



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 **27 juillet 2026 à 15h00** à laquelle sont présents et forment quorum sous la présidence du maire suppléant Johanne Babin, les conseillers Marc Bélanger, Marianne Dessureault, Mélanie Issa, Alexis St-Georges, Norman St-Amour.

Absence : Joé Deslauriers

Sont également présents le directeur général et greffier-trésorier adjoint, Mickaël Tuilier, ainsi que la greffière, Geneviève Provost.

- 1. Ouverture de la séance**
 - 2. Adoption de l'ordre du jour**
 - 3. Adoption des procès-verbaux**
 - 3.1 Aucun
 - 4. Finances**
 - 4.1 Amendement à la résolution 26-0609-198 (affectation de fonds)
 - 5. Administration générale**
 - 5.1 Autorisation de signature - Entente relative au chemin du Quai
 - 5.2 Amendement à la résolution 26-0701-254 (projet de logement abordable)
 - 6. Urbanisme et Environnement**
 - 6.1 Demande de dérogations mineures pour les lots 5 623 324 et 5 623 330, passage du Tennis - Projet le Rémi (largeur des allées d'accès, dimension des cases de stationnement, distance entre les murs de soutènement)
 - 7. Loisirs, Culture et Vie communautaire**
 - 7.1 Aucun
 - 8. Travaux publics et Parcs**
 - 8.1 Affectation de fonds - Travaux d'infrastructures rue Principale
 - 9. Sécurité incendie et sécurité civile**
 - 9.1 Aucun
 - 10. Divers**
 - 10.1 Aucun
 - 11. Période d'information**
 - 11.1 Aucun
 - 12. Période de questions**
 - 12.1 Aucun
 - 13. Fermeture de la séance**
-

1. Ouverture de la séance

L'avis de convocation a été signifié tel que requis par le Code municipal du Québec à tous les membres du Conseil.

La mairesse suppléante et présidente Johanne Babin procède à l'ouverture de la séance.

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

2. Adoption de l'ordre du jour

26-0727-293 Il est proposé par Norman St-Amour et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter l'ordre du jour comme déposé.

4. Finances

4.1 Amendement à la résolution 26-0609-198 (affectation de fonds)

26-0727-294 Attendu que la résolution 26-0609-198 autorise l'affectation d'une somme de 20 000 \$ provenant du fonds de parc pour l'achat et l'installation d'une ombrière au parc Désormeaux-entre les terrains de basketball et de pickleball;

Attendu la révision du concept et la réception d'une soumission pour 2 structures autoportantes de la firme Ingétex;

Attendu que la Municipalité souhaite augmenter l'affectation pour le concept révisé pour un montant de 24 000 \$ avant toutes taxes applicables;

À ces faits, il est proposé par Alexis St-Georges et résolu à l'unanimité des conseillers :

- Que la résolution 26-0609-198 soit amendée afin que l'objet de l'affectation de fonds soit élargi pour le concept révisé, de manière à bonifier le montant de l'affectation d'un montant additionnel de 10 000\$, portant ainsi le montant maximal autorisé de 20 000\$ à 30 000\$ pour les modifications liées à l'ombrière de pickleball;
- Que toutes les autres dispositions de la résolution 26-0609-198 demeurent inchangées, notamment quant au retour automatique du solde résiduel au fonds de parc à la fin de la période;
- Que soit également autorisée une affectation de 15 000\$ à même l'excédent de fonctionnement non affecté au poste budgétaire projets spéciaux.

5. Administration générale

5.1 Autorisation de signature - Entente relative au chemin du Quai

26-0727-295 Attendu les résolutions 25-0610-230, 25-0819-309 et 25-0819-318 concernant respectivement l'autorisation de signature d'une entente relative au chemin du Quai, le transfert d'une partie du lot 5 625 776 du domaine public au domaine privé, et une contribution à des fins de parcs ou terrain de jeux;

Attendu que ces résolutions s'inscrivent dans le cadre d'une entente intervenue afin de régler à l'amiable un litige de droit de propriété relatif au lot 5 625 776, cadastre du Québec;

Attendu qu'il y a lieu de préciser que l'entente prévoit l'échange du lot 6 708 857 contre les lots 6 708 862 et 6 708 861;

Attendu qu'il y a lieu d'autoriser le maire et le directeur général à signer, pour et au nom de la Municipalité, l'entente ainsi que tout document nécessaire ou utile à sa mise en œuvre;

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

1. d'autoriser le maire et le directeur général à signer, pour et au nom de la Municipalité, l'entente ainsi que tout



document, acte, contrat, avis, demande, consentement ou pièce connexe requis pour donner effet aux résolutions 25-0610-230, 25-0819-309 et 25-0819-318;

2. de confirmer que l'entente prévoit l'échange du lot 6 708 857 contre les lots 6 708 862 et 6 708 861;
3. d'autoriser le maire et le directeur général à poser tout geste ou accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente résolution;
4. qu'advenant l'absence du maire, d'autoriser la mairesse suppléante, Mme Johanne Babin, à signer, pour et au nom de la Municipalité, l'entente ainsi que tout document, acte, contrat, avis, demande, consentement ou pièce connexe requis, et à poser tout geste ou accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente résolution.

5.2

Amendement à la résolution 26-0701-254 (projet de logement abordable)

26-0727-296

Attendu que le conseil municipal a adopté la résolution numéro 26-0701-254 autorisant la conclusion d'une convention de réalisation et de financement avec Corporation Mainbourg relativement au projet de logements abordables situé sur la rue Passage du Tennis;

Attendu qu'il y a lieu de préciser et de compléter cette autorisation afin d'inclure la signature de l'hypothèque immobilière ainsi que de tout autre document requis pour la mise en oeuvre du projet;

Attendu que le conseil municipal juge opportun de modifier en conséquence la résolution précitée;

À ces faits, il est proposé par Alexis St-Georges et résolu à l'unanimité des conseillers :

1. de modifier la résolution numéro 26-0701-254 afin d'ajouter à l'autorisation déjà accordée le pouvoir pour le maire et le directeur général, ou toute personne autorisée à les remplacer le cas échéant, de signer, pour et au nom de la Municipalité de Saint-Donat, tout acte d'hypothèque, toute quittance, mainlevée, autorisation, consentement, déclaration, engagement et tout autre document requis pour la mise en oeuvre du projet de logements abordables de Corporation Mainbourg situé sur la rue Passage du Tennis;
2. de confirmer que cette autorisation vise notamment, sans s'y limiter, la signature de l'hypothèque immobilière requise dans le cadre du projet ainsi que de tout document accessoire ou complémentaire exigé par le notaire, le prêteur ou tout autre intervenant;
3. qu'advenant l'absence du maire, d'autoriser la mairesse suppléante, Mme Johanne Babin, à signer, pour et au nom de la Municipalité, l'entente ainsi que tout document, acte, contrat, avis, demande, consentement ou pièce connexe requis, et à poser tout geste ou accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente résolution;
4. de confirmer que la résolution 26-0701-254 demeure autrement sans changement, sauf pour les modifications prévues aux présentes.

6. Urbanisme et Environnement

6.1 **Demande de dérogations mineures pour les lots 5 623 324 et 5 623 330, passage du Tennis - Projet le Rémi (largeur des allées d'accès, dimension des cases de stationnement, distance entre les murs de soutènement)**

26-0727-297 Attendu la demande de dérogations mineures numéro 2026-0062, présentée par Corporation Mainbourg pour ses propriétés sises sur le passage du Tennis, étant constituées des lots 5 623 324 et 5 623 330, du cadastre du Québec, respectivement identifiées au rôle d'évaluation de la Municipalité sous les matricules 4831-97-9975 et 4931-08-2021, zone UR-H2 ;

Attendu que la demande concerne les dérogations suivantes, visant la construction projetée de 2 bâtiments résidentiels multifamiliaux ;

Norme : Aux termes de l'article 8.1.2, paragraphe 4, du *Règlement de zonage numéro 15-924*, relatif aux dimensions des cases de stationnement, pour des cases de stationnement ayant un angle de 60°, la largeur minimale d'une allée de circulation ainsi que la largeur minimale d'une rangée de cases de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès est fixée à 7 m pour une allée de circulation double sens ;

Dérogation demandée :

a) Permettre que, suite à leur construction, les allées de circulation double sens aient une largeur de 6 m et 6,5 m ;

Norme : Aux termes de l'article 8.1.2, paragraphe 1, du *Règlement de zonage numéro 15-924*, relatif aux dimensions des cases de stationnement, chaque case de stationnement doit avoir une longueur minimale de 5,5 mètres ;

Dérogation demandée :

b) Permettre que les cases de stationnement projetées aient une longueur de 4,9 mètres ;

Norme : Aux termes de l'article 12.4, paragraphe 4, du *Règlement de zonage numéro 15-924*, relatif à un mur de soutènement, il doit y avoir une distance de 1,5 mètre entre chaque mur de soutènement, mesurée horizontalement ;

Dérogation demandée :

c) Permettre que, suite à leur construction, les murs de soutènement aient une distance de 0,60 m entre eux, mesurée horizontalement ;

Attendu la correspondance transmise au Service d'urbanisme par le requérant, justifiant la demande de dérogations mineures ;

Attendu le plan projet d'implantation préparé par Adam Masson-Godon, arpenteur-géomètre, en date du 23 juin 2026 et portant le numéro 10748 de ses minutes ;

Attendu le plan des murs de soutènement, préparé par la firme DJS Experts-Conseil, signé et scellé par Stéphane Rivest, ingénieur, en date de 9 juin 2026 et portant le numéro de projet 25-112-01 ;

Attendu que, selon le requérant, compte tenu de la superficie et de la pente du terrain, il est impossible d'implanter les 2



bâtiments et aménager les cases de stationnement selon les exigences réglementaires ;

Attendu que, selon le requérant, la révision complète des plans fera en sorte qu'ils ne pourront pas réaliser le projet dans le délai prescrit par leurs bailleurs de fonds (Desjardins et la SCHL), ce qui entraînera la perte des subventions obtenues pour le projet ;

Attendu que le requérant est d'avis que l'abandon de ce projet de logements sociaux et abordables causera un préjudice pour les populations vulnérables de Saint-Donat ;

Attendu le caractère mineur de la demande ;

Attendu que les dérogations mineures 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 3.2 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 9 juillet 2026 par sa résolution numéro 26-07-073 ;

Attendu que l'avis public a été affiché le 9 juillet 2026 ;

Attendu que la mairesse suppléante a demandé si une personne présente dans la salle désirait se prononcer et qu'aucun commentaire n'a été émis ;

À ces faits, il est proposé par Alexis St-Georges et résolu à l'unanimité des conseillers :

- d'accorder la demande de dérogations mineures 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.

8. Travaux publics et Parcs

8.1 Affectation de fonds - Travaux d'infrastructures rue Principale

26-0727-298 Attendu que la Municipalité a adopté la résolution d'acquisition numéro 26-0414-108 relativement à une bande de terrain située dans le secteur du chemin du Long-de-la-Rivière;

Attendu que cette acquisition vise à régulariser une problématique d'empiètement du chemin du Long-de-la-Rivière sur les lots 6 678 918 et 6 678 919 du cadastre du Québec;

Attendu que cette régularisation foncière est nécessaire afin d'assurer la conformité de l'occupation du domaine public, de réduire les risques de responsabilité civile et de permettre la réalisation du projet de développement envisagé sur les lots concernés;

Attendu que, dans le cadre de la cession de ladite bande de terrain à la Municipalité pour une somme nominale de 1 \$, la Municipalité s'est engagée à réaliser, à ses frais, deux points de raccordement aux infrastructures municipales, soit aux réseaux d'aqueduc et sanitaire;

Attendu que ces travaux comprennent notamment l'installation de nouveaux branchements de services sur la rue Principale nécessaires à la desserte des futurs bâtiments ainsi que l'ajout d'une bordure de béton et de puisards sur une partie du chemin de l'Écocentre;

Attendu que le coût estimé pour la réalisation de cette condition de vente est de 70 000 \$ taxes nettes;

Attendu la recommandation de la direction des services techniques et de l'hygiène du milieu, à cet effet;

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

1. D'autoriser l'affectation d'une somme maximale de 70 000 \$ taxes nettes à même l'excédent de fonctionnement non affecté, afin de pourvoir au paiement des travaux requis en lien avec la condition de vente associée à l'acquisition de la bande de terrain visée par la résolution numéro 26-0414-108;
2. D'autoriser la réalisation des travaux de raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc et sanitaire, conformément aux engagements pris dans le cadre de l'acquisition;
3. De prévoir que tout montant résiduaire non utiliser à la suite de la réalisation complète des travaux soit retourné à l'excédent de fonctionnement non affecté;
4. D'autoriser le directeur général à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente résolution et à l'exécution des engagements qui y sont prévus.

13. Fermeture de la séance

26-0727-299 Il est proposé par Marianne Dessureault et résolu à l'unanimité des conseillers de lever la présente séance. Il est alors 15h19.

Joé Deslauriers
Maire

Geneviève Provost
Greffière