



AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE EN REMPLACEMENT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 7209 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 7200 AFIN DE CRÉER LA ZONE H-26 ET DE MODIFIER CERTAINES NORMES DANS LA ZONE H-13

AVIS PUBLIC EST DONNÉ :

À TOUTES LES PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO **7209**

Lors d'une séance tenue le 16 mars 2021, le conseil municipal de Bois-des-Filion a adopté le Premier projet de règlement **NUMÉRO 7209** modifiant le Règlement de zonage numéro 7200 afin de créer la zone H-26 et de modifier certaines normes dans la zone H-13.

Ce Premier projet de règlement **NUMÉRO 7209** a pour objet de modifier l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 7200 par la création de la zone H-26, à même une partie de la zone H-13 et de modifier l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 7200 par l'ajout de la grille de spécifications pour la nouvelle zone H-26 ainsi que la modification des normes à la grille des spécifications pour la zone H-13.

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Une assemblée publique de consultation sur le **Premier projet de règlement numéro 7209 modifiant le règlement de zonage numéro 7200** est remplacée par une consultation écrite d'une durée de quinze (15) jours, conformément à l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

Toute personne intéressée peut transmettre ses questions ou commentaires par écrit sur ce Premier projet de règlement à la Ville **au plus tard le 16 avril 2021**, en déposant ceux-ci dans la chute de courrier située à l'arrière de l'hôtel de ville :

Ville de Bois-des-Filion
Consultation écrite – PROJET de règlement **NUMÉRO 7209**
375, boulevard Adolphe-Chapleau
Bois-des-Filion (Québec) J6Z 1H1

ou par courriel à : greffe@villebdf.ca

Les personnes transmettant une demande par la poste sont invitées à le faire le plus rapidement possible pour tenir compte des délais de livraison postale.

Le Premier projet de règlement 7209 peut être consulté sur le site Internet de la Ville à la suite de l'avis public au <https://villebdf.ca/avis-publics>

Le présent avis public et ses pièces sont également affichés à l'hôtel de ville de Bois-des-Filion.

Donné à Bois-des-Filion, ce 1^{er} avril 2021 ,

Marie-Renée Houde
Greffière

**PREMIER PROJET
RÈGLEMENT NUMÉRO 7209**

**Règlement NUMÉRO 7209 modifiant le règlement
de zonage numéro 7200 afin de créer la zone
H-26 et de modifier certaines normes dans la
zone H-13**

- 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 conseil municipal de la Ville de Bois-des-Filion a adopté le règlement de zonage portant le numéro 7200 entré en vigueur le 17 mars 2018 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage numéro 7200 afin de créer la zone H-26 à même une partie de la zone H-13 afin de régir les usages existants et de modifier certaines normes applicables dans la zone H-13;
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil doit, à cette fin, adopter le présent premier projet de règlement numéro 7209 modifiant le règlement de zonage numéro 7200, afin de le soumettre à la consultation publique prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- CONSIDÉRANT QUE** ce premier projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;
- CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 9 mars 2021 et que le dépôt du projet de règlement a été déposé à cette même séance sous le numéro 2021-03-076 du livre des délibérations de la Ville.

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL ORDONNE ET DÉCRÈTE PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 7209 CE QUI SUIVIT:

SECTION I GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 1 MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE – NOUVELLE ZONE H-26

L'annexe 1 du Règlement de zonage numéro 7200 est modifiée par la création de la zone H-26, à même une partie de la zone H-13, le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 2 AJOUT DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS POUR LA NOUVELLE ZONE H-26

L'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 7200 est modifiée par l'ajout de la grille des spécifications pour la nouvelle zone H-26, le tout tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement.

ARTICLE 3 MODIFICATION DES NORMES A LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS POUR LA ZONE H-13

L'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 7200 est modifiée, à la grille des spécifications de la zone H-13, par :

- 1° La modification de la largeur minimale du terrain, pour l'usage H1 (habitation unifamiliale), implanté en mode jumelé, passant de 15 m à 10 m;

- 2° La modification de la superficie minimale d'implantation au sol pour un bâtiment implanté en mode jumelé, pour l'usage H1 (habitation unifamiliale), passant de 70 m² à 50 m².

Le tout tel qu'illustré à l'annexe C du présent règlement.

SECTION II **DISPOSITIONS FINALES**

ARTICLE 4 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

GILLES BLANCHETTE
MAIRE

MARIE-RENÉE HOUDE
GREFFIÈRE

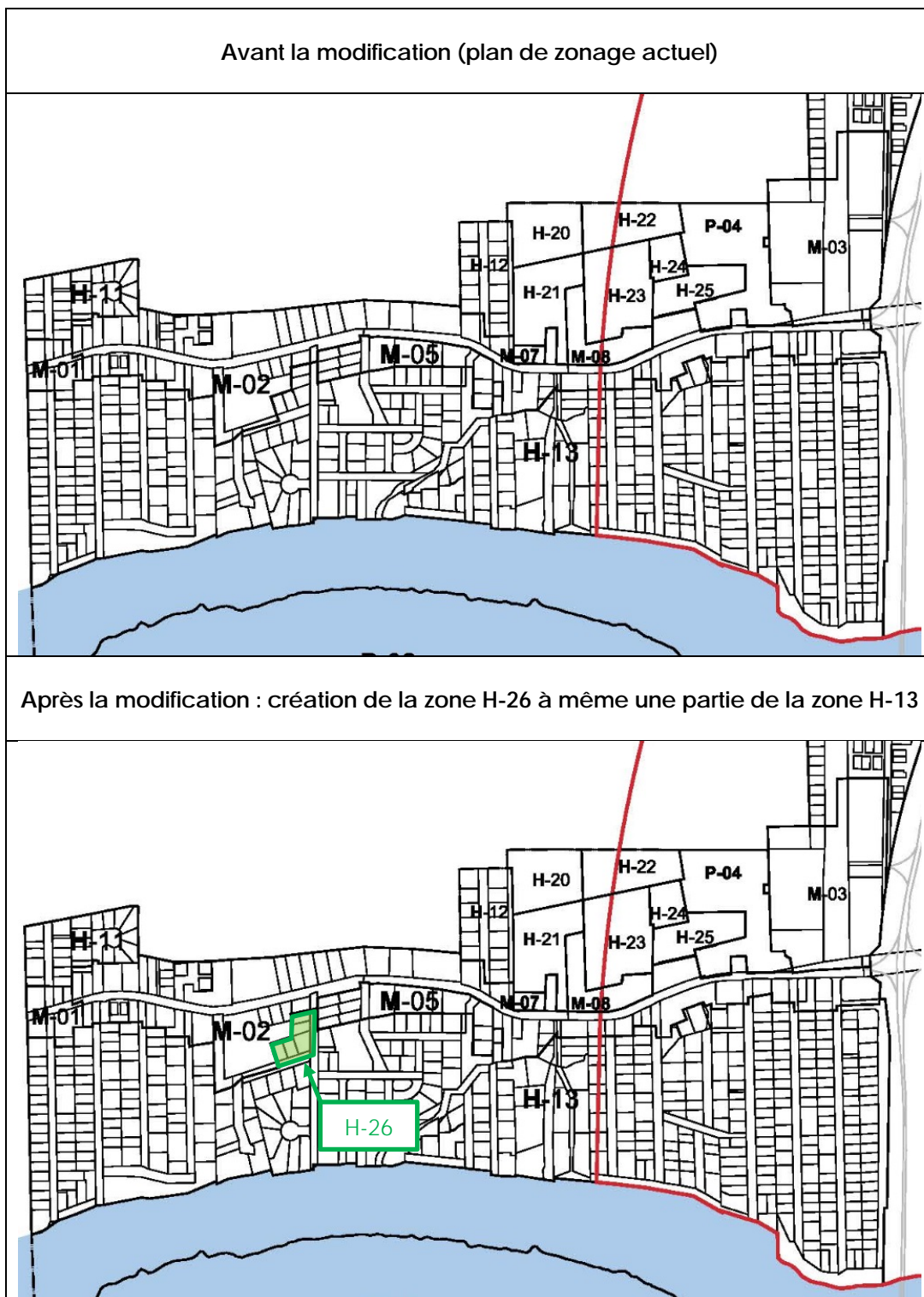
CERTIFICAT ATTESTANT LA DATE DE CHACUNE DES APPROBATIONS REQUISES

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	Le 2021-03-09 (2021-03-076)
Adoption d'un premier projet de règlement :	Le ()
Transmission à la MRC de TDB d'une copie certifiée conforme du projet et de la résolution d'adoption :	Le
Avis public – assemblée de consultation :	Le Date
Date de l'assemblée de consultation :	Le Date
Adoption d'un second projet de règlement :	Le Date (No de résolution)
Transmission à la MRC de TDB d'une copie certifiée conforme du second projet et de la résolution d'adoption :	Le Date (No de résolution)
Avis annonçant 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 de TDB d'une copie certifiée conforme du règlement et de la résolution d'adoption :	Le Date
Approbation de la MRC de TDB (certificat de conformité) :	Le Date (No de résolution)
Publication et entrée en vigueur du règlement :	Le Date

GILLES BLANCHETTE
MAIRE

MARIE-RENÉE HOUDE
GREFFIÈRE

Annexe A : modification de l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 7200



Annexe C : modification des normes à la grille des spécifications de la zone H-13
(les modifications sont illustrées en rouge)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Annexe 2 du Règlement de zonage							Zone H-13			
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							Ville de Bois-des-Filion			
H - Habitation							USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)			
H1 Unifamiliale	•	•								
H2 Bifamiliale										
H3 Trifamiliale										
H4 Multifamiliale										
H5 Collective										
C - Commerce							USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)			
C1 Local										
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									DISPOSITION(S) spécifique(s) applicable(s) à la zone	
I1 Artisanale ou à incidence légère										
P - Public et communautaire										
P1 Institutionnelle et communautaire										
P2 Utilité publique										
P3 Parcs et espaces verts		•								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL										
Mode d'implantation										
Isolé	•									
Jumelé		•								
Contigu										
Marges										
Avant (min.)	7	7								
Latérales (min.)	1,5	1,5								
Arrière (min.)	7	7								
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL										
Hauteur du bâtiment										
En étages (min. / max.)	1/2	1/2								
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12								
Superficie min. d'implantation au sol	70	50								
Dimensions										
Largeur du bâtiment (min.)	7	7								
CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL										
Nombre maximal de logement										
Superficie maximale de plancher - m²										
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.)	400	300								
Largeur du terrain (min.)	15	10								
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										
							NOTES			
							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.			
							MODIFICATIONS			
							No. de règlement	Entrée en vigueur		
							7209			
							Date: mars 2021			