

# ITEM N° : 27

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-FÉLICIEN

## 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 SUIVRA :

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 23 mars 2026.

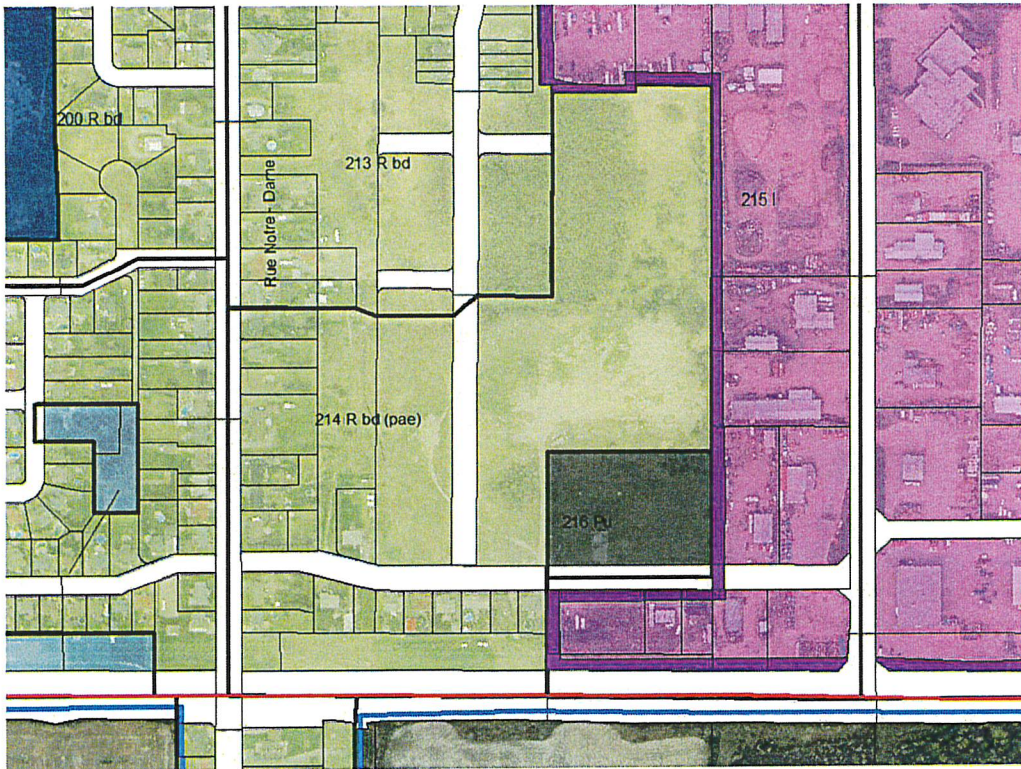
---

Jean-Philippe Boutin, maire

---

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

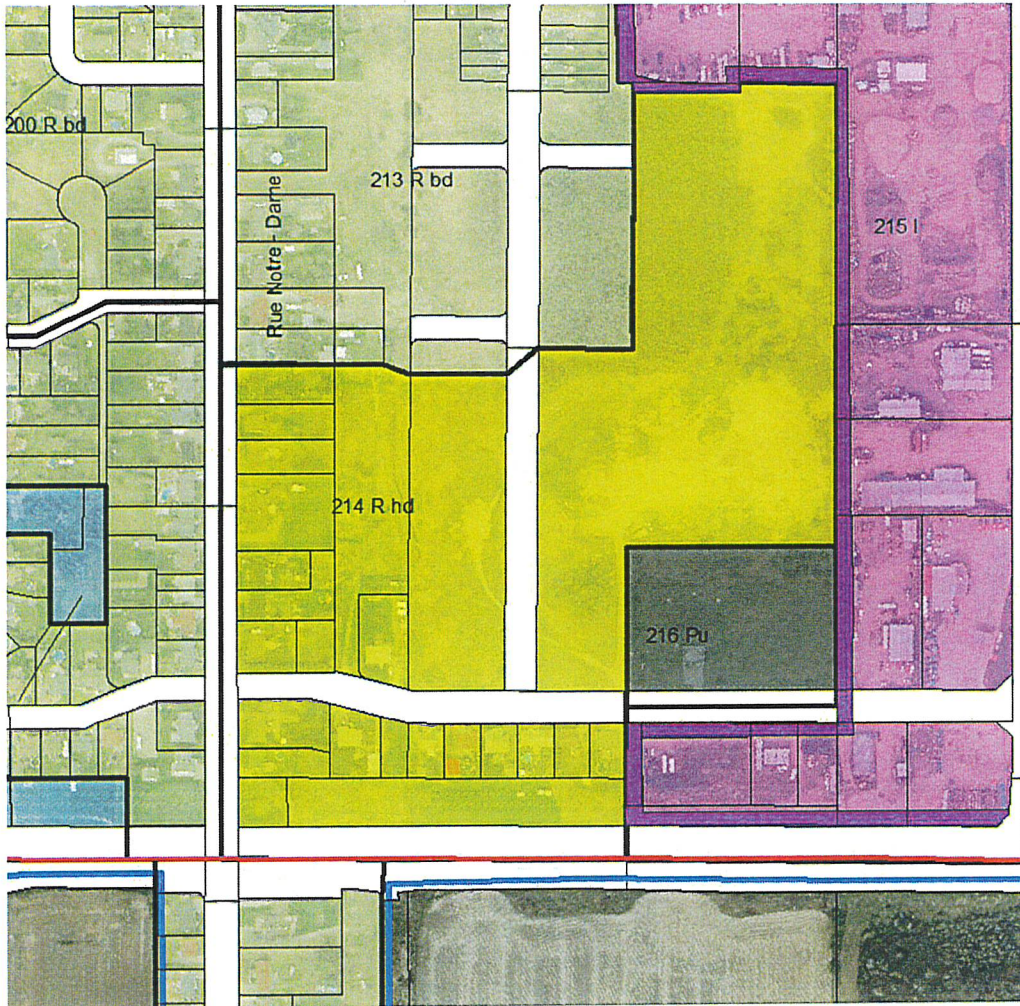
Plan 26-171-1



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**

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									
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**

Intérieur	largeur (m)	min.								
	profondeur (m)	min.								
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.								
Angle	largeur (m)	min.								
	profondeur (m)	min.								
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.								
Riverain	largeur (m)	min.								
	profondeur (m)	min.								
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.								

**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

**RÈGLEMENTS PARTICULIERS**

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

**AMÉNAGEMENTS**

Date	Règlement

Mise à jour: