

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-FÉLICIEN

RÈGLEMENT NUMÉRO 21-040

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 18-943 EN VUE D'AJOUTER LES USAGES « RESIDENCES TRIFAMILIALES ISOLEES » ET « RESIDENCES MULTIFAMILIALES » DANS LA ZONE 230-I (SECTEUR RANG DOUBLE NORD)

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Félicien est régie par la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19) de même que par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Félicien a adopté pour l'ensemble de son territoire un plan d'urbanisme et un règlement de zonage, portant respectivement les numéros 18-942 et 18-943;

ATTENDU l'existence d'une résidence multifamiliale dans la zone 230-I;

ATTENDU QUE la vente de cette résidence est conditionnelle à la conformité à la réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QU'après étude de la situation, le conseil privilégie la modification réglementaire afin d'ajouter les usages « résidences trifamiliales isolées » et « résidences multifamiliales » à la zone 230-I;

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme.

LE CONSEIL DÉCRÈTE ET STATUE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

MODIFICATION DES USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE 230-I

ARTICLE 2 Les usages autorisés dans la zone 230-I sont modifiés de manière à inclure dorénavant les usages « résidences trifamiliales isolées / R3 » et « résidences multifamiliales / R4 ».

SPECIFICATIONS APPLICABLES AUX USAGES « RESIDENCES TRIFAMILIALES ISOLEES » ET « RESIDENCES MULTIFAMILIALES » DANS LA ZONE 230-I

Marges autorisées

ARTICLE 3 Les marges autorisées pour l'implantation des usages ajoutés sont les suivantes :

Résidences trifamiliales :

- Marge avant générale : 6 mètres;
- Marge arrière : 8 mètres;
- Marge latérale 1 : 4 mètres;
- Marge latérale 2 : 4 mètres.

Résidences multifamiliales :

- Marge avant générale : 8 mètres;
- Marge arrière : 8 mètres;
- Marge latérale 1 : Note 18;
- Marge latérale 2 : Note 18.

Nombre d'étages maximal

ARTICLE 4 Le nombre d'étages maximal autorisé pour ces nouveaux usages est de deux (2).

Grille des spécifications

ARTICLE 5 La grille des spécifications de la zone 230-I est modifiée afin de tenir compte des modifications apportées par les articles 2 à 4 du présent règlement et par l'ajout de la 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, une des marges latérales doit avoir une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 mètres) 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. Dans le cas d'un bâtiment de plus de quatre (4) étages, la largeur de chacune des marges latérales doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ».

La grille des spécifications modifiée est jointe au présent règlement sous la cote 21-040-1 pour en faire partie intégrante.

ENTREE EN VIGUEUR

ARTICLE 6 Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ à la séance ordinaire du conseil tenue le 13 septembre 2021.

Luc Gibbons, maire

M^e Louise Ménard, greffière