



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

Demande numéro 2023-046 – 232, rue Victor-Bourgeau

La demande vise à permettre la réduction d'une marge arrière pour l'aménagement d'une véranda, 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 H-648 en autorisant la construction d'une véranda à une distance de 4.75 mètres de la ligne arrière, plutôt que 7.5 mètres.

L'immeuble est situé sur le lot numéro 6 003 024 du cadastre officiel du Québec, dans la zone H-648.

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 19 mai 2023.

La directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe,

M^e Johanne Fournier, 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° 2023-046 afin de
permettre la réduction de la marge arrière pour une
véranda sise au 232, rue Victor-Bourgeau
(lot 6 003 024 du Cadastre Officiel du Québec)**

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (EMPLACEMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (PHOTO DE LA GALERIE À TRANSFORMER)



NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une véranda à moins de 7,5 mètres de la ligne arrière, le tout, tel que présenté sur le plan de la compagnie Signature, dossier 9293747, en date du 14 avril 2023.

Le projet consiste à fermer la galerie située en cour arrière à l'aide de panneaux de vitre et moustiquaires. Le balcon sera donc transformé en véranda 3 saisons. Les dimensions sont de 3 mètres X 3.65 mètres. La marge arrière du bâtiment principal est identifiée à 8.68 mètres. La véranda empiétera donc dans la marge arrière minimale prescrite à la grille applicable à la zone H-648.

Les requérants justifient leur demande de dérogation mineure sur le fait que leur voisine immédiate ne subira pas de préjudice. Pour respecter la réglementation, leur véranda devrait avoir une profondeur maximale de 1,18 mètre, ce qui est irréaliste, d'autant plus qu'un occupant se déplace en chaise roulante. La galerie est construite et ne sera pas agrandie par les travaux de transformation.

Le terrain est adjacent à un parc tant au niveau de la ligne arrière que de la ligne latérale gauche et les requérants ont reçu l'appui de leur voisin immédiat.

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 la véranda projetée et la ligne arrière du terrain n'est pas conforme. En effet, le règlement de zonage prévoit que l'implantation d'une véranda doit respecter les marges prévues à la grille des usages et normes (H-648). Dans ce cas-ci, la marge minimale à respecter est de 7,5 mètres. La véranda est située à 4,75 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 2 mai 2023. Les membres ont fait une recommandation favorable.