



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE NICOLET

Règlement numéro 455-2022 modifiant le Règlement numéro 75-2004 du plan d'urbanisme afin d'y agrandir l'affectation M-04, le Règlement de zonage numéro 77-2004 concernant certains établissements touristiques, l'agrandissement de la zone H01-163 et l'ajout d'usage résidentiel et la création de la zone C01-181

CONSIDÉRANT QU'AVIS DE MOTION du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 14 février 2022 et le projet de règlement dûment présenté;

CONSIDÉRANT que le premier projet du règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du 14 février 2022, par le biais de l'adoption de la résolution numéro 56-02-2022;

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été publié sur le site Internet de la Ville conformément à son *Règlement numéro 367-2018 relatif aux modalités de publication des avis publics de la Ville de Nicolet* invitant toute personne intéressée à se faire entendre relativement à ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT qu'aucune opposition n'a été manifestée à l'égard de ce règlement;

CONSIDÉRANT qu'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux jours avant la tenue de la présente séance;

CONSIDÉRANT que par souci de transparence, le projet de règlement a été rendu disponible sur le site internet de la municipalité en date du 8 juin 2022 pour consultation du public;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture par la greffière;

CONSIDÉRANT que l'objet du règlement, sa portée et l'absence des coûts sont mentionnés par la greffière;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de la Ville de Nicolet décrète ce qui suit :

Le règlement de zonage numéro 77-2004 est modifié de la façon suivante :

ARTICLE 1.

Le chapitre 21, Terminologie, est modifié comme suit :

Ajout de l'article 103.1.,

103.1. Établissements de résidence principale :

Un **établissement de résidence principale** au sens du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, c. E-14.2, r. 1).

Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

Remplacement de l'article 206,

206. Résidence de tourisme :

Une résidence de tourisme au sens du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, c. E-14.2, r. 1).

Établissements, autres que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés incluant un service d'autocuisine.

ARTICLE 2.

Modification de l'article 37 « Divertissement commercial et hébergement » au groupe c3c par l'ajout de l'usage suivant :

ARTICLE 3.

Modification du tableau de l'article 166 « Nombre minimum de cases » par les informations suivantes :

Service d'hébergement (c3c) : résidence de tourisme (c3c-07) établissement de résidence principale	1 case par unité d'hébergement
--	---------------------------------------

ARTICLE 4.

Adoption des grilles de spécifications des douze zones où sont autorisées les résidences de tourisme à l'Annexe A. *(voir annexe 1)*

ARTICLE 5.

Ajout de l'article 68.1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A UN USAGE ADDITIONNEL
« ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

Un **usage additionnel** « **établissement de résidence principale** » est assujéti à la condition suivante :

- 1. La personne qui exerce l'**usage additionnel** doit avoir son domicile principal dans la résidence dans lequel cet **usage** est exercé.
- 2. Seules les habitations de catégories h1, h2 et h3 peuvent être des « **établissements de résidence principale** ».

ARTICLE 6.

Modification du plan d'urbanisme par l'agrandissement de l'affectation multifonctionnelle M-04 à même une partie de l'affectation mixte MX-01, selon la carte suivante :

Plan d'affectation du plan d'urbanisme - Modification affectation M-04

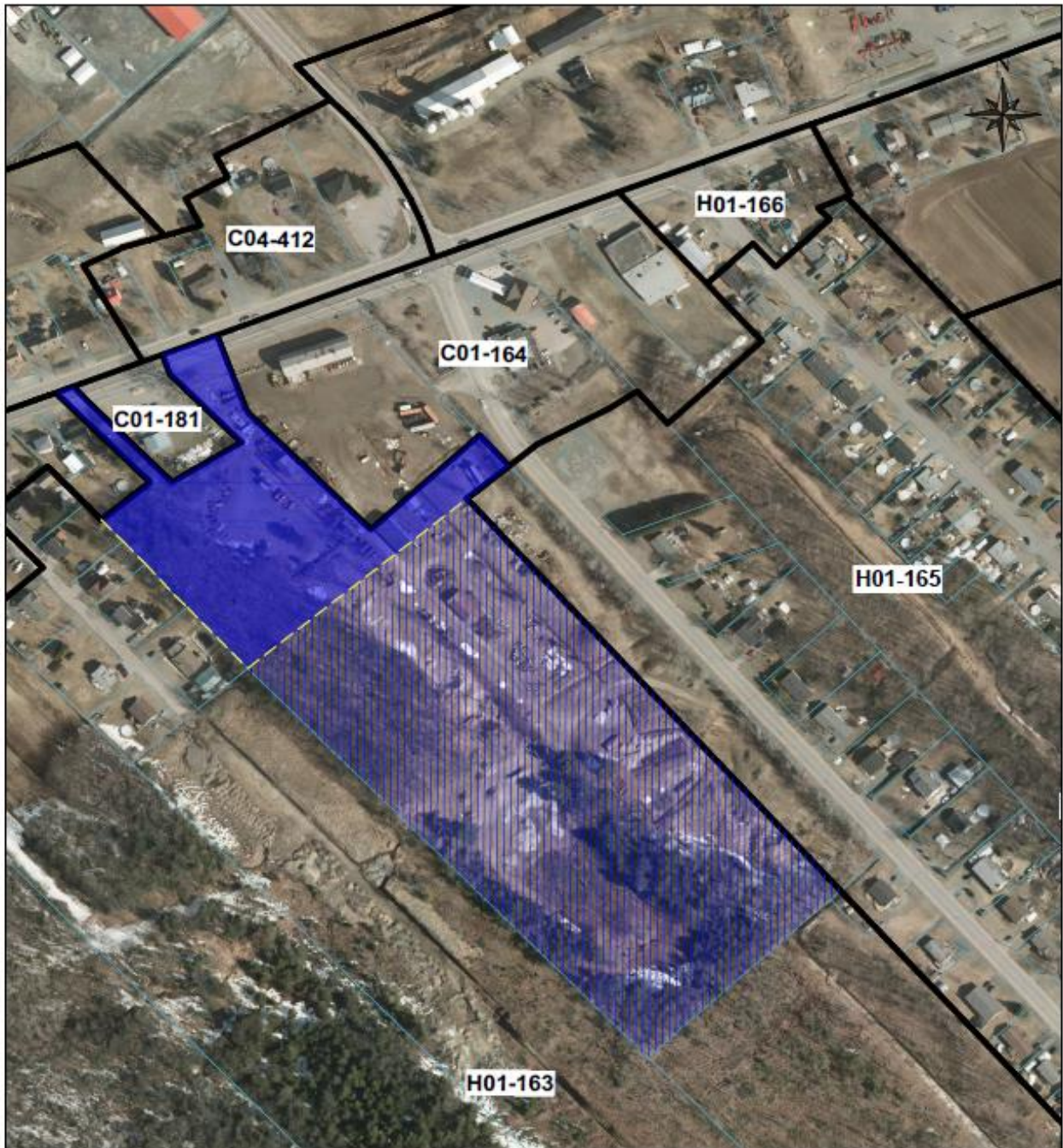


Légende:
 Affectation M-04 existante
 Agrandissement de l'affectation M-04 à même l'affectation MX-01

ARTICLE 7.

Modification du plan de zonage à l'Annexe C par l'agrandissement de la zone H01-163 à même une partie de la zone C01-164, selon la carte suivante :

Plan Zonage - Modification zone H01-163



Légende:

Zone H01-163

Agrandissement de la zone H01-163 à même la zone C01-164

ARTICLE 8.

Ajout des usages **Habitation bifamiliale** et **trifamiliale** H2 et **Habitation multifamiliale** H3 à la grille de spécifications de la zone H01-163 de l'Annexe A

CATÉGORIES D'USAGES									ZONE: H01-163	
1	HABITATION	H								
2	unifamiliale	h1	*	*	*	*	*	*		
3	bi et trifamiliale	h2							*	*
4	multifamiliale	h3								
5	habitation unifamiliale de type maison mobile	h4								
6	habitation collective	h5								
7	COMMERCIAL	C								
8	vente au détail et services	c1								
9	usage mixte	c2								
10	divertissement commercial et hébergement	c3								
11	services automobiles	c4								
12	commerce artériel lourd et services para-industriels	c5								
13	INDUSTRIEL	I								

14	recherche et développement	i1							
15	fabrication industrielle	i2							
16	exploitation des matières premières	i3							
17	COMMUNAUTAIRE	P							
18	récréation publique	p1							
19	institutions publiques	p2							
20	services publics	p3							
21	usage mixte	p4							
22	RÉCRÉATIF	R							
23	récréation extensive	r1							
24	sports extrêmes et motorisés	r2							
25	AGRICOLE	A							
26	agriculture sans élevage	a1							
27	agriculture avec élevage	a2							
28	USAGES NON CLASSÉS AILLEURS								
29	usages non classés ailleurs	NCA							
30	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU PERMIS								
31	usage spécifiquement exclu								
32	usage spécifiquement permis								

NORMES PRESCRITES

33	STRUCTURE								
34	isolée		*	*				*	*
35	jumelée				*	*			
36	contiguë						*	*	
37	TERRAIN DESSERVI (AQUEDUC ET EGOUT)								
38	Terrain d'angle								
39	superficie (m²)	min.	486	486	378	378	324	324	648
40	profondeur (m)	min.	27	27	27	27	27	27	27
41	largeur (m)	min.	18	18	14	14	12	12	24
42	Terrain intérieur								
43	superficie (m²)	min.	405	405	324	324	162	162	567
44	profondeur (m)	min.	27	27	27	27	27	27	27
45	largeur (m)	min.	15	15	12	12	6	6	21
46	MARGES								
47	avant (m)	min.	6	6	6	6	6	6	6
48	latérale (m)	min.	1	1	1	1	1	1	1
49	latérale sur rue (m)	min.	4	4	4	4	4	4	4
50	arrière (m)	min.	6	6	6	6	6	6	9
51	BÂTIMENT								
52	hauteur (étages)	min.	1	2	1	2	1	2	2
53	hauteur (étages)	max.	1	2	1	2	1	2	2
54	hauteur (m)	max.	9	9	9	9	9	9	10
55	superficie d'implantation (m²)	min.	67	50	50	50	50	50	50
56	largeur (m)	min.	7	7	6	6	6	6	7
57	RAPPORTS								
58	logement/bâtiment	max.	1	1	1	1	1	1	3
59	espace bâti/terrain	max.							
60	plancher/terrain (C.O.S.)	max.							

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

--	--	--	--	--	--	--	--	--

NOTES

1/2

CATÉGORIES D'USAGES

ZONE: H01-163

1	HABITATION	H							
2	unifamiliale	h1							
3	bi et trifamiliale	h2							
4	multifamiliale	h3	*	*					
5	habitation unifamiliale de type maison mobile	h4							
6	habitation collective	h5							
7	COMMERCIAL	C							
8	vente au détail et services	c1							
9	usage mixte	c2							
10	divertissement commercial et hébergement	c3							
11	services automobiles	c4							
12	commerce artériel lourd et services para-industriels	c5							
13	INDUSTRIEL	I							
14	recherche et développement	i1							
15	fabrication industrielle	i2							
16	exploitation des matières premières	i3							
17	COMMUNAUTAIRE	P							
18	récréation publique	p1							
19	institutions publiques	p2							
20	services publics	p3							
21	usage mixte	p4							
22	RÉCRÉATIF	R							
23	récréation extensive	r1							

24	sports extrêmes et motorisés	r2								
25	AGRICOLE	A			*					
26	agriculture sans élevage	a1								
27	agriculture avec élevage	a2								
28	USAGES NON CLASSÉS AILLEURS									
29	usages non classé ailleurs	NCA								
30	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU PERMIS									
31	usage spécifiquement exclu									
32	usage spécifiquement permis			a1a						

NORMES PRESCRITES

33	STRUCTURE									
34	isolée		*							
35	jumelée			*						
36	contiguë									
37	TERRAIN DESSERVI (AQUEDUC ET EGOUT)									
38	Terrain d'angle									
39	superficie (m²)	min.	702	486						
40	profondeur (m)	min.	27	27						
41	largeur (m)	min.	26	18						
42	Terrain intérieur									
43	superficie (m²)	min.	594	405						
44	profondeur (m)	min.	27	27						
45	largeur (m)	min.	22	15						
46	MARGES									
47	avant (m)	min.	6	6						
48	latérale (m)	min.	1	1						
49	latérale sur rue (m)	min.	4	4						
50	arrière (m)	min.	9	9						
51	BÂTIMENT									
52	hauteur (étages)	min.	2	2						
53	hauteur (étages)	max.	3	3						
54	hauteur (m)	max.	10	10						
55	superficie d'implantation (m²)	min.	50	50						
56	largeur (m)	min.	7	7						
57	RAPPORTS									
58	logement/bâtiment	max.								
59	espace bâti/terrain	max.								
60	plancher/terrain (C.O.S.)	max.								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ARTICLE 9.

Création de la zone commerciale C01-181 au plan de zonage à l'Annexe C, à même une partie de la zone C01-064.

Plan Zonage - Création zone C01-181



Légende:
Création de la zone C01-181 à même la zone C01-164

ARTICLE 11.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ ce 11 juillet 2022

Geneviève Dubois
Mairesse

M^e Magali Loisel
Greffière

Avis de motion	14 février 2022
Adoption du 1 ^{er} projet	14 février 2022 (Résolution numéro 56-02-2022)
Assemblée de consultation	9 mai 2022
Adoption du 2 ^e projet	9 mai 2022 (Résolution numéro 155-05-2022)
Adoption du règlement	11 juillet 2022 (Résolution numéro 220-07-2022)
Entrée en vigueur	13 juillet 2022