



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE CRAETREE  
M.R.C. DE JOLIETTE

RÈGLEMENT 2004-099

RÈGLEMENT AYANT POUR EFFET DE MODIFIER LE PLAN  
D'URBANISME 99-041

Attendu que la municipalité de Crabtree a adopté le 3 mai 2004, le règlement 2004-096 ayant pour effet d'amender le règlement de zonage 99-044 afin de modifier certaines zones;

Attendu que la MRC de Joliette a délivré le certificat de conformité en regard du règlement 2004-096, le 12 mai 2004;

Attendu qu'il y a lieu de modifier le plan d'urbanisme numéro 99-041 de notre municipalité pour faire la concordance avec notre règlement de zonage 99-044 et les modifications prévues par le règlement 2004-096 et que pour ce faire, la municipalité a adopté le projet de règlement 99-041-002 ayant pour effet de modifier le plan d'urbanisme 99-041 lors de la session régulière du 7 septembre 2004;

Attendu qu'un avis public annonçant la tenue d'une assemblée de consultation a été publié le 9 septembre 2004;

Attendu qu'une assemblée de consultation a été tenue le 20 septembre 2004;

Attendu qu'il n'y avait aucune personne présente lors de l'assemblée de consultation;

Attendu que la municipalité de Crabtree désire toujours modifier certaines dispositions de son plan d'urbanisme 99-041;

Attendu que ces modifications apportées au plan d'urbanisme 99-041 correspondent adéquatement aux orientations de la municipalité et qu'elles serviront à faire la concordance avec le règlement de zonage 99-044;

Attendu que le présent règlement de modifications au plan d'urbanisme 99-041 ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Attendu qu'un Avis de Motion du présent règlement a été donné lors de la session régulière du 4 octobre 2004;

En conséquence, il est proposé par Gilles Granger, appuyé par Michel Landry, et unanimement résolu que le règlement 2004-099 ayant pour effet de modifier le plan d'urbanisme numéro 99-041 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, le chapitre 7 du plan d'urbanisme intitulé «Grandes affectations du sol et densité» est modifié de la façon suivante:

- a) Ajout d'un 2<sup>ième</sup> paragraphe à l'article 7 intitulé «L'Affectation mixte» qui doit se lire comme suit:

En 2004, le Conseil municipal abolit l'affectation mixte pour la remplacer par une affectation résidentielle de forte densité. Le Conseil municipal souhaite ainsi harmoniser cette nouvelle affectation avec la zone adjacente, qui est résidentielle de faible densité. L'affectation mixte comportait la possibilité de voir s'installer des activités commerciales nécessitant de grandes superficies ou de l'entreposage extérieur ainsi que des activités industrielles de nature artisanale et pouvait occasionner par le fait même certaines incompatibilités avec la zone adjacente, c'est ce qui a justifié cette modification.

- b) Ajout d'un 2<sup>ième</sup> paragraphe à l'article 8 intitulé «L'Affectation industrielle» qui doit se lire comme suit:

En 2004, le Conseil municipal décide de mettre à la disposition d'éventuels promoteurs des terrains pouvant être aménagés pour y recevoir des industries artisanales. La zone résidentielle située à l'ouest de la 4<sup>ième</sup> avenue, comprise entre le chemin des Érables et les tours d'Hydro-Québec est donc réduite afin d'y introduire une nouvelle zone industrielle. La proximité des tours d'Hydro-Québec et les abords de l'axe routier de la route 158 justifient l'implantation de cette nouvelle zone à caractère industriel à cet endroit précisément.

## ARTICLE 3

A compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, le plan d'affectation numéro 99 P.L.U. est modifié afin d'y refléter les modifications faites à la zone Rc-3 (ancienne zone Cc-1) et à la zone Ra-7 réduite pour y introduire la zone 1-2.

## ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

-----

Projet de règlement adopté à la séance du Conseil municipal tenue le 7 septembre 2004.

Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation publié le 9 septembre 2004.

Assemblée publique de consultation le 20 septembre 2004.

Avis de motion le 4 octobre 2004.

Adopté le 1<sup>er</sup> novembre 2004.

Certificat de conformité de la M.R.C.

Publié le \_\_\_\_\_

  
Denis Laporte, maire

  
Sylvie ALO, sec.-trés.