



VARENNES

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 848-5

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES
D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO
848-5

Règlement 848-5 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 848 afin de préconiser l'utilisation de pavage écologique, d'ajuster les objectifs et critères relatifs à l'accessibilité universelle, d'améliorer l'intégration de plusieurs affiches sur une structure d'enseigne détachée et d'assujettir un projet de construction ou d'agrandissement résidentiel ayant pour effet d'augmenter le nombre d'étages

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance générale tenue le 3 avril 2023, a adopté le projet de règlement numéro 848-5 qui porte le titre mentionné ci-dessus.
2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu **le 24 avril 2023 à 19 h** en la salle du conseil de la Maison St-Louis, 35, rue de la Fabrique, à Varennes. Au cours de cette assemblée publique, le maire et la directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe expliqueront ce projet de règlement, énonceront les conséquences de son adoption et entendront les personnes désirant s'exprimer à ce sujet.
3. **Objet visé par ce projet de règlement :**
Préconiser l'utilisation de pavage écologique, d'ajuster les objectifs et critères relatifs à l'accessibilité universelle, d'améliorer l'intégration de plusieurs affiches sur une structure d'enseigne détachée et d'assujettir un projet de construction ou d'agrandissement résidentiel ayant pour effet d'augmenter le nombre d'étages.
3. Que ce projet de règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.
4. Que ce projet de règlement est disponible pour consultation au bureau de la greffière aux heures régulières de bureau.

Donné à Varennes, ce 6 avril 2023.

La directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe,

Me Johanne Fournier, OMA

▼
Hôtel de ville
Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, case postale 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-2655

▼
Bibliothèque de Varennes
Service arts, culture et bibliothèque
2221, boul. René-Gaultier
Varennes (Québec) J3X 1E3
Téléphone 450 652-3949

▼
Garage municipal
Service des travaux publics
2650, rue Sainte-Anne
Varennes (Québec) J3X 0B6
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 929-1636

PROJET

RÈGLEMENT 848-5 : Règlement 848-5 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 848 afin de préconiser l'utilisation de pavage écologique, d'ajuster les objectifs et critères relatifs à l'accessibilité universelle, d'améliorer l'intégration de plusieurs affiches sur une structure d'enseigne détachée et d'assujettir un projet de construction ou d'agrandissement résidentiel ayant pour effet d'augmenter le nombre d'étages

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil ont reçu une copie du règlement et déclarent l'avoir lu;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance générale du 3 avril 2023;

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal adopte le règlement 848-5 et statue et décrète par ce règlement ce qui suit :

Article 1 Le préambule fait partie intégrante du règlement.

Article 2 L'objectif 2 de l'article 36 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 848 est modifié en ajoutant le nouveau critère 8 suivant :

« 8° dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'utilisation d'un pavage écologique est préconisée; »

Article 3 L'article 36 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 848 est modifié en ajoutant l'objectif 3 suivant :

« Objectif 3 : Assurer l'intégration d'aménagements permettant un accès universel au bâtiment principal

Critères :

1° des cases de stationnements destinées à des utilisateurs dont la mobilité est réduite sont situées près de l'entrée principale du bâtiment et permettent d'accéder de façon sécuritaire à l'entrée principale, dont notamment les personnes en situation de handicap, les femmes enceintes, les personnes âgées et les familles avec de jeunes enfants;

2° dans le cas où l'entrée principale n'est pas au niveau fini du sol, une rampe d'accès, ou tout autre moyen équivalent, permet l'accès au bâtiment. »

Article 4 L'objectif 2 de l'article 39 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 848 est modifié comme suit :

- Le titre est remplacé par le titre suivant « Objectif 2 : Favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne détachée à son environnement »;
- En ajoutant les nouveaux critères 7 et 8 suivants :

« 7° favoriser un message simple en évitant de surcharger les informations inscrites;

8° favoriser une seule couleur de fond pour une enseigne affichant plusieurs commerces. »

Article 5

L'article 44 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 848 est modifié comme suit :

- En ajoutant le nouveau critère 7 suivant à l'objectif 3 :

« 7° dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'utilisation d'un pavage écologique est préconisée; »

- En remplaçant l'objectif 4 par le nouvel objectif 4 suivant :

« Objectif 4 : Assurer l'intégration d'aménagements permettant un accès universel au bâtiment principal

Critères :

1° des cases de stationnements destinées à des utilisateurs dont la mobilité est réduite sont situées près de l'entrée principale du bâtiment et permettent d'accéder de façon sécuritaire à l'entrée principale, dont notamment les personnes en situation de handicap, les femmes enceintes, les personnes âgées et les familles avec de jeunes enfants;

2° dans le cas où l'entrée principale n'est pas au niveau fini du sol, une rampe d'accès, ou tout autre moyen équivalent, permet l'accès au bâtiment. »

Article 6

L'objectif 2 de l'article 47 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 848 est modifié comme suit :

- Le titre est remplacé par le titre suivant « Objectif 2 : Favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne détachée à son environnement »;

- En ajoutant les nouveaux critères 7 et 8 suivants :

« 7° favoriser un message simple en évitant de surcharger les informations inscrites;

8° favoriser une seule couleur de fond pour une enseigne affichant plusieurs commerces. »

Article 7

L'article 52 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 848 est modifié comme suit :

- En ajoutant le nouveau critère 7 suivant à l'objectif 3 :

« 7° dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'utilisation d'un pavage écologique est préconisée; »

- En remplaçant l'objectif 4 par le nouvel objectif 4 suivant :

« Objectif 4 : Assurer l'intégration d'aménagements permettant un accès universel au bâtiment principal

Critères :

1° des cases de stationnements destinées à des utilisateurs dont la mobilité est réduite sont situées près de l'entrée principale du bâtiment et permettent d'accéder de façon sécuritaire à l'entrée principale dont notamment les personnes en situation de handicap, les femmes enceintes, les personnes âgées, les familles avec de jeunes enfants;

2° dans le cas où l'entrée principale n'est pas au niveau fini du sol, une rampe d'accès, ou tout autre moyen équivalent, permet l'accès au bâtiment. »

Article 8

L'objectif 2 de l'article 55 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 848 est modifié comme suit :

- Le titre est remplacé par le titre suivant « Objectif 2 : Favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne détachée à son environnement »;
- En ajoutant les nouveaux critères 7 et 8 suivants :
 - « 7° favoriser un message simple en évitant de surcharger les informations inscrites;
 - 8° favoriser une seule couleur de fond pour une enseigne affichant plusieurs commerces. »

Article 9

L'article 60 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 848 est modifié comme suit :

- En ajoutant le nouveau critère 7 suivant à l'objectif 3 :
 - « 7° dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'utilisation d'un pavage écologique est préconisée; »
- En remplaçant l'objectif 4 par le nouvel objectif 4 suivant :
 - « Objectif 4 : Assurer l'intégration d'aménagements permettant un accès universel au bâtiment principal

Critères :

1° des cases de stationnements destinées à des utilisateurs dont la mobilité est réduite sont situées près de l'entrée principale du bâtiment et permettent d'accéder de façon sécuritaire à l'entrée principale, dont notamment les personnes en situation de handicap, les femmes enceintes, les personnes âgées et les familles avec de jeunes enfants;

2° dans le cas où l'entrée principale n'est pas au niveau fini du sol, une rampe d'accès, ou tout autre moyen équivalent, permet l'accès au bâtiment. »

Article 10

L'objectif 2 de l'article 63 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 848 est modifié comme suit :

- Le titre est remplacé par le titre suivant « Objectif 2 : Favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne détachée à son environnement »;
- En ajoutant les nouveaux critères 7 et 8 suivants :

« 7° favoriser un message simple en évitant de surcharger les informations inscrites;

8° favoriser une seule couleur de fond pour une enseigne affichant plusieurs commerces. »

Article 11 L'article 68 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 848 est modifié comme suit :

- En ajoutant le nouveau critère 6 suivant à l'objectif 3 :

« 6° dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'utilisation d'un pavage écologique est préconisée; »

- En remplaçant l'objectif 4 par le nouvel objectif 4 suivant :

« Objectif 4 : Assurer l'intégration d'aménagements permettant un accès universel au bâtiment principal

Critères :

1° des cases de stationnements destinées à des utilisateurs dont la mobilité est réduite sont situées près de l'entrée principale du bâtiment et permettent d'accéder de façon sécuritaire à l'entrée principale, dont notamment les personnes en situation de handicap, les femmes enceintes, les personnes âgées et les familles avec de jeunes enfants;

2° dans le cas où l'entrée principale n'est pas au niveau fini du sol, une rampe d'accès, ou tout autre moyen équivalent, permet l'accès au bâtiment. »

Article 12 L'objectif 2 de l'article 71 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 848 est modifié comme suit :

- Le titre est remplacé par le titre suivant « Objectif 2 : Favoriser l'intégration d'une structure d'enseigne détachée à son environnement »;

- En ajoutant les nouveaux critères 7 et 8 suivants :

« 7° favoriser un message simple en évitant de surcharger les informations inscrites;

8° favoriser une seule couleur de fond pour une enseigne affichant plusieurs commerces. »

Article 13 L'article 76 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 848 est modifié comme suit :

- En ajoutant le nouveau critère 6 suivant à l'objectif 3 :

« 6° dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'utilisation d'un pavage écologique est préconisée; »

- En remplaçant l'objectif 4 par le nouvel objectif 4 suivant :

« Objectif 4 : Assurer l'intégration d'aménagements permettant un accès universel au bâtiment principal

Critères :

1° des cases de stationnements destinées à des utilisateurs dont la mobilité est réduite sont situées près de l'entrée principale du bâtiment et permettent d'accéder de façon sécuritaire à l'entrée principale, dont notamment les personnes en situation de handicap, les femmes enceintes, les personnes âgées et les familles avec de jeunes enfants;

2° dans le cas où l'entrée principale n'est pas au niveau fini du sol, une rampe d'accès, ou tout autre moyen équivalent, permet l'accès au bâtiment. »

Article 14

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 848 est modifié en ajoutant la nouvelle section X suivante à la suite de la section IX :

« Section X Dispositions particulières applicables aux insertions résidentielles

82.1 Territoire d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout bâtiment résidentiel qui n'est pas assujéti aux dispositions des sections I, III, V et VI du présent chapitre.

82.2 Travaux assujettis

Les travaux assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux insertions résidentielles sont les suivants :

1° la reconstruction d'un bâtiment principal résidentiel ayant pour effet d'augmenter la hauteur (en étage) par rapport à la construction antérieure;

2° l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel ayant pour effet d'augmenter le nombre d'étages.

82.3 Objectif relatif à l'implantation

Objectif 1 : Favoriser un alignement adéquat des constructions et une implantation harmonieuse

Critères :

1° l'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'effectue en respectant le même axe que celui des bâtiments existants;

2° le projet assure une bonne cohabitation entre les nouvelles constructions ou travaux d'agrandissement et les constructions existantes environnantes.

82.4 Objectif relatif à l'architecture

Objectif 1 : Favoriser des bâtiments dégagant une image de qualité, compatibles avec le milieu à l'intérieur duquel ils s'insèrent

Critères :

1° la construction fait l'objet d'un traitement architectural pour l'ensemble des façades et celle faisant face à la voie publique fait l'objet d'un traitement particulièrement soigné;

- 2° l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales dont notamment le couronnement, le linteau, la finition des ouvertures;
- 3° les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent entre eux et assure une uniformité du bâtiment.

82.5 Objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain

Objectif 1 : Favoriser la préservation des espaces verts et des arbres matures sur le site

Critères :

- 1° la préservation des arbres matures et des massifs de végétaux est optimisée lors de l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement;
- 2° les aménagements et le gazonnement en façade des bâtiments sont préservés.

Objectif 2 : Privilégier des aménagements qui mettent en valeur le bâtiment principal

Critères :

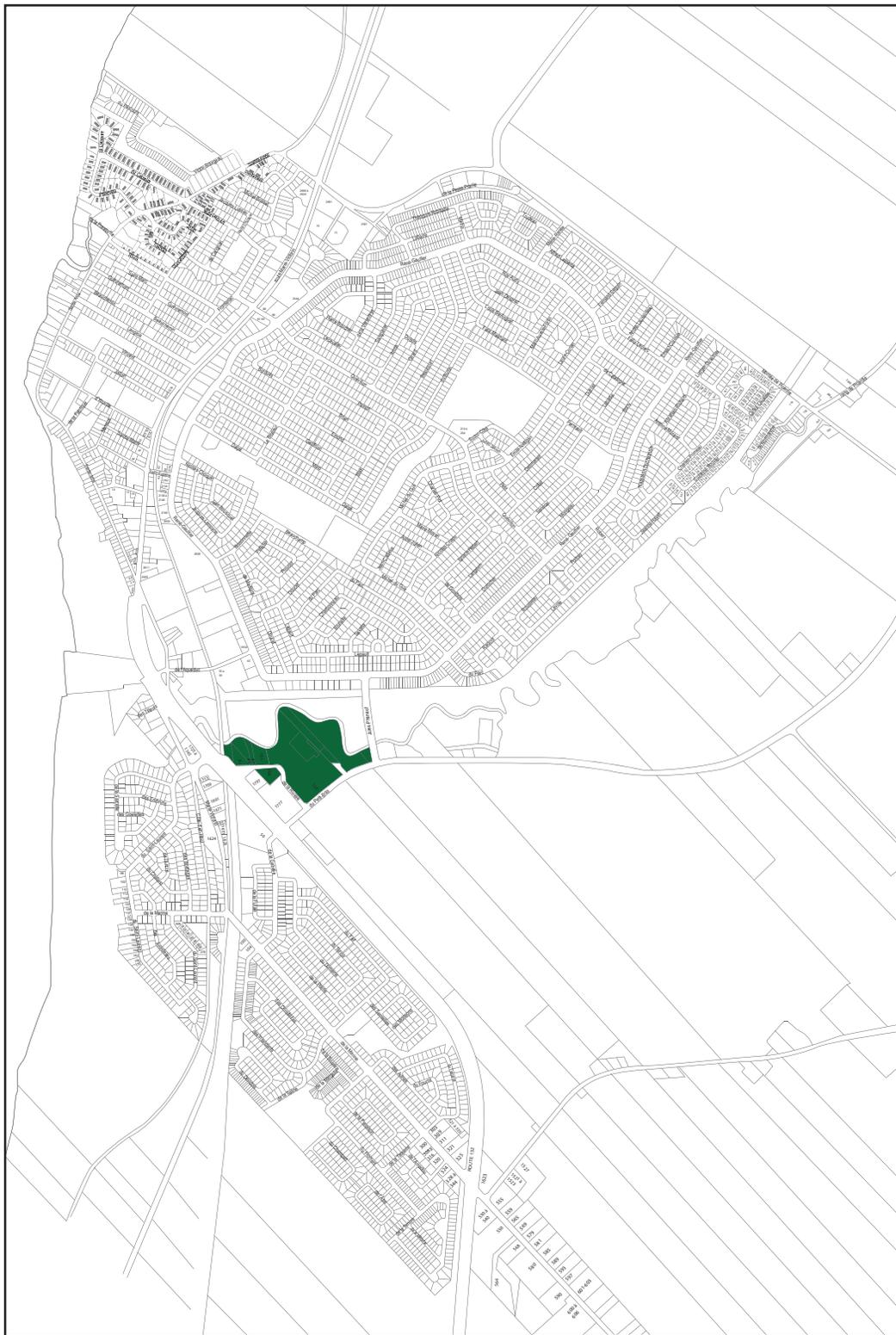
- 1° la portion du terrain situé en façade du bâtiment fait l'objet d'aménagements, telle la plantation d'arbres, d'arbustes, d'aménagement floral;
- 2° l'aménagement du terrain favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert. »

Article 15 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Martin Damphousse, maire

Me Johanne Fournier, OMA, greffière

Avis de motion et adoption par résolution d'un projet de règlement : 03-04-2023
Assemblée publique de consultation : 24-04-2023
Adoption par résolution d'un second projet de règlement : N/A
Adoption du règlement par le conseil municipal : 01-05-2023
Certificat de conformité MRC Marguerite-d'Youville :
Avis public d'entrée en vigueur du règlement :



VARENNES

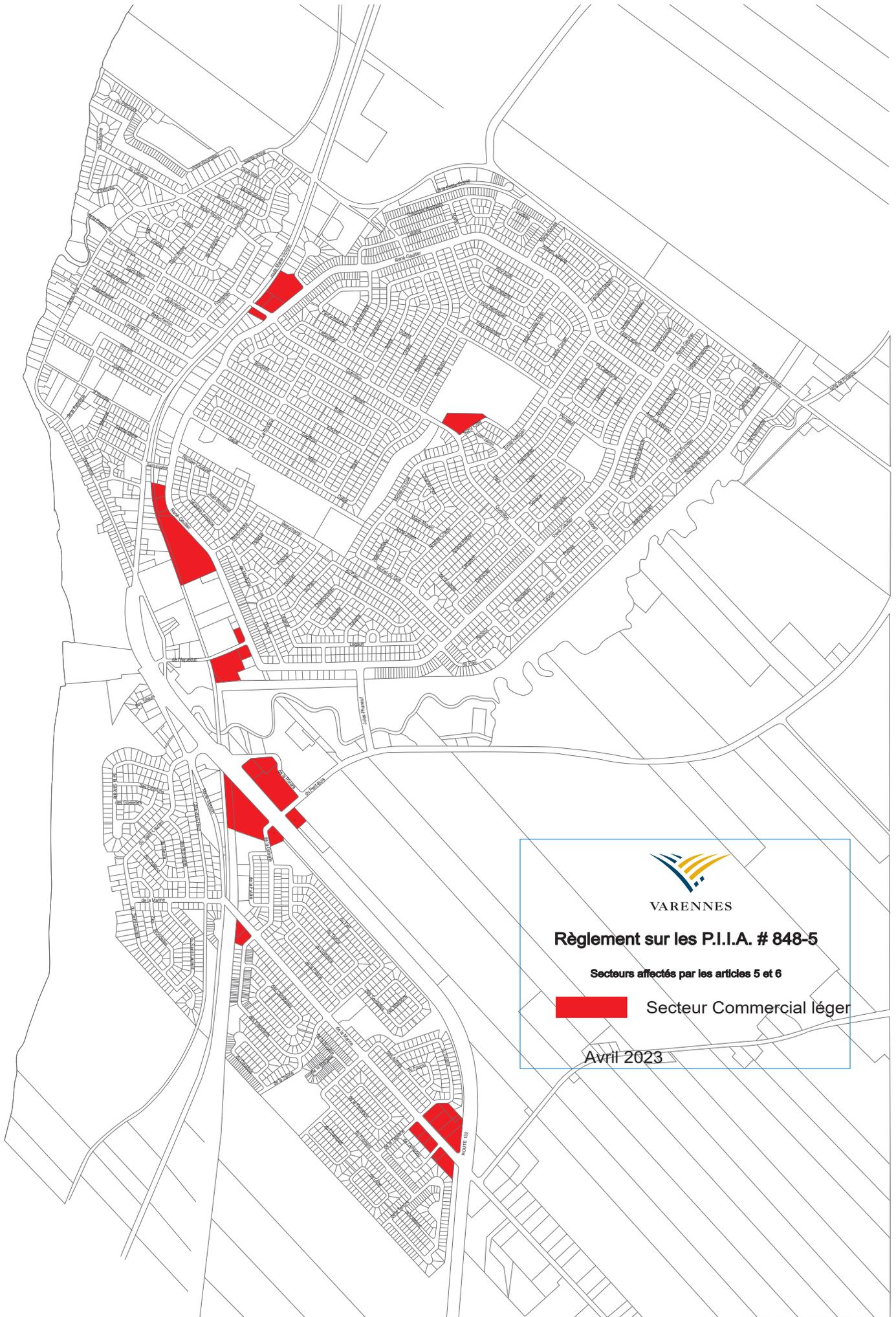
Règlement sur les P.I.I.A. # 848-5

Secteur affecté par les articles 2, 3 et 4



Secteur Petit-Bois

Avril 2023



VARENNES

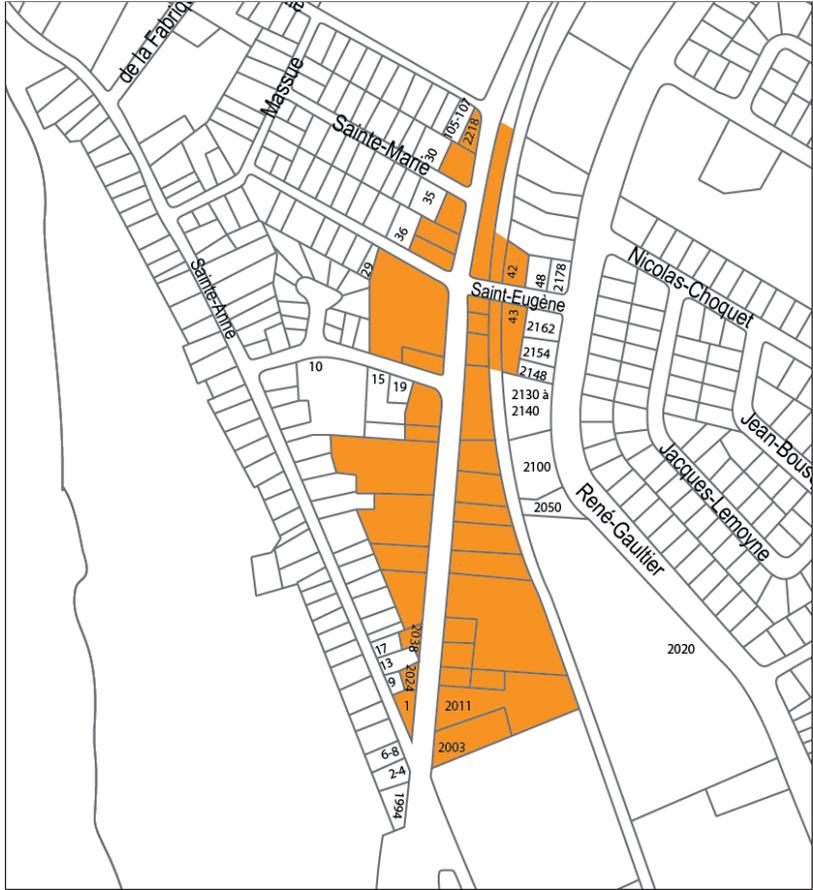
Règlement sur les P.I.I.A. # 848-5

Secteurs affectés par les articles 5 et 6

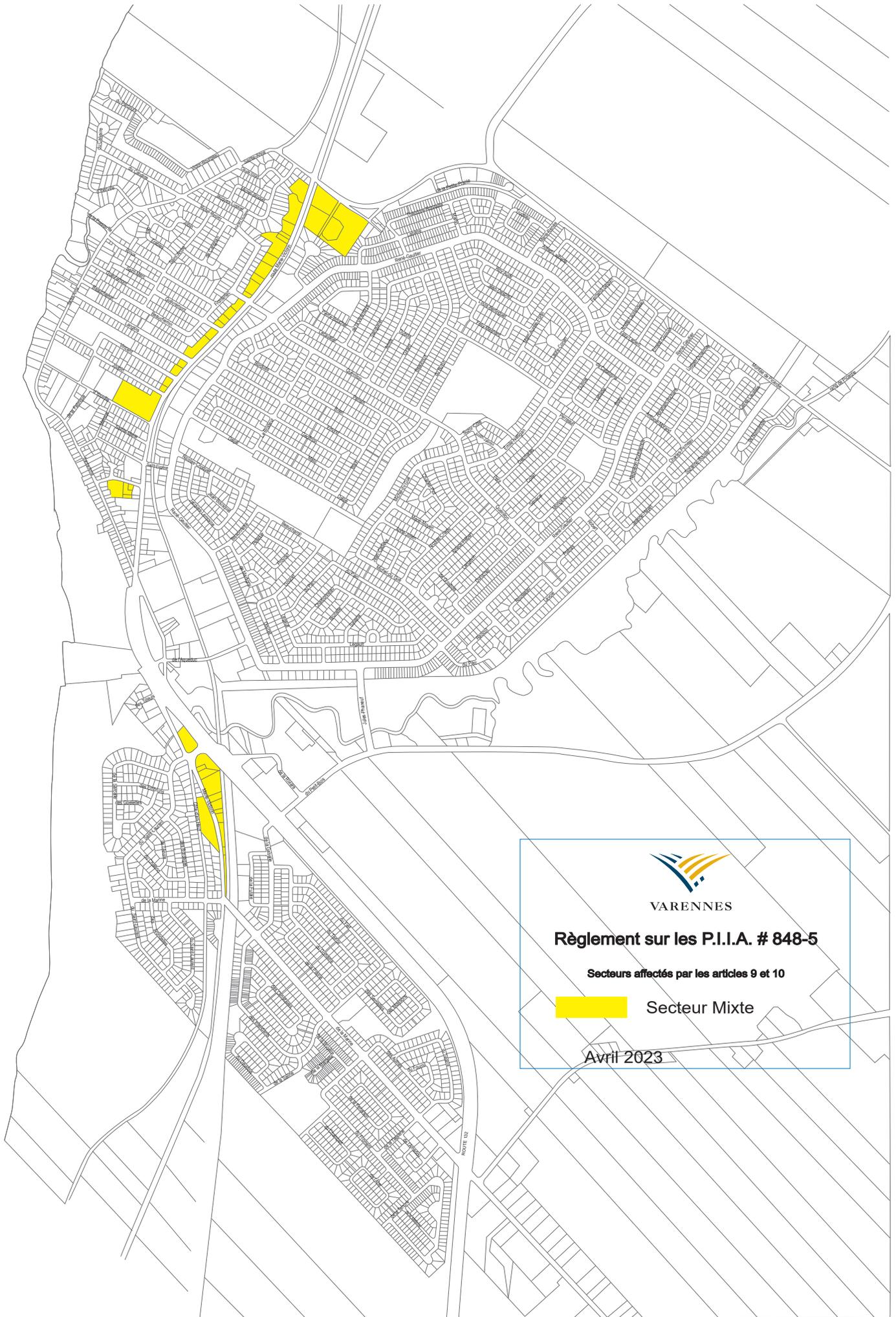


Secteur Commercial léger

Avril 2023




VARENNES
Règlement sur les P.I.I.A. # 848-5
 Secteur affecté par les articles 7 et 8
 Secteur Ambiance
 Avril 2023



VARENNES

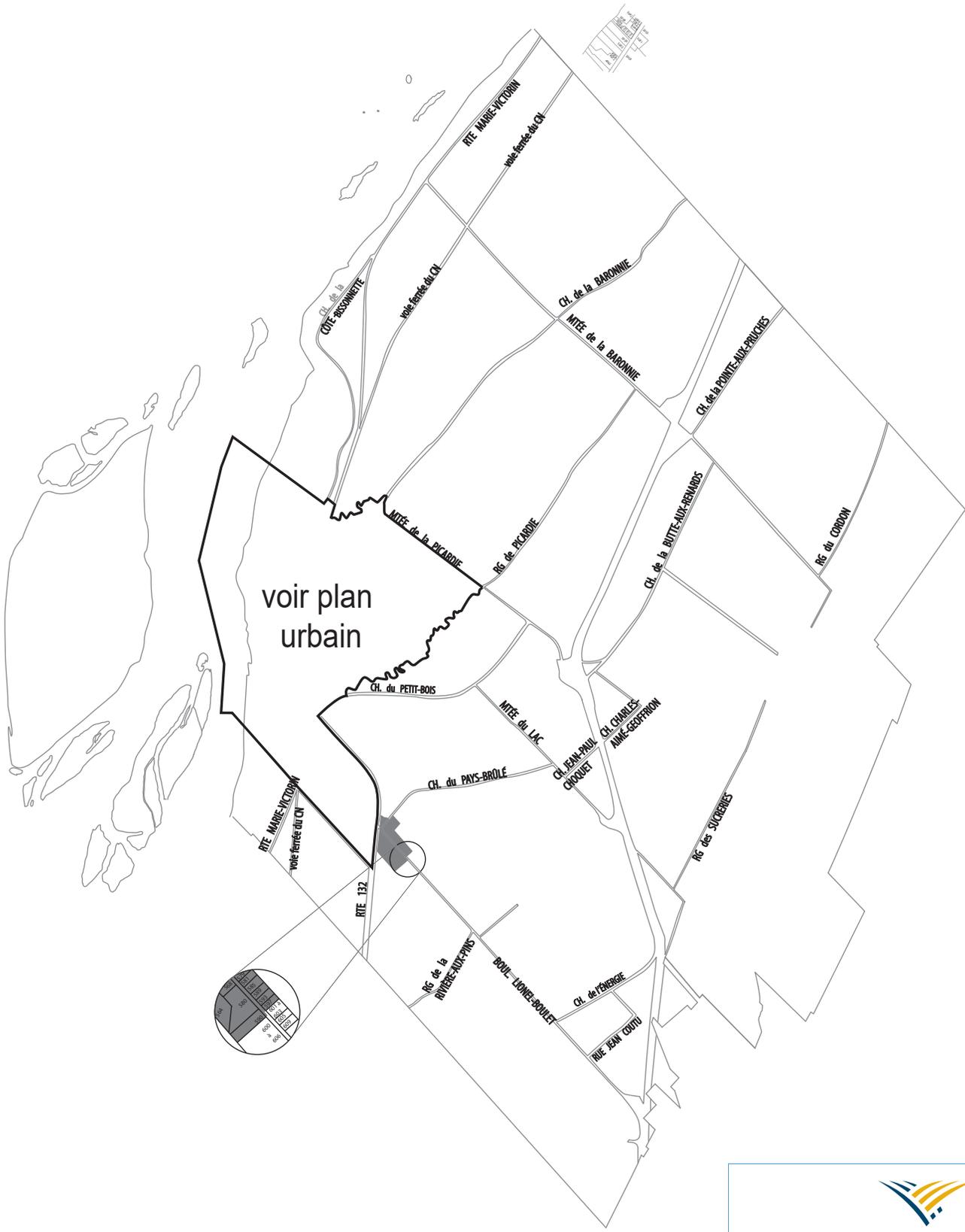
Règlement sur les P.I.I.A. # 848-5

Secteurs affectés par les articles 9 et 10

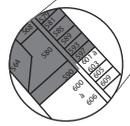


Secteur Mixte

Avril 2023



voir plan
urbain



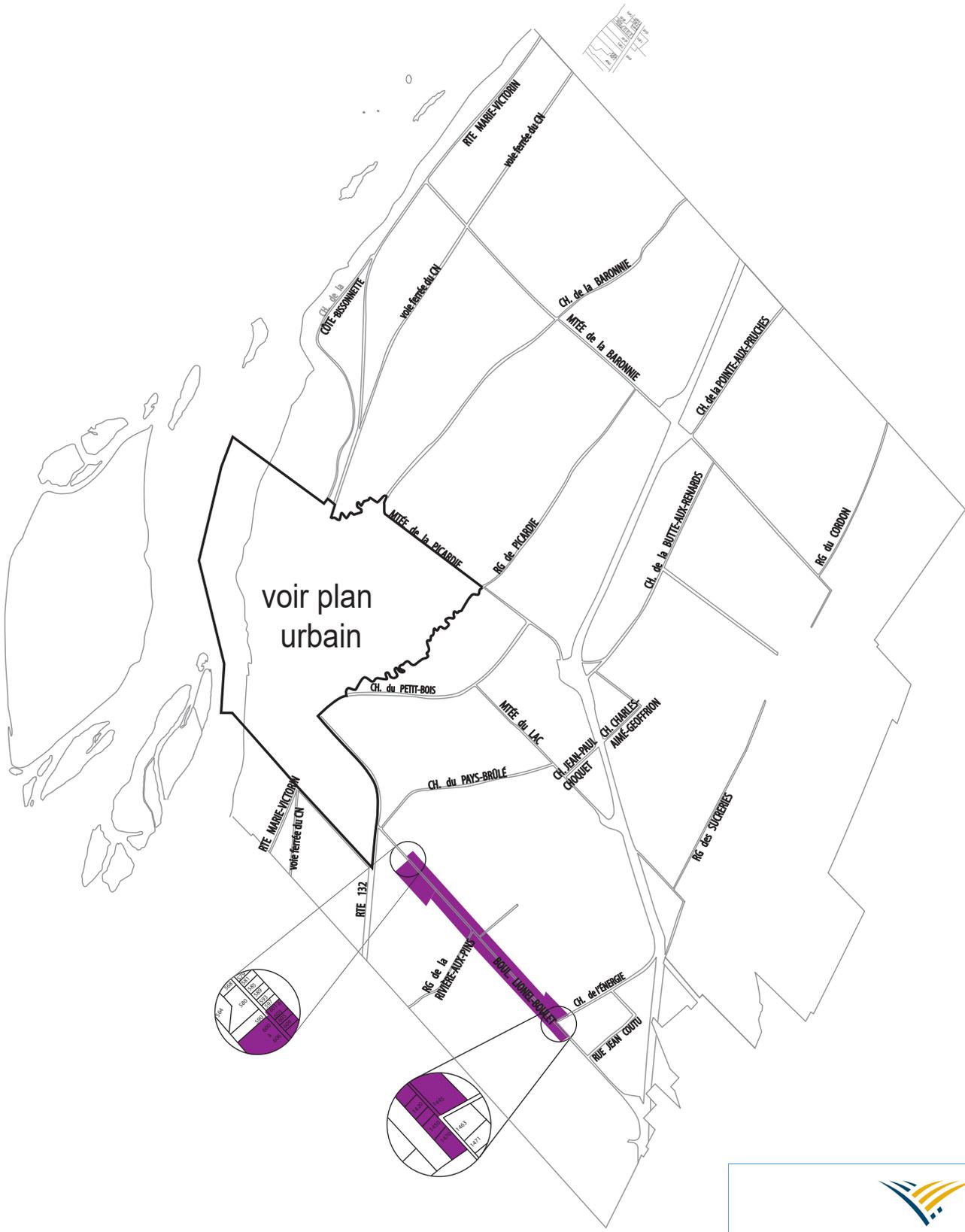

VARENNES

Règlement sur les P.I.I.A. # 848-5

Secteur affecté par les articles 11 et 12

 Secteur Entrée Lionel-Boulet

Avril 2023



voir plan
urbain



VARENNES

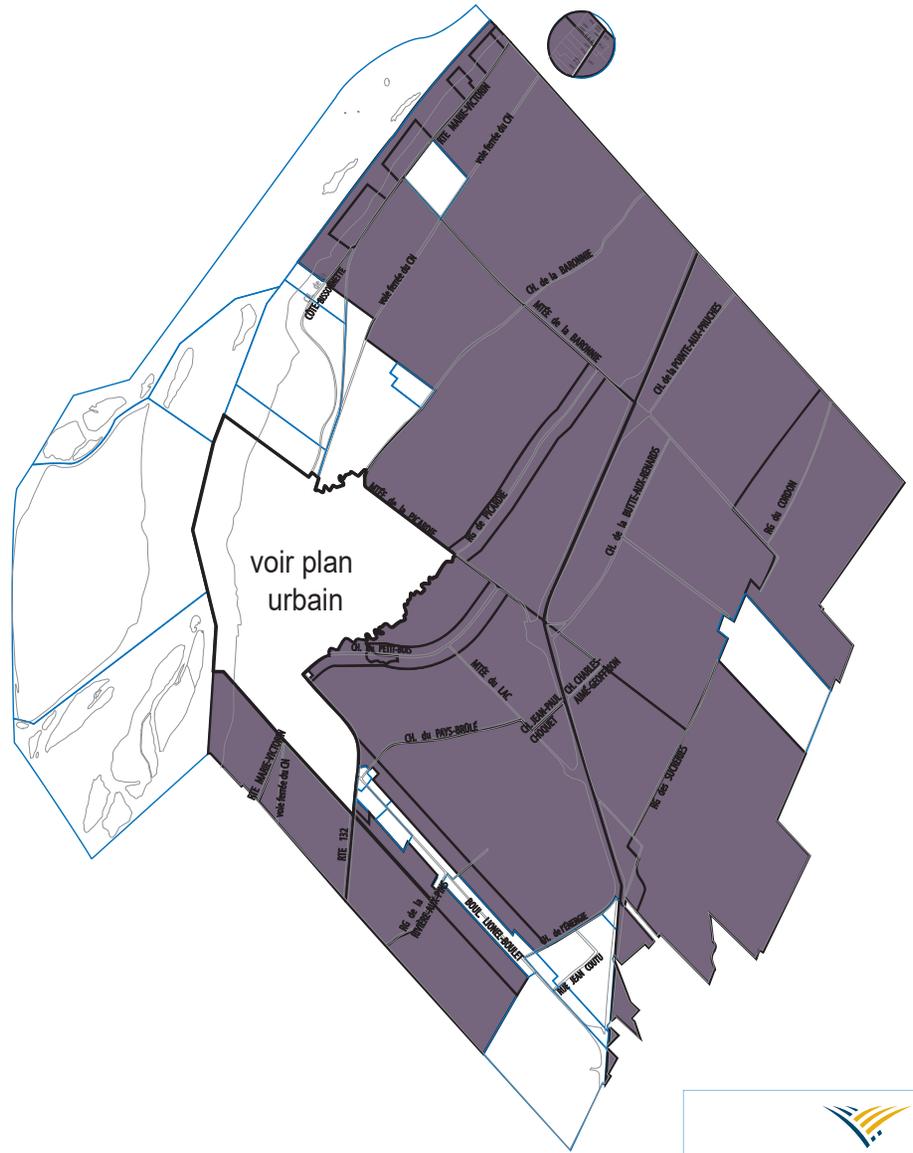
Règlement sur les P.I.I.A. # 848-5

Secteur affecté par l'article 13



Secteur Lionel-Boulet

Avril 2023




VARENNES
Règlement sur les P.I.I.A. # 848-5
 Secteurs affectés par l'article 14
 Insertions résidentielles
 Avril 2023