



VARENNES

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

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 PUBLIC EST DONNÉ :

1. Objet du projet et demande de participation à un référendum

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 16 juin 2025 sur le premier projet de règlement numéro 707-160, le conseil municipal a adopté un second projet de règlement le 7 juillet 2025, lequel porte le numéro 707-160 et le même titre que celui mentionné en rubrique.

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 que telles dispositions contenues au règlement soient soumises 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

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.

▼
Hôtel de ville
Édifice Louis-Philippe-Dalpe
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

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



VARENNES

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 de la greffière de la Ville au plus tard le **16 juillet 2025**;
- 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.

4. 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 7 juillet 2025 :

- 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 7 juillet 2025 :

- 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 45 jours;
- 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 7 juillet 2025 :

- 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 45 jours;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 45 jours 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 7 juillet 2025 :

- 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*.



VARENNES

5. Absence de demande

Toutes les dispositions du second projet de règlement qui n'auront 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.

6. Consultation du projet

Le second projet peut être consulté à la suite du présent avis.

Donné à Varennes, ce 8 juillet 2025.

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,

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 8 juillet 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 8 juillet 2025.

La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,

Mylène Rioux, OMA

SECOND PROJET

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**

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil ont reçu une copie du règlement dans les délais requis;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 2 juin 2025;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal adopte le règlement 707-160 et décrète la modification suivante au règlement 707 :

Article 1 La grille des usages et normes de l'annexe B du règlement de zonage numéro 707 applicable à la zone P-414 est remplacée par la grille P-414 à l'annexe I du présent règlement.

Article 2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Martin Damphousse, maire

Mylène Rioux, OMA, greffière

Adoption d'un premier projet de règlement : 02-06-2025
Assemblée publique de consultation : 16-06-2025
Adoption d'un second projet de règlement : 07-07-2025
Adoption du règlement : 18-08-2025
Certificat de conformité MRC Marguerite-D'Youville :
Avis public d'entrée en vigueur :



GRILLE DES USAGES ET NORMES		Zone P-414					
A - USAGES AUTORISÉS							
A - USAGES AUTORISÉS	Habitation (H)						
	1. Unifamiliale						
	2. Bifamiliale						
	3. Trifamiliale						
	4. Multifamiliale			X			
	5. a) Nombre de logements min.			4			
	6. b) Nombre de logements max.			35			
	7. Collective						
	8. Mixte						
	9. a) Nombre de logements min.						
	10. b) Nombre de logements max.						
	Commerce et service (C)						
	11. Classe 1						
	12. Classe 2						
	13. Classe 3						
	14. Classe 4						
	15. Classe 5						
	16. Classe 6						
	17. Classe 7						
	18. Classe 8						
	19. Classe 9						
	20. Classe 10						
	Industrie (I)						
	21. Légère						
	22. Lourde						
	23. Extractive						
	Agricole (A)						
	24. Culture						
	25. Élevage						
	26. Habitation en milieu agricole						
27. Para-agricole							
Communautaire (P)							
28. Institution et administration publiques		X					
Autre							
29. Usages spécifiquement permis		(1)					
30. Usages spécifiquement exclus		(2)					
B - NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)							
B - NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)	Implantation						
	31. Isolée		X				
	32. Jumelée			X			
	33. Contiguë						
	Structure des suites						
	34. Superposée		X	X			
	35. Juxtaposée		X	X			
	36. Superposée et juxtaposée		X	X			
	Marges						
	37. Avant minimale (m)		8	8			
	38. Avant maximale (m)						
	39. Avant secondaire minimale (m)		2	2			
	40. Latérale minimale (m)		0	0			
	41. Latérales totales minimales (m)		2	2			
	42. Arrière minimale (m)		6	6			
	Hauteur						
	43. Nombre d'étage(s) minimal		1	1			
	44. Nombre d'étage(s) maximal		8	8			
	45. Hauteur minimale (m)		3.5	3.5			
	46. Hauteur maximale (m)						
	Dimensions						
	47. Largeur minimale (m)		10	10			
	48. Profondeur minimale (m)		10	10			
	Superficies						
	49. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)		150	150			
50. Sup. d'implantation au sol max. (m ²)							
51. Superficie de plancher min. (m ²)							
52. Superficie de plancher max. (m ²)							
Rapports							
53. Coefficient d'occupation du sol min.							
54. Coefficient d'occupation du sol max.							

