



VARENNES

## **AVIS PUBLIC**

### **USAGE CONDITIONNEL**

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal de la Ville de Varennes statuera sur des autorisations d'usage conditionnel, telle que présentée par les propriétaires ci-après mentionnés, lors d'une séance ordinaire qui se tiendra le **lundi 16 août 2021, à compter de 20 h**, à la salle du Conseil de la Maison St-Louis, 35, rue de la Fabrique ou à distance en conformité avec les décrets et arrêtés ministériels en vigueur.

**Demande numéro 2021-028 – 327, rue Desmarais**  
**Permettre l'aménagement d'un logement complémentaire**

Le motif de la demande vise à permettre l'aménagement d'un logement complémentaire. Le terrain est situé dans la zone H-439.

**Demande numéro 2021-093 – 770, chemin du Petit-Bois**  
**Permettre l'aménagement d'un logement complémentaire**

Le motif de la demande vise à permettre l'aménagement d'un logement complémentaire. Le terrain est situé dans la zone A-214.

Une présentation des dossiers est disponible à la suite du présent avis.

En temps normal, tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande lors de la séance spéciale. Cependant, en application des dispositions de l'arrêté ministériel 2020-074 du Ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020, 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 ces demandes au greffier par écrit au plus tard le **10 août 2021** 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 2020-074 du Ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020.

Donné à Varennes, ce 26 juillet 2021.

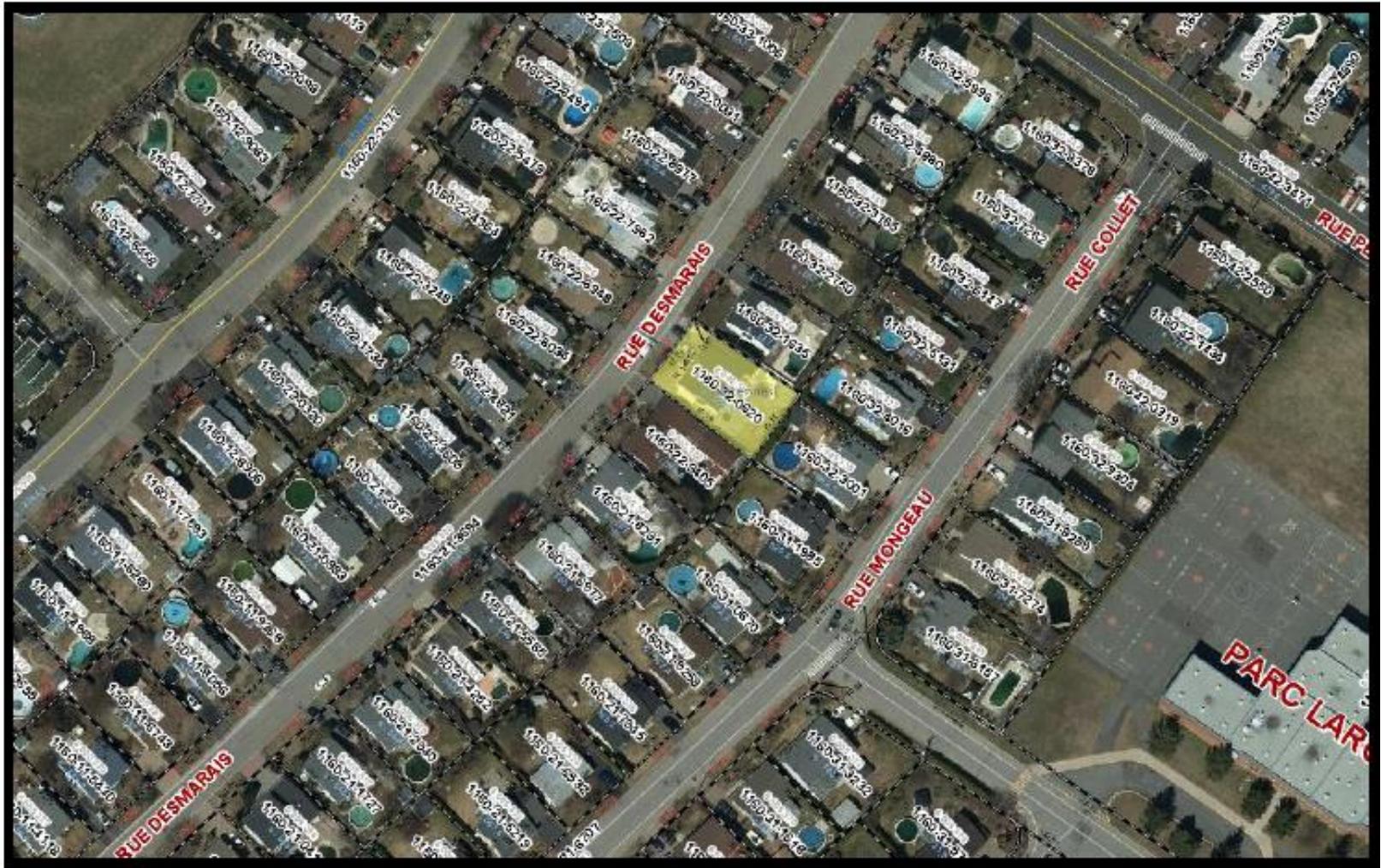
*Le directeur des Services juridiques et greffier,*

Me Marc Giard, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour la demande d'usage conditionnel n° 2021-028 afin de permettre l'aménagement d'un logement complémentaire sis au 327, rue Desmarais**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)

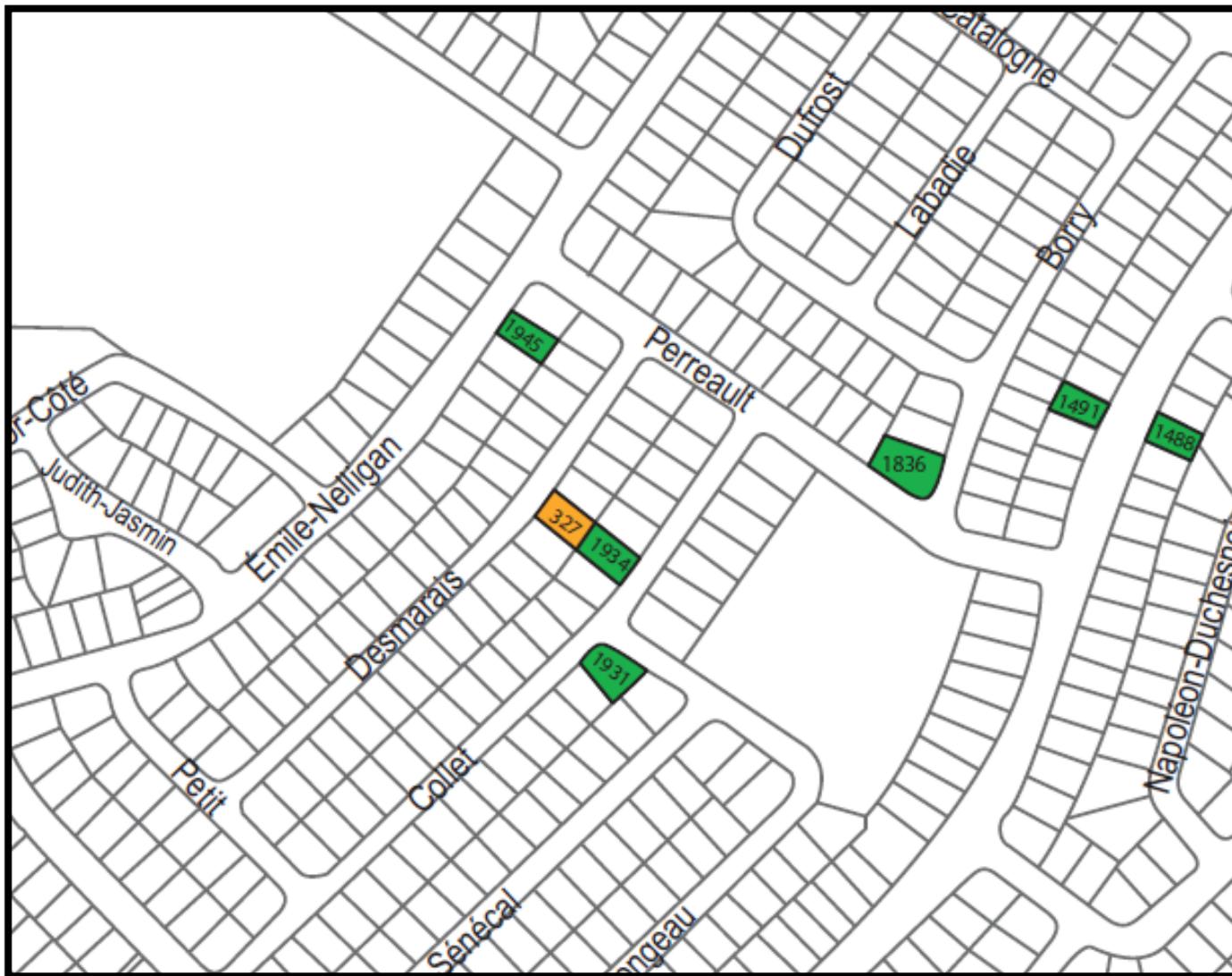
---







# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DES AUTRES LOGEMENTS COMPLÉMENTAIRES DANS LE SECTEUR)



# NATURE DE LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

---

Demande d'usage conditionnel afin d'aménager un logement complémentaire au 327, rue Desmarais, le tout, tel que présenté aux plans de Martine Desfossés, dossier NB-2133 en date du 21 juin 2021.

Le projet consiste à aménager un logement complémentaire dans une partie du sous-sol. L'accès se situe sur le mur latéral droit. En effet, une descente et une porte donnant accès au sous-sol desserviront le logement complémentaire. En termes de superficie, le logement occupera l'équivalent de 25 % de la superficie de plancher du bâtiment. Aucune modification ne sera apportée sur la façade principale du bâtiment.

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 7 juillet 2021. Les membres ont fait une recommandation favorable.



**Document accompagnant l'avis public pour la  
demande d'usage conditionnel n° 2021-093 afin de  
permettre l'aménagement d'un logement  
complémentaire sis au 770, ch. du Petit-Bois**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)

---



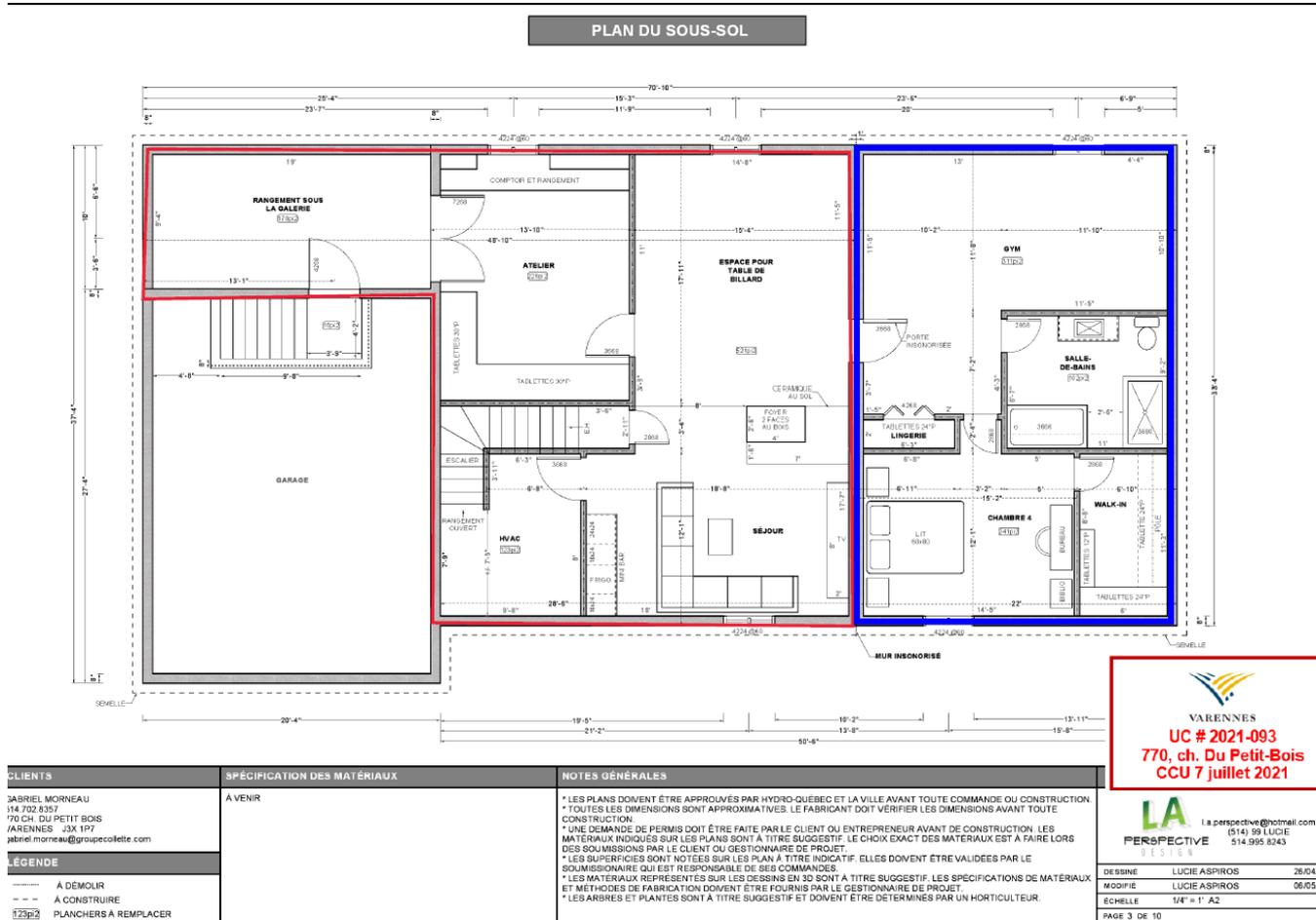
Une demande de permis de démolition a été déposée pour le bâtiment présent sur le terrain

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PERSPECTIVE PROJÉTÉE)

---

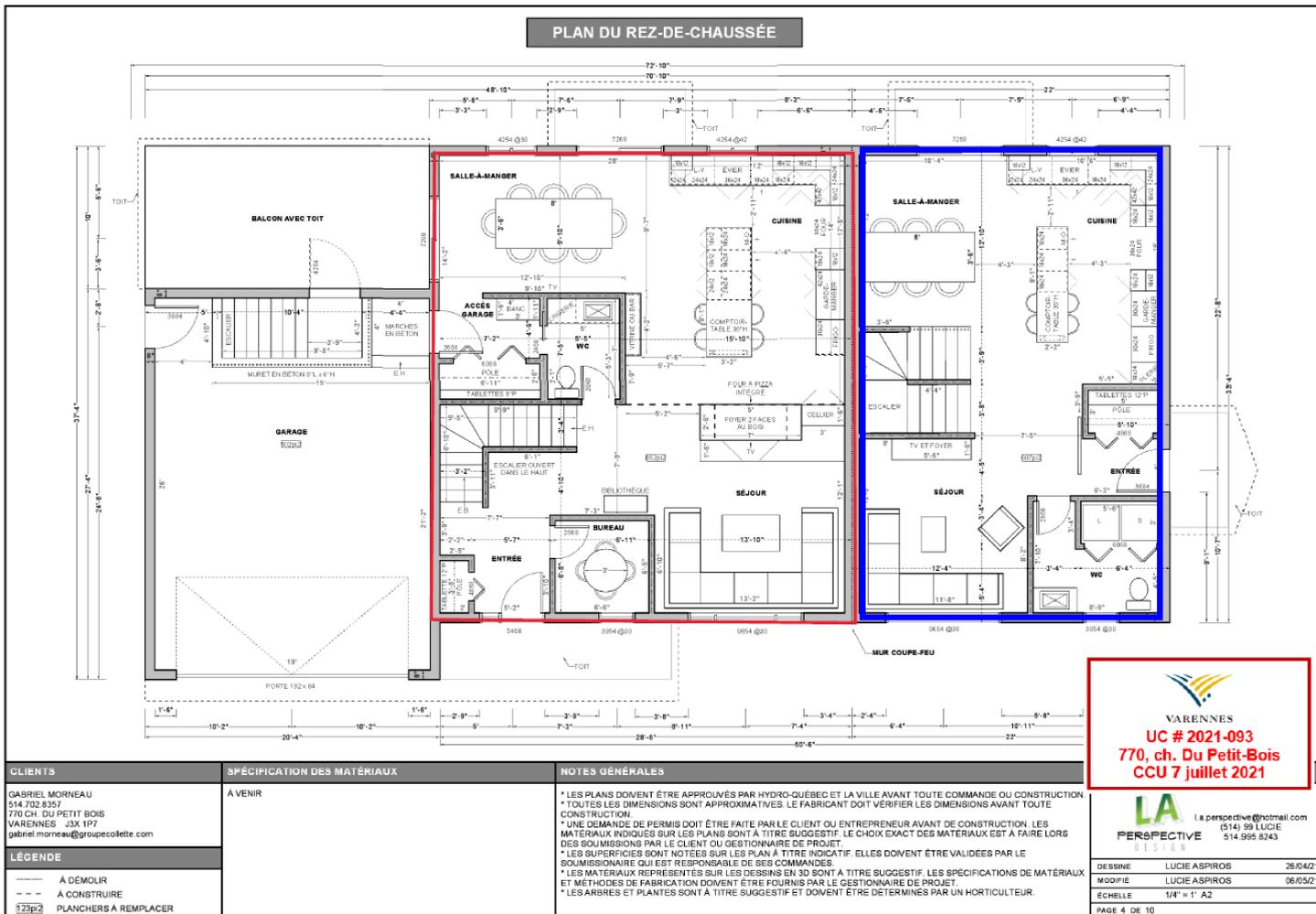


# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN D'AMÉNAGEMENT DU SOUS-SOL)



En rouge: espace destiné au logement principal  
En bleu: espace destiné au logement complémentaire

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN D'AMÉNAGEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE)



En rouge: espace destiné au logement principal  
 En bleu: espace destiné au logement complémentaire



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DES AUTRES LOGEMENTS COMPLÉMENTAIRES DANS LE SECTEUR)



voir plan  
urbain

Localisation du  
770, ch. Du Petit-Bois

# NATURE DE LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

---

Demande d'usage conditionnel afin de permettre l'aménagement d'un logement complémentaire sis au 770, chemin du Petit-Bois, le tout, tel que présenté sur les plans de Lucie Aspirot, dossier 770 Petit-Bois, en date du 5 juin 2021.

Le projet consiste à construire un nouveau bâtiment principal dans lequel sera aménagé un logement complémentaire. La superficie du logement complémentaire est de 732 pi<sup>2</sup> et représente 13 % de la superficie de plancher du bâtiment. L'accès au logement se fera par le mur latéral droit. Le logement sera situé dans la partie droite du bâtiment principal, et ce, au niveau du sous-sol, du rez-de-chaussée et de l'étage. Dans le secteur, il y a peu de logements complémentaires.

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 7 juillet 2021. Les membres ont fait une recommandation favorable.