

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 03-2023  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 14-2006 AFIN DE  
PRÉCISER UNE SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER ET UNE  
HAUTEUR MAXIMALE POUR LES RESTAURANTS / SALLES DE  
RÉUNION DANS LA ZONE HR-4**

**ATTENDU QUE** le conseil de la Municipalité de La Conception peut modifier le Règlement de zonage no 14-2006 conformément aux modalités prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19-1);

**ATTENDU QU'** un avis de motion et un projet de règlement ont été donnés à la séance du 16 janvier 2023;

**ATTENDU QUE** Le projet de règlement doit être soumis à une consultation publique qui sera tenue le 1<sup>er</sup> février 2023;

**ATTENDU QUE** ce projet contient une disposition susceptible d'approbation référendaire conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller Georges Bélec et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le premier projet de règlement numéro 03-2023, modifiant le règlement de zonage no 14-2006 afin de préciser la superficie maximale de plancher et une hauteur maximale pour les restaurants et salles de réunion dans la zone HR-4.

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2**

La grille des usages et normes de la zone HR-4 à l'annexe A du règlement de zonage 14-2006 et modifiée en remplaçant la note (4) par le texte suivant :

*« (4) Restaurants et salles de réunion (usages complémentaires au complexe hôtelier, la superficie maximale de plancher est fixée à 400 mètres carrés par installation). »*

La nouvelle grille HR-4 ajustée en jointe en annexe.

**ARTICLE 3**

La grille des usages et normes de la zone HR-4 à l'annexe A du règlement de zonage 14-2006 et modifiée en ajoutant la note (9) qui se lira comme suit :

*« (9) La hauteur maximale pour les restaurants et salles de réunion en usage complémentaire au complexe hôtelier est fixée à 2 étages. »*

La nouvelle grille HR-4 ajustée en jointe en annexe.

#### ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Josiane Alarie  
Directrice générale et  
greffière-trésorière

---

Gaëtan Castilloux  
Maire

Avis de motion : 16 janvier 2023  
Dépôt du projet de règlement : 16 janvier 2023  
Adoption du projet de règlement : 16 janvier 2023  
Transmission à la MRC : 18 janvier 2023  
Avis public pour la consultation publique : 17 janvier 2023  
Consultation publique : 1<sup>er</sup> février 2023  
Adoption du second projet de règlement :  
Avis public pour les personnes habiles à voter  
Adoption du règlement :  
Transmission du règlement à la MRC:  
Entrée en vigueur (résolution MRC no)

## ANNEXE A NOUVELLE GRILLE HR-4

GROUPE ET CLASSE D'USAGE						
<b>HABITATION</b>						
Unifamiliale	H1	√(7)				
Bifamiliale et trifamiliale	H2					
Multifamiliale isolée	H3					
Projet intégré d'habitation	H4	√(8)				
Maison mobile	H5					
<b>COMMERCE</b>						
Commerce d'appoint	C1			√(4)		
Commerce artériel léger	C2					
Commerce artériel lourd	C3					
Commerce récréatif intérieur	C4			√(2)(3)		
Commerce récréatif extérieur	C5		√(1)(6)			
<b>INDUSTRIE</b>						
Industrie légère	I1					
Industrie moyenne	I2					
Industrie lourde	I3					
Extractive	I4					
<b>PUBLIC</b>						
Services publics de plein air	P1					√
Services publics institutionnels et administratifs	P2					
Services publics institutionnels imposants	P3					
Services publics d'utilité	P4					
<b>CONSERVATION</b>						
Conservation / catégorie 1	C1					√
Conservation / catégorie 2	C2					√
<b>AGRICULTURE</b>						
Agriculture avec sol	A1					
Agriculture sans sol	A2					
Usages piscicoles	A3					
Fermette	A4					
Chenils	A5					
<b>FORESTERIE</b>						
Exploitation forestière	F1					
Sylviculture	F2					√
<b>USAGES SPÉCIFIQUES</b>						
Permis				(2)(4)		
Exclus			(1)(6)	(3)		
<b>NORMES</b>						
<b>TERRAIN</b>						
Superficie (m <sup>2</sup> )	min.	10 000	10 000	10 000	—	
Profondeur (m)	min.	60	60	60	—	
Frontage (m)	min.	50	50	50	—	
<b>STRUCTURE</b>						
Isolée		√	√	√		
Jumelée						
Contiguë						
<b>MARGES</b>						
Marge avant (m)	min.	6	15	6	—	
Marges latérales (m)	min.	6	8	6	—	
Marge arrière (m)	min.	10	10	10	—	
<b>ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS</b>						
Hauteur (étage)	min.	1	1	1	—	
Hauteur (étage)	max.	2	2	2 (5)(9)	—	
Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.	55	65	18	—	
Largeur (m)	min.	7	7	7	—	
<b>RAPPORTS</b>						
Logement / bâtiment	max.	2	—	—	—	
% d'occupation du terrain	max.	20	20	20	—	
Espace naturel (%)		80 (7) (8)	80	80	—	
<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>						
PIIA 001 (sommets et versants de montagnes)		√	√	√		
PIIA 004 (Secteur de ravage de cerfs de Virginie)		√	√	√		
Autres articles		(a) (c)	(a) (c)	(a) (b) (c)		

## ZONES : HR-4

SERVICES	
Aqueduc	√(7)
Égout	√(7)

NOTES	
(1)	Commerce récréatif extérieur nécessitant des équipements lourds.
(2)	Complexe hôtelier : <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximum de 45 unités d'hébergement pour le bâtiment principal;</li> <li>- maximum de 40 pavillons;</li> <li>- maximum de 8 unités d'hébergement par pavillon;</li> <li>- maximum de 200 unités d'hébergement au total (dans bâtiment principal et pavillons);</li> <li>- un centre de santé privé complémentaire à l'usage principal.</li> </ul>
(3)	Équipement culturel majeur (salle de spectacle, théâtre, cinéma de plus de 250 sièges).
(4)	Restaurants et salles de réunion (usages complémentaires au complexe hôtelier, la superficie maximale de plancher est fixée à 400 mètres carrés par installation).
(5)	3 ½ étage maximum pour le bâtiment principal du complexe hôtelier et le bâtiment communautaire.
(6)	Excluant les terrains de camping et les golfs.
(7)	Le pourcentage d'espace naturel minimal pour un projet traditionnel est de 80%.
(8)	Le pourcentage d'espace naturel minimal pour un projet intégré est de 70%.
(9)	La hauteur maximale pour les restaurants et salles de réunion en usage complémentaire au complexe hôtelier est fixée à 2 étages.
DISPOSITIONS SPÉCIALES	
(a)	Art 12.11 (Mise en valeur des habitats fauniques)
(b)	Art 10.17 (Projet intégré récréotouristique)
(c)	Art.5.15 (marges – parc régional linéaire)

AMENDEMENTS		
DATE	NO RÉGLEMENT	PAR
8 MARS 2010	08-2010	URBACOM
14 NOV. 2011	07-2011	APUR
20 FÉV. 2015	12-2014	URBA+
22 MAI 2015	05-2015	APUR
2018	18-2018	URBA+



CODIFICATION  
2020