

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 707-147

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 707-147

Règlement 707-147 modifiant le règlement de zonage 707 afin d'augmenter le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) minimal exigé aux zones I-207, I-208, C-209, C-220, I-221, I-222, I-223, I-227, C-228, C-229, I-231, I-307, I-311, I-312, I-319, I-320

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

- Que le conseil municipal, lors d'une séance générale tenue le 6 juin 2022, le conseil municipal a adopté le premier projet de règlement numéro 707-147 qui porte le titre mentionné ci-dessus.
- Qu'une assemblée de consultation aura lieu le 28 juin 2022 à 19 h en la salle du conseil de la Maison St-Louis, 35, rue de la Fabrique, Varennes. Au cours de cette assemblée publique, le Maire et le directeur des Services juridiques et Greffier, expliqueront ce projet de règlement, énonceront les conséquences de son adoption et entendront les personnes désirant s'exprimer à ce sujet.
- 3. Objet et secteur visé par ce projet de règlement :

Augmenter le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) minimal exigé aux zones l-207, l-208, C-209, C-220, l-221, l-222, l-223, l-227, C-228, C-229, l-231, l-307, l-311, l-312, l-319, l-320

Article 2

Zone concernée : C-220

Zones contiguës : I-207; A-211; I-221; I-222; I-223

Articles 3 et 12

Zone concernée : I-221

Zones contiguës: A-101; A-102; A-201; I-207; A-211; A-212; C-220; I-222; I-231

Articles 4 et 5

Zone concernée : I-222

Zones contiguës: A-201; A-202; C-220; I-221; I-223

Articles 6 et 15

Zone concernée : I-231

Zones contiguës : A-102; A-103; A-212; I-221

Articles 7 et 16

Zone concernée : I-307

Zones contiguës: P-308; I-311; I-312; P-318; I-320

Article 8

Zone concernée : I-319

Zones contiguës : A-305; I-312

Hôtel de ville | Services administratifs 175, rue Sainte-Anne, C.P. 5000 Varennes (Québec) J3X 1T5 Téléphone 450 652-9888 • Télécopieur 450 652-4349 www.ville.varennes.qc.ca

Article 9

Zones concernées: I-207; I-208; I-227

Zones contiguës : A-205; A-206; C-209; A-210; A-211; C-220; I-221; I-223; C-228

Article 10

Zone concernée : C-209

Zones contiguës: I-208; C-226; I-227; C-228; C-229; P-550

Article 11

Zones concernées : C-220; I-222

Zones contiguës: A-201; A-202; I-207; A-211; I-221; I-223

Article 13

Zone Concernée: I-223

Zones contiguës: A-201; A-202; A-203; A-205; I-207; C-220; I-222

Article 14

Zone concernée : C-228

Zones contiguës: I-208; C-209; A-210; C-229

Article 17

Zones concernées : I-311; I-312

Zones contiguës: A-305; A-306; I-307; P-308; I-319; I-320; C-433; C-434; C-458; P-624

Article 18

Zones concernées: I-319; I-320

Zones contiguës: A-305; I-307; I-312; P-318; P-624; P-625

L'illustration des zones peut être consultée suite au présent avis.

- 4. Que ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.
- 5. Que ce projet de règlement est disponible pour consultation au bureau du greffier aux heures régulières de bureau.

Donné à Varennes, ce 9 juin 2022.

Le directeur des Services juridiques et greffier,

Me Marc Giard, OMA

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT 707-147

Règlement 707-147 modifiant le règlement de zonage 707 afin d'augmenter le coefficient d'occupation du sol minimal exigé aux zones I-207, I-208, C-209, C-220, I-221, I-222, I-223, I-227, C-228, C-229, I-231, I-307, I-311, I-312, I-319, I-320

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 6 juin 2022;

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 :

<u>Article 1</u> Le préambule fait partie intégrante du règlement.

Article 2 Le tableau 31 de l'article 456 du règlement de zonage numéro 707 est modifié en remplaçant l'expression « 1 000 » de la note 7 de la ligne C-220 par l'expression « 3 000 ».

Article 3 Le tableau 31 de l'article 456 du règlement de zonage numéro 707 est modifié en remplaçant l'expression « 10 % » de la note 8 de la ligne I-221 par l'expression « 30 % ».

Article 4

Le tableau 31 de l'article 456 du règlement de zonage numéro 707 est modifié en remplaçant l'expression « 10 % » de la note 4 de la ligne I-222 par l'expression « 30 % ».

Article 5

Le tableau 31 de l'article 456 du règlement de zonage numéro 707 est modifié en remplaçant l'expression « 1 000 » de la note 6 de la ligne I-222 par l'expression « 3 000 ».

Article 6 Le tableau 31 de l'article 456 du règlement de zonage numéro 707 est modifié en remplaçant l'expression « 5 % » de la note 9 de la ligne I-231 par l'expression « 30 % ».

<u>Article 7</u> Le tableau 31 de l'article 456 du règlement de zonage numéro 707 est modifié en retirant la note 7 de la ligne I-307.

<u>Article 8</u> Le tableau 31 de l'article 456 du règlement de zonage numéro 707 est modifié en retirant la note 5 de la ligne I-319.

Article 9

La grille des usages et normes de l'annexe B du règlement de zonage numéro 707 applicable aux zones I-207, I-208 et I-227 sont modifiées en remplaçant l'expression « 500 » par l'expression « 1 000 » de la quatrième colonne à la ligne « 49. Sup. d'implantation au sol min. (m²) » et en

remplaçant l'expression « 0,1 » par l'expression « 0,3 » de la quatrième colonne à la ligne « 53. Coefficient d'occupation du sol min. ».

Article 10

La grille des usages et normes de l'annexe B du règlement de zonage numéro 707 applicable à la zone C-209 est modifiée en remplaçant l'expression « 350 » par l'expression « 500 » de la troisième colonne à la ligne « 49. Sup. d'implantation au sol min. (m²) » et en remplaçant l'expression « 0,15 » par l'expression « 0,3 » de la troisième colonne à la ligne « 53. Coefficient d'occupation du sol min. ».

Article 11

La grille des usages et normes de l'annexe B du règlement de zonage numéro 707 applicable aux zones C-220 et l-222 sont modifiées en remplaçant l'expression « 1 000 » par l'expression « 3 000 » de la troisième colonne à la ligne « 49. Sup. d'implantation au sol min. (m²) » et en remplaçant l'expression « 0,15 » par l'expression « 0,3 » de la troisième colonne à la ligne « 53. Coefficient d'occupation du sol min. ».

Article 12

La grille des usages et normes de l'annexe B du règlement de zonage numéro 707 applicable à la zone I-221 est modifiée en remplaçant l'expression « 1 000 » par l'expression « 3 000 » de la troisième colonne à la ligne « 49. Sup. d'implantation au sol min. (m²) » et en ajoutant l'expression « 0,3 » à la troisième colonne à la ligne « 53. Coefficient d'occupation du sol min. ».

Article 13

La grille des usages et normes de l'annexe B du règlement de zonage numéro 707 applicable à la zone I-223 est modifiée en remplaçant l'expression « 1 000 » par l'expression « 1 500 » de la troisième colonne à la ligne « 49. Sup. d'implantation au sol min. (m²) » et en remplaçant l'expression « 0,1 » par l'expression « 0,3 » de la troisième colonne à la ligne « 53. Coefficient d'occupation du sol min. ».

Article 14

La grille des usages et normes de l'annexe B du règlement de zonage numéro 707 applicable à la zone C-228 est modifiée en remplaçant l'expression « 350 » par l'expression « 500 » de la troisième colonne à la ligne « 49. Sup. d'implantation au sol min. (m^2) » et en remplaçant l'expression « 0,15 » par l'expression « 0,3 » de la troisième colonne à la ligne « 53. Coefficient d'occupation du sol min. ».

Article 15

La grille des usages et normes de l'annexe B du règlement de zonage numéro 707 applicable à la zone I-231 est modifiée en remplaçant l'expression « 1 000 » par l'expression « 3 000 » de la troisième colonne à la ligne « 49. Sup. d'implantation au sol min. (m²) » et en ajoutant l'expression « 0,3 » à la troisième colonne à la ligne « 53. Coefficient d'occupation du sol min. ».

Article 16

La grille des usages et normes de l'annexe B du règlement de zonage numéro 707 applicable à la zone l-307 est modifiée en ajoutant l'expression « 1 800 » à la troisième colonne à la ligne « 49. Sup. d'implantation au sol min. (m^2) », en ajoutant l'expression « 0,3 » à la troisième colonne à la ligne « 53. Coefficient d'occupation du sol min. » et en retirant l'expression « 500 » à la troisième colonne à la ligne «51. Superficie de plancher min. (m^2) ».

Article 17

La grille des usages et normes de l'annexe B du règlement de zonage numéro 707 applicable aux zones I-311 et I-312 sont modifiées en ajoutant l'expression « 2 700 » à la troisième colonne à la ligne « 49. Sup. d'implantation au sol min. (m²) » et en remplaçant l'expression « 0,1 » par l'expression « 0,3 » de la quatrième colonne à la ligne « 53. Coefficient d'occupation du sol min. ».

Article 18 La grille des usages et normes de l'annexe B du règlement de zonage numéro 707 applicable aux zones I-319 et I-320 sont modifiées en ajoutant l'expression « 1 800 » à la troisième colonne à la ligne « 49. Sup. d'implantation au sol min. (m²) » et en remplaçant l'expression « 0,1 » par l'expression « 0,3 » de la troisième colonne à la ligne « 53. Coefficient

d'occupation du sol min. ».

Article 19 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 : 06-06-2022 Assemblée publique de consultation : 28-06-2022

Adoption par résolution d'un second projet de règlement : 04-07-2022

Adopté par le Conseil municipal : 15-08-2022 Certificat de conformité MRC Marguerite-D'Youville : Avis public d'entrée en vigueur du règlement :

























