



2026-02-17



RÈGLEMENT NUMÉRO 26-273

Règlement numéro 26-273 amendant le règlement de zonage numéro 47

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Pierre-de-Broughton est assujettie à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE la majorité du territoire de la municipalité se trouve en zone agricole permanente, donc assujettie à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

ATTENDU QUE la municipalité désire ajouter l'usage industriel aux zones minières afin de permettre la conversion d'anciens bâtiments miniers;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite modifier la norme concernant une amende lors d'infraction au règlement de zonage;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite ajouter des normes d'encadrement concernant l'implantation de conteneurs à l'extérieur des zones urbaines;

ATTENDU QUE la municipalité désire abroger le Règlement 11-178 concernant l'implantation des clôtures, des haies et des murets afin d'intégrer et mettre à jour ces normes directement dans le règlement de zonage;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite remplacer ses normes d'aménagement des terrains;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite ajouter des normes afin d'encadrer les accès à la propriété ainsi que l'aménagement de stationnements;

ATTENDU QUE la gestion des éoliennes est désormais de la compétence de la MRC des Appalaches de par le RCI numéro 227, la municipalité souhaite retirer ses normes encadrant les projets éoliens de son règlement de zonage;

ATTENDU QUE ce projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU QU'UN avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 9 février 2026;

ATTENDU QU'UN premier projet du présent règlement a été adopté lors de la séance du 9 février 2026;

ATTENDU QU'une assemblée publique sera tenue à Saint-Pierre-de-Broughton le 16 mars 2026;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller _____ et résolu à l'unanimité que le projet de règlement numéro 26-273 amendant le règlement de zonage numéro 47 soit adopté, tel que déposé:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le présent règlement porte le titre suivant :

Règlement numéro 26-273 amendant le règlement de zonage numéro 47.

ARTICLE 3

Le présent règlement a pour objet :

1. Ajout de l'usage industriel dans les zones minières (M);
2. Modification de la norme concernant une amende lors d'une infraction au règlement de zonage selon l'article 7.1.2;
3. Ajout de normes d'encadrement concernant l'implantation de conteneurs à l'extérieur des zones urbaines;
4. Ajout de normes encadrant les clôtures et les murets;
5. Remplacer les normes concernant l'aménagement des terrains;
6. Ajout de normes encadrant les accès à la propriété et l'aménagement de stationnement;
7. Supprimer les articles relatifs aux normes d'implantation des éoliennes.

ARTICLE 4

Ajout de l'usage « Industrie » au début des usages présents au premier alinéa de l'article 4.10.15 concernant la zone Minière :

- Industrie (i₁)

ARTICLE 5

Remplacement de l'article 7.1.2 par l'article ci-dessous :

7.1.2 INFRACTIONS ET AMENDES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés aux articles 57, 58, 59 et 59.1 du Règlement administratif en matière d'urbanisme.

ARTICLE 6

Ajout de l'article 5.6.4. afin d'ajouter des normes d'encadrement concernant l'implantation de conteneurs à l'extérieur des zones urbaines.

5.6.4. Normes particulières relatives aux conteneurs

Aux fins du présent article, le mot conteneur est défini comme une grande caisse métallique destinée au transport de marchandises.

La mise en place d'un conteneur à des fins d'entreposage est prohibée dans les zones urbaines. Malgré ce qui précède, la mise en place d'un conteneur à des fins d'entreposage est autorisée dans les autres zones lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- a) Un conteneur ne peut être implanté qu'en cour latérale ou arrière;
- b) Il est interdit de superposer des conteneurs;
- c) Il est interdit d'installer des conteneurs sur des remorques;
- d) Il est interdit de présenter un affichage commercial ou publicitaire sur des conteneurs;
- e) Un conteneur doit être maintenu en bon état de telle sorte qu'il préserve une apparence uniforme, qu'il ne soit pas dépourvu par endroit de peinture et qu'il ne soit pas endommagé, bosselé ou rouillé;
- f) Un conteneur doit être implanté au sol sur une plate-forme stable conçue avec des matériaux tels que du gravier, des pierres concassées, du béton, du pavé, etc.;

ARTICLE 7

Ajout de l'article 5.6.5 concernant les normes relatives aux clôtures et aux murets :

5.6.5 CLÔTURES, HAIES ET MURETS

5.6.5.1 Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes les zones, mais ne visent pas les immeubles destinés à des fins publics.

5.6.5.2 Normes d'implantation

Une clôture ou un muret ne peut être implanté à moins de 0,60 mètre de la ligne d'emprise de rue et à moins de 1,50 mètre d'une borne d'incendie. Cette distance est portée à 2 mètres

dans le cas d'une haie. Ces dispositions ne visent pas les terrains destinés à des fins agricoles ou forestières.

Lors de l'exécution des travaux d'entretien ou de déneigement, la Municipalité n'est jamais responsable des bris ou dommages occasionnés par ses équipements aux clôtures, aux murets et aux haies situés à moins de 2 m de la ligne de rue.

5.6.5.3 Hauteur des clôtures, haies et murets dans la cour ou la marge de recul avant

Dans la cour ou dans la marge de recul avant, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, mesurée à partir du niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder les hauteurs suivantes :

- a) Pour un usage résidentiel sur un lot intérieur : 1 mètre
- b) Pour un usage résidentiel sur un lot d'angle : 1,5 mètre, uniquement dans la cour comprise entre la ligne avant et le mur latéral, entre la marge de recul avant et la ligne arrière;
- c) Pour les usages autres que résidentiels : 2 mètres.

Malgré ce qui précède, dans les zones Agricoles, Agroforestières et Forestières, la hauteur des haies est illimitée.

5.6.5.4 Hauteur des clôtures, haies et murets dans la cour ou la marge de recul latérale

Dans la cour ou dans la marge de recul latérale, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, mesurée à partir du niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder les hauteurs suivantes:

- a) Pour les usages résidentiels : 2 mètres, sauf 3 mètres dans le cas d'une haie;
- b) Pour les usages résidentiels sur un lot transversal : 1,5 mètre. Un accès (ex. porte, passage) devra être prévu et, dans le cas d'une clôture, elle devra être amovible;
- c) Pour les usages autres que résidentiels : 3 mètres.

Malgré ce qui précède, dans les zones Agricoles, Agroforestières, Forestières et Industrielles situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la hauteur des haies est illimitée.

5.6.5.5 Hauteur des clôtures, haies et murets dans la cour ou la marge de recul arrière

Dans la cour ou dans la marge de recul arrière, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, mesurée à partir du niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder les hauteurs suivantes:

- a) Pour les usages résidentiels sur un lot intérieur et d'angle : 2 mètres, sauf 3 mètres dans le cas d'une haie;
- b) Pour les usages résidentiels sur un lot transversal : 1,5 mètre. Un accès (ex. porte, passage) devra être prévu et, dans le cas d'une clôture, elle devra être amovible;
- c) Pour les usages autres que résidentiels : 3 mètres.

Malgré ce qui précède, dans les Agricoles, Agroforestières, Forestières et Industrielles situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la hauteur des haies est illimitée.

5.6.5.6 Matériaux autorisés pour les clôtures

Seuls les matériaux neufs suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture :

- a) Le métal ornemental assemblé tel le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée;
- b) Le treillis à maille d'acier ou d'aluminium émaillé ou recouvert de vinyle;
- c) Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle;
- d) La planche de bois et le bardeau de bois;
- e) La perche de bois naturelle, non planée;
- f) La maçonnerie, le bois ou le métal pour les poteaux supportant la clôture.

L'utilisation de palette de bois comme matériau de construction d'une clôture est interdite.

5.6.5.7 Matériaux utilisés pour les murets

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un muret :

- a) La pierre naturelle ou reconstituée;
- b) La maçonnerie de briques;
- c) La maçonnerie de brique ou de bloc de béton non architectural ou structural, pourvu que toute la surface du bloc soit recouverte d'un crépi de ciment ou d'un crépi d'acrylique;
- d) Le gabion;
- e) Le béton pourvu qu'il soit exclusivement utilisé pour les fondations d'un muret et qu'aucune partie des fondations ne soit visible sur une hauteur de plus de 30 cm au-dessus du niveau fini du sol;
- f) Le béton pour le couronnement d'un muret ou d'un pilier ou pour l'insertion d'éléments décoratifs moulés.

5.6.5.8 Entretien

Un muret doit être maintenu en bon état, de manière à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique et de la pierre, la dégradation des joints de mortier, la présence de fissures et l'éclatement du stuc de béton.

Une clôture de bois ou de métal doit être traitée ou maintenue esthétiquement et sécuritairement en bon état.

Les haies doivent être entretenues de manière à ne pas empiéter sur le domaine public.

ARTICLE 8

Ajout de l'article 5.6.6 concernant les normes relatives à un mur de soutènement:

5.6.6 TALUS ET MUR DE SOUTÈNEMENT

5.6.6.1 Implantation d'un mur de soutènement

Un mur de soutènement ne doit être construit à moins de 1 mètre de la ligne de rue et ne peut toucher aux lignes latérales ou arrière d'un terrain.

5.6.6.2 Hauteur du mur de soutènement

Un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 1,25 mètre dans la cour ou dans la marge de recul avant et à 2 mètres dans les autres cours ou marges de recul.

Tout mur de soutènement de plus de 1,5 mètre de hauteur doit être terminé en son sommet par une clôture ou une haie.

Si on construit plus d'un mur de soutènement dans le même axe que la pente du terrain, la distance entre ceux-ci ne doit pas être moindre que 1 mètre.

Au-delà de la hauteur permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus.

5.6.6.3 Pente d'un talus résultant d'un aménagement

Tout talus résultant d'un aménagement doit avoir une pente inférieure à 40 % en tout point.

5.6.6.4 Hauteur des clôtures, haies et murets au sommet d'un mur de soutènement

Une clôture, un muret ou une haie ne peut être implanté à une distance moindre que 1 mètre du sommet d'un mur de soutènement et ne doit pas être d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre, tout en respectant la hauteur maximale à l'article 5.6.5.

5.6.6.5 Matériaux à utiliser et assemblage d'un mur de soutènement

Seuls sont autorisés comme matériaux pour la construction d'un mur de soutènement :

- a) Les pièces de bois plané ou équarri, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;
- b) La pierre;
- c) La brique;
- d) Le bloc de béton architectural;
- e) Le béton coulé sur place.

Le mur de soutènement doit être stable et ne présenter aucun risque d'effondrement.

Le mur de soutènement doit présenter un agencement uniforme des matériaux et doit être maintenu en bon état.

ARTICLE 9

Abroger les articles 5.9 à 5.9.2., afin de les remplacer par les articles ci-dessous:

5.9 Aménagement des terrains

5.9.1. Aménagement des espaces libres

Autour d'un bâtiment principal, les espaces libres non utilisés pour les usages permis au présent règlement doivent être recouverts de végétaux herbacés, arbustifs ou arborés de manière à végétaliser les sols et à ne pas avoir de sol dénudé exempt d'aménagement au plus tard 12 mois après l'occupation du bâtiment.

Le recouvrement d'une partie de terrain supérieure à 20 m² par des matériaux synthétiques imitant les végétaux couvre-sol, tels que du gazon synthétique, est interdit, sauf pour un terrain de sport ou une aire de jeux.

Tout propriétaire doit maintenir son terrain et ses bâtiments en bon état de conservation et de propreté.

5.9.1.1. Triangle de visibilité

Sur un terrain d'angle, le triangle de visibilité doit être laissé libre de tout obstacle visuel, incluant notamment toute partie d'une construction, d'un aménagement paysager, d'un ouvrage, d'une enseigne ou d'un équipement, entre 0.75 m et 2.4 m de hauteur mesuré verticalement par rapport au niveau du trottoir ou de la limite de pavage ou, en l'absence d'un tel trottoir ou d'une telle limite de pavage, de la chaussée.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux équipements d'un service d'utilité publique.

5.9.1.2. Entreposage extérieur

L'entreposage saisonnier est autorisé seulement dans les cours latérales et arrières. Dans tous les cas, les dispositions relatives à la protection des rives et du littoral doivent être respectées.

De manière non exhaustive, l'entreposage saisonnier des éléments suivants est autorisé conformément aux alinéas précédents : bois de chauffage, véhicules récréatifs (VTT, motoneige), quai, etc.

5.9.1.3. L'accès à une propriété à partir d'un chemin

Tout propriétaire désirant restreindre l'accès à leur propriété à partir d'un chemin public doit s'assurer de la bonne visibilité du dispositif utilisé. Le dispositif ne doit pas être installé à l'intérieur de l'emprise d'un chemin. L'utilisation de câble doit être munie de fanions de sécurité ou de réflecteurs afin de s'assurer de leur visibilité.

5.9.1.4. Éclairage extérieur

Les seuls éclairages extérieurs autorisés sont ceux des bâtiments, des allées piétonnières, des allées de circulation, des enseignes et ceux des aires de stationnement, de chargement et de déchargement, et d'entreposage. Les faisceaux lumineux ne doivent pas être dirigés hors du terrain et doivent être orientés vers le sol.

5.9.2. ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ ET STATIONNEMENT

5.9.2.1. Nombre d'accès à la propriété

Un maximum de 2 accès à la propriété est autorisé par terrain sur chaque rue pour un usage résidentiel à l'exception des zones agricole, agroforestière, forestière, minière et dans un îlot déstructuré.

5.9.2.2. Distance minimale d'une intersection

Aucune entrée de cour, de garage ou rampe d'accès n'est permise à moins de 6 mètres de l'intersection de 2 lignes d'emprise de rue pour un usage résidentiel, ou à moins de 12 mètres pour les usages autres que résidentiels.

5.9.2.3. Distance minimale entre les accès à la propriété sur un même terrain

La distance minimale à conserver entre les accès à la propriété sur un même terrain est de 6 mètres.

5.9.2.4. Largeur des allées d'accès à la propriété

a) Allée d'accès simple pour tous les usages: l'allée d'accès doit avoir une largeur minimale de 3 mètres et une largeur maximale de 7,5 mètres;

- b) Allée d'accès double pour les usages résidentiels : l'allée d'accès doit avoir une largeur minimale de 6 mètres et une largeur maximale de 7,5 mètres;
- c) Allée d'accès double pour les usages non résidentiels : l'allée d'accès doit avoir une largeur minimale de 6 mètres et une largeur maximale de 12 mètres.

Les normes du ministère des Transports du Québec ont préséance sur les normes du présent règlement, là où elles s'appliquent.

5.9.2.5. Accès en demi-cercle

L'accès en demi-cercle est permis aux conditions suivantes :

- a) Une allée d'accès en demi-cercle ne doit pas être aménagée à une distance moindre que 3 mètres du bâtiment principal;
- b) La partie de l'allée d'accès en demi-cercle parallèle à la rue ne doit pas être aménagée à une distance moindre que 3 mètres de la ligne avant de terrain;
- c) La distance entre les 2 parties de l'allée d'accès en demi-cercle, mesurée sur la ligne avant de terrain, ne doit pas être moindre que 8 mètres.

5.9.2.6 Normes relatives à l'accès au réseau routier supérieur

En bordure des routes du réseau routier supérieur tel qu'identifié au Plan d'urbanisme, les normes suivantes s'appliquent :

- a) Toute intervention à une route sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec doit faire l'objet, au préalable, d'une autorisation de ce même ministère;
- b) À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'accès à un lot d'angle adjacent à une route du réseau routier supérieur ne doit pas s'effectuer par cette route;
- c) Tout nouvel accès à une route du réseau routier supérieur doit être aménagé de façon à permettre aux véhicules d'y accéder en marche avant;

5.9.2.7. Obligation de prévoir et de maintenir les stationnements

Pour tout nouveau bâtiment principal ou pour tout bâtiment principal existant pouvant respecter les dispositions du présent chapitre lors d'un changement d'usage, un permis de construction ou un certificat d'occupation ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement conformes aux dispositions de la présente section.

5.9.2.8. Localisation des aires de stationnement hors-rue

Toute aire de stationnement hors rue ne peut être localisée à moins de 1,5 mètre de l'emprise de la ligne avant d'un lot et à moins de 1 mètre des lignes latérales et arrières. La distance des lignes latérales et arrière ne s'applique pas lorsque l'accès est partagé.

5.9.2.9. Localisation des aires de stationnement hors-rue pour les usages résidentiels

Une aire de stationnement hors-rue peut être localisée dans la cour avant principale.

Malgré le premier alinéa, l'aire de stationnement hors-rue d'une habitation peut empiéter sur une largeur de 3 mètres devant la façade avant du bâtiment. Dans ce cas et à moins qu'il ne s'agisse d'une allée d'accès à un garage intérieur, l'aire de stationnement ne doit pas être située à une distance moindre que 3 mètres de la façade avant du bâtiment.

Toutefois, cette distance peut être réduite à 1 mètre si la partie inférieure de la fenêtre d'une pièce habitable est située à une hauteur d'au moins 1,2 mètre au-dessus du niveau moyen de l'aire de stationnement hors-rue adjacente.

5.9.2.10. Localisation des aires communes de stationnement hors-rue

Une aire de stationnement hors rue peut être commune à plusieurs usages autres que résidentiels et elle doit être située sur le même terrain que les usages desservis.

Malgré ceci, elle peut être située sur un autre terrain que les usages desservis, aux conditions suivantes :

- a) Le terrain est éloigné d'au plus 150 mètres de chaque usage desservi;
- b) Le terrain doit appartenir au propriétaire des usages desservis ou être réservé à des fins exclusives de stationnement par servitude notariée et enregistrée;
- c) Le terrain doit être réservé aux usages concernés;
- d) Le terrain doit être situé dans la même zone que les usages desservis ou dans une zone où les usages desservis sont permis ou encore dans une zone où le stationnement hors rue est permis comme usage principal;
- e) Le propriétaire du ou des bâtiments ou du ou des usages desservis doit s'engager envers la Municipalité à ne pas se départir du terrain ou à ne pas renoncer à la servitude acquise et à faire assurer cette obligation à tout nouvel acquéreur d'un bâtiment ou d'un usage desservi.

5.9.2.11. Aménagement des aires de stationnement hors-rue de 6 véhicules et plus

Les aires de stationnement hors rue qui doivent avoir une capacité de 6 véhicules et plus pour satisfaire aux exigences du présent règlement doivent être aménagées de la manière suivante :

- a) L'accès et la sortie des véhicules doivent se faire en marche avant;
- b) Ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès;
- c) Les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors rue;
- d) L'aire de stationnement hors rue et les allées d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois, solidement fixé au sol, et d'une hauteur minimale de 15 centimètres.
- e) L'aire de stationnement doit être pavée ou gravelée et être convenablement drainée.
- f) L'implantation du stationnement doit préserver ou aménager une bande minimale de 1 m de largeur à partir de toute ligne du terrain. Ladite bande doit être gazonnée ouensemencée et être aménagée par une plantation d'arbustes ou de végétation, et comprendre la plantation d'au moins 1 arbre par tranche ou partie de tranche de 10 m linéaires. La bande ne s'applique pas dans le cas d'un stationnement commun du côté de la ligne de terrain partagée.

5.9.2.12. Délai d'aménagement des aires de stationnement hors-rue

L'aménagement des aires de stationnement hors rue doit être complété dans un délai de 12 mois après la date d'émission du permis de construction.

5.9.2.13. Largeur d'une allée de circulation

L'allée de circulation d'une aire de stationnement hors rue doit avoir une largeur minimale de 6 mètres. Cette largeur peut être réduite à 4,5 mètres dans le cas d'une allée unidirectionnelle.

5.9.2.14. Dimension des cases de stationnement

Chaque case de stationnement doit posséder les dimensions minimales suivantes :

- a) Longueur : 5,5 mètres ou 6,5 mètres si le stationnement se fait parallèlement à l'allée de circulation;
- b) Largeur : 2,75 mètres.

5.9.2.15. Nombre minimal et maximal de cases exigées selon l'usage

Lorsqu'un bâtiment est affecté de plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis correspond à la somme du nombre requis pour chacun des usages. Toute fraction d'un nombre de cases atteignant une demie et plus doit être considérée comme une case additionnelle (ex. : 14.5 = 15 cases). Dans le cas, où tous les usages ne sont pas connus, la norme applicable pour les usages qui ne sont pas connus est de 1 case par 30 m² de superficie de plancher de l'usage.

Usage	Nombre minimal de cases	Nombre maximal de cases
Habitation unifamiliale	2 cases par logement	-
Habitation bifamiliale et trifamiliale	1.5 case/logement	-
Habitation multifamiliale et communautaire	1 case/logement	1.5 case/logement
Habitation communautaire	0.5 case/logement-chambre	1.5 case/logement-chambre
Services professionnels	2 cases/local de services	4 cases/local de services
Centre commercial	1 case par 50 m ² de plancher	2 cases par 50 m ² de plancher
- Établissement de vente au détail, administratif et commerce de services. -Commerce de gros -Établissement de santé.	1 case/100 m ² de plancher	3 cases/100 m ² de plancher
Commerce de l'hébergement	0.5 case/chambre	1.5 case/chambre
Commerce de restauration et débit de boisson	1 case par 10 m ² de plancher	3 cases par 10 m ² de plancher
Service professionnel	2 cases/local de services	4 cases/local de services
Industrie	-	1 case/50 m ² de plancher
Établissement d'éducation	1 case par classe + les cases requises pour les équipement récréatifs	-
Établissement récréatif et culturel	1 case/10 sièges pour tous les bâtiments où des sièges sont installés de façon permanente. 1 case/37 m ² de superficie de plancher dans les autres cas	-

5.9.2.16. Véhicules motorisés de 3 000 kg et plus

Dans les zones urbaines, il est interdit de stationner des véhicules motorisés dont la masse nette est supérieure à 3 000 kg dans la partie de l'aire de stationnement située dans une marge de recul avant.

ARTICLE 10

Abroger la section portant sur les normes d'implantation des éoliennes en supprimant les articles 5.11 à 5.11.5.2.

ARTICLE 11

Ce présent règlement abroge le règlement 11-178 – Règlement concernant l'implantation des clôtures, des haies et des murets en milieu urbain.

ARTICLE 12

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

M Alexandre Dubuc
Maire

Mme Julie Lemelin
Greffière-trésorière

Avis de motion et adoption du projet de règlement : 9 février 2026

Assemblée publique de consultation : 16 mars 2026

Adoption du 2^e projet : 16 mars 2026

Assemblée référendaire si requise :

Adoption du règlement : 13 avril 2026

Avis de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :