

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE PORTNEUF
VILLE DE NEUVILLE**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 101.4

Projet de règlement numéro 101.4 modifiant le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 101 afin d'intégrer les modalités relatives aux demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation quant à l'implantation d'un projet résidentiel intégré à la suite de l'adoption du règlement 104.32 pour *Cohabitat Neuville*.

CONSIDÉRANT QUE le conseil a reçu une demande de modification du règlement de zonage afin d'ajouter des dispositions sur les projets résidentiels intégrés dans la zone résidentielle de faible densité en milieu agricole Ra/a-9 ;

CONSIDÉRANT QUE cette procédure est assujettie à une démarche de participation publique conformément à la politique de participation publique en matière d'urbanisme, entrée en vigueur le 23 mars 2020 ;

CONSIDÉRANT QUE le processus de modification du règlement de zonage a été effectué conformément à cette démarche de participation publique et que le projet de règlement no. 104.32 visant à ajouter des dispositions sur les projets résidentiels intégrés dans la zone résidentielle de faible densité en milieu agricole Ra/a-9 a été adopté à la séance ordinaire du 6 avril 2021 ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 101 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 le conseil juge opportun de modifier le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 101 afin d'intégrer les modalités relatives aux demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation relativement à l'implantation d'un projet résidentiel intégré sur le territoire de la Ville de Neuville ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion du présent règlement a été préalablement donné par monsieur Carl Trudel, conseiller au siège numéro 6 lors de la séance du 5 juillet 2021.

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

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 101.4 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

ARTICLE 1

Le présent règlement porte le titre « *Projet de règlement numéro 101.4 modifiant le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 101 afin d'intégrer les modalités relatives aux demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation quant à l'implantation d'un projet résidentiel intégré à la suite de l'adoption du règlement 104.32 pour Cohabitat Neuville.* »

ARTICLE 2

Le préambule fait partie du présent règlement.

ARTICLE 3

La définition d'un projet résidentiel intégré est ajoutée à l'article 2.5 sur les définitions et se lit comme suit :

Projet résidentiel intégré :

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, tels 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.

ARTICLE 4

Le paragraphe 12, indiquant les renseignements et documents requis dans le cadre d'une demande visant la réalisation d'un projet résidentiel intégré, est ajouté à l'article 4.3.2.1. Ce paragraphe se lit comme suit :

- 12 ° *Dans le cas d'un permis de construction demandé dans le cadre d'un projet résidentiel intégré, le requérant doit, en plus des autres renseignements exigés à la sous-section 4.3.2, fournir un plan d'ensemble du projet réalisé à une échelle appropriée et comprenant les informations suivantes :*
- a. La localisation du projet par rapport à son environnement immédiat (terrains adjacents, bâtiments situés sur les lots voisins, réseau routier, etc.) ;*
 - b. L'identification et la localisation des éléments naturels présents sur le site du projet (arbres, cours*

- d'eau, milieux humides, topographie, etc.) ;*
- c. L'identification des parties privatives et communes qui seront détenues en copropriété, s'il y a lieu ;*
 - d. L'implantation des bâtiments principaux et complémentaires projetés, leur distance par rapport aux limites de terrain, aux allées d'accès, aux aires de stationnement, ainsi que la distance entre chacun des bâtiments ;*
 - e. La superficie et les dimensions des bâtiments projetés, leur hauteur en étages, leur superficie de plancher et leur nombre de logements ;*
 - f. La localisation et l'aménagement des allées de circulation et des aires de stationnement projetées (largeur des allées de circulation, nombre de cases de stationnement, dimension des cases de stationnement, leur distance par rapport aux limites du terrain et des bâtiments, etc.) ;*
 - g. La localisation des services publics à mettre en place, en l'occurrence les réseaux électriques et de télécommunications, les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout, etc. ;*
 - h. L'aménagement des espaces extérieurs communs comprenant leur taux d'occupation au sol ainsi qu'une description des aménagements paysagers ;*
 - i. L'identification des zones tampons projetées et les essences d'arbres qui seront utilisées pour leur réalisation ;*
 - j. La localisation du site aménagé pour entreposer les bacs à déchets, de recyclage et de compostage et sa distance par rapport aux limites du terrain ;*
 - k. Le phasage du projet, s'il y a lieu, indiquant la délimitation de chacune des phases ainsi que leur année de réalisation projetée.*

ARTICLE 5

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

ADOPTÉ À NEUVILLE, ce 5^e jour du mois de juillet 2021.

Bernard Gaudreau
Maire

Lisa Kennedy
Directrice générale et greffière