



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 juin 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 2024-036 – 131, rue Jacques-Lussier

La demande vise à permettre l'aménagement d'une seconde entrée charretière sur un terrain intérieur dont la largeur est inférieure à 20 mètres. Le terrain visé par la demande a une largeur de 19,81 mètres. L'entrée charretière actuelle a 3,6 mètres de largeur. La nouvelle entrée aura une largeur de 3,5 mètres. Le projet n'est pas conforme à l'article 111 du *règlement de zonage numéro 707*. En effet, un terrain comportant une largeur inférieure à 20 mètres ne peut avoir qu'une seule entrée charretière.

La demande vise le lot 6 003 135 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, dans la zone H-621.

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 juin 2024, aux coordonnées suivantes :

Services juridiques et 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 17 mai 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 en le publiant sur le site Internet de la Ville de Varennes en date du 17 mai 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 17 mai 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

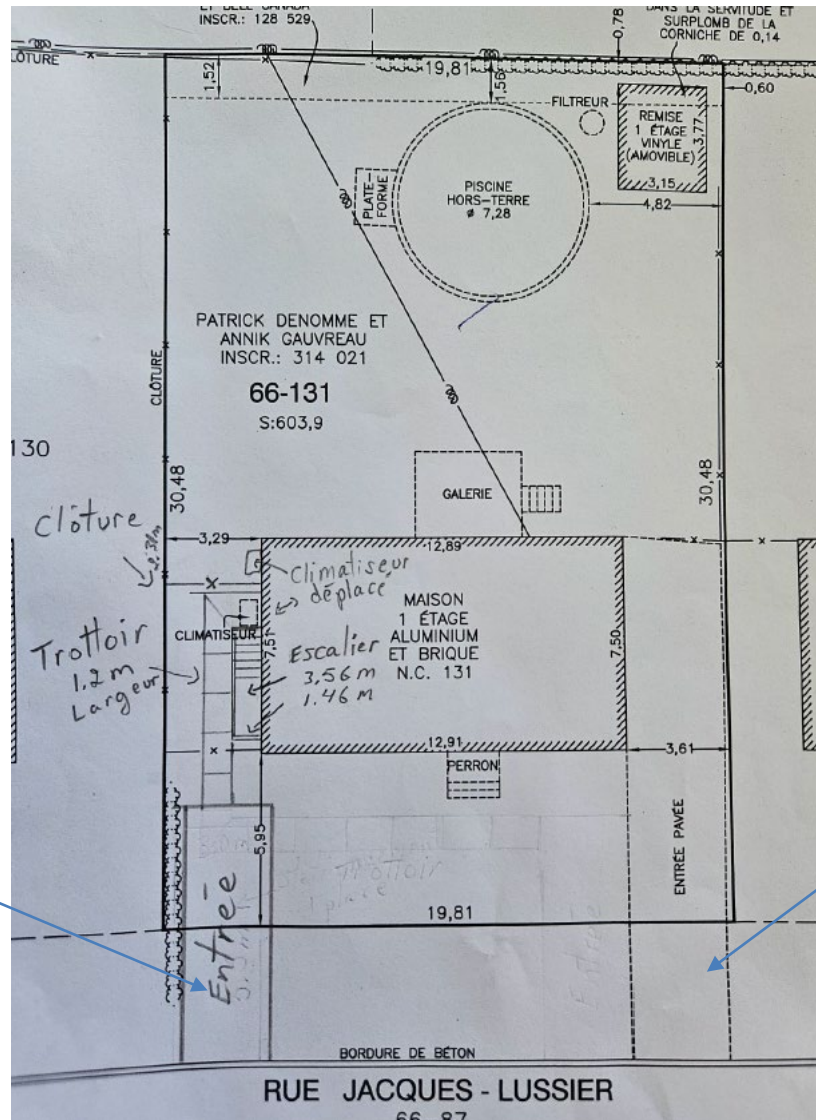


**Document accompagnant l'avis public pour la demande
de dérogation mineure n° 2024-036 afin de permettre
l'aménagement d'une deuxième entrée charretière sis au
131, rue Jacques-Lussier
(lot 6 003 135 du Cadastre Officiel du Québec)**

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (NORMES À RÉGULARISER)



Entrée charretière projetée

Entrée charretière existante

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'une seconde entrée charretière au 131, rue Jacques-Lussier, le tout, tel que déposé par le requérant en date du 26 avril 2024.

Le projet consiste à aménager une deuxième entrée charretière sur un terrain intérieur dont la largeur est inférieure à 20 mètres. Le terrain visé par la demande a une largeur de 19,81 mètres. L'entrée charretière actuelle a 3,6 mètres de largeur. La nouvelle entrée aura une largeur de 3,5 mètres.

Le requérant justifie la demande de dérogation mineure sur le fait qu'il manque 19 cm de largeur à son terrain pour pouvoir avoir une seconde entrée charretière. Le requérant pourrait faire une demande de coupe de bordure pour avoir une entrée charretière d'une largeur de près de 10 mètres tout en respectant la réglementation. Le requérant justifie également en mentionnant que la nouvelle aire de stationnement sera destinée à l'usage des occupants du logement complémentaire et que la distance de parcours sera plus petite pour des futurs occupants qui seront ses parents. Le fait de séparer les entrées permettra également d'installer une deuxième borne de recharge électrique.

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, un terrain comportant une largeur inférieure à 20 mètres ne peut avoir qu'une seule entrée charretière (article 111). À cet effet, une demande de dérogation mineure a été déposée afin de régulariser la situation.

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 10 avril 2024. Les membres ont fait une recommandation défavorable.

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