



VARENNES

## AVIS PUBLIC

### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

#### AUTORISATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DE QUATRE BÂTIMENTS PRINCIPAUX RESIDENTIELS – 50, 60, 70 et 80, rue Riendeau

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance ordinaire tenue le 13 janvier 2025, a adopté le projet de résolution numéro 2024-104 afin de permettre la construction de quatre bâtiments principaux multifamiliaux situés au 50, 60, 70 et 80, rue Riendeau, rue Riendeau.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu **le 27 janvier 2025 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 juridiques expliqueront les motifs de cette demande et entendront les personnes désirant s'exprimer à ce sujet.

3. IMMEUBLE VISÉ PAR LA DEMANDE :

Zone concernée : H-464

Zones contiguës : C-433, C-434, H-435, H-465, H-477, H478

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

4. NATURE DE LA DEMANDE :

Permettre la construction de quatre bâtiments principaux multifamiliaux situés au 50, 60, 70 et 80, rue Riendeau.

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 14 janvier 2025

*La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,*

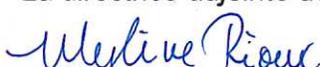
  
Mylène Rioux, OMA

#### 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 14 janvier 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 14 janvier 2025.

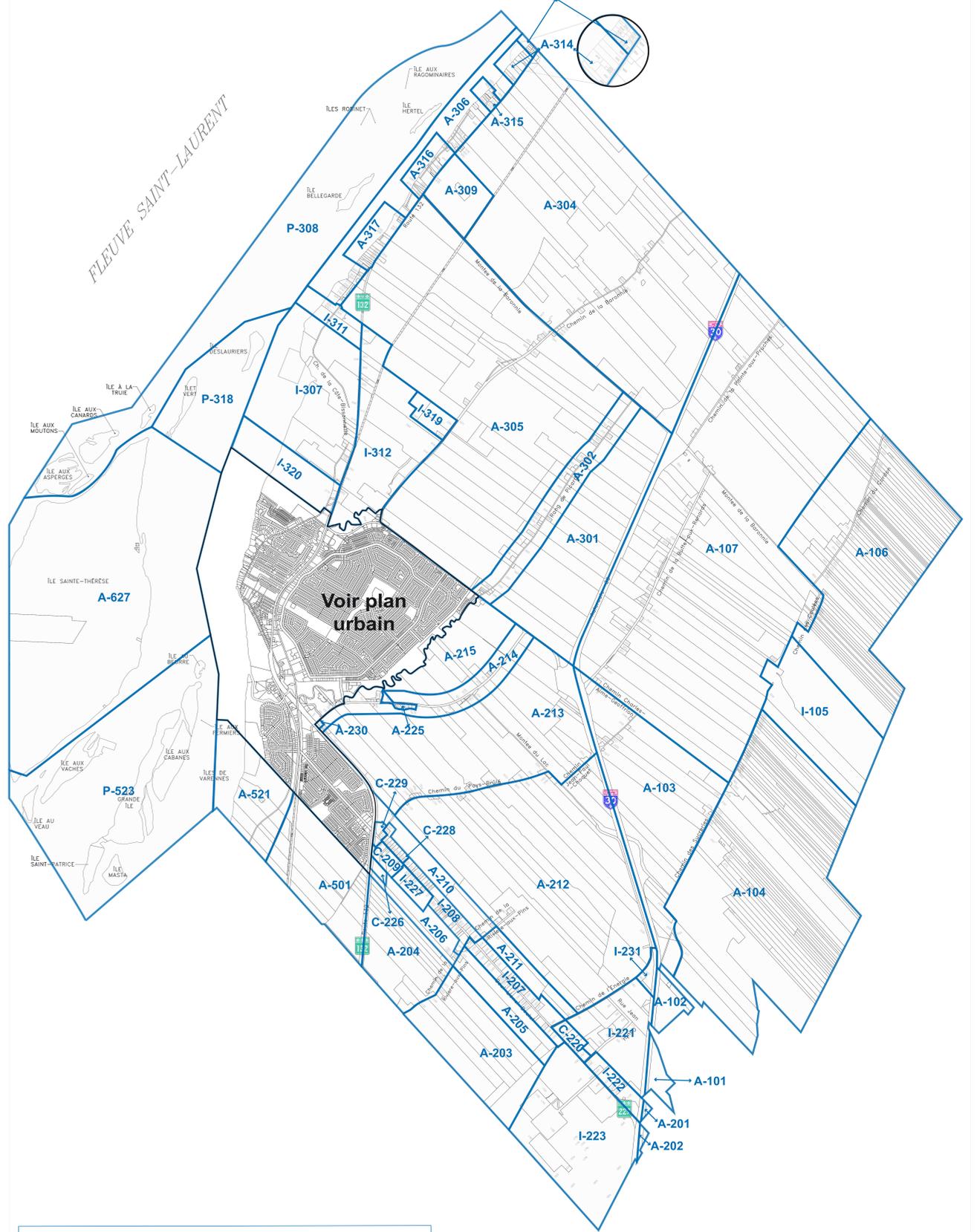
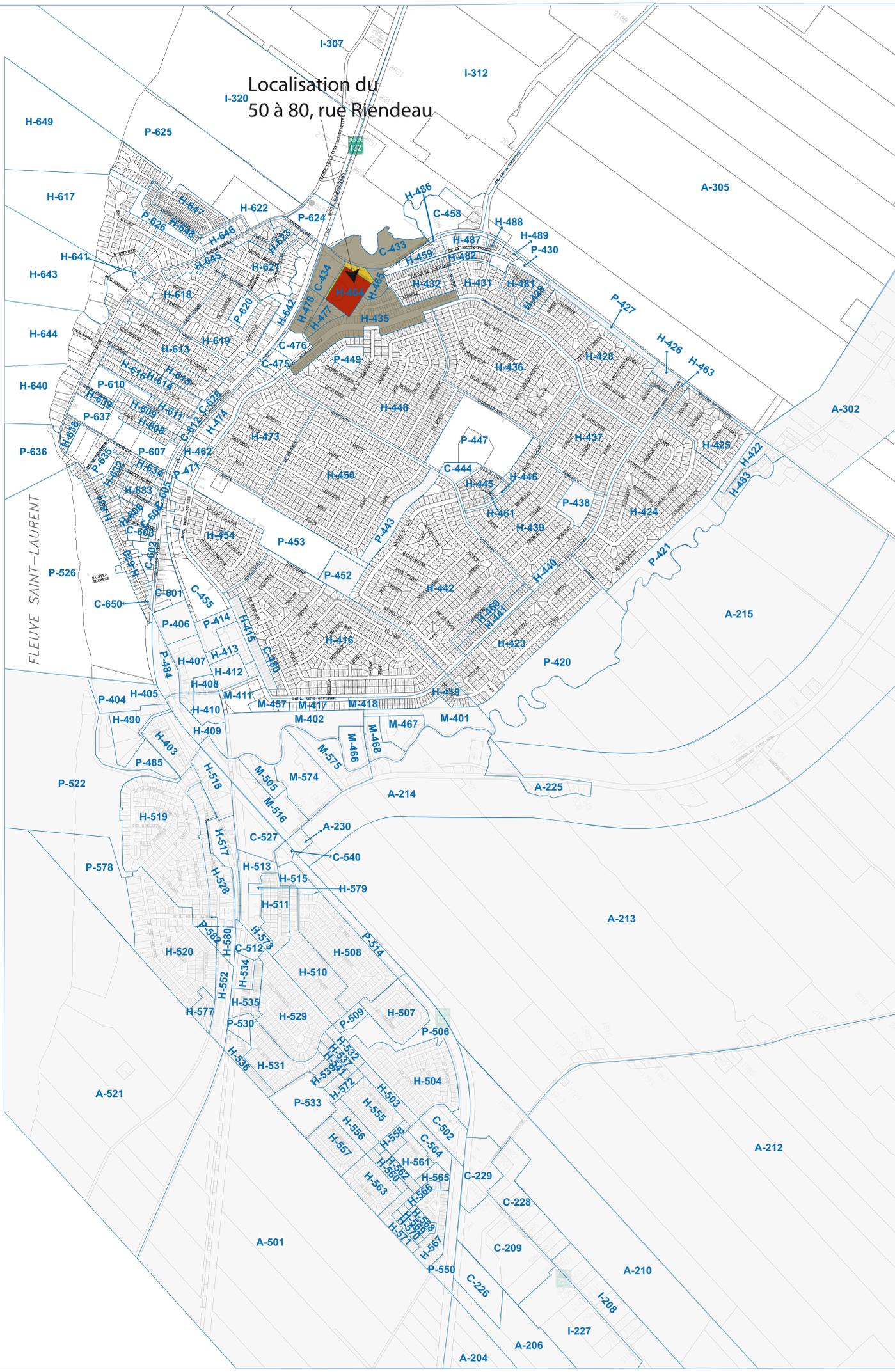
*La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,*

  
Mylène Rioux, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour la demande  
d'urbanisme # 2024-104 en vertu de l'article 93 de la Loi 31 afin de  
permettre la construction de quatre bâtiments principaux  
résidentiels sis au 50, 60, 70 et 80, rue Riendeau  
Lots: 6 003 665 et 6 003 666 du Cadastre Officiel du Québec**

Localisation du  
50 à 80, rue Riendeau



VARENNES

Demande d'urbanisme en vertu de  
l'article 93 de la Loi 31# 2024-104  
50 à 80, rue Riendeau

 zone concernée

 zones contiguës

 localisation de la demande

Janvier 2025



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PERSPECTIVE PROJÉTÉE)

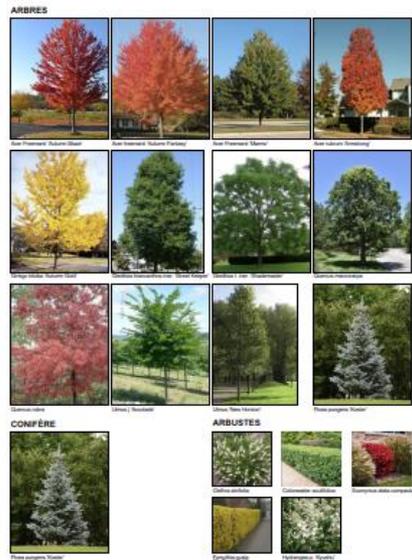
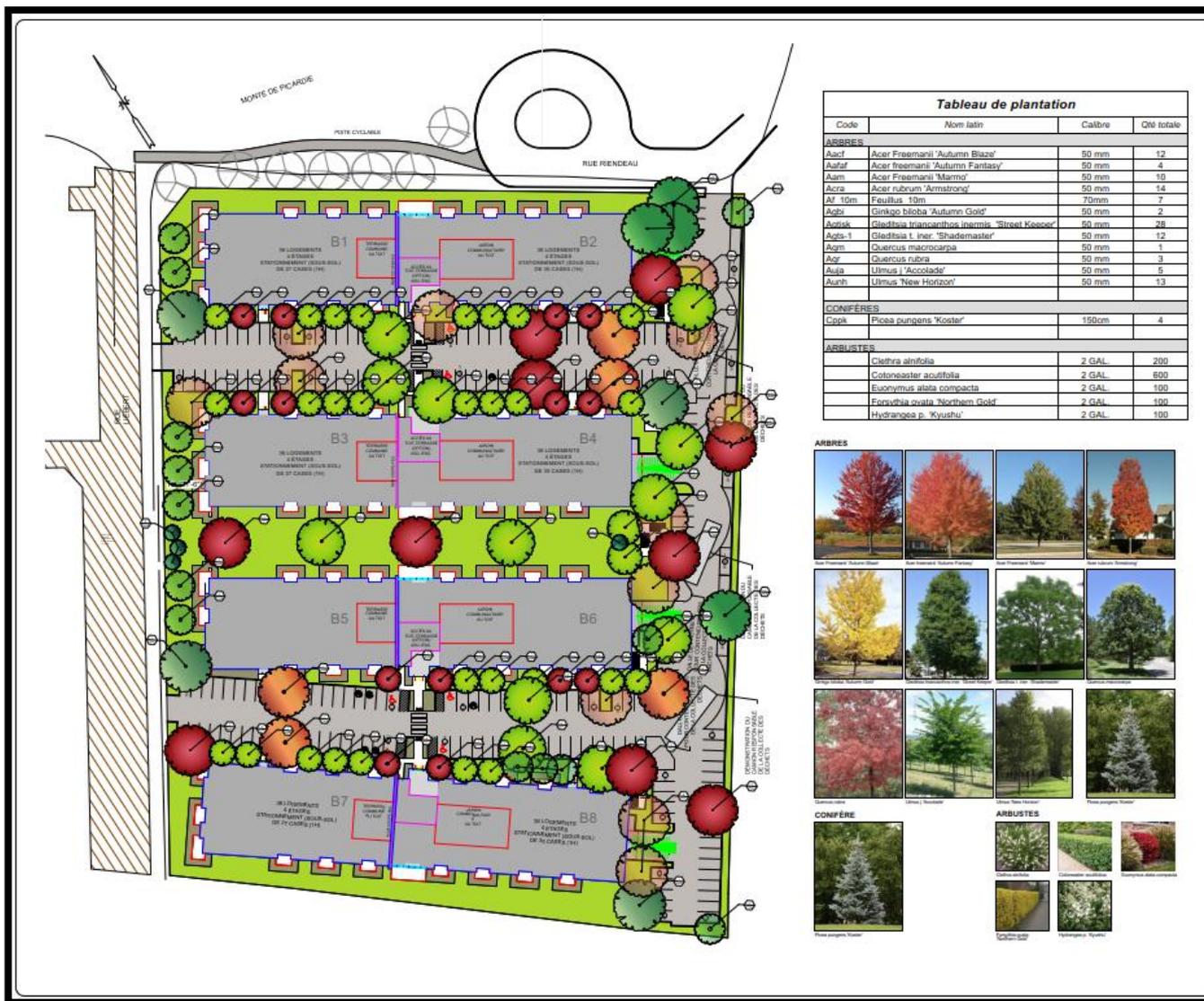
---



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (VUE D'ENSEMBLE PROJÉTÉE)



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (AMÉNAGEMENT PROJÉTÉ DU TERRAIN)



# NATURE DE LA DEMANDE D'URBANISME EN VERTU DE L'ARTICLE 93 DE LA LOI 31

---

Demande d'urbanisme en vertu de l'article 93 de la Loi 31 afin de permettre la construction de nouveaux bâtiments principaux aux futures adresses du 50, 60, 70 et 80 rue Riendeau, le tout, tel qu'illustré sur les plans de la compagnie Groupe PDA, dossier 19-108 en date du 24 septembre 2024 et déposé par le requérant en date du 15 novembre 2024 version 2.

Le projet consiste à construire quatre bâtiments résidentiels multifamiliaux en structure isolée. L'architecture et la conception des bâtiments seront identiques sauf pour l'orientation des façades principales qui seront inversées selon leur position par rapport à l'aire de stationnement extérieur. Chaque bâtiment comportera 72 unités d'habitation, pour un total de 288 unités sur le terrain.

Le projet est situé dans une zone où les projets intégrés sont autorisés.

# NATURE DE LA DEMANDE D'URBANISME EN VERTU DE L'ARTICLE 93 DE LA LOI 31 (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 numéro 707*. En effet, un nombre de 72 unités d'habitation est prévu par bâtiment. La grille des usages et normes applicable à la zone H-464 prévoit qu'un maximum de 36 unités d'habitation peut être construit par bâtiment.

À cet effet, le projet est présenté en fonction de l'article 93 de la Loi 31 et en conformité avec la résolution du Conseil municipal 2024-133 datée du 6 mai 2024.

Par ailleurs, certains éléments techniques devront être validés avant l'émission du permis / certificat d'autorisation.

Le projet a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme le 4 décembre et les membres ont fait une recommandation favorable.