



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 ordinaire qui se tiendra **le 4 octobre 2021 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 2021-108 – 104, boulevard de la Marine

La demande vise à permettre l'installation d'un module de jeu à moins de 6 mètres d'une ligne de terrain, soit à 1,5 mètres.

Le terrain porte le numéro 6 147 824 du Cadastre officiel du Québec dans la zone C-512.

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 **29 septembre 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 14 septembre 2021.

Le directeur des Services juridiques et greffier,

Me Marc Giard, OMA



Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2021-108 afin de permettre l'installation d'un module de jeu à moins de 6 mètres d'une ligne de terrain (cour latérale adjacente à une rue) sis au 104, boul. de la Marine

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU PROJET)



-  Emplacement du module de jeux
-  Emplacement de plantation d'un arbre feuillu

PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO)



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre l'installation d'un module de jeux à moins de 6 mètres d'une ligne de terrain, le tout, tel que présenté aux documents déposés par les requérants en date du 12 juillet 2021.

En vertu de l'article 194 du règlement de zonage # 707, un module de jeu peut être implanté dans une cour latérale adjacente à une rue mais son implantation doit respecter la marge minimale prescrite pour le bâtiment principal, dans ce cas-ci, elle est établie à 6 mètres. Le module de jeu empiète dans cette marge.

JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Au début du projet, la localisation de l'aire du module de jeux devait empiéter dans l'aire de stationnement (incluant une reconfiguration de celle-ci). Les requérants ont souhaité ne pas réduire le nombre de cases de stationnement et ils ont proposé de déplacer l'implantation du module dans la cour latérale adjacente à la rue. Ce changement de positionnement implique que le module ne peut pas respecter la distance minimale prescrite de 6 mètres par rapport à la ligne de terrain. La marge latérale du bâtiment principal est de 8.96 mètres.

La présentation du dossier au Comité consultatif d'urbanisme a été réalisée le 8 septembre 2021 et les membres ont fait une recommandation favorable du projet. Une condition a été émise lors de cette recommandation.