

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

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 302-23**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 06-81 AFIN D'APPORTER DES MODIFICATIONS AU CHAPITRE 17 PORTANT SUR LES PROJETS INTÉGRÉS AINSI QUE DE MODIFIER LA DÉLIMITATION DE LA ZONE CH-106**

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 souhaite apporter des modifications au chapitre 17 concernant les projets intégrés, notamment quant à la définition et au nombre minimal de bâtiments devant faire l'objet d'un tel projet ;

Attendu que la Municipalité souhaite revoir la délimitation de la zone CH-106 afin d'y intégrer une partie du lot 6 088 544 (environ 616,3 mètres carrés) et une partie du lot 6 088 545 (environ 1063,9 mètres carrés) ;

Attendu que le premier projet de règlement est disponible sur le site internet de la Municipalité La Présentation ([www.municipalitelapresentation.qc.ca](http://www.municipalitelapresentation.qc.ca)) pour consultation ;

Attendu que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le 7 novembre 2023, 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 302-23 décrété et statué ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2**

L'article 2.5, intitulé *définition* du chapitre 2 du Règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié par le remplacement de la définition du terme « Projet intégré » par la définition suivante :

**« Projet intégré :**

Un projet intégré est un ensemble d'au moins 2 bâtiments principaux situés sur un terrain partagé. Il se caractérise par un aménagement intégré et par l'utilisation en commun de certains espaces extérieurs, services ou équipements.

Un projet intégré est planifié dans le but de favoriser la copropriété et l'occupation du sol commun tels les rues, les stationnements ou les espaces verts. »

**ARTICLE 3**

L'article 17.1, intitulé *définition* du chapitre 17 du Règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié par le remplacement du premier paragraphe par le texte suivant :

« Un projet intégré est un ensemble d'au moins 2 bâtiments principaux situés sur un terrain partagé. Il se caractérise par un aménagement intégré et par l'utilisation en commun de certains espaces extérieurs, services ou équipements. »

**ARTICLE 4**

L'article 17.8, intitulé *Aires de stationnement* du chapitre 17 du Règlement d'urbanisme numéro 06-81 est remplacé par le texte suivant :

## **« 17.8 AIRES DE STATIONNEMENT**

Toutes les cases de stationnement doivent être aménagées en cours arrière et latérale seulement, à l'exception des projets intégrés résidentiels unifamiliaux de structure isolée, jumelée ou en rangée ou les cases de stationnement peuvent être aménagées dans la cour avant. »

### **ARTICLE 5**

L'article 17.10, intitulé *Espaces verts* du chapitre 17 du Règlement d'urbanisme numéro 06-81 est remplacé par le texte suivant :

#### **« 17.10 ESPACES VERTS**

Toute demande de permis relatif à un projet intégré doit inclure la plantation d'au minimum d'un arbre sur la propriété par 250 m<sup>2</sup> de superficie de terrain. Le calcul du nombre d'arbres à planter est arrondi à l'unité supérieure (exemple : 251 m<sup>2</sup> = 2 arbres). »

### **ARTICLE 6**

Le deuxième paragraphe de l'article 17.13, intitulé *Bâtiments principaux* du chapitre 17 du Règlement d'urbanisme numéro 06-81 est remplacé par le texte suivant :

« Tout bâtiment principal ou partie de celui-ci doit présenter une hauteur maximale équivalente à la moyenne des bâtiments immédiatement voisins. »

### **ARTICLE 7**

La grille de spécification de la zone CH-106, faisant partie de l'annexe C, du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifiée de façon suivante :

7.1 La section USAGES AUTORISÉS de la grille de spécification de la zone CH-201 est modifiée par le retrait des usages suivants :

- H-110 Habitation unifamiliale - isolée ;
- H-120 Habitation unifamiliale - jumelé ;
- H-210 Habitation bi familiale - isolée ;
- H-310 Habitation tri familiale - isolée ;

7.2 La note [5] est remplacée par le texte suivant :

« [5] d'un maximum de six (6) logements. »

7.3 Les modifications ci-haut mentionnées sont illustrées à la grille de spécification de la zone CH-106 suivante :

# CH-106

## Périmètre d'urbanisation - Commerciale léger et habitation

### 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	
			C-120	Serv. professionnels	C	
			C-130	Serv. Personnels	C	
	C-200	Vente au détail	C-211	Centre com. et immeuble	C	
			C-212	Construction et quincaillerie	C	
			C-213	Marchandise en général	C	
			C-214	Produits de l'alimentation	C	
			C-215	Vêtements et accessoires	C	
			C-216	Autres vente au détails	C	
			C-220	Marché aux puces et encan		
	C-300	Entretien et réparation de biens				C
	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	
			C-620	Gîte touristique	C	
			C-630	Établissement de restauration	C	
			C-640	Cantine	C	
			C-650	Établissement alcoolisés	C	
			C-660	Bar érotique		
	C-700	Caractère culturel, social, récréatif	C-710	Établissement culturel	C	
			C-720	Récré. intérieure	C	
			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	[5]
	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	Règlement 284-22 Usage conditionnel applicable

### IMPLANTATION BÂTIMENT PRINCIPALE

Marge de recul	Avant minimale (m)	7
	Avant maximale (m)	-
	Arrière minimale (m)	3
	Latérale min. (m)	2
	Somme latérale (m)	4
Occupation sol maximal (%)		50

### AFFICHAGE

Nombre d'enseigne autorisé par propriété		3
Mode d'affichage autorisé	À plat sur le bâtiment	
	En potence sur le bâtiment principale	
	Sur un poteau, sur le terrain	
	Sur un muret (socle), sur le terrain	
Superficie maximale (m <sup>2</sup> )	À plat sur le bâtiment	[3]
	En potence sur le bâtiment principale	1
	Sur un poteau, sur le terrain	4,5
	Sur un muret (socle), sur le terrain	4,5
Hauteur maximale (m) sur un poteau		7
Hauteur libre minimale	En potence sur le bâtiment principale	2
	Sur un poteau, sur le terrain	2
Implantation (toute enseigne)	Distance de l'emprise de la rue	2,5
	Distance limites propriété	1,5
	Entre 2 enseignes	8
	À plat sur le bâtiment	1
Type d'éclairage autorisé	Distance de tout bâtiment	2,5
	Non éclairé	
	Lumineuse	
Par réflexion		

### AUTRES NORMES APPLICABLES

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

### Annotations zones Commerciales-habitations (préfixe CH)

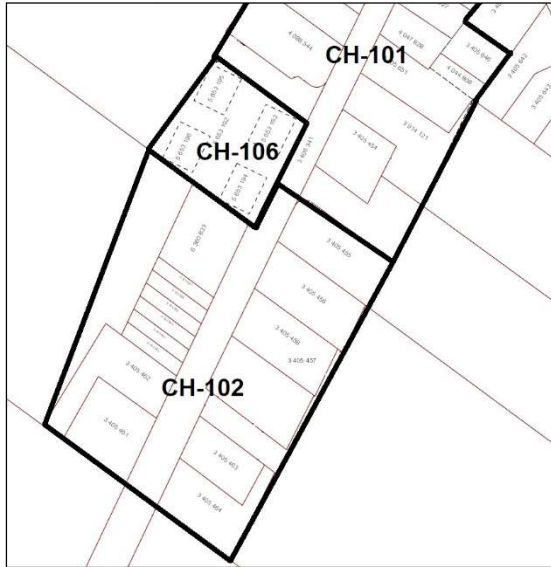
- [1] Limité à l'usage entreposage, sous réserve de respecter les conditions suivantes:  
a) seul l'entreposage intérieur est autorisé;  
b) la superficie maximale d'un bâtiment utilisé pour entreposage intérieur est de 290 mètres carrés.
- [2] Limité à la réparation de véhicules légers
- [3] 0,20m<sup>2</sup> pour chaque 0,30m linéaire de la façade principale du bâtiment sur lequel l'enseigne est fixée
- [4] 0,16m<sup>2</sup> pour chaque 0,30m linéaire de la façade principale du bâtiment sur lequel l'enseigne est fixée
- [5] D'un maximum de six (6) logements

## **ARTICLE 8**

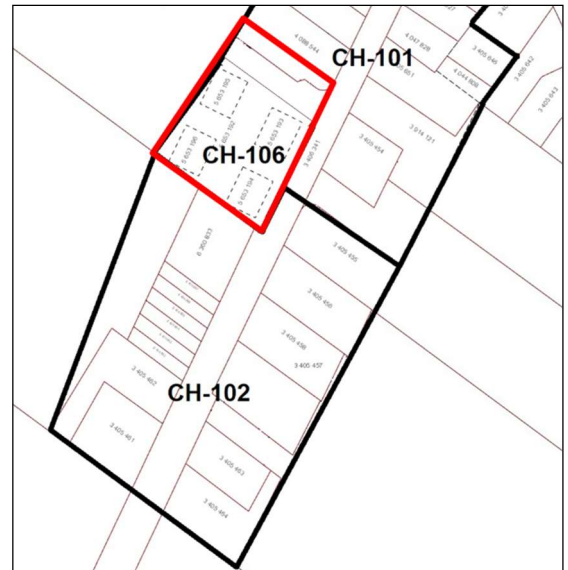
Le feuillet 2/2 du Plan de zonage qui fait l'objet de l'annexe D du règlement d'urbanisme numéro 06-81 est modifié de façons suivantes :

- 8.1 La zone CH-106 est modifiée par l'ajout d'une partie du lot 6 088 544 (environ 616,3 mètres carrés) et d'une partie du lot 6 088 545 (environ 1063,9 mètres carrés) à même la zone CH-101 ;
- 8.2 Les modifications aux zones CH-101 et CH-106 mentionnées à l'article 8.1 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.

\_\_\_\_\_  
Louise Arpin,  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Josiane Marchand,  
Directrice générale et greffière-trésorière