



VARENNES

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 706-17

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES
D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 707-17

Règlement 706-17 modifiant le règlement 706 plan d'urbanisme afin d'inclure des dispositions relatives aux îlots de chaleur et afin de mettre à jour la liste des contraintes anthropiques

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance ordinaire tenue le 9 septembre 2024, a adopté le premier projet de règlement 706-17 qui porte le titre mentionné ci-dessus.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu le 30 septembre 2024 à 19 h en la salle du conseil de la Maison St-Louis, 35, rue de la Fabrique, Varennes. Au cours de cette assemblée publique, le maire et la directrice des Services juridiques et greffe expliqueront ce projet de règlement, énonceront les conséquences de son adoption et entendront les personnes désirant s'exprimer à ce sujet.
3. **Objet et secteur visé par ce projet de résolution :**
Apporter certaines corrections, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif en vue d'une meilleure compréhension et application dudit règlement.

Article 1 : Le premier alinéa de l'article 4.1.1.2 est remplacé par le nouvel alinéa suivant :

Les contraintes de nature anthropique du territoire de la Ville de Varennes sont de natures diverses : les sites d'enfouissement de déchets potentiellement dangereux, les terrains contaminés et non réhabilités, les zones sensibles au bruit routier, les carrières et les sablières, les sites d'entreposage de matières dangereuses résiduelles, les prises de captage d'eau souterraine et de surface et les îlots de chaleur. Le tableau suivant résume ces contraintes :

Tableau 4 : Les contraintes anthropiques

CONTRAINTE ANTHROPIQUES	
Sites d'enfouissement de déchets potentiellement dangereux	Lot 6 224 190
Terrains contaminés et non réhabilités	1850, route Marie-Victorin
	201, chemin du Petit-Bois (lot 6 224 442)
	1600, boul. Lionel-Boulet (lot 6 223 908) - ABB – Zone B, secteur des réservoirs d'huiles usées - Asea Brown Boveri inc.-1
	3499, route Marie-Victorin (lot 6 489 949)
	3090, chemin de la Baronnie (lot 6 224 620)
	807, chemin du Petit-Bois (lot 6 002 571)
	16, rue du Saint-Laurent (lot 6 147 456)
	4445, route Marie-Victorin (lot 6 224 165)
	Lot 6 506 776 (Éthanol Cellulosique Varennes)

	1760, montée Sainte-Julie (lots 6 223 902 et 6 490 371) - Hydro-Québec (C.E.R.V.) usine 2
	3405, route Marie-Victorin (lot 6 224 177)
	Lot 6 224 618 - Ministère des Transports du Québec - Pétroles Irving Inc. (Ancien dépôt pétrolier)
	201, chemin de l'Énergie (lot 6 224 563)
	Lot 6 149 694 (Parc de la Commune – réservoir de rétention)
	Rue Jules-Phaneuf (lot 6 147 312) - Parc St-Charles – stationnement incitatif
	2931, route Marie-Victorin (lot 6 224 126) - Pétrumont Inc. Secteur EDC-VCM - Secteur des Bassins - Secteur Production
	3012, chemin de la Baronnie (lot 6 224 619)
	Lot 6 224 186 (Réseau d'égout (ville de Varennes))
	80, rue Langlois (lot 6 003 482)
	Abords de la route 132 (route Marie-Victorin)
Zones sensibles au bruit routier 18	- Abords de la route 229 (boul. Lionel-Boulet) - Abords de la montée de la Baronnie - Abords de l'autoroute 30
Carrière et sablière	Carrière Tech-Mix (Division BeauVal) située sur les lots 6 223 795 et 6 223 797
Site d'entreposage de matières dangereuses résiduelles	3405, route Marie-Victorin 2931, route Marie-Victorin
Prise de captage d'eau souterraine et de surface	Fleuve St-Laurent près du parc de la Commune
Zones de contraintes liées aux activités ferroviaires	Secteurs urbanisés situés à proximité d'une voie ferrée
Îlots de chaleur	À l'extérieur du périmètre urbain : - Secteurs à vocation commerciale/industrielle le long du boulevard Lionel-Boulet; - Secteurs à vocation industrielle spécifiquement sur les lots 6 223 795; 6 223 797 et 6 224 165 À l'intérieur du périmètre urbain : - Secteurs à vocation commerciale situés en bordure de la route 132, de la route Marie-Victorin et du boulevard René-Gaultier; - Secteurs à vocation résidentielle situés près des rues de l'Aqueduc et de part et d'autre du boulevard de la Marine; - Secteurs à vocation industrielle et commerciale de nuisance : le parc scientifique identifié au plan 1 et le parc chimique identifié au plan 2.

ET

Article 3 :

Le quatrième point du tableau des enjeux de l'article 6.6 est modifié en ajoutant l'expression « îlots de chaleurs » à la suite de l'expression « site d'entreposage de matières dangereuses résiduelles »

ET

Article 4 :

L'objectif 6.2 du tableau 15 est modifié comme suit :

- En ajoutant l'expression suivante « îlots de chaleur » à la suite de
 - L'expression « corridor de transport d'énergie »
 - En ajoutant les moyens de mise en œuvre suivants :
 - « - Bonifier la réglementation d'urbanisme afin d'introduire le concept d'indice de réflectance solaire et de fixer des normes minimales à respecter;
 - Introduire dans la réglementation d'urbanisme des dispositions relatives à l'indice de canopée pour les aires minéralisées »
4. Que ce premier projet de règlement ne contient pas des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.
5. Que ce projet de règlement est disponible pour consultation au bureau de la greffière aux heures régulières de bureau.

Donné à Varennes, ce 11 septembre 2024.

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,


Mylène Rioux, OMA

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, certifie par la présente que j'ai publié l'avis public ci-haut mentionné sur le site Internet de la Ville de Varennes en date du 11 septembre 2024 et en l'affichant à la réception de l'hôtel de ville, conformément aux dispositions du règlement 874 relatif aux modes de publications des avis publics de la Ville de Varennes.

En foi de quoi je délivre le présent certificat à Varennes ce 11 septembre 2024.

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,


Mylène Rioux, OMA