usages de remplacement située au 3697, chemin de la Baronnie.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu le **25 novembre 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 :

Zone concernée : A-305

Zones contiguës : A-302; A-304; A-306; A-309; I-311; I-312; A-316; A-317; I-319; P-421; H-425; H-426; P-427; P-430; C-458; H-463; H-487; H-488; H-489

L'illustration des zones peut être consultée à la suite du présent avis.

#### 4. NATURE DE LA DEMANDE :

Permettre l'ajout d'usages de remplacement suivants au 3697, chemin de la Baronnie :

C2-02-05 Service de programmation, de réseautique, de conception de logiciel ou de sites web, de dépannage, d'hébergement de données ou de fourniture d'accès ou de connexion Internet

C2-02-06 Laboratoire occupant moins de 150 m<sup>2</sup> de superficie de plancher

C2-03-10 Service de serrurier

C2-03-13 Service de toilettage pour animaux ou école de dressage (sans pension)

C2-03-14 Clinique vétérinaire

C2-04-01 Studio de radiodiffusion

C2-04-02 Studio de télévision

C2-04-03 Studio d'enregistrement de matériel visuel ou sonore

C2-04-04 Centre d'appel ou de télémarketing

C2-06-01 Service de location, de réparation, de modification de biens ou équipements visés par les commerces de vente au détail identifiés à la classe 1 du groupe commerce et service (C) et qui ne sont pas autrement classés

C7-01-05 Service de remplacement de pièces pour véhicules de promenade, cyclomoteurs, motocyclettes, motoneiges ou véhicules hors route

C9-01-01 Vente au détail, entretien ou réparation de machines distributrices

C9-01-04 Vente au détail, entretien ou réparation d'équipement pour usage commercial ou industriel

C9-01-05 Service d'emballage et protection de marchandises

C9-01-06 Service d'envoi de marchandises (centre de distribution) ou de transport par camions

C9-01-07 Centre de distribution de publicité par la poste

C9-01-10 Laboratoire occupant 150 m<sup>2</sup> ou plus de superficie de plancher

C9-01-12 Service de remorquage ou fourrière

C9-01-13 Service d'ambulance

C9-01-14 Atelier de réparation de bobines ou de moteurs électriques

C9-01-15 Service de transport par autobus  
C9-02-04 Vente au détail de maisons, chalets, maisons mobiles ou bâtiments préfabriqués  
C9-02-05 Vente au détail de ponceaux, conduites de drainage, fosses septiques ou autre matériel pour la conception d'infrastructures d'utilité publique  
C9-02-06 Studio de production cinématographique  
C9-02-07 Service de photocopie ou reproduction occupant 150 m2 ou plus de superficie de plancher  
C9-02-08 Service de déménagement  
C9-02-15 Service de location d'outils, d'équipement ou de grues  
C9-02-16 Service de transport par taxi  
C9-02-17 Comptoir postal ou service de messagerie occupant 150 m2 de superficie de plancher ou plus  
C9-03-03 Entretien ou réparation de véhicules, à l'exception des véhicules de promenade, cyclomoteurs, motocyclettes, motoneiges et véhicules hors route  
C9-04-01 Vente en gros  
I1-14-01 Fabrication de meubles  
I1-14-02 Fabrication de sommiers ou de matelas  
I1-14-03 Fabrication d'armoires ou de placards de cuisine  
I1-14-04 Fabrication d'appareils ménagers ou électroménagers  
I1-14-05 Fabrication de matériel électronique ménager  
I1-16-01 Fabrication de machinerie pour le commerce ou les industries  
I1-16-02 Fabrication d'appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou de réfrigération  
I1-16-03 Fabrication de moteurs, turbines ou de matériel de transmission de puissance  
I1-16-04 Fabrication de compresseurs, de pompes ou de ventilateurs  
I1-16-05 Fabrication de machinerie pour la conception de matériel de construction ou d'entretien  
I1-16-06 Fabrication de machines pour l'agriculture, la construction ou l'extraction minière  
I1-18-08 Fabrication d'enseignes ou de panneaux-réclame  
I1-19 Centres de recherche ou d'essai

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 novembre 2024

*La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,*

  
Mylène Rioux, OMA

---

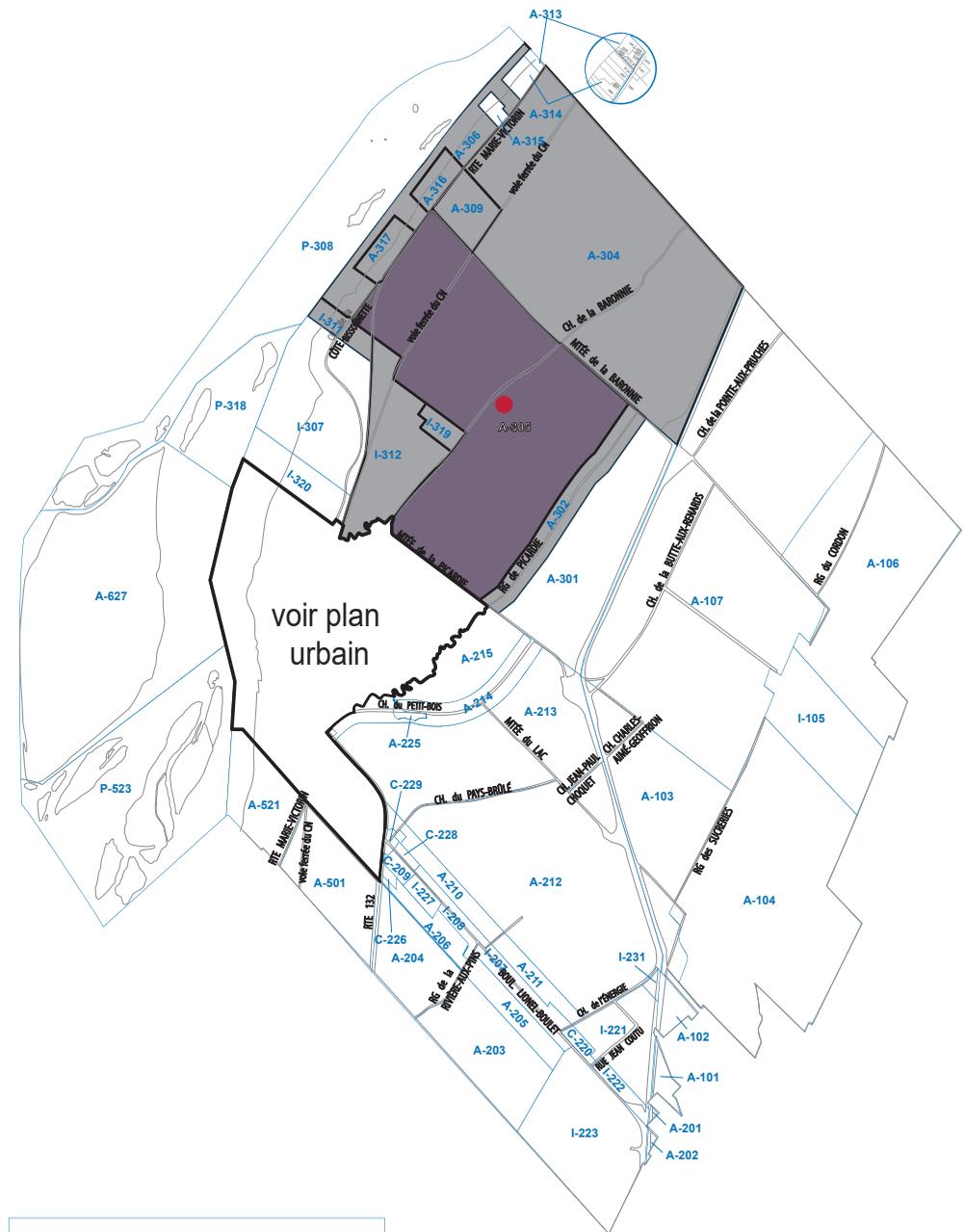
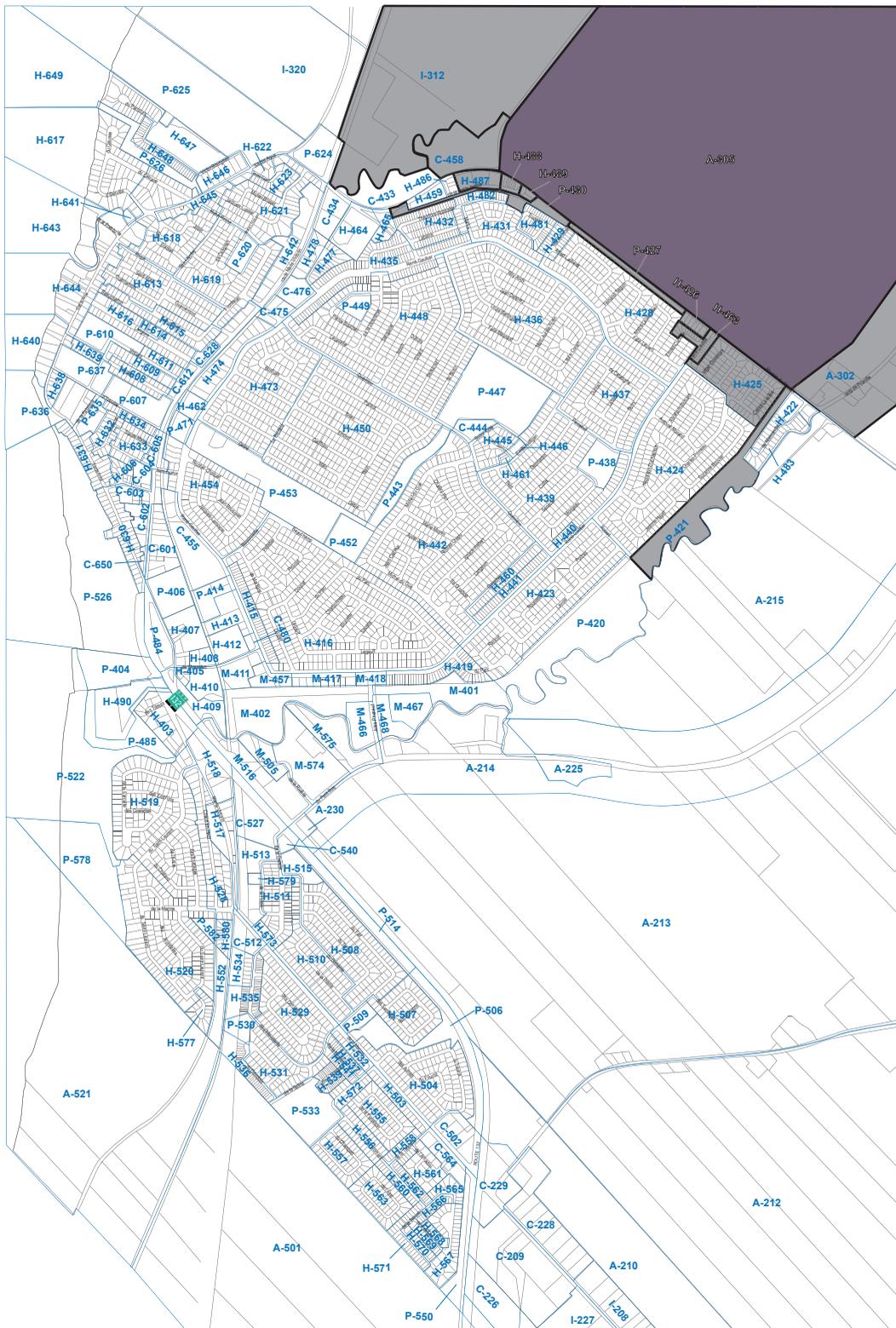
### CERTIFICAT DE PUBLICATION

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 11 novembre 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 11 novembre 2024.

*La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,*

  
Mylène Rioux, OMA



  
**VARENNES**

Demande de P.P.C.M.O.I. n° 2024-087  
**3697, chemin de la Baronnie**

- zone concernée
- zones contiguës
- localisation du terrain visé

Novembre 2024



**Document accompagnant l'avis public pour la demande de  
PPCMOI # 2024-087 afin d'ajouter certains usages de  
remplacement au 3697, chemin de la Baronnie  
Lot: 6 224 521 du Cadastre Officiel du Québec**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

---



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

---



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LISTE DES USAGES DE REMPLACEMENT AUTORISÉS)

---

L'article 438 du règlement de zonage # 707 prévoit les usages suivants comme usage de remplacement:

- C9-01-08 Service de paysagement ou déneigement;
- C9-02-10 Service de nettoyage de fenêtres;
- C9-02-11 Service d'extermination ou désinfection;
- C9-02-12 Service d'entretien ménager;
- C9-02-13 Service de ramonage de cheminée;
- C9-02-14 Service d'entreposage;
- C9-05-01 Entrepreneur en construction ou en rénovation;
- C9-05-02 Entrepreneur en ouvrages d'art ou de génie civil;
- C9-05-03 Entrepreneur en mécanique du bâtiment;
- C9-05-04 Service de démolition ou déplacement de bâtiments;
- C9-05-05 Service de forage de puits;
- C9-05-06 Service d'excavation ou de mise en place de pieux.

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LISTE DES USAGES DE REMPLACEMENT PROJETÉS)

---

La demande de P.P.C.M.O.I. prévoit l'ajout des usages suivants comme usage de remplacement:

- C2-02-05 Service de programmation, de réseautique, de conception de logiciel ou de sites web, de dépannage, d'hébergement de données ou de fourniture d'accès ou de connexion Internet;
- C2-02-06 Laboratoire occupant moins de 150 m<sup>2</sup> de superficie de plancher;
- C2-03-10 Service de serrurier;
- C2-03-13 Service de toilettage pour animaux ou école de dressage (sans pension);
- C2-03-14 Clinique vétérinaire;
- C2-04-01 Studio de radiodiffusion;
- C2-04-02 Studio de télévision;
- C2-04-03 Studio d'enregistrement de matériel visuel ou sonore;
- C2-04-04 Centre d'appel ou de télémarketing;
- C2-06-01 Service de location, de réparation, de modification de biens ou équipements visés par les commerces de vente au détail identifiés à la classe 1 du groupe commerce et service (C) et qui ne sont pas autrement classés;
- C7-01-05 Service de remplacement de pièces pour véhicules de promenade, cyclomoteurs, motocyclettes, motoneiges ou véhicules hors route;
- C9-01-01 Vente au détail, entretien ou réparation de machines distributrices;
- C9-01-04 Vente au détail, entretien ou réparation d'équipement pour usage commercial ou industriel;

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LISTE DES USAGES DE REMPLACEMENT PROJETÉS)

---

(Suite...)

- C9-01-05 Service d'emballage et protection de marchandises;
- C9-01-06 Service d'envoi de marchandises (centre de distribution) ou de transport par camions;
- C9-01-07 Centre de distribution de publicité par la poste;
- C9-01-08 Service de paysagement ou déneigement;
- C9-01-10 Laboratoire occupant 150 m<sup>2</sup> ou plus de superficie de plancher;
- C9-01-12 Service de remorquage ou fourrière;
- C9-01-13 Service d'ambulance;
- C9-01-14 Atelier de réparation de bobines ou de moteurs électriques;
- C9-01-15 Service de transport par autobus;
- C9-02-04 Vente au détail de maisons, chalets, maisons mobiles ou bâtiments préfabriqués;
- C9-02-05 Vente au détail de ponceaux, conduites de drainage, fosses septiques ou autre matériel pour la conception d'infrastructures d'utilité publique;
- C9-02-06 Studio de production cinématographique;
- C9-02-07 Service de photocopie ou reproduction occupant 150 m<sup>2</sup> ou plus de superficie de plancher;
- C9-02-08 Service de déménagement;

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LISTE DES USAGES DE REMPLACEMENT PROJETÉS)

---

(Suite...):

- C9-02-10 Service de nettoyage de fenêtres;
- C9-02-11 Service d'extermination ou désinfection;
- C9-02-12 Service d'entretien ménager;
- C9-02-13 Service de ramonage de cheminée;
- C9-02-14 Service d'entreposage;
- C9-02-15 Service de location d'outils, d'équipement ou de grues;
- C9-02-16 Service de transport par taxi;
- C9-02-17 Comptoir postal ou service de messagerie occupant 150 m<sup>2</sup> de superficie de plancher ou plus;
- C9-03-03 Entretien ou réparation de véhicules, à l'exception des véhicules de promenade, cyclomoteurs, motocyclettes, motoneiges et véhicules hors route;
- C9-04-01 Vente en gros;
- C9-05-01 Entrepreneur en construction ou en rénovation;
- C9-05-02 Entrepreneur en ouvrages d'art ou de génie civil;
- C9-05-03 Entrepreneur en mécanique du bâtiment (électricité, plomberie, chauffage, ventilation, extincteurs automatiques, ascenseurs, etc.);
- C9-05-04 Service de démolition ou déplacement de bâtiments;

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LISTE DES USAGES DE REMPLACEMENT PROJETÉS)

---

(Suite...):

- C9-05-05 Service de forage de puits;
- C9-05-06 Service d'excavation ou de mise en place de pieux;
- I1-14-01 Fabrication de meubles;
- I1-14-02 Fabrication de sommiers ou de matelas;
- I1-14-03 Fabrication d'armoires ou de placards de cuisine;
- I1-14-04 Fabrication d'appareils ménagers ou électroménagers;
- I1-14-05 Fabrication de matériel électronique ménager;
- I1-16-01 Fabrication de machinerie pour le commerce ou les industries;
- I1-16-02 Fabrication d'appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou de réfrigération;
- I1-16-03 Fabrication de moteurs, turbines ou de matériel de transmission de puissance;
- I1-16-04 Fabrication de compresseurs, de pompes ou de ventilateurs;
- I1-16-05 Fabrication de machinerie pour la conception de matériel de construction ou d'entretien;
- I1-16-06 Fabrication de machines pour l'agriculture, la construction ou l'extraction minière;
- I1-18-08 Fabrication d'enseignes ou de panneaux-réclame;
- I1-19 Centres de recherche ou d'essai.

# NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

---

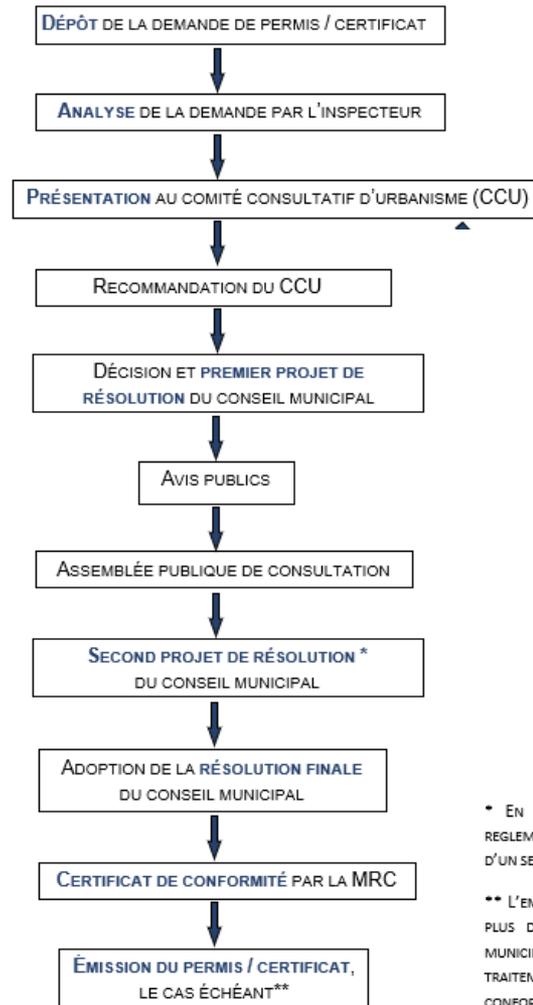
Demande de PPCMOI afin de bonifier la liste des usages de remplacement autorisés au règlement de zonage #707 prévus au tableau 30 de l'article 438. La demande vise spécifiquement le terrain du 3697, chemin de la Baronnie.

Les requérants souhaitent redévelopper le site bénéficiant de droits acquis commerciaux/industriels. Afin de maximiser le redéveloppement, ils demandent à la Ville d'ajouter certains usages de remplacement.

Lors du dépôt d'un projet de redéveloppement du site, le dossier sera étudié au CCU en vertu du *Règlement sur les usages conditionnels # 710*. De plus, le projet devra également obtenir les autorisations de la CPTAQ pour l'exercice d'un usage autre qu'agricole.

Le dossier a été présenté aux membres du C.C.U. en date du 10 octobre 2024 et ces derniers ont fait une recommandation favorable.

# 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 RÉOLUTION.

\*\* L'ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT SE FAIT LORSQU'EN PLUS D'AVOIR UNE RÉOLUTION FAVORABLE DU CONSEIL MUNICIPAL, TOUS LES DOCUMENTS NECESSAIRES POUR LE TRAITEMENT DE LA DEMANDE ONT ÉTÉ DÉPOSÉS ET QU'ILS SONT CONFORMES.