



# AVIS PUBLIC

## AVIS ANNONÇANT UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE AUX FINS DE LA CONSULTATION RELATIVE AU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2024-441 AYANT POUR EFFET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2024-421

### AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

Aux personnes intéressées par le projet de règlement modifiant le règlement de zonage 2024-421

1. Lors d'une séance ordinaire du Conseil tenue le 4 novembre, le Conseil de ville a adopté le projet suivant :
  - Projet de règlement numéro 2024-441 concernant la modification du règlement de zonage 2024-421
2. Le projet de règlement consiste à :
  - a) Modifier le règlement de zonage 2024-421 afin d'ajouter l'article 3.4.4  
3.4.4 : Logement au sous-sol  
  
Pour toute nouvelle construction de bâtiment faisant partie des groupes d'usage H1, H2, H3, H4 et H5, les logements situés au sous-sol sont strictement prohibés.
  - b) Modifier le règlement de zonage 2024-421 à l'article 2.4.3 alinéa 6  
2.4.3 : Logement supplémentaire  
  
6. L'ensemble des pièces habitables doit être localisé au sous-sol ou au rez-de-chaussée ;  
  
Est modifié par  
  
6. L'ensemble des pièces habitables doivent être localisées au rez-de-chaussée ou au-dessus d'un garage conformément au Code de construction du Québec ;
3. Le présent projet de règlement concerne toutes les zones territoire de Crabtree.
4. Certaines dispositions du projet de règlement d'urbanisme numéro 2024-421 sur le zonage sont susceptibles d'approbation référendaire.
5. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 2 décembre 2024 à la salle du Conseil municipal, 111, 4<sup>e</sup> Avenue Crabtree, à 18 h 30. L'objet de cette assemblée est aux fins de consultation du projet de règlement 2024-441 modifiant le règlement de zonage 2024-421.

Donné à Crabtree, ce 11 novembre 2024

Pierre Rondeau  
Directeur-général et greffier

## CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, **Pierre Rondeau**, directeur général et greffier de la ville de Crabtree, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut, en en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil le 11 novembre 2024 entre 10 h et 17 h.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 11 novembre 2024



Ville de Crabtree

# AVIS PUBLIC

6. Qu'au cours de cette assemblée publique, Monsieur le Maire expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.
7. Que le projet de règlement peut être consulté au bureau municipal, 111, 4e Avenue Crabtree selon l'horaire suivant :

Lundi, mercredi et jeudi : 8 h à 12 h et 13 h à 16 h 45

Mardi : 8 h à 12 h et 14 h 30 à 16 h 45

Vendredi : 8 h à 12 h

Donné à Crabtree, ce 11 novembre 2024

**Pierre Rondeau**

Directeur-général et greffier

## CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, **Pierre Rondeau**, directeur général et greffier de la ville de Crabtree, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut, en en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil le 11 novembre 2024 entre 10 h et 17 h.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 11 novembre 2024.



Aux personnes intéressées par les règlements d'urbanisme de la Ville de Crabtree

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-441  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2024-421**

**Résumé du projet de règlement**

Le présent règlement modifie le règlement de zonage 2024-421 afin d'ajouter l'article 3.4.4 et de modifier l'article 2.4.3 alinéa 6.

**Explication du projet de règlement**

Pour des raisons de sécurité civile et d'environnement, le conseil municipal veut interdire les logements au sous-sol de tous les types d'habitations afin d'éviter des problématiques de relocalisation de locataire si un sinistre par l'eau devait survenir. Afin de ne pas pénaliser les propriétaires de maison unifamiliale, un logement pourra maintenant être localisé au-dessus d'un garage.

Vous pouvez vous référer au texte ci-dessous pour connaître l'ajout et la modification.

**3.4.4 : Logement au sous-sol**

Pour toute nouvelle construction de bâtiment faisant partie des groupes d'usage H1, H2, H3, H4 et H5, les logements situés au sous-sol sont strictement prohibés.

**2.4.3 : Logement supplémentaire**

6. L'ensemble des pièces habitables doit être localisé au sous-sol ou au rez-de-chaussée ;

**Est modifié par**

6. L'ensemble des pièces habitables doivent être localisées au rez-de-chaussée ou au-dessus d'un garage conformément au Code de construction du Québec ;



UHA dans un agrandissement  
du garage

Sources : [la-mini-maison.com](http://la-mini-maison.com)



UHA dans un  
sous-sol aménagé

**Zone visée**

Cette modification touche tout le territoire de la ville de Crabtree

**Approbation référendaire**

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Pour toutes questions, nous vous invitons à contacter la coordonnatrice de l'urbanisme et de l'environnement.

Dominique Gamelin  
[dgamelin@crabtree.quebec](mailto:dgamelin@crabtree.quebec)  
450-754-3434 poste 234