

**PREMIER PROJET - RÈGLEMENT  
NUMÉRO 05-2020 AYANT POUR OBJET  
DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 14-2006 AFIN DE CRÉER LA NOUVELLE ZONE HA-11-1**

---

- ATTENDU QUE** le règlement de zonage 14-2006 de la Municipalité de La Conception est entré en vigueur le 31 août 2006, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1);
- ATTENDU QUE** les affectations du règlement sur le Plan d'urbanisme de la Municipalité de La Conception démontrent que la nouvelle zone HA-11-1 fait partie de l'affectation « Résidentielle et de récréation »;
- ATTENDU QUE** l'affectation « Résidentielle et de récréation » inclut l'usage « Habitation de très faible densité » dont la densité d'occupation exprimée par un Coefficient d'emprise au sol est de 20 %;
- ATTENDU QUE** le projet présenté par la firme Urba + Consultants aux membres du Comité consultatif d'Urbanisme et aux élus municipaux le 28 octobre 2019 faisait état de la planification des terrains concernés afin d'y prévoir les habitations bifamiliales;
- ATTENDU QUE** les terrains concernés seront compris dans la nouvelle zone HA-11-1;
- ATTENDU QUE** le conseil municipal s'est prononcé en faveur d'une modification réglementaire visant à permettre le projet d'habitations bifamiliales par sa résolution numéro 216-19, lors de la séance du 11 novembre 2019;
- ATTENDU QUE** la modification proposée, vise à créer la nouvelle zone HA-11-1, respecte les objectifs principaux du plan d'urbanisme;
- ATTENDU QU'** il est à propos et dans l'intérêt de la Municipalité de La Conception et de ses contribuables d'adopter un projet de règlement visant éventuellement la mise en vigueur des dispositions de ce présent règlement;
- ATTENDU QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du 10 février 2020;
- ATTENDU QUE** ledit règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;
- ATTENDU QU'** une assemblée de consultation publique sera dûment

**PREMIER PROJET - RÈGLEMENT  
NUMÉRO 05-2020 AYANT POUR OBJET  
DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 14-2006 AFIN DE CRÉER LA NOUVELLE ZONE HA-11-1**

---

tenue le 27 février 2020 à 18h;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Gaëtan Castilloux, conseiller, appuyé par Mme Michelle Hudon, conseillère, et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le premier projet de règlement 05-2020 modifiant le règlement de zonage 14-2006 afin de créer la nouvelle zone HA-11-1 et d'y permettre les habitations bifamiliales.

---

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1**

Le règlement de zonage 14-2006 est amendé à son annexe B afin de créer au Plan de zonage la nouvelle zone HA-11-1, à même la zone HA-11.

Le tout tel que démontré par l'annexe A du présent règlement.

**ARTICLE 2**

Le règlement de zonage numéro 14-2006 est amendé afin d'y créer la grille des usages et normes associée à la nouvelle zone HA-11-1 afin :

1. d'y prévoir les mêmes normes que la zone HA-11 concernant les usages H1 (habitation unifamiliale) et H4 (projet intégré d'habitation);
2. de retirer les normes spécifiques aux terrains adjacents à la route 117, considérant que cette nouvelle zone n'est pas adjacente à la route 117;
3. d'y autoriser l'usage spécifique H2 (habitation bifamiliale et trifamiliale) et d'y spécifier l'usage « L'habitation bifamiliale uniquement » ;

La grille de la zone HA-11-1 est disponible à l'annexe B et fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 3**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

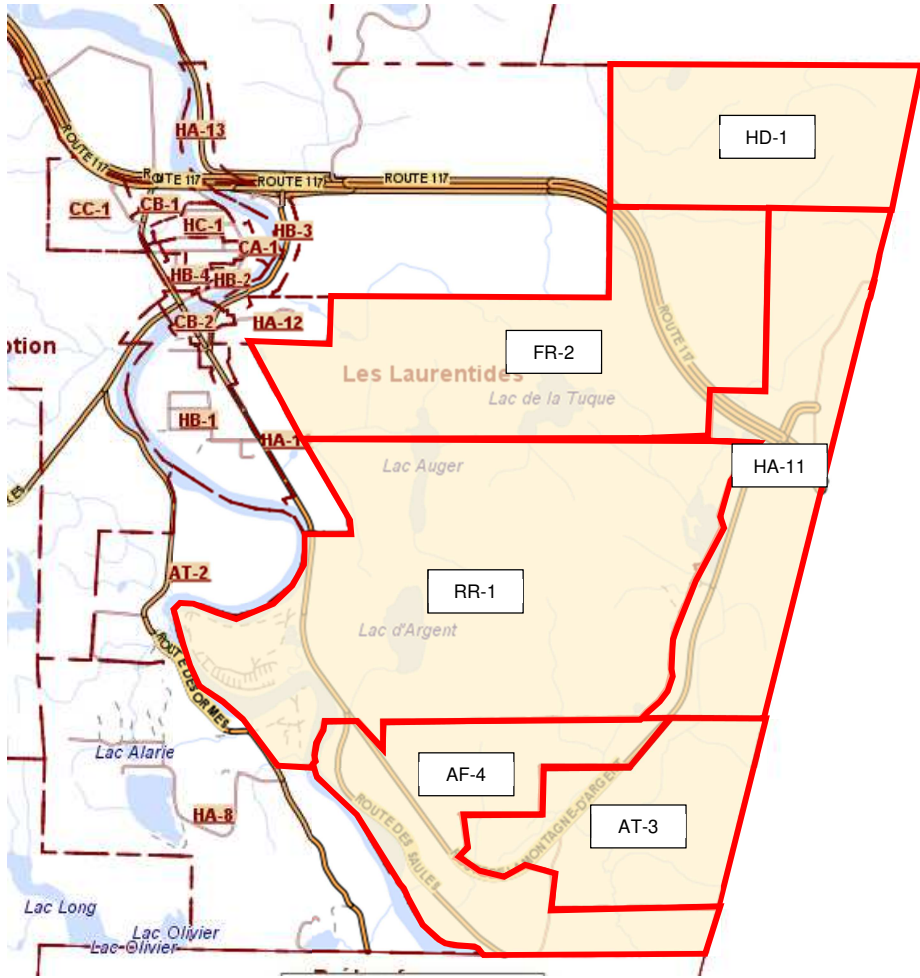
Maurice Plouffe,  
Maire

---

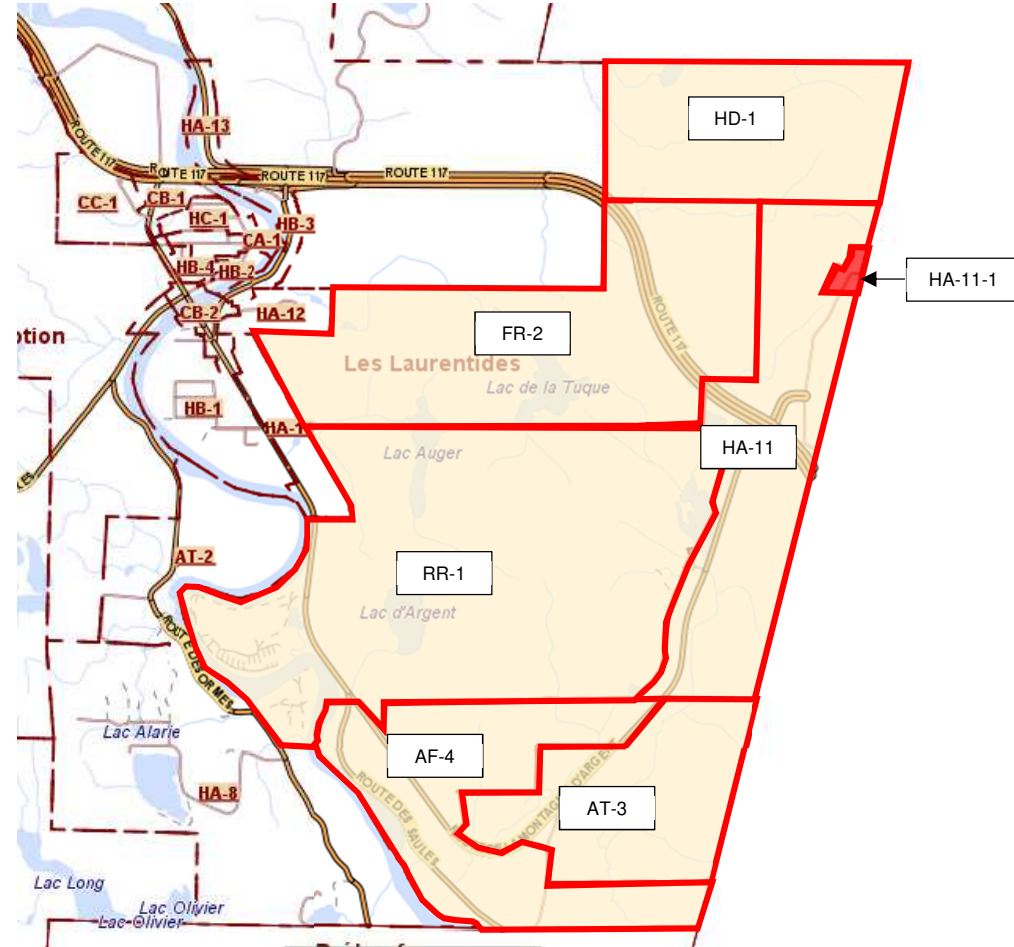
Hugues Jacob,  
Directeur général  
Secrétaire-trésorier

# Annexe A. Plan de zonage modifié

Situation actuelle (Annexe B du règlement de zonage)



Situation proposée (Annexe B du règlement de zonage)



# Annexe B – Grilles des usages et normes de la nouvelles zone HA-11-1

GROUPE ET CLASSE D'USAGE						
<b>HABITATION</b>						
Unifamiliale	H1	✓				
Bifamiliale et trifamiliale	H2			✓		
Multifamiliale isolée	H3					
Projet intégré d'habitation	H4	✓				
Maison mobile	H5					
<b>COMMERCE</b>						
Commerce d'appoint	C1					
Commerce artériel léger	C2					
Commerce artériel lourd	C3					
Commerce récréatif intérieur	C4					
Commerce récréatif extérieur	C5		✓			
<b>INDUSTRIE</b>						
Industrie légère	I1					
Industrie moyenne	I2					
Industrie lourde	I3					
Industrie 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 du sol	A1					
Agriculture sans sol	A2					
Usages piscicoles	A3					
Fermette	A4					
Chenils	A5					
<b>FORESTERIE</b>						
Exploitation forestière	F1					
Sylviculture	F2				✓	
<b>RÉCRÉATION</b>						
Récréation intensive	R1					
<b>USAGES SPÉCIFIQUES</b>						
Permis				(2)		
Exclus			(1)			
<b>NORMES</b>						
<b>TERRAINS</b>						
Superficie (m <sup>2</sup> )	min	3000	10 000	3 000		
Profondeur (m)	min	60	60	60		
Frontage (m)	min	50	50	50		
<b>STRUCTURE</b>						
Isolée		✓	✓	✓		
Jumelée						
Contigüe						
<b>MARGES</b>						
Marge avant (m)	min.	6	6	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		
Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.	55	65	55		
Largeur (m)	min.	7	7	7		
<b>RAPPORTS</b>						
Logement / bâtiment	max.	2	-	2		
% d'occupation du terrain	max.	20	20	20		
Espace naturel (%)		60	80	60		
<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>						
PIIA 001 (sommets et versants de montagnes)						
PIIA 002 (secteur agricole)						
PIIA 003 (noyau villageois)						
Usages conditionnels		✓		✓	✓	
Autres articles		(a)(b)(c)		(b)(c)		

ZONES : HA-11-1	
<b>SERVICES</b>	
Aqueduc	
Égout	
<b>NOTES</b>	
(1)	Terrain de golf et commerce récréatif offrant des activités motorisées.
(2)	L'habitation bifamiliale uniquement
<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>	
(a)	Art. 9.9 (logement accessoire)
(b)	Art. 9.10 (usage complémentaire artisanal)
(c)	Art.9.12 (projet intégré d'habitation)

AMENDEMENTS		
DATE	N° RÉGLEMENT	PAR

