



CONSULTATION PUBLIQUE

9 avril 2026 à 17 h, à l'église de Saint-Adolphe-d'Howard

**Demande de PPCMOI no 2026-011 :
1016 chemin du Tour-du-Lac**

Préparée par Julie Lafontaine, directrice
du service d'urbanisme

PRÉAMBULE



Le 19 mars 2026, le conseil municipal a adopté un premier projet de résolution (no 2026-03-096) acceptant de régulariser un garage accessoire, dans le cadre de la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI no 2026-011) concernant l'immeuble situé au 1016, chemin du Tour-du-Lac, sur le lot 4 957 680.

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE



L'immeuble visé comprend un terrain boisé relativement plat d'une superficie de 4857,3 m², sur lequel est érigé une résidence, un garage accessoire ainsi qu'une remise.

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE



Propriétaire / emplacement

FRECHETTE SEBASTIEN
1016 CHEM DU TOUR-DU-LAC

Informations du rôle

Matricule: 4093-46-4805-0-000-0000
Code d'usage: 1100

Zonage: H-025

Superficie: 4 857,30
Frontage: 44,26
Profondeur: 87,78
Valeur bâtiesse: 307 100,00 \$
Valeur terrain: 709 700,00 \$
Valeur immeuble: 1 016 800,00 \$

Cadastre(s)

4957680

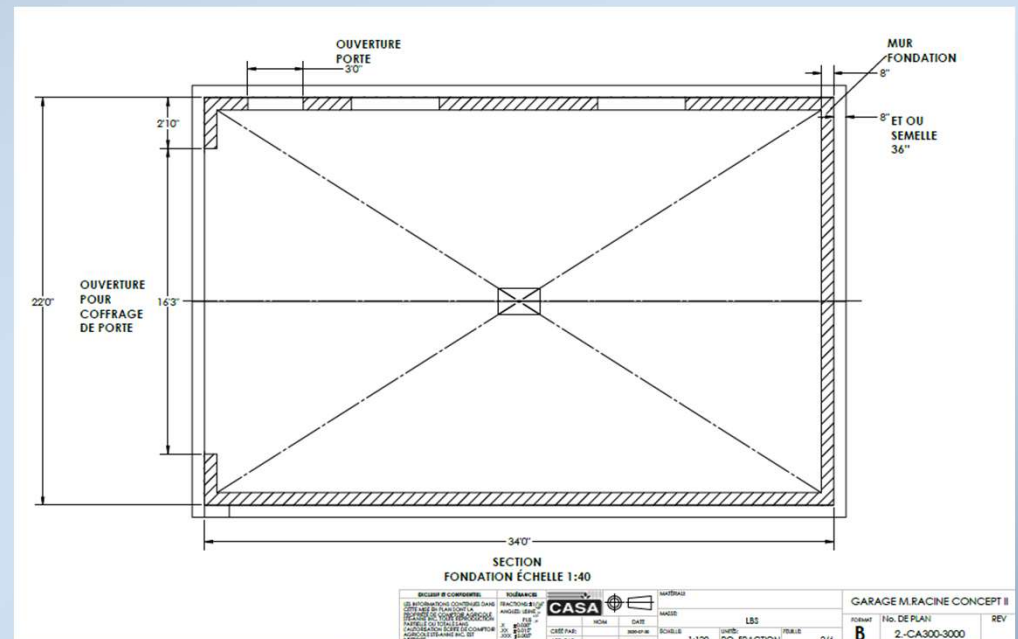
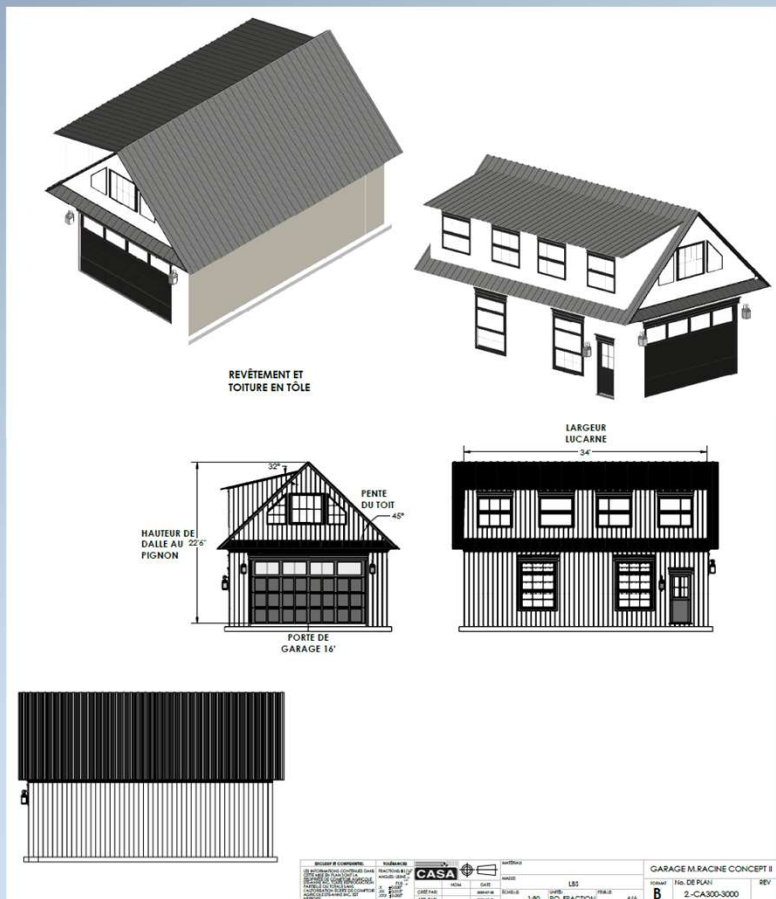


Échelle : 1:2541

L'immeuble visé est situé en bordure du lac Saint-Joseph, à l'intersection des chemins du Tour-du-Lac et du Village.

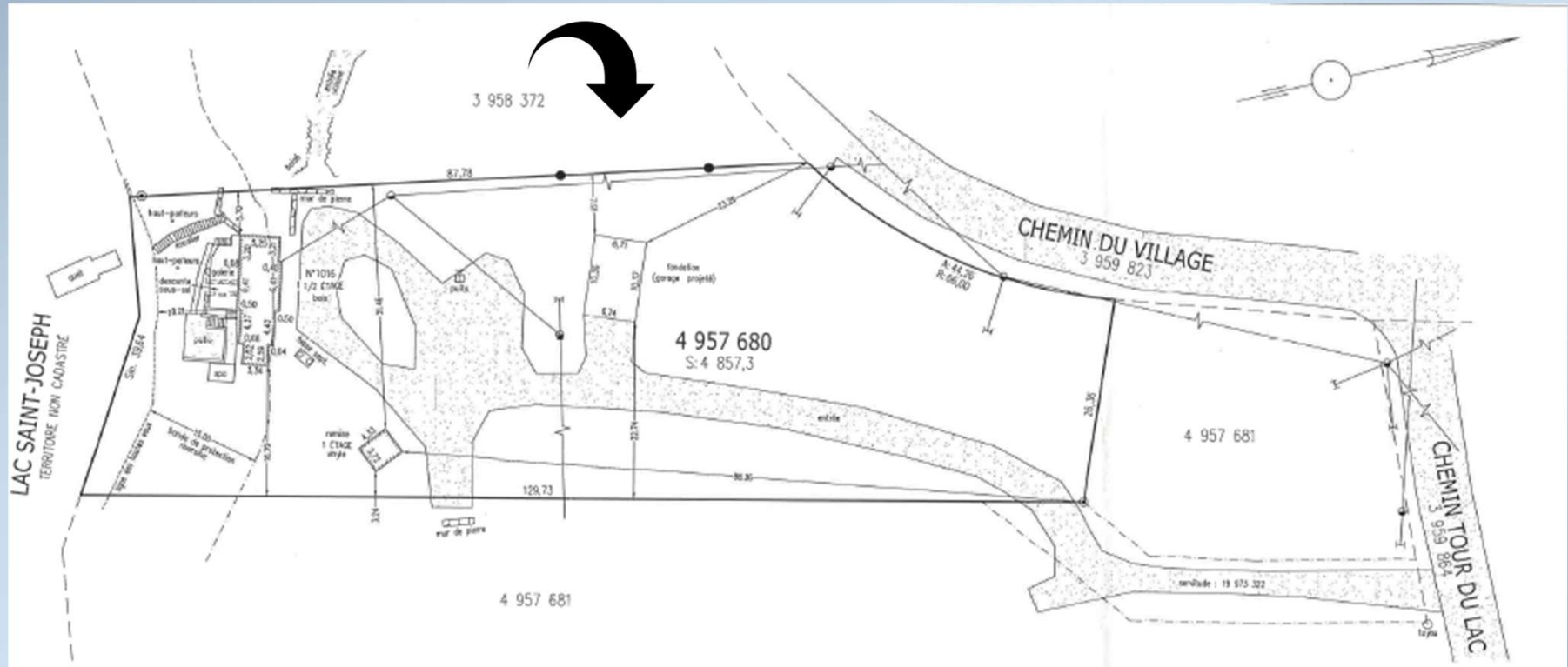
PLANS DU GARAGE

6,7 M (22 PI) X 10,4 M (34 PI) = 69,68 m²



IMPLANTATION DU GARAGE

Le garage est situé à des distances de plus de 50 m du lac, de plus de 23 m de la ligne de rue, de plus de 22 m de la ligne latérale gauche et de plus de 7 m de la ligne latérale droite.



OBJECTIF DE LA DEMANDE

Le garage résidentiel faisant l'objet de la demande de PPCMOI no 2026-011 vise à régulariser, les éléments dérogatoires suivants :

- Superficie au sol représentant environ 91% de celle de la résidence, alors que le paragraphe 3° de l'article 115 du règlement de zonage no. 634 prévoit : *que ce pourcentage ne peut être supérieur à 75%*;
- Hauteur de 7,40 mètres, alors que le paragraphe 1° de l'article 115 du règlement de zonage no. 634 prévoit : *que cette hauteur ne peut excéder 7 mètres*;
- Comprend 2 étages, alors que le paragraphe 4° de l'article 113 ainsi que le paragraphe 1° de l'article 115 du règlement de zonage no. 634 prévoient : *qu'il ne peut en comporter qu'un seul.*

CALENDRIER D'ADOPTION

- Adoption du premier projet de résolution : 19 mars 2026
- Avis public annonçant la consultation publique : 31 mars 2026
- Consultation publique : 9 avril 2026
- Adoption du second projet de résolution : prévue le 16 avril 2026
- Avis public aux personnes intéressées désirant demander un référendum : prévue début mai 2026
- Adoption de la résolution finale : prévue le 16 mai 2026
- Certificat de conformité de la MRC : prévue en juillet 2026

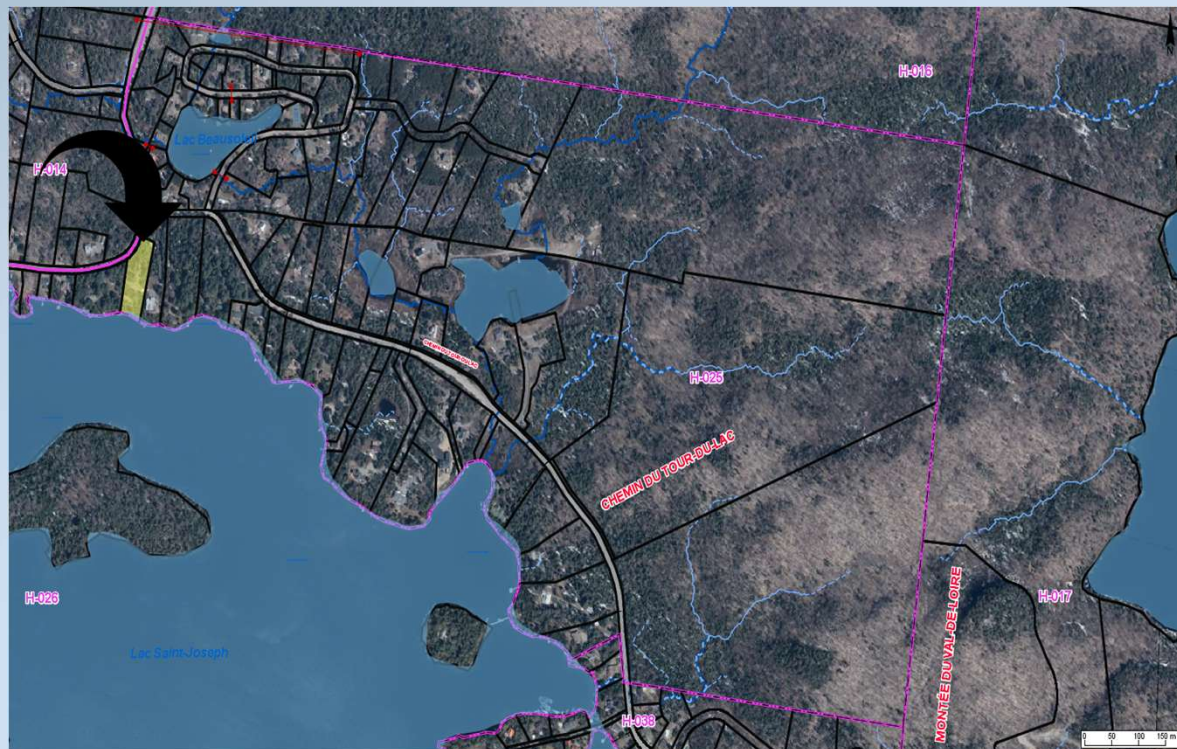
PERSONNE INTÉRESSÉE

Une personne intéressée désirant demander un référendum doit, en date du 16 avril 2026, **remplir les conditions suivantes** :

- Être une personne majeure de citoyenneté canadienne et ne pas être sous curatelle.
- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaires à Saint-Adolphe-d'Howard, dans la zone visée par la demande de PPCMOI ou dans l'une de ses zones contiguës.
- Être signée par au moins 12 personnes provenant de la même zone ou par au moins la majorité d'entre elles, si le nombre de personnes dans la zone n'excède pas 21.

ZONES VISÉE ET CONTIGUËS

L'immeuble visé par la demande de PPCCMOI no 2026-011 est situé dans la zone H-025 et ses zones contiguës sont : H-014, H-016, H-017, H-026 et H-038.





**PÉRIODE DE
QUESTIONS**



**MERCİ DE VOTRE
ATTENTION !**

ANNEXE 1 – PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION



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

RÉSOLUTION

À une séance ordinaire des membres du conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard, tenue le 19 mars 2026, à 18 h 30, à l'église située au 1845, chemin du Village, sous la présidence de monsieur le maire Alexandre Sarrazin, à laquelle sont présents mesdames et messieurs les conseillers, Catherine Simard, Christine Bush, Julie Nadon, Nicole Tétreault, Bernard Côté et Daniel L'Heureux. Le tout formant quorum selon les dispositions du Code municipal de la province de Québec.

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

PPCMOI n° 2026-011, 1016, chemin du Tour-du-Lac, lot 4 957 680

ATTENDU QUE la demande de PPCMOI (no 2026-011) vise à régulariser la situation d'un garage détaché. L'immeuble visé, situé au 1016, chemin du Tour du Lac, sur le lot 4 957 680, comprend une habitation unifamiliale, un garage détaché ainsi qu'une remise;

ATTENDU QUE les éléments dérogatoires du garage à régulariser sont :

- Superficie au sol équivalent à environ 91 % de celle de la résidence (au lieu du maximum autorisé de 75 % en vertu du paragraphe 3^o de l'article 115 du règlement de zonage no 634);
- Hauteur de 7,40 m (au lieu du maximum autorisé de 7 m en vertu du paragraphe 1^o de l'article 115 du règlement de zonage no 634);
- Deux étages (au lieu d'un seul étage autorisé en vertu du paragraphe 4^o de l'article 113 et du paragraphe 1^o de l'article 115 du règlement de zonage no 634);

ATTENDU QUE les plans et documents déposés incluent : document intitulé « Demande de PPCMOI », préparé le 7 février 2026 et révisé le 28 février 2026 par Christian Leclair, urbaniste, incluant les annexes suivantes : photos du garage, plans du garage (no 2-CA300-3000) préparés le 30 juillet 2020 par la firme Casa ; certificat d'implantation (minute no 3196) préparé le 28 septembre 2020 par Nathalie Gameau, arpenteur-géomètre et rapport d'installation septique (no 2022-CON1004) préparé le 16 novembre 2022 par Erik Stuyck, technologue professionnel, incluant l'addenda du 17 octobre 2022;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement no 815 encadrant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et que les critères d'évaluation sont respectés;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable lors de sa séance du 26 février 2026;

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

Res 2026-03-096

Il est proposé par la conseillère Julie Nadon
Le vote est demandé
et résolu et révoqué à la majorité;

QUE le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard accepte le premier projet de résolution relatif à la demande de PPCMOI (no 2026-011), visant à régulariser le garage détaché, notamment sa superficie au sol représentant environ 91 % de celle de la résidence, sa hauteur de 7,40 m ainsi que ses deux étages, pour l'immeuble situé au 1016, chemin du Tour du Lac, sur le lot 4 957 680, sous réserve des conditions suivantes:

1. La présente résolution abroge et remplace la résolution du Conseil municipal (no 2025-11-265) relative à la demande de PPCMOI (no 2025-0068).
2. La présente demande de PPCMOI est conditionnelle au respect de la procédure d'adoption prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ainsi qu'à l'obtention du certificat de conformité délivré par la MRC des Pays-d'en-Haut.
3. À la suite de l'obtention du certificat de conformité de la MRC, le certificat d'autorisation requis devra être obtenu afin de régulariser la situation du garage.
4. La présente résolution sera valide pour une période de 36 mois à compter de la date de délivrance du certificat de conformité émis par la MRC.

ADOPTÉE

Alexandre Sarrazin
Maire

Résolution no 2026-03-096
Donnée ce 19^e jour du mois de mars 2026

ANNEXE 2 – AVIS PUBLIC

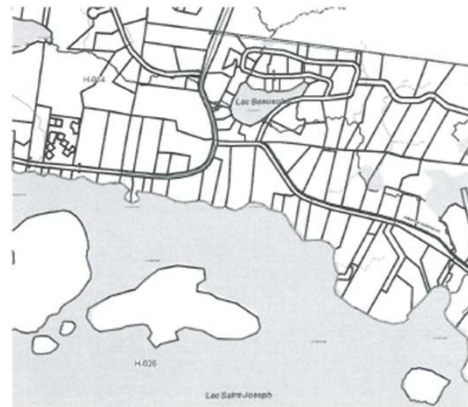


ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

DEMANDE DE PPCMOI N° 2026-011 : 1016 CHEMIN DU TOUR-DU-LAC, LOT 4 957 680


AVIS PUBLIC EST DONNÉ AUX PERSONNES INTÉRESSÉES

1. Le 19 mars 2026, le Conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard a adopté un premier projet de résolution no 2025-08-220 de la demande de PPCMOI n° 2026-011 (1016 chemin du Tour-du-Lac, lot 4 957 680).
2. UNE ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE aura lieu le 9 avril 2026, à 17h00, à l'église, 1845 chemin du Village, Saint-Adolphe-d'Howard, au cours de laquelle le maire expliquera la demande de PPCMOI ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes désirant s'exprimer à ce sujet.
3. La demande de PPCMOI vise à régulariser la situation d'un garage dont le coefficient d'emprise au sol (CES) équivaut à environ 91% de celui de la résidence à laquelle il s'associe, dont la hauteur est de 7,40 mètres et qui comporte deux étages, alors que le règlement de zonage n° E34 prescrit, pour tout garage détaché : un CES maximal équivalant à 75% de celui de la résidence (par. 3^e, art. 115), une hauteur maximale de 7 mètres (par. 1^{er}, art. 115) et un seul étage (par. 4^e, art. 113 et par. 1^{er}, art. 115).
4. Le lot 4 957 680 est situé dans la zone H-026, illustrée sur un extrait du plan de zonage ci-dessous:



5. Le premier projet de résolution n° 2025-03-096 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et peut être consulté sur le site Internet de la Municipalité et à l'hôtel de ville, aux heures normales d'ouverture.

Donné à Saint-Adolphe-d'Howard, le 31 mars 2026.


Réal Brassard,
Directeur général et
greffier-trésorier par intérim

ANNEXE 3 – AFFICHE SUR L'IMMEUBLE



Demande no 2026-011

Projet particulier de construction de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

Visant à régulariser le garage de la résidence, à savoir :

- 1. Sa superficie au sol représentant environ 91% de celle de la résidence**, alors que le paragraphe 3° de l'article 115 du règlement de zonage no. 634 prévoit : « *que ce pourcentage ne peut être supérieur à 75%* » ;
- 2. Sa hauteur de 7,40 mètres**, alors que le paragraphe 1° de l'article 115 du règlement de zonage no. 634 prévoit : « *que cette hauteur ne peut excéder 7 mètres* » ;
- 3. Ses deux étages**, alors que le paragraphe 4° de l'article 113 et le paragraphe 1° de l'article 115 du règlement de zonage no. 634 prévoit : « *qu'il ne peut en comporter qu'un seul* » ;

1016 CHEMIN DU TOUR-DU-LAC, lot no 4 957 680

**Assemblée publique de consultation aura lieu jeudi le 9 avril 2026
à 17h00
à l'Église, 1845, chemin du Village**