



VARENNES

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 707-138

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES
D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO
707-138

Règlement 707-138 modifiant le règlement de zonage 707 afin de modifier les matériaux autorisés pour les toitures, régir le délai d'installation du revêtement en zones résidentielles ou agricoles, préciser la manière de calculer l'étendue d'une zone à mouvement de sol sur l'ensemble du territoire, modifier les constructions et ouvrages obligatoires dans une zone tampon adjacente à une voie ferrée et préciser le numéro de publication d'une servitude de plantation pour les zones H-647 et H-649.

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 707-138 qui porte le titre mentionné ci-dessus.
2. Qu'une assemblée de consultation devrait avoir lieu avant l'adoption du règlement.
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 : Régir le délai d'installation du revêtement en zones résidentielles ou agricoles

Zones concernées : A-101; A- 102; A-103; A-104; A-106; A-107; A-201; A-202; A-203; A-204; A-205; A-206; A-210; A-211; A-212; A-213; A-214; A-215; A-225; A-301; A-302; A-304; A-305; A-306; A-313; A-314; A-315; A-316; A-317; H-403; H-405; H-407; H-408; H-409; H-410; H-412; H-413; H-415; H-416; M-417; M-418; H-419; H-422; H-423; H-424; H-425; H-426; H-428; H-429; H-431; H-432; H-435; H-436; H-437; H-439; H-440; H-441; H-442; H-445; H-446; H-448; H-450; H-454; M-457; H-459; H-460; H-461; H-462; H-463; H-464; H-465; M-466; M-467; M-468; H-473; H-474; H-477; H-478; H-481; H-482; H-483; H-486; H-487; H-488; H-489; A-501; H-503; H-504; M-505; H-507; H-508; H-510; H-511; H-513; H-515; H-517; H-518; H-519; H-520; A-521; H-528; H-529; H-531; H-532; H-534; H-535; H-536; H-537; H-539; H-441; H-552; H-555; H-556; H-557; H-558; H-560; H-561; H-562; H-563; H-565; H-566; H-567; H-568; H3-569; H570; H-571; H-572; H-573; M-575; H-577; H-579; H-580; H-606; H-608; H-609; H-611; H-613; H-614; H-615; H-616; H-617; H-618; H-619; H-621; H-622; H-623; A-627; H-630; H-631; H-632; H-633; H-634; H-638; H-639; H-640; H-641; H-642; H-643; H-644; H-645; H-646; H-647; H-648; H-649.

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 matériaux autorisés pour les toitures

Zones concernées : A-101; A- 102; A-103; A-104; A-106; A-107; A-201; A-202; A-203; A-204; A-205; A-206; A-210; A-211; A-212; A-213; A-214; A-215; A-225; A-301; A-302; A-304; A-305; A-306; A-313; A-314; A-315; A-316; A-317; H-403; H-405; H-407; H-408; H-409; H-410; H-412; H-413; H-415; H-416; M-417; M-418; H-419; H-422; H-423; H-424; H-425; H-426; H-428; H-429; H-431; H-432; H-435; H-436; H-437; H-439; H-440; H-441; H-442; H-445; H-446; H-448; H-450; H-454; M-457; H-459; H-460; H-461; H-462; H-463; H-464; H-465; M-466; M-467; M-468; H-473; H-474; H-477; H-478; H-481; H-482; H-483; H-486; H-487; H-488; H-489; A-501; H-503; H-504; M-505; H-507; H-508; H-510; H-511; H-513; H-515; H-517; H-518; H-519; H-520; A-521; H-528; H-529; H-531; H-532; H-534; H-535; H-536; H-537; H-539; H-441; H-552; H-555; H-556; H-557; H-558; H-560; H-561; H-562; H-563; H-565; H-566; H-567; H-568; H-569; H-570; H-571; H-572; H-573; M-575; H-577; H-579; H-580; H-606; H-608; H-609; H-611; H-613; H-614; H-615; H-616; H-617; H-618; H-619; H-621; H-622; H-623; A-627; H-630; H-631; H-632; H-633; H-634; H-638; H-639; H-640; H-641; H-642; H-643; H-644; H-645; H-646; H-647; H-648; H-649.

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 4 : Préciser la manière de calculer l'étendue d'une zone à mouvement de sol sur l'ensemble du territoire

Zones concernées : Tout le territoire

Article 5 : Modifier les constructions et ouvrages obligatoires dans une zone tampon adjacente à une voie ferrée

Zones concernées : M-402; P-406; H-407; H-408; H-409; H-410; M-411; H-412; H-413; P-414; C-434; H-454; C-455; H-462; P-471; H-474; C-475; C-476; H-478; C-512; H-513; M-516; H-517; H-518; C-527; H-528; P-530; H-534; H-535; H-536; H-552; H-580; C-601; C-602; C-605; C-612; H-621; P-624; C-628; H-642;

Zones contigües : A-214; A-230; I-312; I-320; M-401; H-403; P-404; H-405; H-415; H-416; M-417; M-418; C-433; H-435; H-448; P-453; M-457; H-464; M-466; M-468; H-473; H-477; C-480; P-484; P-485; H-490; A-501; M-505; H-511; H-515; H-519; H-520; A-521; H-529; H-531; P-533; C-540; H-573; M-574; M-575; H-577; H-579; P-582; C-603; C-604; P-607; H-608; H-609; H-611; H-615; H-616; H-618; H-619; P-620; H-622; H-623; P-625; H-630; H-633; H-634; H-645; C-650.

Article 6 : Préciser le numéro de publication d'une servitude de plantation pour la zone H-647.

Zone concernée : H-647

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

Article 7 : Préciser le numéro de publication d'une servitude de plantation pour la zone H-649.

Zone concernée : H-649

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

5. Que ce projet de règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.
6. Que ce projet de règlement ainsi que les carte illustrant les zones concernées et les 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
Varennnes (Québec)
J3X 1T5
greffe@ville.varennnes.qc.ca

Donné à Varennnes, ce 10 mars 2021.

Le directeur des Services juridiques et greffier,



Me Marc Giard, OMA

RÈGLEMENT 707-138 : Règlement 707-138 modifiant le règlement de zonage 707 afin de modifier les matériaux autorisés pour les toitures, régir le délai d'installation du revêtement en zones résidentielles ou agricoles, préciser la manière de calculer l'étendue d'une zone à mouvement de sol sur l'ensemble du territoire, modifier les constructions et ouvrages obligatoires dans une zone tampon adjacente à une voie ferrée et préciser le numéro de publication d'une servitude de plantation pour les zones H-647 et H-649

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 texte de l'article 71 du règlement de zonage numéro 707 est remplacé par le texte suivant :

« Tout mur d'un bâtiment doit être recouvert d'un parement extérieur autorisé dans la présente section aux conditions suivantes :

1° Pour un bâtiment comportant moins de 4 étages, le parement extérieur doit être complété au plus tard dans un délai de 12 mois suivant l'émission du permis de construction;

2° Pour un bâtiment comportant 4 étages et plus, le parement extérieur doit être complété au plus tard dans un délai de 24 mois suivant l'émission du permis de construction. »

Article 3 Le cinquième paragraphe du premier alinéa de l'article 73 du règlement de zonage numéro 707 est remplacé par le

paragraphe suivant : « les tuiles d'argile, d'ardoise, de fibre de verre ou de caoutchouc. ».

Article 4

Le deuxième alinéa de l'article 397 du règlement de zonage numéro 707 est remplacé par l'alinéa suivant :

« Pour les portions de cours d'eau identifiées au plan de zonage, l'étendue de la zone à risque de mouvement de sol est déterminée par une bande de terrain correspondant à deux fois la hauteur du talus. La hauteur du talus correspond à la mesure verticale prise entre le fond du cours d'eau, en son centre, et le haut du talus. La zone à risque de mouvement de sol se mesure horizontalement à partir du haut du talus vers l'intérieur des terres. »

Article 5

L'article 425.8 du règlement de zonage numéro 707 est remplacé par l'article suivant :

« 425.8 Constructions et ouvrages obligatoires dans une zone tampon

Pour un nouveau projet de construction situé sur un terrain adjacent à une voie ferrée et dans une zone dont l'affectation principale est résidentielle (H), Commerciale (C), Communautaire (P) ou Multifonctionnelle (M), une des constructions et ouvrages suivants est obligatoire :

1° une clôture en maille de chaîne qui respecte les conditions suivantes :

- a) la clôture doit être implantée à 0,1 mètre de la ligne de terrain adjacente à la voie ferrée;
- b) la clôture doit avoir une hauteur de 1,85 mètre;

2° un mur de protection d'une hauteur de 1,85 mètre dont la conception est approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ce mur doit être camouflé par un aménagement paysager ou par une plantation. »

Article 6

Le tableau 31 de l'article 456 du règlement de zonage numéro 707 est modifié en remplaçant, aux points 6 et 7 de la ligne H-647, l'expression « XX » par l'expression « 25 035 031 ».

Article 7

Le tableau 31 de l'article 456 du règlement de zonage numéro 707 est modifié en remplaçant, aux points 3 et 4 de la ligne H-649, l'expression « XX » par l'expression « 25 035 031 ».

Article 8 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 : N/A

Adopté par le Conseil municipal : 12-04-2021

Certificat de conformité MRC Marguerite-D'Youville :

Avis public d'entrée en vigueur du règlement :





VARENNES

Règlement de zonage # 707-138
article 4

	zones concernées
	zones contiguës

Mars 2021





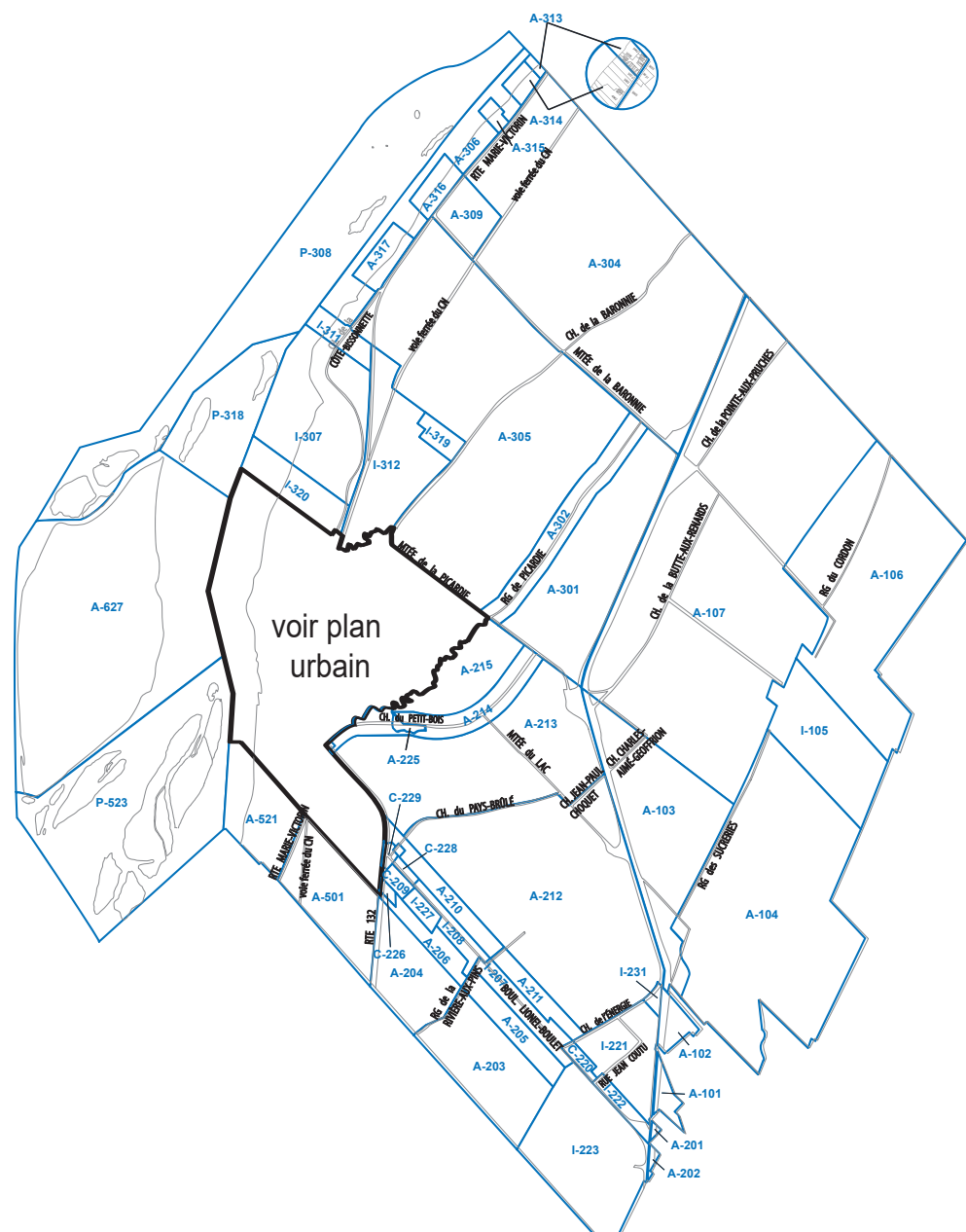
VARENNES


Règlement de zonage # 707-138
article 5



- zones concernées
- zones contiguës

Mars 2021

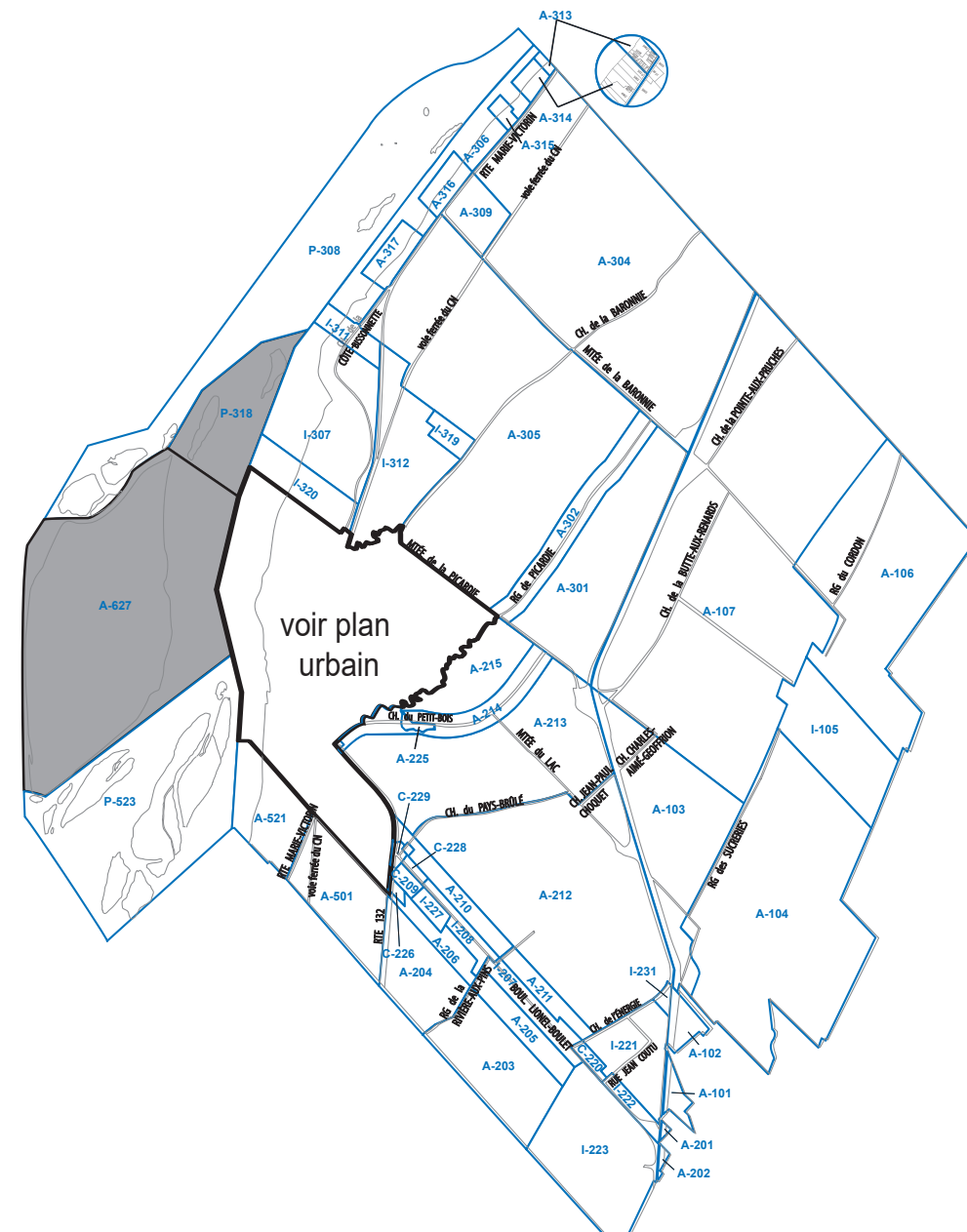








VARENNES
 Règlement de zonage # 707-138
 article 6

 zone concernée
 zones contiguës

Mars 2021





VARENNES
 Règlement de zonage # 707-138
 article 7

 zone concernée
 zones contiguës

Mars 2021




VARENNES
 Règlement de zonage # 707-138
 articles 2 et 3

	zones concernées
	zones contiguës

Mars 2021