PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PRÉSENTATION
MRC LES MASKOUTAINS

SECOND PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 257-20

SECOND 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 a tenu 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 ;

Attendu que le premier projet de règlement a été modifié par l'ajout d'une modification de l'article 20.9 du règlement d'urbanisme ;

Attendu que le premier projet de règlement a été modifié par la modification de la délimitation des zones H-105 et CH-103 ;

Attendu que ces modifications ont été présentés lors de l'assemblé publique de consultation le 4 février 2020 ;

Il est proposé par
Appuyé par
Et résolu à l'unanimité

D'adopter le second 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

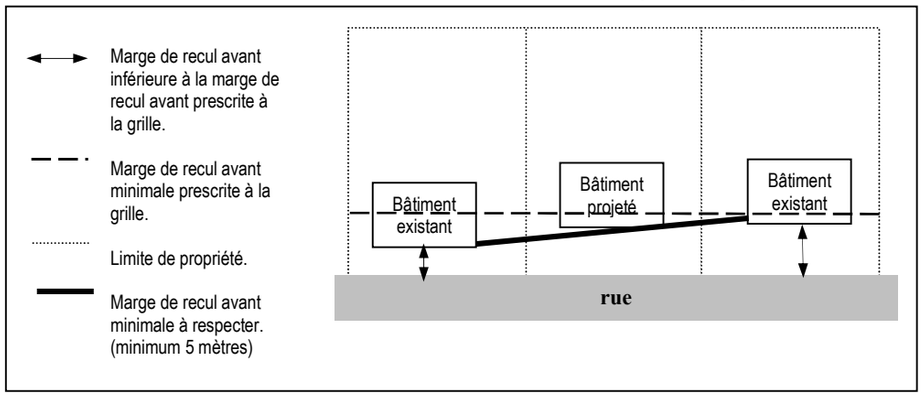
L'article 12.5 du chapitre 12 du règlement d'urbanisme numéro 06-81, intitulé *Normes d'implantation du bâtiment principal*, est modifié de façon suivante :

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 I-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 :

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS - TABLEAU B

		USAGES			Commerce léger et habitation						Com. lourd et habitation	Habitation faible densité
GROUPE	CLASSE		SOUS-CLASSE		CH-101	CH-102	CH-103	CH-104	CH-105	CH-106	CH-201	H-104
AGRICOLE (A)	A-100	Culture										
	A-200	Élevage	A-210	Établissement élevage								
			A-220	Animaux domestiques								
	A-300	Com. agricole et agro-alimentaire	A-310	Com. agricole								
			A-320	Com. agro-alimentaire								
	A-400	Agro-touristique										
	A-500	Autres usages (Autorisation, droits acquis CPTAQ)										
COMMERCE (C)	C-100	Serv. professionnels, personnels	C-110	Bureau d'affaires								
			C-120	Serv. professionnels								
			C-130	Serv. personnels								
	C-200	Vente au détail	C-210	Détail en général								
			C-220	Marché aux puces								
	C-300	Entretien, réparation de biens										
	C-400	Com. de gros, entreposage, transport										
	C-500	Serv. reliés aux véhicules	C-510	Poste d'essence								
			C-520	Entretien, réparations								
			C-530	Vente de véhicules								
			C-540	Terrain stationnement								
	C-600	Hébergement et restauration	C-610	Établis. Hôtelier								
			C-620	Gîte touristique								
			C-630	Restauration								
			C-640	Cantine								
			C-650	Établis. alcoolisées								
			C-660	Bar érotique								
	C-700	Caractère culturel, social, récréatif	C-710	Établissement culturel								
			C-720	Récré. intérieure								
			C-730	Récré. ext. extensive								
			C-740	Récré. ext. intensive								
	C-800	Tour transmission										
	C-900	Complémentaire à l'habitation	C-901	Atelier d'artisanat								
			C-902	Bureau de poste								
			C-903	Serv. à la ferme								
			C-904	Serv. d'hébergement								
			C-905	Serv. personnels								
			C-906	Serv. professionnels								
			C-907	Entretien, réparation								
			C-908	Animaux domestiques								
			C-909	Services à la Construction								
	C-1000	Entreposage commercial complémentaire à un usage agricol	C-1001	Camion Lourd								
			C-1002	Machinerie forestière								
			C-1003	Machinerie d'excavation								
			C-1004	Machinerie de déneigement								
HABITATION (H)	H-100	Unifamiliale	H-110	Isolée	[1]		[1]				[1]	
			H-120	Jumelée								
			H-130	En rangée								
	H-200	Bifamiliale	H-210	Isolée								
			H-220	Jumelée								
	H-300	Trifamiliale	H-310	Isolée								
			H-320	Jumelée								
	H-400	Multifamiliale	H-410	Isolée						[10]		
	H-500	Communautaire	H-510	Retraités, jeunes, religieux								
			H-520	Centre d'accueil								
	H-600	Maison mobile	H-600									
	H-700	Logement complémentaire à un usage agricole										
INDUSTRIE (I)	I-100	Indus. Générale	I-110	Artisanale								
			I-120	Incidence faible								
	I-200	Agro-alimentaire	I-210	Incidence faible								
	I-300	Extraction										
	I-400	Gestion des matières résiduelles	I-410	Récupération								
			I-420	Entreposage								
			I-430	Traitement								
			I-440	Valorisation								
			I-450	Boues, fumiers, lisiers								
			I-460	Élimination								
			I-470	Dépôt matériaux secs								
			I-480	Récup. véhicules								
PUBLIC, INST., COMMUNAUTAIRE (P)	P-100	Serv. publics	P-110	Adm. publique								
			P-120	Éducation								
			P-130	Sécurité publique								
			P-140	Traitement des eaux								
			P-150	Voirie								
	P-200	Lieux de culte										
	P-300	Communautaire										
	P-400	Loisirs et sports										
	P-500	Parc, espace vert										
Implantation bâtiment principal	Marge de recul	Avant min. (m)			5	7	10	8		7	10	9
		Avant max. (m)			---	---	---	---		---	---	---
		Arrière min. (m)			3	3	3,5	3,5		3	2	3,5
		Latérale min. (m)			2	2	2	2		2	2	2
		Somme des marges latérales min. (m)			4	4	4	4		4	4	4
	Pourcentage d'occupation sol maximal (%)				35	50	50	50		50	45	40
Autres normes	Normes du noyau villageois - chapitre 27				x				x	x		x
Affichage	Nombre d'enseigne autorisée par propriété				3	3	2	2	2	3	3	1 [8]
	Mode d'affichage permis	À plat sur bâtiment principal										[9]
		En potence sur bâtiment principal										[9]
		Sur poteau(x) sur terrain										
		Sur muret (socle) sur terrain										
	Superficie maximum	À plat sur bâtiment principal			[6]	[6]	[7]	[7]	[7]	[6]	[6]	0,5
		En potence sur bâtiment principal			1	1	1	1	1	1	1	0,5
		Sur poteau(x) sur terrain			4,5	4,5	1,8	1,8	1,8	4,5	4,5	
		Sur muret (socle) sur terrain			4,5	4,5	1,8	1,8	1,8	4,5	4,5	
	Hauteur maximale	Sur poteau(x) sur terrain			7	7	5	5	5	7	7	
	Hauteur libre minimale	En potence sur bâtiment principal			2	2	2	2	2	2	2	2,3
		Sur poteau(x) sur terrain			2	2	2	2	2	2	2	
	Distances minimales	De l'emprise de la rue			2,5	2,5	1	1	1	2,5	2,5	
		Des lignes latérales et arrière			1,5	1,5	1	1	1	1,5	1,5	
		Entre 2 enseigne	Sur le terrain		8	8	8	8	8	8	8	
			À plat sur le bâtiment		1	1	1	1	1	1	1	
		De tout bâtiment			2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	
	Éclairage	Non éclairée										
		Par réflexion										
		Lumineuse										

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 :

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS - TABLEAU C

		USAGES			
GROUPE		CLASSE		SOUS-CLASSE	H-130
AGRICOLE (A)	A-100	Culture			
	A-200	Élevage	A-210	Établissement élevage	
			A-220	Animaux domestiques	
	A-300	Com. agricole et agro-alimentaire	A-310	Com. agricole	
			A-320	Com. agro-alimentaire	
	A-400	Agro-touristique			
	A-500	Autres usages (Autorisation, droits acquis CPTAQ)			
COMMERCE (C)	C-100	Serv. professionnels, personnels	C-110	Bureau d'affaires	
			C-120	Serv. professionnels	
			C-130	Serv. personnels	
	C-200	Vente au détail	C-210	Détail en général	
			C-220	Marché aux puces	
	C-300	Entretien, réparation de biens			
	C-400	Com. de gros, entreposage, transport			
	C-500	Serv. reliés aux véhicules	C-510	Poste d'essence	
			C-520	Entretien, réparations	
			C-530	Vente de véhicules	
			C-540	Terrain stationnement	
	C-600	Hébergement et restauration	C-610	Établis. Hôtelier	
			C-620	Gîte touristique	
			C-630	Restauration	
			C-640	Cantine	
			C-650	Établis. alcoolisées	
			C-660	Bar érotique	
	C-700	Caractère culturel, social, récréatif	C-710	Établissement culturel	
			C-720	Récré. intérieure	
			C-730	Récré. ext. extensive	
			C-740	Récré. ext. intensive	
	C-800	Tour transmission			
	C-900	Complémentaire à l'habitation	C-901	Atelier d'artisanat	
			C-902	Bureau de poste	
			C-903	Serv. à la ferme	
			C-904	Serv. d'hébergement	
			C-905	Serv. personnels	
			C-906	Serv. professionnels	
			C-907	Entretien, réparation	
			C-908	Animaux domestiques	
			C-909	Services à la Construction	
	C-1000	Entreposage commercial complémentaire à un usage agricol	C-1001	Camion Lourd	
			C-1002	Machinerie forestière	
			C-1003	Machinerie d'excavation	
			C-1004	Machinerie de déneigement	
HABITATION (H)	H-100	Unifamiliale	H-110	Isolée	[1]
			H-120	Jumelée	
			H-130	En rangée	
	H-200	Bifamiliale	H-210	Isolée	
			H-220	Jumelée	
	H-300	Trifamiliale	H-310	Isolée	
			H-320	Jumelée	
	H-400	Multifamiliale	H-410	Isolée	
	H-500	Communautaire	H-510	Retraités, jeunes, religieux	
			H-520	Centre d'accueil	
	H-600	Maison mobile	H-600		
	H-700	Logement complémentaire à un usage agricole			
INDUSTRIE (I)	I-100	Indus. Générale	I-110	Artisanale	
			I-120	Incidence faible	
	I-200	Agro-alimentaire	I-210	Incidence faible	
	I-300	Extraction			
	I-400	Gestion des matières résiduelles	I-410	Récupération	
			I-420	Entreposage	
			I-430	Traitement	
			I-440	Valorisation	
			I-450	Boues, fumiers, lisiers	
			I-460	Élimination	
			I-470	Dépôt matériaux secs	
			I-480	Récup. véhicules	
PUBLIC, INST., COMMUNAUTAIRE (P)	P-100	Serv. publics	P-110	Adm. publique	
			P-120	Éducation	
			P-130	Sécurité publique	
			P-140	Traitement des eaux	
			P-150	Voirie	
	P-200	Lieux de culte			
	P-300	Communautaire			
	P-400	Loisirs et sports			
	P-500	Parc, espace vert			

Implantation bâtiment principal	Marge de recul	Avant min. (m)	8
		Avant max. (m)	---
		Arrière min. (m)	3,5
		Latérale min. (m)	2
		Somme des marges latérales min. (m)	4
	Pourcentage d'occupation sol maximal (%)		50

Autres normes	Normes du noyau villageois - chapitre 27	x

Affichage	Nombre d'enseigne autorisée par propriété			2
	Mode d'affichage permis		À plat sur bâtiment principal	
			En potence sur bâtiment principal	
			Sur poteau(x) sur terrain	
			Sur muret (socle) sur terrain	
	Superficie maximum		À plat sur bâtiment principal	[7]
			En potence sur bâtiment principal	1
			Sur poteau(x) sur terrain	1,8
			Sur muret (socle) sur terrain	1,8
	Hauteur maximale		Sur poteau(x) sur terrain	5
	Hauteur libre minimale		En potence sur bâtiment principal	2
			Sur poteau(x) sur terrain	2
	Distances minimales		De l'emprise de la rue	1
			Des lignes latérales et arrière	1
		Entre 2 enseigne	Sur le terrain	8
			À plat sur le bâtiment	1
			De tout bâtiment	2,5
	Éclairage		Non éclairée	
			Par réflexion	
			Lumineuse	

ARTICLE 6

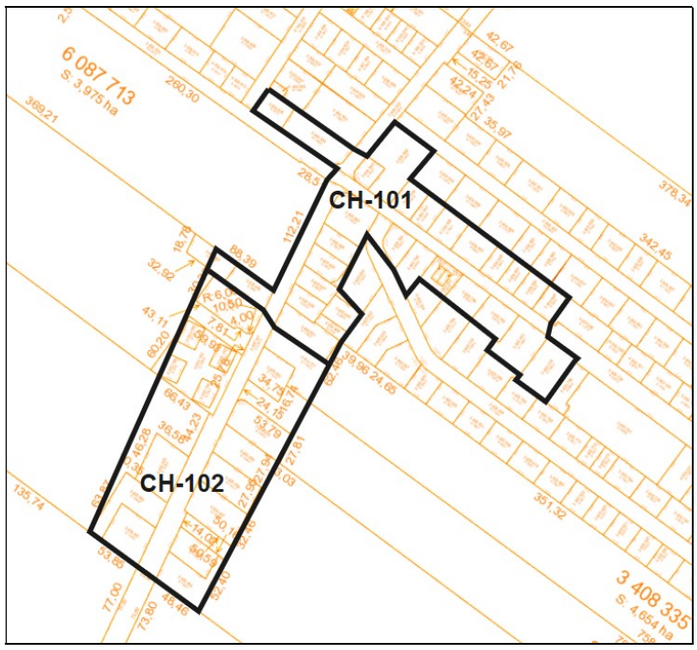
Le feuillet 2/2 du Plan de zonage qui fait l'objet de l'annexe D du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié de façons suivantes :

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 ;

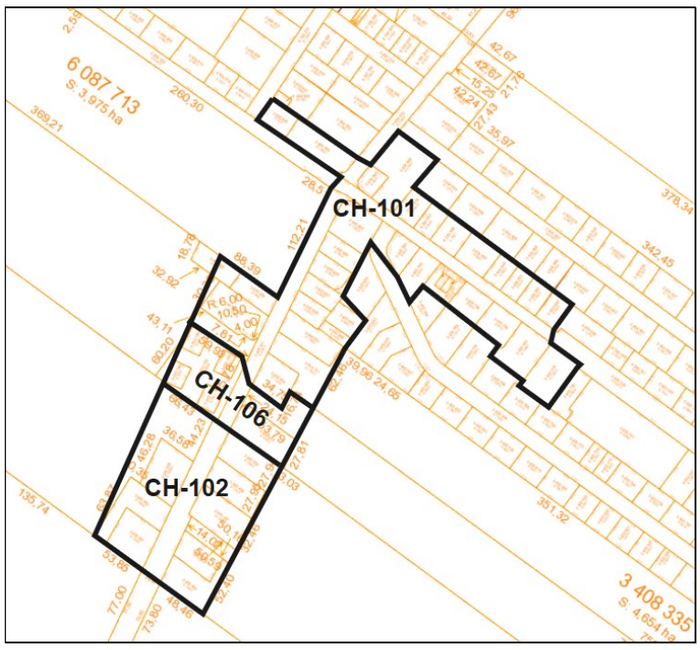
6.2 La zone CH-106 est créée à même la zone CH-102 et inclue les lots 3 405 455, 5 653 192, 5 653 193, 5 653 194, 5 653 195, 5 653 196 ainsi qu'une partie du lot 3 697 785 ;

6.3 Les modifications aux zones CH-101, CH-102 et CH-106 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 **AVANT** les modifications



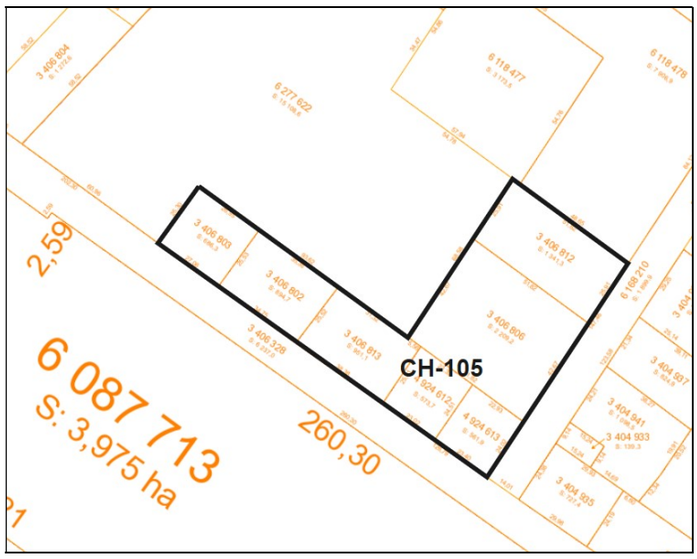
Extrait feuillet 2/2 de l'annexe D
Plan illustrant la délimitation des zones **APRÈS** les modifications



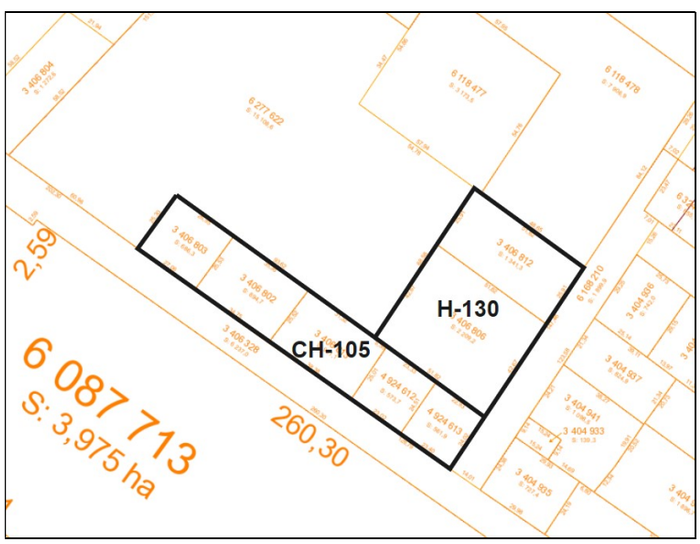
6.4 La zone H-130 est créée à même la zone CH-105 et inclue les lots 3 406 806 et 3 406 812 ;

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 **AVANT** les modifications



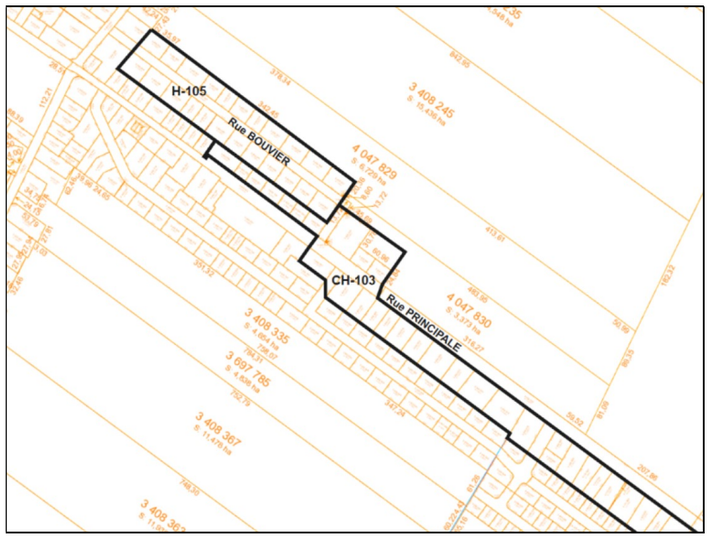
Extrait feuillet 2/2 de l'annexe D
Plan illustrant la délimitation des zones **APRÈS** les modifications



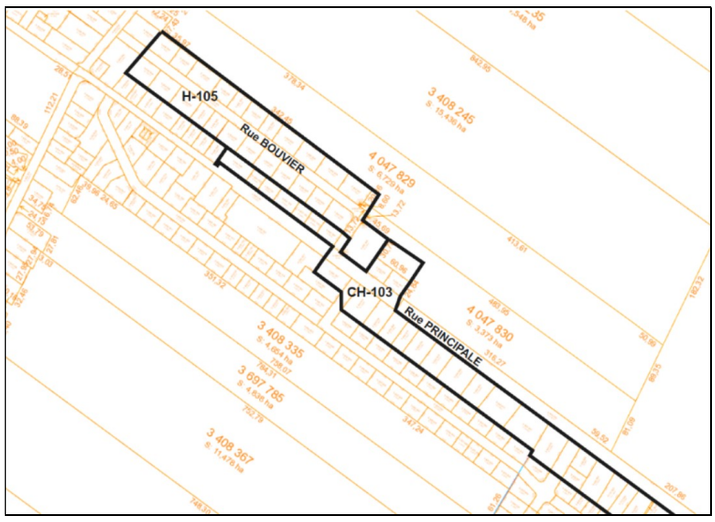
6.6 La zone H-105 est modifiée par l'ajout des lots 3 405 442, 3 405 443, 3 405 444 qui sont retirées de la zone CH-103 ;

6.7 Les modifications aux zones H-105 et CH-103 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 **AVANT** les modifications



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



ARTICLE 7

L'article 20.9 du chapitre 12 du règlement d'urbanisme numéro 06-81, intitulé *Nombre minimal de cases de stationnement requis,* est modifiée de façon à remplacer le tableau *20.10-A Nombre minimale de cases de stationnement requis*, par le tableau suivant :

USAGE PRINCIPAL	DÉTAIL	NOMBRE MINIMAL DE CASES
Habitation	Habitation d'un (1) à cinq (5) logements	Deux (2) cases par logement.
	Habitation de plus de six (6) logements	Deux (2) cases par logement plus trois (3) cases destinées aux visiteurs
Agricole	Commerce agro-alimentaire	Une (1) case par 110 m^2 de superficie de superficie de plancher
Public, institutionnel, communautaire	Bibliothèque	Une (1) case par 40 m^2 de superficie de plancher.
	Église, temple et lieu de culte	Une (1) case par cinq (15) sièges.
	Maison d'enseignement	Une (1) case par 36 m^2 de superficie de plancher.
	Centre de la petite enfance, ou halte-garderie (privé ou public)	Une (1) case par trois (3) enfants.

	Place d'assemblée (centre communautaire et autres places similaires)	Une (1) case par dix (10) sièges plus une (1) une case pour chaque 60 m^2 de superficie de plancher servant directement au rassemblement.
	Tout autre usage non mentionné	Une (1) case par 50 m^2 de superficie de plancher.
Industrie	Industrie	• Une (1) case par 70 m^2 de superficie de plancher pour les fins administratives; Une (1) case par 60 m^2 de superficie de plancher pour les fins de production.
Commercial	Bureau d'affaires (entreprise ne recevant pas des clients sur place:)	a) Une (1) case par 50 m^2 de superficie de superficie de plancher.
	Bureau professionnel recevant des clients sur place	b) Une (1) case par 40 m^2 de superficie de superficie de plancher.
	Bureaux, services financiers recevant des clients sur place:	c) Une (1) case par 40 m^2 de superficie de plancher.
	Clinique médicale, cabinet de consultation médicale	d) Trois (3) cases par médecin.
	Services personnels	e) Une (1) case par 70 m^2 de superficie de plancher.
	Salon mortuaire	f) Cinq (5) cases par salon plus une case par 20 m^2 de superficie de plancher affectée à l'exposition.
	Dépanneur, accommodation	g) Une (1) case par 30 m^2 de superficie de plancher.
	Commerce complémentaire à l'habitation	h) Deux (2) cases pour l'habitation plus deux (2) cases pour le commerce.
	Commerce de détail de 300 m^2 et moins de superficie de plancher	i) Une (1) case par 30 m^2 de superficie de plancher.
	Commerce de détail de plus de 300 m^2 de superficie de plancher	j) Une (1) case par 30 m^2 pour les premiers 300 m^2 et une (1) case par 40 m^2 au-dessus de 300 m^2 de superficie de plancher.
	Magasin de meubles, quincaillerie, vente d'appareils ménagers, etc.	k) Une (1) case par 70 m^2 de superficie de plancher.
	Encan	l) Une (1) case par 15 m^2 de superficie de plancher.
	Établissement de vente en gros (entrepôt, cour d'entrepreneurs, et autres usages similaires):	m) Une (1) case par 45 m^2 de superficie de plancher.
	Automobiles et machineries lourdes (vente, location, réparation, débosselage, peinture)	n) Une (1) case par 100 m^2 de superficie de superficie de plancher.
	Station-service, poste d'essence et garage de mécanique	o) Deux (2) cases.
	Hôtel, motel, auberge	p) Une (1) case par chambre à louer.
	Bistrot, restaurants, bars, clubs de nuit ou autres établissements pour boire, manger	q) Une (1) case par cinq (5) sièges.
	Cantine ou restaurant avec service à l'auto ou au comptoir	r) Cinq (5) cases pour la clientèle plus deux (2) cases pour le propriétaire et les employés.
	Gîte touristique et gîte du passant:	s) Deux (2) cases pour l'habitation plus une (1) case par chambre louée.
	Tout autre usage non mentionné	t) Une (1) case par 60 m^2 de superficie de plancher.

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____ _____

Claude Roger, Maire

Josiane Marchand, 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 : 4 février 2020
Adoption du deuxième projet règlement : 4 février 2020
Avis participation référendum : 12 au 19 février 2020
Adoption du règlement :
Certificat de conformité de la MRC :
Avis public d'entrée en vigueur :