



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 3 juillet 2024, a adopté le premier projet de résolution PPCMOI numéro 2024-046 afin de permettre l'ajout d'un logement malgré la largeur d'un terrain inférieur à 18 mètres et la modification d'une aire de stationnement située en cour avant au 2667-2669, rue Riendeau.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu le **26 août 2024 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'ajout d'un logement malgré la largeur d'un terrain inférieur à 18 mètres 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 25 juillet 2024

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 25 juillet 2024 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 25 juillet 2024.

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 450 652-2655

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

▼  
Garage municipal  
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 # 2024-046 afin de permettre l'ajout d'un logement  
malgré la largeur d'un terrain et la modification d'une aire de  
stationnement au 2667-2669, rue Riendeau  
Lot: 6 003 687 du Cadastre Officiel du Québec**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



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

---





# NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI

---

Demande de PPCMOI afin de permettre l'aménagement d'un troisième logement et l'aménagement d'une aire de stationnement sis au 2667-2669, rue Riendeau, le tout, tel qu'illustré sur les plans de Nurdin Melikh, dossier 12-24, en date du 10 mai 2024.

Le projet consiste à aménager un troisième logement dans le bâtiment principal. Le logement sera situé au sous-sol. Toutefois, le projet n'est pas conforme à la réglementation de zonage. Un bâtiment occupé à des fins résidentielles de nature trifamiliale est autorisé dans la zone, mais le terrain n'est pas suffisamment large pour être conforme à la grille des usages et normes H-465. De plus, l'aménagement des cases de stationnement ne peut se faire dans la cour arrière à cause de la forme du terrain; le requérant propose un aménagement en cour avant.

# NATURE DE LA DEMANDE DE PPCMOI (SUITE)

---

En lien avec l'étude du dossier en vertu du *Règlement de zonage # 707*, les éléments dérogatoires suivants ont été identifiés :

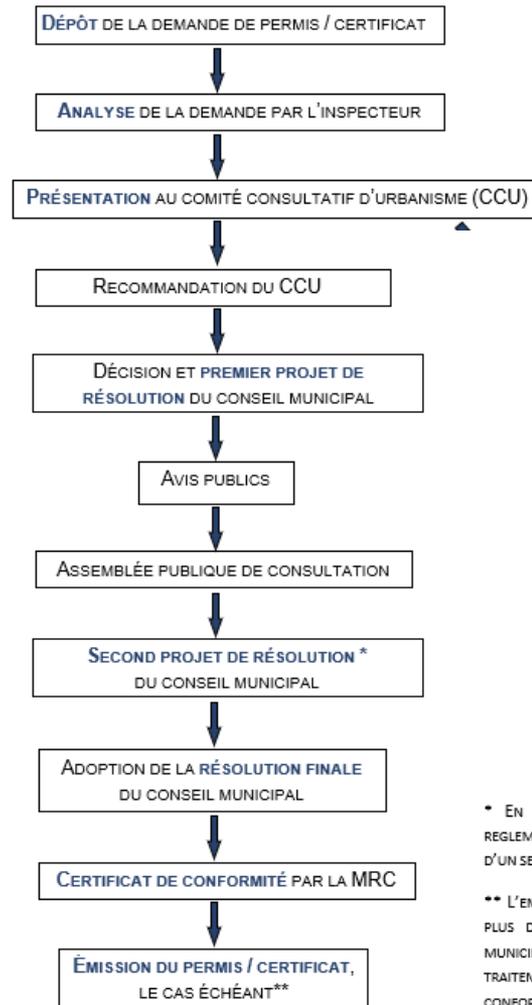
- Le terrain a une largeur de 14,6 mètres, alors qu'en vertu de la grille des usages et normes applicable à la zone H-465, le terrain devrait avoir une largeur minimale de 18 mètres pour accueillir un bâtiment trifamilial ;
- L'aire de stationnement occupe plus de 50 % de l'aire de la cour avant (article 110 # 7) ;
- L'aire de manœuvre des cases empiétera dans la rue (article 112 # 2);
- Une case sera située à moins de 1 mètre de la façade principale du bâtiment (article 113 # 8) ;
- Les cases de stationnement desservant un bâtiment trifamilial sont situées en cour avant (article 113 # 8).

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. en date du 5 juin 2024 et ces derniers ont fait une recommandation favorable pour 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 RÉOLUTION.

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