

**RÈGLEMENT NUMÉRO 08-2019  
VISANT À L'ACTUALISATION  
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 14-2006  
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION**

---

- ATTENDU QUE** le plan d'urbanisme 10-2006, le règlement relatif aux permis et certificats 11-2006, le règlement de construction 13-2006 et le règlement de zonage 14-2006 de la Municipalité de La Conception sont entrés 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** La Municipalité de La Conception souhaite rendre possible, à l'extérieur du périmètre urbain, l'orientation des bâtiments principaux de façon non parallèle aux voies de circulation publique, aux lacs ou aux cours d'eau afin de promouvoir les aménagements solaires passifs;
- ATTENDU QUE** La Municipalité de La Conception désire rendre possible la construction de toits plats et de toits verts pour les bâtiments accessoires;
- ATTENDU QUE** La Municipalité de La Conception juge opportun de corriger, sans en modifier la signification prévue au règlement, quelques coquilles qui s'y étaient glissées;
- ATTENDU QUE** La Municipalité de La Conception souhaite mieux spécifier les exigences relatives à la préservation des espaces naturels;
- ATTENDU QUE** La Municipalité de La Conception juge opportun de mieux protéger ses lacs du ruissellement de sels minéraux et d'oligo-éléments contenus dans les cendres des feux extérieurs;
- ATTENDU QUE** La Municipalité de La Conception juge opportun d'exiger que les quais soient construits à base de matériaux ne présentant aucun risque pour l'environnement;
- ATTENDU QUE** La Municipalité de La Conception désire clarifier certaines normes relatives à l'aménagement de murs de soutènement;
- ATTENDU QUE** La Municipalité de La Conception juge opportun de spécifier de quelle façon les bâtiments accessoires ne doivent pas servir à l'habitation;
- ATTENDU QUE** La Municipalité de La Conception souhaite mieux adapter la hauteur maximale autorisée pour les bâtiments accessoires en tenant compte des différents types de toits permis;
- ATTENDU QUE** La Municipalité de La Conception désire préciser où peuvent être entreposées les roulottes de camping sur les terrains résidentiels;
- ATTENDU QUE** La Municipalité de La Conception souhaite assimiler travaux de rénovation majeurs des bâtiments dérogatoires à des travaux de reconstruction;

**RÈGLEMENT NUMÉRO 08-2019  
VISANT À L'ACTUALISATION  
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 14-2006  
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION**

---

- ATTENDU QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 11 février 2019;
- ATTENDU QUE** ledit règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;
- ATTENDU QUE** le premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 11 février 2019;
- ATTENDU QU'** une consultation publique a été dûment tenue le 28 février 2019, à 18h00;
- ATTENDU QUE** le second projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 11 mars 2019;
- ATTENDU QUE** ledit projet de règlement a été réputé approuvé par les personnes habiles à voter;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Mme Annie Rémillard, conseillère, appuyé par M. Patrick Cyr, conseiller, et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le règlement final 08-2019 visant l'actualisation du Règlement de zonage 14-2006 de la Municipalité de La Conception.

---

**POUR CES MOTIFS,**

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION DÉCRÈTE  
CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 — PRÉAMBULE**

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

**ARTICLE 2**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé à la Section A – *Bâtiments et usages principaux et accessoires*, en modifiant son article 5.2.2 – *Orientation des façades* comme suit:

~~Sauf dans le but d'harmoniser le bâtiment à la topographie du site, les façades d'un bâtiment principal faisant face à la voie de circulation, c'est-à-dire, à la voie publique et privée, ou celle faisant face au lac auquel le terrain est adjacent, s'il y a lieu, doivent être des façades principales.~~

~~Nonobstant ce qui précède, dans les zones comprises à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la façade principale du bâtiment doit toujours être parallèle à la voie de circulation publique ou privée.~~

**Le mur de façade principale d'un bâtiment principal doit être érigé parallèlement et faire face à la voie de circulation publique ou privée, à la tangente d'une courbe, d'un rond-point ou d'un cul-de-sac ou, dans le cas d'un terrain riverain, au lac ou cours d'eau auquel il est adjacent. Un écart maximum de 20 degrés est autorisé dans l'alignement du mur de façade principale par rapport à la ligne avec laquelle il doit être parallèle.**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 08-2019  
VISANT À L'ACTUALISATION  
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 14-2006  
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION**

---

Nonobstant ce qui précède, le mur de façade principale du bâtiment principal peut être orienté dans toute direction lui permettant de s'harmoniser à la topographie du site ou d'adapter la fenestration au chauffage solaire passif. Cette exclusion ne s'applique pas aux zones comprises à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

**ARTICLE 3**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé à la section C – *Matériaux de revêtement et formes extérieures*, plus précisément à son article 5.6 – *Forme des toits*, en ajoutant un alinéa à la fin de cet article qui se lira comme suit :

**5.6 Forme des toits**

Tout bâtiment ou partie de bâtiment érigé après l'entrée en vigueur du présent règlement doit avoir un toit ayant une pente minimale de 33,3 % (1 dans 3).

De plus, tout bâtiment principal dont l'usage est résidentiel doit avoir un toit à deux (2) versants ou plus.

Nonobstant les paragraphes précédents, tout bâtiment principal peut aussi avoir un toit plat, un toit vert ou un toit terrasse.

Règlement omnibus numéro 11-2015

Nonobstant les paragraphes précédents, tout bâtiment accessoire peut aussi avoir un toit plat ou un toit vert.

**ARTICLE 4**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé à la Section D – *Les marges, les cours et l'emprise de rue*, plus précisément au tableau 4 de son article 5.18 – *Constructions accessoires et usages complémentaires dans les cours et les marges*, en ajoutant le texte suivant au point numéro 15 en ce qui a trait aux cours et marges avant:

**5.18 Constructions accessoires et usages complémentaires dans les cours et les marges**

Les constructions et usages accessoires autorisés dans les marges et les cours, sont ceux identifiés au tableau 4.

Lorsque le mot « autorisé » apparaît vis-à-vis de la ligne identifiant la construction ou l'usage accessoire, celui-ci y est autorisé à la condition que les normes énumérées à ladite grille et toute autre disposition de ce règlement les concernant soient respectées.

**Tableau 4**

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLÉMENTAIRES	COUR ET MARGE AVANT		
	Condition		Normes
	Lot non riverain	* Lot riverain	

**RÈGLEMENT NUMÉRO 08-2019  
VISANT À L'ACTUALISATION  
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 14-2006  
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION**

15. Les piscines, les tennis et autres équipements similaires conformément aux dispositions du présent règlement.	Autorisé (sauf à l'intérieur du périmètre urbain ou s'il s'agit d'une piscine)	Autorisé (sauf piscine)	Aucun empiètement dans la marge
Distance minimum entre l'équipement et toute ligne de l'emplacement et tout bâtiment ou dépendance.			2 m (6.56 pi) Article 5.28

**ARTICLE 5**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé à la *Section E – Clôtures, murets et haies*, plus précisément à son article 5.26 – *Matériaux* en corrigeant le titre du paragraphe a) qui se lira comme suit :

~~a) Clôtures de métal~~

a) Clôtures

**ARTICLE 6**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé à la *Section A – Dispositions sur l'aménagement extérieur se rapportant aux paysages*, en remplaçant l'article 8.3 – *Préservation des espaces naturels* par le texte suivant:

**8.3 PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS**

~~Lorsque spécifié à la grille des spécifications, le pourcentage du boisé ou de l'espace naturel indiqué doit être préservé, c'est-à-dire en conservant les trois (3) strates de végétation (herbe, arbuste et arbre).~~

Lorsqu'un pourcentage d'espace naturel est indiqué à la grille des usages et des normes, une superficie de terrain correspondante doit être préservée à l'état naturel et tout déboisement ou enlèvement des strates herbacée, arbustive ou arborescente est prohibé sur cette superficie. Le rapport exprimé en pourcentage entre la superficie d'un espace laissé à l'état naturel et la superficie totale d'un territoire (projet intégré, plan d'aménagement d'ensemble) ou d'un terrain, se calcule sur l'ensemble du projet ou du terrain qu'il soit situé ou non dans la même zone. Dans tous les cas, le déboisement ou l'enlèvement des strates herbacées, arbustives ou arborescentes doit se limiter aux ouvrages autorisés à l'intérieur de la superficie excédentaire au pourcentage requis.

**ARTICLE 7**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé à la *Section C – Dispositions relatives à la bande de protection riveraine*, en ajoutant l'article 8.15.3.5 qui se lira comme suit :

**8.15.3.5 FEU EXTÉRIEUR**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 08-2019  
VISANT À L'ACTUALISATION  
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 14-2006  
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION**

---

Tout feu extérieur qui n'est pas effectué dans d'un contenant incombustible permettant de retenir les cendres doit être localisé à une distance minimale de vingt (20) mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

Toute personne désirant effectuer un feu extérieur doit respecter les dispositions du Règlement numéro 09-2017 concernant le brûlage.

**ARTICLE 8**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé à la *Section C – Dispositions relatives à la bande de protection riveraine*, plus précisément à son article 8.18 – *Installation d'un quai* par l'ajout du paragraphe j) :

Un quai est autorisé en face de tout terrain riverain aux conditions suivantes :

- a) le quai appartient au propriétaire du terrain en face duquel il est installé;
- b) un (1) seul quai comprenant au maximum quatre (4) emplacements de bateau est autorisé par terrain riverain;
- c) la largeur totale du quai n'excède pas 3 m (10 pi);
- d) la longueur totale du quai n'excède pas 25 m (82 pi). Toutefois, si la profondeur d'eau l'exige, le quai peut être augmenté jusqu'à une longueur n'excédant pas 60 m (196 pi);
- e) le quai doit être construit sur pilotis, sur pieux ou fabriqué de plates-formes flottantes;
- f) aucun quai privé n'est autorisé dans le prolongement d'une rue ou d'un accès public à l'eau;
- g) le quai ne doit pas entraver la libre circulation de l'eau sur les 2/3 de la longueur;
- h) une marge minimale de 3 m (10 pi) est respectée entre le quai et les lignes latérales du terrain et leur prolongement. Le calcul de cette marge à l'intérieur du littoral est effectué en considérant que la distance (a) entre les lignes latérales est identique à la largeur du terrain (A) calculée au niveau de la ligne des hautes eaux;
- i) nonobstant, ce qui précède, lorsqu'un quai a une dimension de plus de 20 m<sup>2</sup> (215,28 pi<sup>2</sup>) un certificat d'autorisation du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs est exigé;
- j) **le quai doit être constitué de matériaux ne présentant aucun risque pour l'environnement.**

**ARTICLE 9**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé à la *Section G – Dispositions relatives à la topographie naturelle*, plus précisément à

**RÈGLEMENT NUMÉRO 08-2019  
VISANT À L'ACTUALISATION  
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 14-2006  
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION**

---

l'article 8.32 – *Nivellement d'un emplacement*, en modifiant le paragraphe a) qui se lira comme suit :

- a) dans le cas de tout mur, paroi et autre construction ou aménagement semblable retenant, soutenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, rapporté ou non, la hauteur maximale permise est de 1 m (3,2 pi) dans le cas d'une cour avant et de ~~1,5 m (4,9 pi)~~ dans les autres cas, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction ou aménagement apparent;
- a) dans le cas de tout mur, paroi et autre construction ou aménagement semblable retenant, soutenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, rapporté ou non, la hauteur maximale permise est de 1 m (3,2 pi) dans le cas d'une cour avant et de **2 m (6,5 pi)** dans les autres cas, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction ou aménagement apparent;

**ARTICLE 10**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé à la *Section G – Dispositions relatives à la topographie naturelle*, en modifiant le paragraphe c) de l'article 8.32 qui se lira comme suit :

c) tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement peut être prolongé au-delà des hauteurs maximales permises sous forme de talus, en autant que l'angle du talus par rapport à l'horizontal n'excède pas 30° en tout point. Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand les murs de soutènement ont une hauteur de plus de ~~1,5 m (4,9 pi)~~;

c) tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement peut être prolongé au-delà des hauteurs maximales permises sous forme de talus, en autant que l'angle du talus par rapport à l'horizontal n'excède pas 30° en tout point. Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand les murs de soutènement ont une hauteur de plus de **2 m (6,5 pi)**;

**ARTICLE 11**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé à la *Section G – Dispositions relatives à la topographie naturelle*, en ajoutant le paragraphe g) à l'article 8.32 qui se lira comme suit :

g) une distance minimale de **2 m (6,5 pi)**, mesurée horizontalement, doit être respectée entre deux murs de soutènement.

**ARTICLE 12**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé au *Chapitre 9 – Dispositions s'appliquant aux terrains et aux bâtiments appartenant au groupe «habitation»*, plus précisément à son article 9.2 – *Bâtiments accessoires*, en modifiant le deuxième alinéa du paragraphe b) qui se lira comme suit :

**RÈGLEMENT NUMÉRO 08-2019  
VISANT À L'ACTUALISATION  
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 14-2006  
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION**

---

- b) leur nombre est limité à trois (3) bâtiments dans le cas des habitations unifamiliales et bifamiliales isolées et jumelées et à un seul bâtiment par habitation dans le cas des autres types d'habitation;

~~Malgré les dispositions du paragraphe précédent, un seul cabanon ou remise et une seule serre privée, un seul atelier, un seul abri à bois, un seul kiosque de jardin et un seul sauna, isolés, par emplacement, sont autorisés. Leur superficie maximale devra être de 20 m<sup>2</sup> (215,28 pi<sup>2</sup>) chacun et la hauteur des murs latéraux du bâtiment devra être d'au plus 2,5 m (8,20 pi). Ces dimensions ne s'appliquent pas à une serre privée qui peut occuper un maximum de cinq (5%) pour cent de la superficie de la cour arrière du terrain.~~

Malgré les dispositions du paragraphe précédent, un seul cabanon ou remise et une seule serre privée, un seul atelier, un seul abri à bois, un seul kiosque de jardin et un seul sauna, isolés, par emplacement, sont autorisés. Leur superficie d'implantation maximale devra être de 20 m<sup>2</sup> (215,28 pi<sup>2</sup>) chacun et leur hauteur ne devra pas dépasser 4 mètres ni comporter plus d'un étage. Ces dimensions ne s'appliquent pas à une serre privée qui peut occuper un maximum de cinq (5%) pour cent de la superficie de la cour arrière du terrain.

### **ARTICLE 13**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé au *Chapitre 9 – Dispositions s'appliquant aux terrains et aux bâtiments appartenant au groupe «habitation»*, plus précisément à son article 9.2 – *Bâtiments accessoires*, en modifiant le paragraphe c) qui se lira comme suit :

~~e) les bâtiments accessoires des habitations ne doivent jamais servir à l'habitation, ni servir à abriter des animaux;~~

**c) les bâtiments accessoires des habitations ne doivent jamais comporter de logement, ni servir à abriter des animaux;**

### **ARTICLE 14**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé au *Chapitre 9 – Dispositions s'appliquant aux terrains et aux bâtiments appartenant au groupe habitation*, plus précisément à son article 9.10 – *Usage complémentaire artisanal léger*, en modifiant le paragraphe d) qui se lira comme suit :

~~d) une plaque d'une superficie maximale de 0,5 m<sup>2</sup> (5,4 pi<sup>2</sup>) et apposée au bâtiment constitue la seule identification extérieure du gîte du passant;~~

**d) une plaque d'une superficie maximale de 0,5 m<sup>2</sup> (5,4 pi<sup>2</sup>) et apposée au bâtiment constitue la seule identification extérieure de l'usage artisanal léger;**

### **ARTICLE 15**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 08-2019  
VISANT À L'ACTUALISATION  
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 14-2006  
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION**

---

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé au Chapitre 9 – *Dispositions s'appliquant aux terrains et aux bâtiments appartenant au groupe «habitation»*, plus précisément à son article 9.10 – *Usage complémentaire artisanal léger*, en modifiant le paragraphe m) qui se lira comme suit :

m) lorsqu'il y a une telle dépendance sur l'emplacement, il ne peut y avoir un autre bâtiment accessoire servant d'atelier aux conditions suivantes :

**m) lorsqu'il y a une telle dépendance sur l'emplacement, il peut y avoir un autre bâtiment accessoire servant d'atelier si les conditions suivantes sont respectées:**

**ARTICLE 16**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé à la Section A – *Dispositions applicables à l'ensemble du territoire*, plus précisément à son article 12.2 – *Caravanes, roulottes, caravanes motorisées, remorques de camping et tentes* en modifiant les premier et deuxième alinéas comme suit :

**12.2 CARAVANES, ROULOTTES, CARAVANES  
MOTORISÉES, REMORQUES DE CAMPING ET TENTES**

Les caravanes ou roulottes, caravanes motorisées, remorques de camping ou tentes doivent être implantées à l'intérieur des limites d'un terrain de camping lorsqu'elles sont destinées à être occupées pour des fins résidentielles.

L'occupation d'une caravane, d'une caravane motorisée, d'une roulotte, d'une remorque de camping ou d'une tente est interdite sur l'ensemble du territoire municipal à l'extérieur des limites d'un terrain de camping. Toutefois, l'entreposage d'une seule roulotte de camping dans la cour latérale ou arrière d'un bâtiment résidentiel est autorisé à l'extérieur des rives des lacs et cours d'eau pourvu qu'aucune personne n'y réside selon les dispositions du présent règlement.

En tout temps, une caravane, une caravane motorisée, une roulotte, une remorque de camping ou une tente ne peut pas être considérée au sens du présent règlement comme un logement permanent ou une maison mobile.

**ARTICLE 17**

Le Règlement de zonage 14-2006 est amendé à la Section A – *Usages dérogatoires*, plus précisément à son article 13.7 – *Rénovation ou réparation d'une construction dérogatoire* en ajoutant le deuxième alinéa suivant :

**13.7 RÉNOVATION OU RÉPARATION D'UNE  
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Une construction ou une partie de construction dérogatoire peut être rénovée ou réparée afin de maintenir en bon état cette construction.



**RÈGLEMENT NUMÉRO 08-2019  
VISANT À L'ACTUALISATION  
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 14-2006  
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION**

---

Lorsque les travaux de rénovation d'une construction dérogatoire impliquent la démolition de plus de 50% des murs extérieurs du sous-sol ou du rez-de-chaussée, effectuée de façon continue ou par étapes successives, les travaux sont alors assimilés à un projet de reconstruction et deviennent assujettis aux normes applicables à une nouvelle construction.

**ARTICLE 18 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Maurice Plouffe,  
Maire

---

Hugues Jacob,  
Directeur général  
Secrétaire-trésorier

Avis de motion : 11 février 2019  
Adoption du 1er projet de règlement : 11 février 2019  
Envoie à la MRC du 1er projet de règlement : 12 février 2019  
Transmission d'un avis pour publication dans un journal et affichage à la  
Municipalité d'un avis public informant la tenue de l'APC sur le projet au  
moins 7 jours avant la tenue de l'APC  
Assemblée de consultation publique : 28 février 2019  
Adoption du second projet de règlement : 11 mars 2019  
Envoie à la MRC du second projet de règlement : 12 mars 2019  
Avis public annonçant la possibilité de participation à un référendum :  
12 mars 2019  
Réception des requêtes résultant de l'avis public de possibilité de  
participation à un référendum : jusqu'au 22 mars 2019 à 16h30  
Adoption du règlement final : 8 avril 2019  
Envoie à la MRC le règlement final : 10 avril 2019  
Avis public d'entrée en vigueur : xx 2019