



N° de résolution  
ou annotation

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE CRABTREE**

**RÈGLEMENT 2014- 253**

**AYANT POUR EFFET DE MODIFIER CERTAINES  
DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 99-044**

**ATTENDU QUE** la municipalité de Crabtree a reçu une demande de modification de zonage pour la grille de spécification de zonage Rb-1 afin d'augmenter le nombre de logements maximal à 4 pour les habitations multifamiliales;

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal est en faveur pour modifier le règlement de zonage

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été donné le 7 avril 2014;

**ATTENDU QU'**un premier projet de règlement a été adopté le 7 avril 2014;

**ATTENDU QU'**un avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation a été publié le 16 avril 2014;

**ATTENDU QU'**une réunion de consultation a eu lieu le 5 mai 2014;

**ATTENDU QU'**un second projet de règlement a été adopté le 5 mai 2014;

**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 Mario Lasalle, unanimement résolu par les conseillers que le règlement 2014-253 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 Rb-1 est modifiée afin d'autoriser les habitations multifamiliales isolées et augmenter le nombre maximal de logements par bâtiment à quatre (4) logements.



N° de résolution  
ou annotation

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DU ZONAGE FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE		Rb-1		Rb-2					
USAGES PERMIS GROUPES ET SOUS-GROUPES									
<b>3.1 RÉSIDENTIELS</b>									
3.1.1	habitation unifamiliale isolée	X		X					
3.1.2	habitation unifamiliale jumelée		X		X				
3.1.3	habitation unifamiliale en rangée								
3.1.4	habitation bifamiliale isolée	X		X					
3.1.5	habitation bifamiliale jumelée		X		X				
3.1.6	habitation trifamiliale isolée	X		X					X
3.1.7	habitation trifamiliale jumelée								
3.1.8	habitation quadrifamiliale jumelée								X
3.1.9	habitation multifamiliale isolée	X							
3.1.10	maison mobile								
<b>3.2 COMMERCIAUX</b>									
3.2.1	groupe I	*MS		*MS					
3.2.2	groupe II								
3.2.3	groupe III								
<b>3.3 INDUSTRIELS</b>									
3.3.1	industrie lourde								
3.3.2	industrie d'extraction								
3.3.3	industrie à caractère artisanal								
<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>		DGH	DGH						
<b>3.6 PARCS ET ESPACES VERTS</b>		ABI							
<b>3.7 UTILITÉS PUBLIQUES</b>		A	A	A	A	A	A	A	A
<b>3.8 USAGES COMPLÉMENTAIRES</b>									
3.8.1	type professionnel	ABCD							
3.8.2	logement en sous-sol	X	X	X	X		X	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								
		2	2	2	2	2	3	3	
	<b>ÉDIFICATION</b>								
	nombre d'étages maximum	2	2	2	2	2	3	3	
	hauteur maximum	8,5 M	10,0 M	10,0 M					
	frontage minimum	7,0 M	6,0 M	7,0 M	6,0 M	6,0 M	6,0 M	10,0 M	
	aire minimum au sol du bâtiment	55 M <sup>2</sup>	50 M <sup>2</sup>	55 M <sup>2</sup>	50 M <sup>2</sup>	50 M <sup>2</sup>	50 M <sup>2</sup>	100 M <sup>2</sup>	
	aire maximum d'occupation du bâtiment	25%	30%	25%	30%	30%	30%	40%	
	nombre maximum de logements par bâtiment	4	2	3	2	1	3	6	
	<b>IMPLANTATION</b>								
	marge(s) minimum avant et latérale sur rue	6,0 M							
	marge arrière minimum	7,5 M	9,0 M	9,0 M					
	marge(s) latérale(s) minimum	1 M/2 M	0 M/3 M	1 M/2 M	0 M/3 M	0 M/2 M	0 M/4,5 M	4,5 M/4,5 M	
	<b>ÉDIFICATION (voir notes)</b>								
	hauteur maximum	1	1	1	1	1	1	1	
	aire maximum d'occupation du/des bâtiments	2	2	2	2	2	2	2	
	<b>IMPLANTATION</b>								
	marges minimum latérale(s) et arrière	1,0 M							

NORMES SPÉCIALES									
zone tampon contiguë aux résidences	art. 9.3								
protection riveraine	art. 10.1								
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.l. / s.a.)
hauteur minimale des bâtiments principaux - 3,5 m	10m - 12m - 33m - 11,48m - 75m - 73,95m - 100m - 92,80m
pour les bâtiments accessoires, l'alignement sur rue(s)	13m - 4,50m - 45m - 14,76m - 15m - 24,60m - 50m - 53,71m
sera égal ou plus reculé que celui du bâtiment principal	
sera égal ou plus reculé que celui du bâtiment principal	75m - 6,50m - 55m - 18,04m - 95m - 71,25m - 150m - 100,00m
affectation des bâtiments agricoles, aucune prescription	

**NOTES**  
 1. hauteur prévue à l'article 6.3 du règlement de zonage. Règlement 2002-081 en vigueur le 28 novembre 2002  
 2. aire plus petite que celle du bâtiment principal mais n'excédant pas 10% de la superficie du terrain  
 \* règlement 2000-061 en vigueur le 17 janvier 2001

AUTHENTIFIÉ PAR:  
 LE MAIRE: \_\_\_\_\_  
 LA SECRÉTAIRE-TRESORIERE: \_\_\_\_\_  
 Adopté le 7 juin 1999 et en vigueur le 7 juillet 1999

  
**ANNEXE - 2**    2/15

### ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ**

Avis de motion le 7 Avril 2014.  
 Adoption du premier projet de règlement 99-044-35 à la séance du conseil municipal tenue le 7 avril 2014.  
 Ais public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation le 16 avril 2014.  
 Séance de consultation pour le projet de règlement 99-044-35 à la séance du conseil municipal tenue le 5 mai 2014.



Adoption du second projet de règlement 99-044-35 à la séance du conseil municipal tenue le 5 mai 2014.  
Règlement final adopté le 20 mai 2014.  
Certificat de conformité de M.R.C. 28 mai 2014.  
Publié le 28 mai 2014  
Entrée en vigueur le 28 mai 2014.

N° de résolution  
ou annotation

  
Denis Laporte, Maire

  
Pierre Rondeau, directeur général  
Et secrétaire-trésorier