PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE HUNTINGDON

RÈGLEMENT NUMÉRO 959-2023
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 512

ATTENDU QU' un avis de motion a dûment été donné par la conseillère, madame Andrea Geary, à la séance ordinaire du conseil tenue le 1er mai 2023;

ATTENDU QUE le projet de règlement no. 959-2023 a été présenté et déposé par la conseillère, madame Andrea Geary, à la séance ordinaire du conseil tenue le 1er mai 2023;

ATTENDU l'adoption du premier projet de règlement no. 959-2023 à la séance ordinaire du conseil tenue le 1er mai 2023;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation sur le premier projet de règlement tenue le 29 mai 2023;

ATTENDU l'adoption du deuxième projet de règlement no. 959-2023 à la séance extraordinaire du conseil tenue le 29 mai 2023;

ATTENDU QU' aucune demande valide pour la tenue d'un scrutin référendaire n'a été reçue à la Ville à l'égard du second projet de règlement ;

ATTENDU QUE la disposition du règlement 959-2023 visant à autoriser l'usage « Résidence touristique » dans la zone HB-4 (ARTICLE 5) est réputée avoir fait l'objet d'une demande valide de participation à un référendum à l'égard de toute zone d'où pouvait provenir une telle demande, selon les dispositions des articles 130 et 131 à 133 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que cette disposition ne peut être contenue que dans un règlement distinct et qu'à cet effet, le règlement no 961-2023 a été adopté conformément à l'article 136 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QUE le présent règlement ne contient que les dispositions du second projet de règlement qui n'étaient pas visées par le deuxième alinéa de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, les seuls changements apportés étant ceux rendus nécessaires vu la présomption prévue au deuxième alinéa de cet article;

ATTENDU QU' une copie du Règlement numéro 959-2023 a été remise aux membres du conseil conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19);

PAR CONSÉQUENT;

23-07-13-6312 **Il est proposé par monsieur Dominic Tremblay**
Appuyé par monsieur Rémi Robidoux
Et résolu à l'unanimité :

QUE le Conseil municipal adopte le règlement portant le numéro 959-2023, statue et décrète par ce règlement ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

À la Table des matières, le texte du titre de l'article 7.6 est modifié de la façon suivante :

7.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX THERMOPOMPES, AUX APPAREILS DE CLIMATISATION ET DE CHAUFFAGE

ARTICLE 3

L'article 2.4 du règlement de zonage 512 est modifié par l'ajout .de la terminologie suivante :

RÉSIDENCE TOURISTIQUE
Endroit où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou plusieurs bâtiments d'habitation et proposé à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile, pour une occupation à la journée, à la semaine ou pour une durée maximale de 31 jours contre rémunération. Les unités d'habitation sont meublées et dotées d'un minimum d'équipements.

VENTE DE GARAGE

La vente d'objets utilisés ou acquis pour être utilisés à des fins domestiques par les occupants de la propriété où ils sont exposés ou mis en vente par ceux-ci.

ARTICLE 4

L'article 4.2.2.2 du règlement de zonage 512 est modifié par l'ajout de l'établissement « résidence touristique » dans la classe d'usage autorisé COMMERCE DE DIVERTISSEMENT ET SERVICE (C_2). Le texte est modifié de la façon suivante;

c) gîtes touristiques (auberge, bed & breakfast) et résidence touristique;

ARTICLE 5

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

ZONES	USAGES AUTORISÉS	ZONES COMPORTANT DES PARTICULARITÉS
HABITATION HB	h_1-1, h_1-2, h_2, h_3, h_8	L'usage « Restaurant » C2 est autorisé dans la zone HB-4 selon les conditions stipulées au règlement sur les usages conditionnels et est contingenté à un seul usage dans ladite zone. Les usages de classe Commerce de détail C1 sont autorisés uniquement dans la zone HB-2, selon les conditions stipulées au règlement sur les usages conditionnels. L'usage Habitation multifamiliale h4 est autorisé uniquement dans la zone HB-8

		selon les conditions stipulées au règlement sur les usages conditionnels. L'usage Habitation unifamiliale contigüe h1-3 est autorisé uniquement dans les zones HB-11, HB-12 et HB-13 Les projets intégrés sont autorisés dans la zone HB-13

(Article susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 6

La section ZONES COMPORTANT DES PARTICULARITÉS de la grille des classes d'usages autorisées par zone de l'article 4.9 du règlement de zonage 512, est modifiée tel que suit :

ZONES	USAGES AUTORISÉS	ZONES COMPORTANT DES PARTICULARITÉS
COMMERCE CO-4	C1, C2, C12, h6	L'usage h4 « *Habitation multifamiliale* » est autorisé dans la zone commerciale CO-4 selon les conditions stipulées au règlement sur les usages conditionnels et est contingenté à un seul usage dans ladite zone.

(Article susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 7

La section ZONES COMPORTANT DES PARTICULARITÉS de la grille des classes d'usages autorisées par zone de l'article 4.9 du règlement de zonage 512, est modifiée tel que suit :

ZONES	USAGES AUTORISÉS	ZONES COMPORTANT DES PARTICULARITÉS
COMMERCE CO-4	C1, C2, C12, h6	. L'espace commercial de l'usage h6 « *Habitation mixte* » autorisé dans la zone commerciale CO-4 peut être réduit selon les conditions stipulées au règlement sur les usages conditionnels.

(Article susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 8

Le 6e paragraphe du 1er alinéa de l'article 6.2.2, relatif aux exceptions à la règle générale des constructions et ouvrages permis dans la cour avant est modifié afin d'y interdire les « serres », soit

- *les portiques, porches, verrières, vérandas et autres constructions fermées sont autorisés dans la mesure où ils respectent la marge de recul avant exigée aux tableaux 5.5.1;*

ARTICLE 9

Le 3e paragraphe du 1er alinéa de l'article 6.3.2, relatif aux exceptions à la règle générale des constructions et ouvrages permis dans les cours latérales est modifié afin d'y interdire les « serres », soit :

- *les vérandas, portiques, verrières et autres constructions fermées pourvu qu'elles soient attenantes au bâtiment principal et qu'elles respectent les marges exigées aux tableaux 5.5.1;*

Et par l'ajout du 14e paragraphe au 1er alinéa de l'article 6.3.2, soit:

- *les thermopompes, les appareils de climatisation et de chauffage conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;*

Et par l'ajout du 15e paragraphe au 1er alinéa de l'article 6.3.2, soit:

- *les équipements et modules de jeux tels que balançoire, glissoire, carré de sable, etc;*

ARTICLE 10

Le 4e paragraphe de l'article 6.4.2, relatif aux exceptions à la règle générale des constructions et ouvrages permis dans la cour arrière est modifié afin d'y retirer les « serres », soit :

- *les balcons, galeries, perrons, plates-formes, terrasses et patios pourvu que ces ouvrages respectent une distance minimale de1.50 mètre de toute limite de propriété;*

Au 8e paragraphe du 1er alinéa de l'article 6.4.2., le texte *« les appareils d'échange thermique »* est remplacé par *« les thermopompes, les appareils de climatisation et de chauffage ».*

Et par l'ajout du 16e paragraphe au 1er alinéa de l'article 6.4.2, soit:

- *les équipements et modules de jeux tels que balançoire, glissoire, carré de sable, etc;*

Et par l'ajout du 17e paragraphe au 1er alinéa de l'article 6.4.2, soit:

- *les serres isolées conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;*

(Article susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 11

Le texte de l'article 7.3 relatif aux arbres est remplacé par le suivant :

7.3 ARBRES

7.3.1 PLANTATION D'ARBRES

Lors de la construction de tout nouveau bâtiment principal, pour tous les usages et sur tout le territoire, tout propriétaire a l'obligation de planter dans la cour avant et, dans

(Règlement no. 959-2023)

le cas d'un emplacement d'angle, dans chaque cour avant, un minimum d'un (1) arbre pour chaque 15 mètres de largeur du terrain ayant fait l'objet du permis.

Les arbres plantés en vertu du présent article, doivent avoir un diamètre d'au moins 3,2 centimètres mesuré à une hauteur de 1 mètre du sol et une hauteur hors-tout, au moment de sa plantation, d'au moins 1,3 mètre. La plantation de ces arbres doit se faire au plus tard dans les six mois suivants la date de fin de construction. En cas d'impossibilité d'agir en raison des conditions climatiques, ce délai est prolongé jusqu'au 30 juin qui suit la date de fin de construction.

Dans le cas d'un terrain présentant une réelle incapacité de planter des arbres dans la cour avant, les arbres requis par le présent article devront être plantés, si possible, dans la cour latérale ou arrière pour compenser.

7.3.2 NORMES D'IMPLANTATION

Les arbres doivent être à une distance minimale de 3 mètres :

- *de tout poteau portant des fils électriques;*
- *de tout câble électrique ou téléphonique;*
- *des luminaires de rue;*
- *des réseaux d'aqueduc et d'égout;*
- *des tuyaux de drainage des bâtiments;*
- *de la bordure de pavage de rue et d'un trottoir;*
- *d'une borne-fontaine;*

La plantation de peupliers, populus tremuloïde et populus deltoïde, saules, salix sp., érables argentés est interdite à moins de 9 mètres d'un bâtiment principal, d'une ligne de rue, d'une fosse septique ou d'un emplacement de services publics souterrains.

ARTICLE 12

L'article 7.13 relatif aux dispositions relatives aux voies ferrées est remplacé par le texte suivant

7.13 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES FERRÉES

Une marge de recul de 10 mètres libre de toute construction, autre qu'une clôture, doit être établie entre une voie ferrée et tout emplacement.

(Article susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 13

Le chapitre 8 relatif aux bâtiments accessoires est modifié par l'ajout de l'article 8.6 relatif aux serres isolées, soit :

8.6 SERRE ISOLÉE

Une serre isolée ne peut être située à moins de 2 mètres des limites de l'emplacement.

La hauteur de la serre isolée ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal.

ARTICLE 14

Le chapitre 8 relatif aux bâtiments accessoires est modifié par l'ajout de l'article 8.7 relatif aux abris à bois de chauffage, soit :

8.7 ABRI À BOIS DE CHAUFFAGE

Un abri à bois est une construction s'harmonisant avec le bâtiment principal, ouvert sur au moins un côté, avec un toit et servant au remisage de bois de chauffage en complément d'une habitation. L'abri à bois ne peut servir à abriter des personnes ou des animaux.

Un seul abri à bois est autorisé par emplacement.

La superficie au sol ne doit pas excéder 10 mètres carrés;

L'obtention d'un certificat d'autorisation est obligatoire pour l'implantation d'un abri à bois.

NORMES D'IMPLANTATION

L'implantation d'un abri à bois de chauffage est régie par les normes suivantes :

L'abri à bois doit être implanté en cour latérale, arrière ou avant secondaire.

a) *qu'il respecte une distance minimale de 1 mètre par rapport aux lignes latérales ;*

b) *qu'une haie opaque à 80 % et d'une hauteur minimale de 1,8 mètre soit implantée entre l'abri à bois et la ligne avant et les lignes latérales du terrain;*

Un espace minimal de 1 mètre doit être laissé libre entre l'abri à bois et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel il est implanté. L'abri à bois implanté en cour avant secondaire doit être implanté à une distance minimale de 2 mètres par rapport à la ligne de rue ;

Un espace minimal de 2 mètres doit être laissé libre entre l'abri à bois et le bâtiment principal; Néanmoins, l'abri à bois peut être attenant au bâtiment principal, pourvu qu'il soit intégré architecturalement et structuralement à ce dernier. Dans cette situation, l'abri à bois doit respecter les normes d'implantation du bâtiment principal.

ARTICLE 15

L'article 9.1 relatif aux permis de construction pour les piscines est modifié par l'ajout du paragraphe suivant après le 1er alinéa, soit :

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur l'emplacement, pour pouvoir implanter une piscine.

ARTICLE 16

- Le titre du chapitre 12 « ***OCCUPATION DOMESTIQUE*** » est remplacé par « ***USAGE ADDITIONNEL À L'HABITATION*** »

- À la Table des matières, le texte du titre du chapitre 12 est modifié de la façon suivante :

  CHAPITRE 12 USAGE ADDITIONNEL À L'HABITATION

- Le 1er alinéa de l'article 12.1est remplacé par le texte suivant :

  L'usage additionnel à l'habitation doit être exercé par l'un des occupants principaux et est assujetti aux dispositions générales suivantes :

- Le 1er paragraphe du 1er alinéa de l'article 12.1 est remplacé par le suivant :

  - *être situé dans une zone HC et l'habitation doit être de la classe h1-1;*

- Le 2e paragraphe du 1er alinéa de l'article 12.1, le texte « *occupation domestique est autorisée* » est remplacé par *« usage additionnel à l'habitation est autorisé ».*

- À l'article 18.3 j), le texte « *occupation domestique autorisée* » est remplacé par *« usage additionnel à l'habitation autorisée »*.

- À l'article 18.4.3 b), le terme « *occupation domestique* » est remplacé par *« usage additionnel à l'habitation ».*

ARTICLE 17

Le 7e paragraphe du 1er alinéa de l'article 13.1 concernant l'usage provisoire d'activités de vente de garage est remplacé par le texte suivant :

- *l'activité de ventes de garage est autorisée selon les conditions suivantes;*

  a) L'activité peut être tenue, du samedi au lundi inclusivement, au cours de la fin de semaine qui précède le 25 mai et au cours de la fin de semaine du 1er lundi du mois de septembre de chaque année;

  b) En addition des ventes de garage tenues aux dates stipulées au paragraphe a), un maximum de deux (2) activités de ventes de garage par année civile est autorisé pour une même adresse. En cas de pluie, la vente peut être remise à une date ultérieure;

  c) À l'exception des ventes de garage tenues aux dates stipulées au paragraphe a), nul ne peut tenir ou permettre que soit tenue une vente de garage à moins d'avoir préalablement demandé et obtenu un certificat d'autorisation à cet effet :

  d) La durée maximale de l'activité est de trois (3) jours consécutifs et est tenue entre 8 h et 18 h. À l'extérieur des heures permises, tables, chaises, présentoirs et autres équipements doivent être remisés à l'intérieur;

  e) Autorisée seulement sur un terrain occupé par un usage résidentiel ou communautaire ;

  f) Autorisée dans le garage, sur le terrain ou à l'intérieur d'un stationnement et ne peut pas empiéter sur l'emprise de rue, le trottoir ou le domaine public;

  g) Tenue par le propriétaire ou l'occupant de l'emplacement ;

(Article susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 18

L'article 16.1 relatif à la règle générale applicable à l'habitation collective est remplacé par le texte suivant :

16.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Les habitations collectives sont autorisées dans les zones stipulées à la grille des classes d'usages autorisés par zone de l'article 4.9.

ARTICLE 19

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

André Brunette, maire	Johanne Hébert, Directrice générale et greffière de séance

Avis de motion:	*15 novembre 2021*
Présentation et dépôt du 1er projet de règlement :	*1er mai 2023*
Adoption du 1er projet de règlement:	*1er mai 2023*
Numéro d'adoption du 1er projet de règlement	*23-05-01-6241*
Avis public de l'assemblée de consultation publique :	*19 mai 2023*
Assemblée de consultation publique:	*29 mai 2023*
Avis public (demande de participation à un référendum)	*12 juin 2023*
Adoption du règlement (aucune demande valide):	*13 juillet 2023*
Numéro d'adoption du règlement :	*23-07-13-6312*
Certificat de conformité par la MRC :	
Entrée en vigueur du règlement:	
Avis public de l'entrée en vigueur du règlement :	