



**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES PAYS-D'EN-HAUT**  
**MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT**

**PROCÈS-VERBAL** de la séance ordinaire du conseil municipal, présidée par monsieur Bernard Bouclin, et tenue le 2 mars 2026 à 19h à la salle du conseil de l'hôtel de ville située au 670, rue Principale.

**Présences :** Bernard Bouclin, Maire  
Hélène Barrette, Conseillère - Sièges #1  
Pierre Gingras, Conseiller - Sièges #2  
Jade Bigaouette, Conseillère - Sièges #4  
Maryse Fontaine, Conseillère - Sièges #5  
Marc-Antoine Séguin-de-Sève, Conseiller - Sièges #6

**Absence(s) :** Marie-Eve Boivin, Conseillère - Sièges #3

**Sont également présents:** Cathy Durocher, Directrice générale et greffière-trésorière par intérim et secrétaire de la séance  
Carl De Montigny, Directeur du service du greffe

À moins d'indication contraire, le vote du maire ou du président de la séance n'est pas inclus dans le nombre de voix exprimées à l'égard de chacune des prises de décisions.

**ORDRE DU JOUR**

1. Ouverture de la séance et vérification du quorum
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Points d'information du maire
4. Période de questions
5. Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 2 février 2026
6. Correspondance
  - 6.1. Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation - Demande de prolongation du délai prévu à l'article 110.10.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
7. Direction générale et ressources humaines
  - 7.1. Abolition du Comité de coordination
  - 7.2. Création du Comité gouvernance et nomination d'un membre du conseil
  - 7.3. Octroi de mandat - Représentation à la Commission d'accès à l'information du Québec
  - 7.4. Dépôt - Rapport des embauches et des départs - Février 2026
8. Finances
  - 8.1. Autorisation des comptes payables et payés au 26 février 2026
  - 8.2. Résolution désignant les représentants et déterminant leurs pouvoirs - Desjardins
9. Travaux publics et hygiène du milieu
  - 9.1. Autorisation pour appel d'offres public - Réfection du chemin de la Montagne - Phase 2
  - 9.2. Octroi de mandat - Services techniques - Recherche et mesure des eaux parasitaires du réseau d'égout
  - 9.3. Octroi de contrat - Revêtement au 100 chemin de la Gare
  - 9.4. Octroi de contrat - Traçage et marquage de la chaussée
  - 9.5. Octroi de contrat - Achat d'une camionnette Ford F-250
10. Urbanisme et environnement
  - 10.1. Abrogation - Politique sur le raccordement à l'égout en fonction de la capacité résiduelle des étangs aérés de la Régie d'assainissement des eaux usées Saint-Sauveur/Piedmont
  - 10.2. PIIA 2025-0105 - Lot 6 442 471, place des Centaurées - Construction d'un bâtiment principal résidentiel
  - 10.3. PIIA 2026-0001 - Lot 6 522 966, chemin des Albatros - Construction d'un bâtiment principal résidentiel, d'une piscine creusée et d'un terrain de tennis

- 10.4. DM 2026-0004 - 315, chemin de la Corniche - Marge latérale d'un bâtiment accessoire
- 10.5. DM 2026-0002 - 450, chemin des Fauvettes- Marge latérale d'un agrandissement du bâtiment principal
- 10.6. PPCMOI 2026-0003 - 450, chemin des Fauvettes - Marge latérale de l'agrandissement du bâtiment principal
- 10.7. Abandon de la procédure d'adoption - PPCMOI 2024-0018 - Lots 2 312 963, 2 316 134, 2 316 135 et 2 316 136 - Boulevard des Laurentides
- 10.8. Application de la résolution 14226-1222 sur les priorités en matière d'aménagement et de développement du territoire - Havre des Falaises phase 3D
- 10.9. Autorisation de signature - Projet régional de parcours de décarbonation - Volet véhicules municipaux de la MRC des Pays-d'en-Haut
- 11. Loisirs et culture
- 12. Sécurité publique et communautaire
- 13. Règlements
  - 13.1. Avis de motion et dépôt - Règlement modifiant le règlement 926-24 en matière de délégation, de contrôle et de suivi budgétaire
  - 13.2. Avis de motion et dépôt - Règlement décrétant des dépenses en immobilisations et un emprunt de 3 000 000 \$ de type parapluie
  - 13.3. Avis de motion et dépôt - Règlement décrétant un emprunt et une dépense de 7 250 000 \$ pour des travaux de réhabilitation du chemin de la Montagne et imposant une taxe à l'ensemble et au secteur
  - 13.4. Avis de motion et dépôt - Règlement relatif au code d'éthique et de déontologie des élus municipaux de la Municipalité de Piedmont
  - 13.5. Adoption - Règlement #862-01-26 modifiant le Règlement 862-19 créant une réserve financière pour les dépenses liées à la tenue des élections municipales
  - 13.6. Adoption - Règlement #890-01-26 modifiant le règlement 890-23 sur la démolition d'immeubles
  - 13.7. Adoption - Règlement #945-26 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments
- 14. Varia
- 15. Disponibilité des crédits
- 16. Points d'information des conseillers
- 17. Période de questions portant sur les sujets à l'ordre du jour
- 18. Levée de l'assemblée

**1. Ouverture de la séance et vérification du quorum**

Quorum est constaté, le président procède à l'ouverture de la séance, il est 19h00.

**2. Lecture et adoption de l'ordre du jour**

15593-0326

Il est proposé par Maryse Fontaine, conseillère, et résolu :

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

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**3. Points d'information du maire**

**4. Période de questions**

**Question** : Est-ce que la surface du terrain de pickleball sera améliorée pour cet été, et est-ce qu'il y aura un endroit pour les citoyens de Piedmont afin qu'ils puissent jouer au pickleball à l'intérieur cet hiver?

**Réponse donnée** : Rien n'est décidé pour l'instant, et il ne faut pas oublier qu'à la base, le terrain de pickleball est une patinoire. La Municipalité a des choix à faire, et on ne peut offrir tous les services.

---

**Question** : En lien avec l'adoption du plan d'urbanisme, est-ce que le conseil va prendre en considération les résultats de la consultation citoyenne?

**Réponse donnée :** Effectivement, le conseil s'approprie actuellement le dossier, et les citoyens seront invités à s'informer de l'avancement et des orientations lors de séances d'information.

---

**Question :** Est-ce que la Municipalité prévoit refaire l'asphalte sur le chemin des Frênes, ajouter une lumière sur le chemin Robert et ajouter un 2<sup>e</sup> corridor de vélo sur le chemin Avila?

**Réponse donnée :** Il n'est pas prévu de faire l'asphaltage sur le chemin des Frênes en 2026, et il n'est pas possible d'avoir un corridor de vélo supplémentaire sur le chemin Avila en raison de la largeur de la route. L'ajout d'une lumière sur le chemin Robert sera mis à l'étude.

---

**Question :** Comment connaître le nombre de résidences connecté au réseau d'égout?

**Réponse donnée :** Nous pouvons le vérifier via le rôle de perception.

---

**Question :** Envisagez-vous de trouver un autre site pour le futur siège social de la MRC afin de permettre l'agrandissement du terrain de l'école et d'augmenter la sécurité des élèves et du personnel?

**Réponse donnée :** La sécurité des enfants va passer avant la construction du siège social de la MRC.

#### **5. Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 2 février 2026**

15594-0326

**CONSIDÉRANT** que le procès-verbal de la séance ordinaire du 2 février 2026 a été remis aux élus au moins 72 heures avant la présente séance et qu'en conséquence, la directrice générale et greffière-trésorière par intérim est dispensée d'en faire la lecture ;

**CONSIDÉRANT** que les membres du conseil déclarent l'avoir reçu et lu.

Il est proposé par Maryse Fontaine, conseillère et résolu :

**D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance ordinaire du 2 février 2026 comme présenté.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **6. Correspondance**

**6.1. Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation - Demande de prolongation du délai prévu à l'article 110.10.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**

#### **7. Direction générale et ressources humaines**

**7.1. Abolition du Comité de coordination**

15595-0326

**CONSIDÉRANT** la résolution 14634-0923 créant le Comité de coordination;

**CONSIDÉRANT** la volonté du conseil de créer des comités de travail avec l'administration municipale;

**CONSIDÉRANT QUE** la création de ces comités est incompatible avec le mandat du Comité de coordination, et que celui-ci doit être aboli.

Il est proposé par Marc-Antoine Séguin-de-Sève, conseiller, et résolu :

**D'ABOLIR** le Comité de coordination.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**7.2. Création du Comité gouvernance et nomination d'un membre du conseil**

15596-0326

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 82 du *Code municipal du Québec* permet au conseil municipal de former des comités composés de membres du conseil afin d'étudier des questions spécifiques;

**CONSIDÉRANT QUE** seuls des élus peuvent faire partie de ce type de comité et que le maire est membre d'office;

**CONSIDÉRANT QUE** ce type de comité travaille en collaboration avec la direction générale de la Municipalité et d'autres fonctionnaires au besoin.

Il est proposé par Pierre Gingras, conseiller, et résolu :

**DE CRÉER** le Comité gouvernance.

**DE MANDATER** le comité pour définir les grandes orientations, d'évaluer la conformité préliminaire des projets et d'assurer un suivi dans les dossiers.

**DE NOMMER** Marc-Antoine Séguin-de-Sève pour siéger sur ce comité.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**7.3. Octroi de mandat - Représentation à la Commission d'accès à l'information du Québec**

15597-0326

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité est convoquée devant la Commission d'accès à l'information du Québec dans le cadre d'une demande de révision;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de mandater une firme d'avocats afin de représenter la Municipalité.

Il est proposé par Marc-Antoine Séguin-de-Sève, conseiller, et résolu :

**DE MANDATER** la firme d'avocats Prévost, Fortin, D'Aoust afin de représenter la Municipalité devant la Commission d'accès à l'information du Québec dans le cadre du dossier 1038997-J.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**7.4. Dépôt - Rapport des embauches et des départs - Février 2026**

DÉPÔT

La directrice générale et greffière-trésorière par intérim dépose au conseil le rapport des embauches et des départs pour le mois de février 2026.

**8. Finances**

**8.1. Autorisation des comptes payables et payés au 26 février 2026**

15598-0326

**CONSIDÉRANT** la recommandation du directeur des finances.

Il est proposé par Marc-Antoine Séguin-de-Sève, conseiller, et résolu :

**QUE** les comptes payables au 26 février 2026 au montant de 639 477.11 \$ et les comptes payés au 26 février 2026, au montant de 625 630.58 \$ incluant les paies versées le 12 et le 26 février soient acceptés tels que présentés.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**8.2. Résolution désignant les représentants et déterminant leurs pouvoirs - Desjardins**

15599-0326

Il est proposé par Marc-Antoine Séguin-de-Sève, conseiller, et résolu :

**QUE** le maire et le directeur des finances, ou en leur absence, le maire suppléant, la directrice générale et greffière-trésorière ainsi que le directeur général et greffier-trésorier adjoint, soient les représentants de la Municipalité à l'égard de tout compte qu'elle détient ou détiendra à la caisse. Ces représentants exerceront tous les pouvoirs relatifs à la gestion de la Municipalité et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, notamment les pouvoirs suivants, au nom de la Municipalité:

- émettre, accepter, endosser, négocier ou escompter tout chèque, billet à ordre, lettre de change ou autre effet négociable;
- signer ou approuver tout retrait, document ou pièce justificative;
- demander l'ouverture par la caisse de tout folio utile pour la bonne marche des opérations de la Municipalité;
- signer tout document ou toute convention utile pour la bonne marche des opérations de la Municipalité.

Le directeur des finances ou en son absence la directrice générale et greffière-trésorière exercera seul(e) les pouvoirs suivants au nom de la Municipalité :

- faire tout dépôt, y compris le dépôt de tout effet négociable;
- concilier tout compte relatif aux opérations de la Municipalité.

Tous les autres pouvoirs des représentants devront être exercés de la façon suivante :

- Sous la signature de deux (2) d'entre eux.

Si l'un des représentants adopte l'usage d'un timbre de signature, la Municipalité reconnaît toute signature ainsi faite comme constituant une signature suffisante et sera liée par celle-ci tout comme si elle avait été écrite, soit par ce représentant, soit avec son autorisation, peu importe qu'elle ait été effectuée sans autorisation, ou de toute autre manière.

Les pouvoirs mentionnés dans la résolution énoncée précédemment sont en sus de ceux que les représentants pourraient autrement détenir.

Cette résolution demeurera en vigueur jusqu'à ce qu'un avis écrit de sa modification ou de son abrogation ait été reçu à la caisse.

**- Annexe -**

#### **CERTIFICAT ET ATTESTATION CONCERNANT LES REPRÉSENTANTS**

Je soussignée, directrice générale et greffière-trésorière de la Municipalité certifie que :

- la résolution qui précède a été adoptée par le conseil municipal en conformité des lettres patentes, des règlements et de tout autre document régissant la Municipalité ;
- la résolution qui précède est toujours en vigueur;
- que les personnes autorisées à occuper les postes énoncés ci-après sont les suivantes:

TITRE	NOM
Maire	Bernard Bouclin
Maire suppléant	Pierre Gingras
Directeur des finances	David Corbeil-Héneault

Directrice générale et greffière-trésorière	Cathy Durocher
Directeur général et greffier-trésorier adjoint	Carl De Montigny

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**9. Travaux publics et hygiène du milieu**

**9.1. Autorisation pour appel d'offres public - Réfection du chemin de la Montagne - Phase 2**

15600-0326

**CONSIDÉRANT QUE** la phase 2 du projet de réfection du chemin de la Montagne bénéficie d'une aide financière;

**CONSIDÉRANT QUE** le délai de validité de l'aide financière est de 12 mois à compter du 22 décembre 2025;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de réfection du chemin de la Montagne nécessite un appel d'offres public afin de mandater un entrepreneur pour la réalisation des travaux;

**CONSIDÉRANT** le cahier des charges et les documents rédigés par la firme Équipe Laurence pour les travaux de réfection du chemin de la Montagne.

Il est proposé par Pierre Gingras, conseiller, et résolu :

**D'AUTORISER** la directrice générale et greffière-trésorière, ou en son absence, le directeur général et greffier-trésorier adjoint, à demander des offres publiques avec un système d'appel d'offres au plus bas soumissionnaire conforme pour les travaux de réfection du chemin de la Montagne.

**DE PRÉCISER** que la Municipalité n'est pas tenue d'accepter la plus basse soumission ni aucune des soumissions, elle peut toutes les rejeter et se réserve, à sa seule et entière discrétion, le droit de passer outre à tout défaut de conformité ou irrégularité qui ne va pas à l'encontre de l'égalité entre les soumissionnaires ou sert les intérêts primordiaux de la Municipalité. Le tout est fait en conformité avec le *Règlement de gestion contractuelle no. 918-24* et de la *Loi sur les contrats des organismes publics*.

**QUE** la réalisation des travaux est conditionnelle à l'entrée en vigueur d'un règlement d'emprunt conséquent.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**9.2. Octroi de mandat - Services techniques - Recherche et mesure des eaux parasitaires du réseau d'égout**

15601-0326

**CONSIDÉRANT** l'obligation et la volonté du conseil d'adopter en 2026 un plan d'action pour la réduction des eaux parasitaires;

**CONSIDÉRANT QUE** pour ce faire, la Municipalité doit s'adjoindre des services techniques d'une firme spécialisée afin de rechercher et mesurer les eaux parasitaires du réseau d'égout;

**CONSIDÉRANT QUE** la recherche et les mesures de débit des eaux parasitaires du réseau d'égout, tant au niveau du captage et de l'infiltration, est une étape préliminaire indispensable à la préparation du plan d'action;

**CONSIDÉRANT** la soumission de la firme Nordikeau Inc. dans le cadre de la demande de prix TP-2026-01;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet sera inclus dans la programmation 2 (à être soumise) de la TECQ 2024-2028;

**CONSIDÉRANT** la recommandation du directeur des travaux publics et de l'horticulture.

Il est proposé par Pierre Gingras, conseiller, et résolu :

**D'OCTROYER** un mandat à la firme Nordikeau Inc. pour les services techniques pour la recherche et mesure des eaux parasite du réseau d'égout, au montant maximal de 37 397 \$ plus taxes, incluant la phase 4 optionnelle ainsi que les autres options.

**D'IMPUTER** la dépense aux activités de fonctionnement, poste budgétaire 02-415-00-411.

**DE FINANCER** la dépense par la TECQ 2024-2028.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

### **9.3. Octroi de contrat - Revêtement au 100 chemin de la Gare**

**15602-0326**

**CONSIDÉRANT** l'état actuel du revêtement extérieur du 100 chemin de la Gare;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de remplacer le revêtement en CanExel afin d'assurer la durabilité du bâtiment et de prévenir toute détérioration supplémentaire;

**CONSIDÉRANT** les exigences de la section 9.27 du Code du bâtiment concernant le revêtement extérieur et la protection contre les intempéries;

**CONSIDÉRANT** la soumission de l'entreprise Les Constructions Jlebeau Inc. dans le cadre de la demande de prix TP-2026-05.

**CONSIDÉRANT** la recommandation du directeur des travaux publics et de l'horticulture.

Il est proposé par Pierre Gingras, conseiller, et résolu :

**D'OCTROYER** un contrat à l'entreprise Les Constructions Jlebeau Inc. pour le remplacement du revêtement extérieur de la garderie situé au 100, chemin de la Gare, au montant de 49 185 \$ plus taxes.

**D'IMPUTER** la dépense au projet AD 2601, poste budgétaire 23-050-12-722.

**DE FINANCER** la dépense par le fonds de roulement, sur une période de 10 ans.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

### **9.4. Octroi de contrat - Traçage et marquage de la chaussée**

**15603-0326**

**CONSIDÉRANT QUE** le marquage de la chaussée constitue une prescription du code de sécurité routière en matière de sécurité pour les automobilistes et les autres usagers de la route, dont les piétons et les cyclistes;

**CONSIDÉRANT** la soumission de l'entreprise 9254-8783 Québec Inc. (Lignes Maska) dans le cadre de la demande de prix TP-2026-02;

**CONSIDÉRANT** la recommandation du directeur des travaux publics et de l'horticulture.

Il est proposé par Pierre Gingras, conseiller, et résolu :

**D'OCTROYER** un contrat à l'entreprise 9254-8783 Québec Inc. (Lignes Maska), pour des services de traçage et de marquage de la chaussée sur le territoire de la Municipalité de Piedmont pour l'année 2026, avec année optionnelle au contrat pour 2027, au montant de 43 903.25 plus taxes.

**D'IMPUTER** cette dépense aux activités de fonctionnement 2026, poste budgétaire 02-355-00-521.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**9.5. Octroi de contrat - Achat d'une camionnette Ford F-250**

15604-0326

**CONSIDÉRANT QUE** l'achat de matériel roulant est prévu au programme triennal d'immobilisations;

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'optimiser les opérations au département de l'horticulture;

**CONSIDÉRANT** la soumission de l'entreprise Desjardins 440 Ford Lincoln dans le cadre de la demande de prix TP-2026-04;

**CONSIDÉRANT** la recommandation du directeur des travaux publics et de l'horticulture.

Il est proposé par Pierre Gingras, conseiller, et résolu :

**D'OCTROYER** un contrat à l'entreprise Desjardins 440 Ford Lincoln pour l'achat d'une camionnette Ford F-250 neuf, au montant de 78 000 \$ plus taxes.

**D'IMPUTER** la dépense au projet TP2601, poste budgétaire 23-065-14-724.

**DE FINANCER** la dépense via le règlement d'emprunt 896-23.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**10. Urbanisme et environnement**

**10.1. Abrogation - Politique sur le raccordement à l'égout en fonction de la capacité résiduelle des étangs aérés de la Régie d'assainissement des eaux usées Saint-Sauveur/Piedmont**

15605-0326

**CONSIDÉRANT QUE** la *Politique sur le raccordement à l'égout en fonction de la capacité résiduelle des étangs aérés de la Régie d'assainissement des eaux usées Saint-Sauveur/Piedmont* a été adoptée le 4 décembre 2023 par la résolution 14767-1223;

**CONSIDÉRANT QUE** cette *Politique* visait à répartir la capacité résiduelle réservée à la Municipalité de Piedmont aux étangs aérés administrés par la Régie d'assainissement des eaux usées de Piedmont, Saint-Sauveur et Saint-Sauveur-des-Monts (RAEU), selon une capacité résiduelle alors estimée à environ 447 unités de logement;

**CONSIDÉRANT QUE** par la suite, la Régie a fait produire, en septembre 2025, un rapport de caractérisation de l'effluent par la firme Nordikeau, lequel conclut que la Municipalité de Piedmont excède désormais la capacité qui lui est réservée et ne dispose donc plus d'aucune capacité résiduelle;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité a adopté, le 1<sup>er</sup> décembre 2025, le *Règlement à caractère provisoire numéro 942-25 afin d'interdire des interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité résiduelle réservée à la Municipalité de Piedmont de la station d'épuration de la Régie d'assainissement des eaux usées de Piedmont, Saint-Sauveur et Saint-Sauveur-des-Monts*.

Il est proposé par Jade Bigaouette, conseillère et résolu :

**D'ABROGER** la *Politique sur le raccordement à l'égout en fonction de la capacité résiduelle des étangs aérés de la Régie d'assainissement des eaux usées Saint-Sauveur/Piedmont*.

## ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

### 10.2. PIIA 2025-0105 - Lot 6 442 471, place des Centaurées - Construction d'un bâtiment principal résidentiel

15606-0326

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de PIIA numéro **2025-0105** vise à permettre la construction d'un bâtiment principal résidentiel sur le lot 6 442 471 sur la place des Centaurées dans la zone V-1-116;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à la construction d'un bâtiment principal résidentiel ayant comme revêtements:

- une toiture de bardeau d'asphalte de couleur *criollo (noir)*;
- un revêtement de *Maibec* texturé moderne 6" vertical et horizontal de couleur *lamosite (014)*;
- un revêtement de pierre Shouldice estate stone de couleur *slate*;

**CONSIDÉRANT** la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet répond de façon satisfaisante aux objectifs du chapitre 5 énoncé au règlement de PIIA no 761-07.

Il est proposé par Hélène Barrette, conseillère, et résolu :

**D'ACCEPTER** la demande de PIIA visant à permettre la construction d'un bâtiment principal résidentiel sur le lot 6 442 471 sur la place des Centaurées, conformément au plan projet d'implantation produit par Martin Themens, arpenteur géomètre le 2 février 2026 portant la minute 17113 et le numéro de dossier 10076-136-3 et au plan d'architecture produit par F.G Concepts en décembre 2025 portant le numéro de projet A-432, incluant la modification que les arbres plantés en cour arrière le long de la ligne latérale gauche soient des conifères indigènes résistants à la tordeuse d'épinette, le tout aux conditions suivantes :

- Que toute modification au projet aux plans et documents soumis à la présente approbation nécessite la présentation d'une nouvelle demande.
- Que la présente résolution est valide pour une période de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de son adoption. Après la durée de vingt-quatre (24) mois, la présente résolution devient caduque advenant que les travaux acceptés n'aient pas été réalisés.

## ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

### 10.3. PIIA 2026-0001 - Lot 6 522 966, chemin des Albatros - Construction d'un bâtiment principal résidentiel, d'une piscine creusée et d'un terrain de tennis

15607-0326

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de PIIA numéro **2026-0001** vise à permettre la construction d'un bâtiment principal résidentiel, d'une piscine creusée et d'un terrain de tennis sur le lot 6 522 966 sur le chemin des Albatros dans la zone R-1-206;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à la construction d'un bâtiment principal résidentiel ayant comme revêtements:

- un revêtement de toiture principal en bardeau d'asphalte de couleur *Manoir Bavaria* et un revêtement de toiture secondaire métallique *Mac Métal gentek* de couleur *argile*;
- un revêtement de *Maibec* de couleur *grège des champs*;
- un revêtement de brique Brampton brick dorset de couleur *Blanc polaire*;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à la construction d'une piscine creusée de 4.27 mètres x 7.32 mètres avec une enceinte en panneaux de verre;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à la construction d'un terrain de tennis de 15.54 mètres x 34.75 mètres avec une clôture ayant 2.74 mètres de hauteur;

**CONSIDÉRANT** la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT** l'important ratio de déboisement de ce projet, notamment en raison de l'inclusion d'un terrain de tennis sur ce lot relativement petit;

**CONSIDÉRANT QUE** peu de plantation est prévue en vue de mitiger l'impact de ce déboisement important;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet ne répond pas de façon satisfaisante à l'ensemble des objectifs du chapitre 9 énoncé au règlement de PIIA no 761-07 notamment relativement à la conservation des arbres matures sur le terrain.

Il est proposé par Hélène Barrette, conseillère, et résolu :

**DE REFUSER** la demande de PIIA visant à permettre la construction d'un bâtiment principal résidentiel, d'une piscine creusée et d'un terrain de tennis sur le lot 6 522 966 sur le chemin des Albatros.

**DE RECOMMANDER** au demandeur de déposer une demande de PIIA modifiée intégrant les caractéristiques suivantes :

- Diminuer l'aire de déboisement en réduisant le nombre d'équipements accessoires et par le maintien des arbres existants en cour avant;
- À défaut, bonifier la plantation d'arbres avec des espèces indigènes et prévoir une plantation de conifères autour du terrain de tennis afin de créer une barrière visuelle opaque lorsque ces arbres auront atteint la maturité;
- Que les arbres plantés aient une hauteur minimale de 2 mètres pour les conifères et 3 mètres pour les feuillus.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **10.4. DM 2026-0004 - 315, chemin de la Corniche - Marge latérale d'un bâtiment accessoire**

15608-0326

***Monsieur le maire demande si une personne présente désire se prononcer sur la présente demande et si des questions ont été formulées à cet effet.***

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure a été déposée afin que soit autorisé l'élément suivant :

- *Une marge latérale de 2.52m pour un garage détaché existant alors que l'article 2.6.7.1.1 du règlement de zonage 757-07 et la grille d'usage et normes pour la zone R-1-226 prévoit une marge latérale de 3m.*

**CONSIDÉRANT** le caractère mineur de la demande;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application de la réglementation aurait pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui effectue cette demande de dérogation mineure;

**CONSIDÉRANT** la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

Il est proposé par Hélène Barrette, conseillère, et résolu :

**D'ACCEPTER** la demande de dérogation mineure afin de rendre conforme la marge latérale du bâtiment accessoire à la condition suivante: le cas échéant, que la direction de l'écoulement des eaux de la gouttière arrière du garage se fasse sur le terrain de la propriété, le tout aux conditions suivantes:

- Que toute modification au projet aux plans et documents soumis à la présente approbation nécessite la présentation d'une nouvelle demande.
- Que la présente résolution est valide pour une période de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de son adoption. Après la durée de vingt-quatre (24) mois, la présente résolution devient caduque advenant que les travaux acceptés n'aient pas été réalisés.
- Que cette résolution soit transmise à la MRC des Pays-d'en-Haut tel que prévu à l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* dans le cas d'un immeuble se trouvant dans une zone de contrainte.
- Que cette dérogation mineure prenne effet advenant l'un ou l'autre des événements suivants :
  - à la date à laquelle la MRC avise la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir de son pouvoir en la matière;
  - à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;
  - à l'expiration d'un délai de 90 jours suivant la transmission de la résolution si la MRC n'a pas donné suite à cette demande.
- Que cette dérogation mineure devienne caduque advenant que la MRC désavoue la décision autorisant la dérogation mineure.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **10.5. DM 2026-0002 - 450, chemin des Fauvettes- Marge latérale d'un agrandissement du bâtiment principal**

15609-0326

*Monsieur le maire demande si une personne présente désire se prononcer sur la présente demande et si des questions ont été formulées à cet effet.*

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de dérogation mineure a été déposée afin que l'agrandissement d'un bâtiment principal à une distance de 3.75 mètres de la ligne latérale portant le total des deux marges latérales à 12.44 mètres alors que l'article 2.5 du règlement de zonage 757-07 et la grille des usages et normes prévoient pour la zone R-2-238 une marge latérale minimale de 6m et le total minimal des deux marges latérales de 15 mètres :

**CONSIDÉRANT** la recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande fait suite à un refus d'une autre demande de dérogation mineure portant sur le même objet;

**CONSIDÉRANT QU'**un argumentaire bonifié a été présenté à l'appui de la demande;

**CONSIDÉRANT QUE** l'argumentaire bonifié visait à présenter que la demande était motivée non seulement sur le besoin d'ajouter une chambre à coucher supplémentaire mais également d'ajouter un bureau et un garage à l'habitation;

**CONSIDÉRANT QUE** malgré cet argumentaire bonifié, il demeure qu'il n'a pas été démontré que le projet ne peut être modifié afin de conformer le projet à la réglementation.

Il est proposé par Hélène Barrette, conseillère, et résolu :

**DE REFUSER** la demande de dérogation mineure 2026-0002, au 450, chemin des Fauvettes.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**10.6. PPCMOI 2026-0003 - 450, chemin des Fauvettes - Marge latérale de l'agrandissement du bâtiment principal**

15610-0326

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro **2026-0003** vise à permettre un agrandissement résidentiel au 450, chemin des Fauvettes, lot 2 311 522;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est situé à l'intérieur de la zone R-2-238;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à faire autoriser une marge latérale dérogatoire et le total des 2 marges latérales dérogatoires du bâtiment principal;

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions du Règlement de zonage numéro 757-07 et ses amendements;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande touche une disposition applicable à la zone R-2-238 qui s'étend sur l'ensemble des propriétés du chemin des Fauvettes;

**CONSIDÉRANT QU'**un règlement sur les PPCMOI est utile afin d'encadrer des projets dérogatoires complexes ou de grande envergure pour lesquels la réglementation d'urbanisme est trop rigide et lorsque les normes applicables demeurent pertinentes pour les autres immeubles dans la zone du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** L'assouplissement des dispositions relatives aux marges de recul latérales minimales serait approprié pour l'ensemble de la zone R-2-238;

**CONSIDÉRANT QUE** bien que ce projet semble respecter les critères d'évaluation du règlement 835-15 sur les PPCMOI lorsque pris individuellement, ce projet ne peut être considéré comme un projet particulier;

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'amendement à la réglementation de zonage est un moyen plus approprié afin de rendre le projet conforme;

**CONSIDÉRANT** la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

Il est proposé par Hélène Barrette, conseillère, et résolu :

**DE REFUSER** la demande de PPCMOI 2026-0003 visant le projet d'agrandissement résidentiel au 450, chemin des Fauvettes, lot 2 311 522, relativement à l'élément dérogatoire suivant:

- L'agrandissement d'un bâtiment principal à une distance de 3.75 mètres de la ligne latérale portant le total des deux marges latérales à 12.44 mètres alors que la section 2.5 du règlement de zonage 757-07 et la grille des usages et normes prévoient pour la zone R-2-238 une marge latérale minimale de 6 mètres et le total minimal des deux marges latérales de 15 mètres;

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**10.7. Abandon de la procédure d'adoption - PPCMOI 2024-0018 - Lots 2 312 963, 2 316 134, 2 316 135 et 2 316 136 - Boulevard des Laurentides**

15611-0326

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée afin de

permettre la réalisation d'un projet résidentiel multifamilial intégré sur les lots mentionnés en titre;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a adopté, le 2 avril 2024, le projet de résolution numéro 14877-0424 afin de poursuivre le processus d'analyse et d'adoption de cette demande;

**CONSIDÉRANT QU'**une consultation publique relative au projet a été tenue le 18 juillet 2024 conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**CONSIDÉRANT QUE** par la suite, le requérant a informé la Municipalité de son intention de retirer sa demande, considérant l'obligation de modifier les accès au site à la suite d'exigences formulées par le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) relativement à l'accès au boulevard des Laurentides.

Il est proposé par Jade Bigouette, conseillère, et résolu :

**D'ABANDONNER** la procédure d'adoption du PPCMOI 2024-0018 initiée par le projet de résolution 14877-0424 et, par le fait même, de mettre fin au processus d'analyse et d'approbation relatif à cette demande.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **10.8. Application de la résolution 14226-1222 sur les priorités en matière d'aménagement et de développement du territoire - Havre des Falaises phase 3D**

15612-0326

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la réalisation de travaux municipaux a été déposée à la Municipalité par Sylco Construction inc.;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux demandés consistent à l'aménagement d'un nouveau chemin faisant partit de la phase 3D du projet Havre des Falaises;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité a adopté la résolution 14226-1222 afin de prioriser le développement immobilier sur des terrains desservis par des infrastructures existantes et qui ne nécessitent pas la construction, le prolongement ou le surdimensionnement tant et aussi longtemps que certains documents jugés nécessaires et relatifs à la planification de son territoire et à la gestion des infrastructures n'auront pas été produits;

**CONSIDÉRANT QUE** cette résolution spécifie de manière non limitative les documents qui doivent être produits;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité chemine dans la production desdits documents, mais que ceux-ci n'ont pas tous été produits.

Il est proposé par Jade Bigaouette, conseillère, et résolu :

**D'INFORMER** le demandeur, Sylco Construction inc. que le conseil municipal n'autorisera pas la signature d'un protocole d'entente relatif à des travaux municipaux dans le projet Havre des Falaises tant et aussi longtemps que la résolution 14226-1222 n'aura pas été modifiée ou abrogée.

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### **10.9. Autorisation de signature - Projet régional de parcours de décarbonation - Volet véhicules municipaux de la MRC des Pays-d'en-Haut**

15613-0326

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC des Pays-d'en-Haut souhaite conclure une entente avec la Municipalité de Piedmont pour la participation au projet régional de parcours de décarbonation - volet véhicules municipaux;

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC des Pays-d'en-Haut a reçu une subvention dans le cadre du programme Accélérer la transition climatique locale (ATCL) volet 1 et couvre l'ensemble des frais pour ce projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet engage la Municipalité à collaborer à la transmission des données requises, à faciliter l'accès aux véhicules concernés et à assurer une communication efficace tout au long de la démarche;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité obtiendra une analyse énergétique de l'utilisation des véhicules, une évaluation de la faisabilité des mesures de décarbonation et des recommandations ciblées pour chaque municipalité.

Il est proposé par Maryse Fontaine, conseillère, et résolu :

**D'AUTORISER** la directrice générale et greffière-trésorière par intérim ou en son absence, le directeur général et greffier-trésorier adjoint, à signer l'entente avec la MRC des Pays-d'en-Haut pour la réalisation du projet régional de parcours de décarbonation - volet véhicules municipaux.

#### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### 11. Loisirs et culture

#### 12. Sécurité publique et communautaire

#### 13. Règlements

##### 13.1. Avis de motion et dépôt - Règlement modifiant le règlement 926-24 en matière de délégation, de contrôle et de suivi budgétaire

#### DÉPÔT

Avis de motion est par la présente donné par Pierre Gingras, conseiller, à l'effet qu'il sera présenté pour adoption lors d'une prochaine assemblée, un règlement modifiant le règlement 926-24 en matière de délégation, de contrôle et de suivi budgétaire.

Le règlement a pour objet de majorer la délégation du pouvoir d'autoriser les dépenses ainsi qu'à apporter des précisions à la délégation du pouvoir d'engager un employé salarié et encadrant le cadre disciplinaire.

Une copie du projet de règlement a été remise à tous les élus avant la présente séance et de plus, un dépôt est fait séance tenante.

##### 13.2. Avis de motion et dépôt - Règlement décrétant des dépenses en immobilisations et un emprunt de 3 000 000 \$ de type parapluie

#### DÉPÔT

Avis de motion est par la présente donné par Marc-Antoine Séguin-de-Sève, conseiller, à l'effet qu'un règlement décrétant des dépenses en immobilisations de 3 000 000 \$ et un emprunt de 3 000 000 \$ de type parapluie *et imposant une taxe à l'ensemble* sera adopté lors d'une séance ultérieure.

Une copie du projet de règlement a été remise à tous les élus avant la présente séance, et de plus, un dépôt est fait séance tenante.

##### 13.3. Avis de motion et dépôt - Règlement décrétant un emprunt et une dépense de 7 250 000 \$ pour des travaux de réhabilitation du chemin de la Montagne et imposant une taxe à l'ensemble et au secteur

#### DÉPÔT

Avis de motion est par la présente donné par Marc-Antoine Séguin-de-Sève, conseiller, à l'effet qu'il sera présenté pour adoption lors d'une prochaine assemblée, un règlement décrétant un emprunt et une dépense de 7 250 000 \$ pour des travaux de réhabilitation du chemin de la Montagne et imposant une taxe à l'ensemble et au secteur.

Une copie du projet de règlement a été remise à tous les élus avant la présente séance et de plus, un dépôt est fait séance tenante.

##### 13.4. Avis de motion et dépôt - Règlement relatif au code d'éthique et de déontologie des élus municipaux de la Municipalité de Piedmont

#### DÉPÔT

Avis de motion est par la présente donné par Hélène Barrette, conseillère, à l'effet qu'il sera présenté pour adoption lors d'une prochaine assemblée, un

règlement relatif au code d'éthique et de déontologie des élus municipaux de la Municipalité de Piedmont.

Le règlement a pour objet de prévoir les principales valeurs de la Municipalité en matière d'éthique et les règles déontologiques qui doivent guider la conduite d'une personne à titre de membre du conseil, d'un comité ou d'une commission de la Municipalité ou, en sa qualité de membre du conseil de la Municipalité, d'un autre organisme.

Une copie du projet de règlement a été remise à tous les élus avant la présente séance et de plus, un dépôt est fait séance tenante.

**13.5. Adoption - Règlement #862-01-26 modifiant le Règlement 862-19 créant une réserve financière pour les dépenses liées à la tenue des élections municipales**

15614-0326

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été dûment donné et que le dépôt du projet de règlement a également été fait le 2 février 2026;

**CONSIDÉRANT** qu'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais impartis par la *Loi*, soit au moins soixante-douze (72) heures avant la présente séance;

**CONSIDÉRANT** que de ce fait, tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture;

**CONSIDÉRANT** que toute personne a pu en obtenir copie auprès du responsable de l'accès aux documents de la Municipalité.

Il est proposé par Hélène Barrette, conseillère, et résolu :

**D'ADOPTER** le *Règlement #862-01-26 modifiant le Règlement 862-19 créant une réserve financière pour les dépenses liées à la tenue des élections municipales*, et ce, comme ci-haut long rédigé.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**13.6. Adoption - Règlement #890-01-26 modifiant le règlement 890-23 sur la démolition d'immeubles**

15615-0326

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal désire modifier le *Règlement #890-23 sur la démolition d'immeubles* afin de modifier les fonctionnaires désignés, de retirer une annexe et une catégorie d'immeubles soumis à l'étude par le comité et de modifier les catégories d'immeubles non soumis à l'étude par le Comité;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement relatif à la démolition d'immeubles est un règlement d'urbanisme au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et découle des pouvoirs, et obligations, prévus aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de cette *Loi*;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été dûment donné le 2 février 2026, que le dépôt du projet de règlement a également été fait ainsi que l'adoption du premier projet de règlement;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique de consultation a été tenue le 18 février 2026;

**CONSIDÉRANT QU'**une copie du règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais impartis par la *Loi*, soit au moins soixante-douze (72) heures avant la présente séance;

**CONSIDÉRANT QUE** de ce fait, tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture.

Il est proposé par Hélène Barrette, conseillère, et résolu :

**D'ADOPTER** le Règlement #890-01-26 modifiant le règlement 890-23 sur la démolition d'immeubles afin de modifier les fonctionnaires désignés, de retirer une annexe et une catégorie d'immeubles soumis à l'étude par le comité et de modifier les catégories d'immeubles non soumis à l'étude par le Comité, et ce, sans modification et comme-ci au long rédigé.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**13.7. Adoption - Règlement #945-26 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments**

15616-0326

**CONSIDÉRANT QUE** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* a été modifiée afin de rendre obligatoire l'adoption, auparavant facultative, d'un règlement relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments est un règlement d'urbanisme au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et découle des pouvoirs, et obligations, prévus aux articles 145.41 à 145.41.7 de cette *Loi*;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été dûment donné le 2 février 2026, que le dépôt du projet de règlement a également été fait ainsi que l'adoption du premier projet de règlement;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique de consultation a été tenue le 18 février 2026;

**CONSIDÉRANT QU'**une copie du règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais impartis par la *Loi*, soit au moins soixante-douze (72) heures avant la présente séance;

**CONSIDÉRANT QUE** de ce fait, tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture.

Il est proposé par Hélène Barrette, conseillère, et résolu :

**D'ADOPTER** le Règlement #945-26 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments, et ce, sans modification et comme-ci au long rédigé.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**14. Varia**

**15. Disponibilité des crédits**

Je, soussignée madame Cathy Durocher, directrice générale et greffière-trésorière par intérim, certifie par la présente que la Municipalité dispose des crédits budgétaires ou extra budgétaires suffisants pour les fins auxquelles les dépenses décrites au présent procès-verbal sont projetées.

---

Cathy Durocher  
Directrice générale et greffière-trésorière par intérim

**16. Points d'information des conseillers**

**17. Période de questions portant sur les sujets à l'ordre du jour**

**Question :** En lien avec l'abolition de la *Politique de raccordement*, quelle était la source exacte du nombre d'unités, et à quel moment la Municipalité a su que la capacité était dépassée?

**Réponse donnée :** La répartition des portes était hypothétique en fonction de l'entente de 1993, et la Municipalité a été avisée qu'elle dépassait ses capacités en septembre 2025 lors de la réception des études de la RAEU sur les volumes et les charges.

---

**Question :** En lien avec l'abolition de la *Politique de raccordement*, est-ce qu'il y aura un mécanisme compensatoire pour les promoteurs qui ont investi en fonction de cette *Politique*?

**Réponse donnée :** Nous ne sommes pas rendus là.

---

**Question :** Pour la suite pour le plan d'urbanisme, quelle sera la procédure?

**Réponse donnée :** Le conseil informera les citoyens, mais il n'y aura pas de nouvelles séances de consultation.

**18. Levée de l'assemblée**

**15617-0326**

À 20h37, considérant que tous les sujets à l'ordre du jour sont épuisés, il est proposé par Jade Bigaouette, conseillère, et résolu :

**QUE** l'assemblée soit levée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

---

**BERNARD BOUCLIN**

Maire

---

**CATHY DUROCHER**

Directrice générale et greffière-trésorière par intérim

Je, Bernard Bouclin, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142(2) du Code municipal.

---

**BERNARD BOUCLIN**

Maire