



AVIS PUBLIC

CONSULTATION À L'ÉGARD DE DÉROGATIONS MINEURES


**Propriétés sises 103, 25^e Avenue (lot 1 954 398), 394, rue Jean-Claude (lot 1 954 938),
107, 26^e Avenue (lot 1 954 848), 109, 26^e Avenue (lot 1 954 847) et
380, boulevard Adolphe-Chapleau (lots 5 685 995 et 5 685 996)**

PRENEZ AVIS qu'à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Bois-des-Filion qui se tiendra le 10 mai 2022 à 19 h 30, le conseil statuera sur les demandes suivantes :

Demande	Adresse	Zone	Lot	Objet
2022-DM-003	103, 25 ^e Avenue	1 954 938	H-09	Permettre une marge arrière du bâtiment principal de 4,18 mètres au lieu de 7 mètres tel qu'exigé par les articles 2.1.2 et 3.2.1 du Règlement de zonage numéro 7200
2022-DM-004	394, rue Jean-Claude	1 955 143	H-14	Permettre une marge avant secondaire du bâtiment principal projeté de 3,18 mètres au lieu de 4,5 mètres tel qu'exigé par l'article 3.2.4 du Règlement de zonage numéro 7200
2022-DM-005	103, 25 ^e Avenue	1 954 938	H-09	Permettre une marge arrière de 4,1 mètres au lieu de 7 mètres afin de transformer un abri d'auto en garage attaché au bâtiment principal tel qu'exigé par les articles 2.1.2 et 3.2.1 du Règlement de zonage numéro 7200
2022-DM-006	107, 26 ^e Avenue	1 954 848	H-09	Permettre une marge avant du bâtiment principal de 6,65 mètres au lieu de 7 mètres tel qu'exigé par les articles 2.1.2 et 3.2.1 du Règlement de zonage numéro 7200
2022-DM-007	109, 26 ^e Avenue	1 954 847	H-09	Permettre une marge avant du bâtiment principal de 6,64 mètres au lieu de 7 mètres tel qu'exigé par les articles 2.1.2 et 3.2.1 du Règlement de zonage numéro 7200
2022-DM-008	380, boulevard Adolphe-Chapleau	5 685 995 et 5 685 996	M-04	Permettre que les espaces libres autour des constructions afin d'utiliser des matériaux synthétiques au lieu de matériaux végétaux tel qu'exigé par l'article 7.1.3 du Règlement de zonage numéro 7200

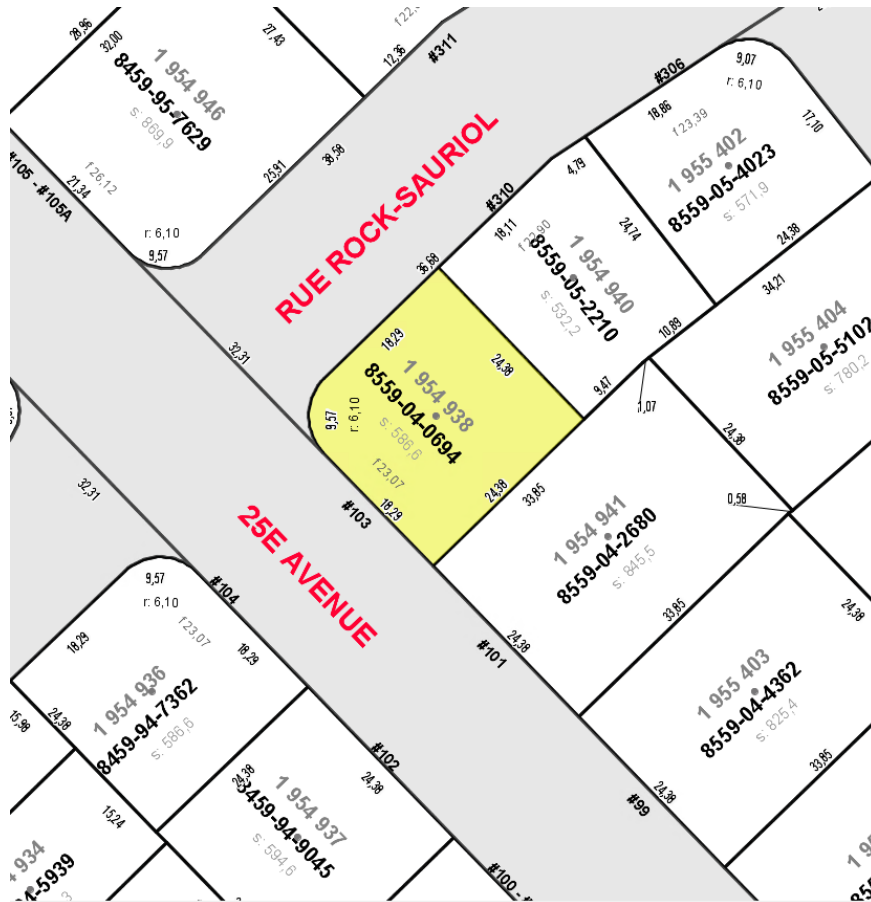
Toute personne pourra s'exprimer et commenter ces demandes lors de la séance ordinaire du 10 mai 2022, à 19 h 30 qui se tiendra au Chalet des citoyens situé au 30, montée Gagnon.

Donné à Bois-des-Filion, Québec, ce 22 avril 2022



Marie-Renée Houde
Greffière

EXTRAIT DE LA CARTE MATRICE



ORTHOPHOTO

2022-DM-003

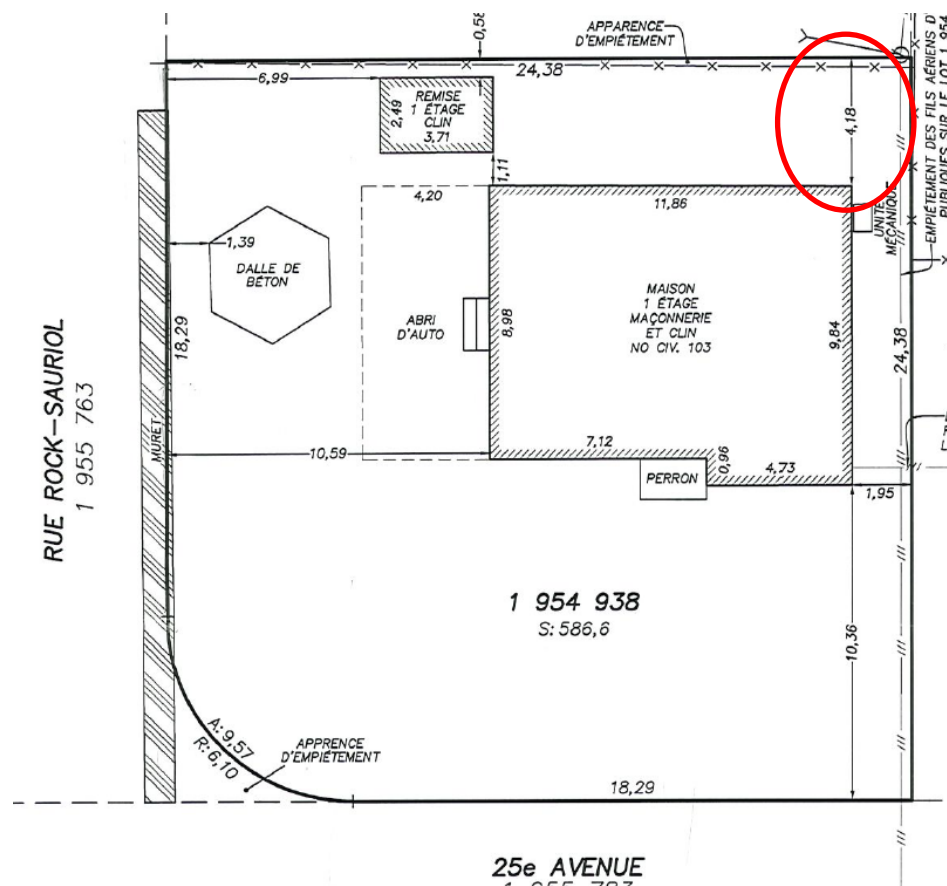


DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

2022-DM-003

Demande de dérogation mineure concernant la marge arrière du bâtiment principal de 4,18 mètres au lieu de 7 mètres

Largeurs proposées	Règlementation	Différence
4,18 mètres (± 14 pieds)	7 mètres (± 23 pieds)	2,82 mètres (± 9 pieds)



Extrait du certificat 14 octobre 2016

EXTRAIT DE LA CARTE MATRICE



ORTHOPHOTO

2022-DM-004



EXPLICATION DU PROJET

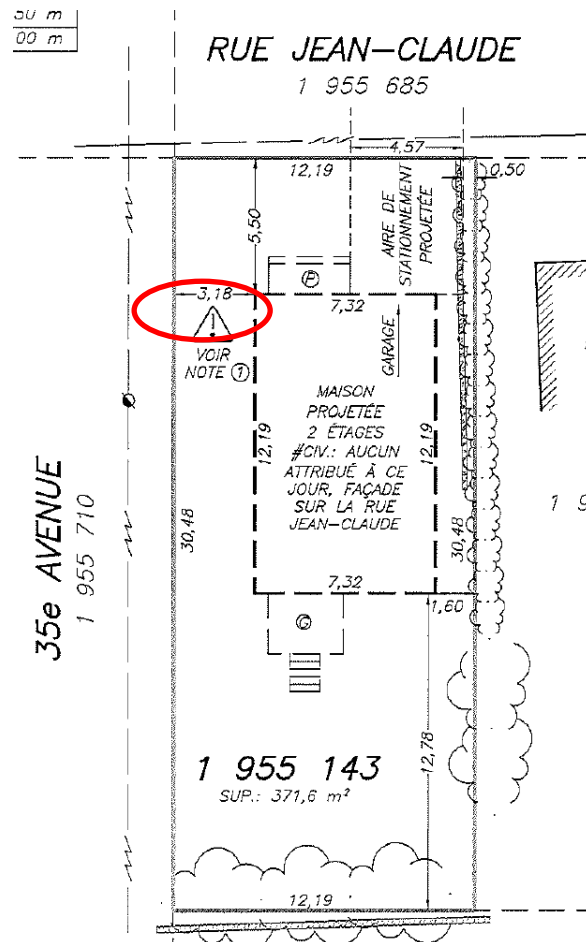
2022-DM-004

La propriété actuelle sera démolie pour y construire une nouvelle habitation unifamiliale isolée

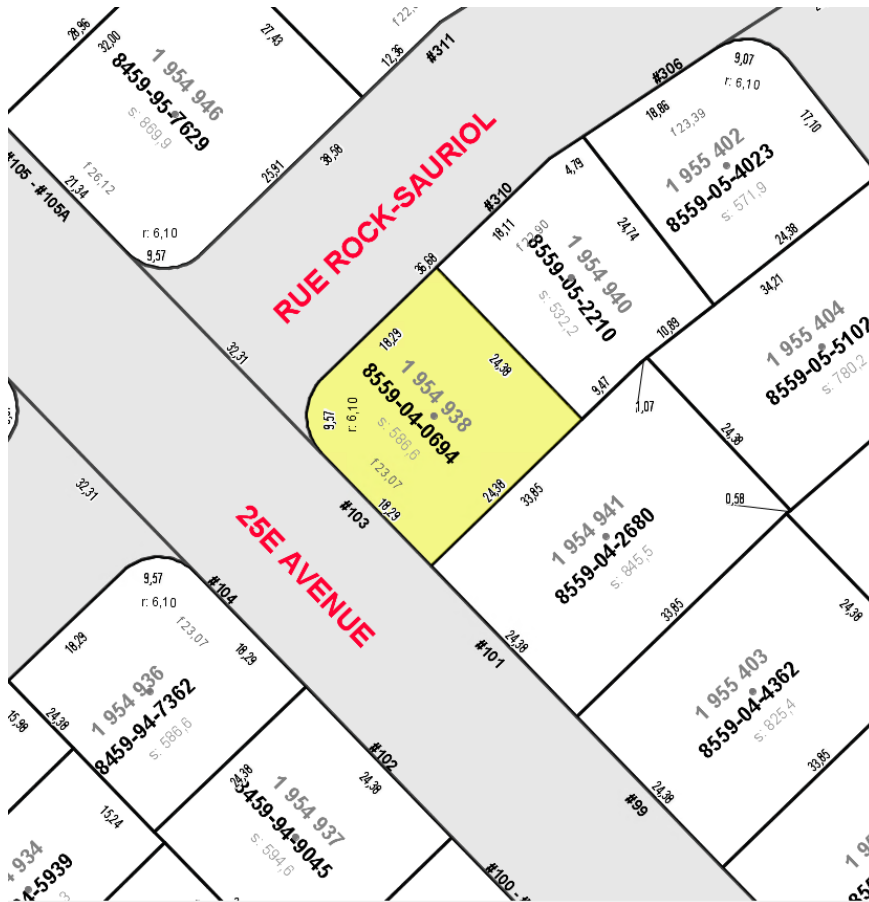
Étant donné la forme du terrain, la propriétaire a changé l'orientation du bâtiment projeté

Cependant, la marge de la cour avant secondaire du bâtiment projeté ne sera pas conforme au règlement de zonage en vigueur

Extrait du plan projet
d'implantation (mars
2022)

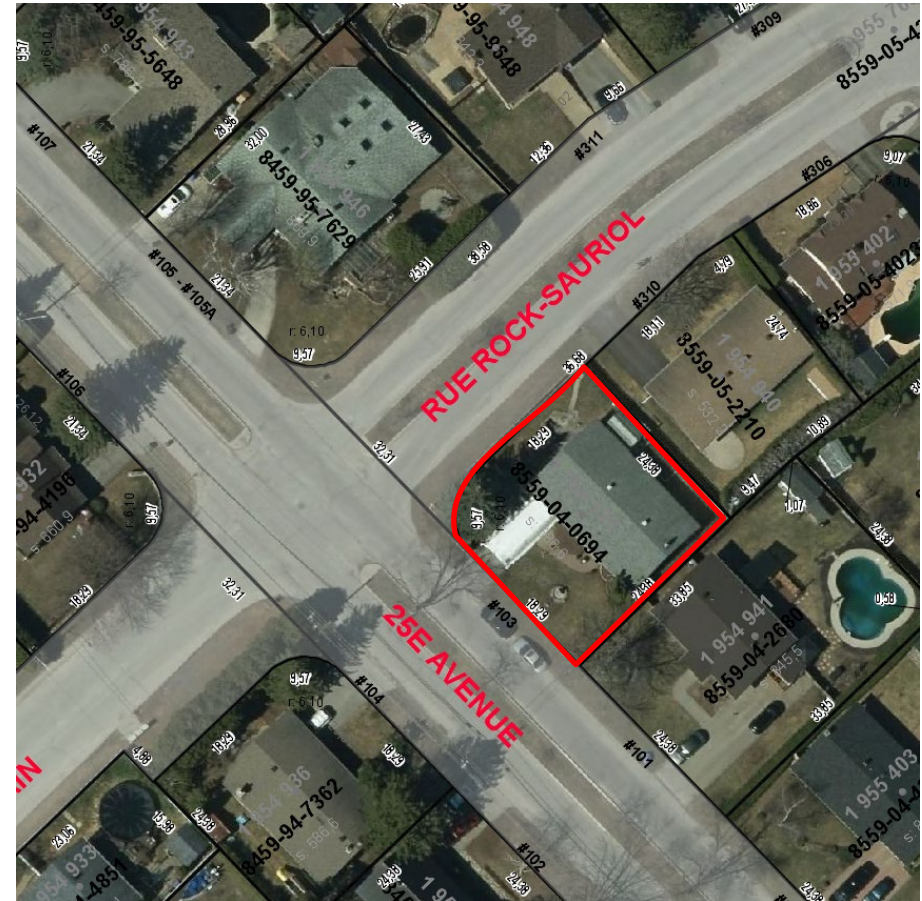


EXTRAIT DE LA CARTE MATRICE



ORTHOPHOTO

2022-DM-005



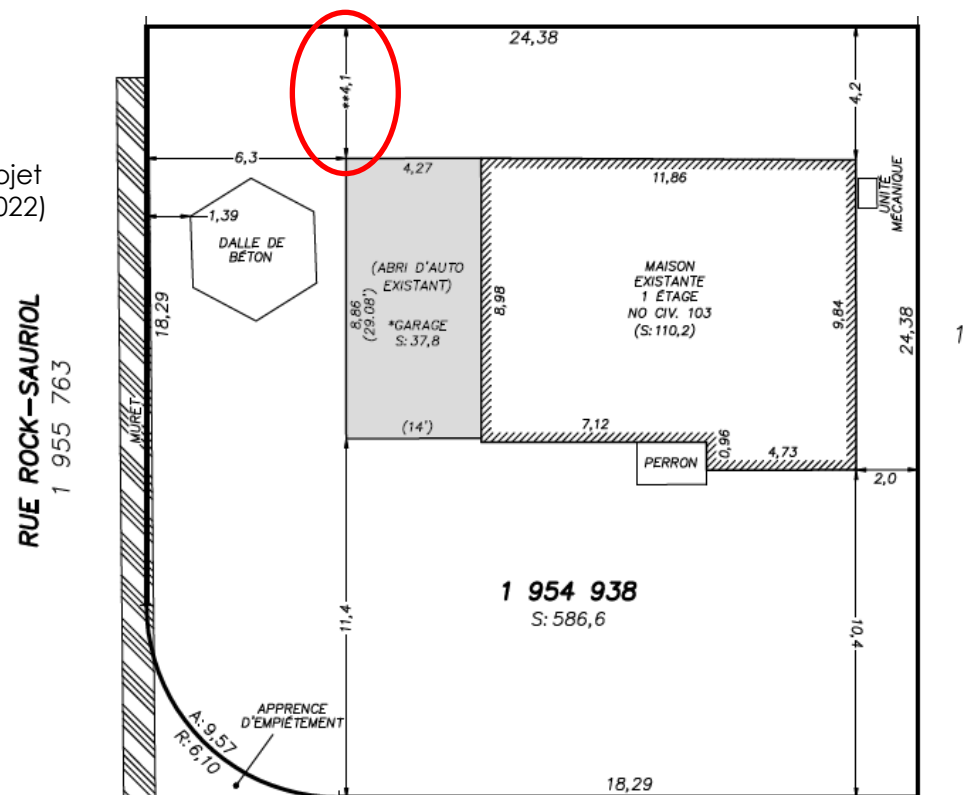
DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

2022-DM-005

ande de dérogation mineure concernant la marge arrière de 4,10 mètres au lieu de 7 mètres afin de transformer d'un abri d'auto en garage attaché au bâtiment principal

Largeurs proposées	Règlementation	Différence
4,1 mètres (± 13 pieds)	7 mètres (± 23 pieds)	2,9 mètres (± 10 pieds)

Extrait du plan projet
d'implantation (2022)



* Le cabanon sera démoli

EXTRAIT DE LA CARTE MATRICE

ORTHOPHOTO

2022-DM-006



EXTRAIT DE LA CARTE MATRICE

ORTHOPHOTO

2022-DM-007



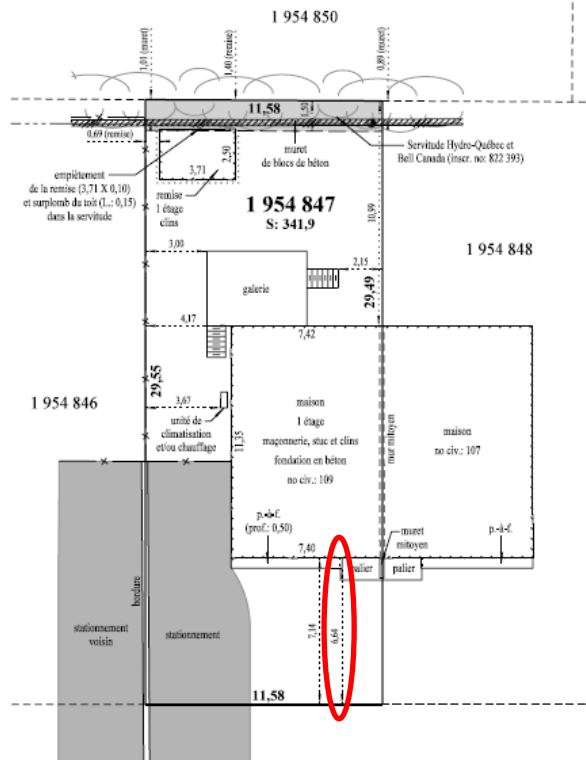
DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

2022-DM-007

Demande de dérogation mineure concernant la marge avant du bâtiment principal de 6,64 mètres au lieu de 7 mètres

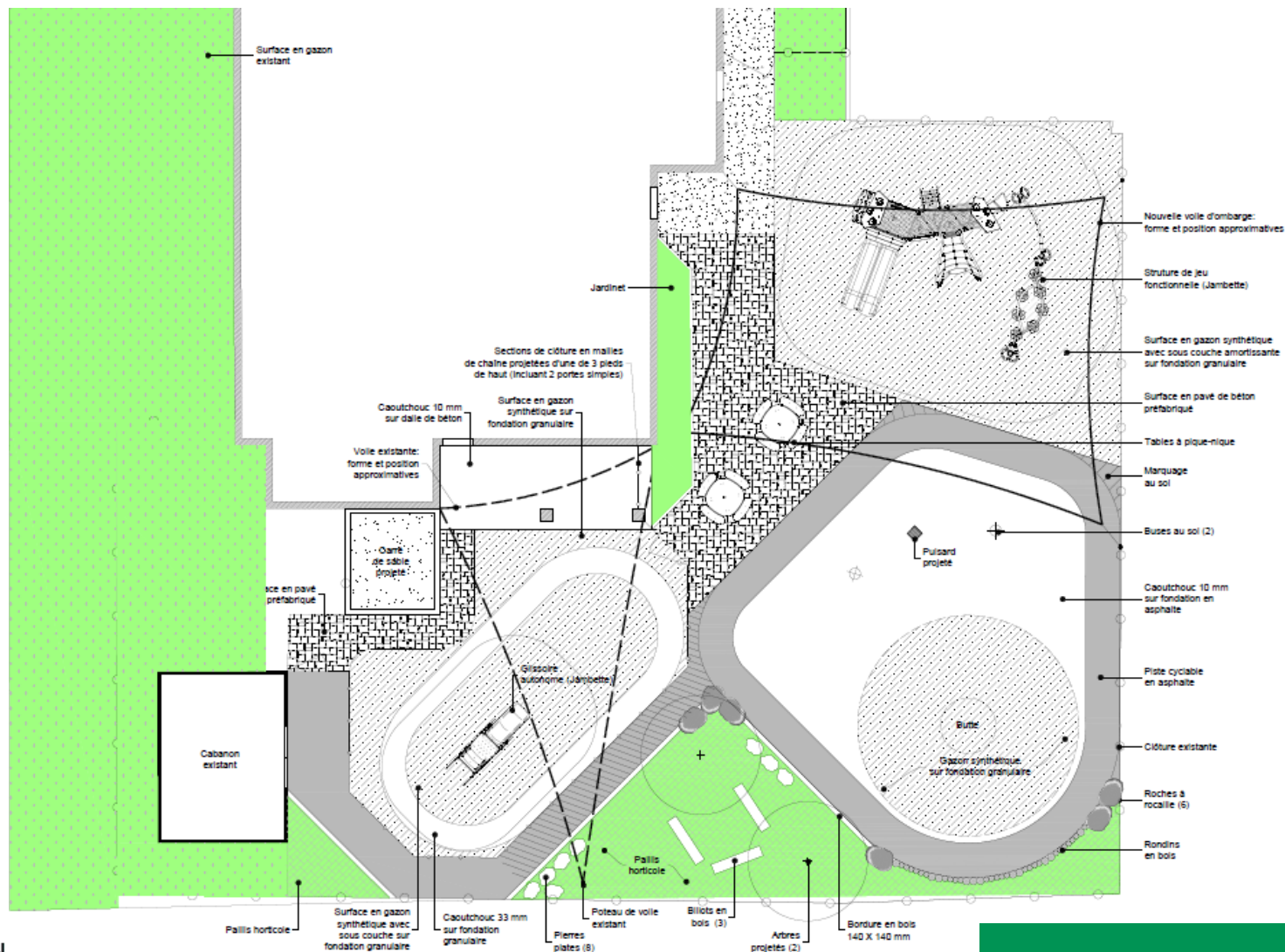
Largeurs proposées	Règlementation	Différence
6,64 mètres (± 22 pieds)	7 mètres (± 23 pieds)	0,36 mètre (± 1 pied)

Certificat de localisation
26 janvier 2022



Distance non conforme à partir du porte-à-faux

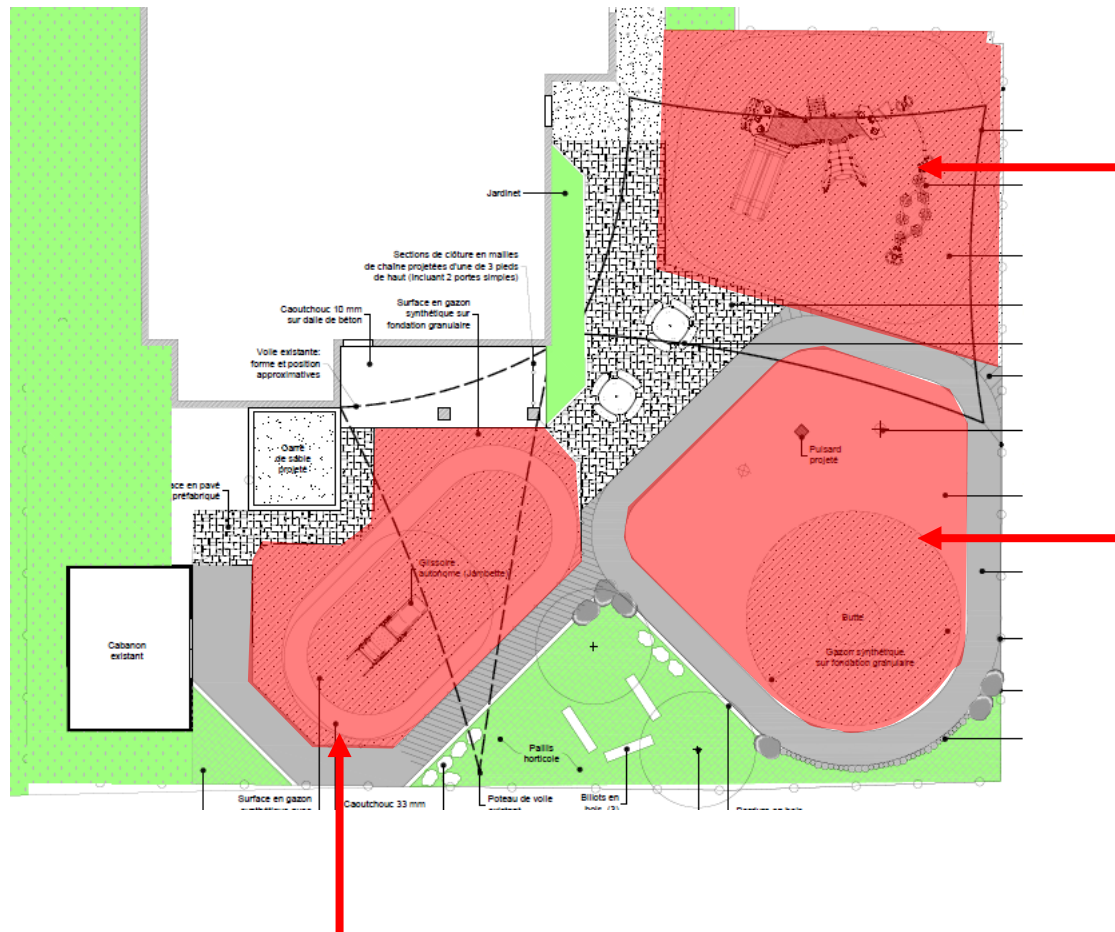
Demande de dérogation mineure concernant les espaces libres autour des constructions afin d'utiliser des matériaux synthétiques au lieu de végétaux



EXPLICATION DU PROJET

2022-DM-008

Demande de dérogation mineure concernant les espaces libres autour des constructions afin d'utiliser des matériaux synthétiques au lieu de végétaux



Structure de jeu
Surface en gazon synthétique
et caoutchouc

Butte
Surface en gazon synthétique
et caoutchouc

Glissoire
Surface en gazon synthétique
et caoutchouc

SUPERFICIES

Superficie du terrain existant: (Excluant bâtiment)	1321 m ²
Superficie végétale:	338 m ²
Pourcentage de verdissage :	25.6 %

Demande de dérogation mineure concernant l'article 7.1.3 du Règlement de zonage qui mentionne que :

« Pour tous terrains, les espaces libres autour des constructions doivent être gazonnés, faire l'objet d'un aménagement paysager. Les aménagements paysagers exigés au présent règlement doivent être maintenus en tout temps. Au besoin, les végétaux doivent être remplacés. »