

USAGE CONDITIONNEL

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal de la Ville de Varennes statuera sur une autorisation d'usage conditionnel, telle que présentée par les propriétaires ci-après mentionnés, lors d'une séance ordinaire qui se tiendra le **5 décembre 2022, à compter de 20 h**, à la Maison St-Louis, au 35, rue de la Fabrique, à Varennes.

Demande numéro 2022-118– 96, rue Borduas
Permettre l'aménagement d'un logement complémentaire

Le motif de la demande vise à permettre l'aménagement d'un logement complémentaire. Le terrain est situé dans la zone H-473.

Une présentation du dossier est disponible à la suite du présent avis.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande ou transmettre par écrit ses commentaires à la directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe, 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 16 novembre 2022.

La directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe,

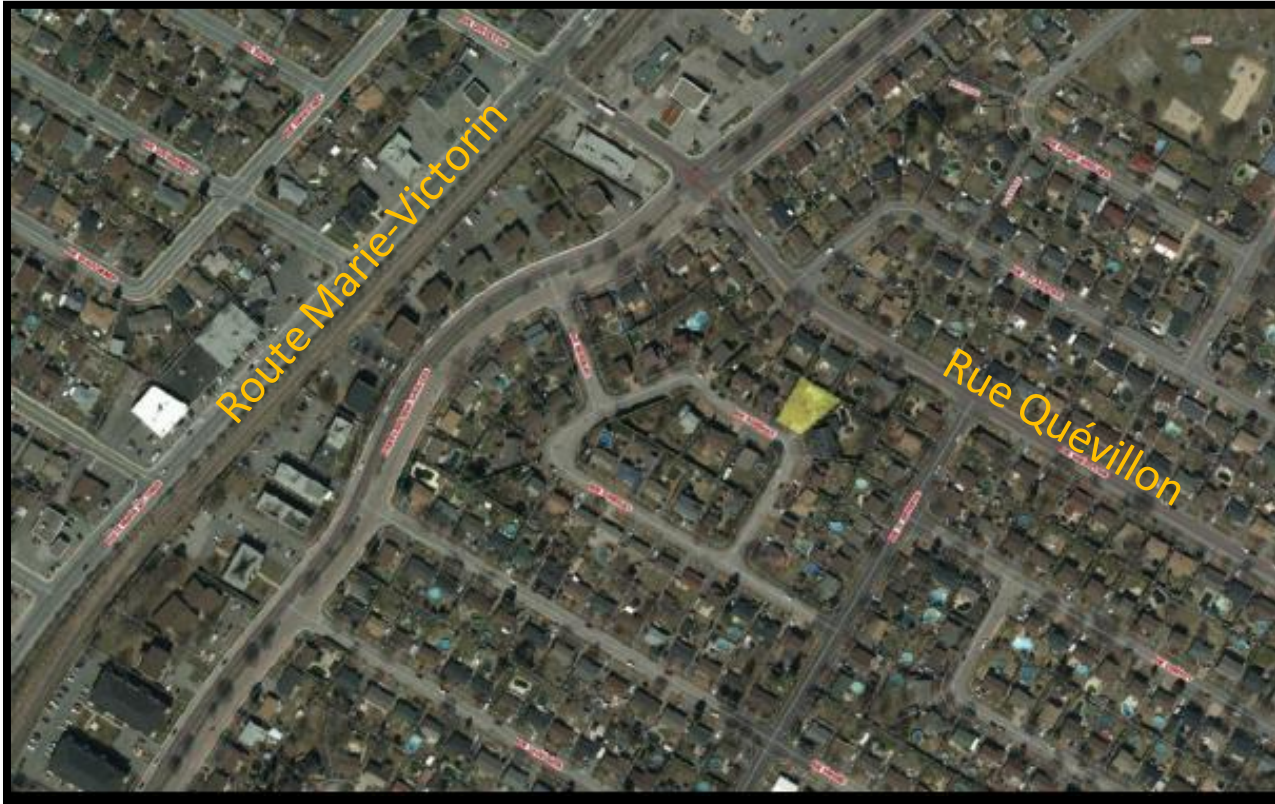


Me Johanne Fournier, OMA



**Document accompagnant l'avis public pour la
demande d'usage conditionnel n° 2022-118 afin de
permettre l'aménagement d'un logement
complémentaire sis au 96, rue Borduas**

PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU TERRAIN VISÉ)

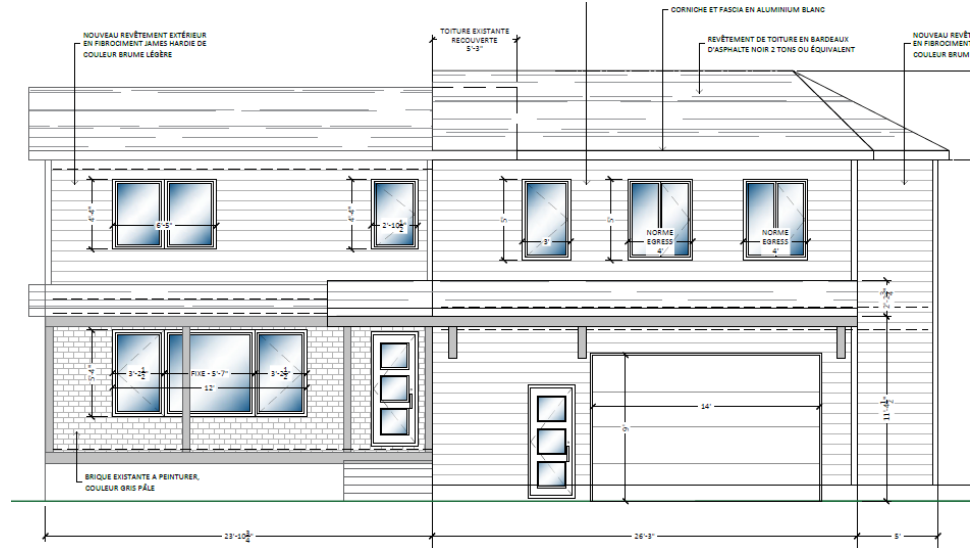


PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)



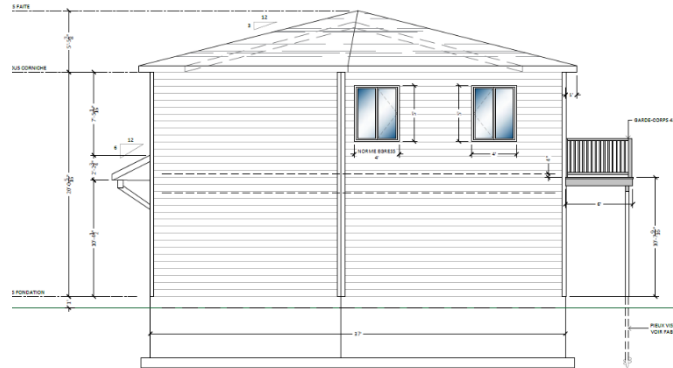
PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT PROJETÉ)

Élévation avant

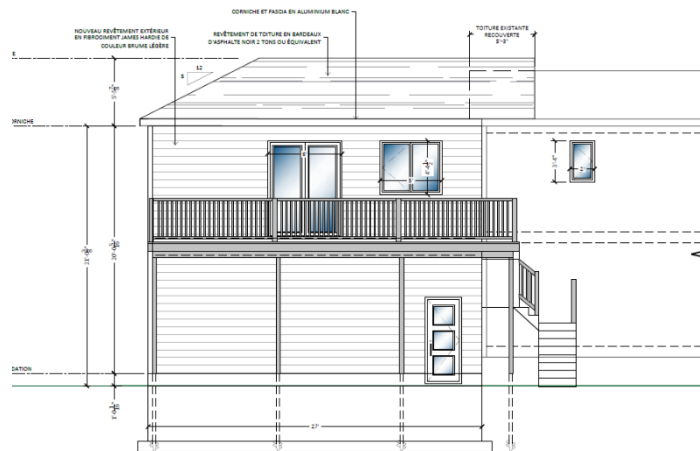


PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT PROJETÉ)

Élévation latérale droite



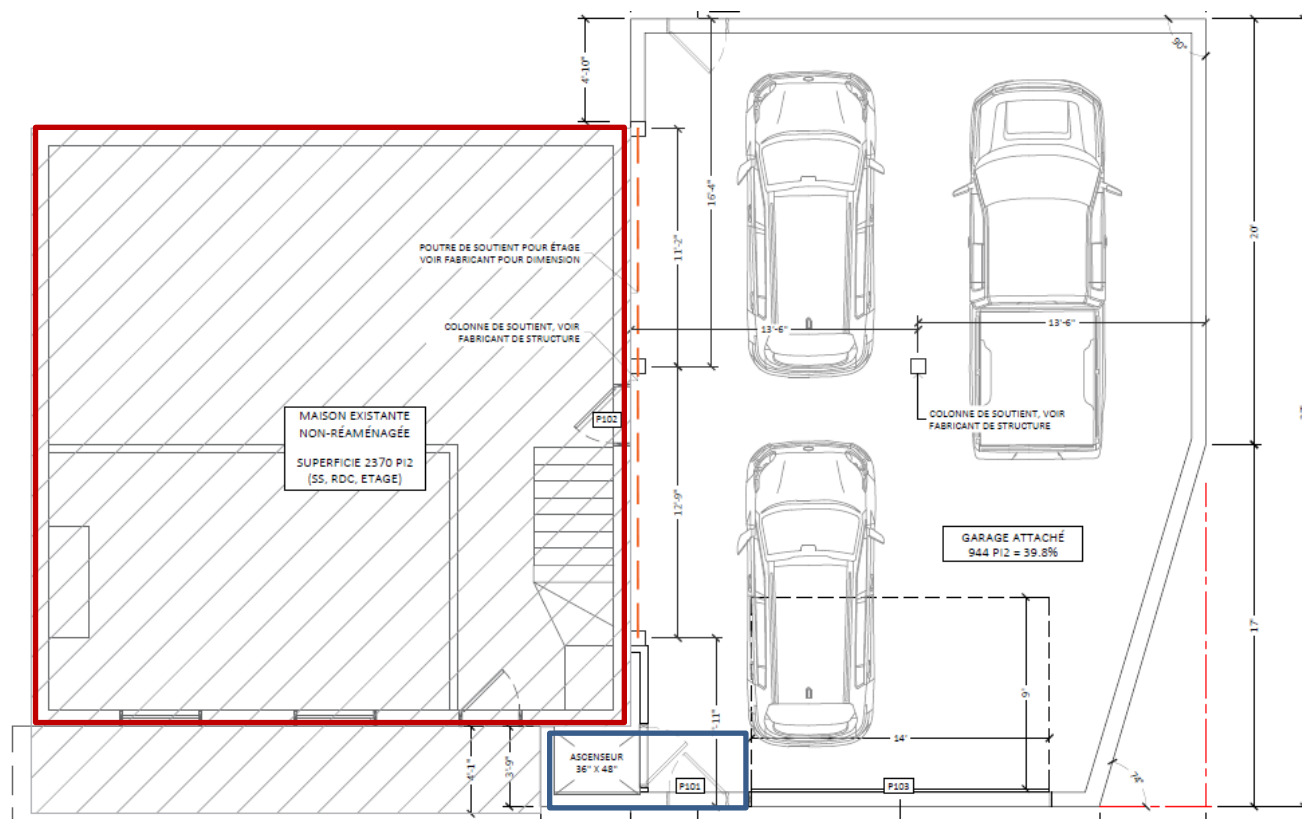
Élévation arrière (section agrandissement)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN D'AMÉNAGEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE)

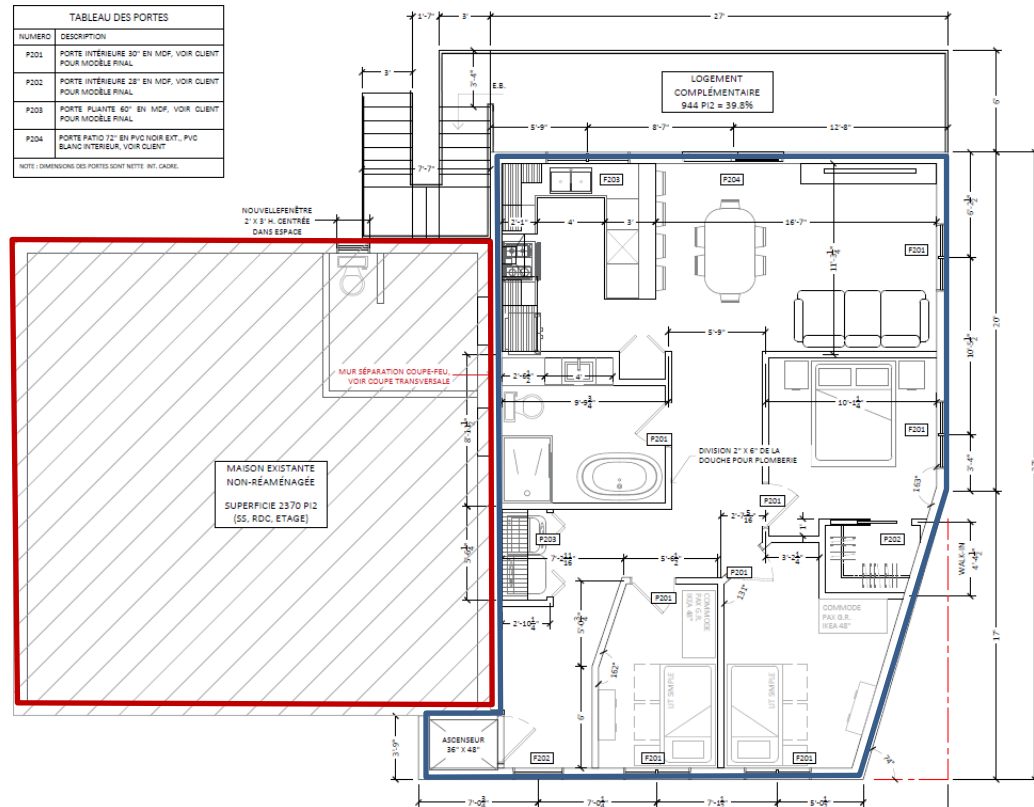
— Espace destiné
au logement principal

— Espace destiné
au logement complémentaire (accès au
logement)

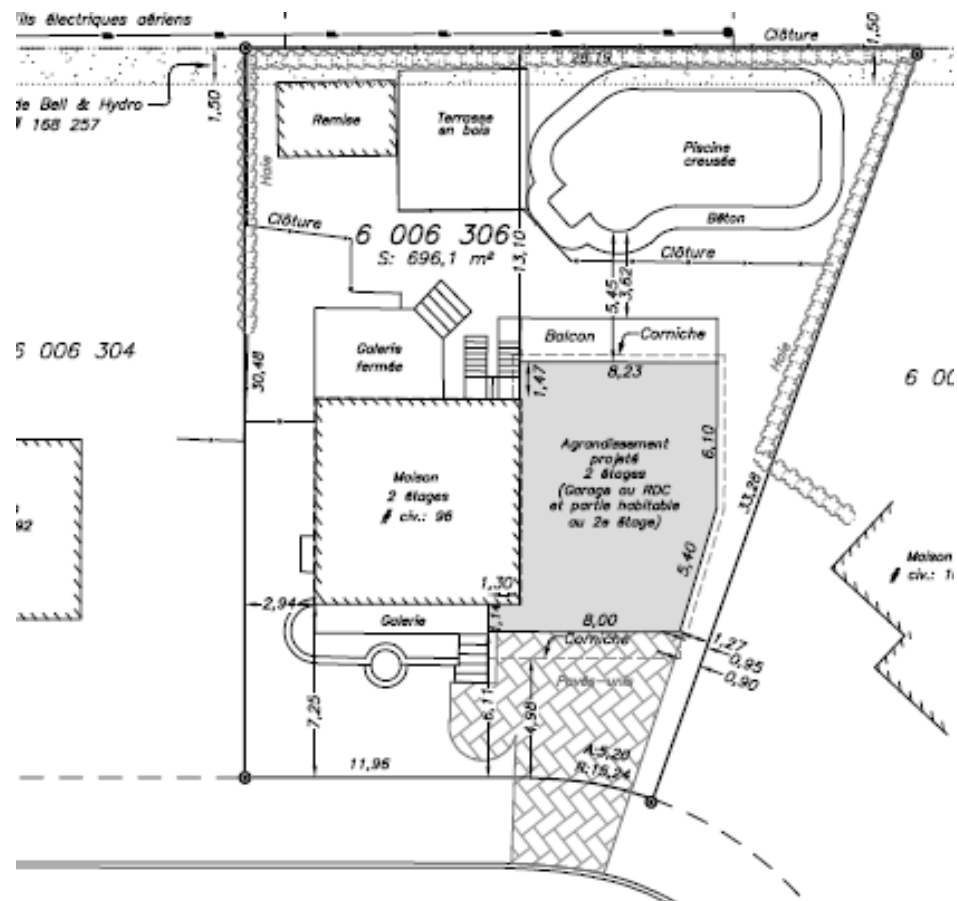


PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ÉTAGE)

- Espace destiné au logement principal (aucune modification à la section existante)
- Espace destiné au logement complémentaire



PRÉSENTATION DU DOSSIER (PLAN D'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN)



PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DES AUTRES LOGEMENTS COMPLÉMENTAIRES DANS LE SECTEUR)

Localisation du 96, rue Borduas



Légende:

- Logement complémentaire conforme
- Logement complémentaire en demande
- Logement complémentaire qui n'a pas fait l'objet d'une demande en vertu du règlement sur les usages conditionnels # 710

NATURE DE LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Le projet consiste à agrandir le bâtiment principal au niveau du rez-de-chaussée afin d'y aménager un garage de stationnement et un logement complémentaire au haut du garage projeté. L'accès au logement complémentaire se fait par une porte située à la gauche de la porte de garage. Une fois entrés par cette porte, les occupants pourront utiliser l'ascenseur pour accéder au logement complémentaire. La superficie du logement complémentaire est de 87 m², représentant ainsi 28,4 % de la superficie totale de plancher.

Afin d'assurer une bonne intégration de l'agrandissement, la brique existante sera repeinte, le clin d'aluminium sera remplacé par du fibrociment et les ouvertures seront changées afin de mieux s'harmoniser entre elles.

Le dossier a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme en date du 9 novembre 2022. Les membres ont fait une recommandation favorable.