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 2023-019 – 320, rue Victor-Bourgeau**

La demande vise à permettre la construction d'une véranda trois saisons, 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 5 mètres de la ligne arrière, plutôt que 7.5 mètres.

Le terrain porte le numéro 6 003 003 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 15 mars 2023.

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

Mylène Rioux

M^me^ Mylène Rioux, OMA

# Document accompagnant l'avis public pour la demande de dérogation mineure n° 2023-019 afin de permettre la réduction de la marge arrière pour une véranda sise au 320, rue Victor-Bourgeau

## (lot 6 003 003 du Cadastre Officiel du Québec)

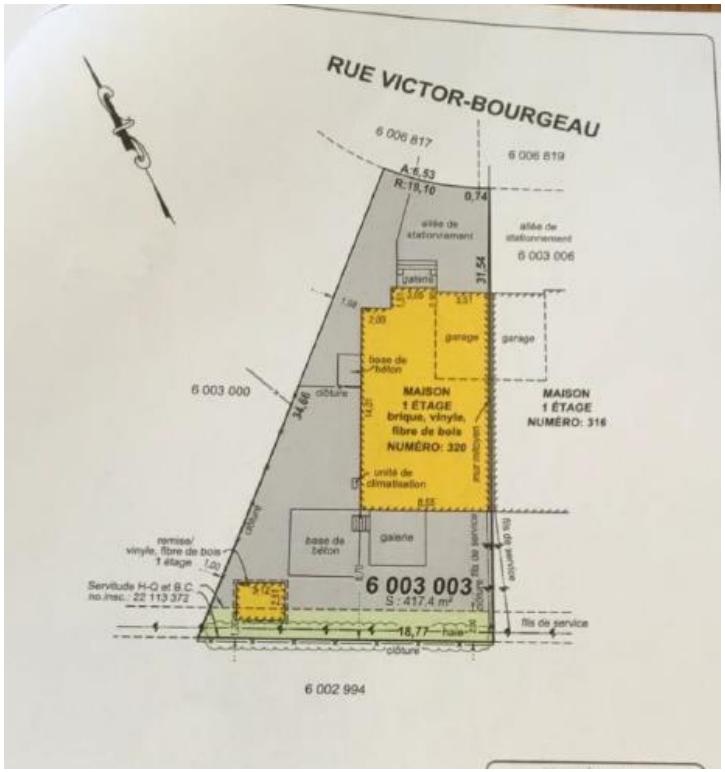
VARENNES

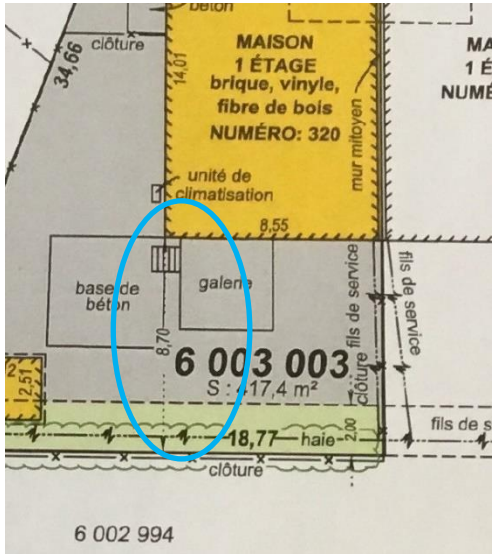
15 mars 2023

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (EMPLACEMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)

# PRÉSENTATION DU DOSSIER (CERTIFICAT DE LOCALISATION)




La profondeur du perron est de 3,5 mètres. La véranda sera à une distance de 5 mètres de la ligne arrière. Le règlement de zonage # 707 prévoit une marge minimale de 7,5 mètres.

# 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 trois saisons à 5 mètres de la ligne arrière de terrain sis au 320, rue Victor-Bourgeau, le tout, tel que présenté sur le plan de Jean-Philippe Roux, dossier D16063, minute 13 586 en date du 12 mai 2022.

Les requérants souhaiteraient transformer la galerie arrière en véranda. La galerie est aux dimensions de 3.3 mètres par 3.5 mètres. La marge arrière actuelle est de 8,7 mètres. La véranda serait implantée à un peu plus de 5 mètres de la ligne arrière. La galerie est composée d'un plancher en béton et d'un avant-toit composé d'une structure en bois avec une finition en bardeau d'asphalte. La galerie a été construite lors de la construction initiale de la maison. L'intervention consiste à installer des panneaux composés de vinyle et de moustiquaires.

Le terrain est adossé à un parc et les requérants ont reçu l'appui de leurs voisins immédiats.

# 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 5 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 8 mars 2023. Les membres ont fait une recommandation favorable.