



SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

**MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS**

Aux contribuables de la susdite Municipalité



**AVIS PUBLIC**

**DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES**  
**À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME N<sup>os</sup> 2022-038, 2022-039, 2022-041, 2022-043, 2022-045,**  
**2022-046 et 2022-048**

EST PAR LA PRÉSENTE DONNÉE par le soussigné, greffier-trésorier de la Municipalité, que lors de la séance devant être tenue à 20 h le 13 juin 2022, au lieu ordinaire des délibérations, le conseil de la susdite Municipalité doit statuer sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE N° 2022-038**

**NATURE ET EFFET**

Demande de dérogation mineure à l'article 6.8.4 du Règlement de zonage n° 574-96, destinée à :

- Autoriser l'implantation d'un solarium non isolé qui portera le coefficient d'emprise au sol à 29,34% alors que la norme édictée fixe le coefficient d'emprise au sol maximal pour les terrains partiellement desservis à 25%.

**RAISON ALLÉGUÉE**

Le solarium projeté sera au même emplacement que le précédent. De plus, la superficie du terrain étant limitée, le coefficient d'emprise au sol maximal est rapidement atteint.

**IDENTIFICATION DU SITE VISÉ**

Sur un terrain situé au 5440, rue des Cèdres, sur le lot 5 657 950, du cadastre du Québec, à l'intérieur des limites de la zone At1-4.

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE N° 2022-039**

**NATURE ET EFFET**

Demande de dérogation mineure à l'article 10.1.4 paragraphe a) du Règlement de zonage n° 574-96 destinée à :

- Autoriser l'implantation d'une clôture de 1,52 mètre de haut dans la marge avant, alors que la norme édictée interdit les clôtures dans la marge avant d'une hauteur supérieure à 1,2 mètre.

Demande de dérogation mineure à l'article 10.1.1 paragraphe d) du Règlement de zonage n° 574-96 destinée à :

- Autoriser l'implantation d'une clôture en mailles métalliques noire dans la marge avant, alors que la norme édictée interdit les clôtures en mailles métalliques dans la marge et/ou la cour avant.

**RAISON ALLÉGUÉE**

La propriété étant située sur un lot d'angle, le demandeur souhaite clôturer sa propriété afin de permettre une plus grande intimité dans la cour. Le demandeur a choisi d'installer une clôture en mailles métalliques par souci d'intégration et de cohérence avec les propriétés voisines, dont les clôtures sont constituées des mêmes matériaux.

**IDENTIFICATION DU SITE VISÉ**

Sur un terrain situé au 5195, rue Henri-L.-Chevrette, sur le lot 6 288 497 du cadastre du Québec, à l'intérieur des limites de la zone Re4-4.

## **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE N° 2022-041**

### **NATURE ET EFFET**

Demande de dérogation mineure à la grille des usages et normes H-108 et à l'article 6.2.2.1 du Règlement de zonage n° 390-97, destinée à :

- Autoriser l'agrandissement de la résidence unifamiliale isolée par l'ajout d'un garage attenant situé à 0,53 mètre de la ligne latérale droite de terrain, alors que la norme édictée exige le respect d'une marge latérale minimale de 2 mètres.

Demande de dérogation mineure à l'article 11.3.2, paragraphe b) du Règlement de zonage n° 390-97, destinée à :

- Autoriser l'implantation d'un garage attenant à la résidence unifamiliale isolée à 0,53 mètre de la ligne latérale droite de terrain, en partie dans la cour avant, alors que la norme édictée exige qu'un garage attenant, qui partage un mur mitoyen avec le bâtiment principal, soit localisé dans la cour latérale, à au moins 3 mètres de la ligne latérale de terrain.

### **RAISON ALLÉGUÉE**

La propriété étant située sur un lot d'angle, l'espace disponible pour l'aménagement d'un garage attenant pouvant accueillir deux véhicules automobiles est limité.

### **IDENTIFICATION DU SITE VISÉ**

Sur un terrain situé au 5011, rue Coutu, sur le lot 5 359 666 du cadastre du Québec, à l'intérieur des limites de la zone H-108.

## **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE N° 2022-043**

### **NATURE ET EFFET**

Demande de dérogation mineure à l'article 10.1, paragraphe s) du Règlement de zonage n° 390-97, destinée à :

- Autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire (abri permanent servant à accueillir des classes extérieures) dans la cour avant alors que la norme édictée ne permet aucun bâtiment accessoire dans la cour avant.

### **RAISON ALLÉGUÉE**

L'implantation du bâtiment principal et la configuration du terrain restreignent l'espace disponible pour l'aménagement d'un abri permanent servant à accueillir des classes extérieures.

### **IDENTIFICATION DU SITE VISÉ**

Sur un terrain situé au 5211, rue Principale, sur le lot 5 359 957, du cadastre du Québec, à l'intérieur des limites de la zone P-302.

## **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE N° 2022-045**

### **NATURE ET EFFET**

Demande de dérogation mineure à l'article 9 du Règlement sur les stationnements des habitations multifamiliales n° 187-2008, destinée à :

- Autoriser l'aménagement d'une bande de végétation de 1,29 mètre de largeur entre l'allée d'accès et la résidence multifamiliale isolée projetée, alors que la norme édictée exige qu'une bande de végétation d'au moins 2 mètres de largeur soit aménagée et entretenue entre l'allée d'accès et le bâtiment qu'elle dessert.

### **RAISON ALLÉGUÉE**

Les normes d'implantation relatives au bâtiment principal et la configuration du terrain restreignent l'espace disponible pour l'aménagement d'une aire de stationnement.

### **IDENTIFICATION DU SITE VISÉ**

Sur un terrain situé sur le lot 5 955 746, du cadastre du Québec (rue Principale), à l'intérieur des limites de la zone C-227.

## DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE N° 2022-046

### NATURE ET EFFET

Demande de dérogation mineure à l'article 45 du Règlement de lotissement n° 259-2012, destinée à :

- Autoriser la création de deux lots dont la largeur s'élève à 44,01 mètres et à 16,24 mètres alors que la norme édictée exige une largeur minimale de 50 mètres pour un terrain non desservi.

### RAISON ALLÉGUÉE

Permettre de détacher la superficie de droits acquis reconnue par la CPTAQ afin d'y poursuivre un usage commercial.

### IDENTIFICATION DU SITE VISÉ

Sur un terrain situé sur le lot 5 358 537, du cadastre du Québec (rang de la Rivière), à l'intérieur des limites de la zone A2-7.

## DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE N° 2022-048

### NATURE ET EFFET

Demande de dérogation mineure à l'article 45 du Règlement de lotissement n° 259-2012, destinée à :

- Régulariser un terrain dont la largeur s'élève à 33,73 mètres alors que la norme édictée exige une largeur minimale de 50 mètres pour un lot non desservi.

### RAISON ALLÉGUÉE

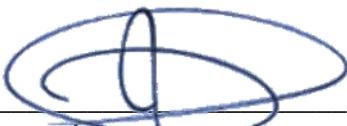
Absence de droits acquis ou de privilèges au lotissement, rendant le lot visé non constructible.

### IDENTIFICATION DU SITE VISÉ

Sur un terrain situé sur le lot 5 657 433, du cadastre du Québec (rang du Petit-Portage) à l'intérieur des limites de la zone VII-1.

**LORS DE CETTE SÉANCE, TOUT INTÉRESSÉ POURRA SE FAIRE ENTENDRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL RELATIVEMENT À CETTE DEMANDE.**

**DONNÉ** à Saint-Félix-de-Valois, ce vingt-septième jour du mois de mai deux mille vingt-deux.



Jeannoé Lamontagne,  
Directeur général/Greffier-trésorier

## CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné greffier-trésorier de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois, certifie sous mon serment d'office avoir publié le présent avis public en affichant une copie à la mairie de cette municipalité et en ligne sur le site internet de la Municipalité : [www.st-felix-de-valois.com](http://www.st-felix-de-valois.com), entre 15 h et 17 h, le vingt-septième jour du mois de mai deux mille vingt-deux.

**En foi de quoi**, je donne ce certificat ce vingt-septième jour du mois de mai deux mille vingt-deux.



Jeannoé Lamontagne,  
Directeur général/Greffier-trésorier