



AVIS PUBLIC DE CONSULTATION

RÉVISION DU PLAN D'URBANISME ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Avis public est donné aux personnes intéressées de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 12 août 2024, le conseil municipal a adopté les projets des règlements n°20-2024, n°21-2024, n°22-2024, n°23-2024, n°24-2024, n°25-2024, n°26-2024, n°27-2024, n°28-2024 et n°29-2024. Il s'agit du nouveau plan d'urbanisme et des nouveaux règlements d'urbanisme de la Municipalité de La Conception;
2. Une **période de consultation se déroulera du 14 août au 4 septembre 2024**. Vous êtes invités à faire parvenir toutes questions, commentaires ou suggestions relatifs aux projets de règlements à l'adresse courriel suivante : direction.urb@municipalite.laconception.qc.ca
3. Une **rencontre d'information aura lieu le samedi 24 août 2024, 9h30** et une **assemblée publique de consultation aura lieu le jeudi 29 août 2024, 18h30**, à l'hôtel de ville, situé au 1371, rue du Centenaire, La Conception.
4. **La rencontre d'information de même que l'assemblée publique de consultation auront pour objectif :**
 - D'expliquer les projets de règlements quant à leurs objets et conséquences;
 - D'identifier les dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;
 - D'expliquer les modalités de l'exercice de ce droit.

À noter que la Municipalité présentera la même information lors de la rencontre d'information et de l'assemblée publique de consultation et qu'une période de questions suivra, le but étant de permettre aux citoyens de se déplacer au moment le plus opportun;

5. Le projet de *Règlement de zonage n°21-2024* et le projet de *Règlement sur les usages conditionnels n°27-2024* contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et seront soumis aux personnes habiles à voter conformément à la loi;
6. Ces projets de règlements peuvent être consultés aux heures habituelles d'ouverture des bureaux municipaux situés au 1371, rue du Centenaire, La Conception. Ils peuvent également être consultés en ligne à l'adresse suivante : www.municipalite.laconception.qc.ca
7. Voici un résumé des projets de règlements :

7.1 Projet de Règlement sur le plan d'urbanisme n°20-2024

Ce projet de règlement a pour effet d'abroger et de remplacer le *Règlement sur le plan d'urbanisme n°10-2006* et ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Municipalité de La Conception.

Le plan d'urbanisme est le document de planification qui établit les lignes directrices en matière d'aménagement du territoire de la municipalité tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement de son territoire. Le plan d'urbanisme se divise en trois (3) sections, soit les milieux naturels, les vocations et les activités ainsi que la gestion du territoire.

7.1.1 Résumé du projet de règlement sur le plan d'urbanisme

Le projet de règlement sur le plan d'urbanisme retient trois (3) grandes orientations d'aménagement, douze (12) objectifs ainsi que des mesures de mise en œuvre. Les orientations et les objectifs sont :

Orientation 1 : Pour la protection et la mise en valeur des milieux naturels et paysagers

1.1 Encadrer les activités sur le territoire de façon à préserver et à protéger les milieux naturels et la biodiversité

1.2 Adapter les interventions aux paysages

1.3 Soutenir une synergie entre les activités et les efforts de conservation

Orientation 2 : Pour un développement d'activités adaptées aux composantes identitaires

- 2.1 Soutenir le développement d'une offre en logement diversifiée
- 2.2 Miser sur le développement d'activités récréatives au bénéfice de la population
- 2.3 Susciter le développement des activités économiques locales
- 2.4 Soutenir les activités agricoles et agroforestières du territoire

Orientation 3 : Pour une gestion intégrée et durable du territoire

- 3.1 Améliorer la gestion et le développement des corridors routiers
- 3.2 Bonifier l'offre pour une mobilité active, sécuritaire et durable
- 3.3 Préserver les éléments d'intérêt esthétique, culturel et historique
- 3.4 Gérer les équipements et les infrastructures en tenant compte des ressources de la Municipalité
- 3.5 Gérer les adaptations requises aux contraintes anthropiques et naturelles

Le plan d'urbanisme inclut des affectations du sol, lesquelles expriment la vocation dominante pour les différents secteurs du territoire. Elles encadrent le découpage du territoire au *Règlement de zonage* ainsi que les usages qui pourront y être autorisés. La carte des grandes affectations du sol peut être consultée en annexe du présent avis.

7.2 Projet de Règlement de zonage n°21-2024

Ce projet de règlement a pour effet d'abroger et de remplacer le *Règlement de zonage n°14-2006 et ses amendements*.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Municipalité.

Ce projet de règlement permet de diviser le territoire en zones en vue de contrôler l'usage des terrains et des bâtiments, régir l'implantation des constructions, le stationnement, les enseignes, l'aménagement des terrains, les lieux de contraintes naturelles et anthropiques ainsi que toutes autres conditions liées à l'exercice d'un usage ou l'implantation de bâtiments ou de constructions.

7.3 Projet de Règlement de lotissement n°22-2024

Ce projet de règlement a pour effet d'abroger et de remplacer le *Règlement de lotissement n°12-2006 et ses amendements*. Ce projet de règlement permet à la Municipalité de définir les normes de lotissement relatives aux rues et aux lots.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Municipalité.

7.4 Projet de Règlement de construction n°23-2024

Ce projet de règlement a pour effet d'abroger et de remplacer le *Règlement de construction n°13-2006 et ses amendements*. Ce projet de règlement permet à la Municipalité d'énoncer des normes relatives à la construction des bâtiments et des constructions, incluant les fondations. Il permet également d'énoncer des normes relatives à la construction durable, à l'alimentation en eau et à la gestion des eaux usées, à la protection et l'entretien, aux ponceaux, aux rues et aux chantiers de construction.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Municipalité.

7.5 Projet de Règlement sur les permis et certificats n°24-2024

Ce projet de règlement a pour effet d'abroger et de remplacer le *Règlement relatif aux permis et certificats n°11-2006 et ses amendements*. Ce projet de règlement permet à la Municipalité d'établir les modalités de délivrance des permis de lotissement, permis de construction et des certificats d'autorisation, de prescrire les plans et documents requis pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat ainsi que les obligations du requérant et du titulaire d'un permis ou d'un certificat.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Municipalité.

7.6 Projet de Règlement sur les dérogations mineures n°25-2024

Ce projet de règlement a pour effet d'abroger et de remplacer le *Règlement n°05-2008 sur les dérogations mineures et ses amendements*. Ce projet de règlement a pour objet de permettre à une personne de soumettre une demande de dérogation à certains règlements d'urbanisme et de permettre au conseil municipal d'accorder ou non cette dérogation au regard des critères d'évaluation énoncés.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Municipalité.

7.7 Projet de Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n°26-2024 (PIIA)

Ce projet de règlement a pour effet d'abroger et de remplacer le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n°15-2006 et ses amendements*.

Ce projet de règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à l'approbation préalable par le conseil municipal des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale. Le PIIA s'applique à certaines interventions dans le cœur villageois, pour un terrain riverain à un lac, aux sommets et aux versants de montagne, à l'habitat du cerf de Virginie et aux secteurs de fortes pentes. De plus, le PIIA s'applique à certains projets de lotissement, aux projets intégrés, aux projets commerciaux, industriels, publics et agricoles, aux immeubles patrimoniaux et aux immeubles d'intérêt patrimonial ainsi qu'aux enseignes.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Municipalité.

7.8 Projet de Règlement sur les usages conditionnels n°27-2024

Ce projet de règlement a pour effet d'abroger et de remplacer le *Règlement relatif aux usages conditionnels n°08-2011 et ses amendements*.

Ce projet de règlement a pour objet de permettre à une personne de soumettre une demande visant à autoriser un usage admissible et qui n'est pas autorisé dans la zone concernée au *Règlement de zonage*. Il permet au conseil municipal, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme, d'évaluer l'opportunité d'autoriser cet usage au regard des critères d'évaluation énoncés et d'assujettir cette autorisation aux conditions qu'il détermine. Les usages visés par ce projet de règlement sont les tours de télécommunication, les projets à caractère touristique de reconversion d'un bâtiment non résidentiel existant et un usage additionnel aux usages principaux des groupes Commerces, Industrie ou Public.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Municipalité.

7.9 Projet de Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n°28-2024

Ce projet de règlement a pour objet de permettre à une personne de soumettre une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à certains règlements d'urbanisme et au conseil municipal d'autoriser, ou non, ce projet particulier au regard des critères d'évaluation énoncés.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Municipalité de La Conception.

7.10 Projet de Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments n°29-2024

Ce projet de règlement prévoit des normes qui visent à empêcher le dépérissement d'un bâtiment, à le protéger contre les intempéries et à préserver l'intégrité de sa structure. Les normes visent également à assurer des conditions minimales d'occupation d'un bâtiment et à prévenir les situations d'insalubrité.

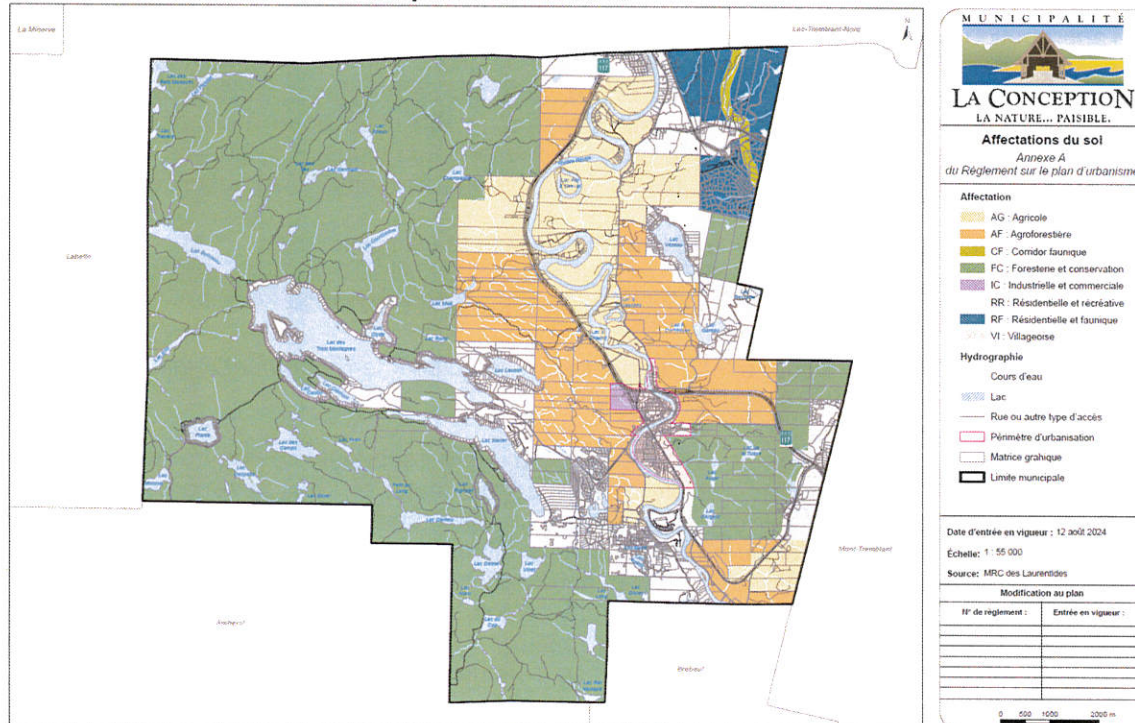
Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Municipalité de La Conception.

DONNÉ À LA CONCEPTION LE 14 AOÛT 2024.



Josiane Alarie
Directrice générale et greffière-trésorière

Carte des affectations du sol au plan d'urbanisme



Certificat de publication

Je soussignée, Josiane Alarie, de la Municipalité de La Conception certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut, en affichant une copie sur le site internet de la Municipalité le 14 août 2024.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 14 août 2024.



Josiane Alarie
Directrice générale et
greffière-trésorière