

AVIS PUBLIC

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
RÈGLEMENT D'URBANISME**

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal de la Ville de Varennes statuera sur une demande de dérogation mineure au règlement de zonage, telle que présentée au comité consultatif d'urbanisme, lors de la séance ordinaire qui se tiendra le **18 août 2025 à compter de 20 h** à la salle du conseil de la Maison Saint-Louis située au 35, rue de la Fabrique à Varennes.

Demande numéro 2025-065 – 1600, boulevard Lionel-Boulet

La demande vise à permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal industriel afin de construire une nouvelle aire de montage. La hauteur de l'agrandissement est de 26 mètres alors que la grille des usages et normes applicable à la zone I-223 prévoit une hauteur maximale de 15 mètres. Le bâtiment principal est situé sur le lot 6 640 873 du Cadastre du Québec, dans la zone I-223.

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 30 juillet 2025.

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 30 juillet 2025 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 30 juillet 2025.

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,



Mylène Rioux, OMA



Hôtel de ville
Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, case postale 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-4349



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
1850, boul. Marie-Victorin
Varennes (Québec) J3X 1P7
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-4966



**Document accompagnant l'avis public pour la demande
de dérogation mineure numéro 2025-065, afin de permettre
l'agrandissement d'un bâtiment principal industriel d'une
hauteur de 26 mètres sis au 1600, boulevard Lionel-Boulet
Lot: 6 640 873 du Cadastre Officiel du Québec**

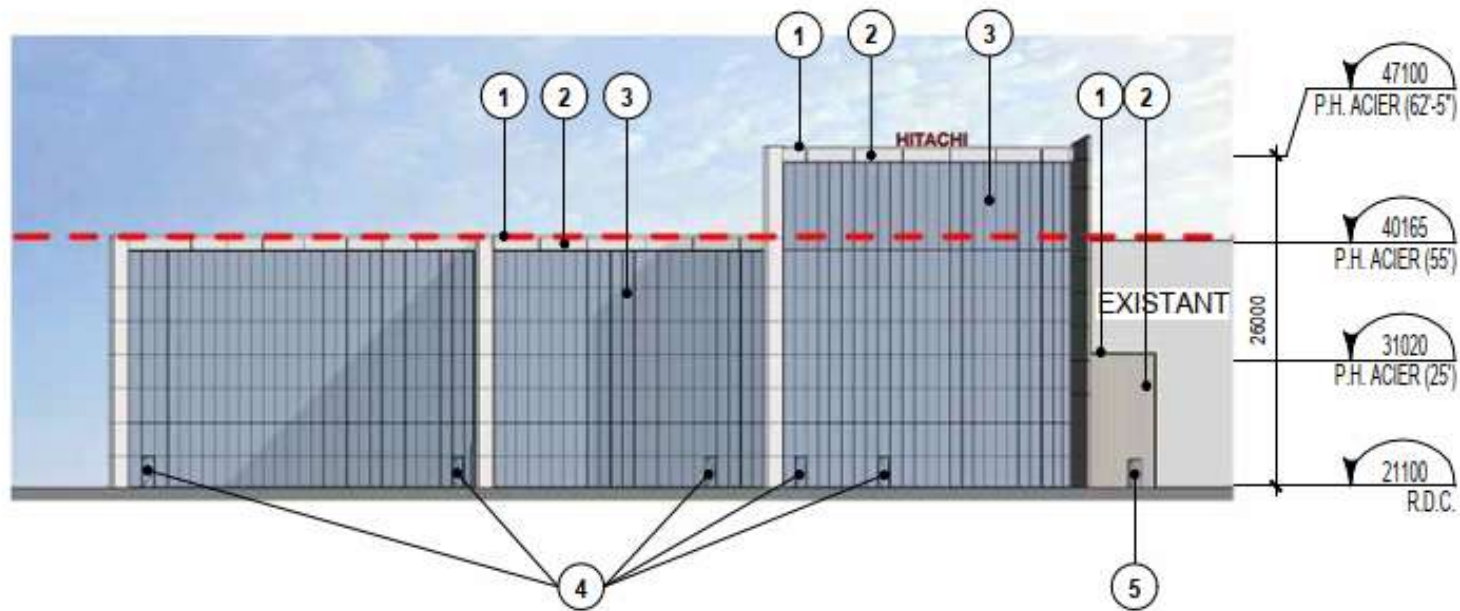
PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DE L'EMPLACEMENT VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (AGRANDISSEMENT PROJETÉ)



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal industriel sis au 1600, boul. Lionel-Boulet, dont la hauteur est de 26 mètres, le tout, tel qu'illustré sur les plans de la compagnie Neuf Architecture, dossier « 13676 » en date du 20 juin 2025 et déposés par les requérants en date du 20 juin 2025.

Le requérant souhaite agrandir le bâtiment principal afin de construire une nouvelle aire de montage. Le requérant se spécialise dans la conception et la construction de transformateur hors norme. L'agrandissement s'inscrit dans un projet d'agrandissement sur plusieurs phases.

L'agrandissement sera réalisé sur un seul étage. Le revêtement extérieur des murs latéraux et arrière sera composé de panneaux d'aluminium isolés. La façade principale comprendra trois sections, dont l'une sera dotée d'un mur-rideau en verre. La partie de la cour avant située devant l'agrandissement sera aménagée à l'aide d'un sentier et de végétation diverse.

Le dossier a été présenté aux membres du CCU le 8 juillet 2025, et ceux-ci ont émis une recommandation favorable concernant le projet.

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le projet présenté a été analysé en fonction du *Règlement de zonage numéro 707* et a été jugé non conforme à celui-ci. En effet, la hauteur de l'agrandissement est de 26 mètres alors que la grille des usages et normes applicable à la zone I-223 prévoit une hauteur maximale de 15 mètres. Il est important de préciser qu'une partie du bâtiment existant est situé à une hauteur de 20 mètres. Cette hauteur bénéficie de droits acquis.

À cet effet, une demande de dérogation mineure a été déposée afin de régulariser la situation.

Par ailleurs, certains éléments techniques devront être validés avant l'émission du permis de construction.