INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREF. TRÉS.

PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du Conseil municipal de Saint-Cyrille-de-Wendover tenue en la salle du conseil, le **lundi 14 septembre 2026** à compter de **19 h 30**.

À laquelle sont présents :
Monsieur Éric Emond, maire
Monsieur Éric Bédard, conseiller
Monsieur Michel Tremblay, conseiller
Madame Mélanie Montcalm, conseillère
Monsieur Pierre Boisvert, conseiller
Madame Julie Champagne, conseillère
Madame Dominique Tremblay, conseillère

Formant le quorum requis par la Loi sous la présidence du maire, Monsieur Éric Emond.

Est également présente :
Madame Carole Lemaire, directrice générale et greffière-trésorière adjointe par intérim

ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

1.1 Séance ordinaire du 14 septembre 2026

2. MOT DE BIENVENUE

2.1 Mot du maire

3. ORDRE DU JOUR

3.1 Adoption de l'ordre du jour de la séance ordinaire du 14 septembre 2026

4. CONSEIL

4.1 Dépôt du rapport de l’audit de performance du CMQ de juin 2026

4.2 Entente intercommunautaire - Entreprises productrices d'électricité - REPORTÉ

5. PÉRIODE DE QUESTIONS

6. PROCÈS-VERBAUX - ADOPTION

6.1 Adoption - Procès-verbal séance ordinaire du 10 août 2026

7. COMPTABILITÉ

7.1 Comptes à payer du mois d'août 2026

7.2 Dépôt de l'activité de fonctionnement au 31 août 2026

8. DOSSIERS MUNICIPAUX

9. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

9.1 Adoption finale du projet de Règlement # 437-59 modifiant le règlement de zonage 437 concernant les dispositions relatives aux abris d'auto attenants, les matériaux de revêtement extérieur, les normes relatives aux types d'ouvertures des bâtiments et autres dispositions diverses

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREF. TRÉS.

9.2 Adoption - 3e résolution du PPCMOI 2026-04 - 2240, route 122

9.3 Adoption - 3e résolution du PPCMOI 2026-05 - 3415, Chemin Terra-Jet

9.4 Adoption – 1ère résolution du PPCMOI 2026-06 – 4664, rue Turgeon

9.5 Avis de motion et adoption du 1er projet de règlement # 437-60 concernant les unités d'habitation accessoires (UHA) et les kiosques temporaires de vente de produits saisonniers

10. URBANISME - DOSSIERS

10.1 Rapport du mois d'août 2026 - Service de l'urbanisme

10.2 Dépôt du procès-verbal du CCU du 25 août 2026

10.3 Approbation – Demande de PIIA pour le 10, rue St-Jean-Baptiste

10.4 Mandat Firme Cain Lamarre s.e.n.c.r.l – Lot 4 333 694

10.5 Mandat Firme Cain Lamarre s.e.n.c.r.l – Lot 4 334 070

11. TRAVAUX PUBLICS

11.1 Demande d'intervention – Circulation rue St-David

11.2 Adjudication – Contrat d'achat d'une gratte à neige

11.3 Adjudication – Contrat pour la réparation de la génératrice à l'usine de traitement des eaux usées

11.4 Autorisation – Entente intermunicipale pour la réception et le traitement des boues de fosses septiques des municipalités participant à l'entente de la MRC Drummond

11.5 Confirmation de permanence pour un employé au poste de journalier et préposé au déneigement pour le Service des travaux publics

11.6 Confirmation d'embauche d'un employé au poste de journalier et préposé au déneigement pour le Service des travaux publics

12. SERVICE INCENDIE & SÉCURITÉ PUBLIQUE

12.1 Annulation du projet structurant - Service intermunicipal de prévention incendie 2026-2029 - Fonds régions et ruralité volet 4

12.2 Réparation camion échelle - Facture L'Arsenal

13. LOISIRS & COMMANDITES

13.1 Lettre d'entente et l'engagement du poste de coordonnateur

13.2 Adjudication de contrat terrain volleyball

14. PÉRIODE DE QUESTIONS

15. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

15.1 Levée de la séance du 14 septembre 2026

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREF. TRÉS.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

8421.09.26 **1.1. SÉANCE ORDINAIRE DU 14 SEPTEMBRE 2026**

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Mélanie Montcalm
APPUYÉE DE : Monsieur Michel Tremblay

Il est résolu :

Que la séance soit ouverte à 19 h 30.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2. MOT DE BIENVENUE

2.1. MOT DU MAIRE

Le maire souhaite la bienvenue à toutes et à tous et tient à féliciter l'équipe responsable de l'épluchette de blé d'Inde tenue en août. Cette initiative a permis de renforcer les liens au sein de la communauté et de favoriser de belles rencontres.

3. ORDRE DU JOUR

8422.09.26 **3.1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 14 SEPTEMBRE 2026**

Considérant que l'ordre du jour de la présente séance a été transmise aux membres du conseil municipal conformément à la loi, des modifications sont apportées aux points suivants :

- 4.2 Le point est reporté
- 11.6 Modifié pour l'embauche d'un seul employé

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Mélanie Montcalm
APPUYÉE DE : Monsieur Éric Bédard

Il est résolu :

Que le conseil adopte l'ordre du jour de la présente séance.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. CONSEIL

4.1. DÉPÔT DU RAPPORT DE L'AUDIT DE PERFORMANCE DU CMQ DE JUIN 2026

Le conseil municipal prend acte du dépôt du rapport de l'audit de performance de la Commission municipale du Québec daté de juin 2026.

4.2. ENTENTE INTERCOMMUNAUTAIRE - ENTREPRISES PRODUCTRICES D'ÉLECTRICITÉ - REPORTÉ

5. PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire donne la parole aux citoyens présents à l'assemblée afin qu'ils puissent poser leur question.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREF. TRÉS.

6. PROCÈS-VERBAUX - ADOPTION

8423.09.26 **6.1. ADOPTION - PROCÈS-VERBAL SÉANCE ORDINAIRE DU 10 AOÛT 2026**

Considérant qu'une copie de la séance ordinaire du 10 août 2026 a été transmise aux membres du conseil municipal dans les délais prescrits et qu'il n'est pas nécessaire de procéder à sa lecture;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Dominique Tremblay
APPUYÉE DE : Madame Mélanie Montcalm

Il est résolu :

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du 10 août 2026 soit approuvé tel que rédigé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. COMPTABILITÉ

8424.09.26 **7.1. COMPTES À PAYER DU MOIS D'AOÛT 2026**

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser les paiements pour la période du mois d'août 2026;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Éric Bédard
APPUYÉ DE : Monsieur Michel Tremblay

Il est résolu :

Que le Conseil approuve les factures d'achats, les déboursés directs, les dépenses préautorisées, la rémunération globale et le remboursement des dépenses du mois d'août, et ce, pour les montants suivants :

Factures d'achats	842 707,28 $
Déboursés directs	20 130,60 $
Dépenses préautorisées	19 237,45 $
Rémunération globale	235 158,37 $
TOTAL	**1 117 233,70 $**

Il est de plus résolu que le conseil autorise la directrice générale et greffière-trésorière par intérim à effectuer les paiements des comptes inscrits totalisant le montant de 1 117 233,70 $.

Certificat de disponibilité

Je, Carole Lemaire, directrice générale et greffière adjointe par intérim, certifie avoir les crédits disponibles au budget opérationnel pour effectuer la dépense.

Carole Lemaire
Directrice générale et greffière-trésorière par intérim

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.2. DÉPÔT DE L'ACTIVITÉ DE FONCTIONNEMENT AU 31 AOÛT 2026

Le conseil prend acte du dépôt sur la table du conseil de l'activité de fonctionnement au 31 août 2026.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREF. TRÉS.

8. DOSSIERS MUNICIPAUX

9. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

8425.09.26

9.1. ADOPTION FINALE DU PROJET DE RÈGLEMENT # 437-59 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 437 CONCERNANT LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS D'AUTO ATTENANTS, LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR, LES NORMES RELATIVES AUX TYPES D'OUVERTURES DES BÂTIMENTS ET AUTRES DISPOSITIONS DIVERSES

Considérant que le règlement de zonage numéro 437 est entré en vigueur le 21 novembre 2019 et que le Conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Considérant que le conseil municipal entend modifier certaines dispositions du règlement de zonage numéro 437, relativement aux espaces de stationnement requis pour les habitations multifamiliales et par l'ajout de normes pour les projets intégrés résidentiels et commerciaux;

Considérant que le conseil municipal juge opportun d'apporter les présentes modifications au règlement de zonage;

Considérant qu'un avis de motion et l'adoption du premier projet de règlement n^{o} 437-59 a été donné par Julie Champagne le 6 juillet 2026;

Considérant que le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Considérant qu'un avis public annonçant une consultation publique a été affiché le 8 juillet 2026;

Considérant que cette consultation publique s'est tenue le 10 août 2026 et qu'aucun commentaire n'a été transmis à la Municipalité;

Considérant que le second projet de règlement 437-59 a été adopté par résolution en séance du Conseil le 10 août 2026;

Considérant qu'à la suite d'un avis public publié en date du 14 août 2026, la municipalité n'a reçu aucune demande de participation à la tenue d'une procédure d'enregistrement;

Considérant qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Dominique Tremblay
APPUYÉE DE : Madame Julie Champagne

Il est résolu :

Le règlement de zonage numéro 437 est modifié comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Modification de l'article 33 « Abri d'auto permanent » en remplaçant les points 2 et 3 comme suit :

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREF. TRÉS.

2° Un abri permanent peut être attenant au bâtiment principal et ce même lorsqu'il y a déjà un garage attenant. Un abri permanent peut également être attenant à un garage détaché. Toutefois, l'ensemble des toitures et les matériaux de revêtement doivent s'intégrer et former un tout harmonieux, selon l'architecture des bâtiments.

3° De plus, un abri permanent attenant ne peut avoir une superficie supérieure à 75% de la superficie du bâtiment principal excluant l'abri permanent et s'il y a lieu, le garage attenant. La superficie d'un abri permanent détaché ne peut jamais excéder 75% de la superficie du bâtiment principal ayant 1 étage et 100% de la superficie du bâtiment principal ayant 2 étages ou plus.

Article 3

Modification de l'article 88 « Dimensions et normes d'implantation pour les bâtiments principaux » par le remplacement du 5e paragraphe par le texte suivant :

Un garage privé attenant ou abri d'auto attenant ne peut avoir une superficie supérieure à 75% de la superficie du bâtiment principal auquel il est rattaché en excluant la superficie de ce garage ou abri d'auto attenant. De plus, la façade avant correspondant au garage (mur et porte) sur l'élévation avant ne doit pas occuper plus de 50% de la largeur totale de la façade avant du bâtiment. Lorsqu'un abri d'auto permanent est attenant en plus d'un garage attenant, la largeur de l'abri d'auto peut atteindre un maximum de 50% de la largeur de la façade du bâtiment principal en excluant la largeur du garage attenant.

Article 4

L'article 73, « Les bâtiments accessoires » est modifié à son 1er paragraphe comme suit :

Exception faite des serres, les bâtiments et constructions accessoires doivent avoir des toits dont les pentes sont similaires à celle du bâtiment principal.

Article 5

L'article 84 « Thermopompe, réservoir, bombonne et citerne » est abrogé.

Article 6

L'article 89, « Matériaux de revêtement extérieur pour les bâtiments principaux » est modifié, le tout libellé comme suit :

1° Pour fins résidentielles :

e) Le clin de vinyle, de bois ou de fibrociment. La pose du clin en oblique est prohibée. Les revêtements aux finis architecturaux peuvent être installés à la verticale sur les bâtiments résidentiels.

2° Pour fins commerciales, industrielles, publiques et agricoles :

d) Le clin de vinyle, de bois ou de fibrociment. La pose du clin en oblique est prohibée. Les revêtements aux finis architecturaux peuvent être installés à la verticale sur les bâtiments commerciales, industrielles, publiques et agricoles.

Article 7

L'article 90, « Normes d'architecture et d'apparence pour les bâtiments principaux » est modifié, en abrogeant les paragraphes 4 et 5.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREF. TRÉS.

Article 8

Le tableau 1 : Bâtiments, constructions, utilisations et ouvrages accessoires permis dans les cours, est modifié à la ligne « Thermopompe » en ajoutant un X pour les cours avant avec la note 29.

29. Les thermopompes et climatiseurs sont autorisées en cour avant minimale et résiduelle lorsque ce n'est pas possible de les localiser ailleurs.

Article 9

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8426.09.26 **9.2. <u>ADOPTION - 3E RÉSOLUTION DU PPCMOI 2026-04 - 2240, ROUTE 122</u>**

Considérant que la municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover a adopté le Règlement numéro 470 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Considérant que ce règlement permet au conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Considérant la demande déposée afin de réaliser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, qui consiste à autoriser, l'agrandissement du bâtiment commercial avec usage résidentiel situé sur les lots 4 333 387, 6 683 608 et 6 683 607, malgré certains éléments dérogatoires;

Considérant les documents joints à la présente demande :

- Formulaire de demande de PPCMOI rempli par le requérant;
- Plans de construction réalisés par Faucher-Gauthier architectes, du 1er juin 2026.

Considérant que le projet a été analysé par le comité consultatif en urbanisme le 16 juin 2026;

Considérant que le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

Considérant que le projet est assujetti au chapitre 9 du Règlement nº 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que le projet particulier déposé pour les lots 4 333 387, 6 683 608 et 6 683 607, répond aux objectifs et aux critères applicables au règlement sur les PPCMOI;

Considérant qu'un avis de motion a été déposé le 6 juillet et que le 1er projet de résolution a été adopté le 6 juillet 2026;

Considérant qu'un avis public annonçant une consultation publique a été affiché le 8 juillet 2026;

Considérant que cette consultation publique s'est tenue le 10 août 2026 et qu'aucun commentaire n'a été transmis à la Municipalité;

Considérant que le second projet de résolution a été adopté en séance du Conseil le 10 août 2026;

Considérant qu'à la suite d'un avis public publié en date du 14 août 2026, la municipalité n'a reçu aucune demande de participation à la tenue d'une procédure d'enregistrement;

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREF. TRÉS.

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Dominique Tremblay
APPUYÉE DE : Madame Julie Champagne

Il est résolu :

Que le conseil municipal approuve le projet final de résolution du projet particulier déposé pour les lots 4 333 387, 6 683 608 et 6 683 607 concernant l'agrandissement du bâtiment commercial avec usage résidentiel, selon les documents déposés dans le cadre de ladite demande, laquelle demandait particulièrement de :

- Permettre l'agrandissement du bâtiment commercial avec un usage résidentiel dans la zone C-3 et ce, malgré l'annexe VI : Grille des usages et norme d'implantation par zone, du règlement de zonage nº 437, laquelle n'autorise aucun groupe d'usages résidentiels;

- Permettre que le revêtement extérieur soit à la verticale sur plus de 60% des surfaces des élévations, malgré le maximum prescrit de 60%;

- Permettre que la hauteur du bâtiment soit de 9.14 mètres malgré que la hauteur maximale de la zone soit de 9 mètres;

- Permettre que les allées d'accès au stationnement soient à une distance de moins de deux mètres, malgré que le tableau 1 du règlement de zonage nº 437, prescrive 2 mètres.

Et aux conditions suivantes :

- Que les portes du garage identifiées au plan d'agrandissement soient munies d'un vitrage satiné ou teinté permettant d'assurer l'intimité du requérant pour le volet résidentiel de la demande de PPCMOI.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8427.09.26 **9.3. <u>ADOPTION - 3E RÉSOLUTION DU PPCMOI 2026-05 - 3415, CHEMIN TERRA-JET</u>**

Considérant que la municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover a adopté le Règlement numéro 470 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Considérant que ce règlement permet au conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Considérant la demande déposée afin de réaliser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, qui consiste à autoriser, sur le lot 6 633 443, la construction d'un bâtiment commercial malgré certains éléments dérogatoires au règlement de zonage nº 437;

Considérant les documents joints à la présente demande :

- Formulaire de demande de PPCMOI rempli par le requérant;
- Plans de construction en date d'avril 2026;
- Plan d'implantation réalisé par Paradis arpenteurs-géomètres du 1er juin 2026;
- Liste des matériaux fournis par le requérant.

Considérant que le projet a été analysé par le comité consultatif en urbanisme le 16 juin 2026;

Considérant que le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREF. TRÉS.

Considérant que le projet est assujetti au chapitre 4 du Règlement nº 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'une résolution nº 8301.06.26 approuve le projet;

Considérant que le projet particulier déposé pour le lot 6 633 443, répond aux objectifs et aux critères applicables au règlement sur les PPCMOI;

Considérant qu'un avis de motion a été déposé le 6 juillet et que le 1er projet de résolution a été adopté le 6 juillet 2026;

Considérant qu'un avis public annonçant une consultation publique a été affiché le 8 juillet 2026;

Considérant que cette consultation publique s'est tenue le 10 août 2026 et qu'aucun commentaire n'a été transmis à la Municipalité;

Considérant que le second projet de résolution a été adopté en séance du Conseil le 10 août 2026;

Considérant qu'à la suite d'un avis public publié en date du 14 août 2026, la municipalité n'a reçu aucune demande de participation à la tenue d'une procédure d'enregistrement;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Dominique Tremblay
APPUYÉE DE : Madame Julie Champagne

Il est résolu :

Que le conseil municipal approuve le projet final de résolution du projet particulier déposé pour le lot 6 633 443 concernant la construction d'un bâtiment commercial, selon les documents déposés dans le cadre de ladite demande, laquelle demandait particulièrement de :

- Permettre que le bâtiment ait une toiture à deux versants malgré que le règlement de zonage nº 437 prescrive, dans la zone AD-8, une toiture à toit plat;

- Permettre que le revêtement extérieur soit à la verticale sur plus de 60% des surfaces des élévations, malgré le maximum prescrit de 60% au règlement de zonage nº 437.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8428.09.26 **9.4. <u>ADOPTION – 1RE RÉSOLUTION DU PPCMOI 2026-06 – 4664, RUE TURGEON</u>**

Considérant que la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover a adopté le Règlement numéro 470 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Considérant que ce règlement permet au conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Considérant la demande déposée afin de réaliser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, qui consiste à autoriser, la construction d'une habitation multilogement de douze logements, située sur le lot 6 485 555, bien que l'usage résidentiel R9+ ne soit pas autorisé;

Considérant les documents joints à la présente demande :

- Formulaire de demande de PPCMOI rempli par le requérant;
- Esquisse couleur 3D du plan préliminaire;
- Plan projet d'implantation fait par Dubé, arpenteur-géomètre inc. en date du 16 juillet 2026;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREF. TRÉS.

- Dossier argumentaire du requérant.

Considérant que le projet a été analysé par le comité consultatif en urbanisme le 25 août 2026;

Considérant que le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

Considérant que le projet est assujetti au chapitre 8 du Règlement nº 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que le projet particulier déposé pour le lot 6 485 555, répond aux objectifs et aux critères applicables au règlement sur les PPCMOI;

Considérant qu'un avis de motion a été déposé le 14 septembre et que le 1er projet de résolution a été adopté le 14 septembre 2026;

Considérant que le projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Julie Champagne
APPUYÉE DE : Madame Dominique Tremblay

Il est résolu :

Que le conseil municipal approuve le projet particulier déposé pour le lot 6 485 555 concernant la construction d'une habitation multilogement de douze logements, selon les documents déposés dans le cadre de ladite demande, laquelle demandait particulièrement de :

- Permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de la classe d'usage R9+ dans la zone R-22 et ce, malgré l'annexe VI : Grille des usages et norme d'implantation par zone, du règlement de zonage nº 437, laquelle n'autorise pas ce groupe d'usage résidentiel;

- Permettre que la cour avant soit occupée à 32.3% par les cases de stationnement et les allées de stationnement contrairement à l'article 48 du règlement de zonage qui stipule que la cour avant ne peut être occupée à plus de 30% par les stationnements pour les habitations de plus de 5 logements.

Et aux conditions suivantes :

- Qu'une haie de cèdres soit implantée du côté gauche de la limite de la propriété afin d'assurer l'intimité entre les deux propriétés;

- Que toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8429.09.26 **9.5. <u>AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT # 437-60 CONCERNANT LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES (UHA) ET LES KIOSQUES TEMPORAIRES DE VENTE DE PRODUITS SAISONNIERS</u>**

Considérant que le règlement de zonage numéro 437 est entré en vigueur le 21 novembre 2019 et que le Conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Considérant que le conseil municipal entend modifier certaines dispositions du règlement de zonage numéro 437, relativement aux logements intergénérationnels et aux kiosques de produits agricoles;

Considérant que le conseil municipal juge opportun d'apporter les présentes modifications au règlement de zonage;

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREF. TRÉS.

Considérant qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

Considérant que le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

En conséquence, il est décrété par le Conseil ce qui suit :

Le règlement de zonage numéro 437 est modifié comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Modification de l'article 10 « Définitions spécifiques » par :

- La suppression du terme « logement intergénérationnel »;
- L'ajout du terme « logement accessoire » en remplacement du terme « logement intergénérationnel » Unité d'habitation supplémentaire à l'intérieur d'une habitation comprenant un seul logement principal et destiné à être occupé par des personnes;
- L'ajout du terme « unité d'habitation accessoire (UHA) » à la suite du terme « triangle de visibilité » Unité de logement secondaire autonome aménagé sur une propriété, l'unité accessoire peut être à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée (logement accessoire attenant). Elle peut également être attachée à la résidence principale (logement accessoire attachée) ou encore elle peut être détachée et alors elle est construite distinctement sur le même terrain que la résidence principale (logement accessoire détachée).

Article 3

Modification de l'article 130 « Le groupe résidentiel secondaire RS » par le remplacement du 2^{e} paragraphe par le texte suivant :

2^{o} Logement accessoire

La classe logement accessoire « RS 2 » comprend le logement accessoire attenant et le logement accessoire attaché concerne un seul logement secondaire autonome, aménagé dans une habitation unifamiliale isolée autre qu'une maison mobile, devant être relié par l'intérieur au logement principal et aux conditions suivantes :

a) Le logement ne peut avoir :

   1) Une superficie supérieure à 60% de la superficie habitable du logement principal
   2) Dépasser 90m^2 de superficie habitable hors sol
   3) Dépasser 90 m^2 de superficie habitable sous le sol
   4) Dépasser un total de 180 m^2 de superficie habitable

b) Le logement accessoire doit avoir la même adresse civique que le logement principal;

c) Le logement accessoire doit avoir la même entrée de service pour l'aqueduc, les égouts, l'électricité ou, le cas échéant, le gaz naturel que celles du logement principal et le bâtiment être conforme aux normes du règlement sur les installations septiques;

d) Le logement accessoire doit contenir minimalement une cuisine, une salle de bain et une chambre à coucher;

e) Le logement accessoire doit avoir un minimum d'une case de stationnement.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREF. TRÉS.

Article 4

L'article 69, « Kiosque temporaire pour la vente de produits saisonniers et camion de cuisine » est modifié par l'ajout de la section B) Kiosque à la ferme, comme suit :

B) KIOSQUE À LA FERME :

1° L'implantation d'un kiosque à la ferme est autorisé pour les besoins d'un agriculteur propriétaire ou exploitant.

2° Le kiosque doit servir à la vente intérieure, extérieure et à l'étalage extérieur s'y rattachant. Cette activité est prohibée sur un terrain vacant.

3° Un kiosque à la ferme est une construction autonome ayant une toiture supportée par des murs pouvant être ouverts par des portes ou des panneaux.

4° L'aire totale dédiée à la vente est d'une superficie maximale de 80m^2.

5° Un seul espace de stationnement d'une superficie maximale de 200m^2 peut être aménagé pour les visiteurs.

Article 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Julie Champagne
APPUYÉE DE : Madame Dominique Tremblay

Il est résolu :

Que le Conseil municipal adopte le 1er projet de règlement modifiant le règlement de zonage 437-60.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. URBANISME - DOSSIERS

10.1. RAPPORT DU MOIS D'AOÛT 2026 - SERVICE DE L'URBANISME

La directrice générale et greffière-trésorière ajointe par intérim dépose le rapport du Service de l'urbanisme du mois d'août 2026.

10.2. DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DU CCU DU 25 AOÛT 2026

Dépôt sur la table du conseil du procès-verbal du Comité consultatif de l'urbanisme du 25 août 2026.

8430.09.26

10.3. APPROBATION – DEMANDE DE PIIA POUR LE 10, RUE ST-JEAN-BAPTISTE

Considérant qu'une demande de permis de rénovation a été déposée pour une résidence située dans un secteur assujetti au chapitre 3 (Aire patrimoniale à statut particulier et bâtiments à valeur patrimoniale) du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Considérant les documents joints à la présente demande :

- Description des travaux
- Le choix de revêtement
- Croquis des travaux

Considérant que le bâtiment est visé par le chapitre 3 du Règlement n° 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);



Considérant que la présente demande satisfait aux objectifs et aux critères d'évaluation du Règlement nº 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Julie Champagne
APPUYÉE DE : Madame Dominique Tremblay

Il est résolu :

Que le Conseil municipal fait sienne la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et accorde, en vertu du Règlement nº 321 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le projet de rénovation résidentielle au 10, rue St-Jean-Baptiste, comme déposé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8431.09.26 **10.4. <u>MANDAT FIRME CAIN LAMARRE S.E.N.C.R.L – LOT 4 333 694</u>**

Considérant l'état général de l'immeuble portant le numéro de cadastre 4 333 694 et le numéro civique 1475, 4e rang à Saint-Cyrille-de-Wendover (ci-après : « l'immeuble ») permet de croire que le bâtiment principal ne respecte pas la réglementation de la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover;

Considérant qu'il est requis de vérifier la conformité à la réglementation municipale et qu'il y a lieu de mandater des experts;

Considérant que le Conseil juge opportun que des procédures soient entreprises pour obtenir la cessation des contraventions à la réglementation, notamment par le déplacement ou la démolition du bâtiment principal sur l'immeuble;

Considérant qu'il y a lieu pour la Municipalité de mandater des avocats à cette fin;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Pierre Boisvert
APPUYÉ DE : Madame Dominique Tremblay

Il est résolu :

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

Que le conseil mandate la firme Les inspections Lapello inc., afin de réaliser une expertise en bâtiment relative à l'état du bâtiment principal de l'immeuble portant le numéro de cadastre 4 333 694 et le numéro civique 1475, 4e rang, à Saint-Cyrille-de-Wendover;

Que le conseil mandate ses procureurs Cain Lamarre S.E.N.C.R.L, afin de la représenter dans tous les aspects du présent dossier et d'effectuer toutes les démarches requises, ce qui peut inclure notamment l'analyse complète du dossier, la transmission de mises en demeure aux personnes concernées et l'introduction des procédures judiciaires appropriées, incluant un recours de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* afin d'obtenir les ordonnances requises.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8432.09.26 **10.5. <u>MANDAT FIRME CAIN LAMARRE S.E.N.C.R.L – LOT 4 334 070</u>**

Considérant l'état général de l'immeuble portant le numéro de cadastre 4 334 070 et le numéro civique 2555, chemin Terra-Jet à Saint-Cyrille-de-Wendover (ci-après : « l'immeuble ») permet de croire que le bâtiment principal ne respecte pas la réglementation de la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREF. TRÉS.

Considérant que des motifs permettent de croire que l'usage effectué sur l'immeuble ne respecte pas la réglementation de la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover;

Considérant qu'afin de vérifier la conformité à la réglementation municipale, il y a lieu de mandater des experts;

Considérant que le Conseil juge opportun que des procédures soient entreprises pour obtenir la cessation des contraventions à la réglementation, notamment par la cessation d'un usage non conforme;

Considérant qu'il y a lieu pour la Municipalité de mandater des avocats à cette fin;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Dominique Tremblay
APPUYÉE DE : Monsieur Michel Tremblay

Il est résolu :

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;

Que le conseil mandate ses procureurs Cain Lamarre S.E.N.C.R.L, afin de la représenter dans tous les aspects du présent dossier et d'effectuer toutes les démarches requises, ce qui peut inclure notamment l'analyse complète du dossier, la transmission de mises en demeure aux personnes concernées et l'introduction des procédures judiciaires appropriées, incluant un recours de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* afin d'obtenir les ordonnances requises.

19 h 53 : Le conseiller, monsieur Pierre Boisvert, se retire de la salle puisqu'il s'abstient de participer aux délibérations, puisqu'il y a possibilité de conflit d'intérêts.

19 h 54 : Le conseiller, monsieur Pierre Boisvert, revient à son siège.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11. TRAVAUX PUBLICS

8433.09.26 **11.1. DEMANDE D'INTERVENTION – CIRCULATION RUE ST-DAVID**

Considérant la demande d'intervention reçue le 22 août 2026 de Mme Annie Jacques porte-parole des résidents de la rue St-David;

Considérant que la municipalité a fait l'installation d'un dos d'âne temporaire en début d'été sur certaines rues dans le secteur village dont la rue St-David;

Considérant que les automobilistes circulent par la rue St-David pour accéder à la rue Principale pour éviter l'intersection des rues St-Hilaire et Principale;

Considérant que les automobilistes circulent par la rue St-David pour accéder aux commerces situés à l'intersection des rues Principale et St-David;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Dominique Tremblay
APPUYÉE DE : Monsieur Pierre Boisvert

Il est résolu :

Pour l'instant, aucun changement ne sera apporté pour la rue St-David et de poursuivre les démarches débutées pour refaire la configuration de l'intersection des rues St-Hilaire et Principale.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREF. TRÉS.

11.2. ADJUDICATION – CONTRAT D'ACHAT D'UNE GRATTE À NEIGE

8434.09.26 Considérant les besoins de la municipalité pour l'acquisition d'une gratte à neige pour la réalisation des travaux du Service des travaux publics;

Considérant la demande de prix transmise à trois (3) fournisseurs;

Considérant les résultats reçus :

- Entreprises Michel Guévin inc.: 47 165,04 $ taxes incluses
- S Houle inc.: 51 201,24 $ taxes incluses
- Mécanique J. Clair Inc.: 54 401,57 $ taxes incluses

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Pierre Boisvert
APPUYÉ DE : Monsieur Michel Tremblay

Il est résolu :

D'accorder le contrat relatif à l'acquisition d'une gratte à neige à Entreprise Michel Guévin inc. au montant de 47 165,04 $ taxes incluses le tout, selon les termes et conditions de la demande de prix.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8435.09.26 **11.3. ADJUDICATION – CONTRAT POUR LA RÉPARATION DE LA GÉNÉRATRICE À L'USINE DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES**

Considérant le rapport d'inspection annuel daté du 26 mai 2026 produit par l'entreprise Wajax pour la réparation de la génératrice à l'usine de traitement des eaux usées;

Considérant la soumission # 2026-05-1274 reçue de ladite entreprise pour effectuer les travaux correctifs suggérés dans son rapport d'inspection;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Pierre Boisvert
APPUYÉ DE : Madame Dominique Tremblay

Il est résolu :

D'accepter la soumission # 2026-05-1274 de l'entreprise Wajax pour les travaux relatifs à la réparation de la génératrice à l'usine de traitement des eaux usées et ce, au montant de 12 138,62 $ (taxes en sus).

Il est de plus résolu d'appliquer ladite dépense au poste budgétaire 02-414-10-526.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8436.09.26 **11.4. AUTORISATION – ENTENTE INTERMUNICIPALE POUR LA RÉCEPTION ET LE TRAITEMENT DES BOUES DE FOSSES SEPTIQUES DES MUNICIPALITÉS PARTICIPANT À L'ENTENTE DE LA MRC DRUMMOND**

Considérant les démarches réalisées avec la MRC de Drummond et les municipalités participantes au contrat de vidange des boues de fosses septiques sur le territoire de la MRC pour la réception et le traitement des boues de fosses septiques des maisons isolées;

Considérant que la MRC n'est pas responsable de la partie « traitement du contrat »;

Considérant que la municipalité a déposé des prix pour l'appel d'offres du contrat 2027-2030 pour l'option réception, traitement et disposition des boues de fosses septiques;

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREF. TRÉS.

Considérant le fait qu'une entente doit être conclue pour établir les conditions du volet « réception, traitement et disposition » des BFS des municipalités participantes;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Pierre Boisvert
APPUYÉ DE : Madame Dominique Tremblay

Il est résolu :

D'autoriser le maire et/ou la direction générale et greffière-trésorière par intérim à signer les documents d'entente pour le dossier.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8437.09.26
(Amendée par 8449.10.26)

11.5. <u>CONFIRMATION DE PERMANENCE POUR UN EMPLOYÉ AU POSTE DE JOURNALIER ET PRÉPOSÉ AU DÉNEIGEMENT POUR LE SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS</u>

Considérant que la période de probation de 480 heures est complétée;

Considérant l'évaluation de rendement réalisée par le directeur des travaux publics durant la période de probation de M. Yann Perron;

Considérant la recommandation du directeur des travaux publics pour le statut d'employé permanent au poste de journalier et préposé au déneigement de M. Yann Perron;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Pierre Boisvert
APPUYÉ DE : Monsieur Éric Bédard

Il est résolu :

De confirmer le statut de permanent au poste de journalier et préposé au déneigement de M. Yann Perron;
D'appliquer l'échelon # 3 de l'échelle salariale suite à la confirmation de permanence;

D'établir la date du 24 août 2026 comme date de début de permanence.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8438.09.26

11.6. <u>CONFIRMATION D'EMBAUCHE D'UN EMPLOYÉ AU POSTE DE JOURNALIER ET PRÉPOSÉ AU DÉNEIGEMENT POUR LE SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS</u>

Considérant les postes à combler suite aux départs de deux employés;

Considérant l'affichage interne et externe réalisé pour combler les postes vacants;

Considérant que les postes n'ont pas été comblés à l'interne;

Considérant les recommandations du directeur des travaux publics suite aux rencontres d'entrevues réalisées;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Pierre Boisvert
APPUYÉ DE : Monsieur Éric Bédard

Il est résolu :

- D'entériner l'embauche de Mme Mélanie Daigle au poste de journalière et préposée au déneigement, poste permanent temps plein, et ce, conformément aux conditions de la convention collective en vigueur;

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREF. TRÉS.

- D'appliquer la date du 8 septembre 2026 pour l'entrée en poste de Mme Daigle.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. SERVICE INCENDIE & SÉCURITÉ PUBLIQUE

8439.09.26

12.1. ANNULATION DU PROJET STRUCTURANT - SERVICE INTERMUNICIPAL DE PRÉVENTION INCENDIE 2026-2029 - FONDS RÉGIONS ET RURALITÉ VOLET 4

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover a adopté, lors de la séance ordinaire du 11 août 2025, la résolution 7798.08.25 intitulée « Demande de contribution financière – Fonds régions et ruralité volet 4 – Projet structurant – Service intermunicipal de prévention incendie 2026-2029 »;

CONSIDÉRANT QUE cette résolution autorisait la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover à participer au projet de Service intermunicipal de prévention incendie 2026-2029 et à agir à titre d'organisme responsable du projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet devait regrouper plusieurs municipalités dans le cadre du volet – Coopération et gouvernance municipale du Fonds régions et ruralité, sous-volet Coopération intermunicipale;

CONSIDÉRANT QUE depuis l'adoption de la résolution 7798.08.25, certaines municipalités initialement visées par le projet se sont désistées ou ont décidé de ne pas participer au projet;

CONSIDÉRANT QUE ces désistements ont pour effet de modifier de façon importante la portée du projet initial ainsi que sa viabilité financière et organisationnelle;

CONSIDÉRANT QUE les conditions permettant la réalisation du projet structurant tel que présenté dans la demande d'aide financière ne sont donc plus réunies;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de mettre fin au projet et de procéder à la fermeture du dossier auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Michel Tremblay
APPUYÉ DE : Monsieur Éric Bédard

Il est résolu :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

QUE le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover confirme l'annulation du projet structurant « Service intermunicipal de prévention incendie 2026-2029 », présenté dans le cadre du Fonds régions et ruralité (FRR), volet 4 – Coopération et gouvernance municipale, sous-volet Coopération intermunicipale;

QUE cette annulation soit motivée notamment par le désistement de municipalités initialement visées par le projet, faisant en sorte que les conditions financières et organisationnelles nécessaires à sa réalisation ne sont plus réunies;

QUE la résolution 7798.08.25, adoptée le 11 août 2025, soit par conséquent abrogée et remplacée par la présente résolution;

QUE la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover demande au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de procéder à la fermeture du dossier de demande d'aide financière relatif à ce projet;

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREF. TRÉS.

QUE la Municipalité renonce, le cas échéant, à toute aide financière accordée ou à recevoir dans le cadre de cette demande;

QUE la direction générale et greffe par intérim soit autorisée à transmettre la présente résolution au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et à fournir tout document ou renseignement nécessaire afin de compléter la fermeture administrative du dossier;

QUE le maire et la direction générale et greffe par intérim soient autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité, tout document nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8440.09.26 **12.2. <u>RÉPARATION CAMION ÉCHELLE - FACTURE L'ARSENAL</u>**

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Michel Tremblay
APPUYÉ DE : Monsieur Éric Bédard

Il est résolu :

D'entériner le paiement de la somme de 35 410,45 $ (plus taxes) à l'entreprise Thibault & Associés Inc. (2968-8280 Québec Inc.) et ce, pour les travaux de réparation du palier/bagues hydraulique tourelle du camion échelle Pierce.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

13. <u>LOISIRS & COMMANDITES</u>

8441.09.26 **13.1. <u>LETTRE D'ENTENTE ET L'ENGAGEMENT DU POSTE DE COORDONNATEUR</u>**

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Dominique Tremblay
APPUYÉE DE : Monsieur Pierre Boisvert

Il est résolu :

D'autoriser la signature, par la Directrice générale et greffière adjointe par intérim, de la lettre d'entente et l'engagement de Raphaël Desmarais au poste de coordonnateur aux loisirs le tout, selon les termes de la convention collective du Syndicat des travailleuses et travailleurs de la municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover - CSN en vigueur.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8442.09.26 **13.2. <u>ADJUDICATION DE CONTRAT TERRAIN VOLLEYBALL</u>**

Considérant qu'en juillet 2026, la municipalité allait en appel d'offres pour l'adjudication d'un contrat relatif à la construction de six terrains de volleyball;

Considérant l'ouverture des soumissions le 13 août 2026;

Considérant les soumissions conformes reçues (taxes incluses):

- Les entreprises Delormes 137 580,23 $

- 3103-6965 Québec inc. - Excavation Yvon Benoit 198 068,58 $

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Dominique Tremblay
APPUYÉE DE : Monsieur Pierre Boisvert

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREF. TRÉS.

Il est résolu :

D'accorder le contrat relatif à la construction de six terrains de volleyball et équipements au parc Guévremont et ce, au plus bas soumissionnaire conforme soit à l'entreprise 3151-3010 Québec inc. (Les entreprises Delormes) pour la somme de 137 580,23 $ (taxes incluses), le tout selon les termes et conditions du devis d'appel d'offres.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

14. PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire donne la parole aux citoyens afin qu'ils puissent adresser leur question.

15. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

8443.09.26 **15.1. LEVÉE DE LA SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2026**

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Michel Tremblay
APPUYÉ DE : Monsieur Éric Bédard
Il est résolu :

Que la séance ordinaire du 14 septembre 2026 soit levée à 20 h 08.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mme Carole Lemaire,
directrice générale et greffière-trésorière adjointe par intérim

M. Éric Emond,
maire