



AVIS PUBLIC

**AVIS ANNONÇANT UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE LA CONSULTATION
RELATIVE AU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2025-446 AYANT POUR EFFET DE
MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2024-421**

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

Aux personnes intéressées par le projet de règlement modifiant le règlement de zonage 2024-421

1. Lors d'une séance ordinaire du Conseil tenue le 13 janvier, le Conseil de ville a adopté le projet suivant :
 - Projet de règlement numéro 2025-446 concernant la modification du règlement de zonage 2024-421
2. Le projet de règlement consiste à :
 - a) Modifier la grille des spécifications de la zone H4-5 pour y permettre les maisons unifamiliales contiguës ;

Donné à Crabtree, ce 14 janvier 2025

Pierre Rondeau
Directeur-général et greffier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, **Pierre Rondeau**, directeur général et greffier de la ville de Crabtree, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut, en en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil le 14 janvier 2025 entre 10 h et 17 h.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 14 janvier 2025.



AVIS PUBLIC

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS		
Annexe 2 du Règlement de zonage		
GROUPE ET CLASSES D'USAGES		
H - Habitation		
H1	Unitaire	
H2	Bifamiliale	
H3	Tripamiliale	
H4	Multifamiliale	• •
H5	Habitation collective	
H6	Maison mobile	
C - Commerce		
C1	Commerce et service local	
C2	Commerce et service arrière	
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-industrie	
I - Industrie		
I1	Contraintes limitées	
I2	Contraintes importantes	
I3	Para-sciences	
P - Public		
P1	Publique et institutionnelle	
P2	Usage public	
R - Récréation		
R1	Extensive	
R2	Intensive	
A - Agricole		
A1	Activités agricoles et culture	
A2	Activités agricoles et élevage	
F - Forestiers		
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)	4,5/5	0/4,5
Arrière - m (min.)	5	5
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
Nombre de logements par bâtiment (max.)	4	4
NORMES DE LOIPIÈSEMENT (Règlements 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		
Offre touristique (B&B)		
Fermette		

Zone H4-5

CRABTREE

Informations supplémentaires à la zone

LPTAA	
Risque inondation	
Grèsement	
P.I.A. spécifique	
Brut rubber	

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

* Les activités de stockage d'automobiles à domicile peuvent être autorisées en vertu du règlement sur les usages complémentaires

** Des normes de dimensionnement spécifiques sont applicables aux lots résidentiels ou non d'un caractère résidentiel ou sur d'une zone accessoire aux ilôts résidentiels de terrain

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

7 février 2024

Donné à Crabtree, ce 14 janvier 2025

Pierre Rondeau
 Directeur-général et greffier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, **Pierre Rondeau**, directeur général et greffier de la ville de Crabtree, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut, en en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil le 14 janvier 2025 entre 10 h et 17 h.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 14 janvier 2025



AVIS PUBLIC

Est modifié par

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS			
Annexe 2 du Règlement de zonage			
GROUPES ET CLASSES D'USAGES			
N - 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 aéroport			
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		*	
ISOE		*	
Jointé		*	
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	
Nombre 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			

Zone H4-5

CRABTREE

Informations supplémentaires à la zone

LPTAA	
Risque inondation	
Gisement	
P.I.A. spécifique	
Brue router	

USAGE(S) spécifiquement autorisés

USAGE(S) spécifiquement prohibés

NOTES

* Les activités de fabrication d'oreilles à service peuvent être autorisées en vertu du règlement sur les usages conditionnés.

* Des normes de bâtiment spécifiques sont applicables aux lots résidentiels, au sein d'un secteur résidentiel ou au sein d'une zone soumise aux dispositions de terrain.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

23 décembre 2024

Donné à Crabtree, ce 14 janvier 2025

Pierre Rondeau
Directeur-général et greffier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, **Pierre Rondeau**, directeur général et greffier de la ville de Crabtree, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut, en en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil le 14 janvier 2025 entre 10 h et 17 h.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 14 janvier 2025



AVIS PUBLIC

3. Le présent projet de règlement concerne la zone H4-5 du territoire de Crabtree.
4. Certaines dispositions du projet de règlement d'urbanisme numéro 2024-421 sur le zonage sont susceptibles d'approbation référendaire.
5. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 10 février 2025 à la salle du Conseil municipal, 111, 4^e Avenue Crabtree, à 18 h 30. L'objet de cette assemblée est aux fins de consultation du projet de règlement 2024-446 modifiant le règlement de zonage 2024-421.
6. Qu'au cours de cette assemblée publique, Monsieur le Maire expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.
7. Que le projet de règlement peut être consulté à l'hôtel de ville, 111, 4^e Avenue Crabtree selon l'horaire suivant :

Lundi, mercredi et jeudi : 8 h à 12 h et 13 h à 16 h 45

Mardi : 8 h à 12 h et 14 h 30 à 16 h 45

Vendredi : 8 h à 12 h

Donné à Crabtree, ce 14 janvier 2025

Pierre Rondeau

Directeur-général et greffier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, **Pierre Rondeau**, directeur général et greffier de la ville de Crabtree, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut, en en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil le 14 janvier 2025 entre 10 h et 17 h.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 14 janvier 2025