



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RÈGLEMENT D'URBANISME

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal de la Ville de Varennes statuera 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 **15 août 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 au greffier, d'ici cette date.

Demande numéro 2022-074 – 43, rue Beauchemin

La demande vise à régulariser l'implantation d'un garage de stationnement en structure isolée à 0.8 mètre d'une ligne latérale et à 1 mètre d'une ligne arrière, alors que le règlement de zonage en vigueur exige des marges minimales de 1,2 mètre et 1,5 mètre respectivement.

Le terrain porte le numéro 6 003 492 du cadastre officiel du Québec, dans la zone H-615.

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 :

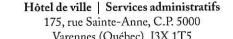
Services juridiques & greffe VILLE DE VARENNES
175 rue Sainte-Anne
Varennes (Québec) J3X 1T5
greffe@ville.varennes.qc.ca

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 29 juillet 2022.

Le directeur des Services juridiques et greffier,

Me Marc Giard, OMA



Varennes (Québec) J3X 1T5 Téléphone 450 652-9888 • Télécopieur 450 652-4349 www.ville.varennes.qc.ca

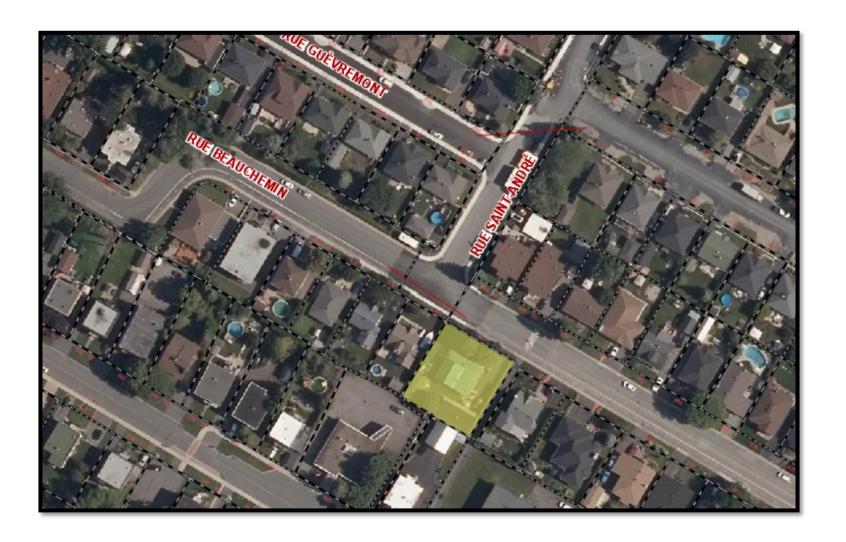




Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2022-074 afin de régulariser l'implantation d'un garage de stationnement en structure isolée sis au 43, rue Beauchemin (lot 6 003 492 du Cadastre Officiel du Québec)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



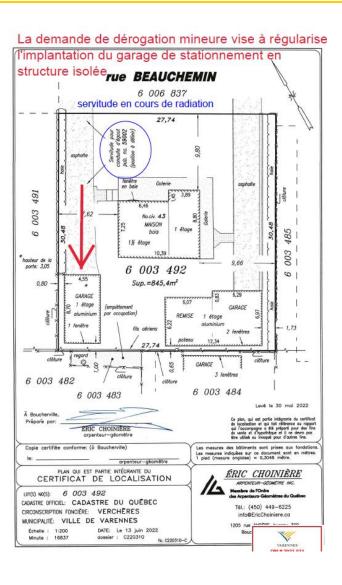


PRÉSENTATION DU DOSSIER (EMPLACEMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)





PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN D'IMPLANTATION)





Nature de la demande de dérogation mineure

Le dossier consiste à régulariser la localisation d'un garage. Sur le certificat de localisation, deux constructions accessoires détachées sont identifiées. Une structure est composée d'un garage détaché et d'une remise attenante. Un permis de construction a été émis en 1976 pour cette construction et le règlement de zonage prévoit une disposition qui protège la construction avec un droit acquis.

Le second bâtiment a été construit en 1981. Un permis a été émis à l'époque (1981-2729). Le règlement en vigueur en 1981 ne prévoyait pas de nombre maximum de garages détachés ni de hauteur pour une porte de garage. Par conséquent, un droit acquis est reconnu également pour le nombre de garages et pour la hauteur de la porte. Toutefois, l'implantation n'est pas conforme à la réglementation de l'époque (règlement # 170) et une demande de dérogation mineure a été déposée pour régulariser l'implantation de la structure à moins de 1.5 mètre de la ligne arrière et 1.2 mètre de la ligne latérale.

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 6 juillet 2022. Les membres ont fait une recommandation favorable.

