



SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

17 mars 2025

## Assemblée de consultation publique

---

# Révision du plan et des règlements d'urbanisme

**BC2**





# Mot de bienvenue

---

## Déroulement de l'assemblée

- Mise en contexte
- Plan d'urbanisme
- Règlements d'urbanisme :
  - Règlement de zonage
  - Règlement de lotissement
  - Règlement de construction
  - Règlement relatif aux permis et certificats
  - Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)
  - Règlement sur les usages conditionnels
  - Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.)
  - Règlement sur les dérogations mineures
- Prochaines étapes
- Période de questions et de commentaires
- Fin de l'assemblée



# 01 - MISE EN CONTEXTE



# Principe de conformité

**Responsable**

**Gouvernement (MAMH)**

Orientations  
gouvernementales

**MRC**

SADR

**Municipalité**

Plan d'urbanisme

Règlements  
d'urbanisme

Zonage

Lotissement

Permis et  
certificats

Construction

Dérogations  
mineures

PIIA

PPCMOI

Usages  
conditionnels

CONFORMITÉ

CONCORDANCE





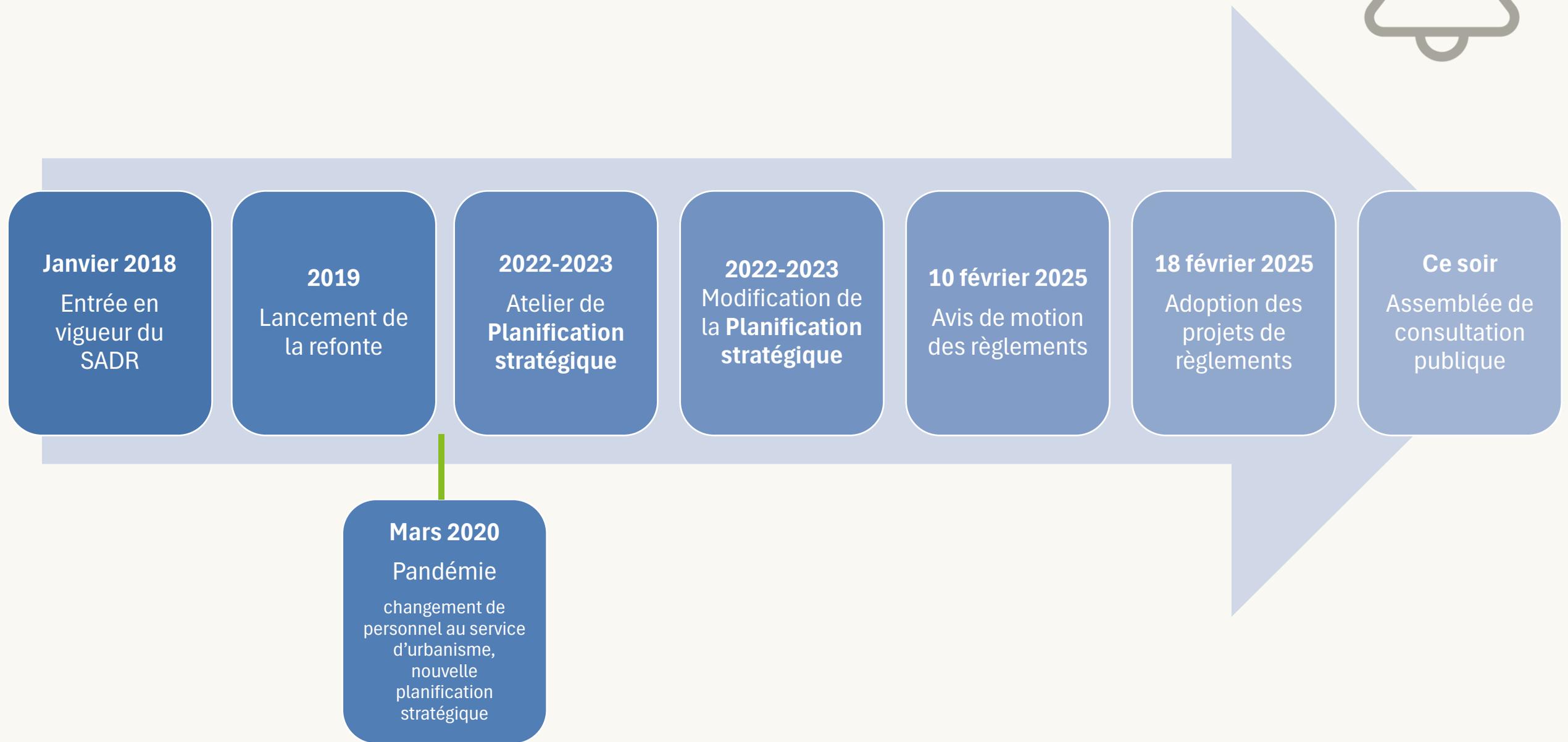
## Pourquoi réviser les règlements d'urbanisme?



- Obligation de concordance (LAU) à la suite de l'entrée en vigueur du SADR de la MRC de Matawinie (2018);
- Impossibilité d'apporter des modifications aux règlements d'urbanisme sans avoir complété l'exercice de la concordance;
- Regroupement des règlements de zonage de l'ancienne Paroisse de Saint-Félix de Valois et de l'ancienne Municipalité du Village de Saint-Félix-de-Valois en un seul règlement;
- Nécessité de révision afin de refléter la réalité d'une municipalité qui a vu son développement s'accélérer et sa population fortement augmenter au cours des 20 dernières années;
- Occasion idéale de réévaluer les outils d'urbanisme et de gestion du territoire afin d'y intégrer les réalités et les enjeux actuels.



# Rappel des étapes du processus de révision





## Atelier de Planification stratégique

- Thème 1 : Les milieux de vie;
- Thème 2 : Le haut du village (entrée de ville) et le bas du village (noyau villageois).





# 02 - PLAN D'URBANISME NO° 513-2025



## Synthèse des enjeux d'aménagement



- Croissance démographique et de l'occupation du territoire;
- Adéquation de l'offre résidentielle aux besoins de tous les Féliciens, et en particulier des familles;
- Déplacement du centre de gravité de la municipalité vers l'ouest et marginalisation du noyau villageois comme pôle commercial, institutionnel et de services;
- Contraintes de glissements de terrain dans le noyau villageois;
- Fonction de transit de camionnage, défis de fluidité et de sécurité sur la rue Principale;
- Convivialité et sécurité de la rue Principale pour les piétons;
- Convivialité et sécurité des déplacements actifs (cyclistes et piétons) dans le village et entre les secteurs résidentiels;



## Synthèse des enjeux d'aménagement (Suite)



- La préservation et la mise en valeur des sites historiques et d'intérêt culturel ou patrimonial dans les secteurs ruraux;
- Le maintien et la préservation des beaux paysages ruraux;
- La cohabitation entre les activités agricoles et les secteurs résidentiels en milieu rural (secteurs résidentiels semi-ruraux et domaines résidentiels dans les îlots déstructurés);
- Le manque de visibilité du parc industriel.



## La vision d'aménagement



Cœur d'une plaine agricole fertile s'étant développée comme centre de la production avicole québécoise, Saint-Félix-de-Valois poursuit son expansion en assurant **une mixité harmonieuse des différentes fonctions urbaines et rurales** contribuant à la vitalité du territoire et au bien-être de sa communauté.

La **revitalisation du noyau villageois** a été rendue possible par le réaménagement de la rue Principale, la mise en place d'une stratégie de densification résidentielle et d'embellissement du cadre bâti. Cette réanimation urbaine a ainsi contribué au développement d'une offre commerciale de proximité.

La mise en place d'une **stratégie régionale de positionnement industriel** s'est accompagnée de la création d'une vitrine attrayante pour le parc industriel ayant permis l'implantation de nouvelles entreprises dans un environnement bâti de qualité.

Les Féliciens disent ainsi de leur milieu de vie qu'il garde les **générations unies**, en étant aussi stimulant pour les jeunes familles que paisible pour s'y retrouver une fois retraité.





## Les grandes orientations

-  1 Revitaliser le noyau villageois
-  2 Offrir des milieux de vie de qualité et diversifiés à tous les Féliciens
-  3 Maintenir et renforcer les assises de la structure économique du territoire
-  4 Assurer un développement raisonné et harmonieux du territoire qui optimise l'occupation du sol, préserve les ressources et les paysages
-  5 Favoriser des déplacements conviviaux, sécuritaires et durables



## Orientation 1 : Revitaliser le noyau villageois

### Objectifs :

- Adapter la vocation du noyau villageois aux évolutions des dernières années
- Assurer la requalification des secteurs nuisant à l'expérience urbaine du noyau villageois
- Mettre en valeur les édifices d'intérêt historique et patrimonial du noyau villageois

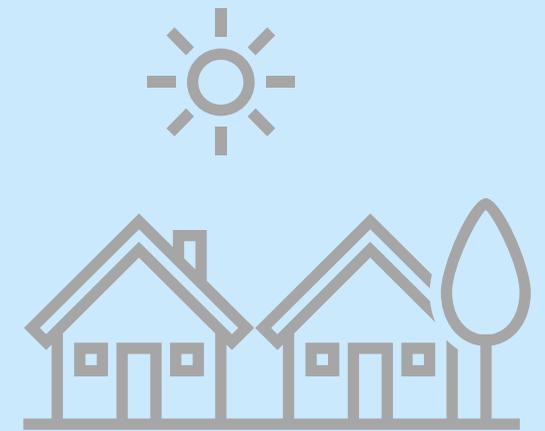




## Orientation 2 : Offrir des milieux de vie de qualité et diversifiés à tous les Féliciens

### Objectifs :

- Adapter l'aménagement des milieux résidentiels aux besoins et attentes de tous les Féliciens
- Assurer la revitalisation et l'embellissement des secteurs résidentiels désuets

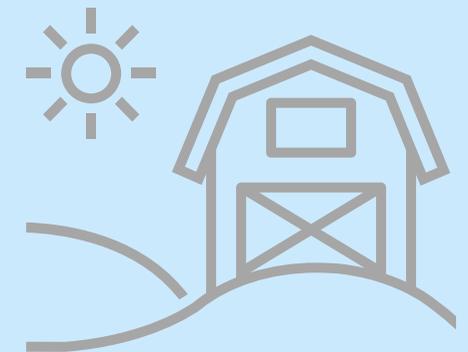




## **Orientation 3 : Maintenir et renforcer les assises de la structure économique du territoire**

### **Objectifs :**

- Réaffirmer le rôle essentiel de la zone agricole dans l'aménagement du territoire et l'économie félicienne
- Améliorer la visibilité et définir un positionnement régional distinctif du parc industriel
- Maintenir la vitalité de la fonction commerciale du haut du village





## **Orientation 4 :** Assurer un développement raisonné et harmonieux du territoire qui optimise l'occupation du sol, préserve les ressources et les paysages

### **Objectifs :**

- Assurer une gestion rigoureuse de l'urbanisation
- Préserver et bonifier la canopée urbaine
- Concilier les différentes activités avec leur environnement
- Protéger les écosystèmes d'intérêt écologique
- Reconnaître et préserver les paysages et sites d'intérêts patrimoniaux





## Orientation 5 : Favoriser des déplacements conviviaux, sécuritaires et durables

### Objectifs :

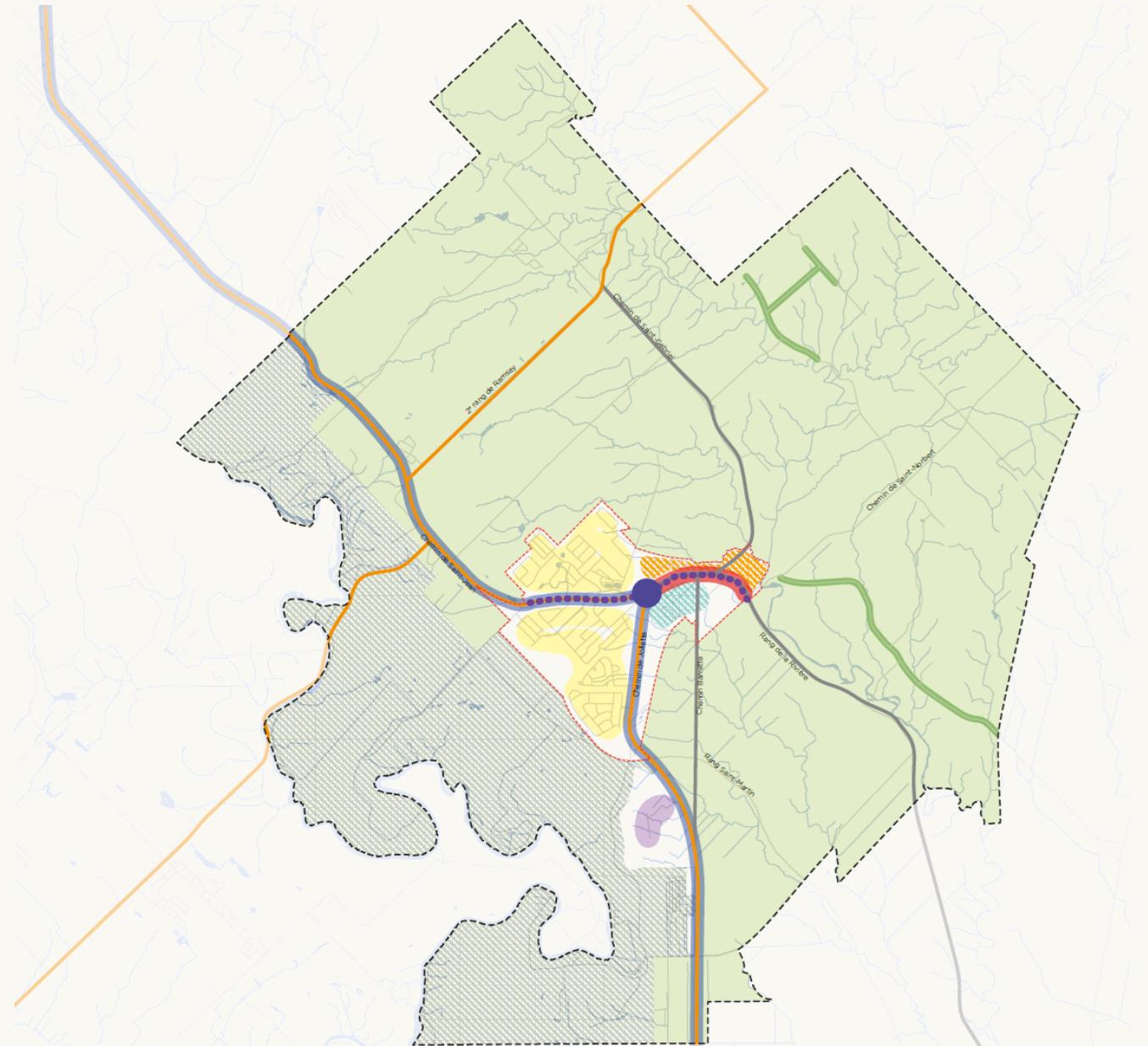
- Améliorer l'efficacité des déplacements entre les quartiers
- Encourager les déplacements actifs et collectifs
- Améliorer la convivialité et la sécurité des déplacements et la cohabitation entre les usagers dans le projet de réaménagement de la rue Principale





# Le concept d'organisation spatiale

- Limite municipale
- Limite du périmètre urbain
- ▭ Noyau villageois à revitaliser et densifier
- Rue principale à réaménager pour assurer la sécurité et la convivialité des déplacements et à embellir pour améliorer l'expérience urbaine
- Carrefour stratégique à réaménager
- Rang champêtre présentant des paysages ruraux patrimoniaux à préserver
- Axe de développement récréotouristique
- Route régionale
- Route collectrice
- Route locale 1
- ▭ Qualité des milieux résidentiels à maintenir
- ▨ Secteur résidentiel à revitaliser et à densifier
- ▨ Secteur résidentiel ancien à embellir
- ▭ Secteur industriel à consolider
- ▭ Zone agricole permanente à protéger
- ▨ Milieu naturel à préserver





# Les affectations

 Périmètre urbain

 Îlot déstructuré

## Périmètre urbain

 Résidentielle (H)

 Centre-Ville (CV)

 Mixte (M)

 Industrielle urbaine (IU)

 Publique (P)

## Hors périmètre urbain

 Rurale (RUR)

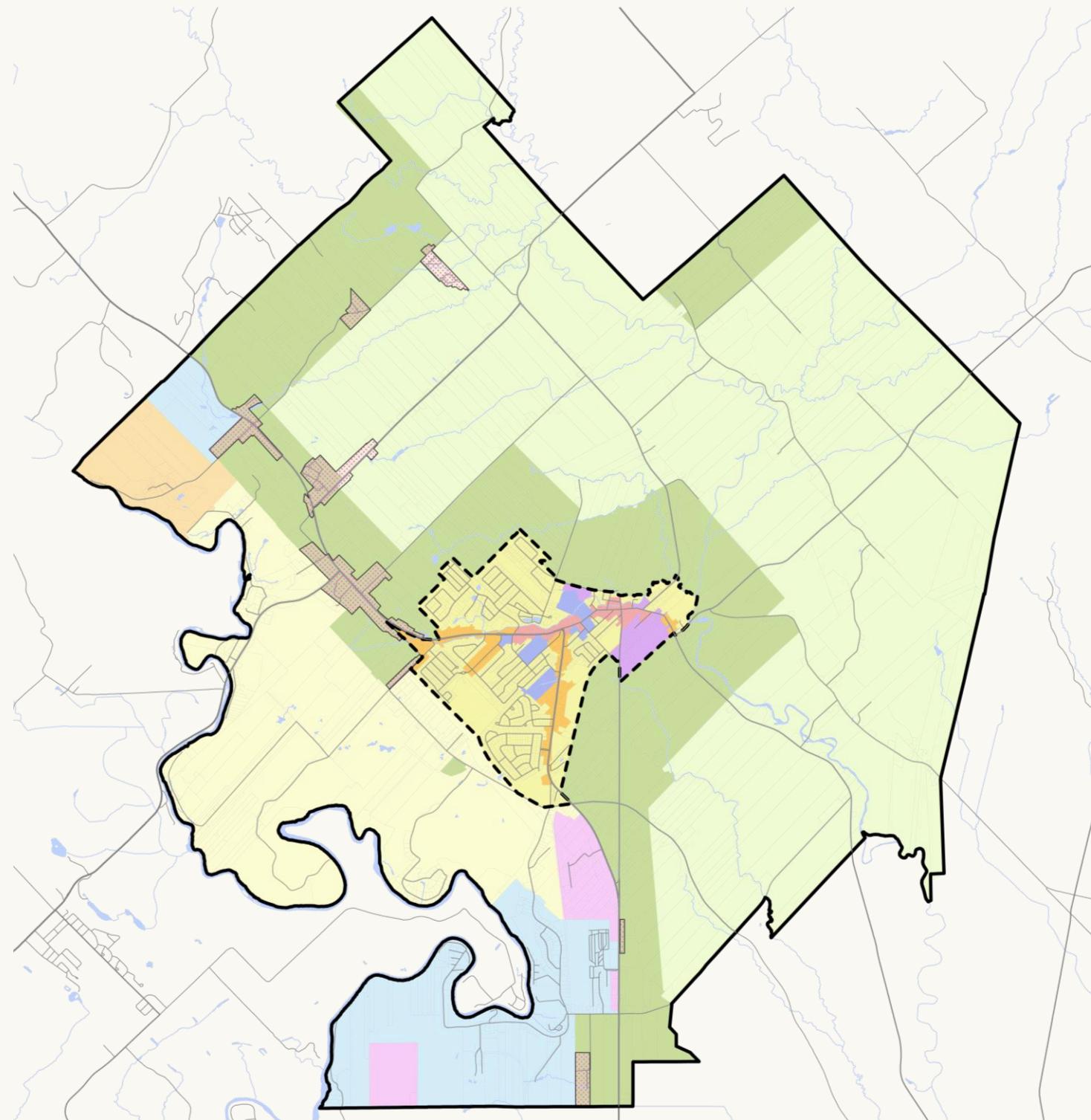
 Villégiature développement (VD)

 Industrielle (IND)

 Récréative intensive (RECI)

 Agricole viable (AGV)

 Agricole dynamique (AGD)





# Les affectations

 Périumètre urbain

 Îlot déstructuré

Affectation

## Périumètre urbain

 Résidentielle (H)

 Centre-Ville (CV)

 Mixte (M)

 Industrielle urbaine (IU)

 Publique (P)

## Hors périmètre urbain

 Rurale (RUR)

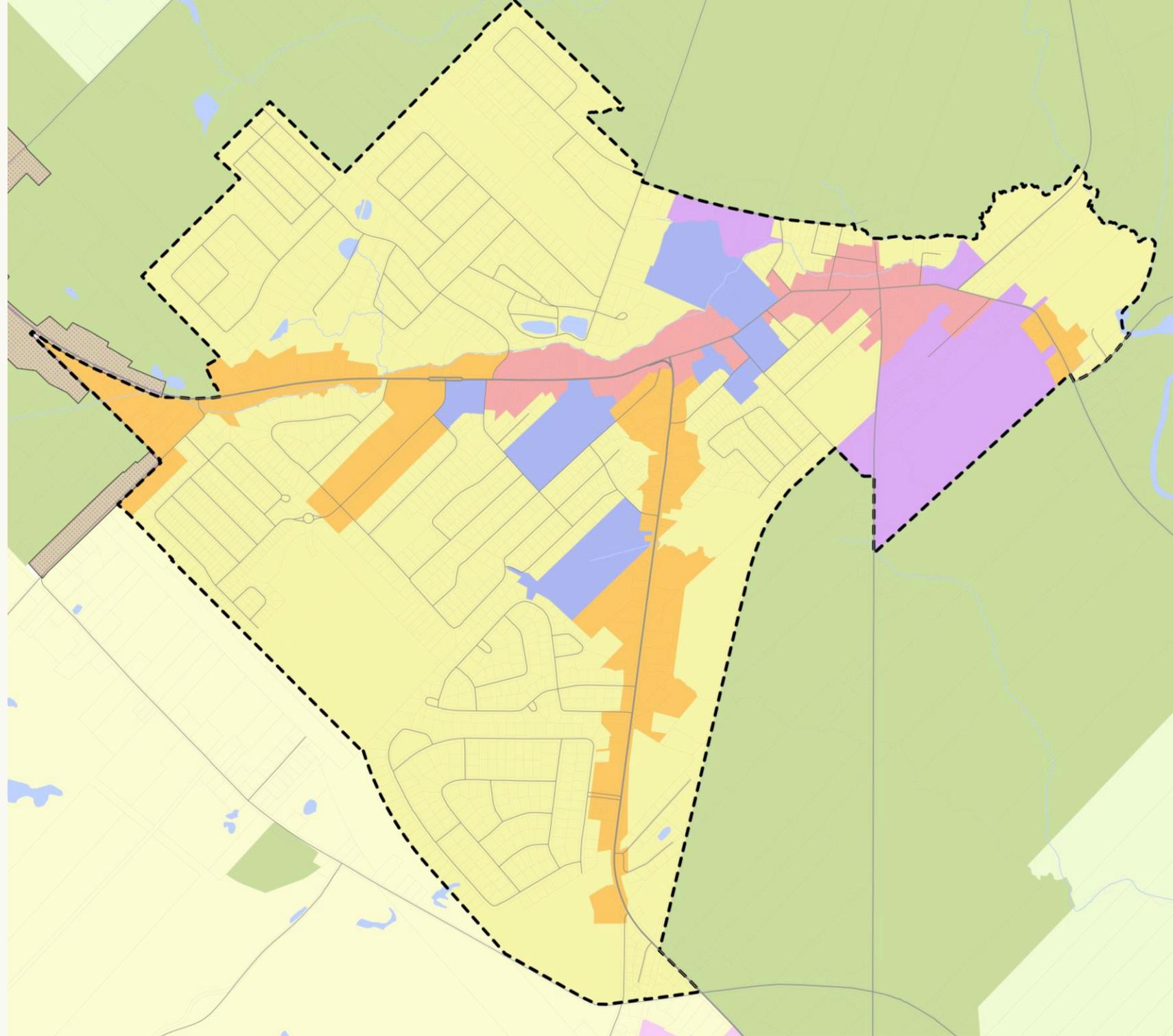
 Villégiature développement (VD)

 Industrielle (IND)

 Récréative intensive (RECI)

 Agricole viable (AGV)

 Agricole dynamique (AGD)





---

# 03 - RÈGLEMENT DE ZONAGE NO° 514-2025



## Lignes directrices

- Se doter d'outils urbanistiques actuels, efficaces et simples d'application
- Assurer la concordance au SADR de la MRC
- Combiner les règlements de zonage de l'ancienne Paroisse de Saint Félix de Valois et de l'ancienne Municipalité du Village de Saint-Félix-de-Valois en un seul règlement
- Refléter la vision d'aménagement prévue au Plan d'urbanisme et assurer sa mise en œuvre

## Bonification et actualisation



## Conformité au SADR





## Règlement de zonage



Bonification et actualisation

Afin de se doter d'un règlement de zonage efficace, simple d'application et d'une plus grande souplesse, ces éléments ont fait l'objet d'une **révision complète** :

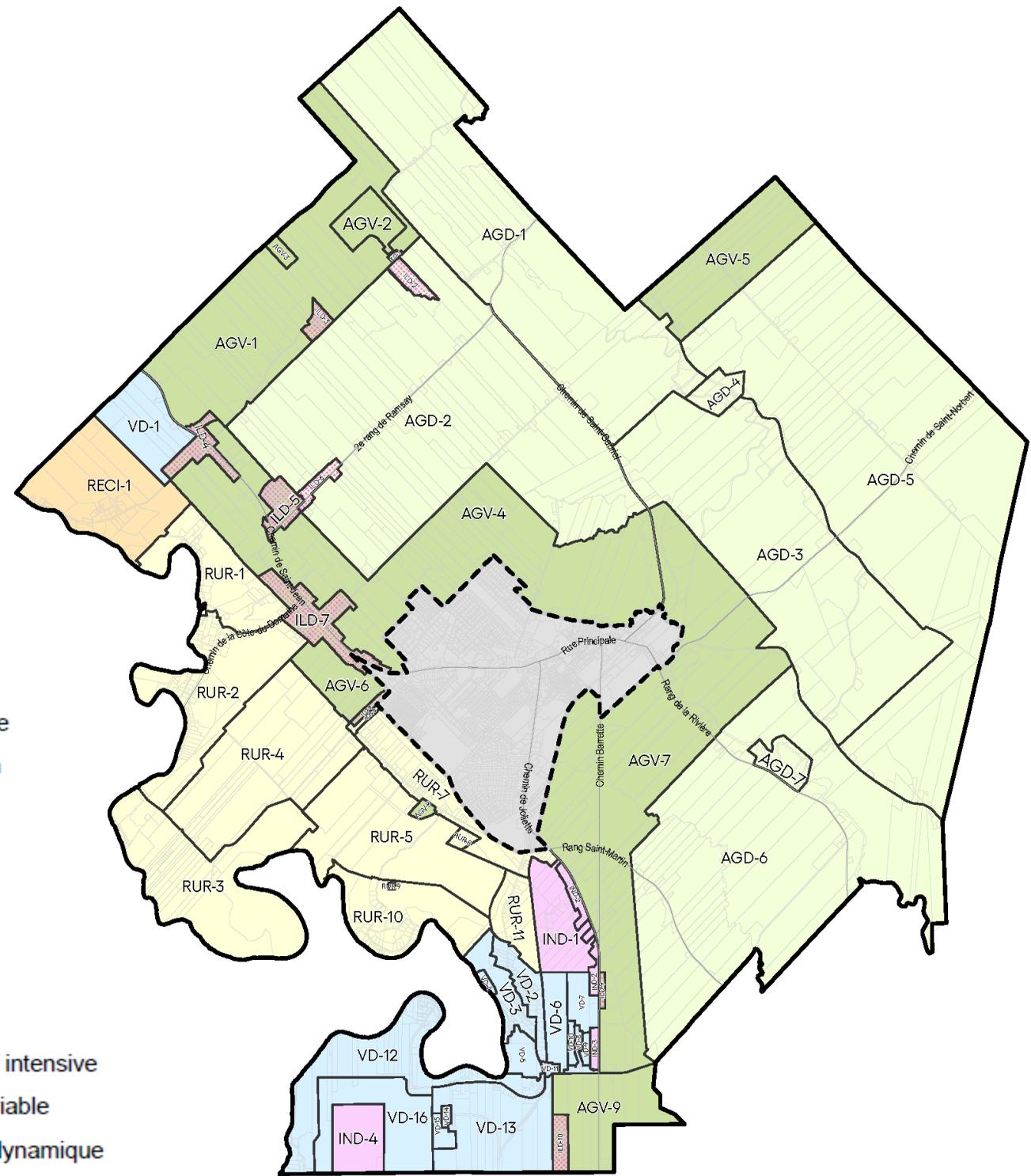
- Structure du règlement;
- Plan de zonage incluant 155 zones;
- Grilles des usages et de normes;
- Terminologie;
- Classification des usages.



# Règlement de zonage

## Nouveau plan de zonage

-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Limites de zone
-  Îlot déstructuré
-  RUR - Rurale
-  VD - Villégiature
-  IND - Industrie
-  RECI - Récréatif intensive
-  AGV - Agricole viable
-  AGD - Agricole dynamique

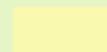
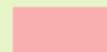
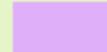
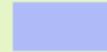


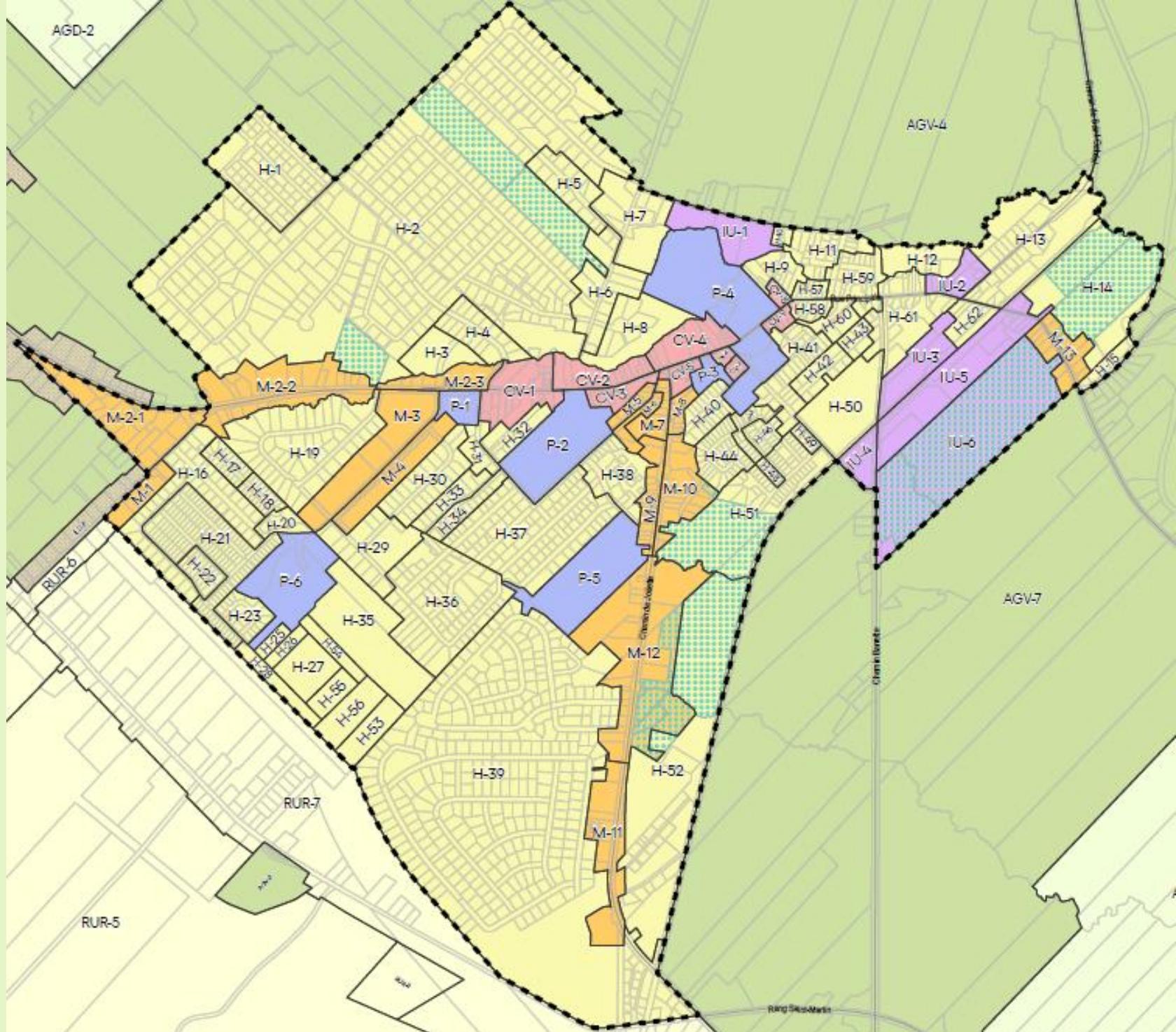


# Règlement de zonage

## Nouveau plan de zonage du périmètre urbain

 Zone de réserve

-  H - Habitation
-  CV - Centre-ville
-  M - Mixte
-  IU - Industrielle urbaine
-  P - Publique





# Règlement de zonage

## Nouvelles grilles des usages et de normes

| A - USAGES AUTORISÉS                                   |  |                           |     |     |     |     |
|--|--|---------------------------|-----|-----|-----|-----|
| Groupes  | Classes  |                           |     |     |     |     |
| Habitation (H)   | Habitation unifamiliale                                  | H1                        | •   |     |     |     |
|  | Habitation bifamiliale et trifamiliale                   | H2                        | •   |     |     |     |
|  | Habitation multifamiliale                                | H3                        |     | •   |     |     |
|  | Habitation collective                                    | H4                        |     |     |     |     |
| Commerce (C)   | Commerce de service et de détail                         | C1                        |     |     | •   |     |
|  | Service professionnel, personnel, d'affaire et financier | C2                        |     |     | •   |     |
|  | Commerce relié à l'automobile                            | C3                        |     |     |     |     |
|  | Commerce de restauration et d'hébergement                | C4                        |     |     | •   |     |
|  | Commerce récréatif                                       | C5                        |     |     |     |     |
|  | Camping et centre touristique                            | C6                        |     |     |     |     |
|  | Commerce contraignant                                    | C7                        |     |     |     |     |
| Industrie (I)  | Industrie de prestige                                    | I1                        |     |     |     |     |
|  | Industrie de faible nuisance                             | I2                        |     |     |     |     |
|  | Industrie de moyenne et forte nuisance                   | I3                        |     |     |     |     |
|  | Industrie extractive                                     | I4                        |     |     |     |     |
| Communautaire (P)                                      | Institutionnel et administratif                          | P1                        |     |     |     | •   |
|  | Lieux de culte et de recueillement                       | P2                        |     |     |     |     |
|  | Communautaire institutionnel et administratif local      | P3                        |     |     |     |     |
|  | Service d'utilité publique                               | P4                        |     |     |     | •   |
| Agriculture (A)  | Agriculture de culture                                   | A1                        |     |     |     |     |
|  | Agriculture d'élevage                                    | A2                        |     |     |     |     |
| Forestier (F)  | Forestier  | F1                        |     |     |     |     |
| B - USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS              |  |                           |     |     |     |     |
| Usages spécifiquement exclus                           |  |                           |     |     |     |     |
| Usages spécifiquement permis                           |  |                           |     |     |     |     |
| C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)             |  |                           |     |     |     |     |
| Mode d'implantation                                    |  | Isolée, Jumelée, Contiguë | I   | I   | I   | I   |
| Marges   | Avant (m)  | min.                      | 3   | 3   | 3   | 3   |
|  | Latérale d'un côté (m)                                   | min.                      | 2   | 4   | 2   | 2   |
|  | Latérale de l'autre côté (m)                             | min.                      | 3   | 4   | 3   | 3   |
|  | Arrière (m)  | min.                      | 7,6 | 9,1 | 3   | 3   |
| Bâtiment   | Hauteur (m)  | min./max.                 | /10 | /10 | /10 | /15 |
|  | Hauteur étage  | min./max.                 |     |     |     |     |
|  | Largeur  | min.                      | 7   | 7   | 7   |     |
|  | Superficie (m <sup>2</sup> )                             | min.                      | 56  | 56  | 56  |     |
| Densité  | Logement/bâtiment  | min./max.                 |     | /6  |     |     |
|  | Coefficient d'emprise au sol (CES) (%)                   | max.                      | 40  | 40  | 40  |     |
|  | Taux de verdissement du terrain (%)                      | min.                      | 25  | 20  | 20  |     |
| D - DISPOSITIONS SPÉCIALES                             |  |                           |     |     |     |     |
| PIIA   |  |                           | •   | •   | •   | •   |
| Projet intégré   |  |                           |     |     |     |     |
| CHAPITRE 8 - Environnement et contraintes anthropiques |  |                           | •   | •   | •   | •   |
| Bâtiment à usage mixte                                 |  |                           |     |     |     |     |
| E - NOTES  |  |                           |     |     |     |     |
|  |  |                           |     |     |     |     |
| F - AMENDEMENTS  |  |                           |     |     |     |     |
|  |  |                           |     |     |     |     |



## Règlement de zonage



Bonification et actualisation

- Ajout de dispositions applicables à l'**affichage**;
- Ajout de dispositions applicables au **stationnement** hors rue, dont :
  - Compensation du nombre de case;
  - Aménagement des aires de stationnement (revêtement, drainage, ilot de verdure, etc.);
  - Stationnement vélo et borne de recharge pour véhicule électrique (pour certains usages);
  - Normes pour les stationnements souterrains.
- Ajout de dispositions applicables à **la protection et à la coupe des arbres**, dont :
  - Dispositions spécifiques à l'intérieur du périmètre urbain;
  - Protection des arbres lors de travaux.



## Règlement de zonage



Bonification et actualisation

- Augmentation de la marge latérale pour les habitations multifamiliales;
- Ajout d'une norme concernant la proportion qu'occupe un garage attaché / attenant par rapport à la totalité de la façade avant;
- Modifications des dispositions visant à encadrer les fermettes et les poulaillers urbains;
- Modifications des dispositions relatives aux usages accessoires à l'agriculture (table champêtre, gîte touristique à la ferme, kiosque de vente de produit agricole, centre équestre, etc.);
- Ajout de définition à la terminologie;
- Modification des dispositions sur les bâtiments accessoires



## Règlement de zonage



Conformité  
au SADR

- Ajout des frais de parc, terrain de jeux et espaces naturels pour un redéveloppement ou une intensification d'usage;
- Mise à jour des disposition applicables à l'environnement et aux contraintes anthropiques;
  - Rives, Littoral, Plaines inondables et Milieux humides
  - Zones exposées aux glissements de terrain
- Ajout de normes pour les ouvrages à l'intérieur d'un secteur sensible au bruit routier;
- Ajout de ratios minimum de conservation de la surface arbustive et arborescente;
- Ajout de dispositions visant à encadrer les usages additionnel (usages accessoires à l'habitation).



## Règlement de zonage



Conformité  
au SADR

- Ajout de disposition applicables aux îlots déstructurés;
- Ajout de dispositions permettant d'autoriser les projets intégrés :
  - De type résidentiel dans les zones « Villégiature développement »;
  - De type récréotouristique dans les zones « Récréative intensive »;
  - À l'intérieur du périmètre d'urbanisation.



---

# 04 - RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO° 515-2025



- Ajout d'une disposition **permettant au Conseil de déterminer le type d'engagement ou de versement** pour certaines opérations cadastrales.

## APPROBATION DU TYPE D'ENGAGEMENT OU VERSEMENT PAR LE CONSEIL

Le Conseil municipal détermine le type d'engagement ou le versement pour une opération cadastrale qui répond à l'une des caractéristiques suivantes :

1. L'opération cadastrale comporte une rue ou un chemin d'accès pour plusieurs terrains;
2. L'opération cadastrale comporte plus de 5 lots.

Lorsque l'opération cadastrale ne correspond pas aux caractéristiques, le propriétaire doit verser la somme d'argent prévu par le règlement, sans que le conseil municipal détermine le type d'engagement.



## Règlement de lotissement



Conformité  
au SADR

- Ajout de **dispositions minimales de lotissement spécifiques** pour les :
  - Terrains à l'extérieur du périmètre urbain
  - Terrains situés en secteur de pente forte
  - Terrains accueillant une entreprise rurale en zone rurale
  - Terrains riverains à l'intérieur d'un corridor riverain
  - Terrains non-riverains à l'intérieur d'un corridor riverain
- Ajout de **conditions relatives à l'ouverture de rue** à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- Ajout de dispositions pour les **voies de circulation à proximité d'un cours d'eau,** d'un lac ou d'un milieu humide.



# 05 - RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO° 516-2025



## Règlement de construction



Bonification et actualisation

- Ajout de normes de **construction durable**, applicable au groupe Habitation, incluant des dispositions relatives à :
  - Mesures écoénergétiques (Système de chauffage, toilette, robinet et pomme de douche à faible débit)
  - Gestion des eaux de pluies (Gouttières)
  - Protection de l'environnement lors de travaux
- Ajout de normes concernant les **constructions insalubres et vétustes**;
- Ajout de normes concernant l'**entretien des constructions**;
- Ajout de normes de **sécurité incendie**, applicable aux bâtiments de plus de 3 étages et demi.



## Règlement de construction



Conformité  
au SADR

### Assouplissement des normes sur les fondations, autres que le béton coulé

- la fondation d'un bâtiment principal peut avoir une profondeur inférieure 1,2 m sous réserve de présentation de plans signés, scellés par un professionnel membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec (OIQ).
- N'ont pas à être muni de fondations permanentes les bâtiments suivants :
  - Un bâtiment temporaire;
  - Une maison mobile;
  - Un pavillon d'accueil de moins de 30 m<sup>2</sup> et localisé sur une base de plein air;
  - Une serre;
  - Un bâtiment agricole ayant la forme générale d'un demi-cylindre recouvert d'une toile de polyéthylène.



---

# 06 - RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS NO° 517-2025



## Règlement sur les permis et certificats



Bonification et actualisation

- Obligation de fournir un **plan d'implantation** projeté fait par un arpenteur-géomètre en ce qui concerne le bâtiment principal;
- Obligation de fournir les plans ou rapports en **format numérique**;
- Respect de la **Loi sur les ingénieurs** et de la **Loi sur les architectes** concernant les documents à fournir.
  - **Ingénieur:** S'applique à un établissement agricole, autre qu'un silo ou un ouvrage de stockage de déjections animales, ayant, après réalisation des travaux:
    - i. au plus un étage, des poteaux d'ossature extérieure d'au plus 3,6 mètres de hauteur, une aire de bâtiment d'au plus 600 m<sup>2</sup> et une hauteur d'au plus 6 mètres calculée à partir du niveau moyen du sol jusqu'à son faîte;
    - ii. au plus deux étages et une aire de bâtiment d'au plus 150 m<sup>2</sup>;
  - **Architecte:** Ne s'applique pas à un établissement agricole ayant, après réalisation des travaux:
    - deux étages et une superficie brute totale des planchers inférieure à 300 m<sup>2</sup>.
    - au plus un étage et une superficie brute totale des planchers inférieure à 750 m<sup>2</sup> ni à l'agrandissement ou à la modification d'un tel établissement ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage et une superficie brute totale des planchers inférieure à 1 050 m<sup>2</sup>.



## Règlement sur les permis et certificats



Conformité  
au SADR

- Obligation de fournir une étude de **caractérisation environnementale** lors d'un nouveau projet de développement nécessitant une nouvelle rue ou un projet intégré ou un PPCMOI;
- Exigences supplémentaires pour certains permis et certificat dans des secteurs soumis à des contraintes :
  - Caractérisation environnementale dans les secteurs limitatifs notamment:
    - zone agricole, zones inondables, zones exposées au glissement de terrain, cours d'eau et la rive, sites d'intérêt archéologique, aires protégées, prises d'eau potable et leur aire de protection, habitats fauniques ou floristiques et les espèces menacées ou vulnérables, carrières et sablières, zones de contraintes sonores en bordure du réseau routier.
  - Caractérisation d'un milieu humide;
  - Expertise géotechnique dans les zones exposées aux glissements de terrain;
  - Relevé d'arpentage dans une plaine inondable;
  - En bordure d'une voie du MTQ;
  - Secteur sensible au bruit routier;
  - Secteur de pentes fortes.



---

**07 - RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)  
NO° 518-2025**



## Règlement sur les PIIA



Bonification et actualisation

- **Un seul règlement**, combinant 3 règlements sur les PIIA actuellement en vigueur :
  - Logements intergénérationnels no° 214-2009;
  - Projet de « Les Vallons de Saint-Félix » no° 280-2013;
  - Secteur villageois no° 469-2023.
- **Retrait** du PIIA relatif au projet de développement domiciliaire « **Faubourg Saint-Félix** » (géré au règlement de zonage);
- Ajout d'une **durée de validité** de l'approbation PIIA.



## Règlement sur les PIIA



Conformité  
au SADR

### Nouveaux assujettissements au PIIA :

- Sites d'intérêt culturel;
- Sites historiques;
- Paysages patrimoniaux ;
- Secteurs de forte pente;
- Projets intégrés (dans les zones Villégiature développement , Récréative intensive et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation);
- Affichage en bordure d'une route principale du réseau supérieur (terrains riverains à la route 131).

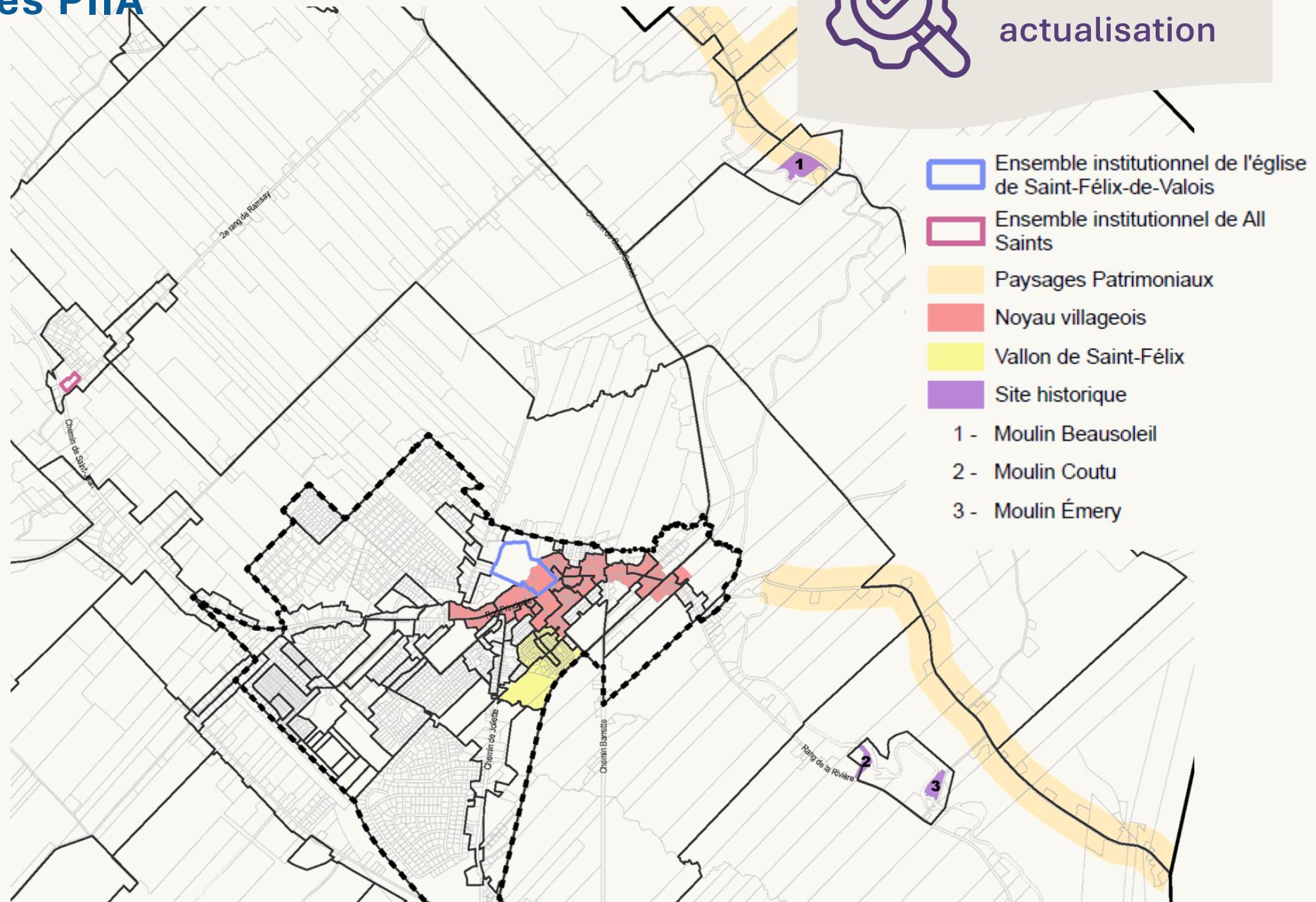


# Règlement sur les PIIA

— Ajout d'un plan des secteurs assujettis



Bonification et actualisation





08 - RÈGLEMENT SUR LES USAGES  
CONDITIONNELS  
NO° 519-2025



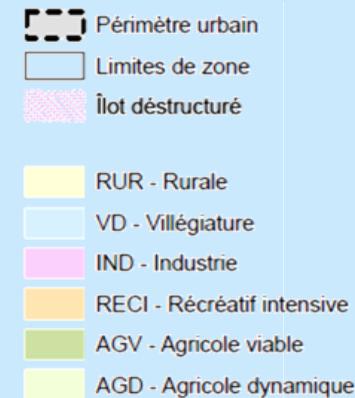
# Règlement sur les usages conditionnels



Conformité  
au SADR

Nouveaux usages conditionnels:

- **Entreprises rurales** (Zones assujetties: Rurale)
- **Industrie légère et para industriel** (Zones assujetties: Rurale)
- **Commerce routier et hébergement commercial** (Zones assujetties: Villégiature développement)
- **Restauration** (Zones assujetties: Villégiature développement)
- **Camping, camp de vacances, centre de plein air et refuge** (Zones assujetties: Villégiature développement)





# Règlement sur les usages conditionnels

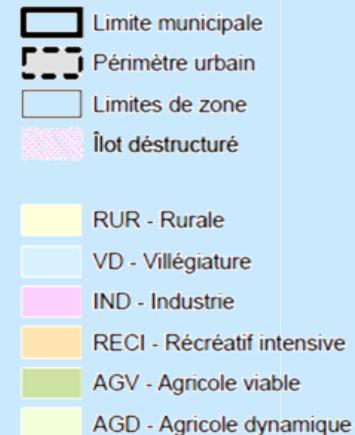


Conformité  
au SADR

## Usages conditionnels actuels:

### — Location à court terme Zones assujetties

- *RUR-1; RUR-2; RUR-3, RUR-10;*
- *RECI-1;*
- *VD-1, VD-3, VD-12.*





---

09 - RÈGLEMENT SUR LES PROJETS  
PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE  
MODIFICATION OU D'OCCUPATION  
D'UN IMMEUBLE (P.P.C.M.O.I.)  
NO° 520-2025



## Règlement sur les PPCMOI



Bonification et actualisation

- **Modification des territoires admissibles** à l'ensemble des zones industrielles, récréatives intensives, villégiature développement et aux zones à l'intérieur du périmètre urbain.



---

# 10 - RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES NO° 521-2025



## Règlement sur les dérogations mineures



Bonification et actualisation

- Ajout de normes concernant la **durée de validité** d'une résolution approuvant une dérogation mineure;
- Ajustement des **conditions d'acceptation** d'une dérogation mineure
  - *Conformément aux articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c . A-19-1).*

### 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**.

# Prochaines étapes

---

- |  |  |
|--|--|
| — Période supplémentaire pour questions et commentaires sur les changements règlementaires | 24 et 25 mars, de 8h à 20h<br>À la mairie (600, ch. de Joliette) |
| — Adoption des règlements  | prévu le<br>8 avril 2025   |
| — Entrée en vigueur des règlements   | prévue en septembre/octobre<br>2025                              |

# Questions et commentaires

---



# Merci

**BC2**



SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS