



MESURES D'INFORMATION - PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 104.32

Description du projet

Acte et projet - Nature des changements proposés

Le projet de règlement numéro 104.32 vise à ajouter au règlement de zonage des dispositions sur les projets résidentiels intégrés dans la zone résidentielle de faible densité en milieu agricole Ra/a-9. Un tel projet pourrait être défini comme suit :

« Regroupement de bâtiments principaux implantés sur un même terrain et se caractérisant par une certaine homogénéité architecturale. Un projet résidentiel intégré comporte des aménagements et des équipements communs, tel que des espaces extérieurs, des aires de stationnement, des allées d'accès, des équipements récréatifs et des bâtiments complémentaires destinés à desservir l'ensemble des bâtiments implantés sur le terrain. »

En plus de la résidence principale, le projet viserait à permettre sur un même lot l'implantation de cinq unités résidentielles de type bi-familiales isolées. L'implantation de ces bâtiments devrait alors se faire en conformité avec les dispositions sur les projets résidentiels intégrés qui seraient ajoutées au chapitre 19 « sur les dispositions particulières à certaines constructions ou à certains usages » du règlement de zonage.

Le fait d'encadrer ce type de constructions permet de réglementer de façon précise les bâtiments principaux compris dans un projet résidentiel intégré en exigeant que ceux-ci possèdent des caractéristiques architecturales communes comme la volumétrie, la hauteur, les pentes et la forme de toit, la composition des façades, etc.

De façon non exhaustive, les dispositions insérées au chapitre 19 du règlement de zonage encadreraient :

- ... L'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal;
- ... L'alignement des constructions ;
- ... L'implantation des bâtiments ;
- ... L'orientation des bâtiments ;
- ... Les dimensions minimales des bâtiments ;
- ... L'architecture et l'apparence des bâtiments principaux ;
- ... L'aménagement d'un espace tampon en périphérie du terrain.

Contribution du projet aux orientations du plan d'urbanisme

Le projet n'est actuellement pas conforme au plan d'urbanisme puisque l'affectation résidentielle rurale où est situé le projet autorise une densité d'occupation du sol de 3 à 6 logements par hectare. Le plan d'urbanisme devra être modifié parallèlement à la modification du règlement de zonage afin de créer une nouvelle affectation résidentielle et de modifier, notamment, la densité d'occupation au sol.

Sans être actuellement conforme, le projet s'accorde toutefois aux orientations du plan d'urbanisme de la municipalité puisqu' :

- Il reflète la vision du développement de la ville de Neuville quant à l'optimisation des espaces disponibles en zone blanche
- Il prévoit un développement adapté aux particularités de la ville et respectant les principes inhérents au développement durable puisque les habitations se veulent écologiques ;
- Il concilie les besoins de développement de nouveaux espaces résidentiels avec ceux liés à la protection du territoire agricole et des activités agricoles.
- Il favorise l'aménagement de projets de construction particuliers s'insérant à l'intérieur de la trame urbaine et diversifie ainsi l'offre en logements.

Impacts prévisibles et effets anticipés du projet

- La réglementation actuelle permet de construire 3 bâtiments jumelés. Le positionnement des 2 bâtiments supplémentaires proposés respecterait l'intimité du voisinage immédiat puisqu'il serait réalisé en partie arrière du terrain, loin des résidences et des cours arrière des voisins immédiats.
- La circulation automobile serait restreinte sur le site puisque des accès piétonniers seraient aménagés entre les maisons et les aires de stationnement végétalisées. L'entrée privée déjà existante comportant 2 accès favorise également la sécurité et la fluidité de la circulation et aucune entrée supplémentaire ne serait ajoutée.
- L'impact sonore serait négligeable en raison de la localisation des espaces communs au centre du site, entourés des habitations.

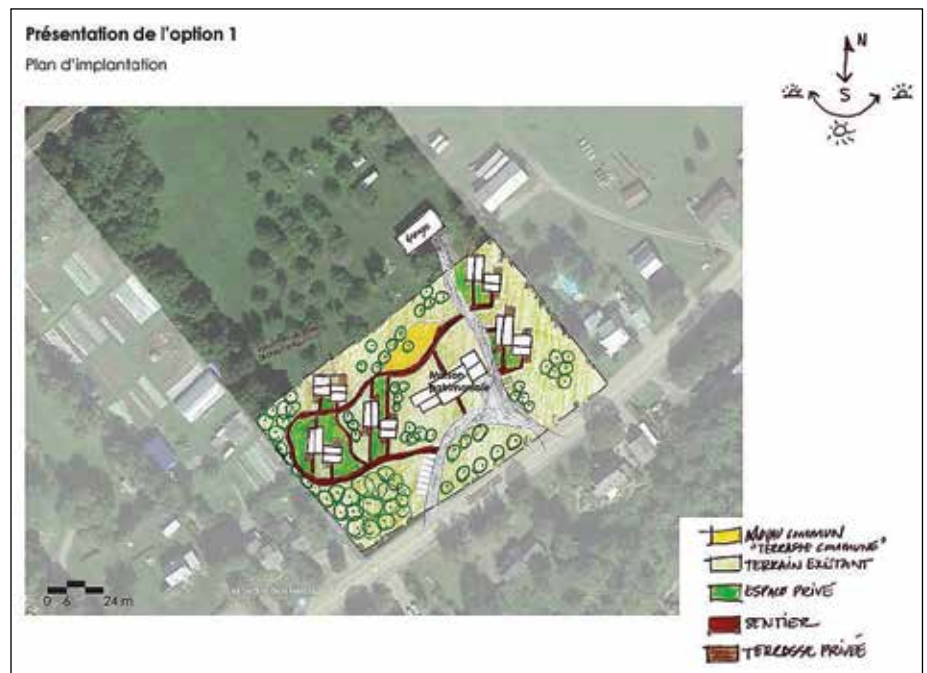
- Le projet se veut multigénérationnel avec un équilibre entre ménages retraités, personnes seules et ménages avec enfant(s), favorisant ainsi la diversité, la richesse des interactions, la valorisation des savoirs, des ressources et de l'apport de chacun.

- Le projet tiendrait compte de la présence actuelle d'une maison patrimoniale en organisant les nouvelles habitations jumelées autour de ladite maison sans toutefois les implanter au-delà de l'alignement de la maison existante;

- Le projet respecterait les matériaux de sols actuels tels que poussière de pierre et gravier, soit des matériaux dits « percolant » qui assureraient une meilleure gestion des eaux pluviales;

Les changements réglementaires proposés permettraient donc l'acceptation d'un projet résidentiel intégré, la modification du plan d'urbanisme et du règlement administratif afin de pouvoir construire 2 bâtiments supplémentaires de type bi-familial sur le site.

Plan d'implantation du projet



Localisation du terrain destiné au projet



ANNONCE D'UNE DÉMARCHE DE PARTICIPATION PUBLIQUE ET INVITATION À UN ATELIER PARTICIPATIF

Conformément à sa politique de participation publique en matière d'urbanisme, règlement numéro 112, le conseil municipal de Neuville a adopté lors de la séance ordinaire du 5 octobre 2020 la résolution 20-10-213 aux fins suivantes :

- Amorcer une démarche de participation publique
- Déposer le calendrier des étapes visant l'adoption du projet de règlement 104.32 modifiant le règlement de zonage numéro 104. Cette modification de règlement vise à ajouter des dispositions sur les projets résidentiels intégrés dans la zone résidentielle de faible densité en milieu agricole Ra/a-9.

Suivant le calendrier des étapes adopté lors de cette séance, un atelier public de participation active aura donc lieu le **27 octobre 2020 à 18h**.

Cet atelier se veut une opportunité d'échange et d'interaction entre citoyens, représentants de la municipalité et autres intervenants conviés tels que les promoteurs. L'atelier permettra de faire émerger des idées, d'émettre différents points de vue et dans certains cas, d'atteindre un consensus.

Pourquoi un atelier participatif ?

- Pour identifier les enjeux et les préoccupations des citoyens et voir comment le projet peut prendre en considération ces éléments ;
- Pour discuter des différentes options réglementaires visant à permettre la réalisation du projet ;
- Pour échanger sur une esquisse préliminaire du projet ;
- Pour identifier des solutions de compromis et permettre l'acceptabilité sociale d'un projet sensible ;
- Pour faire émerger des idées et bonifier un projet faisant déjà largement consensus.

Date : 27 octobre 2020 à 18h30

Lieu : Salle Plamondon de l'hôtel de ville (*capacité maximale de 20 personnes avec couvre-visage*)

Inscription requise (*si la participation est plus importante, il sera possible de tenir plusieurs ateliers distincts*)

Pour l'inscription à l'atelier ainsi que pour les personnes intéressées à transmettre leur commentaires, observation et questions relativement à cette demande, vous pouvez transmettre le tout à l'adresse suivante: mun@ville.neuville.qc.ca ou déposer un écrit dans la boîte courrier située à l'entrée de l'hôtel de ville, 230 rue du Père- Rhéaume et ce, au plus tard le **lundi 26 octobre à 12 h**.

POUR CONSULTER TOUTE L'INFORMATION RELATIVE À CETTE DÉMARCHE ET AU PROJET S'Y RATTACHANT (voir la description du projet en page 14), VISITEZ LE VILLE.NEUVILLE.QC.CA

CALENDRIER DES ÉTAPES DE LA DÉMARCHE DE PARTICIPATION PUBLIQUE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 104.32

ÉTAPE	DATE
Avis de motion Adoption du projet de règlement Adoption de la résolution visant le lancement d'une démarche de participation publique Dépôt d'un calendrier des étapes	5 octobre 2020
Diffusion de l'information sur le projet visé et la démarche de participation publique Web : Facebook et site Internet de la Ville, journal : Soleil Brillant (SB) et Courrier de Portneuf (CP)	8 octobre 2020 (Web) 14 octobre 2020 (CP) 19 octobre 2020 (SB)
Atelier public de participation active	27 octobre 2020
Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation	23 novembre 2020
Assemblée publique de consultation	7 décembre 2020
Réception des commentaires des citoyens sur le projet	7 au 21 décembre 2020
Dépôt du rapport de rétroaction à la séance du conseil Adoption du règlement	11 janvier 2021
Publication du rapport de rétroaction sur le site Internet de la Ville	13 janvier 2021
Approbation de la MRC de Portneuf et émission du certificat de conformité	Fin janvier 2021
Avis public de promulgation - Entrée en vigueur du règlement	Février 2021

Toute personne désirant obtenir des informations spécifiques relativement à cette procédure peut communiquer avec le Service de l'urbanisme et de l'environnement au 418 876-2280 poste 221.

DONNÉ À NEUVILLE, ce 8^e jour du mois d'octobre 2020

Lisa Kennedy
Directrice générale et greffière

AVIS DE DISSOLUTION

Prenez avis que la personne morale, sans but lucratif, Gestion Santé Secteur Sud de Portneuf ayant son siège social au 420, rte 138, Donnacona G3M 1C2, a déclaré son intention de demander sa dissolution. Est produite à cet effet la présente déclaration requise par les dispositions de la *Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés de personnes et des personnes morales*.

André Marcoux, président

Fait à Donnacona, le 5 octobre 2020

7866141020