



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 **5 mai 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 2025-036 – 2200, rue du Parc

La demande vise à permettre la réduction d'une marge avant et d'une marge avant secondaire. La marge avant est de 4,5 mètres alors que la grille des usages et normes applicable à la zone H-419, du lot 6 147 252 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères prévoit une marge avant minimale de 6 mètres.

Par ailleurs, la marge secondaire est de 1 mètre alors que la grille des usages et normes applicable à cette même zone prévoit une marge avant secondaire minimale de 4,5 mètres.

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 5 mai 2025, 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 16 avril 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 avril 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 avril 2025.

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,


Mylène Rioux, OMA

▼
Hôtel de ville
Édifice Louis-Philippe-Dalpé
Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, case postale 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-2655

▼
Bibliothèque de Varennes
Service arts, culture et bibliothèque
2221, boul. René-Gaultier
Varennes (Québec) J3X 1E3
Téléphone 450 652-3949

▼
Ateliers municipaux
Service des travaux publics
2650, rue Sainte-Anne
Varennes (Québec) J3X 0B6
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 929-1636



Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2025-036 afin de permettre la réduction de la marge avant et de la marge avant secondaire du bâtiment principal sis au 2200, rue du Parc

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

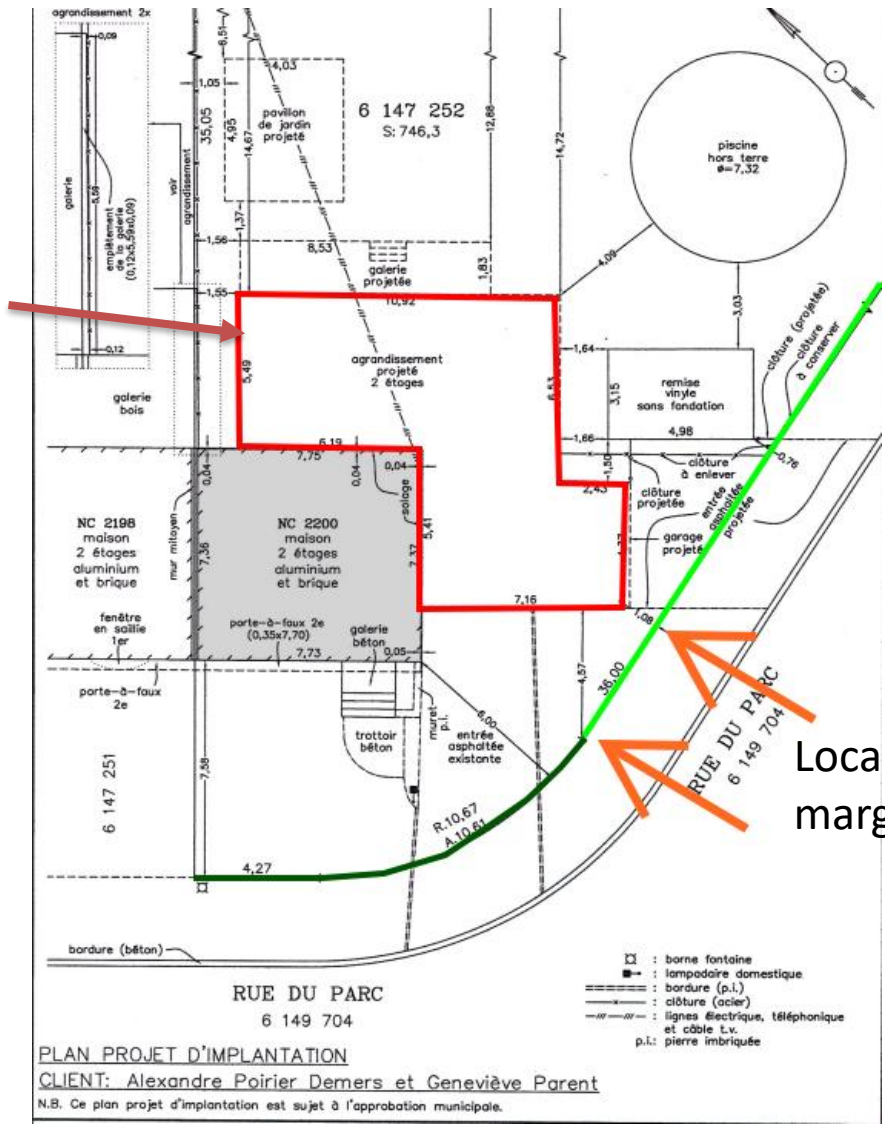


PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)



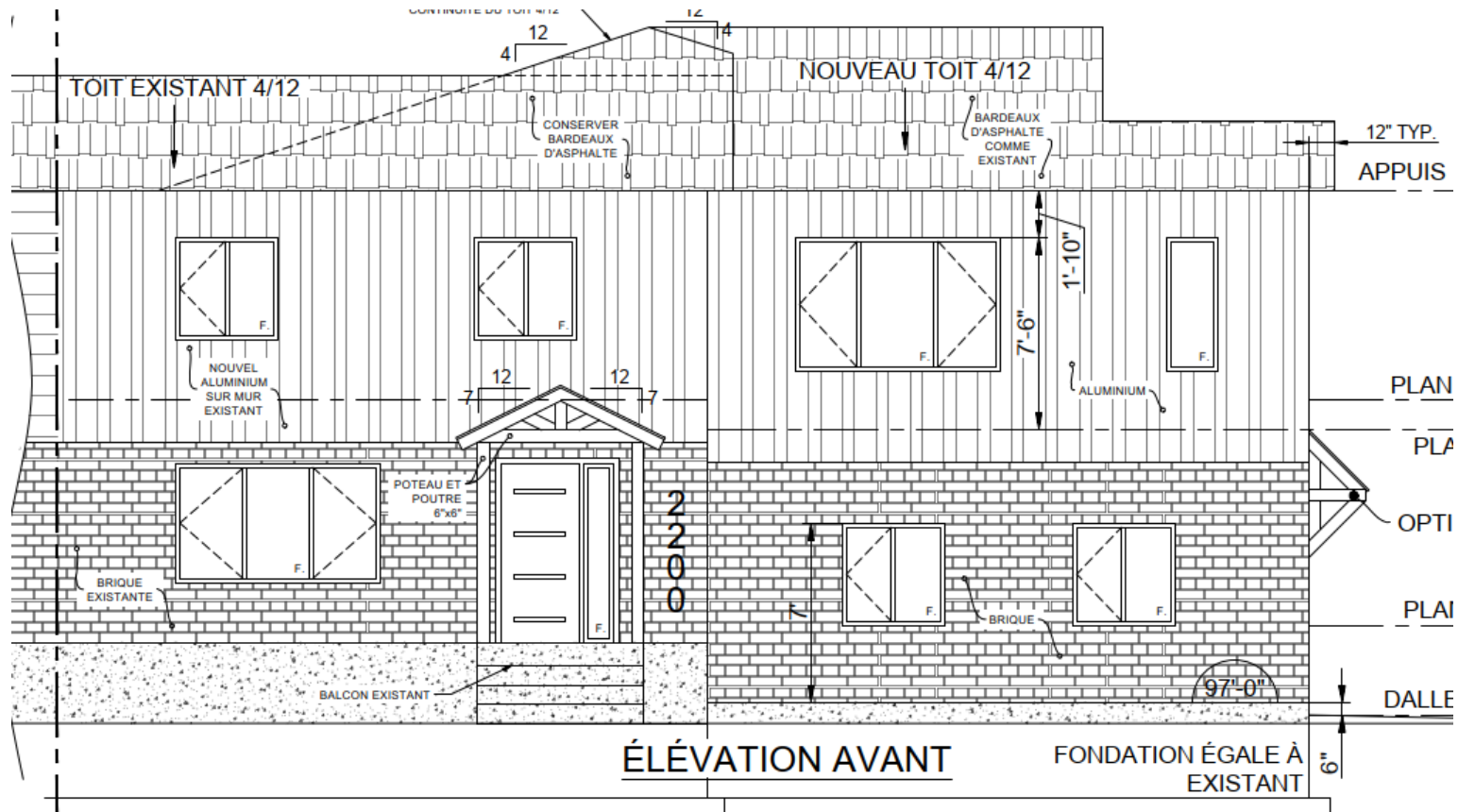
PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN PROJET D'IMPLANTATION)

Localisation de l'agrandissement



Localisation des marges dérogatoires

PRÉSENTATION DU DOSSIER (ÉLÉVATION FAÇADE AVANT PROJETÉE)



Partie existante

Partie projetée

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de réduire une marge avant et une marge avant secondaire sise au 2200, rue du Parc, le tout, tel qu'illustré sur le plan projet d'implantation de Marcel Pineault, arpenteur-géomètre, dossier 3979, minute 6131, en date du 3 avril 2025.

Le projet consiste à agrandir le bâtiment principal dans la cour arrière et dans la cour latérale adjacente à une rue. La marge avant prévue par l'agrandissement est de 4.5 mètres tandis que la marge avant secondaire est à 1 mètre.

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 9 avril 2025. Les membres ont fait une recommandation favorable.

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

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, les éléments dérogatoires suivants ont été identifiés :

- la marge avant est à 4,5 mètres alors que la grille des usages et normes applicable à la zone H-419 prévoit une marge avant minimale de 6 mètres;
- la marge avant secondaire est à 1 mètre alors que la grille des usages et normes applicable à la zone H-419 prévoit une marge avant secondaire minimale à 4,5 m.

À cet effet, une demande de dérogation mineure a été déposée afin de régulariser la situation.

Par ailleurs, certains éléments techniques devront être validés avant l'émission du permis / certificat d'autorisation.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

- Dépôt de la demande de dérogation mineure
- Présentation au Comité consultatif d'urbanisme
 - Le rôle du Comité est d'émettre une recommandation au Conseil municipal
- Avis publics (minimum 15 jours avant la séance du Conseil municipal)
- Décision du Conseil municipal lors d'une séance publique
- Émission du permis ou certificat, le cas échéant