



VARENNES

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

DEMANDE EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 807 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – 2667-2669, rue Riendeau

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance ordinaire tenue le 13 janvier 2025, a adopté le premier projet de résolution PPCMOI numéro 2024-094 afin de permettre l'aménagement d'un troisième logement malgré la largeur du terrain et sans modification à l'aire de stationnement situé au 2667-2669, rue Riendeau.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu **le 27 janvier 2025 à 19 h** à la salle du conseil de la Maison Saint-Louis située au 35, rue de la Fabrique à Varennes. Au cours de cette assemblée publique, le maire et la greffière des Services juridique expliqueront les motifs de cette demande, énonceront les conséquences de son adoption et entendront les personnes désirant s'exprimer à ce sujet.
3. **IMMEUBLE VISÉ PAR LA DEMANDE :**
Zone concernée : H-465
Zones contiguës : P-430; H-432; C-433; H-435; H-464
L'illustration des zones peut être consultée à la suite du présent avis.
4. **NATURE DE LA DEMANDE :**
Permettre l'aménagement d'un troisième logement malgré la largeur du terrain et sans modification à l'aire de stationnement situé au 2667-2669, rue Riendeau.
5. Ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Pour connaître les détails du projet, vous devez communiquer avec le Service de l'urbanisme et de l'environnement au 450-652-9888, poste 1300, ou présentez-vous à l'hôtel de ville durant les heures de bureau.

Donné à Varennes, ce 14 janvier 2025

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,

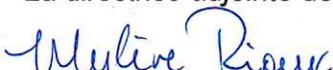

Mylène Rioux, OMA

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 14 janvier 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 14 janvier 2025.

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,


Mylène Rioux, OMA

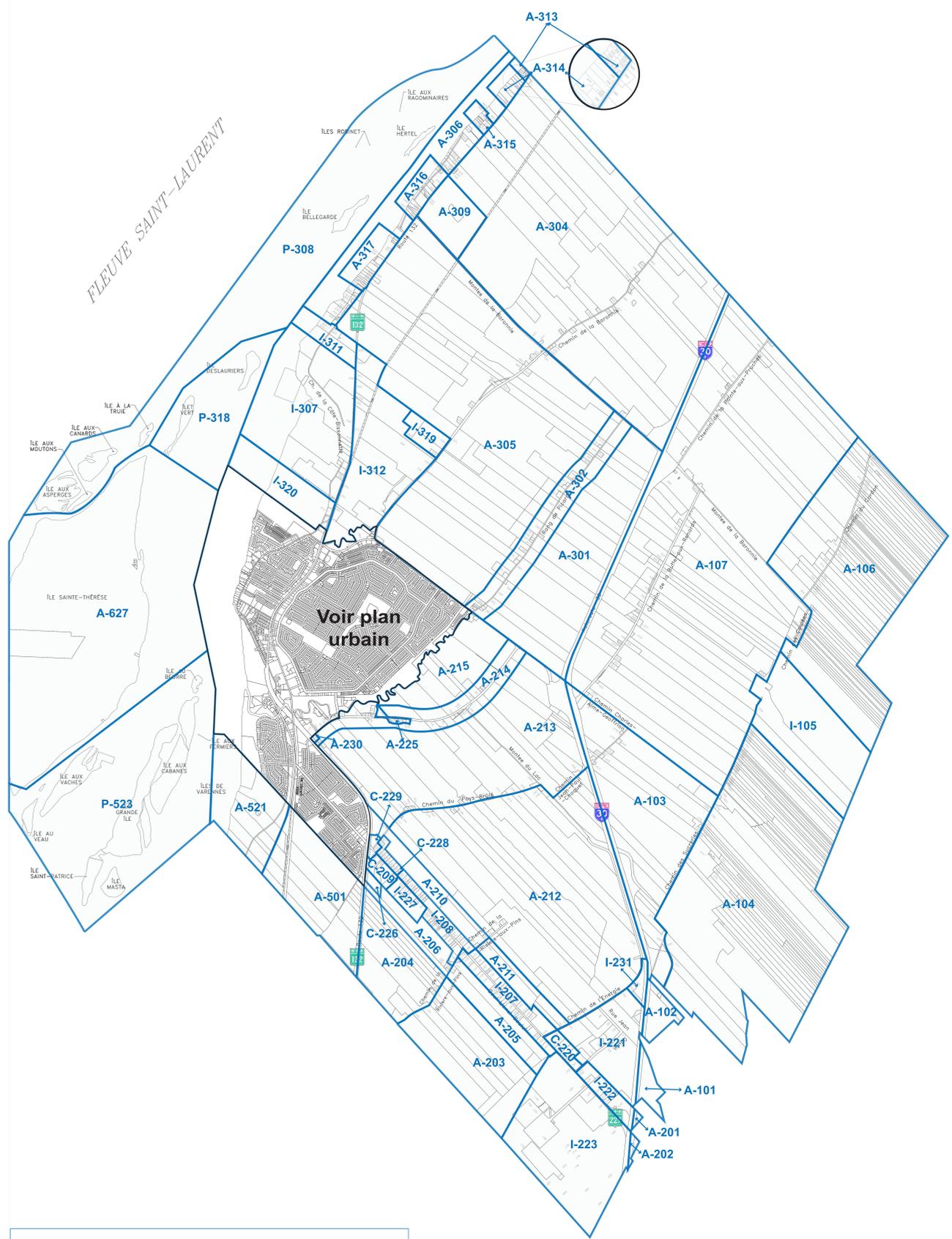
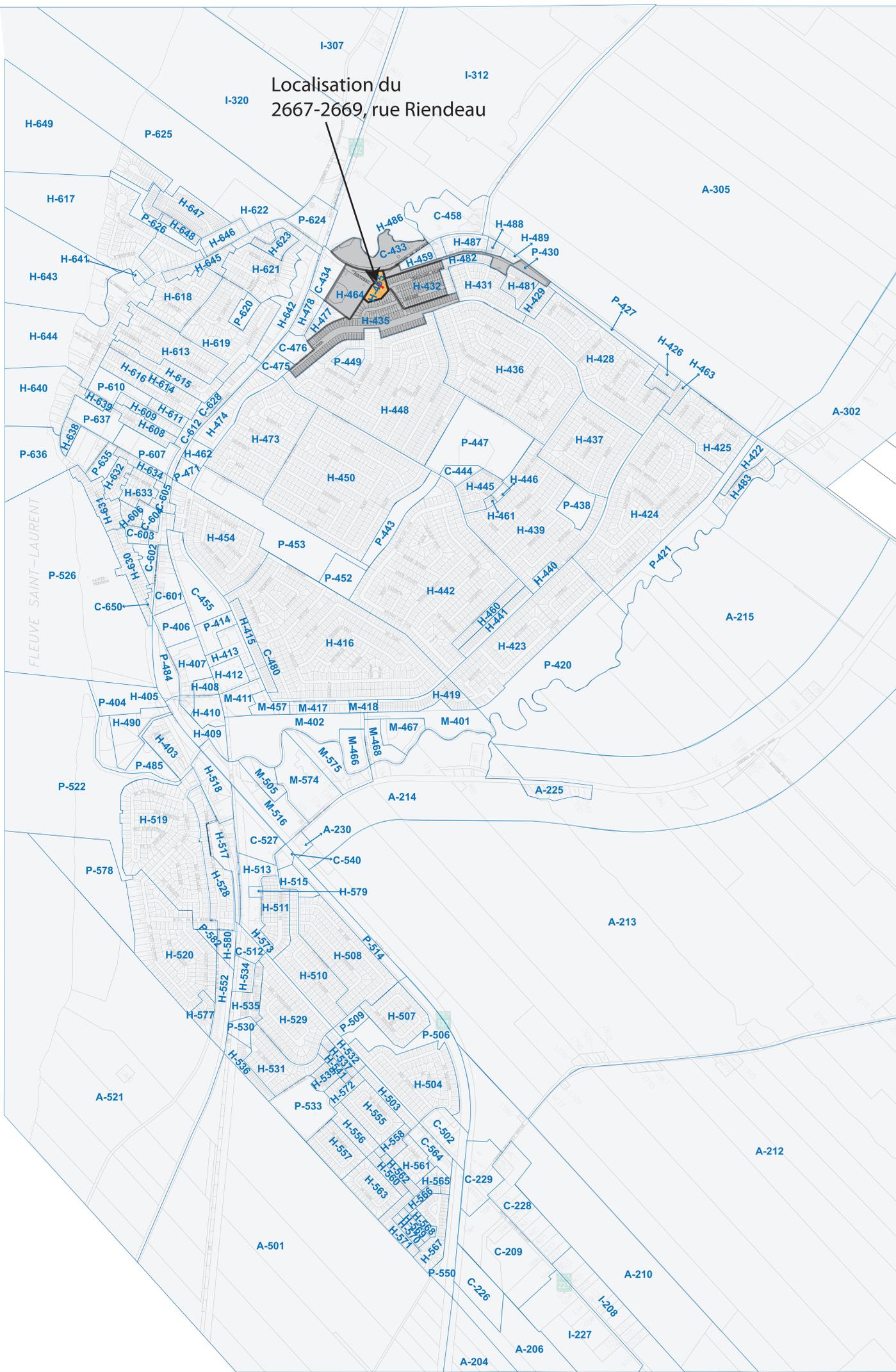
Hôtel de ville
Édifice Louis-Philippe-Dalpé
Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, case postale 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-2655

▼
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 PPCMOI # 2024-094 afin de permettre l'ajout d'un logement malgré la largeur d'un terrain et permettre l'aménagement d'une aire de stationnement comprenant 4 cases de stationnement au 2667-2669, rue Riendeau
Lot: 6 003 687 du Cadastre Officiel du Québec**



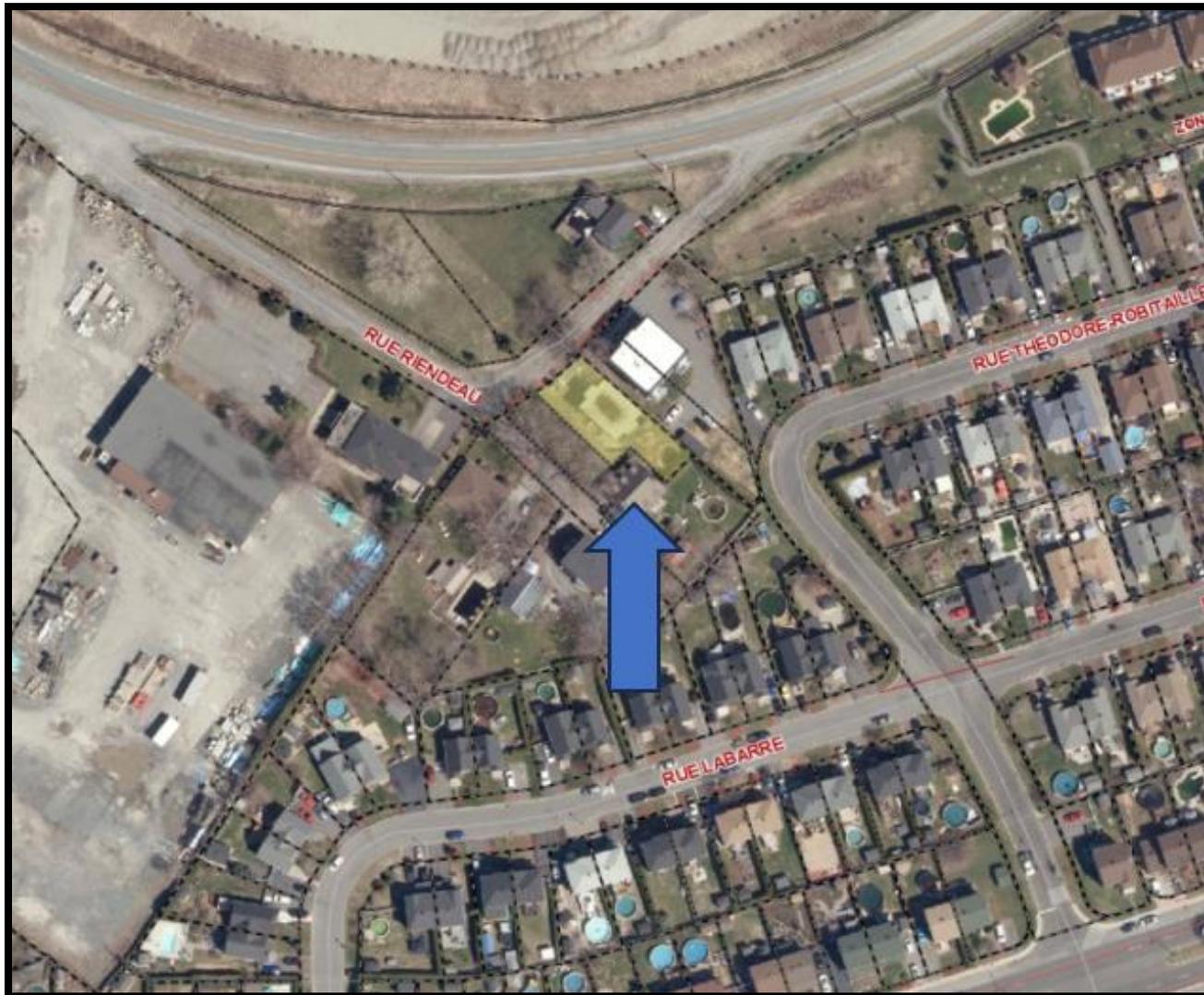

VARENNES

Demande de P.P.C.M.O.I. # 2024-094

- zone concernée
- zones contiguës
- localisation de la demande

Janvier 2025

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DE L'EMPLACEMENT VISÉ)



NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

Demande de P.P.C.M.O.I. afin de permettre l'ajout d'un logement dans un bâtiment principal sis au 2667-2669, rue Riendeau, le tout, tel qu'illustré aux plans de Nurdin Melikh, dossier 11-24 en date du 1er décembre 2024 et déposés par les requérants en date du 1er décembre 2024 - version 2.

La demande fait suite à l'abandon de la première démarche de PPCMOI. En effet, le projet avait suscité des interrogations et des préoccupations de la part du voisinage concernant l'aménagement de la cour avant. Le requérant souhaite donc soumettre à nouveau le projet, mais cette fois sans modifier l'aire de stationnement située en cour avant.

NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (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, les éléments dérogatoires suivants ont été identifiés:

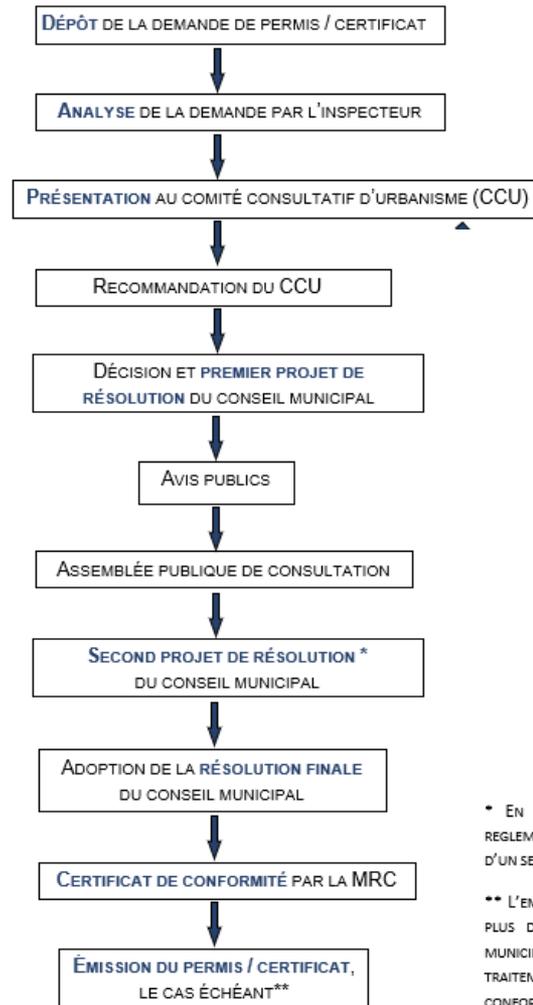
- Le nombre de logement est porté à 3 malgré la disposition à la grille des usages et normes H-465 qui stipule que la largeur du terrain devrait être supérieure à 18 mètres;
- Le nombre de cases de stationnement est de 4 malgré les dispositions de l'article 113 du Règlement de zonage # 707 qui stipule que le nombre minimal devrait être à 5 cases (1,5 case / unité d'habitation);

À cet effet, une demande de P.P.C.M.O.I. a été déposée afin de régulariser la situation.

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

Le dossier a été présenté aux membres du C.C.U. le 4 décembre 2024, et ceux-ci ont émis une recommandation favorable concernant le projet.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE P.P.C.M.O.I.



* EN VERTU DE LA LAU, CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NE SONT PAS ASSUJETTIES À L'ADOPTION D'UN SECOND PROJET DE RÉSOLUTION.

** L'ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT SE FAIT LORSQU'EN PLUS D'AVOIR UNE RÉSOLUTION FAVORABLE DU CONSEIL MUNICIPAL, TOUS LES DOCUMENTS NECESSAIRES POUR LE TRAITEMENT DE LA DEMANDE ONT ÉTÉ DÉPOSÉS ET QU'ILS SONT CONFORMES.