



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT

Séance extraordinaire des membres du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Donat tenue au lieu ordinaire des séances le **4 février 2022 à 8h30** à laquelle sont présents et forment quorum sous la présidence du maire Joé Deslauriers, les conseillers Louis Dubois, Luc Drapeau, Marianne Dessureault, Lyne Lavoie, Marie-Josée Dupuis, Norman St-Amour.

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

- 1. Ouverture de la séance**
- 2. Adoption de l'ordre du jour**
- 3. Adoption des procès-verbaux**
- 4. Finances**
- 5. Administration générale**
 - 5.1 Adoption du Règlement 21-1111 concernant la tarification des biens et services de la Municipalité
 - 5.2 Adoption du Règlement 22-1117 pour fixer le taux des taxes pour l'exercice financier 2022 et les conditions de leur perception
- 6. Urbanisme et Environnement**
 - 6.1 Demande de dérogation mineure pour les lots projetés 6 480 924 à 6 480 926 et 6 480 931, chemin du Lac-Baribeau (largeur des lots projetés)
 - 6.2 Demande de dérogation mineure pour les lots projetés 6 480 915 à 6 480 918, chemin du Lac-Baribeau (Profondeur des lots projetés)
 - 6.3 Demande de projet majeur de lotissement pour le lot 5 436 490 et 5 436 616, chemin du lac Baribeau
- 7. Loisirs, Vie communautaire et Communications**
- 8. Travaux publics et Parcs**
- 9. Sécurité incendie et sécurité civile**
- 10. Divers**
- 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

22-0204-046 Il est proposé par Norman St-Amour et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter l'ordre du jour comme déposé.

5. Administration générale

5.1 Adoption du Règlement 21-1111 concernant la tarification des biens et services de la Municipalité



22-0204-047 Il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l'unanimité des conseillers que le *Règlement 21-1111 concernant la tarification des biens et services de la Municipalité*, soit et est adopté comme déposé.

5.2 Adoption du Règlement 22-1117 pour fixer le taux des taxes pour l'exercice financier 2022 et les conditions de leur perception

22-0204-048 Il est proposé par Lyne Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers que le *Règlement numéro 22-1117 pour fixer le taux des taxes pour l'exercice financier 2022 et les conditions de leur perception*, soit et est adopté comme déposé.

6. Urbanisme et Environnement

6.1 Demande de dérogation mineure pour les lots projetés 6 480 924 à 6 480 926 et 6 480 931, chemin du Lac-Baribeau (largeur des lots projetés)

22-0204-049 Attendu la demande de dérogation mineure numéro 2021-0184, présentée par Gestion Dionne Beauséjour Inc., représentant de Jerry Leute pour la propriété située sur le chemin du Lac-Baribeau, étant constituée du lot 5 436 490, du cadastre du Québec, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 5037-11-4649, zone VPA-1 ;

Attendu que la demande concerne la dérogation suivante, visant des lots projetés ;

Norme : Aux termes du *Règlement de lotissement et frais de parc 15-927*, les articles 5.2.1 tableau 1, concernant les normes minimales sur les dimensions et superficies pour un terrain à l'extérieur d'un secteur riverain, la largeur minimale d'un terrain non desservi, est fixée à 50 mètres ;

Aux termes du *Règlement de lotissement et frais de parc 15-927*, l'article 6.1.1 concernant l'assouplissement des dimensions de la largeur minimale d'un terrain situé dans une courbe est fixé à un minimum de 37,5 mètres ;

Dérogation demandée : permettre la largeur des lots selon la liste suivante ;

- a) Lot 6 480 924 : 36,58 mètres
- b) Lot 6 480 925 : 29,55 mètres
- c) Lot 6 480 926 : 26,85 mètres
- d) Lot 6 480 931 : 34,14 mètres

Attendu le dépôt du plan projet de lotissement, préparé par Pascal Beaulieu, arpenteur-géomètre en date du 21 octobre 2021 et portant le numéro 3301 de ses minutes ;

Attendu que les autres lots projetés de la subdivision respectent les superficies et les profondeurs minimales prescrites au règlement de lotissement en vigueur ;

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 défavorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 16 décembre 2021 par sa résolution numéro 21-12-211 ;

Attendu que l'avis public a été affiché le 19 janvier 2022 ;

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'accorder la demande de dérogation mineure telle que décrite au préambule de la présente résolution ;
- que, conformément à l'article 3.6, paragraphe 1, du *Règlement de dérogation mineure numéro 15-932*, cette résolution deviendra nulle et non avenue si 36 mois après son adoption, les travaux visés par la dérogation n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide.

6.2 Demande de dérogation mineure pour les lots projetés 6 480 915 à 6 480 918, chemin du Lac-Baribeau (Profondeur des lots projetés)

22-0204-050

Attendu la demande de dérogation mineure numéro 2021-0184, présentée par Gestion Dionne Beauséjour Inc., représentant de Jerry Leute pour la propriété située sur le chemin du Lac-Baribeau, étant constituée du lot 5 436 490, du cadastre du Québec, et identifiée au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 5037-11-4649, zone VPA-1 ;

Attendu que la demande concerne la dérogation suivante, visant des lots projetés ;

Norme : Aux termes du *Règlement de lotissement et frais de parc numéro 15-927*, l'article 5.2.2 tableau 2, concernant les normes minimales sur les dimensions et superficies pour un terrain à l'intérieur d'un secteur riverain, la profondeur minimale d'un terrain non desservi, est fixée à 75 mètres ;

Dérogation demandée : permettre la profondeur des lots selon le tableau suivant ;

- a) Lot 6 480 915 : 61,23 mètres
- b) Lot 6 480 916 : 60,98 mètres
- c) Lot 6 480 917 : 61,13 mètres
- d) Lot 6 480 918 : 61,16 mètres

Attendu le dépôt du plan projet de lotissement, préparé par Pascal Beaulieu, arpenteur-géomètre en date du 21 octobre 2021 et portant le numéro 3301 de ses minutes ;

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

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis défavorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 16 décembre 2021 par sa résolution numéro 21-12-213 ;

Attendu le dépôt du rapport de recommandation du Service de l'urbanisme et de l'environnement en date du 31 janvier 2022;

Attendu que l'avis public a été affiché le 19 janvier 2022 ;

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'accorder la demande de dérogation mineure telle que décrite au préambule de la présente résolution, conditionnellement à l'approbation par la MRC de Matawinie suivant les nouvelles dispositions de l'article 145.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;



- que, conformément à l'article 3.6, paragraphe 1, du *Règlement de dérogation mineure numéro 15-932*, cette résolution deviendra nulle et non avenue si 36 mois après son adoption, les travaux visés par la dérogation n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide.

6.3 Demande de projet majeur de lotissement pour le lot 5 436 490 et 5 436 616, chemin du lac Baribeau

Attendu le dépôt d'une demande de projet majeur de lotissement numéro 2021-0187, présentée Gestion Dionne Beauséjour Inc., représentant de Jerry Leute concernant les lots existants 5 436 490 et 5 436 616, du cadastre du Québec, situé sur le chemin du Lac Baribeau, identifié au rôle d'évaluation de la Municipalité sous le matricule 5037-11-4649, et visant la création de 18 lots projetés, incluant le cadastre d'un chemin ;

Attendu que l'étude d'un projet majeur 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 le dépôt du plan projet de lotissement, préparé par Pascal Beaulieu, arpenteur-géomètre en date du 21 octobre 2021 et portant le numéro 3301 de ses minutes ;

Attendu le dépôt d'une étude de caractérisation écologique, préparée par Sébastien Jung, biologiste pour la firme Deom+ Associés, datée du mois de novembre 2021 ;

Attendu que 4 des lots projetés sur le lot 5 436 490, ont fait l'objet de l'acceptation par le conseil d'une demande de dérogation mineure portant sur la largeur des terrains par rapport au chemin ;

Attendu que 4 des lots projetés sur le lot 5 436 616, ont fait l'objet de l'acceptation conditionnelle par le conseil d'une demande de dérogation mineure portant sur la profondeur des lots puisqu'ils sont situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ;

Attendu que les autres lots projetés respectent les normes de lotissement et ne nécessitent pas de dérogation mineure ;

Attendu que le lot projeté pour le chemin respecte les normes de lotissement relatives aux tracés des rues publiques et privées ;

Attendu que des dérogations ont été approuvées par le conseil municipal dans le cadre de l'approbation du projet majeur de lotissement ;

Attendu la réception par le conseil municipal de l'avis défavorable du comité consultatif d'urbanisme suivant sa réunion du 12 décembre 2021 par la résolution numéro 21-12-211 ;

Attendu le dépôt du rapport de recommandation du Service de l'urbanisme et de l'environnement en date du 31 janvier 2022 ;

Attendu la résolution du conseil numéro 22-0204-049 acceptant la demande de dérogation mineure concernant la largeur des lots pour ce projet ;

Attendu la résolution du conseil numéro 22-0204-050 acceptant conditionnellement la demande de dérogation mineure concernant la profondeur des lots pour ce projet ;

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

- d'accorder cette demande de projet majeur de lotissement sur la portion du lot 5 436 490 ;
- d'accorder la demande sur la portion du lot 5 436 616 telle que décrite au préambule de la présente résolution conditionnellement à l'approbation par la MRC de Matawinie suivant les nouvelles dispositions de l'article 145.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

13. Fermeture de la séance

22-0204-051 Il est proposé par Marie-Josée Dupuis et résolu à l'unanimité des conseillers de lever la présente séance. Il est alors 8h45.

Joé Deslauriers
Maire

Matthieu Renaud
Directeur général et
secrétaire-trésorier