PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CRABTREE

PROJET DE RÈGLEMENT 2025-446
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2024-421

ATTENDU QUE la ville a adopté son règlement de zonage 2024-421 le 26 mars 2024 ;

ATTENDU QUE la ville avait adopté le règlement 2021-373 modifiant le règlement de zonage 99-044 le 13 septembre 2021 ;

ATTENDU QUE cette modification autorisait les maisons en implantation de type contiguës dans la zone Rc-1 ;

ATTENDU QUE cette modification n'a pas été intégrée à la grille des spécifications H4-5 du nouveau règlement de zonage 2024-421 ;

ATTENDU QUE la ville juge opportun de modifier son règlement de zonage à la grille des spécifications H4-5 afin d'autoriser les maisons implantées de façon contiguë ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un premier projet a été adopté lors de la séance ordinaire du 13 janvier 2025 ;

ATTENDU QU'un avis public annonçant une assemblée de consultation publique a été publié et affiché le 14 janvier 2025, conformément aux dispositions de l'article 126 LAU ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 10 février 2025 à 18h 30 ;

ATTENDU QUE le maire a présenté et expliqué le projet de règlement ;

ATTENDU QU'un second projet a été adopté lors de la séance ordinaire du 10 février 2025 ;

ATTENDU QU'un avis public annonçant une période de demande pour soumettre une ou plusieurs dispositions du second projet de règlement à l'approbation des personnes habiles à voter a été publié et affiché le 11 février 2025, conformément aux dispositions de l'article 132 LAU ;

ATTENDU QU'une période de demande pour soumettre une ou plusieurs dispositions du second projet de règlement à l'approbation des personnes habiles à voter s'est tenue du 11 au 19 février 2025 ;

ATTENDU QU'aucune demande n'a été faite ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par XXXXX, et unanimement résolu par les conseillers que le projet de règlement 2025-446 ayant pour effet de modifier certaines dispositions du règlement de zonage numéro 2024-421 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 des spécifications de la zone H4-5 du règlement de zonage 2024-421 :

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Annexe 2 du Règlement de zonage

Zone H4-5

CRABTREE

GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
H - Habitation									
H1 Unifamiliale									
H2 Bifamiliale									
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale	•	•							
H5 Habitation collective									
H6 Maison mobile									
C - Commerce									
C1 Commerce et service local									
C2 Commerce et service artériel									
C3 Hébergement									
C4 Commerce relié à l'automobile									
C5 Commerce de divertissement									
C6 Commerce de restauration									
C7 Commerce à compatibilité restreinte									
C8 Commerce et service para-industriel									
I - Industrie									
I1 Contraintes limitées									
I2 Contraintes importantes									
I3 Para-agricole									
P - Public									
P1 Publique et institutionnelle									
P2 Utilité publique									
R - Récréation									
R1 Extensive									
R2 Intensive									
A - Agricole									
A1 Activités agricoles et culture									
A2 Activités agricoles et élevage									
F - Forestière									
F1 Forestière									
EX - Extraction									
EX1 Extractives									
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Mode d'implantation									
Isolé	•								
Jumelé		•							
Contigu									
Marges									
Avant - m (min.)	6	6							
Latérales - m (min. / totales)	4,5/9	0/4,5							
Arrière - m (min.)	9	9							
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Hauteur du bâtiment									
En étages (min. / max.)	1/2	1/2							
En mètres (min. / max.)	12	12							
Dimensions du bâtiment									
Sup. d'implantation - m^2 (min.)	100	100							
Largeur - m (min.)	10	10							
Taux d'implantation - % (max.)	40	40							
Nbre de logements par bâtiment (max.)	4	4							
NORMES DE LOTISSEMENT (*Règlement de lotissement*)									
Superficie du terrain - m^2 (min.)	500	500							
Largeur du terrain - m (min.)	18	18							
Profondeur du terrain - m (min.)	27	27							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usage mixte									
Usage multiple									
Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.)									
Projet intégré									
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION									
Usages domestiques									
Logement intergénérationnel									
Logement supplémentaire									
Location de chambres									
Gîte touristique (B&B)									
Fermette									

Informations supplémentaires à la zone	
LPTAA	
Risque inondation	
Glissement	
P.I.I.A. spécifique	
Bruit routier	

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

* Les activités de toilettage d'animaux à domicile peuvent être autorisées en vertu du règlement sur les usages conditionnels

* Des normes de lotissement spécifiques sont applicables aux lots riverains, au sein d'un corridor riverain ou au sein d'une zone exposée aux glissements de terrain

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

7 février 2024

Est modifié par

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Annexe 2 du Règlement de zonage

Zone H4-5

CRABTREE

GROUPES ET CLASSES D'USAGES								
H - Habitation								
H1 Unifamiliale			•					
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale	•	•						
H5 Habitation collective								
H6 Maison mobile								
C - Commerce								
C1 Commerce et service local								
C2 Commerce et service artériel								
C3 Hébergement								
C4 Commerce relié à l'automobile								
C5 Commerce de divertissement								
C6 Commerce de restauration								
C7 Commerce à compatibilité restreinte								
C8 Commerce et service para-industriel								
I - Industrie								
I1 Contraintes limitées								
I2 Contraintes importantes								
I3 Para-agricole								
P - Public								
P1 Publique et institutionnelle								
P2 Utilité publique								
R - Récréation								
R1 Extensive								
R2 Intensive								
A - Agricole								
A1 Activités agricoles et culture								
A2 Activités agricoles et élevage								
F - Forestière								
F1 Forestière								
EX - Extraction								
EX1 Extractives								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL								
Mode d'implantation								
Isolé	•							
Jumelé		•						
Contigu			•					
Marges								
Avant - m (min.)	6	6						
Latérales - m (min. / totales)	4,5/9	0/4,5						
Arrière - m (min.)	9	9						
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL								
Hauteur du bâtiment								
En étages (min. / max.)	1/2	1/2						
En mètres (min. / max.)	12	12						
Dimensions du bâtiment								
Sup. d'implantation - m^2 (min.)	100	100						
Largeur - m (min.)	10	10						
Taux d'implantation - % (max.)	40	40						
Nbre de logements par bâtiment (max.)	4	4						
NORMES DE LOTISSEMENT (*Règlement de lotissement*)								
Superficie du terrain - m^2 (min.)	500	500						
Largeur du terrain - m (min.)	18	18						
Profondeur du terrain - m (min.)	27	27						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Usage mixte								
Usage multiple								
Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.)								
Projet intégré								
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION								
Usages domestiques								
Logement intergénérationnel								
Logement supplémentaire								
Location de chambres								
Gîte touristique (B&B)								
Fermette								

Informations supplémentaires à la zone	
LPTAA	
Risque inondation	
Glissement	
P.I.I.A. spécifique	
Bruit routier	

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

* Les activités de toilettage d'animaux à domicile peuvent être autorisées en vertu du règlement sur les usages conditionnels

* Des normes de lotissement spécifiques sont applicables aux lots riverains, au sein d'un corridor riverain ou au sein d'une zone exposée aux glissements de terrain

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

23 décembre 2024

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion : 13 janvier 2025
Adoption du premier projet de règlement : 13 janvier 2025
Séance de consultation publique : 10 février 2025
Adoption du second projet de règlement : 10 février 2025
Approbation des personnes habiles à voter : du 11 au 19 février 2025
Tenue du registre référendaire : XX mois 202X
Dépôt du certificat de procédure référendaire : XX mois 202X
Scrutin référendaire : XX mois 202X
Règlement final adopté : 10 mars 2025
Date de l'avis de conformité de la MRC : XX mois 202X
Publié : XX mois 202X
Entrée en vigueur : XX mois 202X

Mario Lasalle, Maire

Pierre Rondeau, directeur général
Et greffier