



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 **18 août 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 2025-069 – 2085, route Marie-Victorin**

La demande vise à permettre l'installation d'une enseigne détachée à la gauche de l'entrée charretière de l'aire de stationnement. La superficie de l'enseigne est de 8,3 m<sup>2</sup> alors que l'article 365 du règlement de zonage prévoit une superficie d'affichage maximal de 8 m<sup>2</sup>. Le bâtiment principal est situé sur les lots 6 616 640 et 6 616 641 du Cadastre du Québec, dans la zone C-602.

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 30 juillet 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 30 juillet 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 30 juillet 2025.

*La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,*

Mylène Rioux, OMA



**Hôtel de ville**  
**Services administratifs**  
175, rue Sainte-Anne, case postale 5000  
Varennes (Québec) J3X 1T5  
Téléphone 450 652-9888  
Télécopieur 450 652-4349



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



**Garage municipal**  
**Service des travaux publics**  
1850, boul. Marie-Victorin  
Varennes (Québec) J3X 1P7  
Téléphone 450 652-9888  
Télécopieur 450 652-4966



**Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure numéro 2025-069 afin de permettre l'installation d'une enseigne détachée d'une superficie de 8,3 m<sup>2</sup> sise au 2085, route Marie-Victorin  
Lots: 6 616 640 et 6 616 641 du Cadastre Officiel du Québec**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

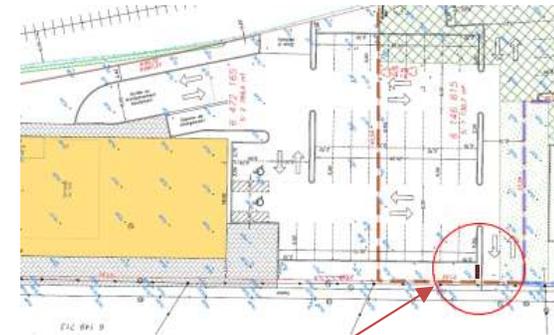
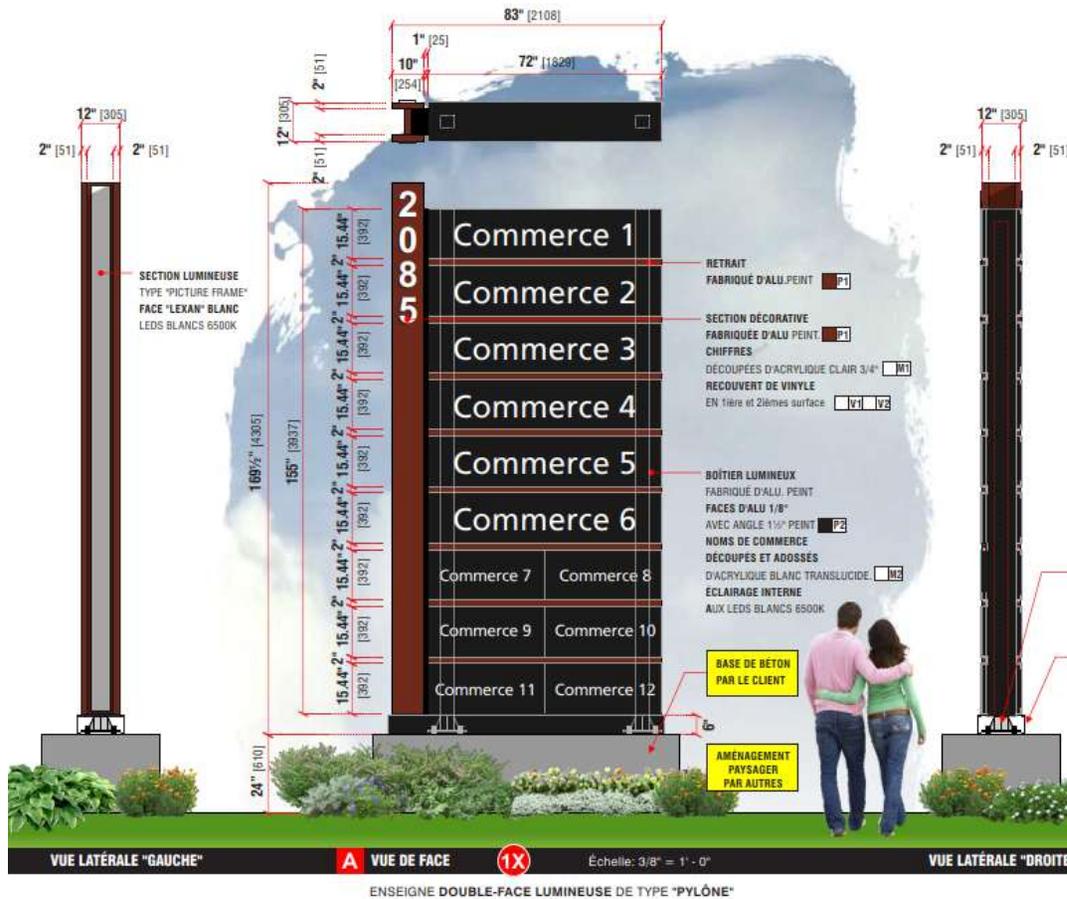


# PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DE L'EMPLACEMENT VISÉ)

---



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (ENSEIGNE PROJÉTÉE)



Localisation à la gauche de l'entrée charretière

# NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

---

Demande de dérogation afin de permettre l'installation d'une enseigne détachée sise au 2085, route Marie-Victorin, le tout, tel qu'illustré sur les plans de la compagnie Access, dossier 230 873 en date du 3 juillet 2025 et déposés par le requérant en date du 4 juillet 2025 — version 2.

Le projet consiste à installer une enseigne détachée à la gauche de l'entrée charretière de l'aire de stationnement. L'implantation de l'enseigne sera à 0,6 mètre de la ligne avant du terrain. L'enseigne aura une hauteur de 4,9 mètres et une superficie de 8,3 m<sup>2</sup>. Elle sera composée d'une structure métallique dont la couleur rappellera la couleur de la brique du bâtiment principal. La structure permettra l'affichage de 12 commerces. Chaque enseigne sera composée d'un boîtier lumineux avec un panneau d'aluminium de couleur noire. Le panneau sera découpé au nom du commerce. Un acrylique blanc sera installé à l'arrière du panneau perforé.

Le dossier a été présenté aux membres du CCU le 8 juillet 2025 et ceux-ci ont émis une recommandation favorable concernant le projet.

# 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 à celui-ci. En effet, le bâtiment se trouve dans la zone C-602. La superficie de l'enseigne est à 8,3 m<sup>2</sup> alors que le règlement prévoit une superficie d'affichage maximal de 8 m<sup>2</sup> (article 365). Les requérants justifient la demande sur le fait que d'un point de vue technique, la dimension du panneau doit être suffisamment grande pour permettre la découpe.

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.