

**VILLE DE HUNTINGDON**

**RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS  
NUMÉRO 714-2005**

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE**

**Octobre 2021**

## VILLE DE HUNTINGDON

### Amendements au règlement sur les usages conditionnels numéro 714-2005

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Mai 2007	735-2006	7 décembre 2006	12 avril 2007
2	Juillet 2008	743-2007	2 octobre 2007	15 novembre 2007
3	Mai 2011	805-2010	12 octobre 2010	25 novembre 2010
4	Décembre 2015	869-2015	8 septembre 2015	13 août 2015
5	Décembre 2015	873-2015	8 septembre 2015	15 octobre 2015
6	Août 2018	910-2018	7 mai 2018	19 juin 2018
7	Mai 2021	940-2021	5 avril 2021	12 mai 2021
8	Octobre 2021	942-2021	7 septembre 2021	5 octobre 2021

### Acronymes des codifications administratives

- (A) Article ajouté
- (M) Article modifié
- (R) Article remplacé
- (S) Article supprimé
- (CAD) Codification administrative

Codification administrative réalisée par le service d'urbanisme  
de la MRC du Haut-Saint-Laurent

Octobre 2021

## VILLE DE HUNTINGDON

### RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 714-2005

**ATTENDU QUE** les fermetures des usines « Cleyn & Tinker » et « Les Usines Huntingdon » obligent la Ville de Huntingdon à revoir ses zones industrielles;

**ATTENDU QUE** la Ville de Huntingdon vient de faire l'acquisition des usines « Cleyn & Tinker »;

**ATTENDU QUE** la Ville de Huntingdon veut augmenter les superficies en zones industrielles;

**ATTENDU QU'**un règlement sur les usages conditionnels s'avère nécessaire;

**PAR CONSÉQUENT,**

**Il est proposé par :** Monsieur le Conseiller Claude Bourassa

**Appuyé par :** Monsieur le Conseiller Howard Welburn

**Et résolu :** unanimement

**QUE** le règlement numéro 714-2005 soit adopté et qu'il soit statué, ordonné et décrété par ce règlement ce qui suit :

#### **ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>NORMES ET PROCÉDURE À SUIVRE</b>	<b>1</b>
1.1	GENERALITES	1
1.2	ZONES ET USAGES AUTORISES PAR USAGES CONDITIONNELS	1
1.3	GRILLE DES SPECIFICATIONS	1
1.4	PROCEDURE A SUIVRE	1
1.5	PERMIS ET CERTIFICATS	2
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE</b>	<b>3</b>
2.1	DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE	3
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>CRITÈRES D'ÉVALUATION</b>	<b>6</b>
3.1	CRITERES D'EVALUATION DES USAGES « INDUSTRIEL MOYEN ET LOURD » DANS LES ZONES CONCERNEES	6
3.2	CRITERES D'EVALUATION DE L'USAGE « COMMERCE DE L'AUTOMOBILE » DANS LES ZONES CONCERNEES	6
3.3	CRITERES D'EVALUATION DE L'USAGE « PEPINIERE » DANS LES ZONES CONCERNEES	7
3.4	CRITERES D'EVALUATION DE L'USAGE « RESTAURANT » DANS LES ZONES CONCERNEES	7
3.5	CRITERES D'EVALUATION DE L'USAGE « AIRE DE STATIONNEMENT PRIVE » DANS LES ZONES CONCERNEES	8
3.6	CRITERES D'EVALUATION DES USAGES DE LA CLASSE « C1 » DANS LES ZONES CONCERNEES	10
3.7	CRITERES D'EVALUATION DE L'USAGE « MINI-ENTREPOSAGE » DANS LES ZONES CONCERNEES	11
3.8	CRITERES D'EVALUATION DES USAGES DE LA CLASSE « H4 » DANS LA ZONE CONCERNEE	12
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>15</b>
4.1	ENTREE EN VIGUEUR	15

# CHAPITRE 1 NORMES ET PROCÉDURE À SUIVRE

## 1.1 GÉNÉRALITÉS

Dans les zones d'application, certains usages peuvent être autorisés conditionnellement au respect du présent règlement.

## 1.2 ZONES ET USAGES AUTORISÉS PAR USAGES CONDITIONNELS

- Dans les zones IN-2, IN-3, IN-4 et IN-7, les usages « industriel moyen et industriel lourd » peuvent être autorisés par usages conditionnels ;
- Dans la zone CVA, l'usage « commerce de l'automobile » peut être autorisé par usage conditionnel ;
- Dans la zone MF-1, l'usage « pépinière » peut être autorisé par usage conditionnel.
- Dans la zone HB-2, les usages de la classe « C1 » peuvent être autorisés par usage conditionnel ;
- Dans la zone HB-4, l'usage « restaurant » peut être autorisé par usage conditionnel ;
- Dans la zone HA-14, l'usage « aire de stationnement privé » peut être autorisé par usage conditionnel. ;
- Dans la zone MG, les usages « aire de stationnement privé », « mini-entrepôt » et « pépinière » peuvent être autorisés par usage conditionnel ;
- Dans la zone HB-2, les usages de la classe « C1 » peuvent être autorisés par usage conditionnel ;
- Dans la zone HB-8, l'usage de la classe « h4 » peut être autorisé par usage conditionnel ;
- Dans la zone CO-2, les usages « mini-entrepôt » et « pépinière » peuvent être autorisés par usage conditionnel ;

(M) Amendement 942-2021 CAD#8, entrée en vigueur le 5 octobre 2021

(A) Amendement 910-2018 CAD#6, entré en vigueur le 19 juin 2018

(A) Amendement 873-2015 CAD#5, entré en vigueur le 20 novembre 2015

(A) Amendement 869-2015 CAD#4 entrée en vigueur le 13 août 2015

(M) Amendement 805-2010 CAD#3, entrée en vigueur le 25 novembre 2011

(M) Amendement 743-2007 CAD#2, entrée en vigueur le 15 novembre 2007

(M) Amendement 735-2006 CAD#1, entré en vigueur le 12 avril 2007

## 1.3 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications s'applique intégralement aux usages assujettis à un usage conditionnel.

## 1.4 PROCÉDURE À SUIVRE

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le

requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les critères applicables du présent règlement. Celui-ci doit émettre une recommandation au conseil.

Toute personne intéressée a le droit de se faire entendre lors de la séance durant laquelle le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel. À cette fin, une publicité particulière prend forme : au moins 15 jours avant la séance du conseil, un avis annonce la date, l'heure et le lieu de la séance aux endroits prévus par la loi ainsi que par une enseigne placée sur l'emplacement visé par la demande.

La décision du conseil est rendue par résolution dont une copie certifiée conforme doit être transmise le plus tôt possible après son adoption à l'auteur de la demande. Selon que la décision est positive ou négative, la résolution doit être motivée. Dans le premier cas, elle doit énoncer toute condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Les conditions peuvent être de tout genre dans la mesure où cela se rapporte aux compétences de la municipalité. Dans le second cas, elle doit préciser les motifs du refus.

Par exemple, dans sa résolution autorisant une demande, le conseil pourrait imposer des conditions relativement au délai de réalisation du projet, aux heures d'exploitation, aux espaces de stationnement, au bruit, à l'affichage, à l'aménagement paysager, à l'architecture, etc.

## **1.5 PERMIS ET CERTIFICATS**

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues au règlement de zonage et au règlement de lotissement sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

## CHAPITRE 2 DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE

### 2.1 DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE

Toute demande d'usage conditionnel doit être présentée en trois (3) copies à la municipalité et comporter tous les éléments suivants :

(R) Amendement 910-2018 CAD#6 entrée en vigueur le 19 juin 2018

(M) Amendement 873-2015 CAD#4 entrée en vigueur le 20 novembre 2015

(M) Amendement 869-2015 CAD#4 entrée en vigueur le 13 août 2015

- 1) les nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) les nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) la nature de l'usage qui sera exercé (heures d'exploitation, effets sur la circulation, type de machinerie utilisée, type de matériau utilisé, type d'entreposage, type d'étalage, etc.);
- 4) le requérant devra démontrer quelles mesures seront prises pour atténuer les bruits, la lumière, les poussières, la fumée, les odeurs, la chaleur ou les vibrations pouvant nuire au voisinage;
- 5) une évaluation du coût du projet;
- 6) un plan d'implantation en trois (3) copies, montrant l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1: 500 et donnant les informations suivantes :
  - 6.1) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
  - 6.2) les services publics existants, s'il y a lieu;
  - 6.3) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
  - 6.4) les servitudes et les droits de passage;
  - 6.5) les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
  - 6.6) un aperçu des bâtiments et constructions :

- l'implantation des bâtiments et constructions projetés;
- la localisation des espaces de stationnement, l'entreposage, l'étalage et les aménagements extérieurs;
- des esquisses architecturales des bâtiments et des constructions projetés;

6.7) un plan d'implantation à une échelle d'au moins 1 :1000 montrant le secteur environnant, les terrains voisins, les résidences les plus près, les voies de circulation utilisées pour le transport;

7) tout autre renseignement que la municipalité juge opportun pour une parfaite compréhension du projet.

Dans les zones CVA et MF, une demande d'usage conditionnel doit être présentée en trois (3) copies à la municipalité et comporter tous les éléments suivants :

- 1) les nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) les nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) une évaluation du coût du projet;
- 4) un plan d'implantation en trois (3) copies, réalisé par un professionnel, montrant l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1:500 et donnant les informations suivantes:
  - 4.1) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
  - 4.2) les services publics existants, s'il y a lieu;
  - 4.3) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
  - 4.4) les servitudes et les droits de passage;
  - 4.5) les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
  - 4.6) un aperçu des bâtiments et constructions :
    - l'implantation des bâtiments et constructions projetés;
    - la localisation des espaces de stationnement, l'entreposage, l'étalage, voies de circulation et les aménagements extérieurs;



- des esquisses architecturales des bâtiments et des constructions projetés;
- 4.7) un plan d'implantation à une échelle d'au moins 1:2000 montrant le secteur environnant, les terrains voisins, les résidences les plus près, les voies de circulation utilisées pour le transport;
- 5) tout autre renseignement que la municipalité juge opportun pour une parfaite compréhension du projet.

(M) Amendement 805-2010 CAD#3, entrée en vigueur le 25 novembre 2011

(M) Amendement 743-2007 CAD#2, entré en vigueur le 15 novembre 2007

(M) Amendement 735-2006 CAD#1, entré en vigueur le 12 avril 2007

## CHAPITRE 3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

### 3.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION DES USAGES « INDUSTRIEL MOYEN ET LOURD » DANS LES ZONES CONCERNÉES

- 1) les constructions devront s'intégrer au secteur environnant par leur volumétrie, leur architecture;
- 2) l'entreposage extérieur ainsi que le stationnement devront être sécuritaires;
- 3) les ouvertures à la rue devront être sécuritaires et aménagées de façon à limiter les nuisances pour le voisinage;
- 4) le transport routier devra être majoritairement effectué sur des routes principales et du réseau supérieur;
- 5) le transport par voie ferrée est favorisé;
- 6) les mesures d'atténuation des bruits, de la lumière, des poussières, de la fumée, des odeurs, de la chaleur ou des vibrations pouvant nuire au voisinage sont suffisantes.

### 3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE « COMMERCE DE L'AUTOMOBILE » DANS LES ZONES CONCERNÉES

- 1) l'usage devra s'intégrer au secteur environnant par son implantation et sa volumétrie en respect avec le voisinage;
- 2) l'aire de vente ou d'étalage doit s'harmoniser avec le milieu urbain environnant;
- 3) l'entreposage extérieur, le stationnement et l'étalage devront être intégré à un aménagement paysager intéressant;
- 4) l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant;
- 5) les arbres devront faire partie intégrante des aménagements paysagers;
- 6) les aménagements de l'usage devront être intégrés aux aménagements publics prévus, s'il y a lieu.

(A) Amendement 735-2006 CAD#1, entré en vigueur le 12 avril 2007

### **3.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE «PÉPINIÈRE» DANS LES ZONES CONCERNÉES**

- 1) l'usage devra s'intégrer au secteur résidentiel environnant par son implantation et sa volumétrie en respect avec le voisinage;
- 2) l'usage devra s'implanter dans les bâtiments existants sauf pour les serres;
- 3) les serres devront être implantées en cour latérale ou arrières, l'implantation devra s'intégrer harmonieusement au terrain;
- 4) l'aire de vente ou d'étalage doit s'harmoniser avec le milieu urbain environnant;
- 5) l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant;
- 6) l'usage projeté ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale des bâtiments;
- 7) le projet doit s'intégrer au milieu environnant tout en respectant l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs;
- 8) l'entreposage extérieur, le stationnement et l'étalage devront être intégré à un aménagement paysager intéressant;
- 9) le caractère résidentiel du terrain doit dominer.

(A) Amendement 735-2006 CAD#1, entré en vigueur le 12 avril 2007

### **3.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE «RESTAURANT» DANS LES ZONES CONCERNÉES**

- 1) l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant et en être complémentaire;
- 2) le projet doit s'intégrer au milieu environnant tout en respectant l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs;
- 3) l'implantation de l'usage conditionnel permet l'utilisation d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins;

- 4) dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans une zone où est autorisée, comme usage principal, un usage « habitation », il est préférable que l'usage soit exercé sur un terrain de coin ;
- 5) l'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment devraient être conçus de façon à atténuer les effets sonores, visuels et olfactifs sur la zone d'habitation située à proximité en tenant compte de:
  - a) l'emplacement des entrées pour les véhicules sur le terrain en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins;
  - b) l'emplacement et de la conception des ouvertures du bâtiment permettant aux véhicules d'y entrer et d'en sortir;
  - c) l'aménagement paysager du terrain et de la présence d'un écran visuel et d'un écran sonore;
  - d) l'aire d'entreposage et l'aire de dépôt des déchets;
  - e) l'aire de la terrasse, s'il y a lieu, doit s'harmoniser et s'intégrer avec le milieu urbain environnant. Les aménagements doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins.

(A) Amendement 743-2007 CAD#2, entrée en vigueur le 15 novembre 2007

### **3.5 CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE « AIRE DE STATIONNEMENT PRIVÉ » DANS LES ZONES CONCERNÉES**

- 1) L'usage « aire de stationnement privé » est un usage principal;
- 2) l'aménagement de l'aire de stationnement privé devra respecter les conditions suivantes :
  - a) une seule entrée est autorisée et l'ouverture à la rue permettant l'accès à l'aire de stationnement devra être limitée à une largeur de 3,65 mètres;
  - b) une aire paysagée appropriée (gazon, arbustes et/ou arbres) doit être aménagée en bordure de toutes les rues sur une profondeur de 6 mètres à partir de la limite de l'emprise de rue;
  - c) une aire de stationnement privé ne peut être située à moins de 3 mètres des limites latérales de l'emplacement;

- d) une aire de stationnement privé devra être conforme aux normes et dispositions prescrites aux articles 19.1.1.4, 19.1.3, 19.1.4, 19.1.6 et 19.1.7 du règlement de zonage numéro 512;
- 3) L'usage « aire de stationnement privé » pourra desservir un usage autorisé dans la zone concernée ou un usage dérogatoire protégé par droits acquis, si l'aire de stationnement privé est implantée sur un emplacement contigu à l'emplacement sur lequel l'usage desservi s'exerce. Un accès doit être aménagé sur la limite contigüe entre l'emplacement de l'aire de stationnement privé et l'emplacement de l'usage desservi, à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne délimitant les emplacements;
- 4) un usage « services professionnels et financiers c<sub>12</sub> » complémentaire à l'usage principal « aire de stationnement privé » est autorisé si l'usage principal « aire de stationnement privé » ne dessert aucun autre usage;
- 5) un maximum d'un (1) bâtiment accessoire aux fins de l'usage principal « aire de stationnement privé » ou d'un (1) bâtiment principal aux fins de l'usage complémentaire « services professionnels et financiers c<sub>12</sub> » est autorisé;
- 6) l'usage principal « aire de stationnement privé », et le cas échéant l'usage complémentaire « services professionnels et financiers c<sub>12</sub> », devront s'intégrer au secteur résidentiel environnant en respectant les conditions suivantes relatives à l'apparence extérieure de toute construction érigée sur le même emplacement :
- a) le bâtiment est desservi par une seule porte, sa superficie de plancher est limitée à 60m<sup>2</sup>. La hauteur maximale des murs du bâtiment est fixée à 3 mètres. En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée du bâtiment ne doit excéder la hauteur des bâtiments principaux sis sur toutes les propriétés adjacentes;
- b) un bâtiment accessoire ne peut être situé à moins de 7,5 m de la ligne avant de l'emplacement et à moins de 1 m des lignes latérales et arrière pour un bâtiment sans fenêtre du côté des voisins, ou à moins de 2 m des lignes latérales et arrière pour un bâtiment avec fenêtre du côté des voisins;
- c) un bâtiment principal ne peut être situé à moins de 7,5 m des limites de l'emplacement;
- d) le bâtiment n'est pas reconnu de l'extérieur comme abritant un usage autre que résidentiel;

- 7) l'affichage est autorisé uniquement le cas échéant :
  - a) pour indiquer que l'aire de stationnement dessert exclusivement l'usage exercé sur l'emplacement contigu;
  - b) pour référer un usage complémentaire « services professionnels et financiers C12 »;
- 8) l'affichage doit être sobre et doit s'intégrer harmonieusement au secteur résidentiel. L'aire maximale permise est de 0,75m<sup>2</sup>. La hauteur maximale autorisée du dessus de l'enseigne est de 2,5 m. L'affichage n'est pas autorisé dans la bande de 6 m d'aire paysagée;
- 9) l'éclairage doit être conçu de manière à n'éclairer que l'aire de stationnement;
- 10) les aménagements exigés devront être complétés avant l'expiration du certificat d'autorisation ou du permis de construction si les travaux sont compris dans le permis.

(A) Amendement 805-2010 CAD#3, entrée en vigueur le 25 novembre 2011

### **3.6 CRITÈRES D'ÉVALUATION DES USAGES DE LA CLASSE « C1 » DANS LES ZONES CONCERNÉES**

- 1) l'usage « C1 » est un usage principal exercé dans un bâtiment principal autre que résidentiel ;
- 2) un maximum d'un (1) bâtiment principal aux fins de l'usage « C1 » est autorisé ;
- 3) l'implantation de l'usage principal « C1 » permet l'utilisation d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins;
- 4) l'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment devraient être conçus de façon à atténuer les effets sonores, visuels et olfactifs sur la zone d'habitation concernée en tenant compte de:
  - a) l'aménagement paysager du terrain et de la présence d'un écran visuel et d'un écran sonore;
  - b) l'aire de dépôt des déchets;
- 5) l'usage principal « C1 », doit s'intégrer au secteur résidentiel environnant en respectant les conditions suivantes relatives à l'apparence extérieure de toute construction érigée sur le même emplacement.

- a) en aucun cas, la superficie existante du bâtiment principal aux fins de l'usage « C1 » ne peut être augmentée;
  - b) la hauteur maximale des murs du bâtiment principal aux fins de l'usage « C1 » calculée entre le sol et la partie la plus élevée du bâtiment ne doit excéder la hauteur des bâtiments principaux sis sur les propriétés adjacentes ;
- 6) l'affichage doit être sobre et doit s'intégrer harmonieusement au secteur résidentiel. Une seule enseigne appliquée sur le bâtiment et n'excédant pas 0,5 m<sup>2</sup> est autorisée. De plus, une seule enseigne indépendante d'une superficie maximale de 0,8 m<sup>2</sup> et dont la hauteur hors tout n'excède pas 3 mètres au-dessus du niveau du sol est également autorisée.
- 7) les aménagements exigés devront être complétés avant l'expiration du certificat d'autorisation ou du permis de construction si des travaux sont compris dans le permis.

(A) Amendement 873-2015 CAD#4 entrée en vigueur le 20 novembre 2015

### **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-entrepotage » est autorisé et l'aspect des bâtiments doit s'harmoniser avec les bâtiments résidentiels avoisinants;
- 4) l'entrepotage extérieur et l'étalage sont prohibés ;
- 5) l'affichage doit être sobre et doit s'intégrer harmonieusement au secteur résidentiel.

(A) Amendement 869-2015 CAD#4 entrée en vigueur le 13 août 2015

### **3.8 CRITÈRES D'ÉVALUATION DES USAGES DE LA CLASSE « h4 » DANS LA ZONE CONCERNÉE**

- 1) Le nombre maximal de logements par bâtiment doit être de six (6) logements sauf s'il s'agit d'un projet d'ensemble regroupant sur le même terrain un maximum de deux (2) bâtiments de type habitation multifamiliale, qui, dans ce cas, doit être d'un maximum de dix (10) logements pour l'ensemble des bâtiments ;
- 2) Le bâtiment doit avoir un maximum de deux (2) chambres à coucher par logement ;
- 3) Le projet doit être situé sur un terrain de forme irrégulière qui a peu de frontage sur rue, ce qui permet une meilleure utilisation de l'espace ;
- 4) Le terrain doit avoir une superficie minimale de 1 000 m<sup>2</sup> sauf s'il s'agit d'un projet d'ensemble regroupant sur le même terrain deux (2) bâtiments de type habitation multifamiliale, qui, dans ce cas, doit avoir une superficie minimale de 1 700m<sup>2</sup> ;
- 5) Le projet doit s'intégrer au milieu environnant tout en respectant l'apparence extérieure de la construction ;
- 6) L'aménagement du terrain et implantation du bâtiment doivent être conçus de façon à atténuer les effets visuels d'une habitation multi résidentielle sur la zone d'habitation concernée en tenant compte de :
  - a) l'emplacement des entrées, pour les véhicules sur le terrain, en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins ;



b) l'emplacement et de la conception des ouvertures du bâtiment en fonction des voies publiques adjacentes ;

c) l'aménagement paysager du terrain ;

d) l'emplacement des cases de stationnement afin d'atténuer l'effet de masse découlant du nombre requis pour les usages d'habitation multi résidentiel et l'affluence qui en résulte ;

e) l'aire d'entreposage de bacs et de conteneur à déchets ;

f) la superficie du bâtiment principal ne doit pas être excessive afin de s'harmoniser avec l'occupation du sol des constructions érigées dans le secteur résidentiel environnant.

### **3.9 CRITÈRES D'ÉVALUATION DES USAGES DE LA CLASSE « (c14) » DANS LA ZONE CONCERNÉE**

- 1) L'usage répond favorablement au principe de complémentarité et d'harmonie avec les usages présents dans le secteur environnant ;
- 2) Le projet présente globalement une qualité d'intégration avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs préserve ou met en valeur le caractère d'ensemble du secteur;
- 3) L'architecture, le gabarit et la hauteur du bâtiment respectent les caractéristiques du milieu bâti environnement ;
- 4) Le terrain d'accueil de l'activité ne devra pas être situé dans une aire ayant un statut de protection ou de conservation désigné ou encore dans une zone d'intérêt patrimonial et/ou historique ;
- 5) Le terrain doit avoir une superficie minimale de 3000 m<sup>2</sup>;
- 6) L'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent permettre d'atténuer les effets sonores et visuels sur la zone d'habitation située à proximité en tenant compte notamment de l'emplacement des aires de stationnements, des espaces extérieurs, des couvertures de l'immeuble, etc. ;
- 7) Le nombre de cases de stationnement n'excède pas les besoins réels de l'usage ;

- 8) Les aires d'entreposage ; disposent d'aménagements paysagers qui réduisent l'impact visuel sur les terrains adjacents et de la rue;
- 9) Le nombre et la largeur des accès véhiculaires sont minimisés ;
- 10) La propriété dispose d'aménagements paysagers ;
- 11) Les unités d'éclairage sur le terrain présentent un style d'ensemble et la hauteur de celles-ci tient compte de la nature de la surface éclairée tout en réduisant l'impact visuel sur les propriétés adjacentes;
- 12) Les activités sont exercées selon un horaire permettant de préserver la quiétude du secteur.

(A) Amendement 940-2021 CAD#7 entré en vigueur le 12 mai 2021

(A) Amendement 910-2018 CAD#6 entré en vigueur le 19 juin 2018

## CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

### 4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA VILLE DE HUNTINGDON

---

Stéphane Gendron, maire

---

Nathalie Roy, greffière

Ce règlement entre en vigueur le 24 novembre 2005