



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

RÈGLEMENT NUMÉRO 496.42-2024

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 496-2015 AFIN DE
PERMETTRE LA REQUALIFICATION DES LOTS 3 827 909 ET 3 827 910**

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 conseil de cette municipalité a procédé à l'avis de motion du projet de règlement lors de la séance du 4 novembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de cette municipalité a adopté le premier projet de règlement lors de la séance du 4 novembre 2024;

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

- La redéfinition du gabarit de construction des bâtiments principaux situés à l'intérieur de la zone Mix-5 : l'objectif de ce changement est de permettre la construction de bâtiments ayant trois étages. Le règlement de zonage en vigueur prévoit une hauteur maximale de deux étages.
- L'augmentation du nombre de logements permis à l'intérieur d'un bâtiment principal : l'objectif de ce changement est de permettre la construction de bâtiments contenant 15 logements. Le règlement de zonage en vigueur prévoit 12 logements maximum par bâtiment principal.

CONSIDÉRANT QUE le taux d'inoccupation des logements résidentiels sur le territoire de la ville de Pont-Rouge se situe à 0,02 %;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout de logements contribuera à rétablir un taux d'inoccupation plus acceptable facilitant ainsi la recherche de logements par les ménages;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement numéro 496.42-2024 a été tenue le __ novembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de cette municipalité a adopté, le __ décembre 2024, le second projet de règlement numéro 496.42-2024 portant sur ces sujets;

**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 496.42-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 496-2015 afin de permettre la requalification des lots 3 827 909 et 3 827 910.

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE ET ANNEXES

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



ARTICLE 2 : BUT DU RÈGLEMENT

Le principal objectif de ce règlement est de transposer les désirs des conseillers municipaux par rapport à la densification résidentielle. Il vise à modifier le règlement de zonage en vigueur, particulièrement au niveau des constructions permises à l'intérieur de la zone Mix-5. Présentement, la grille des spécifications applicable à la zone Mix-5 prévoit une hauteur maximale de deux 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 d'un. Aussi, les constructions seront limitées à une hauteur de 10 mètres pour favoriser l'harmonie avec les bâtiments voisins.

Enfin, le nombre de logements total autorisé sera augmenté pour atteindre le nombre de 15 logements par bâtiment principal.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à la zone Mix-5, comme illustrée à l'intérieur du plan de zonage, feuillet 2 de 2, en vigueur.

ARTICLE 4 : 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 Mix-5 (1 de 2), apparaissant à l'annexe 1 du présent règlement, abroge et remplace la grille Mix-5 (1 de 2) actuelle. L'objectif de cette modification est de permettre la construction de bâtiments contenant trois étages. La grille en vigueur permet la construction de bâtiments ayant deux étages. De plus, le nombre de logements maximum à l'intérieur d'un bâtiment principal sera augmenté de trois pour atteindre 15 logements.

ARTICLE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTÉ À PONT-ROUGE, CE XXX^E JOUR DU MOIS DE JANVIER DE L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

MAIRE

GREFFIÈRE



Règlements de la Ville de Pont-Rouge

AVIS DE MOTION :	4 novembre 2024
ADOPTION DU 1 ^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT : (Résolution : 000-11-2024)	4 novembre 2024
AVIS PUBLIC DE CONSULTATION :	novembre 2024
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	novembre 2024
ADOPTION DU 2 ^E PROJET DE RÈGLEMENT : (Résolution : 000-12-2024)	décembre 2024
AVIS PUBLIC DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE :	décembre 2024
DATE LIMITE DÉPÔT DEMANDE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE :	décembre 2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT : (Résolution : 000-01-2025)	janvier 2025
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	2025
AVIS DE PROMULGATION :	2025
DATE ENTRÉE EN VIGUEUR :	2025



Règlements de la Ville de Pont-Rouge

ANNEXE 1 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Mix-5 (1 de 2)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS									Zone MIX-5	
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										
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.)	3/5	3/5	3/5	3/5	3/5	3/5	3/5	3/5		
Latérales (min. / totales)	2/5,5	0/3,6	2/7	0/5,5	2/7	0/7	3,6/7,5			
Arrière (min.)	6	6	6	6	6	6	6			
CARACTÉRISTIQUES 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.	
Hauteur du bâtiment										
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/3			
En mètres (min. / max.)	3/8	3/8	3/8	3/8	3/8	3/8	3/10			
Dimensions du bâtiment										
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage	85	55	85	55	85	55	100			
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	15			
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)										
Superficie du terrain - m ² (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									MODIFICATIONS	
Activité professionnelle à domicile	•	•	•	•	•	•	•	•	No. de règlement	Entrée en vigueur
Entreprise artisanale	•	•	•	•	•	•	•	•	549-2020	2020-04-24
Gîte touristique (B&B)	•	•							496.38-2023	2023-08-18
Logement supplémentaire	•	•							496.42-2024	2025-00-00
Logement intergénérationnel										
Location de chambres	•	•								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Usage mixte										
Usage multiple										
Entreposage extérieur										
Projet intégré										
									Date: 2025	



Règlements de la Ville de Pont-Rouge