



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE HUNTINGDON

DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 972-2024
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 h4 « Habitation multifamiliale » dans la zone centre-ville CVB-1;
- ATTENDU QUE** les bâtiments vacants ou désaffectés représentent des risques pour le bâtiment lui-même et pour le voisinage: dégradation, dévaluation immobilière, incendie, vandalisme et, ultimement, démolition;
- ATTENDU QUE** lorsqu'il s'agit d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, ce risque est d'autant plus important qu'avec le temps, il devient de plus en plus difficile à réhabiliter, ce qui affecte lourdement sa valeur architecturale;
- ATTENDU QUE** le conseil municipal est d'avis que dans l'intérêt collectif, il y aurait lieu de développer de nouvelles avenues pour préserver le patrimoine bâti du centre-ville;
- ATTENDU QUE** la reconversion de ces bâtiments devra respecter différents critères visant la préservation du bâtiment patrimonial tout en permettant certains assouplissements règlementaires;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a dûment été donné par monsieur Rémi Robidoux à la séance extraordinaire du conseil tenue le 13 mars 2024;
- ATTENDU QUE** le projet de règlement 972-2024 a été présenté et déposé par monsieur Rémi Robidoux à la séance extraordinaire du conseil tenue le 13 mars 2024.
- ATTENDU** l'adoption du premier projet de règlement 972-2024 à la séance extraordinaire du 13 mars 2024;
- ATTENDU** l'assemblée publique de consultation sur le premier projet de règlement tenue le 2 avril 2024;
- ATTENDU QU'** une copie du deuxième projet de Règlement numéro 972-2024 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;

24-04-02-6531 Il est proposé par madame Andrea Geary
Appuyé par monsieur Denis St-Cyr
Et résolu à l'unanimité :

QUE le Conseil municipal adopte, sans changement, le deuxième projet de règlement portant numéro 972-2024, 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 CVB-1, l'usage « habitation multifamiliale » h4 peut être autorisé par usage conditionnel ;*

(Article susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 3

L'ajout de la section 3.14 :

3.14 CRITÈRES D'ÉVALUATION VISANT À PERMETTRE L'USAGE « HABITATION MULTIFAMILIALE » DANS LES ZONES CONCERNÉES

- 1) *L'usage habitation multifamiliale est exercé dans un bâtiment existant qui bénéficie d'une mesure de protection attribuée en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel par la municipalité (bâtiment patrimonial cité) ou par le ministère de la Culture et des Communications (bâtiment patrimonial classé);*
- 2) *Le bâtiment est construit depuis au moins 1924 et il est vacant depuis plus de trois ans et présente des risques pour sa préservation et pour le voisinage, soit: dégradation, dévaluation immobilière, incendie, vandalisme;*
- 3) *Les travaux de reconversion doivent respecter la préservation et la mise en valeur du bâtiment et principalement toute caractéristique architecturale pertinente telles la forme et les dimensions des ouvertures, les saillies, la composition des façades, les inscriptions gravées, etc;*
- 4) *Le bâtiment où est exercé l'usage habitation multifamiliale doit, tout en respectant le bâti actuel, permettre la cohabitation harmonieuse avec les usages exercés dans la zone concernée;*
- 5) *Le nombre maximal d'étages autorisés est de trois (3) et la hauteur du bâtiment n'est pas règlementée;*
- 6) *La superficie au sol du bâtiment patrimonial existant est conservée, elle ne peut donc être ni réduite ni augmentée et, à cet effet, les marges de recul existantes sont autorisées pour un bâtiment exerçant un usage d'habitation multifamiliale;*
- 7) *Le ratio minimum requis pour l'implantation des cases de stationnement est de 1.2 case :1 logement;*

(Article susceptible d'approbation référendaire)

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

André Brunette, maire

Denyse Jeanneau, Greffière

<i>Avis de motion, dépôt et présentation:</i>	<i>13 mars 2024</i>
<i>Adoption du 1^{er} projet de règlement:</i>	<i>13 mars 2024</i>
<i>Numéro d'adoption du projet de règlement</i>	<i>24-03-13-6515</i>
<i>Avis public de consultation :</i>	<i>22 mars 2024</i>
<i>Consultation publique:</i>	<i>2 avril 2024</i>
<i>Adoption du 2^e projet de règlement :</i>	<i>2 avril 2024</i>
<i>Numéro d'adoption du 2^e projet de règlement</i>	<i>24-04-02-6531</i>
<i>Avis public (article 132 de la LAU)</i>	
<i>Adoption du règlement</i>	
<i>Numéro d'adoption du règlement</i>	
<i>Certificat de conformité par la MRC</i>	
<i>Entrée en vigueur du règlement:</i>	
<i>Avis public de l'entrée en vigueur du règlement</i>	