



VARENNES

AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES RÈGLEMENT D'URBANISME

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal de la Ville de Varennes statuera sur des demandes de dérogations mineures au règlement d'urbanisme, telles que présentées par les propriétaires ci-après mentionnés, lors d'une séance spéciale qui se tiendra le **2 novembre 2020 à compter de 20 h** à la salle du Conseil de la Maison St-Louis, 35, rue de la Fabrique ou à distance en conformité avec les décrets et arrêtés ministériels en vigueur.

Demande numéro 2020-089 – 139, rue du Froment

La demande vise à permettre une réduction d'une marge arrière à 6.53 mètres plutôt que 7.5 mètres.

Le terrain porte le numéro 6 148 166 du cadastre du Québec dans la zone H-572.

Demande numéro 2020-098 – 2803A, chemin des Sucrieries

La demande vise à régulariser une marge arrière pour un bâtiment principal. Le bâtiment principal à usage résidentiel a été érigé à 1.33 mètre de la ligne arrière plutôt que 7.5 mètres.

Le terrain porte le numéro 469 de la paroisse de Varennes dans la zone A-104.

Demande numéro 2020-101 – 1734, Marie-Victorin

La demande vise à permettre la réduction de la superficie d'un lot projeté à 555.2 mètres carrés plutôt que 600 mètres carrés.

Le terrain porte le numéro 6 147 331 du cadastre du Québec dans la zone H-519.

Une présentation de chacun des dossiers est disponible à la suite du présent document.

En temps normal, tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande lors de la séance spéciale. Cependant, en application des dispositions de l'arrêté ministériel 2020-033 de la Ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 7 mai 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 30 octobre 2020 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 2020-033 de la Ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 7 mai 2020.

Donné à Varennes ce 15 octobre 2020.

Le directeur des *Services juridiques et greffier*,

Me Marc Giard, OMA

▼ Hôtel de ville
Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, case postale 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-4349

▼ 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
1850, boul. Marie-Victorin
Varennes (Québec) J3X 1P7
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-4966

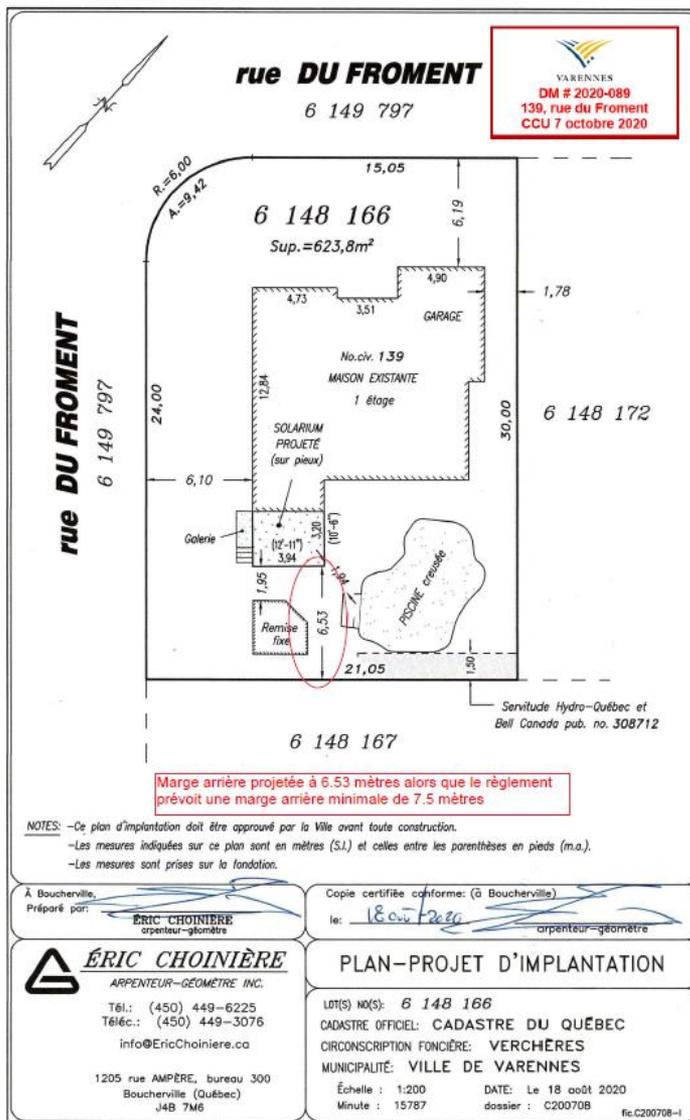


Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2020-089 afin de permettre la réduction de la marge arrière sise au 139, rue du Froment

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (CERTIFICAT DE LOCALISATION)



Dérogation mineure n° 2020-089 - 15 octobre 2020

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre la réduction de la marge arrière au 139, rue du Froment, le tout, tel que présenté au plan d'Éric Choinière, dossier C200708, minute 15 787, en date du 18 août 2020.

Le projet consiste à agrandir le bâtiment principal sur le perron de béton existant. L'agrandissement projeté mesure 3,94 mètres (largeur) X 3,2 mètres (profondeur). L'agrandissement empiète dans la marge arrière minimale prescrite. En effet, il empiète de 97 centimètres.

JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

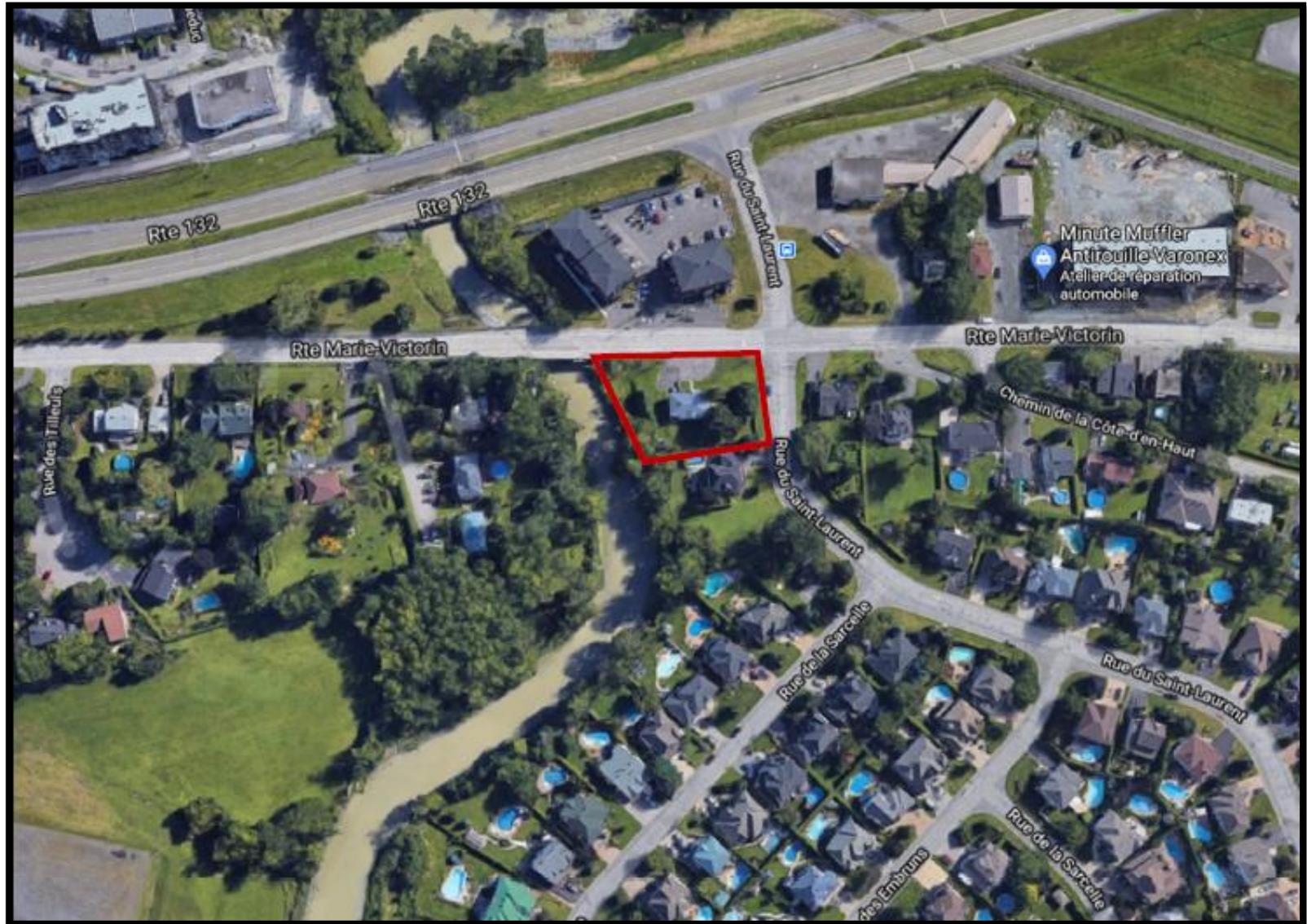
Les requérants justifient leur demande de dérogation sur le fait que si la nouvelle pièce avait une profondeur de 2,2 mètres, elle ne serait pas fonctionnelle et que l'excédent de la structure du perron serait également non fonctionnel et cet élément pourrait leur causer des problématiques d'entretien.

La présentation du dossier au Comité consultatif d'urbanisme a été réalisée le 7 octobre 2020 et les membres ont fait une recommandation favorable du projet.

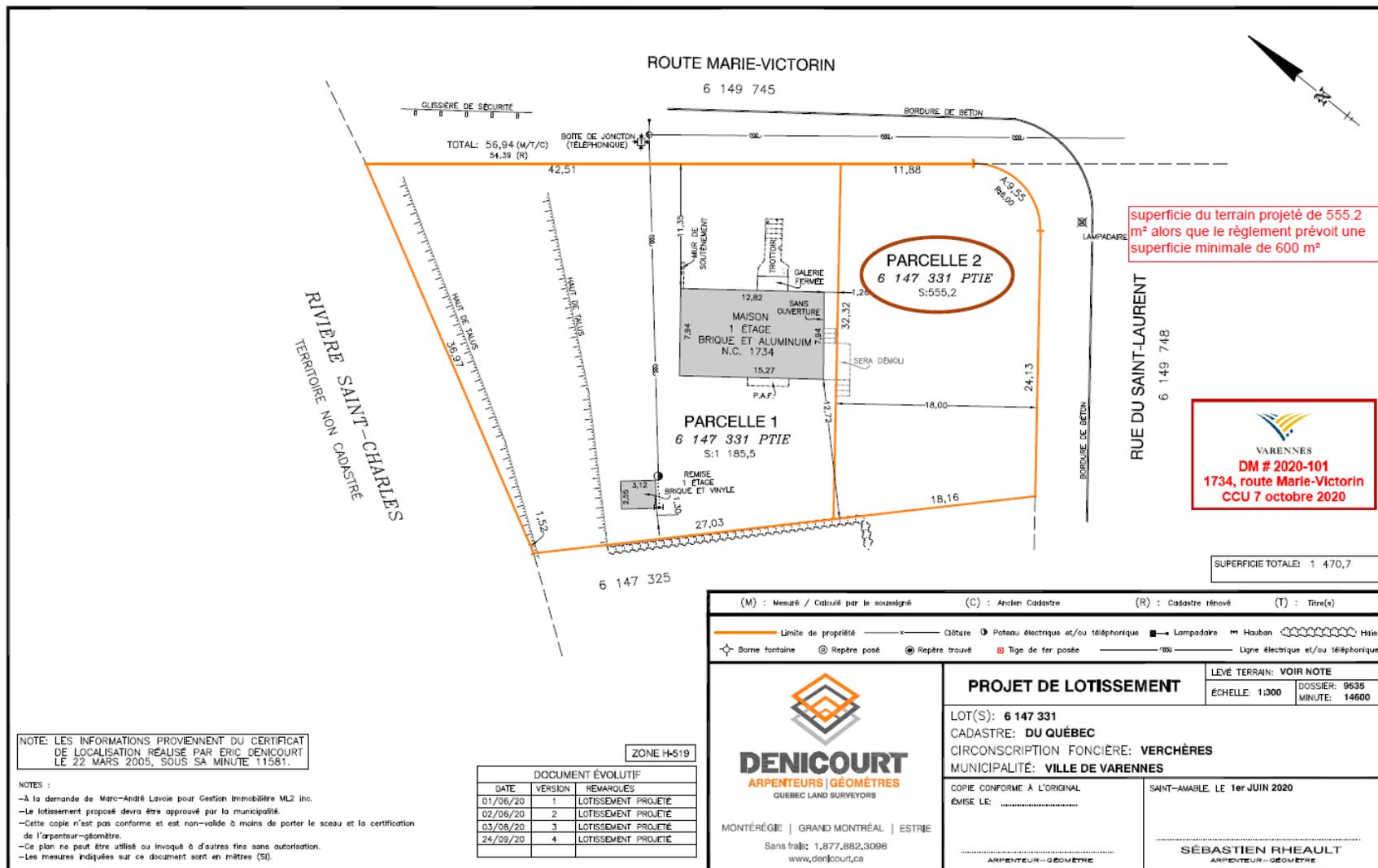


Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2020-101 afin de permettre le lotissement d'un lot dont la superficie est inférieure à la superficie prévu à la réglementation au 1734, route Marie-Victorin

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (CERTIFICAT DE LOCALISATION)



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre la réduction de la superficie d'un lot projeté, le tout, tel que présenté aux plans de Sébastien Rheault, dossier 9 353, minute 14 600, en date du 1er juin 2020.

Le projet consiste à effectuer une opération cadastrale afin de créer un terrain construisible. Le projet déroge à la réglementation, car la superficie du terrain projeté est de 555 m² alors que la grille des usages et normes applicable à la zone prévoit une superficie minimale de 600 m².

JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant justifie la demande de dérogation mineure par le fait qu'il souhaite conserver la maison sise au 1734 et construire une résidence adjacente.

La présentation du dossier au Comité consultatif d'urbanisme a été réalisée le 7 octobre 2020 et les membres ont fait une recommandation favorable du projet.

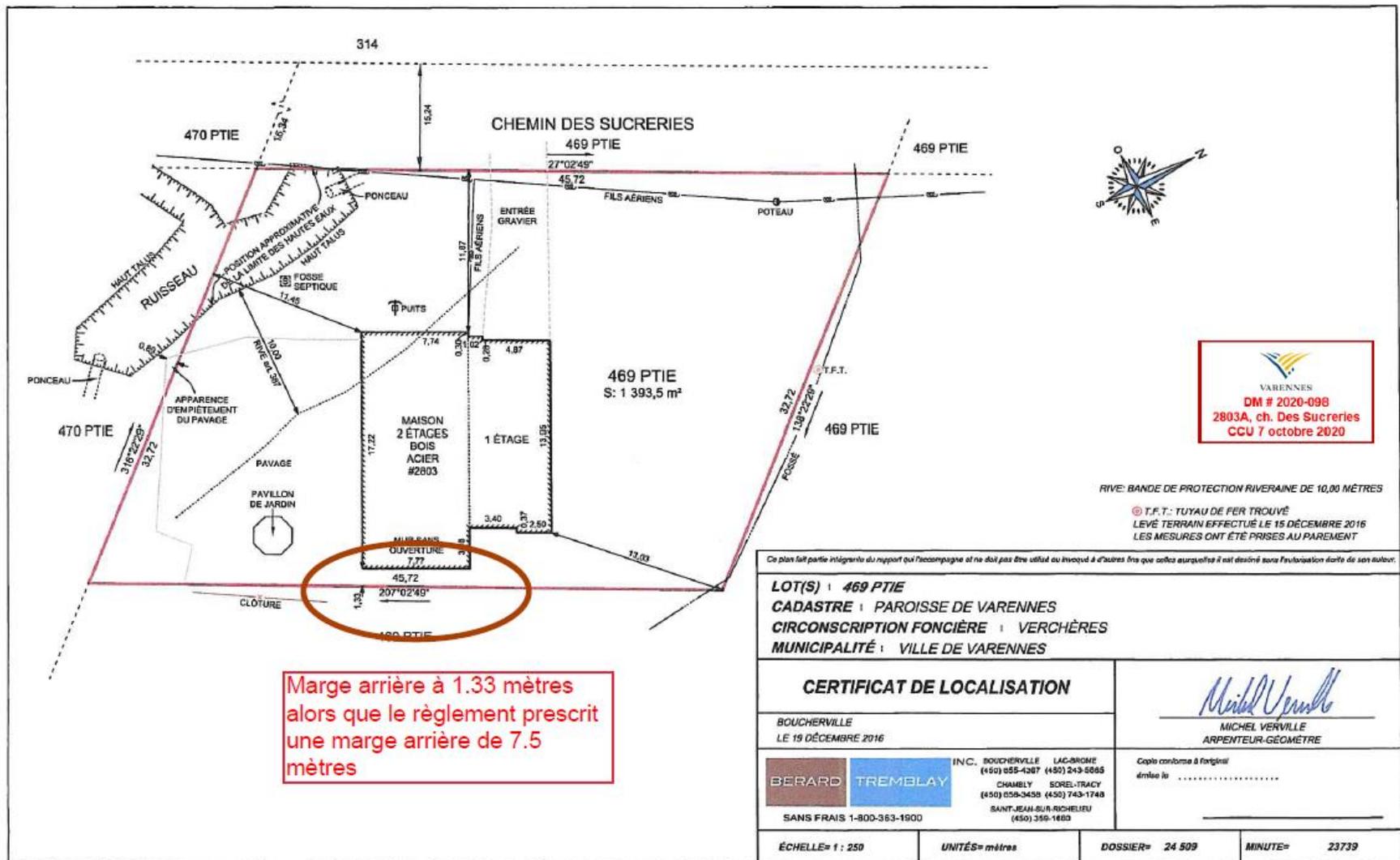


Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2020-098 afin de régulariser une marge arrière inférieure à celle prescrite à la réglementation au 2803A, chemin des Sucrieries

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (CERTIFICAT DE LOCALISATION)



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de régulariser la marge arrière du bâtiment principal sis au 2803A, chemin des Sucreries, le tout tel que présenté au certificat de localisation de Michel Verville, dossier 24 509, minute 23 739, en date du 19 décembre 2016.

Le requérant, nouvellement propriétaire, souhaite apporter des modifications au bâtiment principal. Lors de l'étude du dossier, la marge arrière dérogatoire a été soulevée et le requérant a déposé une demande de dérogation mineure afin de régulariser la situation.

Le bâtiment principal à usage résidentiel a été érigé à 1.33 mètre de la ligne arrière. Le règlement en vigueur prévoit que la marge arrière minimale doit être de 7,5 mètres.

JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

La démarche de la dérogation mineure a été déposée par le nouveau propriétaire du terrain afin de régulariser une situation existante depuis plusieurs années et afin de lui permettre de réaliser un projet sur le bâtiment principal.

La présentation du dossier au Comité consultatif d'urbanisme a été réalisée le 7 octobre 2020 et les membres ont fait une recommandation favorable du projet.