



**AVIS D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE  
DE CONSULTATION**  
PROJET DE RÈGLEMENT 572-2022

**Aux personnes intéressées par le projet  
de Règlement numéro 572-2022 modifiant le règlement de zonage numéro 496-2015,  
le règlement de lotissement numéro 497-2015 ainsi que le règlement sur les  
permis et certificats numéro 499-2015**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance ordinaire tenue le 7 novembre 2022, le conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge a adopté le premier projet de Règlement numéro 572-2022 modifiant le règlement de zonage numéro 496-2015, le règlement de lotissement numéro 497-2015 ainsi que le règlement sur les permis et certificats numéro 499-2015 afin de bonifier certaines dispositions et de permettre la réalisation de nouveaux projets structurants.

Une assemblée publique de consultation aura lieu **le mercredi 30 novembre 2022, à 17 h 30**, à la salle 104, de Place Saint-Louis, située au 189, rue Dupont, à Pont-Rouge, entrer par la porte principale. Un des conseillers sera à cette porte et vous amènera à la salle mentionnée ci-haut. Au cours de cette assemblée, le maire ou la personne nommée par le conseil expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

But du projet de règlement numéro 572-2022 :

Dans un premier temps, le but de ce règlement est de permettre la réalisation d'un bâtiment contenant 9 logements sur le lot numéro 6 352 259. Initialement, ce lot avait une vocation Publique/Institutionnelle et devait combler un besoin en garderie. Cependant, le projet de garderie a été déplacé au 20, route de la Pinière, non loin du site initial. Le lot 6 352 259, dont la profondeur est très faible, devait être requalifié;

En second lieu, la zone C-4 doit être prolongée de sorte à englober le lot vacant numéro 5 442 988 et permettre le déménagement d'un commerce qui existe sur le territoire de la ville. Le commerce *Pièce d'auto Pont-Rouge* souhaite construire un nouveau bâtiment mixte et aménager son commerce au rez-de-chaussée. Présentement, le commerce occupe un local au 163, du Collège. Afin de poursuivre l'implantation de nouveaux immeubles à usage mixte, la zone C-4 deviendra la zone Mix-9;

Troisièmement, le domaine du Grand-Portneuf dont l'ouverture de la phase 3 ne devrait tarder, souhaite ajouter deux nouveaux modèles de résidences de tourisme. Cette phase sera uniquement composée de bâtiment implanté en mode isolé;

Quatrièmement, le plan d'urbanisme a pour objectif la requalification des îlots vacants du centre-ville. Il était donc juste et pertinent de revoir la réglementation applicable pour le lot 3 827 902 afin de le requalifier adéquatement. Pour bonifier l'offre de logements du secteur, l'accessibilité universelle sera obligatoire pour les logements situés au rez-de-chaussée des nouveaux immeubles;

Finalement, le présent projet de règlement a pour but de corriger certaines omissions et de bonifier quelques dispositions afin d'assurer une bonne gestion du territoire.

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

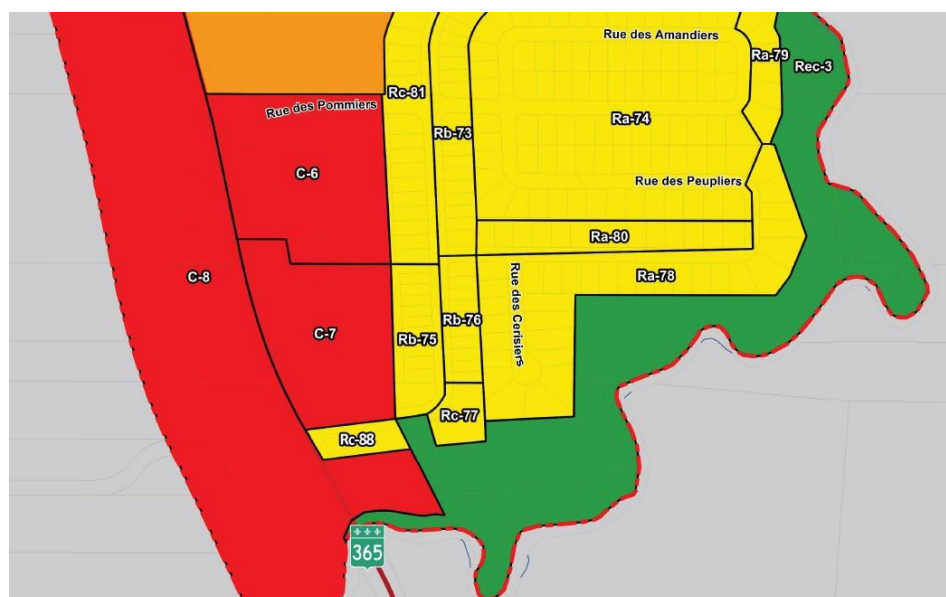
- a) La grille des spécifications applicables à la zone Mix-2 (2 de 2) est abrogée et remplacée par la grille Mix-2 (2 de 2) apparaissant à l'annexe 2 du présent règlement. L'objectif de cette mesure est d'autoriser la classe d'usage P1 *Publique et institutionnelle*;
- b) La grille des spécifications applicables à la zone Aid-705 est abrogée et remplacée par la grille Aid-705 apparaissant à l'annexe 3 du présent règlement. L'objectif de cette mesure est de corriger une omission concernant les normes d'implantation d'un bâtiment unifamilial jumelé, les normes présentement inscrites sont erronées;
- c) La grille des spécifications applicables à la zone C-4 est abrogée et remplacée par les grilles Mix-9 apparaissant à l'annexe 4 du présent règlement. L'objectif de cette mesure est de permettre la réalisation de l'usage C211, soit la vente de pièces automobiles neuves, sans service d'installation et sans entreposage extérieur avec logements à l'étage. De plus, la création d'une zone mixte sur le lot 3 827 252 pourra aider à requalifier ce lot offrant une grande superficie;
- d) La grille des spécifications applicable à la zone Rc-47 est abrogée et remplacée par la grille Rc-47 apparaissant à l'annexe 5 du présent règlement. Le plan d'urbanisme en vigueur a pour objectif la requalification des ilots vacants du centre-ville. Il était donc juste et pertinent de bonifier la réglementation applicable pour le lot 3 827 902 afin de le requalifier;
- e) Une nouvelle grille des spécifications apparaissant à l'annexe 6 du présent règlement est ajoutée et applicable à la zone Rc-88 à la suite de la grille existante Rc-87. L'objectif de cette mesure est d'autoriser la construction d'un immeuble résidentiel contenant 9 logements sur le lot 6 352 259.

Extrait du plan de zonage projeté illustrant la position de chacune des zones concernées par ce projet de règlement;

Création de la zone Rc-88 à même la zone P-13

Zones touchées ou contiguës par le règlement 572-2022; C-7, C-8, Rec-3 et Rb-75

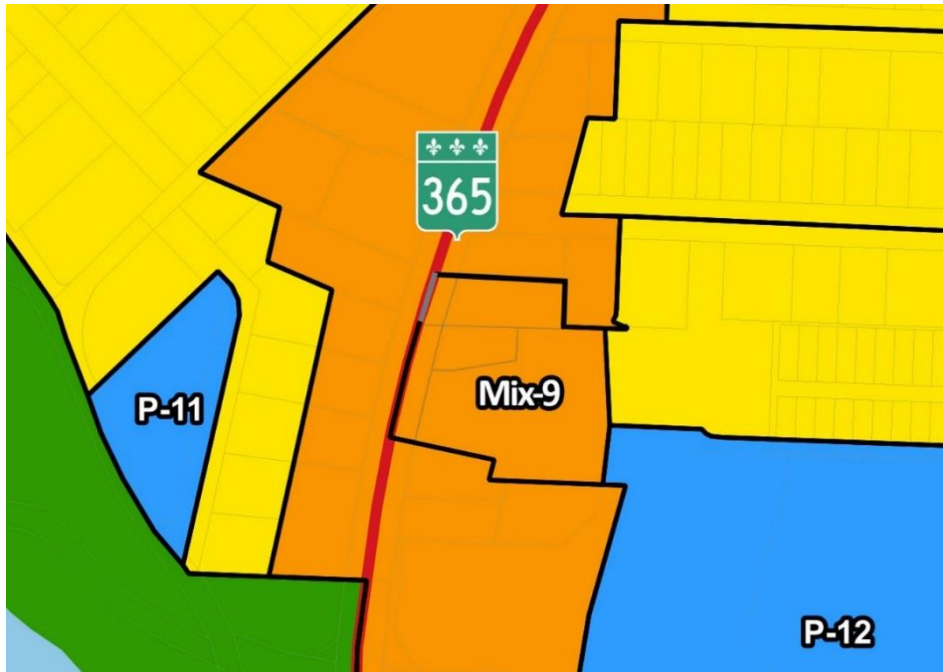
Zone située à l'abord de la route de la Pinière



Création de la zone Mix-9 à même les zones C-4 et Mix-7

Zones touchées ou contiguës par le projet de règlement numéro 572-2022; Mix-7, C-4 et Rd-61

Zones situées aux abords de la rue du Collège



Le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau de la soussignée, aux heures ordinaires de bureau.

**DONNÉ À PONT-ROUGE, CE 21<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE DE L'AN 2022.**

La greffière adjointe,

Nicole Richard