

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2026-486

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2024-421

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 2024-421 est en vigueur ;

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite favoriser la réduction des surfaces imperméables, l'augmentation du couvert végétal et la gestion durable des eaux pluviales ;

ATTENDU QUE les aires de stationnement représentent une importante source d'îlots de chaleur ;

ATTENDU QUE le conseil désire offrir une plus grande flexibilité dans l'aménagement des stationnements lorsque cette flexibilité permet une amélioration environnementale du projet ;

ATTENDU QUE le règlement de zonage en vigueur comporte certaines erreurs mineures nécessitant des corrections dans la grille de zonage M-2 et M-5,

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **XXX** et unanimement résolu par les conseillers que le *Projet de règlement 2026-486 modifiant le règlement de zonage 2024-421* 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.

ARTICLE 2

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'article 5.2.5.1 est ajouté à la suite de l'article 5.2.5 du règlement de zonage 2024-421.

5.2.5.1 Réduction des dimensions des cases de stationnement

Malgré les dimensions minimales prescrites au tableau 7, le fonctionnaire désigné peut autoriser une réduction des dimensions des cases de stationnement lorsqu'il est démontré que cette réduction permet d'améliorer la qualité environnementale de l'aire de stationnement.

Tableau 7.1

Angle des cases (en degrés)	Largeur de la case	Longueur de la case
0	2,40 m	6,20 m
30	2,40 m	5,70 m
45	2,40 m	5,70 m
60	2,40 m	5,70 m
90	2,40 m	5,20 m

La réduction est autorisée aux conditions suivantes :

1. Les dimensions des allées de circulation prévues au tableau 7 doivent être maintenues ;
2. Les cases réservées aux personnes à mobilité réduite doivent respecter les dispositions de l'article 5.2.6;
3. La réduction des dimensions doit permettre une diminution de la superficie imperméable de l'aire de stationnement ;
4. Toute superficie récupérée doit être convertie en espaces végétalisés ou en ouvrages favorisant l'infiltration des eaux pluviales ;
5. Toute superficie récupérée par la réduction des dimensions des cases de stationnement doit être aménagée en espaces végétalisés ou en ouvrages de gestion durable des eaux pluviales.
6. Les superficies végétalisées aménagées en vertu du présent article doivent constituer un gain net de verdissement. Elles ne peuvent être comptabilisées dans les superficies minimales d'espaces verts exigées à l'article 7.1.3 du présent règlement et doivent s'y ajouter ;
7. Les superficies végétalisées créées en contrepartie de la réduction des dimensions des cases de stationnement s'ajoutent aux exigences minimales applicables en matière de verdissement ;
8. Toute demande visant à bénéficier des dispositions du présent article doit être accompagnée d'un plan d'aménagement préparé à l'échelle indiquant notamment :
 - a) Les dimensions des cases de stationnement proposées ;
 - b) Les superficies imperméables existantes et projetées ;
 - c) Les superficies végétalisées exigées en vertu de l'article 7.1.3 ;
 - d) Les superficies végétalisées additionnelles créées en application du présent article ;
 - e) L'emplacement des arbres, des îlots de verdure, des ouvrages de gestion durable des eaux pluviales et de tout autre aménagement proposé.
9. Le plan d'aménagement doit démontrer que les superficies végétalisées additionnelles sont aménagées de façon à contribuer à la réduction des îlots de chaleur, à la gestion durable des eaux pluviales et à l'amélioration du couvert végétal.

ARTICLE 3

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, la grille des spécifications M-2 du règlement de zonage 2024-421 :

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS								
Annexe 2 du Règlement de zonage								
GROUPES ET CLASSES D'USAGES								
H - Habitation								
H1 Unifamiliale	•							
H2 Bifamiliale		•						
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale								
H5 Habitation collective								
H6 Maison mobile								
C - Commerce								
C1 Commerce et service local			•					
C2 Commerce et service artériel				•				
C3 Hébergement				•				
C4 Commerce relié à l'automobile				•				
C5 Commerce de divertissement				•				
C6 Commerce de restauration				•				
C7 Commerce à compatibilité 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 - Récréation								
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 BÂTIMENT PRINCIPAL								
Mode d'implantation								
Isolé	•	•	•	•	•			
Jumelé								
Contigu								
Marges								
Avant - m (min.)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5			
Latérales - m (min. / totales)	1/2	1/2	1/2	4,5/9	4,5/9			
Arrière - m (min.)	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5			
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL								
Hauteur du bâtiment								
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2			
En mètres (min. / max.)	10	10	12	12	12			
Dimensions du bâtiment								
Sup. d'implantation - m ² (min.)	55	55	55	55	55			
Largeur - m (min.)	7	7	7	7	7			
Taux d'implantation - % (max.)	50	50	50	50	50			
Nbre de logements par bâtiment (max.)			2	2				
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)								
Superficie du terrain - m ² (min.)	500	500	500	500	500			
Largeur du terrain - m (min.)	18	18	18	18	18			
Profondeur du terrain - m (min.)	27	27	27	27	27			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Usage mixte	•	•	•	•				
Usage multiple								
Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.)								
Projet intégré	•	•	•	•	•			
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION								
Usages domestiques								
Logement intergénérationnel	•							
Logement supplémentaire	•							
Location de chambres								
Gîte touristique (B&B)								
Fermette								

Zone M-2

CRABTREE

Informations supplémentaires à la zone

LPTAA

Risque inondation

Glissement

P.I.I.A. spécifique

Bruit routier

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

Les café-terrasses sont autorisés à titre d'usage complémentaire aux usages C601 et C602 aux conditions prévues au règlement sur les usages conditionnels

Les activités de toilettage d'animaux à domicile peuvent être autorisées en vertu du règlement sur les usages conditionnels

* Des normes de lotissement spécifiques sont applicables aux lots riverains, au sein d'un corridor riverain ou au sein d'une zone exposée aux glissements de terrain

MODIFICATIONS

No. de règlement

Entrée en vigueur

4 juin 2026

Est modifiée par :

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS								
Annexe 2 du Règlement de zonage								
GROUPES ET CLASSES D'USAGES								
H - Habitation								
H1 Unifamiliale	•							
H2 Bifamiliale		•						
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale								
H5 Habitation collective								
H6 Maison mobile								
C - Commerce								
C1 Commerce et service local			•					
C2 Commerce et service artériel								
C3 Hébergement				•				
C4 Commerce relié à l'automobile								
C5 Commerce de divertissement				• (1)				
C6 Commerce de restauration				•				
C7 Commerce à compatibilité 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 - Récréation								
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 BÂTIMENT PRINCIPAL								
Mode d'implantation								
Isolé	•	•	•	•	•			
Jumelé								
Contigu								
Marges								
Avant - m (min.)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5			
Latérales - m (min. / totales)	1/2	1/2	1/2	4,5/9	4,5/9			
Arrière - m (min.)	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5			
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL								
Hauteur du bâtiment								
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2			
En mètres (min. / max.)	10	10	12	12	12			
Dimensions du bâtiment								
Sup. d'implantation - m ² (min.)	55	55	55	55	55			
Largeur - m (min.)	7	7	7	7	7			
Taux d'implantation - % (max.)	50	50	50	50	50			
Nbre de logements par bâtiment (max.)			2	2				
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)								
Superficie du terrain - m ² (min.)	500	500	500	500	500			
Largeur du terrain - m (min.)	18	18	18	18	18			
Profondeur du terrain - m (min.)	27	27	27	27	27			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Usage mixte	•	•	•	•				
Usage multiple								
Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.)								
Projet intégré	•	•	•	•	•			
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION								
Usages domestiques								
Logement intergénérationnel	•							
Logement supplémentaire	•							
Location de chambres								
Gîte touristique (B&B)								
Fermette								

Zone M-2

CRABTREE

Informations supplémentaires à la zone

LPTAA	
Risque inondation	
Glissement	
P.I.I.A. spécifique	•
Bruit routier	

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) C503

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

Les café-terrasses sont autorisés à titre d'usage complémentaire aux usages C601 et C602 aux conditions prévues au règlement sur les usages conditionnels

Les activités de toilettage d'animaux à domicile peuvent être autorisées en vertu du règlement sur les usages conditionnels

* Des normes de lotissement spécifiques sont applicables aux lots riverains, au sein d'un corridor riverain ou au sein d'une zone exposée aux glissements de terrain

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

4 juin 2026

ARTICLE 4

À compter de l’entrée en vigueur du présent règlement, la grille des spécifications M-5 du règlement de zonage 2024-421 :

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS									
Annexe 2 du Règlement de zonage									
GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
H - Habitation									
H1 Unifamiliale	•								
H2 Bifamiliale		•							
H3 Trifamiliale			•						
H4 Multifamiliale									
H5 Habitation collective									
H6 Maison mobile									
C - Commerce									
C1 Commerce et service local				• (1)					
C2 Commerce et service artériel									
C3 Hébergement									
C4 Commerce relié à l'automobile									
C5 Commerce de divertissement									
C6 Commerce de restauration									
C7 Commerce à compatibilité 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 - Récréation									
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 BÂTIMENT PRINCIPAL									
Mode d'implantation									
Isolé	•	•	•	•	•				
Jumelé									
Contigu									
Marges									
Avant - m (min.)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5				
Latérales - m (min. / totales)	1/2	1/2	1/2	1/2	4,5/9				
Arrière - m (min.)	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5				
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Hauteur du bâtiment									
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2				
En mètres (min. / max.)	10	10	10	12	12				
Dimensions du bâtiment									
Sup. d'implantation - m ² (min.)	55	55	55	55	55				
Largeur - m (min.)	7	7	7	7	7				
Taux d'implantation - % (max.)	50	50	50	50	50				
Nbre de logements par bâtiment (max.)				3					
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)									
Superficie du terrain - m ² (min.)	500	500	500	500	500				
Largeur du terrain - m (min.)	18	18	18	18	18				
Profondeur du terrain - m (min.)	27	27	27	27	27				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usage mixte	•	•	•	•					
Usage multiple									
Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.)									
Projet intégré	•	•	•	•	•				
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION									
Usages domestiques									
Logement intergénérationnel	•								
Logement supplémentaire	•								
Location de chambres									
Gîte touristique (B&B)									
Fermette									

Zone M-5

CRABTREE

Informations supplémentaires à la zone

LPTAA	
Risque inondation	
Glissement	•
P.I.I.A. spécifique	•
Bruit routier	

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) C110, C111, C112, C114

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

Les activités de toilettage d'animaux à domicile peuvent être autorisées en vertu du règlement sur les usages conditionnels

* Des normes de lotissement spécifiques sont applicables aux lots riverains, au sein d'un corridor riverain ou au sein d'une zone exposée aux glissements de terrain

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

8 juillet 2026

Est modifiée par :

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS								
Annexe 2 du Règlement de zonage								
GROUPES ET CLASSES D'USAGES								
H - Habitation								
H1 Unifamiliale	•							
H2 Bifamiliale		•						
H3 Trifamiliale			•					
H4 Multifamiliale								
H5 Habitation collective								
H6 Maison mobile								
C - Commerce								
C1 Commerce et service local				•				
C2 Commerce et service artériel								
C3 Hébergement								
C4 Commerce relié à l'automobile				• (1)				
C5 Commerce de divertissement				• (2)				
C6 Commerce de restauration								
C7 Commerce à compatibilité 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 - Récréation								
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 BÂTIMENT PRINCIPAL								
Mode d'implantation								
Isolé	•	•	•	•	•			
Jumelé								
Contigu								
Marges								
Avant - m (min.)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5			
Latérales - m (min. / totales)	1/2	1/2	1/2	1/2	4,5/9			
Arrière - m (min.)	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5			
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL								
Hauteur du bâtiment								
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2			
En mètres (min. / max.)	10	10	10	12	12			
Dimensions du bâtiment								
Sup. d'implantation - m ² (min.)	55	55	55	55	55			
Largeur - m (min.)	7	7	7	7	7			
Taux d'implantation - % (max.)	50	50	50	50	50			
Nbre de logements par bâtiment (max.)				3				
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)								
Superficie du terrain - m ² (min.)	500	500	500	500	500			
Largeur du terrain - m (min.)	18	18	18	18	18			
Profondeur du terrain - m (min.)	27	27	27	27	27			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Usage mixte	•	•	•	•				
Usage multiple								
Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.)								
Projet intégré	•	•	•	•	•			
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION								
Usages domestiques								
Logement intergénérationnel	•							
Logement supplémentaire	•							
Location de chambres								
Gîte touristique (B&B)								
Fermette								

Zone M-5

CRABTREE

Informations supplémentaires à la zone

LPTAA

Risque inondation

Glissement

P.I.I.A. spécifique

Bruit routier

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) C407

(2) C503, C504

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

Les activités de toilettage d'animaux à domicile peuvent être autorisées en vertu du règlement sur les usages conditionnels

La zone M-5 constitue le noyau commercial traditionnel de la Ville. Les usages autorisés doivent contribuer au maintien des commerces et services de proximité ainsi qu'à la mise en valeur des bâtiments existants. Les établissements doivent être compatibles avec le caractère mixte du secteur. Lorsqu'autorisé, l'usage C504 doit être exercé à l'intérieur d'un bâtiment et ne pas générer de nuisances incompatibles avec les usages résidentiels avoisinants.

* Des normes de lotissement spécifiques sont applicables aux lots riverains, au sein d'un corridor riverain ou au sein d'une zone exposée aux glissements de terrain

MODIFICATIONS

No. de règlement

Entrée en vigueur

8 juillet 2026

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion :
Adoption du premier projet de règlement :
Séance de consultation publique :
Adoption du second projet de règlement :
Approbation des personnes habiles à voter
Règlement final adopté
Date de l'avis de conformité de la MRC :
Publié :
Entrée en vigueur :

Étienne Dupuis, Maire

Pierre Rondeau, directeur
général et greffier