

**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 d'urbanisme, telle que présentée par le propriétaire ci-après mentionné, lors d'une séance générale qui se tiendra le **7 novembre 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 à la greffière, d'ici cette date.

Demande numéro 2022-050 – 46, rue Jodoin

La demande vise à régulariser l'implantation d'un garage de stationnement en structure isolée par rapport à la ligne latérale du terrain et par rapport au bâtiment principal. Une distance de 62 cm sépare le garage de structure isolée et le bâtiment principal. De plus, l'implantation du garage est située à 0.99 mètre de la ligne latérale du terrain. Le règlement de zonage en vigueur prévoit qu'une distance minimale de 1.5 mètre doit être maintenue entre un bâtiment principal et un garage de structure isolée et qu'une marge latérale minimale de 1.2 mètre doit être respectée.

Le terrain porte le numéro 6 003 578 du cadastre officiel du Québec, dans la zone H-608.

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

**Service des Affaires corporatives
et du 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 21 octobre 2022.

La directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe,

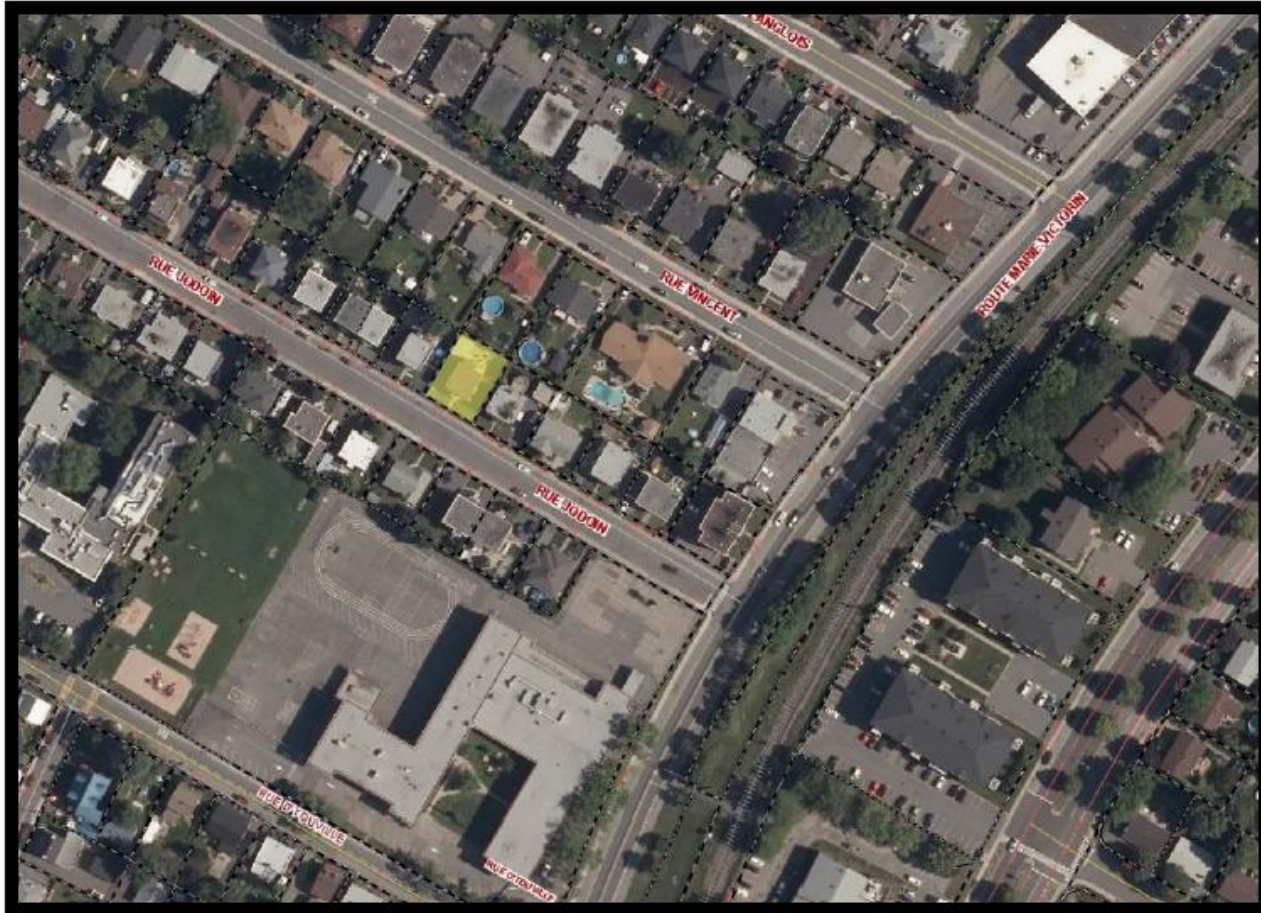


Me Johanne Fournier, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour la
demande de dérogation mineure n° 2022-050 afin de
régularise l'implantation d'un garage de structure
isolée sis au 46, rue Jodoin
(lot 6 003 578 du Cadastre Officiel du Québec)**

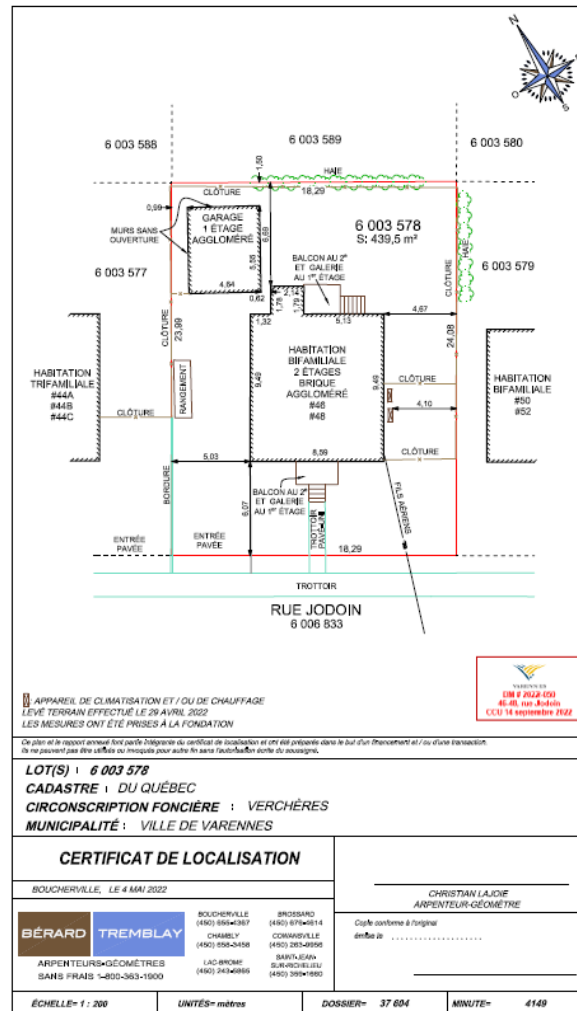
PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (EMPLACEMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (CERTIFICAT DE LOCALISATION)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DU GARAGE DÉTACHÉ)



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de régulariser l'implantation d'un garage de stationnement en structure isolée, le tout, tel que présenté sur le certificat de localisation de Christian Lajoie, dossier # 37 604, minute 4149 en date du 4 mai 2022.

Le requérant est en procédure de vente de l'immeuble et souhaite régulariser l'implantation du garage de stationnement en structure isolée par rapport à la ligne latérale du terrain et par rapport au bâtiment principal. Une distance de 62 cm sépare le garage de structure isolée et le bâtiment principal. De plus, l'implantation du garage est située à 0,99 mètre de la ligne latérale du terrain. Le règlement de zonage en vigueur prévoit qu'une distance minimale de 1,5 mètre doit être maintenue entre un bâtiment principal et un garage de structure isolée et qu'une marge latérale minimale de 1.2 mètre doit être respectée (article 83). Un permis de construction a été émis en 2015. Lors de l'émission du permis de construction, les documents remis à l'inspecteur donnaient lieu à l'interprétation concernant l'escalier emmuré qui a passé pour un balcon, donc pour une structure attenante au bâtiment principal.

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 14 septembre 2022. Les membres ont fait une recommandation favorable.