

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO _____

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT VISANT À 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 domination 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 logement 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;

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 visant à 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.

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 », 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 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTÉ À CAP-SANTÉ, ce 15^e jour du mois d'octobre 2025.

Le préfet

Le directeur général adjoint
par intérim

Bernard Gaudreau

Daniel Béliveau

**Copie certifiée conforme
Ce 16 octobre 2025**



Daniel Béliveau
Directeur général adjoint par intérim

Avis de motion donné le :	15 octobre 2025
Projet de règlement adopté le :	15 octobre 2025
Assemblée de consultation tenue le :	_____ 2025
Règlement adopté le :	_____ 2025
Entrée en vigueur le :	_____ 2025