

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
RÈGLEMENT D'URBANISME**

AVIS PUBLIC est par la présente donné que le conseil municipal de la Ville de Varennes statuera sur une demande de dérogation mineure au règlement d'urbanisme, telle que présentée par les propriétaires ci-après mentionnés, lors d'une séance ordinaire qui se tiendra **le 2 mai 2022 à compter de 20 h** à la Maison des Aînés, au 2016, boulevard René-Gaultier à Varennes.

Demande numéro 2022-012 – 201, chemin de l'Énergie

La demande vise à permettre l'aménagement de 4 entrées charretières, contrairement au Règlement de zonage numéro 707 qui stipule qu'un maximum de 3 entrées charretières est autorisé.

La demande vise également à permettre la relocalisation des arbres exigés dans la bande tampon le long de la ligne avant de terrain.

Le terrain porte le numéro 6 224 563 du Cadastre officiel du Québec dans la zone I-221.

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 7 avril 2022.

Le directeur des Services juridiques et greffier,



Me Marc Giard, OMA



Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2022-012 afin de permettre l'aménagement de 4 entrées charretières et la relocalisation des arbres exigés dans la bande tampon le long de la ligne avant de terrain sur le terrain sis au 201, chemin de l'Énergie

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

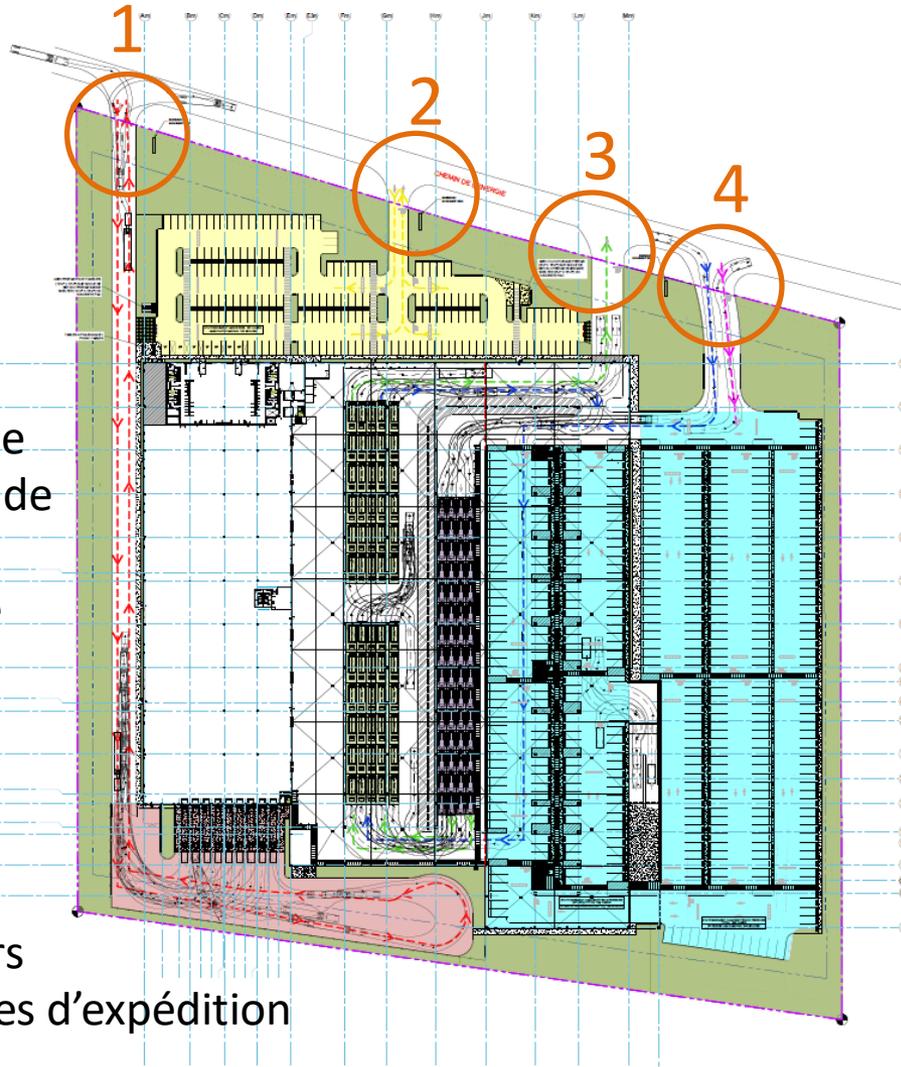


PRÉSENTATION DU DOSSIER (PERSPECTIVE DU BÂTIMENT PROJETÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DES ENTRÉES CHARRETIÈRES)

Demande pour aménager 4 entrées charretières alors que le règlement de zonage autorise un maximum de 3 entrées pour un terrain intérieur d'une largeur de plus de 300 mètres



1. Pour les camions
2. Pour les travailleurs
- 3 et 4 Pour les véhicules d'expédition

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'une entrée charretière additionnelle et la relocalisation de la plantation des arbres au 201, chemin de l'Énergie, le tout, tel que présenté sur les plans de Rachid Zouaoui, dossier « 21-051 » en date du 22 janvier 2022.

Le projet consiste à construire un nouveau bâtiment principal. Le bâtiment sera implanté presque aux limites des marges minimales exigées par le règlement de zonage. Les dimensions approximatives sont donc 186 mètres X 219 mètres. Il accueillera une compagnie de distribution. Afin de permettre une bonne fluidité des véhicules, les requérants demandent l'autorisation d'avoir 4 entrées charretières donnant sur le chemin de l'Énergie. Le règlement stipule qu'un maximum de 3 entrées est autorisé. De cette façon, une entrée sera destinée à la livraison de la marchandise via les quais de chargement en cour arrière, une servira au stationnement des utilisateurs et deux entrées serviront à l'accès pour les camions de livraison qui partent du centre de distribution.

De plus, le bâtiment sera très grand et il occupera presque la totalité de l'espace constructible sur le terrain. Les requérants demandent une autorisation pour relocaliser les arbres exigés le long de la ligne avant du terrain parce que les besoins de la compagnie nécessitent la construction d'un bâtiment d'une grande superficie et qu'une servitude est présente le long du chemin de l'Énergie en faveur de la compagnie TQM.

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 16 mars 2022. Les membres ont fait une recommandation favorable.