



## **AVIS PUBLIC**

### **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 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 2021-088 – 2798, chemin Charles-Aimé-Geoffrion**

La demande vise à permettre la construction d'un garage en structure isolée à moins de 2 mètres d'une ligne latérale, soit 48 centimètres, et d'une superficie de 106 m<sup>2</sup>, alors que la grille des usages et normes dans la zone prévoit une superficie maximale de 70 m<sup>2</sup>.

Le terrain porte le numéro 6 224 380 du Cadastre officiel du Québec dans la zone A-107.

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 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 cette demande 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

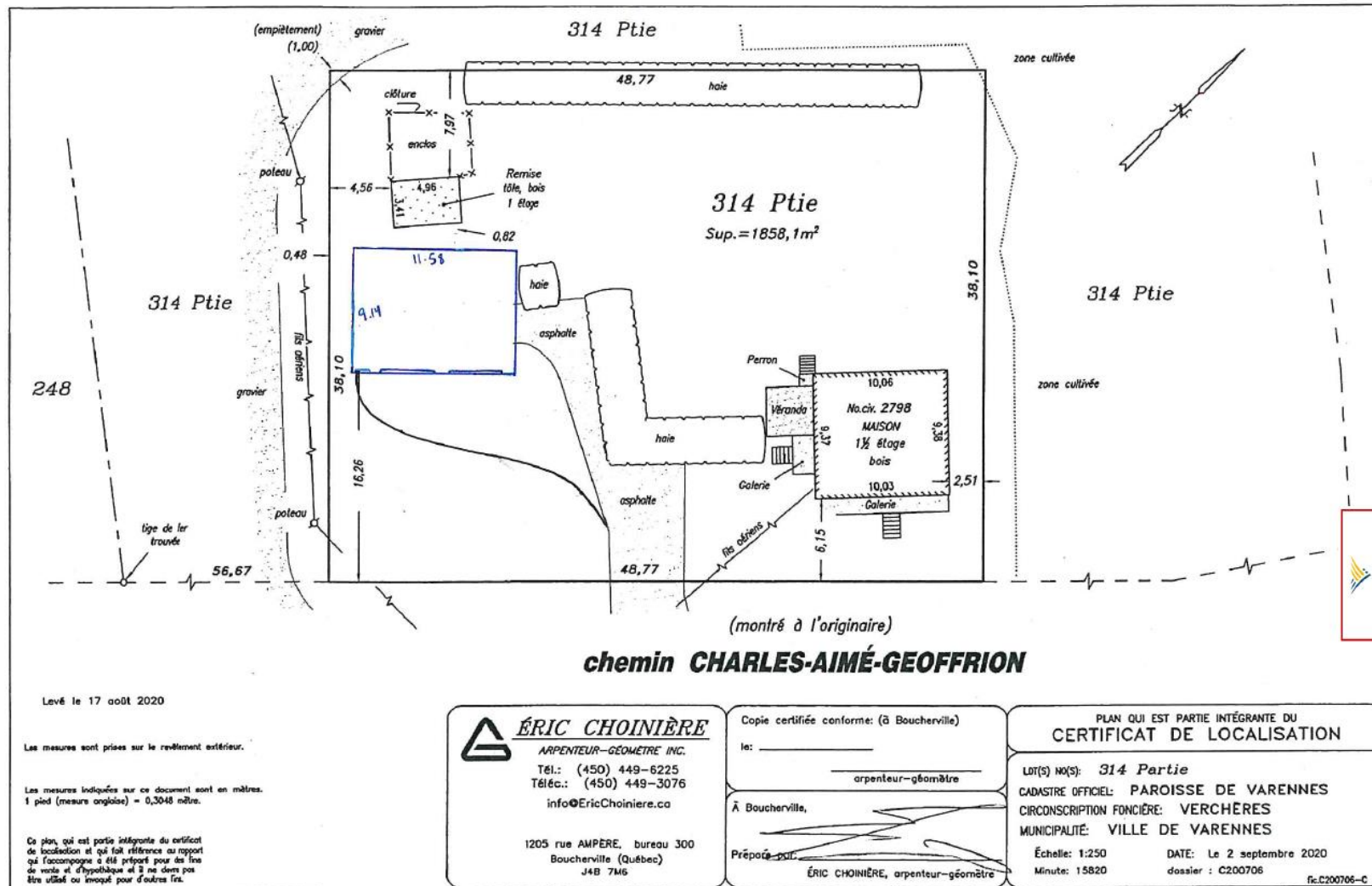


**Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2021-088 afin de permettre la construction d'un garage en structure isolée à moins de 2 mètres d'une ligne latérale et d'une superficie de 106 m<sup>2</sup> sis au 2798, chemin Charles-Aimé-Geoffrion**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (IMPLANTATION DU BÂTIMENT)



VARENNES  
DM # 2021-088  
Charles-Aimé-Geoffrion  
CCU 7 juillet 2021



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (ÉLÉVATIONS PROJÉTÉES)

**ÉLEVATION AVANT**

**ÉLEVATION ARRIÈRE**

**Agence Longueuil**  
1401 rue Melo-Vivier, Local 104  
St-Basile-le-Grand, Qc, J3Y 0K9  
longueil@dessinsdrummond.com  
1-800-827-1413 poste 6919

---

DESSINS  
DRUMMOND

NOTES

1. LE PROJETANT S'ENGAGE À FOURNIR TOUS LES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE CE PROJET.

2. LE PROJETANT S'ENGAGE À FOURNIR TOUS LES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE CE PROJET.

3. LE PROJETANT S'ENGAGE À FOURNIR TOUS LES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE CE PROJET.

4. LE PROJETANT S'ENGAGE À FOURNIR TOUS LES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE CE PROJET.

5. LE PROJETANT S'ENGAGE À FOURNIR TOUS LES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE CE PROJET.

6. LE PROJETANT S'ENGAGE À FOURNIR TOUS LES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE CE PROJET.

7. LE PROJETANT S'ENGAGE À FOURNIR TOUS LES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE CE PROJET.

8. LE PROJETANT S'ENGAGE À FOURNIR TOUS LES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE CE PROJET.

9. LE PROJETANT S'ENGAGE À FOURNIR TOUS LES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE CE PROJET.

10. LE PROJETANT S'ENGAGE À FOURNIR TOUS LES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE CE PROJET.

GARAGE  
CARON

PROJET	NO	DATE	PROJ.

CONSTRUCTION NEUVE

**ÉLÉVATIONS**

PROJ.				
D.C.	A.L.S.	A.L.S.	S.C.	

1-800-827-1413 poste 6919

# NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

---

Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un garage de stationnement isolé à moins de 2 mètres d'une ligne latérale et d'une superficie de 106 m<sup>2</sup> sis au 2798, chemin Charles-Aimé-Geoffrion, le tout, tel que présenté aux plans de Dessins Drummond, dossier 60315 en date du 13 janvier 2021.

# JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

---

Une erreur d'interprétation justifie la demande de dérogation mineure. En effet, une reconnaissance de droits acquis a été effectuée et confirmée à la suite d'une interprétation d'une photographie aérienne qui s'est révélée inexacte par la suite.

Étant donné qu'autant le requérant que la Ville étaient de bonne foi dans leurs démarches, étant donné que des informations erronées ont été transmises au requérant en prenant en considération les documents disponibles lors de l'analyse du dossier, étant donné un flou dans les communications entre les 2 partis, la solution pour régler la situation est de passer par le processus de dérogation mineure.

La présentation du dossier au Comité consultatif d'urbanisme a été réalisée le 7 juillet 2021 et les membres ont fait une recommandation favorable du projet.