

**DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES  
RÈGLEMENT D'URBANISME**

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal de la Ville de Varennes statuera sur des demandes de dérogations mineures au règlement d'urbanisme, telles que présentées par les propriétaires ci-après mentionnés, lors d'une séance ordinaire qui se tiendra **le 4 avril 2022 compter de 20 h** à la Maison des Aînés, au 2016, boulevard René-Gaultier à Varennes.

**Demande numéro 2022-021 – 1897, rue Doucet**

La demande vise à permettre la réduction de la marge avant à 5,35 mètres de la ligne avant alors que la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et normes applicable à la zone H-416 est de 6 mètres.

Le terrain porte le numéro 6 147 108 du Cadastre officiel du Québec dans la zone H-416.

En temps normal, tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande lors de la séance générale. Cependant, en application des dispositions de l'arrêté ministériel 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 16 juillet 2021, ce processus est remplacé par une procédure de consultation écrite de 15 jours.

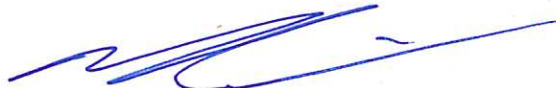
En conséquence, tout intéressé est invité à transmettre ses commentaires relativement à cette demande au greffier par écrit au plus tard le **1<sup>er</sup> avril 2022** aux coordonnées suivantes :

**Services juridiques & greffe**  
**VILLE DE VARENNES**  
175 rue Sainte-Anne  
Varennes (Québec) J3X 1T5  
[greffe@ville.varennes.qc.ca](mailto: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** et de l'arrêté ministériel 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 16 juillet 2022.

Donné à Varennes ce 17 mars 2022.

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*



Me Marc Giard, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2022-021 afin de permettre la réduction de la marge avant du bâtiment principal sis au 1897, rue Doucet**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)

---



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PROJET D'IMPLANTATION)

La demande vise un empiétement dans la marge minimale avant prescrite au règlement de zonage

6 147 108  
S: 596,6 (cad=cdq)  
S: 596,6 (mes)

6 147 109

6 147 107

6 149 729

RUE DOUCET

Levé complété le: 23 février 2022  
Client(s) : Monon Gendron  
Pierre Bourdages  
Plan réf : Dessin architectural YG, projet 19124, 28 mai 2019  
Projet : Agrandissement de la maison existante.

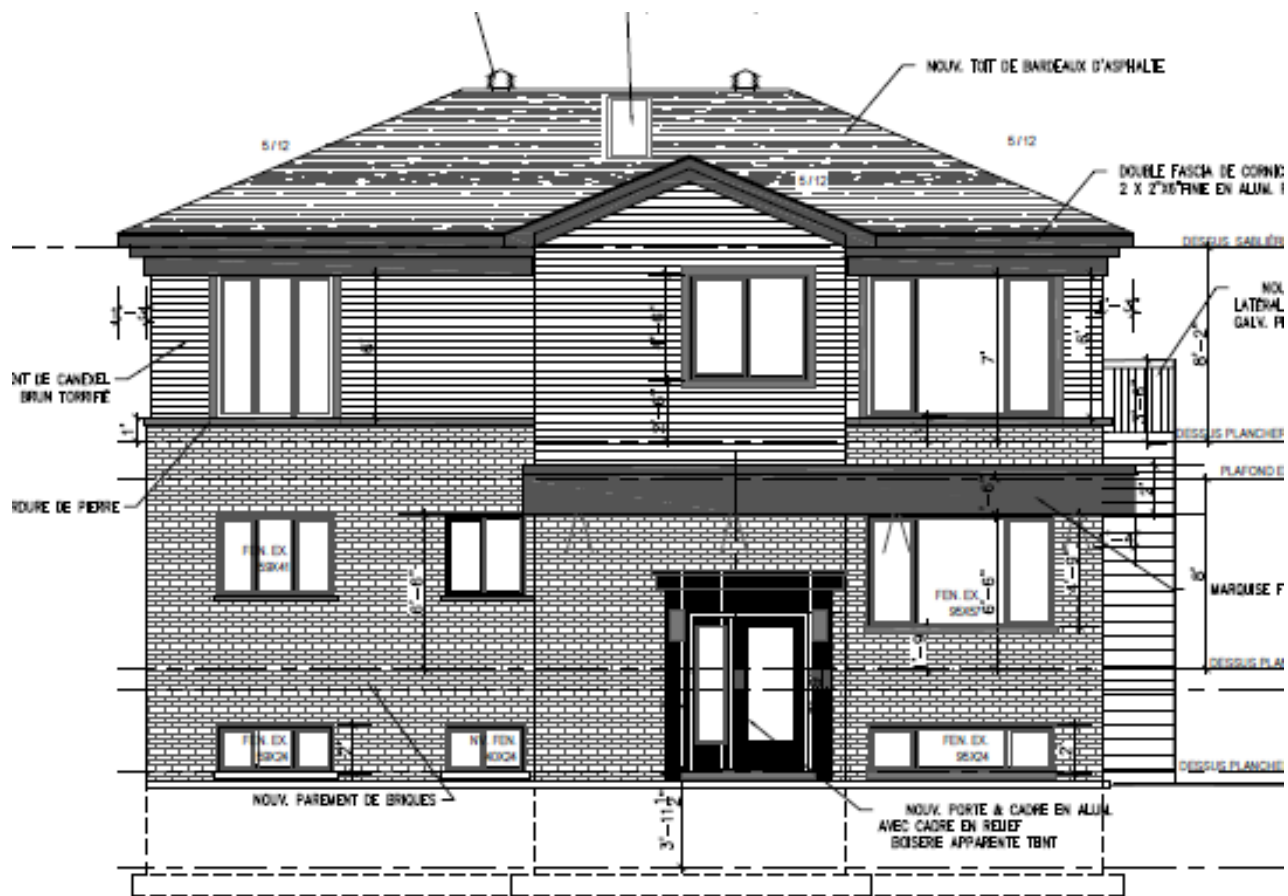
AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX LE CLIENT DOIT:  
OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION À LA MUNICIPALITÉ  
OBTENIR UNE DÉROGATION MINEURE POUR L'ENTRÉE AVANT PROJETÉE // (DM-01)

Les mesures de la maison existante sont en référence au solage.  
Les mesures de l'agrandissement projeté sont en référence au solage.  
Les mesures des autres bâtiments sont en référence au revêtement.  
Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (m) et peuvent être converties en pieds en divisant par (0,3048).

<b>PLAN PROJET D'IMPLANTATION</b>		<b>MARIO DUMONT</b> (450) 922-4567 mdumont@ogdinc.ca Arpenteur-Géomètre
LOT(S):	6 147 108	Membre de l'OAGQ
CADASTRE:	DU QUÉBEC	VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL le: 28 fév 2022
CIRC. FONDIÈRE:	VERCHÈRES	Par: <i>[Signature]</i> A-G.
MUNICIPALITÉ:	VILLE DE VARENNES	
DESSINÉ	ECHELLE: 1 : 200	MIN: 5390
PAR: KP	REF: 4736 MD P01	VERSION 1
SAINTE-JULIE-DE-VERCHÈRES, LE 24 février 2022		PRÉPARÉ PAR: <i>[Signature]</i> Arpenteur-Géomètre

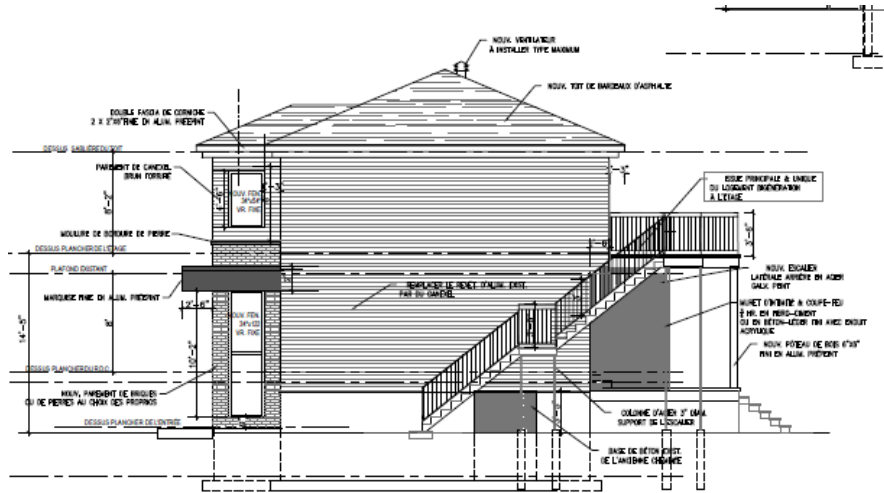
Dérogation mineure n° 2022-021 - 17 mars 2022

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (ÉLEVATION PRINCIPALE À LA SUITE DE L'AGRANDISSEMENT)

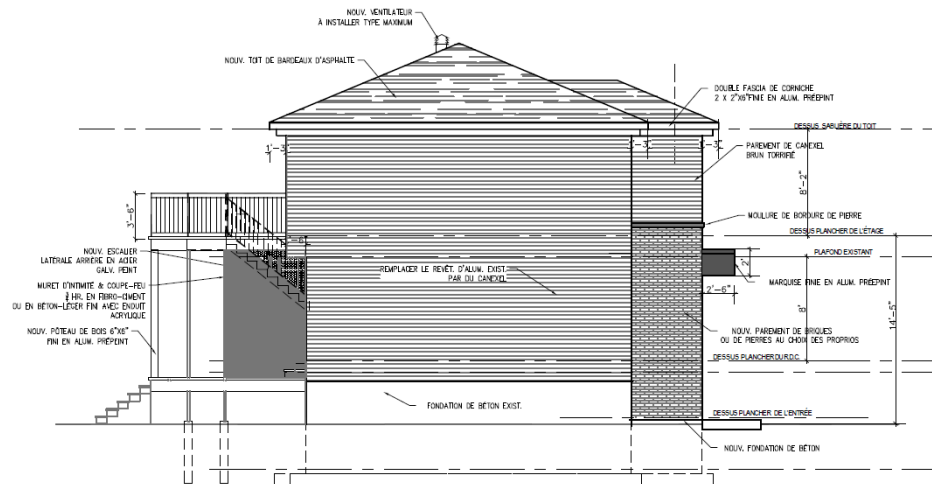


ÉLEVATION FAÇADE AVANT AVEC AGRANDISSEMENT

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (ÉLEVATIONS LATÉRALES A LA SUITE DE L'AGRANDISSEMENT)



ÉLEVATION LATÉRALE DROITE AVEC AGRANDISSEMENT



ÉLEVATION LATÉRALE GAUCHE AVEC AGRANDISSEMENT

# NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

---

Le projet consiste à agrandir le bâtiment principal afin d'y aménager un logement complémentaire à l'étage. Toutefois, les requérants souhaitent bénéficier d'un ascenseur pour accéder au logement complémentaire. Ainsi, pour permettre d'aménager l'ascenseur, l'entrée principale doit être agrandie et cet agrandissement empiète de 57 cm dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et normes applicables à la zone H-416. L'agrandissement qui empiète dans la marge avant est d'une largeur de 4,03 mètres et constitue un décroché de 1,65 mètre au bâtiment existant. Les requérants souhaitent également remplacer la totalité du revêtement extérieur, par conséquent, l'effet de rapiéçage sera évité.

Les requérants justifient la demande de dérogation mineure sur le fait qu'il est plus souhaitable de localiser l'équipement d'ascenseur près de l'aire de stationnement afin de faciliter l'accès au logement complémentaire.

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