VARENNES

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 707-160

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 707-160

Règlement 707-160 modifiant le règlement de zonage 707 afin de remplacer la grille des usages et normes applicable à la zone P-414 afin de modifier les usages de nature résidentielle autorisés et les normes d'implantation des bâtiments et d'aménagement des terrains

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Que le conseil municipal, lors d'une séance ordinaire tenue le 2 juin 2025, a adopté le premier projet de règlement 707-160 qui porte le titre mentionné ci-dessus.

2. Qu'une assemblée de consultation aura lieu le 16 juin 2024 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 la greffière des Services juridiques et greffe 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 résolution :**

   Prescrire les normes afin d'encadrer le projet de construction d'une nouvelle habitation multifamiliale de 35 unités de logement de l'Office régional d'habitation (ORH) de Marguerite-D'Youville et actualiser les normes prescrites aux bâtiments et aux terrains afin de représenter adéquatement le cadre bâti existant de la zone P-414 comme suit :

   - **Remplacer l'usage d'habitation collective et l'usage d'habitation mixte par le nouvel usage d'habitation multifamiliale d'un maximum de 35 unités de logement;**

   - **Autoriser les constructions en structure jumelée;**

   - **Fixer la marge arrière minimale à 9 mètres plutôt que 10 mètres, la marge latérale minimale à 0 mètre plutôt que 2 mètres ainsi que les marges latérales totales à 2 mètres plutôt que 4 mètres;**

   - **Retirer la norme limitant le coefficient d'occupation du sol à 5;**

   - **Fixer la largeur minimale d'un lot à 20 mètres plutôt que 30 mètres, la profondeur minimale d'un lot à 20 mètres plutôt que 50 mètres et la superficie minimale d'un lot à 1 000 mètres carrés plutôt que 1 500 mètres carrés;**

   - **Rendre inapplicable à l'ensemble de la zone les dispositions du règlement de zonage relatives à l'indice de canopée, la largeur d'une allée d'accès, la distance minimale entre les bâtiments principaux, ainsi que la distance minimale entre une rampe d'accès pour des personnes vivant une situation d'handicap et une ligne de terrain.**

   Zones concernées : P-414.

   Zones contiguës : P-406; H-407; H-413; H-415; C-455.

4. Que ce premier 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 de la greffière aux heures régulières de bureau.

Donné à Varennes, ce 3 juin 2025.

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,

Mylène Rioux

Mylène Rioux, OMA

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, certifie par la présente que j'ai publié l'avis public ci-haut mentionné sur le site Internet de la Ville de Varennes en date du 3 juin 2025 et en l'affichant à la réception de l'hôtel de ville, conformément aux dispositions du règlement 874 relatif aux modes de publications des avis publics de la Ville de Varennes.

En foi de quoi je délivre le présent certificat à Varennes ce 3 juin 2025.

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,

Mylène Rioux

Mylène Rioux, OMA