



N° de résolution
ou annotation

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CRABTREE**

RÈGLEMENT 2019-327

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

ATTENDU QUE le conseil municipal désire modifier de logement pour les multilogements à l'intérieur de la zone M-1 ;

ATTENDU QUE le conseil municipal désire permettre les habitations multilogements à l'intérieur de la zone M-1, mais considère une quantité maximale de 40 logements est plus réaliste qu'un bâtiment composé de 128 logements ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 10 décembre 2018 ;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté le 10 décembre 2018 ;

ATTENDU QU'un avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation a été publié le 12 décembre 2018 ;

ATTENDU QU'une réunion de consultation a eu lieu le 7 janvier 2019 ;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté le 7 janvier 2019 ;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil 72 heures avant la séance ;

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Daniel Leblanc et unanimement résolu par les conseillers que le règlement 2019-327 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 M-1 est modifiée afin de diminuer la quantité de logements maximale permise à 40 logements au lieu de 128 logements ;



N° de résolution
ou annotation

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DU ZONAGE FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE								
USAGES PERMIS GROUPES ET SOUS-GROUPES		M-1			M-2		Ca-1	
3.1 RÉSIDENTIELS								
3.1.1	habitation unifamiliale isolée	X			X		X	
3.1.2	habitation unifamiliale jumelée	X			X			X
3.1.3	habitation unifamiliale en rangée		***			***		
3.1.4	habitation bifamiliale isolée		X			X	X	
3.1.5	habitation bifamiliale jumelée		X			X		
3.1.6	habitation trifamiliale isolée		X			X		
3.1.7	habitation trifamiliale jumelée					X		
3.1.8	habitation quadrifamiliale jumelée							
3.1.9	habitation multifamiliale isolée			X				
3.1.10	maison mobile							
3.2 COMMERCIAUX								
3.2.1	groupe I		X	X		X	BGUMNPRUV	BGUMNPRUV
3.2.2	groupe II		X	X		X		
3.2.3	groupe III							
3.3 INDUSTRIELS								
3.3.1	industrie lourde							
3.3.2	industrie d'extraction							
3.3.3	industrie à caractère artisanal	X				X		
3.4 AGRICOLES								
3.4.1	groupe I							
3.4.2	groupe II							
3.4.3	groupe III							
3.4.4	groupe IV							
3.5 PUBLICS ET COMMUNAUTAIRES		CDEFGHIJ	CDEFGHIJ	CDEFGHIJ	CDEFGHIJ	CDEFGHIJ		
3.6 PARCS ET ESPACES VERTS		ABCI	ABCI	ABCI	ABI	ABI	ABI	ABI
3.7 UTILITÉS PUBLIQUES		A	A	A	A	A	A	A
3.8 USAGES COMPLÉMENTAIRES								
3.8.1	type professionnel	X	X		X	X	ABCD	ABCD
3.8.2	logement en sous-sol						X	X
3.8.3	logement dans commerce et industrie	X	X		X	X	X	X
3.8.4	occupation mixte des usages permis	X	X	X	X	X	X	X

P R I N C I P A L	NORMES / BATIMENTS								
	ÉDIFICATION								
	nombre d'étages maximum	3	3	3	3	3	2	2	
	hauteur maximum	10,0 M'	10,0 M'	12,0 M'	10,0 M'	10,0 M'	8,5 M	8,5 M	
	frontage minimum	6,0 M	6,0 M	10,0 M'	6,0 M	6,0 M	7,0 M	6,0 m	
	aire minimum au sol du bâtiment	50 M ²	50 M ²	100,00 M ²	50 M ²	50 M ²	55 M ²	50 M ²	
	aire maximum d'occupation du bâtiment	50%	50%	50%	75%***	75%***	30%	30%	
	nombre maximum de logements par bâtiment	1	4	40	1	3	2	1.	
IMPLANTATION									
	marge(s) minimum avant et latérale sur rue	1,5 M	1,5 M	6,0 M	1,5 M	1,5 M	6,0 M	6,0 M	
	marge arrière minimum	5,5 M	5,5 M	9,0 M	5,5 M	5,5 M	7,5 M	7,5 M	
	marge(s) latérale(s) minimum	1 M/2 M'	1 M/2 M''	4,5 M/4,5 M	0 M/2 M	0 M/2 M	1 M/2 M	0 M/3 M	
A C C E S S O I R E	ÉDIFICATION (voir notes)								
		hauteur maximum	1.	1.	1.	1.	1.	1.	
		aire maximum d'occupation du/des bâtiments	2.	2.	2.	2.	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 SPÉCIALES								
zone tampon contiguë aux résidences	art. 9.3						X	X
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.i. / s.a.)
- hauteur minimale des bâtiments principaux = 3,5 m	1,0m = 3,28 pi 3,5m = 11,48 pi 7,5m = 22,96 pi 10,0m = 32,80 pi
- pour les bâtiments accessoires, l'alignement sur rue(s) sera égal ou plus reculé que celui du bâtiment principal sauf dans la zone I-1	1,5m = 4,92 pi 4,5m = 14,76 pi 7,5m = 24,60 pi 50m = 538,21 pi
- édification des bâtiments agricoles, aucune prescription	2,0m = 6,56 pi 5,5m = 18,04 pi 8,5m = 27,98 pi 55m = 592,03 pi
	3,0m = 9,84 pi 6,0m = 19,68 pi 9,0m = 29,52 pi 100m = 1076,42 pi

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

* règlement 2000-061 en vigueur le 17 janvier 2001

AUTHENTIFIÉ PAR:

LE MAIRE:

LA SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE:

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



ANNEXE - 2

7/15



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion le 10 décembre 2018

Adoption du premier projet de règlement 99-044-43 du conseil municipal tenue le 10 décembre 2018

Ais public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation 12 décembre 2018

Séance de consultation pour le projet de règlement 99-044-43 à la séance du conseil municipal tenue le 7 janvier 2019

Adoption du second projet de règlement 99-044-43 à la séance du conseil municipal tenue le 7 janvier 2019

Règlement final adopté le 4 février 2019

Certificat de conformité de M.R.C. 13 mars 2019

Publié le 19 mars 2019

Entrée en vigueur le 13 mars 2019



Mario Lasalle, Maire



Pierre Rondeau, directeur général
Et secrétaire-trésorier