Municipalité de
SAINT
FRANÇOIS
XAVIER
DE
BROMPTON

COPIE DE RÉSOLUTION

Le 13 octobre 2026

A une séance ordinaire du 07 octobre 2026 et à laquelle sont présents le maire Monsieur Alexandre Roy, la conseillère Cheryl Labrie, les conseillers Karl Frappier, Claude Paulin, Jordan Madore, Michel Frappier et Renald Lapierre.

Madame Jacynthe Bourget, directrice générale greffière-trésorière et
Madame Julie Jeanson, greffière-trésorière directrice adjointe sont présentes.

224-10.2026 **12.1 ADOPTION DU 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-Francois-Xavier-de-Brompton souhaite transformer cette zone industrielle en zone résidentielle;

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

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Francois-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 Claude Paulin lors de la session du 10 août 2026;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 08 septembre 2026 sur le projet de règlement numéro 2026-344;

CONSIDÉRANT que la Municipalité n'a reçu aucune demande valide en vue d'un scrutin référendaire, conformément aux dispositions de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et qu'il a été approuvé par les personnes habiles à voter le 29 septembre 2026;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jordan Madore, appuyé par le conseiller Michel Frappier et résolu à l'unanimité des conseillers ;

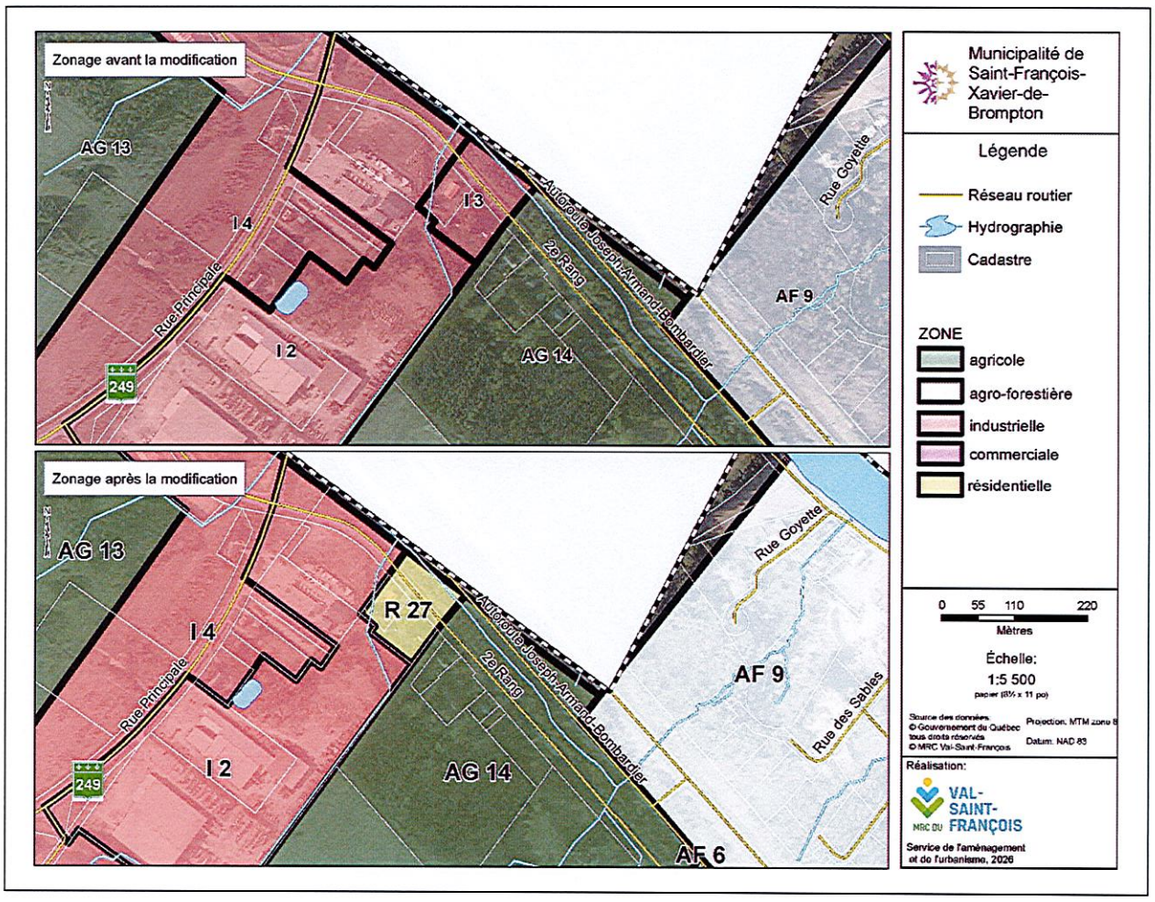
QUE le règlement numéro 2026-344 est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit conformément à l'article 135 de la *Loi* :

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 :

94, Principale
Saint-François-Xavier-de-Brompton
(Québec) J0B 2V0
Tél.: (819) 845-3954
Télécopieur: (819) 845-7711
Courriel: info@sfxb.qc.ca

- 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 :

GROUPE D'USAGES			Grille des usages et des constructi
		Réf.	Sous-groupe classe d'usages
			R-27
RÉSIDENTIEL	6,2	A	**Résidentiel de faible densité**
		A.1	Habitation unifamiliale isolée — X
		B	**Résidentiel de moyenne densité**
		B.1	Habitation unifamiliale jumelée — X
		B.2	Habitation bifamiliale isolée — X
		C	**Résidentiel de haute densité**
		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[21]
		D	**Chalet ou maison de villégiature**
		E	**Maison mobile**
COMMERCIAL	6,3	A	**Commerce de détail**
		A.1	Commerce de vente de produits de l'alimentation
		A.2	Commerce de vente de produits de consommation
		B	**Commerce de gros**
		B.1	Entrepôts
		C	**Commerce contraignant**
		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 feraille
		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
		D	**Établissement de services**
		D.1	Établissement de services personnnels
		D.2	Établissement de services professionnels
		D.3	Établissement de services d'affaires
		D.4	Établissement de services artisanaux
		D.5	Établissement de services funéraires
		D.6	Établissement de services de location
		E	**Établissement de récréation**
		E.1	Activité de récréation extensive
		E.2	Activité de récréation intensive
		F	**Établissement lié à la restauration et à la consommation de boissons alcoolisées**
		F.1	Établissement de restauration
		F.2	Établissement de restauration rapide
		F.3	Établissement de divertissement
		F.4	Établissement de restauration champêtre
		F.5	Établissement à caractère érotique
		G	**Établissement hôtelier**
		G.1	Établissement hôtelier limitatif
		G.2	Établissement hôtelier non limitatif

X: Usages permis
*: Usages conditionnels

COMMUNAUTAIRE	6,4	A	**Institutionnel**
		A.1	Établissement d'enseignement
		A.2	Établissement lié à la santé et aux services sociaux
		A.3	Établissement lié à la sécurité publique
		A.4	Établissement lié à l'administration publique
		A.5	Parc, espace vert et terrain de jeux — X
		B	**Activité éducative ou culturelle**
		B.1	Établissement lié à l'éducation
		B.2	Établissement lié aux activités culturelles
		C	**Activité religieuse ou communautaire**
		D	**Équipement ou infrastructure d'utilité publique** — X
INDUSTRIEL	6,5	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**
AGRICOLE ET FORESTIER	6,6	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	**Exploitation forestière**
		B.1	Érablière
		B.2	Sylviculture
		C	**Matières résiduelles**
		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

USAGES SECONDAIRES	
Établissement de services personnnels (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
USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	
USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS	

X: Usages permis
*: Usages conditionnels

Article 4

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 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 2e paragraphe, du 3e 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 : 6 POUR

Vraie copie certifiée conforme

Jacynthe Bourget
Directrice générale greffière-trésorière

Alexandre Roy
Maire

SAINT-FRANÇOIS-XAVIER-DE-BROMPTON