

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CRABTREE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2025-459
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 le règlement de zonage en vigueur encadre la superficie maximale des bâtiments accessoires sur les propriétés résidentielles et autres types de zonage ;

ATTENDU QUE cette modification vise à adapter la réglementation aux besoins réels des citoyens tout en conservant les objectifs d'aménagement durable, d'esthétique et de sécurité ;

ATTENDU QUE la superficie actuellement permise pour certains bâtiments accessoires ne permet pas toujours de répondre adéquatement aux réalités actuelles ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier le *Règlement de zonage 2024-421* afin d'y ajuster les exigences relatives à certains bâtiments accessoires ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un premier projet a été adopté lors de la séance ordinaire du 4 août 2025 ;

ATTENDU QU'un avis public annonçant une assemblée de consultation publique a été publié et affiché le 5 août 2025, conformément aux dispositions de l'article 126 LAU ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 8 septembre 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 8 septembre 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 9 septembre 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 9 au 17 septembre 2025 ;

ATTENDU QU'aucune demande n'a été faite ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par XXXXXXXX, et unanimement résolu par les conseillers que le *Règlement 2025-459 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, l'article 4.2.3 du règlement 2024-421 :

« 4.2.3 Remise

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent aux remises :

- 1. La superficie maximale autorisée pour une remise est de 25 m² ;**
- 2. La hauteur maximale d'une remise est fixée à 5,5 m., sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal ;**
- 3. Un maximum de deux (2) remises est autorisé par terrain. La superficie cumulative de ces dernières ne peut excéder 25 m² ;**

[...]»

Est modifié par :

« 4.2.3 Remise

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent aux remises :

- 1. La superficie maximale autorisée pour une remise est de 30 m² ;**
- 2. La hauteur maximale d'une remise est fixée à 5,5 m., sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal ;**
- 3. Un maximum de deux (2) remises est autorisé par terrain. La superficie cumulative de ces dernières ne peut excéder 30 m² ;**

[...]»

ARTICLE 3

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'article 4.2.4 du règlement 2024-421 :

« 4.2.4 Pavillon de jardin et pergola

- 1. Nonobstant toute disposition contraire, un pavillon de jardin ou une pergola peut être détaché, attenant à un bâtiment principal ou attenant à un bâtiment accessoire, et ce, sans distance minimale à respecter entre la construction et ces derniers ;**
- 2. Nonobstant le contenu du paragraphe 1, un pavillon de jardin ou une pergola ne peut pas être attenant à une maison mobile ;**
- 3. Le nombre maximal de pavillons de jardin ou de pergola est fixé à un (1) pavillon de jardin et une (1) pergola par terrain ;**
- 4. La superficie maximale d'un pavillon de jardin ou d'une pergola est fixée à 25 m². Cette superficie maximale est cumulative lorsqu'un pavillon de jardin et une pergola sont implantés sur un même terrain ;**

[...] »

Est modifié par :

« 4.2.4 Pavillon de jardin et pergola

- 1. Nonobstant toute disposition contraire, un pavillon de jardin ou une pergola peut être détaché, attenant à un bâtiment principal ou attenant à un bâtiment accessoire, et ce, sans distance minimale à respecter entre la construction et ces derniers ;
 - 2. Nonobstant le contenu du paragraphe 1, un pavillon de jardin ou une pergola ne peut pas être attenant à une maison mobile ;
 - 3. Le nombre maximal de pavillons de jardin ou de pergola est fixé à un (1) pavillon de jardin et une (1) pergola par terrain ;
 - 4. La superficie maximale d'un pavillon de jardin ou d'une pergola est fixée à 30 m². Cette superficie maximale est cumulative lorsqu'un pavillon de jardin et une pergola sont implantés sur un même terrain ;
- [...] »

ARTICLE 4

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'article 4.2.9 du règlement 2024-421 :

« 4.2.9 Véranda

Les dispositions suivantes s'appliquent aux vérandas :

- 1. Une (1) seule véranda est autorisée par terrain ;
- 2. La superficie maximale d'une véranda est fixée à 25 m². »

Est modifié par :

« 4.2.9 Véranda

Les dispositions suivantes s'appliquent aux vérandas :

- 1. Une (1) seule véranda est autorisée par terrain ;
- 2. La superficie maximale d'une véranda est fixée à 30 m². »

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion : 4 août 2025
Adoption du premier projet de règlement : 4 août 2025
Séance de consultation publique : 8 septembre 2025
Adoption du second projet de règlement : 8 septembre 2025
Approbation des personnes habiles à voter : du 9 au 17 septembre 2025
Règlement final adopté : 1 ^{re} octobre 2025
Date de l'avis de conformité de la MRC : XX mois 2025
Publié : XX mois 2025
Entrée en vigueur : XX mois 2025

Mario Lasalle, Maire

Pierre Rondeau, directeur général
Et greffier