

Règlement numéro 03-2025 modifiant le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 10-2012 afin de prévoir des modalités encadrant le dépôt d'une demande de permis pour la réalisation d'un projet résidentiel intégré

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Basile, MRC de Portneuf, tenue le 10 mars 2025 à 19 h, séance ordinaire, à laquelle étaient présents :

Son honneur le Maire Monsieur Guillaume Vézina.

Les conseillers :

Madame Lise Julien

Monsieur Bertrand Thibaudeau

Monsieur Mathias Piché

Monsieur Denys Leclerc

Madame Karina Bélanger

Tous membres du conseil et formant quorum.

CONSIDÉRANT QUE le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 10-2012 est entré en vigueur le 13 septembre 2012 et que le conseil de la Ville de Saint-Basile peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage autorise les projets résidentiels intégrés dans certaines zones ciblées du territoire;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de prévoir dans le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme des éléments de contenu supplémentaires devant accompagner une demande de permis visant la réalisation d'un tel projet pour s'assurer du respect des modalités prescrites au règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 10 février 2025;

CONSIDÉRANT QU' un avis public conforme a été publié en date du 13 février 2025 qui précisait la tenue d'une assemblée publique de consultation en date du 3 mars 2025.

CONSIDÉRANT QU' aucune modification n'a été effectuée par rapport au projet de règlement adopté le 10 février 2025 ;

Sur la proposition de madame Lise Julien, il est **résolu à l'unanimité** des conseillers présents :

Que le conseil municipal de la Ville de Saint-Basile ordonne et statue ce qui suit :

Article 1 **Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 **Titre**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 03-2025 modifiant le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 10-2012 afin de prévoir des modalités encadrant le dépôt d'une demande de permis pour la réalisation d'un projet résidentiel intégré ».

Article 3 **Objet du règlement**

Le règlement numéro 03-2025 a pour objet de :

- Prescrire les documents et renseignements requis dans le cadre d'une demande de permis de construction pour un projet résidentiel intégré;
- Prévoir une mesure d'exception relative aux conditions d'émission d'un permis de construction pour un projet résidentiel intégré réalisé dans un secteur desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Article 4 : **Définition**

La section 2.5 regroupant les définitions du règlement relatif aux règlements d'urbanisme est modifiée par l'ajout de la définition suivante :

Projet résidentiel intégré :

Ensemble bâti homogène partageant des espaces et services en commun. Un projet intégré comprend généralement plusieurs bâtiments principaux implantés sur un même lot et est constitué d'un ensemble de bâtiments dont l'architecture est harmonieuse. Les espaces extérieurs ainsi que les aires de stationnement sont généralement partagés.

Article 5 : **Permis de lotissement**

Un cinquième alinéa est ajouté à la sous-section 4.2.2, du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme, indiquant le contenu d'une demande de permis de lotissement, lequel se lit comme suit :

Lorsqu'une demande de permis de lotissement concerne une opération cadastrale visant la réalisation d'un projet résidentiel intégré, la demande doit être accompagnée d'un plan d'ensemble du projet rencontrant les exigences prescrites au paragraphe 10 de l'article 4.3.2.1 du présent règlement.

Article 6 : **Permis de construction**

Un paragraphe 10 énonçant les renseignements et documents requis dans le cadre d'une demande visant la réalisation d'un projet résidentiel est intégré à l'article 4.3.2.1 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme. Ce paragraphe se lit comme suit :

10. Dans le cas d'un permis de construction demandé dans le cadre d'un projet résidentiel intégré, le requérant doit, en plus des 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 tous les bâtiments projetés (principaux et complémentaires), leur hauteur, 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 et des infrastructures 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, des constructions et équipements qui seront aménagés sur le site (clôture, haie, piscine, etc.);
- i) 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;
- j) Le phasage du projet, s'il y a lieu, indiquant la délimitation de chacune des phases ainsi que leur année de réalisation projetée.

La demande doit également être accompagnée des plans d'architecture complets des bâtiments principaux signés et scellés par un architecte ainsi que d'un plan de drainage des eaux de surface du terrain préparé par un ingénieur.

Article 7 : Conditions d'émission du permis de construction

Une mesure d'exception relative aux conditions d'émission du permis de construction est ajoutée à l'article 4.3.3.4 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme. Un troisième paragraphe est ainsi ajouté à cet article, lequel se lit comme suit :

- 3° Dans le cadre d'un projet résidentiel intégré réalisé dans un secteur desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, l'obligation de respecter les conditions apparaissant aux articles 4.3.3.1 et 4.3.3.3 s'applique au lot destiné à accueillir l'ensemble du projet intégré (lot commun) et non

à chacun des lots servant à identifier les parties privatives d'un tel projet.

Article 8 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-BASILE, CE 10^E JOUR DE MARS 2025.

SIGNÉ

Guillaume Vézina, Maire

SIGNÉ

Manon Jobin, greffière-trésorière par
intérim

Avis de motion	10 février 2025
Adoption du projet de règlement	10 février 2025
Avis public annonçant la consultation publique	13 février 2025
Tenue de l'assemblée de consultation publique	3 mars 2025
Adoption du règlement final	10 mars 2025
Approbation du règlement par la MRC de Portneuf	16 avril 2025
Délivrance du certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur du règlement	17 avril 2025
Avis d'entrée en vigueur	22 avril 2025