



No de résolution  
ou annotation

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES LAURENTIDES  
MUNICIPALITÉ DE MONT-BLANC**

**PROCÈS-VERBAL** de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Mont-Blanc, présidée par Monsieur le maire Jean Simon Levert et tenue le 2 septembre 2025, à 19h30 à la salle du conseil de l'hôtel de ville situé au 100, place de la Mairie.

**SONT PRÉSENTS :** Monsieur Jean Simon Levert, maire  
Monsieur Michel Bédard, conseiller  
Madame Anne Létourneau, conseillère  
Monsieur Alain Lauzon, conseiller  
Monsieur Réal Tourigny, conseiller  
Monsieur Guy Simard, conseiller

**EST ABSENTE** Madame Carol Oster, conseillère

**SONT AUSSI PRÉSENTS** Monsieur Matthieu Renaud, directeur général  
Madame Caroline Fouquette, directrice générale adjointe par intérim

**OUVERTURE DE LA SÉANCE ORDINAIRE**

Sous la présidence de Monsieur Jean Simon Levert, la séance ordinaire est ouverte à 19h30.

**PRÉSENTATION SEMER DU BONHEUR**

Les membres du conseil soulignent la participation des jeunes et les félicitent pour leurs bonnes actions. Ils souhaitent également remercier Mme Diane Sarrasin pour son implication et son dévouement.

**RÉSOLUTION 13086-09-2025**

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE ORDINAIRE**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'ADOPTER** l'ordre du jour tel que présenté.

**1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ORDINAIRE**

1.1 Présentation Semer du bonheur

**2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE ORDINAIRE**

2.1 Assemblée de consultation sur le projet de règlement numéro 193-12-2025 amendant le règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011 afin d'ajuster certaines dispositions

**3. PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT ESSENTIELLEMENT SUR LES POINTS À L'ORDRE DU JOUR**

**4. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL ET DÉPÔT D'UN PROCÈS-VERBAL DE CORRECTION**

**5. ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

5.1 Subventions aux organismes à but non lucratif

5.2 Dépôt de la liste des personnes engagées

5.3 Rémunérations ou allocations payables pour l'élection du 2 novembre 2025



No de résolution  
ou annotation

- 5.4 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement concernant la location des infrastructures municipales et décrétant les tarifs applicables à compter du 1er janvier 2026
- 5.5 Consultation sur le projet Maisons Canada 2025 du gouvernement du Canada
- 5.6 Autorisation de procéder à la saisie-exécution immobilière d'un immeuble – 1539 chemin du Lac-Colibri
- 5.7 Appui à la municipalité de Sainte-Justine-de-Newton concernant la dénonciation des coupures au programme emplois d'été Canada
- 5.8 Addenda à la politique concernant les conditions, avantages et rémunération du personnel cadre permanent 2022-2026
- 5.9 Addenda au contrat de travail du directeur général
- 6. TRÉSORERIE**
  - 6.1 Approbation de la liste des déboursés et des comptes à payer
  - 6.2 Retiré
  - 6.3 Retiré
  - 6.4 Dépôt de la liste des autorisations de dépenses accordées en vertu du règlement 309-2024 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaires et du règlement 271-2019 sur la gestion contractuelle
  - 6.5 Autorisation de dépenses pour des travaux d'entretien du terrain de pétanque
- 7. GREFFE**
- 8. TRAVAUX PUBLICS**
  - 8.1 Octroi d'un contrat de gré à gré pour des travaux de surfacage de correction de parties du chemin du Lac-Rougeaud
  - 8.2 Présentation d'une demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) - volet redressement et sécurisation pour la réfection du chemin du Lac-Rougeaud
  - 8.3 Présentation d'une demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) - volet redressement et sécurisation pour la réfection de ponceaux sur le chemin des Lacs
  - 8.4 Présentation d'une demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) - volet redressement et sécurisation pour le remplacement d'un ponceau et la réfection d'une partie de la rue Principale
  - 8.5 Embauche au poste de coordonnateur aux services techniques
- 9. COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)**
  - 9.1 Demande d'approbation en vertu du P.I.I.A.-004 déposée par Monsieur Jean-Pierre Carignan, mandataire pour Club de golf Mountain Acres inc., visant un projet de lotissement majeur pour un projet intégré d'habitations unifamiliales sur une propriété située sur le chemin du Lac-Rougeaud, lots 5 501 921 et 5 414 866 du cadastre du Québec
  - 9.2 Demande d'approbation en vertu du P.I.I.A 009, déposée par Monsieur Michael Larrivée représentant de 9377-4081 Québec inc., visant un projet de construction résidentiel multifamilial (6 logements) sur une propriété située sur la rue du Crépuscule, sur le lot 6 494 730 du cadastre du Québec



No de résolution  
ou annotation

9.3 Demande d'approbation en vertu du P.I.I.A 009, déposée par Monsieur Michael Larrivée représentant de 9377-4081 Québec inc., visant un projet de construction résidentiel multifamilial (6 logements) sur une propriété située sur la rue du Crépuscule, sur le lot 6 494 733 du cadastre du Québec

9.4 Demande d'approbation en vertu du P.I.I.A 002 déposée par Monsieur Charles Tessier, mandataire pour Madame Sylvie Levert, visant un projet de rénovation et d'agrandissement sur la propriété située au 39, rue de l'Église sur le lot 5 414 399 du cadastre du Québec

9.5 Demande d'approbation en vertu du P.I.I.A 005 déposée par Monsieur Jean-Marie Pires de services immobiliers JMP construction, mandataire pour Madame Francine Péladeau, visant un projet de construction d'un bâtiment principal résidentiel sur une propriété située sur la rue Tour-du-Lac sur le lot 5 414 290 du cadastre du Québec

## **10. COMITÉ CONSULTATIF EN ENVIRONNEMENT (CCE)**

### **11. URBANISME ET ENVIRONNEMENT**

11.1 Adoption du règlement numéro 321-2025 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

11.2 Adoption du règlement numéro 195-7-2025 amendant le règlement de lotissement numéro 195-2011 afin que l'acquisition d'une servitude en contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels soit possible

11.3 Adoption du règlement numéro 322-2025 établissant un programme d'aide financière pour la mise aux normes des installations sanitaires dans le cadre du programme d'unités individuelles de traitement de l'eau (puits) – volet 2 du gouvernement du Québec (programme municipal - PUIT)

11.4 Avis de motion – Règlement numéro 194-79-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 par l'agrandissement de la zone Hb-743 à même la zone Ha-742 et une partie de la zone Ca-740

11.5 Adoption du projet de règlement numéro 194-79-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 par l'agrandissement de la zone Hb-743 à même la zone Ha-742 et une partie de la zone Ca-740

11.6 Avis de motion – Règlement numéro 194-80-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin d'augmenter le nombre de logements possibles à 16 pour l'usage multifamilial isolé dans la zone Cv-751

11.7 Adoption du projet de règlement numéro 194-80-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin d'augmenter le nombre de logements possibles à 16 pour l'usage multifamilial isolé dans la zone Cv-751

11.8 Avis de motion – Règlement numéro 194-81-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de permettre l'usage multifamilial isolé d'un maximum de 36 logements en bordure de rue dans la zone Hc-753

11.9 Adoption du projet de règlement numéro 194-81-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de permettre l'usage multifamilial isolé d'un maximum de 36 logements en bordure de rue dans la zone Hc-753

11.10 Signature du protocole d'entente entre la Municipalité et David inc. pour la réalisation du projet le Maurice et abrogation de la résolution 13023-06-2025

## **12. SÉCURITÉ PUBLIQUE ET SERVICE D'INCENDIE**

### **13. SPORTS, LOISIRS ET CULTURE**

13.1 Présentation d'une demande d'aide financière à la Fondation Tremblant pour des accompagnateurs au camp de jour

13.2 Demande de remboursement de l'inscription d'un enfant au camp de jour

## **14. TOUR DE TABLE DES MEMBRES DU CONSEIL**



No de résolution  
ou annotation

15. PÉRIODE DE QUESTIONS

16. LEVÉE DE LA SÉANCE

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**ASSEMBLÉE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 193-12-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR L'APPLICATION ET L'ADMINISTRATION DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME NUMÉRO 193-2011 AFIN D'AJUSTER CERTAINES DISPOSITIONS**

Le conseil municipal procède à la consultation sur le projet de règlement numéro 193-12-2025 amendant le règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011 afin d'ajuster certaines dispositions.

Le directeur du service de l'urbanisme et environnement explique le projet et le maire invite les personnes qui le désirent à se faire entendre.

**PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT ESSENTIELLEMENT SUR LES POINTS À L'ORDRE DU JOUR**

Monsieur le maire invite les personnes présentes à la période de questions.

**RÉSOLUTION 13087-09-2025**  
**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL ET DÉPÔT D'UN PROCÈS-VERBAL DE CORRECTION**

Chaque membre du conseil ayant reçu le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 août 2025, le directeur général est dispensé d'en faire la lecture.

Conformément à l'article 202.1 du Code municipal du Québec, le greffier-trésorier dépose le procès-verbal de correction du règlement 281-2-2025 ainsi des procès-verbaux des séances du 8 juillet et du 5 août 2025, pour corriger le titre du règlement en remplaçant le numéro 281-2023 par 281-2020.

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

**D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du 5 août 2025, tel que rédigé.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**RÉSOLUTION 13088-09-2025**  
**SUBVENTIONS AUX ORGANISMES À BUT NON LUCRATIF**

**CONSIDÉRANT QUE** différents organismes sans but lucratif demandent à la Municipalité une aide financière pour les aider à défrayer les coûts inhérents à leurs activités respectives;

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

**D'AUTORISER** le versement des subventions suivantes:

<b>ORGANISME</b>	<b>MONTANT</b>
Société Canadienne du cancer	120\$



No de résolution  
ou annotation

Habillons un enfant 2025	500\$
Fondation médicale des Laurentides et des Pays-d'en-Haut	600\$

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

### ADOPTÉE

#### CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

#### DÉPÔT DE LA LISTE DES PERSONNES ENGAGÉES

Le directeur général procède au dépôt de la liste des personnes engagées conformément à l'article 165.1 du Code municipal.

#### RÉSOLUTION 13089-09-2025

#### RÉMUNÉRATIONS OU ALLOCATIONS PAYABLES POUR L'ÉLECTION DU 2 NOVEMBRE 2025

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu d'établir les tarifs payables au personnel pour l'élection du 2 novembre 2025.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Michel Bédard :

**DE FIXER** la rémunération payable au personnel électoral pour l'élection du 2 novembre 2025 comme suit :

Fonctions	Tarif horaire
Scrutateur	22 \$
Secrétaire au bureau de vote	22 \$
Préposé à l'information et au maintien de l'ordre (PRIMO)	22 \$
Secrétaire ou tout membre d'une commission de révision	23 \$
Agent réviseur	23 \$
Président ou tout membre de la table de vérification de l'identité de l'électeur	22 \$

<b>Président d'élection</b>	Le président d'élection a le droit de recevoir la rémunération suivante : Lorsqu'il y a scrutin: 770\$ pour les fonctions qu'il exerce pour la tenue du scrutin. Lorsqu'il y a un vote par anticipation: 670\$ pour les fonctions qu'il exerce pour la tenue du vote par anticipation. Pour l'ensemble de ses autres fonctions: 0.505\$ par nom d'électeur inscrit sur la liste électorale à la date de son entrée en vigueur.
<b>Secrétaire d'élection</b>	Le secrétaire d'élection a le droit de recevoir une rémunération égale à 75% de celle du président d'élection.



No de résolution  
ou annotation

<b>Adjoint au président d'élection</b>	L'adjoint au président d'élection a le droit de recevoir une rémunération égale à 50% de celle du président d'élection.
--	---

Lorsqu'il sera requis d'utiliser des employés municipaux dans le cadre de travaux prévus pour la tenue des élections pendant leurs heures régulières de travail et pour des fonctions non prévues à la présente résolution, ceux-ci recevront leur rémunération selon leur tarif prévu à la convention collective en vigueur.

Lorsqu'il sera requis de procéder à l'embauche de personnel temporaire qui agira principalement au niveau du processus électoral, ce dernier sera rémunéré selon le tarif prévu à la convention collective en vigueur.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**AVIS DE MOTION 13090-09-2025**

**DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT CONCERNANT LA LOCATION DES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES ET DÉCRÉTANT LES TARIFS APPLICABLES À COMPTER DU 1ER JANVIER 2026**

Monsieur le conseiller Guy Simard donne à la présente assemblée un avis de motion à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, un règlement numéro 323-2025 concernant la location des infrastructures municipales et décrétant les tarifs applicables à compter du 1er janvier 2026 et procède au dépôt du projet de règlement 323-2025.

**RÉSOLUTION 13091-09-2025**

**CONSULTATION SUR LE PROJET MAISONS CANADA 2025 DU GOUVERNEMENT DU CANADA**

**CONSIDÉRANT QUE**, pour répondre à la crise du logement, le gouvernement Carney a annoncé la mise en place d'une nouvelle entité chargée de construire des logements abordables, d'offrir du financement aux constructeurs d'habitations abordables et de catalyser une industrie de la construction domiciliaire plus productive, appelée Maisons Canada ;

**CONSIDÉRANT QUE** les objectifs et orientations qui structureront le programme Maisons Canada présentés dans le document Guide de sondage du marché est actuellement en consultation visant une mise en œuvre en 2026 ;

**CONSIDÉRANT QUE** les deux objectifs de Maisons Canada seront de construire des logements abordables à grande échelle et de construire plus vite, mieux et plus intelligemment;

**CONSIDÉRANT QU'**il est clairement annoncé l'intention de miser sur le soutien des projets d'envergure et que les critères de sélection des investissements seront d'abord le nombre important de logements des projets sélectionnés ;

**CONSIDÉRANT QUE** la situation du manque de logements locatifs, qu'ils soient sociaux, abordables ou réguliers, n'est pas qu'un enjeu urbain, mais affecte toute les régions du Québec affichant trop souvent des taux d'inoccupation en deçà du 1% ;

**CONSIDÉRANT** l'impact du manque de logements sur les démarches d'attractivité des territoires hors des grands centres pour répondre aux besoins criants de main-d'œuvre des entreprises et commerces en région ainsi que sur les efforts de régionalisation de l'immigration du gouvernement du Québec et des élus locaux ;

**CONSIDÉRANT QUE** toutes les collectivités, quelle que soit leur taille, pas seulement les plus grandes agglomérations, doivent avoir accès à cet éventuel programme;

**CONSIDÉRANT QUE** ce programme doit contribuer aux efforts des collectivités locales de dynamisation et d'occupation du territoire essentiels à la vitalité économique et sociale du Québec et du Canada;



No de résolution  
ou annotation

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

**D'APPUYER** la FQM dans ses démarches auprès du ministre du Logement, des Infrastructures et des Collectivités, l'honorable Gregor Robertson de recommander:

**QUE** Maisons Canada soutienne autant les communautés en région que les grands projets de développement immobilier en adoptant une approche adaptée et modulée, basée sur l'importance des besoins et l'impact des projets pour les collectivités et non sur le nombre d'unités que contient un projet ;

**QUE** Maisons Canada reconnaisse les compétences des gouvernements locaux ;

**QUE** le programme Maisons Canada prévoit un volet distinct pour les collectivités locales et gérées par celles-ci afin de répondre aux besoins en logement des régions du Québec;

**QUE** soit facilité et accéléré la négociation et la conclusion des ententes Fédérale-Québec afin que les communautés bénéficient rapidement de ces opportunités accélérant la création de logements.

**QU'**une copie de cette résolution soit transmise aux personnes et organisations suivantes :

- M. Mark Carney, premier ministre du Canada
- M. Gregor Robertson, Ministre du Logement et de l'Infrastructure fédéral
- M. François Legault, premier ministre du Québec
- Mme France-Élaine Duranceau, ministre délégué à l'habitation
- Mme Marie-Hélène Gaudreau, députée fédérale
- Fédération québécoise des municipalités (FQM)
- Fédération canadienne des municipalités (FCM)

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**RÉSOLUTION 13092-09-2025**

**AUTORISATION DE PROCÉDER À LA SAISIE-EXÉCUTION IMMOBILIÈRE D'UN IMMEUBLE -1539 CHEMIN DU LAC-COLIBRI**

**CONSIDÉRANT QU'**un jugement a été rendu le 3 juillet 2025 contre la succession de Josée Lévesque, pour taxes foncières impayées, pour un montant total de 5 050.12 \$; plus les intérêts et les frais judiciaires, à compter du 17 avril 2024 représentant les taxes impayées pour les années 2023 et antérieures;

**CONSIDÉRANT QUE** toutes les démarches effectuées pour obtenir le paiement des sommes dues se sont avérées vaines.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Guy Simard :

**D'AUTORISER** la saisie et la vente de l'immeuble appartenant à Josée Lévesque, situé au 1539 chemin du Lac-Colibri, soit le lot 5 413 756 du cadastre du Québec;

**D'AUTORISER** l'émission d'un chèque au montant de 1 500 \$ à l'ordre de Desjardins huissiers, qui agira à titre d'officier de justice pour la saisie-exécution immobilière;

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**RÉSOLUTION 13093-09-2025**

**APPUI À LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-JUSTINE-DE-NEWTON CONCERNANT LA DÉNONCIATION DES COUPURES AU PROGRAMME EMPLOIS D'ÉTÉ CANADA**

**CONSIDÉRANT QUE** le programme Emplois d'été Canada soutient financièrement l'embauche de jeunes de 15 à 30 ans, permettant aux municipalités d'offrir des services de proximité, notamment dans les domaines des loisirs et de la culture ;



No de résolution  
ou annotation

**CONSIDÉRANT QUE** les jeunes engagés via ce programme sont principalement affectés à des services essentiels comme les camps de jour municipaux, qui permettent aux parents de concilier travail et responsabilités familiales pendant l'été ;

**CONSIDÉRANT QUE** les coupures observées dans le cadre du programme pour 2025 réduisent considérablement la capacité des municipalités à offrir des services ;

**CONSIDÉRANT QUE** les incohérences observées entre les orientations du Gouvernement du Québec et celles du Gouvernement du Canada quant à l'intégration des jeunes au marché du travail créent des situations ambiguës et nuisibles pour les municipalités ;

**CONSIDÉRANT QUE** le maintien et l'amélioration des services aux citoyens nécessitent un soutien prévisible et équitable de la part du gouvernement fédéral ;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Réal Tourigny :

**D'APPUYER** la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton dans ses démarches visant à :

- Dénoncer les coupures apportées au programme Emplois d'été Canada pour 2025, qui nuisent directement aux services offerts aux familles et aux jeunes.
- Demander au Gouvernement du Canada de rehausser immédiatement et de façon significative le financement du programme, afin d'assurer le maintien des emplois d'été municipaux et des services publics qui en dépendent.
- De transmettre une copie de cette résolution au premier ministre Mark Carney, à la ministre de l'Emploi, l'honorable Patty Hajdu, à la députée fédérale de la circonscription de Pontiac, madame Sophie Chatel, ainsi qu'à la Fédération québécoise des municipalités.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

#### **RÉSOLUTION 13094-09-2025**

#### **ADDENDA À LA POLITIQUE CONCERNANT LES CONDITIONS, AVANTAGES ET RÉMUNÉRATION DU PERSONNEL CADRE PERMANENT 2022-2026**

**CONSIDÉRANT QUE** la politique concernant les conditions, avantages et rémunération du personnel cadre permanent 2022-2026 prévoit l'analyse des comparables en 2025 pour chacun des postes et d'apporter les ajustements nécessaires, le cas échéant;

**CONSIDÉRANT QUE** cette analyse a été effectuée et que des ajustements à la grille salariale doivent être faits;

**CONSIDÉRANT QUE** les postes de coordonnateurs des communications et de coordonnateurs techniques doivent être ajoutés à la grille salariale;

**CONSIDÉRANT QU'**il est également nécessaire de modifier l'article 19 Assurances collectives afin d'inclure le programme supplémentaire au chômage;

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

**D'AUTORISER** le maire et le directeur général à signer l'addenda à la politique concernant les conditions, avantages et rémunération du personnel cadre permanent ;

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**



No de résolution  
ou annotation

### CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

### RÉSOLUTION 13095-09-2025

#### ADDENDA AU CONTRAT DE TRAVAIL DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

**CONSIDÉRANT QUE** le contrat de travail du directeur général prévoit l'évaluation des tâches et responsabilités de ce dernier, ainsi que des conditions salariales;

**CONSIDÉRANT QUE** ce contrat prévoit également l'analyse des comparables de ce poste et d'apporter les ajustements nécessaires, le cas échéant;

**CONSIDÉRANT QUE** cette analyse a été effectuée et qu'un ajustement est nécessaire;

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

**D'AUTORISER** le maire à signer pour et au nom de la Municipalité l'addenda au contrat de travail du directeur général, Monsieur Matthieu Renaud.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

### CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

### RÉSOLUTION 13096-09-2025

#### APPROBATION DE LA LISTE DES DÉBOURSÉS ET DES COMPTES À PAYER

**CONSIDÉRANT QUE** la liste des déboursés et des salaires du 24 juillet au 20 août 2025 totalise 1 410 406.37\$ et se détaille comme suit :

Chèques:	126 515.41 \$
Transferts bancaires :	1 055 055.49 \$
Salaires:	228 835.47 \$
<b>Total :</b>	<b>1 410 406.37 \$</b>

Il est proposé par Monsieur le conseiller Réal Tourigny:

**D'APPROUVER** la liste des déboursés ainsi que la liste des salaires 24 juillet au 20 août 2025 pour un total 1 410 406.37\$

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**



No de résolution  
ou annotation

### **CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS**

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

### **DÉPÔT DE LA LISTE DES AUTORISATIONS DE DÉPENSES ACCORDÉES EN VERTU DU RÈGLEMENT 309-2024 DÉCRÉTANT LES RÈGLES DE CONTRÔLE ET DE SUIVI BUDGÉTAIRES ET DU RÈGLEMENT 271-2019 SUR LA GESTION CONTRACTUELLE**

Le directeur général procède au dépôt de la liste des autorisations de dépenses accordées du 24 juillet au 20 août 2025 par les responsables d'activités budgétaires, incluant la liste des modifications contractuelles autorisées.

### **RÉSOLUTION 13097-09-2025**

### **AUTORISATION DE DÉPENSES POUR DES TRAVAUX D'ENTRETIEN DU TERRAIN DE PÉTANQUE**

Monsieur le conseiller Réal Tourigny déclare qu'il est susceptible d'être en conflit d'intérêts sur cette question traitée dans la présente résolution en raison du fait qu'il est le président du Club de pétanque des lacs et la personne concernée par ce remboursement. Il s'est abstenu de participer aux délibérations et de voter.

**CONSIDÉRANT QUE** le service des sports, loisirs et culture autorise occasionnellement les responsables d'organismes reconnus opérant leurs activités sur les infrastructures municipales à effectuer des travaux d'entretien;

**CONSIDÉRANT QUE** le coût de ses travaux est alors remboursé au responsable de l'organisme suivant l'approbation du directeur du service concerné;

**CONSIDÉRANT QUE** M. Christian Lecompte, directeur du service des sports, loisirs, culture et de la vie communautaire, recommande le remboursement de la somme de 128.78 \$ pour les travaux de correction du terrain de pétanque à M. Réal Tourigny, président du Club de pétanque des lacs;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil doit autoriser les dépenses d'un conseiller municipal;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Michel Bédard :

**D'AUTORISER** le remboursement de la somme de 128.78 \$ à Monsieur le conseiller Réal Tourigny pour les travaux d'entretien du terrain de pétanque.

Cette proposition est adoptée à la majorité des conseillers présents à l'exclusion du conseiller, Monsieur Réal Tourigny.

**ADOPTÉE**

### **CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS**

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud



No de résolution  
ou annotation

**RÉSOLUTION 13098-09-2025**

**OCTROI D'UN CONTRAT DE GRÉ À GRÉ POUR DES TRAVAUX DE SURFAÇAGE DE  
CORRECTION DE PARTIES DU CHEMIN DU LAC-ROUGEAUD**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité souhaite octroyer un contrat pour des travaux de surfaçage de correction de parties du chemin du Lac-Rougeaud;

**CONSIDÉRANT QUE**, conformément à l'article 7.3 du règlement 271-2019 sur la gestion contractuelle, le directeur général a autorisé les démarches visant l'octroi d'un contrat de gré à gré;

**CONSIDÉRANT QUE** Monsieur Martin Letarte, directeur des travaux publics et des services techniques, après avoir réalisé les démarches requises conformément aux dispositions du règlement de gestion contractuelle, recommande d'octroyer le contrat à Le Roy du Pavage et fils inc. ;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'OCTROYER** à Le Roy du Pavage et fils inc. un contrat pour des travaux de surfaçage de correction de parties du chemin du Lac-Rougeaud pour un montant de 80 634.00 \$ plus taxes pour un total de 92 708.94 \$, tel que plus amplement détaillé à son offre de services.

**D'AUTORISER** le maire et le directeur général à signer le contrat à intervenir entre les parties.

**D'AFFECTER** la somme de 105 000\$ de la réserve voirie à ce projet.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS**

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

**RÉSOLUTION 13099-09-2025**

**PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE DANS LE CADRE DU  
PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE (PAVL) - VOLET REDRESSEMENT ET  
SÉCURISATION POUR LA RÉFECTION DU CHEMIN DU LAC-ROUGEAUD**

**CONSIDÉRANT QUE** le Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) vise à assister les municipalités dans la planification, l'amélioration et le maintien des infrastructures du réseau routier local et municipal dont elles ont la responsabilité;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du PAVL, notamment celles du volet concerné par la demande d'aide financière soumise dans le cadre de ce programme, et s'engagent à les respecter;

**CONSIDÉRANT QUE** les interventions visées dans la demande d'aide financière concernent des routes sous l'autorité municipale et des travaux admissibles à l'aide financière;

**CONSIDÉRANT QUE** seuls les travaux réalisés après la date figurant sur la lettre d'annonce sont admissibles à une aide financière;

**CONSIDÉRANT QUE** le bénéficiaire d'une aide financière doit faire réaliser les travaux dans les douze mois suivant la lettre d'annonce et qu'il a pris connaissance des restrictions d'accès au programme prévues à la section 1.10 des modalités qui s'appliquent;



No de résolution  
ou annotation

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité choisit d'établir la source de calcul de l'aide financière selon l'option suivante :

- l'estimation détaillée du coût des travaux ;
- l'offre de services détaillant les coûts (gré à gré) ;
- le bordereau de soumission de l'entrepreneur retenu (appel d'offres);

**CONSIDÉRANT QUE** le chargé de projet de la municipalité, M. Martin Letarte, directeur du service des travaux publics et des services techniques, représente cette dernière auprès du Ministère dans le cadre de ce dossier.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'AUTORISER** la présentation d'une demande d'aide financière

**DE CONFIRMER** l'engagement de la Municipalité à respecter les modalités d'application en vigueur, reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée, et certifie que Monsieur Martin Letarte est dûment autorisé à signer tout document ou entente à cet effet, y compris la convention d'aide financière, lorsqu'applicable, avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**RÉSOLUTION 13100-09-2025**

**PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE (PAVL) - VOLET REDRESSEMENT ET SÉCURISATION POUR LA RÉFECTION DE PONCEAUX SUR LE CHEMIN DES LACS**

**CONSIDÉRANT QUE** le Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) vise à assister les municipalités dans la planification, l'amélioration et le maintien des infrastructures du réseau routier local et municipal dont elles ont la responsabilité;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du PAVL, notamment celles du volet concerné par la demande d'aide financière soumise dans le cadre de ce programme, et s'engagent à les respecter;

**CONSIDÉRANT QUE** les interventions visées dans la demande d'aide financière concernent des routes sous l'autorité municipale et des travaux admissibles à l'aide financière;

**CONSIDÉRANT QUE** seuls les travaux réalisés après la date figurant sur la lettre d'annonce sont admissibles à une aide financière;

**CONSIDÉRANT QUE** le bénéficiaire d'une aide financière doit faire réaliser les travaux dans les douze mois suivant la lettre d'annonce et qu'il a pris connaissance des restrictions d'accès au programme prévues à la section 1.10 des modalités qui s'appliquent;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité choisit d'établir la source de calcul de l'aide financière selon l'option suivante :

- l'estimation détaillée du coût des travaux ;
- l'offre de services détaillant les coûts (gré à gré) ;
- le bordereau de soumission de l'entrepreneur retenu (appel d'offres);

**CONSIDÉRANT QUE** le chargé de projet de la municipalité, M. Martin Letarte, directeur du service des travaux publics et des services techniques, représente cette dernière auprès du Ministère dans le cadre de ce dossier.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'AUTORISER** la présentation d'une demande d'aide financière



No de résolution  
ou annotation

**DE CONFIRMER** l'engagement de la Municipalité à respecter les modalités d'application en vigueur, reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée, et certifie que Monsieur Martin Letarte est dûment autorisé à signer tout document ou entente à cet effet, y compris la convention d'aide financière, lorsqu'applicable, avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**RÉSOLUTION 13101-09-2025**

**PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE (PAVL) - VOLET REDRESSEMENT ET SÉCURISATION POUR LE REMPLACEMENT D'UN PONCEAU ET LA RÉFECTION D'UNE PARTIE DE LA RUE PRINCIPALE**

**CONSIDÉRANT QUE** le Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) vise à assister les municipalités dans la planification, l'amélioration et le maintien des infrastructures du réseau routier local et municipal dont elles ont la responsabilité;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du PAVL, notamment celles du volet concerné par la demande d'aide financière soumise dans le cadre de ce programme, et s'engagent à les respecter;

**CONSIDÉRANT QUE** les interventions visées dans la demande d'aide financière concernent des routes sous l'autorité municipale et des travaux admissibles à l'aide financière;

**CONSIDÉRANT QUE** seuls les travaux réalisés après la date figurant sur la lettre d'annonce sont admissibles à une aide financière;

**CONSIDÉRANT QUE** le bénéficiaire d'une aide financière doit faire réaliser les travaux dans les douze mois suivant la lettre d'annonce et qu'il a pris connaissance des restrictions d'accès au programme prévues à la section 1.10 des modalités qui s'appliquent;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité choisit d'établir la source de calcul de l'aide financière selon l'option suivante :

- l'estimation détaillée du coût des travaux ;
- l'offre de services détaillant les coûts (gré à gré) ;
- le bordereau de soumission de l'entrepreneur retenu (appel d'offres);

**CONSIDÉRANT QUE** le chargé de projet de la municipalité, M. Martin Letarte, directeur du service des travaux publics et des services techniques, représente cette dernière auprès du Ministère dans le cadre de ce dossier.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'AUTORISER** la présentation d'une demande d'aide financière

**DE CONFIRMER** l'engagement de la Municipalité à respecter les modalités d'application en vigueur, reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée, et certifie que Monsieur Martin Letarte est dûment autorisé à signer tout document ou entente à cet effet, y compris la convention d'aide financière, lorsqu'applicable, avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**



No de résolution  
ou annotation

#### **RÉSOLUTION 13102-09-2025**

#### **EMBAUCHE DE MONSIEUR MARIUS TUTELEA AU POSTE DE COORDONNATEUR AUX SERVICES TECHNIQUES**

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil souhaite procéder à l'embauche d'un coordonnateur aux services techniques;

**CONSIDÉRANT QUE** suite aux entrevues de sélection, Martin Letarte le directeur des travaux publics et des services techniques, recommande l'embauche de Monsieur Marius Tutelea.

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

**DE PROCÉDER** à l'embauche de Monsieur Marius Tutelea au poste de coordonnateur aux services techniques à compter de la date prévue à son contrat de travail;

**DE FIXER** le salaire annuel de Monsieur Marius Tutelea conformément à la Politique concernant les conditions, avantages et rémunération du personnel cadre permanent en vigueur, selon l'échelon 4;

**D'AUTORISER** le maire et le directeur général à signer, pour et au nom de la Municipalité, le contrat de travail à intervenir entre les parties.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

#### **CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS**

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

#### **RÉSOLUTION 13103-09-2025**

#### **DEMANDE D'APPROBATION EN VERTU DU P.I.I.A.-004 DÉPOSÉE PAR MONSIEUR JEAN-PIERRE CARIGNAN, MANDATAIRE POUR CLUB DE GOLF MOUNTAIN ACRES INC., VISANT UN PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR POUR UN PROJET INTÉGRÉ D'HABITATIONS UNIFAMILIALES SUR UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE SUR LE CHEMIN DU LAC-ROUGEAUD, LOTS 5 501 921 ET 5 414 866 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de projet de lotissement majeur a été déposée au service de l'urbanisme et de l'environnement par monsieur Jean-Pierre Carignan, mandataire pour Club de golf Mountain Acres inc., en faveur de la propriété située sur le chemin du Lac-Rougeaud, lots 5 501 921 et 5 414 899 du cadastre du Québec ;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est assujettie au P.I.I.A. – 004 : projet de lotissement majeur du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011 ;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est assujettie au règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 de la MRC des Laurentides concernant les opérations cadastrales relatives à l'ouverture ou le prolongement d'une rue et aux projets intégrés ainsi que sur la densité des établissements d'hébergement touristique, applicable aux bassins versants des lacs ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste en la création de 21 lots divisés et 3 lots indivisés en projet intégré sur lesquels il est prévu de construire des habitations unifamiliales ;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés respectent les objectifs et critères du P.I.I.A. 004 ;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés respectent les critères et objectifs du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 de la MRC des Laurentides ;



No de résolution  
ou annotation

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 3118-08-2025, recommande au conseil municipal d'accepter le P.I.I.A. associé à la demande de projet de lotissement majeur en faveur de la propriété située sur le chemin du Lac-Rougeaud, le tout tel que présenté;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'ACCEPTER** le P.I.I.A. associé à la demande de projet de lotissement majeur en faveur de la propriété située sur le chemin du Lac-Rougeaud, le tout conformément à la recommandation du CCU. La présente résolution est valide pour une période de deux ans. S'il n'a pas été donné suite par la délivrance d'un permis de lotissement au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2027, cette résolution devient caduque.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**RÉSOLUTION 13104-09-2025**

**DEMANDE D'APPROBATION EN VERTU DU P.I.I.A 009, DÉPOSÉE PAR MONSIEUR MICHAEL LARRIVÉE REPRÉSENTANT DE 9377-4081 QUÉBEC INC., VISANT UN PROJET DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL (6 LOGEMENTS) SUR UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE SUR LA RUE DU CRÉPUSCULE, SUR LE LOT 6 494 730 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de permis de construction a été déposée au service de l'urbanisme et de l'environnement par monsieur Michael Larrivée représentant de 9377-4081 Québec Inc., en faveur d'une propriété située sur la rue du Crépuscule, lot 6 494 730 du cadastre du Québec ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage projeté est le multifamilial 6 logements, lequel est assujéti au P.I.I.A. – 009 : habitation multifamiliale, habitation collective et hébergement institutionnel public et communautaire du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011 ;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux projetés visent la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 6 logements de 266.2 mètres carrés sur fondation de béton continue à l'abri du gel avec toiture de bardeau BP mystique (couleur gris brume), revêtement extérieur : brique Brampton Siena, Canoxel Ridgewood D5 (couleurs : blanc et bois de Sandal), moulures, fascia, soffite et fenêtre en aluminium noir ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil a, par la résolution 13049-07-2025, a refusé le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur de la propriété située sur la rue du Crépuscule, le tout conformément à la recommandation du CCU puisque les travaux proposés ne respectaient pas les objectifs C-1 et E-1 du P.I.I.A. -009 ;

**CONSIDÉRANT QUE** 9377-4081 Québec inc. a soumis un plan d'implantation modifié et une note technique d'ingénierie visant à démontrer le respect des critères C-1 et E-1 du P.I.I.A. - 009 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 3119-08-2025, après avoir analysé les nouveaux éléments transmis, recommande au conseil municipal d'accepter le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur de la propriété située sur la rue du Crépuscule, le tout tel que présenté ;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'ACCEPTER** le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur de la propriété située sur la rue du Crépuscule, le tout conformément à la recommandation du CCU. La présente résolution est valide pour une période de deux ans. S'il n'a pas été donné suite par la délivrance d'un permis de construction au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2027, cette résolution devient caduque.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**



No de résolution  
ou annotation

**RÉSOLUTION 13105-09-2025**

**DEMANDE D'APPROBATION EN VERTU DU P.I.I.A 009, DÉPOSÉE PAR MONSIEUR MICHAEL LARRIVÉE REPRÉSENTANT DE 9377-4081 QUÉBEC INC., VISANT UN PROJET DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL (6 LOGEMENTS) SUR UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE SUR LA RUE DU CRÉPUSCULE, SUR LE LOT 6 494 733 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de permis de construction a été déposée au service de l'urbanisme et de l'environnement par monsieur Michael Larrivée représentant de 9377-4081 Québec Inc., en faveur d'une propriété située sur la rue du Crépuscule, lot 6 494 733 du cadastre du Québec ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage projeté est le multifamilial 6 logements, lequel est assujéti au P.I.I.A. – 009 : habitation multifamiliale, habitation collective et hébergement institutionnel public et communautaire du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011 ;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux projetés visent la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 6 logements de 266.2 mètres carrés sur fondation de béton continue à l'abri du gel avec toiture de bardeau BP mystique (couleur gris brume), revêtement extérieur : brique Brampton Siena, Canoxel Ridgewood D5 (couleurs : blanc et bois de Sandal), moulures, fascia, soffite et fenêtre en aluminium noir ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil a, par la résolution 13050-07-2025, a refusé le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur de la propriété située sur la rue du Crépuscule, le tout conformément à la recommandation du CCU puisque les travaux proposés ne respectaient pas les objectifs C-1 et E-1 du P.I.I.A. -009 ;

**CONSIDÉRANT QUE** 9377-4081 Québec inc. a soumis un plan d'implantation modifié et une note technique d'ingénierie visant à démontrer le respect des critères C-1 et E-1 du P.I.I.A. - 009 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 3120-08-2025, après avoir analysé les nouveaux éléments transmis, recommande au conseil municipal d'accepter le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur de la propriété située sur la rue du Crépuscule, le tout tel que présenté ;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'ACCEPTER** le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur de la propriété située sur la rue du Crépuscule, le tout conformément à la recommandation du CCU. La présente résolution est valide pour une période de deux ans. S'il n'a pas été donné suite par la délivrance d'un permis de construction au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2027, cette résolution devient caduque.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**RÉSOLUTION 13106-09-2025**

**DEMANDE D'APPROBATION EN VERTU DU P.I.I.A 002 DÉPOSÉE PAR MONSIEUR CHARLES TESSIER, MANDATAIRE POUR MADAME SYLVIE LEVERT, VISANT UN PROJET DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT SUR LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 39, RUE DE L'ÉGLISE SUR LE LOT 5 414 399 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de certificat d'autorisation a été déposée au service de l'urbanisme et de l'environnement par monsieur Charles Tessier, mandataire pour madame Sylvie Levert, en faveur d'une propriété située au 39, rue de l'Église, lot 5 414 399 du cadastre du Québec ;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété se situe à l'intérieur de la zone Cv-778, laquelle est assujéti au P.I.I.A – 002 : secteur patrimonial du noyau villageois de Lac-Carré du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011 ;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise un projet de rénovation et d'agrandissement qui prévoit le remplacement du revêtement extérieur par un revêtement en planche d'épinette



No de résolution  
ou annotation

brut 8 pouces avec gorge (gamme Bois Excel couleur mt-blanc) avec finition teinture (couleur semi-transparente bois naturel pâle), le remplacement des portes et fenêtre pour harmonisation du bâtiment avec modèles de la compagnie Fenetech collection Classique, en pvc (couleur blanc) et un projet d'agrandissement (fermeture d'une section de la galerie existante avec toiture) de 7,82 m2 et l'ajout d'une nouvelle galerie de 18,23 m2.

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux respectent les objectifs et critères du P.I.I.A. 002 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 3121-08-2025, recommande au conseil municipal d'accepter le P.I.I.A. associé à la demande de permis de rénovation en faveur de la propriété située au 39, rue de l'Église, le tout tel que présenté ;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'ACCEPTER** le P.I.I.A. associé à la demande de permis de rénovation en faveur de la propriété située au 39, rue de l'Église, le tout conformément à la recommandation du CCU. La présente résolution est valide pour une période de deux ans. S'il n'a pas été donné suite par la délivrance d'un permis de rénovation au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2027, cette résolution devient caduque.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

#### **RÉSOLUTION 13107-09-2025**

**DEMANDE D'APPROBATION EN VERTU DU P.I.I.A 005 DÉPOSÉE PAR MONSIEUR JEAN-MARIE PIRES DE SERVICES IMMOBILIERS JMP CONSTRUCTION, MANDATAIRE POUR MADAME FRANCINE PÉLADEAU, VISANT UN PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL RÉSIDENTIEL SUR UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE SUR LA RUE TOUR-DU-LAC SUR LE LOT 5 414 290 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de permis a été déposée au service de l'urbanisme et de l'environnement par monsieur Jean-Marie Pires de Services immobiliers JMP construction, mandataire pour madame Francine Péladeau, en faveur d'une propriété située sur la rue Tour-du-Lac sur le lot 5 414 290 du cadastre du Québec ;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété se situe à l'intérieur de la zone Ha-768, laquelle est assujettie au P.I.I.A. – 005 : implantation sur les sommets et versants de montagne du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011 ;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux projetés visent la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial 66,9 m2 sur fondation de béton coulé sur place à l'abri de l'effet de gel, revêtement extérieur de la toiture : bardeaux d'asphalte, modèle Mystique (couleur noir deux tons), revêtement extérieur des murs : Canoxel modèle Ridewood d-5 (couleur barrista), portes, fenêtres, fascia, soffite (couleur noir) ;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés respectent les critères et objectifs du P.I.I.A. 005 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 3122-08-2025, recommande au conseil municipal d'accepter le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur de la propriété située sur la rue Tour-du-Lac, le tout tel que présenté ;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'ACCEPTER** le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur de la propriété située sur la rue Tour-du-Lac, le tout conformément à la recommandation du CCU. La présente résolution est valide pour une période de deux ans. S'il n'a pas été donné suite par la délivrance d'un permis de construction au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2027, cette résolution devient caduque.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**



No de résolution  
ou annotation

**RÉSOLUTION 13108-09-2025**

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 321-2025 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné le 8 juillet 2025;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de règlement a été adopté le 8 juillet 2025;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée de consultation s'est tenue le 5 août 2025 au sujet de ce projet de règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** des copies du règlement ont été mises à la disposition du public dès le début de la présente séance;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseiller a mentionné l'objet du règlement et a indiqué qu'il n'y a pas eu de changement entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'ADOPTER** le règlement numéro 321-2025 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 321-2025**  
**RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

**ATTENDU QUE** les articles 145.36 à 145.40 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A-19.1 ;

**ATTENDU QUE** le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 141-2006 est entré en vigueur le 12 mai 2006, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides ;

**ATTENDU QUE** le conseil municipal souhaite adopter un nouveau règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble afin de permettre plus de flexibilité dans l'administration de sa réglementation d'urbanisme ;

**ATTENDU QUE** la municipalité est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme ;

**SECTION I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 1 – Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 – Définitions**

À moins que le contexte ne s'y oppose, dans le présent règlement, les mots suivants ont le sens qui leur est donné au présent article :

« Comité » : Le Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Mont-Blanc.

« Conseil » : Le Conseil de la Municipalité de Mont-Blanc.

« Fonctionnaire désigné » : Le Directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité de Mont-Blanc ainsi que toute personne désignée ainsi en vertu d'une résolution du Conseil.



No de résolution  
ou annotation

« Immeuble » : Tout ce qui est qualifié comme tel en vertu du Code civil du Québec, L. Q. 1991, c.64.

« Municipalité » : La Municipalité de Mont-Blanc.

« Projet particulier » : Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

« Propriétaire » : Toute personne, société ou association qui détient un droit de propriété sur un immeuble, y compris tout copropriétaire, propriétaire superficiaire, tréfoncier, emphytéote, usufruitier, nu-propriétaire ou usager.

### **ARTICLE 3 - Territoire visé**

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la municipalité de Mont-Blanc, à l'exception de toute partie du territoire situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

### **ARTICLE 4 - Pouvoir du conseil**

Le Conseil peut autoriser, sur demande, et conformément aux conditions du présent règlement, un projet particulier qui déroge à tout règlement adopté par la Municipalité en vertu du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

### **ARTICLE 5 - Conformité au plan d'urbanisme**

Tout projet particulier doit, pour être autorisé, respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Municipalité.

## SECTION II - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### **ARTICLE 6 - Dépôt d'une demande**

Tout intéressé peut, en vue d'une autorisation prévue à l'article 4 du présent règlement, déposer une demande.

Cette demande doit, pour être substantiellement conforme, être adressée au fonctionnaire désigné et accompagnée des documents suivants :

- a) Le formulaire fourni à cette fin par la Municipalité, lequel doit être rempli en entier par le demandeur et contenir les informations suivantes:
  - Le nom et l'adresse du demandeur ainsi que son numéro de téléphone et s'il y a lieu, son adresse courriel ;
  - S'il est différent du demandeur, le nom et l'adresse du propriétaire ainsi que son numéro de téléphone et s'il y a lieu, son adresse courriel;
  - Le numéro civique de l'immeuble ainsi que la désignation cadastrale des lots ou parties de lots visés par la demande;
  - L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visé par la demande;
  - Une description sommaire du projet particulier et des motifs de la demande.
- b) Le plan cadastral officiel des lots ou parties de lots visés par la demande, le cas échéant;
- c) Un certificat d'implantation montrant, notamment pour l'immeuble visé par la demande, les informations suivantes :
  - Les limites, les dimensions et la superficie du terrain;
  - Les servitudes existantes ou prévues sur le terrain;
  - La localisation de tout équipement ou élément de mobilier urbain hors-sol situé sur la voie publique face au terrain;



No de résolution  
ou annotation

- Les lignes naturelles des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau contigu au terrain ainsi que les lignes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans;
  - Les limites de toute zone à risque de mouvement de terrain;
  - La localisation de toute construction existante ou projetée et sa distance des limites du terrain;
  - La localisation et les dimensions de toute aire de circulation pour les piétons et les véhicules, de toute aire de stationnement, toute aire de service, y compris les espaces réservés à l'entreposage des déchets, de tout espace d'entreposage (ou d'étalage) extérieur, de toute clôture, avec mention du type de clôture, et de toute aire d'agrément;
  - Le niveau fini du sol, celui du sommet des fondations et celui de la voie publique face au terrain où les travaux sont prévus;
  - La densité, en termes d'indice de superficie de plancher, des constructions existantes ou à ériger sur le terrain;
- d) Des plans d'architecture de tout bâtiment dont la construction est projetée contenant tous les détails architecturaux pertinents dont le plan de tous les étages, incluant leur périmètre et les ouvertures, le plan des murs extérieurs, incluant leur élévation, la nature des matériaux, et la localisation et le type du mobilier urbain et des enseignes projetés, incluant le type de matériau, le mode d'éclairage et leurs couleurs. Les plans doivent aussi comprendre des propositions d'intégration ou de démolition de constructions existantes, de conservation et de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- e) Des esquisses en couleur montrant la volumétrie générale, les dimensions et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain, et leur intégration dans le contexte bâti situé à moins de 100 mètres des limites du terrain visé par la demande;
- f) Une copie authentique de tout titre établissant que le demandeur est propriétaire ou, si le demandeur n'est pas propriétaire, une déclaration écrite signée par le propriétaire, ou son mandataire si le propriétaire n'est pas une personne physique, autorisant le demandeur à présenter une demande;
- g) Lorsque le demandeur est mandataire du propriétaire, une copie de toute procuration le mandant pour faire la demande en son nom;
- h) Une liste des éléments dérogatoires dans le projet particulier;
- i) Des photos de l'immeuble faisant l'objet de la demande ainsi que pour les terrains voisins situés à moins de 100 m des limites du terrain visé par la demande;
- j) L'estimation des coûts des travaux, l'échéancier et les phases de réalisation;
- k) Un plan montrant les propositions d'aménagement d'espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;
- l) Dans le cas où le projet serait viabilisé par des installations privées d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux sanitaires, un rapport technique, comprenant une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne membre d'un ordre professionnel habilité, confirmant la possibilité de desservir les lots projetés en eau potable et par des installations sanitaires conformes à la réglementation en vigueur ;
- m) Les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard à l'impact environnemental pour le drainage des eaux de surface et le contrôle de l'érosion pendant et après ;
- n) Tout autre renseignement ou document pertinent à la demande;



No de résolution  
ou annotation

### **ARTICLE 7 - Frais d'étude**

Le demandeur doit acquitter les frais d'étude d'une demande de projet particulier tel que prévus dans le *Règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011 de la Municipalité*, lesquels ne sont pas remboursables y compris en cas de refus de la demande par le Conseil.

Une demande n'est pas substantiellement conforme tant et aussi longtemps que les frais d'étude n'ont pas été acquittés et la Municipalité ne peut pas procéder à l'étude de la demande avant d'avoir reçu le paiement de ces frais.

### **SECTION III - ANALYSE DE LA DEMANDE**

### **ARTICLE 8 -Analyse par le Comité**

Une fois la demande substantiellement conforme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité.

Le Comité peut requérir du demandeur qu'il transmette des renseignements additionnels utiles à la formulation de sa recommandation.

### **ARTICLE 9 - Recommandation du Comité**

Le Comité formule une recommandation en tenant compte des critères prévus au présent règlement.

Le Comité peut, à cette fin, proposer des conditions d'approbation du projet particulier.

### **ARTICLE 10-Résolution**

Après avoir reçu la recommandation du Comité, le Conseil adopte un projet de résolution par lequel il indique son intention d'accepter ou de refuser la demande de projet particulier.

Ce projet de résolution peut comprendre des conditions qui doivent être remplies relativement à la réalisation du projet particulier.

De telles conditions peuvent comprendre l'exigence d'une garantie financière et d'un délai pour réaliser le projet.

Le projet de résolution par lequel le conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

### **ARTICLE 11-Affichage**

Le plus tôt possible après l'adoption d'un projet de résolution accordant la demande d'autorisation d'un projet particulier, le greffier-trésorier ou la greffière-trésorière de la Municipalité doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le Conseil adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

### **ARTICLE 12-Consultation publique**

La Municipalité tient une consultation publique selon les règles prévues par les articles 124 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Si la question est susceptible d'approbation référendaire, la Municipalité suit la procédure établie par les articles applicables de cette loi.

### **ARTICLE 13 -Résolution du Conseil**

Après la tenue de l'assemblée publique, le Conseil adopte avec ou sans changement une résolution par laquelle il accepte ou refuse la demande de projet particulier.



No de résolution  
ou annotation

Cette résolution peut comprendre des conditions qui doivent être remplies relativement à la réalisation du projet particulier.

De telles conditions peuvent comprendre l'exigence d'une garantie financière et d'un délai pour réaliser le projet.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

#### SECTION IV - CRITÈRES D'ÉVALUATION

##### **ARTICLE 14- Critères d'évaluation**

Le Comité et le Conseil se basent sur les critères suivants pour évaluer une demande de projet particulier:

- a) Le projet particulier doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme;
- b) Le projet particulier doit respecter les principes du développement durable;
- c) Les usages du projet particulier doivent être compatibles avec le milieu environnant;
- d) Le projet particulier doit être bien intégré sur le plan de l'implantation, de l'architecture (volumétrie, forme, revêtement extérieur, couleur, etc.), de la densité et de l'aménagement des lieux;
- e) Si le projet particulier comporte la démolition ou la rénovation de constructions existantes, il doit comporter des avantages au niveau de l'intégration des constructions existantes ou de la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- f) Si le projet est situé près de bâtiments patrimoniaux, il doit contribuer à la mise en valeur du patrimoine voisin;
- g) Le projet particulier comporte des avantages au niveau de la mise en valeur des espaces extérieurs, de la plantation d'espèces végétales et du réaménagement des espaces de stationnement;
- h) Les inconvénients du projet particulier sur le voisinage (intégration visuelle, affichage, bruit, circulation, poussière, accessibilité, projection d'ombres) sont minimisés;
- i) L'organisation fonctionnelle du bâtiment est de qualité, notamment au niveau de son accessibilité, de sa sécurité, de la circulation automobile qu'il génère, de l'entreposage des déchets et du traitement des eaux usées;
- j) Dans le cas d'un projet commercial ou industriel, le projet particulier doit avoir des retombées positives pour l'économie locale ou régionale;
- k) Le projet participe à la promotion des valeurs de la Municipalité que sont le bien-être des familles, le respect du patrimoine, la justice sociale et culturelle et le respect de l'environnement;
- l) Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine bâti et naturel de la Municipalité;
- m) Le projet particulier est réaliste selon l'échéancier de réalisation prévu;

#### SECTION V - DÉPÔT DE GARANTIES

##### **ARTICLE 15-Forme de la garantie**

Lorsque le Conseil assujettit une demande à une garantie financière, celle-ci peut prendre la forme d'une lettre de garantie bancaire ou d'un chèque certifié valide pour la durée déterminée par le conseil.



No de résolution  
ou annotation

#### **ARTICLE 16-Montant de la garantie**

Le Conseil fixe le montant de la garantie selon la nature du projet particulier.

Ce montant ne peut pas excéder 20% de la valeur des travaux du projet particulier.

#### **ARTICLE 17 -Encaissement de la garantie**

En cas de défaut de remplir les échéanciers de réalisation ou de respecter toute exigence en lien avec le projet particulier, la Municipalité peut encaisser sans avis ni délai la lettre de garantie bancaire ou le chèque qu'elle détient.

#### **ARTICLE 18-Remboursement de la garantie**

La Municipalité rembourse la garantie lorsque, dans les trente jours suivant la fin des travaux, les conditions suivantes sont remplies :

- a) Les travaux ont été effectués à la satisfaction de la Municipalité et aucun équipement public n'a été endommagé;
- b) Lorsque toutes les conditions et exigences en lien avec le projet particulier ont été rencontrées;
- c) Lorsque tous les documents requis ont été déposés.

#### **SECTION VI - DISPOSITIONS PÉNALES**

##### **ARTICLE 19- Infraction**

Le non-respect d'une condition émise par le Conseil dans la résolution adoptant un projet particulier constitue une infraction. Constitue également une infraction le fait de permettre le non-respect d'une telle condition.

##### **ARTICLE 20-Peine**

Quiconque commet une infraction visée à l'article précédent est passible d'une amende maximale de 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique et de 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, les amendes maximales sont de 2 000 \$ lorsque le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ lorsque le contrevenant est une personne morale.

#### **SECTION VIII - DISPOSITIONS FINALES**

##### **ARTICLE 21 -Règlement applicable à la Municipalité**

Le présent règlement s'applique à la Municipalité lorsqu'elle demande au Conseil d'autoriser une dérogation adoptée en vertu du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

##### **ARTICLE 22-Abrogation**

Le présent règlement remplace et abroge toutes les dispositions du règlement 141-2006.

##### **ARTICLE 23-Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

#### **RÉSOLUTION 13109-09-2025**

#### **ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 195-7-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 195-2011 AFIN QUE L'ACQUISITION D'UNE SERVITUDE EN CONTRIBUTION À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS SOIT POSSIBLE**

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné le 8 juillet 2025;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de règlement a été adopté le 8 juillet 2025;



No de résolution  
ou annotation

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée de consultation s'est tenue le 5 août 2025 au sujet de ce projet de règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** des copies du règlement ont été mises à la disposition du public dès le début de la présente séance;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseiller a mentionné l'objet du règlement et a indiqué qu'il n'y a pas eu de changement et le règlement soumis pour adoption.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'ADOPTER** le règlement numéro 195-7-2025 amendant le règlement de lotissement numéro 195-2011 afin que l'acquisition d'une servitude en contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels soit possible.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 195-7-2025**  
**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 195-2011**  
**AFIN QUE L'ACQUISITION D'UNE SERVITUDE EN CONTRIBUTION À DES FINS DE**  
**PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS SOIT POSSIBLE**

---

**ATTENDU QUE** le règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 195-2011 est entré en vigueur le 18 octobre 2011, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides ;

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal souhaite modifier le règlement de lotissement afin que l'acquisition d'une servitude en contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels soit possible.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :** Le titre de l'article 50 du règlement 195-2011 est modifié par le remplacement des mots « Cession de terrains pour » par les mots suivants « Contribution à des ».

**ARTICLE 2 :** Le premier carré du deuxième alinéa de l'article 51 du règlement 195-2011 est modifié par l'ajout, à la suite de « céder gratuitement à la Municipalité un terrain » du texte suivant : « ou une servitude ».

**ARTICLE 3 :** Le troisième carré du deuxième alinéa de l'article 51 du règlement 195-2011 est modifié par l'ajout, à la suite de « une partie de terrain » du texte suivant : « ou une servitude ».

**ARTICLE 4 :** L'article 52 du règlement 195-2011 est remplacé par le suivant :

**« Entente relative à un terrain ou à une servitude non compris dans le site**

Malgré l'obligation de la contribution, la Municipalité peut convenir d'une entente avec le propriétaire sur l'engagement de céder un terrain ou une servitude non compris dans le site, mais qui est situé sur le territoire de la Municipalité. Le pourcentage de la cession ou, le cas échéant, de la cession et du versement ne peut être inférieur au pourcentage établi à la présente section. Cette entente prime sur toute règle de calcul. »

**ARTICLE 5 :** L'article 54 du règlement 195-2011 est remplacé par le suivant :

**« Conditions relatives au terrain à céder ou à la servitude**



No de résolution  
ou annotation

Avant d'être cédée à la Municipalité, la superficie de terrain, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.

Le terrain à céder doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels ou la partie de terrain faisant l'objet de la servitude doit être libre de toute charge ou autre droit susceptible de faire obstacle à l'utilisation de la partie de l'immeuble sur laquelle la servitude doit être établie.

Le terrain à céder ou la partie de terrain faisant l'objet de la servitude ne doit pas être inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2). »

**ARTICLE 6 :** Le règlement 195-2011 est modifié par l'ajout de l'article 54.1 après l'article 54 et du texte suivant :

**« 54.1 Frais à la charge du propriétaire cédant**

Les frais de l'acte notarié, de publicité foncière et de radiation, le cas échéant, sont à la charge du propriétaire cédant. »

**ARTICLE 7 :** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**RÉSOLUTION 13110-09-2025**

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 322-2025 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA MISE AUX NORMES DES INSTALLATIONS SANITAIRES DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'UNITÉS INDIVIDUELLES DE TRAITEMENT DE L'EAU (PUIT) – VOLET 2 DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (PROGRAMME MUNICIPAL – PUIT)**

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance du 5 août 2025;

**CONSIDÉRANT QUE** des copies du règlement ont été mises à la disposition du public dès le début de la présente séance;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseiller a mentionné l'objet du règlement et a indiqué que le projet de règlement déposé a été modifié, par rapport au règlement soumis pour adoption, afin de préciser que l'aide financière sera disponible si la Municipalité se voit octroyer une aide financière dans le cadre du Programme PUIT gouvernemental.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Guy Simard :

**D'ADOPTER** le règlement numéro 322-2025 établissant un programme d'aide financière pour la mise aux normes des installations sanitaires dans le cadre du programme d'unités individuelles de traitement de l'eau (PUIT) – volet 2 du gouvernement du Québec (programme municipal – (PUIT).

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 322-2025  
ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE  
POUR LA MISE AUX NORMES DES INSTALLATIONS SANITAIRES DANS LE CADRE  
DU PROGRAMME D'UNITÉS INDIVIDUELLES DE TRAITEMENT DE L'EAU (PUIT)  
VOLET 2 DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC ;  
(PROGRAMME MUNICIPAL - PUIT)**

**CONSIDÉRANT** le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, Q-2, r.22) adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, Q-2);



No de résolution  
ou annotation

**CONSIDÉRANT QUE** ce règlement a pour objectif d'interdire le rejet, dans l'environnement, d'eau de cabinets d'aisance, d'eaux usées ou d'eaux ménagères des résidences et autres bâtiments qui ne sont pas raccordés à des réseaux d'égout municipaux ni à des ouvrages d'assainissement collectifs à moins que ces eaux n'aient reçu un traitement approprié ;

**CONSIDÉRANT QUE** ce règlement fournit l'encadrement nécessaire pour autoriser les dispositifs de traitement des résidences isolées ;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de l'article 88 dudit règlement, il est du devoir de toute municipalité d'exécuter ou de faire exécuter ledit *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, Q-2, r.22) ;

**CONSIDÉRANT QU'**il existe des résidences sur le territoire de la municipalité de Mont-Blanc qui ne sont pas raccordées au réseau d'égout municipal ou qui ne sont pas conformes aux normes actuelles du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, Q-2, r.22);

**CONSIDÉRANT QUE** de nombreux propriétaires doivent procéder à la mise aux normes de leur installation sanitaire ou procéder à la construction d'une nouvelle installation sanitaire;

**CONSIDÉRANT QUE** ces mises aux normes ou constructions entraînent des coûts importants pour les propriétaires visés;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Mont-Blanc souhaite aider financièrement ces propriétaires afin qu'ils puissent se conformer et, à cet effet, entend mettre en place un programme d'aide financière pour la mise aux normes des installations sanitaires dans le cadre du programme d'unités individuelles de traitement de l'eau (PUIT) du Gouvernement du Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** ce programme permettra l'octroi d'une aide financière aux propriétaires visés, sous forme de subvention;

**CONSIDÉRANT** que les articles 4 et 92 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, C-47.1) permettent aux municipalités de mettre en place un programme visant la réhabilitation de l'environnement;

**CONSIDÉRANT** que ce programme aura pour effet d'encourager la mise aux normes des installations sanitaires présentes sur le territoire de la municipalité;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil tenue le 5 août 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**LE CONSEIL DÉCRETE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :**                    **PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 :**                    **OBJET DU RÈGLEMENT**

Le Conseil décrète un programme visant la protection de l'environnement par la mise aux normes des installations sanitaires sur son territoire. Ce programme, mis en place dans le cadre du programme d'unités individuelles de traitement de l'eau (PUIT) du Gouvernement du Québec, vise à accorder une aide financière sous forme de subvention au propriétaire de résidences principales, selon les modalités décrites au présent règlement (ci-après appelé « le programme »).

**ARTICLE 3 :**                    **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le programme établi par le présent règlement s'applique à l'ensemble des secteurs de la municipalité non desservis par les égouts.

**ARTICLE 4 :**                    **ADOPTION PAR PARTIE**

Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie du présent



No de résolution  
ou annotation

règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement.

**ARTICLE 5 :**

**CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ**

Afin de soutenir financièrement les propriétaires d'installation de traitement individuel des eaux usées domestiques, la Municipalité accorde une aide financière sous forme de subvention au propriétaire visé par le présent programme et qui procède à la mise aux normes, le remplacement ou l'ajout de ce type d'installation qui satisfait aux critères d'admissibilité suivants :

1. Vise l'implantation ou la mise aux normes réglementaire d'une installation de traitement individuel d'eaux usées domestiques;
2. Concerne une résidence principale âgée d'au moins cinq (5) au 3 septembre 2025;
3. Les travaux doivent se réaliser hors de toute zone de contraintes naturelles où ils sont prohibés;
4. L'installation de traitement individuel des eaux usées domestiques faisant l'objet de la demande d'aide financière démontre une contamination directe (classe C) de l'environnement;

ou;

L'installation de traitement individuel des eaux usées domestiques faisant l'objet de la demande d'aide financière a été implantée avant le 12 août 1981, sans égard à sa classe;

5. L'installation sanitaire projetée a fait l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation requis en vertu du *Règlement sur l'application et la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011* ;
6. Le propriétaire aura acquitté le solde des taxes municipales échues imposées sur l'immeuble concerné tant au moment de la demande d'admissibilité à l'aide financière qu'à la demande de financement (aucun arrérage dû);
7. Le projet ne vise pas des infrastructures municipales ou se rapportant à des travaux d'entretien usuels et récurrents;

**ARTICLE 6 :**

**AIDE FINANCIÈRE**

L'aide financière sous forme de subvention (ci-après appelé subvention) est établie selon le coût total des montants admissibles demandés, le montant maximum est de 5 500 \$.

**ARTICLE 7 :**

**APPLICATION ET ADMINISTRATION DU PROGRAMME**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent programme sont confiés à la direction ou à la coordination du service de l'urbanisme et de l'environnement. Toutefois, la Municipalité se réserve le droit de mandater, conformément au processus d'appel d'offres et de toute autre loi applicable en l'espèce, une firme spécialisée pour agir à titre de mandataire pour le traitement des demandes.

La direction du service de trésorerie est responsable de l'administration du présent règlement établissant le programme d'aide financière en regard de tous les aspects financiers.

**ARTICLE 8 :**

**RESPONSABILITÉS DE LA MUNICIPALITÉ**

En regard des attributions qui lui sont conférées et de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent programme, la Municipalité peut :



No de résolution  
ou annotation

1. Faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande dans le cadre de l'application du présent règlement;
2. Certifier l'admissibilité au programme de toute demande déposée par le propriétaire de l'emplacement visé lorsque la demande est conforme en tout point au présent programme;
3. Émettre le certificat d'autorisation requis en vertu du *Règlement sur l'application et la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011* sur demande du propriétaire;
4. Visiter et inspecter toutes les propriétés entre 7 heures et 19 heures, pour lesquelles un certificat d'admissibilité a été émis ou pour s'assurer de l'observance du présent programme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser la Municipalité effectuer son travail;
5. Prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux faits en contravention au présent programme ou en contravention au certificat d'autorisation délivré pour encadrer les travaux.

**ARTICLE 9 :**

**POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ**

En regard des attributions qui lui sont conférées et de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent programme, la Municipalité peut :

1. Refuser d'émettre un certificat d'admissibilité lorsque :
  - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme au présent programme;
  - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts, incomplets ou erronés.
2. Révoquer le certificat d'admissibilité si le propriétaire a fait défaut de terminer les travaux autorisés dans les délais prévus au certificat d'autorisation délivré pour la modification ou la construction d'une installation septique ;
3. Refuser l'octroi d'une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière inexacte, incomplète ou non conforme aux dispositions du programme ou qui a pu en rendre la production irrégulière;
4. Refuser d'émettre l'aide financière si le règlement d'emprunt n'entre pas en vigueur.

**ARTICLE 10 :**

**RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE**

Le propriétaire d'un immeuble doit :

1. Permettre à la Municipalité ou à ses représentants de visiter tout bâtiment, installation ou lieu aux fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance du présent règlement;
2. Avant d'entreprendre tous travaux d'installation, de construction ou de réfection de l'installation sanitaire, il doit avoir obtenu un certificat d'admissibilité de la Municipalité et le certificat d'autorisation requis en vertu du *Règlement sur l'application et la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011*;
3. Exécuter la totalité des travaux présentés à la demande d'admissibilité.



No de résolution  
ou annotation

À défaut de se conformer à ces conditions, la subvention ne sera pas allouée.

**ARTICLE 11 :**                    **FAUSSE DÉCLARATION**

Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent programme invalide tout certificat d'admissibilité émis en vertu du présent programme.

**ARTICLE 12 :**                    **PERSONNES ADMISSIBLES**

Le présent programme est établi au bénéfice de toute personne physique seule ou en copropriété, qui détient un droit de propriété à l'égard de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible (certificat d'admissibilité préalablement émis) à la date de la signature de la demande d'aide financière sur le formulaire prévu à cet effet.

S'il y a plus d'un propriétaire, une procuration signée par l'ensemble des propriétaires et par laquelle ils désignent un représentant officiel responsable de l'ensemble des démarches relatives à la demande d'aide financière, doit être fournie à la Municipalité avec la demande d'admissibilité. La procuration indique également si le paiement de l'aide financière peut être fait uniquement au représentant officiel.

**ARTICLE 13 :**                    **BÂTIMENTS ADMISSIBLES**

Tous les bâtiments constituant la résidence principale du propriétaire dans un secteur non desservi par les égouts au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et assujetti au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, Q-2, r.22) sont admissibles au programme prévu au présent règlement.

À titre informatif, la résidence principale est le logement où une personne habite la majeure partie du temps durant l'année, où elle établit son centre de vie familiale et sociale, et où elle reçoit son courrier et est enregistrée à des fins administratives (ex. : permis de conduire, impôts, listes électorales). C'est le lieu de son établissement durable et habituel, par opposition à une résidence secondaire ou une propriété de villégiature.

**ARTICLE 14 :**                    **RÉTROACTIVITÉ**

Les dépenses liées aux coûts directs, aux frais incidents et aux autres coûts sont admissibles rétroactivement au 17 décembre 2024;

**ARTICLE 15 :**                    **DÉPENSES ADMISSIBLES**

1. Les coûts directs admissibles sont les suivants :
  - a) les coûts de travaux de construction, d'installation ou de remplacement dans le cadre de projets admissibles ;
  - b) les frais de relevé et d'arpentage au chantier ;
  - c) les coûts de contrôle de la qualité au chantier, incluant les frais de laboratoire ;
  - d) les coûts de remise en état des lieux ;
  - e) Les taxes nettes afférentes aux coûts directs admissibles.
2. Les frais incidents admissibles sont les suivants :
  - a) les coûts associés aux étapes préalables à la réalisation de travaux dans le cadre de projets admissibles. Ces étapes préalables comprennent, entre autres, les études préliminaires ou de faisabilité, les relevés sanitaires, les



No de résolution  
ou annotation

études géotechniques, les études de caractérisation du site et du terrain naturel et les caractérisations environnementales ;

- b) les coûts de planification et d'évaluation pour la conception (ingénierie, arpentage, plans et devis, estimation de coûts), la surveillance et la gestion de projets admissibles ;
  - c) les frais d'appel d'offres de construction, d'analyse des soumissions et de recommandation au maître d'ouvrage, de délivrance du certificat de conformité des ouvrages, de préparation des plans tels que construits ;
  - d) les taxes nettes afférentes aux frais incidents admissibles.
3. Les autres coûts admissibles sont les suivants :
- a) les coûts inhérents à l'obtention d'autorisations gouvernementales ;
  - b) les coûts liés aux études de potentiel ou aux fouilles archéologiques, le cas échéant ;
  - c) les coûts afférents aux communications et à l'affichage exigés par le gouvernement ;
  - d) les coûts relatifs à la caractérisation de l'eau ;
  - e) les coûts des vérifications exigées par le gouvernement ;
  - f) les taxes nettes afférentes aux autres coûts admissibles.
4. Ne sont pas admissibles :
- a) les dépenses relatives à des travaux ayant fait l'objet d'une aide financière dans le cadre de tout autre programme d'aide financière gouvernemental, municipal ou d'une MRC ;
  - b) les dépenses excédant le coût maximum admissible (CMA) confirmé dans la convention d'aide financière pour le volet 1 ;
  - c) les coûts de location de terrains, d'édifices, d'équipements autres que les équipements requis au projet et d'autres installations ;
  - d) les coûts d'achat de réseaux privés d'eau potable ou d'égouts, de terrains, de bâtiments, et leurs frais connexes (notaire, courtage, arpenteur-géomètre, enregistrements, droits de mutation) ;
  - e) la totalité de la valeur d'un contrat octroyé plus d'un an avant la date d'émission de la promesse d'aide financière, dépensée ou non, pour la réalisation des travaux du projet, nonobstant la date d'admissibilité des dépenses des coûts directs, des frais incidents et des autres coûts ;
  - f) les frais reliés à l'administration et au fonctionnement de la municipalité ;
  - g) les frais de financement temporaire et permanent ;
  - h) les frais d'émission associés au financement permanent ;
  - i) les coûts de démolition ou de disposition des infrastructures abandonnées, excluant les infrastructures souterraines et les infrastructures, dont le retrait est requis pour l'installation de la nouvelle infrastructure ;



No de résolution  
ou annotation

- j) les coûts relatifs à toute indemnisation, à toute compensation ou à toute mesure de mitigation environnementale ;
- k) les dépenses engagées pour un projet annulé ou non réalisé ;
- l) la portion de la taxe de vente du Québec (TVQ) et de la taxe sur les produits et services (TPS) que le Bénéficiaire se fait rembourser et tout autre coût admissible à un remboursement ;
- m) les dépenses liées à des activités réalisées par une entreprise inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA).
- n) Les coûts reliés aux travaux d'aménagement paysager, tels que les allées d'accès pour les automobiles, le stationnement, les plantations, les murets de soutènement, les allées piétonnes, etc.
- o) Les frais du certificat d'autorisation pour la modification ou la construction d'une installation sanitaire prévus au *Règlement sur l'application et la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011*.

**ARTICLE 16 :**

**DOCUMENTS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE**

Toute demande d'aide financière doit être accompagnée des documents suivants :

1. Le formulaire de « demande d'aide financière » de la Municipalité prescrit à cet effet;
2. Une preuve que la résidence faisant l'objet de la demande est la résidence principale du Bénéficiaire;
3. Une attestation d'inspection de l'état de fonctionnement (annexe A du *Règlement sur la gestion des installations sanitaires numéro 310-2024*) démontrant une contamination directe (classe C) de l'environnement qui atteste la présence de foyers de nuisances et/ou des sources de contamination directe de l'environnement tel que :
  - absence de dispositif d'évacuation et de traitement des eaux usées ;
  - déversement direct des eaux usées dans l'environnement ;
  - présence d'une conduite de trop-plein ;
  - présence de résurgences.
4. Le rapport d'expertise signé par une personne qui est membre en règle d'un ordre professionnel qualifié (ingénieur ou technologue professionnel) relatif à l'étude de caractérisation du site et du terrain naturel, le plan et devis des travaux à réaliser ainsi que la facture détaillée et ventilée incluant les taxes applicables;
5. Au moins une (1) soumission préparée par une entreprise spécialisée détenant des licences appropriées et valides relativement à la construction ou la mise aux normes d'installations sanitaires, indiquant la nature précise des travaux à réaliser ainsi que le prix détaillé et ventilé incluant les taxes applicables;
6. Tous les documents exigés en vertu du *Règlement sur l'application et la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011*



No de résolution  
ou annotation

relatifs à une demande de certificat d'autorisation pour installations septiques, incluant le formulaire de demande;

7. Tout autre document jugé pertinent afin de confirmer le respect des conditions du présent règlement.

**ARTICLE 17 :**                    **CERTIFICAT D'ADMISSIBILITÉ ET DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX**

Le certificat d'admissibilité est émis par la Municipalité dans les 45 jours suivant la demande d'aide financière et sera valide pour une période maximale de six (6) mois à partir de la date d'émission du certificat d'autorisation requis en vertu du *Règlement sur l'application et la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011*.

**ARTICLE 18 :**                    **ÉVALUATION DE L'ADMISSIBILITÉ DE LA DEMANDE**

À la réception du formulaire de demande d'aide, le fonctionnaire désigné en fait l'étude, s'assure qu'elle est complète et que les conditions d'éligibilité sont remplies.

S'il s'avère que la demande est incomplète, il peut d'office surseoir à l'étude de la demande jusqu'à ce que le propriétaire ou son représentant autorisé ait fourni tout renseignement ou document manquant. Si une demande d'aide demeure incomplète pendant plus de 30 jours à compter de l'avis donné par le fonctionnaire désigné, la demande est alors annulée.

Une demande est réputée complète lorsque l'ensemble des informations et documents exigés sont complets et conformes.

Dans les quarante-cinq (45) jours suivant la date de dépôt de la demande complète, le fonctionnaire désigné donne un avis écrit au requérant l'informant, selon le cas, de l'approbation ou du refus de sa demande.

Dans le cas d'un refus, l'avis indique le motif. À la suite de l'approbation de la demande d'aide, la Municipalité réserve les crédits qui sont reliés à cette demande, et ce, en tout ou en partie en fonction des montants disponibles du programme.

**ARTICLE 19 :**                    **REDDITION DE COMPTE**

Lorsque les travaux sont complétés, le propriétaire doit remplir et transmettre à la Municipalité le formulaire reddition de compte et y joindre l'ensemble des documents requis, soit :

1. Rapport « tel que construit » tel que précisé à l'article 106 du *Règlement sur l'application et la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011*, attestant que l'installation sanitaire est fonctionnelle et conforme aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, Q-2, r.22);
2. Les factures et pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux.

**ARTICLE 20 :**                    **DISPONIBILITÉ DES FONDS**

L'aide financière sera accordée dans la mesure où la Municipalité se verra octroyé une aide financière conformément au volet 2 du Programme d'unités individuelles de traitement de l'eau (PUIT) du Gouvernement du Québec et que des fonds sont disponibles à cette fin, soit jusqu'à épuisement des fonds disponibles ou par toute autre décision du conseil.

**ARTICLE 21 :**                    **VERSEMENT DE LA SUBVENTION**



No de résolution  
ou annotation

La subvention sera versée au comptant dans les 60 jours suivant la réception de la reddition de compte et demande de versement, ainsi que toutes les pièces justificatives.

**ARTICLE 22 :**                    **DURÉE DU PROGRAMME**

Le programme instauré par le présent règlement prend effet à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement s'applique à l'égard des travaux complétés au plus tard le 31 décembre 2028.

**ARTICLE 23 :**                    **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**AVIS DE MOTION 13111-09-2025**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 194-79-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 PAR L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE HB-743 À MÊME LA ZONE HA-742 ET UNE PARTIE DE LA ZONE CA-740**

Monsieur le conseiller Alain Lauzon donne à la présente assemblée un avis de motion à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, un règlement numéro 194-79-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 par l'agrandissement de la zone Hb-743 à même la zone Ha-742 et une partie de la zone Ca-740.

**RÉSOLUTION 13112-09-2025**

**ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-79-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 PAR L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE HB-743 À MÊME LA ZONE HA-742 ET UNE PARTIE DE LA ZONE CA-740**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin d'agrandir la zone Hb-743 à même la zone Ha-742 et une partie de la zone Ca-740 afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 9 logements dans ces zones;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil souhaite permettre uniquement l'usage unifamilial et bifamilial à moins de 50 mètres de la rue Saint-Faustin ;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'ADOPTER** le projet de règlement numéro 194-79-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 par l'agrandissement de la zone Hb-743 à même la zone Ha-742 et une partie de la zone Ca-740.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-79-2025**  
**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 PAR**  
**L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE HB-743 À MÊME LA ZONE HA-742 ET UNE**  
**PARTIE DE LA ZONE CA-740**

**ATTENDU QUE** le règlement de zonage numéro 194-2011 est entré en vigueur le 18 octobre 2011, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides ;

**ATTENDU QUE** la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin d'agrandir la zone Hb-743 à même la zone Ha-742 et une partie de la zone Ca-740 afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 9 logements dans ces zones;



No de résolution  
ou annotation

**ATTENDU QUE** la municipalité souhaite permettre uniquement l'usage unifamilial et bifamilial à moins de 50 mètres de la rue Saint-Faustin ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :** La grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Hb-743 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée comme suit :

- par l'ajout dans la section « Usage spécifiquement exclu » de la note « (c) Les habitations de 3 logements et plus ne sont pas autorisées à moins de 50 mètres de l'emprise de la rue Saint-Faustin » ;
- par l'ajout de la note (c) à la quatrième colonne de la ligne h2 – habitation bi et trifamiliale ;
- par l'ajout de la note (c) à la cinquième colonne de la ligne h2 – habitation bi et trifamiliale ;
- par l'ajout de la note (c) à la sixième colonne de la ligne h2 – habitation bi et trifamiliale ;
- par l'ajout de la note (c) à la quatrième colonne de la ligne h3 – habitation multifamiliale ;

La grille des spécifications Hb-743 modifiée est jointe au présent règlement et en constitue son annexe A.

**ARTICLE 2 :** L'annexe A du règlement de zonage numéro 194 2011 est modifiée par le retrait de la grille des spécifications, des usages et normes de la zone Ha-742;

Les plans montrant cette modification sont joints au présent règlement et en constituent son annexe B.

**ARTICLE 3 :** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**AVIS DE MOTION 13113-09-2025**  
**RÈGLEMENT NUMÉRO 194-80-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN D'AUGMENTER LE NOMBRE DE LOGEMENTS POSSIBLES À 16 POUR L'USAGE MULTIFAMILIAL ISOLÉ DANS LA ZONE CV-751**

Monsieur le conseiller Alain Lauzon donne à la présente assemblée un avis de motion à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, un règlement numéro 194-80-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin d'augmenter le nombre de logements possibles à 16 pour l'usage multifamilial isolé dans la zone Cv-751.

**RÉSOLUTION 13114-09-2025**  
**ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-80-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN D'AUGMENTER LE NOMBRE DE LOGEMENTS POSSIBLES À 16 POUR L'USAGE MULTIFAMILIAL ISOLÉ DANS LA ZONE CV-751**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 16 logements sur 2 étages et sur 3 étages uniquement lorsqu'un commerce se situe au rez-de-chaussée dans la zone Cv-751 ;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :



No de résolution  
ou annotation

**D'ADOPTER** le projet de règlement numéro 194-80-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin d'augmenter le nombre de logements possibles à 16 pour l'usage multifamilial isolé dans la zone Cv-751

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-80-2025**  
**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN D'AUGMENTER**  
**LE NOMBRE DE LOGEMENTS POSSIBLES À 16 POUR L'USAGE MULTIFAMILIAL**  
**ISOLÉ DANS LA ZONE CV-751**

**ATTENDU QUE** le règlement de zonage numéro 194-2011 est entré en vigueur le 18 octobre 2011, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides ;

**ATTENDU QUE** la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 16 logements sur 2 étages et sur 3 étages uniquement lorsqu'un commerce se situe au rez-de-chaussée dans la zone Cv-751 ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :** La grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Cv-751 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée comme suit :

- La note (a) de la section « Usage spécifiquement permis » est modifiée par le remplacement des mots « habitation multifamiliale de 10 logements et moins » par « habitation multifamiliale d'un maximum de 16 logements »;
- par l'ajout d'un point et de la note (d) à la septième colonne de la ligne h3 – habitation multifamiliale ;
- par l'ajout dans la section « Usage spécifiquement permis » de la note « (d) Habitation multifamiliale d'un maximum de 16 logements uniquement lorsqu'un usage commercial est situé au rez-de-chaussée »;

La grille des spécifications Cv-751 modifiée est jointe au présent règlement et en constitue son annexe A.

**ARTICLE 2 :** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**AVIS DE MOTION 13115-09-2025**  
**RÈGLEMENT NUMÉRO 194-81-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE**  
**NUMÉRO 194-2011 AFIN DE PERMETTRE L'USAGE MULTIFAMILIAL ISOLÉ D'UN**  
**MAXIMUM DE 36 LOGEMENTS EN BORDURE DE RUE DANS LA ZONE HC-753**

Monsieur le conseiller Alain Lauzon donne à la présente assemblée un avis de motion à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, un règlement numéro 194-81-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de permettre l'usage multifamilial isolé d'un maximum de 36 logements en bordure de rue.



No de résolution  
ou annotation

**RÉSOLUTION 13116-09-2025**

**ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-81-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE PERMETTRE L'USAGE MULTIFAMILIAL ISOLÉ D'UN MAXIMUM DE 36 LOGEMENTS EN BORDURE DE RUE DANS LA ZONE HC-753**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 36 logements sur 3 étages en bordure de rue dans la zone Hc-753 ;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'ADOPTER** le projet de règlement numéro 194-81-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de permettre l'usage multifamilial isolé d'un maximum de 36 logements en bordure de rue.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-81-2025**  
**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE PERMETTRE L'USAGE MULTIFAMILIAL ISOLÉ D'UN MAXIMUM DE 36 LOGEMENTS EN BORDURE DE RUE DANS LA ZONE HC-753**

**ATTENDU QUE** le règlement de zonage numéro 194-2011 est entré en vigueur le 18 octobre 2011, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides ;

**ATTENDU QUE** la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 36 logements sur 3 étages en bordure de rue dans la zone Hc-753 ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :** La grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Hc-753 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée comme suit :

- La note (a) de la section « Usage spécifiquement permis » est modifiée par le remplacement des mots « habitation multifamiliale de 4 logements » par « habitation multifamiliale d'un maximum de 36 logements »;
- par le retrait de la note (b) « (b) Habitation multifamiliale 24 à 36 logements à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation » de la section « Usage spécifiquement permis » ;
- par le remplacement du chiffre « 2 » par « 3 » à la sixième colonne de la ligne hauteur (étages) – Bâtiment ;
- par le retrait de la note (8) « (8) art. 223.1 Dispositions particulières applicables à un projet intégré d'habitation multifamiliale dans la zone Hc-753 » de la section « Dispositions spéciales » ;
- par le retrait de la note (8) à la septième colonne de la ligne Dispositions spéciales ;

La grille des spécifications Hc-753 modifiée est jointe au présent règlement et en constitue son annexe A.

**ARTICLE 2 :** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



No de résolution  
ou annotation

**RÉSOLUTION 13117-09-2025**

**SIGNATURE DU PROTOCOLE D'ENTENTE ENTRE LA MUNICIPALITÉ ET DAVID INC.  
POUR LA RÉALISATION DU PROJET LE MAURICE ET ABROGATION DE LA  
RÉSOLUTION 13023-06-2025**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité, par sa résolution 11209-07-2021 a approuvé le projet de lotissement majeur du projet Le Maurice;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de mise en place des services publics porte sur une partie du lot existant 5 502 192 du cadastre du Québec;

**CONSIDÉRANT QU'**un protocole d'entente a été préparé par le service des travaux publics et le service de l'urbanisme et de l'environnement.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

**D'AUTORISER** le maire et le directeur général à signer le protocole d'entente à intervenir entre la Municipalité et David inc., dont une copie est jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante. Si le requérant n'a pas signé le protocole d'entente dans un délai de six mois à compter de l'adoption de la présente résolution, celle-ci devient nulle et caduque, tel que prévu à l'article 22 du règlement 246-2016 relatif aux travaux municipaux et d'infrastructures.

**ABROGER** la résolution numéro 13023-06-2025.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**RÉSOLUTION 13118-09-2025**

**PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE À LA FONDATION  
TREMBLANT POUR DES ACCOMPAGNATEURS AU CAMP DE JOUR**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité souhaite embaucher des ressources pour permettre aux enfants à besoins particuliers de fréquenter le camp de jour à l'été 2026.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Michel Bédard :

**D'AUTORISER** Monsieur Christian Lecompte, directeur du service des sports, loisirs, culture et vie communautaire, à présenter et signer pour et au nom de la Municipalité, une demande d'aide financière à la Fondation Tremblant pour le financement des accompagnateurs pour permettre aux enfants ayant des besoins particuliers de pouvoir participer au camp de jour de la saison 2026.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

**RÉSOLUTION 13119-09-2025**

**DEMANDE DE REMBOURSEMENT DE L'INSCRIPTION D'UN ENFANT AU CAMP DE  
JOUR**

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil a reçu une demande de remboursement d'une inscription d'un enfant au camp de jour pour des raisons exceptionnelles;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil est d'accord pour procéder au remboursement de l'inscription;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Michel Bédard :

**D'AUTORISER** le remboursement de la somme de 515.00 \$ pour le camp de jour 2025 à madame Linda Martin.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**



No de résolution  
ou annotation

### CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

### TOUR DE TABLE DES MEMBRES DU CONSEIL

Les membres du conseil communiquent diverses informations relatives à différents dossiers et projets en cours.

### PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire invite les personnes présentes à la période de questions.

### RÉSOLUTION 13120-09-2025 LEVÉE DE LA SÉANCE ORDINAIRE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Monsieur le conseiller Réal Tourigny de lever la présente séance ordinaire à 21h21.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

**ADOPTÉE**

Jean Simon Levert  
Maire

Matthieu Renaud  
Directeur général et greffier-trésorier