

ITEM N° : 27

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-FÉLICIEN

|                             |
|-----------------------------|
| 1 <sup>er</sup> PROJET      |
| POUR CONSEIL DU : 9 février |
| ADOPTÉ LE : —               |

RÈGLEMENT NUMÉRO 26-171

MODIFIANT LE REGLEMENT DE ZONAGE 18-943 EN VUE DE REMPLACER LA ZONE 214-RBD (PAE) PAR LA ZONE 214-RHD

LA VILLE DE SAINT-FÉLICIEN, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

1. La zone 214 est modifiée par le remplacement de l'affectation résidentielle de basse densité par l'affectation résidentielle de haute densité.
2. En conséquence de ce qui est prévu à l'article 1 du présent règlement, le feuillet 943-2 du plan de zonage est modifié comme en font foi les plans numéros 26-171-1 et 26-171-2 démontrant la situation actuelle de même que la situation projetée joints au présent règlement pour en faire partie intégrante.
3. Les spécifications de la zone 214 sont les suivantes :
  - 1) Les usages autorisés sont :
    - Résidences unifamiliales isolées ou jumelées (R1);
    - Résidences bifamiliales isolées (R2);
    - Résidences trifamiliales isolées (R3);
    - Résidences multifamiliales isolées (R4).
  - 2) Les marges autorisées pour l'implantation des usages autorisés sont :

Résidences unifamiliales isolées et résidences bifamiliales isolées

    - Marge avant générale : 6 mètres;
    - Marge arrière : 8 mètres;
    - Marges latérales : 2 mètres et 4 mètres.

Résidences unifamiliales jumelées

    - Marge avant générale : 6 mètres;
    - Marge arrière : 8 mètres;
    - Marges latérales : 4 mètres et 0 mètre.

Résidences trifamiliales isolées

    - Marge avant générale : 6 mètres;
    - Marge arrière : 8 mètres;
    - Marges latérales : 4 mètres.

Résidences multifamiliales isolées

    - Marge avant générale : 6 mètres;
    - Marge arrière : 10 mètres;
    - Marges latérales : Note 18.

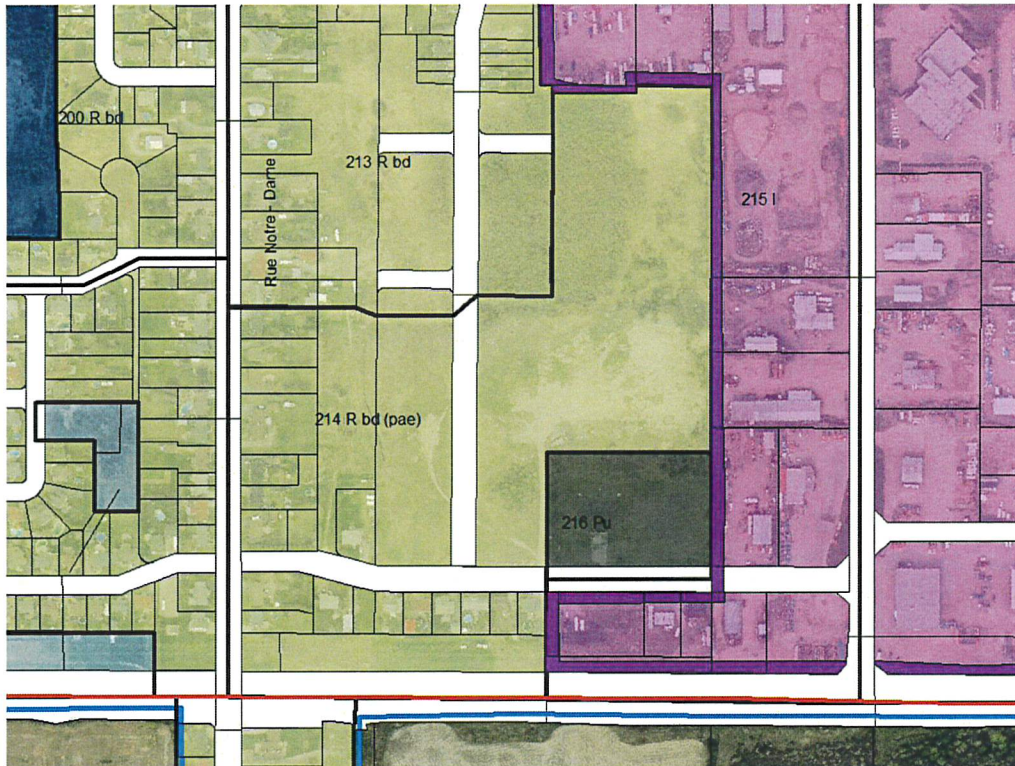
- 3) Le nombre d'étages maximal pour tous ces usages autorisés est de :
- Deux pour les usages suivants :
    - ✓ Résidences unifamiliales isolées et résidences bifamiliales isolées;
    - ✓ Résidences unifamiliales jumelées;
    - ✓ Résidences trifamiliales isolées.
  - Trois pour l'usage multifamilial isolé.
4. La grille des spécifications de la zone 214 est renommée 214-Rhd et tient compte des modifications apportées par les articles 1 à 3 du présent règlement, le tout tel qu'apparaissant à la grille des spécifications jointe au présent règlement sous la cote 26-171-3 pour en faire partie intégrante.
5. Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET ADOPTE à la séance ordinaire du conseil tenue le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jean-Philippe Boutin, maire

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Louise Ménard, greffière

# Plan 26-171-1



## Ville de Saint-Félicien

Modification au plan de zonage - Règlement 26-171 (plan 26-171-1)

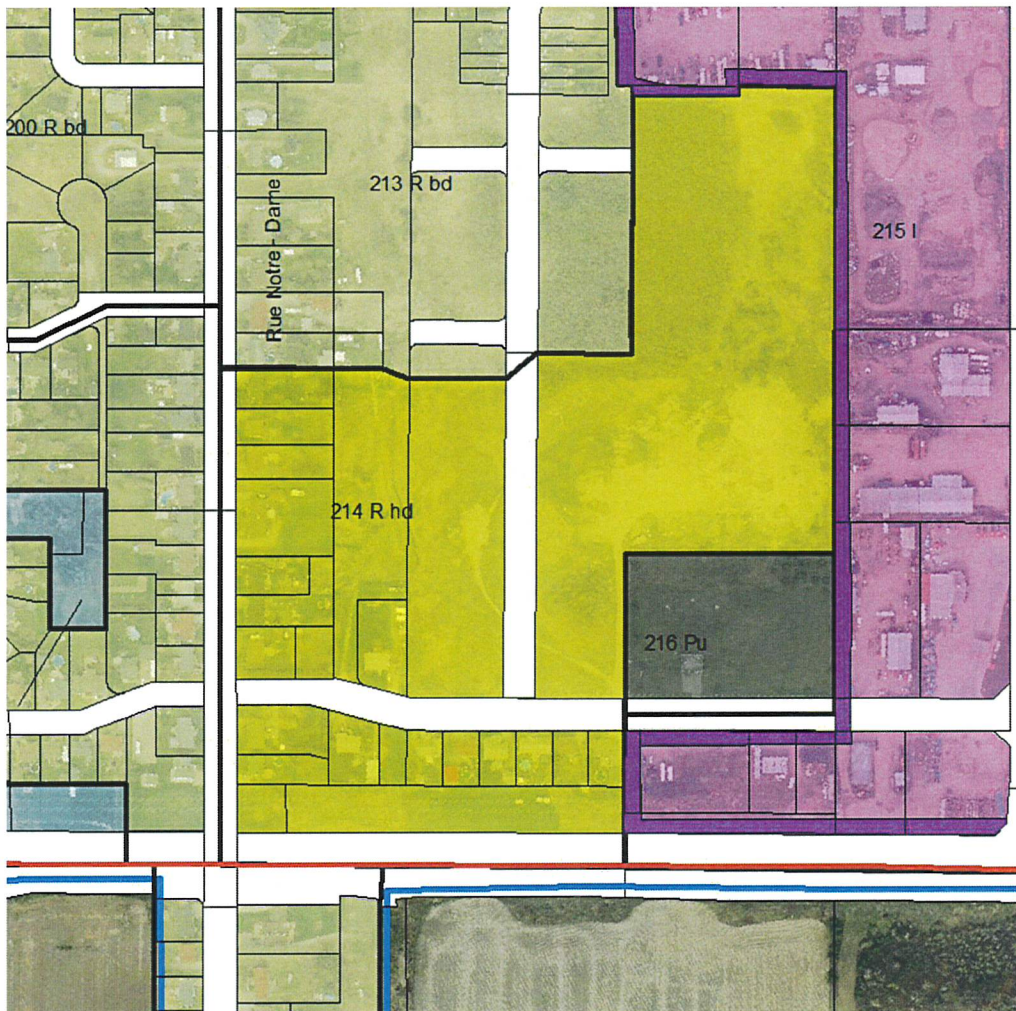
Modifiant le Règlement de zonage 18-943 en vue de remplacer la zone 214-Rbd (pae) par la zone 214-Rhd

Situation actuelle

Janvier 2026



Plan 26-171-2



## Ville de Saint-Félicien

Modification au plan de zonage - Règlement 26-171 (plan 26-171-2)

Modifiant le Règlement de zonage 18-943 en vue de remplacer la zone 214-Rbd (pae) par la zone 214-Rhd

Situation projetée

Janvier 2026

## USAGE PRINCIPAUX

USAGE AUTORISÉ

[illegible]

USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ

[illegible]

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUSIF

[illegible]

USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ (RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS)

[illegible]

## DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

|                             |   |      |    |    |    |    |         |  |  |
|-----------------------------|---|------|----|----|----|----|---------|--|--|
| Densité                     | densité résidentielle                       |      | Fa | Fa | Fa | Fa | Fo      |  |  |
|                             | logement / bâtiment                         | max. | 1  | 1  | 2  | 3  | 9       |  |  |
|                             | plancher / terrain (C.O.S.)                 | max. |    |    |    |    |         |  |  |
|                             | Contingentement                             |      |    |    |    |    |         |  |  |
| Typologie                   | isolée                                      |      | ●  |    | ●  | ●  | ●       |  |  |
|                             | jumelée                                     |      |    | ●  |    |    |         |  |  |
|                             | contiguë                                    |      |    |    |    |    |         |  |  |
|                             |   |      |    |    |    |    |         |  |  |
| Marges                      | avant (m) : générale                        | min. | 6  | 6  | 6  | 6  | 6       |  |  |
|                             | avant (m) : Réseau routier supérieur        | min. |    |    |    |    |         |  |  |
|                             | latérale 1 (m)                              | min. | 2  | 4  | 2  | 4  | Note 18 |  |  |
|                             | latérale 2 (m)                              | min. | 4  | 0  | 4  | 4  | Note 18 |  |  |
|                             | arrière (m)                                 | min. | 8  | 8  | 8  | 8  | 10      |  |  |
|                             | riveraine (voir note générale)              | min. |    |    |    |    |         |  |  |
| Bâtiment                    | hauteur (étages)                            | min. |    |    |    |    |         |  |  |
|                             |   | max. | 2  | 2  | 2  | 2  | 3       |  |  |
|                             | hauteur (m)                                 | min. |    |    |    |    |         |  |  |
|                             |   | max. |    |    |    |    |         |  |  |
|                             | superficie d'implantation (m <sup>2</sup> ) | min. |    |    |    |    |         |  |  |
|                             | superficie de plancher (m <sup>2</sup> )    | min. |    |    |    |    |         |  |  |
|                             | largeur du(des) mur(s) avant (m)            | max. |    |    |    |    |         |  |  |
| ensemble commercial intégré |   |      |    |    |    |    |         |  |  |

### NORMES RELATIVES À L'EMPLACEMENT LORSQUE SPÉCIFIQUES À LA ZONE

[illegible]

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Usages, classes ou sous-classes d'usages autorisés.
- Usages autorisés dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

## DÉNOMINATION DU LIEU

## NOTES

**Note 18:** Marges latérales des résidences multifamiliales, collectives et communautaires: Dans le cas des résidences multifamiliales, collectives et communautaires, lorsqu'un bâtiment a quatre (4) étages ou moins, la largeur de chacune des marges latérales doit être au moins égale à la moitié de la hauteur. Dans le cas d'un bâtiment de plus de (quatre) 4 étages, une des marges latérales doit avoir une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 m) et la somme des deux (2) marges doit être égale ou supérieure à douze (12) mètres. De plus, le dégagement entre deux (2) bâtiments, dans un ensemble, doit être de dimension égale ou supérieure à la hauteur moyenne des deux (2) bâtiments concernés.

## NOTE GÉNÉRALE

La marge riveraine correspond à la rive comme défini au Règlement de zonage.

## TERRITOIRES D'INTÉRÊT ET À CONTRAINTES

|  |  |
|--|--|
| Présence de captages d'eau et aires de protection (zonage, chap. 8, section V) |  |
| Présence de zones à risque de mouvement de sol (zonage, chap. 8, section I)    |  |
| Présence de zones inondables (zonage, chap. 8, section IV)                     |  |
| Présence de zones de contrainte anthropique                                    |  |
| Présence de territoires d'intérêt  |  |
| Zone de protection de l'aéroport   |  |

## REGLÈMENTS PARTICULIERS

|  |   |
|--|---|
| Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)                        | ● |
| Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) |   |
| Usages conditionnels                                       |   |
|  |   |

## AMENDMENTS

| Date | Règlement |
|------|-----------|
|      |           |
|      |           |

Mise à jour: