



SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

Municipalité de Saint-Félix-de-Valois

**PROJET DE
RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1 Titre du règlement	1
1.1.2 Remplacement du règlement	1
1.1.3 Territoire visé	1
1.1.4 Autre règlement d'urbanisme	1
1.1.5 Validité	1
1.1.6 Personnes touchées	1
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
1.2.1 Structure du règlement	1
1.2.2 Renvoi	2
1.2.3 Terminologie	2
1.3 DISPOSITION ADMINISTRATIVE	2
1.3.1 Administration du règlement	2
1.3.2 Respect des règlements	2
1.3.3 Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente	3
1.3.4 Obligation du propriétaire, de l'occupant, du requérant et de l'exécutant des travaux	3
1.4 SANCTIONS GÉNÉRALES	3
1.4.1 Sanction générale applicable	3
1.4.2 Procédure à suivre en cas d'infraction	3
1.4.3 Recours judiciaire	4
1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT	4
1.5.1 Entrée en vigueur	4
CHAPITRE 2 DIPOSITIONS APPLICABLES AU TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	5
2.1 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	5
2.1.1 Contenu d'une demande de dérogation mineure	5
2.1.2 Frais exigibles	5
2.2 PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	5
2.2.1 Demande d'autorisation d'une dérogation mineure	5
2.2.2 Examen suspendu	5
2.2.3 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme	6
2.2.4 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	6
2.2.5 Avis du comité consultatif d'urbanisme	6
2.2.6 Décision du conseil municipal	6
2.2.7 Avis public et affichage	6
2.2.8 Durée de validité d'une résolution approuvant une dérogation mineure	7
2.2.9 Permis ou certificats	7
2.2.10 Registre	7
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DÉROGATIONS MINEURES	8
3.1.1 Règlements et dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	8
3.1.2 Conditions d'acceptation d'une dérogation	8

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 521-2025 – Règlement sur les dérogations mineures ».

1.1.2 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le Règlement sur les dérogations mineures numéro 140-2005 de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois, et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

1.1.3 TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois.

1.1.4 AUTRE RÈGLEMENT D'URBANISME

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

1.1.5 VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

1.1.6 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est divisé en chapitres portant un chiffre entier.

Chacun de ces chapitres se divise en sections représentées par un chiffre suivi d'un point et d'un autre chiffre.

Les sections comportent des articles composés du premier chiffre du chapitre suivi du numéro de sa section et finalement d'un chiffre suivant un ordre numérique.

Dans certaines sections, une division supplémentaire comportant quatre chiffres apparaît afin de référer à l'article précédent. Il s'agit de sous-articles.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

1.1 TITRE DE LA SECTION

1.1.1. TITRE DE L'ARTICLE OU DE LA SOUS-SECTION

1.1.1.1 Titre de l'article spécifique ou exception de l'article précédent

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a. Texte du sous-paragraphe

i) Sous texte du sous-paragraphe

1.2.2 RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.2.3 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre relatif à la terminologie du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

1.3 DISPOSITION ADMINISTRATIVE

1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'autorité compétente désignée par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs peuvent aussi être désignés par résolution du conseil municipal.

1.3.2 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

1.3.3 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs et les devoirs qui lui sont confiés par le *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et certificats*.

1.3.4 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT ET DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les obligations du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et certificats*.

1.4 SANCTIONS GÉNÉRALES

1.4.1 SANCTION GÉNÉRALE APPLICABLE

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, l'autorité compétente peut envoyer à la personne concernée, personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

TABLEAU 1 - Sanction générale

	PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
	MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
Amende sans récidive	300 \$	1 000 \$	500 \$	2 000 \$
Amende avec récidive	600 \$	2 000 \$	1 000 \$	4 000 \$

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

1.4.2 PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsqu'elle constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut donner un avis d'infraction. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis peut être transmis verbalement ou par écrit, transmis par courriel, par courrier recommandé, par un huissier ou remis en main propre.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

Nonobstant le premier alinéa, lorsque l'autorité compétente constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, l'autorité compétente peut donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat.

1.4.3 RECOURS JUDICIAIRE

La délivrance d'un constat d'infraction par l'autorité compétente ne limite en aucune manière le pouvoir du conseil municipal d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

1.5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

CHAPITRE 2 DIPOSITIONS APPLICABLES AU TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

2.1 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

2.1.1 CONTENU D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant d'une dérogation mineure au *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage* et/ou au *Règlement numéro 515-2025 - Règlement de lotissement* doit faire sa demande par écrit sur le formulaire « demande de dérogation mineure » à l'autorité compétente.

La demande doit comprendre :

- 1° Le nom et l'adresse du propriétaire ou mandataire autorisé (accompagné de la procuration signée par le propriétaire);
- 2° Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante;
- 3° Un plan d'implantation pour une construction projetée;
- 4° Un plan de construction du bâtiment ou de la construction visée par la demande;
- 5° La description du terrain;
- 6° Un document de présentation argumentaire présentant les détails des dérogations projetées en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur.

2.1.2 FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit accompagner sa demande de dérogation mineure d'un paiement des frais d'étude exigés de 400 \$. Les frais exigibles pour l'analyse de la demande sont non remboursables et doivent être payé préalablement à l'étude de la demande.

2.2 PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

2.2.1 DEMANDE D'AUTORISATION D'UNE DÉROGATION MINEURE

Une demande visant l'approbation d'une dérogation mineure doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'autorité compétente.

2.2.2 EXAMEN SUSPENDU

Si les renseignements et documents exigés sont incomplets et imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant ou le mandataire, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

2.2.3 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les 45 jours suivant la réception de la demande écrite et complète, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme accompagnée de tous les documents pertinents.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette demande doivent être également transmis.

2.2.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au requérant des renseignements supplémentaires.

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

2.2.5 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Suivant la réception de la demande transmise, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte des conditions d'acceptation prescrites à l'article 3.1.2 du présent règlement. Cet avis doit transmis au conseil municipal.

2.2.6 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal rend sa décision par résolution, dont une copie doit être transmise au requérant, une copie aux archives et une copie au secrétaire du comité consultatif d'urbanisme.

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande de dérogation mineure doit préciser les motifs de refus.

La résolution par laquelle le conseil municipal approuve une demande de dérogation mineure peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Lorsque la résolution accorde une dérogation mineure dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, cette résolution est transmise à la municipalité régionale de comté de Matawinie (MRC). À moins que la décision du conseil municipal soit désavouée par la MRC, la résolution prend effet à la date déterminée conformément au sixième alinéa de l'article 145.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

2.2.7 AVIS PUBLIC ET AFFICHAGE

Le greffier de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogations mineures, au moyen d'un avis public donné conformément au Code municipal (RLRQ, chapitre C-27.1), qui indique :

- 1° La date, l'heure et le lieu de la séance du conseil municipal;
- 2° La nature et les effets de la dérogation demandée;

- 3° La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- 4° Que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

2.2.8 DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE RÉOLUTION APPROUVANT UNE DÉROGATION MINEURE

Si aucune suite n'a été donnée à une résolution approuvant une dérogation mineure, par la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation dans les 12 mois, cette résolution devient caduque.

Si un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation ou d'occupation a été délivré, la résolution devient caduque à l'expiration du délai de validité du permis ou du certificat, si l'objet du permis ou du certificat n'a pas été réalisé.

Le conseil municipal peut cependant prévoir, à la résolution approuvant le plan ou la proposition d'aménagement, des durées de validité différentes que celles prévues à cet article.

2.2.9 PERMIS OU CERTIFICATS

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la dérogation mineure, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat conformément au *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et certificats* aux conditions suivantes :

- 1° Lorsque la dérogation mineure a été soumise à la MRC conformément à l'article 2.2.6 du présent article, la dérogation mineure a pris effet;
- 2° Une demande de permis ou de certificat conforme à la réglementation en vigueur est déposée par le requérant;
- 3° Les normes prévues aux règlements d'urbanisme en vigueur qui ne sont pas visées par les dispositions de la résolution relative à la dérogation mineure sont respectées;
- 4° Le cas échéant, toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat, est remplie.

2.2.10 REGISTRE

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil municipal sont inscrites au registre constitué à cette fin.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DÉROGATIONS MINEURES

3.1.1 RÈGLEMENTS ET DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes les dispositions du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage* et du *Règlement numéro 515-2025 - Règlement de lotissement* peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions applicables à l'usage et à la densité d'occupation du sol du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage*.

À l'intérieur d'une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, aucune dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard des dispositions de la section « 5.16 Installations d'élevage », du « Chapitre 5 » et des dispositions du « Chapitre 7 applicables à l'environnement et aux contraintes anthropiques » du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage*.

3.1.2 CONDITIONS D'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION

Une dérogation mineure ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° L'application de cette disposition a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande (ex. le requérant est dans l'impossibilité de se conformer à la réglementation de zonage et/ou lotissement);
- 3° La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 4° La dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- 5° Dans le cas où le requérant a déjà obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour des travaux faisant l'objet de la demande de dérogation mineure, ceux-ci doivent avoir été effectués de bonne foi.