



N° de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CRABTREE

RÈGLEMENT 2025-452
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 ce règlement contient une grille des spécifications qui établit les normes d'urbanisme applicables à chacune des zones du territoire, dont la zone H4-5 ;

ATTENDU QUE le *Règlement 2025-446*, entré en vigueur le 9 mai 2025, autorise l'implantation contiguë des habitations unifamiliales (maisons en rangée) dans la zone H4-5 ;

ATTENDU QU'une erreur de transcription s'est glissée dans la grille des spécifications de la zone H4-5 lors de l'adoption du *Règlement 2025-446* ;

ATTENDU QUE cette erreur est de nature à compromettre l'interprétation ou l'application juste et conforme des dispositions d'urbanisme dans cette zone ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun d'adopter le présent règlement afin de corriger l'erreur relevée dans la grille des spécifications de la zone H4-5 ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un premier projet a été adopté lors de la séance ordinaire du 2 juin 2025 ;

ATTENDU QU'un avis public annonçant une assemblée de consultation publique a été publié et affiché le 3 juin 2025, conformément aux dispositions de l'article 126 LAU ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 7 juillet 2025 à 18 h 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 7 juillet 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 8 juillet 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 8 au 16 juillet 2025 ;

ATTENDU QU'aucune demande n'a été faite ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Étienne Dupuis, et unanimement résolu par les conseillers que le *Règlement 2025-452 ayant pour effet de modifier certaines dispositions du règlement de zonage 2024-421* soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement, ce qui suit.

ARTICLE 1



N° de résolution
ou annotation

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

GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
N - Habitation									
N1 Unitaire									
N2 Bifamille									
N3 Trifamille									
N4 Multifamille									
N5 Habitation collective									
N6 Maison mobile									
C - Commerce									
C1 Commerce et service local									
C2 Commerce et service artère									
C3 Hébergement									
C4 Commerce relié à l'automobile									
C5 Commerce de divertissement									
C6 Commerce de restauration									
C7 Commerce à consommation réduite									
C8 Commerce et service para-industriel									
I - Industrie									
I1 Contraintes limitées									
I2 Contraintes importantes									
I3 Para-agricole									
P - Public									
P1 Public et récréationnel									
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									
Largeur									
Avant - m (min.)									
Latérales - m (min.) / totales									
Arrière - m (min.)									
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Hauteur de bâtiment									
En étages (min. / max.)									
En mètres (min. / max.)									
Dimensions de bâtiment									
Sup. d'implantation - m ² (min.)									
Largeur - m (min.)									
Taux d'implantation - % (max.)									
Nombre de logements par bâtiment (max.)									
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)									
Superficie de terrain - m ² (min.)									
Largeur de terrain - m (min.)									
Profondeur de terrain - m (min.)									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usage mixte									
Usage multiple									
Densité d'occupation du sol - logés (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

Gisement

P.I.A. spécifique

Brut routier

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

* Les activités de stockage d'engrais à domicile peuvent être autorisées en vertu du règlement sur les usages conditionnés.

* Des normes de bâtiment particulières sont applicables aux lots résidentiels, au sein d'un quartier résidentiel ou au sein d'une zone adjacente aux quartiers de lotissement.

MODIFICATIONS

No. de règlement

Entrée en vigueur

23 décembre 2024



N° de résolution
ou annotation

Est modifiée par

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS									
Annexe 2 du Règlement de zonage									
GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
H - Habitation									
H1 Unitaire									
H2 Bifamille									
H3 Trifamille									
H4 Multifamille									
H5 Habitation collective									
H6 Maison mobile									
C - Commerce									
C1 Commerce et service local									
C2 Commerce et service arteriel									
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 strictes									
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									
Jointif									
Contigu									
Marges									
Avant - m (min.)									
Latérales - m (min. / totales)									
Arrière - m (min.)									
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Hauteur du bâtiment									
En étages (min. / max.)									
En mètres (min. / max.)									
Dimensions du bâtiment									
Sup. d'implantation - m ² (min.)									
Largeur - m (min.)									
Taux d'implantation - % (max.)									
Nombre de logements par bâtiment (max.)									
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)									
Superficie du terrain - m ² (min.)									
Largeur du terrain - m (min.)									
Profondeur du terrain - m (min.)									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usage mixte									
Usage multiple									
Densité d'occupation du sol - logha (min. / max.)									
Projet intégré									
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION									
Usages domestiques									
Logement intergénérationnel									
Logement supplémentaire									
Location de chambres									
Gîte touristique (B&B)									
Permis									

Zone H4-5

CRABTREE

Informations supplémentaires
à la zone

LPTAA	
Risque inondation	
Gisement	
P.I.I.A. spécifique	
Bna routier	

USAGE(S) spécifiquement
autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement
prohibé(s)

NOTES

Les activités de logement d'urgence à domicile peuvent être autorisées en vertu du règlement sur les usages conditionnés.

Unité d'externe marges latérales
(min. / totales) = 0/3

Des normes de lotissement spécifiques sont applicables aux lots riverains, au sein d'un corridor riverain ou au sein d'une zone imposée auxissements de terrain.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

26 mai 2025

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion : 2 juin 2025
Adoption du premier projet de règlement : 2 juin 2025
Séance de consultation publique : 7 juillet 2025
Adoption du second projet de règlement : 7 juillet 2025
Approbation des personnes habiles à voter : du 8 au 16 juillet 2025
Règlement final adopté : 4 août 2025
Date de l'avis de conformité de la MRC : 10 septembre 2025
Publié : 17 septembre 2025
Entrée en vigueur : 10 septembre 2025

Mario Lasalle, Maire

Pierre Rondeau, directeur général
Et greffier