

NOUVEAU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE CRABTREE

CONTEXTE

Rappelons qu'un plan d'urbanisme est essentiellement un outil de planification dont les villes et municipalités doivent se doter en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, R.L.R.Q., ch. A-19, laquelle prescrit également son contenu obligatoire. Cette planification, qui vise a priori l'aménagement urbain du territoire, est mise en œuvre par diverses actions, notamment via les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, etc.), les règlements municipaux, ainsi que les politiques et interventions municipales.

Cet exercice permet ainsi d'identifier les priorités pour les années à venir sur le territoire de Crabtree. Ces priorités doivent également être conformes aux orientations et aux objectifs fixés par la Municipalité régionale de comté (MRC) de Joliette dans son schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR), entré en vigueur le 16 avril 2020, lequel a été rédigé selon les orientations gouvernementales de développement que l'on retrouve dans le document *Pour un aménagement concerté du territoire*, ainsi que ses modifications adoptées au fil des ans.

Bien que la planification locale du territoire doive tenir compte des exigences gouvernementales et régionales, la Ville de Crabtree souhaite, à travers la révision de son plan d'urbanisme, reconnaître les atouts et les éléments distinctifs du territoire, acquis au travers des années. De plus, la Ville souhaite affirmer sa vision de développement afin d'assurer une cohérence dans la réalisation de diverses interventions d'aménagement.



VISION

Crabtree profite de la refonte de son plan et de sa réglementation d'urbanisme pour se doter d'un nouvel énoncé de vision. Les choix d'aménagement qui marqueront le territoire de la ville dans les années à venir seront inspirés de cette vision et des grandes orientations d'aménagement qui en découlent. L'énoncé de vision duquel se dote Crabtree est donc le suivant :

Forte de son histoire et de son patrimoine naturel, Crabtree cherche à mettre de l'avant sa proximité avec la nature afin de créer un pôle urbain dynamique, durable et adapté aux besoins des Crabtreens et Crabtreennes.

ORIENTATIONS

À partir du contexte d'aménagement, il importe de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire de la Ville de Crabtree assurant ainsi la mise en œuvre de la vision. Ces lignes directrices encadreront l'aménagement, le développement et la mise en valeur du territoire, et ce, sur un horizon de planification de 5 à 10 ans.

Les grandes orientations servent à circonscrire les principaux enjeux de l'aménagement du territoire et à baliser les choix relatifs aux moyens qui s'offrent à la Ville pour encadrer, par son plan d'urbanisme, les interventions publiques et privées sur le territoire.

Les grandes orientations se déclinent ainsi :

1. Promouvoir et mettre en valeur les milieux naturels et sites historiques à travers la réappropriation des lieux par les citoyens
2. Contribuer au maintien et à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens
3. Favoriser un développement et une consolidation harmonieux du territoire
4. Consolider le potentiel multifonctionnel du noyau villageois

Afin de mettre de l'avant la vision d'aménagement traduite par les différentes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre, le plan intitulé « Concept d'organisation spatiale » a été élaboré et se retrouve en annexe du plan d'urbanisme.

AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol déterminent les utilisations du sol privilégiées sur chaque partie du territoire de Crabtree. Des paramètres relatifs à la compatibilité des usages sont prévus pour chacune des grandes affectations. Dans le Règlement de zonage, le territoire est ensuite divisé en zones dans lesquelles les usages sont prescrits en conformité aux paramètres prévus pour chaque affectation.

Les grandes affectations sont divisées en deux catégories, soit celle des grandes affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et celle des grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cette division permet de bien s'arrimer à la planification régionale en reconduisant les affectations du sol prévues au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Montcalm, qui coïncide avec la grande affectation à l'extérieur du périmètre urbain, ainsi qu'à certaines grandes affectations à l'intérieur du périmètre urbain et pour lesquelles des normes d'applications plus strictes sont généralement prescrites. Elle permet également de moduler les grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en fonction des caractéristiques qui sont propres à Crabtree afin d'orienter le développement et le redéveloppement locale en fonction des objectifs du Plan d'urbanisme.

La présente section présente les grandes affectations du sol. Les usages qui y sont autorisés sont énumérés et définis au plan d'urbanisme.

Ces grandes affectations du sol sont identifiées au *Plan 2.1 — Grandes affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation* ainsi qu'au *Plan 2,2 — Grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation*. Ces plans sont disponibles en annexe du plan d'urbanisme.

La grande affectation à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, du territoire de Crabtree est la suivante :

- Agricole

Enfin, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les grandes affectations du territoire de Crabtree sont les suivantes :

- Industrielle catégorie 1
- Protection catégorie 1
- Résidentielle
- Commerciale

- Mixte
- Publique et institutionnelle
- Industrielle légère

Pour plus de détails concernant le Plan d'urbanisme et de son contenu, il est possible de le consulter à l'hôtel de ville de la ville durant les heures de bureau ou sur notre site internet. Nous souhaitons aussi vous inviter à la consultation publique qui aura lieu le 24 janvier 2024.



Plan d'urbanisme

Plan 2.2 : Grandes affectations du territoire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Ce plan fait partie du Plan d'urbanisme no. 2024-420 de la Ville de Crabtree

LÉGENDE

- Limite Crabtree
- Limite municipalité voisine
- Limite périmètre d'urbanisation
- Limite de lot

INFRASTRUCTURES

- Réseau routier
- Ligne de transport d'électricité
- Réseau ferroviaire

HYDROGRAPHIE

- Plan d'eau
- Cours d'eau

AFFECTATIONS

- Industrielle catégorie 1
- Industrielle légère
- Institutionnelle et publique
- Mixte
- Protection catégorie 1
- Résidentielle

Modifications au Plan d'urbanisme

No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :

MRC Joliette

Numéro du projet : 2101-319
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (GSR) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2023-11-23



514.725.2770

