



BOIS-DES-FILION

AVIS PUBLIC

INVITATION AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE 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 PUBLIC VOUS EST DONNÉ :**

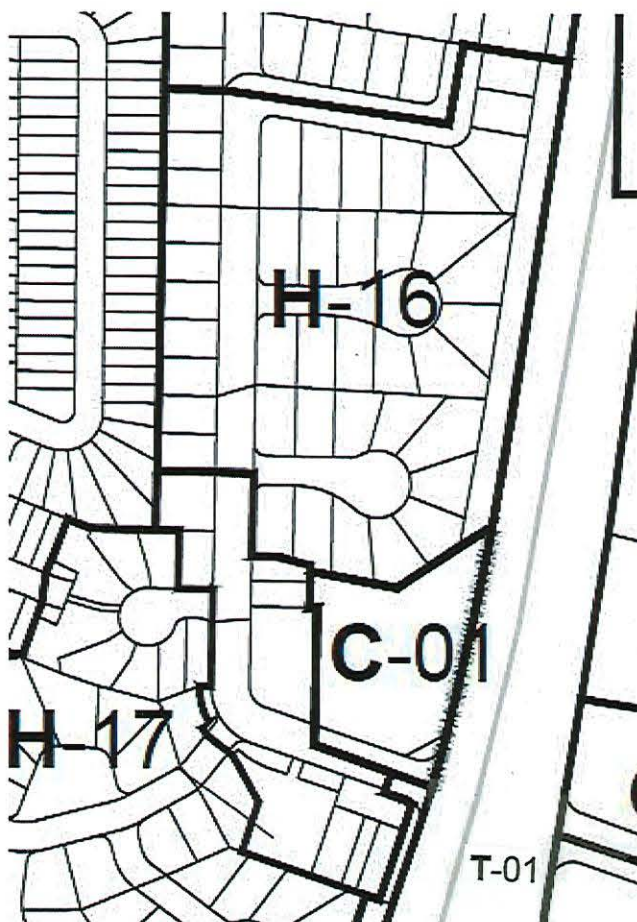
QU'À la séance du 8 septembre 2020, le conseil municipal a adopté le premier projet de règlement numéro 7208, amendant le règlement de zonage numéro 7200 afin d'ajouter des dispositions particulières dans la grille des spécifications C-01 et de modifier la superficie maximale pour les garages privés attachés au bâtiment principal dont l'usage est l'habitation, à la suite de quoi une consultation écrite a été tenue du 24 septembre au 9 octobre 2020 ;

QUE le conseil municipal a adopté, à une séance ordinaire tenue le 13 octobre 2020, le second projet de règlement 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 ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*;

QUE ces dispositions sont celles visant à modifier l'article 3.3.10 par l'ajout d'une disposition pour les habitations multifamiliale et collective pour les garages attachés au bâtiment principal et d'ajouter la classe habitation multifamiliale notamment le mode d'implantation, les marges d'implantation, les caractéristiques du bâtiment principal, les normes minimales de lotissement et des dispositions particulières dans la zone C-01 ;

QU'UNE telle demande peut provenir de la zone concernée, ainsi que les zones contiguës H-16, H-17 ET T-01, lesquelles sont représentées sur les plans reproduits ci-dessous :



QUE pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet ainsi que la zone d'où elle provient;
- être reçue au bureau de la Ville de Bois-des-Filion au plus tard le 1^{er} décembre 2020;
- 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;

QUE les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées d'une zone, y compris les personnes morales qui ont le droit de signer une demande à l'égard d'une disposition du projet de règlement et la façon dont elles peuvent exercer ce droit, peuvent être obtenus en faisant la demande par courriel à greffe@ville.bois-des-filion.qc.ca ou au bureau de la municipalité à l'hôtel de Ville de Bois-des-Filion, située au 375, boulevard Adolphe-Chapleau, à Bois-des-Filion, pendant les heures normales de bureau;

QUE toutes les dispositions du projet de règlement numéro 7208 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;

QUE ce second projet de règlement peut être consulté sur le site Internet de la Ville au www.bois-des-filion.qc.ca, dans la section « avis publics »;

QUE ce second projet de règlement peut être consulté gratuitement à l'hôtel de Ville de Bois-des-Filion, située au 375, boulevard Adolphe-Chapleau, à Bois-des-Filion, pendant les heures normales de bureau;

Fait à Bois-des-Filion, ce 23 novembre 2020



Sylvain Rolland
Directeur général et
greffier par intérim

SECOND 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 l'assemblée de consultation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* au cours de laquelle les personnes et organismes ont eu l'occasion de s'exprimer conformément à la loi, a été remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours 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

CERTIFICAT ATTESTANT LA DATE DE CHACUNE DES APPROBATIONS REQUISES

Avis de motion et dépôt du projet:	Le 11 août 2020 (2020-08-316)
Adoption d'un premier projet de règlement :	Le 8 septembre 2020 (2020-09-349)
Avis public – période de consultation :	Le 24 septembre 2020
Adoption d'un second projet de règlement :	Le 13 octobre 2020 (2020-10-390)
Avis aux personnes ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire :	Le 23 novembre 2020
Période de réception des demandes :	Du 23 nov. au 1 ^{er} déc. 2020
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

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 autorisé(s)	
H1 Unifamiliale							(1) C101, C107, C108, C109, C110, C111, C112, C114 ET C116	
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale			•					
H5 Collective								
C - Commerce							USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)	
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								
P1 Institutionnelle et communautaire								
P2 Utilité publique								
P3 Parcs et espaces verts			•				DISPOSITION(S) spécifique(s) applicable(s) à la zone	
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 - m ²		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								
Usage mixte				•				
Usage multiple		•		•				
Entreposage extérieur								
Projet intégré		•						
							MODIFICATIONS	
							No. de règlement	Entrée en vigueur
							Date: 5 décembre 2017	