

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** 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 fait lors de cette même séance sous le numéro 2021-03-076 du livre des délibérations de la Ville.
- CONSIDÉRANT QU'** une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique de consultation a eu lieu du 2 au 16 avril 2021 et que toutes personnes intéressées ont eu l'occasion de s'exprimer conformément à la loi.

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

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 2021-03-16 (2021-03-085)
Transmission à la MRC de TDB d'une copie certifiée conforme du projet et de la résolution d'adoption :	Le 2021-03-25
Avis public – assemblée de consultation (remplacée par une consultation écrite de 15 jours):	Le 2021-04-01
Consultation écrite de 15 jours :	Le 2021-04-02 au 2021-04-16
Adoption d'un second projet de règlement :	Le 2021-05-11 (2021-05-165)
Transmission à la MRC de TDB d'une copie certifiée conforme du second projet et de la résolution d'adoption :	Le 2021-05-12 (2021-05-165)
Avis annonçant aux personnes ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire:	Le 2021-05-12
Période de réception des demandes :	Du 2021-05-13 au 2021-05-20
Adoption du règlement :	Le 2021-05-25 (2021-05-175)
Transmission à la MRC de TDB d'une copie certifiée conforme du règlement et de la résolution d'adoption :	Le 2021-05-26
Approbation de la MRC de TDB (certificat de conformité) :	Le 16 juin 2021 (2021-06-103)
Publication et entrée en vigueur du règlement :	Le 21 juin 2021

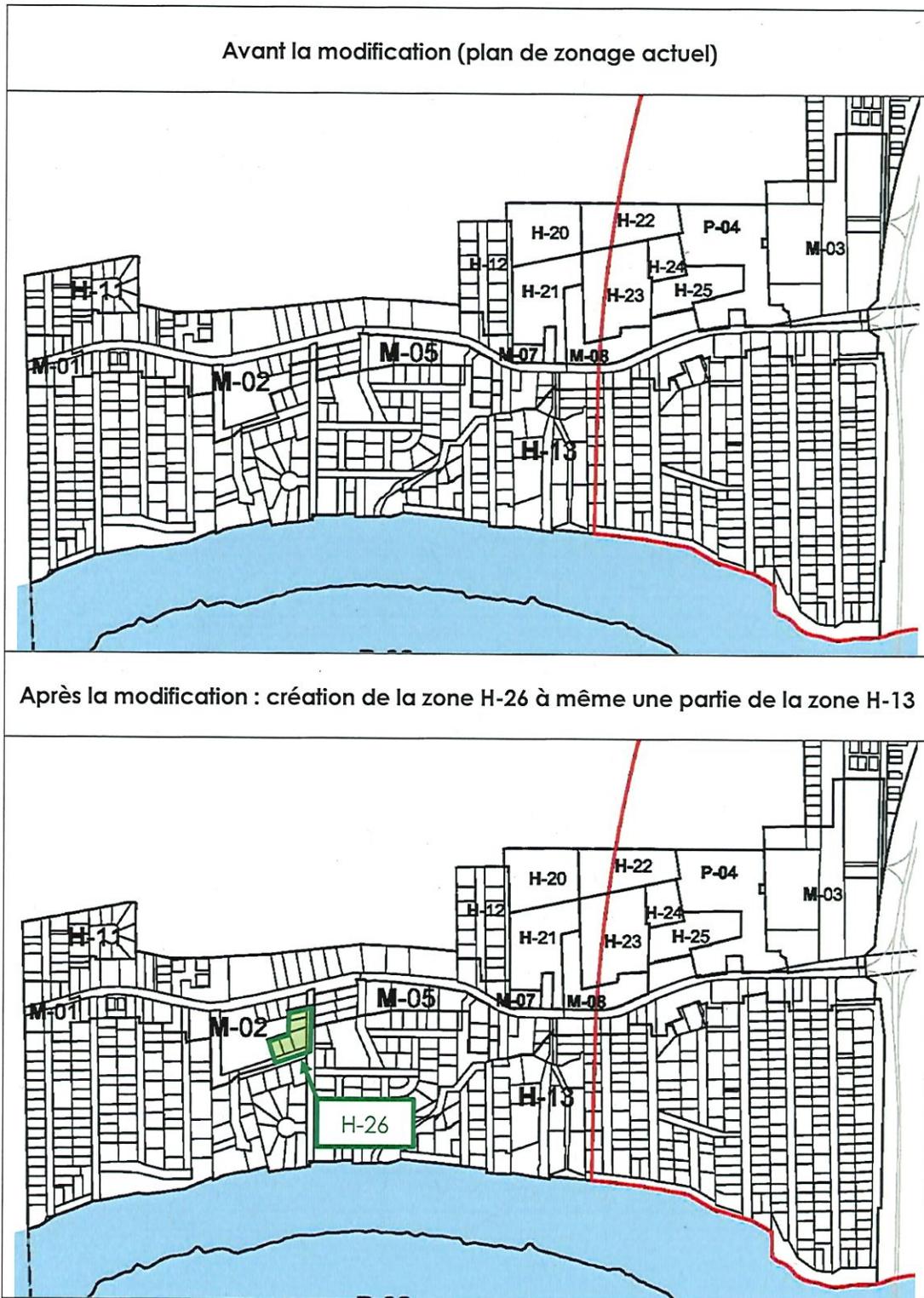


GILLES BLANCHETTE
MAIRE



MARIE-RENÉE HOUDE
GREFFIÈRE

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



Annexe B : ajout de la grille des spécifications de la nouvelle zone H-26

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS							Zone H-26	
CROUPE ET CLASSE D'USAGES							Ville de Bois-des-Filion	
H - Habitation								
H1 Unifamiliale	*							
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale		*	*					
H4 Multifamiliale				*	*			
H5 Collective								
C - Commerce								
C1 Local								
C2 Aériel et services aux entreprises								
C3 Restauration								
C4 Diversifié								
C5 Récréation extérieure								
C6 Hébergement								
C7 Automobile								
C8 Services routiers et péagers								
C9 Para-industriel et loués								
I - Industriel								
I1 Artisanale ou à incidence légère								
P - Public et communautaire								
P1 Institutionnel et communautaire								
P2 Utilité publique								
P3 Parc et espaces verts						*		
MARGES D'IMPLANTATION (MÉTRES)								
Mode d'implantation								
Isolé	*	*	*	*	*			
Jumelés			*	*	*			
Corné								
Marges								
Avant (min.)	7	7	7	7	7			
Latérales (min.)	1,5	1,5	1,5	2	2			
Arrière (min.)	7	7	7	7	7			
HAUTEUR MAXIMALE (MÉTRES)								
Hauteur du bâtiment								
En étages (min./max.)	1/2	2/2	2/2	2/2	2/2			
En mètres (min./max.)	4/12	6/12	6/12	6/12	6/12			
Superficie min. d'implantation au sol	70	70	70	70	70			
DIMENSIONS MINIMALES (MÉTRES)								
Largeur du bâtiment (min.)	7	7	7	7	7			
CAPACITÉ MAXIMALE D'USAGES								
Nombre maximal de logement				5	5			
Superficie maximale de plancher - m2								
LOCALISATION DANS LE BÂTIMENT								
Sous-sol et rez-de-chaussée								
À tous les niveaux								
SURFACE MINIMALE DU TERRAIN (MÉTRES CARRÉS)								
Superficie du terrain - m ² (min.)	400	400	400	400	400			
Largeur du terrain (min.)	15	15	15	15	15			
Profondeur du terrain (min.)	-	-	-	-	-			
USAGES PERMIS EN HABITATION								
Activité professionnelle à domicile	*							
Entreprise artisanale ou semi-artisanale								
Logement supplémentaire en sous-sol	*							
Location de chambres	*							
DÉTERMINATION DE L'USAGE								
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.	
							MÉTADONNÉES	
							No. de règlement	Entrée en vigueur
							7209	

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

GRILLE DES SPECIFICATIONS <i>Annexe 2 du Règlement de zonage</i>						Zone H-13	
GROUPE 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 Diversissement							
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						NOTES	
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 - m ²							
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				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.)	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						MODIFICATIONS	
Usage mixte						No. de règlement	Entrée en vigueur
Usage multiple						7209	
Entreposage extérieur							
Projet intégré							
						Date: mars 2021	