

## 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 RÈGLEMENT 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 SUIT :

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 ADOPTÉ à la séance ordinaire du conseil tenue le \_\_\_\_\_

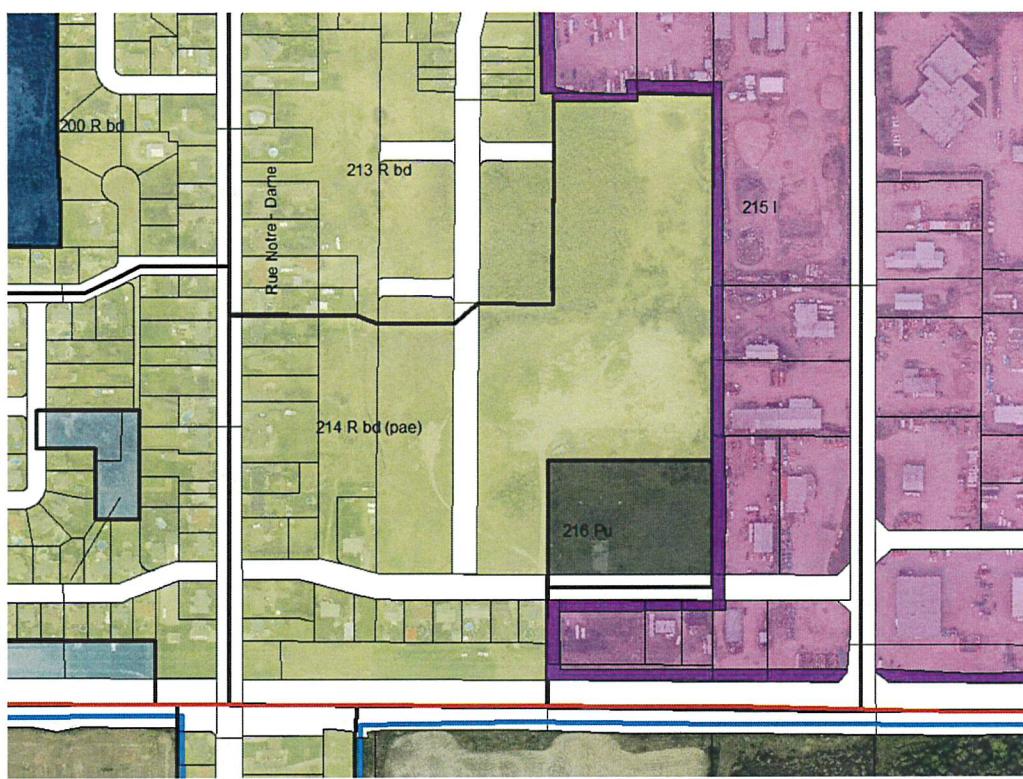
---

Jean-Philippe Boutin, maire

---

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

Plan 26-171-1



Ville de Saint-Félicien

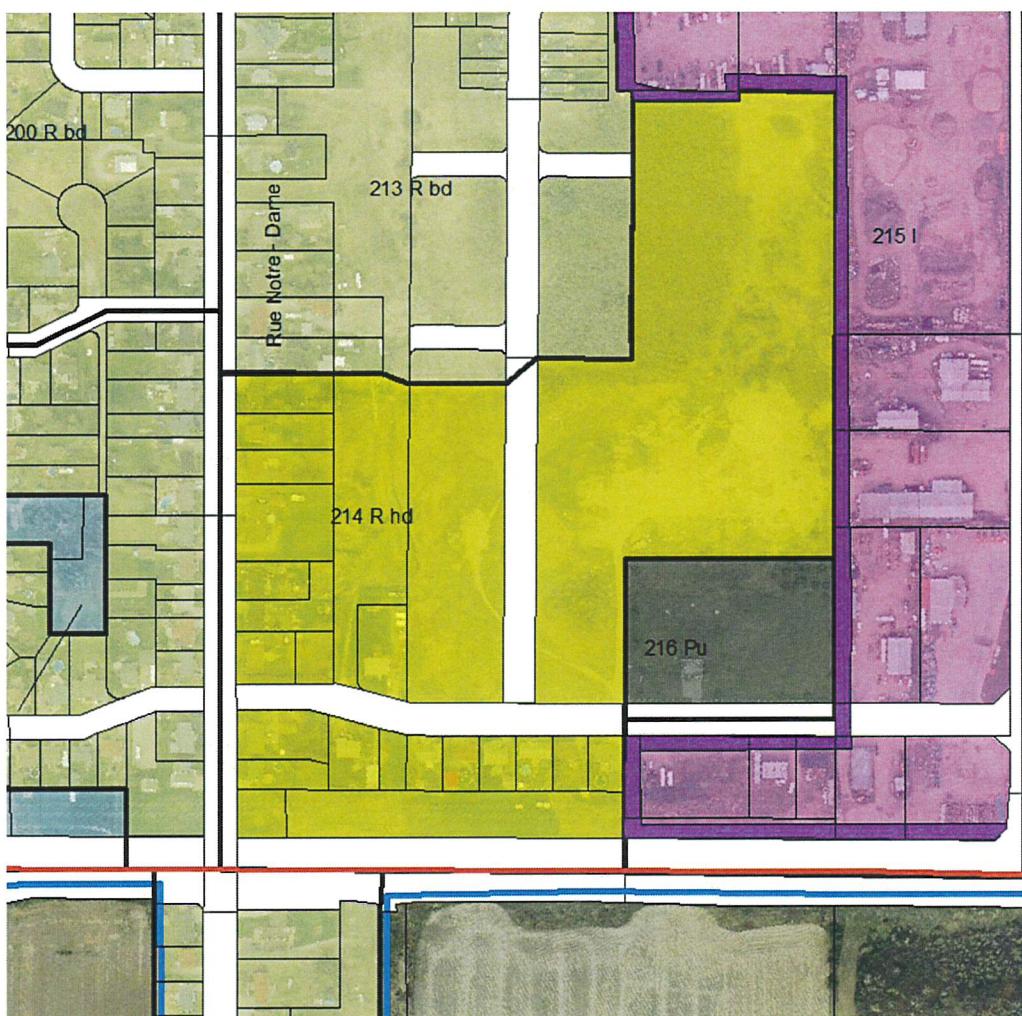
Modification au plan de zonage - Règlement 26-171 (plan 26-171-1)

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



VILLE DE SAINT-FÉLICIEN  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

**USAGE PRINCIPAUX**

**USAGE AUTORISÉ**

Résidences unifamiliales / R1	●	●				
Résidences bifamiliales / R2			●			
Résidences trifamiliales / R3				●		
Résidences multifamiliales / R4					●	●

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ**


**USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU**


**USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ (RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS)**


**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							

Type de bâtiment	isolée	●	●	●	●			
	jumelée		●					
	contiguë							

Marges	avant (m) : générale	min.	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	
	rivière (voir note générale)	min.						

Bâtiment	hauteur (étages)	min.						
	max.	2	2	2	2	3		
	hauteur (m)	min.						
	max.							
	superficie d'implantation (m²)	min.						
	superficie de plancher (m²)	min.						
	largeur du(s) mur(s) avant (m)	max.						

ensemble commercial intégré								

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

Intérieur	largeur (m)	min.						
	profondeur (m)	min.						
	superficie (m²)	min.						
Angle	largeur (m)	min.						
	profondeur (m)	min.						
	superficie (m²)	min.						
Rive/raîne	largeur (m)	min.						
	profondeur (m)	min.						
	superficie (m²)	min.						

Numéro de zone: **214**  
Dominance: **R hd**

**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 à 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

**RÈGLEMENTS PARTICULIERS**

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

**AMENDEMENTS**

Date	Règlement

Mise à jour: