



PROJET DE RÈGLEMENT #541

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #337 ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT #338 AFIN D'INTÉGRER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS (OMNIBUS)

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Boniface a adopté les règlements d'urbanisme au début des années 2000;

ATTENDU QU'un projet de construction d'immeubles à logement a été présenté à la municipalité;

ATTENDU QUE le projet nécessite la modification de certains éléments de la réglementation municipale afin qu'il soit réalisable;

ATTENDU QUE la modification a fait l'objet d'une demande officielle par le demandeur;

ATTENDU QUE le projet a été considéré comme étant bénéfique pour la municipalité;

ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage #337 et le règlement de lotissement afin d'adapter certaines dispositions;

ATTENDU QUE le règlement contient de dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 445 du *Code municipal*, un avis de motion a été déposé et présenté à la séance du Conseil municipal tenue le 2 mai 2022 par le conseiller monsieur Jocelyn Mélançon;

CONSIDÉRANT QU'UNE consultation publique aura lieu afin de présenter le projet à la population;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère madame Louise Fay et résolu;

QUE le projet de règlement #541 de modification du règlement de zonage #337 et du règlement de lotissement #338 afin d'intégrer certaines dispositions relatives à l'aménagement des terrains soit adopté comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le présent règlement s'intitule « *Projet de règlement #541 modifiant le règlement de zonage #337 et du règlement de lotissement #338 afin d'intégrer certaines dispositions relatives à l'aménagement des terrains* ».

MODIFICATIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE #337

ARTICLE 3

L'article 7.4 qui suit est ajouté à la suite de l'article 7.3 :

« *Article 7.4 – Entrée charretière commune*

Il est possible pour deux propriétés voisines du même groupe d'usage de partager une entrée charretière et un chemin d'accès commun, en faisant chevaucher l'aménagement sur la ligne latérale de lot commune dans les cas suivant :



Municipalité de Saint-Boniface

- Pour deux usages de la catégorie Habitation du groupe B à I;
- Pour deux usages résidentiels du groupe habitation A situé en affectation récréative.

Les propriétaires d'une entrée charretière commune sont réputés conjointement et solidairement responsable de celle-ci, à moins qu'un document officiel enregistré (servitude, contrat de copropriété, etc...) ai été déposé à la municipalité et en spécifie des modalités autre. Cette disposition s'applique autant pour la responsabilité entre les propriétaires des font servant qu'à la responsabilité entre copropriétaire d'une partie du fond servant.

ARTICLE 4

L'article 11.2 est remplacé par l'article 11.4 qui sera modifié de la façon suivante :

« Article 11.2 Bâtiment complémentaires d'usage non résidentiel

Les bâtiments complémentaires à un bâtiment principal doivent respecter les normes ci-après énumérées selon la catégorie de l'usage principal. Dans le cas d'un usage mixte, la norme la moins stricte s'applique pour l'ensemble des usages sur le terrain.

Usages	Nombre de bâtiments	Hauteur maximum	Superficie totale maximum
Résidentiel 1 et 2 logements	3	Hauteur du bâtiment principal	8% de la superficie du terrain, sans dépasser 200 m ²
Résidentiel 3+ logements	3	8 mètres	15% de la superficie du terrain, sans dépasser 200 m ²
Commercial et services	2	8 mètres	20% de la superficie du terrain
Industriel	Sans restriction	10 mètres	25% de la superficie du terrain
Ressources	Sans restriction	10 mètres *	10% de la superficie du terrain
Public, loisirs et récréatif	Sans restriction	8 mètres	20% de la superficie du terrain

* Ne s'applique pas au silo agricole et leurs accessoires. »

ARTICLE 5

L'Article 11.4 est abrogé

ARTICLE 6

L'article 17.10 qui suit est ajouté à la suite de l'article 17.9 :

« Article 17.10 – Remplacement de cases de stationnement pour les immeubles à logements

Nonobstant les dispositions de la présente section, les propriétés d'usage bi familiale, tri familiales et multifamiliale, il est possible de remplacer l'obligation d'une case de stationnement par l'aménagement d'un garage en respectant les règles suivantes :

- Chaque garage, doit avoir une dimension minimum de 3.5 mètres de large par 6.5 mètres de longueur;
- Pour chaque garage aménagé, il est possible de retrancher 0.5 cases de stationnement du nombre minimum requis;
- Les garages peuvent être contigus ou non : dans le cas de garages contigus, la dimension se calcul en divisant la mesure totale du bâtiment par le nombre de garage. »

ARTICLE 7



Municipalité de Saint-Boniface

La grille de spécification de la zone 347 est modifié dans la case adjacente à la ligne « Coefficient occupation-sol (max - %) » par le remplacement du chiffre « 20 » par le chiffre « 30 ».

MODIFICATIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 338

ARTICLE 8

L'article 7.8 - Emprises de rues est remplacé par le suivant :

« Article 7.8 - Emprises de rues

L'emprise des rues du réseau routier local doit avoir un minimum de 15 mètres, tandis que les routes du réseau routier supérieur doivent avoir une emprise d'un minimum de 16,76 mètres. »

ARTICLE 9

Le présent règlement prévoit les ajustements nécessaires, entre autres à la numérotation des pages, du règlement de zonage #337 et du règlement de lotissement #338, à la suite des l'introduction des nouvelles dispositions règlementaires.

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi, notamment après l'accomplissement des formalités édictées dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)

ADOPTÉ MAJORITAIREMENT À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 2 MAI 2022.

Maire

Directeur général
Greffier-trésorier