

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 475-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 77-2004 CONCERNANT L'AJOUT DE DISPOSITIONS ENCADRANT L'IMPLANTATION DE MINIMAISSONS, L'IMPLANTATION D'UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES (UHA) ET LE NOMBRE D'ACCÈS À UN TERRAIN DANS LA ZONE H01-113 DE LA VILLE DE NICOLET 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 SUIT :

Lors de la séance ordinaire du 28 août 2023, le conseil municipal de la Ville de Nicolet a adopté, par résolution, le Premier projet de *Règlement numéro 475-2023 modifiant le Règlement de zonage numéro 77-2004 concernant l'ajout de dispositions encadrant l'implantation de minimaisons, l'implantation d'unités d'habitation accessoires (UHA) et le nombre d'accès à un terrain dans la zone H01-113 de la Ville de Nicolet.*

Le 11 septembre 2023 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 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 475-2023

Objet

Le Premier projet de *Règlement numéro 475-2023 modifiant le Règlement de zonage numéro 77-2004 concernant l'ajout de dispositions encadrant l'implantation de minimaisons, l'implantation d'unités d'habitation accessoires (UHA) et le nombre d'accès à un terrain dans la zone H01-113 de la Ville de Nicolet* aura pour but de modifier le *Règlement de zonage numéro 77-2004* en ce qui a trait à l'ajout de nouveaux usages dans la zone H01-113, soit l'implantation de minimaisons et d'unités d'habitation accessoires.

Zones touchées

Le Premier projet de *Règlement numéro 475-2023 modifiant le Règlement de zonage numéro 77-2004 concernant l'ajout de dispositions encadrant l'implantation de minimaisons, l'implantation d'unités d'habitation accessoires (UHA) et le nombre d'accès à un terrain dans la zone H01-113 de la Ville de Nicolet* affecte l'ensemble de la zone H01-113 de la Ville de Nicolet pour l'implantation de minimaisons.

Pour l'implantation d'unités d'habitation accessoires, l'ensemble de la zone H01-113 de la Ville de Nicolet est affecté, à l'exception du secteur centre-ville.

Approbation référendaire

Le Premier projet de *Règlement numéro 475-2023 modifiant le Règlement de zonage numéro 77-2004 concernant l'ajout de dispositions encadrant l'implantation de minimaisons, l'implantation d'unités d'habitation accessoires (UHA) et le nombre d'accès à un terrain dans la zone H01-113 de la Ville de Nicolet* est sujet aux dispositions de la loi susceptible d'approbation référendaire.

DONNÉ À NICOLET, ce 1^{er} septembre 2023.

M^e Magali Loisel
Greffière



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE NICOLET

Premier projet de Règlement numéro 475-2023 modifiant le Règlement de zonage numéro 77-2004 concernant l'ajout de dispositions encadrant l'implantation de minimaisons, l'implantation d'unités d'habitation accessoires (UHA) et le nombre d'accès à un terrain dans la zone H01-113 de la Ville de Nicolet

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 28 août 2023 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 28 août 2023, du [REDACTED] 2023 et du [REDACTED] 2023 respectivement, et ce, par le biais de l'adoption des résolutions numéros [REDACTED]-08-2023, [REDACTED]-[REDACTED]-2023 et [REDACTED]-[REDACTED]-2023;

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 28 août 2023 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'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 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 *Règlement de zonage numéro 77-2004* est modifié comme suit :

ARTICLE 1.

Le chapitre 6 est modifié par l'ajout de la section 6, comme suit :

SECTION 6 : DISPOSITIONS RELATIVES À UN PROJET DE QUARTIER DE MINIMAISONS

96.15 DOMAINE D'APPLICATION

Un projet de quartier de minimaisons peut être autorisé à l'intérieur d'une zone où l'usage habitation unifamiliale isolée est permis.

Ce type de projet doit être approuvé par le Conseil municipal et, par la suite, faire l'objet d'une modification du règlement de zonage.

96.16 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Le projet présenté doit minimalement inclure un lotissement de 10 terrains pouvant accueillir des minimaisons.

Chaque lot projeté, situé en secteur desservi par le réseau d'aqueduc et égout, devra avoir une largeur minimale de 12 m pour un terrain intérieur et de 14 m (46 pi) pour un terrain d'angle.

Les résidences principales à construire devront avoir une superficie d'implantation minimale de 50 m² et une superficie d'implantation maximale de 65 m². De plus, la largeur minimale de chaque bâtiment devra être de 6 m.

ARTICLE 2.

L'article 66 intitulé : Dispositions particulières applicables à L'usage additionnel « logement d'appoint » est modifié par l'ajout des paragraphes 7, 8 et 9, libellés comme suit :

7. Le logement d'appoint peut être détaché du bâtiment principal (unité d'habitation accessoire – UHA) aux conditions suivantes :

- Le logement d'appoint détaché (unité d'habitation accessoire – UHA) doit avoir une superficie minimale de 30 m².
- Le logement d'appoint détaché (unité d'habitation accessoire – UHA) ne peut comporter de sous-sol ou de cave.
- Le logement d'appoint détaché (unité d'habitation accessoire – UHA) ne peut être situé en cour avant.
- La hauteur du bâtiment servant de logement d'appoint détaché ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal et doit comporter qu'un seul étage.
- Le logement d'appoint détaché ne peut être rattaché à aucun autre bâtiment accessoire. Malgré ce qui précède, il est permis d'ajouter un logement d'appoint détaché, au-dessus d'un garage détaché si le reste de la réglementation applicable est respectée.
- La distance minimale entre un logement d'appoint détaché et un autre bâtiment accessoire ou le bâtiment principal est de 1 m.
- La superficie d'implantation d'un logement d'appoint détaché, ne doit pas être prise en compte dans le calcul de la superficie de l'ensemble des bâtiments accessoires détachés d'un bâtiment principal.
- La dimension du mur le plus court du bâtiment, servant de logement d'appoint détaché, doit équivaloir à au moins 50% de la dimension du mur le plus long de ce bâtiment.

8. L'utilisation de conteneur peut être autorisé comme logement d'appoint détaché du bâtiment principal (unité d'habitation accessoire – UHA) aux conditions suivantes :

- Un ou des conteneurs peuvent être utilisés dans le cadre d'un projet de construction, touchant un logement d'appoint ou un logement d'appoint détaché, s'il est démontré par des plans détaillés signés par un professionnel du domaine de la construction, que ces derniers seront recouverts par une nouvelle enveloppe extérieure et intégrés à une structure à la volumétrie dépassant celle du ou des conteneurs utilisés dans le projet de construction.

9. Les zones du territoire exclues de la possibilité de se prévaloir d'un logement d'appoint détaché (unité d'habitation accessoire – UHA) :

- Les zones suivantes sont exclues : 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, H01-129 à l'ouest de Monseigneur-Courchesne.



ARTICLE 3.

L'article 98 est modifié par l'ajout au tableau de l'usage : bâtiment accessoire servant de logement d'appoint détaché et les normes s'y rattachant.

Usage, bâtiment, construction ou équipement accessoires et saillie au bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
46. BÂTIMENT ACCESSOIRE SERVANT DE LOGEMENT D'APPOINT DÉTACHÉ (UHA)	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimale d'une ligne latérale ou arrière de terrain	-	2 m	4 m	3 m	3 m
b) Autres normes applicables	Voir article 66				

ARTICLE 4.

a) L'article 303.7, du chapitre 19 : Dispositions applicables à certaines zones, est modifié comme suit :

303.7. DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

Dans la zone H01-113 pour l'usage H2, soit les habitations bifamiliales et trifamiliales:

- Le nombre maximal **d'accès au terrain** est fixé à trois accès par terrain, ceux-ci peuvent tous être localisés en façade du bâtiment. Un accès supplémentaire peut être autorisé sur un terrain latéral, s'il est contigu à une rue.

- o La distance minimale entre les accès au terrain peut être inférieure à six (6) mètres sans toutefois être inférieure à deux (2) mètres.

ARTICLE 5.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ ce _____ 2023

ADOPTÉ à Nicolet, ce 28 août 2023

Geneviève Dubois
Mairesse

M^e Magali Loisel
Greffière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement	28 août 2023 (Rubrique numéro 15.1)
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement	28 août 2023 (Résolution numéro -08-2023)
Avis public de la séance de consultation et séance	2023 et 2023
Adoption du 2 ^e projet de règlement	2023 (Résolution numéro - -2023)
Avis public de l'adoption du 2 ^e projet et fin du processus référendaire	15 2023 et 2023
Adoption du règlement	28 2023 (Résolution numéro - -2023)
Avis public d'entrée en vigueur	2023
Entrée en vigueur	2023
Entrée en vigueur – Certificat de la MRC	2023