**PROVINCE DE QUÉBEC**
**MRC DE PAPINEAU**
**MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO**

**Premier projet de règlement NO : Z-17-05 amendant le règlement de zonage numéro Z-17-01 concernant la grille des normes de zonage**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO Z-17-05 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO Z-17-01 CONCERNANT LA GRILLE DES NORMES DE ZONAGE**

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Montebello est régie par le Code municipal du Québec et est soumise à l'application de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal de Montebello a adopté le règlement portant le nom de règlement de zonage numéro Z-17-01;

**ATTENDU QUE** les articles 113 et 124 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme s'appliquent;

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal juge opportun de modifier la grille des normes du règlement de zonage numéro Z-17-01 afin d'ajouter des zones où les sentiers de randonnée non motorisé sur terre battue ou sur piste revêtue peuvent être autorisés;

**ATTENDU QUE** le 20 octobre 2026, le conseil municipal a donné avis de motion du premier projet de règlement numéro Z-17-05 amendant le règlement de zonage numéro Z-17-01 concernant la grille des normes de zonage et a déposé ledit projet de règlement.

**EN CONSÉQUENCE,**

IL EST PROPOSÉ PAR JEAN-PHILIPPE COMEAU

**RÉSOLU**

D'adopter le présent premier projet de règlement numéro Z-17-05 amendant le règlement de zonage numéro Z-17-01 concernant la grille des normes de zonage lequel ordonne et statue comme suit :

**ARTICLE 1. PRÉAMBULE**

Le préambule du présent premier projet de règlement fait partie intégrante de celui-ci.

**ARTICLE 2. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent projet de règlement porte le titre de *Premier projet de règlement numéro Z-17-05 amendant le règlement de zonage numéro Z-17-01 concernant la grille des normes de zonage*.

**ARTICLE 3. GRILLE DES NORMES DE ZONAGE**

**ARTICLE 3.1**
La grille des normes de zonage annexée au Règlement de zonage numéro Z-17-01 est modifiée par l'ajout de points aux intersections de la colonne de la zone 10-H, 11-H, 13-C, 14-H, 15-C, 25-V et de la ligne 3 « Sentiers de randonnée non motorisée sur terre battue (ECO 3) ».

**ARTICLE 3.2**
La grille des normes de zonage annexée au Règlement de zonage numéro Z-17-01 est modifiée par l'ajout de points aux intersections de la colonne de la zone 10-H, 11-H, 13-C, 14-H, 15-C, 25-V et de la ligne 10 « Sentiers de randonnée non motorisée sur piste revêtue (VIL 1) ».

**ARTICLE 4. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

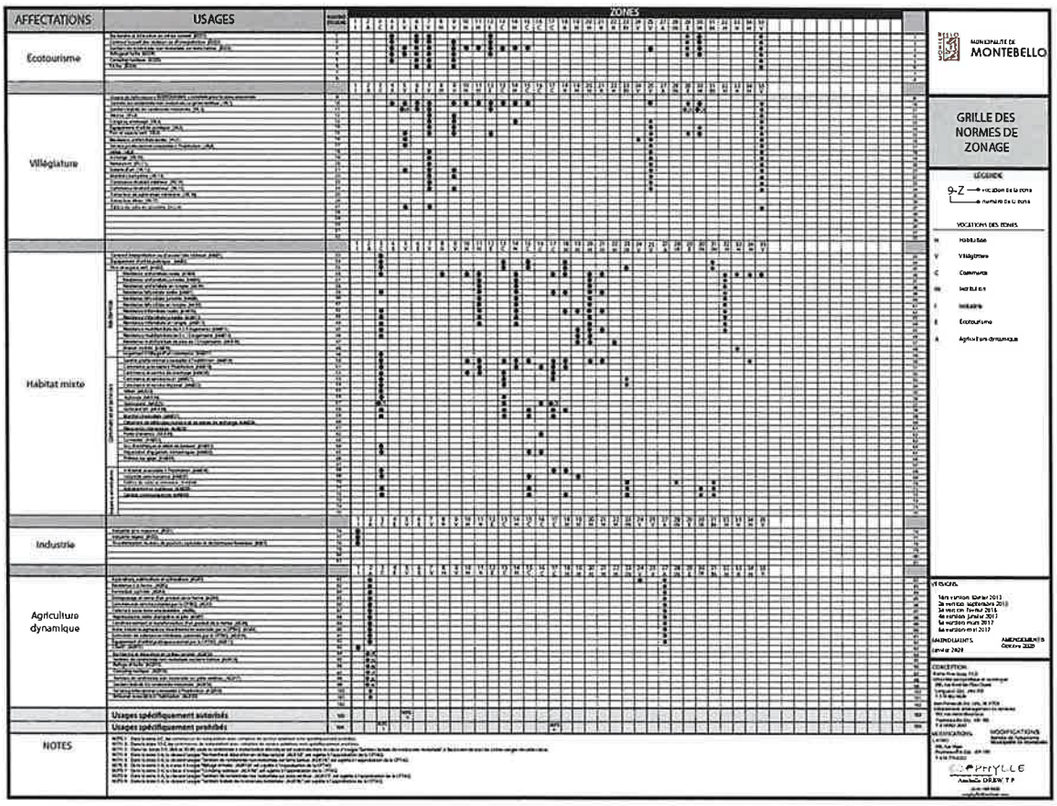
ADOPTÉ À MONTEBELLO, QUÉBEC, CE 20 OCTOBRE 2026.

| | |
|---|---|
| AVIS DE MOTION : | 20 OCTOBRE 2026 |
| DÉPÔT ET ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT : | 20 OCTOBRE 2026 |
| AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION : | _____ |
| ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION : | _____ |
| ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : | _____ |
| AVIS PUBLIC : | _____ |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT : | _____ |
| APPROBATION PAR LA MRC DE PAPINEAU : | _____ |
| CERTIFICAT DE CONFORMTÉ DE LA MRC DE PAPINEAU : | _____ |
| ENTRÉE EN VIGUEUR : | _____ |
| AVIS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR : | _____ |

Martin Deschênes
Maire

Marc Beaulieu
Directeur général et greffier-trésorier

# ANNEXE 1 : GRILLE DES NORMES DE ZONAGE



| AFFECTATIONS | USAGES | NUMERO DE LIGNE | ZONES: 1 I · 2 A · 3 C · 4 E · 5 V · 6 E · 7 V · 8 H · 9 V · 10 H · 11 H · 12 E · 13 C · 14 H · 15 C · 16 C · 17 C · 18 H · 19 H · 20 H · 21 H · 22 H · 23 iN · 24 V · 25 V · 27 A · 28 iN · 29 E · 30 iN · 31 iN · 32 H · 33 H · 34 H · 35 V | NUMERO DE LIGNE |
|---|---|---|---|---|
| Écotourisme | Recherche et éducation en milieu naturel (ÉCO1) | 1 | 4E, 6E, 7V, 12E, 29E, 30iN, 35V | 1 |
| | Centre d'accueil des visiteurs ou d'interprétation (ÉCO2) | 2 | 4E, 6E, 7V, 9V, 12E, 29E, 30iN, 35V | 2 |
| | Sentiers de randonnée non motorisée sur terre battue (ÉCO3) | 3 | 4E, 5V, 6E, 7V, 9V, 10H, 11H, 12E, 13C, 14H, 15C, 25V, 29E, 30iN, 35V | 3 |
| | Refuge et halte (ÉCO4) | 4 | 4E, 5V, 6E, 7V, 9V, 12E, 29E, 30iN, 35V | 4 |
| | Camping rustique (ÉCO5) | 5 | 4E, 6E, 7V, 9V, 35V | 5 |
| | Pêche (ÉCO6) | 6 | 6E, 7V, 9V, 35V | 6 |
| | | 7 | | 7 |
| | | 8 | | 8 |
| | | | 1 I · 2 A · 3 C · 4 E · 5 V · 6 E · 7 V · 8 H · 9 V · 10 H · 11 H · 12 E · 13 C · 14 H · 15 C · 16 C · 17 C · 18 H · 19 H · 20 H · 21 H · 22 H · 23 iN · 24 V · 25 V · 27 A · 28 iN · 29 E · 30 iN · 31 iN · 32 H · 33 H · 34 H · 35 V | |
| Villégiature | *Usages de l'affectation « ÉCOTOURISME » autorisés pour la zone concernée* | 9 | | 9 |
| | Sentiers de randonnée non motorisée sur piste revêtue (VIL1) | 10 | 4E, 5V, 6E, 7V, 9V, 10H, 11H, 12E, 13C, 14H, 15C, 25V, 29E, 30iN, 35V | 10 |
| | Sentiers balisés de randonnée motorisée (VIL2) | 11 | 5V(3), 6E, 7V, 12E, 29E(3), 30iN(3), 35V | 11 |
| | Marina (VIL3) | 12 | 7V, 9V, 35V | 12 |
| | Camping aménagé (VIL4) | 13 | 7V, 9V, 14H, 25V, 35V | 13 |
| | Équipement d'utilité publique (VIL5) | 14 | 7V, 9V, 25V, 30iN, 35V | 14 |
| | Parc et espace vert (VIL6) | 15 | 5V, 7V, 9V, 12E, 25V, 29E, 30iN, 35V | 15 |
| | Résidence unifamiliale isolée (VIL7) | 16 | 5V, 24V, 25V, 35V | 16 |
| | Service professionnel associable à l'habitation (VIL8) | 17 | 5V, 25V, 35V | 17 |
| | Hôtel (VIL9) | 18 | 7V, 25V, 35V | 18 |
| | Auberge (VIL10) | 19 | 7V, 25V, 35V | 19 |
| | Restaurant (VIL11) | 20 | 7V, 25V, 35V | 20 |
| | Galerie d'art (VIL12) | 21 | 5V, 7V, 9V, 25V, 35V | 21 |
| | Marché champêtre (VIL13) | 22 | 7V, 9V, 25V, 35V | 22 |
| | Commerce récréatif intérieur (VIL14) | 23 | 7V, 25V, 35V | 23 |
| | Commerce récréatif extérieur (VIL15) | 24 | 7V, 9V, 25V, 35V | 24 |
| | Extraction de substances minérales (VIL16) | 25 | | 25 |
| | Extraction d'eau (VIL17) | 26 | | 26 |
| | Édifice de culte et cimetière (VIL18) | 27 | 5V, 7V, 35V | 27 |
| | | 28 | | 28 |
| | | 29 | | 29 |
| | | 30 | | 30 |
| | | 31 | | 31 |
| | | 32 | | 32 |
| | | | 1 I · 2 A · 3 C · 4 E · 5 V · 6 E · 7 V · 8 H · 9 V · 10 H · 11 H · 12 E · 13 C · 14 H · 15 C · 16 C · 17 C · 18 H · 19 H · 20 H · 21 H · 22 H · 23 iN · 24 V · 25 V · 27 A · 28 iN · 29 E · 30 iN · 31 iN · 32 H · 33 H · 34 H · 35 V | |
| Habitat mixte | Centre d'interprétation ou d'accueil des visiteurs (HAB1) | 33 | 3C, 31iN | 33 |
| | Équipement d'utilité publique (HAB2) | 34 | 3C, 13C, 15C, 18H, 31iN | 34 |
| | Parc et espace vert (HAB3) | 35 | 3C, 13C, 15C, 18H, 23iN, 31iN | 35 |
| Résidences | Résidence unifamiliale isolée (HAB4) | 36 | 3C, 8H, 10H, 11H, 14H, 17C, 18H, 20H, 21H, 31iN, 32H, 33H, 34H, 35V | 36 |
| | Résidence unifamiliale jumelée (HAB5) | 37 | 11H, 14H, 20H, 32H | 37 |
| | Résidence unifamiliale en rangée (HAB6) | 38 | 11H, 14H, 20H, 32H | 38 |
| | Résidence bifamiliale isolée (HAB7) | 39 | 3C, 11H, 14H, 17C, 18H, 20H, 21H, 32H | 39 |
| | Résidence bifamiliale jumelée (HAB8) | 40 | 11H, 14H, 20H, 32H | 40 |
| | Résidence bifamiliale en rangée (HAB9) | 41 | 11H, 14H, 20H, 32H | 41 |
| | Résidence trifamiliale isolée (HAB10) | 42 | 3C, 11H, 14H, 18H, 19H, 20H, 21H, 32H | 42 |
| | Résidence trifamiliale jumelée (HAB11) | 43 | 3C, 11H, 14H, 20H, 32H | 43 |
| | Résidence trifamiliale en rangée (HAB12) | 44 | 3C, 11H, 14H, 20H, 32H | 44 |
| | Résidence multifamiliale de 4 à 8 logements (HAB13) | 45 | 3C, 19H, 20H, 21H, 32H | 45 |
| | Résidence multifamiliale de 9 à 12 logements (HAB14) | 46 | 3C, 19H, 20H | 46 |
| | Résidence multifamiliale de plus de 12 logements (HAB15) | 47 | 19H, 20H, 22H | 47 |
| | Maison mobile (HAB16) | 48 | 33H | 48 |
| | Logement à l'étage d'un commerce (HAB17) | 49 | 3C | 49 |
| Commerces et services | Service professionnel associable à l'habitation (HAB18) | 50 | 3C, 10H, 11H, 13C, 14H, 15C, 17C, 18H, 20H, 21H, 34H | 50 |
| | Commerce associable à l'habitation (HAB19) | 51 | 3C, 11H, 14H, 16C, 17C, 18H | 51 |
| | Commerce et service de voisinage (HAB20) | 52 | 3C, 10H, 11H, 13C, 17C | 52 |
| | Commerce et service local (HAB21) | 53 | 3C, 13C, 17C, 23iN | 53 |
| | Commerce et service régional (HAB22) | 54 | 3C, 13C, 23iN | 54 |
| | Hôtel (HAB23) | 55 | 3C | 55 |
| | Auberge (HAB24) | 56 | 3C, 13C | 56 |
| | Restaurant (HAB25) | 57 | 3C(1), 13C, 16C, 17C(2) | 57 |
| | Galerie d'art (HAB26) | 58 | 3C, 13C, 15C, 17C, 18H | 58 |
| | Marché champêtre (HAB27) | 59 | 3C, 13C, 15C, 17C | 59 |
| | Détaillant de véhicules-moteurs et de pièces de rechange (HAB28) | 60 | | 60 |
| | Réparation mécanique (HAB29) | 61 | | 61 |
| | Poste d'essence (HAB30) | 62 | 16C | 62 |
| | Carrossier (HAB31) | 63 | | 63 |
| | Bar, discothèque et débit de boisson (HAB32) | 64 | 3C | 64 |
| | Réparation d'appareils domestiques (HAB33) | 65 | 3C, 15C, 16C | 65 |
| | Prêteur sur gage (HAB34) | 66 | | 66 |
| | | 67 | | 67 |
| Industries et institutions | Artisanat associable à l'habitation (HAB36) | 68 | 3C, 17C, 18H | 68 |
| | Industrie sans nuisance (HAB37) | 69 | 3C, 15C, 19H | 69 |
| | Édifice de culte et cimetière (HAB38) | 70 | 23iN, 29E, 31iN | 70 |
| | Administration publique (HAB39) | 71 | 3C, 15C, 23iN, 30iN, 31iN | 71 |
| | Service communautaire (HAB40) | 72 | 3C, 15C, 18H, 23iN, 30iN, 31iN | 72 |
| | | 73 | | 73 |
| | | 74 | | 74 |
| | | 75 | | 75 |
| | | | 1 I · 2 A · 3 C · 4 E · 5 V · 6 E · 7 V · 8 H · 9 V · 10 H · 11 H · 12 E · 13 C · 14 H · 15 C · 16 C · 17 C · 18 H · 19 H · 20 H · 21 H · 22 H · 23 iN · 24 V · 25 V · 27 A · 28 iN · 29 E · 30 iN · 31 iN · 32 H · 33 H · 34 H · 35 V | |
| Industrie | Industrie sans nuisance (IND1) | 76 | 2A | 76 |
| | Industrie légère (IND2) | 77 | 2A | 77 |
| | Transformation du bois, de produits agricoles et de biomasse forestière (IND3) | 78 | 2A | 78 |
| | | 79 | | 79 |
| | | 80 | | 80 |
| | | 81 | | 81 |
| | | | 1 I · 2 A · 3 C · 4 E · 5 V · 6 E · 7 V · 8 H · 9 V · 10 H · 11 H · 12 E · 13 C · 14 H · 15 C · 16 C · 17 C · 18 H · 19 H · 20 H · 21 H · 22 H · 23 iN · 24 V · 25 V · 27 A · 28 iN · 29 E · 30 iN · 31 iN · 32 H · 33 H · 34 H · 35 V | |
| Agriculture dynamique | Agriculture, acériculture et sylviculture (AGR1) | 82 | 2A, 24V, 27A | 82 |
| | Résidence à la ferme (AGR2) | 83 | 2A, 27A | 83 |
| | Formation agricole (AGR3) | 84 | 2A, 27A | 84 |
| | Entreposage et vente d'un produit de la ferme (AGR4) | 85 | 2A, 27A | 85 |
| | Commerce et service autorisé par la CPTAQ (AGR5) | 86 | 2A, 27A | 86 |
| | Cabane à sucre dans une érablière (AGR6) | 87 | 2A, 27A | 87 |
| | Agrotourisme, table champêtre et gîte (AGR7) | 88 | 2A, 27A | 88 |
| | Conditionnement et transformation d'un produit de la ferme (AGR8) | 89 | 2A, 27A | 89 |
| | Autre industrie agricole ou bioalimentaire autorisée par la CPTAQ (AGR9) | 90 | 2A, 27A | 90 |
| | Extraction de substances minérales autorisée par la CPTAQ (AGR10) | 91 | 2A, 27A | 91 |
| | Équipement d'utilité publique autorisé par la CPTAQ (AGR11) | 92 | 2A, 27A | 92 |
| | Chenil (AGR12) | 93 | 1I, 27A | 93 |
| | Recherche et éducation en milieu naturel (AGR13) | 94 | 2A(4), 27A | 94 |
| | Sentiers de randonnée non motorisée sur terre battue (AGR14) | 95 | 2A(5), 27A | 95 |
| | Refuge et halte (AGR15) | 96 | 2A(6), 27A | 96 |
| | Camping rustique (AGR16) | 97 | 2A(7), 27A | 97 |
| | Sentiers de randonnée non motorisée sur piste revêtue (AGR17) | 98 | 2A(8), 27A | 98 |
| | Sentiers balisés de randonnée motorisée (AGR18) | 99 | 2A(9), 27A | 99 |
| | Service professionnel associable à l'habitation (AGR19) | 100 | 2A, 27A | 100 |
| | Artisanat associable à l'habitation (AGR20) | 101 | 2A, 27A | 101 |
| | | 102 | | 102 |
| | **Usages spécifiquement autorisés** | 103 | NOTE 3 | 103 |
| | **Usages spécifiquement prohibés** | 104 | NOTE 1, NOTE 2 | 104 |

NOTES

NOTE 1: Dans la zone 3-C, les commerces de restauration avec comptoir de service extérieur sont spécifiquement prohibés.
NOTE 2: Dans la zone 17-C, les commerces de restauration avec comptoir de service extérieur sont spécifiquement prohibés.
NOTE 3: Dans les zones 5-V, 29-E et 30-iN, seule la randonnée à motorisation électrique est autorisée dans la classe d'usages "Sentiers balisés de randonnée motorisée", à l'exclusion de tous les autres usages de cette classe.
NOTE 4: Dans la zone 2-A, la classe d'usages "Recherche et éducation en milieu naturel (AGR13)", est sujette à l'approbation de la CPTAQ.
NOTE 5: Dans la zone 2-A, la classe d'usages "Sentiers de randonnée non motorisée sur terre battue (AGR14)", est sujette à l'approbation de la CPTAQ.
NOTE 6: Dans la zone 2-A, la classe d'usages "Refuge et halte (AGR15)", est sujette à l'approbation de la CPTAQ.
NOTE 7: Dans la zone 2-A, la classe d'usages "Camping rustique (AGR16)", est sujette à l'approbation de la CPTAQ.
NOTE 8: Dans la zone 2-A, la classe d'usages "Sentiers de randonnée non motorisée sur piste revêtue (AGR17)", est sujette à l'approbation de la CPTAQ.
NOTE 9: Dans la zone 2-A, la classe d'usages "Sentiers balisés de randonnée motorisée (AGR18)", est sujette à l'approbation de la CPTAQ.

MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO

# GRILLE DES NORMES DE ZONAGE

LÉGENDE

9-Z — 9 : numéro de la zone ; Z : vocation de la zone

VOCATIONS DES ZONES

| | |
|---|---|
| H | Habitation |
| V | Villégiature |
| C | Commerce |
| iN | Institution |
| I | Industrie |
| E | Écotourisme |
| A | Agriculture dynamique |

MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO
COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Par: 21-06-2022

VERSIONS:

1ère version: février 2013
2e version: septembre 2013
3e version: février 2016
4e version: janvier 2017
5e version: mars 2017
6e version: mai 2017

AMENDEMENTS: Janvier 2020

AMENDEMENTS: Octobre 2026


CONCEPTION:
Pierre-Yves Guay, Ph.D
Urbaniste parajuridique et sociologue
280, rue Bord-de-l'Eau Ouest
Longueuil (Qc) J4H 3Y8
T: 514 862 4639

Jean Perreault, Bsc. Urb., M. ATDR
Urbanisme et aménagement du territoire
193, rue Henri-Bourrassa
Papineauville (Qc) J0V 1R0
T: 819 983 3649

MODIFICATIONS: L'ATINO
266, rue Viger
Papineauville (Qc) J0V 1R0
T: 819 770 8222

MODIFICATIONS: Service de l'urbanisme Municipalité de Montebello

ÉCOPHYLLE urbanisme municipal
Anabelle DREW, T.P.
(819) 428 8822
ecophylle@outlook.com