



VARENNES

AVIS PUBLIC

Règlement 707-135 modifiant le règlement de zonage 707 afin de modifier les normes d'implantation d'un garage ou abris d'auto détaché, la règle de calcul de la hauteur des remises, la largeur des entrées charretières et les équipements autorisés à être stationnés ou entreposé en zone résidentielle ou agricole et autoriser les génératrices et équipements similaires en cours latérales ou avants dans la zone M-468

Le 3 mai 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 13 avril 2021 et le 28 avril 2021, sur le premier projet de règlement numéro 707-135, le conseil municipal a adopté un second projet de règlement, lequel porte le numéro 707-135 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 :**

Article 2 : Modifier les normes d'implantation d'un garage ou abris d'auto détaché en zone résidentielle

Zone concernée : Toutes les zones A (agricoles) et H (habitation) sur le territoire

Zones contiguës : I-105; I-207; I-208; C-209; C-220; I-221; I-222; I-223; C-226; I-227; C-228; C-229; I-231; P-308; I-311; I-312; P-318; I-319; I-320; M-401; M-402; P-404; P-406; M-411; P-414; P-420; P-421; P-427; P-430; C-433; C-434; P-438; P-443; C-444; P-447; P-449; P-452; P-453; C-455; C-458; P-471; C-475; C-476; C-480; P-484; P-485; C-502; P-506; P-509; C-512; P-514; M-516; P-522; P-523; P-526; C-527; P-530; P-533; C-540; P-550; C-564; M-574; P-578; P-582; C-601; C-602; C-603; C-604; C-605; P-607; P-610; C-612; P-620; P-624; P-625; P-626; C-628; P-635; P-636; P-637; P-650; A-230.

Article 3 : Modifier la règle de calcul de la hauteur des remises en zone résidentielle ou agricole ET

Article 4 : Modifier la largeur des entrées charretières en zone résidentielle ou agricole ET

Article 5 : Modifier les équipements autorisés à être stationnés ou entreposé en zone résidentielle ou agricole.

Zone concernée : Toutes les zones A (agricoles) et H (habitation) sur le territoire

Zones contiguës : I-105; I-207; I-208; C-209; C-220; I-221; I-222; I-223; C-226; I-227; C-228; C-229; I-231; P-308; I-311; I-312; P-318; I-319; I-320; M-401; M-402; P-404; P-406; M-411; P-414; P-420; P-421; P-427; P-430; C-433; C-434; P-438; P-443; C-444; P-447; P-449; P-452; P-453; C-455; C-458; P-471; C-475; C-476; C-480; P-484; P-485; C-502; P-506; P-509; C-512; P-514; M-516; P-522; P-523; P-526; C-527; P-530; P-533; C-540; P-550; C-564; M-574; P-578; P-582; C-601; C-602; C-603; C-604; C-605; P-607; P-610; C-612; P-620; P-624; P-625; P-626; C-628; P-635; P-636; P-637; P-650; A-230.

Article 6 : Autoriser les génératrices et équipements similaires en cour latérales ou avants dans la zone M-468

Zone concernée : M-468

Zones contiguës : A-214; M-401; M-402; M-466; M-467 et M-575

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 20 mai 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 3 mai 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 3 mai 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 3 mai 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 3 mai 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 5 mai 2021.

Le directeur des Services juridiques et greffier,



Me Marc Giard, OMA

SECOND PROJET

RÈGLEMENT 707-135 : Règlement 707-135 modifiant le règlement de zonage 707 afin de modifier les normes d'implantation d'un garage ou abris d'auto détaché, la règle de calcul de la hauteur des remises, la largeur des entrées charretières et les équipements autorisés à être stationnés ou entreposé en zone résidentielle ou agricole et autoriser les génératrices et équipements similaires en cours latérales ou avants dans la zone M-468

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'avis de motion a été donné lors de la séance générale du 12 avril 2021;

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

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

Article 1 Le préambule fait partie intégrante du règlement.

Article 2 Le septième paragraphe du premier alinéa de l'article 83 du règlement de zonage numéro 707 est remplacé par le texte suivant :

« 7° Un garage de stationnement isolé et un abri d'auto isolé implantés dans la cour latérale adjacente à une rue ou dans la cour arrière adjacente à une rue doivent respecter les normes suivantes :

- a) Dans le cas d'un terrain d'angle, une distance de la ligne de rue correspondant à la marge avant minimale prescrite à la grille;
- b) Dans le cas d'un terrain d'angle dos à dos, une distance de la ligne de rue correspondant à la marge avant secondaire minimale prescrite à la grille;

- c) Dans le cas d'un terrain transversal, une distance de la ligne de rue correspondant à la marge avant minimale prescrite à la grille;
- d) Dans le cas d'un terrain d'angle transversal, une distance de la ligne de rue correspondant à la marge avant secondaire minimale prescrite à la grille si le bâtiment est situé dans la cour latérale adjacente à une rue ou, à la marge avant minimale prescrite à la grille si le bâtiment est situé dans la cour arrière adjacente à une rue; »

Article 3 Le huitième paragraphe du premier alinéa de l'article 87.1 du règlement de zonage numéro 707 est remplacé par le texte suivant :

« 8° La hauteur maximale d'une remise est fixée à 4 mètres à l'exception d'une remise attenante construite en structure superposée pour laquelle la hauteur ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal; »

Article 4 Le sixième paragraphe du premier alinéa de l'article 111 du règlement de zonage numéro 707 est modifié par le texte suivant :

« 6° la largeur maximale d'une entrée charretière et d'une allée d'accès est limitée à 50 % de la largeur du terrain sans excéder une largeur de 10 m; ».

Article 5 Le premier alinéa de l'article 117 du règlement de zonage numéro 707 est modifié en retirant l'expression « tracteur ».

Article 6 Le tableau 31 de l'article 456 du règlement de zonage numéro 707 est modifié en ajoutant le point suivant à la suite du point 10 de la ligne M-468 :

« 11. Pour un bâtiment desservant un usage collectif, une génératrice et autres équipements similaires peut être situé en cour latérale et en cour avant pourvu que l'équipement soit dissimulé derrière un aménagement afin qu'il ne soit pas visible de la voie publique. »

Article 7 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Martin Damphousse, maire

Me Marc Giard, OMA, greffier

Avis de motion : 12-04-2021

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

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

Avis public – Consultation écrite : 13-04-2021

Adoption par résolution d'un second projet de règlement : 03-05-2021

Adopté par le Conseil municipal : 07-06-2021

Certificat de conformité MRC Marguerite-D'Youville :

Avis public d'entrée en vigueur du règlement :

