



AVIS D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 496.41-2024

Aux personnes intéressées par le projet
de règlement modifiant le règlement suivant :

Règlement de zonage 496-2015

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance ordinaire tenue le 3 juin 2024, le conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge a adopté le premier projet de *Règlement numéro 496.41-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 496-2015 afin de poursuivre le développement en bordure de la route de la Pinière et augmenter la hauteur des bâtiments principaux à l'intérieur de la zone Rc-89.*

Une assemblée publique de consultation aura lieu **le jeudi 20 juin 2024, à 16 h**, à la salle 104 de la Place Saint-Louis, située au 189, rue Dupont, à Pont-Rouge (entrer par la porte principale située sur la façade avant du bâtiment principal). 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.

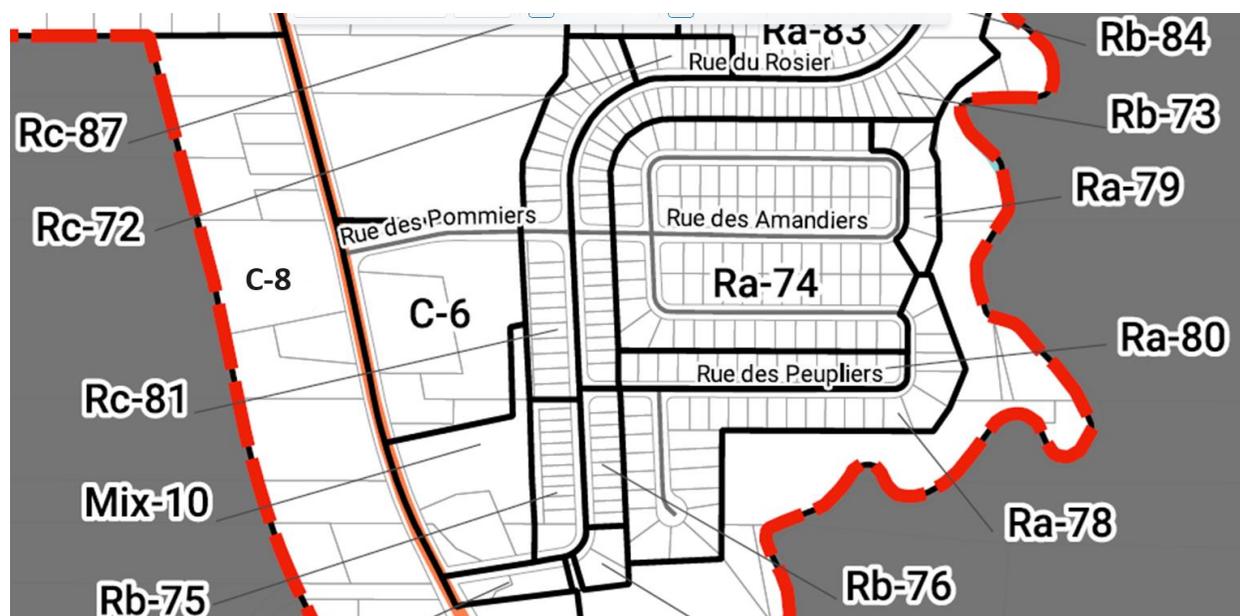
But du projet de règlement numéro 496.41-2024 :

Le principal objectif de ce règlement est de transposer les désirs des conseillers municipaux par rapport à la densification résidentielle. Le règlement vise à poursuivre la densification du secteur sud de la ville. La création de la zone Mix-11 aura pour effet de créer plusieurs nouveaux logements et de permettre l'établissement de nouveaux commerces. La zone Mix-11 permet la construction de bâtiments principaux ayant 6 étages, dont 5 occupés par un usage résidentiel. Afin de favoriser l'accès aux commerces, le rez-de-chaussée sera le seul étage occupé par un usage commercial.

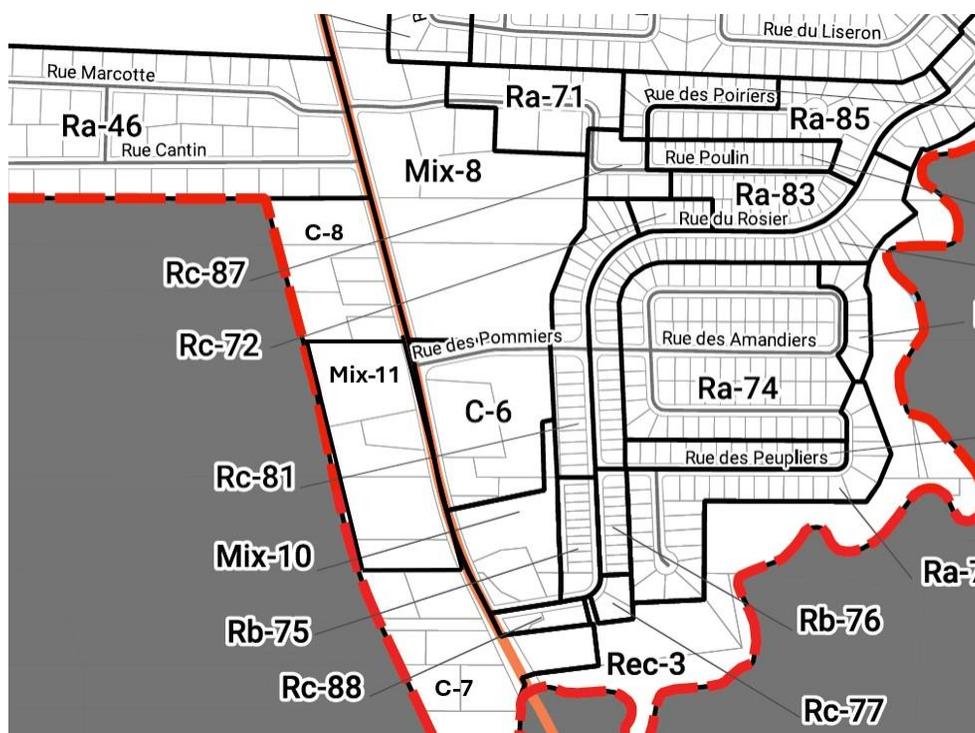
La portion résiduelle, au sud de la zone C-8 actuelle, deviendra la zone C-7. Aucun changement par rapport aux usages autorisés ou prohibés n'est prévu.

L'annexe 1 du règlement de zonage intitulée « plan de zonage, feuillet 02/02 – intérieur PU » est modifiée de la façon suivante :

Plan de zonage actuel



Plan de zonage projeté



De plus, le projet de règlement vise également à modifier le règlement de zonage en vigueur, particulièrement au niveau des constructions permises à l'intérieur de la zone Rc-89. Présentement, la grille des spécifications applicable à la zone Rc-89 prévoit une hauteur maximale de 2 étages concernant la construction de bâtiments principaux. Le propriétaire veut éviter la construction de logements en demi-sous-sol et, pour cette raison, il désire que le nombre d'étages soit augmenté de un (1). Finalement, les constructions seront limitées à 10 mètres pour favoriser l'harmonie avec les bâtiments voisins.

Finalement, 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-6, apparaissant à l'annexe 2 du présent règlement, abroge et remplace la grille C-6 actuelle. L'objectif de cette modification est de modifier le texte inscrit sous le titre Note. Cette modification s'assure que l'ensemble des zones situées à l'intérieur du secteur sud de la ville soit assujéti à l'article 10.10.9 du règlement de zonage en vigueur;
- b) La grille des spécifications applicable à la zone C-7, apparaissant à l'annexe 3 du présent règlement, est ajoutée à la suite de la grille des spécifications C-6. L'objectif de cette modification est de permettre la construction de bâtiments commerciaux. Les usages autorisés ou prohibés sont les mêmes que ceux de la zone C-8;
- c) La grille des spécifications applicable à la zone C-8, apparaissant à l'annexe 4 du présent règlement, abroge et remplace la grille C-8 actuelle. L'objectif de cette modification est de modifier le texte inscrit sous le titre Note. Cette modification s'assure que l'ensemble des zones situées à l'intérieur du secteur sud de la ville soit assujéti à l'article 10.10.9 du règlement de zonage en vigueur;
- d) Les grilles des spécifications applicables à la zone Mix-8, apparaissant à l'annexe 5 du présent règlement, abrogent et remplacent les grilles Mix-8 actuelles. L'objectif de cette modification est de modifier le texte inscrit sous le titre Note. Cette modification s'assure que l'ensemble des zones situées à l'intérieur du secteur sud de la ville soit assujéti à l'article 10.10.9 du règlement de zonage en vigueur;
- e) Les grilles des spécifications applicables à la zone Mix-10, apparaissant à l'annexe 6 du présent règlement, abrogent et remplacent les grilles Mix-10 actuelles. L'objectif de cette modification est de modifier le texte inscrit sous le titre Note. Cette modification s'assure que l'ensemble des zones situées à l'intérieur du secteur sud de la ville soit assujéti à l'article 10.10.9 du règlement de zonage en vigueur;
- f) Les grilles des spécifications applicables à la zone Mix-11, apparaissant à l'annexe 7 du présent règlement, sont ajoutées à la suite de la grille des spécifications Mix-10 (2 de 2). L'objectif de cette modification est de permettre la construction de bâtiments mixtes, pouvant atteindre 6 étages et pouvant contenir 150 logements. Le rez-de-chaussée pourra être destiné à usage commercial;

- g) La grille des spécifications applicable à la zone Rc-89, apparaissant à l'annexe 8 du présent règlement, abroge et remplace la grille Rc-89 actuelle. L'objectif de cette modification est de permettre la construction de bâtiments contenant 3 étages. La grille en vigueur permet la construction de bâtiments ayant 2 étages.

Le présent règlement s'applique aux zones C-6, C-7, C-8, Mix-8, Mix-10 et à la zone Rc-89, comme illustrée à l'intérieur du plan de zonage, feuillet 02/02 – intérieur PU, en vigueur. De plus, ces modifications contiennent des dispositions susceptibles d'approbation par les personnes habiles à voter.

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

DONNÉ À PONT-ROUGE, CE 12^e JOUR DU MOIS DE JUIN DE L'AN 2024.

La greffière adjointe,



Nicole Richard

