

# ITEM N° : 25

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-FÉLICIEN

2<sup>e</sup> PROJET

POUR CONSEIL DU : 14 juillet

ADOPTÉ LE : \_\_\_\_\_

## RÈGLEMENT NUMÉRO 25-155

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 18-943 EN VUE DE CREER UNE NOUVELLE ZONE 174-2 R MD A MEME LES ZONES 174-1 R MD, 174 R ET 177 R (SECTEUR QUARTIER DES PIONNIERES)

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

1. La zone 174-2 R md est créée à même les zones 174-1 R md, 174 R et 177 R ;

En conséquence de ce qui précède, le feuillet 943-2 du plan de zonage est modifié, comme en font foi les plans numéros 25-155-1 et 25-155-2 démontrant la situation actuelle de même que la situation projetée, joints au présent règlement pour en faire partie intégrante.

2. Le règlement 18-943 est modifié par l'insertion de la grille des spécifications 174-2 R md énumérant les usages et les normes d'implantation spécifiques à cette nouvelle zone, le tout tel qu'apparaissant à ladite grille des spécifications 174-2 R md jointe au présent règlement sous la cote 25-155-3 pour en faire partie intégrante
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

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

\_\_\_\_\_  
Luc Gibbons, maire

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



VILLE DE SAINT-FÉLICIEN  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Numéro de zone: **174-2**  
Dominance: **R md**

**USAGE PRINCIPAUX**

| USAGE AUTORISÉ                  |  |   |   |   |   |  |  |  |  |  |
|---------------------------------|--|---|---|---|---|--|--|--|--|--|
| Résidences unifamiliales / R1   |  | ● | ● |   |   |  |  |  |  |  |
| Résidences bifamiliales / R2    |  |   |   | ● |   |  |  |  |  |  |
| Résidences multifamiliales / R4 |  |   |   |   | ● |  |  |  |  |  |
|                                 |  |   |   |   |   |  |  |  |  |  |
|                                 |  |   |   |   |   |  |  |  |  |  |

| USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ (RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES**

| Densité                          | densité résidentielle<br>logement / bâtiment<br>plancher / terrain (C.O.S.)<br>Contingentement |      | Fa | Fa | Fa | Fa      |
|----------------------------------|--|------|----|----|----|---------|
|                                  |  |      | 1  | 1  | 2  | 6       |
| Typologie                        | isolée   |      | ●  |    | ●  | ●       |
|                                  | jumelée  |      |    | ●  |    |         |
|                                  | contiguë   |      |    |    |    |         |
| Marges                           | avant (m) : générale   | min. | 6  | 6  | 6  | 6       |
|                                  | avant (m) : Réseau routier supérieur   | min. |    |    |    |         |
|                                  | latérale 1 (m)   | min. | 2  | 0  | 2  | Note 18 |
|                                  | latérale 2 (m)   | min. | 4  | 4  | 4  | Note 18 |
|                                  | arrière (m)  | min. | 8  | 8  | 8  | 8       |
|                                  | riveraine (voir note générale)   | min. |    |    |    |         |
| Bâtiment                         | hauteur (étages)   | min. |    |    |    |         |
|                                  |  | max. | 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. |  |  |  |  |
|-----------|------------------------------|------|--|--|--|--|
|           |                              |      |  |  |  |  |
|           |                              |      |  |  |  |  |
| Angle     | profondeur (m)               | min. |  |  |  |  |
|           |                              |      |  |  |  |  |
|           |                              |      |  |  |  |  |
| Riverain  | 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**

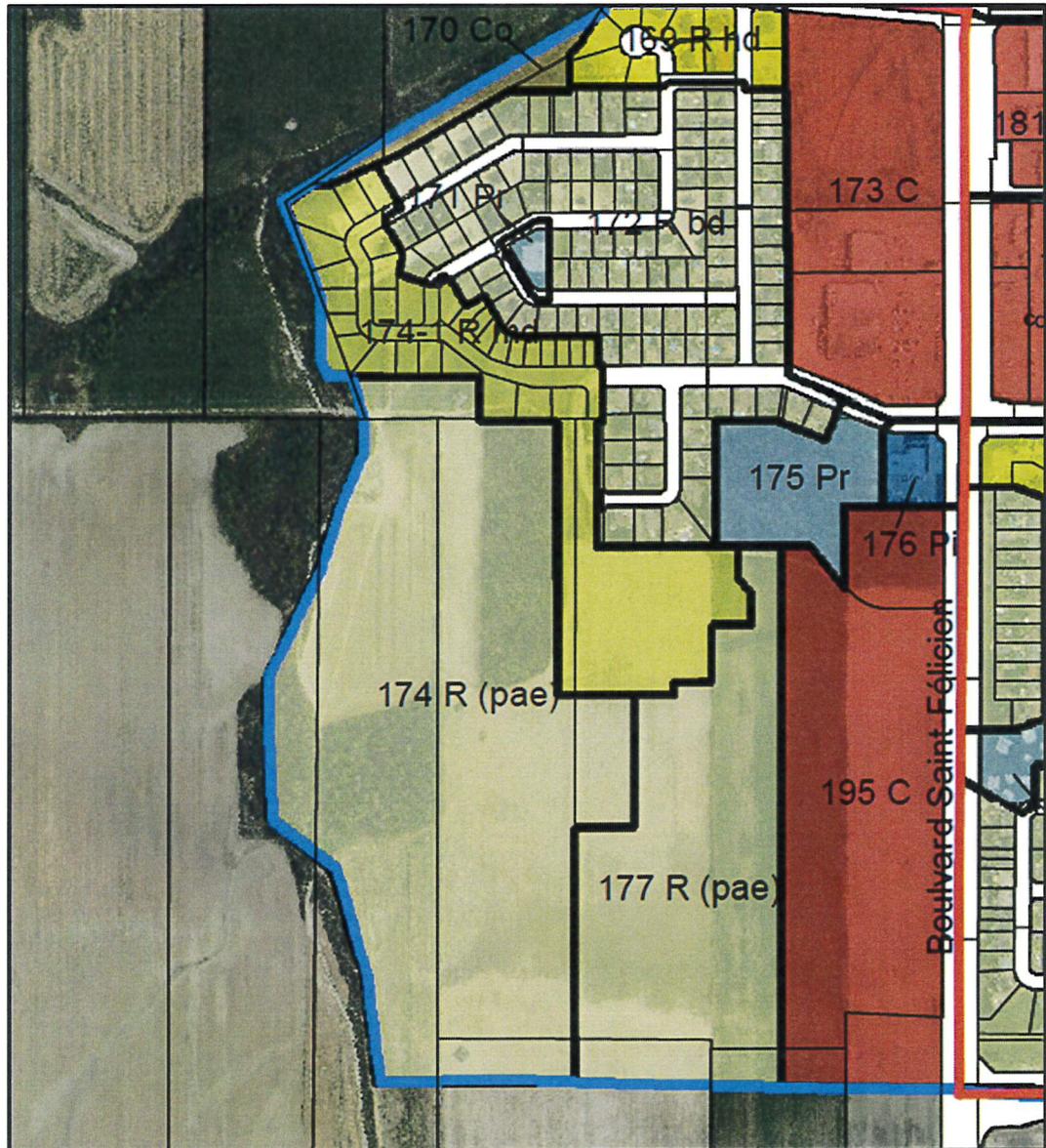
|  |   |
|--|---|
| Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)                        | ● |
| Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) | ● |
| Usages conditionnels                                       |   |

**AMENDEMENTS**

| Date   | Règlement |
|--------|-----------|
| 25-155 |           |
|        |           |
|        |           |

Mise à jour:

## Règlement 25-155



Ville de Saint-Félicien

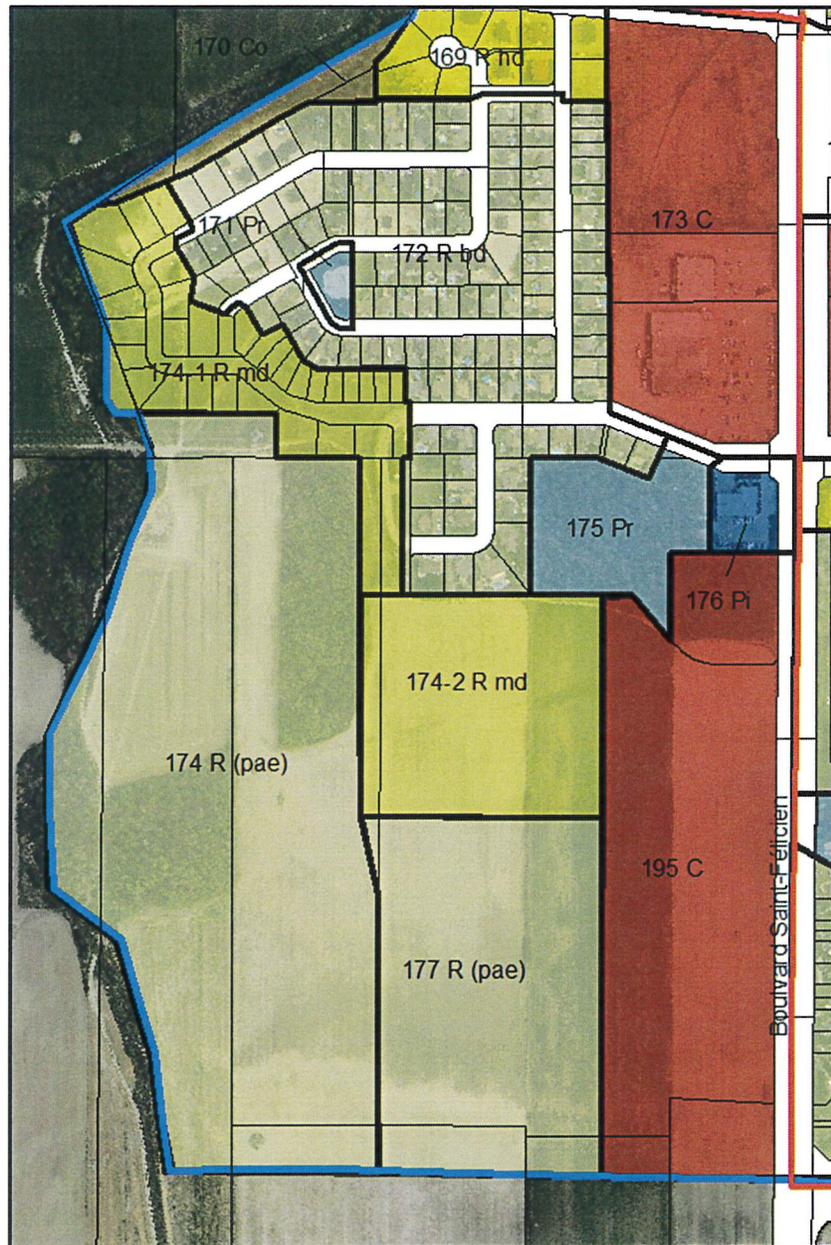
Modification du règlement de zonage 18-943 Règlement 25-155 (plan 25-155-1)

Création d'une nouvelle zone

Situation actuelle

21 mai 2025

## Règlement 25-155



Ville de Saint-Félicien

Modification du règlement de zonage 18-943 Règlement 25-155 (plan 25-155-2)

Création d'une nouvelle zone

Situation projetée

21 mai 2025