

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE PORTNEUF
VILLE DE NEUVILLE

PROJET DE RÈGLEMENT 104.34

Règlement 104.34 modifiant le règlement de zonage numéro 104 afin de créer la zone mixte M-8 à partir de la zone publique et institutionnelle Pa-6

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage 104 de la Ville de Neuville est entré en vigueur le 13 novembre 2013 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT QUE cet acte est assujéti à une démarche de participation publique conformément à la politique de participation publique en matière d'urbanisme adoptée par le conseil et entrée en vigueur le 23 mars 2020 ;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme devra être modifié parallèlement à la modification du règlement de zonage afin de modifier l'affectation actuelle du lot ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage afin de créer la zone M-8 pour un usage mixte d'usage d'habitation, de commerce, de communautaire et de récréation à même une partie de la zone publique et institutionnelle Pa-6 et d'ajouter des dispositions dans la grille des spécifications sur les normes et les usages autorisés dans cette zone.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de cette séance par madame, monsieur _____, conseiller-ère au siège numéro _____ ;

**EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU,**

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 104.34 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

ARTICLE 1

Le présent règlement porte le titre de « Règlement 104.34 modifiant le règlement de zonage numéro 104 afin de créer la zone mixte M-8 à partir de la zone publique et institutionnelle Pa-6. »

ARTICLE 2

Le préambule fait partie du présent règlement.

ARTICLE 3

Les feuillets 1 et 3 du plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage sont en partie modifiés par la carte jointe à l'annexe I du présent règlement. Cette modification vise à créer la zone

mixte M-8 à partir de la zone publique et institutionnelle Pa-6. Elle consiste, par le fait même, à inclure le lot 3 834 554 à l'intérieur de la zone mixte M-8.

ARTICLE 4

Les grilles de spécifications apparaissant à l'annexe I du règlement de zonage sont modifiées de la façon suivante :

Feuillets A-13 et B-13

Les feuillets A-13 et B-13 de la grille des spécifications sont modifiés de façon à ajouter la nouvelle zone M-8 ainsi que les spécifications applicables à celle-ci.

- a) La note 1 doit être ajoutée dans la case située à l'intersection de la rangée « usages spécifiquement permis » et de la colonne « zone M-8 » Cette note est reportée au bas de la grille et se lit comme suit :

« Note 4 : habitation collective et espace communautaire »

- b) La colonne 6 des feuillets A-15 et B-15, de la grille des spécifications sont abrogés.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

ADOPTÉ À NEUVILLE, ce ____ jour du mois de ____ 2020

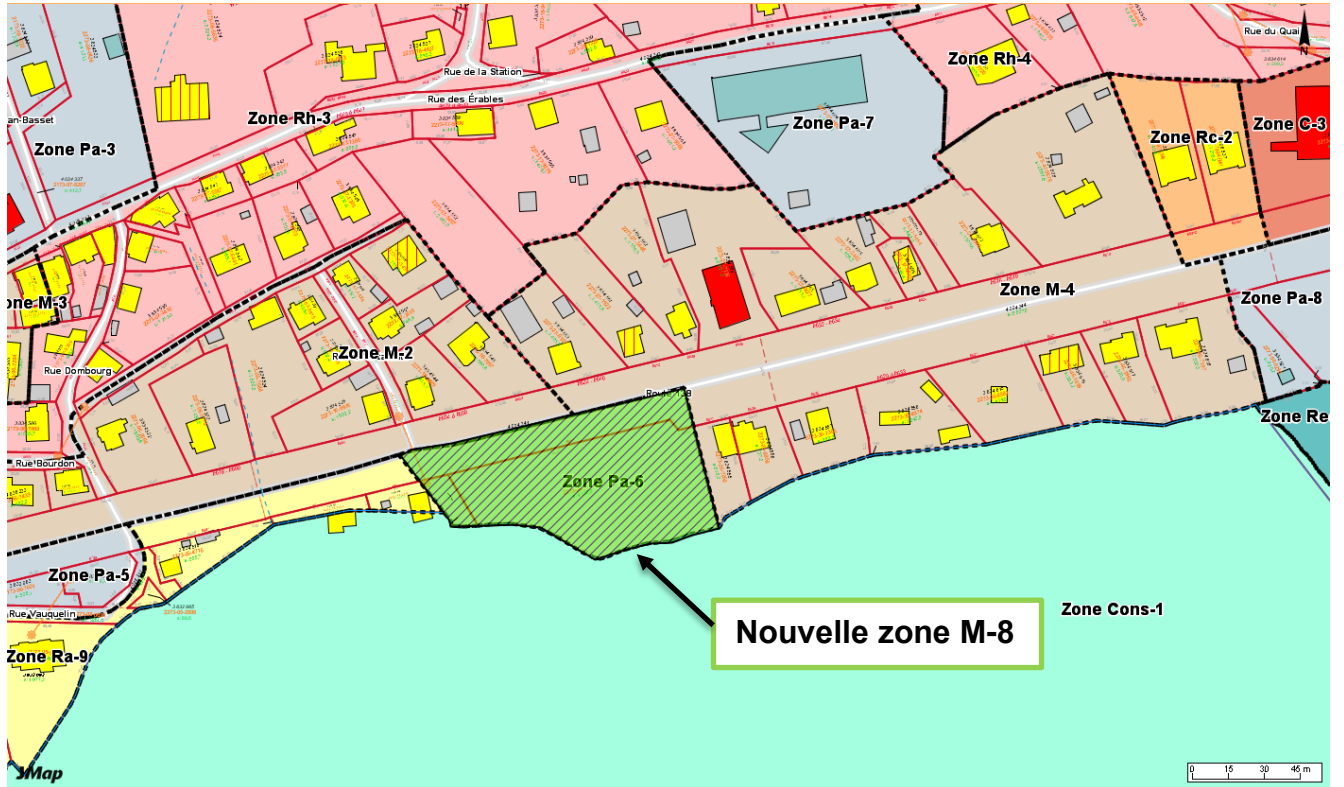
Bernard Gaudreau
Maire

Lisa Kennedy
Directrice générale et greffière

ANNEXE I

MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE DES FEUILLETS 1 ET 3

Création de la zone M-8 à même la zone Pa-6



PROJET

ANNEXE II

MODIFICATION DU FEUILLET DES USAGES A-13

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES										Feuille A-13
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones mixtes M							
			1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION (H)	1 ^o Faible densité (unifamiliale isolée)	4.4.1	*	*	*	*	*	*	*	*
	2 ^o Moyenne densité (unifam. jumelée, bifam. isolée)	4.4.1	*	*		*	*	*		*
	3 ^o Haute densité	4.4.1						*	*	*
	4 ^o Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1								*
	5 ^o Résidence agricole	4.4.1								*
	6 ^o Habitation collective	4.4.1								*
COMMERCES ET SERVICES (C)	COMMERCES LÉGERS									
	1 ^o Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1	*	*	*	*	*	*	*	*
	2 ^o Commerces de voisinage	4.4.2.1	*	*	*	*	*	*	*	*
	COMMERCES INTERMÉDIAIRES									
	1 ^o Établissement d'hébergement	4.4.2.2						*		*
	2 ^o Restaurant	4.4.2.2			*			*		*
	3 ^o Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2								*
	4 ^o Service automobile	4.4.2.2								*
	5 ^o Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2								*
	6 ^o Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2								*
	7 ^o Autres commerces de détail et services	4.4.2.2								*
	COMMERCES LOURDS									
	1 ^o Service de machinerie lourde	4.4.2.3								*
	2 ^o Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3								*
	3 ^o Commerce d'envergure	4.4.2.3								*
	4 ^o Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3								*
	5 ^o Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3								*
	6 ^o Centre de jardinage et d'aménagement	4.4.2.3								*
INDUSTRIE (I)	1 ^o Industrie légère sans incidence	4.4.3.1								*
	2 ^o Industrie légère avec incidence	4.4.3.2								*
	3 ^o Industrie lourde	4.4.3.3								*
COMMUNAUTAIRE (P)	1 ^o Administration publique	4.4.4								*
	2 ^o Services médicaux et sociaux	4.4.4								*
	3 ^o Éducation et garde d'enfants	4.4.4								*
	4 ^o Religion	4.4.4								*
	5 ^o Autres	4.4.4								*
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1 ^o Transport	4.4.5								*
	2 ^o Aqueduc et égout	4.4.5								*
	3 ^o Élimination et traitement des déchets	4.4.5								*
	4 ^o Électricité et télécommunication	4.4.5								*
RÉCRÉATION (Rec)	1 ^o Loisir municipal et culture	4.4.6								*
	2 ^o Récréation extensive	4.4.6								*
	3 ^o Récréation intensive	4.4.6								*
	4 ^o Récréation commerciale	4.4.6								*
	5 ^o Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6								*
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1 ^o Culture du sol et des végétaux	4.4.7								*
	2 ^o Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7								*
	3 ^o Autres types d'élevage	4.4.7								*
	4 ^o Exploitation forestière	4.4.7								*
	5 ^o Extraction	4.4.7								*
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS			Note 1				Note 3		Note 4
	EXCLUS		Note 2	Note 2		Note 2	Note 2			
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)									
NOTES			Note 1: La consommation, sur place, des produits alimentaires vendus. Note 2: Le changement d'un usage résidentiel en usage commercial ou de services est prohibé (voir article 6.3.4.2). Note 3: Production de produits alimentaires de types artisanal. Note 4: Habitation collective et espace communautaire.							

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis

ANNEXE III

MODIFICATION DU FEUILLET DES NORMES B-13

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuille B-13							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones mixtes M							
			1	2	3	4	5	6	7	8
USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION	Usages complémentaires de services	7.3.1	*	*	*	*	*	*	*	*
	Entreprise artisanale	7.3.2.1	*	*	*	*	*	*	*	*
	Logement intergénérationnel	7.3.2.3	*	*	*	*	*	*	*	*
	Autre logement supplémentaire	7.3.2.4	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gîte touristique	7.3.2.5	*	*	*	*	*	*	*	*
	Bâtiment agricole complémentaire	7.4	-	-	-	-	-	-	-	-
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	6.2.2.1	6	6	6	6	6	6	6	6
	Marge de recul avant maximale (mètre)	6.2.2.2	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes relatives à l'alignement	6.2.2.3	*	*	*	*	*	*	*	*
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	6.2.3	3	3	2	3	3	3	6	2
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	6	6	6	6	6	6	6	6
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
	Marge / autoroute 40	6.2.5.1	-	-	-	-	-	-	-	-
	Marge / voie ferrée	6.2.5.3	-	-	-	-	-	-	-	-
	Marge / lac ou cours d'eau	6.2.6	-	*	-	*	-	-	-	*
	Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	40	40	40	40	40	25	40	40
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Superficie au sol minimale	6.3.1.1	*	*	*	*	*	*	*	*
	Façade et profondeur minimale	6.3.1.2	*	*	*	*	*	*	*	*
	Dispositions particulières aux zones Rh	6.3.1.3	-	-	-	-	-	-	-	-
	Hauteur minimale (en étage)	6.3.2.1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	2	1½	2	2	2	4	4
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	10	10	9	10	10	10	14	14
	Symétrie des hauteurs	6.3.2.3	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.3	2	2	1	2	2	8	28	34
NORMES DAMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Normes / abattage d'arbres	9.3.5.2	-	-	*	-	-	*	*	-
	Entreposage extérieur	9.7	*	*	*	*	*	*	*	*
	Espaces tampons	9.8.1	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes / réseau routier supérieur	11.2.4	-	-	-	-	-	-	-	-
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Normes / protection des rives et du littoral	13	-	*	-	*	-	-	*	*
	Normes / zone inondable	14	-	-	-	*	-	-	*	*
	Normes / protection du couvert forestier	15	-	-	-	-	-	-	-	-
	Protection des talus	17	-	-	-	*	*	-	-	-
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Normes / nouvelles résidences	20.1	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes applicables aux installations d'élevage	16	-	-	-	-	-	-	-	-
	Droit acquis pour autorisation CPTAQ	22.14	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes / abri forestier	7.5.3	-	-	-	-	-	-	-	-
	Normes / kiosques de produits agricoles	8.2.4	*	*	*	*	*	*	*	*
AUTRES LOIS OU RÉGLEMENTS APPLICABLES	Aire de protection d'un monument classé		-	*	*	-	-	-	-	-
	Règlement sur les PIIA		-	-	-	-	-	-	-	-
	Loi sur la protection du territoire agricole		-	-	-	-	-	-	-	-
NORMES SPÉCIALES										
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements	104.4								
NOTES										

N.B. : Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis