



**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PONT-ROUGE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 496.40-2024

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 496-2015 AFIN DE
POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR 9C ET CORRIGER
CERTAINES OMISSIONS**

CONSIDÉRANT QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la Loi;

CONSIDÉRANT QUE les lots 3 826 150, 3 826 151, 3 976 219 et 3 826 154 sont présentement vacants et situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tel que défini par le plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage est entré en vigueur le 10 septembre 2015 et que depuis plusieurs espaces vacants ont été requalifiés;

CONSIDÉRANT QUE les espaces toujours disponibles, compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, doivent être judicieusement aménagés;

CONSIDÉRANT QUE les stratégies de densification appliquée au niveau du secteur sud de la ville doivent se poursuivre et s'étendre aux endroits appropriés;

CONSIDÉRANT QUE le prolongement de la rue des Tulipes oblige de poursuivre l'application des critères architecturaux de la zone Ra-70 afin d'assurer une uniformité visuelle de cette rue;

CONSIDÉRANT QUE le règlement actuel ne contenait pas de dispositions en lien avec l'aménagement de toit-terrasse et qu'il est pertinent d'en ajouter;

CONSIDÉRANT QUE le nombre croissant de multilogements oblige d'imposer davantage de restrictions au niveau de l'aménagement des espaces de stationnement afin d'éviter l'utilisation de la voie publique comme stationnement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de cette municipalité a procédé à l'avis de motion du projet de règlement lors de la séance du 4 mars 2024;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de cette municipalité a adopté le 4 mars 2024, le premier projet de règlement numéro 496.40-2024 comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, soit :

- La création d'une nouvelle zone résidentielle Rc-90 à même la zone Ra-69 existante : cette nouvelle zone sera occupée par des immeubles de trois étages contenant entre 6 à 12 logements;
- La création d'une nouvelle zone récréative Rec-7 à même la zone Ra-69 existante : l'objectif de cette modification est d'assurer la conservation du boisé existant sur une partie du lot 3 826 150 de sorte à maintenir une zone tampon entre la voie ferrée et les habitations;
- La création d'une nouvelle zone résidentielle Ra-91 à même la zone Ra-70 existante : cette nouvelle zone sera occupée par des résidences unifamiliales de 1 à 2 étages dont les dispositions particulières concernant l'architecture des bâtiments principaux seront prescrites;
- La création d'une nouvelle zone résidentielle Ra-92 à même la zone Ra-70 existante : cette nouvelle zone sera occupée par des résidences unifamiliales de 1 à 2 étages dont



Règlements de la Ville de Pont-Rouge

les dispositions particulières concernant l'architecture des bâtiments principaux seront prescrites;

- L'expansion de la zone Ra-69 à même la zone Ra-70 existante : le prolongement de la zone Ra-69 vise à augmenter le nombre de résidences unifamiliales jumelées à l'intérieur du secteur 9c;
- L'expansion la zone Rec-3 à même la zone Ra-70 : le prolongement de la zone Rec-3 vise à permettre un éventuel prolongement du sentier de la rivière aux Pommes.

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique a été tenue le 22 mai 2024 sur le projet de règlement numéro 496.40-2024 portant sur ces sujets;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de cette municipalité a adopté, le 3 juin 2024, le second projet de règlement numéro 496.40-2024 portant sur ces sujets;

**EN CONSÉQUENCE,
SUR LA PROPOSITION DE
APPUYÉE PAR
IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS :**

QUE le conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge adopte le Règlement numéro 496.40-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 496-2015 afin de poursuivre le développement du secteur 9c et corriger certaines omissions.

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE ET ANNEXES

Le préambule du présent règlement et ses annexes font partie intégrante de celui-ci comme si au long reproduit.

ARTICLE 2 : BUT DU RÈGLEMENT

Le principal objectif de ce règlement est de transposer les désirs des conseillers municipaux par rapport à la densification résidentielle. Le règlement vise à poursuivre le développement du secteur 9c, soit un secteur composé des rues des Tulipes, des Spirées, des Tournesols et du Sureau.

De plus, il vise à bonifier le règlement de zonage en vigueur en ajoutant des dispositions supplémentaires en lien avec l'aménagement de toits-terrasses. Les dispositions en lien avec l'aménagement de stationnement sont également revues de sorte à être plus restrictives et éviter l'utilisation du viaire à titre d'espace de stationnement.

Finalement, il vise à mettre à jour certaines dispositions de sorte à assurer une concordance entre les articles.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique aux zones Ra-69, Ra-70 et Rc-88 telles qu'illustrées à l'intérieur du plan de zonage, feuillet 1 de 2, en vigueur. Des dispositions s'appliquent également à l'ensemble du territoire de la ville de Pont-Rouge.

ARTICLE 4 : NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS

L'article 5.1.6 est modifié de sorte à préciser le nombre de cases de stationnement requis selon l'usage réalisé sur la propriété. Le contenu des paragraphes 2 et 3 de l'article 5.1.6 est abrogé et remplacé par le contenu suivant :



Règlements de la Ville de Pont-Rouge

Toute fraction de case supérieure ou égale à une demie (0,5) doit être considérée comme une case supplémentaire.

Lorsqu'il est indiqué, par exemple, 1 case par 30 mètres carrés, il s'agit de fournir minimalement 1 case de stationnement par 30 mètres carrés de superficie de plancher du bâtiment principal. Ainsi, si le bâtiment a une superficie de 75 mètres carrés, le nombre de cases de stationnement à fournir est de 3 ($75 \div 30 = 2,5$ cases).

ARTICLE 5 : ESPACE DE SERVICES

L'article 10.10.7.8 est modifié de sorte à augmenter le nombre de piscines permises à l'intérieur du domaine du Grand-Portneuf. Considérant l'augmentation importante du nombre de résidences de tourisme, il va de soi que le nombre d'équipements destinés aux usagers soit revu à la hausse. Le contenu du paragraphe 2 de l'article 10.10.7.8 est abrogé et remplacé par le contenu suivant :

2. Trois piscines extérieures sont autorisées, soit une piscine par phase.

ARTICLE 6 : TOIT-TERRASSE

L'article 3.4.7 sera ajouté à la suite de l'article 3.4.6, contenu à l'intérieur du chapitre 3 du Règlement de zonage numéro 496-2015. L'article 3.4.7 a pour but d'ajouter des dispositions en lien avec la construction de toits-terrasses.

3.4.7 : Toit-terrasse

Un toit-terrasse peut être construit uniquement au-dessus d'un garage attaché au bâtiment principal si celui-ci comprend 2 étages. En aucun cas, un toit-terrasse ne peut être construit au-dessus d'un 2^e étage.

ARTICLE 7 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 496-2015 – PLAN DE ZONAGE

L'annexe 1 du règlement de zonage intitulée « Plan de zonage – Feuillet 1/2 » est en partie modifiée par les plans de l'annexe 1 du présent règlement, et ce, pour en faire partie intégrante. Les modifications du « Plan de zonage – Feuillet 1/2 » sont les suivantes;

- La création d'une nouvelle zone résidentielle Rc-90 à même la zone Ra-69 existante : cette nouvelle zone sera occupée par des immeubles de trois étages contenant entre 6 à 12 logements;
- La création d'une nouvelle zone récréative Rec-7 à même la zone Ra-69 existante : l'objectif de cette modification est d'assurer la conservation du boisé existant sur une partie du lot 3 826 150 de sorte à maintenir une zone tampon entre la voie ferrée et les habitations;
- La création d'une nouvelle zone résidentielle Ra-91 à même la zone Ra-70 existante : cette nouvelle zone sera occupée par des résidences unifamiliales de 1 à 2 étages dont les dispositions particulières concernant l'architecture des bâtiments principaux seront prescrites;
- La création d'une nouvelle zone résidentielle Ra-92 à même la zone Ra-70 existante : cette nouvelle zone sera occupée par des résidences unifamiliales de 1 à 2 étages dont les dispositions particulières concernant l'architecture des bâtiments principaux seront prescrites;
- L'expansion de la zone Ra-69 à même la zone Ra-70 existante : le prolongement de la zone Ra-69 vise à augmenter le nombre de résidences unifamiliales jumelées à l'intérieur du secteur 9c;
- L'expansion de la zone Rec-3 à même la zone Ra-70 : le prolongement de la zone Rec-3 vise à permettre un éventuel prolongement du sentier de la rivière aux Pommes;



ARTICLE 8 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 496-2015 – GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

L'annexe 2 du règlement de zonage intitulée « Grilles des spécifications » est modifiée de la façon suivante :

- a) La grille des spécifications applicable à la zone Rc-90, apparaissant à l'annexe 2 du présent règlement, est ajoutée à la suite de la grille des spécifications Rc-89. L'objectif de cette modification est de permettre la construction de trois multilogements, de trois étages, pouvant contenir de 8 à 16 logements;
- b) La grille des spécifications applicable à la zone Ra-91, apparaissant à l'annexe 3 du présent règlement, est ajoutée à la suite de la grille des spécifications Rc-90. L'objectif de cette modification est de permettre la construction des résidences unifamiliales, d'un à deux étages, munie de normes d'implantation différentes de la zone Ra-70. La zone Ra-91 correspond au prolongement de la rue des Tulipes;
- c) La grille des spécifications applicable à la zone Ra-92, apparaissant à l'annexe 4 du présent règlement, est ajoutée à la suite de la grille des spécifications Ra-91. L'objectif de cette modification est de permettre la construction des résidences unifamiliales, d'un à deux étages. La zone Ra-92 correspond au prolongement de la rue des Tulipes;
- d) La grille des spécifications applicable à la zone Rec-7, apparaissant à l'annexe 5 du présent règlement, est ajoutée à la suite de la grille des spécifications Rec-6. L'objectif de cette modification est d'assurer la conservation d'une parcelle boisée, agissant de zone tampon entre la voie ferrée et les habitations;
- e) La grille des spécifications actuelle applicable à la zone Rc-88 est abrogée et remplacée par la grille des spécifications Rc-88, apparaissant à l'annexe 6 du présent règlement. L'objectif de cette modification est de revoir la profondeur minimale prescrite pour un lot compris à l'intérieur de cette zone ainsi que la marge arrière initialement prescrite afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel.

ARTICLE 9 : AJOUT DE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RA-91

L'article 10.10.17 sera ajouté à la suite de l'article 10.10.16, contenu à l'intérieur du chapitre 10 du Règlement de zonage numéro 496-2015. L'article 10.10.17 a pour but d'ajouter des dispositions en lien avec la construction de bâtiments principaux.

Les dispositions suivantes relatives à l'architecture et aux caractéristiques du bâtiment principal s'appliquent aux résidences unifamiliales isolées d'un seul étage en zone Ra-91, le tout en conformité avec les sections 3.3 et 3.4 du présent règlement :

1. Tout en conformité avec la grille des spécifications Ra-91, un bâtiment principal ne peut pas être construit à plus de 18 mètres de la limite de propriété avant;
2. Il doit être obligatoirement muni d'un rez-de-jardin donnant sur la cour arrière;
3. La toiture doit comporter 4 versants et avoir une pente minimale égale ou supérieure à 4/12;
4. Un minimum de deux revêtements de parement extérieur est exigé, dont un doit obligatoirement être la pierre ou la brique (ou autre maçonnerie architecturale). Le bois véritable (excluant les matériaux en composites de bois) peut remplacer la maçonnerie exigée si utilisé en combinaison avec un parement métallique ou du fibrociment, le tout en conformité avec l'article 3.3.2 du présent règlement;
5. Un garage attaché au bâtiment principal est obligatoire, le tout en conformité avec l'article 3.4.3 du présent règlement. La largeur de ce dernier compte pour l'atteinte de la largeur minimale de 13 mètres prescrite à la grille des spécifications de la zone Ra-91.

Les dispositions suivantes relatives à l'architecture et aux caractéristiques du bâtiment principal s'appliquent aux résidences unifamiliales isolées de deux étages en zone Ra-91, le tout en conformité avec les sections 3.3 et 3.4 du présent règlement :

6. Tout en conformité avec la grille des spécifications Ra-91, un bâtiment principal ne peut pas être construit à plus de 18 mètres de la limite de propriété avant;
7. Il doit être obligatoirement muni d'un rez-de-jardin donnant sur la cour arrière;
8. La toiture doit comporter 4 versants et avoir une pente minimale égale ou supérieure à 4/12;



Règlements de la Ville de Pont-Rouge

9. Un minimum de deux revêtements de parement extérieur est exigé, dont un doit obligatoirement être la pierre ou la brique (ou autre maçonnerie architecturale). Le bois véritable (excluant les matériaux en composites de bois) peut remplacer la maçonnerie exigée si utilisé en combinaison avec un parement métallique ou du fibrociment, le tout en conformité avec l'article 3.3.2 du présent règlement;

ARTICLE 10 : AJOUT DE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RA-92

L'article 10.10.18 sera ajouté à la suite de l'article 10.10.17, contenu à l'intérieur du chapitre 10 du Règlement de zonage numéro 496-2015. L'article 10.10.18 a pour but d'ajouter des dispositions en lien avec la construction de bâtiments principaux.

Les dispositions suivantes relatives à l'architecture et aux caractéristiques du bâtiment principal s'appliquent aux résidences unifamiliales isolées d'un seul étage en zone Ra-92, le tout en conformité avec les sections 3.3 et 3.4 du présent règlement :

10. La toiture doit comporter 4 versants et avoir une pente minimale égale ou supérieure à 4/12;
11. Un minimum de deux revêtements de parement extérieur est exigé, dont un doit obligatoirement être la pierre ou la brique (ou autre maçonnerie architecturale). Le bois véritable (excluant les matériaux en composites de bois) peut remplacer la maçonnerie exigée si utilisé en combinaison avec un parement métallique ou du fibrociment, le tout en conformité avec l'article 3.3.2 du présent règlement;
12. Un garage attaché au bâtiment principal est obligatoire, le tout en conformité avec l'article 3.4.3 du présent règlement. La largeur de ce dernier compte pour l'atteinte de la largeur minimale de 13 mètres prescrite à la grille des spécifications de la zone Ra-92.

Les dispositions suivantes relatives à l'architecture et aux caractéristiques du bâtiment principal s'appliquent aux résidences unifamiliales isolées de deux étages en zone Ra-92, le tout en conformité avec les sections 3.3 et 3.4 du présent règlement :

13. La toiture doit comporter 4 versants et avoir une pente minimale égale ou supérieure à 4/12;
14. Un minimum de deux revêtements de parement extérieur est exigé, dont un doit obligatoirement être la pierre ou la brique (ou autre maçonnerie architecturale). Le bois véritable (excluant les matériaux en composites de bois) peut remplacer la maçonnerie exigée si utilisé en combinaison avec un parement métallique ou du fibrociment, le tout en conformité avec l'article 3.3.2 du présent règlement;

ARTICLE 11 : ADOPTION PAR PARTIE

Le conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de façon que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement.

ARTICLE 12 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la Loi.

ADOPTÉ À PONT-ROUGE, CE XX^E JOUR DU MOIS DE _____ DE L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

MAIRE

GREFFIÈRE



Règlements de la Ville de Pont-Rouge

AVIS DE MOTION :	4 mars 2024
ADOPTION DU 1 ^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT : (Résolution : 074-03-2024)	4 mars 2024
AVIS PUBLIC DE CONSULTATION :	13 mai 2024
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	22 mai 2024
ADOPTION DU 2 ^E PROJET DE RÈGLEMENT : (Résolution : 000-06-2024)	3 juin 2024
AVIS PUBLIC DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE :	2024
DATE LIMITE DÉPÔT DEMANDE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE :	2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT : (Résolution : 000-05-2024)	2024
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	2024
AVIS DE PROMULGATION :	2024
DATE ENTRÉE EN VIGUEUR :	2024

PROJET



Règlements de la Ville de Pont-Rouge

ANNEXE 3 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Ra-91

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Annexe 2 du Règlement de zonage								Zone Ra-91	
GROUPES ET CLASSES D'USAGES								Ville de Pont-Rouge	
H - Habitation								USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)	
H1 Unifamiliale	• (1)								
H2 Bifamiliale									
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Habitation collective									
H6 Maison mobile								USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)	
C - Commerce									
C1 Commerce local									
C2 Commerce artériel									
C3 Hébergement									
C4 Commerce automobile									
C5 Services pétroliers								NOTES	
C6 Équipements et produits de la ferme									
I - Industriel									
I1 Activité para-industrielle									
I2 Légère sans incidence									
I3 Légère avec incidence									
P - Public et institutionnel								(1) Voir article 10.10.17 du règlement de zonage "Dispositions particulières applicables à la zone Ra-91. (2) La largeur minimale de la façade inclut la largeur du garage attaché.	
P1 Publique et institutionnelle									
P2 Utilité publique									
R - Récréatif									
R1 Extensive									
R2 Intensive									
RN - Ressource naturelle								Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain desservi. Pour un terrain non desservi, partiellement desservi ou riverain, voir le Règlement de lotissement.	
RN1 Activité agricole									
RN2 Activité forestière									
RN3 Activité de première transf. des ress.									
RN4 Activité extractive									
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Mode d'implantation									
Isolé	•								
Jumelé									
Contigu									
Marges									
Avant (min. / max.)	6 / 7,5								
Latérales (min. / totales)	3,6 / 7,5								
Arrière (min.)	7,5								
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Hauteur du bâtiment									
En étages (min. / max.)	1 / 2								
En mètres (min. / max.)	4 / 9								
Dimensions du bâtiment									
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage	100								
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 2 étages									
Largeur (min.)	13 (2)								
Profondeur (min.)									
Nbre de logements par bâtiment (max.)	1								
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)									
Superficie du terrain - m² (min.)	486								
Largeur du terrain (min.)	18								
Profondeur du terrain (min.)	27								
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION								MODIFICATIONS	
Activité professionnelle à domicile								No. de règlement	Entrée en vigueur
Entreprise artisanale								496.40-2024	
Gîte touristique (B&B)									
Logement supplémentaire									
Logement intergénérationnel									
Location de chambres									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usage mixte									
Usage multiple									
Entreposage extérieur									
Projet intégré									
								Date: 2024	



Règlements de la Ville de Pont-Rouge

ANNEXE 5 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Rec-7

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS										Zone Rec-7		
Annexe 2 du Règlement de zonage												
GROUPES ET CLASSES D'USAGES										Ville de Pont-Rouge		
H - Habitation										USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)		
H1 Unifamiliale										(1) R103		
H2 Bifamiliale												
H3 Trifamiliale												
H4 Multifamiliale												
H5 Habitation collective												
H6 Maison mobile												
C - Commerce										USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)		
C1 Commerce local												
C2 Commerce artériel												
C3 Hébergement												
C4 Commerce automobile												
C5 Services pétroliers												
C6 Équipements et produits de la ferme												
I - Industriel												
I1 Activité para-industrielle												
I2 Légère sans incidence												
I3 Légère avec incidence												
P - Public et institutionnel												
P1 Publique et institutionnelle												
P2 Utilité publique												
R - Récréatif										NOTES		
R1 Extensive												
R2 Intensive												
RN - Ressource naturelle												
RN1 Activité agricole												
RN2 Activité forestière												
RN3 Activité de première transf. des ress.												
RN4 Activité extractive												
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL												
Mode d'implantation												
Isolé												
Jumelé												
Contigu												
Marges												
Avant (min./ max.)												
Latérales (min. / totales)												
Arrière (min.)												
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL												
Hauteur du bâtiment												
En étages (min. / max.)												
En mètres (min. / max.)												
Dimensions du bâtiment												
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage												
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 2 étages												
Largeur (min.)												
Profondeur (min.)												
Nbre de logements par bâtiment (max.)												
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)										Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain desservi. Pour un terrain non desservi, partiellement desservi ou riverain, voir le Règlement de lotissement.		
Superficie du terrain - m ² (min.)		3 000										
Largeur du terrain (min.)												
Profondeur du terrain (min.)												
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION										MODIFICATIONS		
Activité professionnelle à domicile										No. de règlement	Entrée en vigueur	
Entreprise artisanale										496.40-2024		
Gîte touristique (B&B)												
Logement supplémentaire												
Logement intergénérationnel												
Location de chambres												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Usage mixte												
Usage multiple												
Entreposage extérieur												
Projet intégré										Date: 2024		

