



Règlements de la Ville de Pont-Rouge

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 cadre bâti du secteur a subi peu de transformation contrairement au secteur sud de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE les lots 4 011 075 et 4 011 077 sont vacants, desservis et possèdent d'importantes superficies, soit une superficie totale de 2 257,8 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE le boulevard Notre-Dame constitue une importante voie de circulation et que l'une des orientations de développement prioritaire est de densifier aux abords des axes structurants existants;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé possède trois formats de logements différents pouvant ainsi répondre aux différents besoins de la population actuelle et future;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Ville de Pont-Rouge a procédé à l'avis de motion du projet de règlement lors de la séance du 5 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de cette municipalité a adopté le premier projet de règlement lors de la séance du 5 mai 2025;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement numéro 496.45-2025 a été tenue le 28 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet de règlement comportait deux dispositions susceptibles d'approbation référendaire, soit;

- La redéfinition des limites des zones Mix-1 et Mix-2 : Cette modification vise à prolonger la zone Mix-1 à même la zone Mix-2. De façon plus précise, ce changement a pour but de restreindre la superficie de la zone Mix-2 dont, via ce présent règlement, pourra recevoir de futurs bâtiments ayant plus de 12 logements;
- L'augmentation du nombre de logements permis à l'intérieur d'un bâtiment principal à l'intérieur de la zone Mix-2 : L'objectif de ce changement est de permettre la construction d'un bâtiment contenant 17 logements. Le règlement de zonage en vigueur prévoit un maximum de 12 logements par bâtiment principal, ce nombre est augmenté de six pour atteindre un maximum de 18 logements par bâtiment principal.

CONSIDÉRANT QUE le conseil de cette municipalité a adopté, le _____, le second projet de règlement numéro 496.45-2025 portant sur ses principaux sujets;

QUE le conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge adopte le Règlement numéro 496.45-2025 modifiant le règlement de zonage numéro 496-2015 afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel sur les lots 4 011 075 et 4 011 077.



Règlements de la Ville de Pont-Rouge

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

Le principal objectif de ce présent règlement est de transposer les désirs des conseillers municipaux par rapport à l'augmentation de la densité résidentielle. Dans un premier temps, il vise à modifier le règlement de zonage en vigueur de sorte à revoir la délimitation des zones Mix-1 et Mix-2. De façon plus précise, la zone Mix-1 sera prolongée à même la zone Mix-2. Cette modification a pour but de réduire l'étendue de la zone Mix-2 actuelle.

Dans un deuxième temps, le présent règlement a pour but d'augmenter le nombre de logements autorisé par bâtiment principal à l'intérieur de la zone Mix-2. Les acquéreurs des lots 4 011 075 et 4 011 077 souhaitent y construire un bâtiment résidentiel, de trois étages, d'une hauteur de 12 mètres et contenant 17 logements.

Le présent règlement s'applique à une portion aux zones Mix-1 et Mix-2, comme illustrée à l'intérieur du plan de zonage, feuillet 2 de 2, en vigueur.

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 1 du présent règlement, et ce, pour en faire partie intégrante. Les modifications du « Plan de zonage – Feuillet 2 de 2 » sont les suivantes :

- L'expansion de la zone Mix-1 à même la zone Mix-2 existante : le prolongement de la zone Mix-1 vise à réduire l'étendue de la zone Mix-2.

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 Mix-2 (1 de 2), apparaissant à l'annexe 2 du présent règlement, abroge et remplace la grille Mix-2 (1 de 2) actuelle. L'objectif de cette modification est d'augmenter le nombre de logements maximum à l'intérieur d'un bâtiment principal. Le nombre de logements maximal actuel est au nombre de 12, celui-ci est augmenté de six pour atteindre 18 logements.

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

MAIRE

GREFFIÈRE

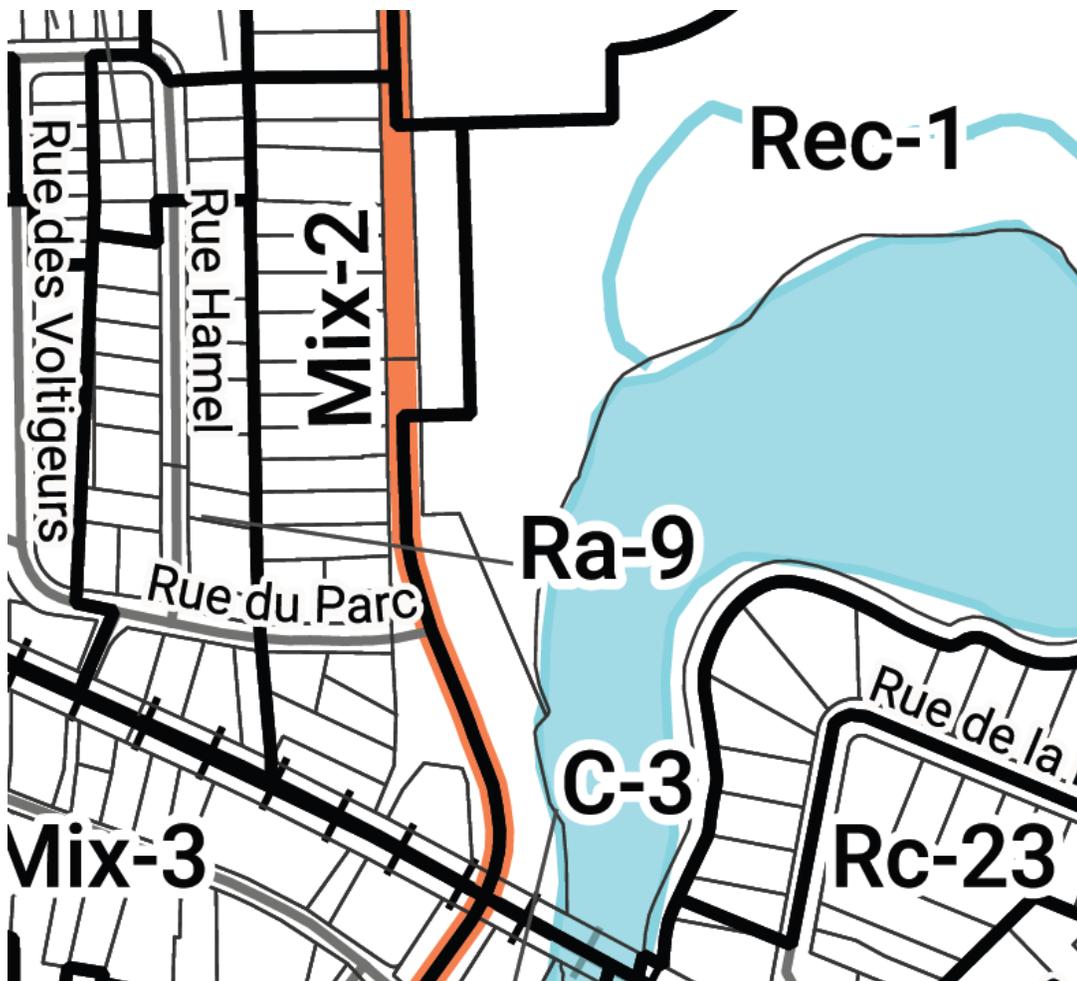


Règlements de la Ville de Pont-Rouge

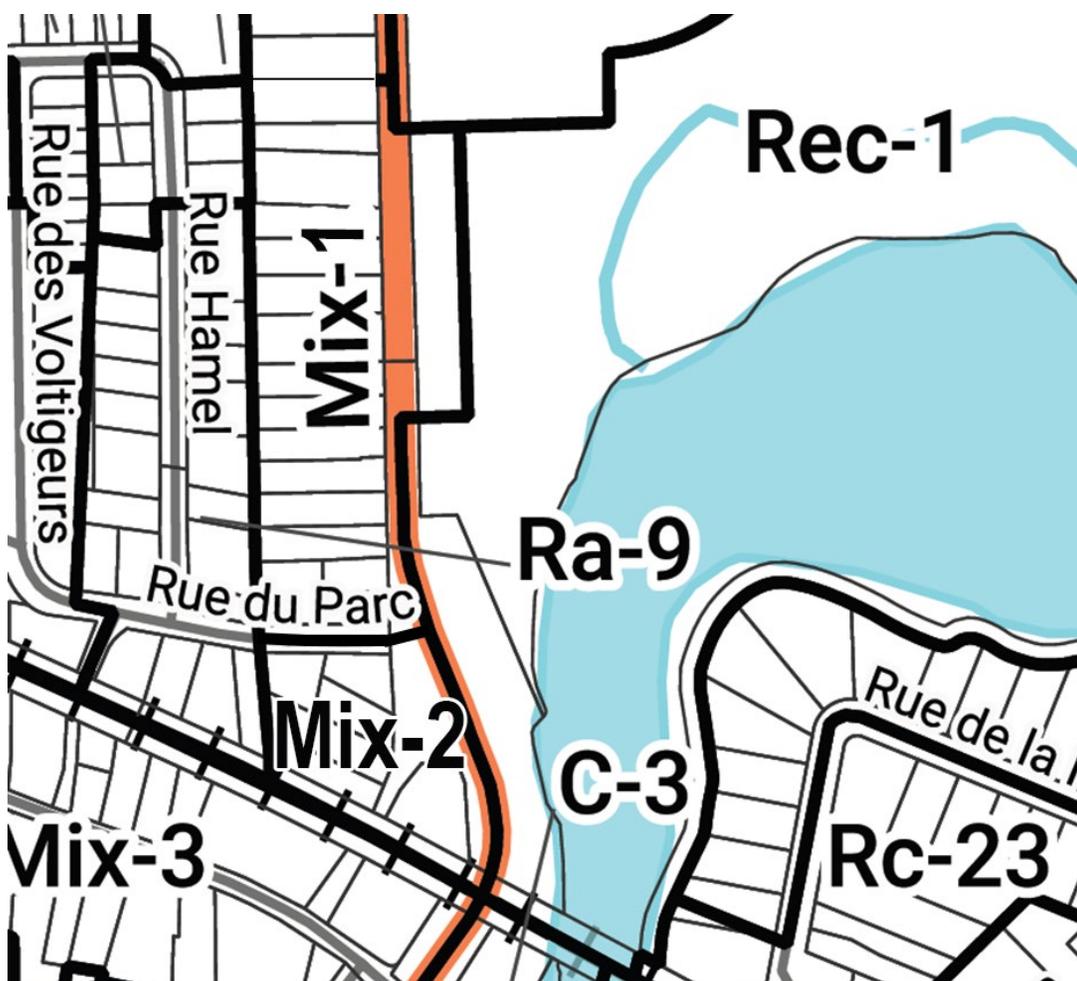
AVIS DE MOTION :	5 mai 2025
ADOPTION DU 1 ^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT : (Résolution : 122-05-2025)	5 mai 2025
AVIS PUBLIC DE CONSULTATION :	20 mai 2025
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	28 mai 2025
ADOPTION DU 2 ^E PROJET DE RÈGLEMENT : (Résolution : 000-06-2025)	juin 2025
AVIS PUBLIC DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE :	juin 2025
DATE LIMITE DÉPÔT DEMANDE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE :	juin 2025
ADOPTION DU RÈGLEMENT : (Résolution : 000-07-2025)	juillet 2025
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	2025
AVIS DE PROMULGATION :	2025
DATE ENTRÉE EN VIGUEUR :	2025

Modification : Prolongement de la zone Mix-1 à même la zone Mix-2

Extrait du feuillet 2 de 2 du plan de zonage en vigueur (intérieur du périmètre urbain)



Extrait du feuillet 2 de 2 du plan de zonage en vigueur (intérieur du périmètre urbain)





Définition des zones Mix-1 et Mix-2 selon le cadastre





Règlements de la Ville de Pont-Rouge

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS								Zone MIX-2	
<i>Annexe 2 du Règlement de zonage</i>								Grille 1 de 2	
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									
C2 Commerce artériel									
C3 Hébergement									
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									
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								NOTES	
Mode d'implantation									
Isolé	•		•		•		•		
Jumelé		•		•		•			
Contigu									
Marges									
Avant (min./ max.)	6 / -	6 / -	6 / -	6 / -	6 / -	6 / -	6 / -		
Latérales (min. / totales)	2 / 5,5	0 / 3,6	2 / 7	0 / 5,5	3,6 / 7,5	0 / 7	3,6 / 7,5		
Arrière (min.)	6	6	6	6	6	6	6		
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL								MODIFICATIONS	
Hauteur du bâtiment								No. de règlement	Entrée en vigueur
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	2 / 3	2 / 3	2 / 3		
En mètres (min. / max.)	3 / 8	3 / 8	3 / 8	3 / 8	6 / 12	6 / 12	6 / 12		
Dimensions du bâtiment									
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage	85	55	85	55	85	55			
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 2 étages	62	55	62	55	62	55	100		
Largeur (min.)	6	6	6	6	6	6	7		
Profondeur (min.)									
Nbre de logements par bâtiment (max.)	1	1	2	2	3	3	18		
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)								DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Superficie du terrain - m ² (min.)	486	260	486	311	486	365	2 000		
Largeur du terrain (min.)	18	9,6	18	11,5	18	13,5	21		
Profondeur du terrain (min.)	27	27	27	27	27	27	27		
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION									
Activité professionnelle à domicile	•	•	•	•	•	•	•		
Entreprise artisanale	•	•	•	•	•	•	•		
Gîte touristique (B&B)	•	•							
Logement supplémentaire	•	•							
Logement intergénérationnel									
Location de chambres	•	•							
USAGES MIXTES									
Usage mixte									
Usage multiple									
Entreposage extérieur									
Projet intégré									

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain desservi. Pour un terrain non desservi, partiellement desservi ou riverain, voir le Règlement de lotissement.

Date: 2025