

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 une demande de dérogation mineure au règlement d'urbanisme, telle que présentée par le propriétaire ci-après mentionné, lors d'une séance générale qui se tiendra le **15 août 2022 à compter de 20 h** à la salle du Conseil de la Maison St-Louis, 35, rue de la Fabrique.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande ou transmettre par écrit ses commentaires au greffier, d'ici cette date.

Demande numéro 2022-041 – 2020 et 2050, boulevard René-Gaultier, Les Galeries Varennes et Alibaba

La demande vise à permettre l'installation d'une génératrice à moins de 6 mètres d'une ligne de terrain, l'aménagement de 5 entrées charretières donnant sur un même tronçon de rue et l'empiètement de cases de stationnement et d'une terrasse permanente dans une zone tampon minimale exigée sur les terrains des immeubles sis au 2020 et 2050, boulevard René-Gaultier.

Le règlement de zonage autorise un maximum de trois entrées charretières. Une bande tampon de 3 mètres ne pourra être maintenue à cause de la présence d'une terrasse de restauration permanente et l'empiètement de cases de stationnement. De plus, certaines cases de stationnement sont situées à 0,5 mètre de la ligne de la rue, alors que le règlement mentionne qu'elles doivent être situées à 3 mètres d'une ligne de rue. La génératrice sera localisée à 1,2 mètre de la ligne arrière alors que le règlement prévoit qu'elle doit être localisée à plus de 6 mètres de cette ligne.

Le terrain porte les numéros 6 146 639 et 6 146 640 du cadastre officiel du Québec, dans la zone C-455.

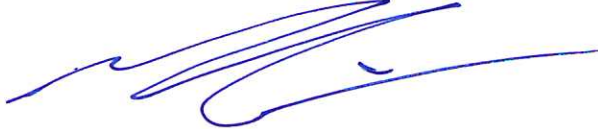
Tout intéressé pourra se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande ou transmettre par écrit ses commentaires au greffier d'ici cette date, aux coordonnées suivantes :

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***.

Donné à Varennes ce 29 juillet 2022.

Le directeur des Services juridiques et greffier.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Marc Giard.

Me Marc Giard, OMA



Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2022-041 afin de permettre l'installation d'une génératrice à moins de 6 mètres d'une ligne de terrain, l'aménagement de 5 entrées charretières donnant sur un même tronçon de rue, l'empiètement de cases de stationnement et d'une terrasse permanente dans une zone tampon minimale exigée sur les terrains sis au 2020 et 2050, boul. René-Gaultier (lots 6 146 639 et 6 146 640 du Cadastre Officiel du Québec)

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (EMPLACEMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (ENTRÉES CHARRETIÈRES)



Entrée charretière (1) à relocaliser

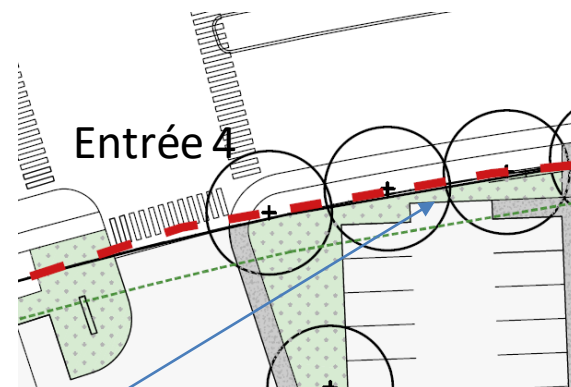
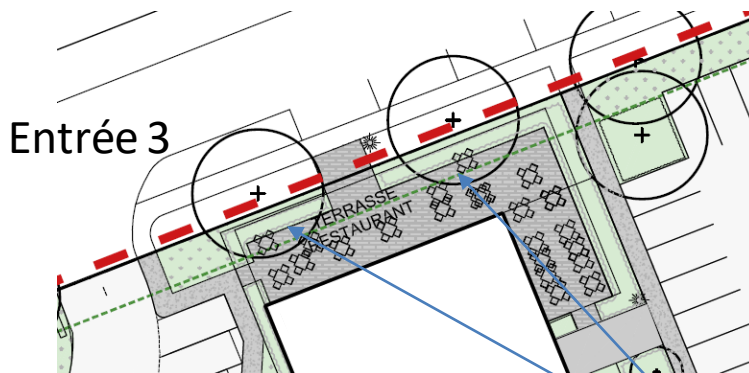
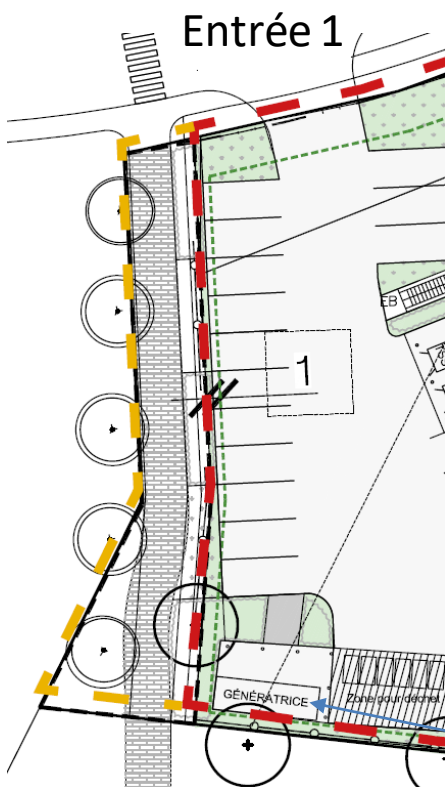
Entrée charretière (2) à maintenir

Entrée charretière (3) à ajouter

Entrée charretière (4) à relocaliser

Entrée charretière (5) à maintenir

PRÉSENTATION DU DOSSIER (BANDE TAMPON ET GÉNÉRATRICE)



Bande tampon de moins de 3 mètres:

- terrasse de restauration permanente à 2 mètres d'une ligne de rue;
- espaces de stationnement à moins de 0,5 mètre d'une ligne de rue.

Génératrice à 1,2 mètre d'une ligne de terrain

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Lors de l'étude de la demande de P.I.I.A. pour les travaux de redéveloppement du site, certains éléments dérogatoires au règlement de zonage # 707 ont été identifiés :

- Le nombre d'entrées charretières proposées est de cinq alors que le règlement de zonage autorise un maximum de trois entrées charretières (article 197);
- La bande tampon d'une largeur de 3 mètres ne pourra pas être maintenue à cause de la présence d'une terrasse de restauration permanente et l'empiétement de cases de stationnement (articles 122 et 200);
- Certaines cases de stationnement sont situées à 0,5 mètre de la ligne de rue alors que le règlement mentionne qu'elles doivent être situées à 3 mètres d'une ligne de rue (article 200);
- La génératrice sera localisée à 1,2 mètre de la ligne arrière alors que le règlement prévoit qu'elle doit être localisée à plus de 6 mètres de cette ligne (article 194).

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 27 avril 2022. Les membres ont fait une recommandation favorable.