

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

**SESSION RÉGULIÈRE DU 25 JANVIER 2018**

---

Procès-verbal de la session régulière du Comité consultatif en urbanisme de la municipalité de Wentworth-Nord tenue le **25 janvier 2018**.

**Étaient présents :**

Monsieur Claude Millette  
Madame Chrystel Durivage  
Madame Diane Ouellette  
Madame Céline McSween  
Madame Danièle Bourassa

Monsieur Eric Johnston, conseiller

**Étaient absent :**

Monsieur William Gagné

**Était aussi présent :**

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

**Formant quorum.**

**ORDRE DU JOUR DU 25 JANVIER 2018**

1. Constat du quorum et ouverture de la réunion;
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour du 25 janvier 2018;
3. Suivi du procès-verbal du 14 décembre 2017;
4. Adoption du procès-verbal du 14 décembre 2017;
5. PIIA 2018-0001 : construction neuve sur le chemin du Lac-Farmer ;
6. PIIA 2018-0002 : construction neuve sur la rue Grilli ;
7. PIIA 2018-0010 : construction neuve sur le chemin du Lac-Lafantaisie;
8. PIIA 2018-0014 : aménagement et implantation sur le chemin Berthiaume;
9. DM 2018-0015 : lotissement sur le chemin des Montfortains;
10. Retour sur le calendrier du CCU pour 2018 (adoption par le Conseil et modification d'une date);
11. Varia;
  - 11.1 Nomination du président et du vice-président ?
12. 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.

**18.01/001**

**2. Adoption de l'ordre du jour du 25 janvier 2018**

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

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

**SESSION RÉGULIÈRE DU 25 JANVIER 2018**

---

**3. Suivi du procès-verbal du 14 décembre 2017**

Le directeur du service de l'urbanisme fait le suivi du procès-verbal de la réunion du 14 décembre 2017 avec l'aide de M. Eric Johnston.

**18.01/002**

**4. Adoption du procès-verbal du 14 décembre 2017**

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

**18.01/003**

**5. PIIA 2018-0001 : nouvelle construction sur le chemin du Lac-Farmer**

**CONSIDÉRANT** les documents soumis à l'appui de la demande de permis;

**CONSIDÉRANT** les critères d'évaluation contenus au règlement n° 2017-501 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment proposé ne tient pas compte du style architectural des bâtiments environnants, entre autres en ce qui a trait à l'utilisation d'un toit plat;

**CONSIDÉRANT** la trop grande simplicité du bâtiment proposé;

**CONSIDÉRANT** que ce type de bâtiment ne tient pas compte du climat des Laurentides, entre autres en ce qui a trait à l'accumulation de neige (aucun porche, pas d'avant-toit, pas de perron, etc.);

**CONSIDÉRANT** le manque d'ouvertures (fenêtres et seconde porte ou accès);

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment sera visible du chemin du Lac-Farmer et que cela requiert un effort architectural minimal;

Le CCU recommande unanimement au Conseil de ne pas accepter les plans tels que présentés par le demandeur dans le cadre de la demande de permis 2017-0377. Bien que le CCU comprenne que le demandeur souhaite construire une résidence simple à faible coût, les membres du Comité sont d'avis qu'il est possible de grandement améliorer le projet avec des modifications simples, et ce sans faire exploser les coûts.

**18.01/004**

**6. PIIA 2018-0002 : nouvelle construction sur la rue Grilli**

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

**CONSIDÉRANT** les critères d'évaluation contenus au règlement n° 2017-501 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT** le travail architectural réalisé dans le cadre du projet;

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

**SESSION RÉGULIÈRE DU 25 JANVIER 2018**

---

**CONSIDÉRANT** le positionnement de la résidence à un endroit en surplomb qui offre une perspective intéressante sur le lac;

**CONSIDÉRANT** le respect de l'un des styles architecturaux présents dans le secteur;

Les membres du Comité recommandent unanimement au Conseil d'accepter les plans soumis par le demandeur dans le cadre de la demande de permis 2017-0426.

**18.01/005 7. PIIA 2018-0010 : nouvelle construction sur le chemin du Lac-Lafantaisie**

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

**CONSIDÉRANT** les critères d'évaluation contenus au règlement n° 2017-501 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT** la grande qualité du travail architectural et la beauté du bâtiment proposé, entre autres en ce qui a trait aux volumes et aux avancés;

**CONSIDÉRANT** l'intégration intéressante et originale du bâtiment proposé, d'un style moderne et rustique, au cadre bâti existant qui est plutôt hétéroclite;

**CONSIDÉRANT** l'utilisation de la topographie du site pour le choix de l'emplacement du bâtiment et l'aménagement d'un rez-de-jardin;

Les membres du Comité recommandent unanimement au Conseil d'accepter les plans soumis par le demandeur dans le cadre de la demande de permis 2018-0004.

**18.01/006 8. PIIA 2018-0014 : aménagement de terrain sur le chemin Berthiaume**

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

**CONSIDÉRANT** les critères d'évaluation contenus au règlement n° 2017-501 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT** que les demandeurs souhaitent procéder dès que possible aux travaux d'aménagement du terrain, incluant l'abattage d'arbres, en vue d'une construction à l'été 2018, mais que les plans de la résidence ne sont pas complétés;

**CONSIDÉRANT** que l'abattage est autorisé pour des travaux autorisés par permis, dont l'abattage nécessaire à l'implantation d'un bâtiment;

**CONSIDÉRANT** que l'aménagement proposé permet de créer un ensemble

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

**SESSION RÉGULIÈRE DU 25 JANVIER 2018**

---

harmonieux sur la propriété, tout en créant une vue intéressante sur le lac Argente à partir du chalet planifié;

**CONSIDÉRANT** que les anciens bâtiments, dont le vieux chalet, seront démolis;

**CONSIDÉRANT** que le projet améliorera le cadre bâti du chemin Berthiaume;

**CONSIDÉRANT** que les aménagements proposés utilisent en partie des zones déjà déboisées;

**CONSIDÉRANT** que l'aménagement proposé n'aura pas d'impact négatif, visuellement ou autrement, sur les propriétés voisines;

Les membres du Comité recommandent unanimement au Conseil d'accepter le projet d'aménagement présenté par les demandeurs dans le cadre de la demande de permis 2018-0011, à la condition que ceux-ci s'engagent à reboiser le secteur de l'ancien chalet à démolir.

Un second PIIA sera soumis au Conseil lorsque le permis pour le chalet à construire sera déposé, plus tard cette année.

**18.01/007 9. Dérogation mineure 2018-0015 : lotissement sur le chemin des Montfortains**

**CONSIDÉRANT** que les lots projetés sont situés dans la zone H-71;

**CONSIDÉRANT** que la zone H-71 exige une superficie minimale de 10 000 m<sup>2</sup> pour un lot;

**CONSIDÉRANT** que les lots projetés, issus du lot 5 830 486, ont respectivement 19 617.8 m<sup>2</sup> et 6 018.5 m<sup>2</sup>;

**CONSIDÉRANT** que le demandeur souhaite rattacher le lot de 6 018. 5m<sup>2</sup> à une propriété adjacente, soit le 754, chemin des Montfortains, pour lui permettre un accès au lac Indian situé à cet endroit;

**CONSIDÉRANT** que le lot de 6 018.5 m<sup>2</sup> est séparé du 754, Montfortains par ledit chemin Montfortain et qu'il est donc impossible de les fusionner dans le cadre d'une opération cadastrale;

**CONSIDÉRANT** que les lots ne respectent pas les critères de l'article 34 de la *Loi sur la fiscalité municipale* en matière de regroupement de terrain;

**CONSIDÉRANT** qu'une fois loti, il n'y a aucune assurance que le lot ne sera pas éventuellement vendu séparément du 754, Montfortains pour y construire une résidence ou autre chose;

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

**SESSION RÉGULIÈRE DU 25 JANVIER 2018**

---

**CONSIDÉRANT** l'absence de préjudice sérieux subi par le demandeur si la réglementation est appliquée telle quelle;

Les membres du Comité recommandent unanimement de refuser d'octroyer une dérogation mineure permettant au service de l'urbanisme de délivrer le permis 2017-9017.

**10. Retour sur le calendrier du CCU pour 2018**

Pour faire suite au courriel envoyé précédemment, M. Farmer revient sur la modification de l'une des dates du calendrier 2018 du CCU pour confirmer que cela convient à tout le monde.

**11. Varia**

**11.1 Nomination du président et du vice-président**

Les membres souhaitent se donner un peu plus de temps avant de choisir un président et un vice-président. Nous reviendrons donc sur le sujet lors d'une prochaine session.

**18.01/008**

**12. Fin de la réunion**

Les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités, la réunion prend fin à 20h18.

---

**Eric Johnston, membre représentant  
le Conseil**

---

**Emmanuel Farmer, Secrétaire  
d'assemblée**