

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES



AVIS PUBLIC CONSULTATION PUBLIQUE

À toutes les personnes susceptibles d'être intéressées par le projet de résolution décrit ci-après :

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Lors d'une séance tenue le 17 novembre 2025, le conseil a adopté le premier projet de résolution numéro **2025-11-297** portant sur un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) qui vise notamment à autoriser deux (2) habitations unifamiliales sur l'immeuble situé aux 1321, 1323 et 1325, chemin de la Station et à déroger à plusieurs dispositions réglementaires ;
2. Plus précisément le PPCMOI numéro **2025-11-297** a pour objet d'autoriser pour l'immeuble situé aux **1321, 1323 et 1325, chemin de la Station**, lot 4 465 219 du cadastre du Québec, et qui est situé dans la zone RR-02, les dérogations suivantes :
 - a) La présence de deux habitations unifamiliales sur un même terrain alors que l'article 83 du Règlement de zonage limite à un (1) bâtiment principal par terrain et que l'article 32, al.1 du Règlement de zonage limite à un (1) usage principal par terrain ;
 - b) La superficie de plancher maximale du logement supplémentaire situé au 1325, chemin de la Station ne peut excéder 96% de la superficie de plancher du logement principal situé au 1323 chemin de la Station, alors que l'article 41, al.1 (3 c) du Règlement de zonage limite la proportion à 40% ;
 - c) La largeur minimale du bâtiment principal situé aux 1323 et 1325, chemin de la Station est de 5.67 m, alors que la grille des spécifications de la zone RR-02, colonne 1, ligne 37 du Règlement de zonage prescrit une largeur minimale de 7 m ;
 - d) La présence de deux (2) abris d'auto sur le terrain, alors que l'article 124, tableau 26, ligne 2c du Règlement de zonage limite à un (1) seul abri par terrain ;
 - e) La distance de 0.29 m entre le pavillon de jardin situé près du bâtiment principal situé aux 1323 et 1325, chemin de la Station et la ligne latérale, alors que l'article 124, tableau 26, ligne 41a du Règlement de zonage prescrit une distance minimale de 2 m ;
 - f) La présence de deux (2) pavillons de jardin, alors que l'article 124, tableau 26, ligne 41b du Règlement de zonage limite à un (1) pavillon de jardin par terrain ;
 - g) La présence de stationnement de véhicules relié à chaque bâtiment principal, alors que l'article 68 du Règlement de zonage le relie au terrain ;
 - h) Le garage attenant ne partage pas de mur mitoyen avec le bâtiment principal situé aux 1323 et 1325, chemin de la Station, alors que l'article 97, al.1 (2) du Règlement de zonage l'exige ;
 - i) La superficie d'implantation maximale du garage attenant au bâtiment principal situé aux 1323 et 1325, chemin de la Station, ne peut excéder 100% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, alors que l'article 97, al.1 (3) du Règlement de zonage limite la proportion à 40% ;
 - j) La largeur maximale du garage attenant au bâtiment principal situé aux 1323 et 1325, chemin de la Station ne peut excéder 100% de la largeur de la façade avant du bâtiment principal, alors que l'article 97, al.1 (4) du Règlement de zonage limite la proportion à 40% ;
 - k) À l'intérieur du garage attenant au bâtiment principal situé aux 1323 et 1325, chemin de la Station, aucune porte ne communique avec l'intérieur du bâtiment principal, alors que l'article 97, al.1 (6) du Règlement de zonage l'exige ;

- l) Aucune surface des murs de soutènement adjacents au garage attenant n'est dissimulée par des végétaux, alors que l'article 124, tableau 26, ligne 38b du Règlement de zonage prescrit qu'un minimum de 50% le soit.
3. Une **assemblée publique de consultation aura lieu le 26 novembre 2025 à 19h**. Au cours de cette assemblée, le maire, ou tout autre membre du conseil désigné par ce dernier, expliquera le premier projet de résolution numéro **2025-11-297** ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ces sujets. L'assemblée se tiendra au bureau municipal situé au 1371, rue du Centenaire à La Conception.
4. Toutes les dispositions du premier projet de résolution numéro **2025-11-297** sont susceptibles d'approbation référendaire, à l'exception de la disposition portant sur le stationnement de véhicules.
5. L'immeuble situé aux 1321, 1323 et 1325, chemin de la Station, lot 4 465 219 du cadastre du Québec, est situé dans la zone RR-02, laquelle est adjacente à la route des Tulipes et du chemin de la Station. L'illustration de cette zone peut être consultée au bureau de la Municipalité.
6. Le premier projet de résolution numéro **2025-11-297 peut être consulté** au bureau municipal situé au 1371, rue du Centenaire à La Conception, durant les heures d'ouverture de celui-ci, ou sur le site Internet de la Municipalité à l'adresse suivante : <https://municipalite.laconception.qc.ca/reglements-durbanisme/>.

Donné à La Conception, ce 18 novembre 2025.



Josiane Alarie

Directrice générale et greffière-trésorière

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 et aux 1321, 1323 et 1325, chemin de la Station le 18 novembre 2025.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 18 novembre 2025.



Josiane Alarie

Directrice générale et greffière-trésorière