



VARENNES

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 707-137

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES
D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO
707-137

Règlement 707-137 modifiant le règlement de zonage 707 afin de préciser les normes applicables aux porte-à-faux en marge avant dans les zones résidentielles et agricoles, modifier les normes d'installation d'une génératrice ou d'équipements similaires dans la zone M-468, modifier les règles d'aménagement d'un logement complémentaire dans les zones H-647 à H-649, modifier le coefficient d'occupation au sol de la zone H-409 et modifier la dimension minimale des bâtiments de plus de 8 logements dans la zone H-413.

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 707-137 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 :**

Article 2 : Préciser les normes applicables aux porte-à-faux en marge avant dans les zones résidentielles et agricoles.

Zones concernées : Toutes les zones H (habitation), A (agricole) du territoire

Zones contigües : 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.

Article 3 : Modifier les normes d'installation de génératrice ou d'équipement similaires dans la zone M-468.

Zone concernée : Zone M-468

Zones contigües : A-214; M-401; M-402; M-466; M-467; M-575.

Article 4 : Modifier les règles d'aménagement d'un logement complémentaire dans les zones H-647.

Zones concernées : Zone H-647

Zones contiguës : P-625; P-626; H-646; H-648; H-649

Article 5 : Modifier les règles d'aménagement d'un logement complémentaire dans les zones H-648.

Zones concernées : Zone H-648

Zones contiguës : P-626; H-646; H-648; H-649

Article 6 : Modifier les règles d'aménagement d'un logement complémentaire dans les zones H-649.

Zones concernées : Zone H-649

Zones contiguës : P-318; H-617; P-625; P-626; A-627; H-647; H-648

Article 7 : Modifier le coefficient d'occupation au sol de la zone H-409.

Zone concernée : Zone H-409

Zones contiguës : M-402; H-403; P-404; H-405; H-407; H-410; P-484; P-485; H-490; M-516

Article 8 : Modifier la dimension minimale des bâtiments de plus de 8 logements dans la zone H-413.

Zone concernée : Zone H-413

Zones contiguës : H-407; H-412; P-414; H-415; C-480

5. Que ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.
6. Que ce projet de règlement ainsi que des cartes montrant les zones concernées et les zones contiguës 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 **26 mars 2021** aux coordonnées suivantes :

Services juridiques & greffe
VILLE DE VARENNES
175 rue Sainte-Anne
Varennés (Québec)
J3X 1T5
greffe@ville.varennés.qc.ca

Donné à Varennés, ce 11 mars 2021.

Le directeur des Services juridiques et greffier,



Me Marc Giard, OMA

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT 707-137 : Règlement 707-137 modifiant le règlement de zonage 707 afin de préciser les normes applicables aux porte-à-faux en marge avant dans les zones résidentielles, agricoles et la zone M-468, modifier les règles d'aménagement d'un logement complémentaire dans les zones H-647 à H-649, modifier le coefficient d'occupation au sol de la zone H-409 et modifier la dimension minimale des bâtiments de plus de 8 logements dans la zone H-413

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 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 tableau 3 de l'article 108 du règlement de zonage numéro 707 est modifié en remplaçant le texte de la note a) du premier point par le texte suivant :

« a) Empiètement autorisé uniquement dans la marge avant prescrite à la grille d'au plus 0,65 m dans le cas d'un bâtiment principal; »

Article 3 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 4 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 7 de la ligne H-647 :

« 8. L'aménagement d'un logement complémentaire est interdit. »

Article 5 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 6 de la ligne H-648 :

« 7. L'aménagement d'un logement complémentaire est interdit. »

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 4 de la ligne H-649 :

« 5° En plus des dispositions prévues au présent règlement concernant les logements complémentaires, les conditions suivantes s'appliquent :

- Le logement complémentaire doit se trouver uniquement au sous-sol du bâtiment principal;
- Tout accès au logement complémentaire ne peut se trouver dans la cour et la marge avant;
- Tout équipement électrique et mécanique desservant le logement ne doit pas être visible de la voie publique. »

Article 7 La grille des usages et normes de l'annexe B du règlement de zonage numéro 707 applicable à la zone H-409 est modifiée en retirant l'expression « 2 » à la deuxième et à la troisième colonne de la ligne « 54. Coefficient d'occupation du sol max. »

Article 8 La grille des usages et normes de l'annexe B du règlement de zonage numéro 707 applicable à la zone H-413 est modifié comme suit :

- L'expression « 50 » à la troisième colonne de la ligne « 55. Largeur min. d'un lot intérieur (m) » est remplacée par l'expression « 40 »;
- L'expression « 50 » à la troisième colonne de la ligne « 56. Largeur min. d'un lot d'angle (m) » est remplacée par l'expression « 40 »;
- L'expression « 150 » à la troisième colonne de la ligne « 57. Profondeur minimale (m) » est remplacée par l'expression « 40 »;

- L'expression « 7500 » à la troisième colonne de la ligne « 58. Superficie minimale (m²) » est remplacée par l'expression « 1600 ».

Article 9 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

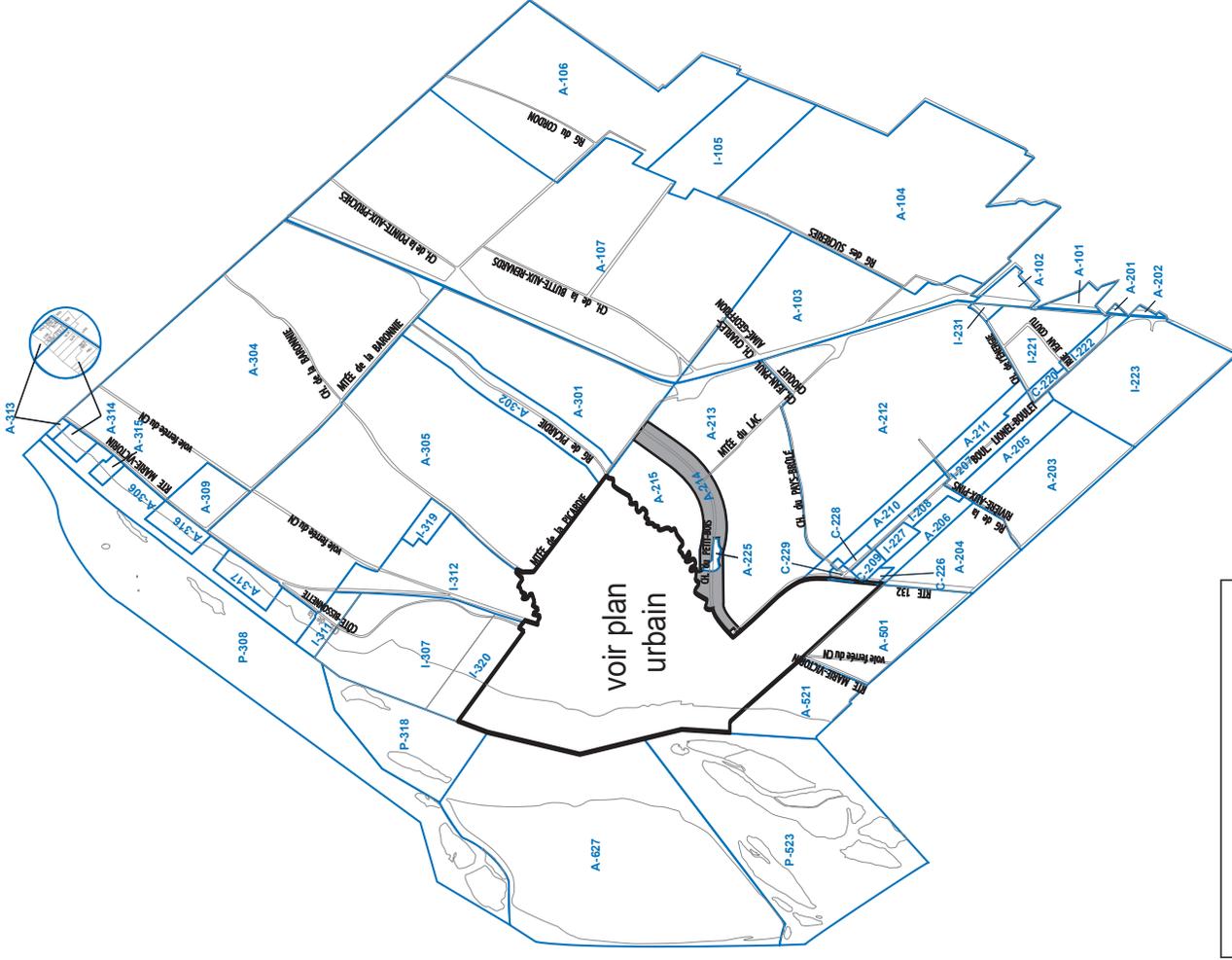
Avis public – Consultation écrite : 10-03-2021

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 :



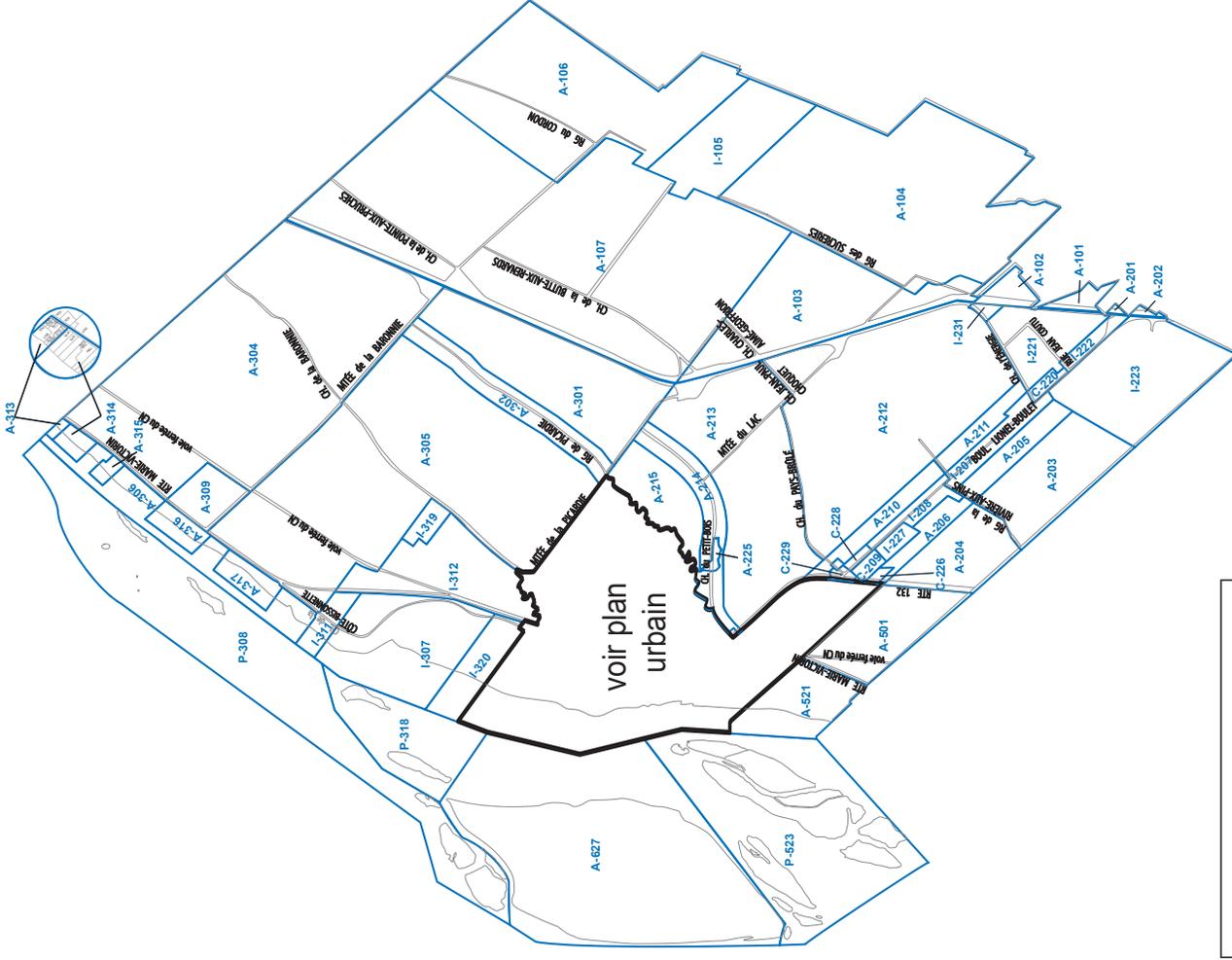
VARENNES

Règlement de zonage # 707-137
article 3

zone concernée
 zones contiguës

Mars 2021





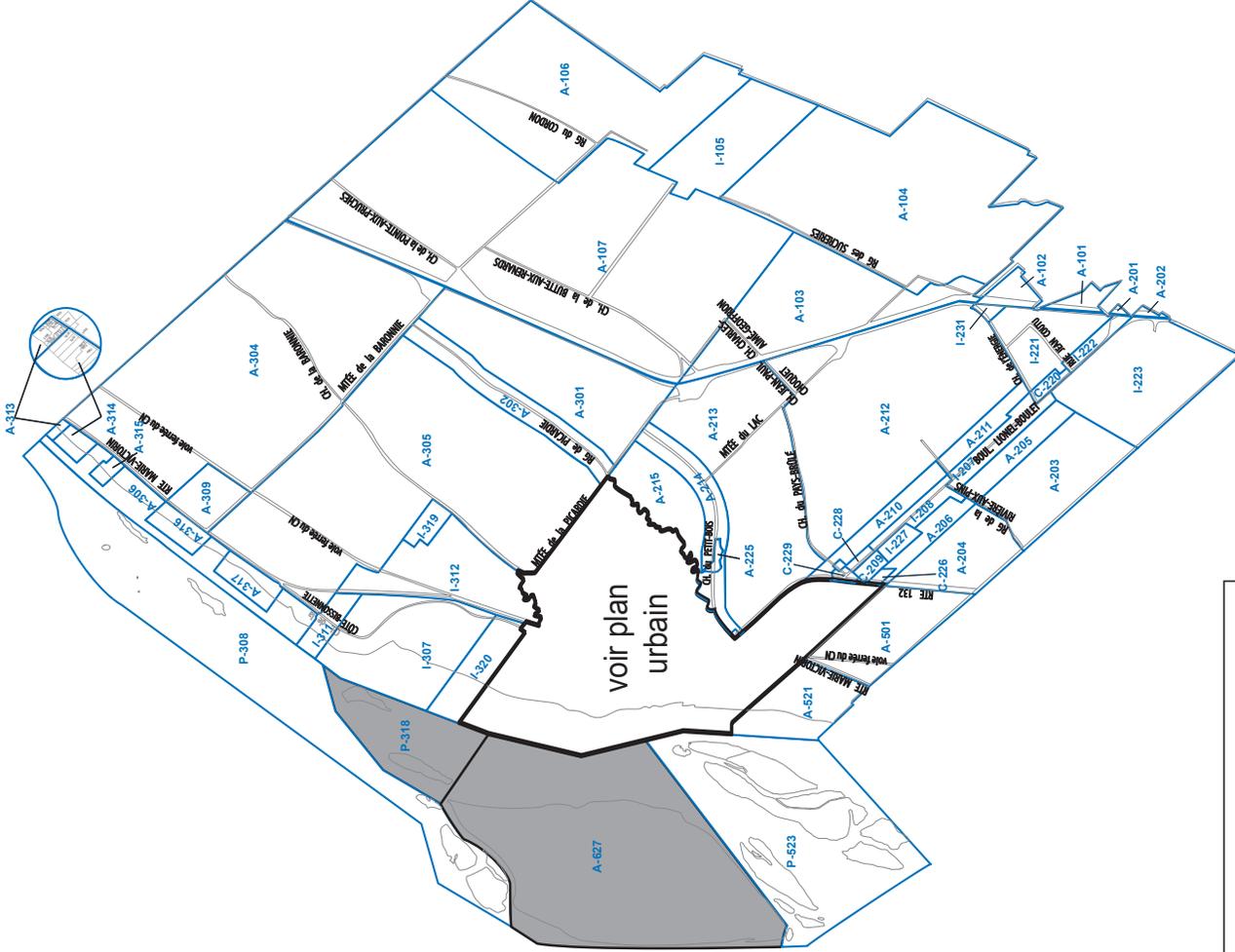
VARENNES

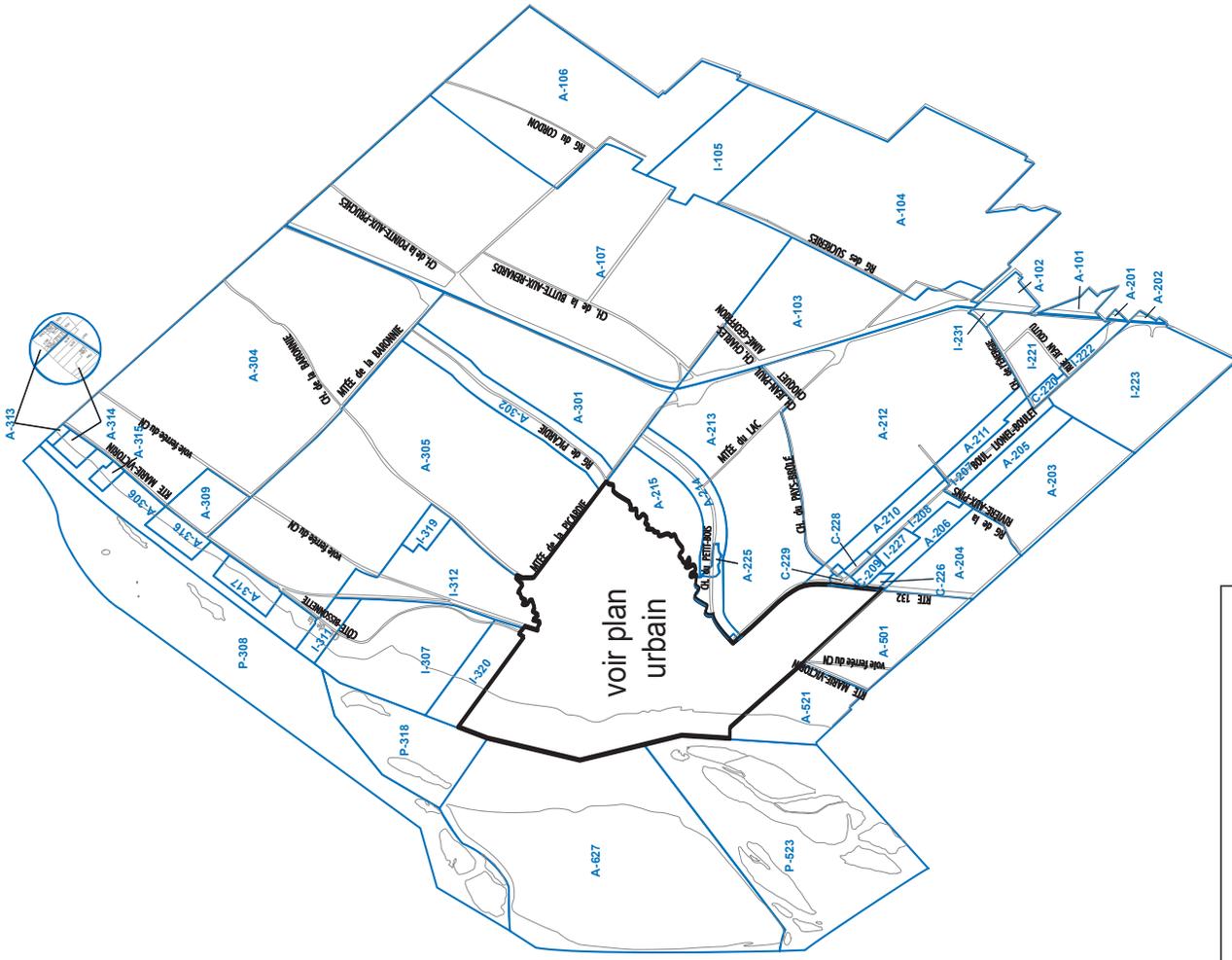
Règlement de zonage # 707-137
article 4

zone concernée
 zones contiguës

Mars 2021








VARENNES
Règlement de zonage # 707-137
article 8
 zone concernée
 zones contiguës
 Mars 2021

