



AVIS PUBLIC

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.

Aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

Projet de Règlement #584 modifiant le Règlement de zonage #337 afin de créer la nouvelle zone 350.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Préalablement à l'assemblée publique de consultation tenue le 22 janvier 2025, le Conseil municipal a adopté à la séance ordinaire du 4 février 2025, le deuxième projet de Règlement #584 modifiant le Règlement de zonage #337 afin de créer la nouvelle zone 350.
2. Les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire concernant ce projet de règlement sont invitées à présenter une demande à cet effet au plus tard le 25 février 2025 à 16 h 30.

En résumé :

Le règlement vise à apporter une modification au plan de zonage du Règlement de zonage #337, dans le secteur rue Principale et chemin Bellevue, par la création de la zone 350 à partir d'une partie de la zone 329. Les lots actuels 6 627 096, 6 627 097 et 6 627 098 seront dans la future zone 350. De plus, la modification vise à créer aussi la grille des spécifications (exemple : usages permis, marges, etc.) de la nouvelle zone 350.

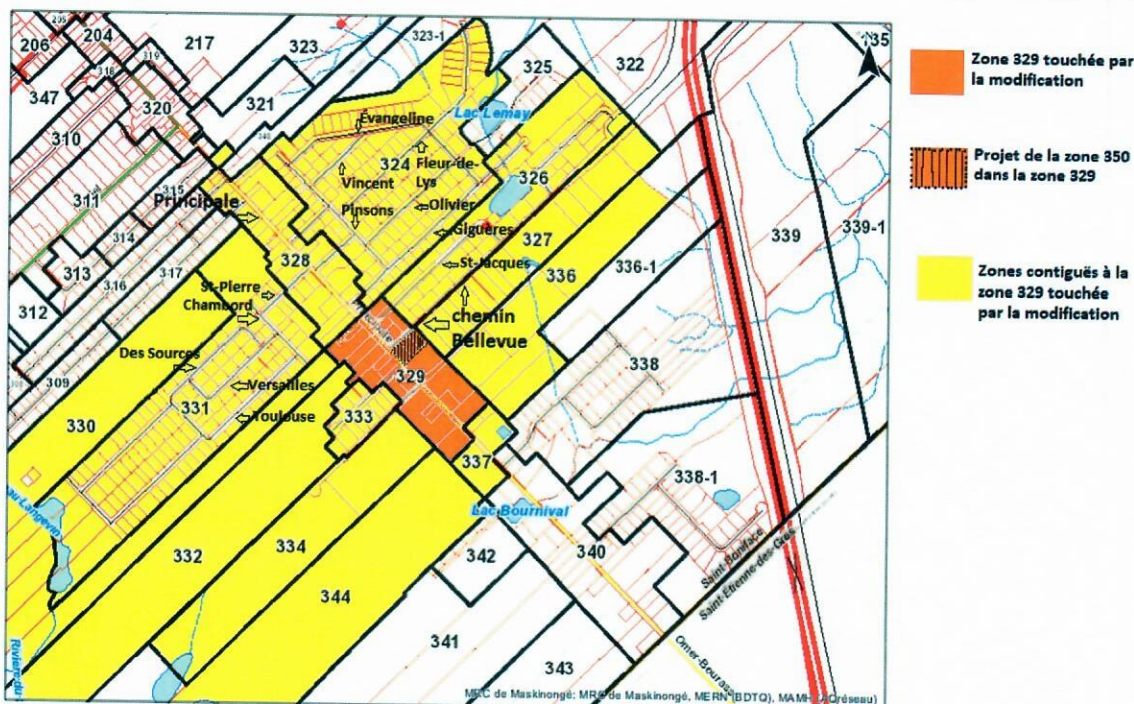
Ce projet peut donc faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone 329 ainsi que des zones contiguës numéro 324, 326, 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 336, 337 et 344 afin que le règlement soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les Municipalités*.

Description de la zone touchée 329 et des zones contiguës 324-326-327-328-330-331-332-333-334-336-337 et 344 :

En vertu de l'article 132, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU, chapitre A-19.1)*, la description du périmètre de chaque zone d'où provenir une demande (soit la zone touchée et ses zones contiguës) est illustrée par le croquis suivant en indiquant autant que possible le nom des voies de circulation :

La zone 329 est entourée par les zones contiguës 324-326-327-328-330-331-332-333-334-336-337 et 344 touchant des sections de la rue Principale, du chemin Bellevue ainsi que des rues Giguère, des Pinsons, Fleur-de-Lys, Olivier, Vincent, Évangeline, du Plateau, chemin du Lac-Lemay, Saint-Jacques, Sainte-Hélène, Saint-Pierre, Christ-Roi, Sainte-Marie, avenue Industrielle, Robert, Saint-Jacques, du Boisé, chemin du Lac, Chambord, des Sources, Versailles, Toulouse, des Cypres.

La présente illustration et sa description technique peut-être consultées au bureau municipal, au 155, rue Langevin, Saint-Boniface, du lundi au jeudi, entre 8h00 et 12h00 et 13h00 et 16h45.





3. Demande d'approbation référendaire :

Le Règlement #584 peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que ce règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les Municipalités*.

# Article	Dispositions
1.	Le présent projet de règlement vise à apporter une modification au Règlement de zonage #337 par la modification du plan de zonage par la création de la zone 350 à partir d'une portion de la zone 329. Les lots actuels 6 627 096, 6 627 097 et 6 627 098 seront dans la nouvelle zone 350.
2.	Le présent projet de règlement vise à apporter une modification au Règlement de zonage #337 par la création de la grille de la zone 350 afin de permettre, l'une ou l'autre des dispositions suivantes : • La construction de nouveaux bâtiments d'habitation de 3 ou 4 logements ; ○ Les habitations du Groupe C : unifamiliale en rangée (3 logements et plus, juxtaposés) ; ○ Les habitations du Groupe E : trifamiliale isolée (3 logements superposés) ; ○ Les habitations du Groupe F : bifamiliale jumelée (4 logements, soit 2 bifamiliales reliées par un mur mitoyen) ; ○ Les habitations du Groupe G : multifamiliale (4 logements). • Les autres usages : ○ Commerces-services : Groupe A : les usages domestiques, une liste de 47 usages professionnels, artisanaux, semi-commerciaux ou artistiques pratiqués à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel et sans incidence pour le voisinage ; ○ Récréation-loisir : Groupe F : récréation extérieure, pistes et sentiers de randonnée, pistes cyclables ; ○ Publique : Groupe B : Services publics (exemple : abribus ou infrastructures publiques (électricité, gaz, aqueduc et égout) et Groupe C : Espaces verts (parcs, terrains de jeux). • Le nombre maximum de logements s'élève à 4. • La section : Implantation et construction des bâtiments principaux : ○ La marge de recul avant minimum : 15 mètres ; ○ La marge de recul avant maximum : 20 mètres.

4. Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la **disposition (une disposition par formulaire)** qui en fait l'objet et la **zone** d'où elle provient et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite ;
- Être reçue au bureau de la Municipalité, au 155 rue Langevin, **au plus tard le 25 février 2025 à 16 h 45 ;**
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Un formulaire est disponible à la réception de la Municipalité, ainsi que sur le site Internet.

5. Est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes au 4 février 2025 ;

- Être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle ;
- Être domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaire dans une zone d'où peut provenir la demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.

Condition supplémentaire du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit être désignée parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 4 février 2025, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

6. Toutes les dispositions du projet de règlement qui n'auront pas fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.





7. Une copie du projet de règlement peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande à l'Hôtel de Ville de Saint-Boniface, au 155 rue Langevin, entre 8 h à 12 h et 13 h à 16 h 45, du lundi au jeudi. Le règlement peut également être consulté sur le site Internet de la Municipalité dans l'onglet **Services aux citoyens/Projets de Règlement**.

CERTIFIÉ VRAIE COPIE

Donné à Saint-Boniface
ce 12^e jour du mois de février 2025.

Julie Désaulniers
Directrice générale & Greffière-trésorière





ADRESSES CONCERNÉES PAR LE RÈGLEMENT #584

ZONE 324

Nom de la voie de circulation	Numéros civiques des immeubles concernés
rue Giguère	20 à 170 et 45 à 165
rue Principale	930 et 956
rue des Pinsons	30 à 90 et 5 à 75
rue Fleur-de-Lys	20 à 160 et 25 à 155
rue Olivier	50 à 160 et 35 à 165
rue Vincent	70 à 130 et 75 à 85
rue Évangeline	30 à 90 et 25 à 215
rue du Plateau	170 à 230 et 185 à 245
chemin du Lac-Lemay	15
Nombre requis de demandes pour la zone 324 : 12	

ZONE 326

Nom de la voie de circulation	Numéros civiques des immeubles concernés
rue Saint-Jacques	90 à 320 et 95 à 335
chemin Bellevue	2470 à 2500 et 2805-2815-2825-2845-2855-2875-2885-2905-2935 et 2955
rue Giguère	170 à 200 et 185 à 195
rue Ste-Hélène	460 à 560 et 445 à 545
Nombre requis de demandes pour la zone 326 : 12	

ZONE 327

Nom de la voie de circulation	Numéros civiques des immeubles concernés
chemin Bellevue	2800-2820-2860-2870-2880-2890-2900-2910-2920 et 2930
Nombre requis de demandes pour la zone 327 : 12	

ZONE 328

Nom de la voie de circulation	Numéros civiques des immeubles concernés
rue Principale	630 et 676 à 1040 et 643-651 à 1035
rue Olivier	35
rue Saint-Pierre	20 et 50
rue Christ-Roi	28 à 34
rue Sainte-Marie	30
Nombre requis de demandes pour la zone 328 : 12	

ZONE 329

Nom de la voie de circulation	Numéros civiques des immeubles concernés
rue Principale	1090 à 1320 et 1045 à 1375
avenue Industrielle	100
rue Robert	30 et 15
chemin Bellevue	2965
rue Saint-Jacques	35
Nombre requis de demandes pour la zone 329: 12	

ZONE 330

Nom de la voie de circulation	Numéros civiques des immeubles concernés
rue Principale	805 et 1065
rue du Boisé	61-81 et 100
chemin du Lac	950
Nombre requis de demandes pour la zone 330 : 2	



ZONE 331

Nom de la voie de circulation	Numéros civiques des immeubles concernés
rue Principale	805 et 945
rue Saint-Pierre	50 à 60 et 35 à 65
rue Chambord	46 à 110 et 5 à 45
rue des Sources	110 à 310 et 105 à 285
rue Versailles	100 à 160 et 95 à 165
rue Toulouse	80 à 270 et 65 à 285
rue des Cyprès	20-25 et 35
rue du Boisé	15-25 et 100
Nombre requis de demandes pour la zone 331 : 12	

ZONE 332

Nom de la voie de circulation	Numéros civiques des immeubles concernés
rue Principale	1095
rue Robert	80
Nombre requis de demandes pour la zone 332: 2	

ZONE 333

Nom de la voie de circulation	Numéros civiques des immeubles concernés
rue Robert	50 à 80 et 25-35 à 95
rue Principale	1095
Nombre requis de demandes pour la zone 333 : 12	

ZONE 334

Nom de la voie de circulation	Numéros civiques des immeubles concernés
avenue Industrielle	100
Nombre requis de demandes pour la zone 334 1	

ZONE 336

Nom de la voie de circulation	Numéros civiques des immeubles concernés
rue Principale	1320
Nombre requis de demandes pour la zone 336 : 2	

ZONE 337

Nom de la voie de circulation	Numéros civiques des immeubles concernés
rue Principale	1350-1374 et 1375
Nombre requis de demandes pour la zone 337 : 3	

ZONE 344

Nom de la voie de circulation	Numéros civiques des immeubles concernés
rue Principale	1375
Nombre requis de demandes pour la zone 344 : 1	

