

## COPIE DE RÉSOLUTION

Le 13 janvier 2023

A une séance ordinaire du 09 janvier 2023 et à laquelle sont présents le maire, Monsieur Adam Rousseau, Madame la Conseillère Cheryl Labrie, Messieurs les Conseillers Karl Frappier, Claude Paulin, Alexandre Roy, Michel Frappier et René Lapierre.

Madame Sylvie Champagne, directrice générale et greffière-trésorière  
Madame Jacynthe Bourget, directrice des services municipaux et greffière-trésorière adjointe est aussi présente.

---

**016-01.2023 12.2 ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2022-298 VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2010-116 ET SES AMENDEMENTS AFIN D'AGRANDIR LA ZONE RD-1 À MÊME UNE PARTIE DES ZONES R-24 ET R-25 ET DE CRÉER LA ZONE R-26 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE RD-5**

**CONSIDÉRANT** les pouvoirs attribués par la Loi à la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton;

**CONSIDÉRANT QU'**un règlement de zonage est actuellement applicable au territoire de la Municipalité et qu'il est opportun d'apporter certaines modifications à ce règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton a modifié son plan d'urbanisme pour effectuer un transfert entre les zones prioritaires d'aménagement et les zones d'aménagement différées et qu'il est nécessaire d'assurer la concordance en modifiant le règlement de zonage;

**CONSIDÉRANT QUE** ce transfert entre les zones prioritaires d'aménagement et les zones d'aménagement différées a pour but d'agrandir la zone Rd-1 à même une partie des zones R-24 et R-25 et de créer la zone R-26 à même une partie de la zone RD-5;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton souhaite permettre les usages résidentiels de haute densité dans la nouvelle zone R-26;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton applique sur son territoire un règlement de zonage et qu'il apparaît nécessaire d'apporter des modifications à ce règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** pour modifier un tel règlement, la Municipalité doit suivre les procédures prévues aux dispositions des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a préalablement été donné par Monsieur le Conseiller Karl Frappier lors de la session du 05 décembre 2022;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique de consultation a été tenue le 09 janvier 2023 sur le premier projet de règlement 2022-298;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité doit, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter un second projet afin de poursuivre la démarche de modification du règlement de zonage;

**CONSIDÉRANT QUE** le second projet de règlement a été remis aux membres du conseil municipal avant ce jour et que les élus déclarent en avoir pris connaissance et renoncent ainsi à sa lecture;

**EN CONSÉQUENCE,** il est proposé par Monsieur le Conseiller René Lapierre, appuyé par Monsieur le Conseiller Alexandre Roy et adopté à l'unanimité des conseillers :

D'adopter par la présente le second projet de règlement numéro 2022-298 conformément à l'article 128 de la Loi.

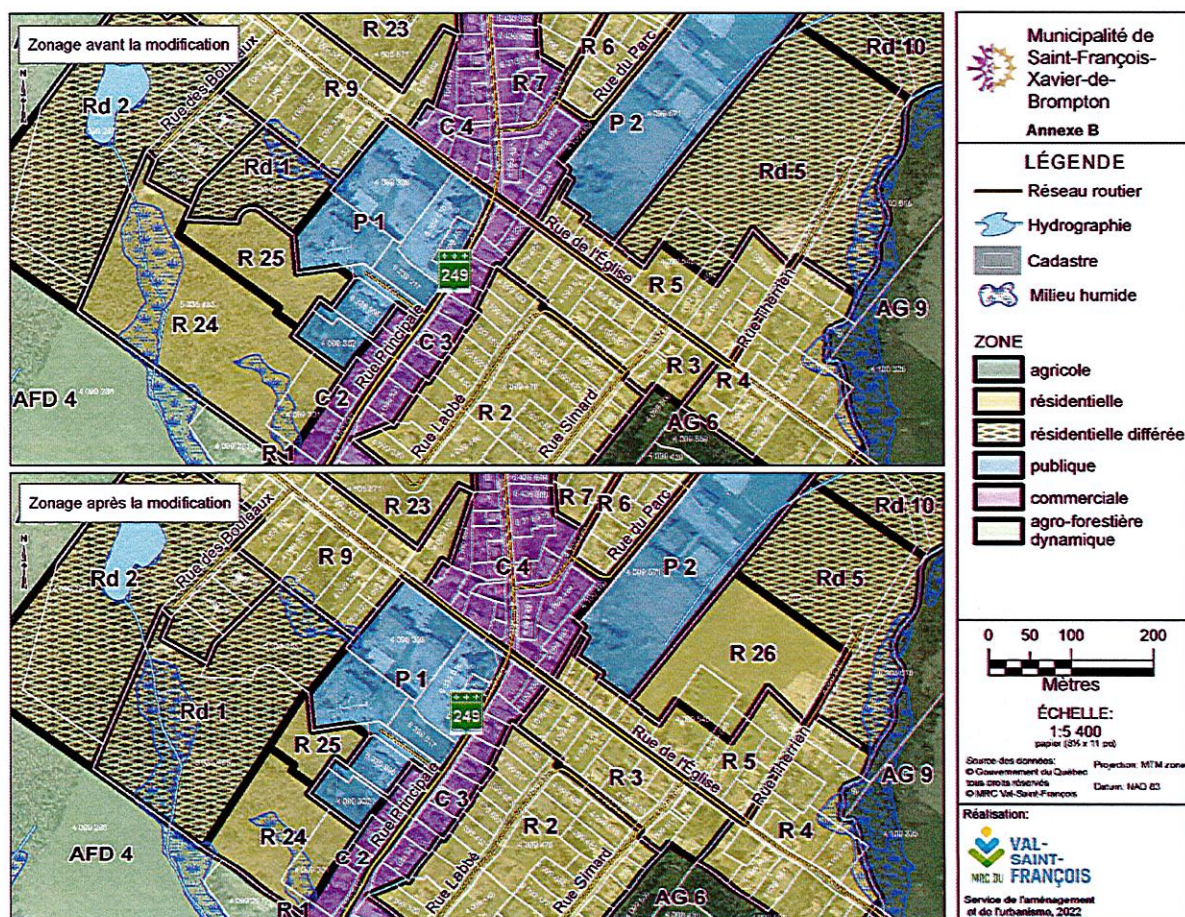
**Article 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2**

Le plan de zonage SFX-Z-01-2011 faisant partie intégrante du règlement de zonage 2010-116 est modifié tel de la manière suivante :

- Par l'agrandissement de la zone RD-1 à même une partie des zones R-24 et R-25 tel que présenté à l'annexe suivante;
- Par la création de la zone R-26 à même une partie de la zone RD-5 tel que présenté à l'annexe suivante;



**Article 3**

L'article 7.4 du règlement de zonage 2010-116 portant sur la grille des usages et des constructions autorisés par zone est modifié de la manière suivante :

- Par l'ajout d'une colonne correspondant à la zone « R-26 » à la suite de la zone « R-25 »
- Par l'ajout des usages et constructions autorisés suivants dans la zone R-26 :

| Grille des usages et des constructions autorisés par zones                                |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
| Réf.  | Sous-groupe<br>classo d'usages          | ZONES   |  |  |
|   |   | R-26  |  |  |
| 6.2   | <b>A Résidentiel de faible densité</b>  |   |  |  |
|   | A.1 Habitation unifamiliale isolée      | X   |  |  |
|   | <b>B Résidentiel de moyenne densité</b> |   |  |  |
|   | B.1 Habitation unifamiliale jumelée     | X   |  |  |
|   | B.2 Habitation bifamiliale isolée       | X   |  |  |
|   | <b>C Résidentiel de haute densité</b>   |   |  |  |
|   | C.1 Habitation unifamiliale en rangée   | X   |  |  |
|   | C.2 Habitation bifamiliale jumelée      | X   |  |  |
|   | C.3 Habitation bifamiliale en rangée    | X   |  |  |
|   | C.4 Habitation trifamiliale isolée      | X   |  |  |
|   | C.5 Habitation trifamiliale jumelée     | X   |  |  |
|   | C.6 Habitation trifamiliale en rangée   | X   |  |  |
|   | C.7 Habitation multifamiliale           | X   |  |  |
|   | D Chalet ou maison de villégiature      |   |  |  |
|   | E Maison mobile                         |   |  |  |
|   | 6.3                                     | <b>A Commerce de détail</b>                         |  |  |
|   |   | A.1 Commerce de vente de produits de l'alimentation |  |  |
| A.2 Commerce de vente de produits de consommation   |   |   |  |  |
| <b>B Commerce de gros</b>   |   |   |  |  |
| B.1 Entrepôts   |   |   |  |  |
| <b>C Commerce contraignant</b>  |   |   |  |  |
| C.1 Commerce de vente lié aux véhicules motorisés   |   |   |  |  |
| C.2 Commerce lié aux véhicules automobiles  |   |   |  |  |
| C.3 Cour de matériaux de construction, d'outillage ou de bois                             |   |   |  |  |
| C.4 Cour de ferraille   |   |   |  |  |
| C.5 Piste de course de véhicules motorisés  |   |   |  |  |
| C.6 Champ de tir  |   |   |  |  |
| C.7 Dépôts extérieurs   |   |   |  |  |
| C.8 Entreprise de construction et d'excavation  |   |   |  |  |
| C.9 Commerce lié au transport de marchandises   |   |   |  |  |
| <b>D Etablissement de services</b>  |   |   |  |  |
| D.1 Etablissement de services personnels  |   |   |  |  |
| D.2 Etablissement de services professionnels  |   |   |  |  |
| D.3 Etablissement de services d'affaires  |   |   |  |  |
| D.4 Etablissement de services artisanaux  |   |   |  |  |
| D.5 Etablissement de services funéraires  |   |   |  |  |
| D.6 Etablissement de services de location   |   |   |  |  |
| <b>E Etablissement de récréation</b>  |   |   |  |  |
| E.1 Activité de récréation extensive  |   |   |  |  |
| E.2 Activité de récréation intensive  |   |   |  |  |
| <b>F Etablissement lié à la restauration et à la consommation de boissons alcoolisées</b> |   |   |  |  |
| F.1 Etablissement de restauration   |   |   |  |  |
| F.2 Etablissement de restauration rapide  |   |   |  |  |
| F.3 Etablissement de divertissement   |   |   |  |  |
| F.4 Etablissement de restauration champêtre   |   |   |  |  |
| F.5 Etablissement à caractère érotique  |   |   |  |  |
| <b>G Etablissement hôtelier</b>   |   |   |  |  |
| G.1 Etablissement hôtelier limitatif  |   |   |  |  |
| G.2 Etablissement hôtelier non limitatif  |   |   |  |  |

X: Usages permis  
\*: Usages conditionnels

|   |                       |  |            |   |   |  |
|---|-----------------------|--|------------|---|---|--|
| 6.4   | COMMUNAUTAIRE         | A Institutionnel   |            |   |   |  |
|   |                       | A.1 Etablissement d'enseignement                         |            |   |   |  |
|   |                       | A.2 Etablissement lié à la santé et aux services sociaux |            |   |   |  |
|   |                       | A.3 Etablissement lié à la sécurité publique             |            |   |   |  |
|   |                       | A.4 Etablissement lié à l'administration publique        |            |   |   |  |
|   |                       | A.5 Parc, espace vert et terrain de jeux                 | X          |   |   |  |
|   |                       | <b>B Activité éducative ou culturelle</b>                |            |   |   |  |
|   |                       | B.1 Etablissement lié à l'éducation                      |            |   |   |  |
|   |                       | B.2 Etablissement lié aux activités culturelles          |            |   |   |  |
|   |                       | <b>C Activité religieuse ou communautaire</b>            |            |   |   |  |
|   |                       | <b>D Équipement ou infrastructure d'utilité publique</b> | X          |   |   |  |
|   |                       | 6.5  | INDUSTRIEL | A Industriel I  |   |  |
|   |                       |  |            | B Industriel II   |   |  |
|   |                       |  |            | C Industriel III  |   |  |
|   |                       |  |            | D Centre de recherche ou laboratoire                    |   |  |
|   |                       |  |            | E Abattoir  |   |  |
|   |                       |  |            | F Industrie de première transformation agro-alimentaire |   |  |
| G Industrie de première transformation de produits forestiers |                       |  |            |   |   |  |
| H Extraction  |                       |  |            |   |   |  |
| I Atelier de fabrication et de réparation                     |                       |  |            |   |   |  |
| 6.6   | AGRICOLE ET FORESTIER | A Exploitation agricole                                  |            |   |   |  |
|   |                       | A.1 Agriculture de type I                                |            |   |   |  |
|   |                       | A.2 Agriculture de type II                               |            |   |   |  |
|   |                       | A.3 Agriculture de type III                              |            |   |   |  |
|   |                       | A.4 Chenils  |            |   |   |  |
|   |                       | <b>B Exploitation forestière</b>                         |            |   |   |  |
|   |                       | B.1 Érablière  |            |   |   |  |
|   |                       | B.2 Sylviculture   |            |   |   |  |
|   |                       | <b>C Matières résiduelles</b>                            |            |   |   |  |
|   |                       | C.1 Lieu d'enfouissement sanitaire                       |            |   |   |  |
|   |                       | C.2 Dépôt de matériaux secs                              |            |   |   |  |
|   |                       | C.3 Site de compostage                                   |            |   |   |  |
|   |                       | C.4 Entreposage et traitement de boues stabilisées       |            |   |   |  |
|   |                       | C.5 Centre de recyclage                                  |            |   |   |  |
|   |                       | <b>USAGES SECONDAIRES</b>                                |            |   |   |  |
|   |                       | Établissement de services personnels (art. 6.8)          |            |   | X |  |
|   |                       | Établissement de services professionnels (art. 6.9)      |            |   | X |  |
| Établissement de services d'affaires (art. 6.10)              |                       |  | X          |   |   |  |
| Établissement de services artisanaux (art. 6.11)              |                       |  | X          |   |   |  |
| Atelier de fabrication et de réparation (art. 6.12)           |                       |  |            |   |   |  |
| Commerce de vente du terroir (art.6.13)                       |                       |  | X          |   |   |  |
| <b>USAGES ET CONSTRUCTIONS SPECIFIQUEMENT AUTORISÉS</b>       |                       |  |            |   |   |  |
|   |                       |  |            |   |   |  |
|   |                       |  |            |   |   |  |
|   |                       |  |            |   |   |  |
|   |                       |  |            |   |   |  |
| <b>USAGES ET CONSTRUCTIONS SPECIFIQUEMENT PROHIBES</b>        |                       |  |            |   |   |  |
|   |                       |  |            |   |   |  |
|   |                       |  |            |   |   |  |
|   |                       |  |            |   |   |  |

#### Article 4

L'article 7.10 du règlement de zonage 2010-116 portant sur la grille des normes relatives à l'implantation des bâtiments par zones est modifié de la manière suivante :

- Par l'ajout d'une colonne correspondant à la zone « R-26 » à la suite de la zone « R-25 »
- Par l'ajout des normes suivantes dans la zone R-26 :

- Par l'ajout d'une colonne correspondant à la zone « R-26 » à la suite de la zone « R-25 »
- Par l'ajout des usages et constructions autorisés suivants dans la zone R-26 :

| Grille des usages et des constructions autorisés par zones                                |   |   |      |  |
|---|---|---|------|--|
| Rég.  | Sous-groupe classé d'usages             | ZONES   |      |  |
|   |   | R-25  | R-26 |  |
| 6.2   | <b>A Résidentiel de faible densité</b>  |   |      |  |
|   | A.1 Habitation unifamiliale isolée      | X   |      |  |
|   | <b>B Résidentiel de moyenne densité</b> |   |      |  |
|   | B.1 Habitation unifamiliale jumelée     | X   |      |  |
|   | B.2 Habitation bifamiliale isolée       | X   |      |  |
|   | <b>C Résidentiel de haute densité</b>   |   |      |  |
|   | C.1 Habitation unifamiliale en rangée   | X   |      |  |
|   | C.2 Habitation bifamiliale jumelée      | X   |      |  |
|   | C.3 Habitation bifamiliale en rangée    | X   |      |  |
|   | C.4 Habitation trifamiliale isolée      | X   |      |  |
|   | C.5 Habitation trifamiliale jumelée     | X   |      |  |
|   | C.6 Habitation trifamiliale en rangée   | X   |      |  |
|   | C.7 Habitation multifamiliale           | X   |      |  |
|   | D Chalet ou maison de villégiature      |   |      |  |
|   | E Maison mobile                         |   |      |  |
|   | 6.3                                     | <b>A Commerce de détail</b>                         |      |  |
|   |   | A.1 Commerce de vente de produits de l'alimentation |      |  |
|   |   | A.2 Commerce de vente de produits de consommation   |      |  |
| <b>B Commerce de gros</b>   |   |   |      |  |
| B.1 Entrepôts   |   |   |      |  |
| <b>C Commerce contraignant</b>  |   |   |      |  |
| C.1 Commerce de vente lié aux véhicules motorisés   |   |   |      |  |
| C.2 Commerce lié aux véhicules automobiles  |   |   |      |  |
| C.3 Cour de matériaux de construction, d'outillage ou de bois                             |   |   |      |  |
| C.4 Cour de ferraille   |   |   |      |  |
| C.5 Piste de course de véhicules motorisés  |   |   |      |  |
| C.6 Champ de tir  |   |   |      |  |
| C.7 Dépôts extérieurs   |   |   |      |  |
| C.8 Entrepise de construction et d'excavation   |   |   |      |  |
| C.9 Commerce lié au transport de marchandises   |   |   |      |  |
| <b>D Etablissement de services</b>  |   |   |      |  |
| D.1 Etablissement de services personnels  |   |   |      |  |
| D.2 Etablissement de services professionnels  |   |   |      |  |
| D.3 Etablissement de services d'affaires  |   |   |      |  |
| D.4 Etablissement de services artisanaux  |   |   |      |  |
| D.5 Etablissement de services funéraires  |   |   |      |  |
| D.6 Etablissement de services de location   |   |   |      |  |
| <b>E Etablissement de récréation</b>  |   |   |      |  |
| E.1 Activité de récréation extensive  |   |   |      |  |
| E.2 Activité de récréation intensive  |   |   |      |  |
| <b>F Etablissement lié à la restauration et à la consommation de boissons alcoolisées</b> |   |   |      |  |
| F.1 Etablissement de restauration   |   |   |      |  |
| F.2 Etablissement de restauration rapide  |   |   |      |  |
| F.3 Etablissement de divertissement   |   |   |      |  |
| F.4 Etablissement de restauration champêtre   |   |   |      |  |
| F.5 Etablissement à caractère érotique  |   |   |      |  |
| <b>G Etablissement hôtelier</b>   |   |   |      |  |
| G.1 Etablissement hôtelier limitatif  |   |   |      |  |
| G.2 Etablissement hôtelier non limitatif  |   |   |      |  |

X: Usages permis  
\*: Usages conditionnels

|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
| 6.4  | <b>A Institutionnel</b>                                  |   |  |  |
|  | A.1 Etablissement d'enseignement                         |   |  |  |
|  | A.2 Etablissement lié à la santé et aux services sociaux |   |  |  |
|  | A.3 Etablissement lié à la sécurité publique             |   |  |  |
|  | A.4 Etablissement lié à l'administration publique        |   |  |  |
|  | A.5 Parc, espace vert et terrain de jeux                 | X   |  |  |
|  | <b>B Activité éducative ou culturelle</b>                |   |  |  |
|  | B.1 Etablissement lié à l'éducation                      |   |  |  |
|  | B.2 Etablissement lié aux activités culturelles          |   |  |  |
|  | <b>C Activité religieuse ou communautaire</b>            |   |  |  |
|  | <b>D Équipement ou infrastructure d'utilité publique</b> | X   |  |  |
|  | 6.5  | <b>A Industriel I</b>                       |  |  |
|  |  | <b>B Industriel II</b>                      |  |  |
|  |  | <b>C Industriel III</b>                     |  |  |
|  |  | <b>D Centre de recherche ou laboratoire</b> |  |  |
| <b>E Abattoir</b>  |  |   |  |  |
| <b>F Industrie de première transformation agro-alimentaire</b>       |  |   |  |  |
| <b>G Industrie de première transformation de produits forestiers</b> |  |   |  |  |
| <b>H Extraction</b>  |  |   |  |  |
| <b>I Atelier de fabrication et de réparation</b>                     |  |   |  |  |
| 6.6  | <b>A Exploitation agricole</b>                           |   |  |  |
|  | A.1 Agriculture de type I                                |   |  |  |
|  | A.2 Agriculture de type II                               |   |  |  |
|  | A.3 Agriculture de type III                              |   |  |  |
|  | A.4 Chenils  |   |  |  |
|  | <b>B Exploitation forestière</b>                         |   |  |  |
|  | B.1 Érablière  |   |  |  |
|  | B.2 Sylviculture   |   |  |  |
|  | <b>C Matières résiduelles</b>                            |   |  |  |
|  | C.1 Lieu d'enfouissement sanitaire                       |   |  |  |
|  | C.2 Dépôt de matériaux secs                              |   |  |  |
|  | C.3 Site de compostage                                   |   |  |  |
|  | C.4 Entreposage et traitement de boues stabilisées       |   |  |  |
|  | C.5 Centre de recyclage                                  |   |  |  |
|  | <b>USAGES SECONDAIRES</b>                                |   |  |  |
| Etablissement de services personnels (art. 6.8)                      | X  |   |  |  |
| Etablissement de services professionnels (art. 6.9)                  | X  |   |  |  |
| Etablissement de services d'affaires (art. 6.10)                     | X  |   |  |  |
| Etablissement de services artisanaux (art. 6.11)                     | X  |   |  |  |
| Atelier de fabrication et de réparation (art. 6.12)                  |  |   |  |  |
| Commerce de vente du terroir (art.6.13)                              | X  |   |  |  |
| <b>USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS</b>              |  |   |  |  |
| <b>USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS</b>               |  |   |  |  |

#### Article 4

L'article 7.10 du règlement de zonage 2010-116 portant sur la grille des normes relatives à l'implantation des bâtiments par zones est modifié de la manière suivante :

- Par l'ajout d'une colonne correspondant à la zone « R-26 » à la suite de la zone « R-25 »
- Par l'ajout des normes suivantes dans la zone R-26 :

| Normes d'implantation et dimensions  | ZONES          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | R-26           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Marge de recul avant minimale (mètres):</b>   |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| bâtiment principal   | 5              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| bâtiments accessoires  | 5              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Marge de recul arrière minimale (mètres):</b>   |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| bâtiment principal   | 5              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| bâtiments accessoires  | 1 <sup>2</sup> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Marge de recul latérale minimale (mètres):</b>  |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| bâtiment principal   | 3              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| bâtiments accessoires  | 1 <sup>2</sup> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Somme minimale des marges de recul latérales</b>  |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| bâtiment principal   | 6              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Hauteur du bâtiment principal:</b>  |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Nombre d'étages du bâtiment principal:   |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - minimum  | 1              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - maximum  | 4              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| hauteur en mètres (m):   |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - minimum  | -              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - maximum  | -              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Pourcentage maximal d'occupation du sol ( % maximal):</b>   |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| bâtiment principal   | 30             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| bâtiments accessoires <sup>3</sup>   | 10             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Notes:</b>  |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <sup>2</sup> : Les murs dont la façade est située à moins de 2 mètres de la ligne de lot ne peuvent être pourvus d'aucune ouverture.<br><sup>3</sup> : Pour les normes relatives aux bâtiments accessoires, se référer à la section 3 du chapitre 4 du règlement de zonage |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Article 5**

L'article 4.74.2 portant sur les normes relatives à l'affichage est modifié dans la colonne du tableau correspondant aux zones « R-1 à R-25, RD-1 à RD-10 » pour désormais faire référence aux zones « R-1 à R-26, RD-1 à RD-10 ».

**Article 6**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

**ADOPTION : 6 POUR**

Adam Rousseau, maire

Sylvie Champagne, directrice générale greffière-trésorière

*Vraie copie certifiée conforme*

  
Sylvie Champagne,  
Directrice générale greffière-trésorière