



N° de résolution
ou annotation

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CRABTREE**

RÈGLEMENT 2022-382

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

ATTENDU QUE la municipalité souhaite modifier sa grille de zonage pour retirer l'usage commercial du groupe I de type *entreposage et services d'entreposage* dans les zones M - 1, M-2, Cb-1, Cb-2, Cb-5 et Cb-6 ;

ATTENDU QUE les zones visées autorisent les autres usages commerciaux du groupe I ;

ATTENDU QUE l'usage *entreposage et services d'entreposage* est un usage commercial qui ne s'intègre pas dans un milieu fortement résidentiel ;

ATTENDU QU'un Avis de motion du présent règlement a été donné à une séance du conseil municipal de la municipalité de Crabtree tenue le 15 novembre 2021 ;

ATTENDU QU'un premier projet a été adopté le 15 novembre 2021 ;

ATTENDU QU'une séance de consultation publique écrite s'est tenue du 16 novembre au 1^{er} décembre 2021 ;

ATTENDU QU'un second projet a été adopté le 6 décembre 2021 ;

ATTENDU QUE le règlement était soumis à l'approbation référendaire par les personnes habiles à voter du 7 au 15 décembre 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 Étienne Dupuis, et unanimement résolu par les conseillers que le règlement 2022-382 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 de la zone M-1, M-2, Cb-1, Cb-2, Cb-5 et Cb-6 sont modifiées afin de retrancher, à l'article 3.2.1, un usage commercial permis dans cette zone, l'usage commercial groupe 1 « W » *entreposage et service d'entreposage*.

Les normes de construction et d'implantation sont déterminées à cette grille et elle est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 3

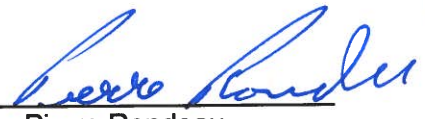
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

Avis de motion le 15 novembre 2021
Adoption du premier projet de règlement 2021-382 (99-044-55) du conseil municipal tenu le 15 novembre 2021
Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation le 16 novembre 2021
Séance de consultation écrite pour le projet de règlement 2021-382 (99-044-55) tenue du 16 novembre au 1^{er} décembre 2021
Adoption du second projet de règlement 2021-382 (99-044-55) à la séance du conseil municipal tenue le 6 décembre 2021
Règlement final adopté le 10 janvier 2022
Certificat de conformité de M.R.C. le 22 février 2022
Publié le 23 février 2022
Entrée en vigueur le 22 février 2022



Mario Lasalle, Maire



Pierre Rondeau,
Directeur général
Et greffier-trésorier



N° de résolution
ou annotation

GRILLE DE SPECIFICATIONS DU ZONAGE FAISANT PARTIE INTEGRANTE DU REGLEMENT DE ZONAGE								
USAGES PERMIS GROUPES ET SOUS-GROUPES		M-1 ****			M-2		Ca-1	
3.1 RESIDENTIELS								
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							
3.1.11**	Logements pour personnes retraitées autonomes				X			
3.2 COMMERCIAUX								
3.2.1	groupe I		A2V	A2V	A2V		A2V	SOLIMPRIV/SOLIMPRIV
3.2.2	groupe II		X	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	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								
		CDEFGLH	CDEFGLH	CDEFGLH	CDEFGLH	CDEFGLH	CDEFGLH	
3.6 PARCS ET ESPACES VERTS								
		ABI	ABI	ABI	ABI	ABI	ABI	ABI
3.7 UTILITES PUBLIQUES								
		A	A	A	A	A	A	A
3.8 USAGES COMPLEMENTAIRES								
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 X
P R I N C I P A L								
NORMES / BATIMENTS								
EDIFICATION								
nombre d'étages maximum		3	3	3	3	3	3	2
hauteur maximum		10,0 M	10,0 M	12,0 M	12,0 M	10,0 M	10,0 M	8,5 M
frontage minimum		6,0 M	6,0 M	10,0 M	10,0 M	6,0 M	6,0 M	7,0 M
aire minimum au sol du bâtiment		50 M ²	50 M ²	100,00 M ²	100,00 M ²	50 M ²	50 M ²	55 M ²
aire maximum d'occupation du bâtiment		50%	50%	50%	50%	75%****	75%****	30%
nombre maximum de logements par bâtiment		1	4	16**	30	1	2	2
IMPLANTATION								
marge(s) minimum avant et latérale sur rue		1,5 M	1,5 M	6,0 M	6,0 M	1,5 M	1,5 M	6,0 M
marge arrière minimum		5,5 M	5,5 M	9,0 M	9,0 M	5,5 M	5,5 M	7,5 M
marge(s) latérale(s) minimum		1 M/2 M	1 M/2 M	4,5 M/4,5 M	4,5 M/4,5 M	0 M/2 M	0 M/2 M	1 M/2 M
SAISONNIER								
EDIFICATION (voir notes)								
hauteur maximum		1.	1.	1.	1.	1.	1.	1.
aire maximum d'occupation du/des bâtiments		2	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 SPECIALES								
zone tampon cortigué 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								
dépotier 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 = 2,28 ps	2,0m = 11,48 ps	7,0m = 23,80 ps	10,0m = 23,80 ps			
- 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		1,0m = 4,80 ps	4,0m = 14,78 ps	7,0m = 24,60 ps	10,0m = 28,5 ps			
- édification des bâtiments agricoles, aucune prescription		1,0m = 9,00 ps	5,0m = 13,00 ps	4,0m = 27,80 ps	10,0m = 60,00 ps			
		1,0m = 9,00 ps	5,0m = 13,00 ps	9,0m = 28,80 ps	10,0m = 107,40 ps			
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 2000-081 en vigueur le 17 janvier 2001								
**** Règlement 2020-350 entré en vigueur le 29 janvier 2020								
AUTHENTIFIÉ PAR:						 ANNEXE - 2 7/15		
LE MAIRE: _____								
LE SECRÉTAIRE-TRÉSORIER: _____								
Adopté le 6 janvier 2020 et en vigueur le 29 janvier 2020								



N° de résolution
ou annotation

GRILLE DE SPECIFICATIONS DU ZONAGE FAISANT PARTIE INTEGRANTE DU REGLEMENT DE ZONAGE									
USAGES PERMIS GROUPES ET SOUS-GROUPES		Cb-1 ^{****}		Cb-2		Cb-3		Cb-4	
31 RESIDENTIELS									
3.1.1	habitation unifamiliale isolée	X			X	X		X	
3.1.2	habitation unifamiliale jumelée	X			X		X		X
3.1.3	habitation unifamiliale en rangée								
3.1.4	habitation bifamiliale isolée	X			X	X		X	
3.1.5	habitation bifamiliale jumelée								X
3.1.6	habitation trifamiliale isolée	X ^{**}				X		X	
3.1.7	habitation trifamiliale jumelée								X
3.1.8	habitation quadrifamiliale jumelée								X
3.1.9	habitation multifamiliale isolée		X						
3.1.10	maison mobile								X
3.1.11 ^{****}	Logements pour personnes retraitées autonomes			X					
32 COMMERCIAUX									
3.2.1	groupe I	AaV			AaV			AaV	
3.2.2	groupe II	X			X			X	
3.2.3	groupe III								
33 INDUSTRIELS									
3.3.1	industrie lourde								
3.3.2	industrie d'extraction								
3.3.3	industrie à caractère artisanal								
34 AGRICOLES									
3.4.1	groupe I							X	X
3.4.2	groupe II							X	X
3.4.3	groupe III								
3.4.4	groupe IV								
35 PUBLICS ET COMMUNAUTAIRES									
3.5.1		U	U	U	U				
36 PARCS ET ESPACES VERTS									
3.6.1		ABI	ABI	ABI	ABI	A	A	G	G
3.6.2		A	A	A	A	A	A	A	A
37 UTILITES PUBLIQUES									
38 USAGES COMPLEMENTAIRES									
3.8.1	type professionnel	ABCD	ABCD	ABCD	ABCD	X	X	X	X
3.8.2	logement en sous-sol	X	X	X	X	X	X	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
P NORMES / BATIMENTS									
EDIFICATION									
nombre d'étages maximum		3	3	3	3	3	2	3	3
hauteur maximum		10,0 M	10,0 M	10,0 M	10,0 M	8,5 M	8,5 M	10,0 M	10,0 M
frontage minimum		6,0 M	6,0 M	10,0 M	6,0 M	7,0 M	6,0 M	7,0 M	6,0 M
aire minimum au sol du bâtiment		50 M ²	50 M ²	100 M ²	50 M ²	55 M ²	55 M ²	55 M ²	50 M ²
aire maximum d'occupation du bâtiment		50%*	50%*	50%*	30%	25%	30%	30%	30%
nombre maximum de logements par bâtiment		3 ^{***}	5 ^{****}	30	2	2	2	3	4
IMPLANTATION									
marge(s) minimum avant et latérale sur rue		1,5 M	6,0 M	6,0 M	1,5 M	6,0 M	6,0 M	6,0 M	6,0 M
marge arrière minimum		5,5 M	9,0 M	9,0 M	5,5 M	7,5 M	7,5 M	7,5 M	7,5 M
marge(s) latérale(s) minimum		0 M/2 M	4,5 M/4,5 M	4,5 M/4,5 M	0 M/2 M	1 M/2 M	0 M/3 M	1 M/2 M	0 M/3 M
EDIFICATION (voir notes)									
hauteur maximum		1	1	1	1	1	1	1	1
aire maximum d'occupation du bâtiment		2	2	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	1,0 M
NORMES SPECIALES									
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 = 3,30 p.	2,50 = 11,40 p.	7,0m = 33,80 p.	10,0m = 45,00 p.				
- pour les bâtiments accessoires, l'alignement sur rue(s) sera égal ou plus reculé que celui du bâtiment principal sauf dans la zone t-1		1,5m = 6,60 p.	4,50 = 19,80 p.	7,0m = 31,00 p.	10m = 45,00 p.				
- édification des bâtiments agricoles, aucune prescription		4,0m = 17,60 p.	6,50 = 29,20 p.	9,2m = 41,30 p.	12m = 54,00 p.				
		4,5m = 19,80 p.	7,00 = 31,00 p.	9,5m = 42,50 p.	12,5m = 56,25 p.				
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'exoédant pas 10% de la superficie du terrain									
* Ne s'applique pas aux industries lourdes									
** Règlement 2007-128 en vigueur le 25 avril 2007									
*** Règlement 2010-170 en vigueur le 15 décembre 2010									
**** Règlement 2020-350 entré en vigueur le 29 janvier 2020									
AUTHENTIFIÉ PAR:						 ANNEXE - 2 B15			
LE MAIRE: _____									
LE SECRÉTAIRE-TRÉSORIER: _____									
Adopté le 6 janvier 2020 et en vigueur le 29 janvier 2020									



N° de résolution
ou annotation

GRILLE DE SPECIFICATIONS DU ZONAGE FAISANT PARTIE INTEGRANTE DU REGLEMENT DE ZONAGE										
USAGES PERMIS GROUPES ET SOUS-GROUPES		C6-5 ¹¹²	C6-6 ¹¹²	E-1	E-2	E-3	E-4	E-5		
3.1 RESIDENTIELS										
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									
3.1.6	habitation trifamiliale isolée	X*	X							
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									
3.1.11 ¹¹³	Logements pour personnes retraitées autonomes				X					
3.2 COMMERCIAUX										
3.2.1	groupe I	AaV	AaV							
3.2.2	groupe II	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									
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										
3.5		U	U	U	U				E	CDEFGHIJ
3.6 PARCS ET ESPACES VERTS										
3.6		ABI	ABIG	ABIG	ABIG	A	AJ	ABEJ	ABI	ABCJ
3.7 UTILITES PUBLIQUES										
3.7		A	A	A	A	A	A	A	A	A
3.8 USAGES COMPLEMENTAIRES										
3.8.1	type professionnel	ABCD	ABCD	ABCD	ABCD					
3.8.2	logement en sous-sol	X	X	X	X					
3.8.3	logement dans commerce et industrie	X	X	X	X					
3.8.4	occupation mixte des usages permis	X	X	X	X					
P R I N C I P A L										
NORMES / BATIMENTS										
EDIFICATION										
	nombre d'étages maximum	3	3	3	3					
	hauteur maximum	10,0 M	10,0 M	10,0 M	10,0 M					
	frontage minimum	6,0 M	6,0 M	10,0 M	10,0 M					
	aire minimum au sol du bâtiment	50 M ²	50 M ²	100 M ²	100,00 M ²					
	aire maximum d'occupation du bâtiment	30%	50%*	50%*	50%					
	nombre maximum de logements par bâtiment	3	3	6	30					
IMPLANTATION										
	marge(s) minimum avant et latérale sur rue	6,0 M	1,5 M	6,0 M	6,0 M					
	marge arrière minimum	5,5	5,5 M	9,0 M	9,0 M					
	marge(s) latérale(s) minimum	0 M/3 M	0 M/2 M	4,5 M/4,5 M	4,5 M/4,5 M					
CONVERSIONS										
	EDIFICATION (voir notes)									
	hauteur maximum	1	1	1	1					
	aire maximum d'occupation d'édifices	2	2	2	2					
IMPLANTATION										
	marges minimum latérale(s) et arrière	1,0 M	1,0 M	1,0 M	1,0 M					
NORMES SPECIALES										
	zone tampon concave aux résidences art. 9.3	X	X	X						
	protection riveraine art. 10.1		X	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		X	X						
	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		1,0m = 0,20 p.	2,00 = 11,40 p.	7,0m = 22,90 p.	10,0m = 22,90 p.					
- 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		1,0m = 0,40 p.	0,50 = 14,70 p.	7,0m = 24,00 p.	10m = 26,00 p.					
- édification des bâtiments agricoles, aucune prescription		2,0m = 0,20 p.	0,50 = 19,00 p.	0,5m = 27,00 p.	10m = 28,00 p.					
		2,0m = 0,40 p.	0,50 = 19,00 p.	0,5m = 28,50 p.	10m = 107,40 p.					
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										
* Ne s'applique pas aux industries lourdes										
** Règlement 2020-350 entré en vigueur le 29 janvier 2020										
AUTHENTIFIÉ PAR:						 ANNEXE - 2 9/15				
LE MAIRE: _____										
LE SECRÉTAIRE-TRÉSORIER: _____										
Adopté le 6 janvier 2020 et en vigueur le 29 janvier 2020										



N° de résolution
ou annotation

