



**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE HUNTINGDON**

Procès-verbal d'une séance extraordinaire du Conseil de la Ville de Huntingdon du jeudi 17 juillet 2025 à 18h30, tenue en la salle du Conseil sise au 23 de la rue King, lieu ordinaire dudit Conseil et conformément à la **Loi sur les Cités et Villes**, sont présents les conseillers Denis St-Cyr, Andrea Geary, Florent Ricard, Maurice Brossoit et Rémi Robidoux formant quorum sous la présidence du maire André Brunette.

Sont également présentes : mesdames Johanne Hébert, directrice générale et Denyse Jeanneau, greffière.

Est absent : le conseiller Dominic Tremblay.

Ouverture de l'assemblée et vérification du quorum

Le quorum est constaté sous la présidence du maire André Brunette.

25-07-17-7031

**Il est proposé par monsieur Rémi Robidoux
Appuyé par monsieur Maurice Brossoit
Et résolu à l'unanimité:**

Que le maire André Brunette procède à l'ouverture de la séance extraordinaire du jeudi 17 juillet 2025 à 19 h 00.

Adopté

Adoption de l'ordre du jour

Considérant que les membres du conseil ont pris connaissance des sujets à l'ordre du jour.

25-07-17-7032

**Il est proposé par madame Andrea Geary
Appuyé par monsieur Florent Ricard
Et résolu à l'unanimité:**

D'adopter l'ordre du jour de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Huntingdon du jeudi 17 juillet 2025 tel que présenté avec les modifications suivantes :

- Retrait du sujet F) - Avis de motion du règlement no. 995-2025 modifiant le règlement de zonage 512 et dépôt et présentation du projet de règlement no. 995-2025 modifiant le règlement de zonage no. 512;
- Retrait du sujet G) - Adoption du premier projet de règlement no. 995-2025 modifiant le règlement de zonage 512.

Adopté

ORDRE DU JOUR

- A) Ouverture de l'assemblée et vérification du quorum;
- B) Adoption de l'ordre du jour;
- C) Adoption du deuxième projet de règlement no. 990-2025 modifiant le règlement de zonage 512 afin de créer l'usage spécifique centre et/ou maison de soins palliatifs et d'autoriser cet usage dans la zone CO-3;

- D) Adoption du deuxième projet de règlement no. 993-2025 modifiant certaines dispositions du règlement de zonage 512; (*Maison des jeunes*)
- E) Adoption du deuxième projet de règlement no. 994-2025 modifiant le règlement sur les usages conditionnels no 714-2005 - Ajout de « Maison des jeunes » dans la zone HA-14;
- F) Avis de motion, dépôt et présentation du règlement no. 995-2025 modifiant le règlement de zonage 512;
- G) Adoption du premier projet de règlement no. 995-2025 modifiant le règlement de zonage 512;
- H) Demande de dérogations mineures no 2025-15 – 46-46A rue Lasselle, lot 6 350 316 et 48-48A rue Lasselle, lot 6 350 317;
- I) Demande de dérogation mineure no 2025-16 – 68, rue F.-Cleyne, lot 6 623 409;
- J) Demande de dérogations mineures no 2025-17 – 11, rue King, lot 3 230 443;
- K) Demande de PIIA no 2025-17– Travaux d’agrandissement du 11 rue King – Lot 3 230 443;
- L) Demande de dérogations mineures no 2025-18 – Secteur des rues Lake et Poirier, lots 3 229 775, 3 229 778, 3 229 780, 3 229 781, 3 229 782, 3 229 783, 3 229 785, 3 229 788 et 3 230 025;
- M) Demande de PIIA no. 2025-19 – Rénovation d’un bâtiment commercial pour salle de réception au 170, rue Châteauguay, lot 3 229 481;
- N) Demande de PIIA no. 2025-20 – Remplacement d’une enseigne sur le bâtiment commercial au 147, rue Châteauguay, lot 3 229 435;
- O) Demande de dérogation mineure no 2025-21 – Projet intégré rue Dalhousie – Lot projeté 3 229 912;
- P) Demande de dérogations mineures no 2025-22 – 36, rue King, lot 3 229 660;
- Q) Demande de dérogation mineure no 2025-23 – 104 rue Lasselle, lot 6 641 031;
- R) Demande de dérogations mineures no 2025-24 – 86 rue Lake, lot 6 570 933;
- S) Demande de zonage incitatif – 84 rue Châteauguay lot 6 668 881;
- T) Demande de dérogation mineure no 2025-25 – 84, rue Châteauguay, lot 6 668 881;
- U) Contrat à la firme MDTP, atelier d’architecture - Bilan de santé extérieur des bâtiments situés au 23 et 25 rue King;
- V) Période de questions;
- W) Levée de la séance.

Adoption du deuxième projet de règlement no. 990-2025 modifiant le règlement de zonage 512 afin de créer l’usage spécifique centre et/ou maison de soins palliatifs et d’autoriser cet usage dans la zone CO-3

Considérant que la Ville a reçu une demande visant à implanter un centre et/ou maison de soins palliatifs pouvant accueillir les personnes en fin de vie et leur prodiguer les soins spécialisés requis afin qu'elles puissent vivre leurs derniers jours dans la dignité et le confort tout en offrant un accompagnement aux familles et aux proches dans cette dernière étape de la vie;

Considérant que l'usage spécifique de centre et/ou maison de soins palliatifs n'existe pas au règlement de zonage;

Considérant qu'une telle activité serait considérée comme un usage Communautaire de service (P3);

Considérant que le projet serait situé dans la zone CO-3 et que cette zone ne permet pas l'usage Communautaire de service (p₃);

Considérant qu'un avis de motion a dûment été donné par monsieur Rémi Robidoux à la séance ordinaire du conseil tenue le 7 juillet 2025;

Considérant que le projet de règlement 990-2025 a été présenté et déposé par monsieur Rémi Robidoux à la séance ordinaire du conseil tenue le 7 juillet 2025;

Considérant l'adoption du premier projet de règlement à la séance ordinaire tenue le 7 juillet 2025;

Considérant l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement tenue le 17 juillet 2025;

Considérant qu'une copie du deuxième projet de règlement no. 990-2025 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).

25-07-17-7033

**Il est proposé par monsieur Rémi Robidoux
Appuyé par monsieur Denis St-Cyr
Et résolu à l'unanimité :**

Que le conseil municipal adopte le deuxième projet de règlement no. 990-2025 modifiant le règlement de zonage 512 afin de créer l'usage spécifique centre et/ou maison de soins palliatifs et d'autoriser cet usage dans la zone CO-3.

Adopté

Adoption du deuxième projet de règlement no. 993-2025 modifiant le règlement de zonage 512 afin d'autoriser l'usage «Maison des jeunes » dans la zone HA-14

Considérant que la Ville a reçu une demande visant à implanter une maison des jeunes sur la rue Centre ;

Considérant que le projet serait situé dans la zone HA-14 et que cette zone ne permet pas l'usage « Maison des jeunes » qui fait partie de la sous-classe Services communautaires de la classe commerciale C1;

Considérant que le Conseil souhaite apporter son soutien au projet en autorisant l'usage Maison des jeunes dans ladite zone;

Considérant qu'un avis de motion a dûment été donné par madame Andrea Geary à la séance ordinaire du conseil tenue le 7 juillet 2025;

Considérant que le projet de règlement 993-2025 a été présenté et déposé par madame Andrea Geary à la séance ordinaire du conseil tenue le 7 juillet 2025;

Considérant l'adoption du premier projet de règlement à la séance ordinaire tenue le 7 juillet 2025;

Considérant l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement tenue le 17 juillet 2025;

Considérant qu'une copie du projet de règlement 993-2025 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).

25-07-17-7034

**Il est proposé par madame Andrea Geary
Appuyé par monsieur Florent Ricard
Et résolu à l'unanimité :**

Que le conseil municipal adopte le deuxième projet de règlement no. 993-2025 modifiant le règlement de zonage 512 afin d'autoriser l'usage « Maison des jeunes » dans la zone HA-14.

Adopté

Adoption du deuxième projet de règlement no. 994-2025 modifiant le règlement sur les usages conditionnels no 714-2005 - Ajout de « Maison des jeunes » dans la zone HA-14

Considérant 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 « Maison des jeunes » dans la zone habitation HA-14;

Considérant qu'un avis de motion a dûment été donné par madame Andrea Geary à la séance ordinaire du conseil tenue le 7 juillet 2025;

Considérant que le projet de règlement 994-2025 a été présenté et déposé par madame Andrea Geary à la séance ordinaire du conseil tenue le 7 juillet 2025;

Considérant l'adoption du premier projet de règlement à la séance ordinaire tenue le 7 juillet 2025;

Considérant l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement tenue le 17 juillet 2025;

Considérant qu'une copie du projet de règlement 994-2025 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).

25-07-17-7035

**Il est proposé par monsieur Maurice Brossoit
Appuyé par madame Andrea Geary
Et résolu à l'unanimité :**

Que le conseil municipal adopte avec modifications le deuxième projet de règlement no. 994-2025 modifiant le règlement sur les usages conditionnels no 714-2005 afin d'établir les critères d'évaluation de l'usage « Maison des jeunes » dans la zone habitation HA-14.

Adopté

Un huis clos demandé par le maire André Brunette est tenu à 19h37.

Reprise de la séance à 20 h 04.

Demande de dérogations mineures no 2025-15 – 46-46A, rue Lasselle, lot 6 350 316 et 48-48A rue Lasselle, lot 6 350 317

Bâtiment 46-46A, rue Lasselle, lot 6 350 316

Considérant qu'une demande de dérogation mineure au Règlement de zonage 512 visant l'implantation d'un bâtiment de type unifamilial jumelé avec logement accessoire au 46-46A, rue Lasselle, lot 6 350 316, a été déposée pour étude au Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

Considérant que la demande de dérogation mineure aura pour effet :

- D'autoriser l'implantation du bâtiment principal avec une marge de recul latérale gauche de 1.58 m au lieu de 3.9 m - Tableau 5.5.1 du règlement de zonage numéro 512.

Bâtiment 48-48A, rue Lasselle, lot 6 350 317

Considérant qu'une demande de dérogation mineure au Règlement de zonage 512 visant l'implantation d'un bâtiment de type unifamilial jumelé avec logement accessoire au 48-48A, rue Lasselle, lot 6 350 317, a été déposée pour étude au Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

Considérant que la demande de dérogation mineure aura pour effet :

D'autoriser l'implantation du bâtiment principal avec une marge de recul latérale droite de 2.08 m au lieu de 3.9 m - Tableau 5.5.1 du règlement de zonage numéro 512.

Considérant les dispositions du règlement no. 783-2009 de la Ville de Huntingdon sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme recommande d'approuver les demandes de dérogations mineures ;

Considérant que toute personne intéressée peut se faire entendre du conseil au moment de l'étude de ce dossier.

25-07-17-7036

**Il est proposé par monsieur Maurice Brossoit
Appuyé par monsieur Florent Ricard
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que la Ville de Huntingdon accorde les dérogations mineures telles que présentées pour l'immeuble du 46-46A rue Lasselle connu sous le numéro de lot 6 350 316 et du 48-48A, rue Lasselle connu sous le numéro de lot 6 360 317.

Adopté

Demande de dérogation mineure no 2025-16 – 68, rue F.-Cleyn, lot 6 623 409

Considérant qu'une demande de dérogation mineure au Règlement de zonage 512 visant à autoriser l'installation d'une enseigne apposée au mur de la façade du bâtiment commercial du marché d'alimentation MAXI situé au 68, rue F.-Cleyn, lot 6 623 409 a été déposée pour étude au Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

Considérant que la demande de dérogation mineure aura pour effet :

- D'autoriser que l'enseigne apposée au mur de la façade du bâtiment commercial soit d'une superficie de 18.08 m² au lieu d'une superficie maximale permise de 4.5 m² - Tableau 18.1 du règlement de zonage 512.

Considérant les dispositions du règlement no. 783-2009 de la Ville de Huntingdon sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme recommande d'approuver la demande de dérogation mineure ;

Considérant que toute personne intéressée peut se faire entendre du conseil au moment de l'étude de ce dossier.

25-07-17-7037

**Il est proposé par monsieur Florent Ricard
Appuyé par madame Andrea Geary
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que la Ville de Huntingdon accorde la dérogation mineure telle que présentée pour l'immeuble du 68, rue F.-Cleyne, connu sous le numéro de lot 6 623 409.

Adopté

**Demande de dérogations mineures no 2025-17 – 11, rue King,
lot 3 230 443**

Considérant qu'une demande de dérogations mineures au Règlement de zonage 512 visant à autoriser l'agrandissement dérogatoire d'un bâtiment commercial sur le lot 3 230 443, situé au 11, rue King, a été déposée pour étude au Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

Considérant que la demande de dérogations mineures aura pour effet :

- D'autoriser l'implantation de l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge de recul arrière de ± 7.95 m au lieu d'une marge de recul minimum d'une fois la hauteur du mur adjacent et minimum de 8.5 m -Tableau 5.5.1 du règlement de zonage numéro 512 ;
- D'autoriser l'implantation de l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge de recul latérale gauche de ± 4.22 m au lieu d'une marge de recul minimum d'une fois la hauteur du mur adjacent -Tableau 5.5.1 du règlement de zonage numéro 512.

Considérant les dispositions du règlement no. 783-2009 de la Ville de Huntingdon sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme recommande d'approuver la demande de dérogation mineure ;

25-07-17-7038

**Il est proposé par madame Andrea Geary
Appuyé par monsieur Rémi Robidoux
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que la Ville de Huntingdon accorde les dérogations mineures telles que présentées pour l'immeuble du 11, rue King, connu sous le numéro de lot 3 230 443.

Adopté

**Demande de PIIA – Travaux d’agrandissement du 11 rue King
– Lot 3 230 443**

Considérant qu’une demande d’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.) visant à autoriser l’agrandissement du bâtiment commercial du 11 rue King, lot 3 230 443, a été déposée pour étude au Comité consultatif d’Urbanisme (CCU);

Considérant que tous travaux de construction relatifs à des bâtiments situés dans l’une des zones assujettis aux dispositions du règlement no. 637-2001 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.), doit refléter une conception architecturale d’ensemble et avoir une apparence qui traduit une harmonie avec le bâtiment, soit par les matériaux utilisés, les formes ou les couleurs employées et qu’à cet effet, les dispositions du règlement no. 637-2001 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.) s’appliquent ;

Considérant que le projet tel que déposé présentait certains éléments dérogatoires, lesquels ont fait l’objet d’une demande de dérogatoires mineures.

Considérant que le Comité consultatif d’urbanisme recommande d’approuver la demande du plan d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.);

25-07-17-7039

**Il est proposé par monsieur Denis St-Cyr
Appuyé par monsieur Florent Ricard
Et résolu à l’unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que la Ville de Huntingdon approuve la demande du plan d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.) visant à autoriser l’agrandissement du bâtiment commercial du 11 rue King, connu sous le numéro de lot 3 230 443 selon les conditions suivantes :

- Le revêtement extérieur doit être similaire à celui du bâtiment existant et qu’il soit apposé dans le sens horizontale et qu’il soit de couleur blanche ;
- Les fenêtres (avec ou sans persiennes) doivent être du même type que celles du bâtiment existant ;
- Le porche doit être similaire à la galerie du bâtiment existant au niveau des colonnes et de l’apparence générale.

Adopté

**Demande de dérogations mineures no 2025-18 – Secteur des
rues Lake et Poirier, lots 3 229 775, 3 229 778, 3 229 780,
3 229 781, 3 229 782, 3 229 783, 3 229 785, 3 229 788 et 3 230
025**

Considérant l’entente de travaux municipaux intervenue entre la Ville de Huntingdon et la compagnie Les Terres du Soleil inc, en vertu de la résolution 22-03-07-5892 laquelle a été approuvée lors de la séance du conseil municipal tenue le 7 mars 2022;

Considérant que lors de ladite séance du conseil tenue le 7 mars 2022, la Ville de Huntingdon s’est engagée auprès du ministère de l’Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, en signant un certificat de non-objection quant au projet résidentiel présenté par l’entreprise Les Terres du Soleil inc. selon les plans et devis détaillés numéros 01-04639 préparés par l’ingénieur Carl Burns de la firme Shellex Groupe-Conseil en date du 8 novembre 2021;

Considérant qu'une demande de dérogations mineures au Règlement de lotissement no. 514 visant la création d'une nouvelle rue, d'un espace vert ainsi que de 13 lots pour des bâtiments principaux de type habitation unifamiliale jumelée et contiguë dans le secteur des rues Lake et Poirier, connu sous les lots 3 229 775, 3 229 778, 3 229 780, 3 229 781, 3 229 782, 3 229 783, 3 229 785, 3 229 788 et 3 230 025 a été déposée pour étude au Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

Considérant que la demande de dérogations mineures aura pour effet :

- D'autoriser que le frontage de certains lots desservis soit d'une largeur inférieure au minimum prescrit de 15 mètres - Tableau 3.2.1 du règlement de lotissement 514 ;
- D'autoriser que la superficie de certains lots desservis soit inférieure au minimum prescrit de 464.5 mètres carrés - Tableau 3.2.1 du règlement de lotissement 514 ;
- D'autoriser que l'emprise de la voie de circulation publique soit inférieure au minimum prescrit de 15 mètres. - Article 3.1.1 du règlement de lotissement 514 ;
- D'autoriser que la voie de circulation, se terminant par un cul-de-sac, soit pourvue d'un cercle de virage d'un diamètre de moins de 30 mètres. - Article 3.1.1 du règlement de lotissement 514.

Considérant les dispositions du règlement no. 783-2009 de la Ville de Huntingdon sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme recommande d'approuver la demande de dérogation mineure.

25-07-17-7040

**Il est proposé par monsieur Maurice Brossoit
Appuyé par monsieur Rémi Robidoux
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que la Ville de Huntingdon accorde les dérogations mineures telles que présentées au plan no 28065 minute 10808 préparé par Bérard Tremblay, arpenteurs en date du 2 mai 2023 pour le secteur des rues Lake et Poirier, lots 3 229 775, 3 229 778, 3 229 780, 3 229 781, 3 229 782, 3 229 783, 3 229 785, 3 229 788 et 3 230 025.

Adopté

Demande de PIIA no. 2025-19 – Rénovation d'un bâtiment commercial pour salle de réception au 170, rue Châteauguay, lot 3 229 481

Considérant qu'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à des travaux de réfection visant à intégrer une salle de réception au complexe

funéraire Rodrigue Montpetit à même le bâtiment commercial situé au 170 rue Châteauguay, lot 3 229 481, a été déposée pour étude au Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

Considérant que tous travaux relatifs à des bâtiments situés dans l'une des zones assujettis aux dispositions du règlement no. 637-2001 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), doit refléter une conception architecturale d'ensemble et avoir une apparence qui traduit une harmonie avec le bâtiment, soit

par les matériaux utilisés, les formes ou les couleurs employées et qu'à cet effet, les dispositions du règlement no. 637-2001 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) s'appliquent ;

Considérant que le projet tel que déposé ne présente aucun élément d'éclairage extérieur;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme recommande d'approuver la demande du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) .

25-07-17-7041

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

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que la Ville de Huntingdon approuve la demande du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) visant à autoriser des travaux de réfection à même le bâtiment commercial situé au 170 rue Châteauguay, lot 3 229 481 afin d'intégrer une salle de réception au complexe funéraire Rodrigue Montpetit, et recommande que le projet inclus des lumières extérieures afin d'assurer des entrées bien éclairées tout en donnant vie aux façades et aux espaces extérieurs.

Adopté

Demande de PIIA no. 2025-20 – Enseigne au 147, rue Châteauguay, lot 3 229 435

Considérant qu'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative au remplacement d'une enseigne existante sur la façade du bâtiment commercial situé au 147 rue Châteauguay, lot 3 229 435, a été déposée pour étude au Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

Considérant que tout permis relatif à l'affichage sur les bâtiments situés dans l'une des zones assujettis aux dispositions du règlement no. 637-2001 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), doit refléter une conception architecturale d'ensemble et avoir une apparence qui traduit une harmonie avec le bâtiment, soit par les matériaux utilisés, les formes ou les couleurs employées et qu'à cet effet, les dispositions du règlement no. 637-2001 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) s'appliquent ;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme recommande d'approuver la demande du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

25-07-17-7042

**Il est proposé par monsieur Maurice Brossoit
Appuyé par monsieur Florent Ricard
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que la Ville de Huntingdon approuve la demande du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relative au remplacement d'une enseigne existante sur la façade du bâtiment commercial situé au 147 rue Châteauguay, lot 3 229 435.

Adopté

Demande de dérogation mineure no 2025-21 – Projet intégré rue Dalhousie, lot 3 229 912

Considérant que par sa résolution 25-05-02-6938, le conseil municipal a autorisé la demande de dérogation mineure 2025-02 relative au Plan d'aménagement d'un projet intégré de cinq (5) habitations multifamiliales (h4) sur la rue Dalhousie (lot 3 229 912),

Considérant que lors de l'analyse de ladite demande de dérogation mineure 2025-02 l'un des éléments dérogatoires du projet intégré a été omis;

Considérant qu'une nouvelle demande de dérogation mineure au Règlement de zonage 512 visant à autoriser l'aménagement d'allées d'accès au stationnement dans le cadre d'un projet intégré de cinq (5) habitations multifamiliales sur la rue Dalhousie connu sous le numéro de lot 3 229 912 a été déposée pour étude au Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

Considérant que la demande de dérogation mineure aura pour effet :

- D'autoriser que les allées d'accès sans issue ne se terminent pas par un cercle de virage. - Article 5.7.5 par. f) du règlement de zonage 512.

Considérant les dispositions du règlement no. 783-2009 de la Ville de Huntingdon sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme recommande d'approuver la demande de dérogation mineure ;

Considérant que toute personne intéressée peut se faire entendre du conseil au moment de l'étude de ce dossier.

25-07-17-7043

**Il est proposé par monsieur Maurice Brossoit
Appuyé par monsieur Rémi Robidoux
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que la Ville de Huntingdon accorde la dérogation mineure telle que présentée pour le projet intégré sur la rue Dalhousie connu sous le numéro de lot 3 229 912.

Adopté

Demande de dérogations mineures no 2025-22 – 36, rue King, lot 3 229 660

Considérant qu'une demande de dérogations mineures au Règlement de zonage 512 visant à autoriser la démolition du garage isolé existant, protégé par droit acquis, et l'implantation d'un nouveau garage isolé au 36, rue King, lot 3 229 660 a été déposée pour étude au Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

Considérant que la demande de dérogations mineures aura pour effet :

- D'autoriser que le bâtiment accessoire (garage isolé) soit implanté avec une marge de recul arrière à 0.85 m au lieu de 1 m minimum (actuellement à 0.16 m). - Article 8.4 du règlement de zonage 512;
- D'autoriser que le garage isolé soit situé à 1.5 m et à 1.36 m (côté porche) du bâtiment principal au lieu d'un minimum de 3 m, actuellement à 2.19 m (coin gauche arrière) et à 1.36 m (côté porche) - Article 8.2.2.1 du règlement de zonage 512 ;
- D'autoriser la démolition du bâtiment accessoire dérogatoire et

sa reconstruction malgré que toute construction dérogatoire protégée par droit acquis ne puisse être remplacée par une autre construction dérogatoire. - Article 21.2.2 du règlement de zonage 512.

Considérant les dispositions du règlement no. 783-2009 de la Ville de Huntingdon sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil de ne pas approuver la demande de dérogation mineure telle que présentée à cause des éléments suivants :

1. La distance entre le mur droit du garage et le porche est jugée insuffisante.
2. La proximité du mur du garage pourrait entraîner un écoulement des eaux pluviales provenant des toits de la véranda et du porche vers le toit du garage, ce qui pose un problème, car l'avant-toit du porche se situerait au-dessus du toit du garage.
3. De plus, la proximité du toit du garage avec le porche présente un risque en cas de chute de neige, car la neige en provenance du toit du garage tomberait directement sur le plancher du porche.

25-07-17-7044

**Il est proposé par monsieur Rémi Robidoux
Appuyé par madame Andrea Geary
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que la Ville de Huntingdon refuse la demande de dérogations mineures telle que présentée pour l'immeuble du 36, rue King connu sous le numéro de lot 3 229 660 et ce, en rapport à l'implantation présentée et en lien avec l'implantation soumise mais autorise le propriétaire à planter un nouveau garage sur le même emplacement que le garage existant et à cet effet, autorise l'implantation dérogatoire dudit garage.

Adopté

Demande de dérogation mineure no 2025-23 – 104, rue Lasselle, lot 6 641 031

Considérant qu'une demande de dérogation mineure au Règlement de zonage 512 visant à autoriser l'implantation d'une habitation unifamiliale jumelée sur un emplacement longeant un cercle de virage pour l'immeuble du 104, rue Lasselle, lot 6 641 031, a été déposée pour étude au Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

Considérant que la demande de dérogation mineure aura pour effet :

- D'autoriser que le bâtiment principal soit implanté avec une marge de recul avant secondaire de 2.08 au lieu de 7.5 m - Article 5.5.1 du Règlement de zonage 512.

Considérant les dispositions du règlement no. 783-2009 de la Ville de Huntingdon sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme recommande d'approuver la demande de dérogation mineure ;

25-07-17-7045

**Il est proposé par madame Andrea Geary
Appuyé par monsieur Florent Ricard**

Et résolu à l'unanimité :

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que la Ville de Huntingdon accorde la dérogation mineure telle que présentée pour l'immeuble du 104, rue Lasselle connu sous le numéro de lot 6 641 031.

Adopté

Demande de dérogations mineures no 2025-24 – 86 rue Lake, lot 6 570 933

Considérant qu'une demande de dérogations mineures au Règlement de zonage 512 visant à autoriser l'implantation d'un bâtiment de type bifamilial sur un futur emplacement d'angle dans le cadre du Projet Highland, pour l'immeuble du 86, rue Lake, lot 6 570 933 a été déposée pour étude au Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

Considérant que la demande de dérogations mineures aura pour effet :

- D'autoriser l'implantation du bâtiment principal avec une marge de recul avant de 6 m dans la cour avant principale au lieu de \pm 8.57 m représentant la moyenne des marges des bâtiments existants lorsqu'un bâtiment principal est implanté sur un terrain situé entre deux (2) bâtiments principaux existants. - Tableau 5.5.1 du Règlement de zonage 512;
- D'autoriser l'implantation du bâtiment principal avec une marge de recul avant de 3.08 m dans la cour avant secondaire au lieu de 7.5 m - Tableau 5.5.1 du Règlement de zonage 512.zonage.
- D'autoriser l'implantation du bâtiment principal avec une marge de recul latérale gauche de 3.08 m au lieu de 3.9 m - Tableau 5.5.1 du Règlement de zonage 512.

Considérant les dispositions du règlement no. 783-2009 de la Ville de Huntingdon sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme recommande d'approuver la demande de dérogations mineures ;

25-07-17-7046

**Il est proposé par monsieur Denis St-Cyr
Appuyé par monsieur Maurice Brossoit
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que la Ville de Huntingdon accorde les dérogations mineures telles que présentées pour l'immeuble du 86, rue Lake, connu sous le numéro de lot 6 570 933 conditionnellement à ce qu'une clôture soit implantée entre le lot visé par les dérogations et celui connu sous le numéro 6 570 934 (88, rue Lake).

Adopté

Demande de zonage incitatif no 2025-25 – 84, rue Châteauguay, lot 6 668 881

Considérant qu'une demande de zonage incitatif relatif à un projet situé au 84, rue Châteauguay, lot 6 668 881 a été déposée pour étude au Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

Considérant qu'aux fins de la réalisation du projet, le propriétaire, entend démolir le bâtiment existant portant le numéro civique 84 A-B, rue Châteauguay et reconstruire un bâtiment d'usage mixte soit un usage commercial (Restaurant) au rez-de chaussé et un stationnement intérieur ainsi qu'un usage d'habitation multifamiliale au 2e et au 3e étage représentant 12 logements (4 ½);

Considérant la compatibilité architecturale du projet avec son milieu d'insertion et la conservation et la mise en valeur du patrimoine, du bâti existant et des composantes identitaires du secteur, soit;

L'architecte propose un style architectural de bâtiment en brique qui rappelle l'époque de la construction d'origine du bâtiment du début des années 1900. Le projet inclus certains éléments de l'architecture victorienne, dont la brique, les moulures de béton et les éléments décoratifs en béton au-dessus des fenêtres.

Considérant l'intégration urbaine du projet, autant en termes de ses caractéristiques physiques (ex. implantation, volumétrie, densité) que son apport à la création d'un milieu de vie complet (ex. mixité d'usages d'un restaurant au rez-de-chaussée et des logements au 2^e et 3^e étage);

Considérant la qualité architecturale de la proposition et sa contribution au développement d'un milieu de vie convivial;

Considérant les caractéristiques des logements proposés et les gains potentiels en termes de réponse aux besoins en habitation;

Considérant les dispositions du règlement no. 974-2024 de la Ville de Huntingdon sur le zonage incitatif ;

Considérant que la demande de zonage incitatif et l'entente à cet effet a été soumise au Comité consultatif d'urbanisme et que celui-ci recommande d'approuver la demande de zonage incitatif selon les conditions suivantes :

- L'accès au stationnement intérieur doit être revu ;
- La servitude de passage en faveur de l'immeuble voisin doit être annulée.

25-07-17-7047

**Il est proposé par monsieur Maurice Brossoit
Appuyé par monsieur Denis St-Cyr
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que la Ville de Huntingdon autorise la demande de zonage incitatif relative au projet situé au 84, rue Châteauguay, lot 6 668 881 et que le maire, André Brunette et la directrice générale, Johanne Hébert, soient autorisés à signer un protocole d'entente visant la reconstruction du 84 rue Châteauguay dans le cadre d'une demande de zonage incitatif selon les conditions suivantes :

- L'accès au stationnement intérieur doit être revu ;
- La servitude de passage en faveur de l'immeuble voisin doit être annulée.

Que les normes de remplacement faisant partie de la présente demande de zonage incitatif soient autorisées selon les conditions suivantes :

Norme relative à la hauteur du bâtiment

La norme de remplacement applicable à la hauteur maximale est de 3 étages et de 24 mètres selon les conditions suivantes :

- la partie du bâtiment ayant une hauteur excédentaire à celle autorisée au Règlement de zonage en vigueur est destinée à être occupée uniquement par des logements ;
- le projet satisfait les conditions indiquées dans l'entente découlant de l'application de l'article 13 du présent règlement.
- le bâtiment n'est pas situé en rive ou en zone inondable de grand courant.

Norme d'implantation

La norme de remplacement applicable aux marges de recul minimales est de zéro mètre selon les conditions suivantes :

- Pour un nouveau bâtiment ou pour l'agrandissement d'un bâtiment existant dont l'implantation est dérogatoire, le projet prévoit une entrée à la rue donnant accès au stationnement ou l'immeuble bénéficie d'une servitude perpétuelle de droit de passage notariée et enregistrée pour l'accès au stationnement ;
- Le plan d'implantation doit indiquer l'emplacement destiné aux conteneurs à déchets et aux matières recyclables et organiques, lesquels doivent être installés dans la cour arrière ou latérale.

Que le propriétaire s'engage à satisfaire aux exigences applicables à la performance énergétique du bâtiment et que les plans de construction doivent indiquer les mesures de performance énergétique visant à s'assurer que les travaux et les équipements satisferont la prestation exigée. Lesdites mesures devant s'appliquer à l'isolation, l'étanchéité à l'air, les portes et fenêtres, les systèmes d'éclairage intérieurs et extérieurs, le chauffage et le conditionnement d'air.

Adopté

Demande de dérogation mineure no 2025-25 – 84, rue Châteauguay, lot 6 668 881

Considérant qu'une demande de dérogation mineure au Règlement de zonage 512, dans le cadre d'une demande de zonage incitatif, visant à autoriser 14 cases de stationnement pour 12 logements situés au 84, rue Châteauguay, lot 6 668 881 a été déposée pour étude au Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

Considérant que la demande de dérogation mineure aura pour effet :

- D'autoriser l'utilisation d'un ratio de 1.2 case de stationnement par logement au lieu du ratio exigé de 1.5 case par logement, soit 14 cases pour 12 logements - Article 19.1.2.4.2 du règlement de zonage no 512.

Considérant les dispositions du règlement no. 783-2009 de la Ville de Huntingdon sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme recommande d'approuver la demande de dérogation mineure ;

Considérant que toute personne intéressée peut se faire entendre du conseil au moment de l'étude de ce dossier.

25-07-17-7048

**Il est proposé par madame Andrea Geary
Appuyé par monsieur Florent Ricard
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que la Ville de Huntingdon autorise la dérogation mineure visant à utiliser un ratio de 1.2 case de stationnement par logement pour l'immeuble du 84, rue Châteauguay, connu sous le numéro de lot 6 668 881, selon les conditions suivantes :

- L'accès au stationnement intérieur doit être revu ;
- La servitude de passage en faveur de l'immeuble voisin doit être annulée.

Adopté

Contrat à la firme MDTP, Atelier d'architecture - Bilan de santé extérieur des bâtiments situés au 23 et 25 rue King

Considérant que la Ville désire déposer une demande d'aide financière dans le cadre du sous-volet 4.2 du Programme d'ententes en patrimoine visant la préservation, la restauration et l'entretien des biens meubles et immeubles de propriété municipale qui sont cités, inventoriés ou situés sur un site patrimonial cité (en vertu de la Loi);

Considérant que le dépôt de la demande d'aide initiale doit être accompagné d'une prévision des besoins financiers, par action, faisant l'objet de la demande;

Considérant la soumission no. E-2132 reçue de MDTP, Atelier d'architecture relativement à la réalisation d'un bilan de santé extérieur des bâtiments situés au 23 et 25 rue King et d'une estimation préliminaire du coût des travaux, au montant de 6 000 \$ plus les taxes applicables.

25-07-17-7049

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

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que le conseil municipal octroie le contrat à MDTP, Atelier d'architecture au montant de 6 000 \$ plus les taxes applicables.

Que la dépense au poste budgétaire 02-190-00-522 de 6 299.25 \$ relative à l'octroi de ce contrat soit financée à même une affectation du surplus accumulé non affecté.

Adopté

Période de questions

Aucune question.

Levée de la séance

L'ordre du jour étant épuisé;

25-07-17-7050

**Il est proposé par monsieur Maurice Brossoit
Appuyé par monsieur Rémi Robidoux
Et résolu à l'unanimité :**

Que la séance soit levée à 21 h 50.

Adopté

André Brunette, maire

Denyse Jeanneau, greffière