PROVINCE DE QUÉBEC MUNICIPALITÉ DE LA PRÉSENTATION MRC LES MASKOUTAINS

PREMIER PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 257-20

PREMIER PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 257-20 MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 06-81 VISANT LA MODIFICATION DES USAGES PERMIS DANS LES ZONES CH-101, CH-102, CH-103, CH-104, CH-105, CH-201 ET H-104 AINSI QUE LA MODIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES CH-102 ET CH-105

Attendu que la Municipalité de La Présentation a adopté un règlement d'urbanisme pour l'ensemble du territoire municipal;

Attendu que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité de modifier ce règlement;

Attendu que les membres du conseil souhaitent revoir les usages permis dans les zones constituant le cœur de la municipalité ;

Attendu que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation, mardi le 4 février 2020, afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

Il est proposé Louise Arpin Appuyé par Jean Provost Et résolu à l'unanimité

D'adopter le premier projet de règlement numéro 257-20 modifiant le Règlement d'urbanisme numéro 06-81et qu'il y soit décrété ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 2.5 du chapitre 2, intitulé *Dispositions interprétatives*, du règlement d'urbanisme numéro 06-81, est modifié de la façon à remplacer la définition du terme « Habitation bifamiliale » par la définition suivante :

« Habitation bifamiliale :

Habitation comprenant deux logements pourvus d'entrées séparées ou donnant sur un vestibule commun.

Les deux logements constituant l'habitation bifamiliale doivent être superposés, ils ne peuvent être juxtaposés. »

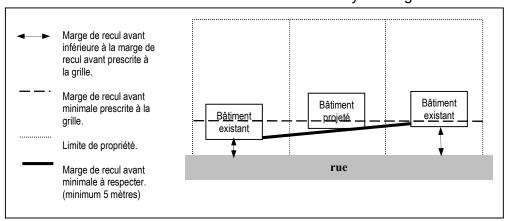
ARTICLE 3

L'article 12.5 du chapitre 12 du règlement d'urbanisme numéro 06-81, intitulé *Classification des usages*, est modifié de façon suivante :

- 3.1 Le troisième paragraphe du premier alinéa de l'article 12.5, intitulé *Normes d'implantation du bâtiment principal*, est remplacé par le texte suivant :
 - « Dans les zones situées à l'intérieur du noyau villageois, tel que délimité au plan de zonage, si la marge de recul avant des bâtiments principaux existants est moindre que la marge de recul avant prescrite à la grille, la marge de recul avant minimale qui doit s'appliquer pour un nouveau bâtiment principal est la ligne qui unit les coins les plus rapprochés de la rue des bâtiments déjà construits (Figure 12.5-A). Malgré ce qui précède, un bâtiment principal ne peut en aucun cas être implanté à moins de 5 mètres de l'emprise du chemin public.»

3.2 La Figure 12.5-A de l'article 12.5, intitulé *Marge de recul avant minimale applicable pour l'implantation d'un nouveau bâtiment à l'intérieur du noyau villageois*, est remplacée par la figure suivante :

Figure 12.5-A: Marge de recul avant minimale applicable pour l'implantation d'un nouveau bâtiment à l'intérieur du noyau villageois



ARTICLE 4

Le tableau B qui fait l'objet de l'annexe C du règlement d'urbanisme numéro 06-81 intitulé *Grilles de spécifications* est modifié de la façon suivante :

- 4.1 La zone CH-101 du tableau B est modifiée de la façon suivante :
 - Par le retrait de l'usage H-310 (Trifamiliale isolée);
 - Par l'ajout de l'usage H-120 (Unifamiliale jumelée) ;
 - De façon à remplacer le *Pourcentage d'occupation au sol maximale* du bâtiment principal par 35% ;
- 4.2 La zone CH-102 du tableau B est modifiée de la façon suivante :
 - Par le retrait des usages H-410 (Multifamiliale isolée) et H-510 (Résidence retraitée, jeune et religieux) ;
 - Par l'ajout de l'usage H-120 (Unifamiliale jumelée) ;
- 4.3 La zone CH-103 du tableau B est modifiée de la façon suivante :
 - Par l'ajout de l'usage H-120 (Unifamiliale jumelée) ;
- 4.4 La zone CH-104 du tableau B est modifiée de la façon suivante :
 - Par le retrait des usages C-110 (Bureau d'affaires), C-120 (Services professionnels), C-130 (Services personnels), C-210 (Vente détails en général), C-300 (Entretien et réparation de biens), C-610 (Établissement hôtelier), C-620 (Gîte),C-900 à C-908 (usages complémentaires à l'Habitation), H-310 (Trifamiliale isolée), H-320 (trifamiliale jumelée), H-410 (Multifamiliale isolée), H-510 (Résidence retraitée, jeune et religieux), H-520 (Centre d'accueil) et l-100 (Industrie artisanale);
- 4.5 La zone CH-105 du tableau B est modifiée de la façon suivante :
 - Par le retrait des usages H-210 (Bifamiliale isolée) et H-410 (Multifamiliale isolée) ;
 - Par l'ajout de l'usage H-120 (Unifamiliale jumelée) ;
 - Par le retrait de la note [1] pour l'usage H-110 (Unifamiliale isolée)
- 4.6 La zone CH-201 du tableau B est modifiée de la façon suivante :
 - Par le retrait des usages H-410 (Multifamiliale isolée) ;
- 4.7 La zone H-104 du tableau B est modifiée de la façon suivante :
 - Par le retrait des usages H-210 (Bifamiliale isolée), H-310 (Trifamiliale isolée) et H-410 (Multifamiliale isolée) ;
 - Par le retrait de la note [1] pour l'usage H-110 (Unifamiliale isolée)
- 4.8 Le tableau B qui fait l'objet de l'annexe C du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié par l'ajout de la zone CH-106 dans la section « Commerce léger et habitation ». Les usages autorisés, les normes d'implantation du bâtiment principal, les normes d'affichage et les autres normes autorisées dans la zone CH-106 ainsi que toutes les modifications précédemment mentionnées sont illustrées à l'extrait du tableau B suivant :

		USAGES				C	Commerce lég	er et habitatio	n		Com. lourd et habitation	Habit at ion faible de
ROUPE		CLASSE		SOUS-CLASSE	CH-101	CH-102	CH-103	CH-104	CH-105	CH-106	CH-201	H-104
AGRICOLE (A)	A - 10 0	Culture	1 040	Établianes d'Aussa								
	A-200	Élevage	A-220	Établissement élevage Animaux domestiques								
	A-300	Com. agricole et agro-alimentaire		Com. agricole Com. agro-alimentaire								
		Agro-touristique Autres usages (Aut	orisation	n, droits acquis CPTAQ)								
	C-100	Serv. professionnels,		Bureau d'affaires Serv. professionnels								
		personnels	C-130	Serv. personnels Détail en général								
	C-200	Vente au détail Entretien, réparation	C-220	M arché aux puces								
:E (C)		Com. de gros, entr	eposage,									
	C-500	Serv. reliés aux	C-520	Entretien, réparations								
		véhicules	C-540	Vente de véhicules Terrain stationnement								
		Hébergement et restauration		Établis. Hôtelier Gîte touristique								
	C-600		C-630 C-640	Restauration Cantine								
COMMERCE				Établis, alcoolisées Bar érotique								
Woo		Caractère culturel, social, récréatif Tour transmission	C-710	Établissement culturel Récré. Intérieure								
	C-700		C-730	Récré. ext. extensive Récré. ext. intensive								
	C-800											
		Complémentaire à l'habitation	C-902	Atelier d'artisanat Bureau de poste								
	l		C-904	Serv. d'hébergement								
	C-900		C-905 C-906	Serv. personnels Serv. professionnels								
			C-907 C-908	Entretien, réparation Animaux domestiques								
		Entreposage	C-909	Services à la Construction Camion Lourd								
	C - 10 0 0	commercial complémentaire à	C-1002	M achinerie forestière M achinerie d'excavation	1							\blacksquare
		un usage agricol	C-1004	M achinerie de déneigement								
	H- 10 0	Unifamiliale	H- 12 0	Jumelée	[1]		[1]				[1]	
£	H-200	Bifamiliale		En rangée Isolée								
			H-220 H-310									
TAT	H-300 H-400	Trifamiliale Multifamiliale	H-320 H-410	Jumelée isolée						[10]		
HABITATION	H-500	Communautaire	H-510	Retraités, jeunes, religieux Centre d'accueil						17		
		Maison mobile	H-600									
	H-700	Logement complém Indus. Générale	I- 110	Artisanale								
()	1-200	Agro-alimentaire		Incidence faible Incidence faible								
	1-300	Extraction Gestion des matières résiduelles		Récupération								
STRIE			I-420 I-430	Entreposage Traitement								
.E INDUSTRIE	1-400			Valorisation Boues, fumiers, lisiers								
			1-460	Élimination Dépôt matériaux secs								
			1-480	Récup. véhicules								
	P-100		P-120	Adm. publique Éducation								
UTAIR!	P-100	Serv. publics	P-140	Sécurité publique Traitement des eaux								
JNAL (P)		Lieux de culte	P-150	Voirie								
PUBLIC, INST., COMMUNAUTAIRE (P)	P-300 P-400	Communautaire Loisirs et sports										
	P-500	Parc, espace vert										
Implantation âtiment principal		Avant min. (m)		•	5	7	10	8		7	10	9
	M arge de	Avant max. (m) Arrière min. (m)			3	3	3,5	3,5		3	2	3,5
	recul	Latérale min. (m)			2	2	2	2		2	2	2
		Somme des marges latérales min. (m) Pourcentage d'occupation sol maximal (%)			4 35	4 50	4 50	4 50		4 50	4 4 5	4 4 0
9	r ource	ntage a occupatio	301	daille (70)	33	30	30	30		30	43	- 40
Autres normes	Normes	Normes du noyau villageois - chapitre 27							x	x		x
											_	
	<u> </u>											-
				<u> </u>								
Affichage	Nombre	d'enseigne auto			3	3	2	2	2	3	3	1 [8]
	Mor	le d'affichage		sur båtiment principal nce sur båtiment principal								[9] [9]
		M ode d'affichage permis		eau(x) sur terrain								[4]
				ret (socle) sur terrain sur bâtiment principal	101	101	Fee.	[7]	(-1)	[6]	(6)	0.5
		uffala u		nce sur bâtiment principal	[6] 1	[6] 1	[7]	[7] 1	[7] 1	[6] 1	[6] 1	0,5 0,5
	Superficie maximum		Sur pot	eau(x) sur terrain	4,5	4,5	1,8	1,8	1,8	4,5	4,5	
	Hau	Hauteur maximale		ret (socle) sur terrain eau(x) sur terrain	4,5 7	4,5 7	1,8 5	1,8 5	1,8 5	4,5 7	4,5 7	_
	Hauteur libre minimale			nce sur bâtiment principal	2	2	2	2	2	2	2	2,3
	auteur libre minimale			eau(x) sur terrain	2	2	2	2	2	2	2	
				prise de la rue nes latérales et arrière	2,5 1,5	2,5 1,5	1	1	1	2,5 1,5	2,5 1,5	
	Dista	Distances minimales		Sur le terrain	8	8	8	8	8	8	8	
				À plat sur le bâtiment bâtiment	2,5	1 2,5	1 2,5	1 2,5	1 2,5	1 2,5	2,5	_
					2,0	2,0	2,0	۵,۵	∠,0	2,0	2,0	
			Nonéc	lairée					100			

4.9 Le tableau B qui fait l'objet de l'annexe C du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié par l'ajout de la note [10] suivante :

«[10] D'un maximum de neuf (9) logements.»

ARTICLE 5

Le tableau C qui fait l'objet de l'annexe C du règlement d'urbanisme numéro 06-81 intitulé *Grilles de spécifications* est modifié de la façon suivante :

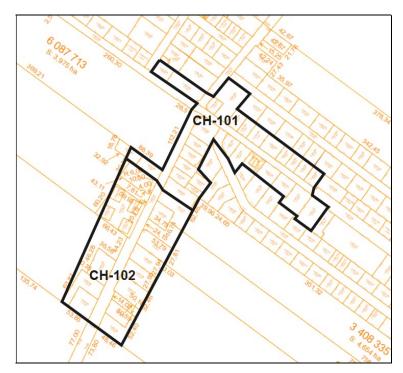
5.1 Le tableau C qui fait l'objet de l'annexe C du règlement d'urbanisme numéro 06-81 intitulé *Grilles e spécifications* est modifié par l'ajout de la zone H-130 dans la section « Habitation », tel qu'illustré au tableau suivant :

USAGES								
ROUPE	·			H-130				
	A-100	CLASSE SOUS-CLASSE A-100 Culture						
€	A-200	Élevage	A-210 A-220	Établissement élevage Animaux domestiques				
GRICOLE (A)	A-300	Com. agricole et	A-310 A-320	Com. agricole				
AGRI	A-400	agro-alimentaire Agro-touristique		Com. agro-alimentaire				
•	A-500	Serv.	C - 110	n, droits acquis CPTAQ) Bureau d'affaires				
	C-100	professionnels, personnels	C-12 0 C-13 0	Serv. professionnels Serv. personnels	E			
	C-200	Vente au détail	C-210 C-220	Détail en général Marché aux puces				
	C-300 C-400	Entretien, réparati	on de bie	ns				
	C-400	Com. de gros, entr	C-510	Poste d'essence				
	C-500	Serv. reliés aux véhicules	C-52 0 C-53 0	Entretien, réparations Vente de véhicules				
	<u> </u>		C-540 C-610	Terrain stationnement Etablis, Hôtelier	E			
<u>©</u>	l	Hébergement et restauration	C-620 C-630	Gite touristique Restauration				
CE	C-600		C-640	Cantine				
COMMERCE (C)			C-650 C-660	Établis, alcoolisées Bar érotique				
00	C-700	Caractère culturel, social,	C-710 C-720	Établissement culturel Récré. intérieure				
	3.700	récréatif	C-730	Récré. ext. extensive Récré. ext. intensive				
	C-800	Tour transmission	C-901	Atelier d'artisanat				
	l		C-902 C-903	Bureau de poste				
	l	Complémentaire à	C-904	Serv. à la ferme Serv. d'hébergement				
	C-900	l'habitation	C-905 C-906	Serv. personnels Serv. professionnels				
	l		C-907 C-908	Entretien, réparation Animaux domestiques				
		Entreposage	C-909	Services à la Construction Camion Lourd				
	C-1000	commercial complémentaire à	C-1002	M achinerie forestière				
		un usage agricol	C-1003	M achinerie de déneigement				
	H- 10 0	Unifamiliale	H-110 H-120	Isolée Jumelée	[1]			
Ē		Differential C	H-130 H-210	En rangée Isolée				
	H-200	Bifamiliale	H-220 H-310	Jumelée Isolée				
ABITATION	H-300 H-400	Trifamiliale Multifamiliale	H-320 H-410	Jumelée isolée				
ABIT	H-400	M ultifamiliale Communautaire	H-510	Retraités, jeunes, religieux				
I	H-600	M aison mobile	H-520 H-600	Centre d'accueil	L			
	H-700	Logement complém	entaire à I-110	un usage agricole Artisanale				
	I-10 0 I-2 0 0	Indus. Générale Agro-alimentaire	I-120 I-210	Incidence faible	\vdash			
ε	1-300	Extraction	1-410					
RE	l		1-420	Récupération Entreposage				
INDUSTRIE	1-400	Gestion des matières	1-430	Traitement Valorisation				
Z		résiduelles	I-450 I-460	Boues, fumiers, lisiers Élimination	+ =			
	l		1-470	Dépôt matériaux secs Récup. véhicules	\vdash			
			P-110	Adm. publique				
MMUNAUTAIRE (P)	P-100	Serv. publics	P-120 P-130	Éducation Sécurité publique				
(P)			P-140 P-150	Traitement des eaux Voirie				
COMMUNAUTAIRE (P)	P-200 P-300	Lieux de culte Communautaire		·	+			
COM	P-500 Parc, espace vert							
ipal	Marge	Avant min. (m) Avant max. (m)						
implantation âtiment principa	de recul	Arrière min. (m)			3,5			
implantation timent princi	recul	Latérale min. (m) Somme des març		rales min (m)	2			
bâtin	Pource				50			
	Pourcentage d'occupation sol maximal (%)							
	Norme	s du noyau village	ois - cha	apitre 27	x			
itres					1			
rmes								
	<u> </u>				1-			
	Nombre d'enseigne autorisée par propriété À plat sur bâtiment principal							
	M.c.	de d'affichage	À plat s En pote					
	""	permis	Sur pote					
			Sur mu	ret (socle) sur terrain sur bâtiment principal				
			À plat s En pote	[7]				
	Supe	rficie maximum	Sur pot	1,8				
Q	L		Sur mu	1,8				
Affichage		teur maximale	Sur pote	5 2				
¥	Haute	ur libre minimale	Sur pot	2				
				nprise de la rue nes latérales et arrière	1			
	I	nces minimales	Des lig Entre 2	8				
	Dista			Entre 2 enseign À plat sur le bâtiment				
	Dista	noco minimatos	enseign e	À plat sur le bâtiment	1			
	Dista		De tou	t båtiment	2,5			
	Dista	Éclairage	enseign e De tou Non éc Par réf	t bâtiment Iairée				

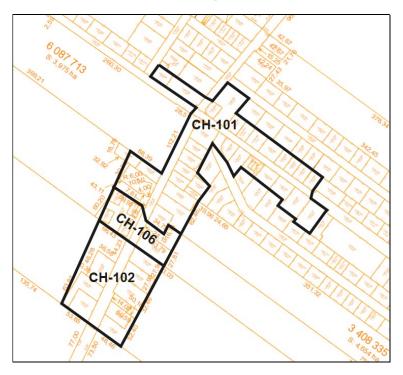
ARTICLE 6

Le feuillet 2/2 du Plan de zonage qui fait l'objet de l'annexe D du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié de façons suivantes :

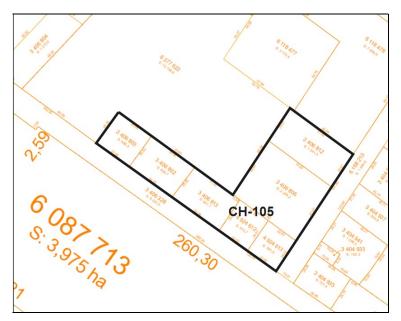
- 6.1 La zone CH-101 est modifiée par l'ajout des lots 3 405 454, 3 914 121, 4 088 544 et une partie du lot 4 088 545 qui sont retirées de la zone CH-102 ;
- 6.2 La zone CH-106 est créée à même la zone CH-102 et inclue les lots 3 405 455, 5 653 192, 5 653 193, 5 653 194, 5 653 195, 5 653 196 ainsi qu'une partie du lot 3 697 785 ;
- 6.3 Les modifications à la zone CH-102 précédemment mentionnées sont illustrées à l'extrait feuillet 2/2 du Plan de zonage suivant:



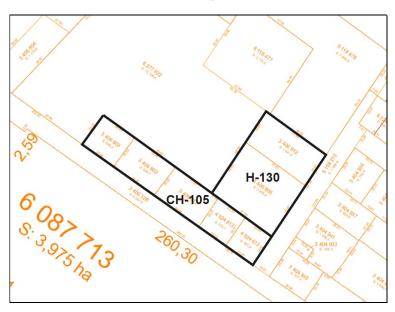
Extrait feuillet 2/2 de l'annexe D Plan illustrant la délimitation des zones **APRÈS** les modifications



- 6.4 La zone H-130 est créée à même la zone CH-105 et inclue les lots 3 406 806 et 3 406 812 ;
- 6.5 Les modifications à la zone CH-105 précédemment mentionnées sont illustrées à l'extrait feuillet 2/2 du Plan de zonage suivant :



Extrait feuillet 2/2 de l'annexe D Plan illustrant la délimitation des zones **APRÈS** les modifications



ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Claude Roger,	Josiane Marchand,
Maire	Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 14 janvier 2020 Adoption du premier projet : 14 janvier 2020 Avis pour consultation publique : 24 janvier 2020 Consultation publique :

Avis participation référendum : Adoption du règlement : Certificat de conformité de la MRC : Avis public d'entrée en vigueur :

Adoption du deuxième projet règlement :