



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 **3 avril 2023 à compter de 20 h** à la salle du conseil de la Maison Saint-Louis, 35, rue de la Fabrique.

Demande numéro 2023-026 – 2020, boulevard René-Gaultier

La demande vise à permettre une opération cadastrale afin de créer les lots 6 565 534 et 6 565 535, en dérogeant au règlement de zonage 707 de la Ville de Varennes de la manière suivante :

- Déroger à la grille des usages et des normes de la zone C-455 en autorisant une suite commerciale jumelée, plutôt qu'isolée, et ainsi réduire la marge latérale droite à 0 mètre.

Le terrain porte le numéro 6 146 640 du cadastre officiel du Québec, dans la zone C-455. (Lots projetés 6 565 434 et 6 565 435)

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 15 mars 2023.

La Greffière adjointe du Service des Affaires corporatives et du Greffe,

M^{me} Mylène Rioux, OMA



Hôtel de ville
Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, case postale 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-2655



Bibliothèque de Varennes
Service arts, culture et bibliothèque
2221, boul. René-Gaultier
Varennes (Québec) J3X 1E3
Téléphone 450 652-3949



Garage municipal
Service des travaux publics
2650, rue Sainte-Anne
Varennes (Québec) J3X 0B6
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 929-1636



**Document accompagnant l'avis public pour la
demande de dérogation mineure n° 2023-026 afin de
permettre une opération cadastrale au 2020, boul.
René-Gaultier**

**(lot 6 146 640 du Cadastre Officiel du Québec, lots
projetés 6 565 434 et 6 565 435)**

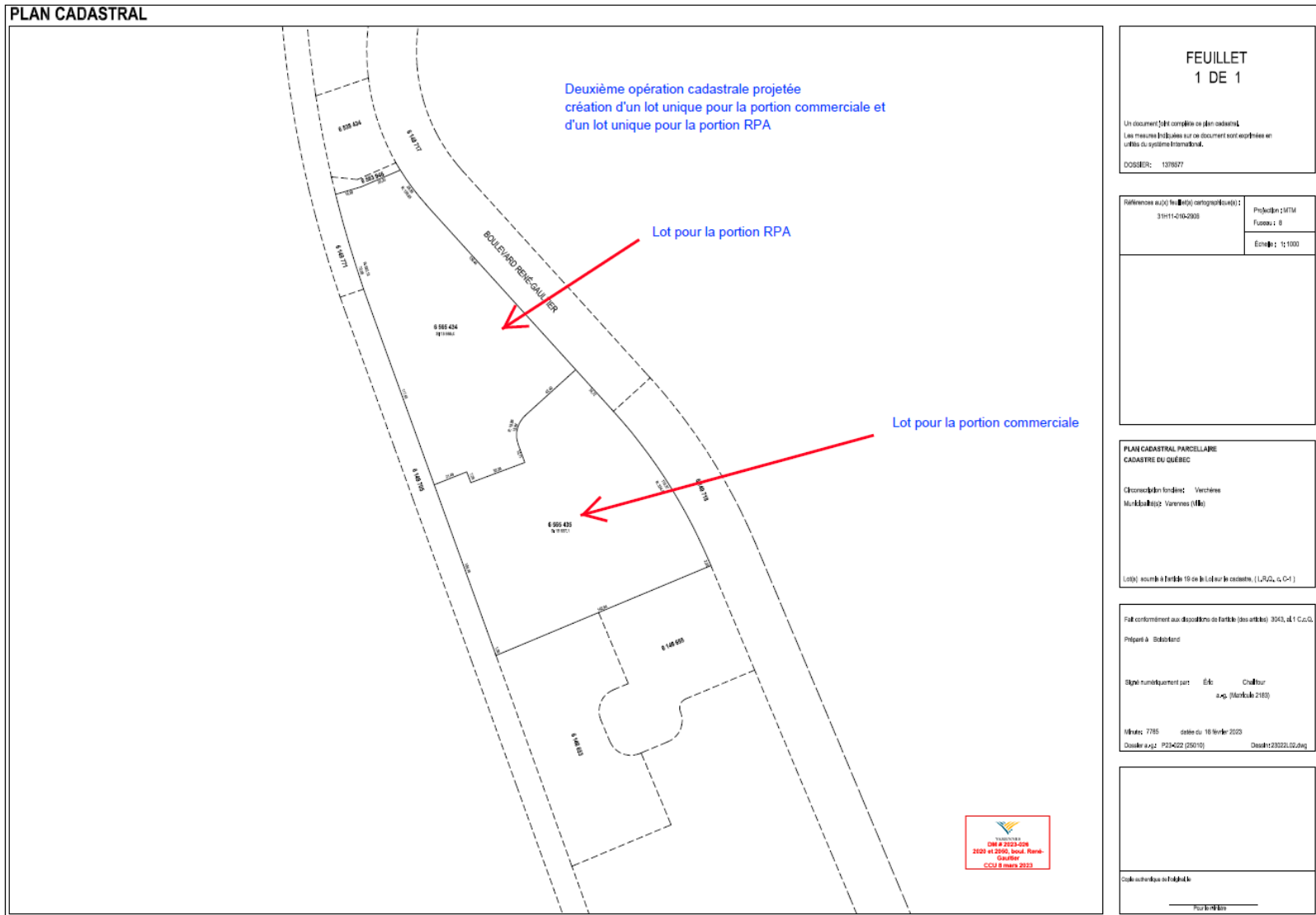
PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (EMPLACEMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (OPÉRATION CADASTRALE PROJETÉE)



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre une opération cadastrale afin de créer les lots 6 565 434 et 6 565 435, le tout, tel qu'identifié aux plans d'Éric Chalifour, dossier P23-022, minute 7785, en date du 16 février 2023.

Pour pouvoir permettre l'opération cadastrale proposée, une première opération cadastrale doit être faite. Il s'agit de subdiviser le terrain de la crèmerie afin d'isoler l'espace pour le passage piétonnier qui sera cédé à la ville. Par la suite, la ligne séparant les terrains du centre d'achat et de la crèmerie sera repositionnée afin de séparer les usages commerciaux de l'usage RPA.

La grille des usages et normes autorise l'usage commercial et l'usage RPA. Toutefois, les caractéristiques d'implantation sont différentes en fonction de la nature de l'usage. En effet, pour un usage commercial, seules les constructions de structure isolée sont autorisées. Pour l'usage RPA, les constructions en structure isolée ou jumelée sont autorisées.

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

L'opération cadastrale ainsi proposée a pour effet de changer le type de structure du bâtiment. Au lieu d'avoir un seul bâtiment en structure isolée sur un terrain, il y aura deux bâtiments en structure jumelée construits sur leur terrain respectif. Par conséquent, la demande de dérogation mineure a été déposée pour le volet commercial afin d'y autoriser la structure jumelée et par le fait même, la distance de 0 mètre par rapport à une ligne de terrain.

Les requérants justifient leur demande de lotissement sur des fins administratives uniquement. La compagnie n'est pas gestionnaire d'immeubles commerciaux. Le souhait de la compagnie était de faire une demande de permis de lotissement une fois que le projet de RPA aurait été plus avancé mais ils semblent avoir une demande hâtive pour faire les démarches cette année.

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 8 mars 2023. Les membres ont fait une recommandation favorable.