



PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT #584

Premier projet de Règlement #584 modifiant le Règlement de zonage #337 afin de créer la nouvelle zone 350 à partir d'une portion de la zone 329 pour y permettre des habitations d'un maximum de 4 logements.

ATTENDU QUE la Municipalité peut modifier le Règlement de zonage #337 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c.A-19.1) ;

ATTENDU QU'une demande a été déposée concernant cette modification réglementaire et que le Comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation d'intention favorable à cette demande lors de la réunion du 15 mai 2024 ;

ATTENDU QUE les lots concernés (6 627 096, 6 627 097 et 6 627 098), par cette modification sont situés au coin de la rue Principale et de la rue Bellevue. Plus précisément, ils sont en façade sur la rue Bellevue. Par leur localisation, ils sont dans le périmètre urbain et desservis par le réseau d'aqueduc ;

ATTENDU QUE la modification vise à créer une nouvelle zone, la zone « 350 » pour y permettre les habitations d'un maximum de 4 logements, à même seulement une partie de la zone 329. La modification maintient tout de même les habitations d'un maximum de 2 logements dans le reste de la zone 329, tel que prévu au règlement de zonage ;

ATTENDU QUE les nouvelles orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire (OGAT), adoptées récemment par le gouvernement et auxquelles les Municipalités doivent s'y conformer, prévoient une augmentation de la densité d'occupation à l'intérieur des périmètres urbains et une augmentation de l'offre des logements ;

ATTENDU QU'il y a un besoin de logements tant dans la Municipalité de Saint-Boniface, dans la MRC de Maskinongé et dans la région de la Mauricie ;

ATTENDU QUE le secteur visé est sur le côté Est de la rue Bellevue, il est ainsi en front sur la rue Bellevue et non pas sur la rue Principale. Il y a lieu de tenir compte de l'alignement des habitations en place sur le côté Est de la rue Bellevue au lieu de la rue Principale. Dans ce cas, les marges avant minimales et maximales à la grille de la nouvelle zone 350 sont basées sur l'alignement des habitations du côté Est de la rue Bellevue pour assurer une cohérence et éviter un impact visuel ;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement sera soumis à une assemblée publique de consultation ;

ATTENDU QUE le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter ;

ATTENDU QU'un avis de motion est dûment donné par le conseiller monsieur André Boucher et que le projet de règlement est déposé par ledit conseiller ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur André Boucher et résolu d'adopter le premier projet de Règlement #584 modifiant le Règlement de zonage #337 qui se lit comme suit :

ARTICLE 1

La zone 350 est créée à partir d'une portion de la zone 329, et celle-ci est ainsi réduite en conséquence. L'addition de 3 lots distincts forme la nouvelle zone 350, soit les lots 6 627 096, 6 627 097 et 6 627 098, ce qui représente l'équivalent de 3 nouveaux terrains constructibles à l'intersection du chemin Bellevue et de la rue Principale, qui pourront recevoir de nouveaux bâtiments d'habitation de 3 ou 4 logements.

Des plans de zonage démontrant la situation avant et après la modification sont annexés au présent règlement, illustrant donc les nouvelles limites des zones 329 et 350.



ARTICLE 2

L'annexe B du règlement de zonage numéro 337, soit les grilles de spécifications, est modifiée par l'ajout de la grille de spécifications de la nouvelle zone 350. Les principaux usages autorisés dans cette zone sont ciblés pour permettre la construction de nouveaux bâtiments d'habitation de 3 ou 4 logements. Ainsi, ce sont les Groupes C, E, F et G de la catégorie *Habitation* qui sont autorisés dans cette nouvelle zone, afin de permettre toutes les configurations possibles de bâtiments d'habitation de 3 et de 4 logements. Par conséquent, le nombre maximum de logements s'élève à 4.

La nouvelle grille de spécifications de la zone 350 est annexée au présent règlement.

ARTICLE 3

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES) À LA SÉANCE DU 4 NOVEMBRE 2024.

Maire

Directrice générale & Greffière-trésorière