

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CRABTREE**

**RÈGLEMENT 2024-428
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 juge opportun de modifier son règlement de zonage pour apporter les correctifs nécessaires au tableau 22 concernant les galeries;

ATTENDU QUE la ville juge opportun de modifier son règlement de zonage pour venir apporter des précisions sur la terminologie des balcons, galeries, perrons, terrasses et patios;

ATTENDU QUE la ville juge opportun de modifier son règlement de zonage pour venir apporter les correctifs concernant les dispositions sur les galeries;

ATTENDU QUE la ville juge opportun de modifier son règlement de zonage pour apporter les correctifs nécessaires à l'article 3.4.2 alinéas 11 afin d'y retirer les mentions de garage détaché;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Etienne Dupuis, et unanimement résolu par les conseillers que le projet de règlement 2024-428 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.

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, la terminologie du mot balcon à l'article 1.3.3 du règlement 2024-421:

BALCON :

Plate-forme en saillie sur le mur d'un bâtiment entouré d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture. Un balcon communique avec une pièce intérieure par une porte ou porte-fenêtre et ne comporte pas d'escalier extérieur.

Est modifié par l'ajout de l'illustration suivante :



ARTICLE 3

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, la terminologie du mot galerie à l'article 1.3.3 du règlement 2024-421:

GALERIE :

Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment desservie par un escalier extérieur et pouvant être protégée par une toiture ou un avant-toit.

Est modifié par l'ajout de l'illustration suivante :



ARTICLE 4

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, la terminologie du mot patio à l'article 1.3.3 du règlement 2024-421:

PATIO :

Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment ou non, entourée d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture. Un patio peut communiquer avec une pièce intérieure par une porte ou une porte-fenêtre et peut comporter un escalier extérieur.

Est modifié par l'ajout de l'illustration suivante :



ARTICLE 5

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, la terminologie du mot perron à l'article 1.3.3 du règlement 2024-421:

PERRON :

Construction accessoire extérieure composée d'une plate-forme et munie d'un petit escalier se terminant au niveau de l'entrée d'un bâtiment et donnant accès au rez-de-chaussée.

Est modifié par l'ajout de l'illustration suivante :



ARTICLE 6

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, la terminologie du mot terrasse à l'article 1.3.3 du règlement 2024-421:

TERRASSE :

Construction extérieure avec ou sans garde-corps (plateforme), située à moins de 60 centimètres du niveau moyen du sol.

Est modifié par l'ajout de l'illustration suivante :



ARTICLE 7

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, le tableau 22 de l'article 3.3.10 du règlement 2024-421:

Saillies ou élément architectural	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Galerie	Oui	Non				

Est modifié par l'ajout des dispositions suivantes :

Saillies ou élément architectural	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Galerie	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non

ARTICLE 8

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'article 3.3.11 du règlement 2024-421:

Galeries

Pour les galeries visibles depuis une voie de circulation, l'espace sous la galerie doit être entouré d'un écran de façon à présenter une opacité d'au moins 75%. Cet écran peut être fait

d'un treillis de bois ou d'un aménagement paysager (arbustes et végétaux) si la hauteur de l'aménagement paysager est au moins égale à la hauteur du plancher de la galerie.

Est modifié par

Patios, terrasses et perrons

Pour les patios, terrasses et perrons visibles depuis une voie de circulation, l'espace sous le plancher doit être entouré d'un écran de façon à présenter une opacité d'au moins 75%. Cet écran peut être fait d'un treillis de bois ou d'un aménagement paysager (arbustes et végétaux) si la hauteur de l'aménagement paysager est au moins égale à la hauteur du plancher de la structure.

ARTICLE 9

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'article 3.4.2 alinéas 11 du règlement 2024-421:

11. La façade avant d'un garage privé détaché doit respecter la marge avant minimale applicable au bâtiment principal et ne peut avoir une saillie de plus de trois (3) mètres par rapport à la façade principale du bâtiment ;

Est modifié par

11. La façade avant d'un garage privé doit respecter la marge avant minimale applicable au bâtiment principal et ne peut avoir une saillie de plus de trois (3) mètres par rapport à la façade principale du bâtiment ;

ARTICLE 10

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion : 06 mai 2024
Adoption du premier projet de règlement : 06 mai 2024
Séance de consultation publique : XX mois 202X
Adoption du second projet de règlement : XX mois 202X
Approbaton des personnes habiles à voter : du XX au XX mois 20XX
Tenue du registre référendaire : XX mois 202X
Dépôt du certificat de procédure référendaire : XX mois 202X
Scrutin référendaire : XX mois 202X
Règlement final adopté : XX mois 202X
Date de l'avis de conformité de la MRC : XX mois 202X
Publié : XX mois 202X
Entrée en vigueur : XX mois 202X

Mario Lasalle, Maire

Pierre Rondeau, directeur général
Et greffier