

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 474-2025-D

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 474 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON

ATTENDU QUE les articles 113 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite revoir ses normes concernant l'entreposage et l'étalage extérieur;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite modifier les matériaux de clôtures autorisées ;

ATTENDU QU'un avis de motion a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil, tenue le 18 août 2025 ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATION À L'ARTICLE 25

L'article 12 du *Règlement de zonage n° 474 de la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton*, concernant les définitions spécifiques, est modifié comme suit :

- a) En insérant dans l'ordre alphabétique, la définition du terme « Aire d'entreposage » qui se lit comme suit :

« Aire d'entreposage » : Superficie visant l'entreposage extérieur de marchandise et de matériaux, comprenant les superficies utilisées pour l'entreposage et les superficies libres permettant de circuler à l'intérieur de l'aire d'entreposage.

ARTICLE 3 MODIFICATION À L'ARTICLE 25

L'article 25 de ce règlement de zonage, concernant les constructions et usages permis dans les cours (avant, arrière et latérales), est modifié comme suit :

- a) En abrogeant entièrement le sous-paragraphe m) du paragraphe 1°
- b) En modifiant le sous paragraphe n) dans le paragraphe 1°, qui se lit comme suit :
 - n) L'étalage extérieur à des fins commerciales
- c) En modifiant le sous-paragraphe k) du paragraphe 2°.
 - k) L'entreposage extérieur commercial, industriel, agricole, institutionnel et public
- d) En modifiant le sou paragraphe u) dans le paragraphe 2°, qui se lit comme suit :
 - u) L'étalage extérieur à des fins commerciales
- e) En modifiant le sous-paragraphe k) du paragraphe 3°
 - m) L'entreposage extérieur commercial, industriel, agricole, institutionnel et public

ARTICLE 4 NORMES CONCERNANT LES MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE CLÔTURE

L'article 31 de ce règlement de zonage, concernant les clôtures, haies, arbres, murs de maçonnerie et murs de soutènement, est modifié comme suit :

a) Le paragraphe 2.1° est ajouté à la suite du paragraphe 2° et se lit comme suit

2.1° Matériaux autorisés pour une clôture

1° Seul les matériaux suivants sont autorisés pour une clôture:

- a) Le bois plané, peint, verni ou teint
- b) Le bois naturel pour une clôture de type rustique faite avec des perches de bois
- c) La maille de chaîne plastifiée ou recouverte d'un enduit caoutchouté appliqué en usine.
- d) Le métal prépeint
- e) Le fer forgé
- f) Les clôtures à pâturages uniquement pour les usages agricoles
- g) La clôture à neige saisonnière uniquement du 1er octobre au 15 mai, elle ne peut être utilisée pour contrôler l'accès à une piscine

b) Le paragraphe 3 concernant les clôtures pour entreposage extérieur est abrogé entièrement

ARTICLE 5 NORMES CONCERNANT L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'article 54.1 est ajouté à la suite de l'article 54 et se lit comme suit

Article 54.1 Entreposage extérieur

À moins que la nature de l'usage ou qu'une autre disposition au présent règlement interdise l'entreposage extérieur, il est permis pour les usages des groupes commerciaux et industriels de faire l'entreposage extérieur comme usage accessoire aux conditions suivantes :

- a) Il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que l'entreposage extérieur puisse être autorisé;
- b) Tout entreposage extérieur doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;
- c) Une aire d'entreposage doit être entourée par une clôture conforme aux dispositions du présent règlement ou par une haie de cèdre d'une hauteur minimale de 3 mètres.
- d) La hauteur minimale d'une clôture qui entoure l'aire d'entreposage est de 1,8 mètre.
- e) La hauteur maximale d'une clôture qui entoure l'aire d'entreposage est de 3 mètres.
- f) La clôture doit être non ajourée ou partiellement ajourée. Une clôture partiellement ajourée que sur une superficie inférieure à 25% et l'espacement entre deux éléments ne doit pas excéder 5 cm.
- g) La hauteur maximale de l'entreposage extérieur est de 3 mètres.
- h) La superficie maximale de l'aire d'entreposage extérieur est de 30% de la superficie du terrain.
- i) Toutes les surfaces de l'aire d'entreposage doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et qu'il ne puisse s'y former de boue.
- j) Malgré ce qui précède, les dépôts extérieurs (art. 73, 75) doivent être entourés d'une clôture opaque d'au moins 1,8 m de hauteur. Cette clôture peut être remplacée par un écran végétal tel que défini à l'article 63.
- k) L'aire d'entreposage doit respecter une marge minimale de 4 m toute ligne de terrain.

Pour les usages du groupe public et institutionnel, l'entreposage extérieur est autorisé.

Pour les usages du groupe agricole, l'entreposage extérieur comme usage accessoire est autorisé aux conditions suivantes :

- a) Tout entreposage extérieur doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;
- b) L'aire d'entreposage doit respecter une marge minimale de 4 m toute ligne de terrain.
- c) L'entreposage de fumier doit respecter les distances séparatrices relatives à la gestion des

odeurs en milieu agricole et en zone blanche du présent règlement.

ARTICLE 6 NORMES CONCERNANT L'ÉTALAGE EXTÉRIEUR

L'article 54.2 est ajouté à la suite de l'article 54.1 et se lit comme suit

Art. 54.2 Étalage extérieur

Pour les usages commerciaux, il est permis d'effectuer l'étalage commercial à l'extérieur du bâtiment principal comme usage accessoire aux conditions suivantes :

- a) L'étalage commercial doit être accessoire à l'usage exercé sur le terrain ou dans un bâtiment;
- b) L'étalage commercial est interdit sur un lot vacant;
- c) L'étalage commercial est interdit dans l'emprise d'une rue, à l'exception d'évènement ayant fait l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public autorisé par résolution par le conseil municipal.
- d) La superficie permise pour l'étalage commercial est limitée à 25% de la superficie du terrain à l'exception des commerces de ventes de véhicules légers, de roulottes, de véhicules récréatifs, d'embarcations, de piscines, de remises, d'abris temporaire, de maisons mobiles, ainsi que les produits de vente d'une pépinière.
- e) L'étalage extérieur doit être effectué à une distance maximale de 3 mètres du bâtiment principal. Cette norme ne s'applique pas à l'étalage de véhicules légers, de remorques, de roulottes, de véhicule récréatif, d'embarcations, de produits de ventes d'une pépinière ou d'un centre de jardinage, d'arbres de Noël, les remises, d'abris temporaires, de maisons mobiles ou préfabriquées.
- f) L'étalage extérieur commercial ne doit pas être effectué à partir d'un véhicule automobile ou d'une remorque
- g) La hauteur maximale pour l'étalage commercial est de 2 mètres.
- h) Aucune marchandise ne peut être déposée directement sur le sol à l'exception des véhicules légers, les roulottes, les maisons motorisées, les embarcations, les marchandises en vente dans les pépinières et les centres de jardinage, les arbres de Noël, les piscines, les remises, les abris temporaires et les maisons mobiles ou préfabriquées. On ne doit pas empiler les marchandises l'une sur l'autre, à l'exception des chaises, tables ou tabourets de parterre, empilables, et ce, à raison de 4 unités maximales. La marchandise doit être étalée sur des tables, supports, étagères ou présentoirs, à l'exception des meubles de jardin, des barbecues, les brouettes ou petits meubles accessoires comme les tables, chaises, tabourets et autres meubles accessoires de même nature. Ces supports doivent être sécuritaires, teints ou peints et convenablement entretenus.
- i) Une marge minimale de 4 m doit être respectée de toute ligne de terrain.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Daniel Veilleux
Maire

Pascal Blais
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion :	18 août 2025
Adoption du 1er projet de règlement :	18 août 2025
Avis public de consultation :	_____ 2025
Consultation publique:	_____ 2025
Adoption du 2e projet de règlement	_____ 2025
Avis aux PVH :	_____ 2025
Approbation des PVH :	_____ 2025
Adoption:	_____ 2025
Certificat d'approbation de la MRC	_____ 2025
Avis public :	_____ 2025
Entrée en vigueur :	_____

Projet