4.5.5 VILLE DE PONT-ROUGE

4.5.5.1 Analyse générale de la situation

Portrait de l'urbanisation

- Les zones utilisées à des fins urbaines ont une vocation résidentielle largement dominante.

- La ville de Pont-Rouge compte plusieurs développements résidentiels isolés de noyau urbain et disséminés à divers endroits de son territoire. Ces développements existent principalement par droits acquis alors que d'autres ont obtenu des autorisations de la Commission de protection du territoire agricole. Plusieurs espaces sont disponibles pour la construction à l'intérieur de ces nombreux développements.

- L'expansion du noyau urbain de Pont-Rouge s'est d'abord effectuée dans l'axe de la rue Dupont et dans celui de la rue du Collège. Aujourd'hui, la croissance urbaine se fait en périphérie de ces secteurs.

- Le principal secteur de développement commercial de la ville de Pont-Rouge a longtemps été le boulevard Notre-Dame en direction de Saint-Raymond. Les espaces disponibles à des fins commerciales le long de cet axe sont maintenant presque comblés. Le constat est le même en ce qui a trait aux espaces commerciaux disponibles dans le reste de l'agglomération. La Ville de Pont-Rouge entend établir pour l'avenir une nouvelle zone de développement commercial dans la partie sud de l'agglomération, plus particulièrement des deux côtés de la route 365 en direction de la ville de Neuville.

  _____

  Remp. 2011, règl. 333, a. 6.1

- Le regroupement des deux anciennes municipalités en 1997 (le village de Pont-Rouge et la paroisse de Sainte-Jeanne-de-Pont-Rouge) crée une nouvelle dynamique en termes de développement urbain en plus de procurer un poids démographique plus important à cette municipalité sur l'échiquier régional. Elle occupe aujourd'hui la seconde place en importance en termes de population dans la MRC de Portneuf.

- La proximité de l'agglomération urbaine de Québec et les facilités de liaison avec cette dernière continuent à exercer une influence considérable sur le développement urbain de cette municipalité.

- L'expansion de la ville de Pont-Rouge s'effectue en direction sud-est du périmètre d'urbanisation qui représente l'axe de développement privilégié pour les années futures. À cet égard, le secteur compris entre la route 365, la rivière aux Pommes et l'emprise ferroviaire du Canadien Pacifique sera appelé à accueillir l'essentiel de la croissance urbaine de la municipalité.

Mod. 2013, règl. 345, a. 4.1

Évolution démographique et perspectives futures

- Au cours de la période 1996-2006[6], la population de la ville de Pont-Rouge s'est accrue de 10,2 %. Il s'agit ici d'une forte croissance.

- Le nombre de ménages fait état d'une augmentation atteignant 19,0 % entre 1996 et 2006. La forte croissance notée s'explique par l'arrivée de nouveaux ménages découlant de l'effet de débordement de l'agglomération de Québec ainsi que par la diminution de la taille des ménages (étant passé de 2,7 à 2,5 au cours de cette même période).

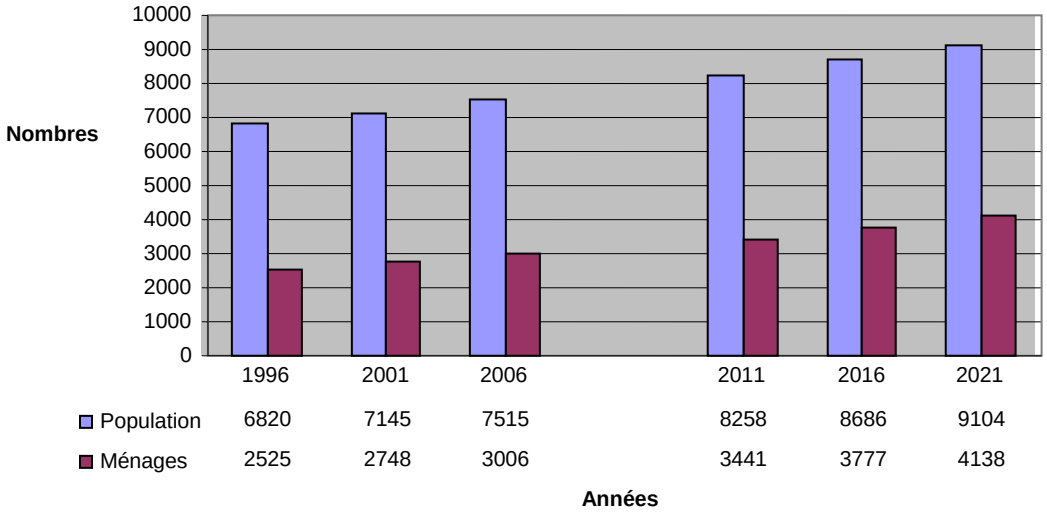
- La structure d'âge de la population de la ville de Pont-Rouge est la plus jeune de la MRC.

- Selon les prévisions effectuées, la population de la ville de Pont-Rouge va continuer de s'accroître de façon significative à raison de 10,2 % entre 2011 et 2021. Le nombre de ménages augmentera plus fortement en raison de l'apport de nouveaux ménages et de la diminution du nombre de personnes par ménage. Un gain de 697 nouveaux ménages est prévu entre 2011 et 2021.

---

6 La fusion de Pont-Rouge et de Sainte-Jeanne-de-Pont-Rouge datant de 1997, les chiffres de population de 1991, 1996 et 2001 correspondent à la sommation des données des deux anciennes municipalités.

Population et ménages

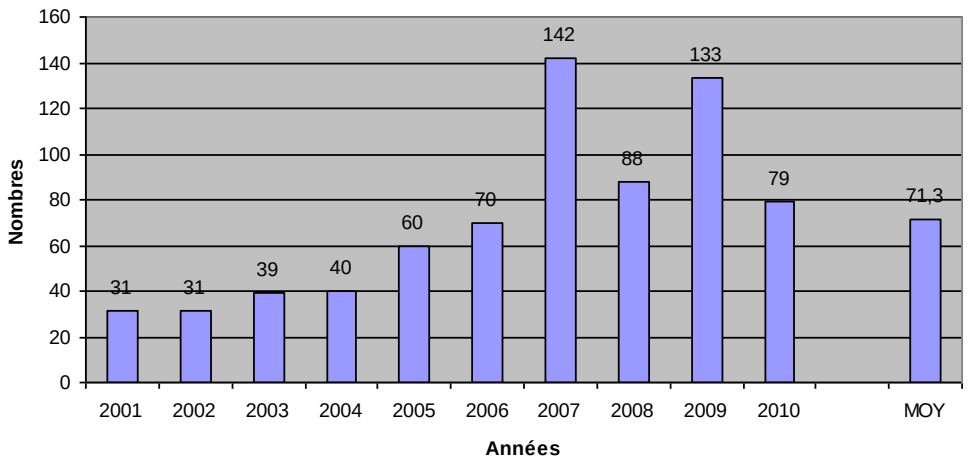


Remp. 2011, règl. 333, a. 6.2

Croissance résidentielle et besoins anticipés

- Au cours de la période 2001-2010, la Ville a émis un total de 713 permis de construction résidentielle, soit une moyenne de 71,3 par an. Ces dernières se caractérisaient principalement par des résidences unifamiliales (674). Les permis délivrés comprenaient également 13 constructions bifamiliales et 24 constructions multifamiliales. En projetant cette tendance au cours des 11 prochaines années, il se construirait 784 nouvelles résidences d'ici l'horizon 2021.

Permis de construction à des fins résidentielles



- Près du cinquième (19,1 %) des nouvelles constructions résidentielles (136) ont été implantées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, soit dans les nombreux développements isolés situés en zone agricole.

> *Considérant la projection des tendances au niveau de l'émission des permis de construction (784) et le nombre maximal de nouveaux ménages projetés d'ici l'horizon 2021 (697), la demande a été estimée à environ 784 logements pour les 11 prochaines années. À Pont-Rouge, tenant compte du fait qu'une part des nouvelles constructions résidentielles sont implantées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les chiffres relatives à la demande en logements ne seront pas indexé pour tenir compte des impondérables. Par conséquent,* ***le nombre de terrains nécessaires dans la ville de Pont-Rouge pour absorber la croissance résidentielle au cours des 11 prochaines années est ainsi évalué à 784.***

Remp. 2011, règl. 333, a. 6.3

4.5.5.2 Périmètre d'urbanisation

Délimitation et caractéristiques

Le périmètre d'urbanisation déterminé pour la ville de Pont-Rouge couvre une superficie de 483 hectares (avant modifications) et les espaces urbanisés à l'intérieur de celui-ci sont desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Les sinuosités de la rivière Jacques-Cartier ainsi que les principaux axes routiers qui traversent ce noyau urbain expliquent en grande partie la configuration et la délimitation du périmètre d'urbanisation de la ville de Pont-Rouge. Les principales zones d'expansion pour des fins résidentielles sont situées au sud-est de l'agglomération et sont délimitées par la rivière aux Pommes, de même que par une voie ferrée plus à l'est.

Remp. 2011, règl. 333, a. 6.4

Bilan des espaces disponibles à des fins urbaines

Selon les inventaires réalisés, le périmètre d'urbanisation déterminé pour le territoire de la ville de Pont-Rouge compte 118 terrains pouvant servir à la construction résidentielle, dont 56 sont disponibles immédiatement, 22 à court ou moyen terme et 40 à long terme. Il faut considérer qu'une partie (19,1 %) des nouvelles constructions

résidentielles sont implantées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et que cette tendance devrait se poursuivre au cours des prochaines années considérant le nombre d'emplacements disponibles.

Concernant les espaces commerciaux, une nouvelle zone de développement commercial est établie des deux côtés de la route 365 au sud de l'agglomération de Pont-Rouge, et ce, jusqu'à la limite de la ville de Neuville.

Mod. 2013, règl. 345, a. 4.2

Considérant les espaces disponibles et les prévisions en matière de croissance, le périmètre d'urbanisation actuellement délimité pour la ville de Pont-Rouge au schéma d'aménagement et de développement ***ne pourrait suffire à combler les besoins anticipés au cours des 11 prochaines années.*** *Selon les projections réalisées, on estime que 784 terrains résidentiels sont nécessaires pour combler la demande jusqu'en 2021. Sachant que l'offre de terrains à l'intérieur du périmètre d'urbanisation correspond à environ 118 terrains, on estime que 666 nouveaux terrains résidentiels seraient nécessaires pour absorber la croissance résidentielle au cours des 11 prochaines années.*

Tableau 4.5 : Bilan des besoins et de l'offre en espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville de Pont-Rouge (2011-2021)

BESOINS EN ESPACES RÉSIDENTIELS 2011-2021		**OFFRE EN ESPACES RÉSIDENTIELS (au 31 décembre 2010)**	
Nouveaux ménages projetés	**Nouvelles résidences projetées**		
697	784	Immédiatement:	56
		Court/moyen terme:	22
		Long terme:	40
Besoins estimés *:	**784**	**Offre totale:**	**118**

***** Besoins estimés basés sur l'indicateur le plus élevé, soit le nombre de permis susceptibles d'être émis par la municipalité d'ici 2021.

Remp. 2011, règl. 333, a. 6.5

Modifications apportées

La modification suivante est apportée aux limites du périmètre d'urbanisation de la ville de Pont-Rouge :

1. Par l'inclusion au périmètre d'urbanisation de nouveaux secteurs situés au sud-est de l'agglomération. Le premier secteur est localisé dans la portion est du territoire et compte 21,7 hectares. Délimité par la voie ferrée et par la rivière aux Pommes, il présente un potentiel de développement de 138 unités résidentielles. Le second secteur couvre 44,5 hectares et prend place au sud de l'agglomération en s'étendant jusqu'à la rivière aux Pommes. L'endroit présente un potentiel de 593 résidences et permettrait d'absorber une grande part de la croissance résidentielle anticipée pour la ville de Pont-Rouge. Il comporte également l'établissement d'une bande de terrains commerciaux le long de la route 365 jusqu'à la limite de la ville de Neuville. Le troisième secteur vient consacrer la vocation commerciale des abords de la route 365. D'une superficie de 8,8 hectares, il consiste en l'ajout d'une bande de 120 mètres de largeur établie sur la rive ouest de la route 365 qui sera réservée à titre de zone de développement commercial.

Mod. 2011, règl. 333, a. 6.6
Mod. 2013, règl. 345, a. 4.3

4.5.5.3 Mesures particulières applicables à la ville de Pont-Rouge

Gestion de l'urbanisation

Afin de gérer efficacement l'urbanisation sur son territoire et d'optimiser l'occupation du sol, la MRC de Portneuf invite la Ville de Pont-Rouge à retenir les mesures suivantes pour les nouveaux secteurs à développer à des fins résidentielles;

1. Prévoir certains espaces destinés à d'autres types d'habitat que la résidence unifamiliale isolée afin de favoriser une certaine densification des nouveaux quartiers.

2. Prescrire comme condition à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée soit adjacent à une rue publique.

3. Prescrire comme condition à l'émission d'un permis de construction que les services d'aqueduc et d'égout (ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi) soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée (ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur).

Gestion des corridors routiers

La MRC de Portneuf juge important de s'assurer du maintien de la fonctionnalité et de la sécurité d'utilisation de la route 365 à l'entrée de l'agglomération de Pont-Rouge. Cet axe routier draine, en effet, une part importante de trafic lourd et concentre des débits de circulation élevés et en constante augmentation. Avec l'accroissement démographique appréhendé de certaines municipalités de la frange est de la MRC, la route 365 sera vraisemblablement encore plus sollicitée au cours des prochaines années. Dans ce contexte, la MRC de Portneuf demande à la ville de Pont-Rouge de planifier son développement en tenant compte des objectifs liés à une saine gestion du corridor routier de la route 365. De façon plus particulière, aux fins de préserver l'intégrité fonctionnelle de cet axe routier, la MRC demande à la ville de Pont-Rouge de mettre en place des mesures de gestion des corridors routiers, en limitant notamment les intersections et les allées d'accès directs en bordure de la route 365.

Les abords de la rivière aux Pommes

La rivière aux Pommes constitue un affluent important de la rivière Jacques-Cartier et représente un milieu reconnu pour ses caractéristiques écologiques et récréatives. Dans le contexte de l'expansion de son périmètre d'urbanisation, la MRC de Portneuf demande à la ville de Pont-Rouge de prévoir des espaces destinés à mettre en valeur à des fins de parcs ou d'espaces naturels les abords de la rivière aux Pommes.

Aj. 2011, règl. 333, a. 6.8

Vocation particulière de certains espaces

Considérant que les espaces composant la bande de 120 mètres située du côté ouest de la route 365 à l'entrée sud-est de la ville de Pont-Rouge ont fait l'objet d'une exclusion de la zone agricole pour répondre aux besoins commerciaux de cette dernière, la MRC de Portneuf demande à la Ville de Pont-Rouge de reconnaître une vocation commerciale dominante auxdits espaces. La Ville de Pont-Rouge devra également prendre les mesures nécessaires afin de réduire les conflits de voisinage potentiels avec

les installations de la Régie régionale de gestion des matières résiduelles de Portneuf situées à proximité.

_____

Mod. 2013, règl. 345, a. 4.4

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Carte 4.5

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION PONT-ROUGE

Feuillet 1 de 1

Agrandissement du périmètre d'urbanisation

Limite du périmètre d'urbanisation

Zone agricole permanente

Réseaux d'aqueduc et d'égout

Réseaux d'aqueduc seulement

Échelle 1:15 000

MRC de Portneuf
Mars 2011

Orthophotographie aérienne 2000

Remp. 2011, règl. 333, a. 6.7
Remp. 2013, règl. 345, a. 4.5