



**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE HUNTINGDON**

Procès-verbal d'une séance extraordinaire du Conseil de la Ville de Huntingdon du mardi 17 mars 2026 à 19h00, 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 le maire André Brunette et les conseillers Didier Le Mouellic, Andrea Geary, Dominic Tremblay, Eric Charbonneau et Luc Pilon formant quorum sous la présidence du maire.

Est également présente : madame Johanne Hébert, directrice générale et greffière par intérim.

Est absent : le conseiller Rémi Robidoux.

Ouverture de l'assemblée et vérification du quorum

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

26-03-17-7266

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

Que le maire André Brunette procède à l'ouverture de la séance ordinaire du lundi 2 mars 2026 à 19 h 25.

Adopté

Ville de Huntingdon

ORDRE DU JOUR

Séance extraordinaire du mardi 17 mars 2026, à 19h00, tenue en la salle du Conseil sise au 23, rue King à Huntingdon, lieu ordinaire dudit Conseil et conformément à la *Loi sur les Cités et Villes*.

- A)** Ouverture de l'assemblée et vérification du quorum
- B)** Adoption de l'ordre du jour
- C)** Nomination de madame Johanne Hébert, greffière par intérim
- D)** Adoption du Règlement no. 1002-2026 modifiant le règlement de zonage 512
- E)** Adoption du Règlement 1003-2026 modifiant le règlement de plan d'urbanisme 511
- F)** Adoption du Règlement 1004-2026 modifiant le règlement 515 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction
- G)** Adoption du 2e projet de Règlement 1005-2026 modifiant le règlement de zonage 512 et le plan de zonage
- H)** Autorisation – Mandat à Gowling WLG (Canada) S.E.N.C.R.L. pour la préparation d'un avis de restriction d'utilisation et d'un acte de vente relatif au lot 6 720 700
- I)** Autorisation - Signature du contrat de vente relatif à la cession du lot 6 264 765 à Gestion Maison Russet Inc.
- J)** Autorisation - Avis de restriction d'utilisation sur le lot 6 720 700 (partie du lot originaire 19A-64) situé au 142 route 202
- K)** Autorisation - Signature d'un bail avec l'organisme Réseau communautaire Montérégie Ouest (MWCN) – 72 Dalhousie suite 101
- L)** Autorisation - Signature du bail avec la compagnie Équipack Inc – 4 rue Lorne

- M) Autorisation - Dérogation mineure 2026-008 et usage conditionnel – Implantation d'une habitation multifamiliale avec logements adaptés – Lot 6 446 879 (rue F.-Cleyn)
- N) Autorisation - Dérogation mineure 2026-009 – 70, rue F.-Cleyn lot 6 659 011 (Implantation et tablier de manœuvre)
- O) Autorisation - Dérogation mineure 2026-010 – 70, rue F.-Cleyn lot 6 659 011 (Enseignes)
- P) Période de questions du public
- Q) Levée de la séance

Adoption de l'ordre du jour

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

26-03-17-7267

**Il est proposé par monsieur Éric Charbonneau
Appuyé par monsieur Luc Pilon
Et résolu à l'unanimité:**

D'adopter l'ordre du jour de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Huntingdon du lundi 17 mars 2026 tel que présenté.

Adopté

Nomination de Johanne Hébert à titre de greffière par intérim

Considérant que la greffière est en arrêt de travail pour une durée indéterminée, et ce, depuis le 9 mars 2026;

Considérant qu'en cas de vacances dans la charge de greffier, le conseil municipal doit nommer un fonctionnaire devant exercer les devoirs de cette charge, avec les mêmes droits, pouvoirs et privilèges, et sous les mêmes obligations et pénalités, et ce, jusqu'à ce que la vacance soit remplie.

26-03-17- 7268

**Il est proposé par monsieur Didier Le Mouellic
Appuyé par monsieur Éric Charbonneau
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la résolution;

Que le conseil nomme madame Johanne Hébert à titre de greffière, et ce, jusqu'à ce que la vacance soit remplie.

Adopté

Adoption du règlement no. 1002-2026 modifiant le règlement 512 afin de modifier diverses dispositions

Considérant que le conseil souhaite modifier le règlement de zonage 512 afin de réaliser sa concordance à la modification du schéma d'aménagement révisé numéro 345-2024;

Considérant que la modification du schéma d'aménagement révisé vise à abroger certaines dispositions relatives à la protection des rives du littoral et des plaines inondables;

Considérant que depuis le 1er mars 2022, la Politique sur la protection des rives, du littoral et des zones inondables (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35) a été abrogée par le gouvernement du Québec et qu'elle a été remplacée par le régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral;

Considérant que le gouvernement du Québec a adopté un nouveau cadre réglementaire visant les milieux hydriques et que la préséance prévue à l'article 118.3.3 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q 2) sera levée notamment à l'égard des milieux hydriques et que le conseil de la MRC juge opportun de laisser la possibilité aux municipalités locales de réglementer à leur guise ces objets;

Considérant que la modification du schéma d'aménagement révisé vise à modifier les limites municipales entre la Ville de Huntingdon et celles de la Municipalité de Hinchinbrooke;

Considérant que la modification des limites municipales entraîne l'intégration d'un terrain agricole;

Considérant que la Ville doit intégrer des dispositions afin de se conformer aux exigences en matière agricole;

Considérant que la modification du schéma d'aménagement révisé vise à autoriser l'hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole enregistrée dans les affectations « Agricole 1 », « Agricole 2 » et « Agro forestière » identifiées au schéma d'aménagement révisé;

Considérant que la modification du schéma d'aménagement révisé vise à modifier l'affectation « Terre publique »;

Considérant qu'un avis de motion a dûment été donné par monsieur Luc Pilon à la séance ordinaire du conseil tenue le 2 mars 2026;

Considérant que le projet de règlement no 1002-2026 a été présenté et déposé par monsieur Luc Pilon à la séance ordinaire du 2 mars 2026;

Considérant la consultation publique tenue le 17 mars 2026;

Considérant qu'une copie du projet de règlement no 1002-2026 a été remise aux membres du conseil municipal conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q, c.C-19).

26-03-17-7269

**Il est proposé par monsieur Luc pilon
Appuyé par monsieur Didier Le Mouellic
Et résolu à l'unanimité :**

D'adopter le règlement 1002-2026 ayant pour effet :

- D'abroger les dispositions relatives à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI) ;
- De modifier les limites municipales ;
- D'autoriser l'usage « hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole enregistrée » dans l'affectation « Agricole 1 » identifiée au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Saint-Laurent ;
- De modifier l'affectation « Terre publique » identifiée au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Saint-Laurent.

Adopté

Adoption du projet de règlement no. 1003-2026 modifiant le règlement du Plan d'urbanisme 511

Considérant que le conseil souhaite modifier le règlement de plan d'urbanisme afin de réaliser sa concordance à la modification du schéma d'aménagement révisé numéro 345-2024;

Considérant que la modification du schéma d'aménagement révisé vise à modifier les limites municipales;

Considérant que la modification des limites municipales entraîne l'intégration d'un terrain agricole;

Considérant que la Ville doit intégrer des dispositions afin de se conformer aux exigences en matière agricole;

Considérant que la modification du schéma d'aménagement révisé vise à autoriser l'hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole enregistrée;

Considérant que la modification du schéma d'aménagement révisé vise à modifier l'affectation « Terre publique »;

Considérant qu'un avis de motion a dûment été donné par madame Andrea Geary à la séance ordinaire du conseil tenue le 2 mars 2026;

Considérant que le projet de règlement no 1003-2026 a été présenté et déposé par madame Andrea Geary à la séance ordinaire du 2 mars 2026;

Considérant la consultation publique tenue le 17 mars 2026;

Considérant qu'une copie du projet de règlement no 1003-2026 a été remise aux membres du conseil municipal conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q, c.C-19).

26-03-17-7270

**Il est proposé par madame Andrea Geary
Appuyé par monsieur Didier Le Mouellic
Et résolu à l'unanimité :**

D'adopter le règlement 1003-2026 ayant pour effet de :

- Modifier les limites municipales;
- Intégrer des dispositions afin de se conformer aux exigences en matière agricole;
- Autoriser l'hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole enregistrée;
- Modifier l'affectation « Terre publique ».

Adopté

Adoption du projet de règlement 1004-2026 modifiant le règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction no 515

Considérant que le conseil souhaite modifier le règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction afin de réaliser sa concordance à la modification du schéma d'aménagement révisé numéro 345-2024;

Considérant la nécessité de remplacer les dispositions concernant l'émission de permis de construction;

Considérant que la modification des limites municipales entraîne l'intégration d'un terrain agricole;

Considérant la nécessité d'intégrer des dispositions afin de se conformer aux obligations en matière agricole;

Considérant la nécessité d'intégrer les renseignements et documents requis lors de la demande de permis ou de certificat pour une construction ou un ouvrage relatif à une installation d'élevage ou un lieu d'entreposage d'engrais;

Considérant qu'un avis de motion a dûment été donné par monsieur Luc Pilon à la séance ordinaire du conseil tenue le 2 mars 2026;

Considérant que le projet de règlement no 1004-2026 a été présenté et déposé par monsieur Luc Pilon à la séance ordinaire du 2 mars 2026;

Considérant la tenue de l'assemblée de consultation publique du 17 mars 2026;

Considérant qu'une copie du projet de règlement no 1004-2026 a été remise aux membres du conseil municipal conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q, c.C - 19).

26-03-17-7271

**Il est proposé par monsieur Luc Pilon
Appuyé par monsieur Éric Charbonneau
Et résolu à l'unanimité :**

D'adopter le règlement 1004-2026 ayant pour effet de :

- Remplacer les dispositions concernant l'émission de permis de construction;
- Intégrer les renseignements et documents requis lors de la demande de permis ou de certificat pour une construction ou un ouvrage relatif à une installation d'élevage ou un lieu d'entreposage d'engrais.

Adopté

Adoption du projet de règlement no. 1005-2026 modifiant le règlement 512 et le plan de zonage

Considérant qu'il y a lieu de modifier le règlement 512 et le plan de zonage afin d'agrandir la zone habitation (HB-12) à même la zone habitation (HD-1) située sur la rue Dalhousie et la zone commerciale (CO-4) du chemin Ridge;

Considérant qu'un avis de motion a dûment été donné par madame Andrea Geary à la séance ordinaire du conseil tenue le 2 mars 2026;

Considérant que le projet de règlement 1005-2026 a été présenté et déposé par madame Andrea Geary à la séance ordinaire du conseil tenue le 2 mars 2026;

Considérant l'assemblée de consultation publique tenue le 17 mars 2026;

Considérant qu'une copie du projet de règlement 1005-2026 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).

26-03-17-7272

**Il est proposé par monsieur Didier Le Mouellic
Appuyé par monsieur Luc Pilon
Et résolu à l'unanimité :**

D'adopter le projet de règlement 1005-2026 afin d'agrandir la zone habitation (HB-12) à même la zone habitation (HD-1) située sur la rue Dalhousie et la zone commerciale (CO-4) du chemin Ridge.

Adopté

Mandat à Gowling, WLG pour la préparation d'un avis de restriction d'utilisation sur le lot 6 720 700

Considérant que la Ville de Huntingdon doit publier un avis de restriction d'utilisation sur le lot 6 720 700 (salle 164) situé au 142, route 202 suivant le maintien des sols contaminés à cet emplacement;

Considérant que ledit avis de restriction d'utilisation doit comporter l'exposé des travaux et ouvrages effectués en vertu du plan de réhabilitation environnementale déposé auprès du Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (le « Ministère ») et approuvé par celui-ci, ainsi que les restrictions à l'utilisation du terrain, y compris les charges et obligations en résultant dont les travaux, ouvrages et restrictions.

26-03-17- 7273

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

Que le préambule fasse partie intégrante de la résolution;

Que le conseil mandate Me Nicolas Dubé, avocat chez Gowling, WLG pour la préparation de l'avis de restriction d'utilisation du lot 6 720 700 et que la dépense au poste 02-621-03-453 relative à cette dépense soit financée à même le surplus accumulé non affecté.

Adopté

Signature du contrat de vente du lot 6 264 765 à Gestion Maison Russet Inc.

Considérant que la Ville de Huntingdon doit procéder à l'opération cadastrale visant le regroupement d'une partie du lot 6 264 763 et du lot supérieur 6 264 764 appartenant à Gestion Maison Russet Inc. et du lot inférieur 6 264 765 appartenant à la Ville afin de créer le lot 6 720 700 (salle 164) lequel sera visé par un avis de restriction d'usage suivant le maintien des sols contaminés à cet emplacement;

Considérant qu'afin de créer le lot 6 720 700, l'ensemble des lots visés par le regroupement doit appartenir au même propriétaire et

qu'à cette fin, Gestion Maison Russet accepte d'acquérir le lot inférieur 6 264 765 d'une superficie de 21 m².

26-03-17- 7274

**Il est proposé par monsieur Didier Le Mouellic
Appuyé par madame Andrea Geary
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la résolution;

Que le conseil autorise la cession à titre gratuit du lot inférieur 6 264 765 d'une superficie de 21 m² et autorise le maire, André Brunette et la greffière par intérim, Johanne Hébert à signer l'acte de vente à cet effet.

Que le conseil mandate Me Tamar Chamelian, notaire chez Gowling, WLG pour la préparation de l'acte de vente et que la dépense au poste 02-621-03-453 relative à cette dépense soit financée à même le surplus accumulé non affecté.

Adopté

Publication d'un avis de restriction d'utilisation sur le lot 6 720 700 (partie du lot originaire 19A-64) situé au 142 route 202

Considérant que des travaux de réhabilitation des sols par excavation ont été réalisés dans le bâtiment industriel à l'automne 2014;

Considérant qu'à la suite des travaux, des sols contaminés à des concentrations supérieures à la valeur règlementaire de l'Annexe I du RESC étaient toujours présents;

Considérant que les sols contaminés laissés en place se situaient et se situent à proximité d'un mur de fondation et sous le plancher de la salle d'entrepôt no 164, située dans l'usine de production de Maison Russet (la « Salle 164 ») et que lesdits sols contaminés ne pouvaient et ne peuvent être excavés sans compromettre l'intégrité du bâtiment;

Considérant qu'il y a lieu d'inscrire un avis de restriction d'utilisation au registre foncier afin que tout propriétaire actuel ou futur soit tenu aux charges et obligations relatives aux restrictions applicables à son utilisation;

Considérant que l'emplacement visé par ledit avis de restriction d'utilisation est connu et désigné comme étant le lot SIX MILLIONS SEPT CENT VINGT MILLE SEPT CENTS (6 720 700) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Huntingdon

26-03-17-7275

**Il est proposé par monsieur Luc Pilon
Appuyé par monsieur Dominic Tremblay
Et résolu à l'unanimité :**

Que le conseil municipal autorise la publication de l'avis de restriction d'utilisation sur le lot 6 720 700 du cadastre du Québec, partie du lot originaire 19A-64 du cadastre du **canton Hinchinbrook**, de la circonscription foncière de **Huntingdon** situé au 142, route 202 et autorise la directrice générale, madame Johanne Hébert, à signer ledit avis à titre de représentante du comparant.

Adopté

Signature d'un contrat de bail avec Réseau communautaire Montérégie Ouest (MWCN) au 72, rue Dalhousie

Considérant que la Dr Fabienne Djandji désire mettre en place un Centre de proximité de la Clinique Repères, en partenariat avec le Réseau communautaire Montérégie Ouest (MWCN) ;

Considérant que l'organisme Réseau communautaire Montérégie Ouest (MWCN), représentée par sa directrice générale, madame Pauline Wiedow, désire louer un espace de bureau d'une superficie approximative de 750 pieds carrés dans l'immeuble du 72 rue Dalhousie suite 101, Huntingdon pour la réalisation de ce projet ;

Considérant que l'organisme requiert une contribution de la Ville de 3 750 \$ afin de financer une partie du coût du loyer qui s'élève à 9 750 \$;

Considérant qu'il s'agit d'une location d'une durée de 12 mois.

26-03-17-7276

**Il est proposé par monsieur Luc Pilon
Appuyé par monsieur Dominic Tremblay
Et résolu à l'unanimité :**

Que le Conseil autorise le maire André Brunette et la greffière par intérim Johanne Hébert à signer, pour et au nom de la Ville de Huntingdon, un bail avec l'organisme Réseau communautaire Montérégie Ouest (MWCN) suivant les conditions inscrites au bail.

Que le Conseil autorise le versement d'une contribution financière mensuelle de 312.50 \$ pendant une période de 12 mois soit un total de 3 750 \$ pour le financement du coût du loyer du Centre de proximité de la Clinique Repères et que ladite dépense soit financée à même le poste budgétaire 02-701-90-970.

Adopté

Entente de location avec Équipack Inc. – 4 rue Lorne

Considérant que l'entreprise Équipack Inc désire louer, de façon mensuelle, un espace d'entreposage d'une superficie approximative de 3 000 pi.ca. situé dans l'immeuble du 4, rue Lorne, Huntingdon et identifié comme étant l'espace « E »;

Considérant les discussions intervenues entre les parties;

26-03-17- 7277

**Il est proposé par monsieur Didier Le Mouellic
Appuyé par monsieur Éric Charbonneau
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la résolution;

Que le conseil autorise la signature d'un bail avec l'entreprise Équipack Inc, représentée par son président, monsieur Bernard Veilleux, suivant les termes et conditions inscrits au bail.

Que le conseil autorise le maire André Brunette et la greffière par intérim Johanne Hébert à signer, pour et au nom de la Ville de Huntingdon, ledit bail.

Adopté

**Dérogation mineure 2026-008 et usage conditionnel–
Implantation d'une habitation multifamiliale avec logements
adaptés – Lot 6 446 879 (rue F.-Cleyne)**

Demande de dérogation mineure

Considérant qu'une demande de dérogation mineure au Règlement de zonage 512 et au règlement de lotissement 514 visant à autoriser l'implantation dérogatoire d'une habitation multifamiliale (h4) avec logements adaptés et abordables pour répondre aux besoins d'une personne ayant une ou plusieurs incapacités, sur le lot 6 446 879 a été déposée pour étude au Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

Considérant que les plans d'aménagement déposés en décembre 2025 prévoyant un projet intégré de deux (2) bâtiments a dû être revu afin de respecter la demande de la municipalité d'adapter le projet résidentiel aux nouvelles lignes directrices aux abords des voies ferrées prévues aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) et qui seront intégrés au prochain schéma d'aménagement de la MRC;

Considérant que la demande de dérogation mineure aura pour effet :

1. **D'autoriser** la construction d'un bâtiment d'habitation multifamiliale de 4 étages au lieu de 2 étages maximum et une hauteur maximale de 13 mètres au lieu de 10 mètres – Tableau 5.5.1 du règlement de zonage 512;
2. **D'autoriser** l'implantation de 41 cases de stationnement dans la cour avant bien que pour une habitation multifamiliale le stationnement est permis partout sauf dans la cour avant. - Article 19.1.2.2.2 du règlement de zonage 512;
3. **D'autoriser** que la largeur de l'emprise de la rue privée soit de 6 mètres et qu'elle se termine sans cercle de virage malgré que le règlement de lotissement 514 stipule qu'une emprise doit être de 15 mètres minimums et que la rue se termine par un cercle de virage d'un diamètre de 30 mètres minimum - Article 3.1.1 du règlement de lotissement 514.

Considérant que le règlement 999-2025 modifiant le règlement 512 afin d'autoriser l'usage h4 (habitation multifamiliale) dans la zone commerciale CO-3 selon les conditions stipulées au règlement sur les usages conditionnels est en attente du certificat de conformité au schéma d'aménagement révisé de la M.R.C.;

Demande d'autorisation d'un usage conditionnel

Considérant que le lot 6 446 879 est situé dans la zone commerciale CO-3 et que l'usage h4 (habitation multifamiliale) est autorisé dans la zone commerciale CO-3 selon les critères d'évaluation énoncés à la section 3.17 du règlement 714-2005 sur les usages conditionnels ;

Considérant que le règlement 1000-2025 modifiant le règlement 714-2005 sur les usages conditionnels afin d'établir les critères d'évaluation visant à autoriser l'usage h4 (habitation multifamiliale)

dans la zone commerciale CO-3 est en attente du certificat de conformité au schéma d'aménagement révisé de la M.R.C.

Considérant que l'accès au lot 6 446 879 est actuellement garantie par une servitude de passage sur les lots voisins 6 446 878 et 6 382 265 (servitude #28 228 099) et qu'à cet effet, cette servitude sera convertie en rue privée;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de la Ville de Huntingdon d'approuver la demande de dérogation mineure ainsi que la demande d'usage conditionnel telle que présentée visant à autoriser l'implantation dérogatoire d'une habitation multifamiliale (h4) avec logements adaptés sur le lot 6 446 879 selon la condition que l'émission du permis de construction soit conditionnelle à l'émission d'un permis de lotissement pour la création du lot de la rue privée

26-03-17- 7278

**Il est proposé par monsieur Éric Charbonneau
Appuyé par monsieur Didier Le Mouellic
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la résolution;

Que le conseil approuve la demande d'usage conditionnel ainsi que la demande de dérogation mineure telle que présentée au plan d'implantation préparé par Coulombe Faucher, arpenteurs-géomètres Inc. en date du 13 février 2026, Dossier F2025-20514 et selon les plans de construction préparés par J. Dagenais, architectes et associés en date du 29 janvier 2026, dossier AR22-3492, visant à autoriser l'implantation dérogatoire d'une habitation multifamiliale (h4) avec logements adaptés sur le lot 6 446 879 selon la condition que l'émission du permis de construction soit conditionnelle à l'émission d'un permis de lotissement pour la création du lot de la rue privée.

Adopté

**Dérogation mineure 2026-009 – 70, rue F.-Cleyn lot 6 659 011
(Implantation et tablier de manœuvre)**

Considérant qu'une demande de dérogation mineure au Règlement de zonage 512 visant à autoriser l'implantation dérogatoire d'un bâtiment commercial sur le lot 6 659 011 situé au 70, rue F.-Cleyn et d'autoriser que l'espace de chargement ne soit pas entouré d'un tablier de manœuvre a été déposée ;

Considérant que ladite demande de dérogations mineures No 2026-009 aura pour effet :

1. D'autoriser qu'environ 30 % de la façade présente une marge de recul avant réduite à 5,89 m, plutôt que la marge prescrite de 7,5 mètres minimum. – Tableau 5.5.1 du règlement de zonage 512 ;
2. D'autoriser que l'espace de chargement ne soit pas entouré d'un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique. – Article 19.2.2 et 19.2.3 du règlement de zonage 512.

Considérant que près de 70 % de la façade respecte pleinement la marge de recul avant prescrite, avec un retrait de 57,81 m par rapport à la rue F.-Cleyn. La portion en non-conformité, soit environ 30 % de la façade, est orientée vers une aire de stationnement, ce qui minimise tout impact sur les propriétés voisines ;

Considérant que l'espace de chargement est adjacent au cercle de virage de la rue du Bicentenaire, facilitant ainsi les manœuvres des camions de livraison ;

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 municipal de la Ville de Huntingdon d'approuver la demande de dérogation mineure telle que présentée.

26-03-17- 7279

**Il est proposé par monsieur Luc Pilon
Appuyé par monsieur Dominic Tremblay
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la résolution;

Que le conseil d'approuver la demande de dérogation mineure telle que présentée au plan d'implantation préparé le 30 janvier 2026 par Vital Roy Inc dossier 29250-00, mandat, 64835 minute 12203 visant à autoriser l'implantation dérogatoire du bâtiment commercial (c₂) projeté sur le lot 6 659 011 et que l'espace de chargement ne soit pas entouré d'un tablier de manœuvre.

Adopté

Dérogation mineure 2026-010 – Installation de diverses enseignes dérogatoires pour le nouveau bâtiment commercial (restaurant) projeté – Lot 6 659 011 (70, rue F.-Cleyn)

Considérant qu'une demande de dérogation mineure visant à autoriser l'implantation et l'installation d'enseignes pour le nouveau bâtiment commercial projeté sur le lot 6 659 011;

Considérant que la proposition respecte toutefois les standards d'identification architecturale de la chaîne McDonald's, lesquels assurent une signalisation claire;

Considérant que la demande de dérogation mineure aura pour effet :

1. **D'autoriser** l'installation de huit (8) enseignes apposées aux murs du bâtiment principal dont deux (2) sur le même mur malgré que la norme stipule que lorsqu'un bâtiment occupe un emplacement d'angle, deux enseignes apposées au mur peuvent être installées; cependant, lesdites enseignes ne peuvent être apposées au même mur – Article 18.6.1 du règlement de zonage 512;
2. **D'autoriser que** les enseignes apposées sur le mur en lame « Blade wall » du bâtiment excèdent de plus de 1 mètre le niveau du plafond du premier étage malgré que la norme stipule

qu'aucune enseigne individuelle ou groupée sur un mur d'un bâtiment ne peut excéder de plus de 1 mètre le niveau du plafond du premier étage – Article 18.6.2 du règlement 512;

3. D'autoriser que pour l'enseigne détachée du bâtiment sur l'emplacement d'angle (rue F.-Cleyne et rue du Bicentenaire) :

a) La base de béton de l'enseigne ne soit pas entièrement dans le sol et qu'elle soit munie de deux (2) poteaux dont leur diamètre respectif dépasse 25 centimètres, et ce, malgré la norme qui stipule que la base de béton de l'enseigne soit entièrement dans le sol et qu'elle soit munie d'un seul poteau d'un diamètre ne dépassant pas 25 centimètres – Article 18.5.1 du règlement 512;

b) L'aire de l'enseigne détachée de 14.19 m² soit supérieure au maximum permis de 4.96 m² et que la hauteur du dessus de l'enseigne de 7.47 m soit supérieure au maximum permis lequel ne peut dépasser la hauteur du bâtiment auquel elle réfère, soit 5.49 m dans le présent cas – Tableau 18.1 du règlement 512;

4. D'autoriser que l'aire des huit (8) enseignes directionnelles et des quatre (4) enseignes pour les menus soit supérieure à 0.50 m² – Article 18.3 h) du règlement 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 municipal de la Ville de Huntingdon d'approuver la demande de dérogation mineure telle que présentée visant à autoriser l'implantation et l'installation d'enseignes dérogatoires pour le bâtiment commercial (c2) projeté sur le lot 6 659 011.

26-03-17- 7280

**Il est proposé par monsieur Éric Charbonneau
Appuyé par monsieur Didier Le Mouellic
Et résolu à l'unanimité :**

Que le préambule fasse partie intégrante de la résolution;

Que le conseil approuve la demande de dérogation mineure telle que présentée au plan no MD1-100291B, préparé par Pattison ID en date du 12 janvier 2025 visant à autoriser l'implantation et l'installation d'enseignes dérogatoires pour le bâtiment commercial projeté sur le lot 6 659 011.

Adopté

Levée de la séance

L'ordre du jour étant épuisé;

26-03-02-7281

**Il est proposé par madame Luc Pilon
Appuyé par monsieur Andrea Gary
Et résolu à l'unanimité :**

Que la séance soit levée à 19 h 55.

Adopté

(Original signé)

André Brunette, maire

(Original signé)

Johanne Hébert, greffière par intérim

