

## 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 :

09 Établissement de résidence principale

#### **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)	1 case par unité d'hébergement
établissement de résidence principale	

## **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 assujetti 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 :

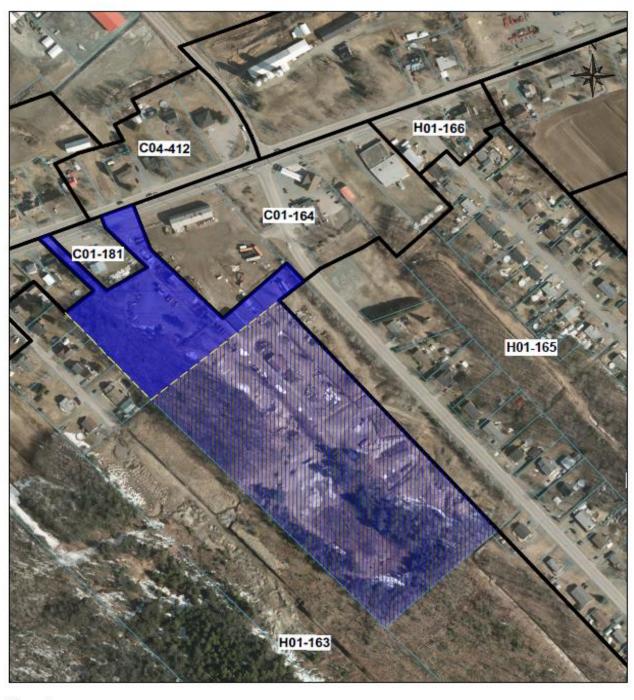
Plan d'affectation du plan d'urbanisme - Modification affectation M-04



# 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

CA	TÉGORIES D'USAGES									ZONE	H01-163
1	HABITATION		Н								
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		С								
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								

1					ı	İ	İ	Ī	İ	İ	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	р3								
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 CLASS										
29		usages non classés ailleurs	NCA								
30	USAGES SPÉCIFIQUE	EMENT EXCLUS OU PERMIS									
31		usage spécifiquement exclu									
32		usage spécifiquement permis									
	RMES PRESCRITES										
33	STRUCTURE			*	*					*	*
34		isolée		Ψ	*	*	*			*	*
35		jumelée				~	*	*	*		
36		contiguë						*	*		
37		(AQUEDUC ET EGOUT)									
38	Terrain d'angle	or 1 (2)		10.6	406	270	270	224	224	640	640
39		superficie (m²)	min.	486	486	378	378	324	324	648	648
40		profondeur (m)	min.	27	27	27	27	27	27	27	27
41	m	largeur (m)	min.	18	18	14	14	12	12	24	24
42	Terrain intérieur	m 1 (2)		105	405	204	22.4	1.62	1.62	5.07	5.67
43		superficie (m²)	min.	405	405	324	324	162	162	567	567
44		profondeur (m)	min.	27	27	27	27	27	27	27	27
45	MARGEG	largeur (m)	min.	15	15	12	12	6	6	21	21
46	MARGES						-	-	-	-	
47		avant (m)	min.	6	6	6	6	6	6	6	6
48		latérale (m)	min.	1	1	1	1	1	1	1	1
49		latérale sur rue (m)	min.	6	6	6	6	6	6	6	9
50	DÂTIMENT	arrière (m)	min.	U	0	0	O	U	U	U	9
51	BÂTIMENT	1		1	2	1	2	1	2	2	3
52		hauteur (étages)	min.	1	2	1	2	1	2	2	3
53		hauteur (étages)	max.	9	9	9	9	9	9	9	10
54		hauteur (m)	max.	67	50	50	50	50	50	50	50
55		superficie d'implantation (m²)	min.	7	7	6	6	6	6	7	7
56	DADDODTC	largeur (m)	min.	/	/	0	O	U	U	/	
57	RAPPORTS	la gament/hâtiment		1	1	1	1	1	1	3	3
58		logement/bâtiment	max.	1	1	1	1	1	1	3	3
59		espace bâti/terrain	max.								<del>                                     </del>
60	<u> </u>	plancher/terrain (C.O.S.)	max.		<u> </u>	<u> </u>	l		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
DIS	SPOSITIONS PARTICU	ULIÈRES .									
	TEC					•	•		•	•	

NOTES

CA	TÉGORIES D'USAGE	ES						ZONE: H	01-163
1	HABITATION		Н						
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		С						
8		vente au détail et services	c1						
9		usage mixte	c2						
10		divertissement commercial et hébergement	с3						
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	р3						
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	1,011							
31	usage spécifiquement exclu								
	<u> </u>								
32	usage spécifiquement permis				a1a				
NO	PRMES PRESCRITES			l		1	I	I	
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.							
DIS	SPOSITIONS 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



# ARTICLE 10.

Création de la grille de spécification pour la zone C01-181 à l'annexe A du règlement de zonage

CA	TÉGORIES D'USAGES							ZONE	:C01-181
1	HABITATION		Н					2011	
2		unifamiliale	h1						
3		bi et trifamiliale	h2						
4		multifamiliale	h3						
_		habitation unifamiliale de type maison							
5		mobile	h4						
6	COMMEDIAL	habitation collective	h5 C						
7 8	COMMERCIAL	vente au détail et services	c1	*					
9		usage mixte	c2						
7		divertissement commercial et	C2		di				
10		hébergement	c3		*				
11		services automobiles	c4						
10		commerce artériel lourd et services para-	-			*			
12		industriels	c5				*		
	INDUSTRIEL	entreprises artisanales	c6 I				••		
14	INDUSTRIEL	recherche et développement	i1						
16		fabrication industrielle	i2						
17		exploitation des matières premières	i3						
18	COMMUNAUTAIRE	exploration des maueres premières	P P						
19	2 Juni Of the Prince	récréation publique	p1						
20		institutions publiques	p2		1	1			
21		services publics	p3			İ			
22		usage mixte	p4						
23	RÉCRÉATIF		R						
24		récréation extensive	r1						
25		sports extrêmes et motorisés	r2						
26	AGRICOLE		A						
27		agriculture sans élevage	a1						
28		agriculture avec élevage	a2						
29	USAGES NON CLASSÉ								
30	,	usages non classé ailleurs	NCA						
31	USAGES SPÉCIFIQUEM	MENT EXCLUS OU PERMIS			2.1				
32		usage spécifiquement exclu			c3d				
33		usage spécifiquement permis				c5a			
						c5f			
NO	RMES PRESCRITES							1	
34	STRUCTURE								
35		isolée		*	*	*	*		
36		jumelée		*	*	*	*		
37		contiguë							
38	TERRAIN DESSERVI (A	AQUEDUC ET EGOUT)							
39	Terrain d'angle	gum ouficia (m²)	!-	594	594	594	594		
40		superficie (m²)	min.	27	27	27	27		
41		profondeur (m)	min.	27	27	22	22		
43	Terrain intérieur	largeur (m)	min.			- 44			
44	renam micheul	superficie (m²)	min.	540	540	540	540		
45		profondeur (m)	min.	27	27	27	27		
46		largeur (m)	min.	20	20	20	20		
47	MARGES								
48		avant (m)	min.	6	6	6	6		
49		latérale (m)	min.	1	1	1	1		
50		latérale sur rue (m)	min.	6	6	6	6		
51		arrière (m)	min.	9	9	9	9		
52	BÂTIMENT								
53		hauteur (étages)	min.	1	1	1	1		
54		hauteur (étages)	max.	2	2	2	2		
55		hauteur (m)	max.	10	10	10	10		
56		superficie d'implantation (m²)	min.	50	50	50	50		
57		largeur (m)	min.	7	7	7	7		
58	RAPPORTS								
59		logement/bâtiment	max.						
60		espace bâti/terrain	max.						
61		plancher/terrain (C.O.S.)	max.		<u> </u>	<u> </u>		<u> </u>	<u> </u>
DIS	SPOSITIONS PARTICUI	LIÈRES							
_ 40		<del></del>		a. 294	a. 294	a. 294	a. 294		
					/ .		/ .		t

## NOTES

-10	
Mod. 98-2	2005, art. 1 J)
Mod. 128	-2007, art. 4)
Rempl. 16	62-2009, art. 1 d)
Mod. 183	-2010, art. <u>1</u>
Mod. 371	-2018 art 10)

# ARTICLE 11.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ ce 11 juillet 2022

Geneviève Dubois Mairesse

M<sup>e</sup> Magali Loisel Greffière

Avis de motion	14 février 2022
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet	14 février 2022 (Résolution numéro 56-02-2022)
Assemblée de consultation	9 mai 2022
Adoption du 2 <sup>e</sup> 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