



AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE À L'ÉGARD DE DÉROGATIONS MINEURES

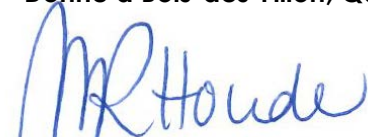
**Propriétés sises aux 379, boulevard Adolphe-Chapleau (lots 5 686 011 et 5 686 012)
et 30, 45^e Avenue (lot 1 953 741)**

PRENEZ AVIS qu'à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Bois-des-Filion qui se tiendra le 14 mai 2024 à 19 h 30, le conseil statuera sur les demandes suivantes:

Demande	Adresse	Zone	Lot	Objet
2024-DM-002	379, boulevard Adolphe-Chapleau	M-04	5 686 011 et 5 686 012	Permettre une marge latérale gauche de 1,50 mètre au lieu de 3 mètres; permettre une marge avant de 2,23 mètres au lieu de 21,73 mètres et permettre que la superficie du garage souterrain de 143% au lieu de 100% par rapport à la superficie d'implantation au sol du bâtiment tel qu'exigé par l'article 3.2.1 et l'article 3.3.10 du Règlement de zonage numéro 7200
2024-DM-006	30, 45 ^e Avenue	H-13	1 953 741	Permettre une marge arrière du bâtiment principal à 3,21 mètres au lieu de 7 mètres tel qu'exigé par l'article 3.2.1 du Règlement de zonage numéro 7200

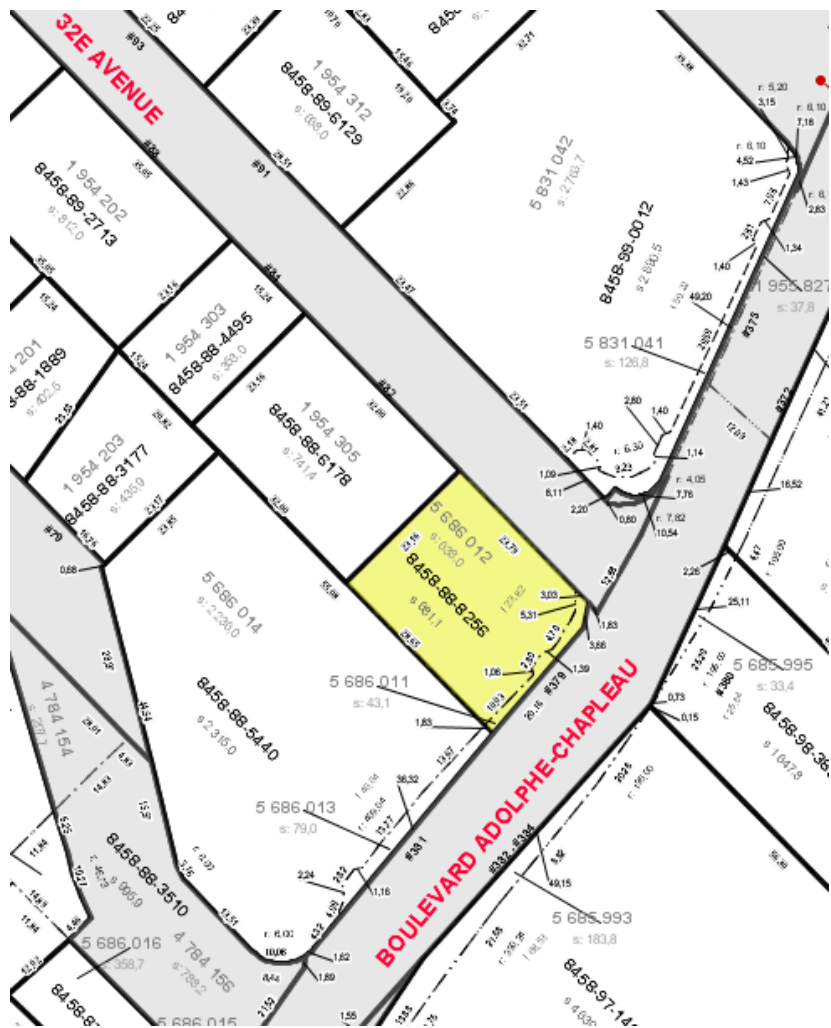
Toute personne pourra s'exprimer et commenter ces demandes lors de la séance ordinaire du 14 mai 2024, à 19 h 30 qui se tiendra au Chalet des citoyens situé au 30 montée Gagnon.

Donné à Bois-des-Filion, Québec, ce 23 avril 2024



**Marie-Renée Houde, OMA
Greffière**

EXTRAIT DE LA CARTE MATRICE



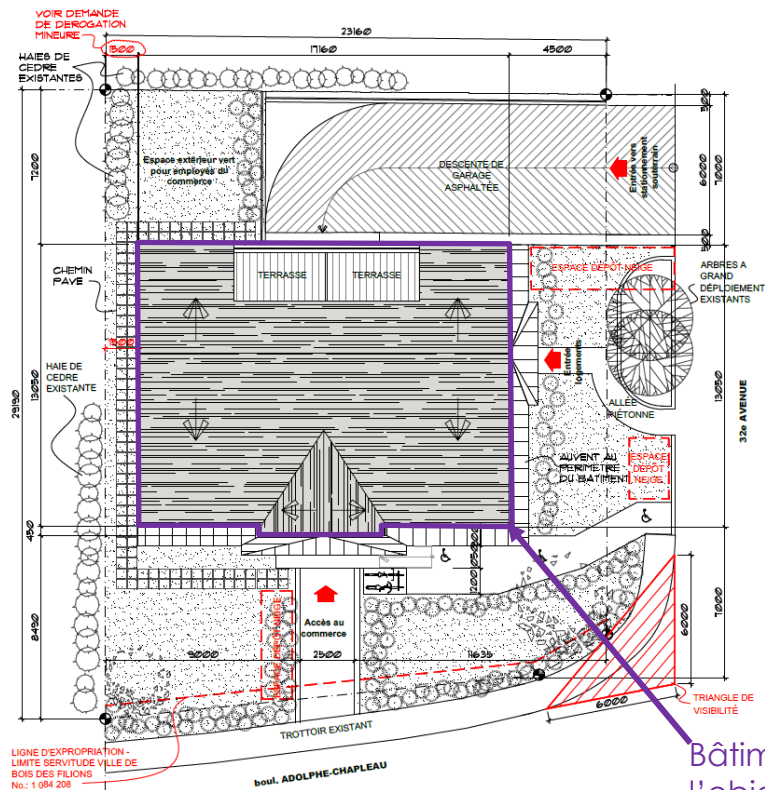
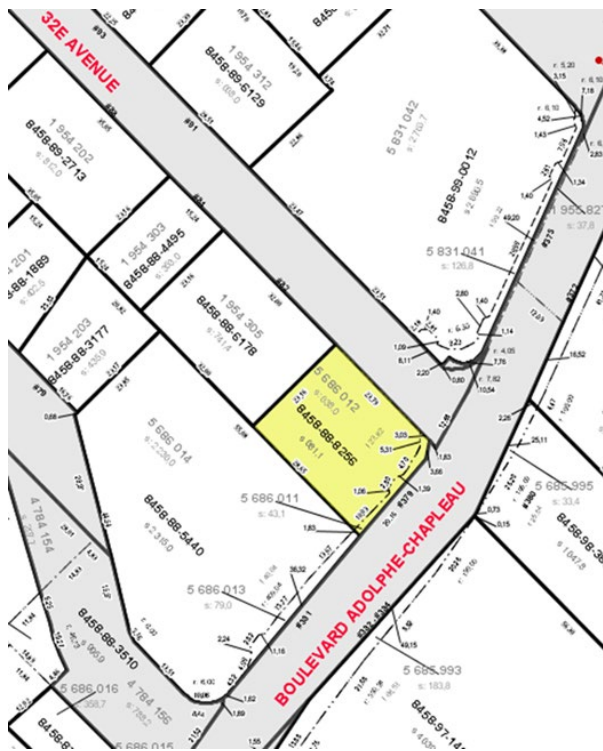
ORTHOPHOTO



EXPLICATION DU PROJET

Le bâtiment existant sera démoli pour y construire un bâtiment d'usage mixte:

- Habitation multifamiliale de 4 logements (étages 2 et 3)
- Commerce au rez-de-chaussée



Bâtiment faisant l'objet de la demande

Dans le nouveau plan, le requérant propose:

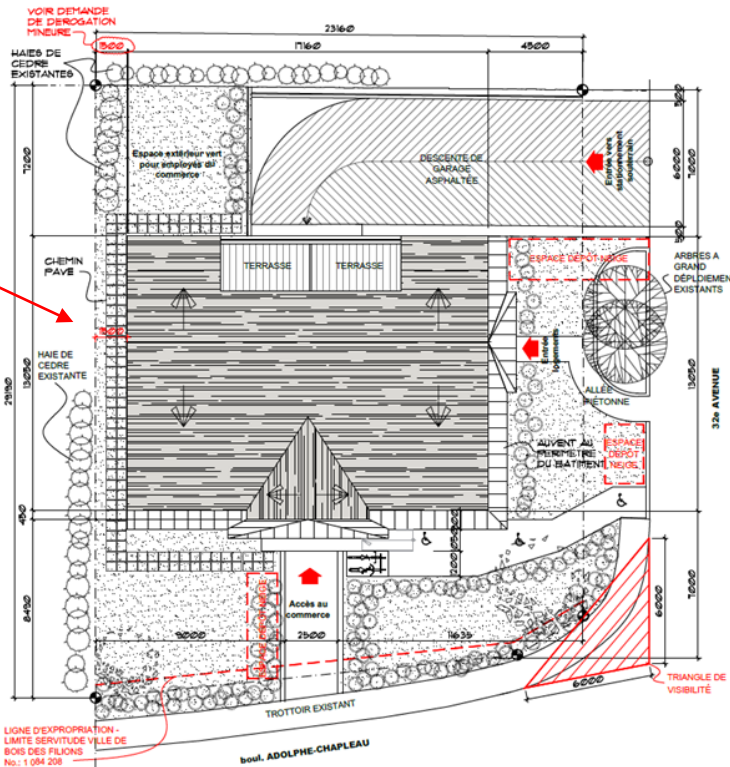
- L'agrandissement du stationnement souterrain pour accueillir 11 cases réparties (8 pour les logements, 1 pour visiteurs, 2 pour le commerce);
- La modification de la superficie du bâtiment qui sera moins large que le précédent;
- La modification de l'aménagement paysager des cours.
- Le requérant demande une exemption pour la case de stationnement manquante.

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure concernant :

- La marge latérale gauche de 1,50 mètre au lieu de 3 mètres
- La marge avant de 2,32 mètres de la ligne avant au lieu de 21,73 mètres
- La superficie d'un garage souterrain de 143 % au lieu de 100 % par rapport à la superficie d'implantation au sol du bâtiment

Distance proposée	Règlementation	Différence
1,50 mètre (± 4,92 pieds)	3 mètres (± 10 pieds)	1,50 mètre (± 4,92 pieds)



Une distance de 1,5 mètre de la ligne latérale gauche

Agrandissement du plan

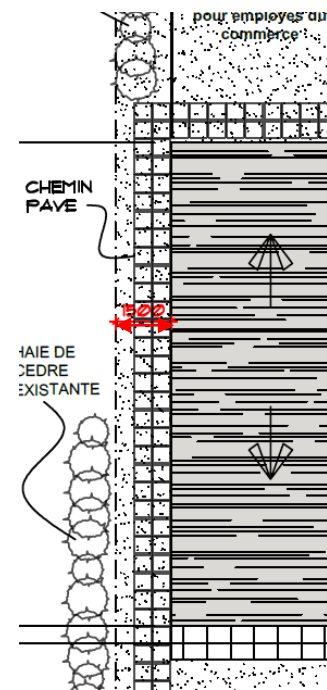


Photo (source: GoogleMap)

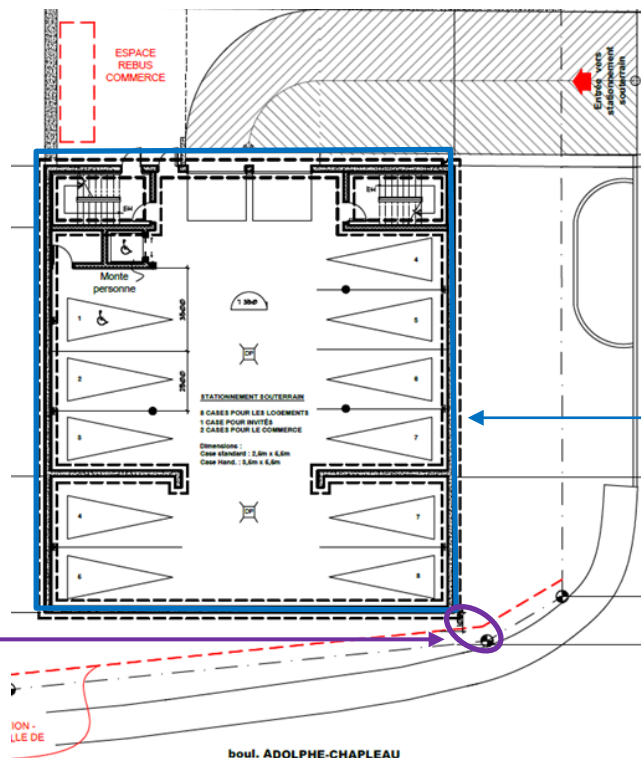


DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure concernant :

- La marge latérale gauche de 1,50 mètre au lieu de 3 mètres
- La marge avant de 2,32 mètres de la ligne avant au lieu de 21,73 mètres
- La superficie d'un garage souterrain de 143 % au lieu de 100 % par rapport à la superficie d'implantation au sol du bâtiment

Distance proposée	Règlementation	Différence
2,32 mètres (± 7,61 pieds)	21,73 mètres(bâtiment voisin) (± 71 pieds)	19,41 mètres (± 63,68 pieds)



Le garage souterrain

Notes :

- Le garage souterrain se situe à 2,32 mètres de la ligne avant (mais se situe à 1 mètre de la ligne d'expropriation).

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

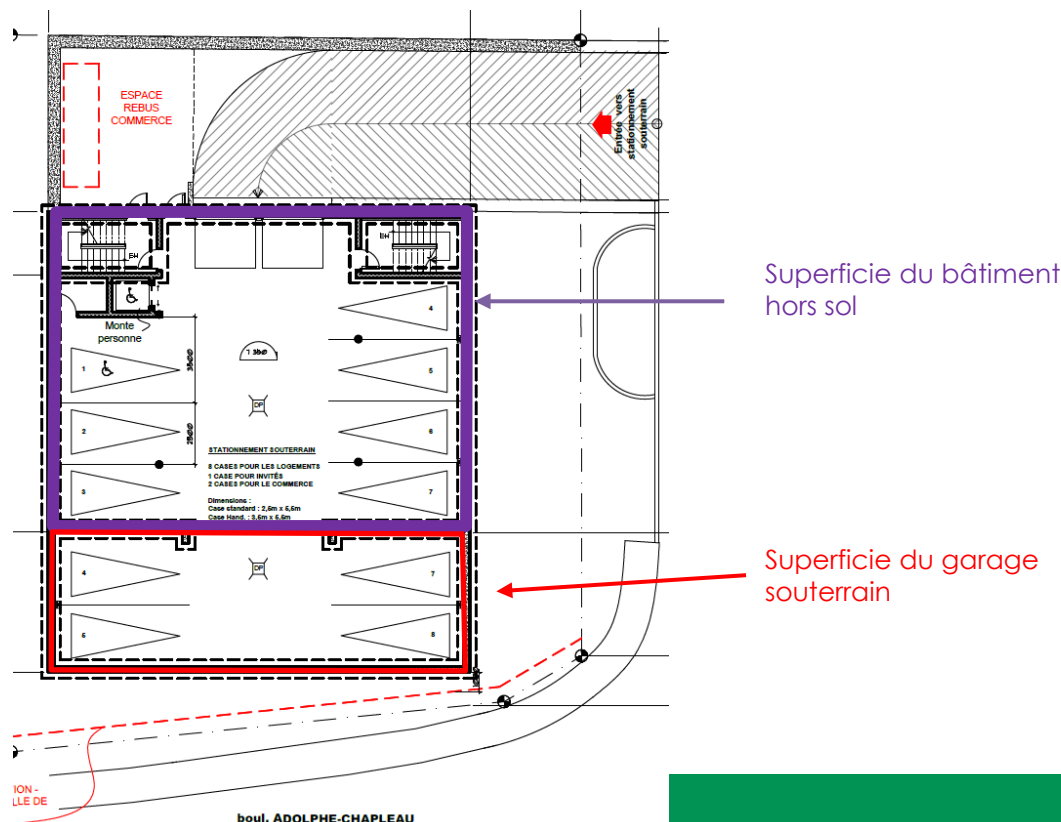
Demande de dérogation mineure concernant :

- La marge latérale gauche de 1,50 mètre au lieu de 3 mètres
- La marge avant de 2,32 mètres de la ligne avant au lieu de 21,73 mètres
- La superficie d'un garage souterrain de 143 % au lieu de 100 % par rapport à la superficie d'implantation au sol du bâtiment

Distance proposée	Règlementation	Différence
2,32 mètres (± 7,61 pieds)	21,73 mètres (bâtiment voisin) (± 71 pieds)	19,41 mètres (± 63,68 pieds)

Notes :

- La partie hors sol du bâtiment se situe à 8,02 mètres de la ligne avant;
- Le garage souterrain se situe à 2,32 mètres de la ligne avant (mais se situe à 1 mètre de la ligne d'expropriation).

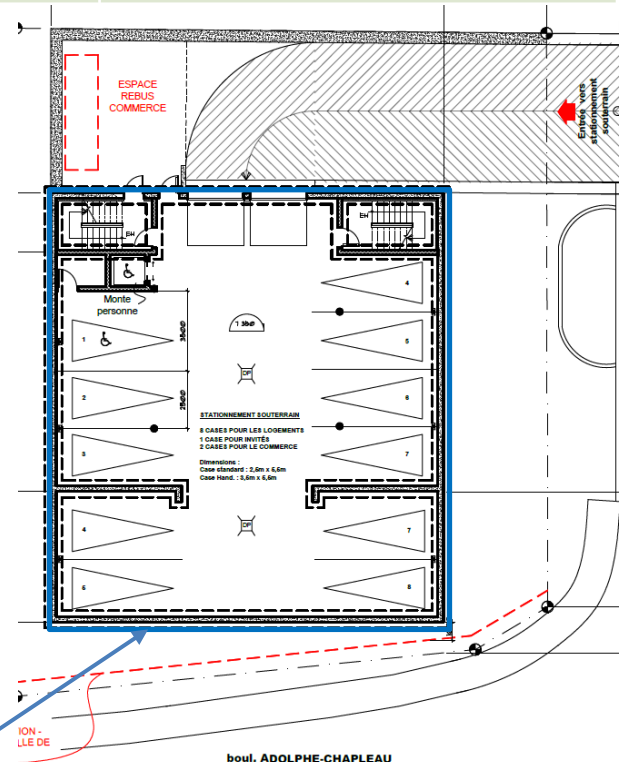
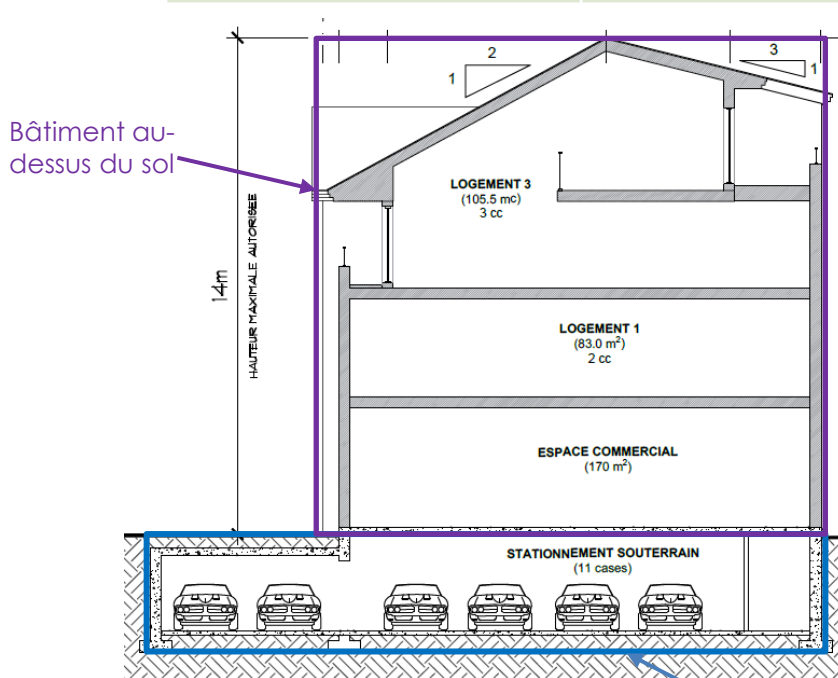


DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure concernant :

- La marge latérale gauche de 1,50 mètre au lieu de 3 mètres
- La marge avant de 2,32 mètres de la ligne avant au lieu de 21,73 mètres
- La superficie d'un garage souterrain de 143 % au lieu de 100 % par rapport à la superficie d'implantation au sol du bâtiment

Distance proposée	Règlementation	Différence
2,32 mètres (± 7,61 pieds)	21,73 mètres (bâtiment voisin) (± 71 pieds)	19,41 mètres (± 63,68 pieds)



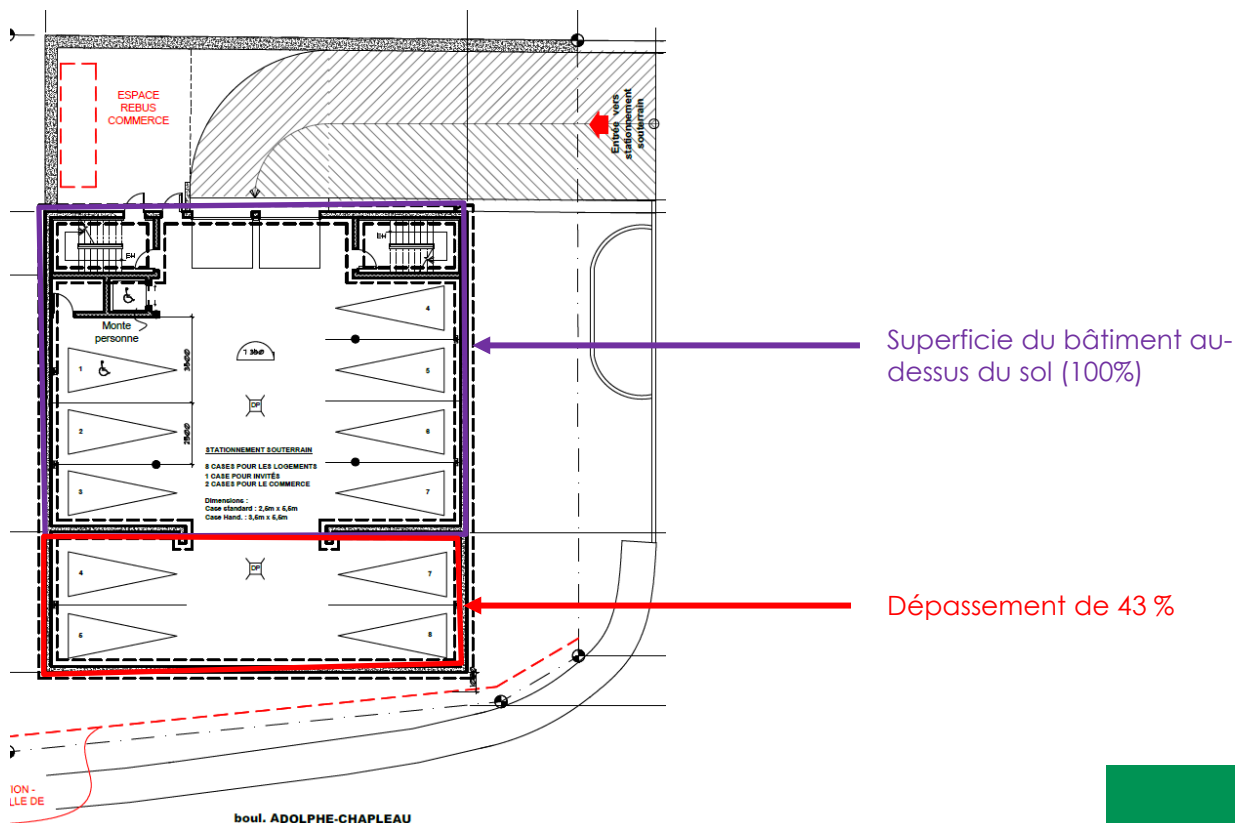
Le garage souterrain

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure concernant :

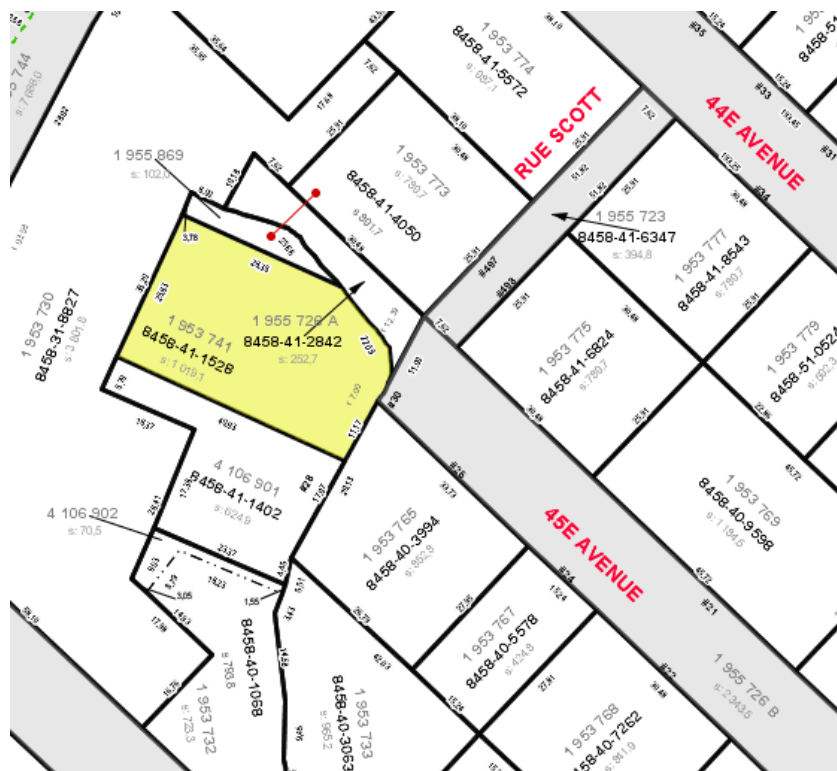
- La marge latérale gauche de 1,50 mètre au lieu de 3 mètres
- La marge avant de 2,32 mètres de la ligne avant au lieu de 21,73 mètres
- La superficie d'un garage souterrain de 143 % au lieu de 100 % par rapport à la superficie d'implantation au sol du bâtiment

Distance proposée	Règlementation	Différence
143 %	100 %	43 %



EXTRAIT DE LA CARTE MATRICE

ORTHOPHOTO



DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande de dérogation mineure concernant :

- La marge arrière de 3,21 mètres au lieu de 7 mètres

Distance proposée	Règlementation	Différence
3,21 mètres (± 10,53 pieds)	7 mètres (± 22,97 pieds)	3,79 mètres (± 12,44 pieds)

Une distance de 3,21 mètres de la ligne arrière



Agrandissement du plan

