

**RÈGLEMENT 15-2014 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 08-2011 CONCERNANT LES USAGES
CONDITIONNELS ET AUTORISANT LES MINI-ENTREPÔTS
DANS LES ZONES CB-1, CB-2 ET CC-1**

Le projet de règlement a pour but, sommairement, d' :

Intégrer l'usage et les normes régissant l'implantation de mini-entrepôts, en usage principal ou complémentaire à un commerce existant, dans certaines zones.

L'utilisation de ce règlement discrétionnaire introduit une souplesse dans la réglementation en permettant des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu.

ATTENDU QUE Le règlement numéro 08-2011 concernant les usages conditionnels est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de la Conception depuis le 16 mars 2012, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides;

ATTENDU QUE ce projet de règlement sera soumis à chacune des étapes préalables à son adoption qui sont déterminées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1);

ATTENDU QUE la Municipalité de La Conception désire intégrer l'usage et les normes régissant l'implantation de « mini-entrepôts » en usage principal ou complémentaire à un commerce existant, dans certaines zones tout en utilisant le caractère discrétionnaire que permet ce type de règlement;

ATTENDU QU' un avis de motion a été régulièrement donné à la séance du 10 novembre 2014;

ATTENDU QU' un premier projet de règlement a dûment été adopté à la séance ordinaire du 9 février 2015;

ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique a dûment été donnée le 17 mars 2015;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Diane Pigeon, conseillère, appuyé par Mme Amélie Vaillancourt-Lacas, conseillère, et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le règlement 15-2014 ayant pour but d'intégrer l'usage et les normes régissant l'implantation de mini-entrepôts en usage principal ou complémentaire à un commerce existant, dans certaines zones.

POUR CES MOTIFS,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1 :

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

Article 2 :

Le règlement numéro 11-2006 relatif aux permis et certificats est modifié à l'article 1.13 **Terminologie** par l'ajout de la définition suivante :

Mini-entrepôt :

Entreprise spécialisée dans la location de locaux d'entreposage dans lequel le grand public ou les entreprises peuvent entreposer leurs objets de façon

**RÈGLEMENT 15-2014 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 08-2011 CONCERNANT LES USAGES
CONDITIONNELS ET AUTORISANT LES MINI-ENTREPÔTS
DANS LES ZONES CB-1, CB-2 ET CC-1**

permanente ou temporaire.

Article 3 :

Le règlement numéro 08-2011 concernant les usages conditionnels, tel qu'amendé, est modifié à l'article 4.2 par l'ajout de nouveaux paragraphes, lesquels se lisent comme suit :

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour tous les travaux de construction et d'implantation de mini-entrepôts, en usage principal ou complémentaire à un commerce existant, les plans et documents suivants s'ajoutent à la demande d'autorisation d'un usage conditionnel :

1. L'état actuel du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
2. Une esquisse architecturale du ou des bâtiments projetés;
3. La relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants;
4. Le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur;
5. L'échéancier de réalisation des travaux projetés;

Article 4 :

Le règlement numéro 08-2011 concernant les usages conditionnels, tel qu'amendé, est modifié à l'article 5 par l'ajout des zones admissibles pour « l'implantation de mini-entrepôts, en usage principal ou complémentaire à un commerce existant ».

CB-1, CB-2, CC-1	Mini-entrepôts, en usage principal ou complémentaire à un commerce existant
------------------	---

Article 5

Le règlement numéro 08-2011 concernant les usages conditionnels, tel qu'amendé, est modifié à l'article 6 Critères d'évaluation par l'ajout de nouveaux paragraphes.

Article 6.8
Implantation de mini-entrepôts.

La largeur maximale de la façade d'un mini-entrepôt ne doit pas excéder 10 mètres; Les portes pour les espaces d'entreposage doivent être sur les côtés ou à l'arrière du bâtiment. Aucune porte de garage ne doit être implantées en façade du bâtiment;

L'implantation de mini-entrepôts en usage principal doit respecter les marges d'implantation de la « Grille des usages et normes par zones ». La construction de mini-entrepôts en usage complémentaire doit se faire dans les cours latérales et arrière. Dans tous les cas, une zone tampon doit être aménagée entre la rue et le mur latéral d'un mini-entrepôt. La zone tampon doit être constituée de conifères formant un écran continu à l'exception des espaces réservés pour la circulation véhiculaire et piétonnière.

La superficie maximale autorisée pour un mini-entrepôt isolé en usage principal ou complémentaire doit être inférieure à 200 mètres carrés. Dans le cas d'un usage complémentaire, elle ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal;

La hauteur d'un mini-entrepôt ne doit pas excéder 1 étage ni celle du

**RÈGLEMENT 15-2014 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 08-2011 CONCERNANT LES USAGES
CONDITIONNELS ET AUTORISANT LES MINI-ENTREPÔTS
DANS LES ZONES CB-1, CB-2 ET CC-1**

commerce principal existant lorsqu'applicable;

L'architecture et le revêtement extérieur d'un mini-entrepôt doivent être similaire ou s'harmoniser avec celui du cadre bâti ou s'il y a lieu, celui du commerce existant;

La construction de mini-entrepôts doit favoriser une intégration discrète et complémentaire au milieu d'insertion;

Une proportion de 30% de la marge avant doit être constituée d'aménagements paysagers, excluant les accès véhiculaires et les enseignes;

La construction de mini-entrepôts ne permet aucun entreposage de matériaux ou de produits à l'extérieur;

La construction d'un mini-entrepôt contigu à une propriété résidentielle doit être isolée du terrain résidentiel par une clôture doublée d'une haie végétale opaque d'une hauteur minimale de 1.2 mètres;

La circulation automobile doit être confinée aux allées véhiculaires, aux espaces de chargement et aux stationnements;

Maurice Plouffe
Maire

Marie-France Brisson
Directrice générale
Secrétaire-trésorière

- Avis de motion : 10 novembre 2014
- Adoption 1^{er} projet de règlement : 9 février 2015
- Transmission à la MRC : 10 mars 2015
- Affichage de l'avis public annonçant la consultation : 10 mars 2015
- Assemblée de consultation publique : 17 mars 2015
- Adoption 2^{ième} projet de règlement : 13 avril 2015
- Transmission à la MRC : 14 avril 2015
- Avis (JOURNAL) de possibilité de tenue d'un registre
- Tenue du registre : N/A
- Dépôt du certificat du greffier en assemblée ordinaire : 11 mai 2015
- Adoption final du règlement : 11 mai 2015
- Envoi à la MRC : 12 mai 2015
- Avis d'entrée en vigueur : xxxxxxxx 2015 (90 j. max. après adoption)