



## 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.

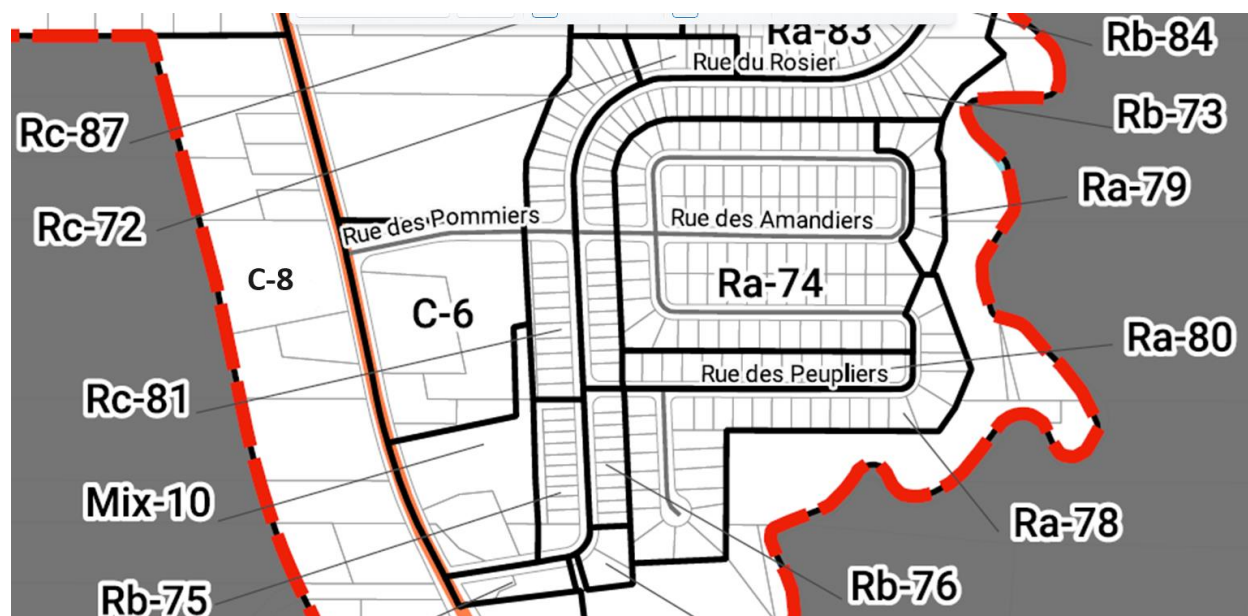
### But du projet de règlement numéro 496.41-2024 :

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.

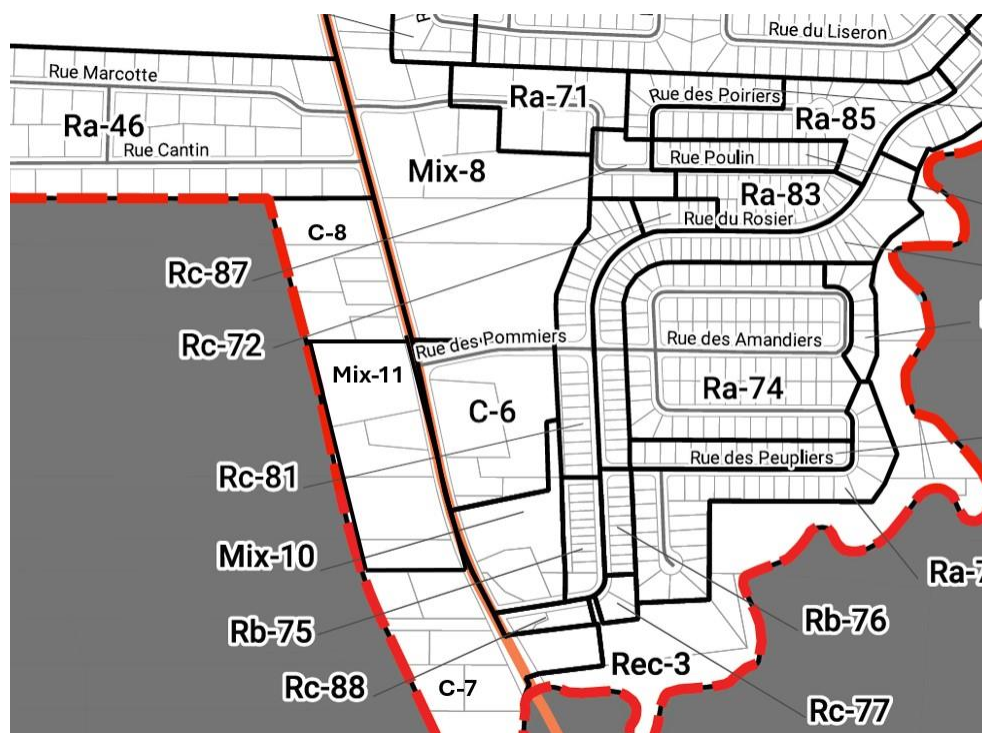
La portion résiduelle, au sud de la zone C-8 actuelle, deviendra la zone C-7. Aucun changement par rapport aux usages autorisés ou prohibés n'est prévu.

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<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE JUIN DE L'AN 2024.**

La greffière adjointe,



Nicole Richard

