

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION – PPCMOI 2022-001

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES
D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION PPCMOI
2022-001

**Projet de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2022-001 –
Permettre la construction d'un bâtiment principal – 2065, route Marie-Victorin**

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance générale tenue le 7 février 2022, le conseil municipal a adopté le premier projet de résolution PPCMOI 2022-001 qui porte le titre mentionné ci-dessus.
2. Qu'une assemblée de consultation devrait avoir lieu avant l'adoption du second projet.
3. En raison de la pandémie et des dispositions de l'arrêté ministériel 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 16 juillet 2021, ce processus est remplacé par une procédure de consultation écrite de 15 jours.
4. **Objet et secteur visé par ce projet de résolution :**

Permettre la construction d'un bâtiment principal – 2065, route Marie-Victorin

Zone concernée : C-601.

Zones contiguës : P-406; C-455; P-484; C-602; H-630; C-650.

L'illustration des zones peut être consultée suite au présent avis.
5. Que ce projet de cette résolution contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.
6. Que ce projet de résolution et une présentation est disponible pour consultation suivant le présent avis.
7. En conséquence, tout intéressé est invité à transmettre ses commentaires relativement à ces demandes au greffier par écrit (poste, livreur ou courrier électronique) au plus tard le **8 mars 2022 à 23h59** aux coordonnées suivantes :

Services juridiques & greffe
VILLE DE VARENNES
175 rue Sainte-Anne
Varennés (Québec)
J3X 1T5
greffe@ville.varennés.qc.ca

Donné à Varennés, ce 21 février 2022.

Le directeur des Services juridiques et greffier,



Me Marc Giard, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour la
demande de PPCMOI n° 2022-001 afin de permettre la
construction d'un bâtiment principal sis au
2065, route Marie-Victorin**

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)



Une demande de permis de démolition a été déposée pour démolir le bâtiment principal sis au 2069, route Marie-Victorin

PRÉSENTATION DU DOSSIER (PERSPECTIVE DU BÂTIMENT PROJETÉ)



VARENNES
PPCMOI # 2022-001
PIA # 2022-002
2085, route Marie-Victorin
CCU 12 janvier 2022

PRÉSENTÉ PAR:
JACK SPIRATOS

PROJET:
**39 LOGEMENTS + 2 UNITÉS COMMERCIALES
BOUL MARIE-VICTORIN À VARENNES**

TITRE:
PERSPECTIVE #1

ÉCHELLE: AUCUNE
#PROJET: 21-133
DATE: 2022-01-06 / DESS.: M.E.C.

2 / 13
Groupe **RIA**
Architecte

Group PDA Inc. 894 Jean-Neville Longueuil J4G 2M1 514-370-2800 - pda@group-pda.com

NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

Demande de PPCMOI afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment principal sis au 2065, route Marie-Victorin, le tout, tel que présenté sur les plans du Groupe PDA, dossier 21-133 en date du 6 janvier 2022.

Le projet consiste à construire un bâtiment principal qui accueillera 39 unités d'habitation et 2 locaux commerciaux. Le bâtiment comptera 4 étages (incluant le niveau du rez-de-chaussée). La répartition des logements se fera sur les 4 étages. Au niveau du rez-de-chaussée, les suites situées sur l'avant du bâtiment accueilleront des espaces commerciaux tandis que les suites situées vers l'arrière accueilleront des espaces résidentiels. L'étage du haut sera construit avec un décroché vers l'arrière, ce qui minimise l'effet de hauteur d'un bâtiment d'une hauteur de 4 étages. Des jeux avec les matériaux de revêtement extérieur, la structure en porte-à-faux et l'aménagement de balcons sur le mur avant anime le bâtiment. Il sera recouvert essentiellement de brique, de bloc architectural et de matériau en acrylique. La hauteur des murs sera de 13,5 mètres. Étant donné que le bâtiment sera desservi par un ascenseur, les équipements mécaniques porteront la hauteur du bâtiment à plus de 15 mètres de hauteur. Le bâtiment compte un sous-sol accueillant des espaces de stationnement, espaces mécaniques et aires de rangement. L'implantation du bâtiment se fera près de la rue.

L'aire de stationnement extérieure se trouve entièrement dans la cour arrière. La cour avant sera aménagée à l'aide d'une bande paysagère de 3 mètres le long de la ligne avant du terrain. Des aménagements y seront prévus. En cour arrière, des aires de verdure seront aménagés.

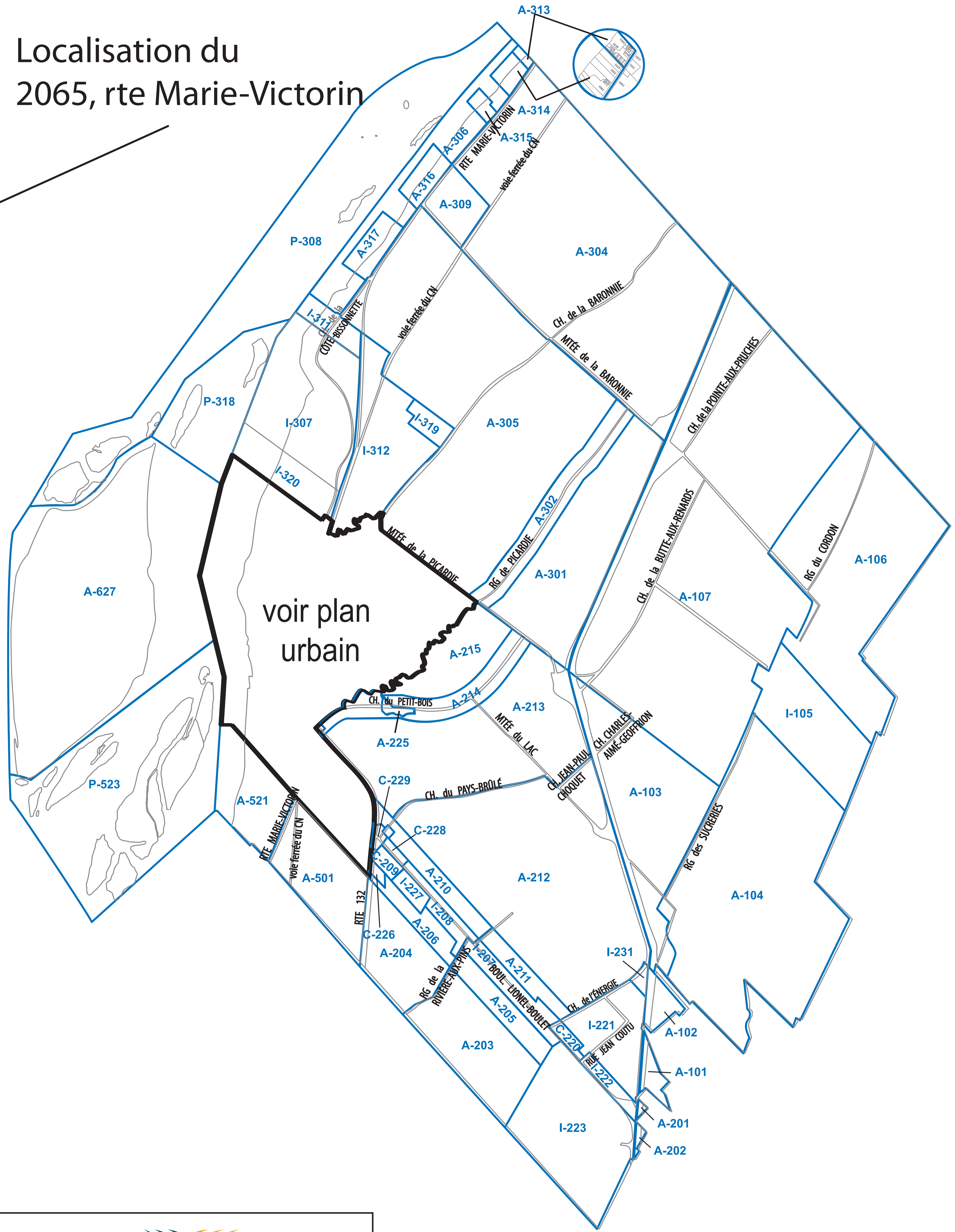
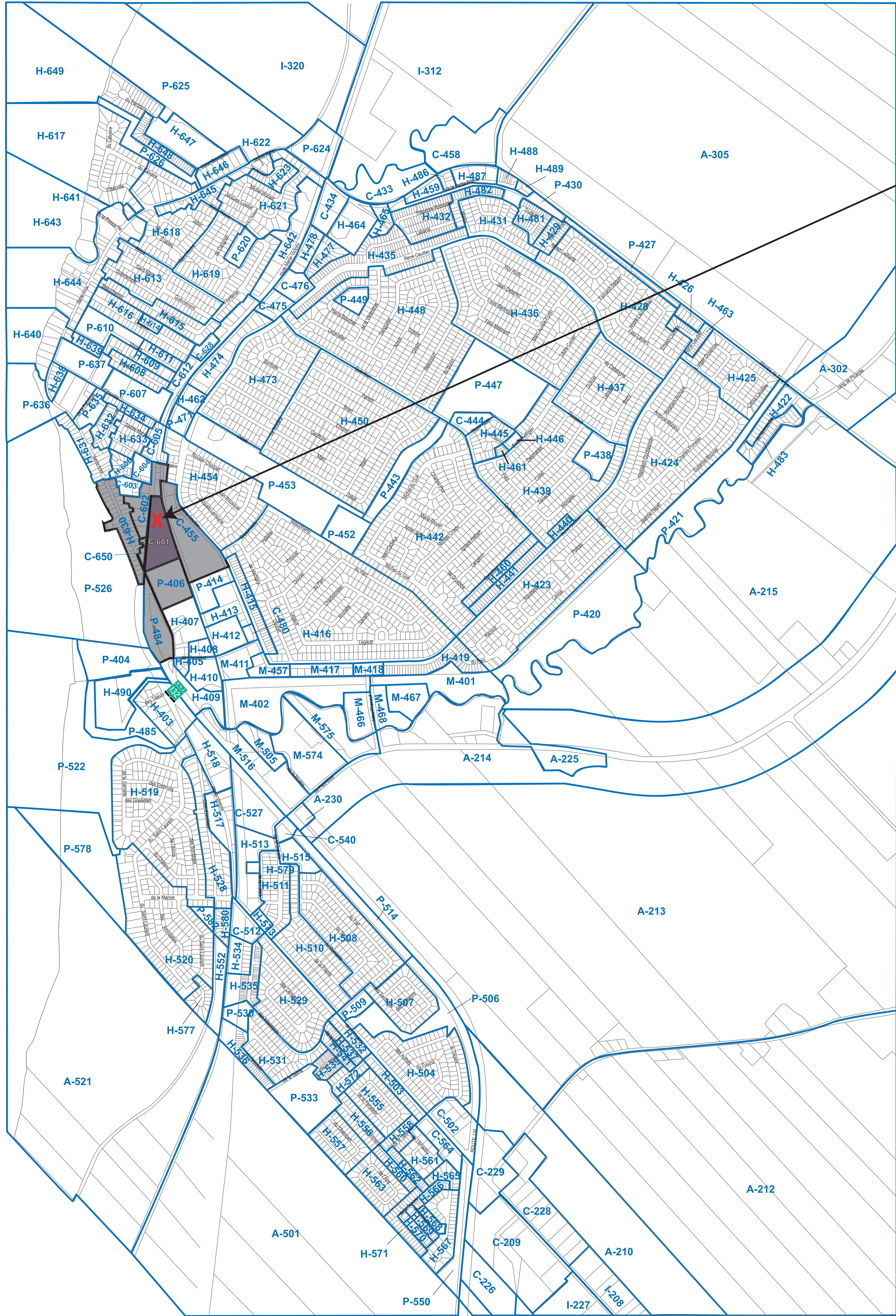
NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (SUITE)


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, les éléments dérogatoires suivants ont été identifiés:

- Le bâtiment compte un nombre de 4 étages (La grille des usages et normes applicable à la zone C-601 prévoit un nombre maximal de 3 étages)
- Le bâtiment accueille 39 unités d'habitation (La grille des usages et normes applicable à la zone C-601 prévoit un nombre maximal de 6 unités d'habitation)
- Le bâtiment est de nature mixte et des logements seront aménagés au rez-de-chaussée (L'article 456 prévoit que dans la zone C-601, aucun logement ne peut être aménagé au niveau du rez-de-chaussée)

À cet effet, une demande de P.P.C.M.O.I. a été déposée afin de régulariser la situation.

Localisation du 2065, rte Marie-Victorin




VARENNES
Demande de P.P.C.M.O.I. # 2022-001

- zone concernée
- zones contiguës

Février 2022