



**PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DE MATAWINIE  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 424-2021 VISANT À AUTORISER LES PROJETS INTÉGRÉS ET MODIFIER LES LIMITES DE LA ZONE RE2-6**

- ATTENDU QUE** le Règlement de zonage numéro 574-96 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois (paroisse) depuis le 14 mai 1997, date de l'émission du certificat de conformité de la MRC de Matawinie;
- ATTENDU QUE** la Municipalité juge nécessaire d'effectuer des modifications afin de rendre sa réglementation davantage performante en regard aux réalités actuelles d'aménagement et de développement sur son territoire;
- ATTENDU QUE** les modifications proposées sont conformes au Plan d'urbanisme de la Municipalité;
- ATTENDU QUE** les modifications proposées sont conformes aux orientations ainsi qu'au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC de Matawinie;
- ATTENDU QUE** le conseil entérine les modifications proposées;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition du conseiller \_\_\_\_\_ appuyée par le conseiller \_\_\_\_\_, il est résolu que le Règlement numéro 424-2021 soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il soit et est, par le présent règlement ordonné, statué et décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 INVALIDITÉ PARTIELLE**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement étaient ou venaient à être déclarés nuls, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

**ARTICLE 3 LES ZONES RÉSIDENTIELLES MULTIFAMILIALES (4) (RE2)**

Le Règlement de zonage numéro 574-96 de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Félix-de-Valois est modifié par le remplacement du dernier alinéa de l'article 6.2.2 c) :

*Spécifiquement dans la zone Re2-6, sont uniquement autorisées les résidences multifamiliales de 4 logements.*

*Par :*

*Spécifiquement dans la zone Re2-6, sont uniquement autorisés les résidences multifamiliales de 4 à 6 logements et les projets intégrés d'habitation.*

**ARTICLE 4 LES PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION**

Le Règlement de zonage numéro 574-96 de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Félix-de-Valois est modifié, à la suite de l'article 8.9, par l'ajout de l'article suivant :

**ARTICLE 8.10 LES PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION**

- a) Nonobstant toute autre disposition spéciale ou générale à ce contraire, aucun permis de construction ou de lotissement ne peut être émis avant qu'un plan d'ensemble définitif du projet n'ait été fait et approuvé conformément aux dispositions du règlement de lotissement en vigueur. De plus, aucun permis de construction ou de lotissement ne peut être émis sans qu'il soit expressément spécifié que le projet demeure conforme en tout point au plan d'ensemble définitif approuvé.
- b) L'approbation du plan d'ensemble ne peut constituer, pour la Municipalité, une obligation d'accepter la cession des rues proposées au plan, ni décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien ni d'en assumer les responsabilités civiles. Si, pour quelque raison, le plan d'ensemble approuvé devait être subséquemment modifié de quelque manière que ce soit, il devrait être remplacé par un nouveau plan approuvé.
- c) Le projet intégré d'habitation doit comporter un minimum de deux (2) bâtiments principaux
- d) La distance minimale entre deux (2) bâtiments doit être de quatre (4) mètres.
- e) Chaque projet intégré d'habitation doit comporter au minimum quinze pour cent (15 %) de l'espace du terrain, consacré aux espaces verts, aux espaces extérieurs récréatifs ou de protection de boisés.
- f) Un maximum d'un (1) bâtiment accessoire est autorisé par bâtiment principal et doit répondre aux conditions suivantes : – Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent être les mêmes que ceux des bâtiments principaux; – Les bâtiments d'utilité publique ne sont pas limités quant à leur nombre et sont exclus du pourcentage maximal de constructions accessoires prescrit sur le terrain.
- g) La façade principale d'un bâtiment principal peut être orientée vers une ou des allées véhiculaires au lieu d'une ou des rues.
- h) Toutes aire de stationnement et allée d'accès aménagées dans le cadre d'un projet intégré d'habitation sont assujetties au respect des dispositions régissant le stationnement hors rue du présent règlement.
- i) Tout terrain à bâtir doit être accessible depuis une rue par une allée véhiculaire carrossable, pavée ou asphaltée, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence.
- j) Tout conteneur ou bacs à ordures, à matières compostables et de recyclage implantés sur le site doivent être entièrement entourés d'un enclos respectant les conditions suivantes : – L'enclos doit être facilement accessible pour les véhicules effectuant le ramassage; – L'enclos doit être installé sur une surface dure en béton ou en asphalte; – L'enclos doit être constitué d'une haie arbustive ou d'une clôture opaque.
- k) Une seule piscine est autorisée par projet intégré d'habitation. Accessoirement à la piscine, un seul bâtiment accessoire est



autorisé pour l'entreposage d'équipements, douches, etc. Le bâtiment accessoire n'est pas comptabilisé dans le nombre de bâtiments accessoires autorisés.

- l) Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement.

**ARTICLE 5**

**PLAN DE ZONAGE**

Le Règlement de zonage numéro 574-96 du secteur de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Félix-de-Valois est modifié au plan de zonage par l'agrandissement de la zone Re2-6 à même la zone Co3-1.

L'illustration des modifications proposées se trouve à l'annexe A du présent règlement et en fait partie intégrante.

Avis de motion:  
06-28-2021

**ARTICLE 6**

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

1<sup>er</sup> Projet adopté le :  
06-28-2021

Consultation publ.

**ADOPTÉ À LA SÉANCE TENUE LE 28<sup>E</sup> JOUR DU MOIS DE JUIN DE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN.**

2<sup>e</sup> Projet adopté le :

**FAIT ET SIGNÉ à Saint-Félix-de-Valois, ce vingt-huitième jour du mois de juin de l'an deux mille vingt et un.**

Adopté le:

Certificat conformité

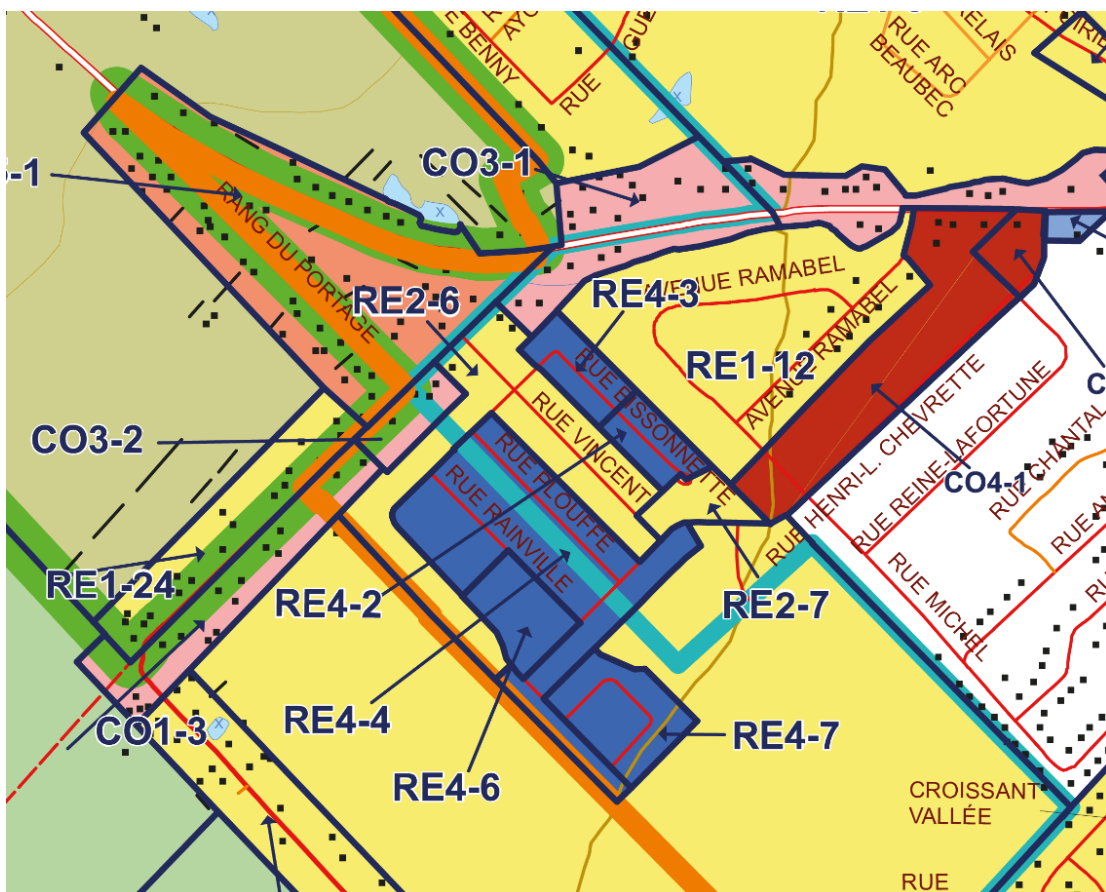
Entrée vigueur:

\_\_\_\_\_  
Audrey Boisjoly, mairesse

\_\_\_\_\_  
Jeannoé Lamontagne,  
secrétaire-trésorier/directeur général

### ANNEXE A

Avant les modifications



Après les modifications

