

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

SECOND PROJET 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;

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 : <ul style="list-style-type: none">• Hébergement à la ferme;• Table champêtre.
Services d'hébergement	C-904	<ul style="list-style-type: none">• 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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