



## **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 d'urbanisme, telle que présentées par le propriétaire ci-après mentionné, lors d'une séance générale qui se tiendra **le 5 octobre 2020 à compter de 20 h** à la Maison des Aînés, 2016, boulevard René-Gaultier

#### **Demande numéro 2020-082 – 156-158, rue Charles-Primeau**

La demande vise à permettre une opération de lotissement de 2 terrains d'une largeur de 13.8 mètres alors que le règlement 707 exige une largeur minimale de 15 mètres.

Les terrains portent les numéros de lot 6 004 464 et 6 004 465 de la paroisse de Varennes dans la zone H-424.

En temps normal, tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande lors de la séance générale. Cependant, en application des dispositions de l'arrêté ministériel 2020-049 du Ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 4 juillet 2020, ce processus est remplacé par une procédure de consultation écrite de 15 jours.

En conséquence, tout intéressé est invité à transmettre ses commentaires relativement à cette demande au greffier par écrit au plus tard le **2 octobre 2020** à 23 h 59 aux coordonnées suivantes :

**Services juridiques & greffe**  
**VILLE DE VARENNES**  
175 rue Sainte-Anne  
Varennes (Québec)  
J3X 1T5  
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** et de l'arrêté ministériel 2020-049 du Ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 4 juillet 2020.

Donné à Varennes ce 17 septembre 2020.

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*  
Me Marc Giard, OMA

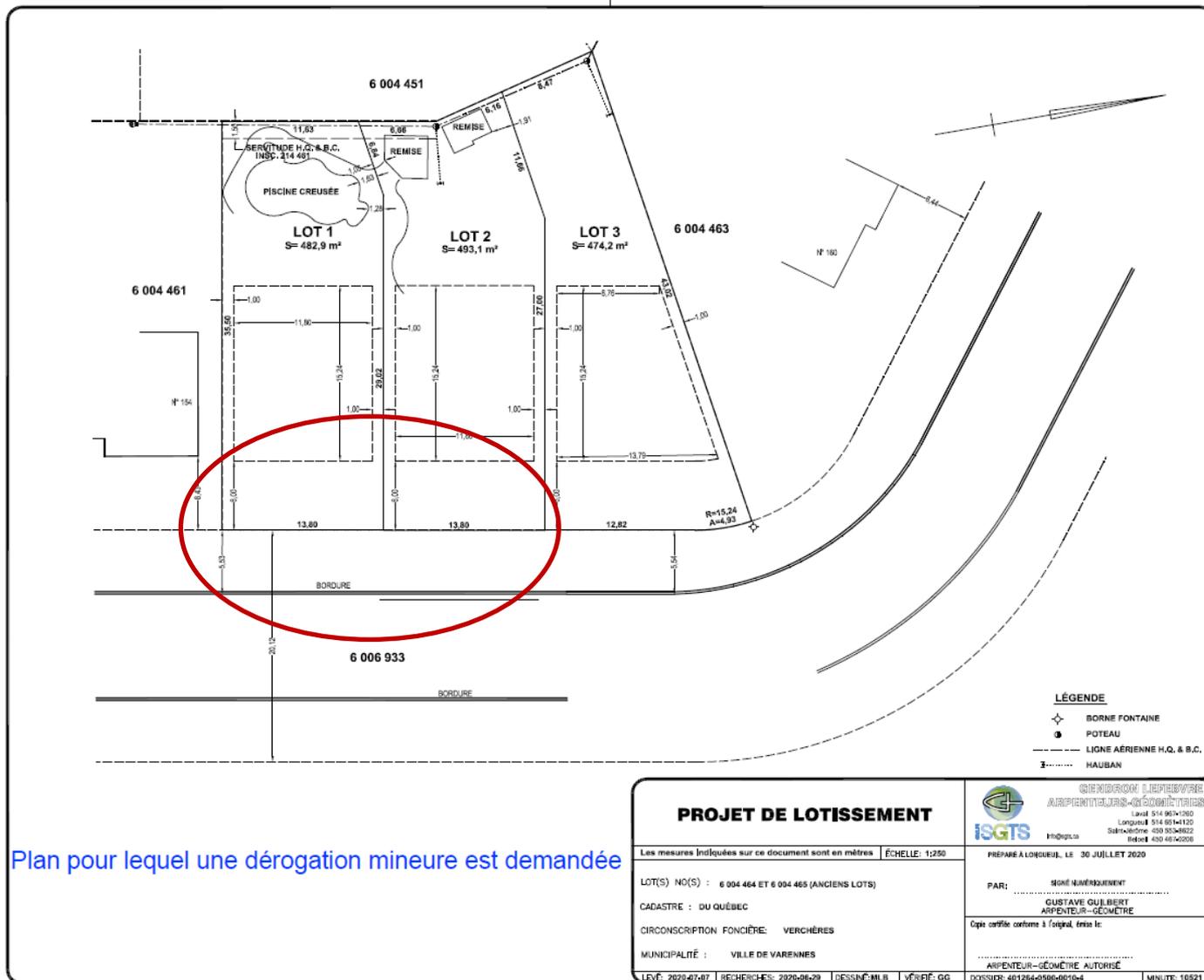


**Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2020-082 afin de réduire la largeur de terrains sis au 156, 158 et 158A, rue Charles-Primeau**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DES TERRAINS VISÉS)



# PRÉSENTATION DU DOSSIER (CERTIFICAT DE LOCALISATION)



Plan pour lequel une dérogation mineure est demandée

Dérogation mineure n° 2020-082 - 17 septembre 2020

# NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

---

Le projet consiste à permettre la réduction de la largeur des lots identifiés 1 et 2 à 13,8 mètres alors que la grille des usages et normes applicable à la zone H-424 prévoit une largeur minimale de 15 mètres, le tout, tel que présenté aux plans de Gustave Guilbert, arpenteur-géomètre, dossier 401264-0500-0010-4, minutes 10 521 en date du 30 juillet 2020.

# JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

---

Le requérant justifie la demande de dérogation mineure sur la démonstration qu'il était possible de respecter le règlement mais qu'il était souhaitable de déroger au règlement afin d'avoir une meilleure intégration entre les terrains et les futures constructions qui s'y érigeront. Le requérant souligne que malgré une réduction de la largeur des terrains, l'espace construisible est acceptable et que la largeur des constructions projetées pourra être similaire à la largeur des constructions voisines.

La présentation du dossier au Comité consultatif d'urbanisme a été effectuée le 1<sup>er</sup> septembre et le projet a reçu une recommandation favorable.