

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PRÉSENTATION
MRC LES MASKOUTAINS

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 288-22

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 06-81 AFIN DE
CRÉER LA ZONE H-132 – MODIFIÉ

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 la municipalité a reçu une demande de modification au règlement de zonage concernant la propriété sise au 576, rue Bouvier ;

Attendu qu'une modification à l'article 12.5 a été apporté suite à la consultation publique ;

Attendu que les membres du comité consultatif d'urbanisme ont transmis des recommandations au Conseil concernant la demande de modification au règlement ;

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

Attendu que le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation le 6 septembre 2022, afin d'expliquer le projet de règlement et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 288-22 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 8.6.2, intitulé *Normes particulières à certaines zones*, du chapitre 8 du Règlement d'urbanisme 06-81 est modifié par l'ajout de la **Zone** H-132 suivante au tableau 8.6.2-A :

N° de zone	Type de construction	Superficie minimale	Largeur minimale [1]	Profondeur minimale	
				Lot non riverain [2]	Lot riverain [2]
H-132	Habitation unifamiliale isolée	460 m ²	20 m	23 m	45,0 m [3]
	Habitation unifamiliale jumelée	275 m ² /unité	12 m/unité	23 m	45,0 m [3]
	Habitation bifamiliale isolée	460 m ²	20 m	23 m	45,0 m [3]
	Habitation bifamiliale jumelée	275 m ² /unité	12 m/unité	23 m	45,0 m [3]

ARTICLE 3

L'article 12.4, intitulés *Normes d'implantation du bâtiment principal*, du chapitre 12 du Règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié par le remplacement du quatrième (4^e) paragraphe de la première puce (1)) intitulé *Marge de recul avant*, par les paragraphes suivants :

« Dans les zones situées à l'intérieur du Périmètre urbain, tel que délimité au plan de zonage, un bâtiment principal ne peut, en aucun cas, être implanté ou agrandi avec une marge de recul avant inférieure à celle des bâtiments principaux à vocation résidentiels voisins existants. Lorsque les bâtiments principaux à vocation résidentielle voisins existants 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 bâtiment

principal est la moyenne des marges de recul avant des bâtiments à vocation résidentiels voisins déjà construits. (Figure 12.5-B).

Lorsqu'un des terrains voisins est vacants, la marge de recul avant minimale qui doit s'appliquer pour un bâtiment principal est la moyenne entre la marge de recul avant du bâtiment à vocation résidentiel voisin déjà construit et la marge de recul avant prescrite à la grille de spécification pour cette zone. »

ARTICLE 4

L'annexe C, intitulé *Grille de spécification*, du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifiée par l'ajout d'une nouvelle grille pour la zone H-132. Les usages autorisés, les normes d'implantation du bâtiment principal, les normes d'affichages et les autres normes applicables dans la zone H-132 sont les suivants :

- 4.1 La section USAGES AUTORISÉES de la grille de spécification de la zone H-132 comprend les usages suivants :
 - C-905 Services personnels ;
 - C-906 Services professionnels ;
 - H-110 Habitation unifamiliale - isolée
 - H-120 Habitation unifamiliale - jumelée
 - H-210 Habitation bi familiale - isolée ;
 - H-220 Habitation bi familiale - jumelée.

- 4.2 La section IMPLANTATION BÂTIMENT PRINCIPAL de la grille de spécification de la zone H-132 comprend les normes suivantes :
 - Marge de recul - avant minimale : 6 mètres ;
 - Marge de recul - arrière minimale : 3 mètres ;
 - Marge de recul - latérale minimale : 2 mètres ;
 - Marge de recul - somme latérale : 2 mètres ;
 - Occupation sol maximal : 40%

- 4.3 La section AFFICHAGE de la grille de spécification de la zone H-132 comprend les normes suivantes :
 - Nombre d'enseigne autorisé par propriété : 1[4]
 - Mode d'affichage autorisé - à plat sur le bâtiment : oui [5]
 - Mode d'affichage autorisé - en potence sur le bâtiment principale : oui [5]
 - Mode d'affichage autorisé - sur poteau sur le terrain : non
 - Mode d'affichage autorisé - sur muret (socle), sur le terrain : non
 - Superficie maximale (m²) - à plat sur le bâtiment : 0,5
 - Superficie maximale (m²) - en potence sur le bâtiment principale : 0,5
 - Superficie maximale (m²) - sur poteau sur le terrain : -
 - Superficie maximale (m²) - sur muret (socle), sur le terrain : -
 - Hauteur maximale (m) sur poteau : -
 - Hauteur libre minimale - en potence sur le bâtiment principale : 2,3
 - Hauteur libre minimale - sur poteau sur le terrain : -
 - Implantation (tout enseigne) - Distance de l'emprise de la rue : -
 - Implantation (tout enseigne) - Distance limites propriétés : -
 - Implantation (tout enseigne) - entre 2 enseignes - sur le terrain : -
 - Implantation (tout enseigne) - entre 2 enseignes - à plat sur le bâtiment : -
 - Implantation (tout enseigne) - Distance de tout bâtiment : -
 - Type d'éclairage autorisé - non éclairé : oui
 - Type d'éclairage autorisé - lumineuse : -
 - Type d'éclairage autorisé - par réflexion : oui

- 4.4 Les modifications ci-haut mentionnées sont illustrées à la grille de spécification de la zone H-132 suivante :

H-132

Périmètre d'urbanisation - Habitation faible densité

USAGES AUTORISÉS

AGRICOLE (A)	A-100	Culture		
	A-200	Élevage	A-210	Établissement d'élevage
			A-220	Animaux domestique
	A-300	Commerce agricole et agro-alimentaire	A-310	Com. agricole
			A-320	Com. agroalimentaire
A-400	Agro-Touristique			
A-500	Autres usages (autorisation ou droit acquis CPTAQ)			

COMMERCIALE (C)	C-100	Services professionnels et personnels	C-110	Bureau d'affaires
			C-120	Serv. professionnels
			C-130	Serv. Personnels
	C-200	Vente au détail	C-211	Centre com. et immeuble
			C-212	Construction et quincaillerie
			C-213	Marchandise en général
			C-214	Produits de l'alimentation
			C-215	Vêtements et accessoires
			C-216	Autres vente au détails
			C-220	Marché aux puces et encan
	C-300	Entretien et réparation de biens		
	C-400	Commerce de gros, entreposage et transport		
	C-500	Service reliés aux véhicules	C-510	Station service
			C-520	Entretien et réparation
			C-530	Vente de véhicules
			C-540	Terrain de stationnement
	C-600	Hébergement et restauration	C-610	Établissement hôtelier
			C-620	Gîte touristique
			C-630	Établissement de restauration
			C-640	Cantine
			C-650	Établissement alcoolisés
			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
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-700	Logement complémentaire à un usage agricole		

INDUSTRIE (I)	I-100	Industrie 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			

USAGES OU CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS

LÉGENDE

	Groupes, classes et sous-classes d'usages autorisés
	Groupes, classes et sous-classes d'usages non autorisés
[13]	Identification d'une annotation
A	Zone abrogé
C	Usage conditionnel

IMPLANTATION BÂTIMENT PRINCIPALE

Marge de recul	Avant minimale (m)	6
	Avant maximale (m)	-
	Arrière minimale (m)	3
	Latérale min. (m)	2
	Somme latérale (m)	4
Occupation sol maximal (%)		40

AFFICHAGE

Nombre d'enseigne autorisé par propriété		1 [4]
Mode d'affichage autorisé	À plat sur le bâtiment	[4]
	En potence sur le bâtiment principale	[4]
	Sur un poteau, sur le terrain	
	Sur un muret (socle), sur le terrain	
Superficie maximale (m²)	À plat sur le bâtiment	0,5
	En potence sur le bâtiment principale	0,5
	Sur un poteau, sur le terrain	
	Sur un muret (socle), sur le terrain	
Hauteur maximale (m) sur un poteau		
Hauteur libre minimale	En potence sur le bâtiment principale	2,3
	Sur un poteau, sur le terrain	
Implantation (toute enseigne)	Distance de l'emprise de la rue	
	Distance limites propriété	
	Entre 2 enseigne	Sur le terrain
	À plat sur le bâtiment	
Type d'éclairage autorisé	Distance de tout bâtiment	
	Non éclairé	
	Lumineuse	
Par réflexion		

AUTRES NORMES APPLICABLES

Règlement 10-129 PPCMOI	
Règlement 10-140 PIIA	
Règlement 284-22 Usages Conditionnels	
Chapitre 25 Distance séparatrice - gestion des odeurs	
Chapitre 27 Dispositions particulières- Noyau villageois	
Chapitre 27-A Dispositions particulières- zone H-125	

Annotations zones Habitations (préfixe H)

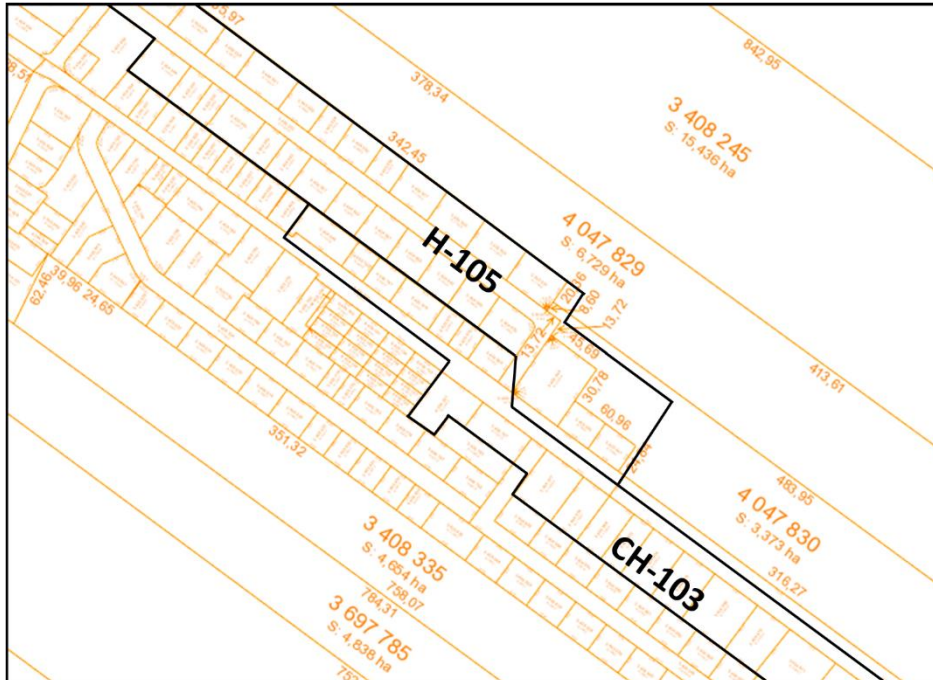
- [1] D'un maximum de quatre (4) logements
- [2] D'un maximum de six (6) logements
- [3] D'un maximum de neuf (9) logements
- [4] Seules les enseignes relatives à un commerce complémentaire à l'habitation concernée par l'article 9.4.9 sont permises
- [5] Fixée sur le mur du niveau du Rez- de- chaussée de la façade principale de la résidence

ARTICLE 5

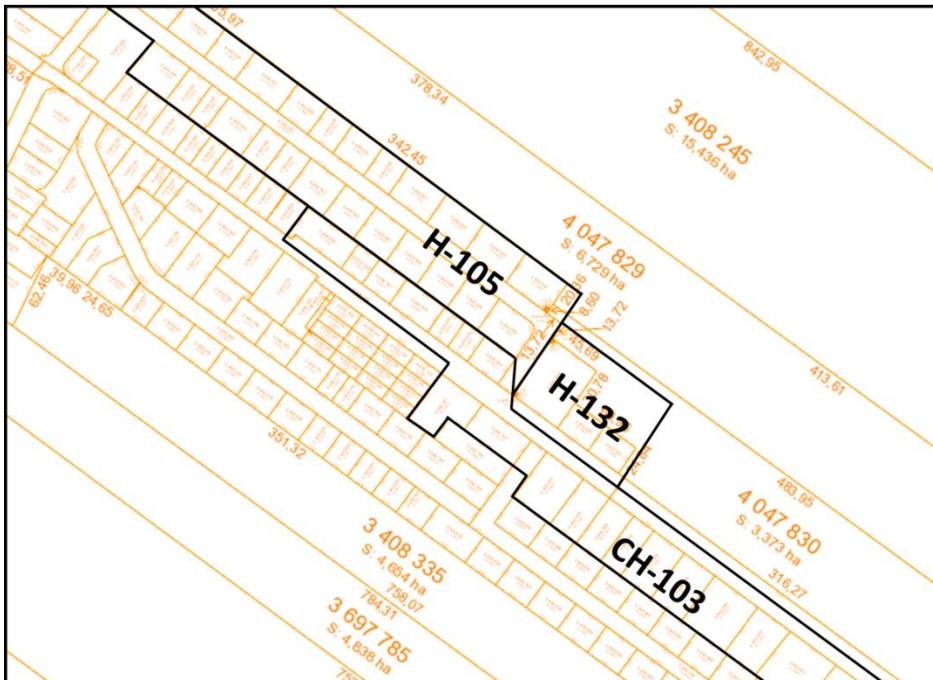
Le feuillet 2/2 du Plan de zonage qui fait l'objet de l'annexe D du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié de façons suivantes :

- 5.1 La zone H-132 est créée à même la zone H-105 et inclue les lots 3 405 441, 3 405 444, 3 405 445 ainsi qu'une partie du lot 4 047 830 ;
- 6.3 Les modifications aux zones H-105 et H-132 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 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Louise Arpin,
Mairesse

Josiane Marchand,
Directrice générale et greffière-trésorière