



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

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.

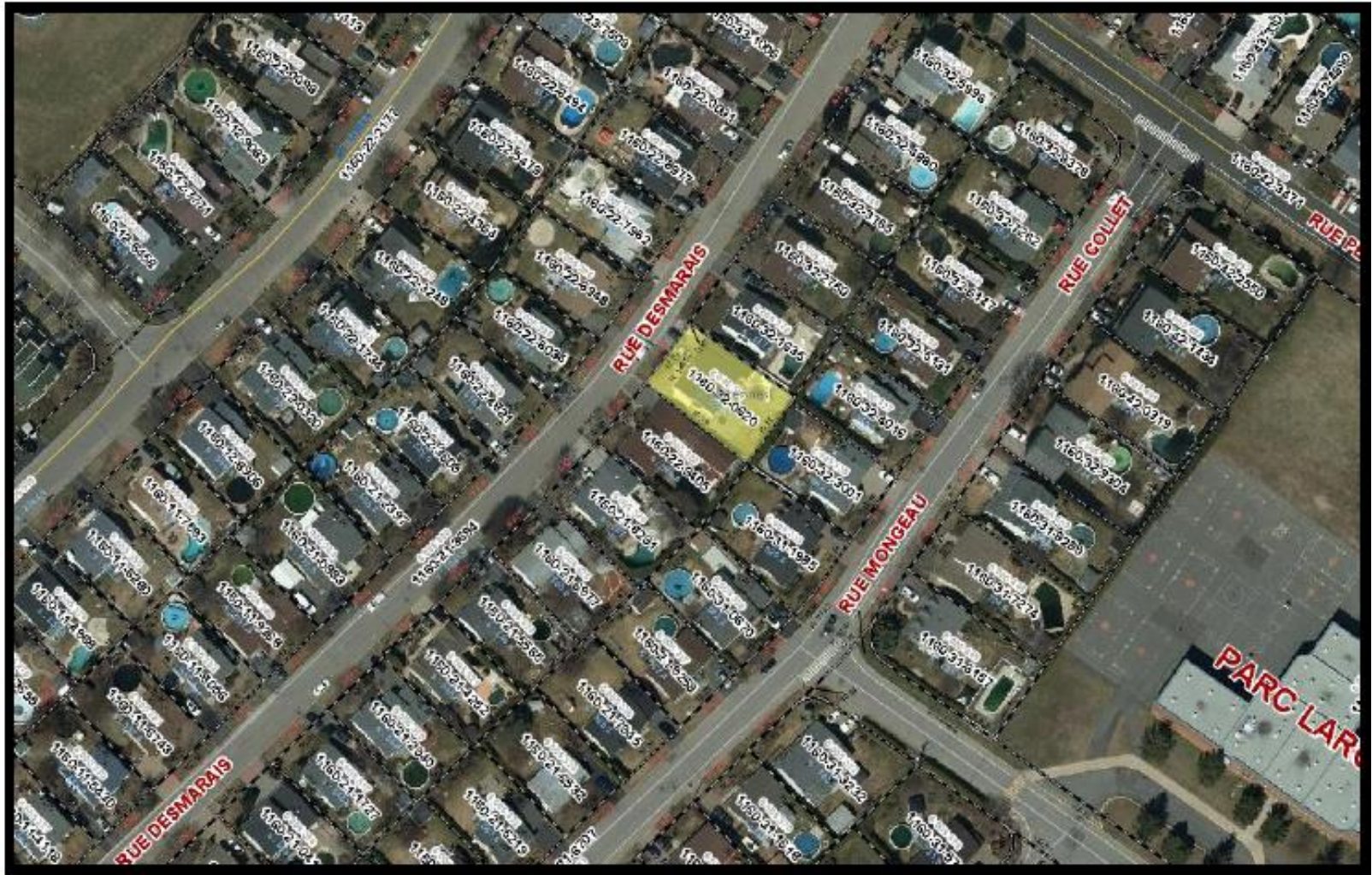
Le directeur des Services juridiques et greffier,

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**

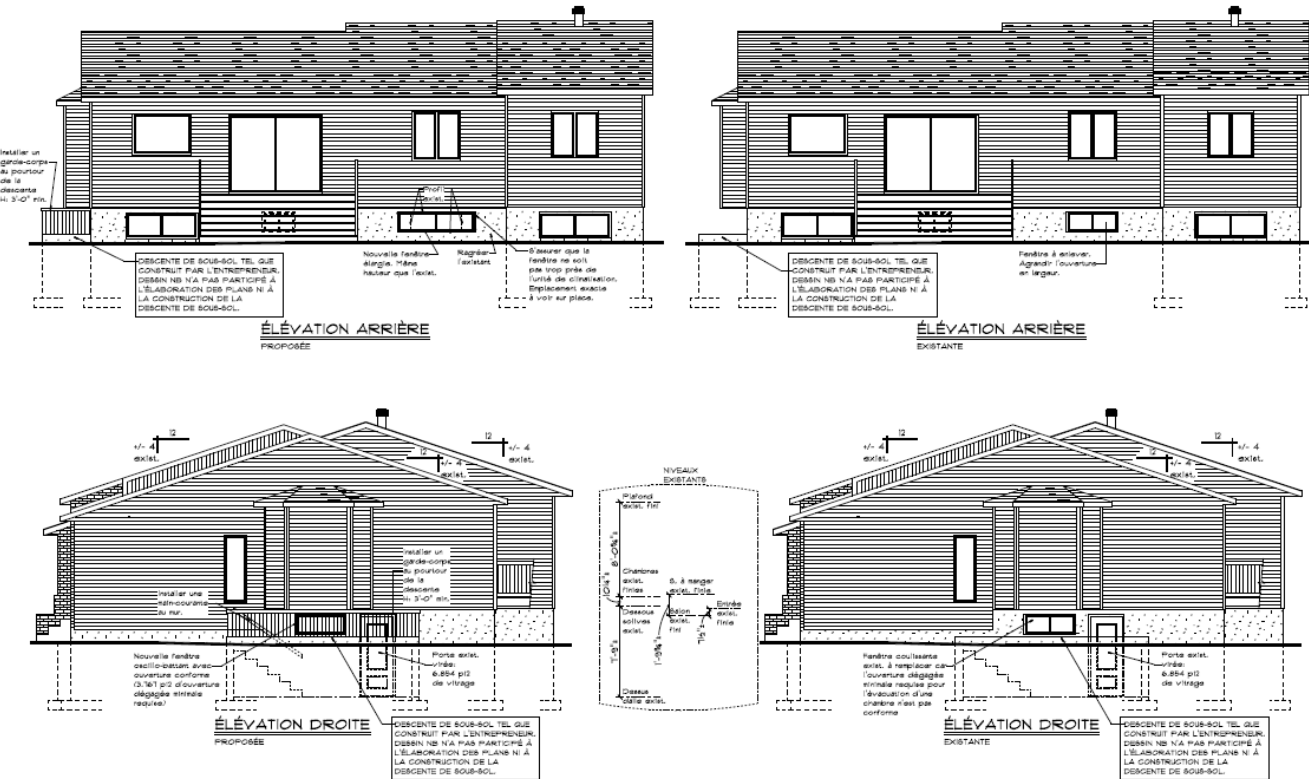
PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (ÉLEVATION LATÉRALE DROITE)



NOTES GÉNÉRALES

Les cotes (mesures) ont priorité. Aucun mesurage ne doit être fait sur les copies de plans. Pour toutes ambiguïtés, consulter le chargé de projet.

La Construction devra être exécutée selon les normes du C.N.B. du Canada (édition en cours) ainsi que de tous les règlements provinciaux et municipaux en vigueur.

Prévoir une finition impeccable autour de tout bailli ou cloche.

Les notes et ventilation mécanique doivent s'écrire vers l'intérieur.

Prévoir: Détecteur de fumée électrique (1 par niveau et 1 par garage); Détecteur de CO2 (Garage); Système de ventilation; Système de radiateur/boiler; Système mural de l'opérateur centré au dessin.

L'entrepreneur devra vérifier toutes les mesures et dimensions avant le début des travaux, et ce sous sa seule responsabilité. Dessin NB Inc. n'a pas de responsabilité de surveillance.

Les dimensions des portes et fenêtres doivent être lues selon les dimensions normalisées du fournisseur.

La continuité des coupes-ventures à des pare-nds doit être assurée par l'application de l'usage adhésif continu sur toute la jointure.

PROJET
UC # 2021-028
327, rue Desmarais
CCU 7 juillet 2021

No.	Élé. pour raison	État
	existant	Dem.

SCAOU

ORDRE DES TECHNICIENS
EN ARCHITECTURE
PROFESSIONNELS
DU QUÉBEC

CLIENT:
M. YANNICK GALYAS
327, RUE DESMARAIS
VARENNES, QUÉBEC.
J3X 1L7
TEL: 450-808-2818

PLANS D'ARCHITECTURE
+ STRUCTURE

DESSIN NB

4855, Beaulieu E, Montréal, Qc
H1T 1T8 TEL: 514-720-3976

TITRE
ÉLÉV. EXIST. 4 PROPOSÉES

Chambre par M. DESPOISSÉ	Projet
feuille par	NB_2133
Echelle	1/4" = 1'-0"
Date	21/08/2021

TOUTES LES DIMENSIONS DEVONT ÊTRE VÉRIFIÉES SUR LE CHANTIER AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX OU DE COMMANDER DU MATÉRIEL.

PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN D'AMÉNAGEMENT DU LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE)

In rouge, emplacement du logement complémentaire
In bleu emplacement de la partie du logement principal

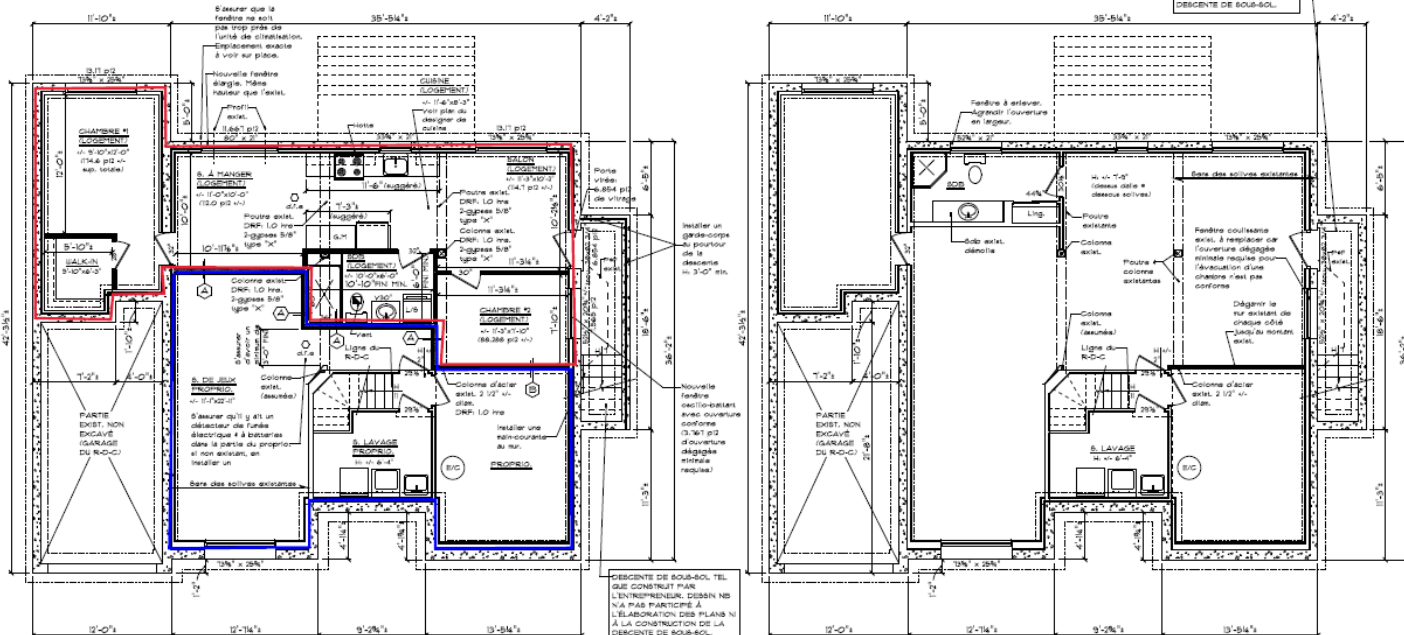
A NOUVELLE CLOISON LOGEMENT PROPRIO. (PROPRIOLOGE) (100% PROPRIO.)
-2-gépes 5/8" type "X" vissés (côté logement).
-Montant 2x4" x 16" c/c (côté proprio.).
-Lame base à haute scalérisse avec scellants acoustiques.
-Laine insonorante 3 1/2".
-Fournure métallique 16" c/c (côté proprio.).
-3-gépes 5/8" type "X" (côté proprio.).

B CLOISON EXISTANTE LOGEMENT PROPRIO. (PROPRIOLOGE)
-SYSTÈME EXISTANTS À ENLEVER DES 2 CÔTÉS DE LA CLOISON.
-Nouveaux gépes 5/8" type "X" vissés (côté logement).
-Montant existant CONSERVÉ avec scellants acoustiques.
-Laine insonorante 3 1/2".
-Fournure métallique 16" c/c (côté proprio.).
-3-nouveaux gépes 5/8" type "X" (côté proprio.).

1 PLANCHER REZ-DE-CHAUSSÉE PROPRIO./ LOGEMENT PROPRIOLOGE
-SOLIVES EXIST. CONSERVÉES
-GÉPES EXISTANTS À ENLEVER (Laine insonorante/cellulose injectée (remplir cavité des solives) (côté logement).
-Polyuréthane 0.006" joints scalés
-Laine insonorante 16" c/c
-Nouveaux gépes 5/8" type "X"

2 MUR DE FONDATION EXIST. (PROPRIOLOGE)
-MUR DE FONDATION EXIST. CONSERVÉ
-Lignes rigides 1" (R-3)
-Structure 2" x 4" x 24"
-Laine isolante R-12 min.
-Polyuréthane 0.006" joints scalés
-Gépes 5/8" vissés type "X"

NOTES GÉNÉRALES
Les solles (murs) en priorité. Avant de commencer le travail sur les autres plans. Pour toutes clarifications, consulter le chargé de projet.
La Construction devra être assurée selon les normes du C.N.B. du Canada. L'isolation en cours (murs) ainsi que de tous les réglages provinciaux et fédéraux en vigueur.
Prévoir une finition imperméable autour de tout bien nu exposé.
Les portes et ventilateurs mécaniques devront avoir une "vitesse".
Prévoir: Détecteur de fumée électronique (1 par niveau et 1 par Garage) / Sortie(s) de téléphone / Sortie(s) de radiodiffusion / Sortie(s) de l'alarme / Sortie(s) de la caméra.
L'entrepreneur devra vérifier toutes les mesures et dimensions avant le début des travaux, et ce sous sa seule responsabilité.
Dessin ND Inc. n'a pas de mandat de surveillance.
Les dimensions des portes et fenêtres devront être ajustées selon les dimensions finales du fournisseur.
La conformité des coupes-ventures à des parois doit être assurée par l'application de tapes adhésif contre, sur tous les joints.



PLAN DU SOUS-SOL EXISTANT
Sup. totale de plancher (murs extérieurs) 3003,9 pi²
Sous-sol 1493,3 pi²
Rez-de-chaussée 1910,6 pi² (excluant le garage)
40% MAX. permis pour un logement 120,16 pi²
Sup. du LOGEMENT (murs ext.) 803,7 pi² (1-26,76%)

PLAN DU SOUS-SOL EXISTANT
Sup. totale de plancher (murs extérieurs) 3003,9 pi²
Sous-sol 1493,3 pi²
Rez-de-chaussée 1910,6 pi² (excluant le garage)
40% MAX. permis pour un logement 120,16 pi²
Sup. du LOGEMENT (murs ext.) 803,7 pi² (1-26,76%)

TOUTES LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES SUR LE CHANTIER AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX OU DE COMMANDER DU MATÉRIEL.

NOTES GÉNÉRALES

Les solles (murs) en priorité. Avant de commencer le travail sur les autres plans. Pour toutes clarifications, consulter le chargé de projet.

La Construction devra être assurée selon les normes du C.N.B. du Canada. L'isolation en cours (murs) ainsi que de tous les réglages provinciaux et fédéraux en vigueur.

Prévoir une finition imperméable autour de tout bien nu exposé.

Les portes et ventilateurs mécaniques devront avoir une "vitesse".

Prévoir: Détecteur de fumée électronique (1 par niveau et 1 par Garage) / Sortie(s) de téléphone / Sortie(s) de radiodiffusion / Sortie(s) de l'alarme / Sortie(s) de la caméra.

L'entrepreneur devra vérifier toutes les mesures et dimensions avant le début des travaux, et ce sous sa seule responsabilité.

Dessin ND Inc. n'a pas de mandat de surveillance.

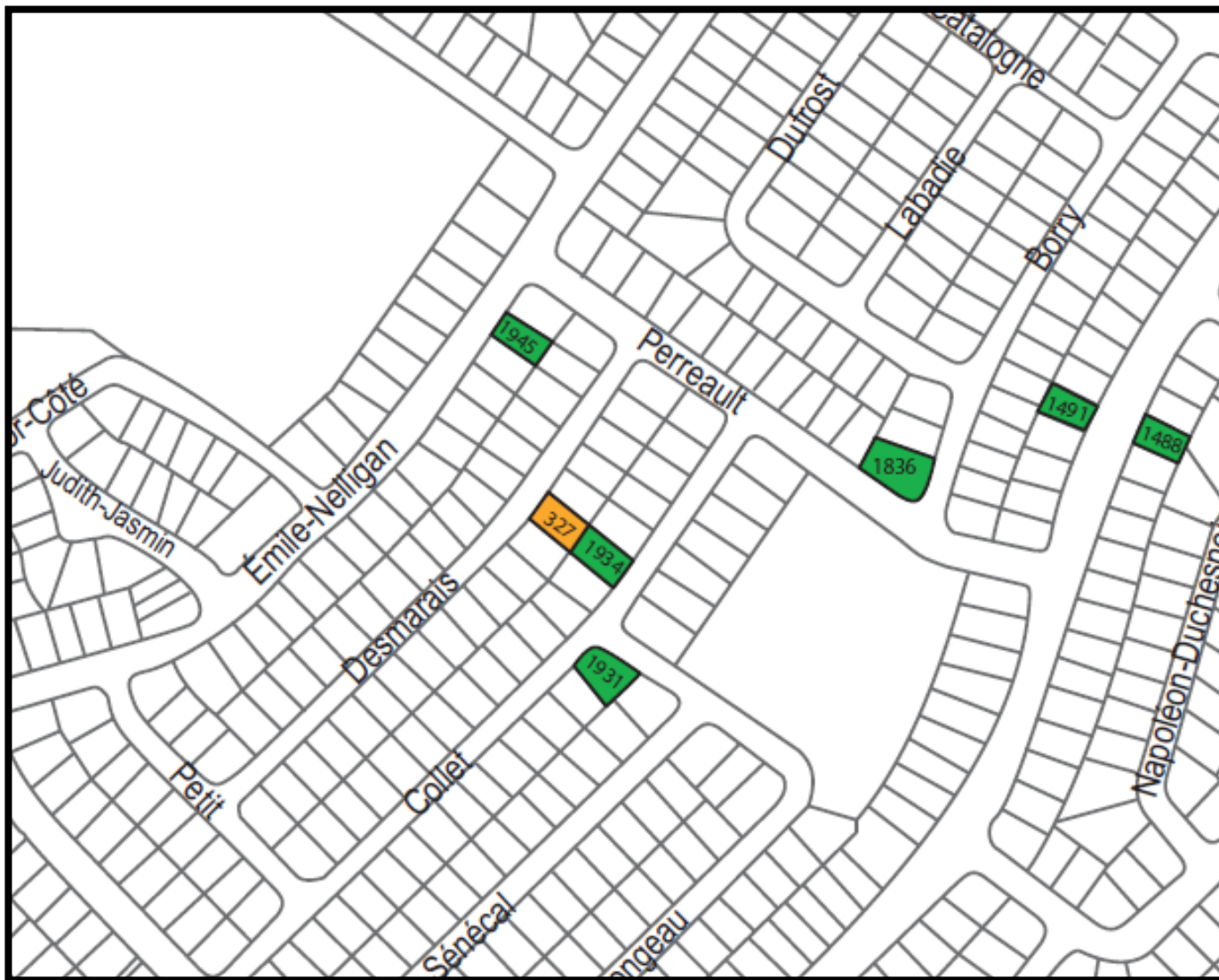
Les dimensions des portes et fenêtres devront être ajustées selon les dimensions finales du fournisseur.

La conformité des coupes-ventures à des parois doit être assurée par l'application de tapes adhésif contre, sur tous les joints.

VARENNES
100-2028
327, rue Desmarès
CCU 7 juillet 2021

SCAUX			
CLIENT:			
M. YANNICK GÉLYAS			
327, RUE DESMARAES			
VARENNES, QUÉBEC			
J3X 1L1			
TÉL.: 450-808-2818			
PLANS D'ARCHITECTURE			
+ STRUCTURE			
DESSIN ND INC.			
4855, Beaulieu E, Montréal, Qc			
HIT 178 TÉL.: 514-725-3976			
Plan			
SOUS-SOL EXIST. 4 PROPOSÉ			
Échelle	1/8" = 1'-0"	DATE	2021-07-26
Projet	327-2028	NOUVEAU	
Chiffre de plan		NOUVEAU	NB 2133
Échelle	1/8" = 1'-0"	DATE	2021-07-26
Projet	327-2028	NOUVEAU	
Chiffre de plan		NOUVEAU	NB 2133

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)

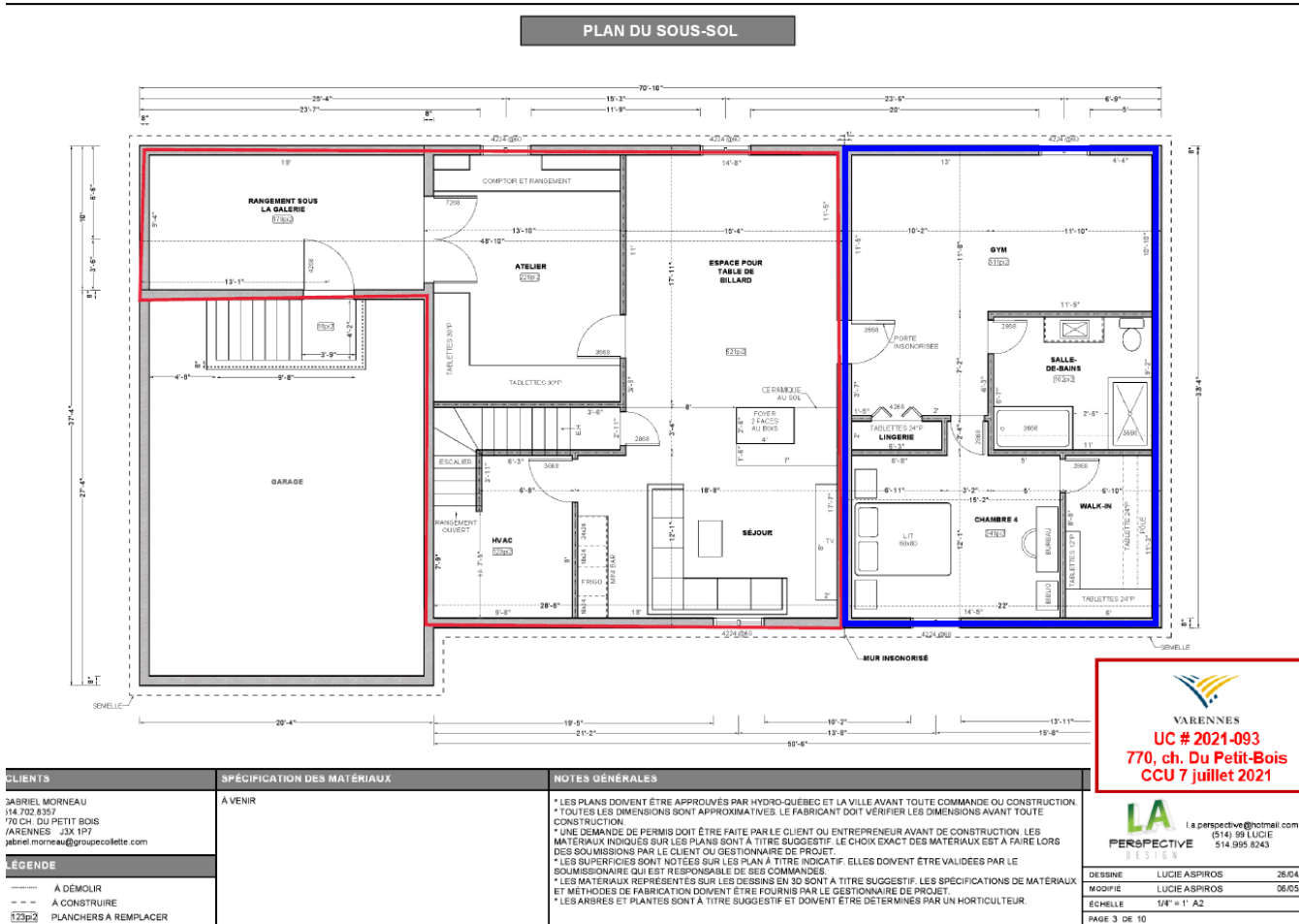


Une demande de permis de démolition a été déposée pour le bâtiment présent sur le terrain

PRÉSENTATION DU DOSSIER (PERSPECTIVE PROJÉTÉE)

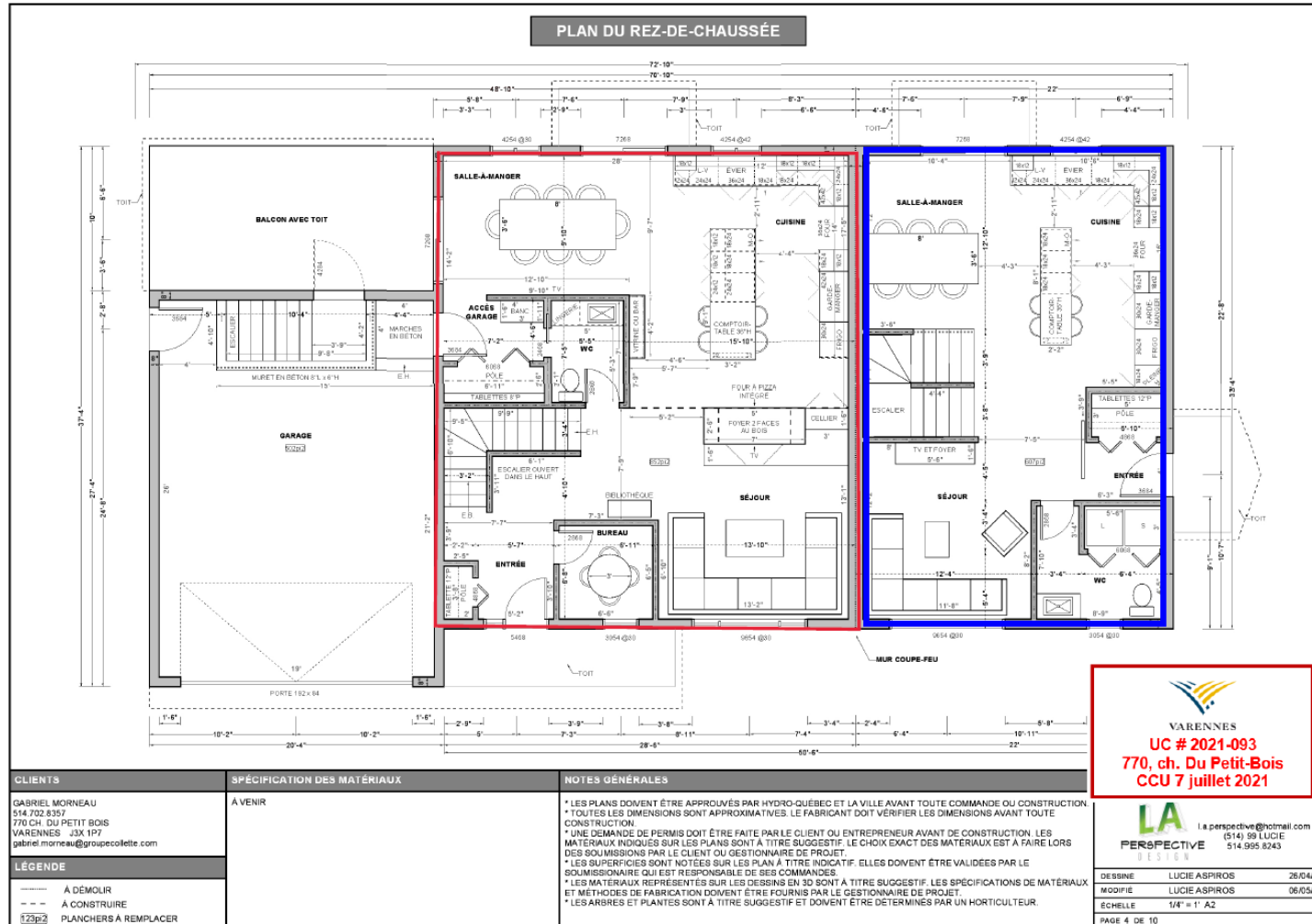


PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN D'AMÉNAGEMENT DU SOUS-SOL)



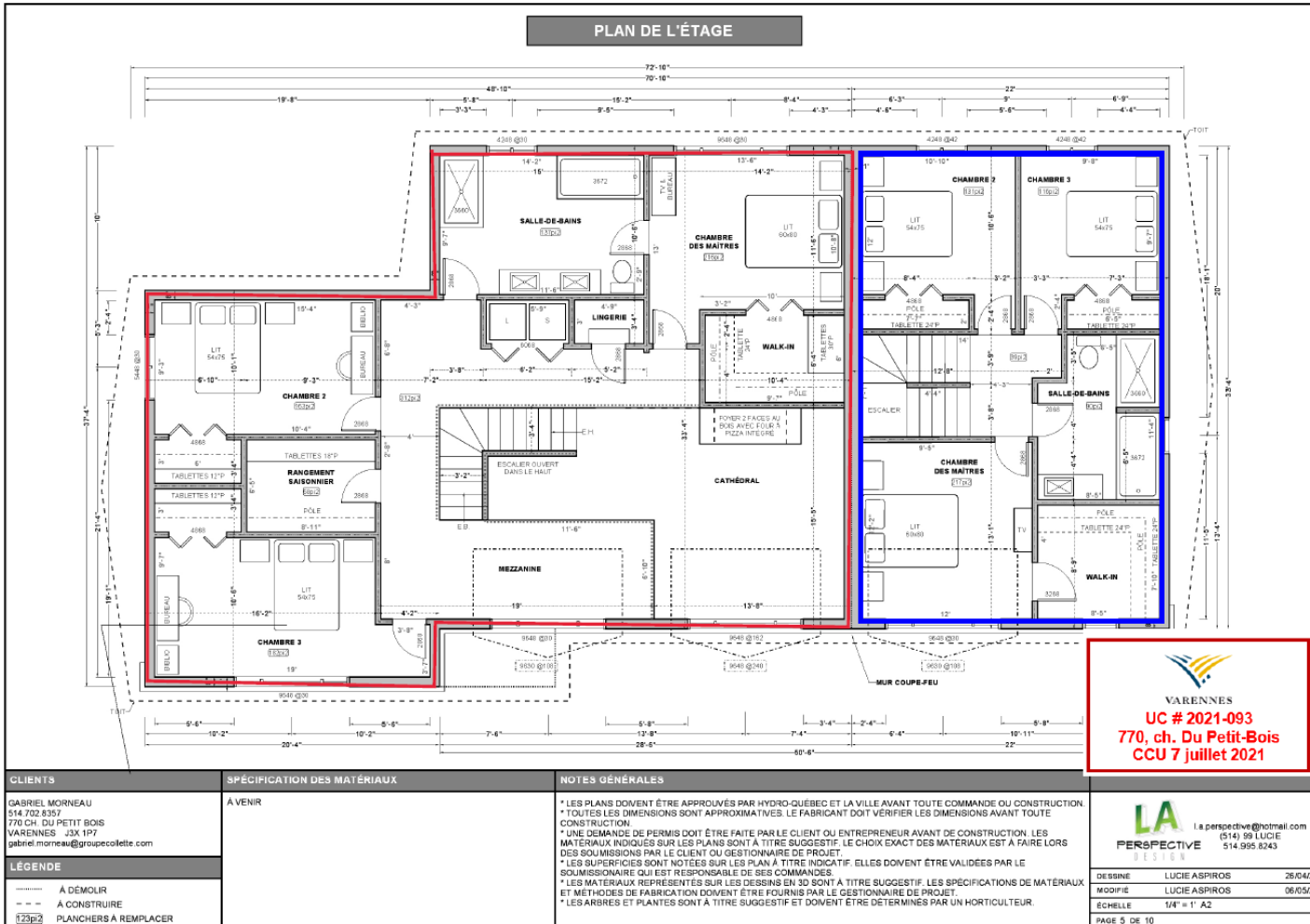
En rouge: espace destiné au logement principal
En bleu: espace destiné au logement complémentaire

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



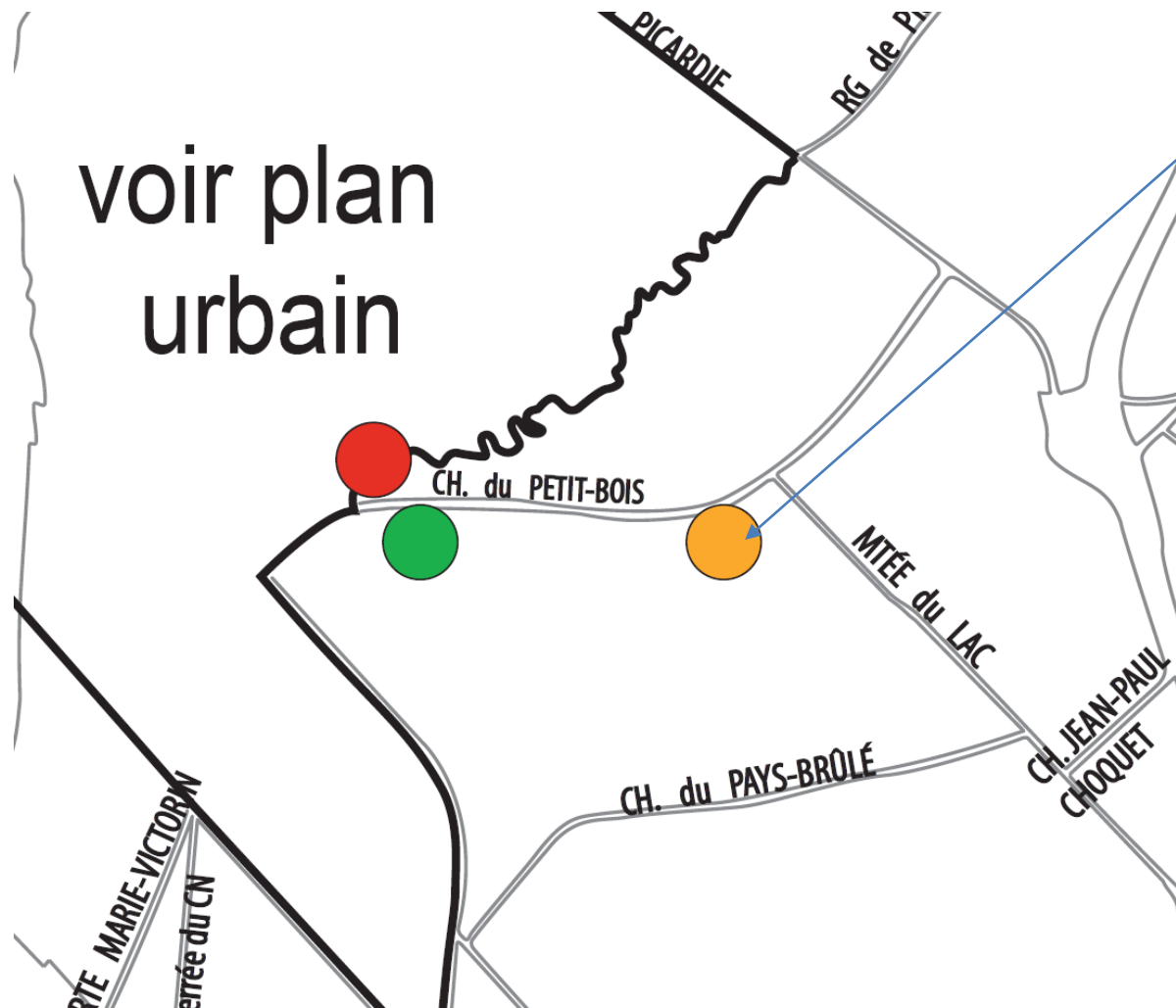
En rouge: espace destiné au logement principal
 En bleu: espace destiné au logement complémentaire

PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ÉTAGE)



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 pi² 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.