



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 **19 août 2024 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 2024-024 – 2155, route Marie-Victorin**

La demande vise à permettre la réduction de la marge arrière à 2 mètres du bâtiment principal plutôt que 6 mètres, tel que le prévoit la grille des usages, de la zone C-602 du *règlement de zonage numéro 707*.

La demande vise le lot 6 472 166 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, dans la zone C-602.

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 19 août 2024, aux coordonnées suivantes :

**Services juridiques et greffe  
VILLE DE VARENNES**  
175 rue Sainte-Anne  
Varennes (Québec) J3X 1T5  
[greffe@ville.varennes.qc.ca](mailto: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 23 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 23 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 23 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

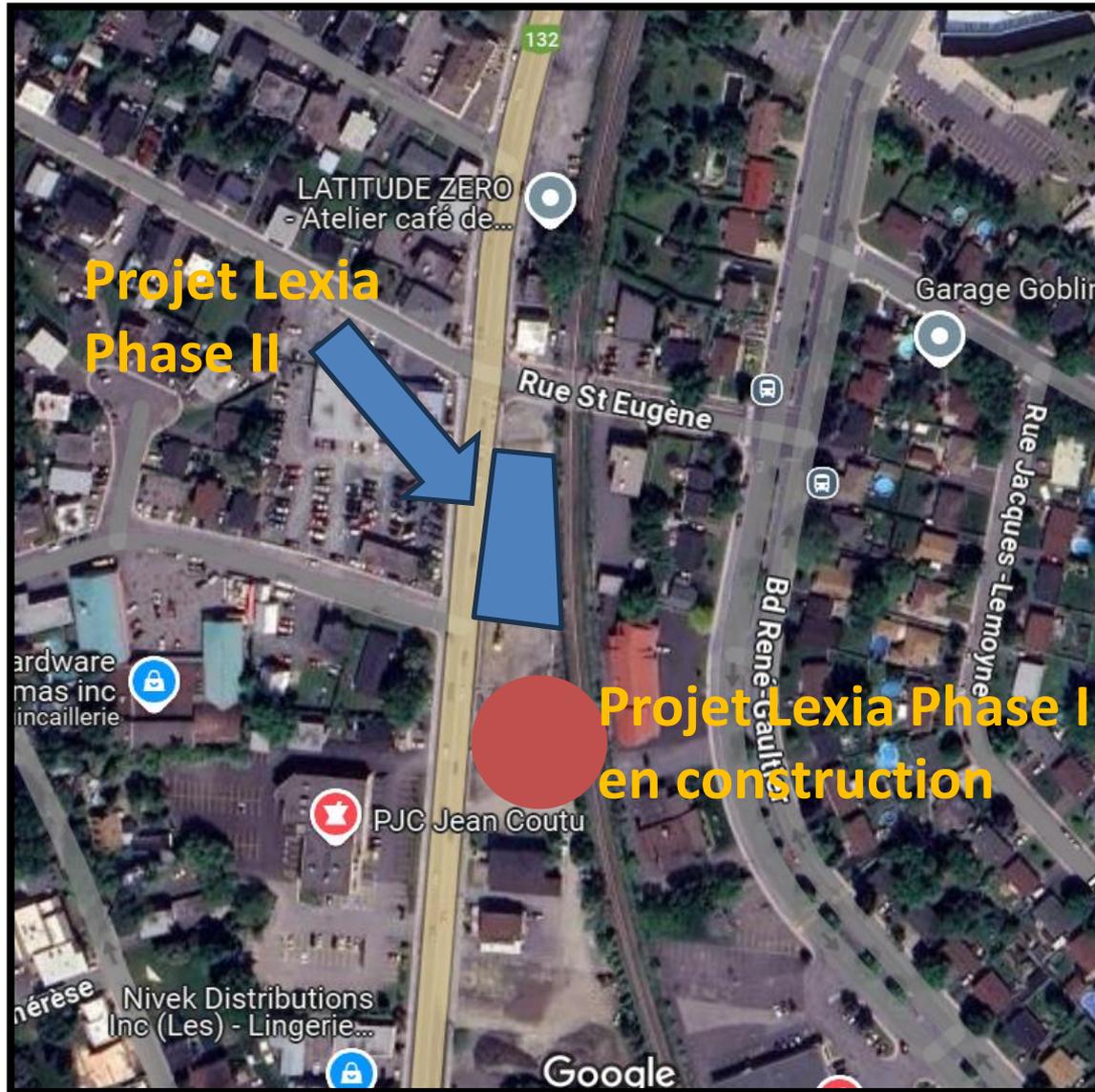


**Garage municipal**  
**Service des travaux publics**  
2650, rue Sainte-Anne  
Varennes (Québec) J3X 0B6  
Téléphone 450 652-9888  
Télécopieur 450 929-1636



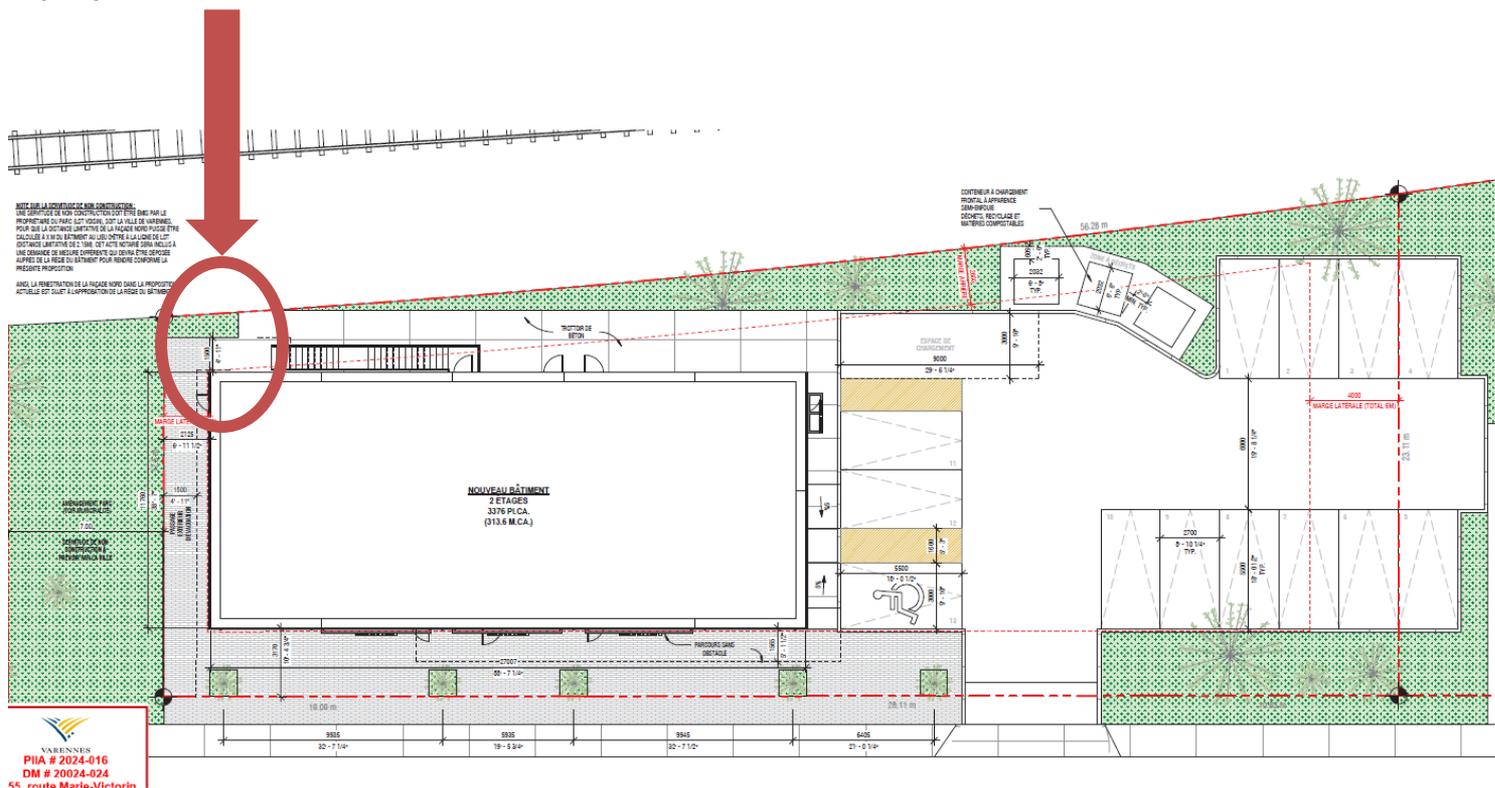
**Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2024-024 afin de permettre la réduction de la marge arrière d'un bâtiment principal projeté sis au 2155, route Marie-Victorin (lot 6 472 166 du Cadastre Officiel du Québec)**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (NORMES À RÉGULARISER)

La marge arrière du bâtiment projeté est établie à 2 mètres



# NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

---

Demande de dérogation mineure afin de permettre l'implantation d'un bâtiment principal à moins de 6 mètres d'une ligne arrière, le tout, tel qu'illustré sur le plan de Francois Martineau, dossier 20064B, en date du 14 mars 2024.

Dans le contexte de la nouvelle construction, le requérant propose l'implantation dérogatoire du bâtiment principal par rapport à la ligne arrière. La ligne arrière longe la voie ferrée et l'autre terrain est utilisé à des fins commerciales (détaillant de portes et fenêtres). L'usage projeté du bâtiment visé par la demande est commercial. Le terrain sur lequel sera construit le bâtiment est de forme irrégulière.

# 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 # 707. En effet, la marge arrière minimale n'est pas respectée. L'implantation du bâtiment est située à moins de 6 mètres de la ligne arrière du terrain (2 mètres)

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

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 10 avril 2024. Les membres ont fait une recommandation favorable.

# 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