



**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE NICOLET**

**Règlement numéro 490-2024 modifiant le Règlement de zonage numéro 77-2004  
concernant la création de la zone H01-183 pour minimaisons de la Ville de Nicolet**

CONSIDÉRANT les besoins en logement dans les limites de la Ville de Nicolet;

CONSIDÉRANT que les nouvelles tendances en habitation de petite taille gagnent en popularité auprès des municipalités du Québec;

CONSIDÉRANT les orientations en aménagement du territoire confirmant la nécessité de densifier les périmètres urbains notamment pour contrer l'étalement urbain et réduire les impacts relatifs au réchauffement climatique;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance du 13 mai 2024 et le projet de règlement dûment présenté;

CONSIDÉRANT que le Premier projet et de Second projet du règlement et le règlement ont été adoptés lors des séances ordinaires des 13 mai 2024, du 10 juin 2024 et du 8 juillet 2024 respectivement, et ce, par le biais de l'adoption des résolutions numéros 169-05-2024, 200-06-2024 et 228-07-2024;

CONSIDÉRANT qu'une copie du Premier projet, du Second projet de règlement et du règlement ont été remises aux membres du conseil au moins deux jours avant la tenue des séances les adoptant;

CONSIDÉRANT que par soucis de transparence, le Premier projet de règlement a été rendu disponible tant à l'hôtel de ville que sur le site Internet de la municipalité en date du 10 mai 2024 pour consultation du public et par la suite à chaque étape du processus de son adoption;

CONSIDÉRANT que les avis publics ont été publiés sur le site Internet de la Ville de Nicolet 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'une assemblée de consultation a été tenue le 10 juin 2024;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du paragraphe 10<sup>o</sup> du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ainsi que du ce règlement est susceptible d'approbation référendaire;

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 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 de coût sont mentionnés par l'inspecteur en urbanisme et assistant directeur.

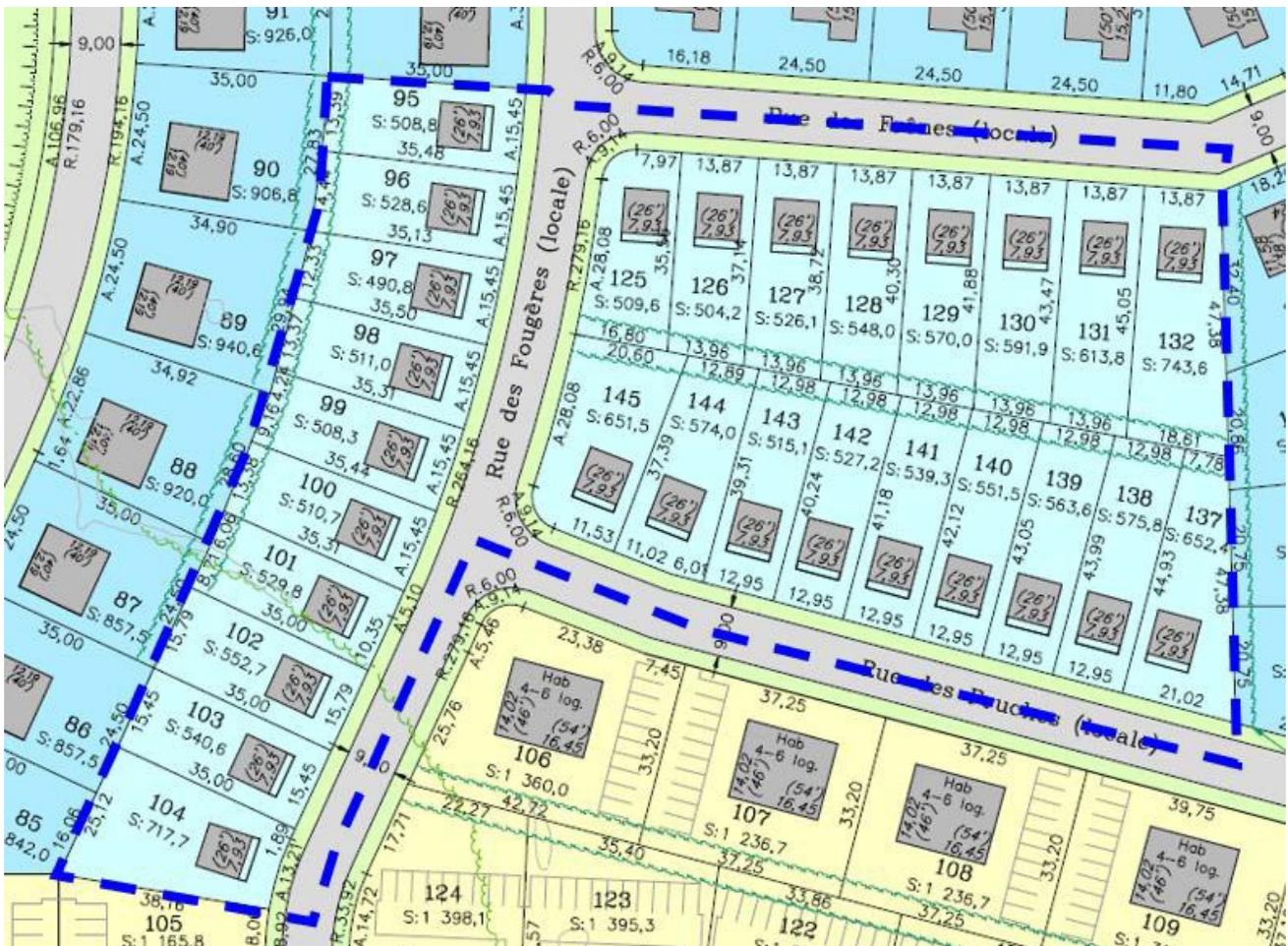
EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de la Ville de Nicolet décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1.**

Le Règlement de zonage numéro 77-2004 de la Ville de Nicolet est modifié par la création de la zone résidentielle H01-183 en ajoutant à l'Annexe C du Plan de zonage, à même une partie de la zone H01-174 sur les cartes suivantes :



**Création de la zone H01-183**



**Délimitation de la zone projetée H01-183 – Extrait du plan projet de morcellement**

**ARTICLE 2.**

Le Règlement de zonage numéro 77-2004 de la Ville de Nicolet est modifié par l'ajout à l'Annexe A – Grille des spécifications de la grille relative à la zone H01-183 suivante :

**CATÉGORIES D'USAGES**
**ZONE : H01-183**

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	récration publique	p1				
19	institutions publiques	p2				
20	services publics	p3				
21	usage mixte	p4				
22	RÉCRÉATIF	R				
23	récration 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					
<b>NORMES PRESCRITES</b>						
33	STRUCTURE					
34	isolée		*			
35	jumelée			*		
36	contiguë					
37	TERRAIN DESSERVI (AQUEDUC ET EGOUT)					
38	Terrain d'angle					
39	superficie (m2)	min.	378	378		
40	profondeur (m)	min.	27	27		
41	largeur (m)	min.	14	14		
42	Terrain intérieur					
43	superficie (m2)	min.	324	324		
44	profondeur (m)	min.	27	27		
45	largeur (m)	min.	12	12		
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.	6	6		
51	BÂTIMENT					
52	hauteur (étages)	min.	1	1		
53	hauteur (étages)	max.	2	2		
54	hauteur (m)	max.	9	9		
55	superficie d'implantation (m2)	min.	50	50		
56	superficie d'implantation (m2)	max.	65	65		
57	largeur (m)	min.	6	6		
58	RAPPORTS					
59	logement/bâtiment	max.	1	1		
60	espace bâti/terrain	max.				
61	plancher/terrain (C.O.S.)	max.				

**ARTICLE 3.**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à Nicolet, ce 8 juillet 2024

Geneviève Dubois  
Mairesse

M<sup>e</sup> Magali Loisel  
Greffière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement	13 mai 2024 (Rubrique numéro 15.1)
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de règlement	13 mai 2024 (Résolution numéro 169-05-2024)
Avis public de la séance de consultation et séance	22 mai 2024
Adoption du 2 <sup>e</sup> projet de règlement	10 juin 2024 (Résolution numéro 200-06-2024)
Avis public de l'adoption du 2 <sup>e</sup> projet et fin du processus référendaire	25 juin 2024 et 4 juillet 2024
Adoption du règlement	8 juillet 2024 (Résolution numéro 228-07-2024)
Avis public d'entrée en vigueur	10 juillet 2024
Entrée en vigueur – Certificat de la MRC	10 juillet 2024 et 25 juin 2024