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 d'urbanisme, telle que présentée par le propriétaire ci-après mentionné, lors d'une séance générale qui se tiendra le **6 février 2023 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 2022-128 – 164, rue de la Prairie

La demande vise à régulariser la marge arrière du bâtiment principal sis au 164, rue de la Prairie. La marge arrière identifiée par l'arpenteur est de 7.16 mètres alors que le règlement de zonage prévoit une marge minimale de 7.5 mètres.

Le terrain porte le numéro 6 148 819 du cadastre officiel du Québec, dans la zone H-510.

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 20 janvier 2023.

La directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe,

Me Johanne Fournier, OMA

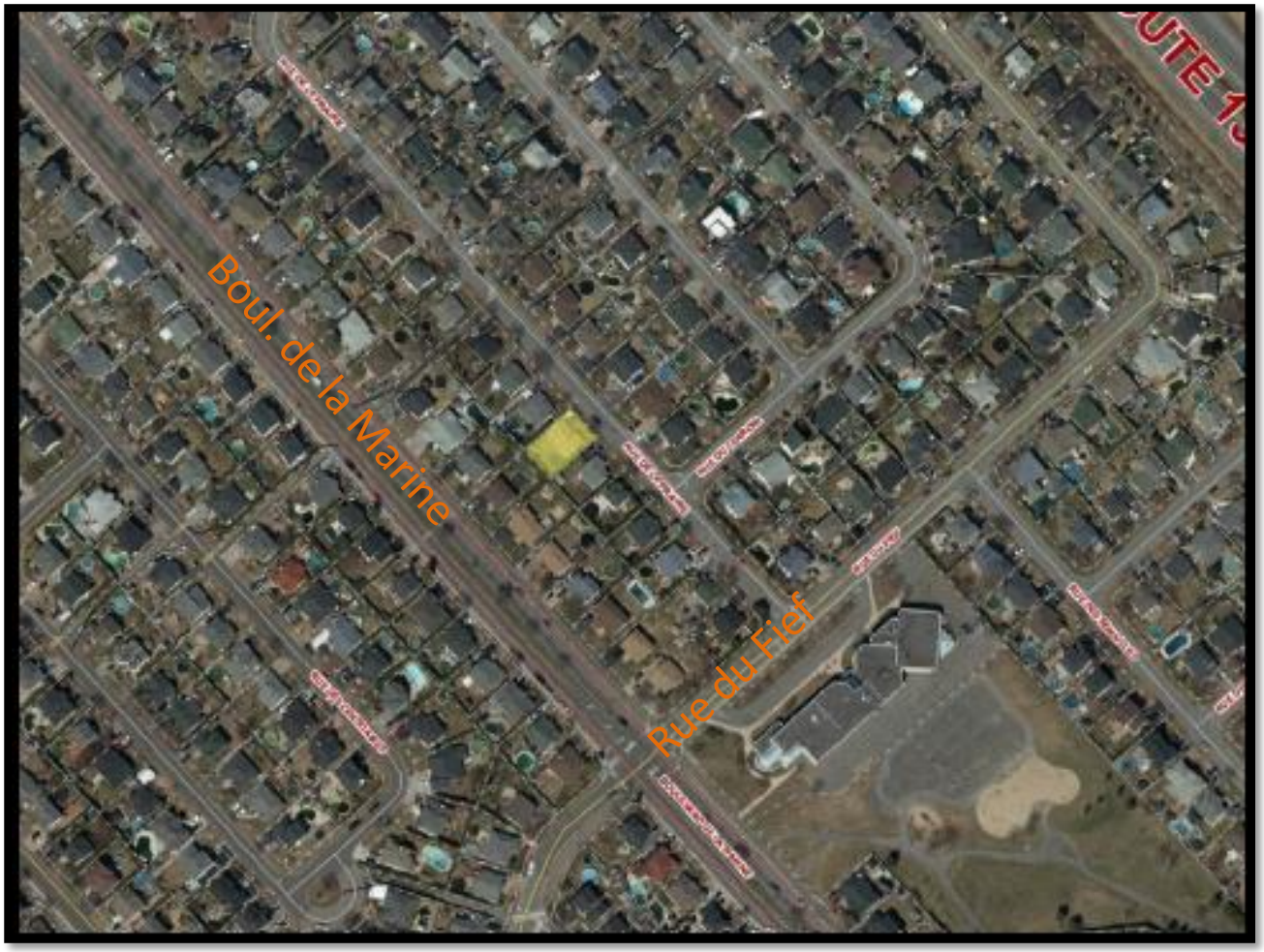
Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2022-128 afin de régulariser la marge arrière du bâtiment principal sis au 164, rue de la Prairie

(lot 6 148 819 du Cadastre Officiel du Québec)

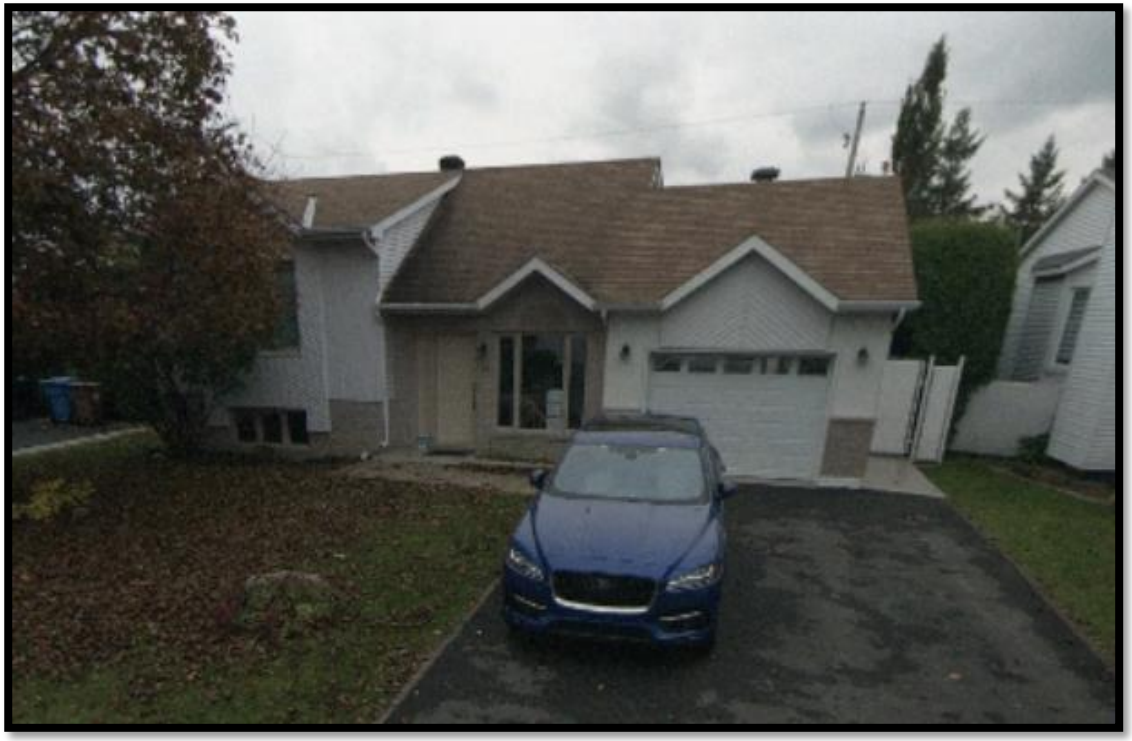
VARENNES

20 janvier 2023

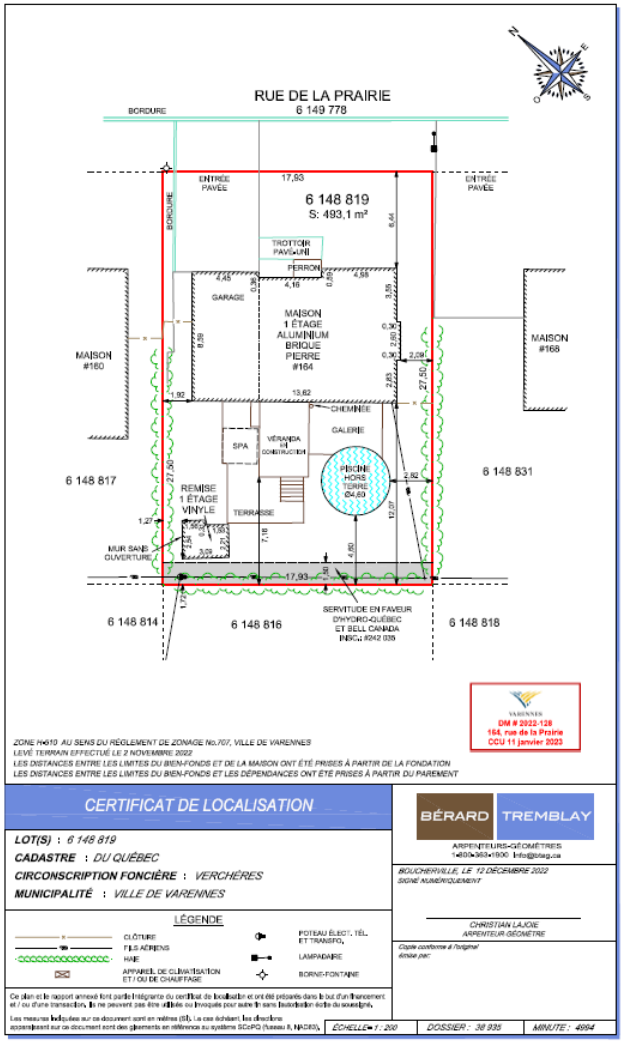
PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

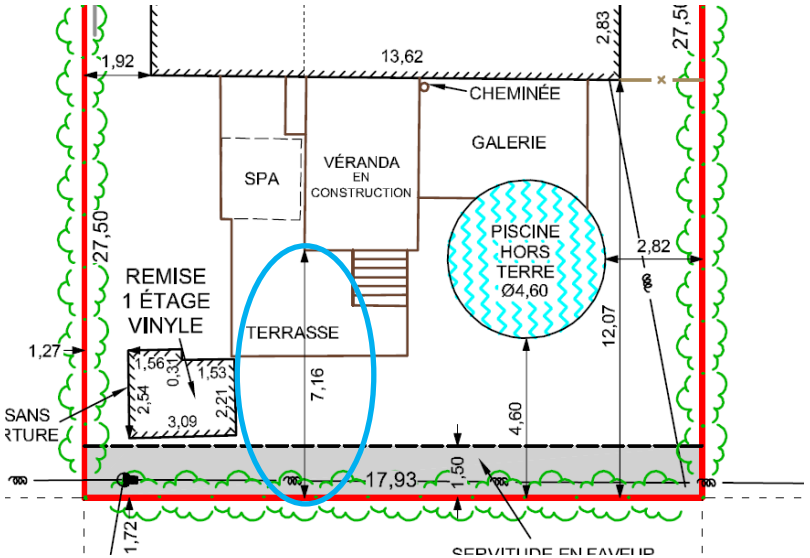


PRÉSENTATION DU DOSSIER (EMPLACEMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (CERTIFICAT DE LOCALISATION)





La marge arrière identifiée par l'arpenteur est des 7,16 mètres alors que le règlement de zonage # 707 prévoit une marge minimale de 7,5 mètres.

PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DE L'AGRANDISSEMENT)

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de régulariser la marge arrière du bâtiment principal sis au 164, rue de la Prairie, le tout, tel que présenté sur le plan de Christian Lajoie, arpenteur-géomètre, dossier 38 935, minute 4994, en date du 12 décembre 2022.

Les requérants ont fait une demande de permis de construction pour l'agrandissement du bâtiment principal. Lors des travaux, ils se sont rendu compte qu'une erreur de mesure a été effectuée et que l'agrandissement empiétait dans la marge arrière minimale prescrite à la grille des usages et normes. En effet, la marge arrière minimale à respecter est de 7,5 mètres. Selon le plan de l'arpenteur-géomètre, la construction se situe à 7,16 mètres de la ligne arrière, ce qui représente un empiétement de 34 centimètres.

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 # 707. En effet, la distance entre le bâtiment principal est la marge arrière n'est pas conforme. En effet, la grille des usages et normes applicable prévoit une marge arrière minimale de 7.5 mètres. Le bâtiment est situé à 7,16 mètres de la ligne arrière. À cet effet, une demande de dérogation mineure a été déposée afin de régulariser la situation.

Par ailleurs, certains éléments techniques devront être validés avant l'émission du permis / certificat d'autorisation.

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 11 janvier 2023. Les membres ont fait une recommandation favorable.