



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 d'une séance ordinaire qui se tiendra le **3 juillet 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 2024-042 – 1792, route Marie-Victorin**

La demande vise à permettre la construction d'un bâtiment principal dont la largeur du garage intégré excède la largeur occupée à des fins d'habitation. Le projet n'est pas conforme à l'article 82 du *règlement de zonage numéro 707*. En effet, la largeur de la façade principale représente 12,8 mètres et le garage mesure 8,1 mètres.

La demande vise le lot 6 147 334 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, dans la zone H-403.

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 3 juillet 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 juin 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 juin 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 juin 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



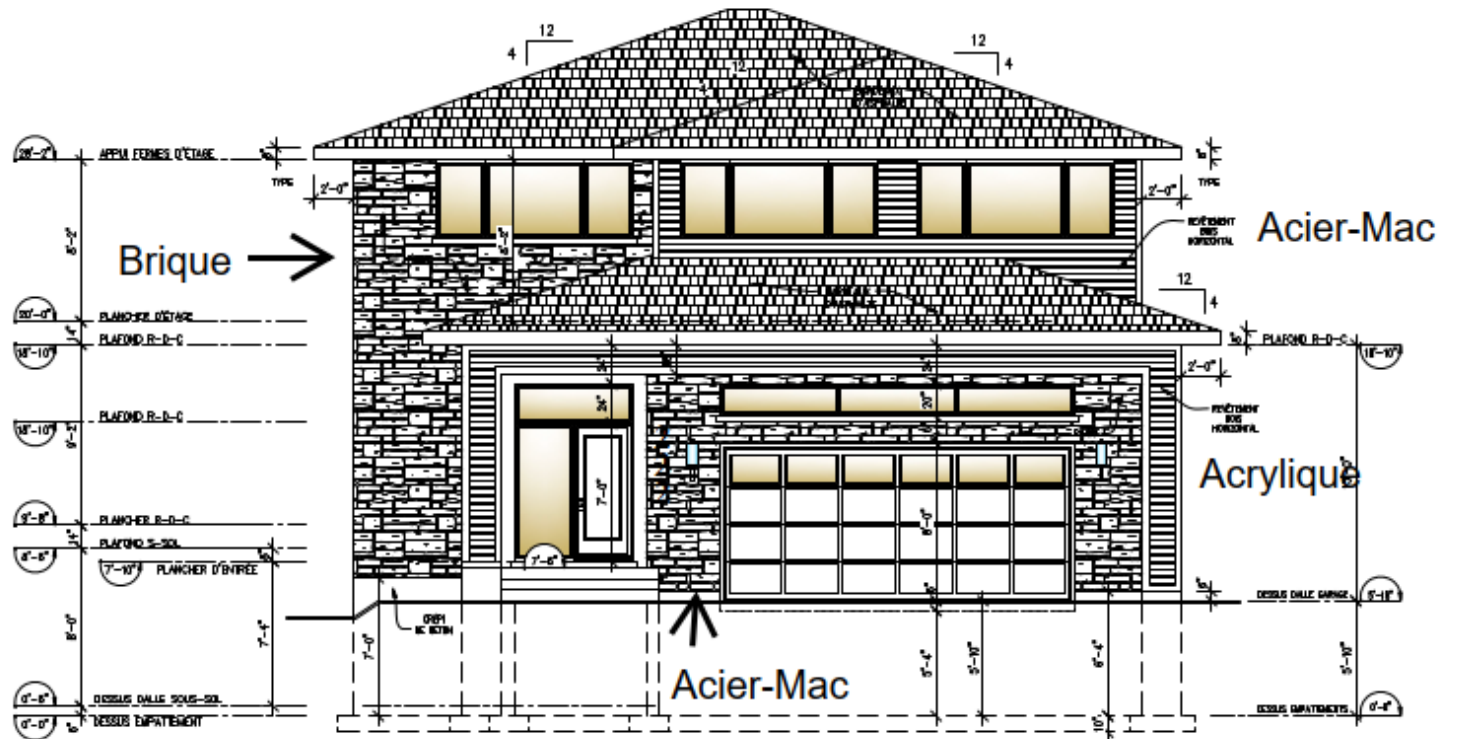
**Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2024-042 afin de permettre la construction d'un bâtiment principal dont la largeur du garage intégré excède la largeur occupée à des fins résidentielles sise au 1792, route Marie-Victorin (lot 6 147 334 du Cadastre Officiel du Québec)**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

---



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (NORME À RÉGULARISER)



Largueur de la partie résidentielle de 6,5 mètres

Largueur du garage intégré de 11 mètres

# NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

---

Demande de dérogation mineure pour permettre la construction d'un bâtiment principal dont la largeur du garage intégré excède la largeur de la portion du bâtiment occupée à des fins d'habitation, sis au 1792, route Marie-Victorin, le tout, tel qu'illustré sur le plan de la compagnie Plan Design, dossier « cottage personnalisé », en date du 15 mai 2024.

Le projet consiste à construire un nouveau bâtiment principal résidentiel unifamilial isolé. Lors de l'analyse, l'inspecteur a relevé le fait que la largeur du garage représente plus de 50% de la largeur de la façade principale. En effet, la largeur de la façade principale représente 12,8 mètres et le garage mesure 8,1 mètres. Par conséquent, la largeur du garage représente 63 %. Le bâtiment est sur deux étages, mais le point de calcul des proportions doit être considéré au niveau du rez-de-chaussée.

# 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 largeur du garage intégré excède la largeur de la portion du bâtiment occupée à des fins d'habitation (article 82).

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 5 juin 2024 et 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