



VARENNES

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 711-13

À TOUTES LES PERSONNES HABLES À VOTER ET SUSCEPTIBLES
D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 711-13

Règlement 711-13 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 711 afin de procéder à certaines corrections et ajustements pour faciliter l'application dudit règlement, de permettre le dépôt d'une demande de permis ou certificat sous forme électronique, d'ajuster les numéros de lots cités en fonction des nouveaux numéros de lots résultant de la rénovation cadastrale et d'assujettir les travaux de remblai à un certificat d'autorisation ainsi que les documents obligatoires à déposer

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 711-13 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, 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 et secteur visé par ce projet de règlement :**

Procéder à certaines corrections et ajustements pour faciliter l'application dudit règlement, de permettre le dépôt d'une demande de permis ou certificat sous forme électronique, d'ajuster les numéros de lots cités en fonction des nouveaux numéros de lots résultant de la rénovation cadastrale et d'assujettir les travaux de remblai à un certificat d'autorisation ainsi que les documents obligatoires à déposer

Zones concernées : Ensemble du territoire

L'illustration des zones peut être consultée à la suite du présent avis.

4. Que ce projet de règlement ne contient pas de 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 6 avril 2023.

La directrice des Services 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

RÈGLEMENT 711-13 : Règlement numéro 711-13 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 711 afin de procéder à certaines corrections et ajustements pour faciliter l'application dudit règlement, de permettre le dépôt d'une demande de permis ou certificat sous forme électronique, d'ajuster les numéros de lots cités en fonction des nouveaux numéros de lots résultant de la rénovation cadastrale et d'assujettir les travaux de remblai à un certificat d'autorisation ainsi que les documents obligatoires à déposer

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

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal adopte le règlement 711-13 et statue et décrète par ce règlement ce qui suit :

Article 1 Le préambule fait partie intégrante du règlement.

Article 2 L'article 15 du règlement sur les permis et certificats numéro 711 est modifié comme suit :

- en remplaçant le 4^e paragraphe du premier alinéa par le texte suivant :
« le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 848 et ses amendements »
- En remplaçant le 6^e paragraphe du premier alinéa par le texte suivant :
« le règlement relatif à la démolition des immeubles numéro 954 et ses amendements »
- En ajoutant les nouveaux paragraphes 7 et 8 suivants à la suite du paragraphe 6 du premier alinéa :
 - o 7^o le règlement relatif aux dérogations mineures numéro 850;
 - o 8^o le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 807 »

Article 3 Le premier alinéa de l'article 42 du règlement sur les permis et certificats numéro 711 est modifié en ajoutant le nouveau paragraphe 4 suivant :

« 4^o les frais rattachés à la demande de permis de lotissement n'ont pas été acquittés »

Article 4 Le premier paragraphe du premier alinéa de l'article 45 du règlement sur les permis et certificats numéro 711 est remplacé par le texte suivant :

« 1° le cas échéant, le formulaire officiel de demande de permis de la Ville, complété et signé, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé, ou, le dépôt de la demande par voie électronique complétée et déclarée, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé. »

Article 5 Le tableau du 11^e paragraphe du premier alinéa de l'article 54 du règlement sur les permis et certificats numéro 711 est remplacé par le tableau suivant :

«

Nom de la rue privée ou adresses civiques desservies par la rue privée	Identification cadastrale	
	Anciens lots	Lots rénovés
Route Marie-Victorin	Lot 805 de la Paroisse de Varennes	6 147 794 du cadastre officiel du Québec
Route Marie-Victorin	Lot 92-844 de la Paroisse de Varennes	6 147 792 du cadastre officiel du Québec
Rue de l'Aqueduc	Lot P-644-1 de la Paroisse de Varennes	6 146 678 du cadastre officiel du Québec
Rue de l'Aqueduc	Lot 713 de la Paroisse de Varennes	6 149 699 du cadastre officiel du Québec
Rue de la Presqu'île	Lots 3-A, P-1-5, et 117 du village de Varennes	6 002 858, 6 002 867 du cadastre officiel du Québec
Rue Liébert	Lot 897 de la Paroisse de Varennes	6 002 701 du cadastre officiel du Québec
Rues comprises dans le secteur délimité par :	Lots 518-3, P-519, 519-3, P-521, 521-2, P-522, 522-5, P-523, 523-1, 523-3, 523-5, 523-6, 523-9, 523-10, 523-11, 523-13, 523-14, 523-15, 523-17, 523-21, 523-22, 523-23, 523-25, P-524, 524-5, P-525, 525-3, P-526, 526-3 de la Paroisse de Varennes.	6 223 900, 6 223 902, 6 223 903, 6 223 904, 6 223 905, 6 490 370, 6 490 371, 6 470 372, 6 470 373 du cadastre officiel du Québec
Chemin de la Butte-aux-Renards	Lot P-326 de la Paroisse de Varennes	6 223 797 du cadastre officiel du Québec
Chemin de la Baronnie	Lot P-616 de la Paroisse de Varennes	6 224 129 du cadastre officiel du Québec
Chemin des Sucrieries	Lots 476-1, 476-2, 476-3, 476-4, 476-5 de la Paroisse de Varennes	6 223 913 du cadastre officiel du Québec
Route Marie-Victorin	Lot P-7 de la Paroisse de Varennes	6 224 740 du cadastre officiel du Québec
Route Marie-Victorin	Lots P-1, 1-5 de la Paroisse de Varennes	6 224 759, 6 224 763, 6 224 764, 6 224 765, 6 224 768 du cadastre officiel du Québec
Allée d'accès à la piscine municipale	Entre le chemin du Petit-Bois et le lot 923 de la Paroisse de Varennes	6 224 439 du cadastre officiel du Québec
Boulevard Lionel-Boulet	Lot P-272-6 de la Paroisse de Varennes	6 224 340 du cadastre officiel du Québec

»

Article 6 Le premier alinéa de l'article 59 du règlement sur les permis et certificats numéro 711 est modifié en ajoutant le nouveau paragraphe 8 suivant :

« 8° les frais rattachés à la demande de permis de construction n'ont pas été acquittés »

Article 7 Le tableau de l'article 62 du règlement sur les permis et certificats numéro 711 est modifié en ajoutant la ligne suivante à la suite de la ligne « Activités relatives au stockage de MRF » et en ajoutant la note 12 :

«

Type de travaux	Requis	Non requis
Travaux de remblai ou déblais en zone agricole	X ¹²	

X¹² un seul certificat d'autorisation ne peut être délivré à la fois par demandeur et par terrain. »

Article 8 L'article 63 du règlement sur les permis et certificats numéro 711 est modifié comme suit :

- Le premier paragraphe du premier alinéa est remplacé par le texte suivant :

« 1° le cas échéant, le formulaire officiel de demande de permis de la Ville, complété et signé, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé, ou, le dépôt de la demande par voie électronique complétée et déclarée, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé; »

- Les nouveaux paragraphes suivants sont ajoutés à la suite du quatrième paragraphe :

« 5° le cas échéant, les coordonnées de l'entrepreneur qui réalisera les travaux;

6° le cas échéant, les coordonnées des professionnels mandatés pour la réalisation de plans et devis ou pour la surveillance de chantier. »

Article 9 Le quatrième paragraphe du premier alinéa de l'article 68 du règlement sur les permis et certificats numéro 711 est modifié par le texte suivant :

« 4° le cas échéant, l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, s'il s'agit d'un boisé comportant des érables; »

Article 10 Le règlement sur les permis et certificats numéro 711 est modifié en ajoutant le nouvel article 72.3 suivant à la suite de l'article 72.2 :

« 72.3 Renseignements et documents additionnels requis pour des travaux de remblais ou de déblais

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, lorsque la demande de certificat d'autorisation vise des

travaux de remblais ou de déblais, la demande doit être également accompagnée, selon le cas, des renseignements et documents suivants :

- 1° Une copie du certificat de localisation, si disponible, ou un plan à l'échelle du ou des terrains où doivent être effectués les travaux comprenant :
 - a) La localisation de la zone des travaux proposés en montrant les relevés des niveaux actuels et prévus du site, ceux des rues existantes ainsi que des terrains voisins;
 - b) La localisation et le type de végétaux;
 - c) La localisation d'un lac ou d'un cours d'eau;
 - d) La localisation de tout fossé municipal, conduite de drainage de surface, conduite d'égout domestique, ou conduite d'aqueduc municipal;
- 2° Une étude et un rapport de caractérisation agronomique, préparé par un agronome membre de l'Ordre des agronomes du Québec comprenant :
 - a) L'identification du ou des propriétaires (noms et prénoms) et, le cas échéant, le nom de la compagnie et de la personne responsable;
 - b) L'identification de l'agronome;
 - c) Les renseignements généraux sur la propriété ou l'exploitation agricole :
 - La superficie totale de l'exploitation agricole ou de la propriété visée;
 - L'identification de la parcelle en demande (identification cadastrale et superficie);
 - L'utilisation du sol et les rendements agricoles approximatifs des trois dernières années;
 - L'utilisation des terrains adjacents;
 - Le type de sol selon les cartes pédologiques;
 - Le potentiel agricole selon les cartes de potentiel agricole;
 - La topographie générale;
 - La pierrosité;
 - La présence d'affleurements rocheux;
 - Les conditions de drainage du sol et de la parcelle en général;
 - La description technique et évaluation de l'efficacité du réseau de drainage dont notamment la localisation et la profondeur des fossés.
 - d) La justification du projet :
 - La problématique culturale actuelle dont notamment la présence de roc à faible profondeur, la pierrosité extrême, le problème d'égouttement, le site dégradé, la problématique de fertilité et la topographie;
 - La solution proposée pour régler la problématique culturale.

e) Un ou des plan(s) à l'échelle sur un fond de photographie aérienne récente comprenant les informations minimales suivantes :

- le numéro de la photographie aérienne et année de l'envolée;
- L'identification cadastrale du ou des lots;
- La délimitation de la surface en demande;
- Les limites pédologiques selon les cartes;
- Les limites de potentiel agricole selon les cartes;
- La localisation des boisés;
- La localisation des érablières au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c-P-41.1);
- La localisation des sondages pédologiques (minimum de 5 par hectares);
- Les profils des sondages pédologiques (avec l'épaisseur du sol arable);
- Les fossés de drainage et les cours d'eau;
- Les vues en plan du terrain actuel et du terrain prévu (avec courbes de niveau au 0,5 mètre);
- Les vues en couple du terrain actuel et prévu (incluant une bande d'une largeur minimale de 30 mètres des terrains limitrophes de la parcelle en demande.

f) La description du matériel de remblai :

- La quantité (mètres cubes);
- La provenance et la nature;
- La qualité et le niveau de contamination (se référer aux conditions);
- La granulométrie (analyse granulométrique);
- La fertilité (analyse chimique minimale : ph, matière organique, N,P,K);
- La pierrosité (%);
- Le taux d'humidité (%);
- Une étude de caractérisation physico-chimique du sol préparée comprenant l'analyse de sol actuel et les matériaux de remblai;

g) Un suivi agronomique :

- Les recommandations agronomiques concernant la fertilisation, les amendements et les cultures;
- Le plan de mise en culture du site remblayé pour les 3 prochaines années;
- Toutes autres informations relatives au suivi agronomique prévu.
- L'obligation de fournir une étude et un rapport de caractérisation agronomique ne s'applique pas dans le cas d'un projet réalisé dans le cadre d'un programme du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation;

3° Une attestation de l'agronome, au moyen de sa signature et de son sceau, stipulant que les travaux prévus sur la parcelle en demande auront pour effet d'améliorer son potentiel ainsi que ses possibilités d'utilisation à des fins agricoles et ne causeront

aucun impact négatif sur les terres en culture environnantes de même que sur l'environnement;

4° Un engagement du ou des propriétaires signé et daté attestant le respect des recommandations du plan de gestion ainsi que de l'étude et rapport de caractérisation agronomique;

5° Un plan de gestion comprenant :

a) Le nom complet, l'adresse et le(s) numéro(s) de téléphone du ou des entrepreneurs et/ou de la firme de consultant retenue pour la préparation, l'exécution et le suivi des travaux;

b) Un plan de transport montrant les voies de circulation qui seront utilisées par les camions à partir du ou vers le site et approuvé par la municipalité, incluant l'achalandage appréhendé (nombre de camions par jour). Il doit, dans la mesure du possible, éviter les zones résidentielles et les zones scolaires;

c) L'usage actuel et projeté du terrain;

d) La nature et provenance et/ou destination des matériaux utilisés;

e) Le calendrier des travaux (période, durée, échéance, etc.);

f) Le volume approximatif, en mètres cubes, et en nombre de chargements de camions des matériaux de remblai devant être apportés au site;

g) Les mesures de protection du sol arable;

h) Les mesures de protection de la bande riveraine, des milieux humides, des boisés protégés par ce règlement et de l'habitat du poisson, si applicable;

i) Les méthodes envisagées pour maintenir le drainage de surface sur la superficie visée et terrains avoisinants);

j) Les mesures d'atténuation pour les poussières et les boues, notamment sur les chemins d'accès, ainsi que les mesures prévues pour le nettoyage des camions au besoin;

k) La livraison et l'entreposage temporaire dont notamment l'accès, le type de camion, la protection des ponceaux et chemins de ferme existants;

l) Les méthodes d'application et de nivellement (épaisseur du remblai);

m) La remise en état du site (décompactations si nécessaire, remise en place du sol arable, nettoyages, réensemencement);

6° Le cas échéant, le certificat d'autorisation émis par a CPTAQ conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P -41.1)

7° Le rapport de surveillance des travaux au plus tard 30 jours suivant la fin des travaux contenant les informations suivantes :

- a) La provenance ou la destination du sol;
- b) La caractérisation du sol ajouté, le cas échéant;
- c) Tout autre document permettant d'attester la conformité des travaux au plan fourni avant les travaux.

8° Tout autre document jugé nécessaire pour l'analyse et la gestion du dossier.

Article 11 Le premier alinéa de l'article 75 du règlement sur les permis et certificats numéro 711 est modifié en ajoutant le nouveau paragraphe 9 suivant :

“9° les frais rattachés à la demande de certificat d'autorisation n'ont pas été acquittés”

Article 12 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Martin Damphousse, maire

Me Johanne Fournier, OMA, greffière

Avis de motion et adoption 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 :