



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 mars 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 2023-016 – 123, chemin du Petit-Bois

La demande vise à procéder à la modification d'aires de stationnement sis au 123, chemin du Petit-Bois. L'aménagement d'une aire de stationnement ne comporte pas de cases pour personnes en situation de handicap alors que le règlement de zonage prévoit que deux cases devraient être aménagées pour la nouvelle aire projetée. De plus, l'aménagement ayant pour effet de porter le nombre d'entrées charretières total à huit, alors que le règlement de zonage prévoit quatre et de porter le nombre d'entrées charretières à quatre donnant sur la rue de la Rivière, alors que le même règlement en prévoit deux.

Le terrain porte les numéros 6 460 486 et 6 460 487 du cadastre officiel du Québec, dans les zones M-505 et M-574.

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 février 2023.

La directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe,

Me 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-Gauthier
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° 2023-016 afin de permettre l'augmentation du nombre d'entrées charretière et de permettre le déplacement de cases de stationnement pour personnes handicapées au 123, chemin du Petit-Bois – École secondaire Le Carrefour (lots 6 460 486 et 6 460 487 du Cadastre Officiel du Québec)

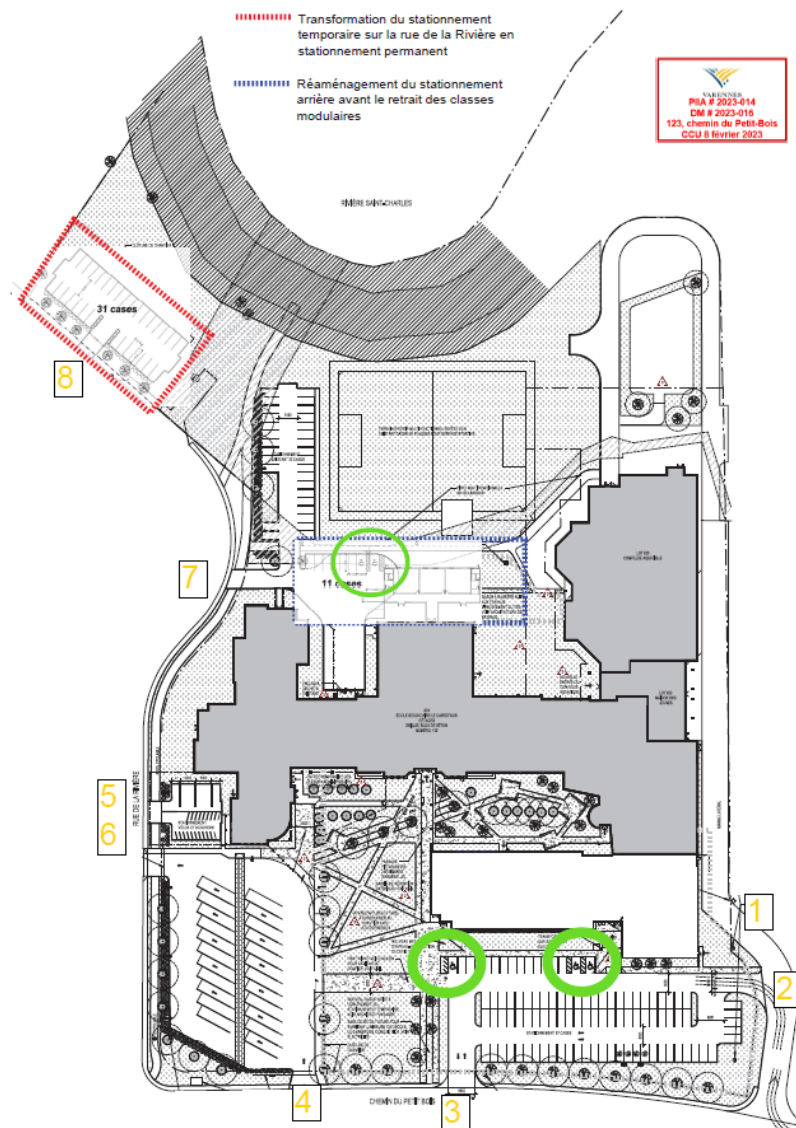
PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (EMPLACEMENT VISÉ PAR LA DEMANDE)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (CERTIFICAT DE LOCALISATION)



En vert sont identifiées la localisation des espaces de stationnement pour personnes handicapées. Le nombre projeté dépasse le nombre exigé au règlement de zonage.

En jaune sont comptabilisées les entrées charretières.

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure afin de procéder à la modification d'aires de stationnement sis au 123, chemin du Petit-Bois, le tout, tel que présenté aux plans déposés par le Centre de services scolaires des Patriotes en date du 25 janvier 2023.

Le projet consiste à modifier des aires de stationnement situées en cour arrière à la suite du déplacement de l'accès au complexe aquatique. L'aménagement proposé tient en considération l'installation des classes modulaires à proximité. Ainsi, l'aire de manoeuvre sera adaptée afin de créer 11 cases de stationnement dont 2 pour personnes en situation d'handicap.

Pour pallier à la perte de cases de stationnement lors des travaux d'agrandissement de l'école et aux travaux de réaménagement de l'aire de stationnement située en cour avant, le Centre de service scolaire des Patriotes a proposé l'aménagement temporaire d'une aire de stationnement en cour arrière dont l'accès donne directement sur la rue de la Rivière. Afin de répondre à la demande en espace de stationnement, cette aire temporaire sera convertie en aire permanente. L'aire sera restructurée afin de permettre l'aménagement de 31 cases. Des aménagements paysagers y sont intégrés afin de minimiser l'impact visuel de la rue.

NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le projet est présenté en dérogation mineure, car deux éléments sont dérogatoires :

- le nombre de cases pour personnes en situation d'handicap dans la nouvelle aire de stationnement est absent. Le terrain est composé de trois aires de stationnement distinctes (non reliées les unes aux autres). L'objectif de la nouvelle aire créée sur la rue de la Rivière est de jouer un rôle de débordement lorsque l'école ou le complexe aquatique est sollicité. Le nombre total de cases de stationnement pour personnes en situation d'handicap sur l'ensemble du terrain desservant l'école secondaire et le complexe aquatique est de cinq alors que le règlement de zonage en exige trois. Toutefois, le règlement fait référence à des « aires de stationnement ». Étant donné que l'aire projetée sera isolée des autres, elle devrait comporter des cases destinées aux personnes en situation d'handicap. Les requérants justifient la demande sur les préjudices causés aux personnes en situation de handicap si des cases étaient aménagées dans cette aire, l'accès au bâtiment est très difficile pour ces personnes.

- L'ajout d'une aire distincte de stationnement a un impact sur le nombre d'entrées charretières. En effet, le nombre total est porté à huit entrées pour l'ensemble du terrain. Le terrain est situé sur un lot de coin. Le frontage par rapport à une rue est d'environ 550 mètres. Seulement sur la rue de la Rivière, le frontage est d'environ 300 mètres. De plus, le nombre d'entrées par rue est également dépassé, car on compte quatre entrées sur la rue de la Rivière.

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 février 2023. Les membres ont fait une recommandation favorable.