

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

Procès-verbal de la séance ordinaire tenue par le Conseil municipal le 19 novembre 2025 à 19 h au Centre communautaire de Laurel situé au 3470, route Principale à Wentworth-Nord. La séance est enregistrée et sera diffusée sur le site web de la municipalité.

Étaient présents : les conseillères mesdames Lenka Martinek, Suzie Cormier, Line Chapados et Céline Bouchard et les conseillers messieurs Régent Gosselin et Alex De Zordo

Formant quorum sous la présidence de la mairesse, madame Karine Dostie

Était aussi présent : monsieur Ron Kelley, Directeur général et greffier-trésorier et monsieur Pierre-Luc Nadeau, directeur général adjoint et greffier-trésorier adjoint

OUVERTURE DE LA SÉANCE

La mairesse, Karine Dostie, ouvre la séance et constate le quorum à 19 heures.

2025-11-3748

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par madame Line Chapados,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil d'adopter l'ordre du jour de la présente séance avec la modification suivante :

- Ajout des points de déclarations des élus 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 et 2.8
- Ajout du point 5.2 « Entente concernant le fonctionnement d'un service de premiers répondants de niveau 3 entre la Municipalité de Wentworth-Nord et Santé Québec »

2. DÉCLARATIONS DES ÉLUS

- 2.1 Déclaration des élus à la suite des élections municipales 2025 ;**
- 2.2 Consultation publique du 10 novembre (Restriction à la navigation lac Laurel) – suivi ;**
- 2.3 Rééquilibrage du rôle foncier ;**
- 2.4 Travaux Chemin de fer – suivi ;**
- 2.5 Préoccupation citoyens – Consultation publique du 14 novembre – Nouveau développement St-Adolphe d'Howard ;**
- 2.6 Rue du Domaine (Grand lac Noir) – Suivi ;**
- 2.7 Coopérative de santé et de solidarité de Wentworth-Nord ;**
- 2.8 Voix citoyenne – On veut vous entendre ;**

3. SUIVI ET ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

- 3.1** Suivi et adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 1^{er} octobre 2025 ;

4. ADMINISTRATION ET CORRESPONDANCE

- 4.1** Acceptation des rapports des salaires, des achats, des déboursés, des achats d'immobilisations pour le mois d'octobre 2025 ;
- 4.2** Demande d'aide financière pour le Bricolage à St-Michel;
- 4.3** Mandat pour le maintien de l'équité salariale 2021-2026;
- 4.4** Acquisition du lot 5 710 443 du cadastre du Québec;
- 4.5** Sortir du domaine public les lots 6 682 862, 6 691 430, 6 691 431, 6 691 434 et 6 691 435;

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

- 4.6** Adoption du règlement n°2025-628 décrétant des dépenses en immobilisations et un emprunt de 1 500 000 \$ remboursable sur une période n'excédant pas 25 ans, pour des travaux de voirie;
- 4.7** Augmentation de la marge de crédit de fonctionnement;
- 4.8** Corrections au règlement 2025-568 décrétant les modalités de prise en charge de l'entretien partiel des rues Chantal et Sonia par la Municipalité de Wentworth-Nord pour les périodes hivernales 2025-2026, 2026-2027, 2027-2028, 2028-2029 et 2029-2030;
- 4.9** Mandat à une firme d'avocat pour représenter la Municipalité à la Cour municipale;

5. SÉCURITÉ PUBLIQUE

- 5.1** Rapport du président du Comité Sécurité publique ;
- 5.2** Entente concernant le fonctionnement d'un service de premiers répondants de niveau 3 entre la Municipalité de Wentworth-Nord et Santé Québec;

6. TRAVAUX PUBLICS ET GESTION DES ACTIFS MUNICIPAUX

- 6.1** Rapport du président du Comité de voirie ;

7. ENVIRONNEMENT

- 7.1** Rapport du président du Comité d'environnement ;
- 7.2** Révision des loyers des baux pour occupation du chemin de la Baie Noire ;

8. URBANISME ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- 8.1** Rapport du président du Comité d'urbanisme ;
- 8.2** Dépôt de la liste des permis émis du 1^{er} au 31 octobre 2025 ;
- 8.3** DM 2025-0368 – Distance d'un bâtiment principal des lignes de lot commun au 7063, rue du Pionnier;
- 8.4** DM 2025-0339 – Implantation d'un garage dans la marge avant au 654, chemin de Newaygo;
- 8.5** DM 2025-0342 – Construction d'un avant-toit en marge avant au 3299, chemin Nazaire;
- 8.6** PIIA 2022-0121 – Reconstruction d'un bâtiment principal au 3979, chemin du Lac-Vert (modification au projet);
- 8.7** PIIA 2024-0037 – Agrandissement du bâtiment principal au 2823, chemin Marr (modification au projet);
- 8.8** PIIA 2024-0271 – Agrandissement d'un bâtiment principal au 2200, chemin Perrier (modification au projet);
- 8.9** PIIA 2025-0388 – Construction d'un bâtiment principal sur le lot 5 938 312, rue des Hortensias;
- 8.10** PIIA 2025-0415 – Construction d'un garage détaché au 654, chemin de Newaygo;
- 8.11** PIIA 2025-0411 – Rénovation extérieure du bâtiment principal au 3250, 12^e rue;
- 8.12** Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels – Demande de permis de construction 2025-0387;
- 8.13** Offre d'achat d'une partie du lot 5 710 432 du cadastre du Québec par M. Luke Adam Desrocher;
- 8.14** Offre d'achat pour le lot 5 938 867 du cadastre du Québec par Mme Jean;
- 8.15** Renouvellement du mandat d'un membre du Comité consultatif en urbanisme;
- 8.16** Embauche d'un inspecteur en bâtiment et environnement;

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

9. LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

- 9.1 Rapport du président du Comité plein air, sentier et vie communautaire;
- 9.2 Rapport du président du Comité loisirs et culture;

10. PROJETS SPÉCIAUX

11. SUJET D’INTÉRÊT PUBLIC

12. PÉRIODE DE QUESTIONS

13. LEVÉE DE LA SÉANCE ORDINAIRE

2. DÉCLARATIONS DES ÉLUS

2.9 Déclaration des élus à la suite des élections municipales 2025

- 2.10 Consultation publique du 10 novembre (Restriction à la navigation lac Laurel) – suivi
- 2.11 Rééquilibrage du rôle foncier
- 2.12 Travaux Chemin de fer – suivi
- 2.13 Préoccupation citoyens – Consultation publique du 14 novembre – Nouveau développement St-Adolphe d’Howard
- 2.14 Rue du Domaine (Grand lac Noir) - Suivi
- 2.15 Coopérative de santé et de solidarité de Wentworth-Nord
- 2.16 Voix citoyenne – on veut vous entendre

2025-11-3749 3.1 SUIVI ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 1^{er} OCTOBRE 2025

Il est proposé par madame Line Chapados,

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ des membres du Conseil d’adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du 1^{er} octobre 2025.

2025-11-3750 4.1 ACCEPTATION DES RAPPORTS DES SALAIRES, DES ACHATS, DES DÉBOURSÉS ET DES ACHATS D’IMMOBILISATION POUR LE MOIS D’OCTOBRE 2025

Il est proposé par madame Céline Bouchard,

ET RÉSOLU À LA MAJORITÉ des membres du Conseil d’adopter le rapport des salaires nets et remboursements de dépenses au montant de 157 779.55 \$, l’émission des chèques numéro 29319 à 29363 pour un montant de 390 122.72 \$, les 43 paiements par dépôt direct au montant de 126 250.52 \$ et les 23 prélèvements pour un montant de 86 892.11 \$, les frais d’intérêt sur les différents emprunts au montant de 9 141 \$, pour un total de déboursés pour le mois d’octobre de 770 185.90 \$.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

FONDS D'ADMINISTRATION 2024		FONDS D'ADMINISTRATION 2025	
DÉNEIGEMENT :		DÉNEIGEMENT :	
ESSENCE/PROPANE :	15 943 \$	ESSENCE/PROPANE :	7 440 \$
ENTRETIEN/RÉPARATION INFRASTRUCTURE :	16 591 \$	ENTRETIEN/RÉPARATION INFRASTRUCTURE :	33 894 \$
ENTRETIEN BÂTIMENT :	2 635 \$	ENTRETIEN BÂTIMENT :	5 959 \$
REMISE GOUVERNEMENTALE :	64 959 \$	REMISE GOUVERNEMENTALE :	50 061 \$
FRAIS JURIDIQUE :	9 035 \$	FRAIS JURIDIQUE :	7 812 \$
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT :	13 156 \$	MRC DES PAYS-D'EN-HAUT :	28 075 \$
AUTES :	422 865 \$	AUTRES :	426 738 \$
DÉBOURSÉS :	545 184 \$	DÉBOURSÉS :	559 979 \$
SALAIRES :	112 569 \$	SALAIRES :	157 780 \$
REMBOURSEMENT CAPITAL INTÉRÊTS :	74 814 \$	REMBOURSEMENT CAPITAL INTÉRÊTS :	12 152 \$
IMMOBILISATIONS :	64 080 \$	IMMOBILISATIONS :	40 275 \$
RETENUE SUR CONTRAT :	58 825 \$		
GRAND TOTAL	855 472 \$	GRAND TOTAL	770 186 \$

2025-11-3751 4.2 DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE POUR LE BRICOLAGE À ST-MICHEL

ATTENDU la demande d'aide financière pour la tenue d'activités de bricolage à St-Michel pour les enfants de 4 à 12 ans;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Suzie Cormier,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d'accorder un appui financier pour la tenue d'activités de bricolage à St-Michel pour les enfants de 4 à 12 ans pour un montant de 300 \$.

2025-11-3752 4.3 MANDAT POUR LE MAINTIEN DE L'ÉQUITÉ SALARIALE 2021-2026

ATTENDU QUE la Loi sur l'équité salariale oblige la Municipalité à réaliser un exercice de révision d'équité salariale tous les cinq ans;

ATTENDU QUE la Municipalité a réalisé le dernier exercice de maintien de l'équité salariale en 2021;

ATTENDU la complexité de l'exercice du maintien de l'équité salariale;

ATTENDU QUE la Municipalité est allée en appel d'offres pour l'exercice du maintien de l'équité salariale;

ATTENDU la réception de quatre offres de services;

NOM DU FOURNISSEUR	PRIX AVANT TAXES
Amélie Dubois, Consultante RH	2 100 \$
Michel Larouche, Consultant RH	5 425 \$
Soluflex	9 000 \$
Pro Gestion	8 627 \$

ATTENDU l'analyse des offres de services et la recommandation du directeur général et greffier-trésorier;

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Line Chapados,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal de mandater la firme Amélie Dubois, Consultante RH pour procéder à l'exercice du maintien de l'équité salariale 2021-2026 pour un montant de 2 100 \$ taxes en sus.

2025-11-3753

4.4 ACQUISITION DU LOT 5 710 433 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 708 876 du cadastre du Québec a demandé une confirmation que la Municipalité n'a pas d'intérêt pour l'acquisition du lot 5 710 433 du cadastre du Québec afin de pouvoir débiter la procédure pour l'acquisition dudit lot;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Céline Bouchard,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal de confirmer que la Municipalité de Wentworth-Nord n'a pas d'intérêt pour l'acquisition du lot 5 710 433 du cadastre du Québec.

Madame Céline Bouchard se retire déclarant l'apparence de conflit relativement au prochain point. Il est 19 heures 23 minutes

2025-11-3754

4.5 SORTIR DU DOMAINE PUBLIC LES LOTS 6 682 862, 6 691 430, 6 691 431, 6 691 434 ET 6 691 435

ATTENDU QUE pour finaliser les ventes associées aux résolutions 2025-06-3616, 2025-06-3617 et 2025-06-3618 la Municipalité doit sortir du domaine public les lots 6 682 862, 6 691 430, 6 691 431, 6 691 434 et 6 691 435 du cadastre du Québec;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Suzie Cormier,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal de sortir du domaine public les lots 6 682 862, 6 691 430, 6 691 431, 6 691 434 et 6 691 435 du cadastre du Québec;

Madame Céline Bouchard réintègre la salle, il est 19 heures 25 minutes

2025-11-3755

4.6 ADOPTION DU RÈGLEMENT N°2025-628 DÉCRÉTANT DES DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS ET UN EMPRUNT DE 1 500 000 \$ REMBOURSABLE SUR UNE PÉRIODE N'EXCÉDANT PAS 25 ANS, POUR DES TRAVAUX DE VOIRIE

ATTENDU QUE la Municipalité de Wentworth-Nord désire se prévaloir du pouvoir prévu au deuxième alinéa de l'article 1063 du *Code municipal du Québec* et ainsi adopter un règlement d'emprunt de type parapluie;

ATTENDU QUE des dépenses en immobilisations évaluées à 1 500 000 \$ sont nécessaires pour investir dans des travaux d'infrastructures de voirie;

ATTENDU QUE le remboursement de l'emprunt est assuré par les revenus généraux de la municipalité ou est entièrement supporté par les propriétaires

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

d'immeubles de l'ensemble du territoire de la municipalité;

ATTENDU QUE toute dépense assujettie à cet emprunt doit être au préalable justifiée et autorisée par le conseil municipal au moyen d'une résolution adoptée à cet effet;

ATTENDU QUE la Municipalité continuera d'investir chaque année dans d'importantes améliorations routières;

ATTENDU QUE la Municipalité n'est pas en mesure de réaliser les investissements nécessaires et souhaités sans recourir à des emprunts à long terme;

ATTENDU QUE le prêt parapluie est conçu pour faciliter le processus d'emprunt pour les investissements fondamentaux dans les infrastructures qui profitent à tous les citoyens;

ATTENDU QUE le prêt parapluie donne également accès rapide au financement en cas de travaux d'urgence nécessaires;

ATTENDU QUE le conseil considère le prêt parapluie comme un outil important et avantageux pour le financement de projets d'infrastructure importants;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été dûment donné par monsieur Régent Gosselin, lors de la séance du conseil tenue le 1^{er} octobre 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même date;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Régent Gosselin,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d'adopter le règlement n°2025-628 décrétant des dépenses en immobilisations et un emprunt de 1 500 000 \$ remboursable sur une période n'excédant pas 25 ans, pour des travaux de voirie.

2025-11-3756

4.7 AUGMENTATION DE LA MARGE DE CRÉDIT DE FONCTIONNEMENT

ATTENDU QUE le conseil municipal est autorisé à établir une marge de crédit nécessaire au bon fonctionnement de la Municipalité ;

ATTENDU QUE la Caisse Populaire est disposée à augmenter la marge de crédit de la Municipalité ;

ATTENDU QUE la Municipalité est en attente de sommes à recevoir du gouvernement du Québec d'environ 1 000 000 \$, notamment du programme TECQ ;

ATTENDU QUE la Municipalité détient actuellement une marge de crédit de 2 000 000 \$, pour un budget supérieur à 8 000 000 \$;

ATTENDU le manque de liquidités anticipé pour le mois de janvier 2026, avant l'encaissement des comptes de taxes;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Régent Gosselin,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d'autoriser l'augmentation de la marge de crédit d'un montant de 1 000 000 \$, totalisant

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

3 000 000 \$ auprès de la Caisse Populaire de la Vallée des Pays-D'en-Haut, pour s'assurer des liquidités suffisantes nécessaires aux obligations municipales en début d'année ;

D'autoriser monsieur Ron Kelley, directeur général et greffier-trésorier à signer tous les documents relatifs à l'augmentation de la marge de crédit.

2025-11-3757 **4.8 CORRECTIONS AU RÈGLEMENT 2025-568 DÉCRÉTANT LES MODALITÉS DE PRISE EN CHARGE DE L'ENTRETIEN PARTIEL DES RUES CHANTAL ET SONIA PAR LA MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD POUR LES PÉRIODES HIVERNALES 2025-2026, 2026-2027, 2027-2028, 2028-2029 ET 2029-2030**

Conformément à l'article 202.1 du *Code municipal du Québec*, le soussigné, greffier-trésorier de la municipalité, apporte une correction au règlement numéro 2025-568 de la Municipalité de Wentworth-Nord, puisque des erreurs apparaissent de façon évidente à la simple lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise et dépose le procès-verbal de correction.

2025-11-3758 **4.9 MANDAT À UNE FIRME D'AVOCAT POUR REPRÉSENTER LA MUNICIPALITÉ À LA COUR MUNICIPALE**

ATTENDU QUE la Municipalité de Wentworth-Nord a soumise son territoire à la compétence de la Cour municipale de la Ville de Sainte-Adèle;

ATTENDU QUE la Municipalité de Wentworth-Nord a besoin d'être représenté à la Cour municipale de Sainte-Adèle pour les dossiers de constat d'infraction;

ATTENDU QUE la réception d'une offre de services de la firme Prévost Fortin d'Aoust Avocats pour représenter la Municipalité à la Cour municipale de la Ville de Sainte-Adèle pour les dossiers de constat d'infraction pour l'année 2026;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Régent Gosselin,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal de mandater la firme Prévost Fortin d'Aoust Avocats pour représenter la Municipalité à la Cour municipale de Sainte-Adèle pour les dossiers de constat d'infraction pour l'année 2026;

Que la Municipalité de Wentworth-Nord se réserve le droit, pour des dossiers spéciaux ou particuliers, de mandater un autre conseiller juridique, au choix de la municipalité, qui sera déterminé par résolution et transmis à la Cour municipale de Sainte-Adèle à chacun des dossiers spéciaux ou particuliers.

5.1 RAPPORT DU PRÉSIDENT DU COMITÉ SÉCURITÉ PUBLIQUE

Considérant qu'aucune nomination d'un représentant du conseil au sein de ce comité n'a été prononcée, aucun rapport n'est fait.

2025-11-3759 **5.2 ENTENTE CONCERNANT LE FONCTIONNEMENT D'UN SERVICE DE PREMIERS RÉPONDANTS DE NIVEAU 3 ENTRE LA MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD ET SANTÉ QUÉBEC**

ATTENDU QUE la *Loi sur les services préhospitaliers d'urgence* (RLRQ, chapitre S-6.2) (la LSPU) vise à ce que soit apportée, en tout temps, aux personnes faisant appel à des services préhospitaliers d'urgence une réponse appropriée, efficiente et de qualité ayant pour but la réduction de la mortalité et de la morbidité à l'égard des

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

personnes en détresse ;

ATTENDU QUE l’entente de services de premiers répondants est conclue conformément au paragraphe 7° de l’article 3 et aux articles 38 à 43 de la LSPU et prévoit notamment les rôles, obligations et responsabilités de chacune des Parties, les mécanismes de reddition de compte et les standards de performance attendus de la Municipalité et les rapports que la Municipalité doit fournir ;

ATTENDU QU’en vertu de l’article 90.1 de la LSPU, les fonctions et responsabilités confiées à Santé Québec à l’égard des régions sociosanitaires, notamment celle prévue à l’article 38 de cette même loi, sont assumées par Urgences-santé pour les régions sociosanitaires de Montréal et de Laval, en tenant compte des adaptations qui y sont prévues ;

ATTENDU QUE les services de premiers répondants ne visent pas à remplacer les services ambulanciers, mais sont plutôt un autre acteur dans la chaîne d’intervention préhospitalière ;

ATTENDU QUE les Parties ont pris connaissance des objectifs du Plan pour mettre en œuvre les changements nécessaires en santé (2022) et de la Politique gouvernementale sur le système préhospitalier d’urgence (2022) ;

ATTENDU QUE la présente entente découle des initiatives stratégiques du Plan d’action gouvernemental (2023-2028) en matière de services préhospitaliers d’urgence ;

ATTENDU QUE certaines municipalités offrent déjà des services de premiers répondants et que des représentations ont été effectuées au cours des années afin de bonifier le financement de ces services ;

ATTENDU QUE dans le cadre de l’exécution de l’Entente, il doit être tenu en compte en priorité, si les Services de premiers répondants sont fournis par le service de sécurité incendie de la Municipalité, des fonctions premières et du schéma de couverture de risques de ce dernier ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Line Chapados,

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d’autoriser monsieur Ron Kelley, directeur général et greffier-trésorier à signer l’entente concernant le fonctionnement d’un service de premiers répondants de niveau 3 entre la Municipalité de Wentworth-Nord et Santé Québec.

6.1 RAPPORT DU PRÉSIDENT DU COMITÉ VOIRIE

Considérant qu’aucune nomination d’un représentant du conseil au sein de ce comité n’a été prononcée, aucun rapport n’est fait.

7.1 RAPPORT DU PRÉSIDENT DU COMITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

Considérant qu’aucune nomination d’un représentant du conseil au sein de ce comité n’a été prononcée, aucun rapport n’est fait.

2025-11-3760

7.2 RÉVISION DES LOYERS DES BAUX POUR OCCUPATION DU CHEMIN DE LA BAIE NOIRE

ATTENDU QUE le chemin de la Baie Noire, composé des lots 5 940 201 à 5 940 205 et 5 940 209 du cadastre du Québec, est la propriété de la Municipalité de Wentworth-Nord ;

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

ATTENDU QUE les lots précités font l’objet d’occupation par des tiers bénéficiant ainsi d’un accès privatif au lac Louisa ;

ATTENDU QUE chacune de ces occupations est encadrée par un bail de location fixant les modalités d’utilisation des parcelles concernées, les obligations et responsabilités des parties ainsi que le montant du loyer associé ;

ATTENDU QUE le loyer annuel, fixé initialement à 250\$ par année, n’a pas fait l’objet de révision depuis 2019 ;

ATTENDU QUE la corrélation entre les avantages inhérents à ces autorisations d’occupation du terrain municipal et le montant de la rétribution annuelle peut être réviser ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Lenka Martinek,

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal de réviser le montant annuel des loyers à 500\$ et de prévoir pour les années suivantes, une révision annuelle.

8.1 RAPPORT DU PRÉSIDENT DU COMITÉ DE L’URBANISME

Considérant qu’aucune nomination d’un représentant du conseil au sein de ce comité n’a été prononcée, aucun rapport n’est fait.

8.2 DÉPÔT DE LA LISTE DES PERMIS ÉMIS DU 1^{ER} AU 31 OCTOBRE 2025

La liste de tous les permis émis du 1^{er} au 31 octobre 2025 est déposée.

2025-11-3761

8.3 DM 2025-0368 – DISTANCE D’UN BÂTIMENT PRINCIPAL DES LIGNES DE LOT COMMUN AU 7063, RUE DU PIONNIER

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure numéro 2025-0368 vise à autoriser un bâtiment principal situé dans un projet intégré implanté à des distances de 1,90, 4,1 et 4,8 mètres des lignes de lot commun ;

ATTENDU QUE la règlementation prévoit dans un projet intégré, qu’entre un bâtiment principal et une ligne de lot commun, une distance minimale de 6 mètres doit être laissée libre ;

ATTENDU QUE bien que cette construction ait fait l’objet d’un permis de construction en 2022, il s’avère que l’implantation projetée du bâtiment ne respectait pas la distance de la ligne est du lot commun ;

ATTENDU QUE le plan de construction soumis prévoyait la construction d’une véranda 3 saisons qui n’était pas soumis au respect d’une marge de la ligne de lot commun ;

ATTENDU QUE contrairement au plan de construction transmis, le demandeur aurait a aménagé une salle à diner à l’emplacement projeté de la véranda 3 saisons ;

ATTENDU QUE ce changement apporté au projet par le demandeur a occasionné l’application et le non-respect de la distance entre le bâtiment et la ligne ouest du lot commun ;

ATTENDU l’impossibilité de déplacer le bâtiment sur le terrain ou de modifier

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

et/ou augmenter la dimension de la partie privative afin de régulariser les marges minimales de recul dérogatoires ;

ATTENDU QUE selon les clauses de vente et le bail de copropriété, les parties privatives du domaine sont limitées à une superficie de 600 mètres carrés ;

ATTENDU QUE à la lecture du certificat de localisation, le bâtiment principal serait également implanté dans la rive d'un milieu humide et la bande de non-constructibilité applicable ;

ATTENDU QUE cette demande ne régularisera en rien l'implantation non conforme du bâtiment principal dans la rive d'un milieu humide et la bande de non-constructibilité applicable ;

ATTENDU QU'avant la communication du certificat de localisation, aucune information n'avait été communiquée à la municipalité, ou était en sa possession, relativement à la présence du bâtiment principal dans la rive d'un milieu humide et la bande de non-constructibilité applicable ;

ATTENDU QUE cette demande ne portera pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires de l'immeuble voisin, de leur droit de propriété ;

ATTENDU QUE cette demande ne risque pas d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;

ATTENDU QUE cette demande ne va pas à l'encontre des objectifs du plan d'urbanisme n° 2017-495 ;

ATTENDU QUE la MRC des Pays-d'en-Haut devra également statuer sur la présente demande de dérogation mineure puisque cette construction est située dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de protection de l'environnement (dans la rive d'un milieu humide et la bande de non-constructibilité applicable) ;

ATTENDU QU'aucune personne ne s'est exprimée sur cette demande;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Régent Gosselin,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure uniquement pour les distances non-conformes du côté Est de la partie privative et ainsi autoriser que le bâtiment principal situé dans un projet intégré soit implanté à une distance de 4 mètres des lignes de lot commun au lieu que cette construction soit implantée à une distance minimale de 6 mètres d'une ligne de lot commun, tel que le prévoit la réglementation.

De transmettre la résolution à la MRC des Pays-d'en-Haut afin qu'elle puisse également statuer sur la présente demande.

Pour ce qui est de la distance dérogatoire de 1,90 mètre du côté Ouest de la partie privative, dont fait l'objet la demande, les membres refusent la demande de dérogation mineure, et recommandent au demandeur de régulariser l'implantation du bâtiment en convertissant la salle à diner en véranda 3 saisons, tel qu'il était originalement prévu dans le plan de construction

Finalement, les membres du conseil rappellent que la présente décision ne régularise en rien l'implantation non conforme du bâtiment principal dans la rive

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

d'un milieu humide et la bande de non-constructibilité applicable, pour laquelle la Municipalité garde tous ses recours afin de la rendre conforme.

2025-11-3762

8.4 DM 2025-0339 – IMPLANTATION D'UN GARAGE DANS LA MARGE AVANT AU 654, CHEMIN DE NEWAYGO

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure numéro 2025-0339 vise à autoriser un garage détaché de plus de 18 m² qui sera implanté à une distance de 2,50 mètres de la ligne de terrain avant ;

ATTENDU QUE cette propriété est située dans la zone habitation H-65 (SFX Newaygo) dans laquelle on exige une marge avant minimale de 6 mètres ;

ATTENDU QUE les marges de recul à respecter pour les constructions accessoires de plus de 18 m² sont les mêmes que celle applicable pour un bâtiment principal ;

ATTENDU QUE l'implantation de ce garage sur le même lot que la résidence (lot 5 588 752 du cadastre du Québec) n'est pas possible en raison de la présence de l'installation sanitaire ;

ATTENDU QUE l'emplacement proposé sur le lot concerné (lot 5 588 737 du cadastre du Québec) permettra de minimiser les travaux de dynamitage, la modification apportée à la topographie et de réduire la proximité de cette construction avec le pied de la montagne ;

ATTENDU QUE bien que l'implantation proposée du bâtiment soit située dans une zone à risque d'éboulement, le demandeur a soumis une étude géotechnique, réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui démontre qu'il n'y a pas de risque d'éboulement sur le site visé ;

ATTENDU QUE la rue est utilisée comme allée d'accès desservant uniquement les trois (3) propriétés des demandeurs ;

ATTENDU QUE cette demande ne portera pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires de l'immeuble voisin, de leur droit de propriété ;

ATTENDU QUE cette demande ne risque pas d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;

ATTENDU QUE cette demande ne va pas à l'encontre des objectifs du plan d'urbanisme n° 2017-495 ;

ATTENDU QUE les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent unanimement d'accepter la demande ;

ATTENDU QUE la MRC des Pays-d'en-Haut devra également statuer sur la présente demande de dérogation mineure puisque cette construction sera située dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité (zone à risque d'éboulement) ;

ATTENDU QU'aucune personne ne s'est exprimée sur cette demande ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Céline Bouchard,

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure numéro 2025-0339 visant à autoriser l'implantation d'un garage détaché à une distance de 2,5 mètres de la ligne de terrain avant au lieu que cette construction soit implantée à une distance minimale de 6 mètres de la ligne avant, tel que prévu à la grille des usages et normes de la zone habitation H-65 (SFX Newaygo).

De transmettre la résolution à la MRC des Pays-d'en-Haut afin qu'elle puisse également statuer sur la présente demande.

2025-11-3763

8.5 DM 2025-0342 – CONSTRUCTION D'UN AVANT-TOIT EN MARGE AVANT AU 3299, CHEMIN NAZAIRE

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure numéro 2025-0342 vise à autoriser l'implantation d'un avant-toit localisé à une distance de 0,6 mètre de la ligne de terrain avant ;

ATTENDU QUE cette propriété est située dans la zone habitation H-51 (Lac Baptiste) dans laquelle on exige une marge avant minimale de 6 mètres ;

ATTENDU QUE la marge de recul avant à respecter pour les constructions accessoires de moins de 18 m² est la même que celle applicable pour un bâtiment principal ;

ATTENDU QUE selon le certificat de localisation de la propriété, le bâtiment principal résidentiel serait actuellement implanté à une distance de 0,6 mètre de la ligne de terrain avant ;

ATTENDU QUE l'information au dossier de propriété porte à croire que l'implantation de la résidence bénéficierait de droits acquis ;

ATTENDU QUE l'agrandissement proposé de l'avant-toit est localisé en cour latérale et ne vise pas à se rapprocher davantage de l'emprise de la rue ;

ATTENDU QUE la condition physique du locataire de la maison ne lui permet pas de forcer pour pelleter afin d'entrer ou sortir de la maison ;

ATTENDU QUE l'impossibilité de construire un avant-toit au-dessus de la porte d'entrée et de l'escalier permettant d'accéder au sous-sol cause un préjudice sérieux au demandeur ;

ATTENDU QUE cette demande ne portera pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires de l'immeuble voisin, de leur droit de propriété ;

ATTENDU QUE cette demande ne risque pas d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;

ATTENDU QUE cette demande ne va pas à l'encontre des objectifs du plan d'urbanisme n° 2017-495 ;

ATTENDU QUE les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent unanimement au Conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure numéro 2025-0342 ;

ATTENDU QU'aucune personne ne s'est exprimée sur cette demande ;

EN CONSÉQUENCE,

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

Il est proposé par monsieur Régent Gosselin,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure numéro 2025-0342 visant autoriser l'implantation d'un avant-toit localisé à une distance de 0,6 mètre de la ligne de terrain avant au lieu que cette construction soit implantée à une distance minimale de 6 mètres de la ligne avant, tel que prévue à la réglementation et la grille des usages et normes de la zone H-51 (lac Baptiste).

2025-11-3764 8.6 PIIA 2022-0121 – RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL AU 3979, CHEMIN DU LAC-VERT (MODIFICATION AU PROJET)

ATTENDU QUE la demande de permis numéro 2022-0120 vise la démolition et la reconstruction d'une résidence de deux (2) étages sur le lot 5 939 789 du cadastre du Québec ;

ATTENDU QUE le projet a déjà été accepté par le conseil municipal dans le cadre de la résolution 2022-06-2336 en date du 15 juin 2022 ;

ATTENDU QUE lors d'une inspection des travaux, il a été observé que le plan de construction n'a pas été respecté et que les modifications suivantes ont été apportées au projet :

- Ajout d'une section de 6' x 15' au bâtiment en cour latérale gauche ;
- Modifications apportées aux ouvertures du bâtiment (portes et fenêtres).

ATTENDU QUE ces modifications au plan sont assujetties au processus d'évaluation et d'approbation selon le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) n° 2017-501 ;

ATTENDU QUE les modifications proposées n'auront aucune incidence négative sur l'harmonisation du bâtiment aux résidences voisines et son intégration au paysage ;

ATTENDU QUE la proposition respecte les objectifs et les critères applicables à l'ensemble du territoire et aux sommets, versants de montagnes et bassins visuels d'intérêt du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 2017-501 ;

ATTENDU QUE les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent unanimement au Conseil municipal d'accepter les changements au projet du demandeur ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Suzie Cormier,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d'accepter les changements au projet du demandeur et de permettre le renouvellement du permis 2022-0120

2025-11-3765 8.7 PIIA 2024-0037 – AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL AU 2823, CHEMIN MARR (MODIFICATION AU PROJET)

ATTENDU QUE la demande de permis numéro 2024-0036 vise l'agrandissement du bâtiment principal situé en rive par deux (2) nouvelles sections en cour avant ;

ATTENDU QUE le projet a déjà été accepté par le conseil municipal dans le cadre de la résolution 2024-03-3082 en date du 20 mars 2024 ;

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

ATTENDU QUE lors d’une inspection des travaux, il a été observé que les modifications suivantes ont été apportées au projet :

- L’installation d’un revêtement extérieur en pierre dans le bas des murs sur la façade avant et latérale gauche ne sera pas réalisée ;
- La porte d’entrée sur la façade avant est de couleur « Rouge » au lieu d’être « Noir » ;
- La porte d’entrée sur la façade latérale est « Blanche » au lieu d’être de couleur « Noir » ;
- Modification à l’emplacement des luminaires muraux sur la façade arrière.

ATTENDU QUE ces modifications au plan sont assujetties au processus d'évaluation et d'approbation selon le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) n° 2017-501 ;

ATTENDU QUE les modifications proposées n’auront aucune incidence négative sur l’harmonisation du bâtiment aux résidences voisines et son intégration au paysage ;

ATTENDU QUE l’éclairage extérieur est adéquat ;

ATTENDU QUE la proposition respecte les objectifs et les critères applicables à l’ensemble du territoire et aux sommets, versants de montagnes et bassins visuels d’intérêt du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 2017-501 ;

ATTENDU QUE les membres du Comité consultatif d’urbanisme recommandent unanimement au Conseil municipal d’accepter les changements au projet du demandeur;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Line Chapados,

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d’accepter les changements au projet du demandeur.

2025-11-3766 **8.8 PIIA 2024-0271 – AGRANDISSEMENT D’UN BÂTIMENT PRINCIPAL AU 2200, CHEMIN PERRIER (MODIFICATION AU PROJET)**

ATTENDU QUE la demande de permis numéro 2024-0011 vise l’agrandissement d’un bâtiment principal résidentiel en cour latérale gauche et l’ajout d’un sous-sol complet sous la résidence ;

ATTENDU QUE le projet a déjà été accepté par le conseil municipal dans le cadre de la résolution 2024-11-3380 en date du 20 novembre 2024 ;

ATTENDU QUE lors d’une inspection des travaux, il a été observé que le plan de construction n’a pas été respecté et que les modifications suivantes ont été apportées au projet :

- Modification apportée à l’emplacement et aux dimensions des ouvertures du bâtiment (portes et fenêtres).
- Modification apportée à la couleur et aux matériaux de revêtement extérieur ;
- Retrait des volets des fenêtres en façade avant et les fenêtres à carreaux remplacées par des fenêtres pleines ;
- Modification apportée à l’emplacement de l’éclairage extérieur ;

ATTENDU QUE ces modifications au plan sont assujetties au processus d'évaluation et d'approbation selon le Règlement sur les plans d'implantation et

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

d'intégration architectural (PIIA) n° 2017-501 ;

ATTENDU QUE les modifications permettront de bonifier le projet initialement proposé ;

ATTENDU QUE les matériaux et les couleurs proposés pour cette demande sont :

- Un revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte de couleur « Brun » tel qu'existant ;
- Un revêtement mural en fibre de bois, de marque Canoxel et de couleur « Tundra » posé à l'horizontale sur l'ensemble du bâtiment ;
- Des soffites et des fascias en aluminium de couleur « Blanc » ;
- Des portes et des fenêtres en PVC de couleur « Blanc » ;

ATTENDU QUE l'éclairage extérieur est adéquat ;

ATTENDU QUE la proposition respecte les objectifs et les critères applicables à l'ensemble du territoire du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 2017-501 ;

ATTENDU QUE les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent unanimement au Conseil municipal d'accepter le projet du demandeur;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Céline Bouchard,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d'accepter le projet et de permettre l'addenda au permis de construction numéro 2024-0011.

2025-11-3767

8.9 PIIA 2025-0388 – CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE LOT 5 938 312, RUE DES HORTENSIAS

ATTENDU QUE la demande de permis numéro 2025-0387 vise la construction d'une résidence de deux (2) étages comprenant un rez-de-jardin qui sera implantée sur le lot 5 938 312 du cadastre du Québec situé sur la rue des Hortensias ;

ATTENDU QUE cette demande est assujettie au processus d'évaluation et d'approbation selon le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) n° 2017-501 ;

ATTENDU QUE l'architecture du bâtiment s'agence bien à celle du bâtiment adjacent et au dénivelé naturel du terrain à l'emplacement proposé ;

ATTENDU QUE les matériaux et les couleurs proposés pour cette demande sont :

- Un revêtement de toiture en membrane élastomère de couleur « Blanc » ;
- Un revêtement mural en pin blanc de marque Sidex de couleur « Naturel » posé à la verticale et en pierres de couleur « crème \ amande » sur le mur de la galerie avant ;
- Des soffites, fascias, portes et fenêtres en aluminium de couleur « Noir » ;

ATTENDU QUE les matériaux et les couleurs proposés permettront un agencement adéquat aux résidences environnantes ;

ATTENDU QUE l'aire de déboisement est adéquate et que l'éclairage est limité au niveau des portes extérieures ;

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

ATTENDU QUE la proposition respecte les objectifs et les critères applicables à l'ensemble du territoire du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 2017-501 ;

ATTENDU QUE les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandaient unanimement au Conseil municipal d'accepter le projet du demandeur, conditionnellement au dépôt d'une précision sur le type de matériau utilisé pour les garde-corps de la galerie;

ATTENDU QUE pour donner suite aux commentaires du Comité consultatif d'urbanisme, le demandeur a apporté la précision demandée ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Lenka Martinek,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d'accepter le projet et de permettre la délivrance du permis numéro 2025-0387.

2025-11-3768

8.10 PIIA 2025-0415 – CONSTRUCTION D'UN GARAGE DÉTACHÉ AU 654, CHEMIN DE NEWAYGO

ATTENDU QUE la demande de permis numéro 2025-0414 vise la construction d'un garage détaché sur le lot 5 588 737 du cadastre du Québec, constituant la seule et même propriété, que la résidence du 654 chemin de Newaygo ;

ATTENDU QUE cette demande est assujettie au processus d'évaluation et d'approbation selon le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) n° 2017-501 ;

ATTENDU QUE l'implantation du bâtiment proposé tient compte de la topographie du terrain ;

ATTENDU QUE les matériaux et les couleurs proposés pour cette demande sont :

- Un revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte de couleur « Noir » ;
- Un revêtement mural en fibre de bois de marque Canexel de couleur « Acadia » ;
- Des soffites et fascias en aluminium de couleur « Blanc » ;
- Des portes en acier et des fenêtres en PVC de couleur « Blanc » ;

ATTENDU QUE les matériaux et les couleurs proposés seront similaires à ceux du bâtiment principal ;

ATTENDU QUE contrairement au plan soumis, le demandeur souhaiterait que le garage possède une porte au lieu de deux et que la pente soit orientée de l'autre sens afin que la neige ne tombe pas devant la porte de garage ;

ATTENDU QUE l'architecture et les modifications proposées au bâtiment ne nuiront pas à son agencement avec le bâtiment principal ;

ATTENDU QUE l'éclairage extérieur proposé est adéquat ;

ATTENDU QUE la proposition respecte les objectifs et les critères applicables à l'ensemble du territoire du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 2017-501 ;

ATTENDU QUE les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent unanimement au Conseil municipal d'accepter le projet du demandeur;

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Céline Bouchard,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d'accepter le projet et de permettre la délivrance du permis numéro 2025-0414.

2025-11-3769

8.11 PIIA 2025-0411 – RÉNOVATION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AU 3250, 12^E RUE

ATTENDU QUE la demande de permis numéro 2025-0411 vise à terminer les travaux de rénovation extérieure du bâtiment à la suite de l'agrandissement et le changement d'usage du bâtiment ;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement et de rénovation du bâtiment a déjà soumis au CCU et approuvé par le Conseil municipal en 18 décembre 2020 (résolution 2020-12-1439);

ATTENDU QUE puisque la demanderesse n'a pas finalisé les travaux dans la validité de son permis d'agrandissement et de son renouvellement, le projet doit faire l'objet d'une nouvelle approbation ;

ATTENDU QUE les travaux extérieurs à terminer sont les suivants :

- Réparer, sabler et repeindre le revêtement mural de la section centrale de la façade avant du bâtiment et terminer l'installation du revêtement en bois sur le reste du bâtiment ;
- Terminer la construction deux balcons avant et la galerie arrière ;
- Couvrir la fondation d'acrylique ;
- Installation des luminaires muraux ;

ATTENDU QUE cette demande est assujettie au processus d'évaluation et d'approbation selon le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) n° 2017-501 ;

ATTENDU QUE les matériaux et les couleurs proposés pour cette demande sont :

- Un revêtement mural en bois de cèdre peinturé de couleur « Paris de nuit » pour la section centrale de la façade avant du bâtiment (planches à l'horizontale et à la verticale) ;
- Un revêtement mural en bois de cèdre ou pin teint de couleur « Brun noyer » pour l'aile sud-ouest du bâtiment ;
- Un revêtement de fondation en crépi de couleur « Beige-gris » ;

ATTENDU QUE les matériaux et les couleurs proposés permettront d'assurer une intégration discrète du bâtiment au paysage et à l'environnement naturel ;

ATTENDU QUE l'extension proposée du balcon au 2^e étage de la façade avant permettra d'améliorer l'équilibre visuel et esthétique de la façade avant ;

ATTENDU QUE la nouvelle proposition d'éclairage extérieur est limitée au niveau des portes extérieures et tient compte des nouvelles exigences du Règlement 2021-584 relatif au contrôle de l'éclairage extérieur (pollution lumineuse) ;

ATTENDU QUE la proposition respecte les objectifs et les critères applicables à l'ensemble du territoire et aux sommets, versants de montagnes et bassins visuels d'intérêt du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 2017-501 ;

ATTENDU QUE les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

unanimement au Conseil municipal d’accepter le projet de la demanderesse;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Line Chapados,

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d’accepter le projet et de permettre l’émission du permis de rénovation numéro 2025-0410.

2025-11-3770

8.12 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS – DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION 2025-0387

ATTENDU QUE la demande de permis de construction 2025-0387, vise la construction d’un nouveau bâtiment principal sur le lot 5 938 312 du cadastre du Québec situé sur la rue des Hortensias ;

ATTENDU QU’une contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels s’applique à la présente opération puisque ce terrain était ancienne constitué de la partie 17A du rang 2 du canton de Wentworth et que son immatriculation à titre de lot distinct n’a pas fait l’objet de la délivrance d’un permis de lotissement en raison du fait qu’elle a résulté de la rénovation cadastrale ;

ATTENDU QUE le règlement de lotissement exige une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels de 10 % soit en terrain (783,32 m²) soit en argent pour un montant de (2 178.30 \$) ;

ATTENDU QU’il n’est pas dans l’intérêt de la Municipalité d’acquérir du terrain sur ce lot ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Lenka Martinek,

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal de demander que la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels soit acquittée en argent pour un montant de 2 178.30 \$.

2025-11-3771

8.13 OFFRE D’ACHAT D’UNE PARTIE DU LOT 5 710 432 DU CADASTRE DU QUÉBEC PAR M. LUKE ADAM DESROCHER

ATTENDU la réception d’une offre d’achat pour l’acquisition d’une partie du lot 5 710 432 du cadastre du Québec d’une superficie approximative de 902 m² située sur la rue Chisholm ;

ATTENDU QUE cette partie de terrain est un ancien cadastre de rue projetée non aménagée ;

ATTENDU QUE l’intention du demandeur en acquérant ce terrain est de pouvoir le joindre à sa propriété adjacente afin de pouvoir augmenter l’aire constructible de son terrain et réduire les marges applicables ;

ATTENDU QUE cette vente est conditionnelle à ce que les frais de notaire et d’arpenteur-géomètre soient à la charge de l’acquéreur et que cette partie de terrain soit jointe avec le lot du demandeur afin de former une seule et même propriété ;

EN CONSÉQUENCE,

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

Il est proposé par madame Line Chapados,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d'accepter l'offre d'achat de M. Luke Adam Desrocher pour une partie du lot 5 710 432 du cadastre du Québec d'une superficie approximative de 902 m² pour la somme de 6 250 \$ plus taxes ;

Que tous les frais relatifs à l'opération cadastrale et à cette vente soient à la charge de l'acquéreur ;

D'autoriser madame Karine Dostie, mairesse et monsieur Ron Kelley, directeur général et greffier-trésorier, à signer pour et au nom de la Municipalité tous les documents requis pour cette vente ;

D'exiger que l'acte de vente soit signé devant le notaire dans les 12 mois à compter de la date d'acceptation par résolution du conseil, sans quoi cette résolution devient nul et non avenu.

2025-11-3772

8.14 OFFRE D'ACHAT POUR LE LOT 5 938 867 DU CADASTRE DU QUÉBEC PAR MME. JEAN

ATTENDU la réception d'une offre d'achat pour l'acquisition du lot 5 938 867 du cadastre du Québec d'une superficie 358,50 m² situé sur le chemin du Lac-Noir ;

ATTENDU QUE ce terrain est un lot de très petite superficie situé dans le secteur de Saint-Michel ;

ATTENDU QUE l'intention de la demanderesse en acquérant ce terrain est de pouvoir le joindre à sa propriété résidentielle du 4715, chemin du Lac-Noir ;

ATTENDU QUE cette vente est conditionnelle à ce que les frais de notaire soient à la charge de l'acquéreur et que cette partie de terrain soit jointe avec le lot de la demanderesse afin de former une seule et même propriété ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Lenka Martinek,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal d'accepter l'offre d'achat de Mme. Jean pour l'acquisition du lot 5 938 867 du cadastre du Québec d'une superficie de 358,50 m², pour la somme de 500 \$ plus taxes ;

Que tous les frais relatifs à cette vente soient à la charge de l'acquéreur ;

D'autoriser madame Karine Dostie, mairesse et monsieur Ron Kelley, directeur général et greffier-trésorier, à signer pour et au nom de la Municipalité tous les documents requis pour cette vente ;

D'exiger que l'acte de vente soit signé devant le notaire dans les 90 jours à compter de la date d'acceptation par résolution, sans quoi cette résolution devient nul et non avenu.

2025-11-3773

8.15 RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'UN MEMBRE DU COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME

ATTENDU QUE le mandat d'un membre du Comité consultatif en urbanisme CCU venu à échéance ;

ATTENDU QUE le règlement établissant les règles de régie interne du Comité

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

consultatif en urbanisme numéro 2010-275 prévoit que le mandat des membres peut être renouvelé, par résolution, pour une durée de 24 mois ;

ATTENDU QUE le membre concerné a fait part de son désir de voir son mandat renouvelé ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Alex De Zordo,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal de renouveler le mandat de madame Danièle Bourassa au Comité consultatif en urbanisme CCU, pour le secteur de Montfort.

2025-11-3774 8.16 EMBAUCHE D'UN INSPECTEUR EN URBANISME ET ENVIRONNEMENT

ATTENDU la résolution 2025-08-3689 permettant l'embauche de monsieur Marc-André Bédard à titre de stagiaire en urbanisme et en environnement pour une période de 150 heures ;

ATTENDU la résolution 2025-10-3745 permettant l'embauche de monsieur Marc-André Bédard à titre d'agent d'inspection pour le Service de l'urbanisme et de l'environnement pour une durée de deux (2) mois ;

ATTENDU QUE monsieur Bédard détient les qualifications nécessaires à cet emploi et a mentionné son intérêt à continuer de travailler pour la municipalité ;

ATTENDU le besoin d'une nouvelle ressource pour le Service de l'urbanisme et de l'environnement ;

ATTENDU la recommandation du directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Suzie Cormier,

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil municipal de permettre l'embauche de monsieur Marc-André Bédard à titre d'inspecteur pour le Service de l'urbanisme et de l'environnement ;

Que monsieur Marc-André Bédard soit nommé « Fonctionnaire désigné » à l'administration et à l'application des règlements d'urbanisme ainsi qu'au règlement 2020-155 concernant les nuisances, la paix et l'ordre, le règlement 2023-526 concernant la protection et l'accès aux plans d'eau, le règlement 2021-584 relatif au contrôle de l'éclairage extérieur, le règlement 2023-611 relatif à l'entretien des systèmes de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet, le règlement 2019-556 relatif au contrôle des animaux et le règlement SQ-2023 (circulation, stationnement, paix et le bon ordre) incluant tous les amendements en lien avec ces règlements.

9.1 RAPPORT DU PRÉSIDENT DU COMITÉ PLEIN AIR, SENTIER ET VIE COMMUNAUTAIRE

Considérant qu'aucune nomination d'un représentant du conseil au sein de ce comité n'a été prononcée, aucun rapport n'est fait.

9.2 RAPPORT DU PRÉSIDENT DU COMITÉ LOISIRS ET CULTURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2025

Considérant qu’aucune nomination d’un représentant du conseil au sein de ce comité n’a été prononcée, aucun rapport n’est fait.

10. PROJETS SPÉCIAUX

Aucun sujet sous cette rubrique

11. SUJET D’INTÉRÊT PUBLIC

12. PÉRIODE DE QUESTIONS

La Mairesse, madame Karine Dostie, fait lecture des questions reçues et y répond. Les personnes présentes ont maintenant l’occasion de se faire entendre par les membres du Conseil.

CERTIFICAT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL ET GREFFIER-TRÉSORIER

Je soussigné Ron Kelley certifie que des crédits sont disponibles pour toutes les dépenses autorisées à l’intérieur de ce procès-verbal.

En foi de quoi, je donne le présent certificat à Wentworth-Nord ce 19 novembre 2025.

2025-11-3775

13. LEVÉE DE LA SÉANCE ORDINAIRE

L’ordre du jour étant épuisé, il est proposé par madame Line Chapados,

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ des membres du Conseil de lever la séance ordinaire à 20 heures 22 minutes

Karine Dostie
Mairesse

Ron Kelley
Directeur général
et Greffier-trésorier