PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME-MISSISQUOI
MUNICIPALITÉ DE FRELIGHSBURG

RÈGLEMENT N^{O} 174-04-2025
VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N ^{O} 131-2022

ATTENDU QUE : le règlement de zonage N^{O} 131-2022 est en vigueur depuis le 27 juin 2022;

ATTENDU QU' : il y a lieu de faire une modification au règlement de zonage N^{O} 131-2022 pour modifier le nombre de logement maximale de la classe d'usage résidentiel mixte dans la zone M1-20;

ATTENDU QU' : il y a lieu de faire une modification au règlement de zonage N^{O} 131-2022 pour autoriser des résidences unifamiliales dans la zone I-24;

L'annexe B « grille des usages et normes » est modifié de manière à autoriser la classe R1 (résidentiel unifamiliale) dans la zone I-24 tel que présenté à l'annexe 2 du présent règlement.

ATTENDU QUE : l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire tenue le 7 avril 2025 et le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

ATTENDU QUE : le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 7 avril 2025;

ATTENDU QU' : une assemblée publique aux fins de consultation a été tenue le 30 avril 2025;

ATTENDU QUE : le deuxième projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 5 mai 2025;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit **:**

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – TITRE ET VALIDITÉ

Le présent règlement s'intitule *« Règlement N° 174-04-2025 visant à modifier le règlement de zonage N° 131-2022 ».*

Le conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 3 – MODIFICATIONS DE L'ANNEXE B INTITULÉ « GRILLES DES USAGES ET NORMES »

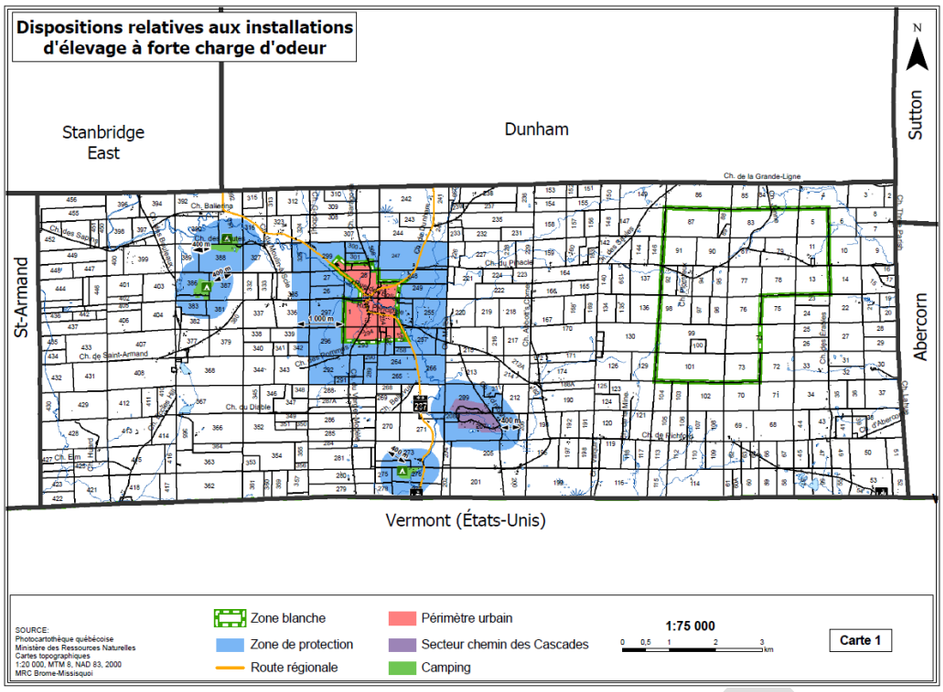
L'annexe B « grille des usages et normes » est modifié de manière à autoriser

1) les 6 logements pour les bâtiments de classe R4 (résidentiel mixte) dans la zone M1-20 tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement;
2) la classe R1 (résidentiel unifamiliale) dans la zone I-24 tel que présenté à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 4 – AJOUT DE LA CARTE 1 – INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE À FORTE ODEUR

La carte 1 intitulée « Dispositions relatives aux installations d'élevage à forte odeur » est ajouté après l'article 213 tel que présenté ci-dessous.

PROJET 2



ARTICLE 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

ADOPTÉ À FRELIGHSBURG, LE 2 JUIN 2025.

Lucie Dagenais Mairesse	Sergey Golikov Directeur général, greffier-trésorier

ÉTAPES LÉGALES

Avis de motion et dépôt du projet	7 avril 2025
Adoption du 1er projet de règlement :	7 avril 2025
Avis d'assemblée publique aux fins de consultation:	8 avril 2025
Assemblée publique aux fins de consultation:	30 avril 2025
Adoption du 2e projet de règlement :	5 mai 2025
Avis annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum	6 mai 2025
Certificat du greffier-trésorier – aucune demande valide reçue	19 mai 2025
Adoption du règlement	2 juin 2025
Approbation par la MRC :	
Avis de promulgation :	
Entrée en vigueur :	

PROJET 2

ANNEXE 1 : GRILLE DES USAGES ET NORMES POUR LA ZONE M1-20 MODIFIÉE

GRILLE DES USAGES ET NORMES **FRELIGHSBURG**

Zone				M1-20					
Classe d'usages permis				R	R	R	R	C	P
Résidentiel (R)									
R1	Unifamiliale			●(3)					
R2	Bi et trifamilial				●				
R3	Multifamilial					●			
R4	Mixte						●		
R5	Maison mobile								
Commercial (C)									
C1	Catégorie 1 (Bureaux privés et services professionnels)		C1-1					●(1)	
	Catégorie 2 (Services personnels)		C1-2					●(1)	
	Catégorie 3 (École privée non institutionnelle)		C1-3					●	
	Catégorie 4 (Spa, centre santé, soins personnels)		C1-4					●	
	Catégorie 5 (Ateliers d'artisan)		C1-5					●(1)	
	Catégorie 6 (Métiers spécialisés)		C1-6					●	
	Catégorie 7 (Services financiers)		C1-7					●	
C2	Catégorie 1 (Biens de consommation)		C2-1					●	
	Catégorie 2 (Biens et équipements)		C2-2					●	
	Catégorie 3 (Clientèle touristique)		C2-3					●(1)	
C3	Catégorie 1 (Entreprises artisanales)		C3-1					●(1)(2)	
	Catégorie 2 (Entrepôts)		C3-2						
	Catégorie 3 (Dépôts extérieurs)		C3-3						
C4	Catégorie 1 (Véhicules légers)		C4-1					●	
	Catégorie 2 (Services spécialisés aux véhicules)		C4-2						
	Catégorie 3 (Véhicules lourds)		C4-3						
	Catégorie 4 (Stationnement)		C4-4					●	
C-5	Catégorie 1 (Restauration)		C5-1					●	
	Catégorie 2 (Boissons alcoolisées)		C5-2					●	
C-6	Catégorie 1 (Complexe hôtelier)		C6-1					●	
	Catégorie 2 (Résidence de tourisme)		C6-2					●	
	Catégorie 3 (Hébergement à des fins récréatives)		C6-3						
C-7	Catégorie 1 (Récréatives intérieures)		C7-1					●	
	Catégorie 2 (Sportives intérieures)		C7-2					●	
	Catégorie 3 (Aménagements récréatifs extérieurs)		C7-3					●	
	Catégorie 4 (Activités culturelles)		C7-4					●(1)	
Industrie (I)									
I1	Industrie légère	(aliments, meuble, manufacture)							
I2	Industrie lourde	(Caoutchouc, tabac, papier, cuir)							
I3	Industrie d'extraction	(Carrière, gravière, sablière)							
Communautaire (P)									
P1	Institutionnel & administratif	(hôtel de ville, église, école)							●
P2	Récréatif	(terrain de jeux, parc, piste cyclable)							●
P3	Utilité publique	(caserne de pompiers, garage municipal)							●
Agricole (A)									
A1	Agriculture sans élevage	(Culture du sol et végétaux)							
A2	Agriculture avec élevage	(Bovins laitiers et de boucherie, moutons)							
A3	Agriculture élevage à forte charge d'odeur	(porcherie, veaux de lait, renards)							
A4	Agriculture relié à la recherche	(Établissements reliés à la recherche)							
A5	Services, commerces et industries	(vente/ transformation de produits agricoles et forestiers							
A6	Usages agricoles spécifiques	(Chenils, fourrières, pisciculture)							
Conservation (CONS)									
Cn	Conservation								
BATIMENT PRINCIPAL									
hauteur (étage)			min.(max.)	1 (2)	1 (2)	1 (2)	1 (2)	1 (3)	1 (2)
hauteur (m)			min.(max.)	6,5 (11)	6,5 (11)	6,5 (11)	6,5 (11)	6,5 (14)	6,5 (11)
sup. d'implantation (m2) 1 étage (2 étages)			min.	60 (50)	60 (50)	60 (50)	60 (50)	60 (50)	60 (50)
sup. d'implantation (m2)			max.						
largeur (m) 1 étage (2 étages)			min.	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3
STRUCTURE bâtiment principal									
isolée				●	●	●	●	●	●
jumelée									
contiguë									
MARGES DE RECUL bâtiment principal									
marge de recul avant (m)			min.	3	3	3	3	3	3
			max.						
marges de recul latérales (m)			min.	3	3	3	3	3	3
somme des marges latérales (m)			min.						
marge de recul arrière (m)			min.	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
BATIMENT ACCESSOIRE									
hauteur (étage)			min.(max.)	1 (1,5)	1 (1,5)	1 (1,5)	1 (1,5)	1 (1,5)	1 (1,5)
hauteur (m)			max.					7.5	
sup. d'implantation (m2)			max.						
RAPPORTS									
logement max./bâtiment			max.	1	3	8	8	0	0
espace bâti max./terrain (%)			max.	40	50	50	50	40	30

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	
PIIA	●
Projet intégré	
secteur à risque de crues	●
secteur de pentes fortes	
aire de protection du vieux moulin	●
tunnel d'arbres	
ligne crêtes	
zone assujettie à la LPTAA	
Autres	

Usage spécifique exclu

Usage spécifique autorisé

Notes

(1) art 155: bât. accessoires à fins commerciales
(2) art 158: entreprise artisanale
(3) art 157: garage à des fins de logement
(4) Modification 131-10-2022

Amendements

modifié par régl.#	date
131-10-2022	15-mai-23
174-04-2025	

ANNEXE 2 : GRILLE DES USAGES ET NORMES POUR LA ZONE I-24 MODIFIÉE

GRILLE DES USAGES ET NORMES **FRELIGHSBURG**

Zone				I-24			
Classe d'usages permis				R	R	C	I
Résidentiel ®							
R1	Unifamiliale			●			
R2	Bi et trifamilial						
R3	Multifamilial						
R4	Mixte						
R5	Maison mobile						
Commercial ©							
C1	Catégorie 1 (Bureaux privés et services professionnels)		C1-1				
	Catégorie 2 (Services personnels)		C1-2				
	Catégorie 3 (École privée non institutionnelle)		C1-3				
	Catégorie 4 (Spa, centre santé, soins personnels)		C1-4				
	Catégorie 5 (Ateliers d'artisan)		C1-5				
	Catégorie 6 (Métiers spécialisés)		C1-6				
	Catégorie 7 (Services financiers)		C1-7				
C2	Catégorie 1 (Biens de consommation)		C2-1				
	Catégorie 2 (Biens et équipements)		C2-2				
	Catégorie 3 (Clientèle touristique)		C2-3				
C3	Catégorie 1 (Entreprises artisanales)		C3-1				
	Catégorie 2 (Entrepôts)		C3-2			●	
	Catégorie 3 (Dépôts extérieurs)		C3-3			●	
C4	Catégorie 1 (Véhicules légers)		C4-1				
	Catégorie 2 (Services spécialisés aux véhicules)		C4-2			●	
	Catégorie 3 (Véhicules lourds)		C4-3			●	
	Catégorie 4 (Stationnement)		C4-4				
C-5	Catégorie 1 (Restauration)		C5-1				
	Catégorie 2 (Boissons alcoolisées)		C5-2				
C-6	Catégorie 1 (Complexe hôtelier)		C6-1				
	Catégorie 2 (Résidence de tourisme)		C6-2				
	Catégorie 3 (Hébergement à des fins récréatives)		C6-3				
C-7	Catégorie 1 (Récréatives intérieures)		C7-1				
	Catégorie 2 (Sportives intérieures)		C7-2				
	Catégorie 3 (Aménagements récréatifs extérieurs)		C7-3				
	Catégorie 4 (Activités culturelles)		C7-4				
Industrie (I)							
I1	Industrie légère	(aliments, meuble, manufacture)					●
I2	Industrie lourde	(Caoutchouc, béton, papier, cuir)					●
I3	Industrie d'extraction	(Carrière, gravière, sablière)					
Communautaire (P)							
P1	Institutionnel & administratif	(hôtel de ville, église, école)					
P2	Récréatif	(terrain de jeux, parc, piste cyclable)					
P3	Utilité publique	(caserne de pompiers, garage municipal)					
Agricole (A)							
A1	Agriculture sans élevage	(Culture du sol et végétaux)					
A2	Agriculture avec élevage	(Bovins laitiers et de boucherie, moutons)					
A3	Agriculture élevage à forte charge d'odeur	(porcherie, veaux de lait, renards)					
A4	Agriculture relié à la recherche	(Établissements reliés à la recherche)					
A5	Services, commerces et industries	(vente/ transformation de produits agricoles et forestiers)					
A6	Usages agricoles spécifiques	(Chenils, fourrières, pisciculture)					
Conservation (CONS)							
Cn	Conservation						
BATIMENT PRINCIPAL							
hauteur (étage)			min.(max.)	1(2)		1,5 (2)	1,5 (2)
hauteur (m)			min.(max.)	7.5(11)			
sup. d'implantation (m2) 1 étage (2 étages)			min.	50(80)		67	67
sup. d'implantation (m2)			max.				
largeur (m)			min.	7.3		7.3	7.3
STRUCTURE bâtiment principal							
isolée				●		●	●
jumelée							
contiguë							
MARGES DE RECUL bâtiment principal							
marge de recul avant (m)			min.	15		22	22
			max.				
marges de recul latérales (m)			min.	8		8	8
somme des marges latérales (m)			min.				
marge de recul arrière (m)			min.	10		16	16
BATIMENT ACCESSOIRE							
hauteur (étage)			min.(max.)	1(1.5)		1 (1,5)	1 (1,5)
hauteur (m)			min.			7.5	
sup. d'implantation (m2) 1 étage (2étage)			min.				
RAPPORTS							
logement max./bâtiment			max.	1		0	0
espace bâti max./terrain (%)			max.	40		40	40

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	
PIIA	
Projet intégré	
secteur à risque de crues	
secteur de pentes fortes	
aire de protection du vieux moulin	
tunnel d'arbres	
ligne crêtes	
zone assujettie à la LPTAA	
Autres	

Usage spécifique exclu

Usage spécifique autorisé

Notes

Amendements	
modifié par règl.#	date
162-06-2024	
173-04-2025	