

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

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal de la Ville de Varennes statuera une demande de dérogation mineure au règlement d'urbanisme, telle que présentée par le propriétaire ci-après mentionné, lors d'une séance générale qui se tiendra le **15 août 2022 à compter de 20 h** à la salle du Conseil de la Maison St-Louis, 35, rue de la Fabrique.

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.

**Demande numéro 2022-065 – 1452 et 1458, montée du Lac**

La demande vise à permettre une opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot d'une superficie de 2 417,1 m<sup>2</sup>, alors que le règlement de lotissement en vigueur prévoit une superficie minimale de 2425 m<sup>2</sup>.

Les terrains portent le numéro 6 224 371 du cadastre officiel du Québec, dans la zone A-212.

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 29 juillet 2022.

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*



Me Marc Giard, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2022-065 afin de permettre une opération cadastrale qui a pour effet de réduire la superficie d'un terrain projeté sis au 1452 et 1458, montée du Lac (lot 6 224 371 du Cadastre Officiel du Québec)**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

---

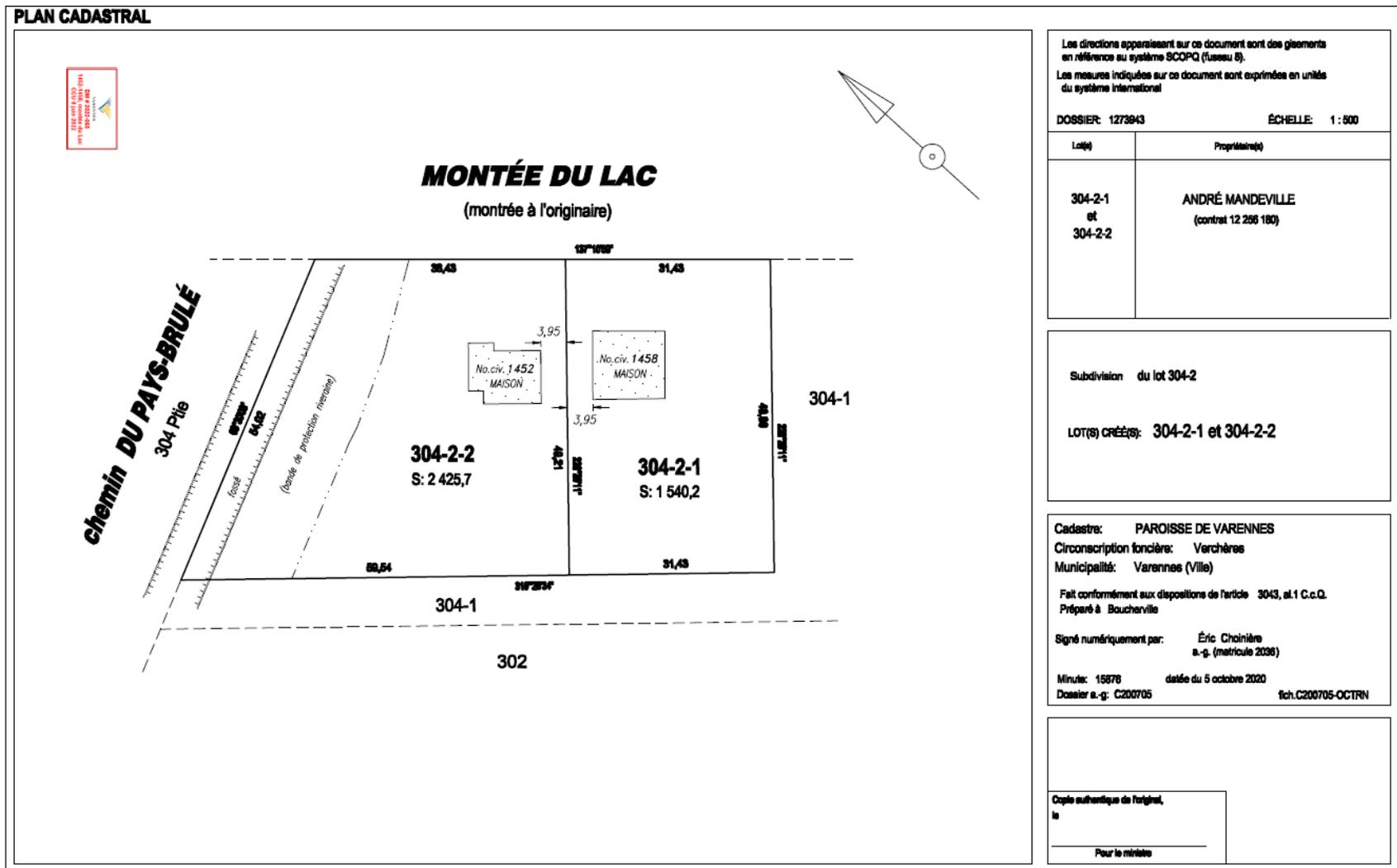


# PRÉSENTATION DU DOSSIER (EMPLACEMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)

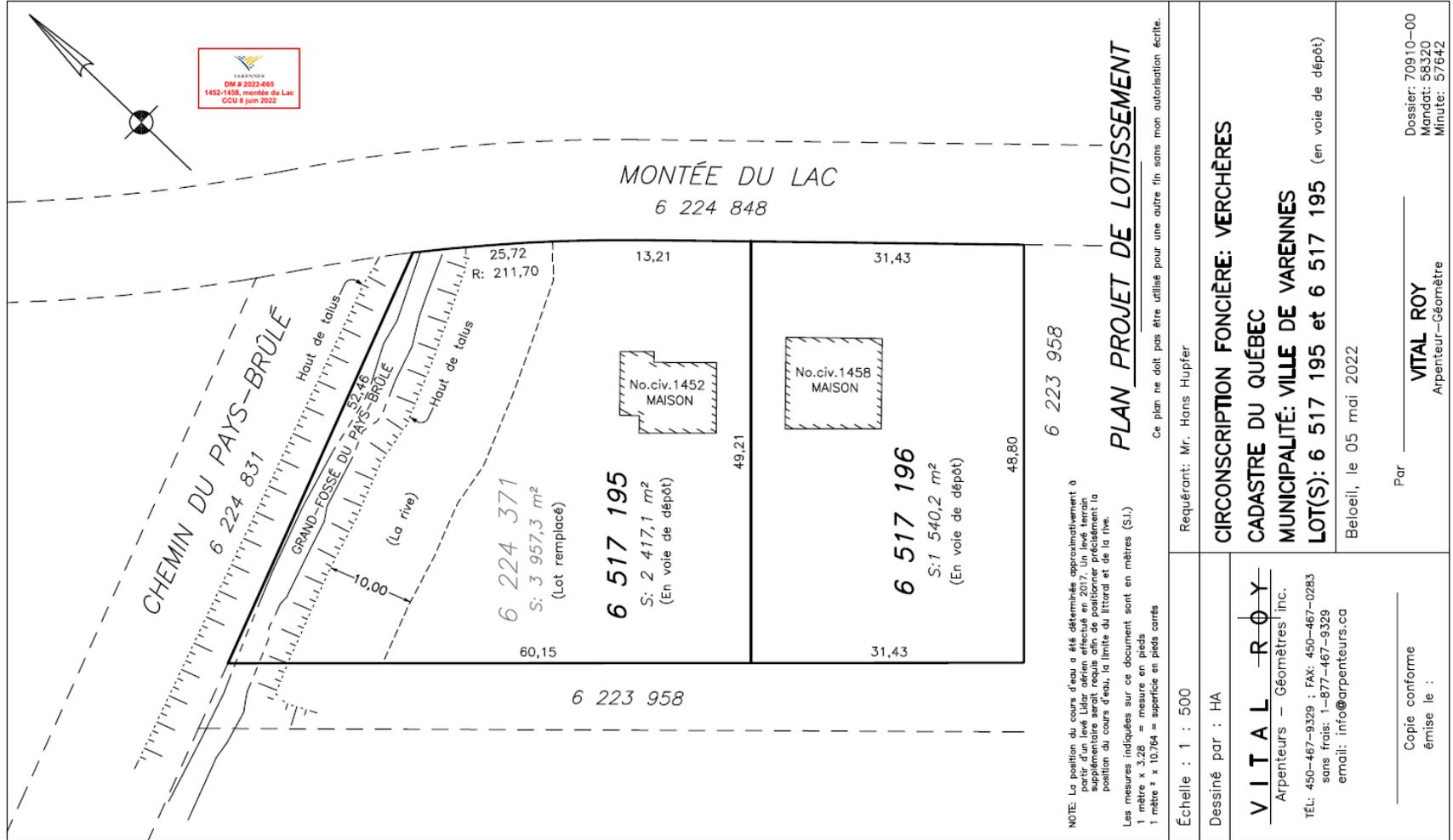
---



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE DE 2020)



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE DE 2022)



# NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

---

En 2020, une demande de dérogation mineure a été déposée afin de permettre une opération cadastrale pour créer 2 lots étant donné qu'il y avait 2 maisons sur un même terrain. De cette façon, l'opération venait régulariser une situation dérogatoire au niveau du nombre de bâtiments principaux par terrain. Les circonstances ont fait que l'opération cadastrale n'avait pas été enregistrée au près du ministère des ressources naturelles.

Entre temps, le terrain a été vendu et le nouveau propriétaire souhaite aller de l'avant avec la demande d'opération cadastrale, mais l'arpenteur n'est pas en mesure de respecter les normes prévues par la résolution du conseil municipal. La rénovation cadastrale a eu pour effet de réduire légèrement la superficie totale du terrain sis au 1452-1458, montée du Lac. Par conséquent, il peut constituer un lot tel qu'autorisé antérieurement, mais pour le second, la superficie est légèrement inférieure à celle prévue initialement. En effet, la superficie rénovée est de 2 417 m<sup>2</sup> alors que la dérogation mineure octroyait une superficie de 2 425 m<sup>2</sup>.

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 8 juin 2022. Les membres ont fait une recommandation favorable.