



Avis public



ADOPTION DU PREMIER PROJET ET ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION DANS LE CADRE D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI 2026-0002)

AUX CONTRIBUABLES DE LA VILLE DE NICOLET, AVIS PUBLIC EST DONNÉ PAR LE
SOUSSIGNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Lors de la séance ordinaire du 9 mars 2026, par le biais de la résolution numéro 54-03-2026, le conseil municipal de la Ville de Nicolet a adopté, par résolution, le premier projet d'une demande dans le cadre d'un projet particulier, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI).
2. Toutes les personnes intéressées à obtenir des informations supplémentaires sur cette demande peuvent consulter, pendant les heures d'ouverture de l'hôtel de ville, soit du lundi au jeudi de 9 h à 16 h 30 et le vendredi de 9 h à midi, la résolution numéro 54-03-2026 autorisant ce PPCMOI ou, elles peuvent transmettre leurs commentaires écrits par courriel à l'adresse suivante : greffe@nicolet.ca ou par courrier au 180, rue Monseigneur-Panet, Nicolet (Québec) J3T 1S6.
3. Le 13 avril 2026 à 18 h 30 se tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet mentionné au paragraphe précédent, et ce, dans la salle du conseil sis au 180, rue de Monseigneur-Panet à Nicolet.
4. Il est également permis à toute personne intéressée de se faire entendre relativement à ce projet en se présentant à cette assemblée publique ou en transmettant par écrit ses commentaires. Ces derniers doivent être reçus avant le 8 avril 2026 à 16 h 30, par courriel à l'adresse suivante : greffe@nicolet.ca ou par courrier au 180, rue Monseigneur-Panet, Nicolet (Québec) J3T 1S6.
5. Au cours de cette assemblée, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la mairesse ou un autre membre du conseil désigné par la mairesse, expliquera ledit projet et les conséquences de son application et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer verbalement ou par écrit.

Lot :	5 044 801 du cadastre du Québec.
Adresse :	522 rue Saint-Jean-Baptiste à Nicolet.
Zone :	C02-210, laquelle est délimitée au sud-ouest par la rivière Nicolet, au nord-ouest par la limite des lots 5 044 801 et 5 045 652 du cadastre du Québec, au nord-est par la rue Saint-Jean-Baptiste et au sud-est par le pont Pierre-Roy.
Nature de la demande :	Construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de 4 logements, en remplacement de celui incendié et conservation des deux habitations unifamiliales en bordure de la rivière Nicolet, le tout, tel que décrit notamment au plan du dossier numéro 250820 de l'arpenteur-géomètre François Cormier portant les minutes numéros 1928-V3 et les plans de construction DT252-13 version pour permis 2025-10-09, préparés par Caroline Doucet, architecte.
Éléments dérogatoires :	<i>Règlement de zonage 77-2004 :</i> L'article 95 de ce règlement limite à un seul bâtiment principal par terrain alors que le projet déposé permettrait trois bâtiments principaux sur le lot 5 044 801 du cadastre du Québec. Plus précisément, autoriser la construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de 4 logements, en remplacement de l'immeuble incendié, d'une part et, d'autre part, conserver et régulariser les deux habitations unifamiliales déjà construites en bordure de la rivière Nicolet.
Conditions particulières :	• Retirer tout système de plomberie susceptible de créer un déversement d'eau usée non conforme dans le garage détaché de 2 étages construit en 2019.

	• Faire et compléter une demande de permis pour déplacer et modifier l'ouvrage de type conteneur afin de le rendre conforme à la réglementation applicable, notamment aux articles 98 et 199 du <i>Règlement de zonage 77-2004</i>. • Réaliser les travaux sur l'ouvrage de type conteneur, pour le transformer en bâtiment accessoire. • Faire et compléter une demande de permis pour aménager une installation septique pour chaque bâtiment desservi par le réseau d'aqueduc mais non desservi par le réseau d'égout, le tout conformément au règlement Q-2 r-22. • Réaliser les travaux d'installations septiques. • Fournir les attestations de conformité pour chaque installation septique qui sera implantée. • Si requis par la réglementation, faire produire une étude géotechnique pour confirmer que l'implantation de l'habitation (adresse : 522-A), située dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain de type NA1-Talus, est sécuritaire et répond aux critères prévus à l'article 228.2 du <i>Règlement de zonage 77-2004</i>. • Faire et compléter une demande de permis pour modifier la galerie de l'habitation du 522-A afin qu'elle n'empiète pas dans la rive de la rivière Nicolet. • Réaliser les travaux de modification de la galerie. • Faire et compléter la demande de permis de construction de l'habitation multifamiliale de 4 logements. • Réaliser les travaux de construction de l'habitation multifamiliale de 4 logements. • Les travaux ci-haut mentionnés doivent réalisés avant le 1^{er} septembre 2028, à défaut de quoi, la présente recommandation devient nulle et sans effet et tous travaux débutés seront présumés être exécutés sans approbation du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Nicolet, laquelle devra prendre les dispositions nécessaires pour faire respecter sa réglementation.
Approbation référendaire :	Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

DONNÉ À NICOLET ce 31 mars 2026.

Pascal Allaire
Assistant-greffier