



N° de résolution
ou annotation

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CRABTREE**

RÈGLEMENT 2021-373

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

ATTENDU QUE les propriétaires de l'immeuble du 253, 2^e Rue souhaitent modifier le zonage pour permettre que leur immeuble soit considéré comme des maisons unifamiliales en rangées.

ATTENDU QUE l'immeuble situé au 253, unité 1,2,3 et 4, 2^e Rue est localisé à l'intérieur de la zone Rc-1 ;

ATTENDU QUE l'immeuble situé au 253, 2^e Rue s'apparente dans les faits à un immeuble correspondant à des maisons en rangées ;

ATTENDU QUE la volonté des propriétaires du 253, 2^e Rue est d'attribuer le statut de maison en rangées à cet immeuble plutôt que le statut de copropriété multifamiliale, afin de se soustraire aux modifications introduites par la loi 16 et la loi 141 ;

ATTENDU QUE l'immeuble situé au 253, 2^e Rue est conforme aux normes pour les unifamiliales en rangée ;

ATTENDU QU'un premier projet a été adopté le 5 juillet 2021 ;

ATTENDU QU'une séance de consultation publique écrite s'est tenue du 6 au 21 juillet 2021 ;

ATTENDU QU'un second projet a été adopté le 2 août 2021 ;

ATTENDU QU'un registre référendaire s'est tenu du 3 au 11 août 2021 ;

ATTENDU QUE le présent règlement est soumis à l'approbation de la MRC par l'article 137.2 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Daniel Leblanc, et unanimement résolu par les conseillers le règlement 2021-373 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 du zonage Rc-1 est modifiée afin d'autoriser les habitations résidentielles unifamiliales en rangées tel qui suit :



N° de résolution
ou annotation

GRILLE DE SPECIFICATIONS DU ZONAGE FAISANT PARTIE INTEGRANTE DU REGLEMENT DE ZONAGE						
USAGES PERMIS GROUPE ET SOUS-GROUPE		Rb-4	Rb-5	Rc-1		
3.1 RESIDENTIELS						
3.1.1	habitation unifamiliale isolée	x				
3.1.2	habitation unifamiliale jumelée		x			
3.1.3	habitation unifamiliale en rangée					x
3.1.4	habitation bifamiliale isolée		x			
3.1.5	habitation bifamiliale jumelée					
3.1.6	habitation trifamiliale isolée		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					
3.1.11*	Logements pour personnes retraitées autonomes					
3.2 COMMERCIAUX						
3.2.1	groupe I					
3.2.2	groupe II					
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					
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						
3.6 PARCS ET ESPACES VERTS						
		A	A	ABI	ABI	ABI
3.7 UTILITES PUBLIQUES						
		x	x	A	A	A
3.8 USAGES COMPLEMENTAIRES						
3.8.1	type professionnel	ABCD	ABCD	ABCD	ABCD	ABCD
3.8.2	logement en sous-sol					
3.8.3	logement dans commerce et industrie					
3.8.4	occupation mixte des usages permis					
P R I N C I P A L	NORMES / BATIMENTS					
	EDIFICATION					
	nombre d'étages maximum	2	2	2	2	2
	hauteur maximum	8,5 M	8,5 M	8,5 M	10,0 M	8,5 M
	frontage minimum	7,0 M	6,0 M	7,0 M	10,0 M	10,0 M
	aire minimum au sol du bâtiment	55 M ²	50 M ²	55 M ²	100 M ²	50 M ²
	aire maximum d'occupation du bâtiment	25%	30%	25%	40%	40%
	nombre maximum de logements par bâtiment	1	1	3	4	4
	IMPLANTATION					
	marge(s) minimum avant et latérale sur rue	6,0 M	6,0 M	6,0 M	6,0 M	6,0 M
	marge arrière minimum	7,5 M	7,5 M	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/4,5 M	4,5 M/4,5 M
	EDIFICATION (voir notes)					
	hauteur maximum	1.	1.	1.	1.	1.
aire maximum d'occupation des bâtiments	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	
NORMES SPECIALES						
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						
- 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						
- edification 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						
* Une restriction marges latérales (0 M/ 3M)						
**** Règlement 2020-350 entré en vigueur le 29 janvier 2020						
AUTHENTIFIÉ PAR:						 ANNEXE - 2 / 4/5
LE MAIRE: _____						
LA SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE: _____						
Adopté le 6 janvier 2020 et en vigueur le 29 janvier 2020						

ARTICLE 3

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'article 3.1.3 est créé et inséré à la suite de l'article 3.1.2 du règlement de zonage 99-044 :


3.1.3 Habitation unifamiliale en rangée



N° de résolution
ou annotation

Avis de motion le 5 juillet 2021
Adoption du premier projet de règlement 2021-373 du conseil municipal
tenu le 5 juillet 2021
Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation
6 juillet 2021
Consultation écrite pour le projet de règlement 2021-373 tenue du 6 juillet
2021 au 21 juillet
Adoption du second projet de règlement 2021-373 à la séance du conseil
municipal tenue le 2 août 2021
Avis public annonçant la tenue d'un registre référendaire le 3 août 2021
Règlement final adopté le 13 septembre 2021
Certificat de conformité de M.R.C. 25 novembre 2021
Publié le 29 novembre 2021
Entrée en vigueur le 25 novembre 2021


Mario Lasalle, Maire


Pierre Rondeau, directeur général
Et secrétaire-trésorier