

N° de résolution  
ou annotation

## RÈGLEMENT 2011-191

### RÈGLEMENT 2011-191 AYANT POUR EFFET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 99-044

**ATTENDU QUE** la municipalité de Crabtree développe un nouveau projet pour un mini-parc industriel à l'intérieur de la zone I-2.

**ATTENDU QUE** plusieurs demandes ont été déposées au conseil municipal pour la construction d'industries artisanales à l'intérieur de la zone I-2.

**ATTENDU QU'**une demande a été déposée afin d'augmenter la hauteur maximale des bâtiments dans la zone I-2.

**ATTENDU QUE** le camion échelle de 100 pieds répond automatiquement à tous les appels concernant les feux de bâtiment, que cet appel soit fondé ou non, le camion échelle se met en direction de façon systématique peu importe la municipalité située sur le territoire que nous desservons.

**ATTENDU QU'**un premier projet de règlement a été adopté le 4 avril 2011;

**ATTENDU QU'**un avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation a été publié le 13 avril 2011;

**ATTENDU QU'**une réunion de consultation a eu lieu le 2 mai 2011;

**ATTENDU QU'**un second projet de règlement a été adopté le 2 mai 2011;

**ATTENDU QU'**une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la séance et tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

**ATTENDU QUE** le maire a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Daniel Leblanc, appuyé par André Picard et unanimement résolu par les conseillers que le règlement 2011-191 ayant pour effet de modifier certaines dispositions du règlement de zonage numéro 99-044 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, la grille de spécification de zonage I-2 est modifiée afin d'autoriser les occupations mixtes des usages permis.

#### **ARTICLE 3**

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, la grille de spécification de zonage I-2 est modifiée afin d'augmenter la hauteur maximale à 11 mètres.



N° de résolution  
ou annotation

GRILLE DE SPECIFICATIONS DU ZONAGE FAISANT PARTIE INTEGRANTE DU REGLEMENT DE ZONAGE								
USAGES PERMIS GROUPES ET SOUS-GROUPES		Rc-3 <sup>*****</sup>	P-1	P-2	I-1	I-2 <sup>*****</sup>		
<b>3.1 RESIDENTIELS</b>								
3.1.1	habitation unifamiliale isolée							
3.1.2	habitation unifamiliale jumelée						X	
3.1.3	habitation unifamiliale en rangée							
3.1.4	habitation bifamiliale isolée	X						X
3.1.5	habitation bifamiliale jumelée							
3.1.6	habitation trifamiliale isolée	X						X <sup>*****</sup>
3.1.7	habitation trifamiliale jumelée							
3.1.8	habitation quadrifamiliale jumelée							
3.1.9	habitation multifamiliale isolée		X					X
3.1.10	maison mobile							
<b>3.2 COMMERCIAUX</b>								
3.2.1	groupe I			MV				X
3.2.2	groupe II							X
3.2.3	groupe III							X
<b>3.3 INDUSTRIELS</b>								
3.3.1	industrie lourde							
3.3.2	industrie d'extraction					X		
3.3.3	industrie à caractère artisanal							X
<b>3.4 AGRICOLES</b>								
3.4.1	groupe I							
3.4.2	groupe II							
3.4.3	groupe III							
3.4.4	groupe IV							
<b>3.5 PUBLICS ET COMMUNAUTAIRES</b>								
3.6	PARCS ET ESPACES VERTS	CDEGHJ	CDEGHJ	ABCDGHI	CDEFG			
3.7	UTILITES PUBLIQUES	X	X	ABI	ABI	A	A	
3.8	USAGES COMPLEMENTAIRES	A	A	A	A	ABC	ABC	A
3.8.1	type professionnel	ABCD	ABCD				ABCD	
3.8.2	logement en sous-sol						X	
3.8.3	logement dans commerce et industrie							
3.8.4	occupation mixte des usages permis			X				X

P R I N C I P A L	NORMES / BATIMENTS							
	EDIFICATION							
	nombre d'étages maximum	3	3	3	3	5	3	2
	hauteur maximum	10,0 M'	10,0 M'	10,0 M'	10,0 M'	20,0 M	10,0 M	11,0 M
	frontage minimum	7,0 M	7,0 M	7,0 M	7,0 M	7,0 M	8,0 M	7,0 M
	aire minimum au sol du bâtiment	55 M <sup>2</sup>	100 M <sup>2</sup>	55 M <sup>2</sup>	55 M <sup>2</sup>	55 M <sup>2</sup>	50 M <sup>2</sup>	55 M <sup>2</sup>
	aire maximum d'occupation du bâtiment	30%	40%	80%	80%	80%	50%	30%
	nombre maximum de logements par bâtiment	3	12	2	0	0	4	0
	IMPLANTATION							
	marge(s) minimum avant et latérale sur rue	8,0 M	6,0 M	1,5 M	1,5 M	6,0 M	1,5 M	8,0 M
	marge arrière minimum	7,5 M	9,0 M	7,5 M	7,5 M	9,0 M	5,5 M	9,0 M
	marge(s) latérale(s) minimum	1 M/2 M	4,5 M/4,5 M	0 M/2 M	0 M/2 M	6,0 M	1 M/2 M	4,5 M/4,5 M
A C C E S S O I R E	EDIFICATION (voir notes)							
	hauteur maximum	1.	1.	1.	1.	3.	1.	1.
	aire maximum d'occupation du/des bâtiments	2.	4.	2.	2.	3.	2.	2.
	IMPLANTATION							
	marges minimum latérale(s) et arrière	1,0 M	1,0 M	1,0 M	1,0 M	1,0 M	1,0 M	1,0 M

NORMES SPECIALES								
zone tampon contiguë aux résidences	art. 9.3							X
protection riveraine	art. 10.1	X	X					
protection de prises d'eau	art. 10.1.3							
aire d'inondation	art. 10.2							
aire de glissement de terrain	art. 10.3							
dépotoir désaffecté	art. 10.4							
site d'intérêt écologique	art. 10.5							
zone tampon industrie d'extraction	art. 10.6							

NORMES COMMUNES	CONVERSIONS (s.i. / s.a.)
- hauteur minimale des bâtiments principaux = 3,5 m	1,0m = 3,28ft / 3,9m = 12,79ft / 4,5m = 14,76ft / 5,0m = 16,40ft
- pour les bâtiments accessoires, l'alignement sur ruelles sera égal ou plus reculé que celui du bâtiment principal sauf dans la zone I-1	1,5m = 4,92ft / 4,9m = 16,08ft / 5,5m = 18,04ft / 6,0m = 19,68ft
- édification des bâtiments agricoles, aucune prescription	2,0m = 6,56ft / 5,9m = 19,36ft / 6,5m = 21,33ft / 7,0m = 22,97ft
	3,0m = 9,84ft / 8,0m = 26,25ft / 9,0m = 29,53ft / 10,0m = 32,81ft

**NOTES**

- hauteur prévue à l'article 6.3 du règlement de zonage. Règlement 2002-081 en vigueur le 28 novembre 2002
- aire plus petite que celle du bâtiment principal mais n'excédant pas 10% de la superficie du terrain
- ne s'applique pas à l'industrie
- aire plus petite que celle du bâtiment principal mais n'excédant pas 15% de la superficie du terrain


\* Ne s'applique pas aux équipements récréatifs (E) et aréna (F\*\*\*\* règlement: 2003-084 en vigueur le 8 avril 2003  
 \*\* 0 M ou requis par les structures jumelées ou en rangée. \*\*\*\*règlement 2004-098 en vigueur le 12 mai 2004  
 \*\*\* règlement 2000-061 en vigueur le 17 janvier 2001 \*\*\*\*\*règlement 2005-107 en vigueur le 14 septembre 2005

**AUTHENTIFIÉ PAR:**

**LE MAIRE:** \_\_\_\_\_

**LA SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE:** \_\_\_\_\_

Adopté le 7 juin 1999 et en vigueur le 7 juillet 1999



**ANNEXE - 2**      6/15



N° de résolution  
ou annotation

#### ARTICLE 4

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'article 3.3.3 du règlement de zonage 99-044 est abrogé et remplacé par celle-ci :

Sont de ce groupe les usages à caractère industriel ou manufacturier, et par extension le bâtiment ou partie de bâtiment destiné ou servant à manufacturer, fabriquer, préparer, transformer ou assembler tout article, substance ou produit quelconque, qui possèdent les caractéristiques suivantes:

- ne sont cause, de manière soutenue ou intermittente, d'aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain où est exercé l'usage, d'aucune fumée, d'aucune poussière, d'aucune odeur, d'aucun gaz, d'aucune chaleur, d'aucun éclat de lumière, d'aucune vibration, et n'occasionnent dans le voisinage immédiat aucune autre incommodité, de quelque nature qu'elle soit\*;
- ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie\*;

\* : La preuve repose sur le propriétaire de l'établissement et les autorités municipales peuvent exiger une telle preuve aussi souvent que le Conseil l'autorise.

La superficie maximum doit correspondre à la plus petite des deux (2) superficies suivantes: 30 % de la superficie totale du terrain (**RÈGLEMENT 2007-125 EN VIGUEUR LE 14 MARS 2007**) ou l'équivalent du carré du bâtiment résidentiel, s'il y a lieu;

- toutes les opérations sans exception sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés;
  - tout entreposage exclusivement à l'intérieur.
- A. Industries des aliments et boissons: conserveries, fromageries, boulangeries, industries des boissons.
  - B. Industries textiles: tissages, filatures, fabriques de tapis.
  - C. Industries de l'habillement et bonneterie: industries du vêtement, lingerie, fourrures, chapeaux, chaussures, gants, chaussettes.
  - D. Industries des portes, châssis et autres bois ouvrés: portes, châssis, parquets, armoires.
  - E. Industries du meuble et des articles d'ameublement: meubles de maison et de bureau, lampes électriques.
  - F. Imprimeries, édition et activités connexes.
  - G. Ateliers d'usinage et d'assemblage.
  - H. Fabriques de carrosserie de camion, remorque et embarcation, construction et réparation.
  - I. Industries manufacturières diverses: fabriques de matériel professionnel, d'articles de sport, d'enseignes et d'étalages, d'instruments de musique, d'articles en plastique, d'articles divers.
  - J. Centre de valorisation des matières résiduelles (Traitement, transport et gestion).

Les différents types d'industrie qui précèdent sont fournis à titre indicatif et de manière non limitative.



N° de résolution  
ou annotation

## ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion le 4 avril 2011

Adoption du premier projet de règlement 99-044-26 à la séance du conseil municipal tenue le 4 avril 2011

Ais public publié le 13 avril 2011 annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation le 2 mai 2011

Adoption du second projet de règlement 99-044-26 à la séance du conseil municipal tenue le 2 mai 2011

Règlement final adopté le 6 juin 2011.

Certificat de conformité de M.R.C. 22 juin 2011

Publié le 22 juin 2011.

Denis Laporte, maire

Pierre Rondeau, Directeur général