



VARENNES

**AVIS PUBLIC**

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 707-134**

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES  
D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO  
707-134

**Règlement 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 architecturales pour un projet intégré.**

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance générale tenue le 8 mars 2021, le conseil municipal a adopté le premier projet de règlement numéro 707-134 qui porte le titre mentionné ci-dessus.
2. Qu'une assemblée de consultation devrait avoir lieu avant l'adoption du second projet.
3. En raison de la pandémie et des dispositions de l'arrêté ministériel 2020-074 du Ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020, ce processus est remplacé par une procédure de consultation écrite de 15 jours.
4. **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 contigües : H-622; P-625; P-626; H-645; H-647; H648

5. Que ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.
6. Que ce projet de règlement ainsi qu'une carte de la zone concernée et des zones contigües sont disponibles pour consultation à la suite de ce document.
7. En conséquence, tout intéressé est invité à transmettre ses commentaires relativement à ces demandes au greffier par écrit au plus tard le **25 mars 2021** aux coordonnées suivantes :

**Services juridiques & greffe**

**VILLE DE VARENNES**

175 rue Sainte-Anne

Varennes (Québec)

J3X 1T5

greffe@ville.varennnes.qc.ca

Donné à Varennes, ce 10 mars 2021.

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*

*Me Marc Giard, OMA*

## PREMIER 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, déclarent l'avoir lu, et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT qu'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<sup>e</sup> 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			
<b>A - USAGES AUTORISÉS</b>					
<b>A - USAGES AUTORISÉS</b>	<b>Habitation (H)</b>				
	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.				
	<b>Commerce et service (C)</b>				
	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				
	<b>Industrie (I)</b>				
	21. Légère				
	22. Lourde				
	23. Extractive				
	<b>Agricole (A)</b>				
	24. Culture				
	25. Elevage				
	26. Habitation en milieu agricole				
27. Para-agricole					
<b>Communautaire (P)</b>					
28. Institution et administration publiques					
<b>Autre</b>					
29. Usages spécifiquement permis					
30. Usages spécifiquement exclus					
<b>B - NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)</b>					
<b>B - NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)</b>	<b>Implantation</b>				
	31. Isolée	X	X		
	32. Jumelée				
	33. Contiguë				
	<b>Structure des suites</b>				
	34. Superposée				
	35. Juxtaposée	X			
	36. Superposée et juxtaposée		X		
	<b>Marges</b>				
	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		
<b>Hauteur</b>					
43. Nombre d'étage(s) minimal	2	2			
44. Nombre d'étage(s) maximal	2	2			
45. Hauteur minimale (m)	7.3				



