

MODIFICATION(S) DU RÈGLEMENT
DE ZONAGE NO 337
MUNICIPALITÉ DE ST-BONIFACE
MODIFICATION PAR LE PROJET DE
RÈGLEMENT NO. 584

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
**CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329 –
PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS**
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)

► **ORDRE DE PRÉSENTATION DE LA CONSULTATION PUBLIQUE :**

1. PROCESSUS DE MODIFICATION D'UN RÈGLEMENT DE ZONAGE EN VERTU DE LA *LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (LAU)* avec *procédure d'approbation des personnes habiles à voter* :
 1. LES PROJETS, CONSULTATION, APPROBATIONS PAR LES CITOYENS ET LA MRC, L'ENTRÉE EN VIGUEUR;
2. PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584 :
 1. SECTEUR VISÉ;
 2. OBJECTIFS ET CONSÉQUENCES DE LA MODIFICATION.
3. IDENTIFICATION DES DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE DE RÉFÉRENDUM DANS LE PROJET DE MODIFICATION ET LES ZONES CONCERNÉES.
4. PÉRIODE DE QUESTIONS, COMMENTAIRES ET AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION.

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PROCESSUS DE MODIFICATION :

1. PROCESSUS DE MODIFICATION D'UN RÈGLEMENT DE ZONAGE EN VERTU DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (LAU) avec *procédure d'approbation des personnes habiles à voter :*
 1. Adoption d'un premier (1^{er}) projet de règlement de modification :
 1. Adoption du 1^{er} projet no 584 le 4 novembre 2024 par le Conseil municipal;
 2. Le projet contient un ou des dispositions propres à un règlement susceptible(s) d'approbation référendaire de la zone touchée (329) et des zones contiguës (324, 326, 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 336, 337 et 344);
 3. Transmission à la MRC du 1^{er} projet de règlement et de la résolution d'adoption.
 2. Avis d'une assemblée de consultation publique :
 1. Au plus tard avant le 15^e jour qui précède la tenue de l'assemblée publique de consultation, affichage au bureau municipal, publication dans un journal diffusé sur le territoire : **AVIS de la date, heure et lieu et objet de l'assemblée;**
 2. Avis contient un résumé du projet et mentionne qu'une copie du projet peut être consultée au bureau municipal;
 3. Le résumé peut être, au choix du Conseil, transmis par courrier ou autrement distribué à chaque adresse du territoire. Le résumé est accompagné de l'avis ci-haut. C'EST LE CHOIX POUR ST-BONIFACE : courrier.

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PROCESSUS DE MODIFICATION :

1. Suite du PROCESSUS DE MODIFICATION :

3. Tenue de l'assemblée de consultation publique :

1. Mercredi le 22 janvier 2025, à 18h30, dans le bureau municipal;
2. Présentation du processus de modification dont les étapes sur la procédure d'approbation référendaire;
3. Présentation du projet de règlement et les conséquences de son adoption et de son entrée en vigueur;
4. Présentation de la ou des disposition(s) susceptible(s) d'approbation référendaire et explication de la nature et des modalités d'exercice du droit de certaines personnes de demander (requête) que cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter;
5. Audition des personnes présentes : questions, commentaires, suggestions ...

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PROCESSUS DE MODIFICATION :

1. Suite du PROCESSUS DE MODIFICATION :

4. Adoption du second (2^e) projet de modification :

1. Après la tenue de l'assemblée de consultation : rédaction d'un rapport sur celle-ci et transmission au Conseil;
2. Adoption, avec ou sans changement, du second projet de règlement de modification;
3. Selon les éléments ressortant de la consultation publique, le second projet peut être identique au 1^{er} projet ou être modifié pour tenir compte des commentaires émis;
4. Le second projet ne peut contenir une disposition portant sur un sujet qui n'était pas contenu au 1^{er} projet;
5. Transmission du second projet de règlement à la MRC et de sa résolution d'adoption;
6. Le second projet est soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PROCESSUS DE MODIFICATION :

1. Suite du PROCESSUS DE MODIFICATION :

5. Avis annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum (approbation des personnes habiles à voter) :
 1. Après l'adoption du second projet : avis public annonçant l'adoption du second projet de modification qui contiendra :
 1. Description brève de l'objet des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande (requête) OU mention qu'une copie d'un résumé du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande;
 2. Indication quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande (requête) sur une ou des dispositions et décrit l'objectif de la demande;
 3. Indication des conditions de validité de toute demande;
 4. Explication quelles sont les personnes intéressées d'une zone et les modalités;
 5. Description de la ou des zones d'où peut provenir une demande (requête), la zone touchée et les zones contiguës à la zone touchée;
 6. Mention que la ou les dispositions n'ayant pas fait l'objet d'une demande (requête) valide pourra ou pourront être incluse(s) dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter;
 7. Mention de l'endroit, les jours et les heures où le second projet peut être consulté.

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PROCESSUS DE MODIFICATION :

1. Suite du PROCESSUS DE MODIFICATION :

6. À la suite de la publication de l'avis annonçant la possibilité d'une demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter:

1. Réception ou pas d'une demande d'approbation :

1. Si pas de demande, le second projet est réputé être approuvé par les personnes habiles à voter : démarche vers adoption du règlement final.
2. Si demande déposée ou transmise, pour être VALIDE, une demande doit remplir les conditions suivantes de l'article 133 LAU:

- ▶ 1° indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone ou le secteur de zone d'où elle provient;
- ▶ 2° être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone ou du secteur de zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles;
- ▶ 3° être reçue par la municipalité au plus tard le huitième jour qui suit celui où est publié l'avis.

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584

CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329

– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS

(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)

PROCESSUS DE MODIFICATION :

1. Suite du PROCESSUS DE MODIFICATION :

6. Concrètement une demande valide, selon le Guide du ministère sur la procédure précise :

1. Chaque disposition susceptible d'approbation référendaire doit faire l'objet d'une demande de référendum distincte. Autrement dit, une personne concernée par plus d'une disposition susceptible d'approbation référendaire, doit, si elle le souhaite que ces différentes dispositions soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter, signer une demande de référendum pour chacune d'elles (Exemple : zone ABC et contiguë aux zones DEF et XYZ : modification dans ABC du nombre maximum de logement : 6 et du nombre maximum d'étage, soit 3. Égale = 2 dispositions. Si les résidents de ABC en désaccord des 2 dispositions : 2 demandes de référendum en provenance de ABC. Si les résidents de DEF en désaccord pour un maximum de 3 étages : une demande de référendum en provenance de DEF).
2. La demande peut provenir de la zone visée ainsi que de toute zone contiguë. Lorsque au moins une demande valide est déposée, la disposition soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone visée ainsi que de toute zone contiguë d'où provient une demande. Donc, pour notre exemple : si dépôt par les résidents zone contiguë DEF, la signature du registre vise les résidents de DEF et ABC. Si dépôt par seulement ABC, seuls les résidents de ABC sont visés par la signature du registre.
3. Le nombre de signataires doit être atteint pour que la demande de référendum soit valide. Pour l'exemple : dans la zone ABC, il y a 45 personnes résidentes. La demande devra être signée par au moins 12 personnes de cette zone. Donc, 12 signatures : demande valide, seulement 9 signatures : demande non valide, elle ne sera pas retenue. Dans la zone contiguë DEF : seulement 10 résidents, pour valider la demande, elle devra être signée par 5 personnes pour être valide.
4. L'article 133 LAU indique « au plus tard 8 jours après la publication de l'avis public ». Pour fin d'exemple : l'avis sur le second projet est publié le lundi 4 novembre 2024. le 8^e jour est le mardi 12 novembre 2024. Souvent en pratique, les municipalités vont indiquer le jour suivant le jour 8 pour les fins de délai, soit le mercredi 13 novembre avec l'heure de fermeture du bureau municipal. Enfin, selon le libellé de l'article 133 LAU : il s'agit de 8 jours contiguës du calendrier (on oublie les notions de jour ouvrable ou de jour férié).

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PROCESSUS DE MODIFICATION :

1. Suite du PROCESSUS DE MODIFICATION :

7. Réception d'une demande invalide ou valide, selon le Guide du ministère sur la procédure précise :
 1. Une demande invalide, soit ne respectant pas l'un des 3 points de l'article 133 LAU, est rejetée. Si aucune autre demande : le second projet est réputé être approuvé par les personnes habiles à voter.
 1. L'étape suivante est l'adoption du règlement à partir du second projet. Transmission à la MRC de ce règlement pour son approbation régionale.
 2. Une demande valide : 2 étapes :
 1. Adoption d'un règlement concernant les dispositions du second projet qui n'ont pas fait l'objet d'aucune demande valide. Transmission à la MRC de ce règlement pour son approbation régionale.
 2. Toute disposition ayant fait l'objet d'une demande valide doit être contenue dans un règlement distinct. Exemple : demande touchant une modification du nombre maximum de logement et une demande touchant la hauteur maximale. Ces 2 dispositions seront dans 2 règlements distincts.
 3. Le ou les règlement(s) distinct(s) fera ou feront l'objet de la tenue du registre (à moins que le Conseil décide d'arrêter la procédure de modification).

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PROCESSUS DE MODIFICATION :

1. Suite du PROCESSUS DE MODIFICATION :

8. La tenue du registre, selon le Guide du ministère sur la procédure précise :
 1. Pour chaque règlement distinct soumis à l'approbation des personnes habiles à voter, un registre est ouvert afin de déterminer si un scrutin référendaire doit être tenu. C'est la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (LERM)* qui fixe les modalités d'enregistrement des personnes habiles à voter.
 2. Le greffier de la municipalité fixe le jour et l'endroit où le registre sera accessible aux personnes habiles à voter.
 3. La LERM fixe à 1 jour de registre lorsqu'il y a entre 1 et 9 885 personnes à voter.
 4. Un avis public (pour chacun du ou des règlements distincts) est donné 5 jours avant l'ouverture du registre pour aviser les personnes habiles à voter.
 5. La LERM prévoit aussi que les personnes habiles à voter peuvent renoncer à la tenue d'un scrutin référendaire en transmettant au greffier un avis en ce sens signé par la majorité d'entre elles, avant le jour d'accès au registre.

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PROCESSUS DE MODIFICATION :

1. Suite du PROCESSUS DE MODIFICATION :

9. À la suite de la tenue du registre, selon le Guide du ministère sur la procédure précise :
 1. Un scrutin référendaire doit être tenu lorsque, à la fin de la période d'accessibilité au registre, le nombre de signatures atteint l'un des seuils suivants :
 1. Le nombre équivalent à 50% des personnes habiles à voter, lorsqu'elles sont 25 et moins;
 2. Le moins élevé entre 30 000 et le nombre obtenu par l'addition du nombre 13 de celui qui équivaut à 10% des personnes habiles à voter en excédent des 25 premières, lorsqu'elles sont plus de 25.
 2. Un règlement est réputé approuvé lorsque le nombre de signatures requises n'est pas atteint.
 3. Après la tenue du registre : le greffier dresse un certificat donnant le nombre de personnes habiles à voter, le nombre de signatures requis pour la tenue d'un référendum, le nombre de signatures déposées au registre, le fait si le règlement est réputé approuvé ou pas. Le certificat est déposé à la séance suivante du Conseil.

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584

CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329

– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS

(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)

PROCESSUS DE MODIFICATION :

1. Suite du PROCESSUS DE MODIFICATION :

10. Les résultats du registre, selon le Guide du ministère sur la procédure précise :
 1. Le nombre de signatures a été atteint :
 1. Le Conseil décide s'il va en référendum ou pas.
 2. Le Conseil peut arrêter à cette étape la procédure de modification de la disposition n'ayant pas été approuvée par les personnes habiles à voter.
 3. Si le Conseil continue la démarche : Ce sont les modalités de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (LERM)* qui s'appliquent.

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PROCESSUS DE MODIFICATION :

1. Suite du PROCESSUS DE MODIFICATION :

11. Étape finale, pour un projet ayant été approuvé par les personnes habiles à voter par les différentes étapes :
 1. Le règlement final est adopté par le Conseil;
 2. Il est transmis à la MRC pour son approbation en regard de la conformité au schéma d'aménagement.
12. Le Conseil de la MRC a 120 jours pour approuver le règlement local et émettre le certificat de conformité amenant l'entrée en vigueur du règlement de modification.
 1. Un processus à la LAU prévoit si la conformité du règlement local n'est pas réalisée au schéma d'aménagement, de modifier le règlement local et ceci sans nouvelle mesure d'approbation des personnes habiles à voter.
 2. Le règlement local est réputé être conforme aux objectifs et dispositions du schéma : le Conseil régional l'approuve par résolution, un certificat de conformité est émis. La date du certificat émis par le greffier de la MRC détermine la date d'entrée en vigueur du règlement de modification.
13. La municipalité publie un avis d'entrée en vigueur du règlement de modification en précisant la date du certificat régional.

FIN DU PROCESSUS DE MODIFICATION ENCADRÉ PAR LA LAU ET LA LERM.

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

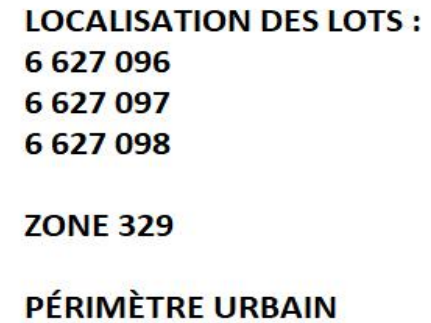
2. PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

1. **OBJET DU PROJET DE RÈGLEMENT** : modifier le règlement de zonage no. 337 afin de créer la nouvelle zone résidentielle 350 à partir d'une portion de la zone mixte (commerciale-résidentielle) 329 **pour y permettre des habitations d'un maximum de 4 logements.**
2. **SECTEUR VISÉ** : les lots 6 627 096, 6 627 097 et 6 627 098, situés au coin de la rue Principale et du chemin Bellevue. Ces lots sont en façade sur le chemin Bellevue. Tous dans le périmètre urbain.
3. La modification maintient les habitations d'un maximum de 2 logements dans le reste de la zone mixte (commerciale-résidentielle) 329, tel que prévu au règlement de zonage no. 337.
4. La modification découle d'une demande qui a été présentée au Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU). Lors de la réunion du CCU du 15 mai 2024, les membres ont recommandé favorablement au Conseil d'accepter la modification demandée concernant ces lots.
5. Les nouvelles orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire (OGAT), adoptées au cours de l'années 2024 par le gouvernement, prévoient une augmentation de la densité d'occupation à l'intérieur des périmètres urbains et une augmentation de l'offre de logements. Les municipalités doivent se conformer aux OGAT.

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

2. SUITE DE LA PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

1. **SECTEUR VISÉ :** les lots 6 627 096, 6 627 097 et 6 627 098, situés au coin de la rue Principale et du chemin Bellevue. Ces lots sont en façade sur le chemin Bellevue. Tous dans le périmètre urbain.



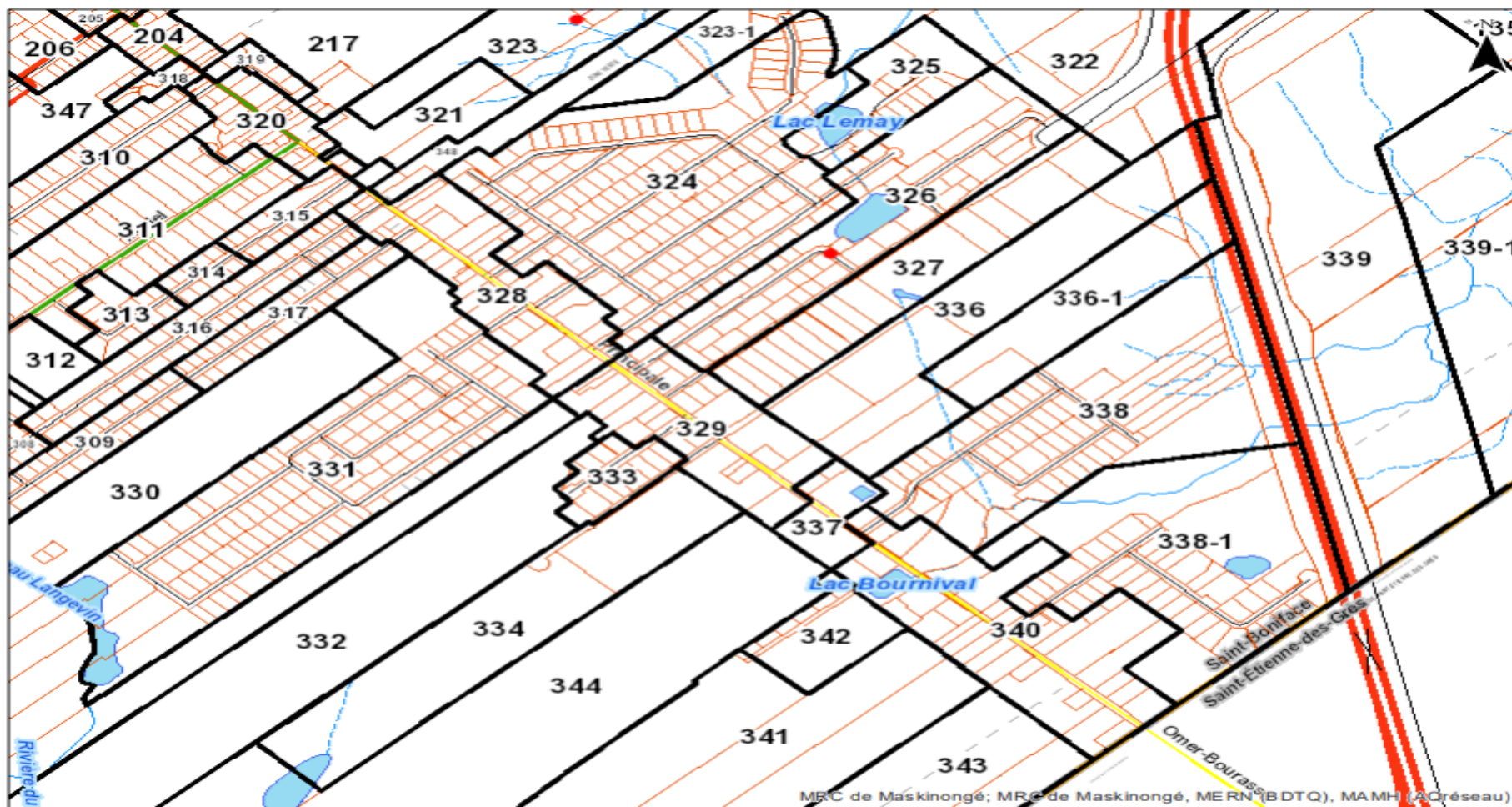
MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

2. SUITE DE LA PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

1. **ARTICLE 1 :**

1. CRÉATION DE LA ZONE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE 329.
2. LA ZONE 329 EST RÉDUITE D'AUTANT.
3. MODIFICATION AINSI DU PLAN DE ZONAGE : VOIR LA SITUATION AVANT ET APRÈS DE LA MODIFICATION :

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:



MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584

CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329

– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS

(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)

PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:



RÈGLEMENT #584

AVANT MODIFICATION

CRÉATION DE LA ZONE 350 À
MÊME LA ZONE 329

LOTS VISÉS :

6 627 096
6 627 097
6 627 098

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584

CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329

– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS

(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)

PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:



RÈGLEMENT #584

APRÈS MODIFICATION

CRÉATION DE LA ZONE 350 À
MÊME LA ZONE 329

LOTS VISÉS :

6 627 096
6 627 097
6627 098

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

2. SUITE DE LA PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

1. **ARTICLE 2 :**

1. CRÉATION DE LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS POUR LA NOUVELLE ZONE 350 .
 2. AJOUT DE LA GRILLE 350 AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 337.
 3. LES PRINCIPAUX USAGES AUTORISÉS DANS LA NOUVELLE ZONE 350 :
 1. **HABITATIONS DE 3 OU 4 LOGEMENTS QUI SE TRADUIT PAR LES GROUPES :**
 2. **GROUPES HABITATION : C – E – F – G**
- LE DÉTAIL DES GROUPES : DIAPOSITIVES SUIVANTES :

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584

CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329

– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS

(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)

PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

2. SUITE DE LA PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

1. SUITE DE L'ARTICLE 2 :

1. GROUPES :

1. **C: UNIFAMILIALE EN RANGÉE** : habitation de **3 logements ou plus** juxtaposés et reliés entre eux par des murs mitoyens
 2. **E : TRIFAMILIALE ISOLÉE** : habitation de **3 logements** superposés sur 2 ou 3 étages et non reliés à une autre habitation
 3. **F: BIFAMILIALE JUMELÉE** : habitation de **4 logements** (2 habitations bifamiliales reliées l'une à l'autre par un mur mitoyen)
BIFAMILIALE EN RANGÉE : habitation de 6 logements et plus (2 habitations bifamiliales reliées entre elles par un mur mitoyen) :
NOTE : NE PEUT SE RÉALISER CAR LE NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENT EST FIXÉ À 4.
TRIFAMILIALE JUMELÉE : habitation de 6 logements (2 habitations trifamiliales reliées l'une à l'autre par un mur mitoyen)
NOTE : NE PEUT SE RÉALISER CAR LE NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENT EST FIXÉ À 4.
TRIFAMILIALE EN RANGÉE : habitation de 9 logements (2 habitations trifamiliales reliées l'une à l'autre par un mur mitoyen)
NOTE : NE PEUT SE RÉALISER CAR LE NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENT EST FIXÉ À 4.
- G: **MULTIFAMILIALE** : habitation de 4 logements et plus, sur plus de 1 étage, dont au moins un des accès se fait par une entrée commune.
NOTE : LIMITÉ À 4 LOGEMENTS CAR LE NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENT EST FIXÉ À 4.

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

2. SUITE DE LA PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

1. SUITE DE L'ARTICLE 2 :

1. AUTRES USAGE PERMIS / GROUPES PERMIS:

1. **COMMERCE-SERVICES : A : Usages domestiques : liste de 47 usages professionnel, artisanal, semi-commercial ou artistique pratiqué à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel et sans incidence pour le voisinage.** Exemple :
Salon de coiffure, services d'avocats, notaires, et autres.
2. **RÉCRÉATION-LOISIR : F : Récréation extérieure : Pistes et sentiers de randonnée, centre interprétation de la nature et pistes cyclables.**
3. **PUBLIQUE : B: Services publics : services, équipements et infrastructures d'utilité publique desservant la communauté, comprenant les usages suivants : abribus, voie de circulation, stationnement public, communication (réseau et centre) et infrastructures de service public (électricité, gaz, aqueduc et égout)**

C: Espace vert : parcs espaces verts et terrains de jeux

2. NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENTS : 4

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584

CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329

– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS

(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)

PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

2. SUITE DE LA PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

1. SUITE DE L'ARTICLE 2 :

1. SECTION : IMPLANTATION ET CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX :

1. Marge de recul avant minimum : 15 m
2. Marge de recul avant maximum : 20 m

Les marges de recul avant sont basées sur l'alignement des habitations en place sur le côté Est du chemin Bellevue car les bâtiments seront en front sur le chemin Bellevue. Ceci pour assurer une cohérence et éviter un impact visuel.

2. VOIR LA GRILLE DE LA NOUVELLE ZONE 350 : DIAPOSITIVE SUIVANTE :

CRÉATION DE LA NOUVE – PERM (S PRÉS

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS / Saint-Boniface

NUMÉRO DE ZONE: 350	DOMINANTE: Résidentielle
---------------------	--------------------------

USAGES AUTORISÉS (Section 4)			
Catégorie d'usage	Groupes autorisés	Usages spécifiques autorisés	
Commerce-services	A		
Récréation-loisirs	F		
Publique	8 - C		
Industrie			
Ressources			
Habitation	C - E - F - G	Nombre maximum de logements	4
Usages mixtes autorisés		Entreposage extérieur autorisé	

IMPLANTATION ET CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS (Sections 9-10-11)	
Tous les bâtiments	
Distance entre bâtiments (m)	2
Bâtiment principal	
Marge recul avant minimum (m)	15
Marge recul avant maximum (m)	20
Marge recul arrière (m)	9
Marge recul latérale - un côté (m)	1,5
Marge recul latérale - autre côté (m)	3
Superficie minimum (m²)	67
Coefficient occupation-sol (max-%)	20
Façade minimum (m)	8
Hauteur minimum (m)	5
Hauteur maximum (m)	10
Nombre d'étages maximum	2
Bâtiments secondaires résidentiels	
Distance de la ligne avant (m)	15
Distance de la ligne arrière (m)	1,5
Distance des lignes latérales (m)	1,5
Coefficient occupation-sol (max-%) (sans toutefois dépasser 200 m²)	15
	8
Nombre maximum de bâtiments	3
Autres règlements applicables	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	Section
Aménagement des terrains	□ 6
Entrée charretière	□ 7
Aménagement paysager, arbres	□ 8
Apparence extérieure bâtiments	□ 12
Cours	□ 13
Clôtures, haies, murets	□ 14
Piscine, serre privée, antenne	□ 15
Affichage	□ 16
Stationnement, déchargement	□ 17
Entreposage extérieur	□ 18
Constructions temporaires	□ 19
Usages temporaires	□ 20
Us. domestiques, ind. artisanale	□ 21
Station-service	□ 22
Terrains de camping	□ 23
Hébergement et restauration	□ 24
Corridor routier	□ 25
Centres d'achats	□ 26
Protection riveraine	□ 27
Couvert forestier	□ 28
Usages contraignants	□ 29
Zone tampon	□ 30
Glissement de terrain	□ 31
Zone inondable	□ 32
Normes sur l'agriculture	□ 33

MIXTE 329

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

3. DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE RÉFÉRENDATAIRE AU **SECOND** PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

1. À LA SUITE DE LA PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO 584 LORS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE :
2. IDENTIFICATION DES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE QUI SERONT INCLUSES AU SECOND PROJET :
 1. CRÉATION DE LA ZONE 350;
 2. LES DIVERS USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE 350 (INDIQUÉ SPÉCIFIQUEMENT L'USAGE VISÉ, SI PLUSIEURS, AUTANT DE DEMANDE);
 3. LE NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENTS;
 4. LES MARGES DE REcul AVANT MINIMUM OU MAXIMUM (2 DISPOSITIONS).

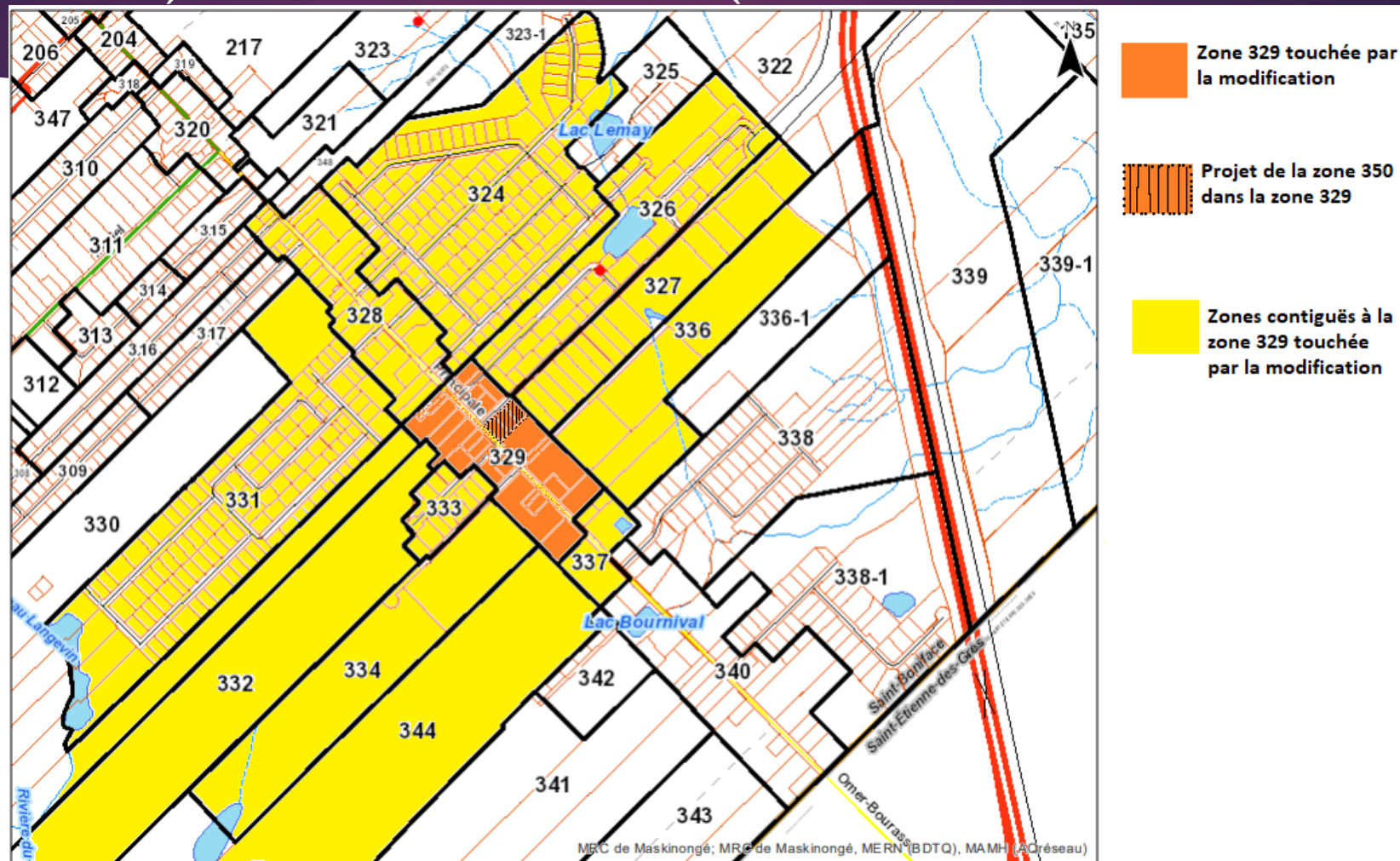
RAPPEL : ADVENANT UNE DEMANDE, IL FAUT UNE DEMANDE SPÉCIFIQUE POUR CHACUNE DES DISPOSITIONS CONTESTÉES.

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

3. LA SUITE DES DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE RÉFÉRENDATAIRE AU
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

1. LA OU LES DEMANDES DE RÉFÉRENDUM PEUVENT PARVENIR DE :
 1. LA ZONE TOUCHÉE : ZONE 329
 2. LES ZONES CONTIGUËS : 324, 326, 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 336, 337 ET 344.
3. VOIR LA CARTE SUIVANTE :

MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
 – PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
 (SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)



MODIFICATION PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 350 À PARTIR D'UNE PORTION DE LA ZONE MIXTE 329
– PERMETTRE DES HABITATIONS D'UN MAXIMUM DE 4 LOGEMENTS
(SECTEUR COIN RUE PRINCIPALE ET CHEMIN BELLEVUE)
PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 584:

4. *LA PAROLE AUX CITOYENS :*

1. **QUESTIONS :**
2. **COMMENTAIRES :**
3. **AVIS :**
4. **SUGGESTIONS :**

5. **FIN DE LA CONSULTATION PUBLIQUE.**