



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

RÈGLEMENT NUMÉRO 496.47-2026

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 496-2015 AFIN DE
PERMETTRE LA DENSIFICATION DES SECTEURS DUPONT EST ET DE LA
RUE DU PLATEAU**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire modifier son règlement de zonage numéro 496-2015 afin d'augmenter la densité à l'intérieur de deux secteurs de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE certains lots adjacents à la rue Dupont Est possèdent d'importantes superficies vacantes et sous-utilisées;

CONSIDÉRANT le manque d'espace résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT l'opportunité d'offrir une multiplicité de type de logements afin de répondre aux différents besoins de la population;

CONSIDÉRANT QUE les orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire en vigueur suggèrent de consolider le tissu urbain existant en priorisant le redéveloppement et la requalification des espaces disponibles en augmentant la densité;

CONSIDÉRANT QUE l'accroissement de la population favorise l'attractivité du territoire à des fins commerciales;

CONSIDÉRANT QUE les modifications suggérées ont été réfléchies de manière à limiter leurs impacts négatifs;

CONSIDÉRANT QUE la ville est en constante évolution et qu'il est pertinent d'assurer un suivi réglementaire répondant aux réalités du développement;

**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 496.47-2026 modifiant le règlement numéro 496-2015 afin de permettre la densification des secteurs Dupont Est et de la rue du Plateau.

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

Dans un premier temps, le projet de règlement vise à augmenter le nombre de logements autorisés de certaines propriétés de la rue du Plateau. Actuellement, les lots 3 828 348 et 3 828 342, situés respectivement aux 4 et 6, rue du Plateau, comptent trois logements chacun. Les propriétaires souhaitent augmenter le nombre de logements en agrandissant leur bâtiment principal respectif. Dans ce but, puisque la zone Rd-42 permet la construction de bâtiments contenant 6 logements, sa limite actuelle est déplacée au 4, rue du Plateau.

Dans un second temps, ce projet de règlement vise à autoriser la réalisation de projets intégrés à des fins résidentielles à l'intérieur de la zone Mix-6, tel qu'identifié au plan de zonage en vigueur. Cette zone représente une portion de la rue Dupont Est, spécifiquement entre les numéros civiques 50 et 85. Considérant le manque d'espace résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, plusieurs lots compris à l'intérieur de cette zone possèdent d'importantes superficies vacantes pouvant facilement être optimisées.



En terminant, les normes de stationnement résidentiel destinées aux habitations bifamiliales jumelées (H2), habitations trifamiliales jumelées (H3) et habitations multifamiliales (H4) sont revues et bonifiées.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE VISÉ

L'article 4 s'applique à la zone Rd-42. L'article 5 s'applique à la zone Mix-6. Les articles 6 à 11 s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Pont-Rouge.

ARTICLE 4 : 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 intérieur PU » est en partie modifiée par le plan de l'annexe 1 du présent règlement, et ce, pour en faire partie intégrante. Les modifications du « Plan de zonage – Feuillet 2 de 2 intérieurs PU » sont les suivantes :

- Ajout des lots 3 828 342 et 3 828 348, présentement dans la zone Rc-43, à la zone Rd-42. L'objectif de cette modification est de permettre l'agrandissement de chaque bâtiment principal, comprenant présentement 3 logements, de manière à créer 3 nouveaux logements, portant le nombre total de logements à 6 sur chaque lot.

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 applicable à la zone Mix-6 (1 de 2) est abrogée et remplacée par la grille portant le même nom apparaissant à l'annexe 2 du présent règlement. L'objectif de cette mesure est d'autoriser la réalisation de projets intégrés sur une section de la rue Dupont.

ARTICLE 6 : NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS

Le nombre de cases de stationnement requis pour l'usage H4 est revu à la baisse afin de s'harmoniser aux besoins réels en matière de stationnement, notamment en lien avec les ménages possédant une seule voiture, et afin de permettre une meilleure gestion de l'espace. De plus, une quantité minimale de cases destinées aux visiteurs sera exigée à l'intérieur du terrain afin de limiter le stationnement dans les rues avoisinantes. Le nombre de cases de stationnement requis pour le groupe habitation H4 inscrit au tableau de l'article 5.1.6 est modifié et remplacé par le calcul suivant :

Groupe habitation	Nombre de cases de stationnement requis
H4	1,5 case par logement + 10 % du nombre total requis (pour visiteurs)

ARTICLE 7 : CASES DE STATIONNEMENT RÉSERVÉES AUX VISITEURS

Dans le but de limiter le stationnement dans les rues et d'assurer la sécurité des usagers, des cases de stationnement destinées aux visiteurs devront être aménagées conditionnellement au respect de normes particulières. L'article 5.1.10 est ajouté à la suite de l'article 5.1.9 :

5.1.10 Cases de stationnement réservées aux visiteurs

Pour tout projet d'habitations bifamiliales jumelées (H2), d'habitations trifamiliales jumelées (H3) et d'habitations multifamiliales (H4), les cases réservées aux visiteurs doivent respecter les dispositions suivantes :



Règlements de la Ville de Pont-Rouge

1. Elles doivent être accessibles à partir de la voie publique ou d'une voie d'accès, réservées aux visiteurs et être identifiées à cette fin par un panneau ;
2. Nonobstant le premier article, une partie des cases de stationnement réservées aux visiteurs peut être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment, à la condition qu'une signalisation composée d'enseignes directionnelles en permette facilement son repérage, et ce, à partir de l'entrée du terrain.

ARTICLE 8 : AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Afin d'améliorer l'aspect visuel des espaces de stationnement et d'assurer la sécurité des usagers, le contenu de l'article 5.2.3 est abrogé et remplacé par le contenu suivant :

5.2.3 Aménagement des espaces de stationnement (*Règlement 496.19-2018*)

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes :

1. Toutes les surfaces servant aux espaces de stationnement doivent au minimum être recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et formation de boue ;
2. Pour tout projet d'habitations bifamiliales jumelées (H2), d'habitations trifamiliales jumelées (H3) et d'habitations multifamiliales (H4), la surface doit être entièrement recouverte de l'un ou de plusieurs des matériaux suivants :
 - a) Asphalte
 - b) Béton
 - c) Pavé perméable d'un IRS d'au moins 29
3. Pour tout projet d'habitations bifamiliales jumelées (H2), d'habitations trifamiliales jumelées (H3) et d'habitations multifamiliales (H4), les cases de stationnement doivent être délimitées par une ligne peinte sur la surface ;
4. Pour tout projet d'habitations bifamiliales jumelées (H2), d'habitations trifamiliales jumelées (H3) et d'habitations multifamiliales (H4), tout espace de stationnement adjacent à un espace libre doit être délimité par un dispositif physique permanent tel qu'une bordure de béton, un pavé, une bordure de granit ou tout autre aménagement équivalent ;
5. Pour tout stationnement de 5 cases et plus, l'espace de stationnement doit être aménagé de sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant ;
6. Pour les usages autres que l'habitation, lorsqu'un espace de stationnement est adjacent à un terrain où l'usage est l'habitation, il doit être séparé de ce terrain par une clôture ou une haie d'une hauteur minimale de 1 mètre ;

ARTICLE 9 : OBLIGATION D'AMÉNAGER LES ESPACES LIBRES

Afin de favoriser le verdissement et d'améliorer l'esthétique des terrains, l'article 7.1.1 est abrogé et remplacé par le contenu suivant :

7.1.1 Obligation d'aménager les espaces libres

Les espaces libres autour des constructions doivent en tout temps être gazonnés ou faire l'objet d'un aménagement paysager (végétaux, arbustes ou arbres).

Dans le cas de travaux de construction ou d'un changement d'usage, les espaces libres autour des constructions doivent être gazonnés ou faire l'objet d'un aménagement paysager (végétaux, arbustes ou arbres) au plus tard 12 mois suivant la fin des travaux.

Dans le cas de travaux de démolition, les espaces libres autour des constructions doivent être gazonnés ou faire l'objet d'un aménagement paysager (végétaux, arbustes ou arbres) au plus tard 3 mois suivant la fin des travaux.

ARTICLE 10 : PROJET INTÉGRÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES – NORMES D'AMÉNAGEMENT

Afin de favoriser le verdissement et d'améliorer l'esthétique des projets intégrés à des fins résidentielles, le paragraphe 8 est ajouté à la suite du paragraphe 7 de l'article 10.1.6 :



10.1.6 Normes d'aménagement (Règlement 572-2022)

8. Un minimum de 25 % de la superficie totale du terrain doit être gazonné ou verdie grâce à la plantation de végétaux (gazon, plantes, arbres, arbustes)

ARTICLE 11 : 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 12 : ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTÉ À PONT-ROUGE, CE XX^E JOUR DU MOIS DE _____
DE L’AN DEUX MILLE VINGT-SIX.

MAIRE

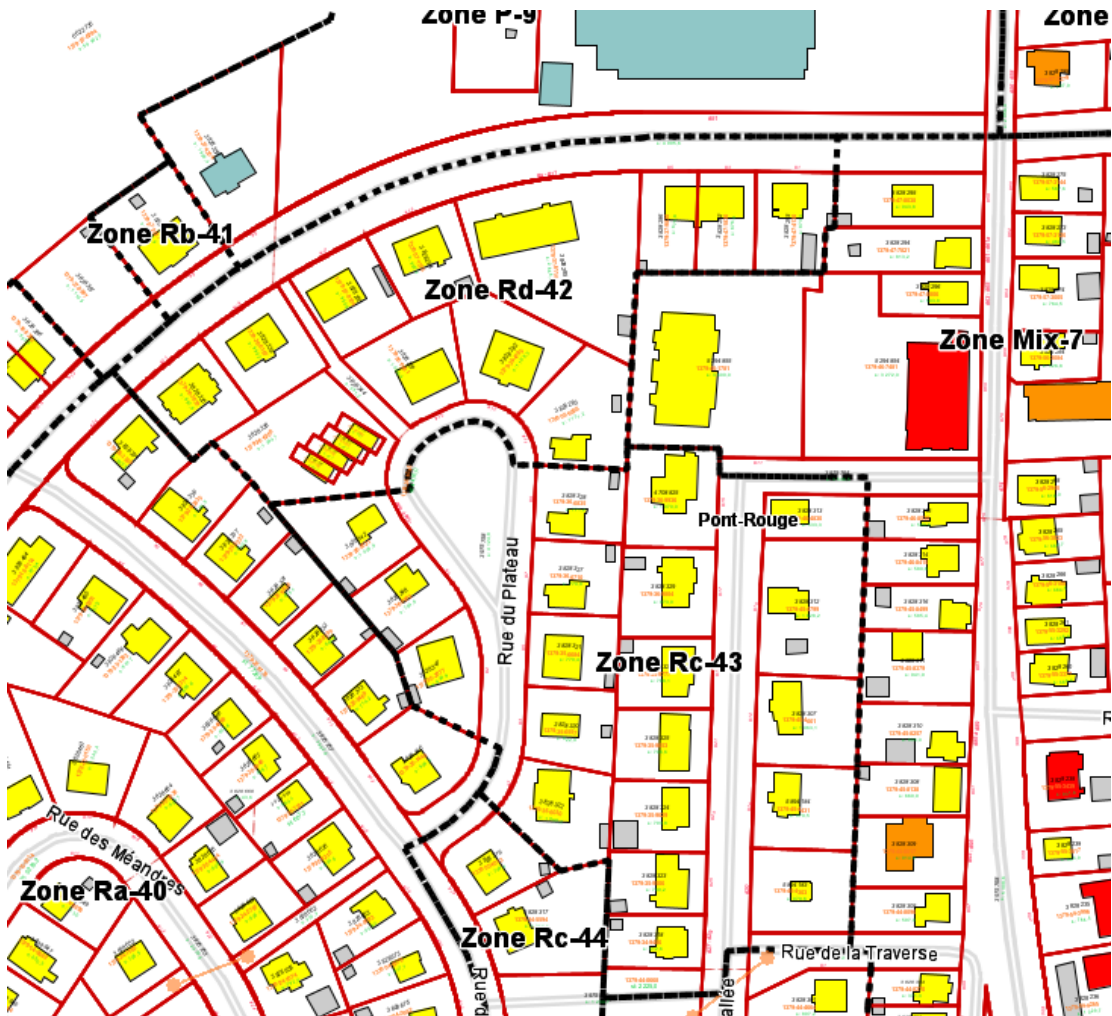
GREFFIÈRE

AVIS DE MOTION :	3 août 2026
ADOPTION DU 1 ^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT : (Résolution : 193-08-2026)	3 août 2026
AVIS PUBLIC DE CONSULTATION :	2026
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	2026
ADOPTION DU 2 ^E PROJET DE RÈGLEMENT : (Résolution : 000-09-2026)	2026
AVIS PUBLIC DEMANDE D’APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE :	2026
DATE LIMITE DÉPÔT DEMANDE APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE :	2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT : (Résolution : 000-10-2026)	2026
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	2026
AVIS DE PROMULGATION :	2026
DATE ENTRÉE EN VIGUEUR :	2026

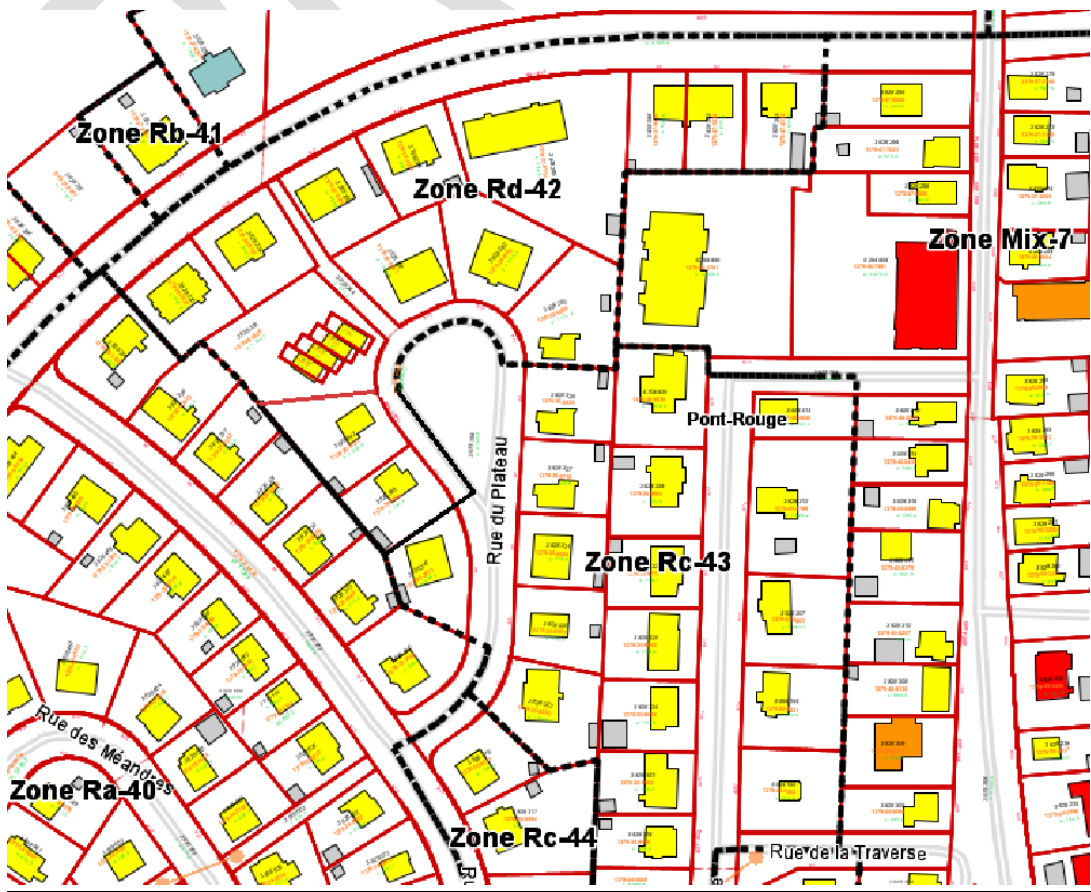


ANNEXE 1 : EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE (FEUILLET 2 DE 2)
INTITULÉ « PLAN DE ZONAGE FEUILLET 2 DE 2 » INTÉRIEUR
PU

Extrait du « Plan de zonage – Feuille 2 de 2 » intérieur PU actuel



Extrait du « Plan de zonage – Feuille 2 de 2 » intérieur PU projeté





ANNEXE 2 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Mix-6 (1 de 2) PROJETÉE

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS								Zone MIX-6	
Annexe 2 du Règlement de zonage								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								NOTES	
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								Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain desservi. Pour un terrain non desservi, partiellement desservi ou riverain, voir le Règlement de lotissement.	
Mode d'implantation									
Isolé	•		•		•		•		
Jumelé		•		•		•			
Contigu									
Marges									
Avant (min./ max.)	5 / -	5 / -	5 / -	5 / -	5 / -	5 / -	5 / -		
Latérales (min. / totales)	3 / 6	0 / 3	3 / 6	0 / 3	3 / 6	0 / 3	7,5 / 15		
Arrière (min.)	6	6	6	6	6	6	6		
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Hauteur du bâtiment									
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2		
En mètres (min. / max.)	3 / 8	3 / 8	3 / 8	3 / 8	3 / 8	3 / 8	3 / 8		
Dimensions du bâtiment									
Sup. d'implantation - m² (min.) - 1 étage	85	55	85	55	85	55	100		
Sup. d'implantation - m² (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	12		
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)									
Superficie du terrain - m² (min.)	486	260	486	311	486	365	600		
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	•	•	•	•	•	•	•	496.38-2023	
Entreprise artisanale	•	•	•	•	•	•	•	2023-08-18	
Gîte touristique (B&B)	•	•							
Logement supplémentaire	•	•							
Logement intergénérationnel									
Location de chambres	•	•							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usage mixte									
Usage multiple									
Entreposage extérieur									
Projet intégré							•		
								Date: 2026	