

**RÈGLEMENT NUMÉRO 7701
MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
NUMÉRO 7700 AFIN D'INTÉGRER DES
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES
AU SECTEUR MARCEL-PROVOST**

CONSIDÉRANT QUE le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 7700 est en vigueur depuis le 17 mars 2018;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal peut modifier ce règlement conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch. A-19.1)

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le règlement 7002 modifiant le règlement 7000 sur le plan d'urbanisme afin d'y inclure le programme particulier d'urbanisme (PPU) secteur Marcel-Provost;

CONSIDÉRANT QU' il est nécessaire de modifier le présent règlement afin d'assujettir les projets de lotissement, d'ajouter des objectifs et critères particuliers au secteur Marcel-Provost et de faire référence à certains principes d'aménagement;

CONSIDÉRANT QUE le dépôt du projet de règlement a été fait lors de la séance du conseil tenue le 5 mars 2019 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 QU' une assemblée publique de consultation s'est tenue le 26 mars 2019, au cours de laquelle les personnes et organismes ont eu l'occasion de s'exprimer conformément à la Loi et que toutes les étapes requises du processus d'adoption ont été respectées;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL ORDONNE ET DÉCRÈTE PAR LE RÈGLEMENT 7701 CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 La section 3.1 « Interventions assujetties » est modifiée par l'ajout d'un titre au texte de la section, qui se lit comme suit :

« 3.1.1 Interventions assujetties »

ARTICLE 3 L'article 3.1.1 « Interventions assujetties » est modifié par l'ajout du paragraphe 10 qui se lit comme suit :

« 10. Dans le cas d'un terrain inclus à l'intérieur des zones comprises dans le PPU Secteur Marcel-Provost, les projets d'opérations cadastrales ayant pour effet de créer une rue ou un lot à bâtir, soit un lot présentant la superficie minimale requise à la réglementation d'urbanisme. »

ARTICLE 4 La section 3.2 « Objectifs et critères d'évaluation » est modifiée par le remplacement du titre par le suivant « Objectifs généraux et particuliers ».

ARTICLE 5 L'article 3.2.1 « Objectifs généraux » est modifié par l'ajout du paragraphe 9 qui se lit comme suit :

« 9. Pour les terrains inclus à l'intérieur des zones comprises dans le PPU Secteur Marcel-Provost, le projet respecte les objectifs énoncés au PPU ainsi que le concept d'aménagement et les principes annexés au présent règlement (Annexe A1 – Principes applicables au secteur Marcel-Provost. »

ARTICLE 6 La section 3.3 « Critères d'évaluation » est modifiée par l'ajout de l'article 3.3.7 qui se lit comme suit :

« 3.3.7 Critères spécifiques au lotissement (PPU Secteur Marcel-Provost)

1. Le projet de lotissement tient compte de la planification des rues incluses au PPU Marcel-Provost;
2. Le projet de lotissement tient compte des espaces naturels à préserver dans le secteur;
3. Le projet de lotissement maximise les déplacements actifs dans le secteur;
4. Le projet de lotissement favorise l'intégration du projet de construction projeté et tient compte des développements actuels et à venir. »

ARTICLE 7 Le règlement est modifié par l'ajout de l'annexe 1 « Principes applicables au secteur Marcel-Provost », tel que joint à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 8 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



GILLES BLANCHETTE
MAIRE



Me ANNIE CHAGNON
GREFFIÈRE

ANNEXE A –

ANNEXE 1 - PRINCIPES APPLICABLES AU SECTEUR MARCEL-PROVOST

Le concept d'aménagement et les principes ont été réalisés par Provencher_Roy (2018)

1. Concept d'aménagement général



2. Principes applicables aux habitations multifamiliales

MULTIFAMILIAL

- » Implantations encadrant des espaces extérieurs communs
- » Modulation et angulation distinctives des toits à l'échelle du bâtiment
- » Intégration d'espaces communs sur les toits et/ou déploiement des logements supérieurs sur deux étages
- » Animation des rez-de-chaussée par l'ouverture des espaces communs sur leur contexte

3. Principes applicables aux habitations de type « condoplex »

CONDOPLEX

- » Volumétries monolithiques rythmées par les circulations verticales liant les habitations
- » Pentes de toits synthétisées en deux versants
- » Découpage de loggias et projection de balcons
- » Habitations de trois logements déployés sur quatre étages

4. Principes applicables aux maisons de ville

MAISON DE VILLE

- » Implantations favorisant l'adaptation au contexte topographique
- » Jeu de deux volumes composant un alignement rythmé sur la rue
- » Orientation distinctive de la maison de coin vers la rue transversale

5. Principes applicables à l'intégration des stationnements

INTÉGRATION DU STATIONNEMENT*

- » Traitement architectural ouvert sur son contexte paysager et/ou ajouré favorisant la ventilation naturelle
- » Stationnement intégré au premier niveau sous les habitations et/ou les terrasses

6. Principes applicables à l'espace public et au réseau piéton

ESPACE PUBLIC ET RÉSEAU PIÉTON

- » Mise en valeur des allées champêtres existantes et proposées dans la trame bâtie
- » Hiérarchisation des réseaux de grande à petite échelle
- » Cheminements permettant une perméabilité à l'échelle du site
- » Réseau piéton élargi à la rencontre des parvis favorisant la convivialité entre les ensembles bâtis

7. Principes applicables aux parcs à l'intégration des plateaux sportifs

PARC ET INTÉGRATION DES PLATEAUX SPORTIFS

- » Implantation d'espaces de détente, de jeux ou d'entraînement dans les parcours piétons
- » Installations sportives favorisant une versatilité saisonnière
- » Intégration de modules de jeux ou d'entraînement distinctifs



Civic Park | Warragul, Australie



Maria Park | Vejle, Danemark



Smartsinki Playground | Ljubljana, Slovénie

8. Principes applicables à la mise en valeur des composantes paysagères

MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES PAYSAGÈRES

- » Restauration du pré fleuri: tonte des cheminements piétons et implantation de mobilier aux abords
- » Plantations arbustives entre les prés fleuris et les zones boisées
- » Parcours traversant les milieux naturels et humides*
- » Naturalisation des zones de rétention des eaux pluviales



Mont Evrin | Paris, France



Parc Martin Luther King | Paris, France



Parc Bord de l'eau | Villeneuve-le-Roi, France



Ärninge-Ullna Riparian Forest Park | Täby, Suède

9. Principes applicables à l'intégration du stationnement

INTÉGRATION DU STATIONNEMENT

- » Implantation minimale du stationnement extérieur
- » Intervalles de plantations rythmant l'intégration des espaces de stationnement sur la rue locale
- » Verdississement des surfaces et des interstices dans les zones de stationnements extérieurs contribuant à la gestion des eaux pluviales



Quartier Nord | La Courneuve, France



Secteur Faubourg d'Arras | Lille, France

10. Principes applicables au mobilier et à la gestion des déchets

MOBILIER - GESTION DES DÉCHETS

- » Dissimulation souterraine complète ou partielle des bacs
- » Rythme d'entretien moins exigeant
- » Tri des déchets favorisés par les multiples bornes
- » Intégration à la surface minérale en place

CERTIFICAT ATTESTANT LA DATE DE CHACUNE DES APPROBATIONS REQUISES

Dépôt du projet de règlement:	Le 5 mars 2019 (2019-03-113)
Avis de motion :	Le 5 mars 2019 (2019-03-113)
Adoption du projet de règlement:	Le 5 mars 2019 (2019-03-114)
Assemblée publique de consultation :	Le 26 mars 2019
Adoption du règlement:	Le 16 avril 2019 (2019-04-214)
Avis public – recours à la CMQ :	Le 17 avril 2019
Période pour déposer une demande à la CMQ :	Du 18 avril 2019 au 17 mai 2019
Approbation MRC :	Le 22 mai 2019 (2019-05-85)
Entrée en vigueur :	Le 4 juin 2019



GILLES BLANCHETTE
MAIRE



Me ANNIE CHAGNON
GREFFIÈRE

PROMULGATION DU RÈGLEMENT N° 7701

Avis public est donné par le soussigné que le règlement n° 7701 intitulé :

« RÈGLEMENT NUMÉRO 7701 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 7700 AFIN D'INTÉGRER DES OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR MARCEL-PROVOST »

- a été adopté par le conseil municipal le 16 avril 2019;
- a été adopté par la MRC de Thérèse-De Blainville le 22 mai 2019.

Ledit règlement est maintenant déposé au bureau de la greffière, situé au 375, boulevard Adolphe-Chapleau, Bois-des-Filion où toute personne intéressée peut en prendre connaissance aux heures de bureau.

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait à Bois-des-Filion, Québec, ce 4 juin 2019.



**Me Annie Chagnon
Greffière**

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Annie Chagnon, greffière de la Ville de Bois-des-Filion, certifie que l'avis relatif à la promulgation du règlement numéro 7701, a été donné en le faisant paraître sur le site Internet de la municipalité en date du 4 juin 2019 et en l'affichant à l'Hôtel de Ville de Bois-des-Filion, à l'endroit prévu à cette fin, en date du 4 juin 2019.

Certifié à Bois-des-Filion, Québec, ce 4 juin 2019.



**Me Annie Chagnon
Greffière**