



N° de résolution
ou annotation

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CRABTREE**

**RÈGLEMENT 2026-475
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2024-421**

ATTENDU QUE la Ville a adopté son *Règlement de zonage 2024-421* le 26 mars 2024 ;

ATTENDU QUE ce règlement contient une grille des spécifications qui établit les normes d'urbanisme applicables à chacune des zones du territoire, dont la zone M-1 ;

ATTENDU QUE la Ville souhaite assurer un développement harmonieux de son territoire, en cohérence avec l'identité, le cadre bâti ;

ATTENDU QUE le secteur visé par le présent règlement fait l'objet d'un intérêt pour le redéveloppement et que la Ville reconnaît l'importance de favoriser la revitalisation et l'optimisation du secteur ;

ATTENDU QUE la Ville juge opportun de réviser les paramètres de densité applicables dans ce secteur afin de mieux encadrer les projets à venir, d'assurer une meilleure intégration architecturale et d'encourager des constructions plus compatibles avec l'image et le tissu urbain de la Ville ;

ATTENDU QUE la réduction de densité prévue au présent règlement ne vise pas à nuire au redéveloppement du secteur ni à empêcher la réalisation de projets, mais plutôt à établir un cadre réglementaire clair et adapté ;

ATTENDU QUE la Ville entend permettre, lorsque justifiée, une densité plus grande dans ce secteur par l'application du règlement de zonage incitatif, lequel permet d'autoriser des paramètres plus élevés en contrepartie de conditions et de critères favorisant une meilleure qualité d'aménagement et d'intégration ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un premier projet a été adopté lors de la séance ordinaire 9 mars 2026 ;

ATTENDU QU'un avis public annonçant une assemblée de consultation publique a été publié et affiché le 10 mars 2026, conformément aux dispositions de l'article 126 LAU ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 13 avril 2026 à 18 h 30 ;

ATTENDU QUE le maire a présenté et expliqué le projet de règlement ;

ATTENDU QU'un second projet a été adopté lors de la séance ordinaire du 13 avril 2026 ;

ATTENDU QU'un avis public annonçant une période de demande pour soumettre une ou plusieurs dispositions du second projet de règlement à l'approbation des personnes habiles à voter a été publié et affiché le 14 avril 2026, conformément aux dispositions de l'article 132 LAU ;

ATTENDU QU'une période de demande pour soumettre une ou plusieurs dispositions du second projet de règlement à l'approbation des personnes habiles à voter s'est tenue du 14 au 22 avril 2026 ;

ATTENDU QU'aucune demande n'a été faite ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Bruno Montambault, et unanimement résolu par les conseillers que le *Règlement 2026-475 ayant pour effet de modifier certaines dispositions du règlement de zonage 2024-421* soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement, ce qui suit.



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, la grille des spécifications de la zone M-1 du règlement de zonage 2024-421 :

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS								
Annexe 2 du Règlement de zonage								
GROUPES ET CLASSES D'USAGES								
M - Habitation								
M1 Unitaire	•	•						
M2 Bifamille	•	•						
M3 Tripartite			•	•	•			
M4 Multifamille							•	
M5 Habitation collective								•
M6 Maison mobile								
C - Commerce								
C1 Commerce et service local			•	•	•	•		
C2 Commerce et service arterial								
C3 Hébergement				•		•		
C4 Commerce relié à l'automobile								
C6 Commerce de divertissement								
C8 Commerce de restauration			•	•	•	•		
C7 Commerce à compatibilité restreinte								
C8 Commerce et service para-industriel								
I - Industrie								
I1 Contraintes strictes								
I2 Contraintes importantes								
I3 Para-agricole								
P - Public								
P1 Publique et institutionnelle								
P2 Usage public								
R - Récréation								
R1 Récréative								
R2 Intensive								
A - Agricole								
A1 Activités agricoles et culture								
A2 Activités agricoles et élevage								
F - Forêt								
F1 Forêt								
EX - Extraction								
EX1 Extractives								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL								
Mode d'implantation								
Isolé	•	•	•	•	•	•	•	•
Jointif		•		•				
Corse								
Marges								
Avant - m (min.)	6	6	6	6	3	3	3	3
Latérales - m (min. / toises)	24	0/3	36	0/3	4,5/9	4,5/9	4,5/9	4,5/9
Arrière - m (min.)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL								
Hauteur du bâtiment								
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	2/4	2/4	2/4	2/4	2/4	2/4
En mètres (min. / max.)								
Dimensions du bâtiment								
Sup. d'implantation - m ² (min.)	55	55	55	55	70	70	70	70
Largeur - m (min.)	7	7	7	7	12	12	12	12
Taux d'implantation - % (max.)	50	50	50	50	50	50	50	50
Nombre de logements par bâtiment (max.)	4	4	4	4			28	28
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)								
Superficie du terrain - m ² (min.)	500	500	500	500	500	500	500	500
Largeur du terrain - m (min.)	18	18	18	18	18	18	18	18
Profondeur du terrain - m (min.)	27	27	27	27	27	27	27	27
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Usage mixte	•	•	•	•				
Usage multiple								
Densité d'occupation du sol - logith (min. / max.)								
Projet intégré								
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION								
Usages domestiques								
Logement intergénérationnel	• (1)							
Logement supplémentaire	• (1)							
Location de chambres								
Offe touristique (B&B)								
Permis								

Zone M-1	
CRABTREE	
Informations supplémentaires à la zone	
LPTAA	
Risque inondation	
Gisement	•
P.I.A. spécifique	•
Stat routier	
USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)	
USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)	
NOTES	
Les infrastructures sont autorisées à être d'usage temporaire sous réserve d'être en conformité avec les règlements en vigueur sur les usages autorisés.	
Les activités de stockage d'ordures à domicile peuvent être autorisées en vertu de règlements sur les usages autorisés.	
(1) Uniquement au sein des habitations existantes.	
Des normes de lotissement spécifiques sont applicables aux lots riverains, au sein d'un quartier résidentiel ou au sein d'une zone dépendante des caractéristiques du terrain.	
MODIFICATIONS	
No. de règlement	Entrée en vigueur
7 février 2024	

Est modifiée par



N° de résolution
ou annotation

GRILLE DES SPECIFICATIONS									
Annexe 2 du Règlement de zonage									
GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
H - Habitation									
H1 Uniformisée	*	*							
H2 Biméridienne	*	*							
H3 Trifamille			*	*	*	*			
H4 Multifamille								*	
H5 Habitation collective									*
H6 Maison mobile									
C - Commerce									
C1 Commerce et service local			*	*	*	*			
C2 Commerce et service annexe									
C3 Hébergement				*		*			
C4 Commerce relié à l'automobile									
C5 Commerce de divertissement									
C6 Commerce de restauration			*	*	*	*			
C7 Commerce à compétence restreinte									
C8 Commerce et service para-industriel									
I - Industrie									
I1 Contraintes limitées									
I2 Contraintes importantes									
I3 Para-agricole									
P - Public									
P1 Publique et institutionnelle									
P2 Utilité publique									
R - Recréation									
R1 Extensive									
R2 Intensive									
A - Agricole									
A1 Activités agricoles et culture									
A2 Activités agricoles et élevage									
F - Forestière									
F1 Forestière									
EX - Extraction									
EX1 Extractives									
IMPLANTATION DU BATIMENT PRINCIPAL									
Méthode d'implantation									
Isolé	*		*		*	*	*	*	*
Jumelé		*		*					
Contigu									
Marges									
Avant - m (min.)	6	6	6	6	3	3	3	3	3
Latérales - m (min. / totales)	2/4	0/3	3/6	0/3	4,5/9	4,5/9	4,5/9	4,5/9	4,5/9
Arrière - m (min.)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
CARACTERISTIQUES DU BATIMENT PRINCIPAL									
Hauteur du bâtiment									
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	2/4	2/4	2/4	2/4	2/4	2/4	2/4
En mètres (min. / max.)									
Dimensions du bâtiment									
Sup. d'implantation - m ² (min.)	55	55	55	55	70	70	70	70	70
Largeur - m (min.)	7	7	7	7	12	12	12	12	12
Taux d'implantation - % (max.)	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Nombre de logements par bâtiment (max.)	4	4	4	4			8	8	26
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)									
Superficie du terrain - m ² (min.)	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Largeur du terrain - m (min.)	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Profondeur du terrain - m (min.)	27	27	27	27	27	27	27	27	27
DISPOSITIONS PARTICULIERES									
Usage mixte	*	*	*	*					
Usage multiple									
Densité d'occupation du sol - logins (min. / max.)									
Projet mixte									
USAGES ACCESSOIRES A L'HABITATION									
Usage domestique									
Logement intergénérationnel	*	(1)							
Logement supplémentaire	*	(1)							
Location de chambre									
Gîte touristique (B&B)									
Fermette									

Zone M-1

CRABTREE

Informations supplémentaires
à la zone

LPTAA	
Risque inondation	
Gisement	*
P.L.A. spécifique	*
Brut rouler	

USAGE(S) spécifiquement
autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement
prohibé(s)

NOTES

Les certifications sont autorisées à titre
d'usage complémentaire aux usages C001 et
C002 aux conditions prévues au règlement
sur les usages conditionnels.

Les activités de traitement d'urgence à
distance peuvent être autorisées en vertu du
règlement sur les usages conditionnels.

(1) Uniquement au sein des habitations
unifamiliales isolées.

* Des normes de lotissement spécifiques sont
applicables aux lots d'urgence, au sein d'un
territoire résidentiel ou au sein d'une zone
exposée aux glissements de terrain.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

26 janvier 2026

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion : 9 mars 2026
Adoption du premier projet de règlement : 9 mars 2026
Séance de consultation publique : 13 avril 2026
Adoption du second projet de règlement : 13 avril 2026
Approbation des personnes habiles à voter : du 14 avril au 22 avril 2026
Règlement final adopté : 4 mai 2026
Date de l'avis de conformité de la MRC : 27 mai 2026
Publié : 4 juin 2026
Entrée en vigueur : 27 mai 2026


Etienne Dupuis, Maire


Pierre Rondeau, directeur général
Et greffier