

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PRÉSENTATION
MRC LES MASKOUTAINS**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 268-21

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 06-81 AFIN DE PERMETTRE LE REDÉVELOPPEMENT DU LOT 3 405 791 EN MODIFIANT LA ZONE CH-104 ET EN AJOUTANT LA ZONE H-131 ET AFIN DE MODIFIER LES NORMES DE CLÔTURE SPÉCIFIQUEMENT DANS LE CADRE D'UN CHENIL – AVEC MODIFICATION

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 qu'une demande de modification au règlement d'urbanisme a été déposée afin d'autoriser un projet incluant l'implantation de plusieurs résidences unifamiliale et bi familiales jumelée sur le lot 3 405 791 ;

Attendu que suite à la démolition de la Salle chez Jacques, le terrain de 4 985,2 mètres carrés doit faire l'objet d'un redéveloppement ;

Attendu que la demande est accompagnée d'un plan projet de lotissement préparé par Monsieur Dominique Gingras, arpenteur-géomètre ;

Attendu que le Conseil souhaite spécifier le type de clôture permis pour l'exploitation d'un chenil ;

Attendu que le premier et le second projet de règlement sont disponible sur le site internet de la Municipalité La Présentation (www.municipalitelapresentation.qc.ca) pour consultation ;

Attendu que le conseil municipal a tenu une consultation publique écrite entre le 16 avril et le 4 mai 2021;

Attendu qu'aucun commentaire et avis écrit sur le premier projet n'a été déposé au bureau municipal ;

Attendu que l'article 5 du présent règlement a été modifié ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 268-21 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le chapitre 12, intitulé *Dispositions relatives à la grille de spécification*, du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié de façon à remplacer le quatrième paragraphe du premier alinéa de l'article 12.5, intitulé *Normes d'implantations du bâtiment principal*, par le paragraphe suivant :

« Dans les zones situées à l'intérieur du Périmètre urbain, tel que délimité au plan de zonage, un nouveau bâtiment principal ne peut, en aucun cas, être implanté avec une marge de recul avant inférieure à celle des bâtiments principaux à vocation résidentiels voisins existants. Lorsque les bâtiments principaux à vocation résidentielle existante sont implantés avec une marge de recul supérieure à la marge de recul minimale 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 à vocation résidentiels déjà construits. (Figure 12.5-B). »

ARTICLE 3

Le chapitre 16, intitulé *Occupation et utilisations des terrains*, du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié de façon à remplacer le paragraphe de l'article 16.11.1 intitulé *Matériaux pour clôture* par le paragraphe suivant :

« Dans tous les cas les clôtures autorisées doivent être ajourées. Il est cependant autorisé d'aménager une clôture pleine dans le cadre d'un chenil, seulement en cour arrière. Elles doivent être fabriquées de bois, en maille de fer ou à base de produits synthétiques pourvu qu'elles soient convenablement entretenues et peinturées au besoin à l'exception des clôtures pour fins agricoles.»

ARTICLE 4

Le chapitre 17, intitulé *Projet d'ensemble*, du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié de façon à remplacer l'article 17.3, intitulé *Lots sans façade sur rue*, par le paragraphe suivant :

« Nonobstant les dispositions du présent règlement et du chapitre sur les conditions d'émission d'un permis de construction, un projet d'ensemble peut comporter des lots n'ayant aucune façade sur rue. Toutefois, un tel projet doit prévoir une desserte des services municipaux (bouche d'incendie, aqueduc et égouts) de même qu'une voie d'accès à la voie publique pour les services municipaux et d'urgences d'une largeur minimale de sept mètres (7 m). »

ARTICLE 5

Le chapitre 18, intitulé *Chenil et fourrière*, du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié de façon à remplacer l'article 18.5, intitulé *Enclos*, par le titre et le paragraphe suivant :

« 18.5 Enclos et clôture

L'enclos doit être localisé dans la cour arrière seulement et être constitué d'une clôture en maille de fer d'une hauteur de 2 mètres.

De plus, le site du chenil doit être isolé avec une clôture pleine de manière à réduire le son relatif à l'usage. Cette clôture pleine peut être composée de tout matériau neuf qui doit faire l'objet d'un entretien régulier afin d'être maintenue en bon état.»

ARTICLE 6

Les usages et normes de la zone CH-104 inclus dans le tableau B, intitulé *Grille de spécification*, faisant l'objet de l'annexe C du règlement d'urbanisme numéro 06-81 sont modifiés de façons suivantes :

6.1 La zone CH-104 est modifiée par l'ajout des usages suivants :

- C-110 Bureau d'affaires
- C-120 Services professionnels
- C-130 Services personnels
- C-210 Détails en général
- C-300 Entretien et réparation de biens
- C-640 Cantine
- C-901 Complémentaire à l'habitation – Atelier artisanat
- C-902 Complémentaire à l'habitation – Bureau de poste
- C-904 Complémentaire à l'habitation – Service d'hébergement
- C-905 Complémentaire à l'habitation – Services personnels
- C-906 Complémentaire à l'habitation – Services professionnels
- H-120 Habitation unifamiliale jumelée
- H-220 Habitation bifamiliale jumelée
- P-400 Loisirs et sports

6.2 La zone CH-104 est modifiée par le retrait des usages suivants :

- C-540 Terrain de stationnement
- C-710 Établissement Culturel
- C-720 Activités récréatives intérieures
- I-110 Industrie artisanale

- P-110 Administration publique
- P-130 Sécurité publique
- P-150 Voirie

6.3 La zone CH-104 est modifiée par le remplacement des normes d'implantation du bâtiment principal suivant :

- La marge de recul avant minimale est remplacée par 6 mètres ;
- La marge de recul arrière minimale est remplacée par 3 mètres ;
- Le pourcentage d'occupation au sol maximal est remplacé par 40%.

6.4 Les modifications apportées à la zone CH-104 sont illustrées à l'extrait du tableau B suivant :

USAGES				Commerce léger et habitation	
GRUPE	CLASSE	SOUS-CLASSE		CH-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)				
COMMERCÉ (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 agricole	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	
			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-500	Communautaire	H-510	Retraités, jeunes, religieux	
			H-520	Centre d'accueil	
H-600	Maison mobile				
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)		6	
		Avant max. (m)		-	
		Arrière min. (m)		3	
		Latérale min. (m)		2	
		Somme des marges latérales min. (m)		4	
Pourcentage d'occupation sol maximal (%)		40			
Autres normes	Normes du noyau villageois - chapitre 27				
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 enseignes		Sur le terrain		8	
		À plat sur le bâtiment		1	
De tout bâtiment		2,5			
Éclairage	Non éclairée				
	Par réflexion				
	Lumineuse				

ARTICLE 7

La zone H-131 est ajoutée au tableau B, intitulé *Grille de spécification*, faisant l'objet de l'annexe C du règlement d'urbanisme numéro 06-81 incluant les usages et normes suivantes :

7.1 La zone H-131 est créée incluant les usages suivants :

- C-901 Complémentaire à l'habitation – Atelier artisanat
- C-905 Complémentaire à l'habitation – Services personnels
- C-906 Complémentaire à l'habitation – Services professionnels
- H-120 Habitation unifamiliale jumelée
- P-400 Loisirs et sports
- P-500 Parc et espaces verts

7.2 La zone H-131 est créée incluant les normes d'implantation du bâtiment principal suivantes :

- La marge de recul avant minimale est établie à 6 mètres ;
- La marge de recul arrière minimale est établie par 3 mètres ;
- La marge de recul latérale minimale est établie par 2 mètres ;
- La somme des marges de recul arrière minimale est établie par 3 mètres ;
- Le pourcentage d'occupation au sol maximal est remplacé par 40%.

7.3 La zone H-131 est créée incluant les normes d'affichage suivantes :

- Le nombre d'enseignes autorisé par propriété est de 0.

7.4 Les usages et normes autorisés dans la nouvelle zone H-131 sont illustrés à l'extrait du tableau B suivant :

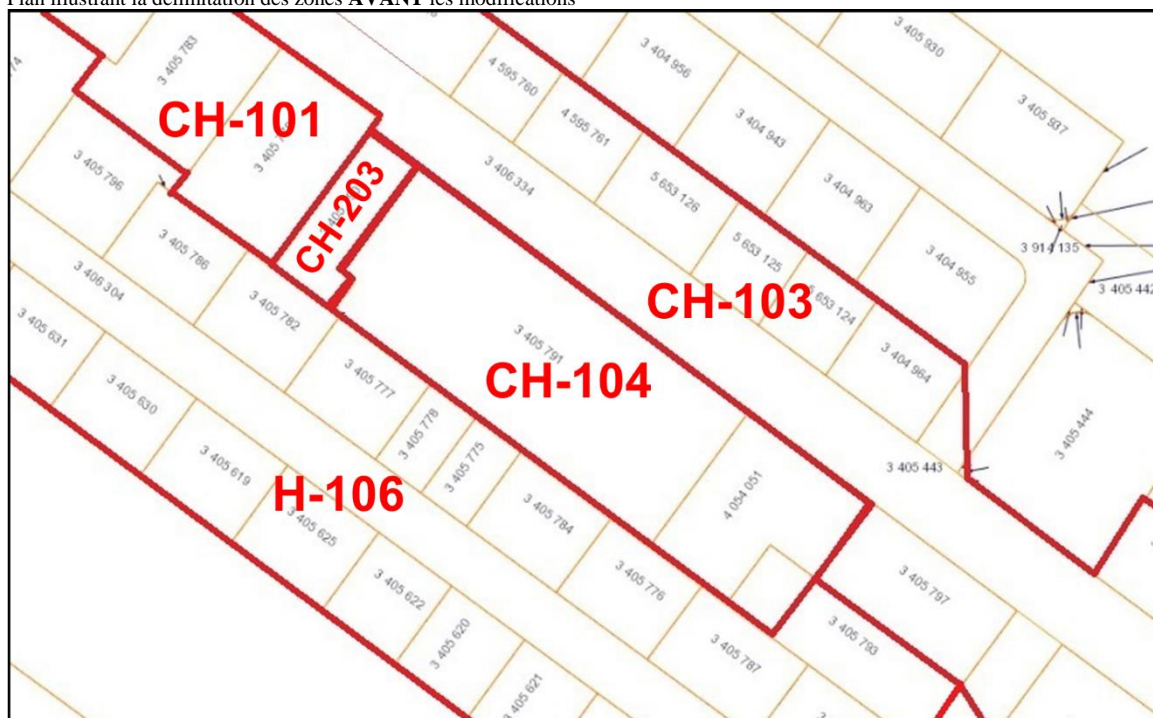
USAGES				Habitation	
GRUPE	CLASSE	SOUS-CLASSE		H-131	
AGRICOLE (A)	A-100	Culture			
	A-200	Élevage	A-210 Établissement élevage A-220 Animaux domestiques		
	A-300	Com. agricole et agro-alimentaire	A-310 Com. agricole A-320 Com. agro-alimentaire		
	A-400	Agro-touristique			
	A-500	Autres usages (Autorisation, droits acquis CPTAQ)			
COMMERCÉ (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 agricole	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 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	À avant min. (m)	6		
		À avant max. (m)	-		
		À arrière min. (m)	3		
		À latérale min. (m)	2		
		Somme des marges latérales min. (m)	4		
Pourcentage d'occupation sol maximal (%)		40			
Autres normes	Normes du noyau villageois - chapitre 27				
Affichage	Nombre d'enseigne autorisée par propriété	0			
		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			
		En potence sur bâtiment principal			
		Sur poteau(x) sur terrain			
	Hauteur maximale	Sur poteau(x) sur terrain			
		Sur muret (socle) sur terrain			
Hauteur libre minimale	En potence sur bâtiment principal				
	Sur poteau(x) sur terrain				
Distances minimales	De l'emprise de la rue				
	Des lignes latérales et arrière				
	Entre 2 enseignes	Sur le terrain À plat sur le bâtiment			
	De tout bâtiment				
Éclairage	Non éclairée				
	Par réflexion				
	Lumineuse				

ARTICLE 8

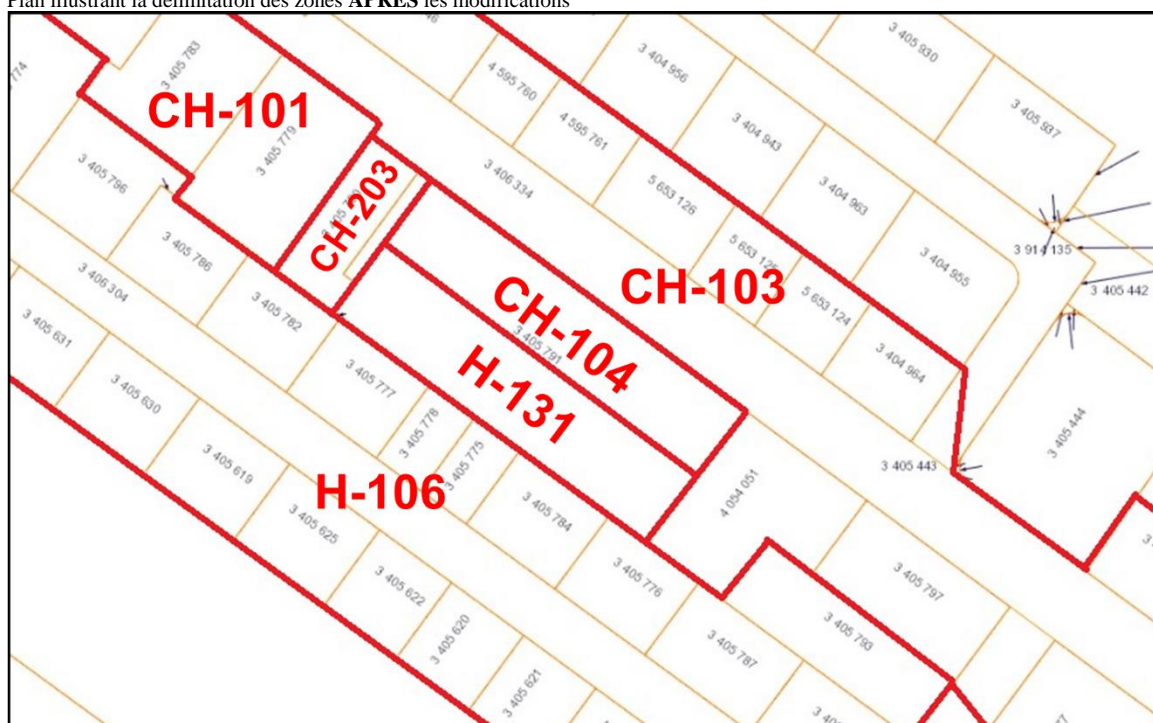
Le feuillet 2/2 du Plan de zonage qui fait l'objet de l'annexe D du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié de façons suivantes :

- 8.1 La zone CH-103 est modifiée par l'ajout du lot 4 054 051 qui est retiré de la zone CH-104 ;
- 8.2 La zone H-106 est modifiée par l'ajout d'une partie du lot 3 405 793 qui est retiré de la zone CH-104 ;
- 8.3 La zone CH-203 est modifiée par l'ajout d'une partie du lot 3 405 791 contiguë à la zone CH-203 d'une superficie de 150,8 mètres carrés (4,32m x 35,32m) qui est retiré de la zone CH-104 ;
- 8.4 La zone H-131 est créée à même la zone CH-104 et inclue la partie arrière du lot 3 405 791 d'une superficie de 2256,8 mètres carrés (106,28m x 21,2m) ;
- 8.5 Les modifications aux zones CH-103, CH-104, CH-203, H-106 et H-131 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 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Claude Roger, Maire

Josiane Marchand,
Directrice générale et secrétaire-trésorière