

ITEM N° : 25

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-FÉLICIEN

1^{er} PROJET

POUR CONSEIL DU : 5 octobre

ADOPTÉ LE : —

RÈGLEMENT NUMÉRO 26-191

MODIFIANT LE REGLEMENT DE ZONAGE 18-943 EN VUE DE REMPLACER LA GRILLE DES SPECIFICATIONS DE LA ZONE 195-C (SECTEUR COMMERCIAL / BOULEVARD SAINT-FELICIEN)

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

1.

Le cahier des spécifications du règlement de zonage 18-943 est modifié par le remplacement de la grille des spécifications de la zone 195-C par la grille des spécifications jointe au présent règlement sous la cote 26-191-1 pour en faire partie intégrante.
2.

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^e Louise Ménard, greffière

VILLE DE SAINT-FÉLICIEN

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Numéro de zone:	195
Dominance:	C

USAGE PRINCIPAUX

USAGE AUTORISÉ

[illegible]**USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ**[illegible]

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

[illegible]

USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ (RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS)

[illegible]

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

[illegible]

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 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:

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE RÉGULIÈRE DU COMITÉ
CONSULTATIF D'URBANISME DE LA VILLE DE SAINT-FÉLICIEN, TENUE
LE MARDI VINGT-NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-SIX, À MIDI EN
VISIOCONFÉRENCE

U29-0926-04

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME
UR2026-00049 - DEMANDE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE
18-943 VISANT À OFFICIALIZER LES USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE 195 C
ET AJOUTER LES USAGES HÉBERGEMENT ET RESTAURATION.

Madame Stéphanie Bergeron présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien, une demande de modification du règlement de zonage 18-843 visant à officialiser les usages autorisés dans la zone 195 C et à ajouter les usages hébergement et restauration. La modification vise également à retirer l'obligation de recourir à un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour les projets réalisés dans cette zone.

APRÈS DISCUSSION ET À LA SUITE DES EXPLICATIONS REÇUES, À L'EFFET QUE :

- La zone visée par la demande est 195 C;
- L'affectation de cette zone est commerciale;
- Les usages hébergement et restauration seront ajoutés à la grille des spécifications;
- Un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est actuellement en cours de préparation afin d'assurer un encadrement architectural et urbanistique adéquat pour le développement de ce secteur. Conséquemment, la Ville considère que l'exigence d'un PAE pour les projets réalisés dans cette zone n'est plus nécessaire;
- Les démarches visant la modification de la réglementation débuteront le 5 octobre prochain;

U29-0926-04(suite)

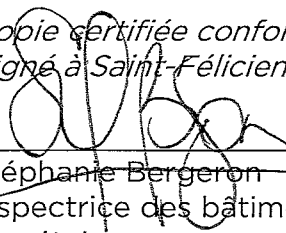
OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME
UR2026-00049 - DEMANDE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE
18-943 VISANT À OFFICIALIZER LES USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE 195 C
ET AJOUTER LES USAGES HÉBERGEMENT ET RESTAURATION.

- Dans le cadre d'un communiqué de presse diffusé en août dernier, le conseil municipal a indiqué sa volonté de favoriser et de soutenir le développement de ce terrain;
- À ce jour, aucun terrain n'a été vendu dans ce secteur.

*POUR TOUS CES MOTIFS,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR MICHEL BOILY
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QU'il soit recommandé au conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien D'ACCEPTER la demande de modification du règlement de zonage 18-943 afin de confirmer les usages commerciaux actuellement autorisés et d'ajouter les usages hébergement et restauration à la grille des spécifications, ainsi qu'à retirer l'obligation de recourir à un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour les projets réalisés dans cette zone.

*Copie certifiée conforme
Signé à Saint-Félicien, le 29 septembre 2026*



Stéphanie Bergeron
Inspectrice des bâtiments
Secrétaire