



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 **2 décembre 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 2024-097 – 98, rue du Saint-Laurent**

La demande vise à permettre la construction d'un bâtiment accessoire de type pavillon de jardin d'une superficie de 45 m<sup>2</sup>, alors que le *règlement de zonage 707* prévoit une superficie de 20 m<sup>2</sup>.

Le terrain est situé sur le lot 6 147 420 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, dans la zone H-520.

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 2 décembre 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 14 novembre 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 14 novembre 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 14 novembre 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-Gaultier  
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

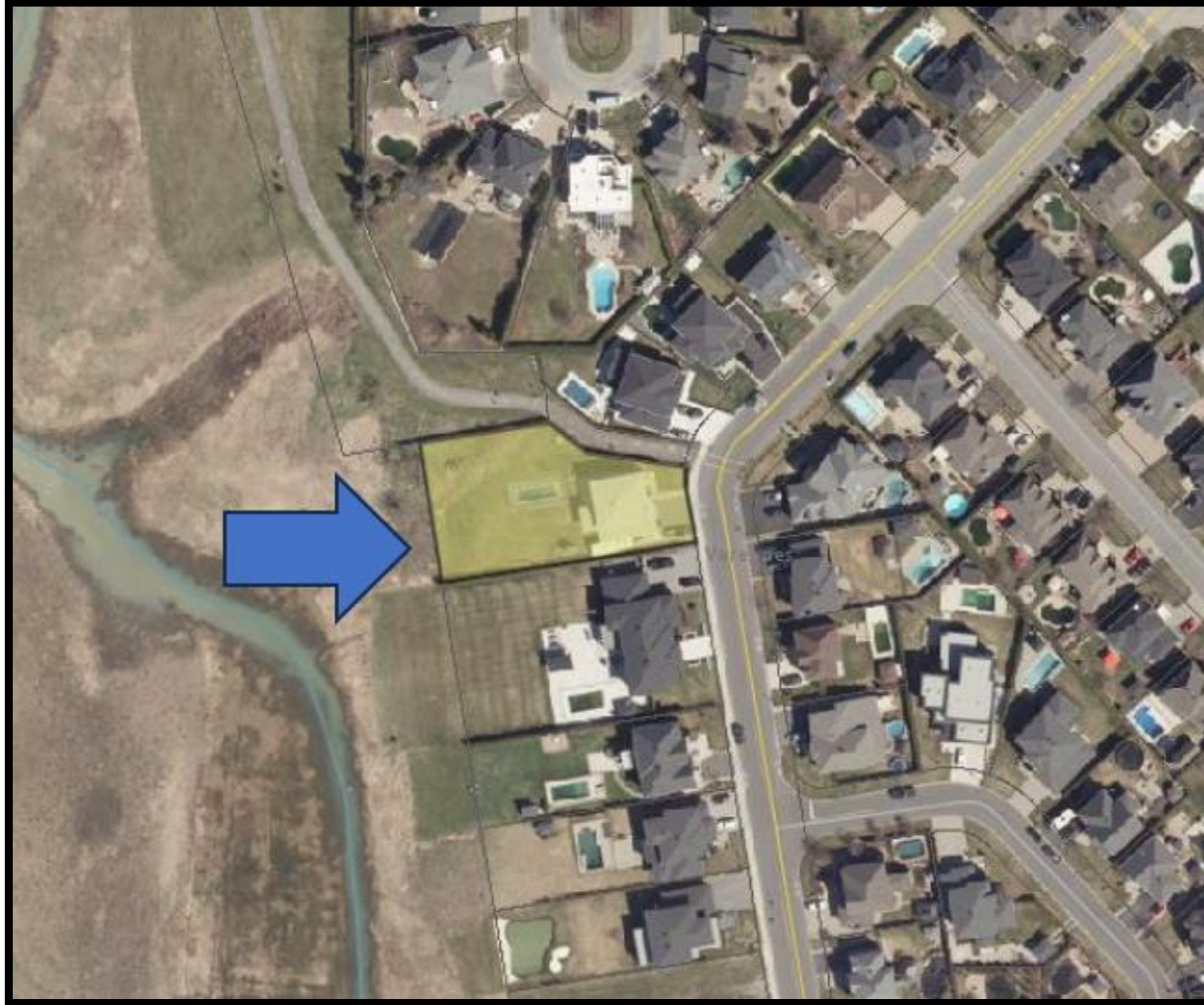


**Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2024-097 afin de permettre la construction d'un pavillon de jardin d'une superficie de 45 m<sup>2</sup> sis au 98, rue du Saint-Laurent (lot 6 147 420 du Cadastre Officiel du Québec)**



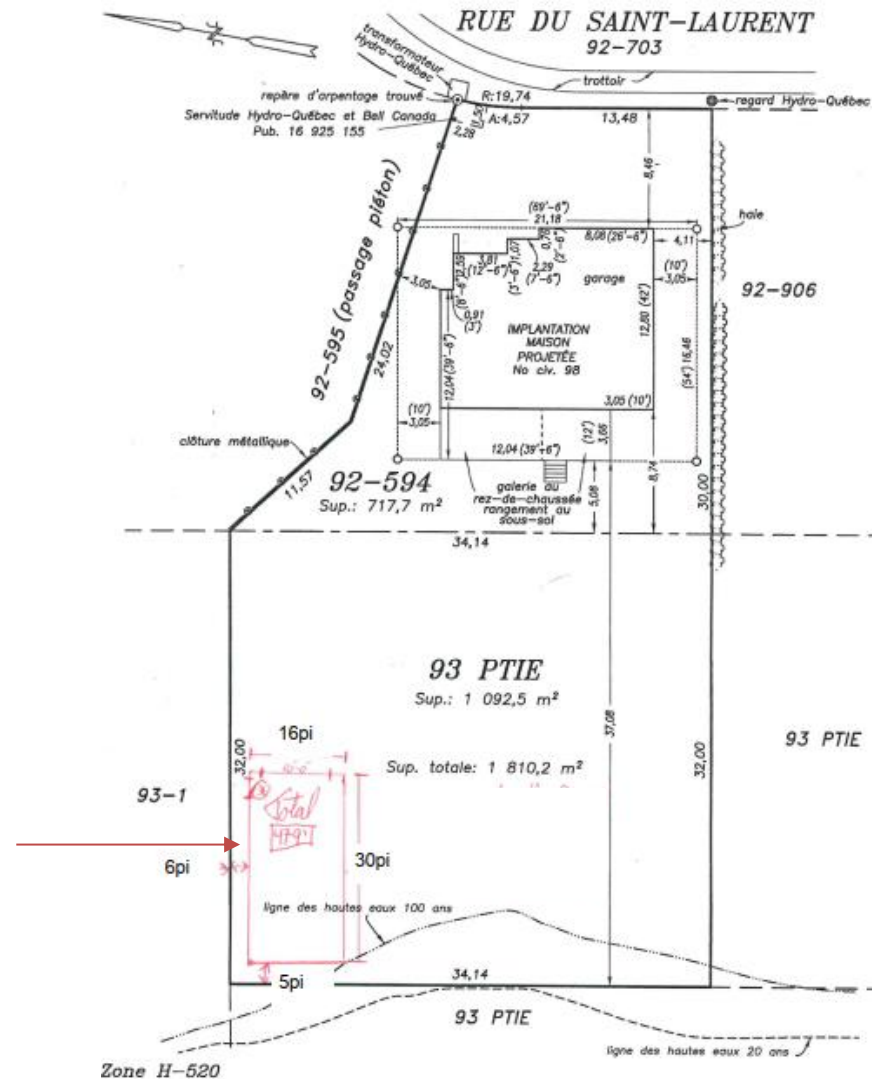
# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

---



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (NORME À RÉGULARISER)

Localisation du pavillon de jardin



# NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

---

Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire dont la superficie est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, le tout, tel qu'illustré sur les plans faits par les requérants en date du 4 octobre 2024 - version 1. Le bâtiment accessoire se situe au 98, rue du Saint-Laurent.

Le propriétaire souhaite construire un bâtiment accessoire de type abri de jardin aux dimensions de 4,87 m X 9,14 m. La localisation est en cour arrière à 1,5 mètre de la ligne arrière et à 1,8 mètre de la ligne latérale. La hauteur est de 3,6 mètres et le toit est plat. Le terrain est ceinturé d'une clôture en maille de chaîne d'une hauteur de 1,8 mètre. Le terrain est adjacent à un passage piétonnier donnant accès au parc de la Commune.

# 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 numéro 707*. En effet, la superficie proposée du pavillon de jardin est de 45 m<sup>2</sup> alors que le règlement prévoit une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> (article 91).

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.

Le dossier a été présenté aux membres du CCU le 6 novembre 2024 et les membres ont fait une recommandation défavorable.

# 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