

## **ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 535-2026 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 77 2004 CONCERNANT LA MODIFICATION DES NORMES POUR L'IMPLANTATION D'UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES (UHA) ET ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

AUX PERSONNES ET ORGANISMES DE LA VILLE DE NICOLET INTÉRESSÉS PAR CE RÈGLEMENT, AVIS PUBLIC EST DONNÉ PAR LA SOUSSIGNÉE DE CE QUI SUIVIT :

Lors de la séance ordinaire du 11 mai 2026, le conseil municipal de la Ville de Nicolet a adopté, par le biais de la résolution numéro 109-05-2026 le premier projet de *Règlement numéro 535-2026 modifiant le Règlement de zonage numéro 77-2004 concernant la modification des normes pour l'implantation d'unités d'habitation accessoires (UHA)*.

Le 8 juin 2026, à 18 h 30, se tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement mentionné au paragraphe précédent, et ce, dans la salle du conseil située au 180, rue de Monseigneur-Panet, à Nicolet.

Au cours de cette assemblée, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la mairesse ou un autre membre du conseil désigné par la mairesse, expliquera le projet de règlement et les conséquences de leur application et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

### **PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 535-2026**

#### **Objet**

Ce projet de règlement a pour but de modifier les articles 65, 66 et 98 du *Règlement numéro 535-2026 modifiant le Règlement de zonage numéro 77-2004 concernant la modification des normes pour l'implantation d'unités d'habitation accessoires (UHA)*. Les modifications proposées sont principalement de nature administrative afin de permettre une plus grande souplesse dans les critères d'analyse. Aussi, la modification des dispositions concerne la superficie maximale constructible, l'ajout de dispositions concernant les fondations d'une UHA, qui doit être ancrée sur une fondation permanente et l'accès aux services d'urgence, plus précisément, un accès de 3 mètres de largeur entre l'emprise publique et l'UHA doit être maintenu libre de tout encombrant, déneigé et déglacé.

#### **Zones visées**

Le *Premier projet de Règlement numéro 535-2026* vise tout le territoire de la Ville de Nicolet à l'exclusion des zones mentionnées ci-dessous montrées à l'intérieur du liséré rouge sur le croquis ci-après :

C01-102, C01-103, C01-119, C01-120, C01-121, H01-104, H01-106, H01-117, H01-118, H01-122, H01 123, H01-124, H01-125, H01-126, H01-127 à l'ouest de Monseigneur-Courchesne et H01-129 à l'ouest de Monseigneur-Courchesne.



## Approbation référendaire

Le *Premier projet de Règlement numéro 535-2026* n'est pas sujet aux dispositions de la loi susceptibles d'approbation référendaire.

DONNÉ À NICOLET, ce 15 mai 2026.

Brigitte Lagadec  
Assistante-Greffière



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE NICOLET

**Premier projet de Règlement numéro 535-2026 modifiant le Règlement de zonage  
numéro 77-2004 concernant la modification des normes pour l'implantation  
d'unités d'habitation accessoires (UHA)**

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

CONSIDÉRANT les nouvelles tendances en habitation de petite taille y compris les maisonnettes en arrière-cour, sous le vocable « *d'unité d'habitation accessoire* » qui 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 11 mai 2026;

CONSIDÉRANT que le Premier projet du règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du 11 mai 2026 et ce, par le biais de l'adoption de la résolution numéro 109-05-2026;

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 11 mai 2026 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 que l'objet du règlement, sa portée et l'absence de coût sont mentionnés par la directrice du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme durable;

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

LE PRÉAMBULE ET L'ANNEXE A FONT PARTIES INTÉGRANTES DU RÈGLEMENT.

**ARTICLE 1.**

L'article 65 du *Règlement de zonage 77-2004* est modifié, par l'ajout des mots «ou d'une unité d'habitation accessoire », après les premiers mots de la première ligne «Un logement d'appoint».

**ARTICLE 2.**

L'article 66 de ce *Règlement* est modifié par la suppression et l'abrogation de ses paragraphes 7, 8 et 9 concernant les normes d'implantation d'un « logement d'appoint détaché ».

**ARTICLE 3.**

Ce *Règlement* est modifié par l'ajout, après l'article 66 intitulé «Dispositions particulières applicables à l'usage additionnel «Logement d'appoint», de l'article 66.1 qui suit :

## «66.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN USAGE ADDITIONNEL « UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE »

Un usage additionnel « unité d'habitation accessoire » est assujéti aux conditions suivantes :

1. La superficie minimale de plancher d'une unité d'habitation accessoire est de 30 m<sup>2</sup> et la superficie maximale est de 90 m<sup>2</sup> sans jamais excéder 60% de la superficie totale de plancher du bâtiment principal.
2. La superficie d'implantation d'une unité d'habitation accessoire ne doit pas être prise en compte dans le calcul de la superficie de l'ensemble des bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal.
3. La hauteur d'une unité d'habitation accessoire ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal et doit comporter qu'un seul étage.
4. Une unité d'habitation accessoire ne peut comporter de sous-sol ou de cave.
5. Une unité d'habitation accessoire doit être ancrée sur une fondation permanente.
6. La distance minimale entre une unité d'habitation accessoire et un autre bâtiment est de deux mètres.
7. Un accès d'une largeur de 3 mètres de large entre l'emprise publique et l'unité d'habitation accessoire doit être maintenu libre de tout encombrant, déneigé et déglacé en tout temps pour les services d'urgence.

Les unités d'habitations accessoires ne sont pas autorisées dans les zones suivantes :

C01-102, C01-103, C01-119, C01-120, C01-121, H01-104, H01-106, H01-117, H01-118, H01-122, H01-123, H01-124, H01-125, H01-126, H01-127 à l'ouest de Monseigneur-Courchesne et H01-129 à l'ouest de Monseigneur-Courchesne.».

### ARTICLE 4.

Le point 46 relatif au «Bâtiment accessoires servant de logement d'appoint détaché (UHA)» du tableau de l'article 98 de ce *Règlement* est remplacé comme suit :

46. UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimale d'une ligne latérale ou arrière de terrain		2 m	4 m	3 m	4 m
b) Autres normes applicables	Voir article 66.1				

### ARTICLE 5.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à Nicolet, ce 8 juin 2026

Geneviève Dubois  
Mairesse

M<sup>e</sup> Pascale Audray Provencher  
Greffière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement	11 mai 2026
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de règlement	11 mai 2026 (Résolution n° 109-05-2026)
Avis public de la séance de consultation et séance	
Adoption du règlement	
Avis public d'entrée en vigueur	
Entrée en vigueur	
Entrée en vigueur – Certificat de la MRC	