

VILLE DE VARENNES
SÉANCE ORDINAIRE

17 AOÛT 2026
20 H

Séance ordinaire du conseil de la Ville de Varennes, tenue le lundi 17 août 2026, à 20 h, à la Maison Saint-Louis située au 35, rue de la Fabrique, Varennes.

Sont présents : Mesdames et messieurs les conseillers Frederick Groulx, Marc-André Savaria, Geneviève Labrecque, Carine Durocher, Caroline Charland, Natalie Parent, Gaétan Marcil et Brigitte Collin, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Martin Dampousse.

Sont également présents : M. Pierre-Guy Dallaire, *directeur général par intérim*
Mme Mylène Rioux, *directrice adjointe des Services juridiques et greffière*

PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS DES CONTRIBUABLES
(SUR LES POINTS À L'ORDRE DU JOUR SEULEMENT)

La parole est donnée aux citoyens et citoyennes qui s'interrogent ou qui souhaitent donner leurs commentaires :

- Demande d'information relativement à demande d'appui d'usage non agricole du lot 6 224 467 de la Ville à la CPTAQ;
- Demande de colmatage de fissures sur la rue Quévillon;
- Demande de précision quant au règlement 782-2 modifiant le règlement 782 sur l'utilisation de l'eau potable afin d'encadrer les essais hydrauliques effectués sur le territoire;

Fin de la première période de questions.

DÉPÔTS

Dépôt – Mouvement de personnel

La greffière prend acte du dépôt du *Rapport de mouvement de personnel – Embauches du personnel* numéro MP-2026-08 préparé par le Service des ressources humaines en date du 23 juillet 2026.

PROCÈS-VERBAUX ET COMPTES DU MOIS

2026-213

Approbation du procès-verbal
Séance ordinaire 6 juillet 2026

IL est proposé par monsieur le conseiller Marc-André Savaria
APPUYÉ par madame la conseillère Geneviève Labrecque
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 6 juillet 2026, tel que présenté par la directrice adjointe des Services juridiques et greffière.

ADOPTÉE.

2026-214 Approbation des comptes – Juillet 2026

IL est proposé par madame la conseillère Brigitte Collin
APPUYÉ par madame la conseillère Carine Durocher
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'APPROUVER la liste des comptes à payer, soit 6 925 541,03 \$ au fonds d'administration, 1 025 967,85 \$ au fonds des dépenses en immobilisations, pour un total de 7 951 508,88 \$, préparée et déposée par la directrice du Service des finances et trésorière pour le mois de juillet 2026.

Certificat de la trésorière numéro 4119

ADOPTÉE.

2026-215 Demande d'autorisation de transferts budgétaires pour 2026

CONSIDÉRANT que certains ajustements budgétaires s'avèrent nécessaires en cours d'année;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Natalie Parent
APPUYÉ par monsieur le conseiller Gaétan Marcil
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'ACCEPTER des transferts budgétaires pour l'année 2026 de 90 517 \$ au fonds d'administration, conformément aux documents déposés par la directrice du Service des finances et trésorière en date du 10 août 2026 et joints à la présente.

ADOPTÉE.

RÈGLEMENTS

2026-216 Adoption – Règlement 631-60 modifiant le règlement 631 décrétant une tarification pour l'ensemble des services de la Ville afin d'apporter des modifications à l'annexe I en ajoutant des frais pour les essais hydrauliques

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 6 juillet 2026;

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil déclarent avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Frederick Groulx
APPUYÉ par madame la conseillère Geneviève Labrecque
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'ADOPTER le règlement 631-60 modifiant le règlement 631 décrétant une tarification pour l'ensemble des services de la Ville afin d'apporter des modifications à l'annexe I en ajoutant des frais pour les essais hydrauliques.

ADOPTÉE.

2026-217 Adoption – Règlement 754-4 modifiant le règlement 754 relatif à la création d’une réserve financière pour le fonds patrimonial afin d’en prolonger la durée et d’en modifier le mode de financement

CONSIDÉRANT qu’un avis de motion a été donné et qu’un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 6 juillet 2026;

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil déclarent avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Carine Durocher

APPUYÉ par madame la conseillère Natalie Parent

ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D’ADOPTER le règlement 754-4 modifiant le règlement 754 relatif à la création d’une réserve financière pour le fonds patrimonial afin d’en prolonger la durée et d’en modifier le mode de financement.

ADOPTÉE.

2026-218 Adoption – Règlement 782-2 modifiant le règlement 782 sur l’utilisation de l’eau potable afin d’encadrer les essais hydrauliques effectués sur le territoire

CONSIDÉRANT qu’un avis de motion a été donné et qu’un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 6 juillet 2026;

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil déclarent avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Marc-André Savaria

APPUYÉ par madame la conseillère Caroline Charland

ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D’ADOPTER le règlement 782-2 modifiant le règlement 782 sur l’utilisation de l’eau potable afin d’encadrer les essais hydrauliques effectués sur le territoire.

ADOPTÉE.

2026-219 Adoption – Règlement 806-5 modifiant le règlement 806 concernant l’établissement d’un programme de revitalisation du secteur central de Varennes afin d’en prolonger la durée

CONSIDÉRANT qu’un avis de motion a été donné et qu’un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 6 juillet 2026;

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil déclarent avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Caroline Charland

APPUYÉ par madame la conseillère Carine Durocher

ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'ADOPTER le règlement 806-5 modifiant le règlement 806 concernant l'établissement d'un programme de revitalisation du secteur central de Varennes afin d'en prolonger la durée.

ADOPTÉE.

2026-220

Adoption finale – P.P.C.M.O.I. n° 2026-038

**Permettre la construction d'un bâtiment principal, son occupation et l'aménagement du terrain
1407, boulevard Lionel-Boulet**

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (ci-après nommé « P.P.C.M.O.I. ») présentée par le requérant afin de permettre la construction d'un bâtiment principal, son occupation et l'aménagement du terrain en construisant un centre régional de pickleball;

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser le projet dont l'usage principal projeté est classé parmi les « activités récréatives de type intensif » alors que cet usage n'est pas permis dans l'affectation « agricole – industrielle » tel que spécifié au règlement 706 relatif au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser le projet malgré les articles suivants du règlement de zonage numéro 707 :

- Exercer l'usage principal « C4-02-09 – centre sportif, piscine ou gymnase » malgré l'interdiction à la grille des usages et normes I-207;
- Exercer les usages additionnels « C1-06-05 – vente au détail d'Articles de sport », « C3-01-01 – restaurant » et « C10-01-01 – bar » malgré l'interdiction à l'article 222;
- Autoriser la construction d'un bâtiment principal à 13 mètres de la ligne avant du terrain alors que la marge avant minimale est fixée à 15 mètres à la grille des usages et normes I-207;
- Autoriser l'absence d'îlots de verdure dans l'aire de stationnement malgré l'article 196;
- Autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement recouverte d'asphalte comprenant un indice de canopée de 30 % malgré l'indice minimal fixé à 40 % à l'article 196;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution CCU-2026-052 du 19 mai 2026, le comité consultatif d'urbanisme recommande d'autoriser ladite demande, sous conditions;

CONSIDÉRANT le premier projet de résolution 2026-181 adopté lors de la séance ordinaire du 1^{er} juin 2026;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 22 juin 2026;

CONSIDÉRANT le second projet de résolution 2026-201 adopté lors de la séance ordinaire du 6 juillet 2026;

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été publié sur le site Internet de la Ville en date du 7 juillet 2026 invitant tout intéressé à transmettre, au plus tard le 15 juillet 2026 une demande afin que le projet soit soumis à l'approbation des

personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande n'a été reçue dans les délais légaux;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Brigitte Collin
APPUYÉ par monsieur le conseiller Marc-André Savaria
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n° 2026-038 afin de permettre la construction d'un bâtiment principal, son occupation et l'aménagement du terrain, situé au 1407, boulevard Lionel-Boulet, dans la zone I-207, le tout selon les plans concepts déposés par le requérant et datés du 1^{er} mai 2026, version 3;

D'EXIGER le respect des conditions suivantes :

- Compenser une canopée inférieure au 40 % par la plantation d'arbres dans la bande riveraine;
- Minimiser l'impact de masse et la monotonie du mur latéral droit par l'insertion de sections de panneaux verticaux rappelant l'architecture de la façade latérale gauche;
- Approuver par la MRC de Marguerite D'Youville l'adoption d'un règlement modifiant le règlement 706 relatif au plan d'urbanisme afin d'inclure l'usage « activités récréatives de type intensif » dans l'affectation « agricole – industrielle ».

ADOPTÉE.

2026-221

Certificat d'autorisation P.I.I.A. n° 2026-024
Permettre la construction d'un bâtiment principal résidentiel
3706, chemin de la Côte-Bissonnette

CONSIDÉRANT la demande reçue afin de permettre la construction d'un bâtiment principal résidentiel situé au 3706, chemin de la Côte-Bissonnette;

CONSIDÉRANT que le comité responsable du contrôle des démolitions a approuvé favorablement la démolition du bâtiment;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-062 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Natalie Parent
APPUYÉ par monsieur le conseiller Frederick Groulx
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de P.I.I.A. n° 2026-024 afin de permettre la construction d'un bâtiment principal résidentiel, situé au 3706, chemin de la Côte-Bissonnette, dans la zone A-306, le tout, selon le plan déposé par les requérants et daté du 24 avril 2026, version 1.

ADOPTÉE.

2026-222

Certificat d'autorisation P.I.I.A. n° 2026-057
Permettre l'installation d'une enseigne murale
50, rue de la Gabelle
Pizza Pizza

CONSIDÉRANT la demande reçue afin de permettre l'installation d'une enseigne murale située au 50, rue de la Gabelle;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-063 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Geneviève Labrecque
APPUYÉ par madame la conseillère Carine Durocher
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de P.I.I.A. n° 2026-057 afin de permettre l'installation d'une enseigne murale, située au 50, rue de la Gabelle, dans la zone C-527, le tout, selon les plans déposés par les requérants et datés du 11 juin 2026, version 2.

ADOPTÉE.

2026-223

Certificat d'autorisation P.I.I.A. n° 2026-060
Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel
2057, rue du Parc

CONSIDÉRANT la demande reçue afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel situé au 2057, rue du Parc en ajoutant un garage attenant surmonté d'un étage habitable;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-068 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Brigitte Collin
APPUYÉ par monsieur le conseiller Gaétan Marcil
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de P.I.I.A. n° 2026-060 afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal en ajoutant un garage attenant surmonté d'un étage habitable, situé au 2057, rue du Parc, dans la zone H-416, le tout, selon les plans déposés par les requérants et datés du 16 juin 2026, version 1.

ADOPTÉE.

2026-224

Certificat d'autorisation P.I.I.A. n° 2026-063
Permettre la modification d'un bâtiment principal commercial et une
partie de l'aire de stationnement
311, boulevard de la Marine
Arc-en-ciel des Seigneuries

CONSIDÉRANT la demande reçue afin de permettre la modification d'un bâtiment principal commercial, situé au 311, boulevard de la Marine, en remplaçant les ouvertures existantes par de nouvelles fenêtres ainsi, qu'en ajoutant une porte d'entrée donnant accès au local commercial;

CONSIDÉRANT que la demande vise également la modification de l'aire de stationnement en retirant les quais de chargement à l'arrière du bâtiment principal et en aménageant une aire gazonnée, trois cases de stationnement et une allée piétonne;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-064 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Marc-André Savaria
APPUYÉ par madame la conseillère Caroline Charland
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de P.I.I.A. n° 2026-063 afin de permettre la modification d'un bâtiment principal commercial et une partie de l'aire de stationnement tel que décrit ci-dessus, situé au 311, boulevard de la Marine, dans la zone C-502, le tout, selon les plans déposés par le requérant et datés du 1^{er} mai 2026, version 2.

ADOPTÉE.

2026-225 Certificat d'autorisation P.I.I.A. n° 2026-066
Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel
223, rue Abraham-Richard

CONSIDÉRANT la demande reçue afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel situé au 223, rue Abraham-Richard en ajoutant un étage au-dessus de la partie habitable existante;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-069 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Gaétan Marciel
APPUYÉ par madame la conseillère Carine Durocher
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de P.I.I.A. n° 2026-066 afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel en ajoutant un étage au-dessus de la partie habitable existante, situé au 223, rue Abraham-Richard, dans la zone H-424, le tout, selon les plans déposés par les requérants et datés du 15 juin 2026, version 2.

ADOPTÉE.

2026-226 Certificat d'autorisation P.I.I.A. n° 2026-068
Permettre la modification d'un bâtiment principal résidentiel
312, rue Sainte-Anne

CONSIDÉRANT la demande reçue afin de permettre la modification d'un bâtiment principal résidentiel situé au 312, rue Sainte-Anne en peignant le revêtement extérieur, en remplaçant les portes et fenêtres et en remplaçant le garde du corps du balcon;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-061 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Carine Durocher
APPUYÉ par monsieur le conseiller Frederick Groulx
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de P.I.I.A. n° 2026-068 afin de permettre la modification d'un bâtiment principal résidentiel en peignant le revêtement extérieur, en remplaçant les portes et fenêtres et en remplaçant le garde du corps du balcon, situé au 312, rue Sainte-Anne, dans la zone H-644, le tout, selon les plans déposés par les requérants et datés du 3 juin 2026, version 2.

ADOPTÉE.

2026-227

Certificat d'autorisation P.I.I.A. n° 2026-069
Permettre la modification d'une enseigne détachée
2085, route Marie-Victorin
Groupe SL

CONSIDÉRANT la demande reçue afin de permettre la modification d'une enseigne détachée située au 2085, route Marie-Victorin;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-066 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Brigitte Collin
APPUYÉ par monsieur le conseiller Marc-André Savaria
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de P.I.I.A. n° 2026-069 afin de permettre la modification d'une enseigne détachée, située au 2085, route Marie-Victorin, dans la zone C-602, le tout, selon les plans déposés par les requérants et datés du 14 décembre 2025, version 1.

ADOPTÉE.

2026-228

Certificat d'autorisation P.I.I.A. n° 2026-072
Permettre l'installation de panneaux solaires
4680, chemin de la Pointe-aux-Pruches

CONSIDÉRANT la demande reçue afin de permettre l'installation de panneaux solaires situés au 4680, chemin de la Pointe-aux-Pruches;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-071 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Frederick Groulx
APPUYÉ par madame la conseillère Natalie Parent
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de P.I.I.A. n° 2026-072 afin de permettre l'installation de panneaux solaires, situés au 4680, chemin de la Pointe-aux-Pruches, dans la zone A-107, le tout, les plans déposés par le requérant et datés du 25 juin 2026, version 1.

ADOPTÉE.

2026-229 Certificat d'autorisation P.I.I.A. n° 2026-075
Permettre la modification d'un bâtiment accessoire dont la superficie est supérieure à 20 mètres carrés (20 m²)
252, rue Sainte-Anne

CONSIDÉRANT la demande reçue afin de permettre la reconstruction exacte d'un bâtiment accessoire après incendie dont la superficie est supérieure à 20 mètres carrés (20 m²) situé au 252, rue Sainte-Anne;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-075 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Natalie Parent
APPUYÉ par madame la conseillère Caroline Charland
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de P.I.I.A. n° 2026-075 afin de permettre la reconstruction exacte d'un bâtiment accessoire après incendie dont la superficie est supérieure à 20 mètres carrés (20 m²), situé au 252, rue Sainte-Anne, dans la zone H-640, le tout, selon les plans déposés par le requérant et datés du 13 septembre 2024, version 2.

ADOPTÉE.

2026-230 Certificat d'autorisation P.I.I.A. n° 2026-076
Permettre la modification d'un bâtiment principal résidentiel
252, rue Sainte-Anne

CONSIDÉRANT la demande reçue afin de permettre la modification d'un bâtiment principal résidentiel situé au 252, rue Sainte-Anne;

CONSIDÉRANT que la demande vise à remplacer le revêtement de la toiture existante par un revêtement de même nature. Le terrasson sera recouvert d'une tôle pincée de couleur galvalume, tandis que le brisis sera revêtu de plaques de tôle, conformément à la configuration de la toiture mansardée;

CONSIDÉRANT que la demande vise également la verrière en restaurant les fenêtres ainsi que les composantes de bois de cette section du bâtiment. Les interventions projetées respecteront l'architecture d'origine de la verrière et contribueront à la préservation de ses caractéristiques architecturales;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-076 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Caroline Charland
APPUYÉ par madame la conseillère Natalie Parent
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de P.I.I.A. n° 2026-076 afin de permettre la modification d'un bâtiment principal résidentiel, situé au 252, rue Sainte-Anne, dans la zone H-640, le tout, conformément au devis ci-dessus décrit et déposé par le requérant en date du 2 juillet 2026.

ADOPTÉE.

2026-231 Certificat d'autorisation P.I.I.A. n° 2026-046
Permettre la modification d'une aire de stationnement
2276, route Marie-Victorin
Automod

CONSIDÉRANT la demande reçue afin de permettre la modification d'une aire de stationnement situé au 2276, route Marie-Victorin;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-067 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Geneviève Labrecque

APPUYÉ par madame la conseillère Brigitte Collin

ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de P.I.I.A. n° 2026-046 afin de permettre la modification d'une aire de stationnement, situé au 2276, route Marie-Victorin, dans la zone C-612, le tout, selon les plans déposés par les requérants et datés du 20 mai 2026, version 5.

ADOPTÉE.

Monsieur le maire invite toute personne qui le désire à s'adresser au conseil concernant la demande de dérogation mineure ci-après;

- *Un citoyen s'interroge sur l'endroit et l'usage de l'allée de circulation.*

2026-232 Demande de dérogation mineure n° 2026-047
Permettre l'aménagement d'une allée de circulation d'une largeur de
4,4 mètres
2276, route Marie-Victorin
Automod

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure reçue afin de permettre l'aménagement d'une allée de circulation d'une largeur de 4,4 mètres, située au 2276, route Marie-Victorin, alors que le *Règlement de zonage numéro 707* prévoit une largeur minimale de 6 mètres;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-072 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

CONSIDÉRANT qu'un avis a été publié sur le site Internet de la Ville en date du 28 juillet 2026 invitant toute personne intéressée à se faire entendre au cours de la présente séance relativement à ladite demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Carine Durocher

APPUYÉ par monsieur le conseiller Gaétan Marcil

ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de dérogation mineure n° 2026-047 afin de permettre l'aménagement d'une allée de circulation d'une largeur de 4,4 mètres, alors que le *Règlement de zonage numéro 707* prévoit une largeur minimale de 6 mètres, situé au 2276, route Marie-Victorin, dans la zone C-612, le tout, selon le plan concept daté du 23 mars 2026, version 4.

ADOPTÉE.

2026-233 Certificat d'autorisation P.I.I.A. n° 2026-052
Permettre l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire dans un
bâtiment accessoire détaché
508, chemin du Petit-Bois

CONSIDÉRANT la demande reçue afin de permettre l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire dans un bâtiment accessoire détaché situé au 508, chemin du Petit-Bois en ajoutant un étage à celui-ci;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-070 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Frederick Groulx

APPUYÉ par monsieur le conseiller Marc-André Savaria

ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de P.I.I.A. n° 2026-052 afin de permettre l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire dans un bâtiment accessoire détaché en ajoutant un étage à celui-ci, situé au 508, chemin du Petit-Bois, dans la zone A-225, le tout, selon les plans déposés par les requérants le 12 mai 2026, version 1.

ADOPTÉE.

Monsieur le maire invite toute personne qui le désire à s'adresser au conseil concernant la demande de dérogation mineure ci-après;

- *Un citoyen s'interroge sur la différence entre la hauteur projetée et la hauteur du bâtiment existant;*
- *Un citoyen s'interroge sur le nombre d'étages prévus au projet;*
- *Un citoyen s'interroge quant à l'aval des propriétés voisines;*
- *Des citoyens s'interrogent quant à l'usage du projet visé.*

2026-234 Demande de dérogation mineure n° 2026-073
Permettre la modification d'un bâtiment accessoire détaché dont la
hauteur est supérieure à la hauteur du bâtiment principal
508, chemin du Petit-Bois

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure reçue afin de permettre la modification d'un bâtiment accessoire détaché dont la hauteur est supérieure à la hauteur du bâtiment principal situé au 508, chemin du Petit-Bois, contrairement au *Règlement de zonage numéro 707* qui prévoit une hauteur égale au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-073 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

CONSIDÉRANT qu'un avis a été publié sur le site Internet de la Ville en date du 28 juillet 2026 invitant toute personne intéressée à se faire entendre au cours de la présente séance relativement à ladite demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Geneviève Labrecque

APPUYÉ par monsieur le conseiller Marc-André Savaria

ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de dérogation mineure n° 2026-073 afin de permettre la modification d'un bâtiment accessoire détaché dont la hauteur est supérieure à la hauteur du bâtiment principal, soit de 6,6 mètres, alors que la grille des usages et normes applicable à cette zone prévoit une hauteur égale au bâtiment principal, situé au 508, chemin du Petit-Bois, dans la zone A-225, le tout, selon les plans concepts datés du 12 mai 2026, version 1.

ADOPTÉE.

Monsieur le maire invite toute personne qui le désire à s'adresser au conseil concernant la demande de dérogation mineure ci-après; aucune intervention.

**2026-235 Demande de dérogation mineure n° 2026-061
Permettre l'installation d'une porte de garage d'une hauteur de 3 mètres
102, rue du Saint-Laurent**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure reçue afin de permettre l'installation d'une porte de garage d'une hauteur de 3 mètres, située au 102, rue du Saint-Laurent;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un garage conforme aux règlements municipaux et qui est destiné au remisage d'un aéronef;

CONSIDÉRANT que la porte de garage doit être d'une grandeur suffisante pour y accueillir son équipement, alors que le *Règlement de zonage numéro 707* prévoit une hauteur maximale de 2,5 mètres;

CONSIDÉRANT la résolution CCU-2026-074 du comité consultatif d'urbanisme datée du 7 juillet 2026 recommandant au conseil d'autoriser la demande;

CONSIDÉRANT qu'un avis a été publié sur le site Internet de la Ville en date du 28 juillet 2026 invitant toute personne intéressée à se faire entendre au cours de la présente séance relativement à ladite demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Marc-André Savaria

APPUYÉ par madame la conseillère Brigitte Collin

ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la demande de dérogation mineure n° 2026-061 afin de permettre l'installation d'une porte de garage d'une hauteur de 3 mètres, alors que le *Règlement de zonage numéro 707* prévoit une hauteur maximale de 2,5 mètres, située au 102, rue du Saint-Laurent, dans la zone H-520, le tout, selon les plans concepts datés du 10 juin 2026, version 1.

ADOPTÉE.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

**2026-236 Mainlevée du droit de résolution de la vente – Lot 6 711 467 – 2014,
boulevard René-Gaultier
Autorisation de signature**

CONSIDÉRANT l'acte de vente du lot 6 711 467 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, intervenu entre la Ville de Varennes et l'Office régional d'habitation de Marguerite-D'Youville, en date du 22 avril 2026, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription

foncière de Verchères, sous le numéro 30 245 575;

CONSIDÉRANT que l'acte de vente prévoit un droit de résolution en faveur de la Ville;

CONSIDÉRANT que la Ville doit renoncer à ce droit afin de répondre aux exigences de la Société canadienne d'hypothèques et de logement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Brigitte Collin
APPUYÉ par madame la conseillère Natalie Parent
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER la signature d'une mainlevée du droit de résolution de la vente prévu à l'acte de vente publié sous le numéro 30 245 575 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Verchères, par monsieur le maire Martin Damphousse, ou en son absence, le maire suppléant, et par le directeur des Services juridiques et greffier adjoint, ou en son absence, la directrice adjointe, pour et au nom de la Ville de Varennes.

ADOPTÉE.

2026-237 Appui de la Ville de Varennes – Demande à la CPTAQ d'usage non agricole du lot 6 224 467 – 508, chemin du Petit-Bois

CONSIDÉRANT que les propriétaires du lot 6 224 467 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères ont déposés une demande de permis visant l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire en structure isolée sur leur propriété située en zone agricole permanente;

CONSIDÉRANT que l'utilisation projetée n'aura pas d'incidence significative sur les activités agricoles existantes ni sur le potentiel agricole des propriétés avoisinantes;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les dispositions réglementaires applicables;

CONSIDÉRANT que la Commission de protection du territoire agricole du Québec requière un appui de la Ville de Varennes;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Gaétan Marcil
APPUYÉ par monsieur le conseiller Frederick Groulx
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'APPUYER la demande d'autorisation d'usage non agricole du lot 6 224 467 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères soumise à la CPTAQ, laquelle vise l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire en structure isolée;

QUE la présente résolution est motivée en fonction des critères de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

QUE la présente démarche est en conformité à la réglementation d'urbanisme et au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Marguerite-D'Youville.

ADOPTÉE.

2026-238

**Appui de la Ville de Varennes – Semaine de la sécurité ferroviaire –
Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada**

CONSIDÉRANT que la Semaine de la sécurité ferroviaire aura lieu au Canada du 21 au 27 septembre 2026;

CONSIDÉRANT que 252 incidents liés à des passages à niveau et à des intrusions se sont produits au Canada en 2023, entraînant 69 décès et 60 blessures graves évitables;

CONSIDÉRANT que l'éducation et l'information du public sur la sécurité ferroviaire (en rappelant au public que les emprises ferroviaires sont des propriétés privées, en sensibilisant le public aux dangers associés aux passages à niveau, en s'assurant que les piétons et les automobilistes sont attentifs et à l'écoute à proximité des voies ferrées et respectent le code de la route) réduiront le nombre de décès et de blessures évitables causés par des incidents impliquant des trains et des citoyens;

CONSIDÉRANT qu'Opération Gareautrain est un partenariat public-privé dont la mission est de travailler avec le public, le secteur ferroviaire, les gouvernements, les services de police, les médias et autres organismes pour accroître la sensibilisation à la sécurité ferroviaire;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Geneviève Labrecque

APPUYÉ par madame la conseillère Natalie Parent

ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'APPUYER la Semaine nationale de la sécurité ferroviaire, qui se déroulera du 21 au 27 septembre 2026;

D'APPUYER les efforts soutenus d'Opération Gareautrain déployés pour sensibiliser les gens, sauver des vies et prévenir les blessures dans les collectivités, y compris sur le territoire de la Ville de Varennes.

ADOPTÉE.

2026-239

**Calendrier des activités des membres du conseil – Août 2026
Autorisation de dépenses**

IL est proposé par madame la conseillère Caroline Charland

APPUYÉ par madame la conseillère Geneviève Labrecque

ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER les dépenses reliées à la présence des élus aux différentes activités, répertoriées au calendrier pour le mois d'août 2026, tel qu'annexé à la présente.

ADOPTÉE.

DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS DES CONTRIBUABLES

La parole est donnée aux citoyens et citoyennes qui s'interrogent ou qui donnent leurs commentaires sur les sujets suivants :

- Demande d'information concernant la présentation des plans du projet résidentiel au parc Saint-Charles;

- Demande d'information quant à l'adoption d'une résolution d'appui d'une demande visant la tenue de consultations publiques dans les villes de Boucherville et de Varennes relativement aux impacts ferroviaires associés au projet de terminal portuaire de Contrecoeur;
- Demande de clarification concernant l'installation d'une signalisation limitant à cinq tonnes la circulation des véhicules lourds à proximité du ponceau situé entre le chemin des Carrières et l'autoroute 30;
- Demande de précision quant à l'échéancier des travaux prévus au Complexe aquatique de la Ville;
- Demande d'information quant aux tarifs des abonnements annuels prévus dans l'entente conclue avec la Ville de Boucherville pour l'accès au Complexe aquatique Laurie-Eve-Comier;
- Demande de précisions quant aux modifications envisagées pour le projet résidentiel au parc Saint-Charles;
- Demande d'information quant au renouvellement de l'appui de la Ville dans le cadre du recours collectif du comité pour la protection des berges du Saint-Laurent;
- Demande d'information concernant l'acte de vente intervenu en 2019 relativement à la phase III du projet résidentiel au parc Saint-Charles;
- Demande d'information concernant la nécessité de réaliser une étude ou des analyses de sol dans le cadre du projet du parc des Scouts;
- Demande d'information quant aux cartes des zones inondables produites par le ministère des Ressources naturelles et des Forêts.

Fin de la 2^e période de questions des contribuables.

PAROLE AUX CONSEILLERS

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le maire lève l'assemblée à 21 h 29.

Le maire,

*La directrice adjointe des Services
juridiques et greffière,*

Martin Damphousse

Mylène Rioux, OMA