

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT

Séance extraordinaire des membres du conseil municipal tenue au lieu ordinaire des sessions, le 7 juillet 2014 à 19 h 30, à laquelle sont présents et forment quorum sous la présidence du maire Joé Deslauriers, les conseillers Louis Dubois, Luc Drapeau, Marie-Josée Rochon, Michel Lavoie et Gilbert Cardinal. La conseillère Geneviève Gilbert est absente lors de cette séance.

La secrétaire-trésorière et directrice générale Sophie Charpentier est également présente.

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption des procès-verbaux (aucun)
4. Finance et trésorerie
 - 4.1 Dépôt des états financiers 2013
5. Administration générale
6. Urbanisme et Environnement
 - 6.1 Demandes de dérogation mineure
 - 6.1.1 68, chemin de la Pente-Douce
 - 6.1.2 277, chemin Lac-Tire
 - 6.1.3 810, rue Principale
 - 6.1.4 820, rue Principale
 - 6.1.5 26, chemin de la Marguerite
 - 6.1.6 21, chemin Lac-Croche Est
 - 6.1.7 50, chemin de l'Érablière
 - 6.2 Demandes de plan d'implantation et d'intégration architecturale
 - 6.2.1 412, rue Principale
 - 6.2.2 473 à 479, rue Desrochers
 - 6.2.3 564, rue Principale
 - 6.2.4 754, rue Principale
 - 6.2.5 435, rue Principale
 - 6.2.6 Aménagement temporaire du terrain – partie de lot 29-12, rang 2, canton Lussier (Place Saint-Donat)
 - 6.3 Demandes de permis de lotissement
 - 6.3.1 Création des lots 24-2-37 et 24-2-37, rang 3, canton Lussier (175, rue Saint-Louis)
 - 6.3.2 Création du lot 5-3, rang 6, canton Lussier (chemin Saint-Guillaume)
7. Loisirs sportifs et culturels
8. Travaux publics & Parcs et Bâtiments
9. Sécurité incendie et sécurité civile
10. Varia
11. Période d'information
12. Période de questions
13. Fermeture de la séance

1. Ouverture de la séance

La secrétaire-trésorière et directrice générale constate et mentionne que l'avis de convocation a été signifié tel que requis par le Code municipal du Québec aux membres du conseil.

Le maire Joé Deslauriers procède à l'ouverture de la séance.

2. Adoption de l'ordre du jour

14-07-202 Il est PROPOSÉ PAR Gilbert Cardinal et unanimement résolu que l'ordre du jour soit et est adopté en retirant le point **6.1.5. Demande de dérogation mineure : au 26, chemin de la Marguerite.**

4.1 Dépôt des états financiers 2013

14-07-203 ATTENDU la publication d'un avis public, le 1^{er} juillet 2014, conformément à l'article 176.1 du *Code municipal du Québec* ;

À CE FAIT, il est PROPOSÉ PAR Michel Lavoie et unanimement résolu d'accepter le dépôt, par la secrétaire-trésorière et directrice générale Sophie Charpentier, du rapport financier pour l'année fiscale 2013 tel que préparé par la vérificatrice comptable madame Lise Guay de la firme Amyot Gélinas, comptables agréés.

6.1.1 Demande de dérogation mineure : au 68, chemin de la Pente-Douce

14-07-204 ATTENDU la demande de dérogation mineure no 2014-0108, présentée par monsieur Bernard Hoste, pour sa propriété située au 68 chemin de la Pente-Douce, étant constituée du lot 19-1-20, rang 2, canton de Lussier, identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 5028-56-4595, à l'effet de régulariser l'implantation du bâtiment principal existant. Plus précisément, la demande vise à régulariser les éléments suivants :

- Une marge avant de 4,94 mètres, plutôt que les 7,5 mètres prévus pour le bâtiment principal
- Une marge avant de 6,47 mètres, plutôt que les 7,5 mètres prévus pour la galerie ;

ATTENDU que l'implantation dudit bâtiment a conformément fait l'objet d'un permis de construction 1987, alors que le règlement sur le zonage portant le no 113 était en vigueur et que cette situation existe depuis sa construction ;

ATTENDU que le demandeur souhaite régulariser la situation suite à l'achat de la propriété en 2013;

ATTENDU que la demande de dérogation mineure vise une disposition du règlement sur le zonage no 91-351 pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure ;

ATTENDU que l'application du règlement sur le zonage créerait un préjudice sérieux au requérant à savoir qu'il ne pourrait régulariser cette situation ;

ATTENDU que la demande de dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires d'immeubles voisins de leurs droits de propriété et qu'elle ne concerne ni l'usage ni la densité d'occupation du sol ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 12 juin 2014 ;

ATTENDU que la demande a été affichée le 20 juin 2014 ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Marie-Josée Rochon et unanimement résolu d'accorder la dérogation mineure no 2014-0108, présentée par monsieur Bernard Hoste, pour sa propriété située au 68 chemin de la Pente-Douce, étant constituée du lot 19-1-20, rang 2, canton de Lussier, identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 5028-56-4595, à l'effet de régulariser l'implantation du bâtiment principal existant. Le tout tel que présenté sur un plan pour certificat de localisation préparé par monsieur Tristan Séguin, arpenteur-géomètre, en date du 8 octobre 2013 et portant le no 1486 de ses minutes.

Monsieur le maire demande si une personne présente dans la salle désire se prononcer. Aucun commentaire n'est émis.

6.1.2 Demande de dérogation mineure : au 277, chemin Lac-Tire

14-07-205

ATTENDU la demande de dérogation mineure no 2014-0116, présentée par madame Nathalie Saint-Gelais et monsieur Louis Normandin, pour leur propriété située au 277 chemin du Lac-Tire, identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 4732-16-0340 à l'effet de permettre l'installation d'un quai d'une superficie totale de 32,3 mètres carrés, alors qu'aux termes du règlement sur le zonage no 91-351 actuellement en vigueur, la superficie maximum autorisée pour un quai est de 20 mètres carrés ;

ATTENDU que cette demande est présentée compte tenu du faible tirant d'eau à cet endroit et que l'installation d'un quai d'une superficie de 20 mètres carrés ne serait d'aucune utilité pour le demandeur puisqu'il ne pourrait y amarrer un bateau ;

ATTENDU que le frontage au lac permet l'installation de plusieurs quais, mais les demandeurs préfère avoir un seul quai d'une superficie supérieure à celle prescrite ;

ATTENDU que toutes les autres normes d'implantation sont respectées ;

ATTENDU que pour ce genre d'ouvrage, il est requis des autorisations du ministère des Transports du Canada et du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec ;

ATTENDU que la demande de dérogation mineure vise une disposition du règlement sur le zonage no 91-351 pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure ;

ATTENDU que l'application du Règlement sur le zonage créerait un préjudice sérieux aux requérants, à savoir qu'ils ne pourraient amarrer un bateau à leur quai ;

ATTENDU que la demande de dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires d'immeubles voisins de leurs droits de propriété et qu'elle ne concerne ni l'usage ni la densité d'occupation du sol ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 12 juin 2014 ;

ATTENDU que la demande a été affichée le 20 juin 2014 ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Gilbert Cardinal et unanimement résolu d'accorder la demande de dérogation mineure no 2014-0116, présentée par madame Nathalie Saint-Gelais et monsieur Louis Normandin, pour leur propriété située au 277 chemin du Lac-Tire, identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 4732-16-0340 à l'effet d'autoriser l'installation d'un quai d'une superficie totale de 32,3 mètres carrés, au lieu de 20 mètres carrés, tel que prescrit au règlement sur le zonage no 91-35, tant que le quai est implanté à l'emplacement désigné sur le plan préparé par les requérants.

Monsieur le maire demande si une personne présente dans la salle désire se prononcer. Aucun commentaire n'est émis.

6.1.3 Demande de dérogation mineure : au 810, rue Principale

14-07-206

ATTENDU la demande de dérogation mineure no 2014-0119, présentée par Groupe H2O inc., représentée par monsieur Alexandre Ayotte, pour sa propriété située au 810 rue Principale, étant constituée du lot 25-1-50, rang 2, canton de Lussier et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 4930-92-0530 à l'effet de permettre la transformation et un agrandissement du bâtiment principal existant, plus précisément il s'agit de permettre les empiétements suivants, à savoir :

- 1) Le bâtiment principal serait situé à 3,39 mètres de la ligne latérale gauche, alors que la marge latérale minimum prévue est de 7,32 mètres, aux termes de l'article 10.27.4 du règlement sur le zonage no 91-351 actuellement en vigueur, lequel prévoit que tout bâtiment principal occupé par un usage commercial doit être à une distance d'une ligne latérale ou arrière qui n'est pas inférieure à la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à la marge exigée à la grille des usages et normes, ce qui représente un empiétement de 3,93 mètres ;
- 2) L'escalier du bâtiment principal, situé en marge avant serait situé à 7,26 mètres de la ligne avant et le balcon à 8,96 mètres de la ligne avant, alors que la marge avant minimum prescrite aux termes de la grille des usages et normes pour la zone C02-18, est fixée à 10 mètres, ce qui représente un empiétement de 2,74 mètres pour l'escalier et 1,04 mètre pour le balcon ;

3) La distance entre le bâtiment principal et le garage serait de 2,55 mètres, alors que la distance minimum prescrite est fixée à 3 mètres, aux termes de l'article 6.1.2.1., alinéa 15e) du règlement sur le zonage no 91-351 actuellement en vigueur, ce qui représente un empiètement de 0,45 mètre;

ATTENDU que le requérant souhaite déménager l'usage commercial de son entreprise commerciale « Groupe H2O inc. » sur cet immeuble dont le terrain est d'une superficie plus grande, soit 5 201,10 mètres carré et utiliser le bâtiment existant ainsi que son implantation actuelle ;

ATTENDU que ce changement d'usage, de résidentiel à commercial, implique l'ajout de marge et distances plus importantes;

ATTENDU que l'implantation d'une nouvelle galerie en façade est souhaitable pour le nouveau commerce et pour les clients ;

ATTENDU que l'agrandissement projeté est nécessaire à l'opération du commerce, or il serait impossible de respecter la distance de 3 mètres prévue de dégagement entre le garage et le bâtiment principal;

ATTENDU que la demande de dérogation mineure vise une disposition du règlement sur le zonage no 91-351 pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure ;

ATTENDU que l'application du règlement sur le zonage créerait un préjudice sérieux au requérant à savoir qu'il ne pourrait déménager, implanter et agrandir son commerce tel que projeté;

ATTENDU que la demande de dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires d'immeubles voisins de leurs droits de propriété et qu'elle ne concerne ni l'usage ni la densité d'occupation du sol ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 12 juin 2014 ;

ATTENDU que la demande a été affichée le 20 juin 2014 ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Gilbert Cardinal et unanimement résolu d'accorder la demande de dérogation mineure no 2014--0119, présentée par Groupe H2O inc., représentée par monsieur Alexandre Ayotte, pour sa propriété située au 810 rue Principale, étant constituée du lot 25-1-50, rang 2, canton de Lussier et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 4930-92-0530 à d'autoriser la transformation et un agrandissement du bâtiment principal existant, plus précisément il s'agit d'autoriser les empiètements suivants, à savoir :

- 1) Le bâtiment principal serait situé à 3,39 mètres de la ligne latérale gauche, alors que la marge latérale minimum prévue est de 7,32 mètres, aux termes de l'article 10.27.4 du règlement sur le zonage no 91-351 actuellement en vigueur, lequel prévoit que tout bâtiment principal occupé par un usage commercial doit être à une distance d'une ligne latérale ou arrière qui n'est pas inférieure à la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à la marge exigée à la grille des usages et normes, ce qui représente un empiètement de 3,93 mètres ;
- 2) L'escalier du bâtiment principal, situé en marge avant serait situé à 7,26 mètres de la ligne avant et le balcon à 8,96 mètres de la ligne avant, alors que la marge avant minimum prescrite aux termes de la grille des usages et normes pour la zone C02-18, est fixée à 10 mètres, ce qui représente un empiètement de 2,74 mètres pour l'escalier et 1,04 mètre pour le balcon ;
- 3) La distance entre le bâtiment principal et le garage serait de 2,55 mètres, alors que la distance minimum prescrite est fixée à 3 mètres, aux termes de l'article 6.1.2.1., alinéa 15e) du règlement sur le zonage no 91-351 actuellement en vigueur, ce qui représente un empiètement de 0,45 mètre;

Le tout tel que présenté sur un plan pour projet d'implantation préparé par monsieur Tristan Séguin, arpenteur-géomètre, en date du 9 juin 2014 et portant le no 1713 de ses minutes.

Monsieur le maire demande si une personne présente dans la salle désire se prononcer. Aucun commentaire n'est émis.

6.1.4 Demande de dérogation mineure : au 820, rue Principale

14-07-207

ATTENDU la demande de dérogation mineure no 2014-0120, présentée par Renovations Duquenoy Stéphane inc., pour sa propriété située au 820 rue Principale, étant constituée du lot 25-1-2, rang 2, canton de Lussier et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 4930-92-3919 à l'effet de permettre les empiètements suivants dans les marges arrière et latérale, à savoir :

- 1) Le bâtiment commercial serait situé à 6,86 mètres de la ligne arrière, alors que la marge arrière minimum prévue est de 8,1 mètres, aux termes de l'article 10.27.4 du règlement sur le zonage no 91-351 actuellement en vigueur, lequel prévoit que tout bâtiment principal occupé par un usage commercial doit être à une distance d'une ligne latérale ou arrière qui n'est pas inférieure à la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à la marge exigée à la grille des usages et normes, ce qui représente un empiètement de 1,24 mètre ;
- 2) Le bâtiment commercial serait situé à 6,38 mètres de la ligne latérale et l'escalier à 5,13 mètres de la ligne latérale, alors que la marge latérale minimum prévue est de 8,1 mètres, aux termes de l'article 10.27.4 du règlement sur le zonage no 91-351 actuellement en vigueur, lequel prévoit que tout bâtiment principal occupé par un usage commercial doit être à une distance d'une ligne latérale ou arrière qui n'est pas inférieure à la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à la marge exigée à la grille des usages et normes, ce qui représente des empiètements de 1,72 mètre au bâtiment et de 2,97 mètres à l'escalier ;

ATTENDU que le requérant souhaite mettre en place un commerce de lave-auto en utilisant le bâtiment existant et son implantation ;

ATTENDU que la demande de dérogation mineure vise une disposition du règlement sur le zonage no 91-351 pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure ;

ATTENDU que l'application du règlement sur le zonage créerait un préjudice sérieux au requérant à savoir qu'il ne pourrait opérer le commerce projeté ;

ATTENDU que la demande de dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires d'immeubles voisins de leurs droits de propriété et qu'elle ne concerne ni l'usage ni la densité d'occupation du sol ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 12 juin 2014 ;

ATTENDU que la demande a été affichée le 20 juin 2014 ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Gilbert Cardinal et unanimement résolu d'accorder la demande de dérogation mineure no 2014-0120, présentée par Renovations Duquenois Stéphane inc., pour sa propriété située au 820 rue Principale, étant constituée du lot 25-1-2, rang 2, canton de Lussier et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 4930-92-3919, afin d'autoriser les empiétements suivants dans les marges arrière et latérale, à savoir :

- 1) Le bâtiment commercial serait situé à 6,86 mètres de la ligne arrière, alors que la marge arrière minimum prévue est de 8,1 mètres, aux termes de l'article 10.27.4 du règlement sur le zonage no 91-351 actuellement en vigueur, lequel prévoit que tout bâtiment principal occupé par un usage commercial doit être à une distance d'une ligne latérale ou arrière qui n'est pas inférieure à la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à la marge exigée à la grille des usages et normes, ce qui représente un empiétement de 1,24 mètre ;
- 2) Le bâtiment commercial serait situé à 6,38 mètres de la ligne latérale et l'escalier à 5,13 mètres de la ligne latérale, alors que la marge latérale minimum prévue est de 8,1 mètres, aux termes de l'article 10.27.4 du règlement sur le zonage no 91-351 actuellement en vigueur, lequel prévoit que tout bâtiment principal occupé par un usage commercial doit être à une distance d'une ligne latérale ou arrière qui n'est pas inférieure à la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à la marge exigée à la grille des usages et normes, ce qui représente des empiétements de 1,72 mètre au bâtiment et de 2,97 mètres à l'escalier ;

Le tout tel que présenté sur un plan pour projet d'implantation préparé par monsieur Tristan Séguin., arpenteur-géomètre, en date du 20 mai 2014 et portant le no 1681 de ses minutes.

Monsieur le maire demande si une personne présente dans la salle désire se prononcer. Aucun commentaire n'est émis.

6.1.5 Demande de dérogation mineure : au 26, chemin de la Marguerite

Point retiré.

6.1.6 Demande de dérogation mineure : au 21, chemin Lac-Croche Est

14-07-208

Lépine et copropriétaires, pour leur propriété située au 21 chemin du Lac-Croche Est, étant constituée du lot 49-1, bloc E, canton de Lussier et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 5834-63-7874 à l'effet de permettre un agrandissement du bâtiment principal existant, lequel empiéterait de la façon suivante, à savoir :

- L'agrandissement projeté serait construit à 13,44 mètres de la zone humide, ce qui représente un empiètement de 1,56 mètre dans la zone de protection riveraine dudit milieu humide, laquelle est fixée à 15 mètres de tout cours d'eau ;
- L'agrandissement projeté comprendrait également un escalier situé à 13,21 mètres d'un ruisseau, ce qui représente un empiètement de 1,79 mètre dans la zone de protection riveraine dudit ruisseau, laquelle est fixée à 15 mètres de tout cours d'eau ;

ATTENDU que les requérants souhaitent agrandir les espaces communs et que le bâtiment actuel borné par trois cours d'eau ;

ATTENDU qu'il est impossible pour les requérants d'agrandir ailleurs sur le terrain, étant donné l'emplacement du système septique et de la configuration intérieure de l'habitation ;

ATTENDU que la demande de dérogation mineure vise une disposition du règlement sur le zonage no 91-351 pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure ;

ATTENDU que l'application du règlement sur le zonage créerait un préjudice sérieux aux requérants, à savoir qu'ils ne pourraient procéder à l'agrandissement projeté ;

ATTENDU que la demande de dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires d'immeubles voisins de leurs droits de propriété et qu'elle ne concerne ni l'usage ni la densité d'occupation du sol ;

ATTENDU que le bâtiment a été construit en 1987 avec un permis conformément émis sous le Règlement no 113;

ATTENDU que le bâtiment est considéré dérogatoire, mais qu'aucune dérogation mineure n'a jamais été formulée sur cet immeuble ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 18 juin 2014 ;

ATTENDU que la demande a été affichée le 20 juin 2014 ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Luc Drapeau et unanimement résolu d'accorder la demande de dérogation mineure no 2014-0115, présentée par madame Monique Lépine et copropriétaires, pour leur propriété située au 21 chemin du Lac-Croche Est, étant constituée du lot 49-1, bloc E, canton de Lussier et identifiée au rôle d'évaluation de la municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 5834-63-7874 à l'effet de permettre un agrandissement du bâtiment principal existant, lequel empiéterait de la façon suivante, à savoir :

- L'agrandissement projeté serait construit à 13,44 mètres de la zone humide, ce qui représente un empiètement de 1,56 mètre dans la zone de protection riveraine dudit milieu humide, laquelle est fixée à 15 mètres de tout cours d'eau ;
- L'agrandissement projeté comprendrait également un escalier situé à 13,21 mètres d'un ruisseau, ce qui représente un empiètement de 1,79 mètre dans la zone de protection riveraine dudit ruisseau, laquelle est fixée à 15 mètres de tout cours d'eau ;

Le tout tel que présenté sur un plan pour projet d'implantation préparé par monsieur Tristan Séguin, arpenteur-géomètre, en date du 29 mai 2014 et portant le no 1696 de ses minutes.

Monsieur le maire demande si une personne présente dans la salle désire se prononcer. Aucun commentaire n'est émis.

6.1.7 Demande de dérogation mineure : au 50, chemin de l'Érablière

14-07-209

ATTENDU la demande de dérogation mineure no 2014-0110, présentée par Mme Émilie Lafond, pour sa propriété située au 50 chemin de l'Érablière, étant constituée du lot 29-37, rang 4, canton de Lussier et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 5032-42-7898 à l'effet de permettre la construction d'une habitation, laquelle serait implantée de la façon suivante :

- À 6,02 mètres de la ligne avant, alors qu'aux termes de la grille des usages et normes pour la zone H01-43, étant l'annexe B du règlement sur le zonage no 91-3251 actuellement en vigueur, la marge avant minimum prescrite est fixée à 10 mètres, ce qui représente un empiètement de 3,98 mètres dans ladite marge avant prescrite ;
- À 10,34 mètres d'un cours d'eau, alors qu'aux termes de l'article 5.2.2 du règlement sur le zonage no 91-351 actuellement en vigueur, la marge adjacente à un lac et à un cours d'eau est fixée à 15 mètres, ce qui représente un empiètement de 4,66 mètres de la zone de protection riveraine ;

ATTENDU que la demande de dérogation mineure vise une disposition du règlement sur le zonage no 91-351 pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure ;

ATTENDU que la requérante dispose d'assez de place pour déplacer la maison projetée sans empiéter dans la zone de protection riveraine du ruisseau ;

ATTENDU que la requérante ne subit pas un préjudice sérieux dans l'application de la réglementation, étant donné que la pente et la superficie du terrain lui permettent de déménager la construction et de s'éloigner ainsi du cours d'eau et de la marge avant ;

ATTENDU que la demande de dérogation est majeure, car la requérante ne demande pas des privilèges sur une construction existante, mais plutôt sur une maison projetée et, de ce fait, elle a la latitude de respecter l'ensemble de la réglementation municipale en vigueur ;

ATTENDU que le conseil municipal a demandé au CCU de réévaluer le projet lors d'une rencontre où la requérante fut présente afin d'expliquer sa demande ;

ATTENDU la recommandation majoritaire défavorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 12 juin 2014 ;

ATTENDU que la demande a été affichée le 23 juin 2014 ;

ATTENDU que le conseil municipal considère que le ruisseau a été déplacé par l'ajout de roches et de bouts de bois ;

ATTENDU que le ruisseau se termine au même endroit au bout du terrain ;

ATTENDU le faux plat situé sur la propriété ;

ATTENDU que le conseil municipal juge que cette situation ne causera pas de préjudice aux voisins immédiats ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Louis Dubois et unanimement résolu d'accorder la demande de dérogation mineure no 2014-0110, présentée par Mme Émilie Lafond, pour sa propriété située au 50 chemin de l'Érablière, étant constituée du lot 29-37, rang 4, canton de Lussier et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 5032-42-7898, tel que présenté sur un plan projet d'implantation préparé par monsieur Tristan Séguin, arpenteur-géomètre, en date du 7 mai 2014 et portant le no 1671 de ses minutes. Monsieur le maire demande si une personne présente dans la salle désire se prononcer. Aucun commentaire n'est émis.

6.2.1 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale : au 412, rue Principale

14-07-210

ATTENDU la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no 2014-0122, présentée par Mme Stéphanie Dionne, pour la propriété située au 412 rue Principale, étant constituée du lot ,29-17, rang 2 canton Lussier et du lot 29-18-, rang 2, canton Lussier identifiée au rôle d'évaluation de la municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 4931-00-7989, à l'effet de permettre la mise en place d'une nouvelle enseigne commerciale rattachée au bâtiment.

ATTENDU que cette bâtisse est située dans le noyau villageois et est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale lorsqu'une nouvelle enseigne est projetée ;

ATTENDU que l'enseigne rattachée au bâtiment est cohérente avec l'origine résidentielle du secteur et avec l'architecture et l'usage du bâtiment;

ATTENDU que le style d'éclairage de l'enseigne rattachée au bâtiment est cohérent avec l'origine résidentielle du secteur et avec l'architecture environnante;

ATTENDU les échantillons, plans et photos proposés par Mme Stéphanie Dionne ;

ATTENDU la demande d'aide financière à la rénovation en vertu du règlement 12-850 mit en vigueur le 4 juillet 2012 ;

ATTENDU que le plan d'enseigne est conforme au règlement sur le zonage et respecte les objectifs du P.I.I.A.;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance régulière du 12 juin 2014 ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Michel Lavoie et unanimement résolu d'accorder la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale et d'autoriser le Service d'urbanisme à émettre le permis, le tout tel que présenté par Mme Stéphanie Dionne, en date du 12 juin 2014, étant donné que les objectifs et critères fixés pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ainsi que les objectifs et critères applicables à la restauration, la rénovation ou la réparation de bâtiments existants dans le noyau villageois, sont rencontrés.

6.2.2 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale : au 473 à 479, rue Desrochers

14-07-211

ATTENDU la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no 2014-0117, présentée par M. Benoit Sauvé, pour sa propriété située au 473 à 479 rue Desrochers, étant constituée de la partie de lot 28-2-1, rang 3, canton Lussier et du lot 29-1-55, rang 3 canton Lussier, identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 4931-31-9616, à l'effet de permettre la rénovation du bâtiment principal et son aménagement extérieur ;

ATTENDU que cette bâtisse est située dans le noyau villageois et est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale lorsqu'une rénovation est projetée ;

ATTENDU que l'architecture proposée du bâtiment est cohérente avec l'origine résidentielle du secteur ;

ATTENDU les échantillons, plans et photos proposés par M. Benoit Sauvé ;

ATTENDU la demande d'aide financière à la rénovation en vertu du règlement 12-850 mit en vigueur le 4 juillet 2012 ;

ATTENDU que le plan est conforme au règlement sur le zonage et respecte les objectifs du P.I.I.A.;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance régulière du 12 juin 2014 ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Gilbert Cardinal et unanimement résolu d'accorder la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale et d'autoriser le Service d'urbanisme à émettre le permis, le tout tel que présenté par M. Benoit Sauvé, en date du 12 juin 2014, étant donné que les objectifs et critères fixés pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ainsi que les objectifs et critères applicables à la restauration, la rénovation ou la réparation de bâtiments existants dans le noyau villageois, sont rencontrés.

6.2.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale : au 564, rue Principale

14-07-212

ATTENDU la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no 2014-0112, présentée par Louis Jeannotte, pour sa propriété située au 564 rue Principale, étant constituée du lot 27-5, rang 2, canton Lussier et de la partie de lot 27-2, rang 2, canton Lussier, identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 4930-37-8729, à l'effet de permettre de changer le revêtement de la toiture, actuellement de tôle, pour du bardeau d'asphalte ;

ATTENDU que cette bâtisse est située dans le noyau villageois et est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale lorsqu'une rénovation est projetée ;

ATTENDU que les échantillons, les plans et les photos illustrant la proposition de Louis Jeannotte n'ont pas été fournis ;

ATTENDU que les travaux ont déjà été exécutés puisque jugés urgents et que les travaux proposés auraient dû faire l'objet d'une recommandation du CCU ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Gilbert Cardinal et unanimement résolu d'accorder la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale et d'autoriser le Service d'urbanisme à émettre le permis rétroactivement à la date des travaux, le tout tel que présenté par Louis Jeannotte, pour sa propriété située au 564 rue Principale, étant constituée du lot 27-5, rang 2, canton Lussier et de la partie de lot 27-2, rang 2, canton Lussier, identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 4930-37-8729, à l'effet de permettre de changer le revêtement de la toiture pour du bardeau étant donné que les objectifs et critères fixés pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ainsi que les objectifs et critères applicables à la restauration, la rénovation ou la réparation de bâtiments existants dans le noyau villageois, sont rencontrés.

6.2.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale : au 754, rue Principale

14-07-213

ATTENDU la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no 2014-0123, présentée par Mme Suzanne Houle, pour sa propriété située au 754 rue Principale, étant constituée du lot 25-2-30, rang 2, canton Lussier et du lot 25-3-16, rang 2, canton Lussier, identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 4930-83-0457, à l'effet de permettre la rénovation de la toiture et du balcon du bâtiment principal ;

ATTENDU que cette bâtisse est située dans le noyau villageois et est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale lorsqu'une telle rénovation est projetée ;

ATTENDU que l'architecture proposée du bâtiment est cohérente avec l'origine résidentielle du secteur ;

ATTENDU les échantillons de matériaux et de couleurs, les photos et les explications apportées par Mme Suzanne Houle ;

ATTENDU la demande d'aide financière à la rénovation en vertu du règlement 12-850 mit en vigueur le 4 juillet 2012 ;

ATTENDU que la rénovation de la toiture et du balcon est conforme au règlement sur le zonage et respecte les objectifs du P.I.I.A.;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance régulière du 18 juin 2014 ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Gilbert Cardinal et unanimement résolu d'accorder la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale et d'autoriser le Service d'urbanisme à émettre le permis, le tout tel que présenté par Mme Suzanne Houle, en date du 18 juin 2014, étant donné que les objectifs et critères fixés pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ainsi que les objectifs et critères applicables à la restauration, la rénovation ou la réparation de bâtiments existants dans le noyau villageois, sont rencontrés.

6.2.5 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale : au 435, rue Principale

14-07-214

ATTENDU la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no 2014-0126, présentée par M. Benoît Sauvé, pour la propriété située au 435 rue Principale, étant constituée de la partie de lot 29-5, rang 3, canton Lussier et de la partie de lot 29-11, rang 3, canton Lussier, identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 4931-10-8363, à l'effet de permettre la reconstruction du balcon situé en marge latérale droite ;

ATTENDU que cette bâtisse est située dans le noyau villageois et est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale lorsqu'un tel projet de construction est projeté ;

ATTENDU que l'architecture proposée du bâtiment est cohérente avec l'origine résidentielle du secteur ;

ATTENDU les échantillons, plans et photos proposés par M. Benoît Sauvé démontrant la reconstruction identique au bâtiment existant ;

ATTENDU que le requérant attendra le rendu de la résolution avant de reconstruire le balcon, mais que pour des raisons de sécurité, il devra le démolir immédiatement ;

ATTENDU que le plan est conforme au règlement sur le zonage et respecte les objectifs du P.I.I.A. ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance régulière du 18 juin 2014 ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Michel Lavoie et unanimement résolu d'accorder la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale et d'autoriser le Service d'urbanisme à émettre le permis, le tout tel que présenté par M. Benoît Sauvé, en date du 18 juin 2014, étant donné que les objectifs et critères fixés pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ainsi que les objectifs et critères applicables à la restauration, la rénovation ou la réparation de bâtiments existants dans le noyau villageois, sont rencontrés.

6.2.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale : aménagement temporaire du terrain – Partie de lot 29-12, rang 2, canton Lussier

14-07-215 ATTENDU la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no 2014-0128, présentée par la Municipalité de Saint-Donat, pour sa propriété étant constituée de la partie de lot 29-12, rang 2, canton Lussier, identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Donat sous le matricule no 4931-10-4313 ,à l'effet de permettre l'aménagement temporaire d'une allée piétonnière ;

ATTENDU que cet immeuble est situé dans le noyau villageois et est assujéti à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale lorsqu'un tel aménagement est projeté ;

ATTENDU les plans proposés par la Municipalité de Saint-Donat sont conforme au règlement sur le zonage et respecte les objectifs du P.I.I.A. ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance régulière du 18 juin 2014 ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Michel Lavoie et unanimement résolu d'accorder la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale et d'autoriser le Service d'urbanisme à émettre le permis, le tout tel que présenté par la Municipalité de Saint-Donat, en date du 18 juin 2014 étant donné que les objectifs et critères fixés pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ainsi que les objectifs et critères applicables à la restauration, la rénovation ou la réparation de bâtiments existants dans le noyau villageois, sont rencontrés.

6.3.1 Demande de permis de lotissement : Création des lots 24-2-37 et 24-2-38, rang 3, canton de Lussier (175 rue Saint-Louis)

14-07-216

ATTENDU la demande de permis de lotissement no 2014-1012 déposée par Mme Lucie Doyon et M. Stéphane Courtemanche, pour la création du lot 24-2-37, rang 3, canton Lussier et du lot 24-2-38, rang 3, canton Lussier en référence au plan d'opération cadastrale préparé par monsieur Tristan Séguin, arpenteur-géomètre, en date du 15 mai 2014 et portant le no 1676 de ses minutes ;

ATTENDU que le lot 24-2-37, rang 3, canton Lussier est reconnu comme ayant des droits acquis et qu'il est déjà construit ;

ATTENDU que le lot 24-2-38, rang 3, canton Lussier n'est pas reconnu comme ayant des droits acquis et qu'il n'est pas construit ;

ATTENDU que le lot 24-2-38, rang 3, canton Lussier peut être cadastré même s'il n'est pas conforme aux dispositions du règlement de lotissement 91-352 et qu'un permis de lotissement ne permet pas automatiquement l'émission de permis de construction, dans le futur, sur ce lot ;

ATTENDU qu'aux termes de l'article 45 du Règlement sur les permis et certificats no 06-728, le conseil municipal peut exiger du propriétaire requérant un permis de lotissement, dans le cas d'une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, qu'il cède à la municipalité sept pour cent (7 %) du terrain compris dans le plan à un endroit qui convient pour l'établissement d'un parc ;

ATTENDU qu'au lieu de cette superficie, le conseil peut exiger le paiement d'une somme égale à sept pour cent (7 %) de la valeur du terrain inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c F-2.1), multiplié par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette Loi, sauf lorsque l'opération cadastrale est aux fins d'identifier au plan officiel du cadastre, un lot déjà construit ;

ATTENDU qu'après diffusion de ce plan auprès des différents services municipaux, aucune réserve ni recommandation n'a été transmise au service de l'urbanisme, quant à l'utilisation de cette taxe de 7 % ;

ATTENDU qu'aux termes de l'article 2.15 du Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme no 91-355, le comité a le devoir d'étudier, en général, toute question en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction et de faire rapport au conseil de ses observations et recommandations ;

ATTENDU qu'après analyse de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil de percevoir une contribution aux fins de parc en argent ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Gilbert Cardinal et unanimement résolu que la demande de permis de lotissement déposée par Mme Lucie Doyon et M. Stéphane Courtemanche, pour que la création du lot 24-2-37, rang 3, canton Lussier et du lot 24-2-38, rang 3, canton Lussier, soit assujettie au paiement d'une somme égale à sept pour cent (7 %) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la partie du terrain du lot 24-2-38, rang 3, canton Lussier, comprise dans le plan d'opération cadastrale préparé par monsieur Tristan Séguin, arpenteur-géomètre, en date du 15 mai 2014, et portant le no 1676 de ses minutes.

6.3.2 Demande de permis de lotissement : Création du lot 5-3, rang 6, canton Lussier

14-07-217 ATTENDU la demande de permis de lotissement no 2014-1013 déposée par M. Robert Y. Lavoie, pour la création du lot 5-3, rang 6, canton Lussier, en référence au plan d'opération cadastrale préparé par monsieur Tristan Séguin, arpenteur-géomètre, en date du 30 mai 2014 et portant le no 1708 de ses minutes ;

ATTENDU qu'aux termes de l'article 45 du Règlement sur les permis et certificats no 06-728, le conseil municipal peut exiger du propriétaire requérant un permis de lotissement, dans le cas d'une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, qu'il cède à la municipalité sept pour cent (7 %) du terrain compris dans le plan à un endroit qui convient pour l'établissement d'un parc ;

ATTENDU qu'au lieu de cette superficie, le conseil peut exiger le paiement d'une somme égale à sept pour cent (7 %) de la valeur du terrain inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c F-2.1), multiplié par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette Loi, sauf lorsque l'opération cadastrale aux fins d'identifier au plan officiel du cadastre, un lot déjà construit ;

ATTENDU qu'après diffusion de ce plan auprès des différents services municipaux, aucune réserve ni recommandation n'a été transmise au service de l'urbanisme, quant à l'utilisation de cette taxe de 7 % ;

ATTENDU qu'aux termes de l'article 2.15 du Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme no 91-355, le comité a le devoir d'étudier, en général, toute question en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction et de faire rapport au conseil de ses observations et recommandations ;

ATTENDU qu'après analyse de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil de percevoir une contribution aux fins de parc en argent ;

Initiales du maire

Secrétaire-trésorier et
directeur général

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Luc Drapeau et unanimement résolu que la demande de permis de lotissement déposée par M. Robert Y. Lavoie pour la création du lot 5-3, rang 6, canton Lussier, soit assujettie au paiement d'une somme égale à sept pour cent (7 %) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la partie du terrain comprise dans le plan d'opération cadastrale préparé par monsieur Tristan Séguin, arpenteur-géomètre, en date du 30 mai 2014 et portant le no 1708 de ses minutes.

12. Période de questions

Des questions sont posées concernant les sujets suivants :

- Emprunts temporaires (règlements)
- Fonctionnement du programme de revitalisation

13. Fermeture de la séance

14-07-218 Il est PROPOSÉ PAR Michel Lavoie et unanimement résolu que la présente séance soit et est levée. Il est alors 20 h.

Sophie Charpentier
Secrétaire-trésorière et
directrice générale

Joé Deslauriers
Maire