

AVIS PUBLIC DE CONSULTATION PUBLIQUE

DEMANDE DE PPCMOI N° 2025-0176 – CHEMIN GREEN VALLEY, LOTS 3 959 309 ET 3 959 780

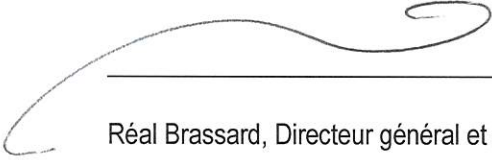
Avis est donné aux personnes intéressées par ce projet :

1. Le 12 décembre 2025, le Conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard a adopté le premier projet de résolution (2025-12-298) concernant la demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) n° 2025-0176. Cette demande vise la construction d'une résidence sur le lot 3 959 309, en bordure d'un chemin privé (lot 3 959 780) aménagé avant le 7 décembre 1983. Ce chemin privé est situé à l'intersection du chemin Green Valley.
2. Une assemblée de consultation publique se tiendra le **jeudi 8 janvier 2026, à compter de 18 h 30, à l'église située au 1845, chemin du Village, à Saint-Adolphe-d'Howard**. Lors de cette rencontre, le maire ou la directrice du service d'urbanisme présentera la demande et recueillera les commentaires des citoyens et organismes intéressés.
3. Pour permettre la réalisation du projet, les dérogations ci-dessous sont requises :
 - a. L'entretien du chemin (lot 3 959 780), incluant l'application d'un matériau de finition (gravier ou pierre concassée 0-¾ po) et l'aménagement d'un virage en « T » à son extrémité, sera réalisé à la fin des travaux de construction.
 - b. Les travaux d'entretien du chemin et de l'accès au terrain à bâtir se feront en partie dans la rive, sous réserve que les remblais et déblais soient limités au strict nécessaire et qu'une bande végétalisée d'au moins 5 mètres soit conservée depuis la bordure du cours d'eau.
 - c. La largeur de la surface de roulement du chemin et de l'accès ne devra pas excéder 4 mètres, afin de préserver une bande végétalisée d'au moins 5 mètres de la bordure du littoral.
4. Les articles des règlements concernés sont les suivants :
 - a. L'article 392 du règlement de zonage n° 634 interdit toute construction ou travaux dans une bande de 15 mètres à partir de la ligne des hautes eaux.
 - b. Le paragraphe 9 c) de l'article 56 du règlement sur les permis et certificats n° 637 exige que le terrain soit adjacent à une rue construite avant le 8 décembre 1983, accessible aux véhicules d'urgence et respectant des caractéristiques précises (largeur, matériaux, pente, fossés, cercle de virage).
 - c. La définition « Accessible aux véhicules d'urgence » impose une largeur minimale de 5 mètres, un cercle virage d'au moins 10 mètres, une pente maximale de 15 %, des fossés adéquats et une surface composée de gravier ou pierre concassée d'une épaisseur d'au moins 150 mm.
5. Les lots 3 959 309 et 3 959 780 se trouvent dans la zone H-013, comme indiqué sur l'extrait du plan de zonage ci-dessous. Le plan complet est disponible sur le site de la Municipalité : <https://www.stadolphedhoward.qc.ca/22/avis-publics-reglements-et-politiques>.



6. Le premier projet de résolution (2025-12-298), adopté par le Conseil municipal le 12 décembre 2025, n'est pas sujet à une approbation référendaire. Il peut toutefois être consulté sur le site de la Municipalité ou en personne à l'hôtel de ville, durant les heures normales d'ouverture.

Préparé et signé à Saint-Adolphe-d'Howard, le 18 décembre 2025.

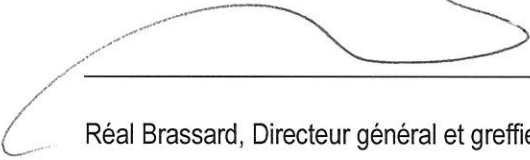


Réal Brassard, Directeur général et Greffier-trésorier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné Réal Brassard, Directeur général et Greffier-trésorier de la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard, déclare sous mon serment d'office avoir procédé, le 18 décembre 2025, à l'affichage et à la publication de l'avis public mentionné ci-dessus aux emplacements suivants : à l'Hôtel de Ville, à l'église, et sur le site internet de la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard.

En foi de quoi, je délivre le présent certificat, ce 18 décembre 2025.



Réal Brassard, Directeur général et greffier-trésorier

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES PAYS-D'EN-HAUT
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD**

RÉSOLUTION

À une séance ordinaire des membres du conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard, tenue le 12 décembre 2025, à 18 h 30, à l'église située au 1845, chemin du Village, sous la présidence de monsieur le maire Alexandre Sarrazin, à laquelle sont présents mesdames et messieurs les conseillers, Catherine Simard, Julie Nadon, Christine Bush, Nicole Tétreault, Daniel L'Heureux et Bernard Côté. Le tout formant quorum selon les dispositions du Code municipal de la province de Québec.

Monsieur Réal Brassard, Directeur général et greffier-trésorier, est également présent.

PPCMOI n° 2025-0176 chemin Green Valley (lots 3 959 309 et 3 959 780)

ATTENDU QUE la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) n° 2025-0176 vise la construction d'une résidence sur le lot 3 959 309, située en bordure d'un chemin privé (lot 3 959 780) aménagé avant le 8 décembre 1983;

ATTENDU QUE la réalisation de ce projet requiert les dérogations suivantes :

- a. L'entretien du chemin (lot 3 959 780), incluant l'application d'un matériau de finition en gravier ou pierre concassée (0 à ¾ pouce) ainsi que l'aménagement d'un virage en « T » à son extrémité, sera effectué à la fin des travaux de construction de la résidence;
- b. Les travaux d'entretien du chemin (lot 3 959 780) et de l'accès au terrain à bâtir (lot 3 959 309) se réaliseront en partie dans la rive, à condition que les remblais et déblais soient limités à ce qui est nécessaire pour maintenir l'infrastructure dans son état d'origine et qu'une bande végétalisée d'au moins 5 mètres soit conservée depuis la bordure du cours d'eau;
- c. La largeur de la surface de roulement du chemin (lot 3 959 780) et de l'accès au terrain à bâtir (lot 3 959 309) ne devra pas excéder 4 mètres, afin de préserver une bande végétalisée d'au moins 5 mètres de la bordure du littoral du cours d'eau;

ATTENDU QUE l'article 392 du règlement de zonage n° 634 prescrit : « *Sur une distance de 15 mètres, mesurée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux* »; de plus, le paragraphe 9 c) de l'article 56 du règlement sur les permis et certificats n° 637 prévoit : « *Le terrain sur lequel est érigée une construction principale est adjacent à [...] une rue construite avant le 8 décembre 1983, facilement accessible aux véhicules d'urgence, desservant déjà au moins une habitation, entretenue toute l'année et respectant les caractéristiques suivantes : surface de roulement d'au moins 3,5 mètres de largeur, composée de gravier ou de pierre concassée d'une épaisseur minimale de 150 millimètres, pente maximale de 15 %, avec fossés et cercle de virage d'un diamètre d'au moins 10 mètres* ». Enfin, l'avant-dernier alinéa du paragraphe 9 du même article 56 précise la définition suivante : « *Accessible aux véhicules d'urgence : surface de roulement d'une largeur minimale de 5 mètres, pente maximale de 15 %, aménagement adéquat des fossés, et surface composée de gravier ou de pierre concassée d'une épaisseur minimale de 150 millimètres* »;

ATTENDU QUE les plans et documents soumis incluent : lettre explicative préparée le 30 octobre 2025 par Éric Massie, urbaniste, accompagnée d'un document de présentation déposé le 28 octobre 2025 par les propriétaires; plan préliminaire montrant le chemin (dossier n° 655601) préparé le 10 juin 2024 par O. Morrissey pour Équipe Laurence; courriel daté du 9 mai 2024 préparé par Ruth Paré, coordonnatrice à l'environnement pour Équipe Laurence; certificat d'implantation (minute n° 0847) préparé le 15 juillet 2025 et révisé le 30 octobre 2025 par Julien Thibault, arpenteur-géomètre; plans de construction préparés en mai 2025 par Jean Huberdeau, technologue professionnel; rapport d'installation septique (projet n° 2024-BER1212-309) préparé le 8 juillet 2025 par Erik Stuyck, technologue professionnel et rapport « Identification et Délimitation des milieux humides et hydriques » préparé en mai 2023 par Mathieu Madison, biologiste pour Caltha;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement n° 815 portant sur les plans particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et que les critères d'évaluation sont respectés;

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le Comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QUE tous les membres du Conseil municipal présents ont pris connaissance des documents et plans soumis;

Il est proposé par la conseillère Julie Nadon
Et résolu unanimement

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard autorise les dérogations mentionnées ci-dessus et, par conséquent, approuve **le premier projet de résolution relatif à la demande de PPCMOI n° 2025-0176**, sous réserve des conditions suivantes :

1. Respecter la procédure d'adoption prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
2. Après la délivrance du certificat de conformité par la MRC des Pays-d'en-Haut, transmettre à la Municipalité les plans des travaux d'entretien du chemin (lot 3 959 780), préparés et signés par un ingénieur, conformément au *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (REAFIE)* et au *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RAMHHS)*;
3. Avant la délivrance des permis, verser à la Municipalité un dépôt de garantie de 1 000 \$ pour assurer la mise en place des mesures de protection environnementale et verser un second dépôt de garantie de 1 000 \$ afin de garantir que les travaux du chemin privé (lot 3 959 780) soient réalisés immédiatement après la fin des travaux de construction de la résidence;
4. Installer des barrières à sédiments aux endroits requis avant le début des travaux, afin de prévenir le transport de sédiments vers les milieux humides et hydriques;
5. Revégétaliser immédiatement les sols mis à nu après les travaux et maintenir les barrières à sédiments jusqu'à ce que la végétation stabilise le sol;
6. Obtenir tous les permis requis pour la réalisation du projet (chemin, résidence, installation septique, puits, ponceau), conformément aux règlements d'urbanisme et aux dispositions provinciales applicables.

QUE la présente résolution soit valide pour une période de 36 mois à compter de la délivrance du certificat de conformité par la MRC des Pays-d'en-Haut.

ADOPTÉE


Alexandre Sarrazin
Maire

Résolution no 2025-12-298
Donnée ce 12^e jour du mois de décembre 2025