



**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PONT-ROUGE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 496.37-2023

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 496-2015 AFIN
D'ACCROÎTRE LA SUPERFICIE DE LA ZONE AVPI-405 ET D'AJOUTER
CERTAINES MESURES FAVORISANT LA COHABITATION DES USAGES**

CONSIDÉRANT QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la Loi;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage est entré en vigueur le 10 septembre 2015 et que le territoire évolue constamment;

CONSIDÉRANT QUE l'expansion projetée du site de l'entreprise industrielle Sable Marco inc. est localisée à l'intérieur d'une aire agricole dynamique au schéma d'aménagement et de développement et que cet agrandissement est également assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance ordinaire du 7 décembre 2020, par la résolution 371-12-2020, les membres du conseil municipal ont demandé à la MRC de Portneuf de modifier son schéma d'aménagement et de développement afin d'agrandir le site industriel de l'entreprise Sable Marco inc.;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Portneuf a adopté, le 23 novembre 2022, le règlement numéro 407 modifiant son schéma d'aménagement et de développement visant à agrandir l'aire à vocation particulière déterminée à l'endroit du site industriel de Sable Marco inc.;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement vise l'agrandissement des activités industrielles existantes de Sable Marco inc.;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement vise notamment à permettre à une entreprise industrielle bien établie de pouvoir accroître ses activités et diversifier sa production selon des mesures d'encadrement bien définies;

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise Sable Marco inc. a connu une augmentation de sa production au cours des dernières années en raison notamment des besoins croissants issus des demandes locales, régionales et nationales, ce qui nécessite de nouvelles superficies d'entreposage pour ses activités industrielles;

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise Sable Marco inc. a démontré l'absence d'espace approprié disponible à l'extérieur de la zone agricole sur le territoire de la ville de Pont-Rouge pouvant répondre à ses besoins en espaces industriels et que l'agrandissement de l'espace industriel à l'ouest de ses activités actuelles constituait le site de moindre impact;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire modifier son règlement de zonage n° 496-2015 afin d'autoriser l'agrandissement des activités industrielles de l'entreprise Sable Marco inc. conformément à son plan d'urbanisme et aux dispositions du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf;

**EN CONSÉQUENCE,
SUR LA PROPOSITION DE
APPUYÉE PAR**

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS :

QUE le conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge adopte le règlement numéro 496.37-2023 modifiant le règlement de zonage numéro 496-2015 afin d'accroître la superficie de la zone Avpi-405 et d'ajouter certaines dispositions réglementaires favorisant la cohabitation des usages.



ARTICLE 1 : PRÉAMBULE ET ANNEXES

Le préambule du présent règlement et ses annexes font partie intégrante de celui-ci comme si au long reproduit.

ARTICLE 2 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'encadrer l'expansion de l'entreprise Sable Marco inc. en concordance avec les modifications qui ont été apportées au schéma d'aménagement et de développement par le biais du règlement numéro 407 adopté le 23 novembre 2022 par la MRC de Portneuf. Il a plus particulièrement pour objet d'agrandir la zone agricole à vocation particulière Avpi-405 de façon à y intégrer la totalité du lot 4 009 0037 pour permettre l'expansion de l'entreprise à l'ouest de son site actuel ainsi qu'à prévoir des modalités particulières applicables sur cette partie du lot 4 009 037 visée par cet agrandissement.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Pont-Rouge.

ARTICLE 4 : PLAN DE ZONAGE

L'annexe 1 du règlement de zonage intitulée « Plan de zonage – Feuillet 2/2 » est en partie modifiée par le plan de l'annexe 1 du présent règlement, et ce, pour en faire partie intégrante. La zone Avpi-405 est agrandie de sorte à inclure la partie du lot 4 009 337 présentement inclus à la zone Ad-404.

ARTICLE 5 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

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 Avpi-405 est abrogée et remplacée par la grille Avpi-405 apparaissant à l'annexe 5 du présent règlement. L'objectif de cette mesure est d'assurer une marge de recul latérale minimale de 10 mètres en bordure des lots 4 009 336 et 4 009 333 afin d'éviter l'utilisation industrielle des espaces limitrophes aux propriétés agricoles et forestières adjacentes, notamment concernant l'implantation de nouveaux bâtiments.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE Avpi-405

La sous-section 10.10.12 regroupant les modalités particulières applicables dans la zone Avpi-405 qui est occupée par l'entreprise Sable Marco inc. est modifiée de manière à se lire dorénavant comme suit :

10.10.12 Dispositions particulières applicables à la zone Avpi-405

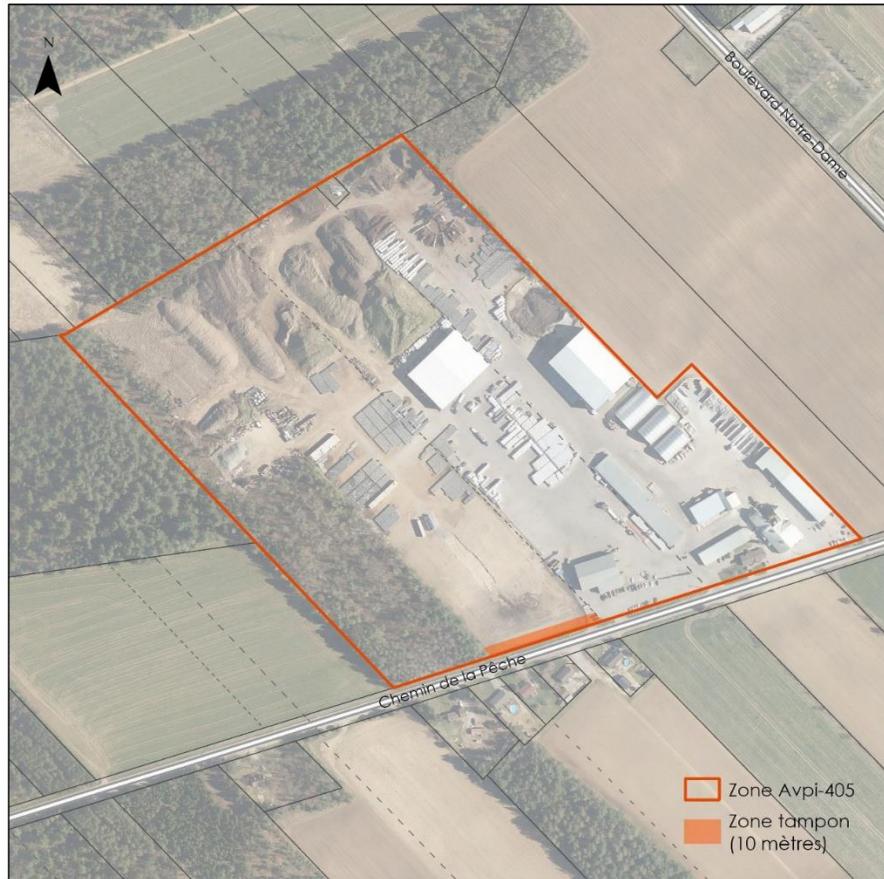
10.10.12.1 Dispositions particulières applicables à la zone tampon d'une profondeur de 10 mètres identifiée en bordure du chemin de la Pêche

Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone tampon (tel qu'illustré par le croquis suivant le paragraphe 1.d) d'une largeur de 10 mètres aménagée sur la partie est du lot 4 009 337 en bordure du chemin de la Pêche :

1. Obligations du propriétaire relativement à la zone tampon;

- a. Le propriétaire doit remettre à la Ville pour approbation un plan d'aménagement détaillé de la zone tampon signé par un architecte paysagiste et incluant les essences d'arbres qui y seront utilisées;
- b. Le propriétaire doit remettre à la Ville un plan d'entretien de la zone tampon et mettre en œuvre son application;

- c. À tous les cinq (5) ans, une validation de la zone tampon doit être réalisée par un architecte paysagiste afin de dégager, le cas échéant, les travaux d'amélioration et de maintien des aménagements à réaliser;
- d. Le propriétaire doit mettre en œuvre les recommandations du rapport d'évaluation afin d'assurer la viabilité de la zone tampon.



2. Aménagement de la zone tampon

- a. La zone tampon doit avoir une profondeur minimale de 10 mètres mesurée à partir de l'emprise du chemin de la Pêche;
- b. La zone tampon doit être exempte de toute construction et être composée d'un écran d'arbres où les plantations de conifères sont majoritairement présentes;
- c. La zone tampon doit être exempte d'accès véhiculaire;
- d. La réalisation de la zone tampon doit être complétée dans les 12 (douze) mois suivant l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation afin de permettre l'extension des activités industrielles et entreposage sur le lot 4 009 337;
- e. Une fois complétée, cette zone tampon doit être maintenue et entretenue de manière à assurer son efficacité.

3. Implantation et entretien des arbres

- a. La localisation des implantations d'arbres devra respecter les normes de l'article 7.1.5 du Règlement de zonage numéro 496-2015;
- b. L'aménagement devra comprendre trois (3) rangées d'arbres à un minimum de trois (3) mètres pour la distance de plantation (centre-centre);
- c. La distance de plantation entre les arbres devra être d'un maximum de 6 mètres (centre/centre);
- d. La dimension de l'arbre à planter doit respecter les dispositions de l'article 7.1.3 du Règlement de zonage numéro 496-2015;
- e. Les espaces entre les plantations devront être ensemencés et complétés par la plantation d'arbustes afin de créer un écran tampon plus efficace;
- f. Préparation et implantation : le sol doit être préparé sur une bande d'une largeur minimale de 8 mètres. Les plants à mettre en terre doivent être de forte dimension (45 à 60 cm de hauteur minimum) dans le cas des semis en récipient ou à racines nues. La mise en place d'un paillis de plastique noir est fortement conseillée afin de faciliter l'entretien des végétaux et d'assurer une meilleure reprise et une meilleure croissance des plants;

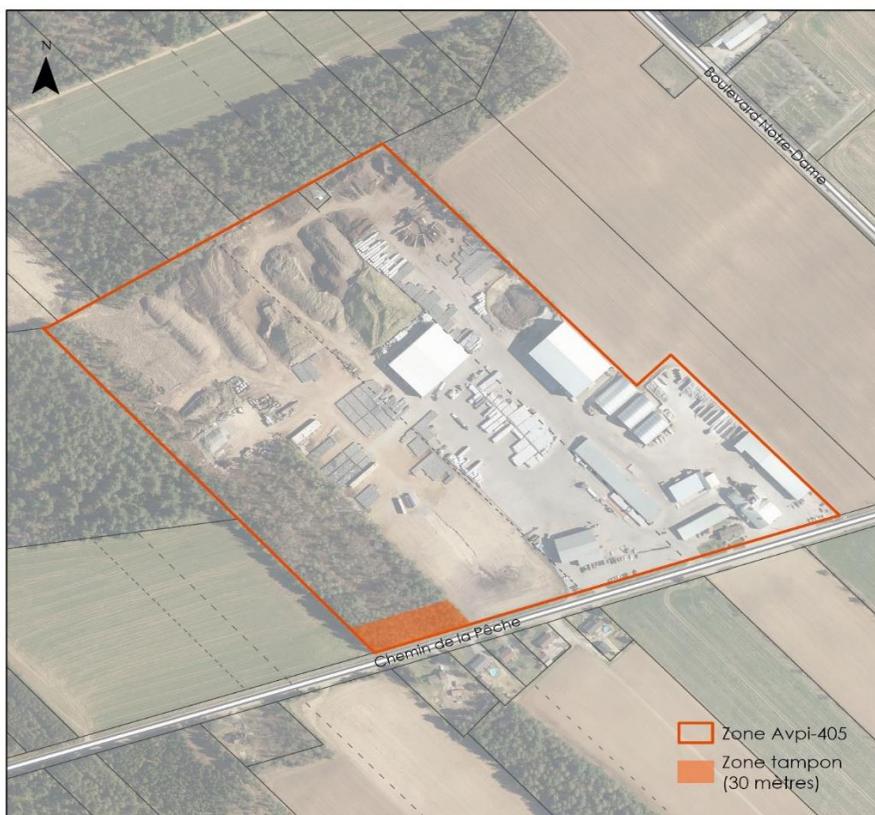
- g. L'exploitant devra entretenir la plantation afin de favoriser le maintien des plants, leur croissance et l'effet recherché en regard de la zone tampon, notamment en effectuant un désherbage périodique autour de la plantation et en remplaçant les arbres morts ou chétifs.

4. Choix des essences d'arbres

- Les essences utilisées devront respecter les dispositions 7.1.4 du Règlement de zonage n° 496-2015.
- Le choix des essences à croissance rapide est privilégié pour la première rangée d'arbres en bordure de l'axe routier.
- Le choix des essences des autres rangées doit privilégier des arbres à feuilles persistantes (épinette, cèdre ou pin).

10.10.12.2 Dispositions particulières applicables à la zone tampon d'une profondeur de 30 mètres identifiée en bordure du chemin de la Pêche

Une zone tampon devra être aménagée (tel qu'illustré par le croquis suivant) dans le prolongement de la zone tampon de 10 mètres qui a été réalisée en bordure du chemin de la Pêche en vertu de l'article 10.10.12.1 du présent règlement. Les conditions suivantes devront être respectées :



- Le prolongement de la zone tampon devra s'effectuer en conservant le boisé déjà existant et en procédant aux aménagements nécessaires pour assurer son efficacité;
- Elle devra avoir une profondeur minimale de 30 mètres mesurée à partir de l'emprise du chemin de la Pêche afin d'éviter les dommages causés par le vent;
- Aucune voie d'accès, ni aucune construction ou ouvrage ne devra être aménagée à l'intérieur de cette zone tampon;
- La réalisation de la zone tampon doit être complétée dans les 12 (douze) mois suivant l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation afin de permettre l'extension des activités industrielles et entreposage sur la partie ouest du lot 4 009 337;
- Une fois complétée, cette zone tampon doit être maintenue et entretenue de manière à assurer son efficacité.

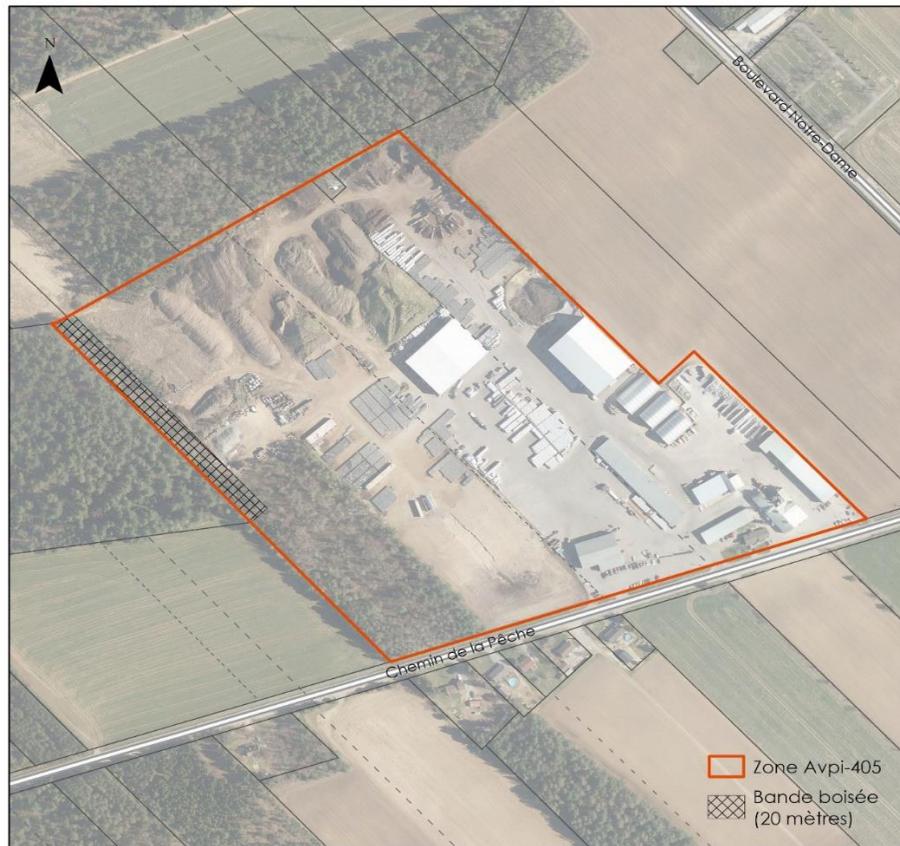
10.10.12.3 Maintien d'une lisière boisée sur le lot 4 009 337

Une bande boisée d'une largeur minimale de 20 mètres (tel qu'illustré par le croquis suivant) doit être maintenue sur la partie ouest du lot 4 009 337 qui est contiguë au lot 4 009 033. Seuls les travaux relatifs à



Règlements de la Ville de Pont-Rouge

une coupe d'assainissement, de jardinage ou de récupération peuvent être autorisés, s'ils sont préalablement justifiés à l'aide d'une expertise réalisée par un ingénieur forestier.



10.10.12.4 Marge de recul applicable aux constructions accessoires et aux espaces d'entreposage extérieur

Malgré la marge de recul latérale prescrite à la grille de spécifications et les dispositions des articles 4.1.6 et 4.1.7 du présent règlement, aucun bâtiment (principal ou accessoire), aucune construction, ni aucun entreposage extérieur n'est autorisé à moins de 10 mètres de la ligne latérale du lot 4 009 037 qui est adjacente aux lots 4 009 336 et 4 009 333, sous réserve de respecter les modalités prescrites à l'article 10.10.12.3 relatives au maintien d'une lisière boisée.



ARTICLE 7 : ADOPTION PAR PARTIE

Le conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de façon à ce que si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement.

ARTICLE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTÉ À PONT-ROUGE, CE x^E JOUR DU MOIS DE X DE L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS.

MARIO DUPONT
MAIRE

ESTHER GODIN
GREFFIÈRE

AVIS DE MOTION :	2023
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT : (Résolution : 000-00-2023)	2023
AVIS PUBLIC DE CONSULTATION :	2023
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT : (Résolution : 000-00-2023)	2023
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	2023
AVIS DE PROMULGATION :	2023
DATE ENTRÉE EN VIGUEUR :	2023



ANNEXE 1 : PLAN DE ZONAGE PROJETÉ

Expansion de la zone Avpi-405 à même la zone Ad-404





Règlements de la Ville de Pont-Rouge

ANNEXE 2 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Avpi-405

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Annexe 2 du Règlement de zonage						Zone Avpi-405	
GROUPES ET CLASSES D'USAGES						Ville de Pont-Rouge	
H - Habitation						USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)	
H1 Unifamiliale							
H2 Bifamiliale							
H3 Trifamiliale							
H4 Multifamiliale							
H5 Habitation collective							
H6 Maison mobile							
C - Commerce						USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)	
C1 Commerce local						(1) RN302	
C2 Commerce artériel							
C3 Hébergement							
C4 Commerce automobile							
C5 Services pétroliers							
C6 Équipements et produits de la ferme	• (b)						
I - Industriel							
I1 Activité para-industrielle							
I2 Légère sans incidence							
I3 Légère avec incidence							
P - Public et institutionnel							
P1 Publique et institutionnelle							
P2 Utilité publique							
R - Récréatif						NOTES	
R1 Extensive							
R2 Intensive							
RN - Ressource naturelle							
RN1 Activité agricole		•					
RN2 Activité forestière			•				
RN3 Activité de première transf. des ress.				• (1)			
RN4 Activité extractive							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Mode d'implantation							
Isolé	•	•	•	•			
Jumelé							
Contigu							
Marges							
Avant (min. / max.)	25 / -	25 / -	25 / -	25 / -			
Latérales (min. / totales)	4,5 / 9	4,5 / 9	4,5 / 9	10 / -			
Arrière (min.)	3,6	3,6	3,6	3,6			
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Hauteur du bâtiment							
En étages (min. / max.)	1 / 3	1 / 3	1 / 3	1 / 3			
En mètres (min. / max.)	3 / 12	3 / 15	3 / 15	3 / 25			
Dimensions du bâtiment							
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage	100						
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 2 étages	100						
Largeur (min.)	10						
Profondeur (min.)							
Nbre de logements par bâtiment (max.)							
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)							
Superficie du terrain - m ² (min.)	3 000	3 000	3 000	3 000			
Largeur du terrain (min.)	50	50	50	50			
Profondeur du terrain (min.)	50	50	50	50			
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION						MODIFICATIONS	
Activité professionnelle à domicile						No. de règlement	Entrée en vigueur
Entreprise artisanale						496.22-2018	2018-12-20
Gîte touristique (B&B)						496.37-2023	
Logement supplémentaire							
Logement intergénérationnel							
Location de chambres							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Usage mixte							
Usage multiple							
Entreposage extérieur	•	•	•	•			
Projet intégré							
						Date: 2023	

(1) RN302

(b) L'usage C6 n'est autorisé qu'aux conditions mentionnées à l'article 9.6.3 du présent règlement.

Des conditions particulières s'appliquent aux usages et aux constructions situées en zone agricole (voir le Règlement de zonage et le Règlement sur les permis et certificats).

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain non desservi et situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Pour un terrain desservi, partiellement desservi ou riverain, voir le Règlement de lotissement.