



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE HUNTINGDON

## RÈGLEMENT NUMÉRO 869-2015

### MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 512 ET LE PLAN DE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 714-2005

---

- Considérant que** la MRC du Haut Saint-Laurent a adopté le 31 janvier 2013 le règlement no 260-2013 modifiant le schéma d'aménagement relativement à l'élimination de l'affectation «Terre publique» correspondant à l'emprise ferroviaire abandonnée dans les limites de la Ville de Huntingdon;
- Considérant qu'** il y a eu l'élimination d'une partie de la zone U-2 dans le secteur des rues Bonneville, F.-Cleyn et Church et l'agrandissement de la zone HC-2 en y intégrant les lots 3 447 326 et 3 447 005;
- Considérant que** les lots 3 447 003 et 3 447 004 (avec un frontage sur la rue Dalhousie) et 3 230 560 (dont l'adresse civique est le 32, rue François-Cleyn) sont contigus à un secteur à vocation résidentielle prédominante;
- Considérant que** le Conseil souhaite permettre l'opération d'activités compatibles avec la vocation résidentielle, ne causant aucun préjudice aux citoyens résidant dans ces zones, et ce, en encadrant certains usages autres que résidentiels;
- Considérant qu'** une municipalité peut se prévaloir d'une réglementation sur les usages conditionnels afin de favoriser une utilisation optimale de la valeur des terrains, encourager une plus grande mixité d'usages, prévoir un aménagement particulier pour atténuer les conséquences reliées à l'insertion d'un nouvel usage ;
- Considérant que** des modifications doivent être apportées au règlement 512 et au Plan de zonage;
- Considérant que** des modifications doivent être apportées au règlement 714-2005 sur les usages conditionnels;
- Considérant qu'** un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Florent Ricard lors de la séance ordinaire du 2 mars 2015 ;
- Considérant** l'adoption du premier projet de règlement lors de la séance ordinaire du 4 mai 2015 ;
- Considérant** l'assemblée publique de consultation tenue le 9 juin 2015 ;
- Considérant** l'adoption du deuxième projet de règlement à la séance ordinaire tenue le 6 juillet 2015;
- 15-09-08-3920** **Il est proposé par monsieur Rémi Robidoux**  
**Appuyé par monsieur Florent Ricard**  
**Et résolu à l'unanimité :**

**Que** le Conseil municipal adopte, sans changement, le règlement portant numéro 869-2015, statue et décrète par ce règlement ce qui suit:

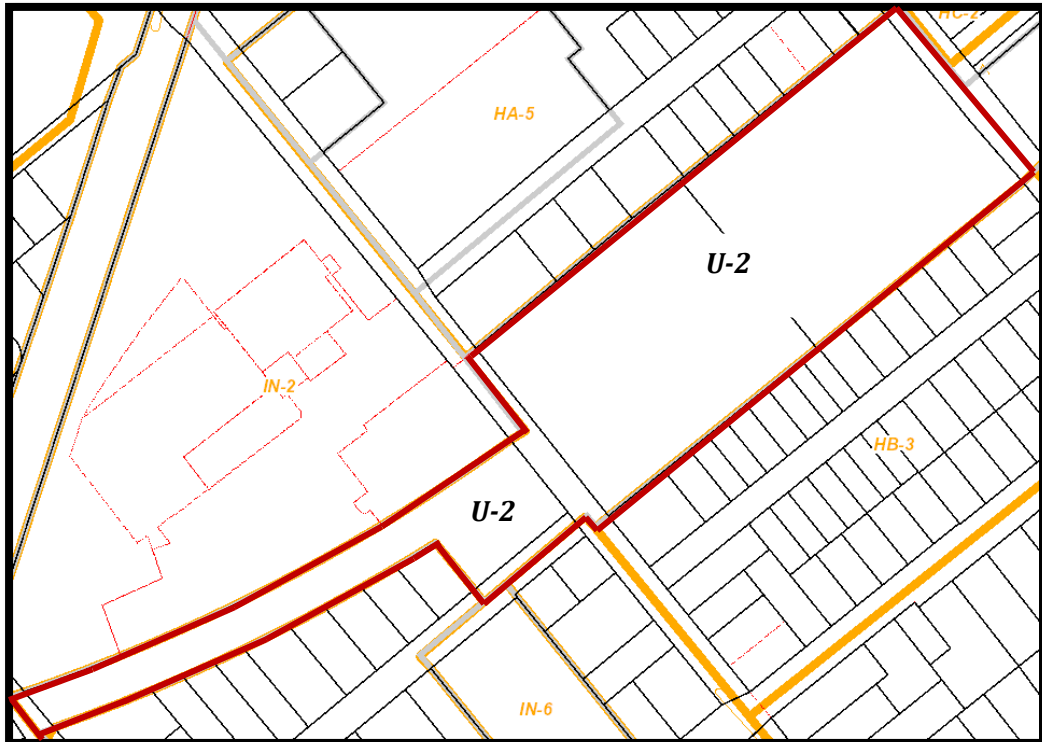
## ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

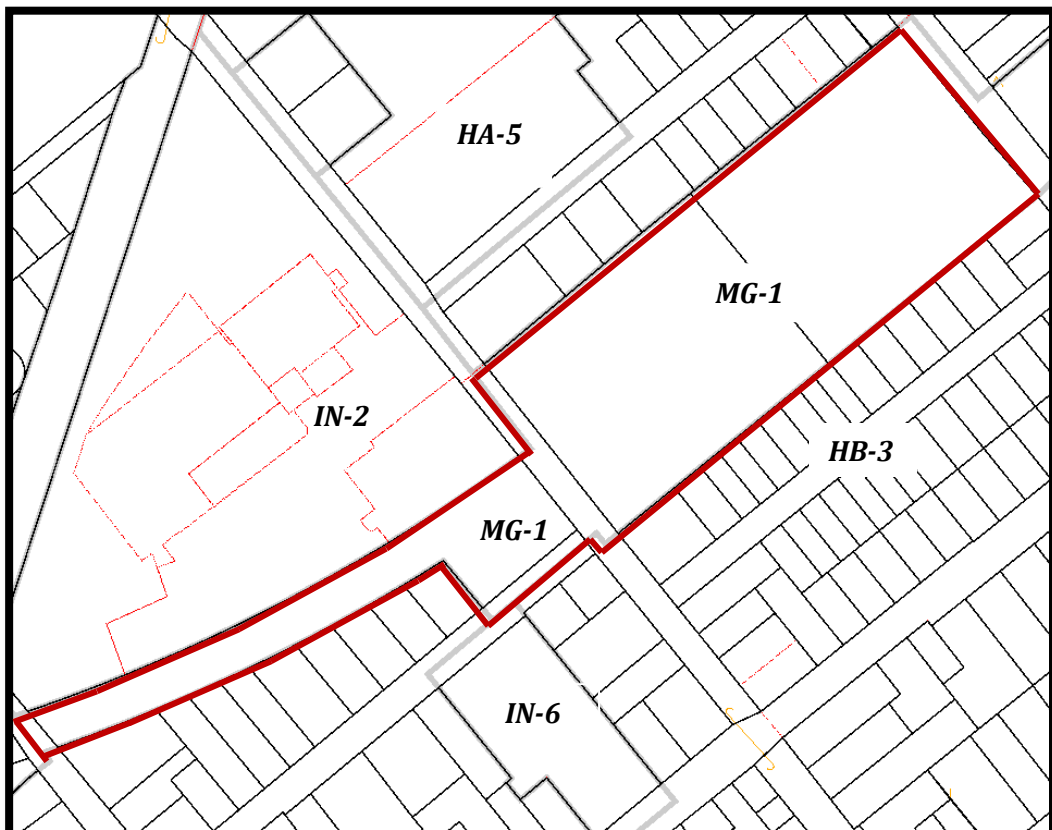
## ARTICLE 2

Le plan de zonage de l'annexe «A» du règlement de zonage 512, tel qu'amendé, est modifié par l'élimination de la zone U-2 dans le secteur des rues Kelly, Chalmers, Dalhousie et Benni et la création d'une nouvelle zone mixte MG en y intégrant les lots 3 447 003, 3 447 004 et 3 230 560 tels que suit

### PLAN EN VIGUEUR



### PLAN MODIFIÉ



*(Article susceptible d'approbation référendaire)*

### **ARTICLE 3**

Le chapitre 2 du règlement de zonage 512 est modifié à l'article 2.4 « Terminologie » par le remplacement de la terminologie « **Aire de stationnement privé** » par la terminologie suivante :

#### **« Aire de stationnement privé**

Terrain privé dont une partie est aménagée et destinée uniquement à l'usage principal consistant en l'immobilisation temporaire de véhicules automobiles et de véhicules de promenades.

Le stationnement d'un ou de plusieurs véhicules utilitaires ou lourds tels que tracteur, niveleuse, rétro-caveuse, chasse-neige, pelle mécanique, rétro-excavateur, chargeur, bouteur, camion semi-remorque, camion remorque, remorque, camion, autobus, etc. est prohibé en tout temps.»

*(Article susceptible d'approbation référendaire)*

### **ARTICLE 4**

Le chapitre 2 du règlement de zonage 512 est modifié à l'article 2.4 « Terminologie » par l'insertion, placé selon l'ordre alphabétique, de la définition suivante :

#### **« Mini-entreposage**

Usage consistant en la location de locaux ou d'espaces à des fins d'entreposage. Ces locaux ou espaces sont généralement loués à des individus pour des fins d'entreposage d'objets domestiques, c'est-à-dire l'entreposage d'objets usuels reliés à un usage résidentiel.»

*(Article susceptible d'approbation référendaire)*

### **ARTICLE 5**

Le chapitre 2 du règlement de zonage 512 est modifié à l'article 2.4 « Terminologie » par l'insertion, placé selon l'ordre alphabétique, de la définition suivante :

#### **« Pépinière**

Établissement destiné à la vente de plantes, fleurs, arbres et arbustes ainsi qu'à la vente, de façon accessoire de produits complémentaires tels que sable et paillis en sacs, terre et compost en sacs, engrais, herbicides, contenants et équipements de jardin, ainsi que des produits tels que rouleaux de pelouse, pavés unis et pierres décoratives sur palettes. Aucune vente, étalage et entreposage de produits et matériaux en vrac n'est autorisé.»

*(Article susceptible d'approbation référendaire)*

### **ARTICLE 6**

Le chapitre 2 du règlement de zonage 512 est modifié à l'article 2.4 « Terminologie » par l'insertion, placé selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

#### **« Véhicule automobile**

Un véhicule routier motorisé qui est adapté essentiellement pour le transport d'une personne ou d'un bien.»

### «Véhicule de promenade

Un véhicule automobile aménagé pour le transport d'au plus neuf occupants à la fois, lorsque ce transport ne nécessite aucun permis de la Commission des transports du Québec.»

*(Article susceptible d'approbation référendaire)*

### ARTICLE 7

Le chapitre 3 du règlement de zonage 512 est modifié à l'article 3.1 « Division du territoire en zones » par l'ajout de l'appellation «MG» dans la zone Mixte (habitation et commerce).

*(Article susceptible d'approbation référendaire)*

### ARTICLE 8

Le premier alinéa de l'article 4.1.6 du règlement de zonage numéro 512 est modifié par l'ajout de la zone mixte MG, tel qui suit :

Est de cette classe d'usages, l'habitation située dans le même bâtiment qu'un commerce de classe c1 autorisé dans la zone concernée. De plus, dans les zones MF «et MG», les usages de classe C1 et « pépinière » peuvent être situés dans un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel.»

### ARTICLE 9

La grille des classes d'usages autorisées par zone de l'article 4.9 du règlement de zonage 512, est modifiée par l'ajout d'une nouvelle zone mixte MG, tel que suit:

ZONES	USAGES AUTORISÉS	ZONES COMPORTANT DES PARTICULARITÉS
MG	h <sub>6</sub> , c <sub>1</sub> , c <sub>5</sub> , fourrière, usage spécialement autorisé : « pépinière »	Les usages « aire de stationnement privé » « pépinière », et « mini-entreposage » sont autorisés dans la zone MG, et ils sont soumis au règlement sur les usages conditionnels

*(Article susceptible d'approbation référendaire)*

### ARTICLE 10

L'article 1.2 du règlement sur les usages conditionnels 714-2005 est modifié par l'ajout de la phrase suivante :

« Dans la zone MG, les usages « aire de stationnement privé », « mini-entreposage » et « pépinière » peuvent être autorisés par usage conditionnel »

*(Article susceptible d'approbation référendaire)*

## **ARTICLE 11**

L'article 2.1 du règlement sur les usages conditionnels 714-2005 est modifié dans la première phrase par l'ajout de «MG » comme suit :

« Dans les zones IN-2, IN-3, IN-4, IN-7, HB-4, HA-14, et «MG» une demande d'usage conditionnel doit être présentée en trois (3) copies à la municipalité et comporter tous les éléments suivants »

*(Article susceptible d'approbation référendaire)*

## **ARTICLE 12**

Le chapitre 3 du règlement sur les usages conditionnels 714-2005 est modifié par l'ajout de l'article 3.7, comme suit :

### **« 3.7 CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE « MINI-ENTREPOSAGE » DANS LES ZONES CONCERNÉES**

- 1) l'usage « mini-entrepôt » est un usage principal ;
- 2) l'usage mini-entrepôt n'est autorisé que si toutes les conditions suivantes sont respectées:
  - a) une seule entrée charretière est autorisée et l'ouverture à la rue permettant l'accès à l'aire de stationnement devra être limitée à une largeur maximale de 7,3 mètres;
  - b) une aire paysagée appropriée (gazon, arbustes et/ou arbres) doit être aménagée en bordure de toutes les rues sur une profondeur de 1 mètre à partir de la limite de l'emprise de rue;
  - c) Les bâtiments ayant la forme d'un dôme sont interdits.
  - d) Le bâtiment doit être divisé en sections destinées à faire l'objet d'une location individuelle.
  - e) Seuls les mini-entrepôts offrant en location, et ce, à des fins non commerciales, de petites unités d'entrepôt pour des produits non périssables et sans danger sont autorisés.
- 3) un maximum de deux bâtiments aux fins de l'usage « mini-entrepôt » est autorisé et l'aspect des bâtiments doit s'harmoniser avec les bâtiments résidentiels avoisinants;
- 4) l'entrepôt extérieur et l'étalage sont prohibés ;
- 5) l'affichage doit être sobre et doit s'intégrer harmonieusement au secteur résidentiel.

*(Article non susceptible d'approbation référendaire)*

## **ARTICLE 13 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

André Brunette, maire

---

Denyse Jeanneau, Greffière

<i>Avis de motion:</i>	<i>2 mars 2015</i>
<i>Adoption du projet de règlement:</i>	<i>4 mai 2015</i>
<i>Numéro d'adoption du règlement</i>	<i>15-05-04-3816</i>
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	<i>9 juin 2015</i>
<i>Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement :</i>	<i>6 juillet 2015</i>
<i>Numéro d'adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement</i>	<i>15-07-06-3873</i>
<i>Avis public (article 132 de la LAU)</i>	<i>28 août 2015</i>
<i>Adoption du règlement</i>	<i>8 septembre 2015</i>
<i>Numéro d'adoption du règlement</i>	<i>15-09-08-3920</i>
<i>Certificat de conformité par la MRC</i>	<i>13 août 2015</i>
<i>Entrée en vigueur du règlement:</i>	<i>13 août 2015</i>
<i>Avis public de l'entrée en vigueur du règlement</i>	<i>1<sup>er</sup> octobre 2015</i>