



COPIE DE RÉOLUTION

Le 11 août 2026

A une séance ordinaire du 10 août 2026 et à laquelle sont présents le maire suppléant, Monsieur Karl Frappier, Madame la conseillère, Cheryl Labrie, Messieurs les conseillers Claude Paulin, Michel Frappier et Renald Lapierre.

Madame Jacynthe Bourget, directrice générale greffière-trésorière et
Madame Sylvie Champagne, greffière-trésorière directrice adjointe sont présentes.

187-08.2026 12.2 ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2026-344 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2010-116 ET SES AMENDEMENTS AFIN DE CRÉER LA ZONE R-27 À MÊME LA ZONE I-3 ET D'AUTORISER JUSQU'À 3 BÂTIMENTS PRINCIPAUX SUR LE LOT 4 099 928

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 souhaite transformer cette zone industrielle en zone résidentielle;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton désire autoriser plus d'un bâtiment principal sur le lot 4 099 928;

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 le conseiller Claude Paulin lors de la session du 10 août 2026;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Claude Paulin, appuyé par la conseillère Cheryl Labrie et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE soit adopté le PREMIER projet de règlement numéro 2026-344 conformément à l'article 124 de la Loi et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

DE fixer au 08 septembre 2026, à 19 h 00, l'assemblée de consultation publique que le conseil tiendra au centre communautaire France-Gagnon-Laprade, sur le premier projet de règlement.

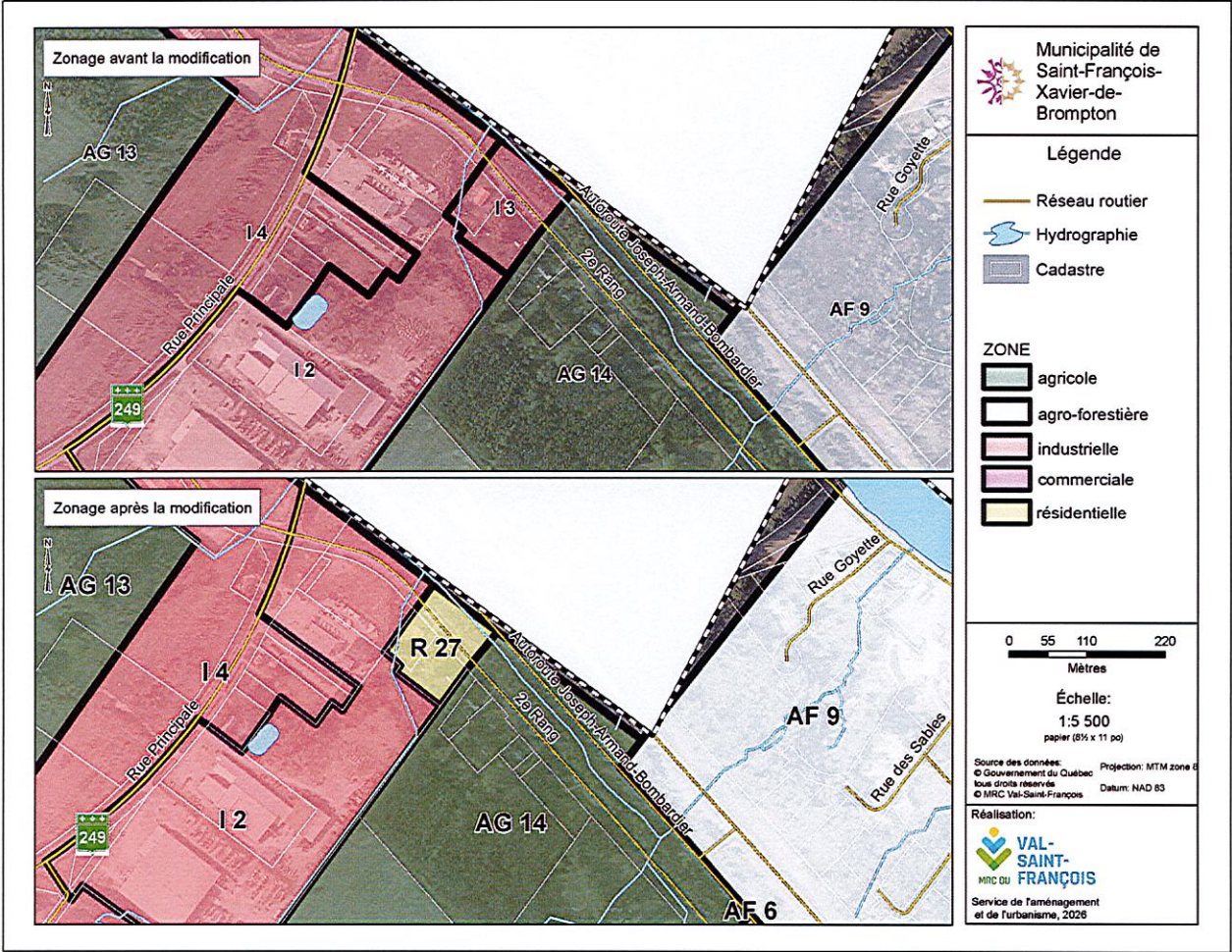
Article 1

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 le remplacement de la zone industrielle « I-3 », actuellement présente, par la zone résidentielle « R-27 » tel que présenté ci-dessous :



Article 3

L'article 7.4 du règlement de zonage 2010-116 concernant la grille des usages et des constructions autorisés par zone est modifié par l'ajout d'une colonne correspondant à la nouvelle zone créée « R-27 » à la suite de la zone « R-26 » pour se lire de la manière suivante :

Grille des normes relatives à l'implantation des bâtiments par zones									
Normes d'implantation et dimensions		ZONES							
		R-27							
Marge de recul avant minimale (mètres):									
bâtiment principal		8							
bâtiments accessoires		8							
Marge de recul arrière minimale (mètres):									
bâtiment principal		6							
bâtiments accessoires		1 ²							
Marge de recul latérale minimale (mètres):									
bâtiment principal		3							
bâtiments accessoires		1 ²							
Somme minimale des marges de recul latérales									
bâtiment principal		6							
Hauteur du bâtiment principal:									
Nombre d'étages du bâtiment principal:									
- minimum		1							
- maximum		4							
hauteur en mètres (m):									
- minimum		-							
- maximum		-							
Pourcentage maximal d'occupation du sol (% maximal):									
bâtiment principal		30							
bâtiments accessoires ³		10							
Notes:									
2. Les murs dont la façade est située à moins de 2 mètres de la ligne de lot ne peuvent être pourvus d'aucune ouverture.									
3. Pour les normes relatives aux bâtiments accessoires, se référer à la section 3 du chapitre 4 du règlement de zonage									

Article 5

L'article 4.5 portant sur les bâtiments principaux est modifié par l'ajout, suite au 2^e paragraphe, du 3^e paragraphe suivant :

« Malgré le premier paragraphe, il est permis jusqu'à un maximum de trois (3) bâtiments principaux sur le lot 4 099 928. »

Article 6

L'article 7.5 du règlement de zonage 2010-116 portant sur les renvois de la grille des usages et des constructions autorisés par zone est modifié par l'ajout de de la note de renvoi « 21 » :

« 21. Un maximum de trois (3) bâtiments principaux est permis pour ce terrain tel que stipulé à l'article 4.5 du présent règlement. »

Article 7

L'article 4.74.2 du règlement de zonage 2010-116 portant sur les normes relatives à l'affichage est modifié de la manière suivante :

- par le remplacement, à la colonne correspondant aux zones « I-1 à I-4 » du terme « I-1 à I-4 » par le terme « I-1, I-2 et I-4 » afin de désormais faire référence aux zones « I-1, I-2 et I-4 »;
- par le remplacement, à la colonne correspondant aux zones « R-1 à R-26, RD-1 à RD-10 » du terme « 26 » par le terme « 27 » afin de désormais faire référence aux zones « R-1 à R-27 »;

Article 8

L'article 7.4 du règlement de zonage 2010-116 concernant la grille des usages et des constructions autorisés par zone est modifié par la suppression de la colonne correspondant à la zone « I-3 ».

Article 9

L'article 7.10 du règlement de zonage 2010-116 concernant la grille des normes relatives à l'implantation des bâtiments par zone est modifié par la suppression de la colonne correspondant à la zone « I-3 ».

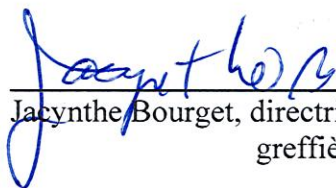
Article 10

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

ADOPTION : 4 POUR



Vraie copie certifiée conforme


Jacynthe Bourget, directrice générale
greffière-trésorière


Karl Frappier, maire suppléant