



N° de résolution
ou annotation

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CRABTREE**

**RÈGLEMENT 2025-453
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 souhaite adapter ses normes d'urbanisme afin de mieux répondre aux caractéristiques du territoire, et aux besoins des citoyens ;

ATTENDU QUE l'article 3.3.6 du *Règlement de zonage 2024-421* prévoit actuellement une exigence minimale de pente de toit applicable aux bâtiments situés sur l'ensemble du territoire ;

ATTENDU QUE cette exigence a été jugée trop restrictive ou inadaptée dans le cadre de certains projets de construction ou de rénovation ;

ATTENDU QUE les modifications proposées visent à permettre une plus grande flexibilité architecturale, tout en assurant une intégration harmonieuse des constructions au milieu environnant ;

ATTENDU QUE les modifications proposées sont conformes aux objectifs du plan d'urbanisme de la ville ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier le *Règlement de zonage 2024-421* afin d'y ajuster les exigences relatives à la pente minimale de toit ;

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 2025-453 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.



N° de résolution
ou annotation

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, l'article 3.3.6 du règlement 2024-421 :

« 3.3.6 : Pente du toit

À moins d'une indication contraire, la pente minimale du toit d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale est fixée à 6 : 12.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux toits plats conformes aux dispositions du règlement de construction en vigueur. »

Est modifié par :

« 3.3.6 : Pente du toit

À moins d'une indication contraire, la pente minimale du toit d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale est fixée à 3 : 12.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux toits plats conformes aux dispositions du règlement de construction en vigueur. »

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