



N° de résolution
ou annotation

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CRABTREE**

**RÈGLEMENT 2026-476
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DU ZONAGE INCITATIF 2025-449**

ATTENDU QUE la Ville a adopté son *Règlement de zonage incitatif* en septembre 2025 ;

ATTENDU QUE la Ville souhaite favoriser un développement harmonieux et de qualité sur son territoire, tout en assurant une meilleure intégration des projets au cadre bâti existant ;

ATTENDU QUE le règlement de zonage incitatif constitue un outil permettant d'autoriser, sous certaines conditions, des paramètres de développement bonifiés, notamment en matière de densité ;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager la réalisation de projets de redéveloppement et de consolidation urbaines, tout en encadrant adéquatement la forme, l'implantation et l'intégration des constructions ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier le règlement de zonage incitatif afin d'augmenter le pourcentage maximal de majoration du nombre de logements pouvant être accordé, afin de permettre une plus grande flexibilité dans l'analyse et l'autorisation des projets ;

ATTENDU QUE cette bonification vise à faciliter la réalisation de projets répondant aux objectifs municipaux, notamment en matière de qualité architecturale, d'aménagement du site et de compatibilité avec le milieu ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un premier projet a été adopté lors de la séance ordinaire du 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 2026-476 ayant pour effet de modifier certaines dispositions du règlement zonage incitatif 2025-449* soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement, ce qui suit.

ARTICLE 1

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



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 2

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'article 4.2.1, deuxième paragraphe du règlement de zonage incitatif 2025-449 :

« 4.2.1 Normes de remplacement

Les normes pouvant faire l'objet d'une demande de zonage incitatif sont :

- 1. Augmentation du taux d'occupation au sol : Une majoration du taux d'occupation pouvant aller de 5 % à 20 % par rapport au maximum prévu.**
- 2. Augmentation du nombre de logements par bâtiment : Une majoration du nombre de logements pouvant aller de 5 % à 150 % par rapport au maximum prévu.**

[...]

Est modifiée par

« 4.2.1 Normes de remplacement

Les normes pouvant faire l'objet d'une demande de zonage incitatif sont :

- 1. Augmentation du taux d'occupation au sol : Une majoration du taux d'occupation pouvant aller de 5 % à 20 % par rapport au maximum prévu.**
- 2. Augmentation du nombre de logements par bâtiment : Une majoration du nombre de logements pouvant aller de 5 % à 300 % par rapport au maximum prévu.**

[...]

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 ou 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


Étienne Dupuis, Maire


Pierre Rondeau, directeur général
Et greffier