

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE PONT-ROUGE

RÈGLEMENT NO 333-2007

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 21-96 ET SES AMENDEMENTS  
POUR CRÉER DE NOUVEAUX ARTICLES RELATIFS AUX OPÉRATIONS  
CADASTRALES DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

ATTENDU QU'un avis de présentation de l'adoption du présent règlement a été préalablement donné, soit lors de la séance tenue le 1<sup>er</sup> octobre 2007;

EN CONSÉQUENCE,  
SUR LA PROPOSITION DE M. EDDY JENKINS  
APPUYÉE PAR MME HÉLÈNE DUBÉ  
IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS:

QUE le Conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge adopte le règlement numéro 333-2007 et que ce règlement ordonne et statue comme suit :

**ARTICLE 1.- TITRE**

Le présent règlement portera le titre de «**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 21-96 ET SES AMENDEMENTS POUR CRÉER DE NOUVEAUX ARTICLES RELATIFS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**».

**ARTICLE 2.- BUT**

Le présent règlement a pour but de modifier le règlement de lotissement pour modifier la réglementation relative aux opérations cadastrales dans le périmètre d'urbanisation, principalement dans le but de favoriser l'augmentation de la densité d'occupation dans les zones résidentielles et dans le but de modifier certaines normes applicables aux opérations cadastrales dans le périmètre d'urbanisation.

**ARTICLE 3.- MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.3 "LOT DISTINCT"**

L'article 3.3 "Lot distinct" est modifié pour ajouter le paragraphe suivant applicable dans le périmètre d'urbanisation.

Dans le périmètre d'urbanisation existant lors de l'adoption du présent règlement et les amendements qui seront apportés par le schéma d'aménagement de la MRC lors de ses révisions, le permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire ne peut être accordé que sur un seul lot distinct. Aucun permis ne peut être émis sur un ou des lots ou partie de lot non remembré d'une même propriété.

Le tout tel qu'indiqué en « **Annexe 1** » du présent règlement.

**ARTICLE 4.- AJOUT DE L'ARTICLE 6.5.1 INTITULÉ "NORMES SPÉCIFIQUES  
POUR LES TERRAINS RÉSIDENTIELS À L'INTÉRIEUR DU  
PÉRIMÈTRE D'URBANISATION"**

Ajout de l'article 6.5.1 se lisant de la façon suivante :

### **6.5.1 Normes spécifiques applicables à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour les terrains résidentiels**

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation les conditions suivantes s'appliquent pour les opérations cadastrales.

#### a) Remembrement des lots ou parties de lots pour l'obtention d'un permis

##### **BÂTIMENT PRINCIPAL**

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, aucun permis ne peut être émis pour un bâtiment principal sur un terrain comprenant plusieurs lots et ou partie(s) de lot(s) conditionnant l'obtention du permis de construction. Chaque nouvelle construction doit être localisée sur un lot cadastré portant un numéro distinct.

##### **BÂTIMENT ACCESSOIRE**

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, toute personne propriétaire d'un ou de plusieurs lots ou de partie ou parties de lot désirant obtenir un permis de construction pour un bâtiment accessoire sur un autre lot ou partie de lot attenant à sa propriété doit remembrer ce lot ou cette partie de lot avec le lot contenant le bâtiment principal.

Aucun bâtiment accessoire n'est autorisé sur un lot ne contenant pas le bâtiment principal.

#### b) Forme des terrains

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, il est interdit de créer un nouveau lot transversal ou de remembrer plusieurs lots et/ou partie(s) de lot(s) pour créer un nouveau terrain ou un nouveau lot transversal donnant sur 2 rues ou un terrain d'angle transversal donnant sur 3 rues.

#### c) Superficies maximales des terrains par logement dans les zones Ra.54, Ra.55, Ra.56, Ra.68, Ra.70, Ra.71, Rb.24 et Rb.25

Dans ces zones, les superficies maximales autorisées pour les terrains sont celles indiquées au tableau 6.5.1.c suivant :

**Tableau 6.5.1.c**

<b>Superficie maximale selon de type d'habitation</b>		
Unifamiliale isolée	1 000 m <sup>2</sup>	Ra.54, Ra.55, Ra.56, Ra.68, Ra.70, Ra.71, Rb.24, Rb.25
Unifamiliale jumelée	600 m <sup>2</sup>	Ra.54, Ra.55, Ra.56, Ra.68, Ra.70, Ra.71, Rb.24, Rb.25
Unifamiliale contiguë	400 m <sup>2</sup>	Rb.24, Rb.25
Bifamiliale isolée	2 000 m <sup>2</sup>	Rb.24, Rb.24
Bifamiliale jumelée	2 000 m <sup>2</sup>	Rb.24, Rb.25
Trifamiliale isolée	3 000 m <sup>2</sup>	Rb.24, Rb.25
Multifamiliale 4 logements	4 000 m <sup>2</sup>	Rb.24, Rb.25

#### d) Superficie maximale des terrains dans les zones résidentielles localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Sauf en ce qui concerne les zones identifiées au tableau 6.5.1.c, la superficie maximale des nouveaux terrains créés à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui sont situés dans les zones résidentielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ne doivent jamais excéder 1 000 m<sup>2</sup> par logement, soit une densité égale ou supérieure à 10 logements à l'hectare.

Le tout tel qu'indiqué en « *Annexe 2* » du présent règlement.

**ARTICLE 5.- ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

**DONNÉ À PONT-ROUGE, CE TROISIÈME JOUR DU MOIS DE MARS DE L'AN DEUX MILLE SEPT.**

---

CLAUDE BÉGIN  
MAIRE

---

JOCELYNE LALIBERTÉ, G.M.A.  
GREFFIÈRE

**ADOPTÉE.**

AVIS DE MOTION :	1 <sup>ER</sup> OCTOBRE 2007
ADOPTION DU 1 <sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT :	14 JANVIER 2008
AVIS PUBLIC : (CONSULTATION)	19 JANVIER 2008
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	4 FÉVRIER 2008
ADOPTION DU 2 <sup>IÈME</sup> PROJET DE RÈGLEMENT :	4 FÉVRIER 2008
TRANSMIS À LA MRC :	20 FÉVRIER 2008
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	3 MARS 2007
AVIS PUBLIC DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE : (JOUR DE REGISTRE)	16 FÉVRIER 2008
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	25 MARS 2008
AVIS DE PROMULGATION :	12 AVRIL 2008
DATE ENTRÉE EN VIGUEUR :	12 AVRIL 2008

### 3.3 **LOTS DISTINCTS**

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances forme un lot ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre, qui sont conformes au présent règlement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.

Si la construction projetée est implantée sur plus d'un lot, la demande doit être faite conjointement pour les lots concernés.

Dans le périmètre d'urbanisation existant lors de l'adoption du présent règlement et les amendements qui seront apportés par le schéma d'aménagement de la MRC lors de ses révisions, le permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire ne peut être accordé que sur un seul lot distinct. Aucun permis ne peut être émis sur un ou des lots ou partie de lot non remembré d'une même propriété

#### 3.3.1 **CAS D'EXCEPTION**

Nonobstant les conditions décrites aux articles 3.2 et 3.3, l'obligation d'ériger une construction sur un lot distinct en bordure d'une rue publique ou privée est levée dans les cas d'exception identifiés à l'article 3.2 du règlement de construction.

### 3.4 **NORMES PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AUX TERRAINS RÉSIDENTIELS EXCLUS DE L'APPLICATION DE LA ZONE AGRICOLE EN VERTU DE L'ARTICLE 103 (DROITS ACQUIS) DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE (L.R.Q.,C. P-41.1)**

Dans la zone agricole permanente, lorsqu'un bâtiment existant est trop éloigné d'une voie publique et que sa localisation ne permet pas de détacher un demi (1/2) hectare contigu à une voie publique, un terrain peut être cadastré aux conditions suivantes:

- 1) le terrain doit être relié à une voie publique par un droit de passage d'une largeur minimale de dix (10) mètres. Ce droit de passage doit être enregistré et déposé à la municipalité;
- 2) le droit de passage doit avoir fait l'objet d'une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole et doit avoir été accepté par cette dernière;
- 3) la superficie et les dimensions minimales du terrain exigées au présent règlement doivent être respectées;
- 4) tout terrain ainsi subdivisé doit avoir un accès minimal de dix (10) mètres contigu au droit de passage, la limite du terrain contigu au droit de passage doit être considérée comme la ligne avant.

**6.5.1 NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION POUR LES TERRAINS RÉSIDENTIELS**

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation les conditions suivantes s'appliquent pour les opérations cadastrales.

a) Remembrement des lots ou parties de lots pour l'obtention d'un permis

**BÂTIMENT PRINCIPAL**

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, aucun permis ne peut être émis pour un bâtiment principal sur un terrain comprenant plusieurs lots et ou partie(s) de lot(s) conditionnant l'obtention du permis de construction. Chaque nouvelle construction doit être localisée sur un lot cadastré portant un numéro distinct.

**BÂTIMENT ACCESSOIRE**

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, toute personne propriétaire d'un ou de plusieurs lots ou de partie ou parties de lot désirant obtenir un permis de construction pour un bâtiment accessoire sur un autre lot ou partie de lot attenant à sa propriété doit remembrer ce lot ou cette partie de lot avec le lot contenant le bâtiment principal.

Aucun bâtiment accessoire n'est autorisé sur un lot ne contenant pas le bâtiment principal.

b) Forme des terrains

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, il est interdit de créer un nouveau lot transversal ou de remembrer plusieurs lots et/ou partie(s) de lot(s) pour créer un nouveau terrain ou un nouveau lot transversal donnant sur 2 rues ou un terrain d'angle transversal donnant sur 3 rues.

c) Superficies maximales des terrains par logement dans les zones Ra.54, Ra.55, Ra.56, Ra.68, Ra.70, Ra.71, Rb.24 et Rb.25

Dans ces zones, les superficies maximales autorisées pour les terrains sont celles indiquées au tableau 6.5.1.c suivant :

**Tableau 6.5.1.c**

<b>Superficie maximale selon de type d'habitation</b>		
Unifamiliale isolée	1 000 m <sup>2</sup>	Ra.54, Ra.55, Ra.56, Ra.68, Ra.70, Ra.71, Rb.24, Rb.25
Unifamiliale jumelée	600 m <sup>2</sup>	Ra.54, Ra.55, Ra.56, Ra.68, Ra.70, Ra.71, Rb.24, Rb.25
Unifamiliale contiguë	400 m <sup>2</sup>	Rb.24, Rb.25
Bifamiliale isolée	2 000 m <sup>2</sup>	Rb.24, Rb.24
Bifamiliale jumelée	2 000 m <sup>2</sup>	Rb.24, Rb.25
Trifamiliale isolée	3 000 m <sup>2</sup>	Rb.24, Rb.25
Multifamiliale 4 logements	4 000 m <sup>2</sup>	Rb.24, Rb.25

- d) Superficie maximale des terrains dans les zones résidentielles localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Sauf en ce qui concerne les zones identifiées au tableau 6.5.1.c, la superficie maximale des nouveaux terrains créés à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui sont situés dans les zones résidentielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ne doivent jamais excéder 1 000 m<sup>2</sup> par logement, soit une densité égale ou supérieure à 10 logements à l'hectare.

**AVIS DE PROMULGATION  
RÈGLEMENTS NUMÉROS 331-2007, 332-2007,  
333-2007 ET 338-2008**

**AUX CONTRIBUABLES DE LA SUSDITE MUNICIPALITÉ**

**AVIS PUBLIC**

**EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ** par la soussignée, Jocelyne Laliberté, Greffière de la Ville de Pont-Rouge, **QUE:-**

Le Conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge au cours de sa séance tenue le 3<sup>ième</sup> jour du mois de mars 2008 a adopté les règlements numéros 331-2007, 332-2007, 333-2007 et 338-2008 intitulés :

**« RÈGLEMENT NUMÉRO 331-2007 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ET CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS NO 22-96 ET SES AMENDEMENTS POUR MODIFIER L'ARTICLE 3.2 « CAUSE DE REFUS D'UN PERMIS » (PHASE VIII) »**

**« RÈGLEMENT NUMÉRO 332-2007 MODIFIANT LE RÈGL. DE ZONAGE 25-96 ET SES AMENDEMENTS POUR MODIFIER ET AJOUTER CERTAINES DÉFINITIONS AU RÈGLEMENT (PHASE VIII) »**

**« RÈGLEMENT NUMÉRO 333-2007 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 21-96 ET SES AMENDEMENTS POUR CRÉER DE NOUVEAUX ARTICLES RELATIFS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (PHASE VIII) DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE »**

**« RÈGLEMENT NUMÉRO 338-2008 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 25-96 ET SES AMENDEMENTS DE FAÇON À AUTORISER LES LOGEMENTS DANS LA ZONE INDUSTRIELLE IB.3 »**

Les règlements numéros 331-2007, 332-2007, 333-2007 et 338-2008 sont réputés conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire suite à la délivrance des certificats de conformité par la MRC de Portneuf le 25 mars 2008.

Lesdits règlements sont entrés en vigueur conformément à la Loi.

Une copie de ces règlements a été déposée au bureau de la soussignée où toutes les personnes intéressées peuvent en prendre connaissance, aux heures normales de bureau.

**DONNÉ À PONT-ROUGE, CE DOUZIÈME JOUR DU MOIS D'AVRIL DE L'AN DEUX MILLE HUIT.**

---

JOCELYNE LALIBERTÉ,  
GREFFIÈRE

**Résumé de l'avis:**

**Promulgation :** *consiste à l'étape finale d'adoption d'un règlement et définit l'entrée en vigueur des règlements 331-2007, 332-2007, 333-2007 et 338-2007 , soit le moment où le but de la modification au zonage est appliquée et que le projet prend force.*

**But du règlement :**

- 331-2007 (cause de refus d'un permis)*
- 332-2007 (modifier et ajouter certaines définitions au règlement)*
- 333-2007 (créer de nouveaux articles relatifs aux opérations cadastrales)*
- 338-2008 (d'autoriser des logements dans la zone industrielle Ib.3)*

**Date de prise d'effet :** *le jour de sa publication soit le samedi 12 avril 2007.*