

RÈGLEMENT NUMÉRO 428

RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DE PORTNEUF AFIN DE RETIRER LA VOCATION COMMERCIALE DOMINANTE ATTRIBUÉE À UNE PORTION DE LA BANDE DE 120 MÈTRES SITUÉE À L'OUEST DE LA ROUTE DE LA PINIÈRE, SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE PONT-ROUGE

CONSIDÉRANT que le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, adopté en vertu du règlement numéro 311, est entré en vigueur conformément à la loi, le 9 mars 2009;

CONSIDÉRANT que la Ville de Pont-Rouge a adopté, le 5 août 2024, la résolution numéro 242-08-2024 demandant à la MRC de Portneuf de modifier son schéma d'aménagement et de développement afin de requalifier la portion ouest de la route de la Pinière pour faire en sorte de retirer la prédominance commerciale de ce secteur et prévoir que la Ville de Pont-Rouge soit autonome au niveau des usages désirés par rapport à son entrée de ville;

CONSIDÉRANT que dans sa résolution, la Ville de Pont-Rouge indique qu'elle vit une pénurie d'espaces destinés à des fins résidentielles, spécifiquement de haute densité, et précise que l'emplacement retenu s'insère dans une planification stratégique et correspond à une vision d'aménagement d'ensemble du secteur sud de la ville;

CONSIDÉRANT que conformément à la politique établie par la MRC de Portneuf concernant l'analyse des demandes de modification au schéma d'aménagement et de développement, la Ville de Pont-Rouge a produit un dossier argumentaire destiné à justifier sa demande, lequel fait notamment mention du faible taux d'inoccupation global des logements sur son territoire, ce qui démontre un manque de logements locatifs résidentiels;

CONSIDÉRANT que la Ville de Pont-Rouge demande plus particulièrement de retirer la vocation commerciale dominante attribuée à la bande commerciale longeant la route de la Pinière, à l'exception des espaces situés au sud du chemin des Bassins qui conserveraient leur vocation dominante commerciale;

CONSIDÉRANT que cette demande vise à permettre la réalisation d'un projet de développement résidentiel de haute densité dans le secteur visé ainsi qu'à accorder la marge de manœuvre nécessaire à la Ville de Pont-Rouge pour assurer elle-même la gestion de l'urbanisation dans ce secteur compris à l'intérieur de son périmètre urbain;

CONSIDÉRANT que cette bande de 120 mètres est située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville de Pont-Rouge et fait partie d'une affectation urbaine au schéma d'aménagement et de développement;

CONSIDÉRANT que le dossier argumentaire soumis par la Ville de Pont-Rouge comporte les justifications appropriées démontrant à la MRC de Portneuf la nécessité de modifier son schéma d'aménagement et de développement en fonction de la demande qui lui a été adressée;

CONSIDÉRANT que le secteur concerné par cette demande est situé à l'intérieur du périmètre urbain de la ville de Pont-Rouge déterminé au schéma d'aménagement et de développement, la MRC estime que la justification de la demande en fonction des besoins et de l'offre en logements n'est pas requise;

CONSIDÉRANT que la commission de l'aménagement et du développement du territoire de la MRC a formulé ses préoccupations concernant la cohabitation des usages résidentiels projetés avec les installations de la Régie régionale de gestion des matières résiduelles de Portneuf situées à proximité et qu'il est demandé à la Ville de

Pont-Rouge d'assumer la responsabilité des mesures de précaution et de suivi à privilégier advenant certaines problématiques constatées;

CONSIDÉRANT que la commission de l'aménagement et du développement du territoire de la MRC a recommandé de donner suite à la demande de modification au schéma d'aménagement et de développement formulée par la Ville de Pont-Rouge, sur la base des préoccupations formulées et des intentions d'aménagement et d'intervention qui devront être précisées au plan d'urbanisme de la Ville;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion au présent règlement a été donné à la séance du conseil de la MRC de Portneuf tenue le 15 octobre 2025, accompagné de l'adoption du projet de règlement;

CONSIDÉRANT qu'une demande d'avis de conformité sur le projet de règlement adopté a été adressée au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) lequel indiquait, dans son avis daté du 27 novembre 2025, que certains éléments du projet de règlement n'étaient pas conformes aux orientations gouvernementales;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue conformément à la loi en date du 15 juin 2026 sur le projet de règlement;

CONSIDÉRANT que le présent règlement a été bonifié afin de tenir compte des préoccupations formulées par les ministères concernés dans l'avis gouvernemental transmis à l'égard du projet de règlement et qu'un document visant à répondre aux demandes et recommandations des ministères concernés a été déposé en complément par la MRC pour en justifier la pertinence par rapport aux orientations gouvernementales;

CONSIDÉRANT qu'en regard des enjeux de sécurité associés au tronçon routier concerné par ce règlement, la MRC de Portneuf invite le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) à abaisser la limite de vitesse à 50 km/h conformément à la demande adressée par la Ville de Pont-Rouge (résolution 039-02-2026);

Par conséquent, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf afin de retirer la vocation commerciale dominante attribuée à une portion de la bande de 120 mètres située à l'ouest de la route de la Pinière, sur le territoire de la ville de Pont-Rouge. »

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement de modification au schéma d'aménagement et de développement vise à retirer la vocation commerciale dominante attribuée à une portion de la bande commerciale située à l'ouest de la route de la Pinière, sur le territoire de la ville de Pont-Rouge. La modification apportée vise à permettre à la Ville de Pont-Rouge d'augmenter l'offre de terrains voués à des fins résidentielles de haute densité sur son territoire tenant compte de la pénurie d'espaces destinés à cette fin à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. La modification vise également à permettre à la Ville de Pont-Rouge d'assurer la gestion de l'urbanisation dans cette partie de son périmètre d'urbanisation en y autorisant les fonctions urbaines qu'elle juge appropriées. Enfin, le règlement vise à prévoir des mesures particulières de gestion de l'urbanisation et de gestion des corridors routiers qui seront applicables à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville de Pont-Rouge, plus particulièrement aux espaces situés dans la bande de 120 mètres à l'ouest de la route de la Pinière.

ARTICLE 4 LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA VILLE DE PONT-ROUGE

- 4.1** À la sous-section 4.5.5.1 intitulée « Analyse générale de la situation », la phrase suivante est ajoutée à la fin du 4^e point décrivant le portrait de l'urbanisation :

Du côté ouest de la route 365, cette nouvelle zone commerciale comportera uniquement les espaces situés au sud du chemin des Bassins.

- 4.2** La sous-section 4.5.5.2 qui traite du périmètre d'urbanisation de la ville de Pont-Rouge est modifiée comme suit :

- 4.2.1** La phrase suivante est ajoutée à la fin du deuxième paragraphe de la sous-section intitulée « Bilan des espaces disponibles à des fins urbaines » :

Du côté ouest de la route 365, cette nouvelle zone dédiée à l'établissement de commerces comporte les espaces situés au sud du chemin des bassins, jusqu'à la limite de la ville de Neuville.

- 4.2.2** Un deuxième point est ajouté à la sous-section intitulée « Modifications apportées », contenant le texte suivant :

2. Par le retrait de la vocation commerciale dominante attribuée aux espaces situés dans la bande de 120 mètres de largeur établie à l'ouest de la route 365, et ce, spécifiquement au nord du chemin des Bassins.

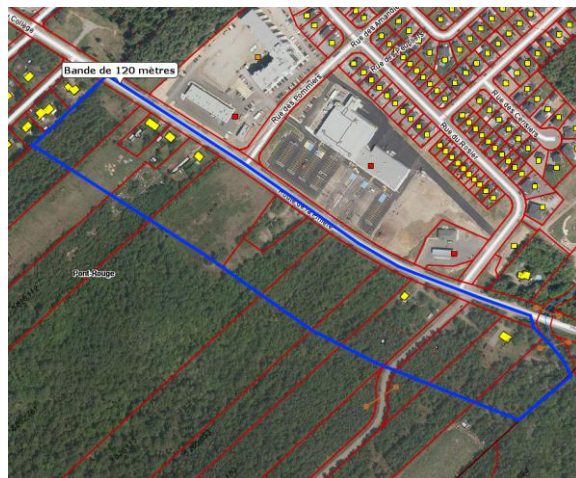
- 4.3** À la sous-section 4.5.5.3 intitulée « Mesures particulières applicables à la ville de Pont-Rouge », les points suivants sont ajoutés à la section portant sur la gestion de l'urbanisation :

4. Pour les nouveaux secteurs résidentiels à développer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, prescrire une densité nette minimale de 25 logements par hectare.
5. Pour les nouveaux secteurs résidentiels à développer dans les espaces situés à l'intérieur d'une bande de 120 mètres à l'ouest de la route de la Pinière (route 365), prévoir des objectifs d'aménagement au plan d'urbanisme visant à favoriser l'aménagement d'infrastructures de transport actif.

- 4.4** À la sous-section 4.5.5.3 intitulée « Mesures particulières applicables à la ville de Pont-Rouge », les paragraphes suivants sont ajoutés à la section portant sur la gestion des corridors routiers :

Pour les nouveaux développements situés à l'intérieur de la bande de 120 mètres à l'ouest de la route de la Pinière (route 365), les dispositions suivantes s'appliquent :

- Lorsque l'accès aux espaces à développer se fait directement à partir de la route de la Pinière (route 365), il est requis de fournir une permission d'accès à la route délivrée par le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD). Lorsqu'il s'agit d'un changement d'usage, la permission d'accès doit refléter le changement d'usage prévu.
- Lorsqu'un lot est contigu à plus d'un chemin public, l'accès au réseau routier doit être aménagé sur la route de moindre classification fonctionnelle.



- Une distance minimale de 10 mètres doit être conservée entre une intersection et tout type d'accès.

Dans les espaces adjacents à un corridor routier dont la limite de vitesse est supérieure à 50 km/h à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'implantation d'usages sensibles au bruit, tels que les activités à vocation résidentielle, institutionnelle et récréative, doit être située à l'extérieur de la zone de contrainte sonore établie par le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD), identifiée sur la carte ci-contre. De tels usages sensibles pourront toutefois être autorisés s'il est démontré par une étude acoustique réalisée par un professionnel compétent en la matière, que le climat sonore respecte les niveaux sonores acceptables tels qu'énumérés ci-dessous ou que des mesures d'atténuation proposées dans le cadre de cette étude permettront d'assurer le respect de ces seuils.



- 1° À l'extérieur, mesuré au rez-de-chaussée : 55 dBA L_{den} ;
- 2° À l'intérieur, mesuré à tous les étages : 40 dBA L_d (7 h à 19 h) et 35 dBA L_n (19 h à 7 h).

4.5 À la sous-section 4.5.5.3 intitulée « Mesures particulières applicables à la ville de Pont-Rouge », la première phrase du texte portant sur la vocation particulière de certains espaces est remplacée par la phrase suivante :

La MRC de Portneuf demande à la Ville de Pont-Rouge de reconnaître une vocation commerciale dominante aux espaces situés à l'entrée sud-est de la ville de Pont-Rouge, dans une bande de 120 mètres de largeur du côté ouest de la route 365, au sud du chemin des Bassins.

ARTICLE 5 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

5.1 Une ligne est ajoutée au tableau 7.11 intitulé « Les contraintes liées aux infrastructures de transport » de manière à identifier un segment de la route de la Pinière localisé à l'entrée de la ville de Pont-Rouge comme présentant des contraintes particulières. Cette ligne du tableau ainsi modifiée se lit comme suit :

INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT	MUNICIPALITÉ	ÉLÉMENT DE CONTRAINTE	TYPE	IMPACT	INTERVENTION DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE
Tronçon de la route de la Pinière dont la limite de vitesse est supérieure à 50 km/h	Pont-Rouge	Volumes de circulation élevés et circulation de véhicules lourds	Risque Nuisance	Entrave à la circulation Niveaux sonores élevés Bruit, émissions de gaz et poussières	Contrôle des usages Marges de recul des constructions

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTÉ À CAP-SANTÉ, ce 17^e jour du mois de juin 2026.

Le préfet

La directrice générale et
greffière-trésorière

Mario Alain

Josée Frenette

Copie certifiée conforme
Ce 18 juin 2026



Josée Frenette
Directrice générale et
greffière-trésorière

<i>Avis de motion donné le :</i>	<i>15 octobre 2025</i>
<i>Projet de règlement adopté le :</i>	<i>15 octobre 2025</i>
<i>Assemblée de consultation tenue le :</i>	<i>15 juin 2026</i>
<i>Règlement adopté le :</i>	<i>17 juin 2026</i>
<i>Entrée en vigueur le :</i>	<i>23 juillet 2026</i>