



**DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE – ADOPTION DU SECOND
PROJET DE RÉSOLUTION PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE
MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI)
2026-0002 – RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE – LOT 5 044 801
(Art. 132 Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1))**

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UN REGISTRE
OU UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE À L'ÉGARD DU SECOND
PROJET DE RÉSOLUTION N^o 2026-0002 :

1. À la suite de l'assemblée de consultation publique tenue le 13 avril 2026 sur le premier projet de résolution, le conseil municipal de la Ville de Nicolet a adopté, le 13 avril 2026, lors de la tenue de sa séance ordinaire, le second projet de résolution concernant le Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation n^o 2026-0002.
2. Ce second projet n'apporte aucun changement par rapport au premier projet.

L'objet de cette résolution vise la 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 :

Règlement de zonage 77-2004 :

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 :

Sous réserves des modalités et conditions qui suivent :

- 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 *Règlement de zonage 77-2004*.
- 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.

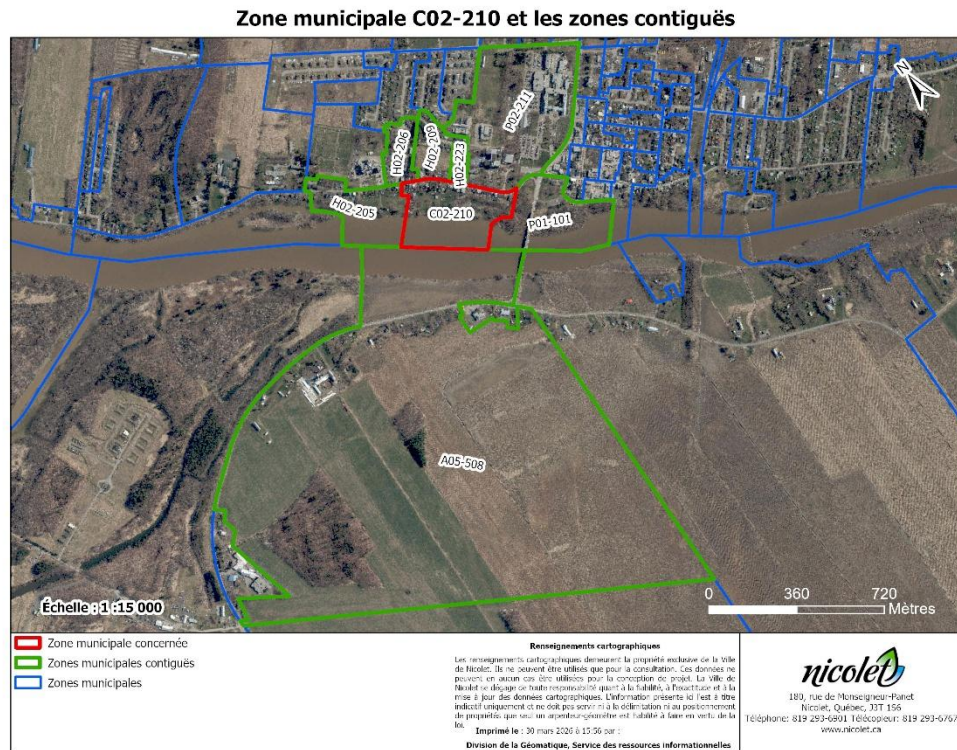
- Si requis par la réglementation, faire produire une étude géotechnique pour confirmer que l'implantation de l'habitation (adresse : 522-A), située dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain de type NA1-Talus, est sécuritaire et répond aux critères prévus à l'article 228.2 du *Règlement de zonage 77-2004*.
- 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 être 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.

Zone existante concernée : 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.101-132.

Zones existantes contiguës : A05-508; H02-205; H02-206; H02-209; H02-223; P02-211; P01-101.

3. Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande, de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones qui leur sont contiguës, afin que cette résolution soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).
4. Une telle demande vise à soumettre cette résolution à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide.
5. Pour être valide, toute demande doit :
 - a) Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient et, le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
 - b) Être reçue au bureau de la Ville de Nicolet, au plus tard le 23 avril 2026 à 10 h, au 180, rue de Monseigneur-Panet, Nicolet (Québec) J3T 1S6;
 - c) Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.
6. Ce second projet de résolution, son résumé, les illustrations et la description du périmètre des zones d'où peut provenir une demande peuvent être consultés auprès du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme durable, sur les heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Aussi, selon l'alinéa 5^o du 1^{er} paragraphe de l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la zone visée et les zones qui lui sont contiguës sont montrées sur le plan suivant :



7. Si aucune demande valide n'est reçue à l'égard de la seconde résolution concernant le présent Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation, elle n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE HABILE A VOTER

Toute personne qui, le 13 avril 2026, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2) et remplit les conditions suivantes :

- Être une personne physique domiciliée dans la municipalité et être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec; et
- Être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil du Québec.

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans la municipalité depuis au moins le 13 avril 2026; et
- Dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil du Québec.

Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la municipalité, depuis au moins le 13 avril 2026; et
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins le 13 avril 2026, comme celui qui a le droit de signer la demande de scrutin en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la transmission de la demande.

Personne morale :

- Avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 13 avril 2026 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Des renseignements supplémentaires peuvent être obtenus en personne au bureau de la municipalité, situé au 180, rue de Monseigneur-Panet, Nicolet, J3T 1S6 ou par téléphone au (819) 293-6901 aux heures normales d'ouverture de bureau à savoir, du lundi au jeudi de 9 h à 16 h 30 et le vendredi de 9 h à midi.

Donné à Nicolet le 15 avril 2026.

Brigitte Lagadec
Assistante-greffière