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 **17 août 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 2026-047 – 2276, route Marie-Victorin

La demande vise à permettre l'aménagement d'une allée de circulation bidirectionnelle d'une largeur de 4,4 mètres, alors que le *règlement de zonage numéro 707* prévoit une largeur minimale de 6 mètres.

La demande vise le lot 6 003 595 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, dans la zone C-612.

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 17 août 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 juillet 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 juillet 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 juillet 2026.

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,

Mylène Rioux, OMA

Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure numéro 2026-047 afin d'autoriser l'aménagement d'une allée de circulation bidirectionnelle d'une largeur de 4,4 m située au 2276, route Marie-Victorin

Lot : 6 003 595 du Cadastre Officiel du Québec

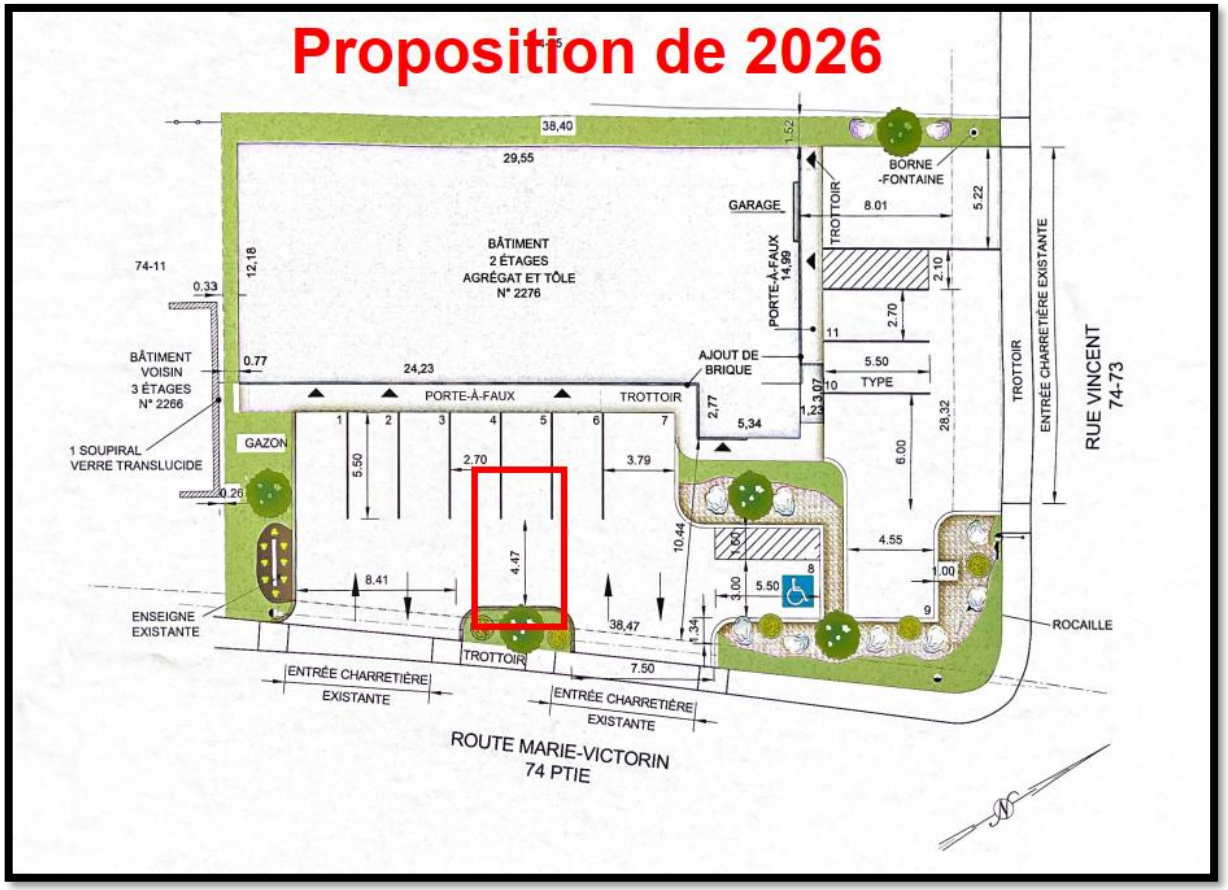
VARENNES

27 juillet 2026

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DE L'EMPLACEMENT VISÉ)

PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN PROJET D'AGRANDISSEMENT)



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de PIIA visant à autoriser la modification de l'aire de stationnement située au 2276, route Marie-Victorin, le tout, conformément au plan de Michel G Langlois, dossier A440 en date du 23 mars 2026 et déposé par les requérants en date du 10 avril 2026 — version 4.

Les propriétaires avaient déposé un plan de transformation du bâtiment principal auquel un plan de réaménagement de l'aire de stationnement était inclus. Les travaux du bâtiment principal ont été réalisés, mais pas ceux de l'aire de stationnement pour des raisons d'ordre technique. Ils ont redéposé une nouvelle option d'aménagement de l'aire de stationnement. Bien que plusieurs éléments soient conformes en vertu de droits acquis, l'allée de circulation présente une non-conformité aux dispositions du règlement de zonage. En effet, le projet propose la création d'une allée de circulation bidirectionnelle d'une largeur de 4 mètres alors que le règlement de zonage prévoit une largeur minimale de 6 mètres. Cette situation permet, en contrepartie, d'ajouter une aire gazonnée et de délimiter physiquement les deux entrées charretières existantes. L'aménagement d'aires de verdure supplémentaires favorisera également l'ajout d'arbres.

Le dossier a été présenté aux membres du CCU le 7 juillet 2026, et ceux-ci ont émis une recommandation favorable concernant le projet.