

## AVIS PUBLIC

### DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RÈGLEMENT D'URBANISME

AVIS PUBLIC est par la présente donné que le conseil municipal de la Ville de Varennes statuera sur une demande de dérogation mineure au règlement d'urbanisme, telle que présentée par les propriétaires ci-après mentionnés, lors d'une séance ordinaire qui se tiendra **le 2 mai 2022 à compter de 20 h** à la Maison des Aînés, au 2016, boulevard René-Gaultier à Varennes.

#### Demande numéro 2022-023 – 2085, route Marie-Victorin

La demande vise à permettre la modification de la hauteur d'un bâtiment principal projeté. La hauteur dudit bâtiment projeté est de 20,5 mètres contrairement à grille des usages et normes applicables à la zone C-602 qui impose une hauteur maximale de 15 mètres.

Le terrain porte le numéro 6 472 165 du Cadastre officiel du Québec dans la zone C-602.

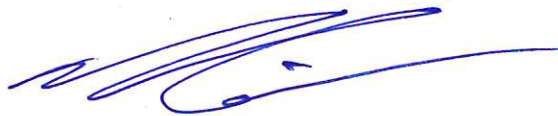
Tout intéressé pourra se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande ou transmettre par écrit ses commentaires au greffier d'ici cette date, aux coordonnées suivantes :

**Services juridiques & greffe**  
**VILLE DE VARENNES**  
175 rue Sainte-Anne  
Varennes (Québec) J3X 1T5  
[greffe@ville.varenn.es.qc.ca](mailto:greffe@ville.varenn.es.qc.ca)

Le présent avis est donné en conformité avec l'article 145.6 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**.

Donné à Varennes ce 7 avril 2022.

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*



Me Marc Giard, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2022-023 afin de permettre la modification de la hauteur d'un bâtiment principal projeté au 2085, route Marie-Victorin**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

---




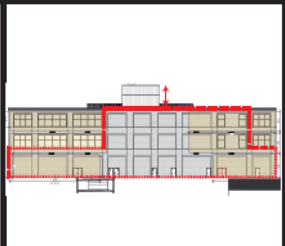

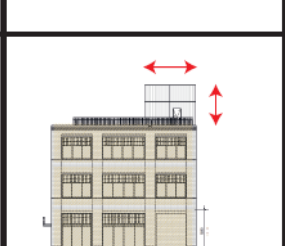
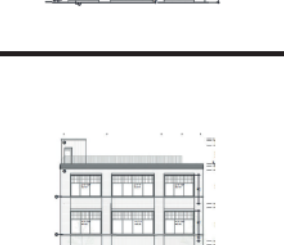
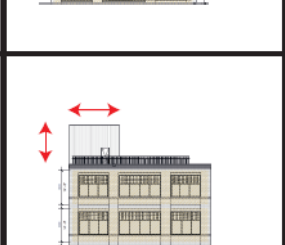


# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PROJET VISÉ PAR LA DEMANDE)

---



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (COMPARATIF DES MODIFICATIONS)

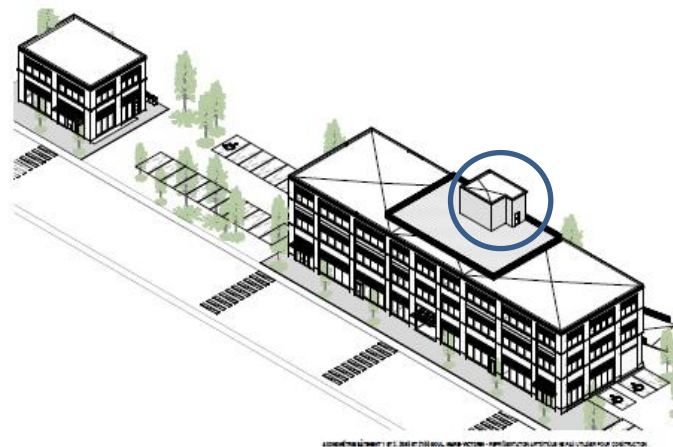
Approuvé résolution 2021-523	Proposition	Modifications apportées
		<p>Façade avant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune modification au niveau de la devanture</li> <li>- Partie de l'accès au toit plus élevée (cette partie est visible sur la perspective mais elle est en décroché sur le toit)</li> </ul>
		<p>Façade arrière:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacement de l'insertion de panneaux métalliques par de la brique identique à celle déjà utilisée</li> <li>- Partie de l'accès au toit plus élevée</li> </ul>
		<p>Façade latérale droite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partie de l'accès au toit plus élevée (cette partie est visible sur la perspective mais elle est en décroché sur le toit)</li> <li>- Partie de l'accès au toit plus profonde</li> </ul>
		<p>Façade latérale gauche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partie de l'accès au toit plus élevée (cette partie est visible sur la perspective mais elle est en décroché sur le toit)</li> <li>- Partie de l'accès au toit plus profonde</li> </ul>

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PERSPECTIVES DU BÂTIMENT)



Vue de  
l'intersection St-Eugène/  
Marie-Victorin vers l'ouest

Section dérogatoire



Bâtiment faisant l'objet de la demande



**2085 BOUL. MARIE-VICTORIN**  
POUR PERMIS - BÂTIMENT 1 REV. 2

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PERSPECTIVES DU BÂTIMENT)

Hauteur de 20,5 mètres

Hauteur de 15 mètres



# NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

---

Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment d'une hauteur de 20,5 mètres, le tout, tel que présenté sur les plans de François Martineau, dossier 20064, en date du 23 février 2022.

Le projet est représenté, car des modifications substantielles ont été apportées. En effet, les requérants souhaitent desservir l'accès à la terrasse sur le toit par l'ascenseur. Dans les versions précédentes du projet, seuls les escaliers donnaient un accès à la terrasse au toit. Par conséquent, l'appentis situé sur la toiture devra être agrandi, autant au niveau de la superficie qu'au niveau de la hauteur. Pour la superficie, l'aire passe de 30 m<sup>2</sup> à 50 m<sup>2</sup>. Pour la hauteur, elle passera de 18,67 mètres à 20,5 mètres. En vertu de la grille des usages et normes applicables à la grille C-602, la hauteur maximale autorisée est fixée à 15 mètres.

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 16 mars 2022. Les membres ont fait une recommandation favorable.