

**RÈGLEMENT NUMÉRO 11-2010
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 14-2006**

- ATTENDU QUE le plan d'urbanisme, règlement numéro 10-2006, est en vigueur sur le territoire de la municipalité de La Conception depuis le mois d'août 2006, mois de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides;
- ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de La Conception a adopté le 21 août 2006, le règlement sur les permis et certificats numéro 11-2006, le règlement de lotissement numéro 12-2006, le règlement de construction numéro 13-2006, a adopté le règlement de zonage numéro 14-2006 et a adopté le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 15-2006, le tout en conformité avec la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;
- ATTENDU QU' une demande, datée du 11 décembre 2009, a été déposée par Messieurs Luc et Claude Panneton, par l'entremise de son mandataire la firme d'urbanisme Millette-Légaré, demande décrite dans un document intitulé « Demande d'approbation d'un projet d'habitation et de rezonage – LaPlace Du CentenairE.» Cette demande portait sur la création d'un projet de développement domiciliaire inclut à l'intérieur des zones CA-1, CB-1 et HB-2 ;
- ATTENDU QUE le Comité consultatif en urbanisme de la municipalité de la Conception a recommandé le 27 janvier 2010, l'acceptation de ce projet domiciliaire au Conseil municipal;
- ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de la Conception a accepté le projet domiciliaire lors de la séance du 8 février 2010 ;
- ATTENDU QUE l'ensemble des éléments respecte les objectifs principaux du plan d'urbanisme ;
- ATTENDU QUE le projet se veut un projet domiciliaire dense visant à structurer, consolider et mettre en valeur le noyau villageois de la municipalité de La Conception ;
- ATTENDU QU' il est à propos et dans l'intérêt de la municipalité de La Conception et de ses contribuables d'adopter un projet de règlement visant éventuellement la mise en vigueur des dispositions de ce présent règlement ;
- ATTENDU QU' un projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 10 juillet 2010;
- ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du 14 juin 2010;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- ARTICLE 1 Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro 14-2006 de la Municipalité de La Conception.
- ARTICLE 2 À l'annexe A du règlement de zonage numéro 14-2006 de la municipalité de La Conception renfermant « Les grilles des usages et normes par zone », est ajoutée audit règlement, la grille des spécifications pour la zone HB-4 comme suit :

Le tout tel que démontré à l'annexe « A » du présent règlement et faisant partie intégrante dudit règlement

(Cet article est susceptible d'approbation référendaire)

2.1 Les usages proposés pour la zone HB-4 sont :

- Habitation unifamiliale (H1) ;
- Services publics de plein air (P1).

2.2 Les bâtiments sont implantés en mode isolé, jumelé et contigu ;

2.3 Le terrain doit avoir pour l'usage H1 implanté en mode isolé ;

- Une superficie minimum de 450 m²,
- Une profondeur minimale de 25 m,
- Un frontage minimal de 13 m.

2.4 Le terrain doit avoir pour l'usage H1 implanté en mode jumelé ;

- Une superficie minimum de 700 m²,
- Une profondeur minimale de 25 m,
- Un frontage minimal de 10m.

2.5 Le terrain doit avoir pour l'usage H1 implanté en mode contigu ;

- Une superficie minimum de 1250 m²,
- Une profondeur minimale de 25 m,
- Un frontage minimal de 6 m.

2.6 Les marges à respecter et touchant les bâtiments de la classe d'usage H1 sont :

- Une marge avant minimale de 4 m,
- Une marge latérale minimale de 2 m,
- Une marge arrière minimale de 5 m,

2.7 Les normes touchant l'édification des bâtiments pour la classe d'usage H1 sont;

- Une hauteur minimale de 1 étage,
- Une hauteur maximale de 2,5 étages,
- Une superficie minimale d'implantation au sol de 55 m²,
- Une largeur minimale de 6 m.

2.8 Les rapports des bâtiments doivent respecter les dispositions suivantes;

- Un maximum de 1 logement par bâtiment pour l'usage H1 en mode isolé,
- Un maximum de 2 logements par bâtiment pour l'usage H1 en mode jumelé,
- Un maximum de 4 logements par bâtiment pour l'usage H1 en mode contigu,
- Un pourcentage d'occupation du terrain de 30 %,
- Un pourcentage minimal d'espace naturel de 10 %.

2.8.1 Pour ce qui est des dispositions spéciales s'appliquant pour les classes d'usage H1;

- Un PIIA 003 (noyau villageois) s'applique,
- L'article 9.9 touchant les logements accessoires s'applique aux usages H1 en structure isolé,
- L'article 6.3.1 touchant les stationnements intérieurs s'applique à la classe d'usage H1 en mode jumelé et contigu.

ARTICLE 3 Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro 14-2006 de la Municipalité de La Conception, à son annexe B et intitulée « Plan de Zonage » comme suit :

3.1 Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage est modifié par la création de la zone **HB-4** à même les zones **CA-1**, **CB-1** et **HB-2**.

Le tout tel que démontré à l'annexe « B » du présent règlement et faisant partie intégrante dudit règlement.

(Cet article est susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 4 Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro 14-2006 de la Municipalité de La Conception, à son annexe B et intitulée « Plan de Zonage » comme suit :

4.1 Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage est modifié par l'agrandissement de la zone **CB-2** à même la zone **CB-1** ainsi que par l'agrandissement de la zone **CB-1** à même la zone **HC-1**.

Le tout tel que démontré à l'annexe « C » du présent règlement et faisant partie intégrante dudit règlement.

(Cet article est susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 5 L'article 4.2 « *Le groupe « Habitation » (H)* » de la section 4 « *Classification des usages* » du règlement de zonage no. 14-2006, est modifié par l'ajout d'un paragraphe localisée sous la section **Habitation unifamiliale (H1)** et ayant pour résultat le suivant;

« Malgré les dispositions qui précèdent, ces habitation peuvent aussi être jumelées ou contigües lorsque localisées dans la zone HB-4 »

(Cet article est susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 6 L'article 6.6 « Dimensions des cases et des allées de stationnement » de la section 6 « Dispositions relatives aux stationnements et aux espaces de chargement » du règlement de zonage no. 14-2006, est modifié par l'ajout d'une notice localisée directement après le tableau 7 ayant pour titre « Dimensions minimales des cases et des allées de stationnements » et ayant pour résultat le suivant;

« Malgré les dispositions qui précèdent, la largeur minimale relativement à la case de stationnement possédant un angle de 0o et se localisant dans la zone HB-4, se chiffre à 2,5 m (8,2 pi). »

(Cet article est susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 7 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Maurice Plouffe
Maire

Marie-France Brisson
Directrice générale
secrétaire-trésorière

Adoption du projet de règlement : 26 avril 2010
Publication : 13 mai 2010
Assemblée publique de consultation : 26 mai 2010
Avis de motion : 14 juin 2010
Adoption du second projet de règlement : 10 juillet 2010
Publication journal : 13 juillet 2010
Registre : 26 juillet 2010
Adoption du règlement : 7 août 2010
Délivrance du certificat MRC : 17 septembre 2010
Avis d'entrée en vigueur : 13 octobre 2010