



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE PONT-ROUGE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 607-2025**

**MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 495-2015, LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 496-2015 AFIN DE PERMETTRE LA REQUALIFICATION DU PRESBYTÈRE ET DE REVOIR LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSIDENCES DE TOURISME**

**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 plan d'urbanisme est entré en vigueur le 10 septembre 2015 et que depuis, le centre historique de Pont-Rouge a grandement changé;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage est entré en vigueur le 10 septembre 2015 et que les usages permis prenaient en compte l'occupation des bâtiments existants;

**CONSIDÉRANT QUE** la Fabrique de la paroisse de Bienheureuse-Mère-Saint-Louis s'est départie du presbytère et que celui-ci sera requalifié par le nouvel acquéreur;

**CONSIDÉRANT QUE** la littérature démontre que la sauvegarde de bâtiment ayant un intérêt historique passe généralement par une modification de l'usage effectué et que cela permet d'assurer leur pérennité;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de requalification soumis est en concordance avec les activités réalisées de façon saisonnière au niveau de la rue de la Fabrique;

**CONSIDÉRANT QUE** les différents outils d'urbanisme doivent être concordants et, par conséquent, le plan d'urbanisme ainsi que le règlement de zonage seront modifiés simultanément;

**CONSIDÉRANT QUE** les promoteurs du Domaine du Grand-Portneuf souhaitent offrir des résidences de tourisme composées de trois chambres à coucher afin de mieux répondre aux besoins de leur clientèle;

**CONSIDÉRANT QU'**une étude a été réalisée afin de confirmer que l'usine de traitement de la phase 3 est en mesure de recevoir un débit supérieur;

**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 607-2025 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 495-2015, le Règlement de zonage numéro 496-2015, afin de permettre la requalification du presbytère et de revoir les dispositions applicables aux résidences de tourisme.

**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**

### **Plan d'urbanisme numéro 495-2015**

Dans un premier temps, la modification prévue au niveau du plan d'urbanisme consiste à revoir l'affectation prévue au niveau du lot 6 631 752. Actuellement, il s'agit d'une affectation publique, avec la requalification du presbytère, l'affectation du lot 6 631 752 doit être commerciale.

### **Règlement de zonage numéro 496-2015**

Dans un deuxième temps, ce règlement vise également à permettre la requalification du presbytère. Une nouvelle zone commerciale, assortie d'une nouvelle grille des spécifications, est créée de sorte à permettre la réalisation d'un usage appartenant à la classe d'usage C3, soit une activité en lien avec l'hébergement. De plus, des usages accessoires y sont également prévus comme un restaurant, bar, salle de réunion, équipements sportifs et de détente, soins de santé et corporels et spa.

Finalement, à la suite de la réception d'un avis favorable de la part d'un génie-conseil, il s'avère que le nombre de chambres autorisé par résidence de tourisme à l'intérieur de la phase 3 du Domaine du Grand-Portneuf est augmenté au nombre de trois. Les tests effectués par le génie-conseil démontrent que l'usine de traitement de la phase 3 est sous-utilisée et que le nombre de chambres autorisé peut être augmenté. Le nombre de chambres à coucher était fixé au nombre de deux.

## **ARTICLE 3 : TERRITOIRE VISÉ**

Le présent règlement s'applique aux zones P-7 et Avp-810 actuelles.

## **ARTICLE 4 : MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 495-2015 – PLAN DES AFFECTATIONS DES SOLS**

Le plan 4 (feuillet 2/2) intitulé « Affectations des sols – Feuillet 2/2 » apparaissant à l'annexe cartographique du plan d'urbanisme est en partie modifié par le plan placé à l'annexe 1 du présent règlement. Le lot 6 631 752, soit le lot occupé par le presbytère, est exclu de l'affectation publique et dorénavant inclus dans une affectation commerciale.

## **ARTICLE 5 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 496-2015 – PLAN DE ZONAGE**

L'annexe 1 du règlement de zonage intitulée « Plan de zonage – Feuillet 2 de 2 » est en partie modifiée par les plans de l'annexe 2 du présent règlement, et ce, pour en faire partie intégrante. Les modifications du « Plan de zonage – Feuillet 2 de 2 » sont les suivantes :

- Création de la zone C-8 à même la zone P-7 actuelle. L'objectif de cette modification est de permettre la réalisation du code d'usage C301 *Établissement d'hébergement de type auberge de 10 chambres et moins* à l'intérieur du presbytère situé sur le lot 6 631 752.

## **ARTICLE 6 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 496-2015 – GRILLES DES SPÉCIFICATIONS**

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

- a) La grille des spécifications applicable à la zone C-8, apparaissant à l'annexe 3 du présent règlement, est ajoutée à la suite de la grille des spécifications C-7. L'objectif de cette modification est de permettre la réalisation du code d'usage C301 *Établissement d'hébergement de type auberge de 10 chambres et moins* à l'intérieur du presbytère situé sur le lot 6 631 752.



**ARTICLE 7 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 496-2015 – ARCHITECTURE DES RÉSIDENCES DE TOURISME IMPLANTÉES EN MODE ISOLÉ**

À la suite d'un avis favorable de la part d'une firme de génie-conseil, il s'avère que le nombre de chambres à coucher, à l'intérieur d'une résidence de tourisme implantée en mode isolé, située à l'intérieur de la zone Avp-810, peut être augmenté au nombre de trois. Pour cette raison, l'article 10.10.7.3 du règlement de zonage en vigueur est modifié et certaines précisions y sont apportées.

L'article 10.10.7.3 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

**10.10.7.3 Architecture des résidences de tourisme implantées en mode isolé**

1. Le présent article précise les normes applicables aux résidences de tourisme implantées en mode isolé seulement. Uniquement les types de bâtiment identifiés à l'annexe 5 du présent règlement sont autorisés pour l'usage résidence de tourisme, implantée en mode isolé. Cependant, tout en conservant l'architecture établie incluant les terrasses, patios et débords de toit, seules des modifications quant à la superficie, aux couleurs de revêtement, aux pentes de toit et à la localisation des ouvertures sont autorisées dans le respect des autres normes prévues au présent règlement. La superficie de chaque étage peut être majorée d'un maximum de 20 % par rapport aux superficies prévues pour les types initiaux en annexe au présent règlement;
2. Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont le bois, le fibrociment, des parements en composé de fibre de bois et l'acier architectural;
3. Les toitures à deux versants et plates sont autorisées;
4. Les sous-sols habitables sont autorisés, cependant uniquement les fondations en béton coulé sont permises. Les normes spécifiques de l'article 3.3.4 du présent règlement s'appliquent. De plus, les constructions sur pilotis sont également autorisées;
5. La porte principale peut se trouver en façade avant ou latérale;
6. À l'intérieur de la zone Avp-810 uniquement et tout en conservant l'architecture établie, incluant la superficie, les terrasses, patios, débords de toit, pentes de toit et la localisation des ouvertures, le nombre de chambres peut être augmenté au nombre de trois par résidence de tourisme implanté en mode contigu.
7. À l'intérieur de la zone Avp-808, tout agrandissement ne peut cependant résulter en une augmentation du nombre de chambres initialement prévu. Tout en conservant l'architecture établie, l'ajout d'une mezzanine est permis. Cependant, cet ajout ne peut résulter en une augmentation du nombre de chambres initialement prévu.

**ARTICLE 8 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 496-2015 – ARCHITECTURE DES RÉSIDENCES DE TOURISME IMPLANTÉES EN MODE CONTIGU**

À la suite d'un avis favorable de la part d'une firme de génie-conseil, il s'avère que le nombre de chambres à coucher, à l'intérieur d'une résidence de tourisme implantée en mode contigu, située à l'intérieur de la zone Avp-810, peut être augmenté au nombre de trois. Pour cette raison, l'article 10.10.7.4 du règlement de zonage en vigueur est modifié et certaines précisions y sont apportées.

L'article 10.10.7.4 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

**10.10.7.4 Architecture des résidences de tourisme implantées en mode contigu**

Le présent article précise les normes applicables aux résidences de tourisme implantées en mode contigu seulement. Uniquement les types de bâtiment identifiés à l'annexe 5 du présent règlement sont autorisés pour l'usage résidence de tourisme (C303). Elles doivent correspondre à l'un des trois modèles apparaissant à l'annexe 5 du présent règlement et comporter les caractéristiques architecturales suivantes :

1. À l'intérieur d'un ensemble contigu de bâtiments, un maximum de six bâtiments est autorisé;
2. Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont le bois, le fibrociment, la pierre, la brique, le bois d'ingénierie et l'acier architectural;
3. Les toitures à un ou deux versants ou plates sont autorisées;



Règlement de la Ville de Pont-Rouge

- 4. Les demi-sous-sols sont autorisés;
- 5. La porte principale doit se trouver en façade avant;
- 6. Les balcons, patios, vérandas ou escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée ou donnant accès au sous-sol peuvent être localisés sur la limite de propriété;
- 7. Tout en conservant l'architecture établie, incluant la superficie, les terrasses, patios, débords de toit, pentes de toit et la localisation des ouvertures, le nombre de chambres peut être augmenté au nombre de trois par résidence de tourisme implanté en mode contigu.

ARTICLE 9 : 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 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 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTÉ À PONT-ROUGE, CE X<sup>E</sup> JOUR DU MOIS DE \_\_\_\_\_ DE L’AN  
DEUX MILLE VINGT-CINQ.

\_\_\_\_\_  
MAIRE

\_\_\_\_\_  
GREFFIÈRE



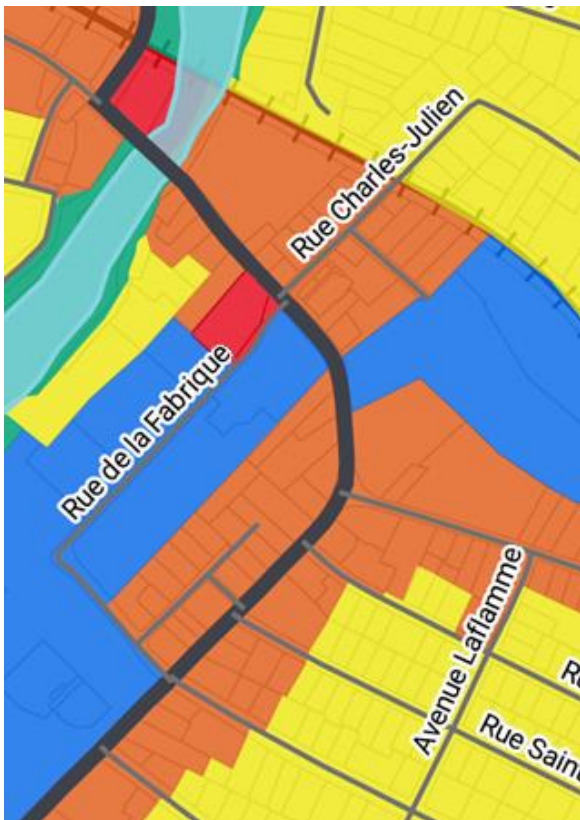
Règlement de la Ville de Pont-Rouge

|                                                                                 |              |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| AVIS DE MOTION :                                                                | 2 juin 2025  |
| ADOPTION DU 1 <sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT :<br>(Résolution : 148-06-2025) | 2 juin 2025  |
| AVIS PUBLIC DE CONSULTATION :                                                   | 5 juin 2025  |
| ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :                                            | 18 juin 2025 |
| ADOPTION DU 2 <sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT :<br>(Résolution : 000-07-2025)  | juillet 2025 |
| AVIS PUBLIC DEMANDE D’APPROBATION RÉFÉRENDAIRE                                  | juillet 2025 |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT :<br>(Résolution : 000-08-2025)                           | août 2025    |
| CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :                                         | 2025         |
| AVIS DE PROMULGATION :                                                          | 2025         |
| DATE ENTRÉE EN VIGUEUR :                                                        | 2025         |

PROJET

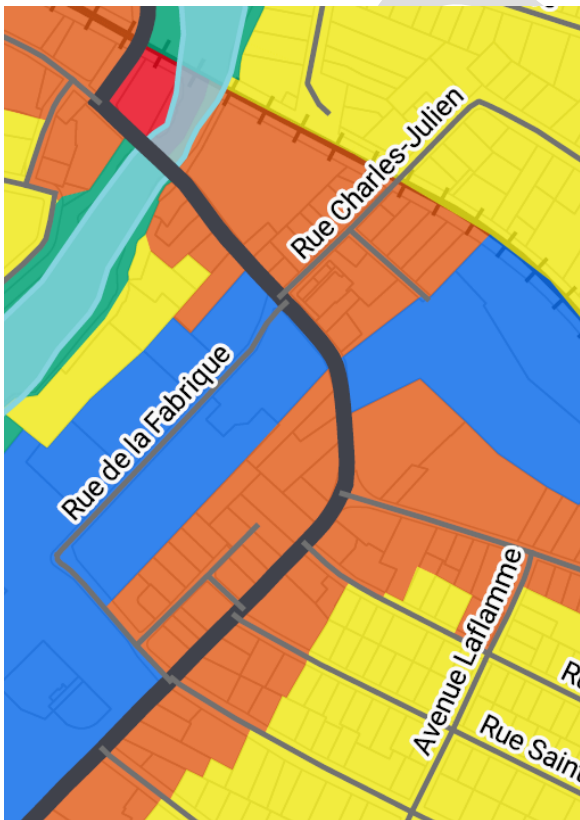


ANNEXE 1 : Plan 4 (feuillet 2/2) intitulé « Affectations des sols – Feuillet 2/2 » projeté



Modification : Requalification du lot 6 631 752

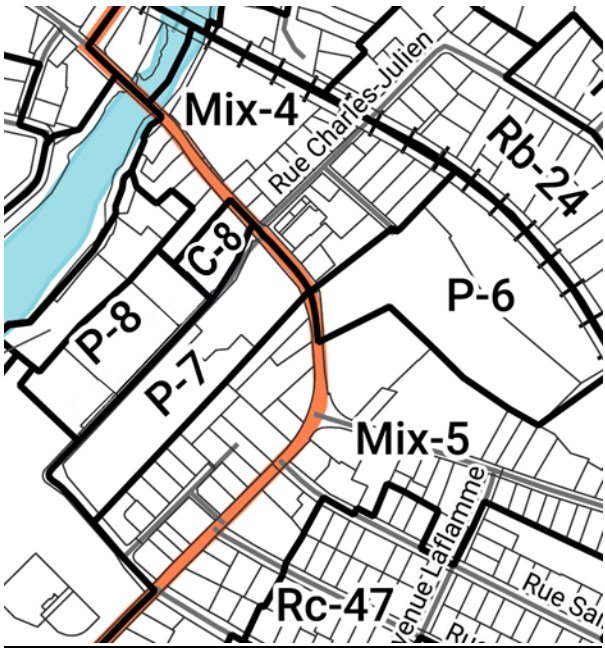
Extrait du Plan 4 (feuillet 2/2) intitulé « Affectations des sols – Feuillet 2/2 » actuel





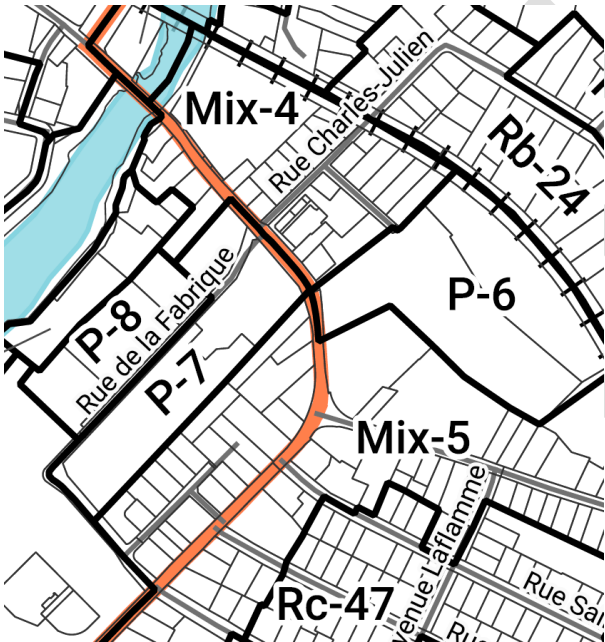


ANNEXE 2 : Extrait du feuillet 2 de 2 du plan de zonage projeté



Modification : Création de la zone C-8 à même une portion de la zone P-7

Extrait du feuillet 2 de 2 du plan de zonage en vigueur





ANNEXE 3 : Grille des spécifications C-8

| GRILLE DES SPÉCIFICATIONS                        |         |         |  |  |  |  |  |  |  | Zone C-8 |  |
|--------------------------------------------------|---------|---------|--|--|--|--|--|--|--|----------|--|
| Annexe 2 du Règlement de zonage                  |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| GROUPES ET CLASSES D'USAGES                      |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| H - Habitation                                   |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| H1 Unifamiliale                                  |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| H2 Bifamiliale                                   |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| H3 Trifamiliale                                  |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| H4 Multifamiliale                                |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| H5 Habitation collective                         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| H6 Maison mobile                                 |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| C - Commerce                                     |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| C1 Commerce local                                |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| C2 Commerce artériel                             |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| C3 Hébergement                                   | • (1)   |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| C4 Commerce automobile                           |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| C5 Services pétroliers                           |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| C6 Équipements et produits de la ferme           |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| I - Industriel                                   |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| I1 Activité para-industrielle                    |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| I2 Légère sans incidence                         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| I3 Légère avec incidence                         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| P - Public et institutionnel                     |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| P1 Publique et institutionnelle                  |         | • (2)   |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| P2 Utilité publique                              |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| R - Récréatif                                    |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| R1 Extensive                                     |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| R2 Intensive                                     |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| RN - Ressource naturelle                         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| RN1 Activité agricole                            |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| RN2 Activité forestière                          |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| RN3 Activité de première transf. des ress.       |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| RN4 Activité extractive                          |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL               |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Mode d'implantation                              |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Isolé                                            | •       | •       |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Jumelé                                           |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Contigu                                          |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Marges                                           |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Avant (min. / max.)                              | 3 / -   | 3 / -   |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Latérales (min. / totales)                       | 1 / 4,5 | 1 / 4,5 |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Arrière (min.)                                   | 6       | 6       |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL           |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Hauteur du bâtiment                              |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| En étages (min. / max.)                          | 1 / 3   | 1 / 3   |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| En mètres (min. / max.)                          | 3 / 12  | 3 / 12  |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Dimensions du bâtiment                           |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Sup. d'implantation - m² (min.) - 1 étage        | 100     | 100     |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Sup. d'implantation - m² (min.) - 2 étages       | 100     | 100     |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Largeur (min.)                                   | 10      | 10      |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Profondeur (min.)                                |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Nbre de logements par bâtiment (max.)            |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement) |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Superficie du terrain - m² (min.)                | 550     | 550     |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Largeur du terrain (min.)                        | 21      | 21      |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Profondeur du terrain (min.)                     | 27      | 27      |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION                |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Activité professionnelle à domicile              |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Entreprise artisanale                            |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Gîte touristique (B&B)                           |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Logement supplémentaire                          |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Logement intergénérationnel                      |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Location de chambres                             |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES                       |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Usage mixte                                      |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Usage multiple                                   |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Entreposage extérieur                            |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |
| Projet intégré                                   |         |         |  |  |  |  |  |  |  |          |  |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Ville de Pont-Rouge                 |  |
| USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) |  |
| (1) C301                            |  |
| (2) P101, P103, P104                |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |
|                                     |  |