VARENNES

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 **7 décembre 2026 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 2026-094 – 350, rue Jean-Coutu

La demande vise à permettre la réduction de la marge arrière à 6,15 mètres alors que la grille des usages et normes applicable à la zone I-221 prévoit une marge arrière minimale de 15 mètres.

La demande vise le lot 6 647 421 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, dans la zone I-221.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le conseil relativement à cette demande ou transmettre par écrit ses commentaires à la directrice adjointe des Services juridiques et greffière d'ici le 7 décembre 2026, aux coordonnées suivantes :

Services juridiques et greffe
VILLE DE VARENNES
175 rue Sainte-Anne
Varennes (Québec) J3X 1T5
greffe@ville.varennes.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 28 octobre 2026

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 28 octobre 2026 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 28 octobre 2026.

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,

Mylène Rioux, OMA

Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure numéro 2026-094 afin d'autoriser la réduction d'une marge arrière d'un bâtiment principal industriel situé au 350, rue Jean Coutu

Lot : 6 647 421 du Cadastre Officiel du Québec

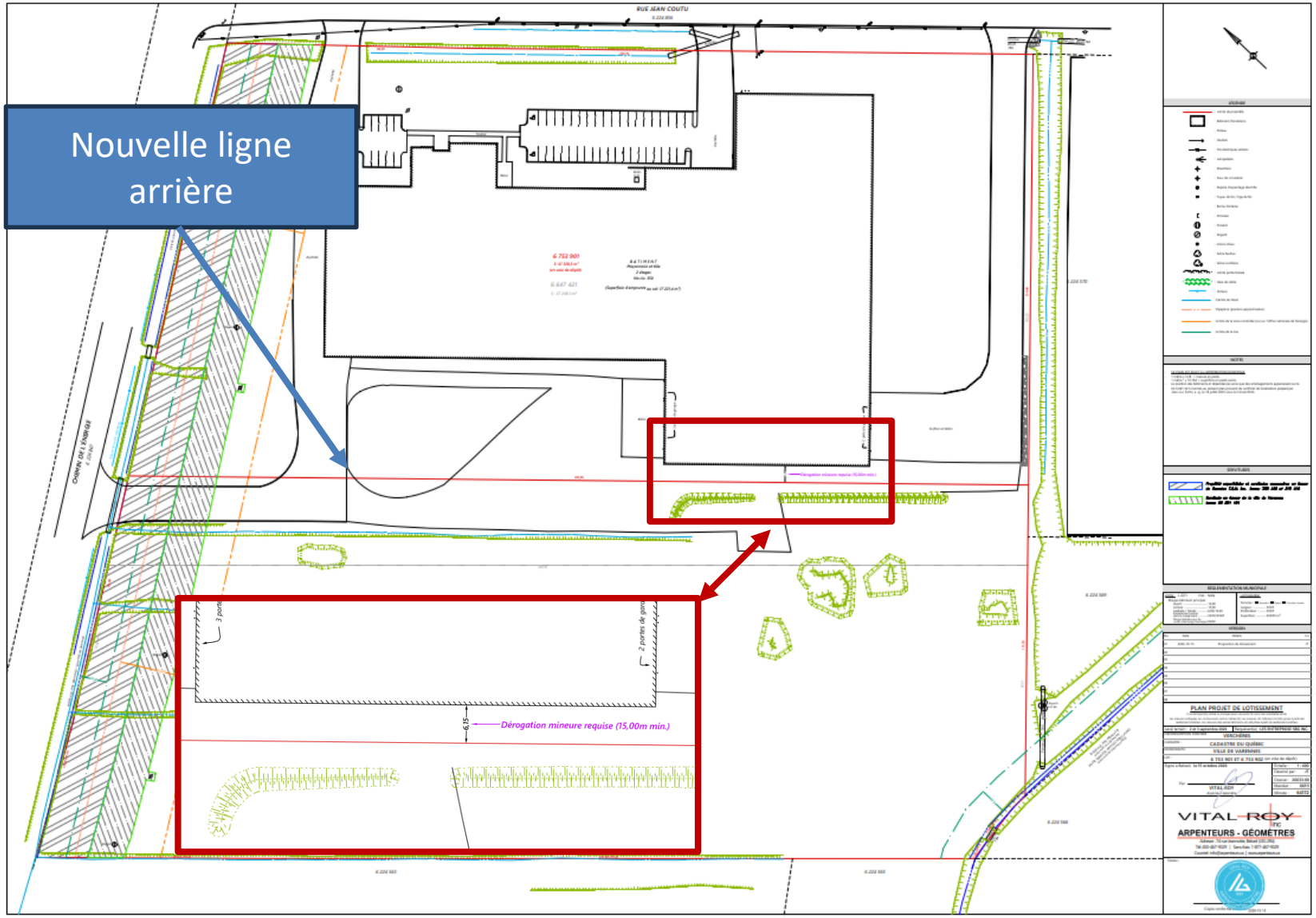
VARENNES

26 octobre 2026

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DE L'EMPLACEMENT VISÉ)

PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN PROJET DU BÂTIMENT PROJETÉ)



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre la réduction de la réduction de la marge arrière pour le bâtiment principal situé au 350, rue Jean Coutu, le tout, tel qu'illustré sur le plan projet de lotissement de Vital Roy, arpenteur-géomètre, dossier 26633-00, minute 64172, daté du 15 octobre 2026 et déposés par les requérants en date du 16 octobre 2026 – version 1.

Les propriétaires du 350, rue Jean Coutu sont également propriétaires du terrain voisin ayant front sur le chemin de l'Énergie. Le terrain étant vacant, ils souhaitent le développer et y construire un bâtiment muni d'équipements automatisés composés de ponts roulants à grande portée.

Le terrain vacant possède une largeur de 105 mètres. Toutefois, une largeur additionnelle d'environ 30 mètres est requise afin de permettre l'implantation de la nouvelle usine et de répondre aux besoins liés à son aménagement. Les nouvelles dimensions des deux nouveaux lots sont conformes aux dispositions prescrites à la grille des usages et normes applicable à la zone I-221.

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant justifie la demande par la largeur des équipements utilisés par l'usage exercé ainsi que les aires de manœuvres autour de ceux-ci (pour le terrain à construire). De plus, si l'orientation du terrain du 350, rue Jean Coutu avait été sur le chemin de l'Énergie, la demande aurait été conforme car il aurait s'agit d'une marge latérale.

Le projet présenté a été analysé en fonction du *Règlement de zonage numéro 707* et du *Règlement de lotissement numéro 708* et n'est pas conforme à ceux-ci. En effet, la marge arrière du bâtiment existant passerait de 35 mètres à 6,15 mètres. La grille des usages et normes applicable à la zone I-221 prescrit une distance minimale de 15 mètres pour une marge arrière.

Le dossier a été présenté aux membres du CCU le 5 octobre 2026, et ceux-ci ont émis une recommandation favorable concernant la demande, en exigeant un plan d'arpentage pour la suite du dossier.