



COPIE DE RÉSOLUTION

Le 07 octobre 2025

A une séance ordinaire du 01 octobre 2025 et à laquelle sont présents le maire, Monsieur Adam Rousseau, Madame la conseillère Cheryl Labrie, Messieurs les conseillers Karl Frappier, Claude Paulin, Michel Frappier et Alexandre Roy.

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

207-10.2025 12.1 ADOPTION DU RÈGLEMENT 2025-329 VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2010-116 ET SES AMENDEMENTS

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 autoriser les résidences de tourisme sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton désire que les résidences de tourisme soient permises selon certaines normes édictées par la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton souhaite encadrer les potagers, jardins, jardins d'eau, arbres fruitiers sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de ne plus assujettir les serres de moins de 20 mètres carrés aux règles de superficie et de nombre de bâtiments accessoires maximal par terrain;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'autoriser le groupe d'usage « établissements liés à l'éducation » dans la zone P-3;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'autoriser certains usages résidentiels additionnels dans les zones C-5, AF-7 et AF-9;

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 Alexandre Roy lors de la session du 11 août 2025;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 02 septembre 2025 sur le projet de règlement 2025-329;

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 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 25 septembre 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Cheryl Labrie, appuyée par le conseiller Claude Paulin et résolu unanimement ;

- D'adopter le règlement numéro 2025-329 conformément aux dispositions de l'article 135 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et qu'il soit statué et décrété ce qui suit;

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 1.10 du règlement de zonage 2010-116 portant sur les définitions est modifié par l'ajout, dans l'ordre alphabétique habituel, du terme suivant :

« Chambre »

Pièce d'une habitation destinée à assurer le sommeil ou le repos de l'habitant, et qui comporte en principe au moins un lit.

Jardin de pluie

Aménagement paysager ayant pour but de capter temporairement l'eau de pluie.

Résidence de tourisme

Établissement où est offert de l'hébergement dans une habitation meublée, ne servant pas de lieu de résidence principale au propriétaire ou au locataire tel que défini dans le terme « résidence principale de tourisme », loué à des fins d'hébergement touristique à court terme à des touristes (offrant en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours consécutifs), et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média, incluant un service d'auto cuisine.

Résidence principale de tourisme

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois, incluant un service d'auto-cuisine et exploité par une personne qui offre, en location contre rémunération, l'unité d'hébergement pour une période n'excédant pas 31 jours et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média.

La résidence principale est définie comme étant la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement. »

Article 4

Le règlement de zonage 2010-116 est modifié par la création d'une 39^e section portant sur les résidences de tourisme de la manière suivante :

SECTION 39

DISPOSITIONS SUR LES RESIDENCES DE TOURISME

*ÉTABLISSEMENTS DE
RÉSIDENCE
PRINCIPALE (ERP) 4.203*

Les résidences principales de tourisme (établissements de résidence principale (ERP)) sont autorisées sur l'ensemble des zones de la municipalité.

*RÉSIDENCES DE
TOURISME -
ÉTABLISSEMENTS
D'HÉBERGEMENT
TOURISTIQUE
GÉNÉRAL 4.204*

Les résidences de tourisme sont autorisées à titre d'usage secondaire dans toutes les zones et sont permises uniquement dans les habitations unifamiliales isolées aux conditions suivantes :

- 1) Avoir obtenu une attestation de classification au sens de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., chapitre E-14.2)* ou son équivalent en vertu de la réglementation en vigueur ;
- 2) Avoir transmis à la Municipalité le nom de la personne responsable (propriétaire, requérant ou mandataire) et ses coordonnées complètes (adresse du domicile, téléphone) et que cette personne est joignable en tout temps afin d'intervenir auprès des occupants-locataires;
- 3) Aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une plaque non lumineuse répondant aux spécifications techniques de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique*, posée sur le bâtiment près de l'entrée principale et, si le bâtiment n'est pas visible de la rue, sur un support tel que poteau ou un socle situé dans la cour avant, le long de l'entrée charretière ou véhiculaire et visible de la rue ;
- 4) Le numéro civique attribué à l'immeuble doit être installé au même endroit que l'identification extérieure mentionnée au paragraphe précédent.

*CONTINGEMENT
DANS LES ZONES RF-4,
RF-5, RF-6, RV-1, RV-
2, RV-3, RV-4 ET ID-11 4.205*

Malgré l'autorisation des résidences de tourisme dans l'ensemble des zones de la municipalité, un nombre maximal de résidences de tourisme pourra être autorisé dans les zones RF-4, RF-5, RF-6, RV-1, RV-2, RV-3, RV-4 et ID-11 tel que spécifié dans le tableau suivant :

Zones	Nombre maximal de résidences de tourisme par zone
-------	---

RF-4	3
RF-5	3
RF-6	1
RV-1	3
RV-2	2
RV-3	2
RV-4	1
ID-11	1

CAPACITÉ D'ACCUEIL
D'UNE RÉSIDENCE DE
TOURISME 4.206

Le nombre maximal de voyageurs ou de touristes occupant la résidence de tourisme au même moment correspond au même mode de calcul que celui utilisé dans le *règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22).

Article 5

L'article 6.3 du règlement de zonage 2010-116 concernant le groupe commercial de la classification des usages est modifié de la manière suivante :

« par l'ajout, au paragraphe G) concernant les établissements hôteliers, des sous-points 3 et 4 de la manière suivante :

- «3. Résidence principale de tourisme ;
- 4. Résidence secondaire de tourisme. »

Article 6

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

« par l'ajout, pour l'ensemble de la grille des usages, sous la sous-catégorie « G.2 – établissement hôtelier non limitatif » des sous-catégories 3 et 4 suivantes :

G.3	Résidence principale de tourisme
G.4	Résidence secondaire de tourisme

Article 7

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'un « X » au croisement de la ligne correspondant à l'usage « Résidence principale de tourisme » et des colonnes correspondant à toutes les zones présentes à la grille des usages. »

Article 8

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'un « X » au croisement de la ligne correspondant à l'usage « Résidence secondaire de tourisme » et des colonnes correspondant aux zones « AG-1 à AG-15 »,

« AF-1 à AF-11 », « AFD-1 à AFD-8 », « RF-2 à RF-3 », « R-1 à R-26 », « C-1 à C-6 », « I-3 », « I-4 », « ID-1 à ID-10 », « ID-12 à ID-16 », « P-1 », « P-3 », RD-1 à RD-10 » afin de permettre l'usage « Résidence secondaire de tourisme » dans ces zones. »

Article 9

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'un « X²⁰ » au croisement de la ligne correspondant à l'usage « Résidence secondaire de tourisme » et des colonnes correspondant aux zones « RF-4 à RF-6 », « RV-1 à RV-4 » et « ID-11 » afin de permettre l'usage « Résidence secondaire de tourisme » sous conditions dans ces zones. »

Article 10

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 du 20^e point suivant :

20. Pour être autorisé, l'usage doit respecter les normes de contingentement édictées à l'article 4.205 du présent règlement ».

Article 11

Le règlement de zonage 2010-116 est modifié par la création d'une 40^e section portant sur les potagers et jardins de la manière suivante :

SECTION 40 **DISPOSITIONS SUR LES POTAGERS ET LES JARDINS**

IMPLANTATION **4.207**

Tout potager ou jardin doit être situé à une distance minimale d'un (1) mètre de l'emprise municipale et des limites du terrain.

Toute structure de jardins ou de potagers, incluant treillis et bacs de jardins, doit être située à une distance minimale de deux (2) mètres de l'emprise municipale et d'une distance minimale d'un (1) mètre des limites du terrain.

HAUTEUR **4.208**

Les potagers et jardins situés à moins de deux (2) mètres de l'emprise municipale doivent être limités à une hauteur d'un (1) mètre à partir du niveau du sol naturel.

Les jardins et potagers situés à une distance de plus de deux (2) mètres de l'emprise municipale doivent être limités à une hauteur de 2,5 mètres du niveau du sol naturel.

SUPERFICIE **4.209**

Les potagers et les jardins situés en cours avant ne doivent pas occuper plus de 40 % de la superficie libre de bâtiments de la cour avant sur lequel ils sont implantés.

ESPÈCES INTERDITES **4.210**

En tout temps, il est interdit de planter des espèces exotiques envahissantes visées par la Liste des espèces

floristiques exotiques envahissantes prioritaires du MELCCFP.

Article 12

L'article 4.1 du règlement de zonage 2010-116 portant sur les cours avant minimales est modifié par l'ajout du 17^e point suivant :

« 17. les potagers et jardins »

Article 13

L'article 4.2 du règlement de zonage 2010-116 portant sur les cours avant résiduelles est modifié par l'ajout du 20^e point suivant :

« 20. les potagers et jardins »

Article 14

L'article 4.3 du règlement de zonage 2010-116 portant sur les cours latérales est modifié par l'ajout du 32^e point suivant :

« 32. les potagers et jardins »

Article 15

L'article 4.4 du règlement de zonage 2010-116 portant sur les cours arrière est modifié par l'ajout du 34^e point suivant :

« 34. les potagers et jardins »

Article 16

L'article 4.78 du règlement de zonage 2010-116 portant sur l'aménagement des espaces libres est modifié par l'ajout, à la suite du 1^{er} paragraphe, du texte suivant :

« De plus un arbre fruitier, inclus dans la liste suivante, doit être planté dans un délai de douze mois suivant la fin des travaux pour lesquels le permis de construction a été émis. L'arbre doit rester en vie 12 mois après sa plantation. La plantation de l'arbre doit respecter les recommandations du *Guide d'Hydro-Québec : le bon arbre au bon endroit*. La plantation de l'arbre doit respecter une distance minimale d'un (1) mètre des lignes de lots et de l'emprise d'un chemin public.

Listes des arbres admissibles :

- pommier
- prunier
- amélanchier
- noisetier
- cerisier
- griottes
- caryer
- noyer »

Article 17

L'article 4.13 du règlement de zonage 2010-116 portant sur les dimensions et nombre maximal de bâtiments accessoires pour les usages résidentiels et commerciaux est modifié par l'ajout, à la fin de l'article, du paragraphe suivant:

« Malgré les règles édictées au présent article, les serres privées, pour un usage résidentiel, d'une hauteur de moins de 2,5 mètres, reposant sur le sol sans fondations et

ayant une superficie d'au plus 20m² sont exclues du calcul de superficie maximale et du nombre maximal de bâtiments accessoires par logement. »

Article 18

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'un « X » au croisement de la colonne correspondant à la zone « P-3 » et de la ligne correspondant à la classe d'usage « Établissement à l'éducation » afin d'autoriser cette classe d'usage dans cette zone.

Article 19

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'un « X » au croisement de la colonne correspondant à la zone « C-5 » et de la ligne correspondant à la classe d'usage « habitation multifamiliale » afin d'autoriser cette classe d'usage dans cette zone.

Article 20

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'un « X » au croisement de la colonne correspondant à la zone « AF-7 » et de la ligne correspondant à la classe d'usage « Habitation bi familiale isolée » afin d'autoriser cette classe d'usage dans cette zone.

Article 21

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'un « X » au croisement de la colonne correspondant à la zone « AF-9 » et de la ligne correspondant à la classe d'usage « Habitation bi familiale isolée » afin d'autoriser cette classe d'usage dans cette zone.

Article 22

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

« par la modification du nombre d'étages maximal actuellement de « 2 » à 3 pour la zone « R-12 » afin de permettre désormais un maximum de trois (3) étages pour cette zone. »

Article 23

L'article 4.93 du règlement de zonage 2010-116 portant sur les heures d'exploitation des terrasses commerciales est modifié au deuxième paragraphe afin de désormais permettre les terrasses commerciales à partir du 1^{er} avril plutôt que du 1^{er} mai comme actuellement et se lire ainsi :

« Celle-ci peut être en exploitation du 1^{er} avril au 1^{er} novembre inclusivement de la même année. En dehors de cette période, le mobilier doit être entreposé et non visible de la voie publique. »

Article 24

L'article 4.1 du règlement de zonage 2010-116 portant sur les cours avant minimales est modifié par l'ajout du 18^e point suivant :

« 18. les jardins d'eau situés à au moins un (1) mètre de l'emprise municipale et à un (1) mètre des limites de terrain; »

Article 25

L'article 4.2 du règlement de zonage 2010-116 portant sur les cours avant résiduelles est modifié par l'ajout du 21^e point suivant :

« 21. les jardins d'eau situés à au moins un (1) mètre de l'emprise municipale et à un (1) mètre des limites de terrain; »

Article 26

L'article 4.3 du règlement de zonage 2010-116 portant sur les cours latérales est modifié par l'ajout du 33^e point suivant :

« 33. les jardins d'eau situés à au moins un (1) mètre de l'emprise municipale et à un (1) mètre des limites de terrain; »

Article 27

L'article 4.4 du règlement de zonage 2010-116 portant sur les cours arrière est modifié par l'ajout du 35^e point suivant :

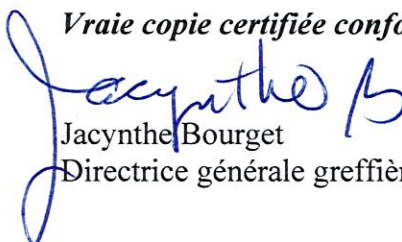
« 35. les jardins d'eau situés à au moins un (1) mètre de l'emprise municipale et à un (1) mètre des limites de terrain; »

Article 28

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

ADOPTION : 5 POUR

Vraie copie certifiée conforme


Jacynthe Bourget
Directrice générale greffière-trésorière