PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PRÉSENTATION
MRC LES MASKOUTAINS

PREMIER PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 332-26

MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 06-81 AFIN DE REMPLACER CERTAINES DISPOSITIONS DANS LE BUT D'EN FACILITER L'APPLICATION ET DE SOUSTRAIRE LA POSSIBILITÉ D'AMÉNAGER UNE RUE PRIVÉE DANS LE CADRE D'UN PROJET INTÉGRÉ

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 certaines dispositions doivent être corrigées ou modifiées afin de faciliter l'application de la règlementation ;

Attendu que le conseil souhaite retirer la possibilité d'aménager une rue privée dans le cadre d'un projet intégré ;

Attendu que le conseil souhaite limiter le nombre de renouvellements pour certains types de permis ;

Attendu que le Conseil municipal tiendra une assemblée de consultation publique, le 13 avril 2026, afin d'expliquer les modifications projetées et de recueillir les commentaires des personnes intéressées ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 332-26 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le chapitre 2, intitulé *Dispositions interprétatives*, du règlement 06-81est modifié des façons suivantes :

2.1 L'article 2.5, intitulé *Définitions* est modifié par le remplacement de la définition d'ENTRÉE CHARRETIÈRE par la définition suivante :

« **Entrée charretière :**

Voie carrossable aménagée à la limite de l'emprise d'une rue pour permettre l'accès en véhicule à un terrain contigu et à ses aires de stationnement.
Lorsque la portion carrossable de la rue ne s'étend pas jusqu'à la limite de l'emprise de la rue, l'entrée charretière comprend aussi la portion du passage carrossable qui s'étend de la limite de l'emprise jusqu'à la partie carrossable de la rue. »

2.2 L'article 2.5, intitulé *Définitions* est modifié par le retrait des définitions de *Roulottes de camping et tente-roulotte* et de *Roulotte (remorque, semi-remorque).*

2.3 L'article 2.5, intitulé *Définitions* est modifié par le remplacement de la définition de RUE PRIVÉE par la définition suivante :

« Rue Privé (Chemin privé) :

Route, rue ou partie de terrain privée qui mènent à un bâtiment principal. Les rues privées sont autorisées exclusivement dans le cadre règlementaire prescrit au chapitre 17 du présent règlement. »

2.4 L'article 2.5, intitulé *Définitions* est modifié par l'ajout de la définition de VÉHICULE RÉCRÉATIF suivante :

« Véhicule récréatif

Véhicule autonome utilisé pour la résidence temporaire à des fins récréatives ou de voyage. Comprends également les roulottes de camping, les tentes-roulottes ainsi que les embarcations avec ou sans moteur (bateau, voilier, chaloupe, etc.).

ARTICLE 3

Le chapitre 3, intitulé *Dispositions administratives*, du règlement 06-81est modifié des façons suivantes :

3.1 L'article 3.4.2, intitulé *responsabilité,* est modifié par le remplacement du premier paragraphe par le texte suivant :

« Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction selon les exigences du présent règlement et dans les délais de validité du permis ou du certificat. »

3.2 L'article 3.5.11 intitulé *Obligation de plans et devis signés par un architecte*, l'article 3.5.11.1 intitulé *Loi sur les architectes* et l'article 3.5.11.2 intitulé *Loi sur les ingénieurs*, sont remplacés par l'article 3.5.11 suivant :

« **3.5.11 Plan et devis signés par un Architecte ou un Ingénieur**

Dans les cas prévus par la Loi sur les architectes et la Loi sur les ingénieurs, toute demande de permis visant la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification ou la réparation d'un bâtiment doit être accompagnée de plan et devis signés et scellés par un architecte ou par un ingénieur, selon le cas. »

3.3 L'article 3.7.5, intitulé *Obligation d'accéder à la rue publique* est modifié par le remplacement du premier paragraphe par le texte suivant :

« Aucun permis de construire pour un nouveau bâtiment principal n'est accordé à moins que le terrain sur lequel est érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique. Cette disposition ne s'applique pas aux installations sanitaires et aux bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. »

3.4 L'article 3.7.6, intitulé *Caducité du permis de construction ou d'agrandissement* est remplacé par le texte suivant :

« **3.7.6 Caducité du permis de construction ou d'agrandissement**

Tout permis est valable pour une période de 12 mois consécutive à partir de sa date d'émission.

Un permis pourra être renouvelé une seule fois, et ce, sur présentation d'une demande écrite du requérant accompagnée du paiement du tarif requis pour le renouvellement. La durée de validité supplémentaire sera alors de 12 mois consécutifs suivant la date de renouvellement. Si les travaux ne sont pas exécutés conformément aux plans approuvés dans le délai du renouvellement, la Municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions du présent règlement.

Aucun renouvellement de permis ne sera accordé dans les cas suivants :
1. Si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission du permis, celui-ci devient nul et une nouvelle demande doit alors être déposée;
2. Si le permis initial avait été délivré afin de corriger une situation suite à l'envoi d'un avis d'infraction. »

3.5 L'article 3.10.5, intitulé *Caducité du permis d'installation septique* est remplacé par le texte suivant :

« **3.10.5 Caducité du permis d'installation septique**

Tout permis est valable pour une période de 12 mois consécutive à partir de sa date d'émission.

Un permis pourra être renouvelé une seule fois, et ce, sur présentation d'une demande écrite du requérant accompagnée du paiement du tarif requis pour le renouvellement. La durée de validité supplémentaire sera alors de 12 mois consécutifs suivant la date de renouvellement. Si les travaux ne sont pas exécutés conformément aux plans approuvés dans le délai du renouvellement, la Municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions du présent règlement.

Aucun renouvellement de permis ne sera accordé dans les cas suivants :
1. Si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission du permis, celui-ci devient nul et une nouvelle demande doit alors être déposée;
2. Si le permis ou le certificat d'autorisation initial avait été émis afin de corriger une situation suite à l'envoi d'un avis d'infraction. »

3.6 L'article 3.12.3, intitulé *Caducité du certificat d'autorisation* est remplacé par le texte suivant :

« **3.12.3 Caducité du certificat d'autorisation de rénovation, restauration, modification d'une construction**

Tout certificat d'autorisation est valable pour une période de 12 mois consécutive à partir de sa date d'émission.
Un certificat d'autorisation pourra être renouvelé une seule fois, et ce, sur présentation d'une demande écrite du requérant accompagnée du paiement du tarif requis pour le renouvellement. La durée de validité supplémentaire sera alors de 12 mois consécutifs suivant la date de renouvellement. Si les travaux ne sont pas exécutés conformément aux plans approuvés dans le délai du renouvellement, la Municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions du présent règlement.

Aucun renouvellement de certificat d'autorisation ne sera accordé dans les cas suivants :
1. Si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation, celui-ci devient nul et une nouvelle demande doit alors être déposée;
2. Si le certificat d'autorisation initial avait été émis afin de corriger une situation suite à l'envoi d'un avis d'infraction. »

3.7 L'article 3.13.3, intitulé *Caducité du certificat d'autorisation* est remplacé par le texte suivant :

« **3.13.3 Caducité du certificat d'autorisation de changement, d'ajout ou addition d'un usage**

Tout certificat d'autorisation pour un changement, un ajout, une addition d'un usage principal ou accessoire ou complémentaire ne sera nul si :

1) L'usage pour lequel il a été émis n'est pas commencé dans un délai de six (6) mois de la date d'émission du certificat ;

2) Les dispositions du présent règlement ou les conditions émises au certificat ne sont pas respectées ;

Tout certificat d'occupation est cependant indéfini dans le temps, sous réserve des dispositions régissant les droits acquis.

3.8 L'article 3.19.2, intitulé *renseignements requis* est modifié par l'ajout, à la fin du tableau, du document 11) suivant :

« **3.19.2 Renseignement requis**

11)	Lorsque la propriété se situe dans la zone agricole permanente, la demande doit être accompagnée d'une autorisation de la CPTAQ.

ARTICLE 4

Le chapitre 4, intitulé *Dispositions relatives aux droits acquis*, du règlement 06-81est modifié des façons suivantes :

4.1 Le titre de l'article 4.3, intitulé *Extension d'une construction dérogatoire* est remplacé par le titre suivant :

« **4.3 Bâtiments dérogatoires »**

4.2 Le titre de l'article 4.3.2, intitulé *Implantation est dérogatoire* est remplacé par le titre suivant :

« **4.3.2 implantation dérogatoire »**

4.3 Le nouvel article 4.3.2.2, intitulé *Bâtiment existant avant le 4 juin 1990* est ajouté après l'article 4.3.2, avec le texte suivant :

« 4.3.2.2 Bâtiment existant avant le 4 juin 1990

Tout type de bâtiments incluant les saillies, érigées avant le 4 juin 1990, qui ne respectent pas les marges prévues au présent règlement bénéficient d'un droit acquis quant à ces marges dérogatoires. Les agrandissements ou constructions effectuées à partir de cette date et qui ne respectent pas les marges applicables au moment des travaux ne sont pas visés par le présent article. »

ARTICLE 5

Le chapitre 15, intitulé *Usage, construction et équipement temporaire*, du règlement 06-81est modifié de façon à remplacer l'article 15.6 intitulé *Implantation d'un véhicule récréatif* par l'article 15.6 suivant :

« 15.6 Véhicules récréatifs

En tout temps, sur le territoire de La Présentation, il est interdit d'utiliser un véhicule récréatif comme logement temporaire ou permanent. De plus, un véhicule récréatif ne peut en aucun cas être assimilé à une maison mobile.

Une personne peut remiser sur sa propriété où il existe un bâtiment principal résidentiel des véhicules récréatifs ou un autre équipement de même nature, immatriculés au nom d'un résident de cette propriété, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

1) Il est interdit d'habiter un véhicule ou un équipement ainsi stationné ou remisé ;

2) Le remisage d'un tel véhicule récréatif n'est autorisé que dans la cour latérale où se situe le stationnement du terrain ou dans la cour arrière. Du 15 mai au 30 septembre, il est permis de stationner un véhicule récréatif dans l'aire de stationnement.

ARTICLE 6

Le chapitre 16, intitulé *occupation et utilisation des terrains*, du règlement 06-81est modifié de façon à abroger l'article 16.8 intitulé *Thermopompes*.

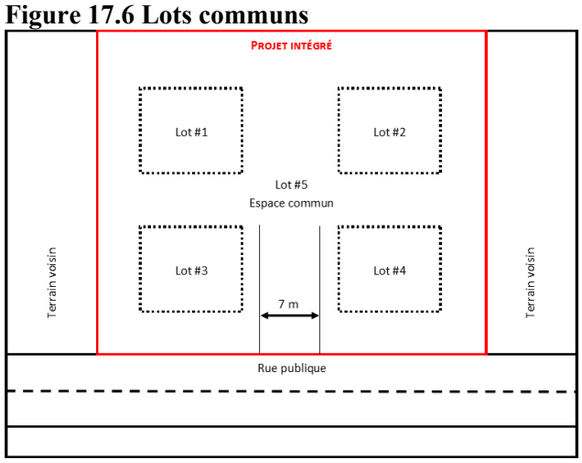
ARTICLE 7

Le chapitre 17, intitulé *Projet intégré*, du règlement 06-81est modifié de façon à remplacer l'article 17.6 intitulé *Lots sans façade sur rue* par l'article 17.6 suivant :

« 17.6 LOTS SANS FAÇADE SUR RUE

Nonobstant les dispositions du présent règlement, un projet intégré peut comporter des lots n'ayant aucune façade sur rue. Toutefois, les lots doivent être reliés à la rue publique par un lot commun incluant un accès aux propriétés d'une largeur minimale de 7 mètres tel qu'illustré à la figure 17.6.1 ci-dessous. Dans le cas d'un lot commun, la superficie de l'ensemble des lots doit être équivalente ou supérieure à la superficie minimale exigée pour ce type d'usage comme prescrit au chapitre 8 du présent règlement. Les marges de reculs minimales prescrites à la grille de spécification applicable dans la zone sont appliquées à l'ensemble du projet ;

Figure 17.6 Lots communs



ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____	_____
Louise Arpin, Mairesse	Josiane Marchand, Directrice générale et greffière-trésorière