

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD**

SESSION RÉGULIÈRE DU 22 FÉVRIER 2018

Procès-verbal de la session régulière du Comité consultatif en urbanisme de la municipalité de Wentworth-Nord tenue le **22 février 2018**.

Étaient présents :

Monsieur Claude Millette
Madame Chrystel Durivage
Madame Céline McSween
Monsieur William Gagné
Madame Danièle Bourassa

Monsieur Eric Johnston, conseiller

Étaient absente :

Madame Diane Ouellette

Était aussi présent :

Monsieur Emmanuel Farmer, directeur du service de l'urbanisme et secrétaire d'assemblée

Formant quorum.

ORDRE DU JOUR DU 22 FÉVRIER 2018

1. Constat du quorum et ouverture de la réunion;
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour du 22 février 2018;
3. Suivi du procès-verbal du 25 janvier 2018;
4. Adoption du procès-verbal du 25 janvier 2018;
5. Dérogation mineure 2018-0019: implantation d'une construction neuve sur le chemin des Berges-du-Nord;
6. Modification de la date du CCU pour le mois de juin 2018 ;
7. Varia;
 - 7.1 Avis et constats d'infraction : explication du processus;
 - 7.2 Visite de Laurentian Acres
8. Fin de la réunion.

1. Constat du quorum et ouverture de la réunion

Après constat du quorum, M. Emmanuel Farmer, secrétaire d'assemblée, déclare la réunion ouverte à 18h00.

18.02/009

2. Adoption de l'ordre du jour du 22 février 2018

L'ordre du jour est adopté unanimement sur proposition de Mme Danièle Bourassa, appuyée par Mme Chrystel Durivage.

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD**

SESSION RÉGULIÈRE DU 22 FÉVRIER 2018

3. Suivi du procès-verbal du 25 janvier 2018

Le directeur du service de l'urbanisme fait le suivi du procès-verbal de la réunion du 25 janvier 2018 avec l'aide de M. Eric Johnston.

18.02/010

4. Adoption du procès-verbal du 25 janvier 2017

Le procès-verbal est adopté sur proposition de Mme Céline McSween, appuyée par Mme Danièle Bourassa.

18.02/011

5. Dérogation mineure 2018-0019 : implantation d'une construction neuve sur le chemin des Berges-du-Nord

CONSIDÉRANT la grande qualité des documents soumis à l'appui de la demande de permis;

CONSIDÉRANT les critères d'évaluation prévus à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT les contraintes importantes qui sont présentes sur le lot à construire, entre autres les pentes et un cours d'eau;

CONSIDÉRANT l'effort fait par l'architecte pour intégrer le bâtiment en tenant compte des caractéristiques du terrain;

CONSIDÉRANT la renaturalisation proposée de certains espaces;

CONSIDÉRANT que les marges de 15 mètres requises dans la zone H-58 (lac Saint-Victor) sont les plus sévères de la réglementation municipale;

CONSIDÉRANT que la distance avec la ligne latérale et que la hauteur raisonnable du bâtiment du côté de l'empiètement proposé ne limite pas la jouissance du droit de propriété du propriétaire du terrain voisin;

CONSIDÉRANT que l'application stricte de la marge de recul latérale causerait un préjudice au demandeur en réduisant la qualité du projet;

Le CCU recommande unanimement au Conseil d'accorder la dérogation mineure 2018-0019 au demandeur pour lui permettre d'implanter sa résidence à 12.70 m de la ligne latérale ouest, tel que représenté aux documents remis avec la demande.

6. Modification de la date du CCU pour le mois de juin 2018

M. Eric Johnston demande à ce que la séance du CCU prévue pour le 28 juin 2018 se tienne plutôt le 21 juin 2018.

Tous les membres présents sont d'accord avec la proposition.

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD**

SESSION RÉGULIÈRE DU 22 FÉVRIER 2018

7. Varia

7.1 Avis et constats d'infraction

M. Eric Johnston souhaite avoir une meilleure compréhension du processus encadrant l'envoi des avis et des constats d'infractions.

M. Emmanuel Farmer explique le processus en place (premier avis, avis final, constat d'infraction) et insiste sur le fait que la recherche de solutions au bénéfice de la municipalité et des citoyens est toujours la priorité. Les circonstances particulières à chaque cas sont prises en considération dans le traitement de chaque dossier.

La vaste majorité des avis d'infraction est réglée suite à l'envoi d'avis d'infraction et à la prise d'entente entre les citoyens et l'administration. Cependant, devant une absence de collaboration, face au non-respect répété des ententes ou face au mépris de la réglementation, le service de l'urbanisme est parfois forcé d'émettre des constats d'infraction (amendes).

Les statistiques des avis et constats d'infraction pour les 3 dernières années sont :

- **2017** : 106 avis (dont 19 deuxièmes avis et 24 avis finaux) et 5 constats
- **2016** : 74 avis d'infractions (dont 13 deuxièmes avis et 28 avis finaux) et 4 constats
- **2015** : 153 avis d'infractions (dont 2 deuxièmes avis et 34 avis finaux) et 8 constats

7.2 Visite de Laurentian Acres

Mme Danièle Bourassa rappelle que le Comité avait statué qu'il serait pertinent qu'une visite terrain de Laurentian Acres soit organisée pour sensibiliser les membres à cette portion du territoire.

Cette visite sera organisée dès que les heures d'ensoleillement permettront une visite en début de soirée, soit probablement au mois d'avril ou au mois de mai.

18.02/012

8. Fin de la réunion

Les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités, la réunion prend fin à 19h25.

**Eric Johnston, membre représentant
le Conseil**

**Emmanuel Farmer, Secrétaire
d'assemblée**