



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 7 décembre 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 2020-107, 1452 et 1458, Montée du Lac

La demande vise à permettre une réduction de la superficie de deux lots projetés, le 304-2-1 à 1540 m² et le 304-2-2 à 2425 m² plutôt que 4000 m². La demande vise également à réduire la largeur des lots projetés 304-2-1 à 31.43 mètres et 304-2-2 à 44.13 mètres plutôt que 50 mètres.

Les terrains portent le numéro de lot 304-2 au cadastre de la paroisse de Varennes dans la zone A-212.

Demande numéro 2020-111, 1908, rue Collet

La demande vise à régulariser une marge avant secondaire à 3.5 mètres plutôt que 4.5 mètres.

Le terrain porte le numéro 6 005 308 au cadastre du Québec dans la zone H-439.

Demande numéro 2020-112, 23, rue Massue

La demande vise à permettre une opération cadastrale afin de réduire la profondeur du terrain à 23.98 mètres plutôt que 27 mètres et une marge arrière pour un bâtiment accessoire à 0.2 mètre plutôt que 1.5 mètre.

Le terrain porte le numéro 6 146 472 au cadastre du Québec dans la zone H-632.

Demande numéro 2020-113, 308, rue du Saint-Laurent

La demande vise à permettre l'installation d'une bonbonne de gaz propane à moins de 1.2 mètre de la ligne latérale de la propriété.

Le terrain porte le numéro 6 147 714 au cadastre du Québec dans la zone H-520.

Demande numéro 2020-120, 589, boulevard Lionel-Boulet

La demande vise à permettre l'aménagement de cases un de stationnement en sous-sol du bâtiment principal alors que le règlement de zonage ne permet pas l'aménagement d'aire de stationnement en sous-sol dans cette zone.

Le terrain porte le numéro 6 146 362 au cadastre du Québec dans la zone C-228.

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 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 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 décembre 2020 aux coordonnées suivantes :

Services juridiques & greffe

VILLE DE VARENNES

175 rue Sainte-Anne

Varennes (Québec) J3X 1T5

greffe@ville.varennes.qc.ca



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-Gaultier
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

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 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020.

Donné à Varennes ce 17 novembre 2020.

Le directeur des Services juridiques et greffier,

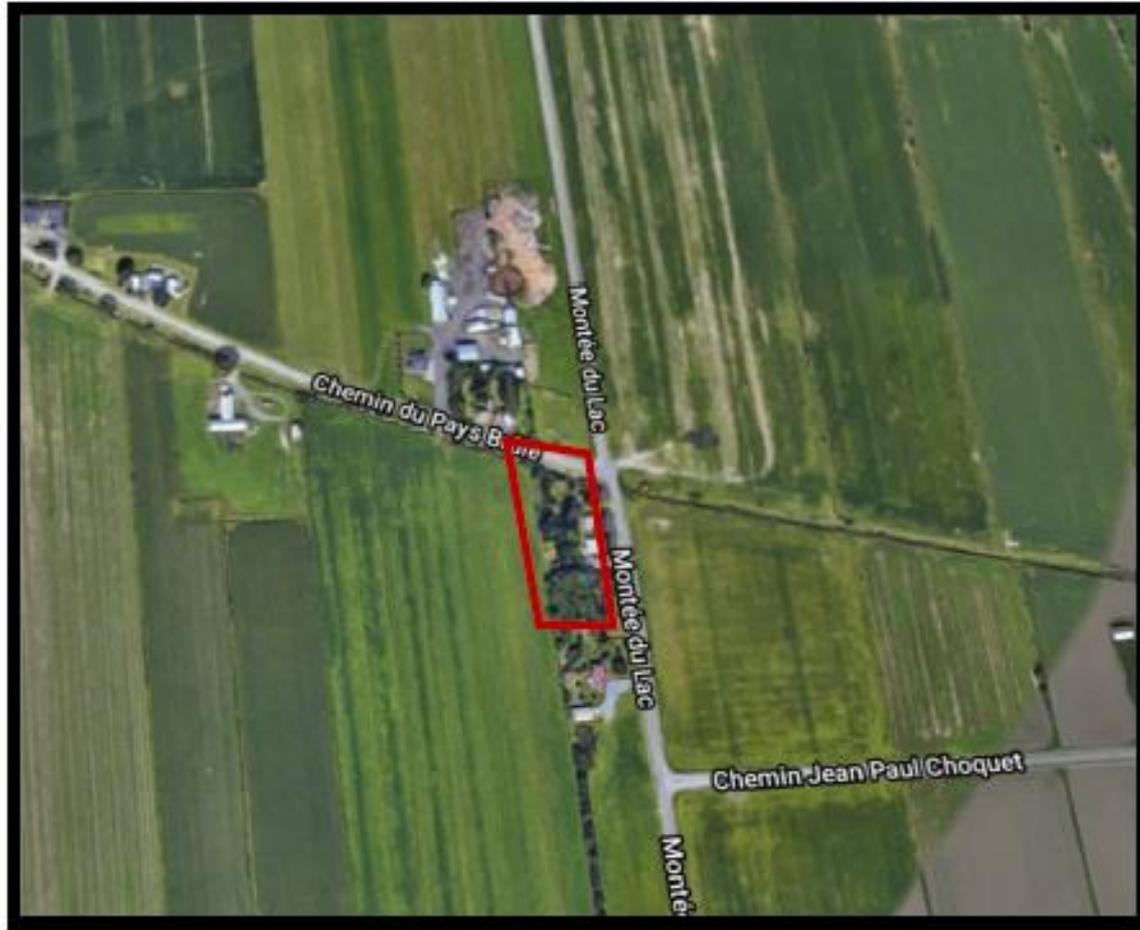
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Giard', written in a cursive style.

Me Marc Giard, OMA

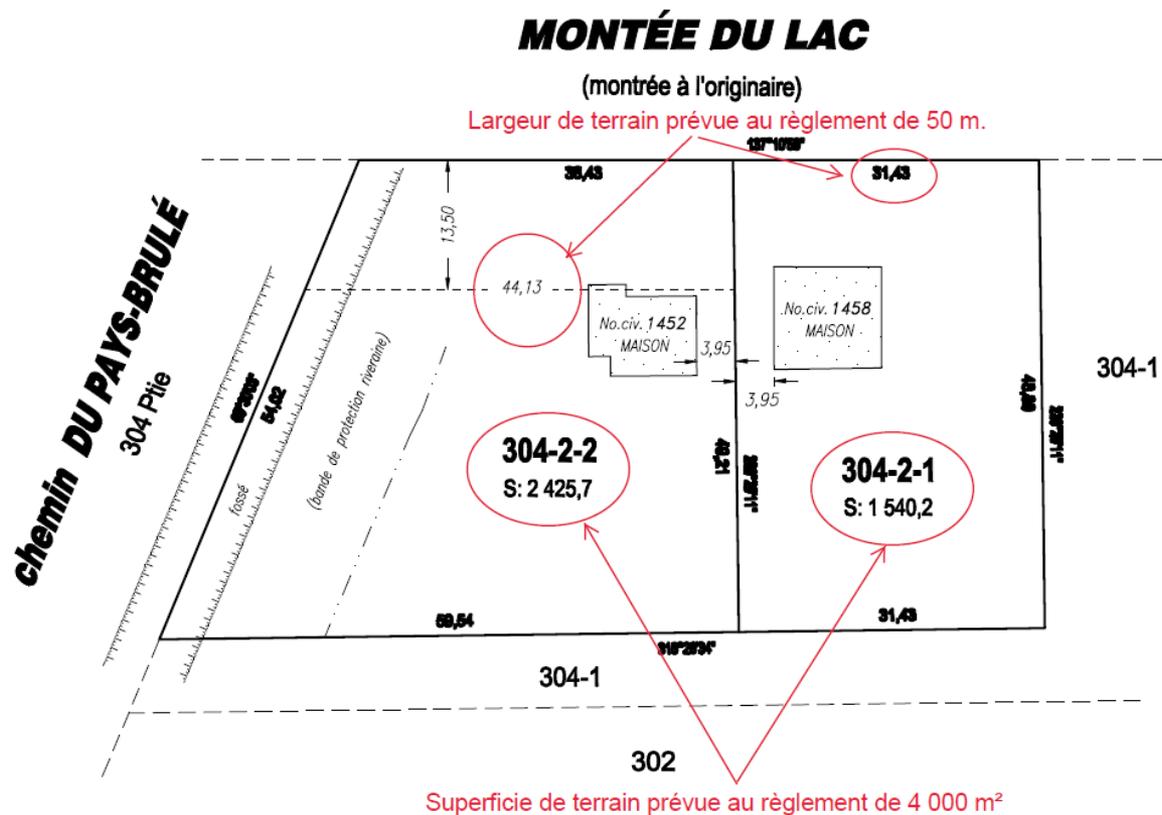


Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2020-107 afin de permettre la réduction de la superficie et de la largeur de deux terrains sis au 1452 et 1458, montée du Lac

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOTISSEMENT PROJÉTÉ)



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre une réduction de la superficie de deux terrains au 1452 et 1458, montée du Lac, le tout, tel que montré sur le plan d'Éric Choinière, arpenteur-géomètre, dossier C200705, minute 15876, en date du 5 octobre 2020.

Le requérant a contactés la ville car il souhaitait connaître les possibilités qu'il pouvait faire avec son terrain qui comporte 2 maisons. Il habite dans une maison (1458) et l'autre est à l'abandon (1452). Après avoir fait les recherches, la maison à l'abandon (1452) a été construite en 1953 et celle habitée (1458) a été déménagée en 1966. Le règlement de zonage ne permet pas que deux bâtiments résidentiels soient présents sur un même terrain. Par conséquent, le requérant souhaiterait subdiviser son terrain, conserver la portion du 1458 et vendre la portion du 1452. L'opération cadastrale n'est pas conforme à la réglementation, car la superficie des terrains sera de 1540.2 m² pour le 1458 et de 2425.7 m² pour le 1452 tandis que le règlement prévoit une superficie minimale de 4000 m². La largeur des terrains sera de 44.13 mètres pour le 1452 et de 31.43 mètres pour le 1458 alors que le règlement prévoit une largeur de 50 mètres.

JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

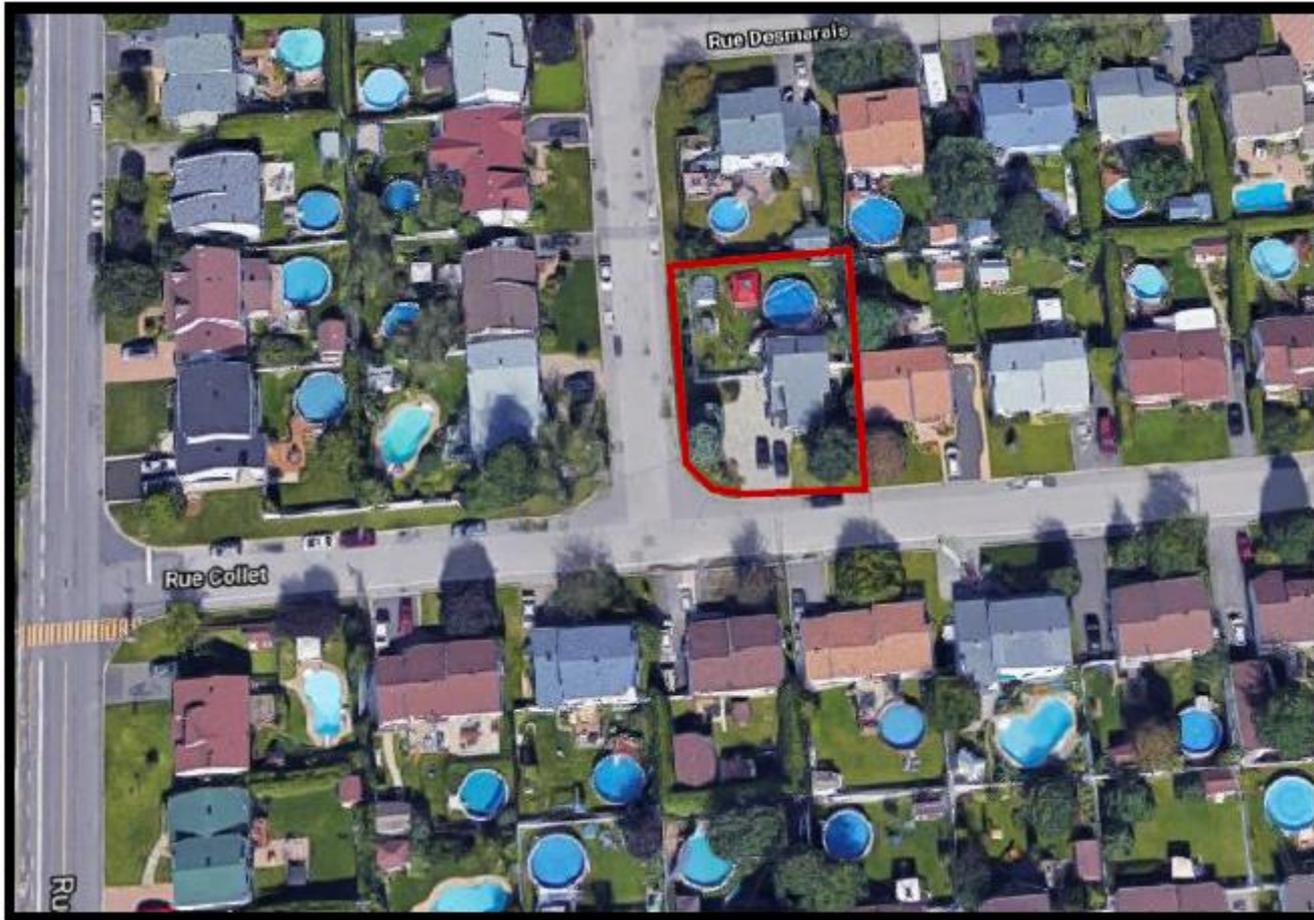
Le requérant justifie sa demande sur le fait qu'il souhaite régulariser une situation qui n'est pas permise par le règlement de zonage # 707 (2 bâtiments résidentiels sur le même terrain).

La présentation du dossier au Comité consultatif d'urbanisme a été réalisée le 4 novembre 2020 et les membres ont fait une recommandation favorable du projet.



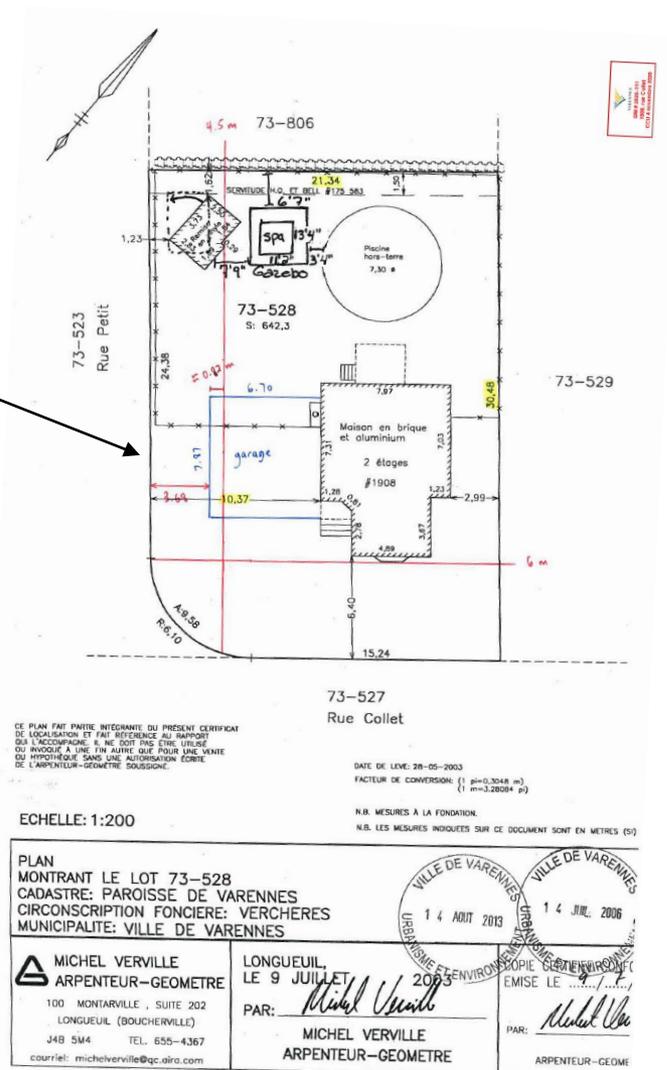
Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2020-111 afin de permettre la réduction de la marge avant secondaire du bâtiment principal sis au 1908, rue Collet

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (CERTIFICAT DE LOCALISATION)

Marge avant
secondaire
Inférieure à 4,5
mètres



PRÉSENTATION DU DOSSIER (ÉLÉVATION PRINCIPALE)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (VUE DE LA RUE PETIT)



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de régulariser une marge avant secondaire sise au 1908, rue Collet, le tout, tel que présenté sur le plan identifié par la ville en date du 15 octobre 2020.

Le requérant a effectué une demande de permis de construction pour un garage attenant. L'inspecteur au dossier a procédé à l'étude du dossier et la demande étant conforme, le permis de construction a été émis. Par la suite, l'inspecteur s'est rendu compte qu'une erreur était survenue dans le calcul de la marge avant secondai.

Par conséquent, la demande de dérogation mineure vise la réduction de la marge avant secondaire à 3.5 mètres alors que le règlement prévoit que la marge avant secondaire doit être de 4.5 mètres.

JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

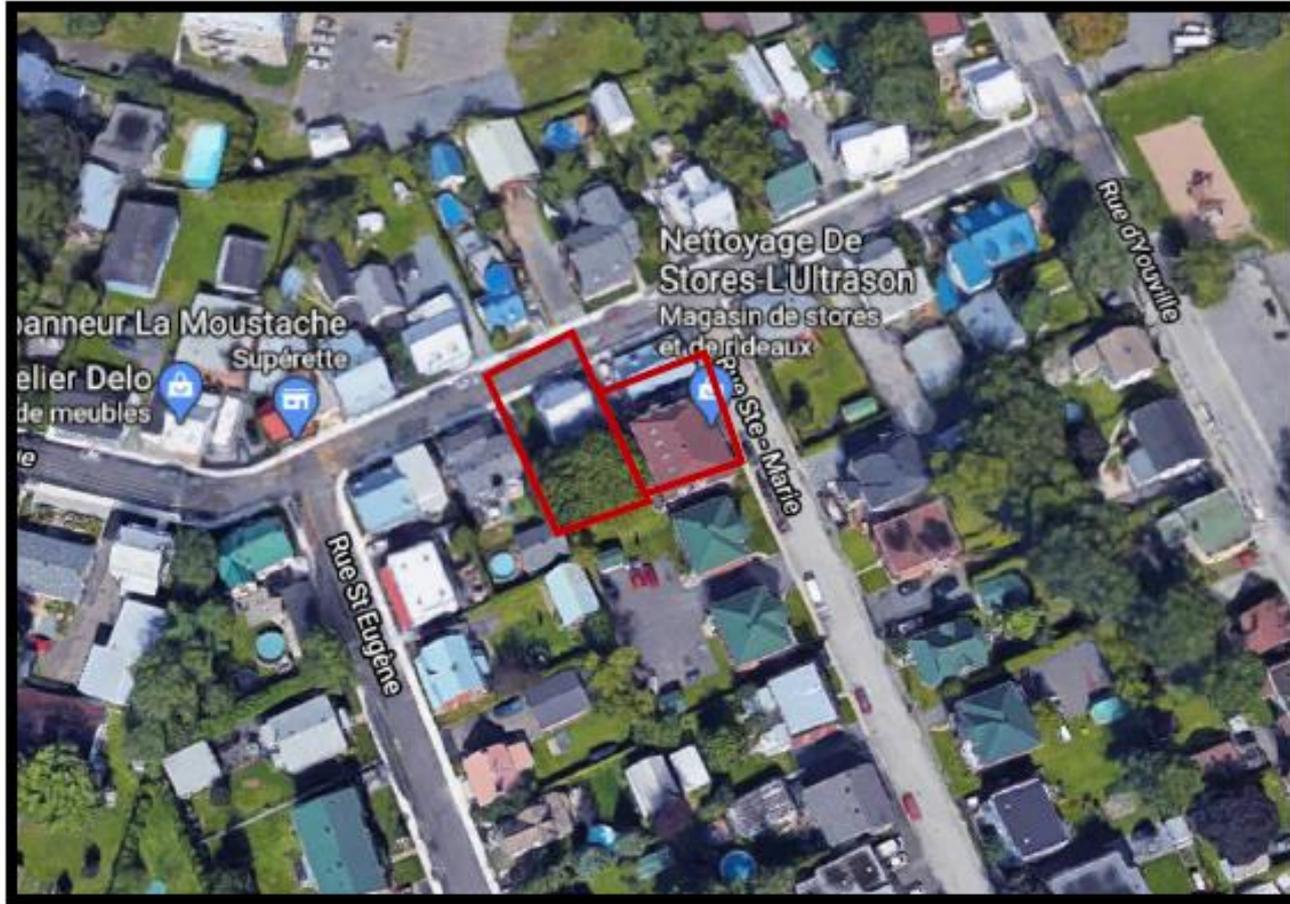
Le requérant justifie sa demande sur le fait qu'une erreur a été commise lors du calcul de la marge avant secondaire à l'étape de l'émission du permis de construction.

La présentation du dossier au Comité consultatif d'urbanisme a été réalisée le 4 novembre 2020 et les membres ont fait une recommandation favorable du projet.

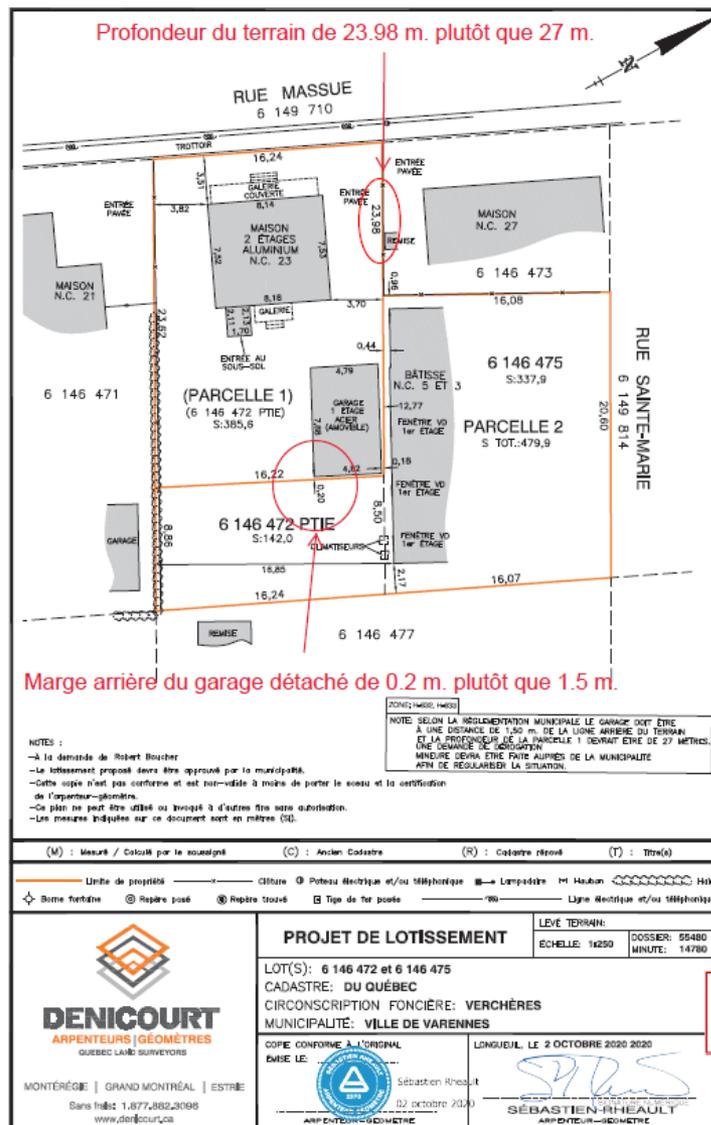


Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2020-112 afin de permettre la réduction de la profondeur d'un terrain et la réduction de la marge arrière d'un garage de stationnement en structure isolée sis au 23, rue Massue

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 une opération cadastrale ayant pour effet de réduire la profondeur d'un terrain et une marge arrière pour un garage de stationnement en structure isolée, le tout, tel que présenté sur le plan de Sébastien Rheault, arpenteur-géomètre, dossier 55480, minute 14780 en date du 2 octobre 2020.

Le requérant est propriétaire des deux terrains visés par la demande. Une partie du terrain du 23, rue Massue est sous-utilisée (derrière le bâtiment accessoire). Le requérant, qui habite le 3, rue Sainte-Marie souhaiterait transférer la portion arrière du bâtiment accessoire pour pouvoir s'en servir à des fins résidentielles. L'opération cadastrale n'est pas conforme, car elle a pour effet de réduire la profondeur du terrain du 23, rue Massue (23.98 mètres alors que le règlement prévoit que la profondeur minimale doit être de 27 mètres) et la distance entre le bâtiment accessoire et la ligne arrière de terrain (0.2 mètre alors que le règlement prévoit que la distance minimale doit être de 1.5 mètre).

JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant justifie sa demande sur le fait que le terrain du 3 Sainte-Marie n'a pas de cours arrière et c'est sa façon d'en avoir une. Il mentionne également que le projet n'aura pas pour effet de modifier l'usage de la cour et que cela n'aura aucun impact sur les voisins (son voisin de gauche étant un bâtiment locatif).

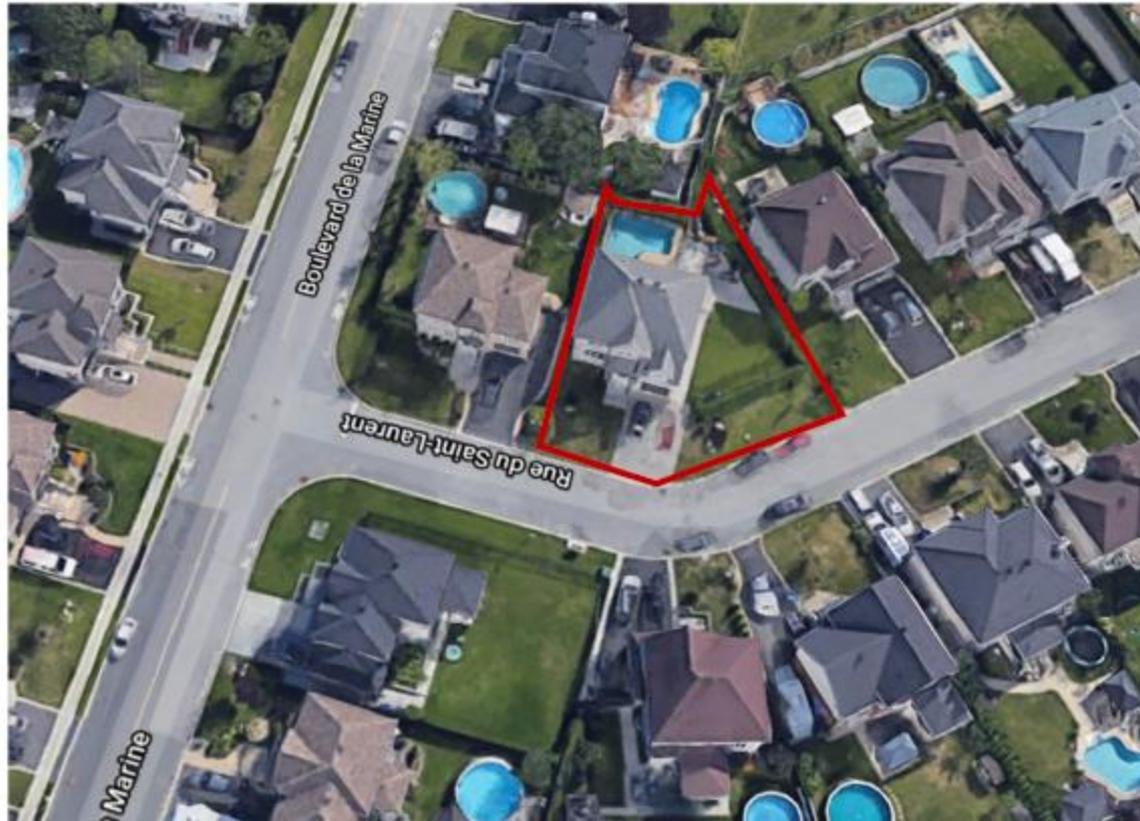
Le requérant justifie également la demande concernant la marge arrière du garage détaché sur le fait qu'il souhaite installer une porte française qui donne accès à la cour. Il a des contraintes concernant les divisions intérieures de son bâtiment, la présence d'un mur porteur et la présence d'équipements de climatisation.

La présentation du dossier au Comité consultatif d'urbanisme a été réalisée le 4 novembre 2020 et les membres ont fait une recommandation favorable du projet.



Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2020-113 afin de permettre l'installation d'une bonbonne de gaz à moins de 1,2 mètres d'une ligne de terrain sis au 308, rue du Saint-Laurent

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre la localisation d'une bonbonne de gaz propane à moins de 1,2 mètre de la ligne latérale au 308, rue du Saint-Laurent, le tout, tel que déposé par les requérants en date du 27 octobre 2020.

La configuration du terrain fait en sorte que le terrain doit être considéré comme étant un terrain intérieur. Pour respecter les normes d'installation de la bonbonne, celle-ci doit être installée dans une des deux cours latérales.

JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Les requérants justifient leur demande sur le fait que le seul endroit où ils peuvent installer leur bonbonne est dans la cour latérale droite au centre de celle-ci et que ce scénario leur pose une problématique tant au niveau du branchement de la bonbonne qu'au niveau de l'utilisation de leur cour.

La présentation du dossier au Comité consultatif d'urbanisme a été réalisée le 4 novembre 2020 et les membres ont fait une recommandation favorable conditionnelle du projet.

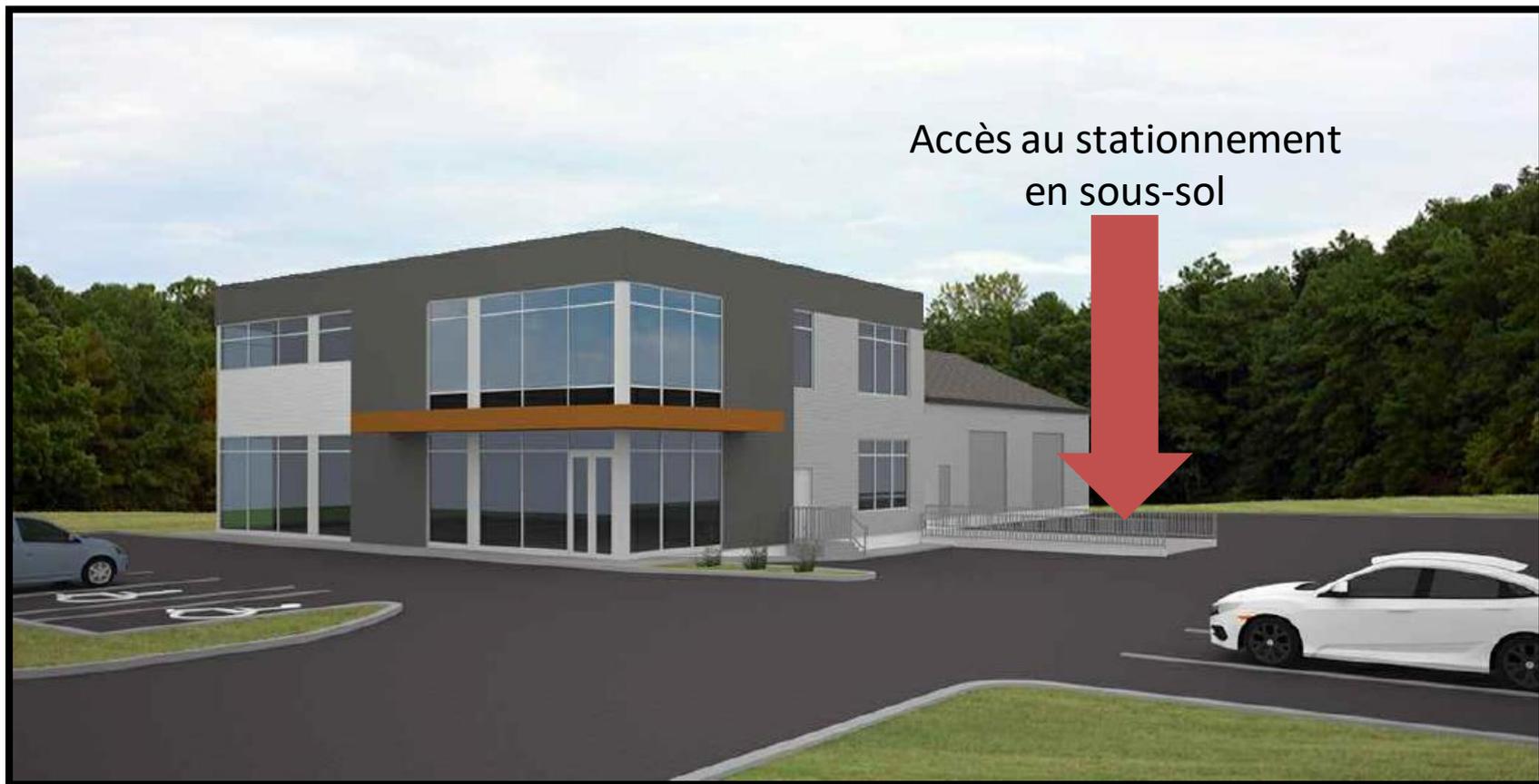


**Document accompagnant l'avis public pour la demande de
dérogation mineure n° 2020-120 afin de permettre
l'aménagement d'un stationnement intérieur en sous-sol
sis au 589, boul. Lionel-Boulet**

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (PERSPECTIVE DE L'AGRANDISSEMENT)

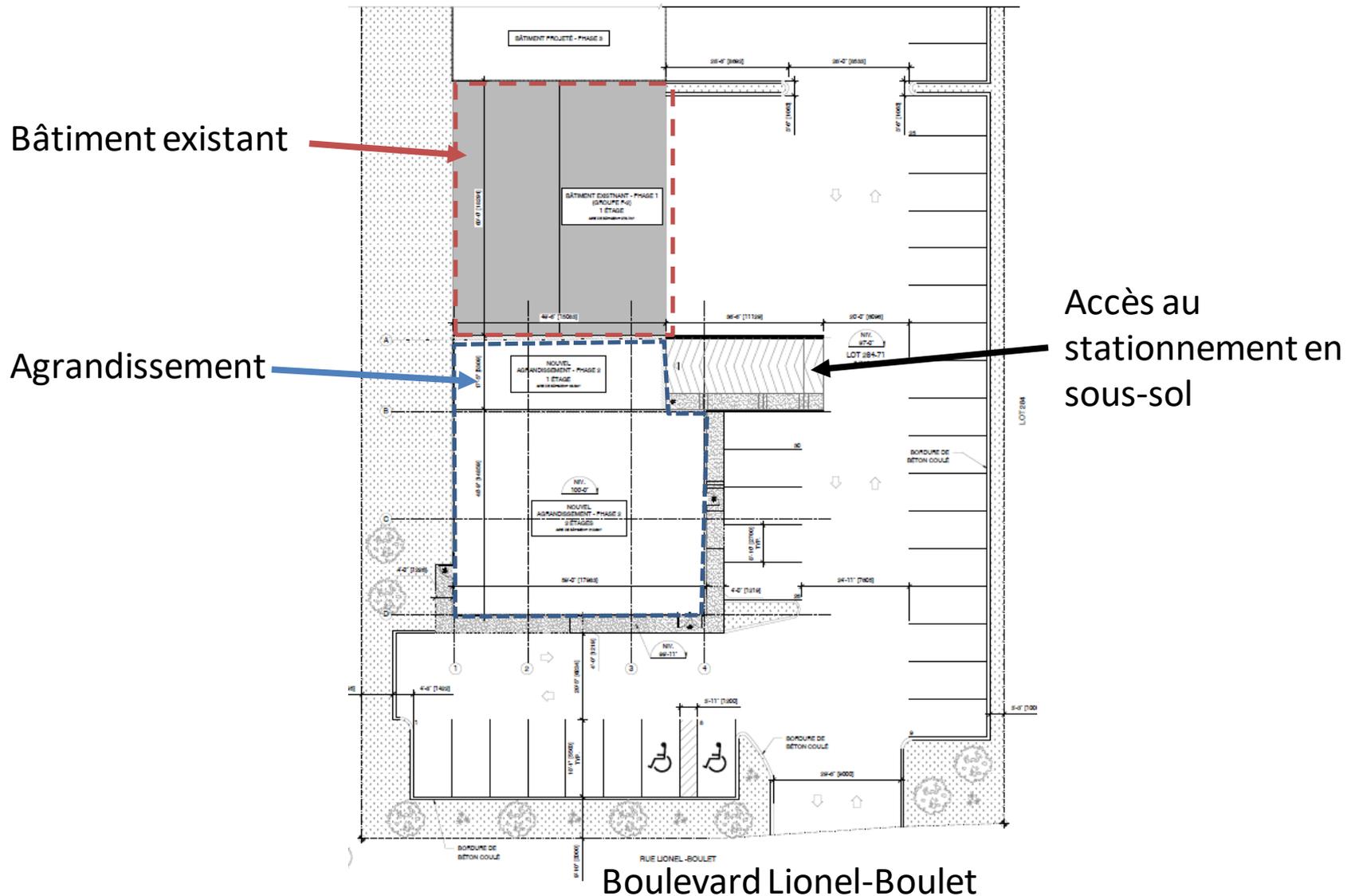


PRÉSENTATION DU DOSSIER (ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE)



BOITE

PRÉSENTATION DU DOSSIER (IMPLANTATION DE L'AGRANDISSEMENT)



Boulevard Lionel-Boulet

Dérogation mineure n° 2020-120 - 16 novembre 2020

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre un garage de stationnement en sous-sol, le tout, tel qu'illustré aux plans de Maxime Duquette, dossier P20-015, en date du 9 octobre 2020.

Le requérant souhaite hausser le nombre de cases de stationnement disponibles. Par conséquent, il propose d'aménager une aire de stationnement en souterrain qui comptera 11 cases.

JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant justifie sa demande sur le fait qu'il souhaite augmenter le nombre de cases de stationnement disponibles et qu'il s'agit d'une demande d'un futur locataire.

La présentation du dossier au Comité consultatif d'urbanisme a été réalisée le 4 novembre 2020 et les membres ont fait une recommandation favorable du projet.