PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PRÉSENTATION
MRC LES MASKOUTAINS

RÈGLEMENT NUMÉRO 311-24

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 06-81 AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION

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 de zonage a été déposée afin d'autoriser les activités récréatives extérieures intensives complémentaires à une résidence ;

Attendu que le conseil souhaite retirer l'obligation de recouvrir les aires de stationnement et les allées de circulation d'un revêtement perméable, dans un projet intégré ;

Attendu que le conseil a tenu une consultation publique le 14 mai 2024, afin d'expliquer le projet de règlement et qu'il n'a reçu aucun avis de personnes et organismes intéressés;

Attendu que le second projet de règlement a été soumis à la procédure de demande de participation à un référendum, conformément à la loi, et qu'aucune demande n'a été déposé au bureau municipal ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 311-24 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 9.4.9 du Règlement d'urbanisme numéro 06-81 intitulé *Classe « Commerce complémentaire à l'habitation » (C-900)* est remplacé par le texte suivant :

« 9.4.9 Classe « Commerce complémentaire à l'habitation » (C-900)

Cette classe comprend des usages qui sont associés à un usage principal résidentiel. Ces usages doivent être implantés à l'intérieur d'une résidence, d'un bâtiment accessoire à une résidence ou sur le même terrain que l'usage principal résidentiel. Ils se limitent à des usages de faible incidence sur le voisinage immédiat telles les activités artistiques, artisanales, les services professionnels, les services d'affaires ou autres usages de même nature.

Les usages commerciaux complémentaires à une habitation autorisée sont les suivants :

USAGES COMMERCIAUX COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS DANS UNE HABITATION (C-900)		
IDENTIFICATION DE LA SOUS-CLASSE		**DÉTAIL**
Atelier d'artisanat	C-901	Atelier de gravure, peinture, sculpture et autres métiers d'artisanat (fabrication seulement et aucune vente sur place)
Bureau de poste	C-902	
Services à la ferme	C-903	Les usages suivants sont autorisés uniquement dans une résidence reliée à une exploitation agricole : • Hébergement à la ferme; • Table champêtre.
Services d'hébergement	C-904	• Chambre à louer (maximum de deux chambres); • Gîte touristique (maximum de cinq chambres à coucher).
Services personnels	C-905	Salon de beauté, de santé, de coiffure, de bronzage, d'électrolyse et d'esthétique

Services professionnels	C-906	À titre indicatif les professions suivantes sont autorisées : • Architecte, agronome, avocat; • Bureau pour association professionnelle, sans but lucratif ou syndical; • Cabinet privé d'un praticien de la santé; • Comptable; • Dessinateur; • Ébéniste; • Électricien (uniquement bureau de gestion et de secrétariat); • Service à la construction (uniquement bureau de gestion et de secrétariat); • Garde d'enfants en milieu familial; • Graphiste, ingénieur, notaire; • Paysagiste (uniquement bureau de gestion et de secrétariat); • Plombier (uniquement bureau de gestion et de secrétariat); • Professeur privé pour la chanson, les langues, les arts en général; • Studio de photographe; • Traiteur; • Vétérinaire.
Services d'entretien et de réparation	C-907	Seuls sont autorisés les services d'entretien et de réparations suivants : • Appareils électroniques domestiques (radios, téléviseurs, magnétoscopes et informatiques); • Bicyclettes; • Bijouterie et horlogerie; • Cordonnerie; • Vêtements et fourrures (altération uniquement).
Services pour les animaux domestiques	C-908	Uniquement les soins de base et le toilettage pour les animaux domestiques et ce, sans gardiennage sur place.
Service à la construction	C-909	Uniquement l'entreposage de matériaux et d'équipement
Activité récréative extérieure intensive	C-910	Uniquement les activités liées à la promotion de l'agriculture et aux élevages d'animaux de ferme.
Services d'entretien et de réparation de véhicules légers	C-911	Seuls sont autorisés les services d'entretien et de réparations suivants : • Motomarine, motoneige et véhicules tout-terrain

9.4.9.1 Type d'habitation autorisée

Tous les types d'habitation peuvent implanter un usage complémentaire à l'habitation à l'exception des habitations de type maison mobile.

9.4.9.2 Conditions applicables pour l'exercice des sous-classes C-901, C-903, C-905, C-906, C-907 et C-908 :

Le certificat d'autorisation ne pourra être émis que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1) L'usage commercial complémentaire à l'habitation doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire à la résidence ;

2) Toutes les opérations ne causent aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit, plus intenses à la limite du terrain que l'intensité moyenne des facteurs de nuisance produits par l'usage résidentiel sur le même terrain ;

3) Un (1) seul usage complémentaire dans une résidence est autorisé par propriété ;

4) L'usage complémentaire n'exige aucune modification extérieure des bâtiments et toute vitrine est interdite ;

5) Aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation et aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;

6) L'usage complémentaire est exercé par un travailleur à son compte, seul ou avec d'au plus deux employés ;

7) Aucun produit provenant de l'extérieur n'est vendu ou offert sur place, à l'exception des usages reliés aux « services personnels » ;

8) La superficie de plancher occupée ou utilisée par l'usage complémentaire, lorsque celui-ci est effectué à l'intérieur du bâtiment principal, est limitée à quarante-neuf pour cent (49%) de la superficie de plancher au sol de la résidence ;

9) Les normes de stationnement hors rue prescrites par le présent règlement doivent être respectées tant pour l'usage résidentiel que pour l'usage complémentaire ;

10) Il est interdit d'aménager une aire ou des espaces de stationnement dans la cour avant du bâtiment principal pour les fins de l'usage complémentaire ;

11) L'usage complémentaire à la résidence ne comporte pas l'utilisation de véhicules motorisés d'une capacité de plus d'une (1) tonne métrique.

9.4.9.3 Conditions applicables pour l'exercice des sous-classes C-902 et C-904 :

Le certificat d'autorisation ne pourra être émis que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1) L'usage commercial complémentaire à l'habitation doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal ;

2) Toutes les opérations ne causent aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit, plus intenses à la limite du terrain que l'intensité moyenne des facteurs de nuisance produits par l'usage résidentiel sur le même terrain ;

3) Un (1) seul usage complémentaire dans une résidence est autorisé par propriété ;

4) L'usage complémentaire n'exige aucune modification extérieure des bâtiments et toute vitrine est interdite ;

5) Aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation et aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;

6) L'usage complémentaire est exercé par un travailleur à son compte, seul ou avec l'aide d'au plus deux employés ;

7) Aucun produit provenant de l'extérieur n'est vendu ou offert sur place ;

8) La superficie de plancher occupée ou utilisée par l'usage complémentaire est limitée à quarante-neuf pour cent (49%) de la superficie de plancher au sol de la résidence ;

9) Les normes de stationnement hors rue prescrites par le présent règlement doivent être respectées tant pour l'usage résidentiel que pour l'usage complémentaire ;

10) Il est interdit d'aménager une aire ou des espaces de stationnement dans la cour avant du bâtiment principal pour les fins de l'usage complémentaire ;

11) L'usage complémentaire ne comporte pas l'utilisation de véhicules motorisés d'une capacité de plus d'une (1) tonne métrique.

12) En plus des restrictions du présent article, les gîtes touristiques doivent répondre aux exigences suivantes :

    a) aucun usage commercial ne peut être jumelé avec un gîte touristique
    b) aucune chambre de location n'est permise dans une cave ou dans un grenier ;
    c) chaque chambre de location doit être munie d'au moins une fenêtre et d'un détecteur de fumée.

9.4.9.4 Conditions applicables pour l'exercice des sous-classe C-909 et C-911

Le certificat d'autorisation ne pourra être émis que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1) L'usage commercial complémentaire à l'habitation (entreposage) doit être exercé à l'intérieur du bâtiment accessoire ;

2) L'entreposage extérieur est autorisé dans les cours arrière conformément aux dispositions prévues au chapitre 22 du présent règlement ;

3) La superficie d'entreposage extérieur à vingt-cinq pourcent (25%) de la superficie totale du terrain où se pratique l'usage ;

4) Aucun entreposage n'est visible de la rue ;

5) Toutes les opérations ne causent aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit, plus intenses à la limite du terrain que l'intensité moyenne des facteurs de nuisance produits par l'usage résidentiel sur le même terrain ;

6) Un (1) seul usage complémentaire dans une résidence est autorisé par propriété ;

7) L'usage complémentaire est exercé par un travailleur à son compte, seul ou avec d'au plus deux employés ;

8) Aucun produit provenant de l'extérieur n'est vendu ou offert sur place ;

9) Aucune clientèle ne peut être reçue sur la propriété dans le cadre du commerce ;

10) Tous les véhicules et équipements (camion, tracteur, excavatrice, chariots élévateurs ou autres) entreposés sur le terrain doivent être immatriculés pour l'année en cours;

11) Il est interdit d'aménager une aire ou des espaces de stationnement dans la cour avant du bâtiment principal pour les fins de l'usage complémentaire ;

12) L'usage complémentaire à la résidence ne comporte pas l'utilisation de véhicules motorisés d'une capacité de plus d'une (1) tonne métrique.

9.4.9.5 Conditions applicables pour l'exercice de la sous-classe C-910

Le certificat d'autorisation ne pourra être émis que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1) L'usage commercial complémentaire à l'habitation doit mettre en valeur l'agriculture, l'agrotourisme ou être en lien avec l'exposition d'animaux de ferme ;

2) L'usage commercial complémentaire à l'habitation doit être exercé sur le même terrain que l'usage principal résidentiel ;

3) Le terrain où l'usage commercial complémentaire à l'habitation est exercé doit avoir une superficie minimale de 3 000 m² ;

4) Toutes les opérations ne causent aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit, plus intenses à la limite du terrain que l'intensité moyenne des facteurs de nuisance produits par l'usage résidentiel sur le même terrain ;

5) Un (1) seul usage complémentaire dans une résidence est autorisé par propriété ;

6) L'usage complémentaire n'exige aucune modification extérieure des bâtiments et toute vitrine est interdite ;

7) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;

8) L'usage complémentaire est exercé par un travailleur à son compte, seul ou avec d'au plus deux employés ;

ARTICLE 3

L'article 17.12 du règlement d'urbanisme numéro 06-81 intitulé *critères environnementaux* est remplacé par le paragraphe suivant :

« Tout projet intégré doit répondre aux critères environnementaux suivants :

- Arbre : Tout arbre existant avant le projet qui n'est pas conservé doit être déplacé ou remplacé par un autre arbre, sur la même propriété ;
- Eaux de pluie : Des fossés, des noues végétalisées, des bassins de rétention ou des jardins de pluie sont favorisés de manière à récupérer et à traiter l'ensemble des eaux de ruissellement de toute surface imperméable sur le terrain. »

ARTICLE 4

L'annexe C du règlement d'urbanisme numéro 06-81 intitulé *Grilles de spécifications* est modifiée de la façon suivante :

4.1 Le gabarit de l'ensemble des grilles de spécifications est modifié par l'ajout des sous-classe C-910 *Activité récréative extérieure intensive* et C-911 *Services d'entretien et de réparation de véhicules légers* dans la classe C-900 *Complémentaire à l'Habitation* tel qu'illustré sur l'exemple suivant :

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-910	Activité récréative ext. intensive	
		C-911	Entretien, réparation véhicules légers	
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	

4.2 La grille de spécification des zones A-301, A-302, A-303, A-304, A-305, A-306, A-307 et A-308 est modifié de façon à autoriser les sous-classe C-910 *Activité récréative extérieure intensive* et C-911 *Services d'entretien et de réparation de véhicules légers*.

4.3 La grille de spécification des zones A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-201, A-202, CH-103 et CH-201 est modifié de façon à autoriser la sous-classe C-911 *Services d'entretien et de réparation de véhicules légers*.

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____ _____

Louise Arpin, Mairesse

Josiane Marchand,
Directrice générale et greffière-trésorière