PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE HUNTINGDON

RÈGLEMENT NUMÉRO 960-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 714-2005

ATTENDU QU' il y a lieu de modifier le règlement sur les usages conditionnels numéro 714-2005 afin d'établir les critères d'évaluation de l'usage résidence touristique dans la zone résidentielle HB-4 ;

ATTENDU QU' il y a lieu de modifier le règlement sur les usages conditionnels numéro 714-2005 afin d'établir des critères d'évaluation de l'usage habitation multi résidentiel dans la zone commerciale CO-4 ;

ATTENDU QU' il y a lieu de modifier le règlement sur les usages conditionnels numéro 714-2005 afin d'établir des critères d'évaluation visant à permettre une réduction de l'espace commercial de l'usage habitation mixte dans la zone commerciale CO-4 ;

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 960-2023 a été présenté et déposé par la conseillère, madame Andrea Geary, à la séance ordinaire du conseil tenue le 1er mai 2023;

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

ATTENDU l'adoption du deuxième projet de règlement no. 960-2023 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 les dispositions du règlement 960-2023 visant à autoriser l'usage conditionnel « Résidence touristique » dans la zone HB-4 sont réputées 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' 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 QU' une copie du Règlement numéro 960-2023 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;

23-07-13-6313 **Il est proposé par monsieur Denis St-Cyr**
Appuyé par monsieur Florent Ricard
Et résolu à l'unanimité :

QUE le Conseil municipal adopte le règlement portant numéro 960-2023, statue et décrète par ce règlement ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'ajout à la section 1.2 du texte :

- *Dans la zone CO-4, l'usage « habitation multifamiliale » peut être autorisé par usage conditionnel ;*
- *Dans la zone CO-4, la superficie de l'espace commercial d'un bâtiment de la classe d'usage « habitation mixte » peut être réduite par usage conditionnel ;*

(Article susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 3

L'ajout de la section 3.11 :

3.11 CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE » DANS LES ZONES CONCERNÉES

1) La zone dans laquelle s'implante l'usage habitation multifamiliale (h_4) comporte un seul usage de ce type;

2) Pour une nouvelle construction, le bâtiment principal est implanté selon les normes prévues au règlement de zonage pour une habitation multifamiliale (h_4) à l'exception des normes suivantes :

- *Le nombre maximal d'étage autorisé est de trois (3) et la hauteur du bâtiment ne peut être supérieure à 15 mètres ;*

- *La marge de recul latérale doit être d'un minimum de six (6) mètres et les marges de recul latérales combinées de douze (12) mètres;*

- *La marge de recul avant et arrière doivent être d'un minimum de cinq (5) mètres;*

- *Sur un emplacement d'angle la marge de recul avant doit être d'un minimum de cinq (5) mètres du côté de la façade principale du bâtiment et de six (6) mètres du côté de la façade secondaire du bâtiment alors que la marge de recul latérale doit être d'un minimum de six (6) mètres ;*

3) Pour les emplacements d'angle, une seule ouverture d'entrée à la rue est autorisée et celle-ci doit être située sur le chemin Ridge;

4) Un maximum de 25% des cases des stationnements peuvent être situées dans la cour avant;

5) La cour avant doit faire l'objet d'un aménagement paysager et une plantation d'un minimum de quatre (4) arbres est requise sur l'emplacement avec un minimum de deux arbres dans la cour avant.

(Article susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 4

L'ajout de la section 3.12 :

3.12 CRITÈRES D'ÉVALUATION VISANT À PERMETTRE UNE RÉDUCTION DE L'ESPACE COMMERCIAL DE L'USAGE « HABITATION MIXTE » DANS LES ZONES CONCERNÉES

1) Pour une nouvelle construction, l'espace commercial du rez-de-chaussée de tout bâtiment peut représenter moins de 50% de la superficie du rez-de-chaussée et l'habitation est interdite en façade du rez-de-chaussée.

2) La cour avant doit faire l'objet d'un aménagement paysager et une plantation d'un minimum de deux (2) arbres est requise sur l'emplacement. Lorsqu'il y a un fossé, la fermeture de celui-ci doit être réalisée et de façon telle que les fonctions de drainage et de captage des eaux de ruissellement se maintiennent même après sa fermeture;

3) Les balcons, galeries, perrons, plates-formes, porches, terrasses et patios sont interdis dans la cour arrière sauf dans le cas d'un emplacement d'angle où ceux-ci sont autorisés dans la cour arrière du côté latéral du bâtiment principal;

4) Le stationnement est permis partout;

5) Pour une nouvelle construction, le bâtiment principal est implanté selon les normes prévues au règlement de zonage pour une habitation mixte (h_6) à l'exception des normes suivantes :

- *Le nombre maximal d'étage autorisé est de trois (3) et la hauteur du bâtiment ne peut être supérieure à 15 mètres ;*

- *La marge de recul latérale doit être d'un minimum de 2 mètres et les marges de recul latérales combinées de 7.9 mètres;*

(Règlement no. 960-2023)

- *La marge de recul avant doit être d'un minimum de 6 mètres et, dans tous les cas, le bâtiment principal doit être éloigné de la ligne de rue à une distance équivalente à une marge de recul minimum de 7.5 mètres alors que la marge de recul arrière doit être d'un minimum de 3 mètres;*

- *Sur un emplacement d'angle la marge de recul avant doit être d'un minimum de 6 mètres du côté de la façade principale du bâtiment et de 2 mètres du côté de la façade secondaire du bâtiment, et, dans tous les cas, le bâtiment principal doit être éloigné de la ligne de rue à une distance équivalente à une marge de recul minimum 7.5 mètres alors que la marge de recul latérale doit être d'un minimum de 3 mètres et les marges de recul latérales combinées de 10.5 mètres;*

(Article susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

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

Avis de motion:	*1er mai 2023*
Adoption du 1er projet de règlement:	*1er mai 2023*
Numéro d'adoption du 1er projet de règlement	*23-05-01-6243*
Consultation publique:	*29 mai 2023*
Adoption du 2e projet de règlement :	*29 mai 2023*
Numéro d'adoption du 2e projet de règlement	*23-05-29-6255*
Avis public (article 132 de la LAU)	*12 juin 2023*
Adoption du règlement	*13 juillet 2023*
Numéro d'adoption du règlement	*23-07-13-6313*
Certificat de conformité par la MRC	
Entrée en vigueur du règlement:	
Avis public de l'entrée en vigueur du règlement	