



VARENNES

AVIS PUBLIC

Règlement numéro 707-134 modifiant le règlement de zonage numéro 707 afin de permettre les projets intégrés dans la zone H-646 et de prévoir des normes d'implantation et des normes architecturales pour un projet intégré.

Le 12 avril 2021, le Conseil a adopté le second projet de ce règlement.

1. **Objet du projet et demandes de participation à un référendum**

À la suite de la procédure de consultation écrite de 15 jours tenue entre le 10 mars 2021 et le 25 mars 2021, sur le premier projet de règlement numéro 707-134, le conseil municipal a adopté un second projet de règlement, lequel porte le numéro 707-134 et le même titre que celui mentionné en rubrique. Ce second projet de règlement modifie le règlement de zonage numéro 707.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës à celle-ci, afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Chacune de ces dispositions est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone.

2. **Objet et secteur visé par ce projet de règlement :**

Permettre les projets intégrés dans la zone H-646 et prévoir des normes architecturales pour un projet intégré.

Zone concernée : H-646

Zones contiguës : H-622; P-625; P-626; H-645; H-647; H648

L'illustration des zones peut être consultée à la suite du présent document.

Une telle demande vise à ce qu'un ou des articles de ce règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

3. **Conditions de validité d'une demande**

Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être reçue au bureau du greffier de la municipalité **au plus tard le 21 avril 2021**;

Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Conditions pour être une personne intéressée

Est une personne intéressée :

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 avril 2021 :

- Être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 avril 2021 :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant demandant l'inscription sur la liste référendaire le cas échéant.

Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 avril 2021 :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. La procuration doit avoir été produite ou être produite avec la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 12 avril 2021 :

- Est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est pas frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi ;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

4. **Absence de demande**

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront pas fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

5. **Consultation du projet**

Le second projet peut être consulté à la suite du présent avis.

Donné à Varennes, ce 13 avril 2021.

Le directeur des Services juridiques et greffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MG', with a long horizontal stroke extending to the right.

Me Marc Giard, OMA

SECOND PROJET

RÈGLEMENT 707-134 : Règlement numéro 707-134 modifiant le règlement de zonage numéro 707 afin de permettre les projets intégrés dans la zone H-646 et de prévoir des normes d'implantation et des normes architecturales pour un projet intégré.

CONSIDÉRANT que la Ville de Varennes est régie par les dispositions de la Loi sur les cités et villes;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil ont reçu une copie du règlement et déclarent l'avoir lu;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance générale du 8 mars 2021;

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal adopte le règlement et statue et décrète par ce règlement comme suit :

Le règlement 707, tel qu'amendé, est modifié comme suit :

Article 1 Le préambule et l'annexe I font partie intégrante du règlement.

Article 2 L'article 136 du règlement de zonage numéro 707 est modifié en remplaçant l'expression « H-515 et M-575 » par l'expression « H-515, M-575 et H-646 ».

Article 3 La ligne H-646 du tableau 31 de l'article 456 du règlement de zonage numéro 707 est modifiée comme suit :

« 1. Pour un projet non assujéti à un projet intégré, malgré les dispositions de la section XII du chapitre V, il est permis d'implanter un conteneur ou un site d'entreposage temporaire des déchets ou des matières résiduelles en cour avant ou en empiétant dans la marge avant secondaire minimale, en autant que l'équipement est enfoui dans une proportion minimale de 50% et en autant qu'un écran végétal à feuillage persistant camoufle sa partie hors-sol.

2. RETIRÉ

3. Pour un bâtiment principal non assujéti à un projet intégré, les matériaux de classe 1 requis sur la façade arrière doit représenter une proportion d'au moins 20 % de la surface du mur.

4. Malgré les dispositions du 6^e paragraphe du premier alinéa de l'article 106, seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un mur de soutènement :

- la pierre;
- la brique;
- le bloc de terrassement. »

Article 4 La grille des usages et normes de l'annexe B du règlement de zonage numéro 707 applicable à la zone H-646 est remplacée par une nouvelle grille des usages et normes, le tout, tel qu'apparaissant à l'annexe I du présent règlement.

Article 5 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Martin Damphousse, maire

Me Marc Giard, OMA, greffier

Adoption par résolution d'un premier projet de règlement : 08-03-2021

Assemblée publique de consultation : Procédure de remplacement consultation écrite 15 jours / A.M. 2020-074 du 2 octobre 2020

Avis public – Consultation écrite : 10-03-2021

Adoption par résolution d'un second projet de règlement : 12-04-2021

Adopté par le Conseil municipal : 03-05-2021

Certificat de conformité MRC Marguerite-D'Youville :

Avis public d'entrée en vigueur du règlement :

Annexe I. Grille des usages et normes H-646



GRILLE DES USAGES ET NORMES		Zone H-646				
A - USAGES AUTORISÉS						
A - USAGES AUTORISÉS	Habitation (H)					
	1. Unifamiliale					
	2. Bifamiliale					
	3. Trifamiliale					
	4. Multifamiliale	X	X			
	5. a) Nombre de logements min.	6	6			
	6. b) Nombre de logements max.	8	8			
	7. Collective					
	8. Mixte					
	9. a) Nombre de logements min.					
	10. b) Nombre de logements max.					
	Commerce et service (C)					
	11. Classe 1					
	12. Classe 2					
	13. Classe 3					
	14. Classe 4					
	15. Classe 5					
	16. Classe 6					
	17. Classe 7					
	18. Classe 8					
	19. Classe 9					
	20. Classe 10					
	Industrie (I)					
	21. Légère					
	22. Lourde					
	23. Extractive					
	Agricole (A)					
	24. Culture					
	25. Elevage					
	26. Habitation en milieu agricole					
27. Para-agricole						
Communautaire (P)						
28. Institution et administration publiques						
Autre						
29. Usages spécifiquement permis						
30. Usages spécifiquement exclus						
B - NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)						
B - NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)	Implantation					
	31. Isolée	X	X			
	32. Jumelée					
	33. Contiguë					
	Structure des suites					
	34. Superposée					
	35. Juxtaposée	X				
	36. Superposée et juxtaposée		X			
	Marges					
	37. Avant minimale (m)	5.5	5.5			
	38. Avant maximale (m)					
	39. Avant secondaire minimale (m)	5.5	5.5			
	40. Latérale minimale (m)	4.5	4.5			
	41. Latérales totales minimales (m)	9	9			
	42. Arrière minimale (m)	5.5	5.5			
Hauteur						
43. Nombre d'étage(s) minimal	2	2				
44. Nombre d'étage(s) maximal	2	2				
45. Hauteur minimale (m)	7.3					

