



AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Conformément à l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1) avis public est donné par la Greffière-trésorière de la Municipalité, que lors d'une séance qui se tiendra à l'Hôtel de Ville (temporaire) située au 155 rue Langevin, le 3 mars 2026 à 19 h 00, le Conseil municipal statuera sur deux (2) demandes de dérogation mineure aux dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité, le tout en vertu du règlement sur les dérogations mineures #342 et ses amendements.

DÉROGATIONS MINEURES LOT 3 762 298 – 175, 3^e AVENUE ET LOT 5 422 784 – 165, 3^e AVENUE

Objet : Permettre une opération cadastrale pour que la partie arrière du lot conforme 3 762 298 (175, 3^e avenue) soit transférée au lot adjacent non conforme 5 422 784 (165, 3^e avenue). Le but est de transférer l'atelier-garage (atelier d'ébénisterie) localisé à l'arrière du 175 3^e avenue à la propriété de l'utilisateur au 165, 3^e avenue. Le résultat de l'opération donnera deux (2) lots non-conformes.

Le lot 3 762 298, occupé par la maison du 175 3^e avenue et l'atelier, est conforme aux dispositions de lotissement. Le lot 5 422 784, occupé par la maison du 165 3^e avenue, n'est pas conforme aux dispositions de lotissement.

Le projet de lotissement présenté entraîne la création de deux (2) lots non-conformes aux dispositions de l'article 5.1 Terrain desservi par l'aqueduc et l'égout du Règlement de lotissement no 338. Le tout dans un secteur à moins de 100 mètres d'un cours d'eau. Ainsi, ce sont les dispositions de lotissement « en zone riveraine » qui s'appliqueront.

DÉROGATION MINEURE LOT PROJETÉ 6 721 676 – 192, RUE COMMERCIALE

Objet : Permettre plusieurs points de non-conformité illustrés au plan projet d'implantation :

- a) Dépassement de 50 % de la largeur du bâtiment principal pour un garage intégré (version en vigueur de l'article 10.3) ;
- b) Dépassement de la profondeur maximale de 3 mètres pour le patio avant (article 9.8, 2^e partie du premier point) ;
- c) Marge de recul latérale gauche de 0 mètre, au lieu de 2 mètres, pour l'allée charretière donnant un accès au garage détaché en fond de terrain (article 7.2) ;
- d) Dépassement de la largeur maximale de 8 mètres pour l'ensemble des allées charretières, soit une largeur totale de 14.74 mètres (article 7.2) ;
- e) Implantation de la maison en angle à l'emprise de rue pour être parallèle à la ligne latérale de droite (article 9.10).

Le projet de construction d'une maison intergénérationnelle avec garage intégré, sur un nouveau lot qui fera l'objet d'une opération cadastrale, illustré sur un plan projet d'implantation et de lotissement, présente plusieurs éléments non-conformes. Le garage intégré, en façade, aura 35 pieds, soit la façade en totalité, ce qui dépasse le « 50 % » de l'article 10.3. Cependant, la superficie du garage ne dépasse pas le 50 % de la superficie (article 10.3). Le patio dans la cour avant aura 3.66 mètres, il est permis seulement 3 mètres. L'entrée charretière à la gauche sera collée sur le lot voisin avec une marge latérale de 0 mètre au lieu de 2 mètres tel que prescrit. La largeur totale des entrées charretières sera de 14.74 mètres au lieu du maximal de 8 mètres. Enfin, le bâtiment principal sera en angle à l'emprise de la rue, pour être parallèle aux lignes latérales et permettre l'entrée charretière donnant accès au garage à l'arrière.

Toute personne intéressée pourra se faire entendre par le Conseil municipal avant qu'il ne statue sur la demande lors de l'assemblée prévue à cette fin ou :

- Au moyen d'une communication écrite envoyée à l'adresse courriel :

diramenagement@saint-bo.ca

OU

- Au moyen d'une communication écrite sur support papier transmis par la poste à l'adresse suivante : **155 rue Langevin, Saint-Boniface (Québec), G0X 2L0**, le tout avant 16 h 45 le 3 mars 2026.

CERTIFIÉ VRAIE COPIE

Donné à Saint-Boniface
ce 12^e jour du mois de février 2026.

Julie Desaulniers
Directrice générale & Greffière-trésorière

