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 2026-073 – 508, chemin du Petit-Bois

La demande vise à permettre la modification d'un bâtiment accessoire détaché dont la hauteur est supérieure à la hauteur du bâtiment principal, soit à 6,6 mètres alors que le *règlement de zonage numéro 707* prévoit une hauteur égale au bâtiment principal.

La demande vise le lot 6 224 467 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, dans la zone A-225.

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

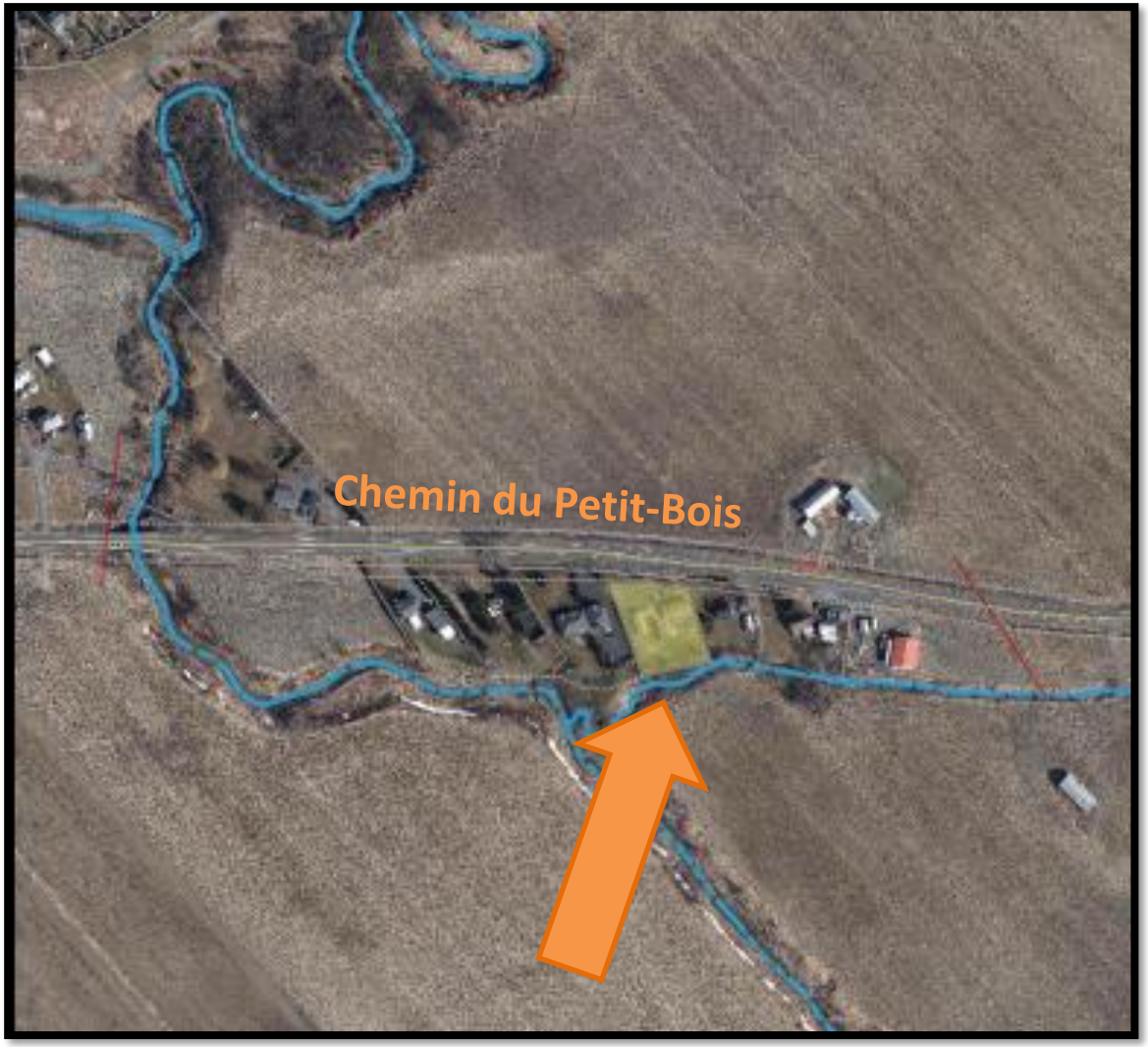
Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure numéro 2026-073 afin d'autoriser la modification d'un bâtiment accessoire plus haut que le bâtiment principal afin d'y aménager une unité d'habitation accessoire au 508, chemin du Petit-Bois

Lot : 6 224 467 du Cadastre Officiel du Québec

VARENNES

27 juillet 2026

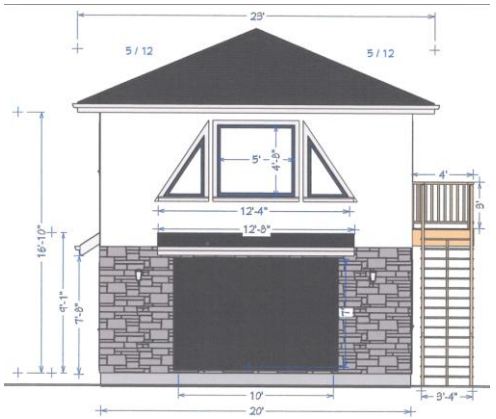
PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



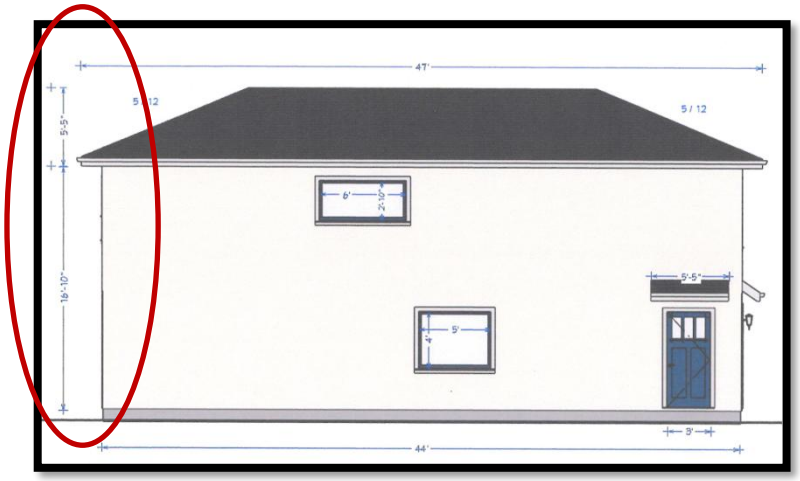
PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DE L'EMPLACEMENT VISÉ)

PRÉSENTATION DU DOSSIER (COMPARAISON DES HAUTEURS)

Hauteur du bâtiment principal de 5,6 m



Hauteur projetée de 6,6 m



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure visant à autoriser la modification d'un bâtiment accessoire accueillant une unité d'habitation accessoire dont la hauteur est supérieure à la hauteur du bâtiment principal situé au 508, chemin du Petit-Bois, le tout, tel qu'illustré sur les plans déposés par les requérants en date du 12 mai 2026 — version 1.

Afin d'aménager une unité d'habitation accessoire à l'étage du bâtiment accessoire, les requérants souhaitent rehausser les murs et modifier la pente de la toiture afin de créer un espace habitable convenable pour les occupants.

La hauteur projetée est de 6,6 m alors que l'article 131.1 du *Règlement de zonage numéro 707* prévoit que la hauteur du bâtiment accessoire ne peut pas excéder la hauteur du bâtiment principal (dans ce cas-ci 5,6 m).

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