

08-04-2025

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS,
TENUE LE 8 AVRIL 2025 À 20 H, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS :**

Membres du conseil :

M. Patrice Ayotte, district n° 1	M. Pierre Lépicier, district n° 4
M. Daniel Ricard, district n° 2	Mme Ingrid Haegeman, district n° 5
	M. Luc Ducharme, district n° 6

Assistent également Mme Audrey Boisjoly, présidente et mairesse, M. Jeannoé Lamontagne, directeur général / greffier-trésorier, et Mme Marine Revol, directrice générale adjointe / greffière-trésorière adjointe.

Mme Sophie Lajeunesse, district n° 3, est absente.

L’AVIS DE CONVOCATION A ÉTÉ SIGNIFIÉ AUX MEMBRES DU CONSEIL TEL QUE REQUIS À L’ARTICLE 153 DU CODE MUNICIPAL DU QUÉBEC.

LA MAIRESSE CONSTATE LE QUORUM ET OUVRE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE À 20 H 00

163-2025
Adoption –
Ordre du jour

Sur la proposition de la conseillère Ingrid Haegeman, appuyée par le conseiller Luc Ducharme, il est résolu que l’ordre du jour suivant soit adopté :

1. Adoption de l'ordre du jour
2. Première période de questions
3. Demande de dérogation mineure n° 2025-008 – 5011, avenue du Parc (adresse projetée) – Lot 6 832 141
 - Permettre la construction d’un garage détaché avec une superficie de 118,35 mètres carrés
4. Adoption – Règlement numéro 513-2025 – Règlement sur le Plan d’urbanisme
5. Adoption – Règlement numéro 514-2025 – Règlement sur le zonage
6. Adoption – Règlement numéro 515-2025 – Règlement sur le lotissement
7. Adoption – Règlement numéro 516-2025 – Règlement sur la construction
8. Adoption – Règlement numéro 517-2025 – Règlement sur les permis et certificats
9. Adoption – Règlement numéro 518-2025 – Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.)
10. Adoption – Règlement numéro 519-2025 – Règlement sur les usages conditionnels
11. Adoption – Règlement numéro 520-2025 – Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble (P.P.C.M.O.I.)
12. Adoption – Règlement numéro 521-2025 – Règlement sur les dérogations mineures
13. Deuxième période de questions
14. Levée de la séance

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

Point n° 2
Première période de
questions

La mairesse invite les citoyennes et citoyens à la première période de questions.

164-2025

Demande de dérogation
mineure n° 2025-008 –
5011, avenue du Parc
(adresse projetée) –
Lot 6 832 141

- CONSIDÉRANT QU’** une demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-008 a été déposée pour le lot 6 832 141 du cadastre du Québec et portant l’adresse civique projetée 5011, avenue du Parc, visant à permettre la construction d’un garage détaché avec un avant-toit dans la cour arrière du bâtiment principal et un espace de rangement au deuxième étage dans les combles du toit;
- CONSIDÉRANT QUE** l’article 10,4,3 du règlement de zonage numéro 574-96 exige que la superficie maximale d’un garage soit de 95,00 mètres carrés, alors que la superficie souhaitée pour le garage est de 118,35 mètres carrés;
- CONSIDÉRANT QUE** l’article 10,4,2 du règlement de zonage numéro 574-96 exige que le bâtiment accessoire ait seulement un (1) étage. Le bâtiment souhaité va avoir un aménagement dans les combles du toit, ce qui constitue un 2^e étage;
- CONSIDÉRANT QUE** le Règlement numéro 514-2025 – Règlement sur le zonage – de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois, en cours de modification dans le cadre de la refonte réglementaire, va permettre un aménagement dans les combles d’un garage détaché pour permettre du rangement. L’avant-toit qui est proposé dans le projet ne va plus compter dans la superficie du garage, donc le garage de 95,00 mètres carrés va être conforme;
- CONSIDÉRANT QUE** la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* laisse délibérément le caractère mineur à la discrétion du conseil municipal. De plus, « l’évaluation de ce qui est mineur ou majeur n’est pas précise et ne peut être traitée comme une opération mathématique puisqu’elle dépend d’un contexte de fait qui prend en compte des circonstances et des lieux forts variables »;
- CONSIDÉRANT QUE** le Plan d’urbanisme en vigueur, adopté en 1990, ne contient pas d’éléments relatifs à la superficie au sol ou à la hauteur des garages détachés;
- CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure semble conforme aux objectifs du Schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie;
- CONSIDÉRANT QUE** le fait de rejeter la présente demande de dérogation mineure aurait pour effet que le demandeur doive se conformer à la réglementation en vigueur, le contraignant à modifier son projet afin de respecter la superficie maximale autorisée au sol ainsi que la hauteur limitée à un (1) étage;
- CONSIDÉRANT QU’** il convient de considérer la bonne foi du demandeur puisqu’il s’est adressé au service d’Urbanisme afin de déposer sa demande, et qu’aucuns travaux n’ont déjà été effectués;

(suite de la résolution 164-2025)

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne semble pas causer de préjudice au voisinage étant donné que l’avant-toit du garage détaché est situé sur la face arrière du bâtiment, et que le terrain arrière est boisé;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d’urbanisme (CCU) a émis une recommandation **favorable** à cette demande de dérogation mineure lors de sa réunion du **26 mars 2025**;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition du conseiller Pierre Lépicier, appuyée par le conseiller Daniel Ricard, il est résolu de suivre la recommandation du CCU (résolution 022-CCU-2025), et :

1. **d’autoriser** la présente demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-008 visant à permettre la construction d’un garage détaché avec un avant-toit dans la cour arrière du bâtiment principal et un espace de rangement au deuxième étage, dans les combles du toit, sur le lot 6 832 141 du cadastre du Québec et portant l’adresse civique projetée 5011, avenue du Parc;
2. d’exiger que les travaux faisant l’objet de la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-008 soient débutés à l’intérieur d’un délai de dix-huit (18) mois de la présente résolution.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

165-2025
Adoption –
Règlement n° 513-2025 –
Règlement sur le
Plan d’urbanisme

CONSIDÉRANT QUE le Schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie est entré en vigueur le 16 janvier 2018;

CONSIDÉRANT QU’ en vertu de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (chapitre A-19.1), la Municipalité peut procéder à la révision de son plan d’urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE préalablement à la tenue de la séance, chacun des membres du conseil a reçu, dans les délais impartis, une copie du Règlement numéro 513-2025 – Règlement sur le Plan d’urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE chacun des membres du conseil déclare l’avoir lu et renonce à sa lecture;

CONSIDÉRANT QU’ un avis de motion a dûment été donné à la séance ordinaire du 10 février 2025 (résolution 074-2025), et que le projet de règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire du 18 février 2025 (résolution 100-2025);

CONSIDÉRANT QU’ une assemblée de consultation publique a eu lieu le 17 mars 2025;

(suite de la résolution 165-2025)

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de la conseillère Ingrid Haegeman, appuyée par le conseiller Luc Ducharme, il est résolu que le Règlement numéro 513-2025 – Règlement sur le Plan d’urbanisme, en annexe et faisant partie intégrante de la présente résolution comme s’il était ici au long reproduit, soit adopté.

Ce règlement se trouve dans le dossier du Règlement 513-2025.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

166-2025

Adoption –
Règlement n° 514-2025 –
Règlement sur le zonage

CONSIDÉRANT QUE le Schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie est entré en vigueur le 16 janvier 2018;

CONSIDÉRANT QU’ en vertu de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (chapitre A-19.1), la Municipalité peut procéder à la révision de son règlement sur le zonage;

CONSIDÉRANT QUE préalablement à la tenue de la séance, chacun des membres du conseil a reçu, dans les délais impartis, une copie du Règlement numéro 514-2025 – Règlement sur le zonage;

CONSIDÉRANT QUE chacun des membres du conseil déclare l’avoir lu et renonce à sa lecture;

CONSIDÉRANT QU’ un avis de motion a dûment été donné à la séance ordinaire du 10 février 2025 (résolution 075-2025), et que le projet de règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire du 18 février 2025 (résolution 101-2025);

CONSIDÉRANT QU’ une assemblée de consultation publique a eu lieu le 17 mars 2025;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition du conseiller Daniel Ricard, appuyée par le conseiller Pierre Lépicier, il est résolu que le Règlement numéro 514-2025 – Règlement sur le zonage, en annexe et faisant partie intégrante de la présente résolution comme s’il était ici au long reproduit, soit adopté.

Ce règlement se trouve dans le dossier du Règlement 514-2025.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

167-2025

Adoption –
Règlement n° 515-2025 –
Règlement sur le
lotissement

- CONSIDÉRANT QUE** le Schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie est entré en vigueur le 16 janvier 2018;
- CONSIDÉRANT QU’** en vertu de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (chapitre A-19.1), la Municipalité peut procéder à la révision de son règlement sur le lotissement;
- CONSIDÉRANT QUE** préalablement à la tenue de la séance, chacun des membres du conseil a reçu, dans les délais impartis, une copie du Règlement numéro 515-2025 – Règlement sur le lotissement;
- CONSIDÉRANT QUE** chacun des membres du conseil déclare l’avoir lu et renonce à sa lecture;
- CONSIDÉRANT QU’** un avis de motion a dûment été donné à la séance ordinaire du 10 février 2025 (résolution 076-2025), et que le projet de règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire du 18 février 2025 (résolution 102-2025);
- CONSIDÉRANT QU’** une assemblée de consultation publique a eu lieu le 17 mars 2025;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition du conseiller Luc Ducharme, appuyée par la conseillère Ingrid Haegeman, il est résolu que le Règlement numéro 515-2025 – Règlement sur le lotissement, en annexe et faisant partie intégrante de la présente résolution comme s’il était ici au long reproduit, soit adopté.

Ce règlement se trouve dans le dossier du Règlement 515-2025.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

168-2025

Adoption –
Règlement n° 516-2025 –
Règlement sur la
construction

- CONSIDÉRANT QUE** le Schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie est entré en vigueur le 16 janvier 2018;
- CONSIDÉRANT QU’** en vertu de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (chapitre A-19.1), la Municipalité peut procéder à la révision de son règlement sur la construction;
- CONSIDÉRANT QUE** préalablement à la tenue de la séance, chacun des membres du conseil a reçu, dans les délais impartis, une copie du Règlement numéro 516-2025 – Règlement sur la construction;
- CONSIDÉRANT QUE** chacun des membres du conseil déclare l’avoir lu et renonce à sa lecture;

(suite de la résolution 168-2025)

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a dûment été donné à la séance ordinaire du 10 février 2025 (résolution 077-2025), et que le projet de règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire du 18 février 2025 (résolution 103-2025);

CONSIDÉRANT QU' une assemblée de consultation publique a eu lieu le 17 mars 2025;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition du conseiller Daniel Ricard, appuyée par le conseiller Pierre Lépicier, il est résolu que le Règlement numéro 516-2025 – Règlement sur la construction, en annexe et faisant partie intégrante de la présente résolution comme s'il était ici au long reproduit, soit adopté.

Ce règlement se trouve dans le dossier du Règlement 516-2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

169-2025

Adoption –
Règlement n° 517-2025 –
Règlement sur les
permis et certificats

CONSIDÉRANT QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie est entré en vigueur le 16 janvier 2018;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), la Municipalité peut procéder à la révision de son règlement sur les permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE préalablement à la tenue de la séance, chacun des membres du conseil a reçu, dans les délais impartis, une copie du Règlement numéro 517-2025 – Règlement sur les permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE chacun des membres du conseil déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a dûment été donné à la séance ordinaire du 10 février 2025 (résolution 078-2025), et que le projet de règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire du 18 février 2025 (résolution 104-2025);

CONSIDÉRANT QU' une assemblée de consultation publique a eu lieu le 17 mars 2025;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition du conseiller Pierre Lépicier, appuyée par Luc Ducharme, il est résolu que le Règlement numéro 517-2025 – Règlement sur les permis et certificats, en annexe et faisant partie intégrante de la présente résolution comme s'il était ici au long reproduit, soit adopté.

Ce règlement se trouve dans le dossier du Règlement 517-2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

170-2025
Adoption –
Règlement n° 518-2025 –
Règlement sur les
plans d’implantation et
d’intégration architecturale
(P.I.I.A.)

- CONSIDÉRANT QUE** le Schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie est entré en vigueur le 16 janvier 2018;
- CONSIDÉRANT QU’** en vertu de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (chapitre A-19.1), la Municipalité peut procéder à la révision de son règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.);
- CONSIDÉRANT QUE** préalablement à la tenue de la séance, chacun des membres du conseil a reçu, dans les délais impartis, une copie du Règlement numéro 518-2025 – Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.);
- CONSIDÉRANT QUE** chacun des membres du conseil déclare l’avoir lu et renonce à sa lecture;
- CONSIDÉRANT QU’** un avis de motion a dûment été donné à la séance ordinaire du 10 février 2025 (résolution 079-2025), et que le projet de règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire du 18 février 2025 (résolution 105-2025);
- CONSIDÉRANT QU’** une assemblée de consultation publique a eu lieu le 17 mars 2025;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de la conseillère Ingrid Haegeman, appuyée par le conseiller Daniel Ricard, il est résolu que le Règlement numéro 518-2025 – Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.), en annexe et faisant partie intégrante de la présente résolution comme s’il était ici au long reproduit, soit adopté.

Ce règlement se trouve dans le dossier du Règlement 518-2025.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

171-2025
Adoption –
Règlement n° 519-2025 –
Règlement sur les
usages conditionnels

- CONSIDÉRANT QUE** le Schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie est entré en vigueur le 16 janvier 2018;
- CONSIDÉRANT QU’** en vertu de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (chapitre A-19.1), la Municipalité peut procéder à la révision de son règlement sur les usages conditionnels;
- CONSIDÉRANT QUE** préalablement à la tenue de la séance, chacun des membres du conseil a reçu, dans les délais impartis, une copie du Règlement numéro 519-2025 – Règlement sur les usages conditionnels;

(suite de la résolution 171-2025)

CONSIDÉRANT QUE chacun des membres du conseil déclare l’avoir lu et renonce à sa lecture;

CONSIDÉRANT QU’ un avis de motion a dûment été donné à la séance ordinaire du 10 février 2025 (résolution 080-2025), et que le projet de règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire du 18 février 2025 (résolution 106-2025);

CONSIDÉRANT QU’ une assemblée de consultation publique a eu lieu le 17 mars 2025;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition du conseiller Patrice Ayotte, appuyée par le conseiller Luc Ducharme, il est résolu que le Règlement numéro 519-2025 – Règlement sur les usages conditionnels, en annexe et faisant partie intégrante de la présente résolution comme s’il était ici au long reproduit, soit adopté.

Ce règlement se trouve dans le dossier du Règlement 519-2025.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

172-2025

Adoption –
Règlement n° 520-2025 –
Règlement sur les projets
particuliers de construction,
de modification ou
d’occupation d’un immeuble
(P.P.C.M.O.I.)

CONSIDÉRANT QUE le Schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie est entré en vigueur le 16 janvier 2018;

CONSIDÉRANT QU’ en vertu de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (chapitre A-19.1), la Municipalité peut procéder à la révision de son règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble (P.P.C.M.O.I.);

CONSIDÉRANT QUE préalablement à la tenue de la séance, chacun des membres du conseil a reçu, dans les délais impartis, une copie du Règlement numéro 520-2025 – Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble (P.P.C.M.O.I.);

CONSIDÉRANT QUE chacun des membres du conseil déclare l’avoir lu et renonce à sa lecture;

CONSIDÉRANT QU’ un avis de motion a dûment été donné à la séance ordinaire du 10 février 2025 (résolution 081-2025), et que le projet de règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire du 18 février 2025 (résolution 107-2025);

CONSIDÉRANT QU’ une assemblée de consultation publique a eu lieu le 17 mars 2025;

(suite de la résolution 172-2025)

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de la conseillère Ingrid Haegeman, appuyée par le conseiller Pierre Lépicier, il est résolu que le Règlement numéro 520-2025 – Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble (P.P.C.M.O.I.), en annexe et faisant partie intégrante de la présente résolution comme s’il était ici au long reproduit, soit adopté.

Ce règlement se trouve dans le dossier du Règlement 520-2025.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

173-2025

Adoption –
Règlement n° 521-2025 –
Règlement sur les
dérogations mineures

CONSIDÉRANT QUE le Schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie est entré en vigueur le 16 janvier 2018;

CONSIDÉRANT QU’ en vertu de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (chapitre A-19.1), la Municipalité peut procéder à la révision de son règlement sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE préalablement à la tenue de la séance, chacun des membres du conseil a reçu, dans les délais impartis, une copie du Règlement numéro 521-2025 – Règlement sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE chacun des membres du conseil déclare l’avoir lu et renonce à sa lecture;

CONSIDÉRANT QU’ un avis de motion a dûment été donné à la séance ordinaire du 10 février 2025 (résolution 082-2025), et que le projet de règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire du 18 février 2025 (résolution 108-2025);

CONSIDÉRANT QU’ une assemblée de consultation publique a eu lieu le 17 mars 2025;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition du conseiller Pierre Lépicier, appuyée par le conseiller Daniel Ricard, il est résolu que le Règlement numéro 521-2025 – Règlement sur les dérogations mineures, en annexe et faisant partie intégrante de la présente résolution comme s’il était ici au long reproduit, soit adopté.

Ce règlement se trouve dans le dossier du Règlement 521-2025.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

Point n° 13

Deuxième période de
questions

La mairesse invite les citoyennes et citoyens à la deuxième période de questions.

174-2025

Levée de la séance

Sur la proposition de la conseillère Ingrid Haegeman, il est résolu que la présente séance soit levée à 20 h 57.

Audrey Boisjoly
Mairesse

Jeannoé Lamontagne
Directeur général/greffier-trésorier

« Je, Audrey Boisjoly, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu’il contient au sens de l’article 142 (2) du Code municipal ».