



VARENNES

AVIS PUBLIC

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.

Le 12 avril 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 10 mars 2021 et le 25 mars 2021, sur le premier projet de règlement numéro 707-137, le conseil municipal a adopté un second projet de règlement, lequel porte le numéro 707-137 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 : 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 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.

Article 3 : RETIRÉ

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

Zones concernées : Zone H-647

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

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 21 avril 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 12 avril 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 12 avril 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 12 avril 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 12 avril 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 13 avril 2021.

Le directeur des Services juridiques et greffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MG', with a long horizontal stroke extending to the right.

Me Marc Giard, OMA

SECOND 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 et agricoles, 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 et déclarent l'avoir lu;

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 RETIRÉ.

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

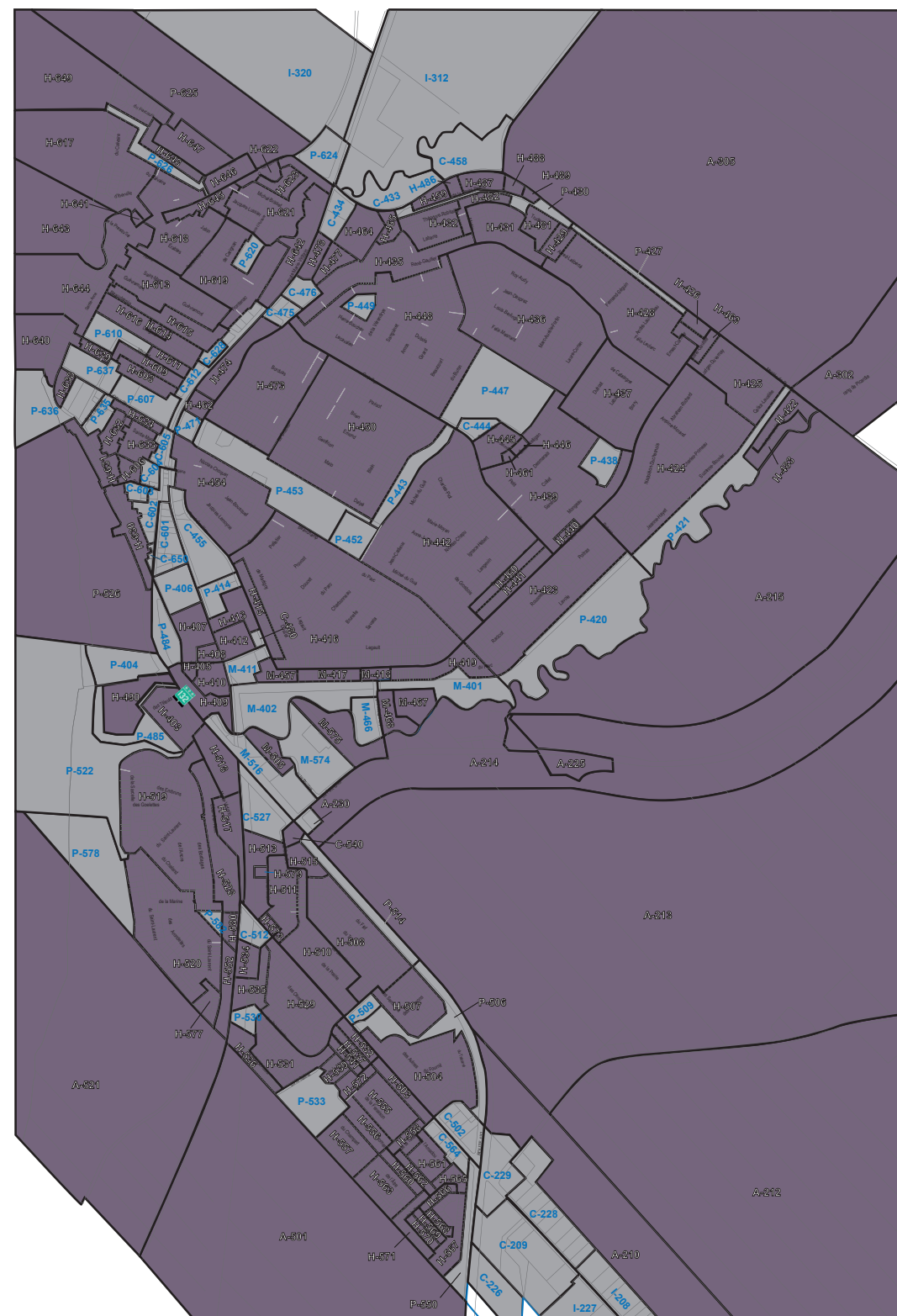
Avis public – Consultation écrite : 11-03-2021


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 :

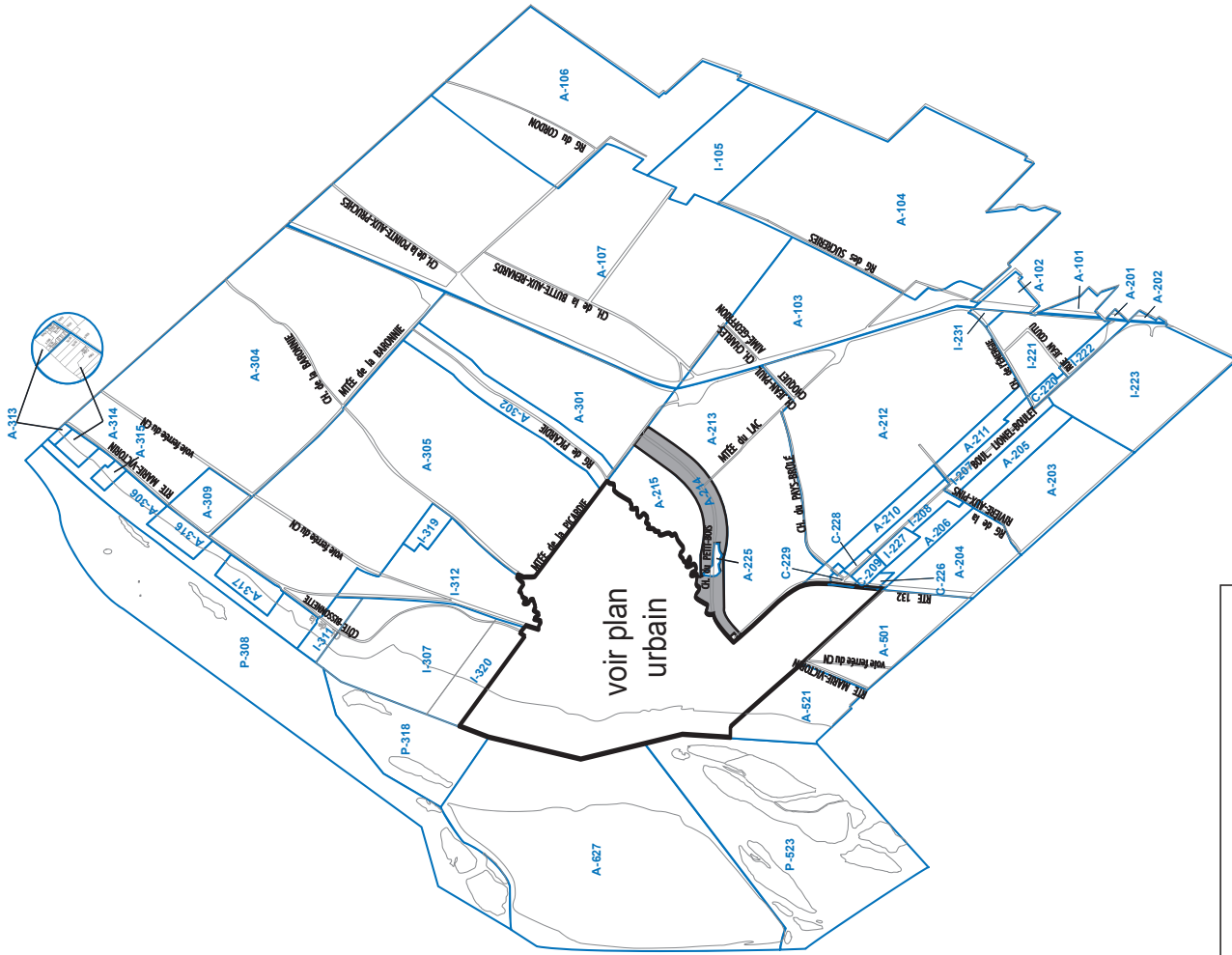
Avis public d'entrée en vigueur du règlement :





VARENNES
 Règlement de zonage # 707-137
 article 2

	zones concernées
	zones contiguës

Mars 2021




VARENNES
Règlement de zonage # 707-137
article 3
 zone concernée
 zones contiguës
 Mars 2021





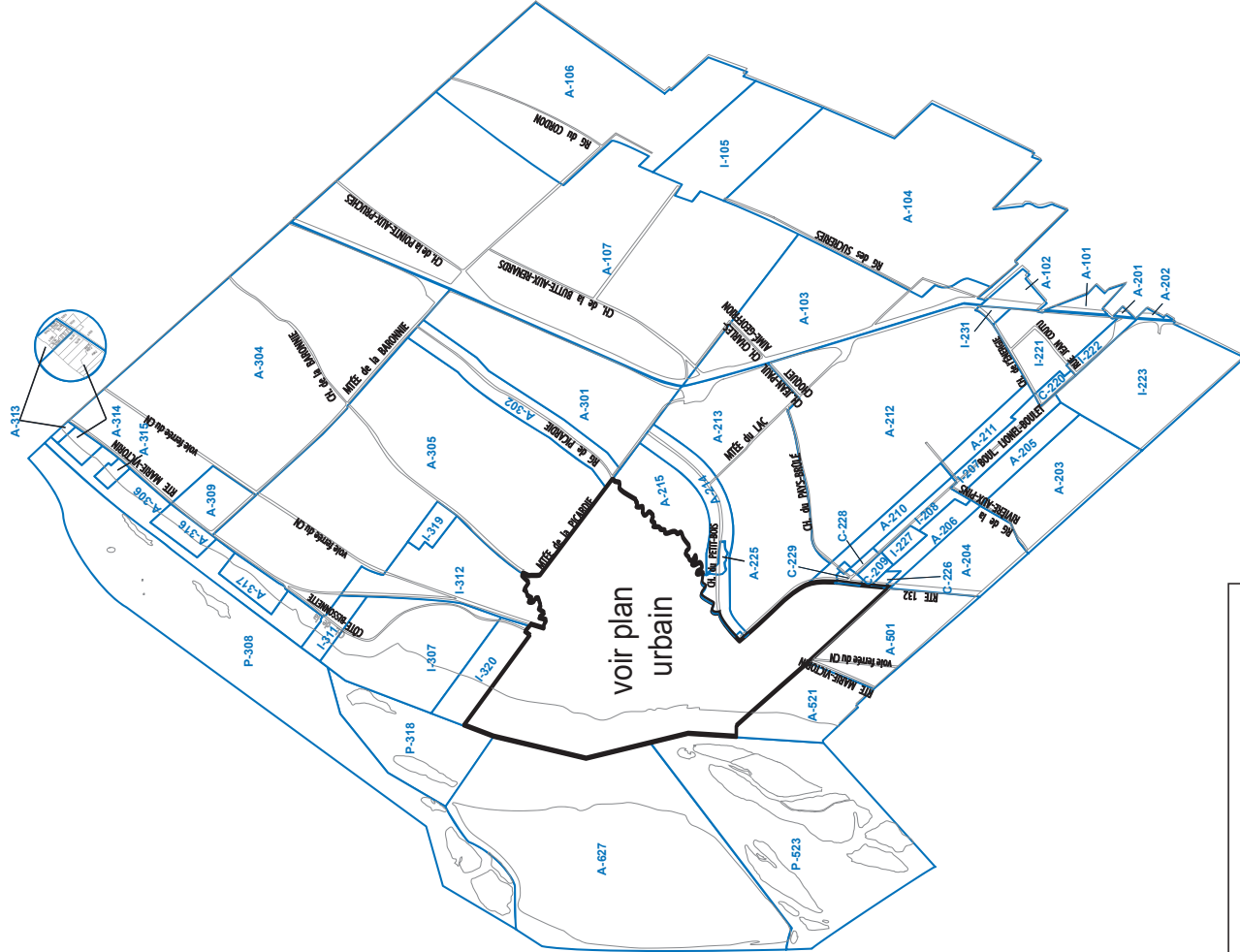
VARENNES

Règlement de zonage # 707-137
article 4

- zone concernée
- zones contiguës

Mars 2021





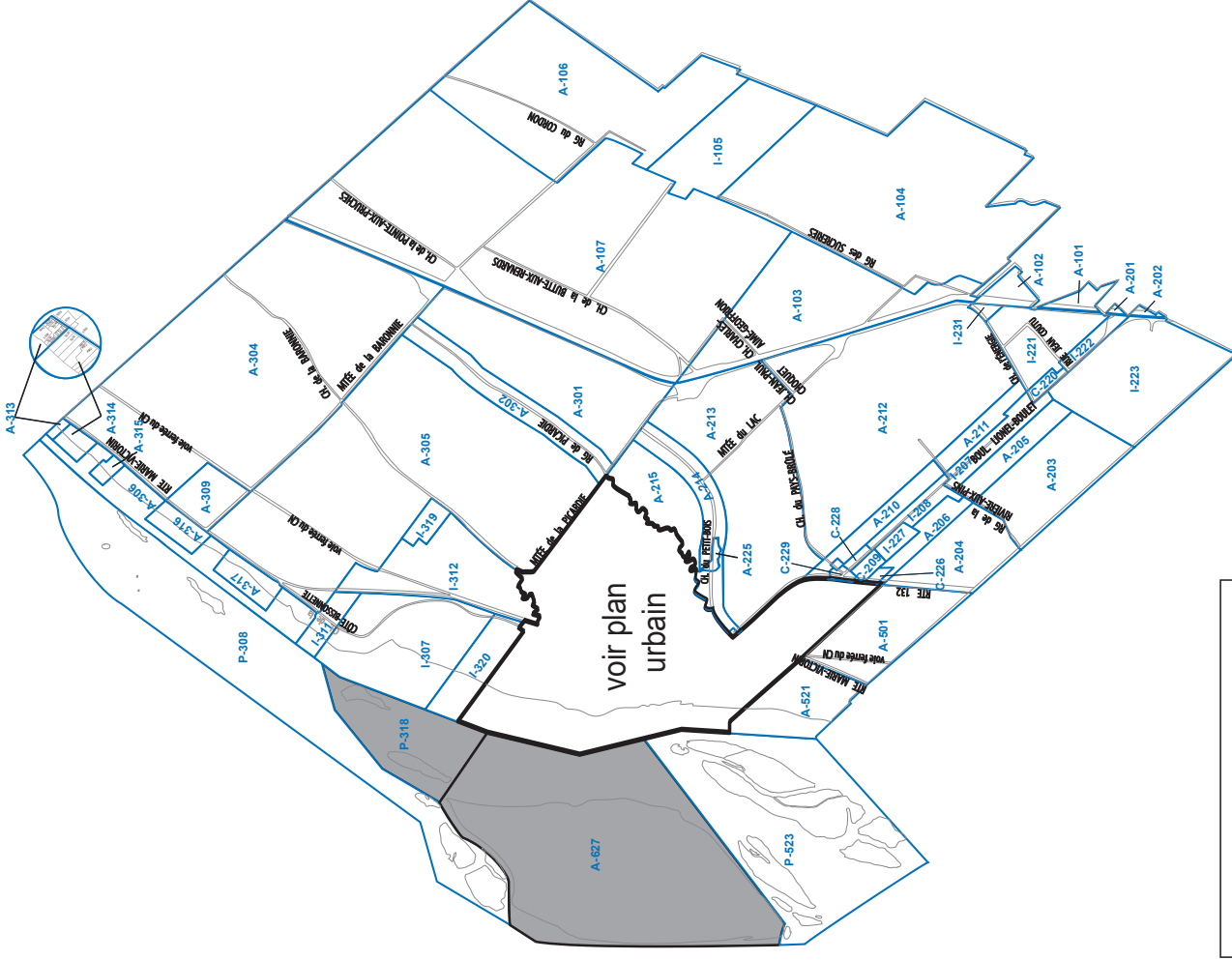
VARENNES

Règlement de zonage # 707-137
article 5

■ zone concernée
 ■ zones contiguës

Mars 2021





VARENNES


Règlement de zonage # 707-137
article 6

zone concernée
 zones contiguës

Mars 2021





VARENNES

Règlement de zonage # 707-137
article 8

- zone concernée
- zones contiguës

Mars 2021

