

## RAPPORT DE RÉTROACTION

Description du projet : Résidence pour aînés « *Les Belles Marées* » au 647, route 138, lot 3 834 554

NUMÉRO DU RÈGLEMENT : 104.34

TITRE DU RÈGLEMENT : RÈGLEMENT 104.34 AFIN DE CRÉER LA ZONE MIXTE M-8 À PARTIR DE LA ZONE PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE PA-6.

---

### Qu'est-ce qu'un rapport de rétroaction ?

Le rapport de rétroaction est un outil préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement dans le cadre de la politique de participation publique. Il permet aux membres du conseil municipal de prendre connaissance et de considérer les commentaires reçus de citoyens lors de la démarche de participation publique. Le rapport de rétroaction est produit à la fin de la démarche, lorsque la ou les mesures de participation publique ont été réalisées, mais avant la prise de décision finale. Le principal objectif du rapport de rétroaction vise à décrire les mesures de participation publique mises en œuvre et à synthétiser les commentaires, propos et questions reçus des participants ainsi que les résultats de la démarche. Finalement, le rapport de rétroaction vise également à rendre compte de la manière dont ces résultats ont été pris en considération par la municipalité.

### Retour sur les étapes du processus

#### 2 novembre 2020 →

- Avis de motion
- Dépôt du projet de règlement
- Adoption du projet de règlement
- Annonce de la démarche de participation publique et avis public annonçant le remplacement de l'atelier participatif par une consultation écrite en contexte de pandémie
- Dépôt du calendrier des étapes

#### 23 novembre 2020 →

- Atelier participatif remplacé par une consultation écrite pour la période du 23 novembre au 7 décembre 2020.

#### 14 décembre 2020 →

- Avis public annonçant la tenue d'une consultation écrite pour la période du 14 décembre 2020 au 18 janvier 2021 et pour la présentation et le dépôt du rapport de rétroaction de la démarche de participation publique le 8 février 2021 ;

**18 janvier 2021 →**

- Lors de la séance ordinaire du conseil municipal, le maire précise que, compte tenu de la situation pandémique, le processus de consultation écrite se poursuit jusqu'au 2 février.

**23 novembre 2020 – 2 février 2021 →**

- Période de réaction de l'organisme responsable du projet selon les commentaires reçus et modifications du projet au besoin

**8 mars 2021 (initialement prévu le 8 février) →**

- Dépôt du rapport de rétroaction à la séance ordinaire et adoption du rapport par le conseil municipal

**Étape finale →**

- Adoption ultérieure du règlement si telle est la décision du conseil municipal

## [Retour sur les mesures de consultation et de participation publiques mises en œuvre](#)

### **Description des mesures de consultation et de participation publique mises en œuvre**

Au cours de l'année 2019, la Ville de Neuville a entrepris des consultations publiques auprès de sa population en vue de l'élaboration d'une politique de participation publique qui permettrait de remplacer la procédure référendaire traditionnelle en urbanisme. À la suite d'une réception favorable de la part des citoyens face à cette nouvelle procédure, la Ville de Neuville a procédé à l'adoption, le 9 mars 2020, au règlement numéro 112 constituant la politique de participation publique en matière d'urbanisme.

Comme prévu dans sa politique de participation publique, le processus du projet de règlement 104.33 était assujéti à une mesure de participation active tel un atelier participatif puis une assemblée publique de consultation. Or, le 13 mars 2020, le ministère de la Santé et des Services sociaux a émis des directives (décret 2020-074) exigeant que toute activité impliquant le déplacement ou le rassemblement de citoyens dans un processus d'adoption de règlement soit remplacée par une consultation écrite de 15 jours.

Conséquemment à cette directive, l'atelier participatif prévu le 23 novembre 2020 a été remplacé par une consultation écrite du 23 novembre au 7 décembre 2020 afin que toutes les personnes intéressées à faire part de leurs commentaires, observations et questions relativement à cette demande aient l'opportunité de se prononcer. L'assemblée publique de consultation aussi prévue le 14 décembre 2020 a été remplacée par une consultation écrite du 14 décembre 2020 au 18 janvier 2021, puis a été prolongée jusqu'au 2 février 2021.

L'organisme responsable du projet a donc eu l'opportunité de partager de l'information relativement à son projet. À cet effet, la Ville a relayé sur son site Internet le document de présentation du projet de l'organisme responsable tel qu'il aurait été présenté lors de l'atelier participatif du 23 novembre 2020.

Par la suite, et comme prévu dans sa politique de participation publique, la Ville a procédé à la diffusion de l'information relative au projet par :

- Diffusions numériques sur le site Internet de la Ville et publication sur la page Facebook :
  - Annonce de la démarche de participation publique et du calendrier des étapes ;
  - Annonce du remplacement de l'atelier participatif par une consultation écrite de 15 jours ;
  - Mesures d'informations relatives au projet de règlement numéro 104.34 ;
  - Projet de règlement ;
  - Présentation du projet par l'organisme responsable en remplacement de l'atelier participatif du 23 novembre 2020 ;
  - Avis public relativement à une consultation écrite sur le projet de règlement et annonce du dépôt du rapport de rétroaction.
- Affichage sur le babillard, parutions dans le Soleil Brillant et le Courrier de Portneuf ;

## **Synthèse des résultats des activités**

### **Mesures de participation active**

Conformément à l'arrêté 2020-074 du ministère de la Santé et des Services sociaux du 2 octobre 2020, l'atelier participatif prévu pour le 23 novembre n'a pu se tenir en présentiel. Les mesures de participation active ont donc dû être remplacées par des mesures de consultation écrites telles que décrites précédemment.

En lien avec l'atelier participatif, la Ville de Neuville a reçu de nombreux commentaires sur le projet dont voici le résumé, tel que transmis à l'organisme responsable du projet en décembre 2020 :

### **Mesures de consultation**

#### **Synthèse des commentaires émis par les citoyens**

##### **1. Architecture**

- *Revoir l'aspect architectural du bâtiment afin d'assurer une cohésion au secteur visé, avec une attention particulière portée sur le style de la façade ;*
- *L'architecture projetée devrait viser à rehausser l'ensemble de ce secteur ;*
- *Une construction "moderne" ne s'inscrit pas dans le respect de la nature et d'une esthétique organique ;*
- *Le projet devrait s'assurer de respecter le style français dominant, les matériaux de recouvrement traditionnels et un gabarit adapté au secteur ;*
- *Il y aurait avantage à s'inspirer d'une architecture résidentielle plutôt que commerciale.*

##### **2. Gabarit**

- *Revoir l'intégration du projet, qui ne s'intègre pas dans le milieu ni au gabarit des bâtiments voisins existants.*

##### **3. Patrimoine**

- *Le projet devrait s'assurer d'être cohérent avec le style architectural de Neuville ;*
- *L'architecture devrait être revue pour tenir compte du caractère patrimonial de la ville ;*

- *Envisager une construction avec un clin d'œil à l'histoire de Neuville, autant dans sa forme, son architecture que dans les matériaux utilisés.*

#### **4. Nombre d'étages**

- *La hauteur excessive du bâtiment projeté ne se marie pas avec l'aspect général du village ;*
- *Un immeuble se limitant à 2 étages et comportant un toit en pignon afin de respecter le style architectural de Neuville est à privilégier ;*
- *Le bâtiment proposé montre un bâtiment de 3 étages, mais 4 étages du côté riverain. Il serait acceptable un 2 étages et 3 étages du côté riverain.*

#### **5. Volumétrie**

- *L'immensité du projet est à revoir, un édifice de cette ampleur ne cadre pas à l'ensemble des structures avoisinantes ;*
- *Un bâtiment de cette taille fera l'effet d'un « mur » face au fleuve, entraînant ainsi une perte d'accès visuel au fleuve, qui est cher aux yeux des citoyens ;*
- *Les riverains ne souhaitent pas voir s'établir sur les rives un mur de vitre et de matériaux "faux bois" ;*
- *Les citoyens craignent l'impact d'une telle construction, qui serait perceptible jusque sur l'artère de la rue des Érables en raison de la configuration en paliers du village ;*
- *Le projet est qualifié par certains de pollution visuelle.*

#### **6. Matériaux**

- *Revêtement extérieur à revoir pour un meilleur respect du caractère patrimonial de Neuville.*

#### **7. Implantation**

- *Le projet devrait être éloigné davantage de la bande de protection riveraine ;*
- *Une telle construction devrait être prévue le plus loin possible des lignes mitoyennes partagées avec les propriétés voisines.*

#### **8. Sécurité**

- *La proximité de la route 138 rend moins sécuritaire l'emplacement désigné et l'éloignement des commerces environnants et du centre du village ne facilite pas les déplacements à pied pour une population plus âgée ;*
- *Une allée protégée le long de la route 138 serait à prévoir pour faciliter les déplacements actifs sans danger ;*
- *Une traverse piétonnière serait à prévoir pour sécuriser les déplacements des résidents.*

#### **9. Environnement**

- *Il serait intéressant d'innover d'un point de vue écologique, en optant pour un toit clair plutôt que foncé, l'ajout de végétation et d'un système solaire, par exemple ;*
- *Dans une ère de défis environnementaux et de crue des eaux, il importe de protéger les berges pour éviter les érosions précipitées et permettre de conserver une biodiversité animale et végétale et, en ce sens, une distance de dix mètres n'est pas suffisante.*

## **10. Commentaires généraux**

- *Le fait d'ouvrir la porte à de tels édifices imposants en largeur et en hauteur risque de créer un précédent et d'encourager l'organisme responsable du projet à remplacer les résidences adjacentes par d'autres grands édifices à condos ;*
- *Les deux projets actuels annoncent une rupture dans la personnalité même de la ville ;*
- *Un projet pour personnes autonomes sans service ne répond pas au besoin de nos citoyens et de nos aînés actuels et futurs, et le projet devrait donc prévoir un plan d'aménagement permettant l'ajout à court terme de services complets intégrés ;*
- *Si aucune solution idéale pour le choix d'emplacement de la résidence pour aînés à Neuville n'existe, il faudrait peut-être envisager un service de navette pour offrir l'accès aux services se trouvant au coin de la rue du Quai.*

### **Principales questions soumises par les citoyens**

Dans le processus de la démarche de participation publique, la Ville a reçu plusieurs questions concernant le projet qui se retrouvent en page 8 et 9 du document, avec les éléments de réponse.

### **Principaux constats qui ressortent des activités de consultation**

La démarche de participation publique pour le projet de règlement 104.34 initié par la Ville de Neuville s'est inscrite dans un processus encadré par de nombreux décrets émis par le gouvernement du Québec en raison de la crise sanitaire. Souhaitant rejoindre le plus grand nombre de citoyens dans le cadre de sa consultation publique, la Ville a multiplié les démarches favorisant la réception des commentaires et des réactions citoyennes.

Ainsi, l'atelier participatif au cours duquel le promoteur devait présenter et échanger avec les citoyens sur son projet à des fins de réception d'opinions, d'enjeux et de préoccupations citoyennes a été remplacé par une période de consultation écrite qui été largement prolongée afin de donner plus de temps de réaction aux citoyens. À la suite de cet exercice, le Service de l'urbanisme et de l'environnement a rédigé une synthèse des principaux commentaires reçus par les citoyens. Le tout a été transmis au promoteur au mois de décembre 2020 afin qu'il puisse revoir son projet au besoin.

Ainsi le constat général ressortant des activités de consultation est principalement que l'ensemble des mesures participatives visant à faire évoluer les projets ont dû être adaptées en fonction des nouvelles réalités édictées par le gouvernement du Québec, considérant que le principal objectif de la politique de participation publique vise à permettre aux citoyens de participer de façon active. À cet effet, des mesures d'accompagnement ont été mises en place pour favoriser la participation du public. La politique de participation publique vise à faire évoluer les projets grâce à la mise en place d'une procédure permettant l'expression de tous les points de vue et favorisant la conciliation des différents intérêts. Finalement, elle permet la modulation des règles en fonction notamment, de l'objet de la modification, de la participation des citoyens ou de la nature des commentaires formulés.

La consultation publique a permis à la Ville de Neuville de constater que plusieurs citoyens ont partagé des commentaires et des questions par rapport au projet de règlement 104.34. Ces différents éléments ont été consolidés dans le présent rapport de rétroaction afin d'être présentés aux membres du conseil.

## L'apport d'éléments de réponses et modifications au projet par l'organisme responsable

La synthèse des commentaires des citoyens a été transmise à l'organisme responsable du projet afin qu'il puisse prendre en compte divers éléments apportés par la population sur son projet lors des différentes consultations écrites effectuées tout au long du processus. L'organisme responsable du projet a fourni à la Ville de Neuville différents éléments de réponse aux questions et commentaires adressés par les citoyens.

Ainsi, après lecture du résumé des commentaires, l'organisme responsable du projet a fait part de leur ouverture à modifier certains éléments afin qu'ils répondent à certaines préoccupations apportées par les citoyens. En complément à ces modifications, celui-ci a regroupé des réponses selon la nature des commentaires des citoyens, classés selon les catégories apparaissant plus haut dans le document.

### Sécurité

- À la suite de nombreux commentaires relativement à la mise en place d'une allée protégée pour permettre les déplacements sécuritaires vers les services de proximité, des démarches seront faites auprès du ministère des Transports pour l'aménagement d'une traverse piétonnière et un trottoir, tel qu'on en retrouve ailleurs sur la route 138 ;
- Le souhait de l'instauration d'un service de navettage sera pris en compte.

### L'environnement

- Les commentaires ont été nombreux à l'effet qu'il faudrait ajouter des arbres au pourtour du bâtiment et cette suggestion sera prise en compte par l'organisme.
- Concernant les autres préoccupations environnementales, soit la protection des rives, le respect de la ligne des hautes eaux, la qualité des sols, etc., le gouvernement du Québec et sa société d'État ont exigé toutes les études possibles qui ont été réalisées par des firmes d'experts déjà connues de leur bureau et de la firme SOSACO. Les résultats de ces études ont été jugés conformes aux exigences requises par les autorités gouvernementales.

### Architecture

- Les exigences d'un bâtiment public réalisé en partenariat avec la Société d'habitation du Québec (SHQ) et le gouvernement du Québec, avec le groupe de ressources techniques, SOSACO, approuvé par le gouvernement lui-même, dicte l'ensemble des normes minimales à respecter pour une telle construction.
- Ni la structure ni le parement extérieur ne peuvent être en bois. Ils doivent être en béton et/ou en acier et l'épaisseur des planchers doit posséder une épaisseur minimale, dont l'exigence a été introduite au cours du processus des 3 dernières années pour l'élaboration des plans. De plus, le bâtiment doit être muni d'un système de gicleurs automatiques, et de toute l'infrastructure nécessaire à cet effet ;
- Le bâtiment projeté doit être doté d'une salle communautaire capable d'accueillir des activités de tout genre ;
- Dans la version initiale, le rez-de-chaussée et les deux étages donnait une élévation qui peut paraître nouvelle, mais les architectes ont proposé une façade à deux tons offrant une perspective indiquant clairement qu'il s'agit d'un bâtiment public de qualité, qui assurera notamment aux résidents, la sécurité et les services qu'ils souhaitent ;
- Comme il s'agit d'un bâtiment public, l'architecture doit demeurer d'allure modeste puisqu'il s'agit principalement de fonds publics.

- Lors de la présentation du premier scénario à l'exécutif neuvillois de la FADOQ, le 4 février 2019, ces derniers n'ont exprimé aucun désaccord face au choix du site. De plus, la Ville a évoqué la possibilité de construire, à l'intérieur du bâtiment, une grande salle communautaire qui viendrait répondre au besoin de socialisation des aînés ;
- La volonté de se doter d'une grande salle communautaire a comme effet de modifier la volumétrie du bâtiment et susciter quelques réactions négatives au plan architectural. Le conseil d'administration des Belles Marées a demandé à la firme d'architectes de nous proposer une nouvelle esquisse visant à diminuer le volume du bâtiment initialement proposé.

### Patrimoine

- Ce nouveau bâtiment sera érigé sur une artère moderne, soit la route 138, où tous les styles d'architecture se côtoient. Le caractère historique et patrimonial de la rue des Érables et du Chemin du Roy ne sera d'aucune façon altéré.
- Le conseil d'administration des Belles Marées considère que le principal patrimoine d'une communauté est son *Patrimoine humain*. Nos aînés sont des témoins de notre histoire, des passeurs culturels, qu'il faut garder chez nous. L'exode des aînés doit cesser et offrir un tel bâtiment sur le bord du fleuve est un bel acte de solidarité et de respect envers nos aînés ;
- Pour ce qui est du patrimoine bâti d'utilité publique, la Ville de Neuville a déjà pris sous son aile, les trois bâtiments publics que sont la chapelle Sainte-Anne, l'église qui abrite la Bibliothèque Félicité-Angers et le Vieux Presbytère, tous trois situés dans le patrimonial Bourg Saint-Louis. Quant à tous les autres bâtiments d'utilité publique, aucune trame architecturale n'est perceptible si l'on considère les deux écoles, les deux centres de la Petite Enfance, l'hôtel de ville, la caserne d'incendie, la pharmacie, le garage municipal, le Pavillon du Marais-Léon-Provancher, etc. La résidence des Belles Marées va donc s'intégrer aisément dans cette liste de bâtiments d'utilité publique.

### Services

- Une cuisine communautaire sera construite à l'intérieur du bâtiment pour offrir les services de repas aux résidents, selon leurs besoins.
- Pour les occupants des 18 logements du volet 2, soit les personnes âgées en légère perte d'autonomie, des services supplémentaires de maintien à domicile et d'entretien ménager seront offerts. Quant aux services du CIUSSS dispensés dans Portneuf, à leur demande, un bureau devrait y être aménagé ;
- Pour les occupants des 7 autres logements, dans le cadre du volet 1, ils trouveront un net avantage à ne pas déménager si leur condition physique venait à se détériorer, car tous les logements seront construits pour faciliter le maintien à domicile.

### Commentaires supplémentaires

- Hydro-Québec, à qui appartenait le terrain, a généreusement réduit le prix de vente à la condition expresse qu'une résidence pour personnes âgées y soit construite.
- En 2011, le terrain était principalement aménagé de pylônes, de transformateurs, et d'un enclos ceinturé de broches. Ce terrain permettra dorénavant à des Neuvilleois âgés, heureux de poursuivre leur vie dans leur milieu, et cela même si certains sont en très légère perte d'autonomie.

## **Apport d'éléments de réponse aux principales questions sur le projet**

Dans le processus de la démarche de participation publique, la Ville de Neuville ainsi que l'organisme responsable ont reçu plusieurs questions, lesquels peuvent se résumer comme de la manière suivante :

### **Questions relatives au patrimoine**

**Réponse :** « *En tout respect pour les fondateurs de notre village, ce nouveau bâtiment sera érigé sur une artère moderne, soit la route 138, où tous les styles d'architecture se côtoient. Le caractère historique et patrimonial de la rue des Érables et du Chemin du Roy ne sera d'aucune façon altéré. Et, parlant de patrimoine, le conseil d'administration des Belles Marées considère que le principal patrimoine d'une communauté est son patrimoine humain. Nos aînés sont des témoins de notre histoire, des passeurs culturels, qu'il faut garder chez nous.*

*L'exode de nos aînés doit cesser et ce n'est pas parce qu'ils ont des revenus modestes qu'on doit les priver de ce fleuve qu'ils aiment tant. Il s'agit d'un bel acte de solidarité et de respect envers nos aînés. Pour ce qui est du patrimoine bâti d'utilité publique, la Ville de Neuville a déjà pris sous son aile, les trois bâtiments publics que sont : la chapelle Sainte-Anne, la Bibliothèque Félicité-Angers et le Vieux Presbytère. Quant à tous les autres bâtiments d'utilité publique, aucune trame architecturale n'est visible si l'on considère les deux écoles, les deux centres de la petite enfance, l'épicerie, l'hôtel de ville, la caserne d'incendie, la pharmacie, le garage municipal, la quincaillerie, le Pavillon du Marais-Léon-Provancher, nos usines de traitement des eaux usées, la caisse populaire, le préau, etc. La résidence Les Belles Marées s'intégrera aisément dans cette liste de bâtiments d'utilité publique. »*

### **Questions relatives à l'accès public au fleuve**

**Réponse :** *Tout au long du processus débuté il y a plus de 3 ans maintenant, nous avons assuré au conseil municipal de Neuville que non seulement, l'accès aux locaux de la résidence Les Belles Marées serait facilité pour la communauté, mais également l'accès au fleuve. D'ailleurs, il y a déjà un accès public du côté ouest du bâtiment qui permettra toujours aux Neuvilleois d'avoir le privilège de se rendre soit au Galet Robitaille et/ou Beaudry.*

### **Questions relatives à la volumétrie**

**Réponse :** *Comme indiqué précédemment, la firme d'architecte procède actuellement à la réalisation de nouvelles esquisses du projet visant à diminuer la volumétrie du bâtiment initial.*

### **Questions relatives aux services**

**Réponse :** « *Une cuisine communautaire est prévue dans le bâtiment pour offrir les services de repas aux résidents, selon leurs besoins. Un service de repas à domicile pourrait être également déployé en fonction des besoins de la population. De plus, pour les occupants des 18 logements du volet 2, soit les personnes âgées en légère perte d'autonomie, des services supplémentaires de maintien à domicile et d'entretien ménager seront offerts. Quant aux services du CIUSSS dispensés dans Portneuf, à leur demande, un bureau leur sera disponible. Pour les occupants des 7 autres logements, dans le cadre du volet 1, ils trouveront un net avantage à ne pas déménager si leur condition physique venait à se détériorer, car tous les logements seront construits pour faciliter le maintien à domicile. »*

### **Questions relatives aux sites alternatifs**

**Réponse :** « *Depuis le tragique incendie de la résidence pour aînés à l'Île Verte qui a fait rage le 27 janvier 2017 et fait 32 morts, la Société d'habitation du Québec, à la demande du gouvernement, a dû revoir tous les standards de*

*construction relatifs à ce type de résidence. Ainsi, ni la structure ni le parement extérieur ne peuvent être en bois. Ils doivent être en béton et/ou en acier. Seulement avec cette nouvelle exigence, qui fut introduite pendant notre long processus de plus de 2 ans, l'épaisseur des planchers a augmenté. De plus, le bâtiment doit être muni d'un système de gicleurs automatiques, et de toute l'infrastructure nécessaire.*

*Qui plus est, d'autres sites proposés sont présentement assujettis à des contraintes règlementaires et législatives. »*

### **Questions relatives à l'accessibilité**

**Réponse :** *Dans les règlements généraux de l'organisme, il est prévu et inscrit que : « Par sa nature et à cause de son implication dans le milieu, l'Organisme souhaite préciser que les membres locataires devront obligatoirement être des résidents de Neuville, préalablement au dépôt de leur demande d'admission. En second lieu, les logements disponibles seraient attribués aux anciens de Neuville qui souhaiteraient revenir dans leur milieu. »*

## **La manière dont ces résultats ont été pris en compte par la municipalité**

### **Résultat des mesures de participation réalisées en amont de l'élaboration et de l'adoption du projet**

Pour l'élaboration du règlement final 104.34 visant à modifier le règlement de zonage numéro 104 afin de créer la zone mixte M-8 à partir de la zone publique et institutionnelle PA-6, la Ville de Neuville a pris en considération les enjeux et les préoccupations émises des citoyens lors des différentes consultations écrites ainsi qu'en demandant à l'organisme responsable du projet de prendre en compte ces éléments, ce qui a été fait avec les apports d'informations et de modifications mentionnées précédemment.

La consultation écrite a notamment permis de faire émerger certaines idées et de bonifier le projet qui a reçu un très grand nombre de commentaires de la part de citoyens. La Ville de Neuville étant soucieuse d'identifier des solutions nouvelles et d'augmenter l'acceptabilité sociale d'un nouveau projet, elle considère que la démarche de participation publique relative au projet a été complétée et a permis la prise en compte par l'organisme responsable du projet des commentaires pertinents.

Ainsi, selon le Service de l'urbanisme et de l'environnement de la ville de Neuville, ce projet répond aux orientations du plan d'urbanisme, puisque l'affectation actuelle publique et institutionnelle de la zone Pa-6, les usages, tels les habitations collectives et les classes d'usages communautaires (administration publique, services médicaux et sociaux) et de récréation (loisir municipal et culture), seront toujours autorisés dans la nouvelle zone mixte M-8.

Comme il a été mentionné dans le texte publié sur les mesures d'informations le 5 novembre 2020, une résidence pour personnes âgées pourrait contribuer à confirmer l'importance de la vocation résidentielle sur le territoire et poursuivre les efforts consentis pour maintenir un cadre de vie de qualité et renforcer le sentiment d'appartenance à la ville.

Toujours selon le Service de l'urbanisme et de l'environnement, le projet permettrait également d'offrir un nouveau cadre de vie pour les personnes âgées tout en gardant l'orientation première, celle de répondre à l'importance de la fonction résidentielle en quantité suffisante pour tous les types de ménages, vu la superficie occupée à cette fin sur le territoire neuvillois. Étant donné l'absence, sur le territoire, de résidences collectives pour héberger les personnes âgées ou en perte d'autonomie, il est impératif d'offrir des logements destinés à notre population vieillissante.

## Recommandations

Ainsi, sur la base des résultats de la participation et des éléments de réponses apportées par l'organisme responsable du projet, il est recommandé par le Service d'urbanisme et de l'environnement d'apporter certaines modifications au projet de règlement 104.34. Celles-ci sont les suivantes :

- Porter une attention particulière à la hauteur du bâtiment avec la possibilité d'intégrer des pignons afin d'améliorer la signature patrimoniale du bâtiment ;
- Lors de l'émission du permis de construction, exiger un plan paysager de l'aménagement des aires libres n'étant ni occupé par un bâtiment, un usage complémentaire, une aire de stationnement ou une allée d'accès. Ce plan d'aménagement devra mettre l'emphase sur l'ajout végétation comme des arbres, tel que suggéré par l'organisme responsable du projet ;
- En vue d'assurer la préservation des berges, l'ajout d'un couvert végétal sera exigé à la fin des travaux. Si des travaux de stabilisation des berges ont lieu, ceux-ci devront se faire dans une optique d'enrayer l'érosion, de conserver la végétation naturelle existante ainsi qu'à rétablir la couverture végétale et le caractère naturel des lieux.

Nous constatons que la construction d'une résidence pour personnes âgées se doit de respecter de nombreuses normes définies par différents paliers gouvernementaux. Nous constatons également que plusieurs modifications ont été identifiées par l'organisme responsable visant à améliorer le bâtiment projeté afin de répondre aux commentaires exprimés par les citoyens.