

Reddition de comptes relativement  
aux projets d'habitations traités en  
vertu de l'article 93 de la *Loi 31*  
*modifiant diverses dispositions*  
*législatives en matière d'habitation*

---

Année civile 2024





---

Conformément à l'article 93 de la *Loi 31 modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, une municipalité peut autoriser, selon certaines conditions, un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire.

Le cas échéant, la municipalité doit produire un rapport de reddition de comptes pour chaque année civile au cours de laquelle elle accorde une ou des autorisations en vertu de ce pouvoir.

La Ville de Varennes a autorisé un projet d'habitation en vertu du pouvoir de l'article 93 de la Loi 31 au cours de l'année civile 2024, soit le projet de construction du 1717, route Marie-Victorin.





# Le 1717, route Marie-Victorin

Le projet est situé au 1717, route Marie-Victorin sur les lots 6 147 454, 6 147 455, 6 147 456 et 6 147 457 du cadastre officiel du Québec.

Le bâtiment prévoit accueillir des locaux du CLSC des Seigneuries de Varennes aux deux premiers niveaux, ainsi que quatre-vingts (80) unités d'habitation aux niveaux trois à six.



# Le 1717, route Marie-Victorin

Le projet comporte des dérogations à la réglementation d'urbanisme. Plus précisément, le projet de construction déroge aux éléments suivants du règlement de zonage numéro 707 :

- Le bâtiment principal sera occupé par un usage de la nature mixte et comptera 80 unités d'habitation, alors que la grille des usages et normes applicable à la zone H-518 autorise un maximum de 48 unités d'habitation;
- Le bâtiment principal comportera 6 étages alors que la grille des usages et normes applicable à la zone H-518 autorise un maximum de 4 étages;
- Le bâtiment principal aura une hauteur de 23,5 mètres alors que la grille des usages et normes applicable à la zone H-518 autorise une hauteur maximale de 15 mètres;
- Des cases de stationnement seront situées à 0 mètre de la ligne de rue, alors que l'article 200 du règlement de zonage prévoit qu'une distance minimale de 3 mètres doit être conservée entre une ligne de rue et une case de stationnement;
- Des zones tampons ne seront pas aménagées à proximité de certaines lignes de rue alors que l'article 220 du règlement de zonage prévoit qu'une zone tampon, d'une largeur minimale de 3 mètres, doit être aménagée en bordure de toute voie publique.



# Annexe 1 :

## Demande traitée en vertu de l'article 93 de la Loi 31

Adresse	Unités résidentielles ajoutées	Adoption du premier projet	Assemblée publique de consultation	Adoption du projet	Certificat de conformité de la MRC	Émission du permis de construction	Fin des travaux
1717, route Marie-Victorin	80	11 mars 2024	2 avril 2024	8 avril 2024	12 avril 2024	En attente	Non-disponible