



RÈGLEMENT NO 094-10

Règlement numéro 094-10 amendant le règlement de zonage numéro 094 et ses amendements de manière à créer une nouvelle zone H-135 à même les limites des zones H-128 et H-130, de prévoir pour cette zone H-135 des usages et des normes d'implantation ainsi que d'ajouter une norme spéciale à la zone H-130

SÉANCE RÉGULIÈRE du Conseil de la Ville de Saint-Nicolas, comté des Chutes-de-la-Chaudière, tenue le 20 mars 2000, à 20 h, à l'hôtel de ville de Saint-Nicolas.

SONT PRÉSENTS À CETTE SÉANCE:

Mesdames et messieurs

Roger Noël, maire
Béatrice Demers
Jeannot Demers
Maxime Fréchette
France Proulx
Marie Verreault

ABSENT :

Monsieur André Jacob

tous membres du conseil et formant quorum.

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement a été adopté et qu'un avis de présentation a été donné lors de la séance régulière tenue le 7 février 2000 ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue lors de la séance régulière du 6 mars 2000 et qu'un second projet de règlement a été adopté sans modification ;

Il est proposé par madame la conseillère Marie Verreault
appuyé par monsieur le conseiller Jeannot Demers
et résolu à l'unanimité :

QUE le règlement numéro 094-10 soit adopté et qu'il y soit décrété ce qui suit :

ARTICLE 1

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 094-10 » amendant le règlement de zonage numéro 094 et ses amendements de manière à créer une nouvelle zone H-135 à même les limites des zones H-128 et H-130, de prévoir pour cette zone H-135 des usages et des normes d'implantation ainsi que d'ajouter une norme spéciale à la zone H-130

ARTICLE 2

L'objet de ce règlement est d'amender le règlement de zonage numéro 094 et ses amendements de manière à :

- créer une nouvelle zone H-135 à même les limites de la zone H-128 et de la zone H-130 ;
- prévoir pour la zone H-135 des usages et des normes d'implantation ;
- ajouter une norme spéciale à la zone H-130.

ARTICLE 3

Les plans de zonage des feuillets 3/7 et 4/7 à une échelle : 1 : 2 500 faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 094 et ses amendements en vertu de l’article 7 du même règlement sont modifiés à toutes fins que de droit de telle sorte que la zone H-135 soit créée à même une partie des limites de la zone H-128 et de la zone H-130, le tout conformément au plan parcellaire joint au présent règlement pour en faire partie intégrante sous la cote annexe « A ».

ARTICLE 4

Les tableaux I et II faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 094 et ses amendements en vertu de l’article 10 et des articles 32 à 43 du même règlement, sont par les présentes modifiés à toutes fins que de droit de telle sorte que la zone H-135 est ajoutée, que les usages et les normes d’implantation des bâtiments principaux applicables pour la zone H-135 sont ceux apparaissant aux tableaux reproduits ci-après :

TABLEAU I : USAGES ET BÂTIMENTS PRINCIPAUX PERMIS, PAR ZONE

USAGES ET BÂTIMENTS PERMIS / ZONE	135
DOMINANCE	H
1. Habitation	
111. Habitation unifamiliale isolée	•
112. Habitation unifamiliale jumelée	
113. Habitation unifamiliale en rangée	
114. Habitation unifamiliale quadruplex	
121. Habitation bifamiliale isolée	
122. Habitation bifamiliale jumelée	
123. Habitation bifamiliale en rangée	
131. Habitation multifamiliale isolée	
132. Habitation multifamiliale jumelée	
133. Habitation multifamiliale en rangée	
14. Habitation dans un bâtiment à usage multiple	•
15. Habitation en commun	
16. Maison mobile	
17. Habitation saisonnière	
18. Habitation de ferme	
2. Industrie	
21. Industrie manufacturière lourde	
22. Industrie manufacturière intermédiaire	
23. Industrie manufacturière légère	
24. Commerce de gros à contraintes élevées	
25. Commerce de gros et entreposage	
26. Construction et travaux publics	
3. Transport et services publics	
31. Transport	
32. Stationnement	
33. Infrastructures d'utilité publique	
4. Commerce	
41. Commerce de détail des produits de l'alim.	
42. Commerce de détail de produits divers	
43. Commerce de détail de véhicules	
44. Postes d'essence	
5. Services	
51. Services professionnels et d'affaires	
52. Services personnels et domestiques	
53. Services d'hébergement	
54. Services de restauration	
55. Bar et boîte de nuit	
56. Services gouvernementaux	
57. Services communautaires	
58. Défense et sécurité publique	
6. Loisir et culture	
61. Centre culturel	
62. Infrastructures touristiques	
63. Centre récréatif	
64. Loisir extérieur léger	
65. Loisir extérieur de grande envergure	
66. Loisir commercial	
7. Exploitation primaire	
71. Agriculture	
72. Pêcherie et produits de la mer	
73. Foresterie	
74. Extraction	
USAGES ET BÂTIMENTS EXCLUS	
Nombre minimum de logements par bâtiment	
Nombre maximum de logements par bâtiment	
Nombre max. de chambres loc. par bâtiment	
P.I.I.A.	•
PAE	
Site du patrimoine	

TABLEAU II : NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX, PAR ZONE

NORMES D'IMPLANTATION / ZONE	135
DOMINANCE	H
Largeur minimum du bâtiment en mètres	7,3
Hauteur minimale (mètres / étages)	4/1
Hauteur maximale (mètres / étages)	9/2
Superficie de construction au sol (minimum m ² / maximum m ²)	
1. Habitation	Note 1
2. Industrie	
3. Transport et services publics	
4. Commerce	
: isolé	
: jumelé	
: contigu	
: centre commercial	
5. Service	
: isolé	
: jumelé	
: contigu	
6. Loisirs et culture	
7. Exploitation primaire	
Superficie de plancher (min. m ² / max. m ²)	
1. Habitation	Note 2
2. Industrie	
3. Transport et services publics	
4. Commerce	
: isolé	
: jumelé	
: contigu	
: centre commercial	
5. Service	
: isolé	
: jumelé	
: contigu	
6. Loisirs et culture	
7. Exploitation primaire	
Marge de recul minimale en mètres	
: marge recul avant / marge recul arrière	7,5 / 7,5
: marge recul latérale : un côté / l'autre côté	2 / 2
: somme des côtés	5
Intensité d'occupation du sol	
: coefficient d'emprise au sol maximum	
: coefficient d'occupation au sol	
Aire d'agrément minimal %	40%
Architecture et symétrie	
Bâtiments isolés, jumelés et en rangée	
Normes spéciales ou d'aménagement	

ARTICLE 5

Le tableau II relatif aux normes d'implantation de bâtiments principaux, par zone est modifié de manière à ajouter une norme pour la zone H-130, soit :

« Normes spéciales ou d'aménagement » art. 75.

ARTICLE 6

Le règlement de zonage numéro 094 et ses amendements est modifié par l'addition après l'article 75 de l'article 75.1 :

75.1 Dispositions particulières dans la zone H-130 :

- 1° les constructions prévues dans la zone H-130 doivent faire partie d'une opération d'ensemble résidentielle.
- 2° Chaque bâtiment principal faisant partie d'une opération d'ensemble résidentielle doit être érigé sur un lot distinct et adjacent à une rue publique ou un accès.
- 3° Dans la zone H-130, sont autorisées au maximum trois opérations d'ensemble. Celles-ci doivent répondre aux conditions suivantes :
 - a) la première opération d'ensemble doit couvrir en partie les lots 39-Ptie, 40-Ptie et 41-Ptie et leur remplacement et la superficie minimale du terrain est de 2,5 hectares ;
 - b) la deuxième opération d'ensemble doit couvrir en partie les lots 39-Ptie et 38-Ptie et leur remplacement et la superficie minimale du terrain est de 9 000 mètres carrés ;
 - c) la troisième opération d'ensemble couvre les lots 30-Ptie, 33-Ptie, 34-A-Ptie, 35-Ptie, 36-Ptie et 38-Ptie et leur remplacement et la superficie minimale du terrain est de 7 hectares.

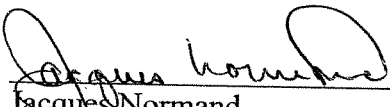
ARTICLE 8

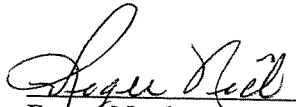
Le règlement de zonage numéro 094 et ses amendements ne sont pas autrement modifiés.

ARTICLE 9

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ADOPTÉ À SAINT-NICOLAS, CE 20^e JOUR DE MARS 2000


Jacques Normand
Greffier et directeur des finances

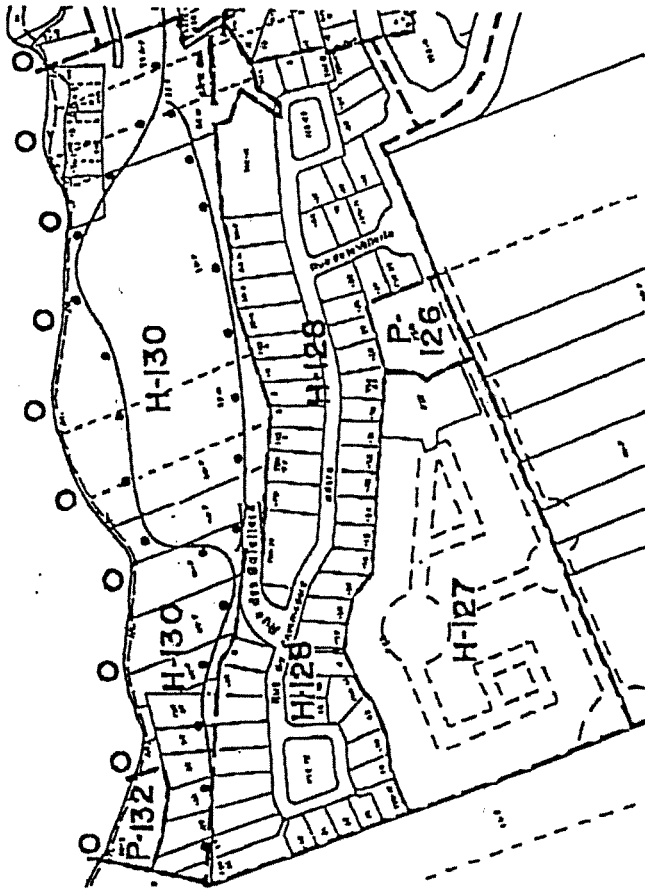

Roger Noël
Maire

Règlement numéro 094-10
Annexe A

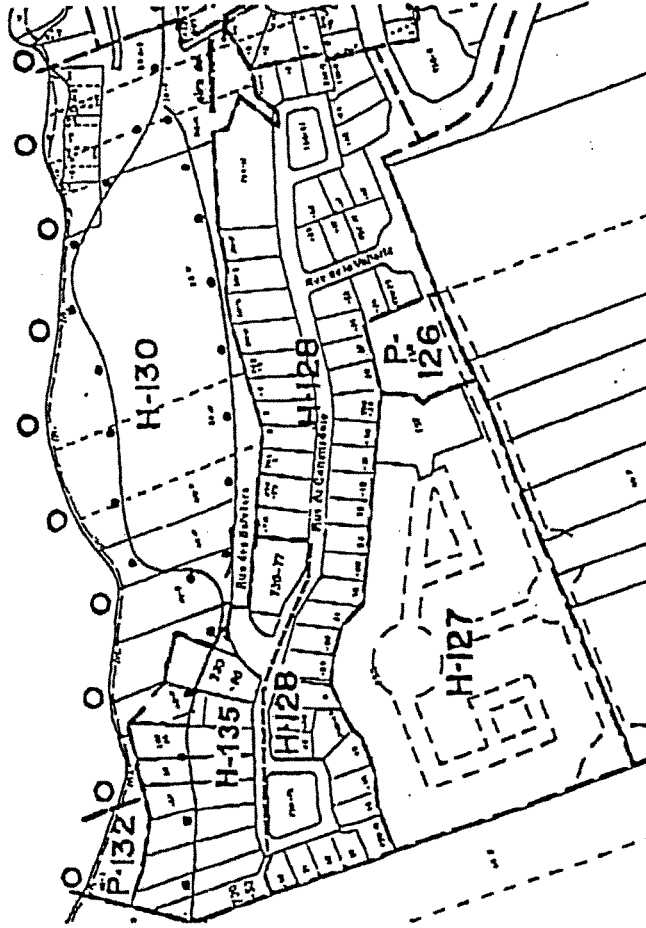
Roger Noël
Roger Noël, maire

Jacques Normand
Jacques Normand
Greffier et directeur des finances

AVANT AMÉNAGEMENT



APRÈS AMÉNAGEMENT



PLAN DE ZONAGE

LIMITES

- Municipale
- Zone agricole (C.P.T.A.Q.)
- Périmètre d'urbanisation
- Zone
- Écran protecteur

IDENTIFICATION DES ZONES

- H-208
- Numéro de zone
- Usage dominant autorisé

- C Commerce
- H Habitation
- I Institution
- P Parc et espaces verts

CONTRAINTES À L'AMÉNAGEMENT

- Lac et cours d'eau protégés
- Zone à risque d'inondation
- Élévation cotée crue centennale (m)
- Risque de décrochement argileux
- Risque d'éroulement rocheux
- Risque d'érosion
- Milieu humide (secteur protégé)