

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE  
RÈGLEMENT D'URBANISME**

AVIS PUBLIC est par la présente donné que le conseil municipal de la Ville de Varennes statuera sur une demande de dérogation mineure au règlement d'urbanisme, telle que présentée par les propriétaires ci-après mentionnés, lors d'une séance ordinaire qui se tiendra **le 2 mai 2022 à compter de 20 h** à la Maison des Aînés, au 2016, boulevard René-Gaultier à Varennes.

**Demande numéro 2022-028 – 2800, route Marie-Victorin**

La demande vise à permettre une opération cadastrale sur le terrain. L'un des terrains projeté a une largeur de 36,72 mètres et une superficie de 2 470,2 mètres carrés et l'autre a une largeur de 59,17 mètres et une superficie de 3 757,3 mètres carrés, contrairement à la grille des usages et normes applicable à la zone I-320 qui exige que les dimensions minimales d'un terrain aient une largeur de 60 mètres et une superficie de 6 000 mètres carrés.

Le terrain porte le numéro 6 224 958 du Cadastre officiel du Québec dans la zone I-320.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande ou transmettre par écrit ses commentaires au greffier d'ici cette date, 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**.

Donné à Varennes ce 7 avril 2022.

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*



Me Marc Giard, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2022-028 afin de permettre une opération cadastrale sur le terrain sis au 2800, route Marie-Victorin (lot 6 224 958 du Cadastre Officiel du Québec)**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

---



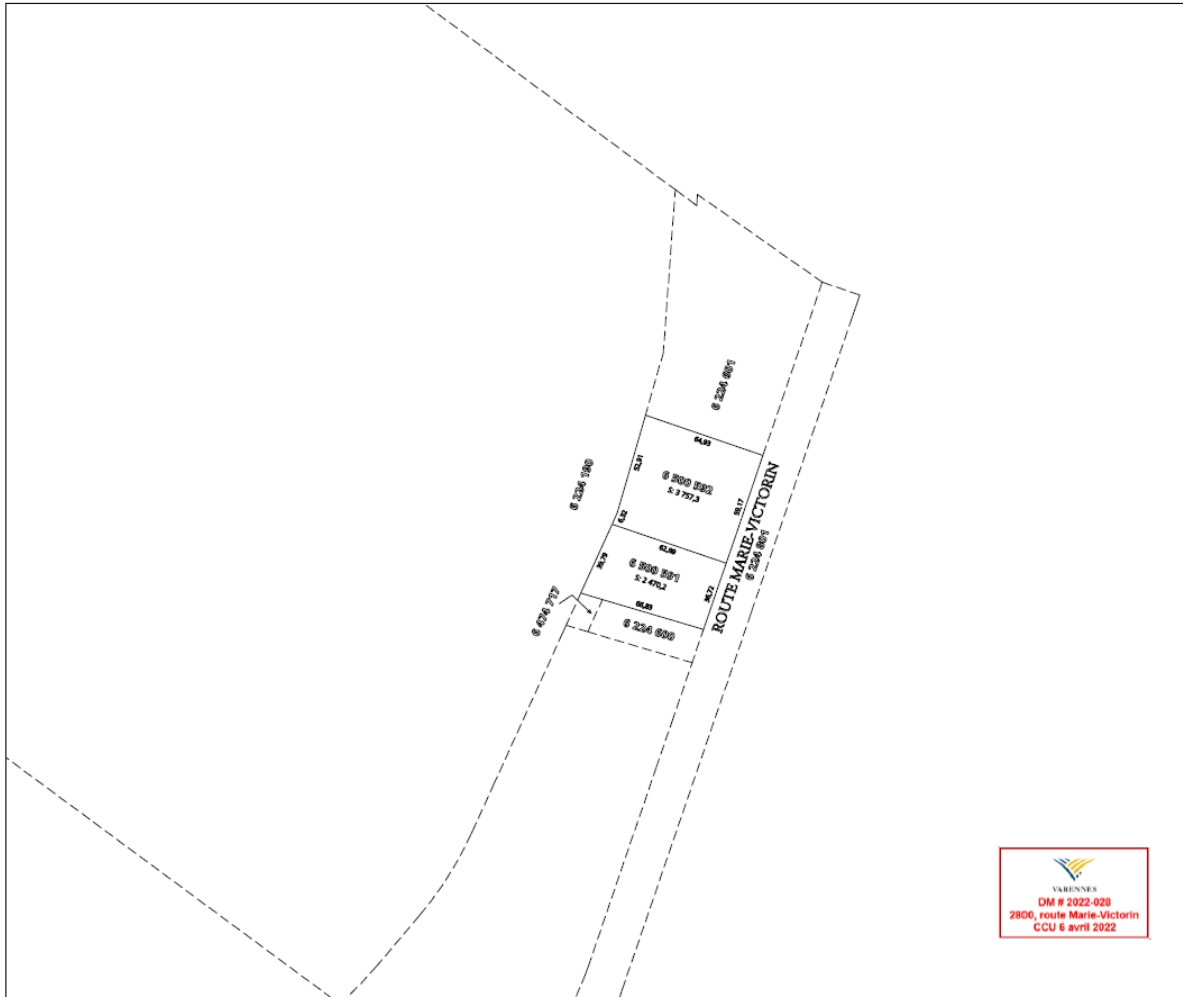
# PRÉSENTATION DU DOSSIER (EMPLACEMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)

---



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE)

## PLAN CADASTRAL



## FEUILLET 1 DE 1

Un document joint complète ce plan cadastral

DOSSIER: 1357356

Références au(x) feuillet(s) cartographique(s) : 31H11-020-1603	Projection : MTM Fuseau : 8
Échelle : 1 : 2 000	

**PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE  
CADASTRE DU QUÉBEC**

Circonscription foncière: Verchères

Municipalité(s): Varennes (Ville)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé à Longueuil

Signé numériquement par: Sébastien Rheault  
a-g (matricule 2370)

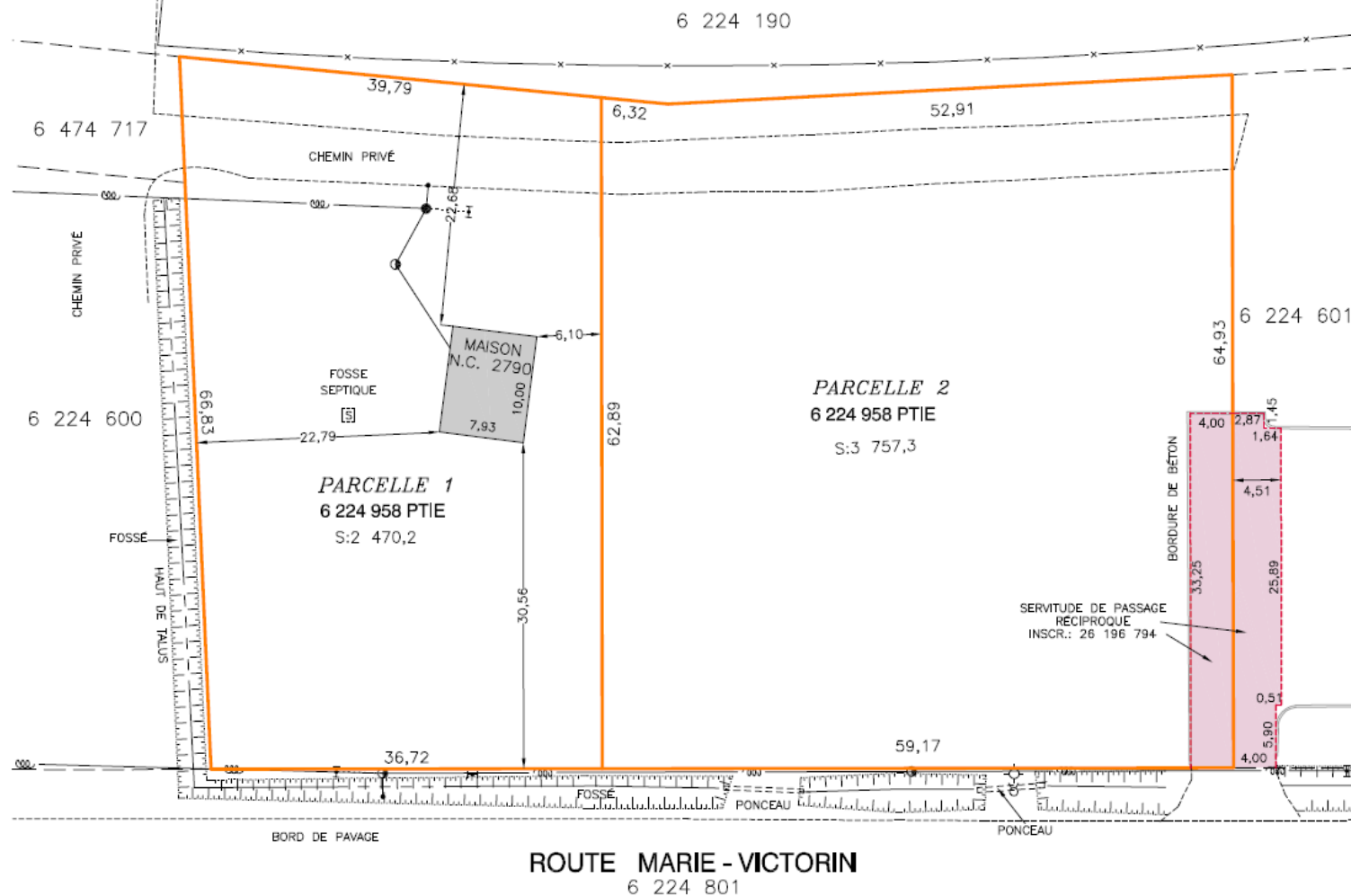
Minute: 15429      datée du 14 février 2022  
Dossier ag: 53756

Copie authentique de l'original,  
le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Pour le ministre

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (SUBDIVISION DU TERRAIN)

Subdivision projeté et localisation du bâtiment principal en fonction des nouvelles dimensions du terrain



# NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

---

La ville souhaite vendre un terrain à un promoteur. Une des conditions de l'offre d'achat est que l'acquéreur achète le terrain, mais subdivisé. L'opération cadastrale ne respecte pas les normes minimales de lotissement prescrites à la grille des usages et normes. En effet, la grille des usages et normes applicables à la zone I-320 prévoit des dimensions minimales d'une largeur de 60 mètres, profondeur 50 mètres et superficie 6 000 m<sup>2</sup>.

Le terrain projeté 6 500 591 comprend un bâtiment principal. Il est dérogatoire sur la largeur (36,72 mètres) et la superficie (2 470,2 m<sup>2</sup>). La localisation de la maison est conforme à la grille des usages et normes.

Le terrain projeté 6 500 592 sera vacant. Il est également dérogatoire au niveau de la largeur (59,17 mètres) et de la superficie (3 757,3 m<sup>2</sup>).

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 6 avril 2022. Les membres ont fait une recommandation favorable.