MUNICIPALITÉ
LA CONCEPTION
LA NATURE... PAISIBLE.

RÈGLEMENT NUMÉRO 03-2023
MODIFIANT LE REGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 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 QUE ce second projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

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

ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 16 janvier 2023;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été soumis à une assemblée publique de consultation le 1er février 2023;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 13 février 2023;

ATTENDU QUE le second projet de règlement est réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter suivant l'avis public publié le 15 février 2023 et l'absence de demande valide reçue avant le 24 février 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Hossein Falsafi et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le règlement numéro 03-2023, modifiant le règlement de zonage numéro 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.

MUNICIPALITÉ
LA CONCEPTION
LA NATURE... PAISIBLE.

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.

(original signé)	(original signé)
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 : 1er février 2023
Adoption du second projet de règlement : 13 février 2023
Avis public pour les personnes habiles à voter : 15 février 2023
Adoption du règlement : 13 mars 2023
Transmission du règlement à la MRC: 15 mars 2023
Entrée en vigueur : 17 mars 2023

COPIE CERTIFIÉE CONFORME,
Délivrée à La Conception, ce 23 mars 2023

Josiane Alarie
Directrice générale
et greffière-trésorière

MUNICIPALITÉ
LA CONCEPTION
LA NATURE... PAISIBLE.

ANNEXE A NOUVELLE GRILLE HR-4

GROUPE ET CLASSE D'USAGE

HABITATION					
Unifamiliale	H1	√ (7)			
Bifamiliale et trifamiliale	H2				
Multifamiliale isolée	H3				
Projet intégré d'habitation	H4	√ (8)			
Maison mobile	H5				
COMMERCE					
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)		
INDUSTRIE					
Industrie légère	I1				
Industrie moyenne	I2				
Industrie lourde	I3				
Extractive	I4				
PUBLIC					
Services publics de plein air	P1				√
Services publics institutionnels et administratifs	P2				
Services publics institutionnels imposants	P3				
Services publics d'utilité	P4				
CONSERVATION					
Conservation / catégorie 1	C1				√
Conservation / catégorie 2	C2				√
AGRICULTURE					
Agriculture avec sol	A1				
Agriculture sans sol	A2				
Usages piscicoles	A3				
Fermette	A4				
Chenils	A5				
FORESTERIE					
Exploitation forestière	F1				
Sylviculture	F2				√
USAGES SPÉCIFIQUES					
Permis				(2)(4)	
Exclus			(1)(6)	(3)	

NORMES

TERRAIN						
Superficie	(m^2)	min.	10 000	10 000	10 000	—
Profondeur	(m)	min.	60	60	60	—
Frontage	(m)	min.	50	50	50	—
STRUCTURE						
Isolée			√	√	√	
Jumelée						
Contiguë						
MARGES						
Marge avant	(m)	min.	6	15	6	—
Marges latérales	(m)	min.	6	8	6	—
Marge arrière	(m)	min.	10	10	10	—
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS						
Hauteur	(étage)	min.	1	1	1	—
Hauteur	(étage)	max.	2	2	2 (5) (9)	—
Superficie d'implantation	(m^2)	min.	55	65	18	—
Largeur	(m)	min.	7	7	7	—
RAPPORTS						
Logement / bâtiment		max.	2	—	—	—
% d'occupation du terrain		max.	20	20	20	—
Espace naturel (%)			80 (7) (8)	80	80	—
DISPOSITIONS SPÉCIALES						
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 :
- maximum de 45 unités d'hébergement pour le bâtiment principal;
- maximum de 40 pavillons;
- maximum de 8 unités d'hébergement par pavillon;
- maximum de 200 unités d'hébergement au total (dans bâtiment principal et pavillons);
- un centre de santé privé complémentaire à l'usage principal.

(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 RÈGLEMENT	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