



PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MATAWINIE  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT

Séance ordinaire des membres du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Donat tenue au lieu ordinaire des séances le **18 janvier 2021 à 15 h 30** à laquelle sont présents et forment quorum sous la présidence du maire Joé Deslauriers, les conseillers Louis Dubois, Luc Drapeau, Lyne Lavoie, Marie-Josée Dupuis, Gilbert Cardinal.

Le directeur général et secrétaire-trésorier Matthieu Renaud également présent.

- 1 Ouverture de la séance
- 2 Adoption de l'ordre du jour
- 3 Adoption des procès-verbaux
- 4. Finances**
  - 4.1 Fonds d'administration
  - 4.2 Fonds de roulement
  - 4.3 Fonds de règlement
  - 4.4 Dépôt du rapport budgétaire
  - 4.5 Fonds de parcs et terrains de jeux
- 5. Administration générale**
  - 5.1 Engagement et soutien de la Municipalité auprès du parc national du Mont-Tremblant pour l'obtention de la première certification au Québec de parc international de ciel étoilé
  - 5.2 Demande d'achat du lot 5 625 253 au chemin Lindbergh
  - 5.3 Autorisation de signature auprès d'Emploi d'été Canada
  - 5.4 Adoption du Règlement 20-1081 pour fixer le taux des taxes pour l'exercice financier 2021 et les conditions de leur perception
  - 5.5 Adoption du Règlement 21-1082 concernant les droits de mutations immobilières sur les immeubles
- 6. Urbanisme et Environnement**
  - 6.1 Demande de dérogations mineures pour le 22, chemin Lafleur (empiétements dans la rive)
  - 6.2 Demande de dérogations mineures pour le 62, chemin de la Presqu'île (empiétements dans la rive)
  - 6.3 Demande de dérogations mineures pour le 304 à 310, rue Principale (implantation d'une case de stationnement et empiétements dans la marge)
  - 6.4 Demande de dérogations mineures pour le lot 5 623 307, rue Principale (superficie d'un bâtiment)
  - 6.5 Demande de dérogations mineures pour les lots 5 623 270 et 5 623 264, rue Principale (empiétements dans les marges avant et latérale et dans la cour avant)
  - 6.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le lot 5 623 307, rue Principale (nouveau bâtiment principal) - Secteur villageois central
  - 6.7 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les lots 5 623 270 et 5 623 264 Ptie, rue Principale (nouveau bâtiment principal) - Secteur villageois central
  - 6.8 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le lot 5 810 611, chemin Régimbald (Projet Domaine de la Montagne Noire) - Projet intégré d'habitation
  - 6.9 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les lots 5 436 699, 5 436 250 et 5 436 525 (Projet la Montagne blanche) - Projet intégré d'habitation
  - 6.10 Demande de projet intégré d'habitation pour le lot 5 810 611, chemin Régimbald (Projet Domaine de la Montagne Noire)
  - 6.11 Demande de projet intégré d'habitation pour les lots 5 436 401, 5 436 402, 5 436 403, 5 436 407, 5 436 410, 5 436 411, 5 436 534 et 5 436 642, chemin du Domaine-Forget (Projet Versant Soleil)
  - 6.12 Demande de projet intégré d'habitation pour les lots 5 436 699, 5 436 250 et 5 436 525, chemin du Domaine-Forget (Projet la Montagne blanche)
  - 6.13 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les lots 5 436 401, 5 436 402, 5 436 403, 5 436 407, 5 436 410, 5 436 411, 5 436 534 et 5 436 642
  - 6.14 Embauche d'employés temporaires à titre de préposés à l'écocentre
- 7. Loisirs, Vie communautaire et Communications**
  - 7.1 Participation à la Semaine nationale de la prévention du suicide



- 7.2 Remplacement d'une préposée à la bibliothèque
  - 8. Travaux publics et Parcs**
  - 8.1 Demande de permis de voirie 2021 au ministère des Transports
  - 8.2 Remplacement d'un équipement d'atelier mécanique
  - 8.3 Approbation du décompte numéro 6 en lien avec les travaux de l'appel d'offres 2020-AOP-TPP-07-REV (réfection et pavage de chemins) Sintra inc.
  - 8.4 Réception définitive des travaux de réhabilitation et étanchéisation intérieure d'un réservoir d'eau potable (SP2018TP18)
  - 8.5 Octroi de contrat pour une validation des techniques d'enlèvement de manganèse dans l'eau souterraine
  - 9. Sécurité incendie et sécurité civile**
  - 9.1 Adoption du rapport d'activités annuel en lien avec le schéma de couverture de risque incendie de la MRC de Matawinie
  - 10. Divers**
  - 10.1 Dépôt des déclarations des intérêts pécuniaires de membres du conseil municipal
  - 10.2 Dépôt du registre des déclarations de don, marque d'hospitalité ou autre avantage en lien avec le Code d'éthique et de déontologie des élus municipaux
  - 11 Période d'information
  - 12 Période de questions
  - 13 Fermeture de la séance
- 

### **1. Ouverture de la séance**

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

Il est à noter que le maire fait le choix de ne pas voter, à moins d'indication contraire.

### **2. Adoption de l'ordre du jour**

**21-0118-005** Il est proposé par Gilbert Cardinal et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter l'ordre du jour comme déposé, en reportant les points suivants :

- 6.9 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les lots 5 436 699, 5 436 250 et 5 436 525 (Projet la Montagne blanche) - Projet intégré d'habitation;
- 6.11 Demande de projet intégré d'habitation pour les lots 5 436 401, 5 436 402, 5 436 403, 5 436 407, 5 436 410, 5 436 411, 5 436 534 et 5 436 642, chemin du Domaine-Forget (Projet Versant Soleil);
- 6.12 Demande de projet intégré d'habitation pour les lots 5 436 699, 5 436 250 et 5 436 525, chemin du Domaine-Forget (Projet la Montagne blanche);
- 6.13 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les lots 5 436 401, 5 436 402, 5 436 403, 5 436 407, 5 436 410, 5 436 411, 5 436 534 et 5 436 642.

Et en y ajoutant le point suivant :

6.14 : Embauche d'employés temporaires à titre de préposés à l'écocentre.

### **3. Adoption des procès-verbaux**

Aucun

### **4. Finances**

#### **4.1 Fonds d'administration**

**21-0118-006** Il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers que les comptes présentés pour un montant total de **877 293,65\$** au fonds d'administration soient et sont acceptés et autorisation est donnée de les payer.



Je soussignée Josiane Lefebvre, OMA, chef comptable et trésorière, certifie qu'il y a des crédits budgétaires disponibles pour les fins auxquelles les dépenses énumérées ci-dessus sont projetées et (ou) réalisées par la Municipalité de Saint-Donat.

Signé : Josiane Lefebvre  
Josiane Lefebvre, OMA

#### 4.2 Fonds de roulement

**21-0118-007** Il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers que les comptes présentés au fonds de roulement :

<b>Fonds de roulement au 31 décembre 2020</b>			
<b>no chèque</b>	<b>Date chèque</b>	<b>Fournisseur</b>	<b>Montant chèque</b>
19296	2021-12-17	St-Donat Marine	16 556.40 \$
19472	2021-01-18	Climatisation Vallée	6 611.06 \$
19466	2021-01-18	Groupe LS Construction	7 156.50 \$
			\$30
			<b>323.96</b>

soient et sont acceptés et autorisation est donnée de les payer.

Je soussignée Josiane Lefebvre, chef comptable et trésorière, certifie qu'il y a des crédits budgétaires disponibles pour les fins auxquelles les dépenses énumérées ci-dessus sont projetées et (ou) réalisées par la Municipalité de Saint-Donat.

Signé : Josiane Lefebvre  
Josiane Lefebvre, OMA

#### 4.3 Fonds de règlement

**21-0118-008** Il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers que les comptes présentés :

<b>Chèque</b>	<b>Date</b>	<b>Fournisseur</b>	<b>Montant</b>	
<b>Fonds de Règlement numéro 15-914 : Honoraires Place Saint-Donat</b>				
19271	2020-12-16	ATELIER ESPACE B S.E.N.C.	\$6 208.65	
19459	2021-01-18	EVALUATION BRUYÈRE & CHARBONNEAU	\$2 586.94	
19461	2021-01-18	Solmatech Inc.	\$2 814.02	\$11 609.61
<b>Fonds de Règlement numéro 18-1056 : Réfection rue Principale</b>				
19456	2021-01-18	ARPENTECH DES LAURENTIDES INC.	\$3 415.91	\$3 415.91
<b>Fonds de Règlement numéro 20-1057 : Exécution de travaux de pavage de chemins municipaux</b>				
19273	2020-12-16	Martech Inc.	\$2 950.03	
19460	2021-01-18	Martech Inc.	\$2 318.94	
19462	2021-01-18	SINTRA INC (LANAUDIERE)	\$69 928.29	
19470	2021-01-18	SINTRA INC (LANAUDIERE)	\$3 884.90	\$79 082.16
<b>Fonds de Règlement #17-966 travaux réhabilitation conduite d'égout sanitaire bordure du lac Archambault</b>				
19457	2021-01-18	CAN-EXPLORE INC	\$9 859.11	\$9 859.11
<b>Fonds de Règlement numéro 18-996 : Mise aux normes du barrage Ouareau</b>				
19458	2021-01-18	FNX-INNOV	\$2 874.38	\$2 874.38
<b>Fonds de Règlement numéro 19-1042 : Aménagement d'un nouveau quai de déchargement à l'écocentre</b>				
19274	2020-12-16	LES SERVICES R.C. MILLER	\$5 304.18	\$5 304.18
<b>Fonds de règlement numéro 20-1063: achat d'un véhicule 6 roues avec accessoires</b>				
19016	2020-11-06	ÉQUIPEMENTS LOURDS PAPINEAU INC	\$314 105.23	\$314 105.23
			<b>\$426 250.58</b>	<b>\$426 250.58</b>

soient et sont acceptés et autorisation est donnée de les payer.

Je soussignée Josiane Lefebvre, chef comptable et trésorière, certifie qu'il y a des crédits budgétaires disponibles pour les fins auxquelles les dépenses ci-dessus sont projetées et (ou) réalisées par la Municipalité.



*Signé : Josiane Lefebvre*  
Josiane Lefebvre, OMA

#### 4.4 Dépôt du rapport budgétaire

**21-0118-009** Il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers d'accepter le dépôt du rapport budgétaire de la Municipalité au **31 décembre 2020**.

Le comparatif des dépenses à ce jour en fonction des années 2019-2020 est décrit au tableau ci-dessous :

DÉPENSES AU 31 DÉCEMBRE 2020				
	Budget dépenses	Réel au 31 décembre 2020	Solde disponible	%
Dépenses	14 291 528	14 229 231	62 297	
Affectations	2 389 753	1 785 533	604 220	
<b>total</b>	<b>16 681 281</b>	<b>16 014 764</b>	<b>666 517</b>	<b>96.00%</b>
DÉPENSES AU 31 DÉCEMBRE 2019				
	Budget	Réel au 31 décembre 2019	Solde disponible	%
Dépenses	13 716 444	13 518 749	197 695	
Affectations	2 225 997	1 845 171	380 826	
<b>total</b>	<b>15 942 441</b>	<b>15 363 920</b>	<b>578 521</b>	<b>96.37%</b>
REVENUS AU 31 DÉCEMBRE 2020				
	Budget	Réel au 31 décembre 2020	Solde disponible	%
Revenus	16 243 815	16 297 897	54 082	100.33%
REVENUS AU 31 DÉCEMBRE 2019				
	Budget	Réel au 31 décembre 2019	Solde disponible	%
Revenus	15 634 845	15 464 139	170 706	98.91%

*Signé : Josiane Lefebvre*  
Josiane Lefebvre, OMA

#### 4.5 Fonds de parcs et terrains de jeux

Le maire et président mentionne qu'au 31 décembre 2020 le fonds de parcs et terrains de jeux s'élève à 28 825\$.

FONDS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX					
55-912-00-000					
au 31 décembre 2020					
Solde au 31 décembre 2019					211 732 \$
Revenus 2020: 10 % pour lotissement					163 078 \$
Règlement d'emprunt Place St-Donat					(100 000) \$
Résolution # 20-0528-214 fourniture et l'installation de système de contrôle d'accès électroniques et de caméras (Logic-Contrôle)					(134 871) \$
Numéro du chèque	Date du chèque	Fournisseur	Description	Montant du chèque	Dépense Net
19467	18-01-2021	Logic-Contrôle	système de contrôle pour 6 rampes de mises à l'eau	37 461.15 \$	34 207.02 \$
				solde:	100 664.12 \$
Résolution # 20-1013-462 installation de barrière de contrôle des accès aux lacs (fournisseurs divers)					(24 000) \$
18582	14-09-2020	DCM électrique	fournitures barrières	615.12 \$	561.68 \$
19013	09-11-2020	Excavations Fernand Roy Inc.	Installation poteaux descentes de bateaux	2 644.43 \$	2 414.71 \$
19115	14-12-2020	Dcm Electrique Inc	Installation raccordement/panneaux	5 728.63 \$	5 231.00 \$
19299	18-12-2020	Dcm Electrique Inc	matériel et installation	10 791.55 \$	9 854.13 \$
				solde:	11 169.48 \$
Résolution # 20-0731-339 : acquisition de décorations de Noël					(52 494) \$
18811	16-10-2020	Leblanc Illuminations Canada	achats de candélabres et ses accessoires	24 245.48 \$	22 139.35 \$
19115	14-12-2020	Dcm Electrique Inc	panneau électrique ext. décoration patinoire	3 862.76 \$	3 527.21 \$
19112	14-12-2020	CENTRE JARDIN ST-DONAT	sapins	435.15 \$	397.34 \$
19113	14-12-2020	Centre de Matériaux St Donat Inc.	matériel pour décorations	1 951.69 \$	1 782.15 \$
19114	14-12-2020	Centre de Renovation Patrick Morin	matériel pour décorations	289.46 \$	264.32 \$
19116	14-12-2020	Excavations Fernand Roy Inc.	décoration pour patinoire	2 299.50 \$	2 099.75 \$
19117	14-12-2020	La Jardinière Ste-Agathe Inc.	sapins	310.43 \$	283.46 \$
19118	14-12-2020	Lumitel Inc.	lumières de Noël	3 656.21 \$	3 338.61 \$
19464	18-01-2021	Centre de Location GM	matériel pour décorations	4 891.91 \$	4 466.97 \$
				solde:	14 194.59 \$
Résolution # 20-0731-341 : acquisition de signalisation et de matériel pour le plan de signalisation des sentiers					(10 499) \$
18765	13-10-2020	Trakmaps	cartographie-signalisation lac Baribeau (sentiers)	275.94 \$	251.97 \$
19013	09-11-2020	Vers'en Art	conception, impression et montage	4 805.96 \$	4 388.48 \$
19465	18-01-2021	Formantion Alain Roussel	projet Ondago	3 269.60 \$	2 985.58 \$
19471	18-01-2021	Trakmaps	cartographie-signalisation lac Baribeau (sentiers)	1 149.75 \$	1 049.88 \$
19468	18-01-2021	Ondago	mise à jour - carte hiver rando-Qc	923.53 \$	843.31 \$
				solde:	979.53 \$
Résolution # 20-0914-425 : aménagement d'un sentier à la montagne noire					(24 121) \$
18896	23-10-2020	Domaine de la montagne noire Inc	Aménagement d'un sentier à la Montagne Noire (retenue 5 000\$)	21 415.51 \$	19 555.22 \$
				solde:	4 565.66 \$
Solde au 31 DÉCEMBRE 2020					28 825 \$

## 5. Administration générale

### 5.1 Engagement et soutien de la Municipalité auprès du parc national du Mont-Tremblant pour l'obtention de la première certification au Québec de parc international de ciel étoilé

**21-0118-010** Attendu que des démarches sont en cours au parc national du Mont-Tremblant afin d'obtenir la certification de « parc  
Séance ordinaire du 18 janvier 2021 à 15 h 30



international de ciel étoilé »;

Attendu que la Municipalité est engagée dans la lutte contre la pollution lumineuse et a inscrit comme objectif à sa *Politique environnementale* d'encadrer les sources de nuisances lumineuses afin d'assurer la qualité du paysage et la quiétude de l'ensemble de ses citoyens ;

Attendu que, la Municipalité souhaite procéder à la modernisation de son réseau d'éclairage de rues ;

Attendu que cette démarche est également appuyée par l'*International Dark-Sky* Québec, le Club d'astronomie de Mont-Tremblant et la Réserve internationale de ciel étoilé du Mont-Mégantic ;

Attendu la recommandation du directeur général adjoint – Développement durable en date du 5 janvier 2021;

À ces faits, il est proposé par Luc Drapeau et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité :

- s'engage à protéger le ciel étoilé du parc national du Mont-Tremblant en gardant en vigueur une réglementation sur le contrôle de l'éclairage extérieur ;
- s'engage à entreprendre toute action quelle juge nécessaire à la bonne application de celle-ci, telle qu'inscrite à sa *Politique environnementale* ;
- s'engage à considérer la reconnaissance de l'*International Dark-Sky Association* du *Parc international de ciel étoilé du Mont-Tremblant*, importante et essentiel pour toute la région;
- mandate le maire pour signifier par écrit l'appui de la Municipalité au parc national du Mont-Tremblant pour l'obtention de la certification.

## **5.2 Demande d'achat du lot 5 625 253 au chemin Lindbergh**

**21-0118-011** Attendu la demande en date du 30 novembre 2020 de M. Claude Chartier et son offre pour acquérir le lot 5 625 253, cadastre du Québec, afin qu'il puisse procéder à la construction d'un hangar à avion;

Attendu que M. Chartier est propriétaire du lot adjacent dont la dimension et la forme actuelles ne permettent une telle construction;

Attendu le rapport du directeur général adjoint – Développement durable en date du 7 décembre 2020;

À ces faits, il est proposé par Louis Dubois et résolu à l'unanimité des conseillers :

- de vendre à M. Claude Chartier le lot 5 625 253, cadastre du Québec (matricule 5229-59-5315) sans aucune garantie légale et aux risques et périls de l'acheteur, pour la somme de 2 400 \$, représentant l'évaluation municipale;
- d'annuler la servitude d'accès à la plage telle que décrite au titre de propriété notarié par Me Raymond M. Sigouin, notaire, sous le numéro 302 de ses minutes et publié au Registre foncier sous le numéro 220 565;
- d'autoriser le maire et le directeur général adjoint – Développement durable à signer pour et au nom de la Municipalité tous les documents inhérents à cette transaction;





- que tous les frais s'y afférant notamment les honoraires des professionnels, soient et sont à la charge de l'acheteur.

### **5.3 Autorisation de signature auprès d'Emploi d'été Canada**

**21-0118-012** Attendu que la Municipalité souhaite embaucher des étudiants à l'été 2021;

Attendu la disponibilité du programme de subvention d'Emplois d'été Canada et l'admissibilité de la Municipalité;

Attendu la nécessité de nommer un représentant par voie de résolution;

À ces faits, il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l'unanimité des conseillers d'autoriser la directrice générale adjointe – Greffe et ressources humaines à signer pour et au nom de la Municipalité une demande d'aide financière dans le cadre du programme « Emplois d'été Canada » pour l'embauche d'étudiants.

### **5.4 Adoption du Règlement 20-1081 pour fixer le taux des taxes pour l'exercice financier 2021 et les conditions de leur perception**

**21-0118-013** Proposé par Luc Drapeau et résolu à l'unanimité des conseillers que le *Règlement numéro 20-1081 pour fixer le taux des taxes pour l'exercice financier 2021 et les conditions de leur perception* soit et est adopté comme déposé.





## 5.5 Adoption du Règlement 21-1082 concernant les droits de mutations immobilières sur les immeubles

- 21-0118-014** Proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l'unanimité des conseillers que le *Règlement numéro 21-1082 concernant les droits de mutations immobilières sur les immeubles* soit et est adopté comme déposé.







## 6. Urbanisme et Environnement

### 6.1 Demande de dérogations mineures pour le 22, chemin Lafleur (empiétements dans la rive)

21-0118-015

Attendu la demande de dérogations mineures numéro 2020-0139, présentée par Benoit Gilbert et Marie-Josée Lecours pour leur propriété située au 22, chemin Lafleur, étant constituée du lot 5 811 137, du cadastre du Québec, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 4727-55-2189, zone VR-13 ;

Attendu que la demande concerne les dérogations suivantes, visant un garage projeté ;

**Norme :** Aux termes du *Règlement de zonage numéro 15-924*, article 13.1.3, relatif à la protection de la rive, lequel stipule que :

*« Dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages ou tous les travaux, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les dispositions applicables aux plaines inondables : »*

**Dérogations demandées :**

- a) permettre que le garage projeté soit situé à 11,03 mètres de la ligne des hautes eaux ;
- b) permettre que le garage projeté soit situé à 11,45 mètres de la ligne des hautes eaux ;
- c) permettre que le garage projeté soit situé à 11,59 mètres de la ligne des hautes eaux ;

Attendu la correspondance transmise à la Municipalité par les requérants justifiant la demande de dérogations mineures ;

Attendu le dépôt du plan projet d'implantation, préparé par Léandre Éthier, arpenteur géomètre, en date du 10 novembre 2020, modifié le 11 décembre 2020, et portant le numéro 440 de ses minutes ;

Attendu le dépôt des plans de construction, préparés par la firme Les Dessins Drummond et portant le numéro 3989-20-INV ;

Attendu que les requérants ont besoin de plus d'espace de rangement pour leurs différents véhicules personnels (tracteur, véhicule tout-terrain, motoneige, etc.) ;

Attendu la présence de zones humides sur presque la totalité du terrain, la portion constructible du lot est limitée ;

Attendu la présence en cour avant des installations sanitaires, il impossible de construire le garage devant la résidence ;

Attendu que l'implantation du garage projeté respecte une bande de protection riveraine de 10 mètres, telle que proposée dans la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables ;

Attendu que les dérogations ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété ;

Attendu que la demande de dérogations respecte les dispositions prévues aux articles 3.1 à 3.3 du Règlement de dérogation mineure numéro 15 932, relatif à la recevabilité et aux conditions préalables à l'obtention d'une dérogation mineure ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 17 décembre 2020 par sa résolution numéro 20-12-164 ;

Attendu que l'avis public a été affiché le 23 décembre 2020 ;



Attendu qu'aucun commentaire n'a été transmis pendant la tenue de la consultation par voie écrite des personnes intéressées, remplaçant la procédure régulière en vertu de l'arrêté ministériel 2020-033 et selon l'avis publié le 7 mai 2020 ;

À ces faits, il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers d'accorder la demande de dérogations mineures telle que décrite au préambule de la présente résolution.

## **6.2 Demande de dérogations mineures pour le 62, chemin de la Presqu'île (empiétements dans la rive)**

**21-0118-016** Attendu la demande de dérogations mineures numéro 2020-0135, présentée par Denis Morin et Lynda Lauzon pour leur propriété située au 62, chemin de la Presqu'île, étant constituée du lot 5 634 611, du cadastre du Québec, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 5630-12-5501, zone VR-9 ;

Attendu que la demande concerne les dérogations suivantes, visant un bâtiment principal existant et une terrasse de pavé uni projetée ;

**Norme :** Aux termes du *Règlement de zonage numéro 15-924*, article 13.1.3, relatif à la protection de la rive, lequel stipule que :

*« Dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages ou tous les travaux, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les dispositions applicables aux plaines inondables : »*

### **Dérogations demandées :**

- a) permettre que le bâtiment principal existant soit situé à 13,84 mètres de la ligne des hautes eaux ;
- b) permettre que la terrasse de pavé uni projetée soit située à 10,47 m, à 12,9 mètres, à 13,5 mètres, à 11,4, mètres, à 4,83 mètres et à 14,17 mètres de la ligne des hautes eaux ;

Attendu la correspondance transmise à la Municipalité par le requérant justifiant la demande de dérogations mineures ;

Attendu le dépôt du plan divers, préparé par Pierre Robitaille, arpenteur-géomètre, en date du 3 novembre 2020 et révisé le 26 novembre 2020, et portant le numéro 15146 de ses minutes ;

Attendu que la demande de dérogation concernant le bâtiment principal vise à régulariser un empiétement existant ;

Attendu que le fils des requérants a un handicap limitant sa mobilité, l'installation d'une rampe d'accès et d'une terrasse en pavé uni lui est nécessaire pour son autonomie dans ses déplacements avec marchette et appareils orthopédiques ;

Attendu la résolution numéro 16-11-376 du conseil municipal, par laquelle a été accordée que l'implantation du bâtiment principal soit située à 11,15 mètres et que la galerie soit située à 10,47 mètres de la ligne des hautes eaux ;

Attendu la résolution numéro 19-0211-044 du conseil municipal, par laquelle a été accordée que l'escalier existant soit situé à 14,17 mètres de la ligne des hautes eaux ;

Attendu qu'en 2018, la terrasse en pavé uni avait été installée sans autorisation municipale, que le retrait du pavé dans la rive avait été exigé et qu'un constat d'infraction a été donné à cet effet en 2019 ;



Attendu que, d'un commun accord, le pavé a été retiré de la rive et que le constat d'infraction a été suspendu ;

Attendu la dimension importante de la terrasse en pavé uni projetée et de son implantation entre le 10 et 15 mètres de la ligne des hautes eaux ;

Attendu que la rampe d'accès projetée se situe dans le 0 à 10 mètres de la ligne des hautes eaux ;

Attendu qu'il serait possible de réduire l'aire de circulation vers le quai et de réaliser la terrasse en bois afin de conserver un certain couvert végétal ;

Attendu que les dérogations ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété ;

Attendu que la demande respecte les dispositions prévues aux articles 3.1 à 3.3 du *Règlement de dérogation mineure numéro 15-932* concernant la recevabilité et les conditions préalables à l'obtention d'une dérogation mineure ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable en partie du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 17 décembre 2020 par sa résolution numéro 20-12-166 ;

Attendu que l'avis public a été affiché le 23 décembre 2020 ;

Attendu qu'aucun commentaire n'a été transmis pendant la tenue de la consultation par voie écrite des personnes intéressées, remplaçant la procédure régulière en vertu de l'arrêté ministériel 2020-033 et selon l'avis publié le 7 mai 2020 ;

À ces faits, il est proposé par Luc Drapeau et résolu à l'unanimité des conseillers d'accepter la demande de dérogations mineures telle que décrite au préambule de la présente résolution, conditionnellement à ce que cette dérogation mineure ne soit pas transférable s'il y a vente de la propriété.

### **6.3 Demande de dérogations mineures pour le 304 à 310, rue Principale (implantation d'une case de stationnement et empiétements dans la marge)**

**21-0118-017** Attendu la demande de dérogations mineures numéro 2020-0133, présentée par Marie-Andrée Bardier, représentante du Syndicat de copropriété 304-306-308-310, pour la propriété située au 304 à 310 rue Principale, étant constituée des lots 5 623 260, 5 623 261, 5 623 262, 5 623 263 et 5 625 574, du cadastre du Québec, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 4831-85-4554, zone UR-H15 ;

Attendu que la demande concerne les dérogations suivantes, visant une case de stationnement supplémentaire et un mur de soutènement projeté ;

**Norme** : Aux termes du *Règlement de zonage numéro 15-924*, article 8.1.2.4, paragraphe 2, relatif aux accès aux aires de stationnement, toute case de stationnement doit être implantée de telle sorte que toutes les manœuvres de stationnement se fassent en dehors de la rue publique à partir d'une allée de circulation ;

#### **Dérogation demandée :**

**a)** permettre que la case de stationnement supplémentaire projetée soit implantée de manière à ce que les manœuvres pour y accéder se fassent dans la voie publique ;

**Norme** : Aux termes du *Règlement de zonage numéro 15-924*, article 8.1.2.5, paragraphe 7, relatif à l'aménagement



et tenue des aires de stationnement, tout espace de stationnement doit être situé à une distance minimale de 2,5 mètres de la ligne de l'emprise de toute rue ;

**Dérogation demandée :**

**b)** permettre que la case de stationnement supplémentaire projetée soit située à 0 mètre de la ligne de l'emprise de rue ;

**Norme :** Aux termes du *Règlement de zonage numéro 15-924*, article 12.4, paragraphe 2, relatif aux murs de soutènement, un mur de soutènement ne doit pas être construit à moins de 0,5 mètre de la ligne avant de terrain ;

**Dérogation demandée :**

**c)** permettre que le mur de soutènement projeté soit situé à 0 mètre de la ligne avant du terrain ;

Attendu la correspondance transmise à la Municipalité par le requérant justifiant la demande de dérogations mineures ;

Attendu le dépôt du plan démontrant l'emplacement sur le terrain de la case de stationnement supplémentaire et du mur de soutènement projeté, préparé par les requérants en date du 30 novembre 2020 ;

Attendu que le syndicat de copropriété souhaite ajouter une case de stationnement supplémentaire, destinée aux invités ;

Attendu que le stationnement de la copropriété comporte actuellement plus de 3 cases et que la disposition de l'article 8.1.2.4 du *Règlement de zonage* ne s'applique pas aux usages résidentiels nécessitant 3 cases et moins ;

Attendu que, selon la requérante, au moment de se stationner ou de quitter le stationnement, les usagers effectueront des manœuvres identiques à celles que font les voisins sur la rue Saint-Paul lorsqu'ils entrent ou sortent de leur entrée charretière ;

Attendu qu'il n'y a pas d'autre endroit sur le terrain pour aménager une case de stationnement additionnelle, tout en maintenant le pourcentage requis d'espaces verts ;

Attendu que, pour des raisons d'esthétisme, le mur de soutènement projeté, nécessaire pour permettre l'aménagement de la case de stationnement projetée, se prolongera jusqu'à la ligne de lot et aura 12 pouces à ce niveau ;

Attendu que les dérogations ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété ;

Attendu que la demande respecte les dispositions prévues aux articles 3.1 à 3.3 du *Règlement de dérogation mineure numéro 15-932* concernant la recevabilité et les conditions préalables à l'obtention d'une dérogation mineure ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 17 décembre 2020 par sa résolution numéro 20-12-165;

Attendu que l'avis public a été affiché le 23 décembre 2020;

Attendu qu'aucun commentaire n'a été transmis pendant la tenue de la consultation par voie écrite des personnes intéressées, remplaçant la procédure régulière en vertu de l'arrêté ministériel 2020-033 et selon l'avis publié le 7 mai 2020 ;

À ces faits, il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à



l'unanimité des conseillers d'accorder la demande de dérogations mineures telle que décrite au préambule de la présente résolution.

#### **6.4 Demande de dérogations mineures pour le lot 5 623 307, rue Principale (superficie d'un bâtiment)**

**21-0118-018** Attendu la demande de dérogations mineures numéro 2020-0142, présentée par Guillaume St-Amour, représentant de 9000-2619 Québec inc., pour sa propriété située sur la rue Principale, étant constituée du lot 5 623 307, du cadastre du Québec, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 4831-95-7518, zone UR-C1 ;

Attendu que la demande concerne les dérogations suivantes, visant un bâtiment principal à usage commercial projeté ;

**Norme** : : Aux termes du *Règlement de zonage numéro 15-924*, à la grille des usages et normes UR-C1, pour un bâtiment principal du groupe d'usage C1, la superficie de plancher minimale est fixée à 45 m<sup>2</sup> pour bâtiment d'un étage ;

**Dérogations demandées** :

- a) permettre que le bâtiment principal projeté, avec une remise annexée, ait une superficie de 39,24 m<sup>2</sup> ;
- b) permettre que le bâtiment principal projeté, sans remise annexée, ait une superficie de 33,93 m<sup>2</sup> ;

Attendu la correspondance transmise à la Municipalité par le requérant justifiant la demande de dérogations mineures ;

Attendu le dépôt du plan projet d'implantation, préparé par Tristan Séguin, arpenteur-géomètre, en date du 1er décembre 2020 et portant le numéro 4464 de ses minutes ;

Attendu le dépôt du plan d'aménagement, préparé par Audrey Robert, architecte, de la firme Lachance & associée, en date du 27 novembre 2020 ;

Attendu le dépôt des plans de présentation du projet, préparés par la firme LOKI Box Design, en date du 30 novembre 2020 ;

Attendu que le requérant souhaite faire un projet commercial temporaire sur sa propriété en attendant de vendre le terrain ;

Attendu que, ne souhaitant pas investir de grosses sommes pour un bâtiment, le requérant a opté pour un conteneur-boutique qui pourra être éventuellement relocalisé sur un autre terrain ;

Attendu qu'un conteneur n'a pas de dimensions ajustables, l'ajout d'un deuxième conteneur pour obtenir le minimum de superficie requis par la réglementation excéderait les besoins du requérant en termes de grandeur nécessaire pour le commerce et engendrerait un dépassement du budget prévu ;

Attendu que le bâtiment accueillerait un commerce de vente de produits alimentaires locaux et de la région de Lanaudière qui recevrait des clients de façon ponctuelle ;

Attendu que seront aménagés un café terrasse devant le commerce et une terrasse sur le toit du bâtiment ;

Attendu que le requérant est d'avis que ce projet dynamisera un lot vacant, créera un centre d'intérêt et contribuera à la vitalité commerciale du secteur ;

Attendu qu'une remise serait installée, adossée au mur latéral, avec un accès par 2 portes extérieures ;

Attendu que les panneaux servant d'auvent seront refermables, le bâtiment sera donc dépourvu de porte d'entrée lorsque le





commerce sera fermé ;

Attendu que les dérogations ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété ;

Attendu que la demande respecte les dispositions prévues aux articles 3.1 à 3.3 du *Règlement de dérogation mineure numéro 15-932* concernant la recevabilité et les conditions préalables à l'obtention d'une dérogation mineure ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 17 décembre 2020 par sa résolution numéro 20-12-167 ;

Attendu que l'avis public a été affiché le 23 décembre 2020 ;

Attendu qu'aucun commentaire n'a été transmis pendant la tenue de la consultation par voie écrite des personnes intéressées, remplaçant la procédure régulière en vertu de l'arrêté ministériel 2020-033 et selon l'avis publié le 7 mai 2020 ;

À ces faits, il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l'unanimité des conseillers d'accorder la demande de dérogations mineures telle que décrite au préambule de la présente résolution.

#### **6.5 Demande de dérogations mineures pour les lots 5 623 270 et 5 623 264, rue Principale (empiétements dans les marges avant et latérale et dans la cour avant)**

**21-0118-019**

Attendu la demande de dérogations mineures numéro 2020-0136, présentée par Éric Aubé, représentant de Aubé Bachour Terlizzi Développements inc., pour ses propriétés situées sur la rue Principale, étant constituées du lot 5 623 270 et d'une partie du lot 5 623 264, du cadastre du Québec, et identifiées au rôle d'évaluation de la Municipalité sous les matricules 4831-86-7867 et 4831-86-7343, zone UR-C10 ;

Attendu que la demande concerne les dérogations suivantes, visant un bâtiment principal projeté et ses éléments architecturaux ainsi qu'un espace de stationnement projeté ;

**Norme :** Aux termes du *Règlement de zonage numéro 15-924*, à la grille des usages et normes UR-C10, pour un bâtiment principal du groupe d'usage H4, la marge avant est fixée à 6 mètres ;

**Dérogation demandée :**

- a) permettre que le bâtiment principal projeté soit situé à 2,81 mètres de la ligne de lot avant du passage du Tennis ;

**Norme :** Aux termes du *Règlement de zonage numéro 15-924*, à l'article 10.5, paragraphe 17, concernant les normes relatives aux bâtiments, équipements et constructions accessoires, l'empiètement maximum dans la marge avant des galeries, balcons, perrons, porches, vérandas, caveaux faisant corps avec le bâtiment est fixé à 3 mètres ;

**Dérogation demandée :**

- b) permettre que des éléments architecturaux, tels que les balcons arrière projetés, soient situés à 2,71 mètres de la ligne de lot avant du passage du Tennis ;

**Norme :** Aux termes du *Règlement de zonage numéro 15-924*, à l'article 8.1.2.5, paragraphe 7, relatif à l'aménagement et tenue des aires de stationnement, tout espace de stationnement doit être situé à une distance minimale de 2,5 mètres de la ligne de l'emprise de rue, à au moins 1 mètre de toute autre ligne et à 1 mètre de tout mur d'un bâtiment, sauf à un accès ;

**Dérogation demandée :**

- c) permettre que l'espace de stationnement projeté soit situé à





0 mètre de la ligne de lot latérale ;

**Norme :** Aux termes du *Règlement de zonage numéro 15-924*, à l'article 10.5, paragraphe 12, concernant les normes relatives aux bâtiments, équipements et constructions accessoires, une thermopompe n'est pas autorisée dans la marge et cour avant ;

**Dérogation demandée :**

d) permettre que des équipements accessoires de type « thermopompe » soient situés sur les balcons en cour avant ;

**Norme :** Aux termes du *Règlement de zonage numéro 15-924*, à l'article 10.5, paragraphe 9 a., concernant les normes relatives aux bâtiments, équipements et constructions accessoires, les réservoirs, bonbonnes, citernes non complètement emmurées à l'exception des réservoirs des systèmes de stockage de produits pétroliers ne sont pas autorisés dans la marge et cour avant ;

**Dérogation demandée :**

e) permettre que des équipements accessoires de type « bonbonne » soient situés en cour avant ;

**Norme :** Aux termes du *Règlement de zonage numéro 15-924*, à l'article 10.5, paragraphe 15, concernant les normes relatives aux bâtiments, équipements et constructions accessoires, les bacs à déchets, conteneurs ou autres ne sont pas autorisés dans la marge et cour avant ;

**Dérogation demandée :**

f) permettre que des équipements accessoires de type « bacs à déchets » soient situés en cour avant ;

Attendu la correspondance transmise à la Municipalité par le requérant justifiant la demande de dérogations mineures ;

Attendu le dépôt du projet de plan projet d'implantation, préparé par Tristan Séguin, arpenteur géomètre, en date du 24 novembre 2020, et portant le numéro 4444 de ses minutes ;

Attendu le dépôt des plans de construction, préparés par Mireille Asselin, architecte, en date du 26 novembre 2020 ;

Attendu que l'implantation d'un bâtiment sur le terrain est limitée par une servitude d'égout, d'aqueduc et d'utilité publique se trouvant du côté sud du terrain ;

Attendu la dimension restreinte du terrain et les besoins en termes de grandeur du bâtiment projetée ;

Attendu que l'implantation des 8 cases de stationnement requises par la réglementation est limitée par la dimension du terrain ;

Attendu que le stationnement en cour latérale sera éventuellement jumelé au stationnement de la prochaine phase de construction qui sera implantée sur le lot situé au sud ;

Attendu la résolution numéro 20-0511-182 du conseil municipal à l'effet de permettre que soient situées sur les balcons en cour avant les thermopompes de la phase 1 ;

Attendu que les thermopompes seront situées sur chacun des balcons avant, comme à la phase 1 ;

Attendu que les bacs à déchets seront situés à côté du stationnement no 1, soit en cour avant, puisqu'ils ne peuvent être localisés ailleurs en raison de la dimension du terrain ;

Attendu qu'il serait souhaitable que les bacs à déchets soient situés dans la marge latérale, en lien avec la phase 3 de développement ;

Attendu que les 3 bonbonnes de gaz seront situées en cour avant, mais, comme dans la phase 1, une haie de cèdres leur servira d'écran visuel ;



Attendu que les dérogations ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété ;

Attendu que la demande respecte les dispositions prévues aux articles 3.1 à 3.3 du *Règlement de dérogation mineure numéro 15-932* concernant la recevabilité et les conditions préalables à l'obtention d'une dérogation mineure ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable en partie du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 17 décembre par sa résolution numéro 20-12-168 ;

Attendu que l'avis public a été affiché le 23 décembre 2020 ;

Attendu qu'aucun commentaire n'a été transmis pendant la tenue de la consultation par voie écrite des personnes intéressées, remplaçant la procédure régulière en vertu de l'arrêté ministériel 2020-033 et selon l'avis publié le 7 mai 2020 ;

À ces faits, il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l'unanimité des conseillers :

- d'accepter la demande de dérogations mineures sur les points a., b., c. et e.;
- d'accepter la demande de dérogation mineure sur le point f., conditionnellement à ce que les bacs à déchets situés en cour avant soient ceinturer par une clôture;
- de refuser la demande de dérogation mineure pour le point d.;
- Le tout, telle que décrit au préambule de la présente résolution.

**6.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le lot 5 623 307, rue Principale (nouveau bâtiment principal) - Secteur villageois central**

**21-0118-020**

Attendu la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2020-0140, présentée par Guillaume St-Amour, représentant de 9000-2619 Québec inc., pour sa propriété située sur la rue Principale, étant constituée du lot 5 623 307, du cadastre du Québec, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 4831-95-7518, visant un nouveau bâtiment principal ;

Attendu que cet immeuble, situé dans la zone UR-C1, est assujéti à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur villageois central en vertu du *Règlement numéro 15-928* ;

Attendu que, plus précisément, il s'agit de la construction d'un bâtiment commercial :

Matériaux

- **Revêtement extérieur :**
  - Cie : Maibec
  - Couleur : Noir Maibec 399 ou Brun Muskoka 053 ou Fundy 061
- **Terrasse :**
  - Bois traité naturel
- **Portes et fenêtres :**
  - Couleur : noir
- **Escalier :**



- Matériau : acier peint
- Couleur : aluminium

- **Auvent de terrasse :**

- Toile de couleur gris pâle

Attendu les échantillons, plans et photographies proposés par le requérant ;

Attendu le dépôt du plan d'aménagement, préparé par Audrey Robert, *architecte*, de la firme Lachance & associée, en date du 27 novembre 2020 ;

Attendu le dépôt des plans de présentation du projet, préparés par la firme LOKI Box Design, en date du 30 novembre 2020 ;

Attendu les différents documents déposés dans le cadre de la demande au Service de l'urbanisme et de l'environnement;

Attendu qu'à l'examen du dossier complet, les membres du comité consultatif d'urbanisme sont d'avis que la conformité au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928 est en grande partie respectée, suivant la présentation qui leur est faite de la demande ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 17 décembre 2020 par la résolution numéro 20-12-172;

À ces faits, il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l'unanimité des conseillers d'accorder cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale telle que décrite au préambule de la présente résolution.

**6.7 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les lots 5 623 270 et 5 623 264 Ptie, rue Principale (nouveau bâtiment principal) - Secteur villageois central**

**21-0118-021**

Attendu la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2020-0137, présentée par Éric Aubé, représentant Aubé Bachour Terlizzi Développements inc., pour ses propriétés situées sur la rue Principale, étant constituées du lot 5 623 270 et d'une partie du lot 5 623 264, du cadastre du Québec, et identifiées au rôle d'évaluation de la Municipalité sous les matricules 4831-86-7867 et 4831-86-7343, visant un nouveau bâtiment principal ;

Attendu que cet immeuble, situé dans la zone UR-C10, est assujéti à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur villageois central en vertu du *Règlement numéro 15-928*;

Attendu que, plus précisément, il s'agit de la construction d'une habitation multifamiliale :

Matériaux

- Revêtement de bois :
  - Cie : CanExel
  - Modèle : Déclin Resitech 6" avec fini texturé en bois
  - Couleur : Barista
- Revêtement de pierre :
  - Cie : Techno-Bloc
  - Modèle : Brandon
  - Couleur : Gris Sienna Onyx
- Revêtement de toiture :



- Cie : GAF
- Modèle : Timberland HD
- Couleur : Bois décoloré
- Moulure de coin de mur
  - Cie : CanExel
  - Modèle : Déclin Resitech 2", d'une largeur de 6"
  - Couleur : Noyer
- Moulure de contour d'ouverture
  - Cie : CanExel
  - Modèle : Déclin Resitech 2", d'une largeur de 4"
  - Couleur : Barista
- Revêtement des colonnes structurales des balcons
  - Cie : Gentek
  - Couleur : Kahki 559
- Fascia, soffites et balcons
  - Cie : Gentek
  - Couleur : Kahki 559
- Portes et fenêtres :
  - Couleur : Blanc
- Escalier et garde-corps arrière
  - Couleur : Noir
- Garde-corps avant
  - Verre trempé et aluminium noir
- Éléments décoratifs (colonnes, poutres et pignons avant)
  - Bois massif naturel

Attendu les échantillons, plans et photographies proposés par le requérant ;

Attendu le dépôt des plans de construction, préparés par Mireille Asselin, architecte, en date du 26 novembre 2020 ;

Attendu les différents documents déposés dans le cadre de la demande au Service de l'urbanisme et de l'environnement;

Attendu que les caractéristiques du projet respectent les objectifs du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928*;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 17 décembre 2020 par la résolution numéro 20-12-173;

À ces faits, il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l'unanimité des conseillers d'accorder cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale telle que décrite au préambule de la présente résolution.

#### **6.8 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le lot 5 810 611, chemin Régimbald (Projet Domaine de la Montagne Noire) - Projet intégré d'habitation**

**21-0118-022** Attendu la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2020-0025, présentée par la firme Urba+ Consultants, représentant de Gestion Zalehan inc., pour sa propriété sise au chemin Régimbald, étant constituée du lot 5 810 611, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 4623-85-8574, zone VPA-5, et visant un projet



intégré d'habitation ;

Attendu que ce projet est assujéti à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour projets intégrés à caractère résidentiel et récréotouristique en vertu du *Règlement numéro 15-928* ;

Attendu la résolution numéro 20-04-039 du comité consultatif d'urbanisme par laquelle le comité recommandait favorablement le PIIA de la version préliminaire du projet, mais uniquement sur un accord de principe, puisque le projet devait faire l'objet du dépôt de documents complets ;

Attendu les échantillons, plans et photographies proposés par le requérant ;

Attendu le dépôt du plan projet intégré d'habitation, préparé par la firme Urba+ Consultant, portant le nom de dossier M. Kevin Richer, et daté 3 novembre 2020 ;

Attendu les différents documents déposés dans le cadre de la demande au Service de l'urbanisme et de l'environnement ;

Attendu que les caractéristiques du projet respectent les objectifs du *Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928* ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable, mais conditionnel, du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 17 décembre 2020 par la résolution numéro 20-12-174 ;

À ces faits, il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers d'accorder cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale telle que décrite au préambule de la présente résolution conditionnellement à ce qui suit :

1. S'assurer que le projet et sa configuration permettent l'accès aux services publics et que chaque bâtiment principal soit accessible pour les véhicules d'urgence ;
2. L'ensemble des eaux pluviales du projet devra être géré à même le site par des procédés écologiques ;
3. L'aire de dépôt des matières résiduelles située à l'entrée du projet devra être camouflée par un aménagement paysager ;
4. S'assurer que les espaces boisés communs et privés présentés sur le plan image seront respectés, et ce, par l'intégration d'une clause dans les contrats de copropriété à la destination de l'immeuble, le tout, afin de préserver le maximum de couvert végétal ;
5. Lorsqu'il y aura le dépôt des demandes de permis de construction, celles-ci devront faire l'objet d'une approbation de la part du conseil municipal en ce qui concerne les PIIA en secteur montagneux et en forte pente.

**6.9 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les lots 5 436 699, 5 436 250 et 5 436 525 (Projet la Montagne blanche) - Projet intégré d'habitation**

Ce point est reporté.

**6.10 Demande de projet intégré d'habitation pour le lot 5 810 611, chemin Régimbald (Projet Domaine de la Montagne Noire)**

**21-0118-023** Attendu la demande pour un projet intégré d'habitation numéro 2020-0024, présentée par la firme Urba+ Consultants, représentant de Gestion Zalehan inc., pour sa propriété sise au chemin Régimbald, étant constituée du lot 5 810 611, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 4623-85-8574, zone VPA-5 ;



Attendu que l'étude d'un projet intégré, en plus d'être conforme aux normes des règlements de zonage et de lotissement, doit être soumise au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et au conseil municipal pour approbation, conformément à l'article 4.10.1 du Règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 ;

Attendu la résolution numéro 20-04-035 du CCU par laquelle le comité recommandait favorablement la version préliminaire du projet, mais uniquement sur un accord de principe, puisque le projet devait faire l'objet du dépôt de documents complets ;

Attendu le dépôt du plan projet intégré d'habitation, préparé par la firme Urba+ Consultant, portant le nom de dossier M. Kevin Richer, et daté du 3 novembre 2020 ;

Attendu que le projet comporte les caractéristiques suivantes :

- ensemble résidentiel sur une superficie totale de 231 770 m<sup>2</sup> ;
- 38 bâtiments résidentiels ayant leur propre lot privatif, et 1 bâtiment communautaire, soit une densité de 1,64 logement/10 000 m<sup>2</sup> ;
- des aires privatives (60,2 %), des espaces verts communs (39,8 %) ;
- projet d'un total d'environ 15 millions \$ réparti sur un horizon de 10 ans, réalisé en 8 phases, soit :

Phase 1 :	1 maison modèle et 5 bâtiments résidentiels	Échéance : 2021-2022
Phase 2 :	Bâtiment communautaire et 5 bâtiments	Échéance : 2022-2023
Phase 3 :	3 bâtiments résidentiels	Échéance : 2023-2024
Phase 4 :	4 bâtiments résidentiels	Échéance : 2024-2025
Phase 5 :	4 bâtiments résidentiels	Échéance : 2025-2026
Phase 6 :	9 bâtiments résidentiels	Échéance : 2026-2028
Phase 7 :	3 bâtiments résidentiels	Échéance : 2028-2029
Phase 8 :	4 bâtiments résidentiels	Échéance : 2029-2030

Attendu que le terrain à l'étude a fait l'objet d'une étude de caractérisation environnementale réalisée par Dominic Roy, ingénieur forestier, et Audrey Foisy-Morissette, biologiste, datée du 3 novembre 2020 ;

Attendu que le projet se situe dans une zone reconnue comme étant riveraine et ayant des pentes de plus de 20 % ;

Attendu que le projet présente une faible densité, ce qui est préconisé dans un secteur montagneux et ayant un taux de pente élevé ;

Attendu que le développement d'entrées véhiculaires a été





retenu comme option plutôt que la construction d'un chemin classique, ce qui entraînera de multiples modifications visant à assurer la sécurité des biens et des personnes ainsi que la pérennité des ouvrages ;

Attendu que la pente de l'allée véhiculaire du projet atteint un maximum de 27 %, alors que la norme est fixée à 11 % ;

Attendu que la pente de l'allée véhiculaire sera modifiée au moment du dépôt des plans d'ingénierie afin de la rendre conforme à la réglementation ;

Attendu que le projet prévoit l'aménagement d'un cercle de virage à chacune des phases ;

Attendu qu'à la suite de l'acceptation du projet, le plan de l'allée véhiculaire, fait par un ingénieur, sera déposé auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) afin de valider, entre autres, son emplacement ;

Attendu que l'architecture préconisée pour le développement se veut une continuité avec la nature qui entoure les habitants et qu'afin de profiter du relief montagneux et des vues d'exception, une fenestration abondante est envisagée pour les bâtiments, dont les modèles varient selon la pente du terrain ;

Attendu la signature, le 3 septembre 2020, d'un protocole d'entente entre la Municipalité et le promoteur pour la contribution à des fins de parcs pour la mise en place d'un stationnement pour la montagne Noire ainsi que pour une servitude pour l'aménagement d'un sentier pédestre donnant accès à la montagne ;

Attendu les recommandations du Service de sécurité incendie et de la sécurité civile, à savoir d'installer, à chacune des phases, des réservoirs d'alimentation en eau convenables pour l'incendie, de prévoir des cercles de virage à chaque phase, des allées véhiculaires permettant le croisement des véhicules d'urgence entre eux et une hauteur libre d'au moins 5 mètres ;

Attendu la demande de PIIA pour projet intégré numéro 2020-0025 déposée dans le cadre de ce projet ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis favorable, mais conditionnel, du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 17 décembre 2020 par sa résolution numéro 20-12-169 ;

À ces faits, il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers d'autoriser le projet intégré tel que décrit au préambule de la présente résolution conditionnellement à ce qui suit :

1. Respecter les normes de lotissement incluant le respect du protocole d'entente sur la contribution pour fins de parc signé le 3 septembre 2020 ;
2. Obtenir, s'il y a lieu, toutes les autorisations nécessaires de la part d'une instance gouvernementale avant d'entreprendre un quelconque ouvrage sur le site ;
3. Installer des infrastructures de stockage d'eau, des aires de manœuvre et des allées véhiculaires conformément à la réglementation permettant le croisement des véhicules d'urgence et d'une hauteur libre d'au moins 5 mètres, le tout à la satisfaction du service de sécurité incendie ;
4. S'engager à ce que le projet demeure uniquement à vocation résidentielle, comme prévu à la grille de la





zone VPA-5 des usages et des normes du Règlement de zonage, à moins de modification de grille par la Municipalité ;

5. S'assurer que les espaces boisés communs et privatifs présentés sur le plan image seront respectés, et ce, par l'intégration d'une clause dans les contrats de copropriété à la destination de l'immeuble, le tout, afin de préserver le maximum de couvert végétal ;
6. Fournir à la Municipalité la déclaration de copropriété ainsi que le guide exposant les règles de la copropriété ;
7. Présenter, sur les plans de construction des allées véhiculaires, les méthodes de gestion des eaux pluviales et de fonte des neiges, le tout à la satisfaction des services techniques de la Municipalité, et fournir le certificat d'autorisations du ministère de l'Environnement pour l'exécution des travaux ;
8. Déposer un document tel que construit réalisé par un ingénieur à la fin de la construction de chaque phase de l'allée véhiculaire en incluant, de manière non limitative, les pentes et largeurs réelles des allées véhiculaires réalisées conformément à la réglementation ;
9. Lorsqu'il y aura le dépôt des demandes de permis de construction, celles-ci devront faire l'objet d'une approbation de la part du conseil municipal en ce qui concerne les PIIA en secteur montagneux et en forte pente;
10. Pour l'ensemble du projet, l'accès au lac devra être limité à des embarcations nautiques non motorisées. Cette condition devra être intégrée dans une clause dans les contrats de copropriété à la destination de l'immeuble, laquelle clause qui ne pourra pas être modifiée par la suite par les propriétaires.

**6.11 Demande de projet intégré d'habitation pour les lots 5 436 401, 5 436 402, 5 436 403, 5 436 407, 5 436 410, 5 436 411, 5 436 534 et 5 436 642, chemin du Domaine-Forget (Projet Versant Soleil)**

Ce point est reporté.

**6.12 Demande de projet intégré d'habitation pour les lots 5 436 699, 5 436 250 et 5 436 525, chemin du Domaine-Forget (Projet la Montagne blanche)**

Ce point est reporté.

**6.13 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les lots 5 436 401, 5 436 402, 5 436 403, 5 436 407, 5 436 410, 5 436 411, 5 436 534 et 5 436 642**

Ce point est reporté.

**6.14 Embauche d'employés temporaires à titre de préposés à l'écocentre**

Attendu les besoins temporaires à l'écocentre suite de sa municipalisation;

Attendu l'affichage du poste et les candidatures reçues;

Attendu la recommandation du directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, en date du 18 janvier 2021;

À ces faits, il est proposé par Luc Drapeau et résolu à l'unanimité des conseillers :

- d'embaucher messieurs Alberto Vasilescu et Patrick Jean-



Marie, à titre de préposés à l'écocentre à statut temporaire, aux conditions prévues par l'employeur et à la convention collective en vigueur.

## **7. Loisirs, Vie communautaire et Communications**

### **7.1 Participation à la Semaine nationale de la prévention du suicide**

**21-0118-024** Attendu que la Municipalité s'engage à participer à la Semaine nationale de la prévention du suicide en 2021 qui se tiendra du 31 janvier au 6 février sous le thème *Je mets l'espoir de l'avant*;

Attendu la recommandation de la directrice du Service des loisirs, de la vie communautaire et des communications en date du 5 janvier 2021;

À ces faits, il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers de contribuer à l'effort collectif en matière de prévention du suicide en posant les actions suivantes :

- diffuser sur le panneau électronique de la Municipalité un message comportant le numéro de la ligne d'intervention du suicide;
- utiliser les outils de communication de la Municipalité (babillard électronique, médias sociaux, bulletins internes et externes, site Internet, etc.) pour faire la promotion de la Semaine nationale de la prévention du suicide;
- mettre à la disposition des citoyens les objets promotionnels de l'Association québécoise de prévention du suicide.

### **7.2 Remplacement d'une préposée à la bibliothèque**

**21-0118-025** Attendu le départ de l'employé titulaire d'un poste permanent de préposé à la bibliothèque;

Attendu le besoin de pourvoir le poste par l'embauche d'une nouvelle ressource;

Attendu les candidatures reçues et les entrevues effectuées;

Attendu la recommandation de la directrice des loisirs, de la vie communautaire et des communications et de la directrice générale adjointe – Greffe et ressources humaines, en date du 12 janvier 2021;

À ces faits, il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l'unanimité des conseillers de nommer Chantal Mayo à titre de préposée à la bibliothèque à statut permanent, le tout conformément aux termes de la convention collective présentement en vigueur.

## **8. Travaux publics et Parcs**

### **8.1 Demande de permis de voirie 2021 au ministère des Transports**

**21-0118-026** Attendu que la Municipalité doit exécuter des travaux dans l'emprise des routes entretenues par Transports Québec;

Attendu que la Municipalité doit obtenir un permis de voirie de Transports Québec pour intervenir sur les routes entretenues par le ministère des Transports;

Attendu que la Municipalité est responsable des travaux dont elle est maître d'œuvre;

Attendu que la Municipalité s'engage à respecter les clauses des



permis de voirie de Transports Québec;

Attendu que la Municipalité s'engage à remettre les infrastructures routières dans leur état original;

Il est proposé par Louis Dubois et résolu à l'unanimité des conseillers :

- que la Municipalité demande à Transports Québec de lui accorder les permis de voirie au cours de l'année 2021;
- qu'elle autorise le directeur du Service des travaux publics et des parcs à signer les permis de voirie pour tous les travaux dont les coûts estimés de remise en état des éléments de l'emprise n'excèdent pas 10 000 \$ puisque la Municipalité s'engage à respecter les clauses du permis de voirie;
- que la Municipalité s'engage à demander, chaque fois qu'il le sera nécessaire, la permission requise.

### **8.2 Remplacement d'un équipement d'atelier mécanique**

**21-0118-027** Attendu que l'ancien portique ajustable datait de 40 ans et n'avait pas le sceau d'ingénierie pour sa capacité portante;

Attendu que cet équipement est nécessaire pour la sécurité lors de soulèvement de très lourdes charges;

Attendu la demande de deux soumissions, de leurs réceptions et de leurs analyses;

Attendu la recommandation du directeur du Service des travaux publics et des parcs à cet effet, en date du 7 janvier 2021;

À ces faits, il est proposé par Louis Dubois et résolu à l'unanimité des conseillers :

- d'autoriser l'achat d'un portique ajustable pour le garage municipal auprès de l'entreprise Pro Tech, pour un montant de 14 000 \$, avant toutes taxes applicables;
- que les sommes nécessaires pour ce faire soient prélevées au fonds de roulement et remboursées sur une période de cinq ans à compter de 2022.

### **8.3 Approbation du décompte numéro 6 en lien avec les travaux de l'appel d'offres 2020-AOP-TPP-07-REV (réfection et pavage de chemins) Sintra inc.**

**21-0118-028** Attendu la réception du décompte progressif numéro 6 de l'entrepreneur Sintra inc.;

Attendu que les quantités soumises reflètent les travaux réalisés;

Attendu la recommandation du directeur du Service des travaux publics et des parcs à cet effet, en date du 23 décembre 2020 ;

À ces faits, il est proposé par Luc Drapeau et résolu à l'unanimité des conseillers :

- d'approuver le décompte progressif numéro 6, au montant de 64 199.34 \$ avant toutes taxes applicables, soumis par l'entrepreneur Sintra inc. en lien avec les travaux de l'appel d'offres 2020-AOP-TPP-07-REV;
- que les sommes nécessaires pour ce faire soient prélevées au Règlement d'emprunt 20-1057.

### **8.4 Réception définitive des travaux de réhabilitation et étanchéisation intérieure d'un réservoir d'eau potable**



### **(SP2018TP18)**

**21-0118-029** Attendu que la présente résolution remplace intégralement la résolution numéro 20-1109-525 adoptée le 11 novembre 2020;

Attendu que les travaux de réhabilitation et étanchéisation intérieure d'un réservoir d'eau potable ont été effectués par l'entrepreneur Logistique St-Laurent inc. et qu'une retenue contractuelle de 10% au montant de 21 417,52 \$ avant toutes taxes applicables doit lui être remboursée lors de la réception provisoire et finale desdits travaux ;

Attendu les recommandations de Groupe Civitas Inc., chargé de la conception et de la surveillance des travaux, à l'effet d'autoriser les réceptions provisoire et finale des travaux et la remise de la retenue contractuelle conséquente;

Attendu la recommandation du directeur du Service des travaux publics et des parcs à cet effet, en date du 4 janvier 2021;

À ces faits, il est proposé par Gilbert Cardinal et résolu à l'unanimité des conseillers :

- de procéder à la libération de la retenue contractuelle des travaux de réhabilitation et étanchéisation intérieure d'un réservoir d'eau potable;
- d'autoriser le paiement de la somme de 21 417,52 \$ avant toutes taxes applicables, à l'entrepreneur Logistique St-Laurent inc. représentant 10% de la valeur des travaux réalisés ;
- d'abroger la résolution numéro 20-1109-525;
- que les sommes nécessaires pour ce faire soient imputées au Règlement d'emprunt 18-1010.

### **8.5 Octroi de contrat pour une validation des techniques d'enlèvement de manganèse dans l'eau souterraine**

**21-0118-030** Attendu que la Municipalité a réalisé une étude d'avant-projet afin d'abaisser la concentration en manganèse de son eau potable ;

Attendu que la Municipalité doit procéder à la validation des techniques pour le traitement de son eau potable concernant les performances du traitement biologique;

Attendu l'offre pour un essai pilote de la part de SUEZ Treatment Solutions LP;

Attendu l'analyse de l'offre, en date du 23 décembre 2020;

Attendu la recommandation du directeur du Service des Travaux publics et des parcs, à cet effet en date du 23 décembre 2020;

À ces faits, il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l'unanimité des conseillers :

- d'octroyer le contrat pour une validation des techniques d'enlèvement de manganèse dans l'eau souterraine à l'entreprise SUEZ Treatment Solutions LP, pour un montant de 20 800 \$ avant toutes taxes applicables;
- que les sommes nécessaires pour ce faire soient prélevées au programme de la taxe sur l'essence et la contribution du Québec 2019-2023 (TECQ).

## **9. Sécurité incendie et sécurité civile**

### **9.1 Adoption du rapport d'activités annuel en lien avec le schéma de couverture de risque incendie de la MRC de**



## **Matawinie**

**21-0118-031** Attendu que le schéma de couverture de risques de la MRC de Matawinie est entré en vigueur en mai 2011;

Attendu que la Municipalité a établi le calcul de performance relativement aux obligations du schéma se terminant en 2016;

Attendu que la Municipalité doit produire un rapport annuel comme prescrit à l'article 35 de la *Loi sur la sécurité incendie*;

Attendu que le rapport couvrant la période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2020 a été produit selon les informations disponibles par le Service;

Attendu la recommandation du directeur du Service de sécurité incendie et de la sécurité civile en date du 4 janvier 2021;

À ces faits, il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers :

- d'adopter le rapport d'activités annuel de la Municipalité en lien avec le schéma de couverture de risques incendie se terminant en mai 2016 ;
- d'autoriser la MRC de Matawinie ainsi que le directeur du Service de sécurité incendie et de sécurité civile à transmettre le rapport d'activités annuel au ministère de la Sécurité publique.

### **10. Divers**

#### **10.1 Dépôt des déclarations des intérêts pécuniaires de membres du conseil municipal**

Le directeur général et secrétaire-trésorier procède au dépôt de la déclaration des intérêts pécuniaires du maire Joé Deslauriers et des conseillers municipaux Lyne Lavoie, Luc Drapeau et Gilbert Cardinal

#### **10.2 Dépôt du registre des déclarations de don, marque d'hospitalité ou autre avantage en lien avec le Code d'éthique et de déontologie des élus municipaux**

Le directeur général et secrétaire-trésorier procède au dépôt du registre des déclarations de don, marque d'hospitalité ou autre avantage en lien avec le *Code d'éthique et de déontologie des élus municipaux* signé par le maire Joé Deslauriers et des conseillers municipaux Lyne Lavoie, Luc Drapeau et Gilbert Cardinal.

### **11. Période d'information**

### **12. Période de questions**

### **13. Fermeture de la séance**

**21-0118-032** Il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l'unanimité des conseillers de lever la présente séance. Il est alors 16h50.

---

Joé Deslauriers  
Maire

---

Mathieu Renaud  
Directeur général et  
secrétaire-trésorier