



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 des demandes de dérogations mineures au règlement d'urbanisme, telles que présentées par les propriétaires ci-après mentionnés, lors d'une séance ordinaire qui se tiendra **le 10 janvier 2022 à compter de 20 h** à la Maison des aînés, 2016, boulevard René-Gaultier, ou à distance en conformité avec les décrets et arrêtés ministériels en vigueur.

Demande numéro 2021-136 – 2061, rue du Parc

La demande vise à permettre la réduction de la marge arrière pour l'installation d'une véranda 3 saisons sur le perron existant. Le perron se situe à 6,8 mètres de la ligne arrière du terrain alors que la grille des usages et normes applicables prévoit que la marge arrière minimale est fixée à 7,5 mètres.

Le terrain porte le numéro 6 147 018 du Cadastre officiel du Québec dans la zone H-416.

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 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 16 juillet 2021, 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 **23 décembre 2021** 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 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 16 juillet 2021.

Donné à Varennes ce 8 décembre 2021.

Le directeur des Services juridiques et greffier,

Me Marc Giard, OMA

▼
Hôtel de ville
175, rue Sainte-Anne, C.P. 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone (450) 652-9888
Télécopieur (450) 652-2655

▼
Sécurité publique
175, rue Sainte-Anne
Varennes (Québec) J3X 1R6
Téléphone (450) 652-9811
Télécopieur (450) 652-2828

▼
Services récréatifs et communautaires
98, rue d'Youville, C.P. 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone (450) 652-2624
Télécopieur (450) 652-6029



Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2021-136 afin de permettre l'installation d'une véranda trois saisons à 6,8 mètres de la ligne arrière sise au 2061, rue du Parc

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



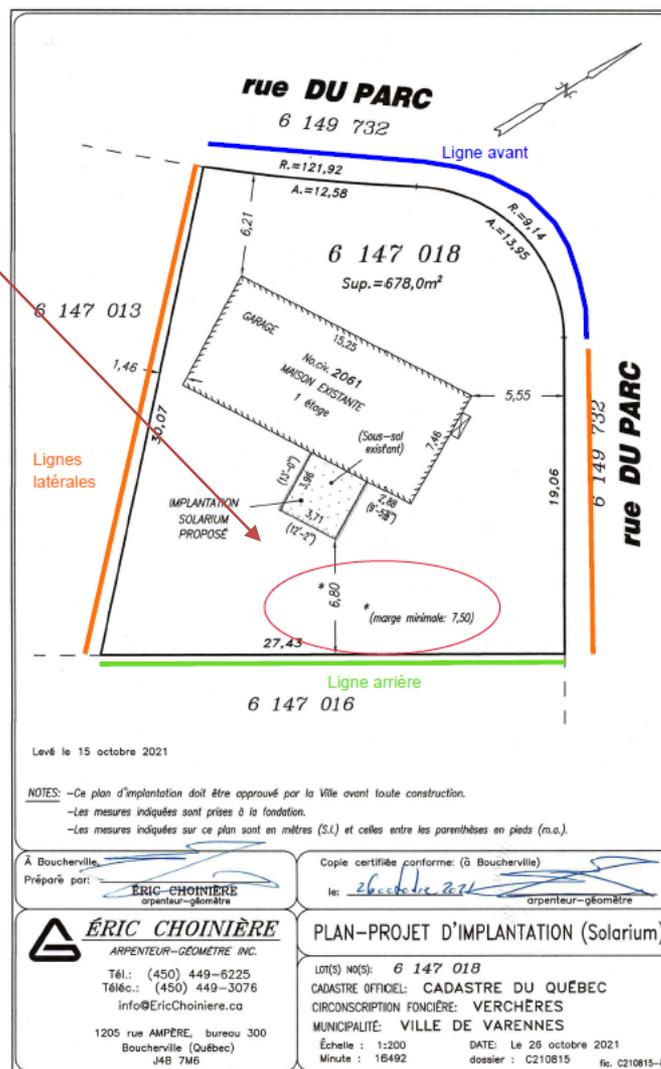
PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (PROJET D'IMPLANTATION DE L'ARPEUTEUR)

Le perron existant est situé à 6,8 mètres de la ligne arrière.

La véranda 3 saisons sera installée sur le perron existant.



PRÉSENTATION DU DOSSIER (ÉLÉVATIONS PROJÉTÉES)

SUNSPACE SPECIFICATION SHEET

Customer: Solarium Espace De Vie

Order Date: mai 13, 2021

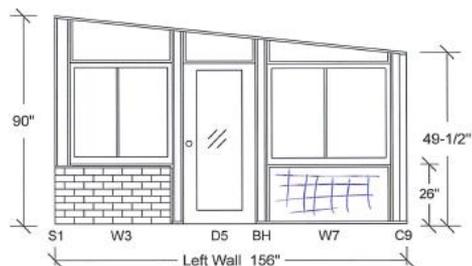
Tag Name: Ialancette

Page 2 of 2

Wall Specifications

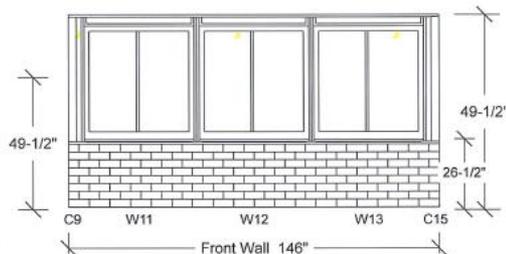
Left Wall

S1 Starter
 F2 4-3/4" Solid Wall
 W3 45" x 43-1/2" H.R. XX Glass
 F4 3" Solid Wall
 D5 Full View Entry Door
 BH6 Box Header
 W7 54-3/4" x 43-1/2" H.R. XX
 F8 3" Solid Wall
 C9 90° Corner



Front Wall

C9 90° Corner
 F10 2" Solid Wall
 W11 43-1/4" x 43-1/2" H.R. XX
 W12 43-1/4" x 43-1/2" H.R. XX
 W13 43-1/4" x 43-1/2" H.R. XX
 F14 2" Solid Wall
 C15 90° Corner



Right Wall

C15 90° Corner
 F16 0-5/8" Solid Wall
 W17 59" x 43-1/2" H.R. XX Glass
 BH18 Box Header
 D19 Full View Entry Door
 F20 4" Solid Wall
 W21 42-1/8" x 43-1/2" H.R. XX
 F22 4-3/4" Solid Wall
 S23 Starter



PRÉSENTATION DU DOSSIER (VUE DE LA RUE)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (EMPLACEMENT VISÉ)



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre la réduction de la marge arrière pour l'installation d'une véranda 3 saisons au 2061, rue du Parc, le tout, tel que présenté sur le projet d'implantation d'Éric Choinière, dossier C210815, minute 16492, en date du 26 octobre 2021.

Le projet consiste à installer une véranda 3 saisons sur un perron existant. Le perron est situé en cour arrière. Selon l'arpenteur, le perron se situe à 6,8 mètres de la ligne arrière du terrain alors que la grille des usages et normes applicables à la zone H-416 prévoit que la marge arrière minimale est fixée à 7,5 mètres.

JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Les requérants ont l'appui de leur voisin arrière, celui qui subirait le plus d'impact si la dérogation mineure était octroyée. Le terrain est ceinturé d'une haie de cèdres mature. La partie la plus haute de la véranda sera de 2,25 mètres. La véranda sera peu perceptible de la rue. Le terrain n'a pas une forme régulière et l'implantation de la maison n'est pas parallèle avec la ligne de rue. Probablement que si l'implantation avait été faite autrement, le projet aurait été conforme à la réglementation.

La présentation du dossier au Comité consultatif d'urbanisme a été réalisée le 1er décembre 2021 et les membres ont fait une recommandation favorable du projet.