



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 **7 juillet 2025 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 2025-039 – 1285, boulevard Lionel-Boulet

La demande vise à permettre :

- L'installation d'une clôture d'une hauteur de 1,8 mètre en cour avant du bâtiment principal alors que l'article 186 du Règlement de zonage prévoit une hauteur maximale de 1 mètre pour une clôture située en cour avant, et;
- L'utilisation d'une partie de la cour avant (section clôturée) à des fins d'entreposage, alors que l'article 205 du Règlement de zonage prohibe l'entreposage en cour avant.

Le projet consiste à déplacer la clôture située dans la cour latérale droite sur une distance de 8 mètres vers le boulevard Lionel-Boulet. La clôture sera d'une hauteur de 1,8 mètre.

Le bâtiment principal est situé sur le lot 6 224 284 du Cadastre du Québec, dans la zone I-207.

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 16 juin 2025.

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 16 juin 2025 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 16 juin 2025.

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,


Mylène Rioux, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour la demande
de dérogation mineure # 2025-039 afin de permettre
l'installation d'une clôture d'une hauteur de 1,8 mètre en
cour avant ceinturant une aire d'entreposage sis au
1285, boulevard Lionel-Boulet
Lot: 6 224 284 du Cadastre Officiel du Québec**

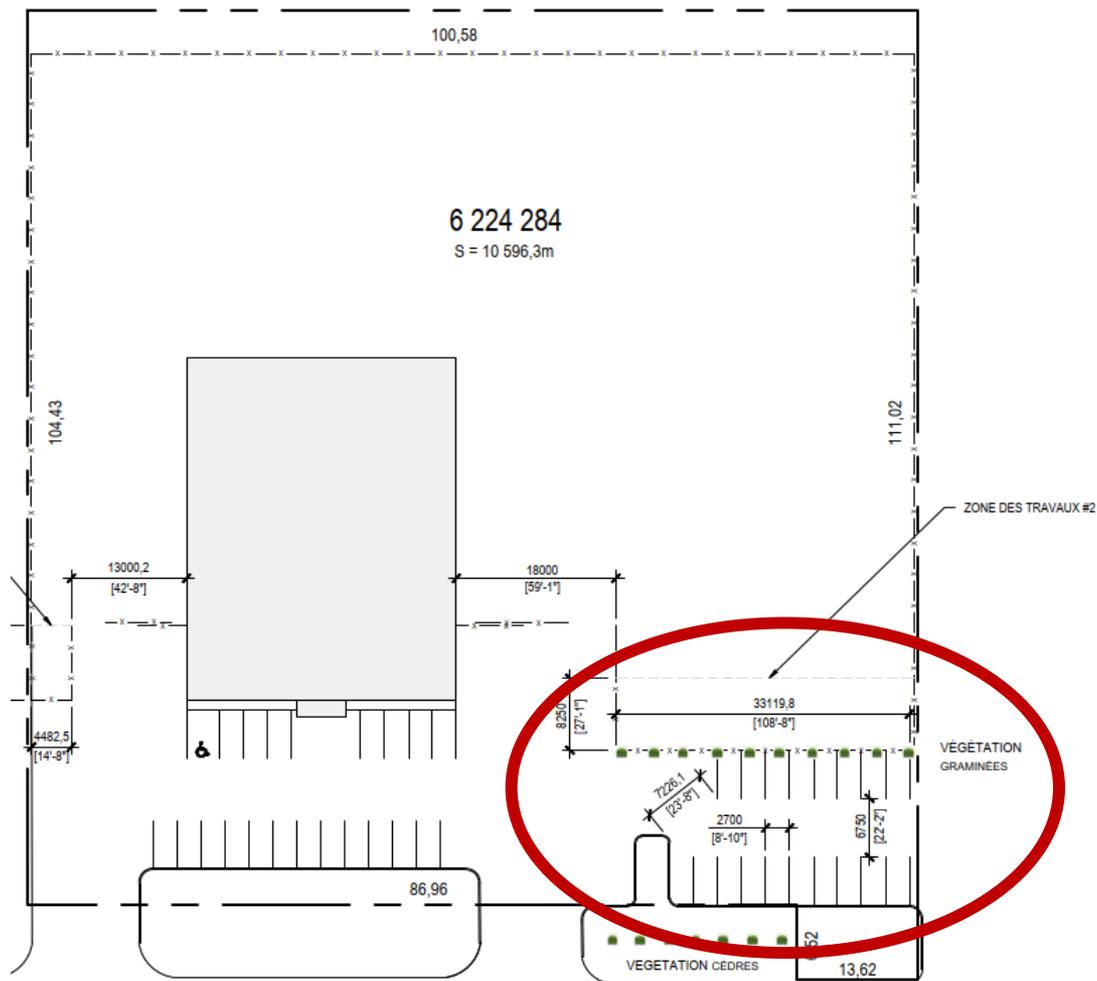
PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DE L'EMPLACEMENT VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DE LA CLÔTURE PROJÉTÉE)



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur de 1,8 mètre en cour avant du bâtiment principal sis au 1285, boulevard Lionel-Boulet, le tout, tel qu'illustré sur le plan de Grues Bellerive et déposé par les requérants en date du 27 mai 2025 – version 2.

Le projet consiste à déplacer la clôture située dans la cour latérale droite sur une distance de 8 mètres vers le boulevard Lionel-Boulet. La nouvelle clôture sera identique à celle existante, soit en maille de chaîne grise munie de lattes d'intimité et aura une hauteur de 1,8 mètre. Devant celle-ci, des arbustes seront plantés afin de minimiser l'entreposage et le stationnement de machinerie à l'arrière.

La portion de l'aire de stationnement située devant la clôture sera retravaillée afin d'aménager une allée de circulation donnant accès à 18 cases de stationnement. La végétation située dans la bande de verdure le long du boulevard Lionel-Boulet sera bonifiée par l'ajout de nouvelles plantations.

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE (SUITE)

Le projet présenté a été analysé en fonction du *Règlement de zonage numéro 707*. Le projet n'est pas conforme au *Règlement de zonage numéro 707*. En effet, la hauteur maximale d'une clôture installée en cour avant est fixée à 1 mètre (article 186). De plus, le déplacement de la clôture aura pour effet d'agrandir l'aire d'entreposage qui empiétera sur la cour avant. Le règlement de zonage interdit l'entreposage en cour avant (article 205).

Le dossier a été présenté aux membres du CCU le 4 juin 2025, et ceux-ci ont émis une recommandation favorable concernant le projet.