

Le 19 septembre 2025

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

À une séance ordinaire des membres du conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard, tenue le 19 septembre 2025, à 18 h 30, à l'église située au 1845, chemin du Village, sous la présidence de monsieur le maire Claude Charbonneau, à laquelle sont présents mesdames et messieurs les conseillers, Eugénie Auger, Line Légaré, Bryan Dunaj, Derek Dagenais-Guy et Daniel Millette. Le tout formant quorum selon les dispositions du Code municipal de la province de Québec.

La conseillère Meighen Vaillancourt-Campeau a motivé son absence.

Monsieur Réal Brassard, directeur général et greffier-trésorier, est absent.

Madame Marie-Hélène Gagné, directrice des finances et directrice générale adjointe, est présente.

1.MOMENT DE RECUEILLEMENT ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

CONSIDÉRANT QUE le quorum est atteint, monsieur le maire, Claude Charbonneau, président de la séance, ouvre la présente assemblée ordinaire à 18 h 30.

Résolution
2025-09-225
Acceptation
de l'ordre du
jour

2.ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR

ATTENDU QUE les membres du conseil renoncent à la lecture de l'ordre du jour.

Il est proposé par la conseillère Eugénie Auger.

QUE l'ordre du jour soit accepté tel que présenté.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

3.ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL

Résolution
2025-09-226
Acceptation
du procès-
verbal séance
ordinaire du
22 août 2025

3a) Acceptation du procès-verbal de la séance ordinaire du 22 août 2025

ATTENDU QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 22 août 2025 et qu'ils renoncent à sa lecture.

Il est proposé par la conseillère Eugénie Auger.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard accepte le procès-verbal du 22 août 2025.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

4.RAPPORT DU MAIRE

Bienvenue à tous,

Permettez-moi de vous présenter les membres du conseil qui sont ici ce soir : District n° 2/Derek Dagenais-Guy/, n° 3/Line Légaré, n° 4/Daniel Millette, n° 5/Eugénie Auger et le n° 6/Bryan Dunaj.

Je souligne aussi la présence Madame Marie-Hélène Gagné, directrice des finances et directrice générale adjointe.

La période de questions est consacrée seulement aux questions et non aux opinions et débats!

La période de questions n'excède pas vingt (20) minutes.

Poser une seule question.

Toutes les questions sont adressées au maire.

La période de questions doit se dérouler dans le respect des convenances et politesses.

Le président du Conseil pourra mettre fin à la période de questions en tout temps.

Information sur le parc de la Nature

Considérant l'objectif premier de donner accès aux terres de la couronne aux citoyennes et aux citoyens qui pratiquent la marche, la chasse, la raquette, le ski de fond ou autres;

Considérant que le stationnement est interdit et non sécuritaire sur les chemins qui sont étroits, ce qui confère un problème de sécurité aux utilisateurs;

Le conseil a accepté de prendre un de ses terrains pour permettre les activités à nos citoyennes et citoyens, et ce de façon sécuritaire!

Considérant que le dossier est en phase de judiciarisation, nous ne discuterons pas de ce dossier ce soir.

Fin de mandat du conseil municipal

Considérant qu'il y aura des élections municipales le 2 novembre prochain, ce soir sera la dernière séance régulière du conseil municipal.

Je tiens à remercier les membres du conseil pour leur support et leur implication au cours des 4 dernières années. Je remercie aussi les employés et la population de nous avoir fait confiance afin de faire progresser un grand nombre de dossiers.

Depuis un certain temps, plusieurs citoyennes et citoyens m'ont demandé de fournir une liste des divers projets majeurs qui ont été accomplis pendant mes 2 mandats. Je comprends la demande, mais ce n'est pas un dossier prioritaire. Cependant, après avoir terminé mon mandat, j'aurai probablement du temps l'an prochain pour colliger l'information et la produire aux Adolphines et Adolphins.

Claude Charbonneau, maire

5. PAIEMENTS DIVERS ET FINANCEMENT

Résolution
2025-09-227
Acceptation
des comptes
réguliers et
des fonds de
dépenses en
immo.

5a) Acceptation des comptes réguliers (FAG) et des fonds de dépenses en immobilisations (FDI).

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette.

QUE le registre des chèques aux différents fonds de la municipalité, incluant le fonds d'administration générale (FAG) et le fonds de dépenses en immobilisations (FDI), émis le 8 septembre 2025, au montant de 2 922 573.69 \$, soit approuvé.

QUE la liste des comptes à payer, incluant les comptes à payer au fonds d'administration générale (FAG) et au fonds de dépenses en immobilisations (FDI) émises le 12 septembre 2025, au montant de 561 760.09 \$ soit approuvée et que le directeur général et greffier-trésorier ou, en son absence la directrice des finances et directrice générale adjointe, soient autorisés à procéder au paiement desdits comptes.

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ

Je soussignée, Marie-Hélène Gagné, directrice des finances et directrice générale adjointe certifie sous mon serment d'office qu'il y a des crédits suffisants dans le fonds d'administration générale (FAG) et le fonds de dépenses en immobilisations (FDI) pour couvrir les dépenses énumérées à la présente résolution.

Marie-Hélène Gagné, directrice des finances et directrice générale adjointe
le 19 septembre 2025

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

6. ADMINISTRATION ET FINANCES

Dépôt des
états
comparatifs

6a) Dépôt des états comparatifs (art. 176.4 CM)

Madame Marie-Hélène Gagné, directrice des finances et directrice générale adjointe, dépose, conformément à l'article 176.4 du Code municipal du Québec, les deux états des revenus et dépenses comparatifs, le premier au 31 juillet 2025 et le second avec prévisions au 31 décembre 2025.

Résolution
2025-09-228
Autorisation
de signature
engagement
CBCB

6b) Autorisation de signature de la lettre d'engagement à l'initiative Construction bas carbone avec le bois (CBCB)

ATTENDU QUE le Québec s'est donné comme objectif de réduire de 37,5% ses émissions de GES par rapport au niveau de 1990 d'ici 2030 et vise la carboneutralité d'ici 2050;

ATTENDU QUE les municipalités ont d'importantes responsabilités en matière d'adaptation et de lutte contre les changements climatiques;

ATTENDU QUE l'utilisation du bois en construction permet de réduire l'impact carbone des bâtiments tout en contribuant à la vitalité économique des régions ressources;

ATTENDU QUE l’initiative CBCB vise à supporter les efforts de décarbonation des municipalités dans le secteur du bâtiment;

Il est proposé par la conseillère Line Légaré.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d’Howard autorise le maire ou, en son absence, le maire suppléant, à signer pour et au nom de la municipalité la lettre d’engagement confirmant l’adhésion de la municipalité à l’initiative Construction bas carbone avec le bois (CBCB) de Cecobois;

QUE la Municipalité de Saint-Adolphe-d’Howard convienne d’adopter un plan d’action ciblant la réduction du carbone intrinsèque des bâtiments.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-229
Refinancement
et nouveau
financement

6c) Résolution de concordance et de courte échéance relativement à un emprunt par obligations au montant de 2 633 000\$ qui sera réalisé le 15 novembre 2025

ATTENDU QUE, conformément aux règlements d'emprunts suivants et pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard souhaite émettre une série d'obligations, soit une obligation par échéance, pour un montant total de 2 633 000 \$ qui sera réalisé le 19 novembre 2025, réparti comme suit :

Règlements d'emprunts #	Pour un montant de \$
825	420 800 \$
825	527 400 \$
825	363 500 \$
799	41 500 \$
857	280 900 \$
857	280 900 \$
880	226 195 \$
880	442 573 \$
880	49 232 \$

ATTENDU QU’il y a lieu de modifier les règlements d’emprunts en conséquence;

ATTENDU QUE, conformément au 1^{er} alinéa de l’article 2 de la Loi sur les dettes et emprunts municipaux (RLRQ, chapitre D-7), pour fins de cette émission d'obligations et pour les règlements d'emprunts numéro 825, 799, 857 et 880, la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard souhaite émettre pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements;

Il est proposé par la conseillère Eugénie Auger.

QUE les règlements d'emprunts indiqués au 1^{er} alinéa du préambule soient financés par obligations, conformément à ce qui suit :

1. les obligations, soit une obligation par échéance, seront datées du 19 novembre 2025;
2. les intérêts seront payables semi annuellement, le 19 mai et le 19 novembre de chaque année;
3. les obligations ne seront pas rachetables par anticipation; toutefois, elles pourront être rachetées avec le consentement des détenteurs conformément à la Loi sur les dettes et les emprunts municipaux (RLRQ, chapitre D-7);
4. les obligations seront immatriculées au nom de Service de dépôt et de compensation CDS inc. (CDS) et seront déposées auprès de CDS;
5. CDS agira au nom de ses adhérents comme agent d'inscription en compte, agent détenteur de l'obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard de ses adhérents;
6. CDS procédera au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation, à cet effet, le conseil autorise le (la) greffier(ère)-trésorier(ère) ou trésorier(ère) à signer le document requis par le système bancaire canadien intitulé « Autorisation pour le plan de débits préautorisés destiné aux entreprises »;
7. CDS effectuera les paiements de capital et d'intérêts aux adhérents par des transferts électroniques de fonds et, à cette fin, CDS prélèvera directement les sommes requises dans le compte suivant :

C.P.D. SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
77, RUE PRINCIPALE EST
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS, QC
J8C 1J5

8. Que les obligations soient signées par le (la) maire et le (la) greffier(ère)-trésorier(ère) ou trésorier(ère). La Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard, comme permis par la Loi, a mandaté CDS afin d'agir en tant qu'agent financier authentificateur et les obligations entreront en vigueur uniquement lorsqu'elles auront été authentifiées.

QUE, en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2031 et suivantes, le terme prévu dans les règlements d'emprunts numéro 825, 799, 857 et 880 soit plus court que celui originellement fixé, c'est-à-dire pour un terme de **cinq (5) ans** (à compter du 19 novembre 2025), au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt;

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-230
Fin de
probation
adjointe à la
direction
générale et à
la mairie

6d) Fin de probation de l'adjointe à la direction générale et à la mairie

ATTENDU la résolution n° 2025-05-116 confirmant l'embauche de l'adjointe à la direction générale et à la mairie, madame Maude Leblanc-Potvin, en date du 23 mai 2025;

ATTENDU QUE le contrat d'embauche de l'adjointe à la direction générale et à la mairie stipule qu'elle est soumise à une période de probation;

ATTENDU QUE le conseil est satisfait du travail accompli par Mme Leblanc-Potvin notamment parce qu'elle a été en mesure de répondre aux exigences du poste.

Il est proposé par la conseillère Line Légaré.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard confirme l'embauche de madame Maude Leblanc-Potvin au poste-cadre d'adjointe à la direction générale et à la mairie, en date du 19 septembre 2025;

QUE tous les avantages sociaux lui soient accordés en date du 2 décembre 2025, le tout conformément à la Politique de rémunération des cadres en vigueur, et ce, dans le respect du contrat initial octroyé le 2 juin 2025.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-231
Octroi
servitude
personnelle et
perpétuelle
Conservation
Nature STAH

6e) Octroi d'une servitude personnelle et perpétuelle à l'organisme Conservation Nature Saint-Adolphe-d'Howard

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec a pris l'engagement d'atteindre la cible de conservation de 30% du territoire du Québec d'ici 2030 et que la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard désire appuyer cette démarche;

ATTENDU QUE l'organisme Conservation Nature Saint-Adolphe-d'Howard pour mission de protéger et de conserver, à perpétuité, les milieux naturels et la biodiversité de la municipalité et des environs au bénéfice de la communauté;

ATTENDU QUE l'organisme s'engage à protéger le couvert forestier, les cours d'eau ainsi que la biodiversité et à rendre accessible aux citoyens des sentiers forestiers sécuritaires réservés à la marche, au ski de fond, à la raquette, vélo de montagne ou autre sport non motorisé respectant la nature;

ATTENDU QU'une municipalité peut accorder une servitude personnelle perpétuelle pour fins de conservation.

Il est proposé par la conseillère Line Légaré.

QUE le conseil de Saint-Adolphe-d'Howard accepte d'accorder une servitude personnelle perpétuelle pour fins de conservation au bénéfice de l'OBNL Conservation Nature Saint-Adolphe-d'Howard pour les lots vacants municipaux suivants :

Lots vacants municipaux	Dimension (m²)
5 718 412	2 894.2
5 718 434	776.80
5 718 435	725.50
5 718 440	870.40
5 718 442	1063.90
5 718 445	1037.70
5 718 446	632.60
5 718 986	738.00
5 718 991	520.90
5 903 025	5084.50

QUE la municipalité s’engage à ne pas vendre les lots précités et à n’y permettre aucun développement;

QUE les frais reliés à l’assurance responsabilité civile soient l’entière responsabilité de l’organisme Conservation Nature Saint-Adolphe-d’Howard et que la Municipalité de Saint-Adolphe-d’Howard soit ajoutée à titre d’assurée additionnelle sur la police d’assurance dudit organisme;

QUE la totalité des frais reliés à la transaction et tout autre frais soit l’entière responsabilité de l’organisme Conservation Nature Saint-Adolphe-d’Howard;

QUE l’organisme dispose d’un délai maximal de 180 jours pour soumettre l’acte notarié à la municipalité pour signature;

QUE le maire et le directeur général et greffier-trésorier ou, en leur absence, le maire suppléant et la directrice des finances et directrice générale adjointe, soient autorisés à signer, pour et au nom de la municipalité, tous les documents nécessaires à la réalisation de chacune des transactions, que ce soit l’acte de servitude notarié, l’opération cadastrale et tout autre document ;

Le vote est demandé
et résolu à la majorité;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-232
Dépôt du
surplus non
affecté au
compte de
banque dédié

6f) Dépôt du surplus non affecté au 22 août 2025 dans le compte de banque dédié

ATTENDU QUE le règlement 942 décrétant un dépôt annuel des surplus non affectés du budget dans un compte bancaire dédié a été adopté le 22 août 2025;

ATTENDU QUE l’audit des vérificateurs est terminé et qu’il y a un solde de surplus non affecté au montant de 1 501 621 \$ au 22 août 2025.

Il est proposé par le conseiller Bryan Dunaj.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d’Howard autorise la directrice des finances et directrice générale adjointe à procéder au transfert, par chèque, d’un montant de 1 501 621\$ du compte courant au compte dédié comme stipulé au règlement n° 942 et ce au plus tard le 24 octobre 2025.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-233
Autorisation
ventes lots
vacants
municipaux

6g) Autorisation de vente de lots vacants municipaux

ATTENDU QUE la municipalité a reçu une demande d'acquisition de lots vacants lui appartenant;

ATTENDU QUE conformément à sa politique de vente des lots vacants municipaux, la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard, après analyse, est disposée à procéder à la vente de certains lots vacants municipaux;

ATTENDU QUE les différents services municipaux ont été consultés et que leurs commentaires ont été considérés pour la vente de ces lots, en fonction notamment des besoins actuels et futurs de la municipalité;

ATTENDU QU'une municipalité peut, en vertu de l'article 6.1 du *Code municipal du Québec*, céder à titre onéreux, tout bien appartenant à la municipalité;

Il est proposé par la conseillère Eugénie Auger.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard autorise la vente des lots vacants municipaux suivants aux propriétaires des lots contigus :

Nos lots vacants municipaux	Nom acheteur	Lot(s) propriété acheteur(s)	Valeur de vente
5 718 856	Derek Dagenais-Guy	5 718 855	4 400\$
5 718 350 5 718 351	Mathieu Deschamps	5 718 352	3 700\$
5 718 347	Mathieu Deschamps	5 718 349	6 000\$

QUE cette vente soit réalisée sans garantie légale et au risque et péril de l'acheteur ;

QUE l'acheteur soit obligé de procéder au regroupement du ou des lot(s) vendu(s) avec son lot ;

QUE la totalité des frais reliés à la transaction et au regroupement des lots et tout autre frais soient de l'entière responsabilité de l'acheteur ;

QUE l'acheteur signe, dans un délai de 30 jours après son envoi, la promesse d'achat que lui soumettra la municipalité, incluant le versement d'un acompte de 10 % du prix de vente, avec un minimum de 100 \$;

QUE l'acheteur dispose d'un délai maximal de 180 jours après l'acceptation de la promesse d'achat par la municipalité pour soumettre l'acte de vente à la municipalité pour signature ;

QUE le maire et le directeur général et greffier-trésorier ou, en leur absence, le maire suppléant et la directrice des finances et directrice générale adjointe, soient autorisés à signer, pour et au nom de la municipalité, tous les documents nécessaires à la réalisation de chacune de ces transactions, que ce soit l'acceptation de la promesse d'achat, l'acte de vente, l'opération cadastrale et tout autre document ;

Le conseiller Derek Dagenais-Guy s'abstient de voter pour éviter tout conflit d'intérêt.

Le vote est demandé
et résolu unanimement ;

ADOPTÉE

Dépôt rôle
2026

6h) Dépôt du rôle d'évaluation foncière 2026

La directrice des finances et directrice générale adjointe dépose une copie du rôle d'évaluation foncière pour l'exercice financier de l'année 2026.

Résolution
2025-09-234
Nomination
représentants
autorisés
signatures
bancaires

6i) Nomination des représentants autorisés pour signatures bancaires

ATTENDU QU'il y a lieu de revoir les autorisations pour les signatures bancaires suivant l'embauche du directeur général et greffier-trésorier, monsieur Réal Brassard;

Il est proposé par la conseillère Line Légaré.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard statue que :

1. Monsieur le maire Claude Charbonneau ou, en son absence, le conseiller responsable des finances, monsieur Daniel Millette et le directeur général et greffier-trésorier, monsieur Réal Brassard ou, en son absence, la directrice des finances et directrice générale adjointe, madame Marie-Hélène Gagné ou en son absence, la responsable du greffe et directrice générale adjointe suppléante, madame Michelle Bouchard, soient les représentants de la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard à l'égard de tout compte qu'elle détient ou détiendra à la Caisse populaire Desjardins de Sainte-Agathe-des-Monts;
2. Ces représentants exerceront tous les pouvoirs relatifs à la gestion de la municipalité et sans restreindre la généralité de ce qui précède, notamment les pouvoirs suivants, au nom de la municipalité :
 - a) Émettre, accepter, endosser, négocier ou escompter tout chèque, billet à ordre, lettre de change ou autre effet négociable;
 - b) Signer ou approuver tout retrait, document ou pièce justificative;
 - c) Demander l'ouverture par la caisse de tout folio utile pour la bonne marche des opérations de la municipalité;
 - d) Signer tout document ou toute convention utile pour la bonne marche des opérations de la municipalité.
3. Les pouvoirs des représentants devront être exercés sous la signature d'un membre du conseil ainsi que d'un représentant de l'administration dûment autorisés;
4. La Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard n'utilise pas de timbre de signature;
5. Les pouvoirs mentionnés précédemment sont en sus de ceux que les représentants pourraient autrement détenir.

QUE la présente résolution abroge toutes les résolutions précédentes concernant les signataires à la Caisse populaire Desjardins de Sainte-Agathe-des-Monts.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

6j) Procuration et autorisation accordées au directeur général et greffier-trésorier

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard a procédé à l'embauche de M. Réal Brassard à titre de directeur général et greffier-trésorier, en date du 15 septembre 2025;

ATTENDU QUE Revenu Québec exige une inscription à clicSÉCUR pour l'utilisation de divers services électroniques gouvernementaux;

ATTENDU QUE la municipalité est inscrite au service AccèsD Affaires et qu'il y a lieu d'y modifier l'administrateur principal;

ATTENDU QUE Desjardins Entreprises requiert une résolution autorisant la présentation de demandes et la gestion du compte de carte de crédit de la municipalité;

Il est proposé par la conseillère Line Légaré.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard nomme M. Réal Brassard, directeur général et greffier-trésorier, responsable de l'ensemble des services électroniques pour tout organisme gouvernemental ou municipal, et lui accorde l'accès à toutes les informations nécessaires pour agir pour et au nom de la municipalité;

QUE M. Brassard soit autorisé à signer, auprès de Revenu Québec, toute procuration ou révocation permettant à lui-même et à Mme Marie-Hélène Gagné, directrice des finances et directrice générale adjointe, d'être les deux personnes désignées pour recevoir les renseignements confidentiels relatifs à la municipalité, et ce, à compter du 15 septembre 2025;

QUE M. Brassard soit désigné administrateur principal du service AccèsD Affaires de Desjardins et qu'il détienne tous les pouvoirs requis à cet effet;

QUE la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard délègue à M. Brassard le pouvoir de contracter afin de demander l'émission, le renouvellement ou le remplacement des cartes de crédit Desjardins de la municipalité.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

6k) Dépôt du rapport d'effectifs par la directrice des finances et directrice générale adjointe, madame Marie-Hélène Gagné

1. Alec Demers
Étudiant aide-bibliothèque et archives
Temps plein, estival
Départ-retour aux études 9 août 2025

7. TRAVAUX PUBLICS

Résolution
2025-09-236
Acquisition
mobilier parc

7a) Acquisition de mobilier de parc

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard désire rajeunir et rendre plus sécuritaire le mobilier urbain à la plage du parc Gratton;

ATTENDU QUE l'acquisition de huit (8) tables de pique-nique en béton est requise.

Il est proposé par le conseiller Derek Dagenais-Guy.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard autorise l'acquisition de huit (8) tables de pique-nique en béton au prix de 28 709 \$ (avant taxes), afin de remplacer celles qui sont actuellement à la plage;

QUE le directeur général et greffier-trésorier ou le directeur des travaux publics soit autorisé à signer pour et au nom de la municipalité les documents nécessaires à la réalisation complète de ce projet.

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ

Je soussignée, Madame Marie-Hélène Gagné, directrice des finances et directrice générale adjointe certifie sous mon serment d'office qu'il y a des crédits suffisants au code budgétaire 03-600-45-700 (Immobilisation, équipements parc) après un transfert du code budgétaire 55-912-67-000 (Fond de parc) de 30 200 \$ pour couvrir les dépenses énumérées à la présente résolution.

Marie-Hélène Gagné, directrice des finances et directrice générale adjointe
Le 19 septembre 2025

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

8. ENVIRONNEMENT

9. URBANISME

Dépôt des
tableaux
comparatifs
d'août 2025.

9a) Dépôt des tableaux comparatifs des demandes de permis du service de l'urbanisme et de l'environnement pour le mois d'août 2025.

Le conseiller Daniel Millette dépose devant le conseil municipal les rapports comparatifs par regroupement de types de permis pour le mois d'août 2025.

Résolution
2025-09-237
DDM n°
2025- 0108,
lot 2 826 545

9b) Demande de dérogation mineure n° 2025-0108, 315 chemin du Lac-du-Coeur (lot 2 826 545)

ATTENDU QUE la question est posée par le président de la séance aux propriétaires du voisinage immédiat du lot concerné;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure n° 2025-0108 vise à permettre sur le lot 2 826 545, au 315 chemin du Lac-du-Coeur :

- a. L'agrandissement (5,18 mètres sur 2,13 mètres) de la résidence, à une distance d'au moins 3,39 mètres de la ligne avant;
- b. La construction d'un escalier extérieur (largeur de 1,2 mètre) faisant corps à la résidence, à une distance d'au moins 1,39 mètre de la ligne avant;
- c. L'ajout d'un 3^e étage au-dessus de la résidence (en droit acquis par son implantation) sans excéder son périmètre d'implantation actuelle (9,31 mètres sur 6,24 mètres) ni dépasser sa hauteur permise par la réglementation;

ATTENDU QUE la grille des usages et des normes de la zone H-065 du règlement de zonage n° 634 prescrit : « *une marge avant d'au moins 7,5 mètres et un maximum de 2 étages applicables à un bâtiment principal* ». De plus, l'article 112 de ce même règlement prescrit : « *un empiètement autorisé d'au plus 2 mètres dans la marge avant applicable à un escalier extérieur faisant corps à un bâtiment principal* »;

ATTENDU QUE les plans et documents soumis incluent : plan projet d'implantation (minute n° 8466) préparé le 16 juin 2025 et révisé le 18 août 2025 par Sébastien Généreux, arpenteur-géomètre; certificat de localisation (minute n° 237) préparé le 6 mars 2023 par Ariel Monger, arpenteur-géomètre, plans préliminaires de construction (dossier n° 2022-21) préparés le 24 avril 2024 et révisés le 7 avril 2025 par Isabelle Garceau, designer et technologue en architecture, rapport de caractérisation hydrique préparé le 14 mai 2025 par Dominic Roy, ingénieur forestier et par Richard Laurin, biologiste et lettre explicative préparée le 14 juillet 2025 par le propriétaire;

ATTENDU QUE d'après les renseignements contenus au dossier de propriété, la résidence aurait été érigée en 1968;

ATTENDU QUE les conditions nécessaires à l'octroi de la dérogation mineure sont respectées;

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

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard accepte la demande de dérogation mineure n° 2025-0108, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1. Obtenir les permis nécessaires à la reconstruction d'une résidence conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur et aux règlements provinciaux applicables;
2. La présente résolution est valide pour une période de 24 mois à compter de son adoption.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-238
PIIA n°
2025- 0111,
lot 6 287 323

9c) Demande de PIIA n° 2025-0111, chemin du Lac-des-Trois-Frères (lot 6 287 323)

ATTENDU QUE la demande de PIIA n° 2025-0111 vise à permettre, dans une aire de sommet de montagne, la construction d'une résidence d'une largeur de 20,32 mètres sur une profondeur de 11,58 mètres, située sur le lot 6 287 323, en bordure du chemin du Lac-des-Trois-Frères;

ATTENDU QUE les matériaux et couleurs soumis incluent : revêtement des murs de couleur chêne blanc; revêtement de la baie vitrée de couleur noire; revêtement de la toiture en bardeaux d'asphalte de couleur noire; fenêtres de couleur noire; portes de couleur noire; fascias et soffites de couleur noire et garde-corps en verre trempé;

ATTENDU QUE les plans et documents soumis incluent : le certificat d'implantation (minute n° 4930) préparé le 14 juillet 2025 par Nathalie Garneau, arpenteur-géomètre, les plans de construction incluant la façade en couleurs (projet n° 202412) préparés le 5 juin 2025 par Caroline Théberge, technologue professionnelle, le rapport de l'installation septique (projet n° ISR-25-032) préparé le 14 juillet 2025 par Kevin Côté, technologue professionnel, le rapport d'identification et de délimitation des milieux humides et hydriques réalisé en mai 2024 par Mathieu Madison, biologiste et par Stacey Olynick, B.A. Env. et le courriel du propriétaire daté du 20 août 2025;

ATTENDU QUE la demande de PIIA répond aux critères d'évaluation contenus au règlement de PIIA n° 885;

ATTENDU QUE l'approbation de la demande est requise pour obtenir le permis de construction;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil présents ont examiné les documents et plans déposés ;

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard accepte la demande de PIIA n° 2025-0111, sous réserve des conditions suivantes :

1. Un dépôt équivalent à 2 % de la valeur des travaux devra être versé à titre de garantie de conformité au PIIA;
2. Obtenir les permis nécessaires à la construction de la résidence conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur et aux règlements provinciaux en vigueur;
3. La présente résolution est valide pour une période de 24 mois à compter de son adoption.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-239
PIIA n°
2025- 0113,
lot 3 958 029

9d) Demande de PIIA n° 2025-0113, 1963 et 1965 chemin du Village (lot 3 958 029)

ATTENDU QUE la demande de PIIA n° 2025-0113 vise à autoriser, dans le noyau villageois, des travaux de peinture extérieure sur le bâtiment principal, situé sur le lot 3 958 029, au 1963 et 1965, chemin du Village. Les travaux de peinture incluent un changement de couleur sur les murs extérieurs du bâtiment principal;

ATTENDU QUE les matériaux et couleurs soumis incluent : haut des murs de couleur beige; bas des murs de couleur brun Baie de Fundy; moulures, escaliers, garde-corps et poteaux des balcons et galeries de couleur blanche;

ATTENDU QUE les plans et documents soumis incluent : photographies du bâtiment actuel; montages photos illustrant les nouvelles couleurs du bâtiment principal et courriel du propriétaire daté 19 août 2025;

ATTENDU QUE la demande de PIIA répond aux critères d'évaluation du règlement de PIIA n° 885 ;

ATTENDU QUE l'approbation de la demande est requise pour la réalisation des travaux de peinture ;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil présents ont examiné les documents et plans déposés ;

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard accepte la demande de PIIA n° 2025-0113, à condition que la couleur « brun Baie de Fundy » proposée sur le bas des murs du bâtiment principal soit rejetée et remplacée par la couleur beige, identique à celle proposée sur le haut des murs du bâtiment principal et à celle existante sur le haut des murs de son garage arrière.

QUE cette approbation est également sous réserve du respect des conditions suivantes :

1. Un dépôt équivalent à 2 % de la valeur des travaux devra être versé à titre de garantie de conformité au PIIA;
2. La présente résolution est valide pour une période de 24 mois à compter de son adoption.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-240
PIIA no
2025- 0118 lot
6 315 272

9e) Demande de PIIA n° 2025-0118, 1993 chemin du Village (lot 6 315 272)

ATTENDU QUE la demande de PIIA n° 2025-0118 vise à autoriser, dans le noyau villageois, des travaux de rénovation extérieure sur le bâtiment principal, situé sur le lot 6 315 272 au 1993, chemin du Village. Les travaux incluent notamment le remplacement du revêtement des murs, des portes, des fenêtres, des fascias et des soffites;

ATTENDU QUE les matériaux et couleurs soumis incluent : revêtement des murs en Maibec blanc posé à l'horizontale; revêtement des pignons en bois naturel; portes et fenêtres en aluminium ou en PVC de couleur noire, soffites et fascias en aluminium noir; moulures en Maibec blanc et garde-corps de la galerie en aluminium noir;

ATTENDU QUE les plans et documents soumis incluent : photographies de la résidence actuelle ainsi que les plans couleur illustrant les modifications proposées sur les quatre façades du bâtiment principal;

ATTENDU QUE la demande de PIIA répond aux critères d'évaluation du règlement de PIIA n° 885;

ATTENDU QUE l'approbation de la demande est requise pour obtenir le permis de rénovation;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil municipal présents ont examiné les documents et plans déposés ;

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard accepte la demande de PIIA no 2025-0118, sous réserve des conditions suivantes :

1. Des deux plans soumis pour la façade du bâtiment principal, l'option avec la marquise est celle qui est acceptée;
2. La cheminée extérieure devra être recouverte d'un revêtement harmonisé aux nouvelles couleurs de la résidence;
3. Un dépôt équivalant à 2 % de la valeur des travaux devra être versé à titre de garantie de conformité au PIIA;
4. Le permis de rénovation devra être obtenu conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur;
5. La présente résolution est valide pour une période de 24 mois à compter de son adoption.

Le conseiller Derek Dagenais-Guy s'abstient de voter pour éviter tout conflit d'intérêt.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-241
PIIA no
2025- 0128,
lot 3 959 688

9f) Demande de PIIA n° 2025-0128, montée Sauvage (lot 3 959 688)

ATTENDU QUE la demande de PIIA n° 2025-0128 vise à permettre, dans une aire de sommet de montagne, la construction d'une résidence d'une largeur de 10,4 mètres sur une profondeur de 8,5 mètres, située sur le lot 3 959 688, en bordure de la Montée Sauvage;

ATTENDU QUE les matériaux et couleurs soumis incluent : revêtement des murs en pin naturel; revêtement de la toiture en bardeaux d'asphalte de couleur noire; fenêtres, de couleur noire; portes de couleur noire; fascias et soffites;

ATTENDU QUE les plans et documents soumis incluent : certificat d'implantation (minute n° 3940) préparé le 23 juin 2025 par Francis Guindon, arpenteur-géomètre, esquisse de couleur illustrant la façade, plans de construction (projet n° 25RC010-R2) préparés en avril 2025 par Sylvain Légaré, technologue professionnel et rapport d'installation septique (référence n° 1686-1024) préparé par Sylvain Saint-Hilaire, ingénieur;
ATTENDU QUE la demande de PIIA répond aux critères d'évaluation du règlement de PIIA n° 885;

ATTENDU QUE l'approbation de la demande est requise pour obtenir le permis de rénovation;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil présents ont examiné les documents et plans déposés ;

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard accepte la demande de PIIA n° 2025-0128, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1. Un dépôt équivalant à 2 % de la valeur des travaux devra être versé à titre de garantie de conformité au PIIA;
2. Les permis nécessaires à la construction de la résidence devront être obtenus conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur et aux règlements provinciaux applicables;
3. La présente résolution est valide pour une période de 24 mois à compter de son adoption.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-242
PPCMOI n°
2025-0117, lot
4 126 931

9g) Demande de PPCMOI n° 2025-0117, 653 montée Sainte-Marie (lot 4 126 931)

ATTENDU QUE la demande de PPCMOI n° 2025-0117 vise à permettre un projet d'hébergement touristique sur un site d'une superficie de 225 152 mètres carrés, situé sur le lot 4 126 931, au 653 montée Sainte-Marie;

ATTENDU QU'à terme, le projet comprendra notamment:

- a. 43 microchalets, desservis par des installations septiques et des puits d'eau potable;
- b. Un pavillon d'accueil, un bâtiment des employés, et autres constructions;
- c. Deux aires de stationnement aménagées à l'entrée du projet;
- d. Une allée d'accès véhiculaire aménagée sur une pente d'au plus 15% permettant l'accessibilité aux véhicules d'urgence;
- e. Un déboisement minimal afin de préserver l'aspect naturel du site et la quiétude du voisinage;

ATTENDU QUE pour permettre l'acceptation du projet, certains assouplissements réglementaires doivent être demandés, en regard au

règlement de zonage n° 634, au règlement de construction n° 636 et au règlement des permis et certificats n° 637. En conséquence, la présente demande de PPCMOI vise à autoriser les assouplissements suivants :

a. À la grille des usages et des normes de la zone H-087 :

- i. À la ligne intitulée « Usage(s) spécifique(s) permis », un point (.) est ajouté à la première colonne;
- ii. À la ligne intitulée « Largeur minimale », la largeur des bâtiments principaux ne s'applique pas;
- iii. À la ligne intitulée « Profondeur minimale », la profondeur des bâtiments principaux ne s'applique pas;
- iv. À la ligne intitulée « Superficie de bâtiment minimale » la superficie de chaque bâtiment principal est d'au moins 20 mètres carrés;
- v. À la ligne intitulée « Nombre de logements/terrain maximal », les constructions principales suivantes sont autorisées sur un seul terrain : un pavillon d'accueil, un logement des employés et 43 microchalets;
- vi. À la ligne intitulée « Notes particulières », les notes ci-dessous sont ajoutées:
- vii. H-087 1 : De façon spécifique, les usages suivants sont autorisés : 581 (restaurant), 582 (établissement où l'on sert à boire), 583 (complexe hôtelier), 5892 (établissement de préparation de mets prêts à apporter) et 8005 (cabane à sucre), tels que définis à l'article 62 du règlement de zonage no 634;
- viii. H-087 2 : Nonobstant l'article 81 du règlement de zonage no 634, des conteneurs maritimes peuvent être utilisés pour la construction des microchalets;
- ix. H-087 3 : Abroger les paragraphes 5 et 6 de l'article 237 du règlement de zonage no 634 se lisant comme suit : « 5° Une seule construction de chaque type est autorisée; » ; « 6° Malgré toute autre disposition à ce contraire, un maximum de 4 constructions accessoires est autorisé sur un terrain [...] »;
- x. H-087 4 : Nonobstant l'article 402 du règlement de zonage no 634, la pente naturelle du terrain se calcule immédiatement de part et d'autre d'un ouvrage ou d'une construction;

- b. Abroger l'article 23 du règlement de construction no 636, en remplacement du texte suivant : pour toutes nouvelles constructions, des plans signés par un technologue en architecture, par un ingénieur ou par un architecte sont exigés;
- c. Nonobstant le paragraphe 5 de l'article 56 du règlement des permis et certificats n° 637, le terrain destiné à accueillir une ou plusieurs constructions principales est constitué d'un seul lot distinct;
- d. Nonobstant le paragraphe 9 de l'article 56 du règlement des permis et certificats no 637, le terrain sur lequel sont érigées une ou plusieurs constructions principales est adjacent à une rue publique construite et entretenue durant toute l'année par la municipalité ou par un gouvernement [...],

ATTENDU QUE les plans et documents soumis incluent : document de présentation, incluant ses annexes, intitulé Repère Boréal (projet no 55452501) préparé 1^{er} août 2025 et révisé le 20 août 2025 par BC2 Urbanistes-Conseils;

ATTENDU QUE la demande ne contrevient pas au Règlement du plan d'urbanisme n° 633 et le site n'est pas situé dans une zone de contraintes de sécurité publique;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au Règlement n° 815 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et répond à ses critères d'évaluation énoncés;

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

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard adopte le premier projet de résolution visant la demande de PPCMOI n° 2025-0117, sous réserve des conditions suivantes :

1. Toute construction et tout entreposage devront être localisés à une distance d'au moins 30 mètres des limites du terrain;
2. Tout entreposage extérieur incluant les conteneurs à déchets devra être camouflé par un écran opaque;
3. Une distance d'au moins 30 mètres devra être respectée entre chaque microchalet;
4. Une bande boisée d'une largeur d'au moins 5 mètres devra être conservée au pourtour de chaque microchalet;
5. La chaussée de l'allée d'accès devra avoir une largeur d'au moins 5 mètres et une pente d'au plus 15 % afin de permettre l'accès aux véhicules d'urgence;
6. Dans le cadre de la présente demande de PPCMOI, sa procédure d'adoption prévue à la Loi sur l'aménagement devra être respectée;
7. Obtenir les permis nécessaires aux constructions conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur, aux règlements provinciaux en vigueur et aux autres règlements applicables, le cas échéant;
8. La présente résolution est valide pour une période de 36 mois, à compter de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Pays-d'en-Haut.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-243
PPCMOI n°
2025-0068, lot
4 957 680

9h) Demande de PPCMOI n° 2025-0068, 1016 chemin du Tour-du-Lac (lot 4 957 680)

ATTENDU QUE le 18 juillet 2025, le Conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard a adopté le premier projet de résolution n° 2025-07-188 de la demande de PPCMOI n° 2025-0068 : 1016 chemin du Tour-du-Lac, lot 4 957 680;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique a eu lieu le 22 août 2025, pour présenter la demande de PPCMOI;

ATTENDU QUE la demande de PPCMOI n° 2025-0068 vise à régulariser le garage détaché de la résidence auquel il s'associe, à savoir :

- a. Sa superficie au sol représentant environ 91% de celle de la résidence;
- b. Sa hauteur de 7,40 mètres;
- c. Ses deux étages;

ATTENDU QUE les plans et documents soumis incluent : document intitulé « Demande de PPCMOI » préparé le 28 avril 2025 par Christian Leclair, urbaniste incluant les annexes;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement n° 815 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

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

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard adopte le second de projet de résolution visant la demande de PPCMOI n° 2025-0068, en refusant, d'une part, à régulariser la hauteur et le nombre d'étages du garage et en acceptant, d'autre part, à régulariser la superficie au sol du garage, sous réserve des conditions suivantes :

- a. Réduire la hauteur du garage à 7 mètres en rabaissant le toit;
- b. Démolir la grande lucarne dans le comble du toit;
- c. Démolir 60% de la superficie du plancher aménagé dans le comble du toit afin qu'il corresponde à une mezzanine;
- d. Respecter la procédure d'adoption d'un PPCMOI prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- e. Obtenir le certificat d'autorisation de la municipalité afin de régulariser les éléments dérogatoires susmentionnés dans un délai de 12 mois, de la délivrance du certificat de conformité de la MRC de la MRC des Pays-d'en-Haut;
- f. Dédommager la municipalité pour ses frais juridiques encourus en regard au garage dérogatoire érigé sans certificat d'autorisation ; la quittance des frais juridiques devant être émise lorsque l'ensemble des conditions susmentionnées seront respectées;

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

Le vote est demandé
et résolu à la majorité;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-244
PPCMOI n°
2025-0089,
lots 2 827 716
et 2 827 717

9i) Demande de PPCMOI n° 2025-0089, chemin de Courchevel (lots 2 827 716 et 2 827 717)

ATTENDU QUE le 22 août 2025, le Conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard a adopté le premier projet de résolution n° 2025-08-220 de la demande de PPCMOI n° 2025-0089 : chemin de Courchevel, lots 2 827 716 et 2 827 717;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique a eu lieu le 19 septembre 2025, pour présenter la demande de PPCMOI;

ATTENDU QUE la demande de PPCMOI n° 2025-0089 vise à autoriser la construction d'une résidence unifamiliale sur les lots 2 827 716 et 2 827 717, sur des pentes relevées, à deux endroits, à 54,4% et 57,1%;

ATTENDU QUE l'article 402 du règlement de zonage 634 prévoit qu'aucun ouvrage ne peut être réalisé sur une pente naturelle moyenne supérieure à 30%;

ATTENDU QUE l'annexion des lots 2 827 716 et 2 827 717, condition essentielle à la réalisation du projet, a été autorisée par le permis de lotissement n°. 2025-011;

ATTENDU QUE les plans et documents soumis incluent : Document de présentation intitulé « Demande de permis de construction PPCMOI », préparé le 16 juin 2025 par Patricia Fitzback et Patrick Lacasse, incluant ses annexes;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement n° 815 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

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

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette.

QUE le Conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard adopte le second projet de résolution visant l'acceptation de la demande de PPCMOI n° 2025-0089, sous réserve des conditions suivantes : que les murets de soutènement prévus fassent l'objet de plans produits par un ingénieur;

QUE la présente demande de PPCMOI soit conditionnelle au respect des étapes d'adoption prévues à la *Loi sur l'aménagement*;

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

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-245
Correction de
résolution n°
2024-10-257

9j) Correction résolution n° 2024-10-257, chemin Gémont (lot 4 126 912 et lot projeté 6 659 688)

ATTENDU QUE la résolution n° 2024-10-257 a été adoptée par le conseil municipal le 18 octobre 2024;

ATTENDU QUE cette résolution s'ajoute à la résolution n° 2024-07-186 et prévoit que les lots 4 126 912 et 4 126 966 devront être cédés à titre de contribution à des fins de parcs, dans le cadre d'une demande de permis de lotissement;

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard :

- Modifie la condition 3 et le préambule de la résolution n° 2024-10-257 en y remplaçant « les lots 4 126 912 et 4 126 966 hors site » par « le lot 4 126 912 et le lot projeté 6 659 688, identifié sur le plan cadastral parcellaire produit le 9 octobre 2024 par Nathalie Garneau, arpenteur-géomètre, et correspondant à la minute 4679 »;

QUE la présente résolution modifie la résolution n° 2024-10-257 sans l'abroger et qu'elle soit transmise au propriétaire.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-246
Contribution
fins parcs, lots
5 717 673 et
5 903 059

9k) Contribution pour fins de parcs - demande de permis de lotissement n° 2025-015, chemin des Chaumières, lots 5 717 673 et 5 903 059

ATTENDU QUE la demande de permis de lotissement n° 2025-015, déposée par les Immeubles Chatelaine des Laurentides inc., vise à diviser les lots 5 717 673 et 5 903 059 en cinq (5) lots distincts, situés en bordure du chemin des Chaumières ;

ATTENDU QUE cette demande de permis est soumise à une contribution de parc conformément au règlement de lotissement n° 635, et que le choix de la modalité d'application — cession de terrain, contribution financière ou formule mixte — relève de la compétence du Conseil municipal ;

ATTENDU QUE les lots 5 717 673 et 5 903 059 comprennent plusieurs sentiers récréatifs aménagés à proximité du Mont-Avalanche, lesquels sont gérés par l'organisme Plein Air Saint-Adolphe (PASAD) ;

ATTENDU QUE plusieurs documents ont été déposés à l'appui de cette demande, notamment :

- le plan cadastral parcellaire (minute n° 4783) préparé le 19 février 2025 par Mme Nathalie Garneau, arpenteur-géomètre ;
- le plan projet de lotissement (minute n° 4859) daté du 21 mai 2025, également signé par Mme Garneau ;
- la recommandation de la SOPAIR du 8 septembre 2025 accompagnée d'un plan des sentiers récréatifs et appuyée par PASAD.

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette.

QUE le Conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard exige, dans le cadre de la demande de permis de lotissement n° 2025-015 déposée par les Immeubles Chatelaine des Laurentides inc., propriétaire des lots 5 717 673 et 5 903 059, que la contribution de parc soit constituée comme suit :

1. Premièrement, la cession gratuite à la municipalité d'un terrain situé sur le lot 5 717 673, appartenant aux Immeubles Chatelaine des Laurentides inc., afin d'assurer la pérennité des sentiers récréatifs, aménagés à proximité du Mont-Avalanche et gérés par PASAD. Ce terrain devra correspondre à 10 % de la superficie des lots 5 717 673 et 5 903 059 ;
2. Deuxièmement, l'octroi gratuit à la municipalité d'une servitude de passage sur les lots 5 717 673 et 5 903 059 permettant l'accès aux sentiers via le chemin des Chaumières afin de garantir le passage des véhicules tout terrain en cas d'urgence. Cette servitude devra avoir une largeur minimale de sept (7) mètres sur une longueur d'environ 50 mètres ;

QUE tous les frais liés à la cession du terrain et à l'établissement de la servitude, notamment les honoraires d'arpentage et de notaire, soient entièrement à la charge du propriétaire;

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-247
Contribution
fins de parcs

9l) Contribution pour fins de parcs - Demande de permis de lotissement n° 2025-016, chemin des Trappeurs, lot 4 125 138

ATTENDU QUE la demande de permis de lotissement n° 2025-016, déposée par la société Immeubles Chatelaine des Laurentides inc., vise à diviser le lot 4 125 138 en cinq (5) lots distincts, situés en bordure du chemin du Trappeur;

ATTENDU QUE cette demande est assujettie à une contribution pour fins de parc, conformément au règlement de lotissement n° 635, et que le choix de la modalité applicable soit : la cession de terrain, une contribution financière ou une formule mixte, relève de la compétence du Conseil municipal;

ATTENDU QUE les Immeubles Chatelaine des Laurentides inc. détiennent également d'autres terrains hors site sur le territoire de la municipalité, identifiés comme les lots 4 502 290 et 5 717 673, sur lesquels sont aménagés des sentiers récréatifs gérés par l'organisme Plein Air Saint-Adolphe (PASAD);

ATTENDU QUE plusieurs documents ont été déposés à l'appui de cette demande, notamment :

- le plan cadastral parcellaire (minute no 478) préparé le 19 février 2025 par Mme Nathalie Garneau, arpenteur-géomètre;
- le plan de projet de lotissement (minute no 4858) daté du 21 mai 2025, également signé par Mme Garneau ;
- la recommandation de la SOPAIR du 8 septembre 2025 accompagnée d'un plan des sentiers récréatifs et appuyée par PASAD.

ATTENDU QUE la pérennisation de ces sentiers récréatifs est jugée bénéfique tant pour la municipalité que pour PASAD, comme le confirme le plan des sentiers révisé par la SOPAIR.

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette.

QUE le Conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard exige, dans le cadre de la demande de permis de lotissement no 2025-016 déposée par les Immeubles Chatelaine des Laurentides inc., propriétaire du lot 4 125 138, que la contribution de parc soit constituée comme suit :

- Premièrement, la cession gratuite à la municipalité d'un terrain hors site situé sur le lot 5 717 673, appartenant aux Immeubles Chatelaine des Laurentides inc., afin d'assurer la pérennité de plusieurs sentiers récréatifs, aménagés à proximité du Mont-Avalanche et gérés par Plein Air Saint-Adolphe (PASAD). Ce terrain hors site devra correspondre à 10 % de la superficie du lot 4 125 138 ;

- Deuxièmement, l'octroi gratuit à la municipalité d'une servitude de passage sur le lot 4 502 290, également propriété des Immeubles Chatelaine des Laurentides inc., permettant de préserver un autre sentier récréatif géré par PASAD. Cette servitude devra avoir une largeur minimale de cinq (5) mètres sur une longueur d'environ 487 mètres, couvrant l'ensemble du tronçon du sentier situé entre le chemin du Trappeur et le lac Saint-Denis ;

QUE tous les frais liés à la cession du terrain et à l'établissement de la servitude, notamment les honoraires d'arpentage et de notaire, soient entièrement à la charge du propriétaire ;

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

Résolution
2025-09-248
Demande
Municipalisation
chemins Baie-
du-Lac-Vingt-
Sous, Picasso
et Van Gogh

9m) Demande de municipalisation du chemin Baie-du-Lac-Vingt-Sous, section 1 de la montée Picasso et du chemin Van Gogh, lots Partie 3 945 158, 3 945 160 et 4 028 468

ATTENDU QU'une demande (n° 2022-1634) a été déposée le 1er octobre 2022 par David Bertrand Immobilier inc., représentée par M. Dominique Frenette, en vue de la municipalisation des chemins suivants :

- Chemin de la Baie-du-Lac-Vingt-Sous (295 mètres);
- Section 1 de la montée Picasso (370 mètres);
- Chemin Van Gogh (125 mètres);

Ces trois chemins sont identifiés par une partie du lot 3 945 158 ainsi que par les lots 3 945 160 et 4 028 468;

ATTENDU QUE les chemins précités ont été réalisés conformément au permis de construction de rue n° 2008-0995 et à son permis de renouvellement n° 2011- 0313;

ATTENDU QUE trois (3) certificats de conformité ont été émis à différentes étapes des travaux :

- Certificat de conformité des travaux tels que construits signé le 22 septembre 2022 par M. Alexandre Latour, ingénieur pour Équipe Laurence;
- Certificat de conformité de la chaussée et du drainage, signé le 1er novembre 2017 par M. Régis Doré, ingénieur pour Équipe Laurence;
- Certificat de conformité de l'infrastructure de rue, signé le 14 mai novembre 2009 par M. Sylvain Parent, ingénieur pour Équipe Laurence;

ATTENDU les plans finaux (dossier no 650304, feuillets C-201 à C-204) ont été produits le 1er août 2025 par M. Alexandre Latour, ingénieur;

ATTENDU QUE la demande est encadrée par le Règlement n° 588 et ses amendements n° 588-1 à 588-3, mais est exclue de l'application du règlement n° 588-4, puisque celui-ci ayant été adopté après le dépôt de la demande;

ATTENDU le tableau Excel produit le 8 août 2025 par Mme Julie Lafontaine, directrice du service d'urbanisme, présentant les valeurs municipales des

bâtiments le long des chemins visés par la demande. Ces données permettront de valider la conformité avec les exigences du règlement no 588-3;

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette.

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard accepte, sous réserve des conditions énumérées ci-dessous, la demande de municipalisation n° 2022- 1634 du chemin Baie-du-Lac-Vingt-Sous et de la section 1 de la montée Picasso, à l'exception du chemin Van Gogh n'ayant pas l'évaluation municipale requise pour le municipaliser. Néanmoins, lorsque le chemin Van Gogh aura atteint l'évaluation municipale requise selon le règlement n° 588-4, la municipalité s'engage à le municipaliser selon les mêmes conditions;

QUE le cédant s'engage à obtenir le permis de lotissement afin d'exclure de la municipalisation la section 2 de la montée Picasso et d'y prévoir un rond de virage pour l'entretien du chemin;

QUE le cédant s'engage à fournir à la municipalité un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant les infrastructures (chaussée, fossés, accotements), de manière à garantir l'absence d'empiétements hors des emprises des chemins, tel que requis par le règlement n° 588;

QUE le cédant s'engage à faire poser, par un arpenteur-géomètre, des repères métalliques à intervalles de 150 mètres, aux intersections de chemins et à chaque changement d'alignement, tel que requis par le règlement n° 588;

QUE le cédant s'engage à octroyer à la municipalité les servitudes de drainage nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et à céder lesdits chemins pour la somme symbolique d'un dollar (1 \$);

QUE le conseil municipal autorise le directeur général et le maire, ou en leur absence, la directrice des finances et directrice générale adjointe et le maire suppléant, à signer tous les documents requis pour la cession des lots et l'octroi des servitudes;

QUE les honoraires professionnels (notaire, arpenteur-géomètre et autres) soient entièrement à la charge du demandeur;

QUE la présente résolution soit valide pour une période de 24 mois à compter de son adoption.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE

10.PARCS, SENTIERS ET ÉVÉNEMENTS SPÉCIAUX

11.LOISIRS, CULTURE ET DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE

12.ASSOCIATIONS ET GROUPES SOCIAUX

13.SÉCURITÉ PUBLIQUE

14. INFORMATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

15. VARIA

16. SÉANCE DE QUESTIONS

Maximum 20 minutes

Le conseil municipal a répondu aux questions.

Résolution
2025-09-249
Levée de la
Séance

17. LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette.

QUE cette séance soit levée à 19 :00.

Le vote est demandé
et résolu unanimement;

ADOPTÉE



Claude Charbonneau
Maire



Madame Marie-Hélène Gagné,
directrice des finances et directrice
générale adjointe