



DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT #599

Deuxième projet de Règlement #599 modifiant le Règlement de zonage #337 afin de modifier l'annexe A -Classification des usages et la grille des spécifications de la zone 329 afin d'ajouter l'usage « mini-entrepôts ».

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 par un des propriétaires de la zone 329, pour ajouter l'usage « mini-entrepôts » dans cette zone. La zone 329 a déjà un caractère d'activités mixtes : commerciale-résidentielle ;

ATTENDU QU'au niveau des activités commerciales autorisées déjà dans la zone 329, nous retrouvons les activités du Groupe C allant de tous les types de commerce de vente au détail (plomberie, matériel de peinture ou électrique ou quincaillerie, épicerie, aliments, pâtisserie, marché public, vente d'autos, d'embarcations, d'avions, etc. (pour plus de détails, se référer à l'annexe A du Règlement de zonage) et de services (d'affaires de tous genres, buanderie, location d'équipements, maçonnerie, électrique, etc.). Avec le « Services d'affaires – entreposage de mobiliers et d'appareils ménagers incluant les mini-entrepôts (6375) » permis dans la zone 329, la situation sera sensiblement la même chose que toutes les activités commerciales et de service permis dans le groupe C de Commerce-Services. Si nous pensons au niveau de l'achalandage des clients ou les livraisons en camion, il est convenu que pour des mini-entrepôts, il ne sera pas plus grand que pour une quincaillerie, une pâtisserie, un vendeur d'autos, d'embarcations ou d'avions, ou un service de pièces d'autos ;

ATTENDU QU'en regard des terrains vacants dans la zone 329, il y a des possibilités pas seulement sur la propriété du demandeur. Il y a quelques autres espaces disponibles ;

ATTENDU QUE les membres du Comité consultatif d'urbanisme ont pu étudier et discuter de la demande et les observations sur les dispositions sur les activités, lors de leur réunion du 11 février 2026. Ils concluent qu'il serait souhaitable d'introduire l'activité en tenant compte que la modification des usages dans la zone 329 ne doit pas ajouter tout le groupe D de Commerce-Services. L'ensemble des activités du Groupe D n'est pas propice pour ce secteur du périmètre urbain qui est à la fois mixte, commercial, mais il ne faut pas l'oublier, résidentiel aussi. La modification viserait d'introduire uniquement à la Catégorie Commerce-Services, au niveau de la colonne « Groupes autorisés » l'usage suivant : 6375 (D). Donc, uniquement « 6375-Entreposage de mobilier et d'appareils ménagers incluant les mini-entrepôts » qui est ou sera indiqué au Groupe D de la Catégorie Commerce-Services dans l'annexe A – Classification des usages, du Règlement de zonage #337 ;

ATTENDU QU'actuellement à l'annexe A – Classification des usages, dans le Groupe D de la Catégorie Commerce-Services, le code d'usage 6375 est inscrit, mais il manque la mention « incluant les mini-entrepôts ». En effet, il peut se lire ainsi : « 6375-Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers » ;

ATTENDU QUE selon le document sur les « Codes d'utilisation des biens-fonds (CUBF), le code « 6375 » est dans la section 6 : « Services », et sous-section 63 : « Services d'affaires ». Des services d'affaires sont déjà permis dans la zone 329, par le Groupe C de Commerce-services ;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé, lors de leur réunion du 11 février 2026, aux membres du conseil d'accepter la demande de modification pour introduire les mini-entrepôts dans la zone MIXTE (commerciale et résidentielle) 329 ;



ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a aussi recommandé que le Règlement de zonage #337 soit modifié à deux (2) endroits de la façon suivante :

1. À l'annexe A – Classification des usages :

À la ligne 6375 du Groupe D de la Catégorie Commerce et services : ajouter l'expression « incluant les mini-entrepôts ». La ligne se lira : « 6375 Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers incluant les mini-entrepôts » tel qu'au CUBF.

2. À la grille de la zone 329 :

Vis-à-vis la Catégorie d'usage Commerce-services, dans « Groupes autorisés », ajouter 6375 (D).

ATTENDU QU'en faisant ainsi, seul 6375 sera autorisé et non pas le Groupe D au complet. En plaçant D entre parenthèses () sert que de référence pour trouver l'activité à l'annexe A ;

ATTENDU QUE l'activité « 6375 Entreposage de mobilier et d'appareils ménagers incluant les mini-entrepôts » ne devrait pas causer plus d'inconvénients dans cette zone mixte COMMERCIALE-RÉSIDENTIELLE que les activités prévues au Groupe C de Commerce et services, déjà autorisés dans la zone 329 ;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 3 mars 2026, le conseil a accepté la demande de modification déposée et recommandée par le Comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil municipal le 7 avril 2026 par la conseillère madame Ginette Beaupré et que le premier projet de règlement a été adopté à cette même séance ;

ATTENDU QUE ledit projet a été publié le 8 avril 2026 sur le site internet municipal ;

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

ATTENDU QU'un avis public a été publié et affiché selon le règlement municipal et que le premier projet de règlement a été soumis à une assemblée publique de consultation le 28 avril 2026 ;

ATTENDU QU'un rapport de la consultation publique tenue le 28 avril a été déposé à la séance de travail des membres du Conseil municipal ;

ATTENDU QUE lors de la consultation publique, il est ressorti une appréhension et une inquiétude relative à l'entreposage extérieur sur le site des mini-entrepôts ;

ATTENDU QUE lors de la séance de travail des membres du Conseil municipal, il a été convenu d'ajouter une condition à l'effet que l'entreposage extérieur soit interdit pour les mini-entrepôts dans la zone 329, en tenant compte que le site est dans une zone mixte, soit à la fois commerciale et résidentielle. Le tout est pour assurer une quiétude dans le milieu et une sécurité ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur Sylvain Arseneault et résolu d'adopter le deuxième projet de Règlement #599 modifiant le Règlement de zonage #337 qui se lit comme suit :



ARTICLE 1

L'annexe A – *Classification des usages* est modifié à la Catégorie COMMERCE ET SERVICES, plus particulièrement au Groupe D *Incidence moyenne* par l'ajout de l'expression « incluant les mini-entrepôts » à la ligne 6375 Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers.

La ligne se lira dorénavant : « 6375 Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers incluant les mini-entrepôts » tel qu'aux Codes d'Utilisation des Biens-Fonds (CUBF) des unités d'évaluation.

ARTICLE 2

L'annexe B du Règlement de zonage #337, soit les grilles de spécifications, est modifiée à la grille de spécifications de la zone 329 par l'ajout de l'activité « 6375 (D) » dans la colonne « Groupes autorisés », vis-à-vis la « Catégorie d'usage Commerce-Services ».

La grille de spécifications de la zone 329 modifiée est annexée au présent règlement.

ARTICLE 3

L'annexe B du Règlement de zonage #337, soit les grilles de spécifications, est modifiée à la grille de spécifications de la zone 329 par l'ajout de « * » à la suite de l'expression 6375(D). L'expression se lira dorénavant ainsi : « 6375(D)* » Il est également ajouté au bas de la grille l'expression suivante : « * L'entreposage extérieur est interdit. Seul l'entreposage intérieur est permis ».

La grille de spécifications de la zone 329 modifiée est annexée au présent règlement.

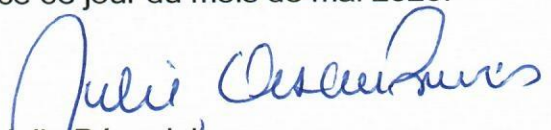
ARTICLE 4

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES) À LA SÉANCE DU 5 MAI 2026.

CERTIFIÉ VRAIE COPIE

Donné à Saint-Boniface
ce 6e jour du mois de mai 2026.


Julie Désaulniers
Directrice générale & Greffière-trésorière

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS / Saint-Boniface

NUMÉRO DE ZONE: 329	DOMINANTE: Mixte – Réserve partiellement
----------------------------	---

USAGES AUTORISÉS (Section 4)			
Catégorie d'usage	Groupes autorisés	Usages spécifiques autorisés	
Commerce-services	A - B - C - 6375(D)*		
Récréation-loisirs	A - B - D - F - G	B-3	
Publique	B - C		
Industrie			
Ressources			
Habitation	A - B - D	Nombre maximum de logements	2
Usages mixtes autorisés	X	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)	8
Marge recul avant maximum (m)	10
Marge recul arrière (m)	9
Marge recul latérale - un côté (m)	1,5
Marge recul latérale - autre côté (m)	3
Superficie minimum (m ²)	67
Coefficient occupation-sol (max-%)	20
Façade minimum (m)	8
Hauteur minimum (m)	4,3
Hauteur maximum (m)	8
Nombre d'étages maximum	2
Bâtiments secondaires résidentiels	
Distance de la ligne avant (m)	8
Distance de la ligne arrière (m)	1,5
Distance des lignes latérales (m)	1,5
Coefficient occupation-sol (max-%) (sans toutefois dépasser 200 m ²)	8
La hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal	
Nombre maximum de bâtiments	3
Autres règlements applicables	
Zone de réserve (voir notes préliminaires)	x
PIA	

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

Modification, Règlement 337-2010-01, en vigueur le 21 juillet 2010
 Modification, Règlement 337-2011-01, en vigueur le 15 juin 2011
 Modification, Règlement 337-2017-01, en vigueur le 20 octobre 2017
 Modification, Règlement 509, en vigueur le 16 novembre 2020
 Modification, Règlement 528, en vigueur le 10 septembre 2021
 Modification, Règlement 599, en vigueur le jour mois 2026

*L'entreposage extérieur est interdit. Seul l'entreposage intérieur est permis