



BOIS-DES-FILION

AVIS PUBLIC

**CONSULTATION ÉCRITE
SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 7208 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 7200
AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS C-01 ET DE
MODIFIER LA SUPERFICIE MAXIMALE POUR LES GARAGES PRIVÉS ATTACHÉS AU BÂTIMENT PRINCIPAL
DONT L'USAGE EST L'HABITATION**

**À TOUTES LES PERSONNES INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 7208
AVIS VOUS EST DONNÉ :**

QUE le conseil municipal a adopté, à une séance ordinaire tenue le 8 septembre 2020, le projet de règlement numéro 7208 amendant le règlement de zonage numéro 7200 afin d'ajouter des dispositions particulières dans la grille des spécifications C-01 et de modifier la superficie maximale pour les garages privés attachés au bâtiment principal dont l'usage est l'habitation;

QUE les dispositions incluses au projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire;

QUE, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil municipal doit tenir une assemblée publique de consultation sur ces projets de règlement;

QUE le 13 mars 2020, l'état d'urgence sanitaire lié à la COVID-19 a été déclaré par décret du gouvernement, état d'urgence qui est toujours en vigueur;

QUE, l'arrêté 2020-049 « concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19 » mentionne que toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel et qui implique le déplacement et le rassemblement de citoyens soit accompagnée d'une consultation écrite;

QUE le conseil municipal décide de poursuivre le processus et, qu'en conséquence, la procédure relative à l'assemblée publique de consultation prévue à l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* est remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours;

QUE toute personne peut transmettre des commentaires écrits, par courriel (urbanisme@ville.bois-des-filion.qc.ca) ou par courrier, pendant les 15 jours suivants la publication du présent avis;

QUE les projets de règlement peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville au www.bois-des-filion.qc.ca, dans la section « avis publics »;

QUE les projets de règlement peuvent être consultés à l'Hôtel de Ville de Bois-des-Filion située au 375, boulevard Adolphe-Chapleau, à Bois-des-Filion, pendant les heures ordinaires de bureau;

QUE le présent avis est également affiché à l'Hôtel de Ville de Bois-des-Filion.

Fait à Bois-des-Filion, Québec, ce 24 septembre 2020


**Sylvain Rolland
Directeur général et
Greffier par intérim**

PREMIER PROJET
RÈGLEMENT NUMÉRO 7208

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 7200 AFIN
D'AJOUTER DES DISPOSITIONS
PARTICULIÈRES DANS LA GRILLE DES
SPÉCIFICATIONS C-01 ET DE MODIFIER
LA SUPERFICIE MAXIMALE POUR LES
GARAGES PRIVÉS ATTACHÉS AU
BÂTIMENT PRINCIPAL DONT L'USAGE
EST L'HABITATION

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Bois-des-Filion est régie par la *Loi sur les cités et villes* et soumise à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage numéro 7200 est en vigueur depuis le 17 mars 2018 ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage 7200 afin d'ajouter des dispositions particulières dans la grille des spécifications c-01 et de modifier la superficie maximale pour les garages privés attachés au bâtiment principal dont l'usage est l'habitation ;

CONSIDÉRANT QUE le dépôt du projet de règlement a été fait lors de la séance du conseil tenue le 11 août 2020 et que l'avis de motion a été dûment donné à cette même séance conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) ;

CONSIDÉRANT QUE les arrêtés numéros 2020-033 et 2020-049 concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19 mentionne que toute procédure qui fait partie du processus décisionnel et qui implique le déplacement et le rassemblement de citoyens soit modifiée, sauf si le conseil en décide autrement ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal décide de poursuivre le processus et, qu'en conséquence, la procédure de consultation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* sera accompagnée d'une consultation écrite d'une durée de 15 jours qui sera annoncée au préalable par un avis public conformément aux arrêtés 2020-033 et 2020-049;

EN CONSÉQUENCE, LE PRÉSENT RÈGLEMENT NUMÉRO 7208 DE LA VILLE DE BOIS-DES-FILION ORDONNE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 L'article 3.3.10 intitulé « Garage privé attaché au bâtiment principal dont l'usage est habitation » est modifié comme suit:

Par l'ajout à la fin du paragraphe 2: *à l'exception d'une habitation des classes « H4 » et « H5 » (habitation multifamiliale et collectives) ou la superficie du garage privé peut être jusqu'à un maximum de 100%;*

ARTICLE 3 La grille des normes de zonage, intégrée au règlement par l'article 2.1.2, intitulé « Grille des spécifications », est modifiée comme suit:

Par l'insertion d'une colonne dans la zones C-01 afin d'indiquer les ajouts suivants:

- i. de la classe d'usage « H4 » habitation multifamiliale;
- ii. du mode d'implantation « isolée » pour la classe d'usage « H4 » habitation multifamiliale;
- iii. des marges minimales de recul de 4 mètres (avant), 4 mètres (latérales) et 6 mètres (arrière) pour la classe d'usage « H4 » habitation multifamiliale;
- iv. du nombre minimal d'étage à un (1) étage pour la classe d'usage « H4 » habitation multifamiliale;
- v. du nombre maximal d'étage à six (6) étages pour la classe d'usage « H4 » habitation multifamiliale;
- vi. de la hauteur minimale à 4 mètres pour la classe d'usage « H4 » habitation multifamiliale;
- vii. de la hauteur maximale à 19 mètres pour la classe d'usage « H4 » habitation multifamiliale;
- viii. d'une superficie minimale d'implantation au sol de 90 mètres carrés pour la classe d'usage « H4 » habitation multifamiliale;
- ix. d'une largeur minimale du bâtiment à dix (10) mètres pour la classe d'usage « H4 » habitation multifamiliale;
- x. localisation dans le bâtiment des logements : à tous les niveaux pour la classe d'usage « H4 » habitation multifamiliale;
- xi. d'une superficie de terrain de 450 mètres carrées pour la classe d'usage « H4 » habitation multifamiliale;
- xii. une largeur de terrain de 15 mètres pour la classe d'usage « H4 » habitation multifamiliale;
- xiii. usage mixte pour la classe d'usage « H4 » habitation multifamiliale;
- xiv. usage multiple pour la classe d'usage « H4 » habitation multifamiliale;

le tout tel qu'illustré sur l'annexe « A » au présent règlement.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

GILLES BLANCHETTE
MAIRE

SYLVAIN ROLLAND
DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
GREFFIER PAR INTERIM

ANNEXE « A »

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Annexe 2 du Règlement de zonage										Zone C-01	
GROUPES ET CLASSES D'USAGES										Ville de Bois-des-Filion	
H - Habitation										USAGE(S) spécifiquement autorisés(s)	
H1 Unifamiliale										(1) C101, C107, C108, C109, C110, C111, C112, C114 ET C116	
H2 Bifamiliale										USAGE(S) spécifiquement prohibés(s)	
H3 Trifamiliale											
H4 Multifamiliale				•							
H5 Collective											
C - Commerce											
C1 Local			•(1)								
C2 Artériel et services aux entreprises											
C3 Restauration											
C4 Divertissement											
C5 Récréation extérieure											
C6 Hébergement											
C7 Automobile											
C8 Services routiers et pétroliers											
C9 Para-industriel et lourd											
I - Industriel											
I1 Artisanale ou à incidence légère											
P - Public et communautaire										DISPOSITION(S) spécifique(s) applicable(s) à la zone	
P1 Institutionnelle et communautaire											
P2 Utilité publique											
P3 Parcs et espaces verts				•							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL											
Mode d'implantation											
Isolé			•		•						
Jumelé											
Configu											
Marges											
Avant (min.)			10		4						
Latérales (min.)			4		4						
Arrière (min.)			7		6						
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL											
Hauteur du bâtiment										NOTES	
En étages (min. / max.)			1 / 2		1 / 6						
En mètres (min. / max.)			4 / 14		4 / 19						
Superficie min. d'implantation au sol			70		90						
Dimensions											
Largeur du bâtiment (min.)			10		10						
CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL											
Nombre maximal de logement											
Superficie maximale de plancher - m2			110								
Localisation dans le bâtiment											
Sous-sol et rez-de-chaussée											
À tous les niveaux			•		•						
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)											
Superficie du terrain - m ² (min.)			450		450					Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au Règlement de lotissement.	
Largeur du terrain (min.)			10		15						
Profondeur du terrain (min.)			-		-						
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION											
Activité professionnelle à domicile											
Entreprise artisanale ou semi-artisanale											
Logement supplémentaire en sous-sol											
Location de chambres											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										MODIFICATIONS	
Usage mixte					•					No. de règlement	Entrée en vigueur
Usage multiple			•		•						
Entreposage extérieur											
Projet intégré			•								
										Date: 5 décembre 2017	

CERTIFICAT ATTESTANT LA DATE DE CHACUNE DES APPROBATIONS REQUISES

Dépôt du projet de règlement:	Le 11 aout 2020 (2020-08-316)
Avis de motion :	Le 11 aout 2020 (2020-08-316)
Adoption d'un premier projet de règlement:	Le 8 septembre 2020 (2020-09-349)
Avis public – période de consultation :	Du Date au Date
Adoption d'un second projet de règlement:	Le Date (No de résolution)
Avis aux personnes ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire :	Le Date
Période de réception des demandes :	Du Date au Date
Adoption du règlement :	Le Date (No de résolution)
Transmission à la MRC:	Le Date
Approbation MRC :	Le Date (No de résolution)
Entrée en vigueur :	Le Date

GILLES BLANCHETTE
MAIRE

SYLVAIN ROLLAND
DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
GREFFIER PAR INTÉRIM