



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

RÈGLEMENT NUMÉRO 496.43-2024

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 496-2015 AFIN DE
PERMETTRE LA RÉALISATION D'UN PROJET STRUCTURANT SUR LE LOT
6 328 825**

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 une disposition susceptible d'approbation référendaire, soit;

- La redéfinition des limites de la zone Mix-3 de sorte à y inclure le lot 6 325 825 : l'objectif de ce changement est de permettre la construction d'un bâtiment ayant trois étages et contenant 12 logements. Le lot 6 325 825 est actuellement compris à l'intérieur de la zone Ra-18. La grille de zonage de cette zone ne permet pas la réalisation du projet.

CONSIDÉRANT QUE les citoyens de Pont-Rouge doivent composer avec une importante pénurie de logements démontrée par un taux d'inoccupation des logements résidentiels de 0,02 %;

CONSIDÉRANT QUE la rue Dupont est actuellement en transformation avec l'ajout de projets résidentiels à haute densité;

CONSIDÉRANT QUE le lot 6 325 825 est vacant, desservi et possède une importante superficie, soit 2 389 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement numéro 496.43-2024 a été tenue le [REDACTED] novembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de cette municipalité a adopté, le [REDACTED], le second projet de règlement numéro 496.43-2024 portant sur son principal sujet;

**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 496.43-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 496-2015 afin de permettre la réalisation d'un projet structurant sur le lot 6 325 825.

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

Tout comme le règlement numéro 496.42-2024, le principal objectif de ce présent 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 de sorte à revoir la délimitation de la zone Mix-3. De façon plus précise, cette modification a pour but d'inclure le lot 6 325 825 à l'intérieur de la zone Mix-3. Le propriétaire souhaite y construire un bâtiment de trois étages, contenant 12 logements, le tout limité à une hauteur de 10 mètres pour favoriser l'harmonie avec les bâtiments voisins.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à une portion de la zone Ra-18, 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 – PLAN DE ZONAGE

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-3 à même la zone Ra-18 existante : le prolongement de la zone Mix-3 vise à permettre la construction, sur le lot 6 325 825, d'un bâtiment de trois étages, contenant 12 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

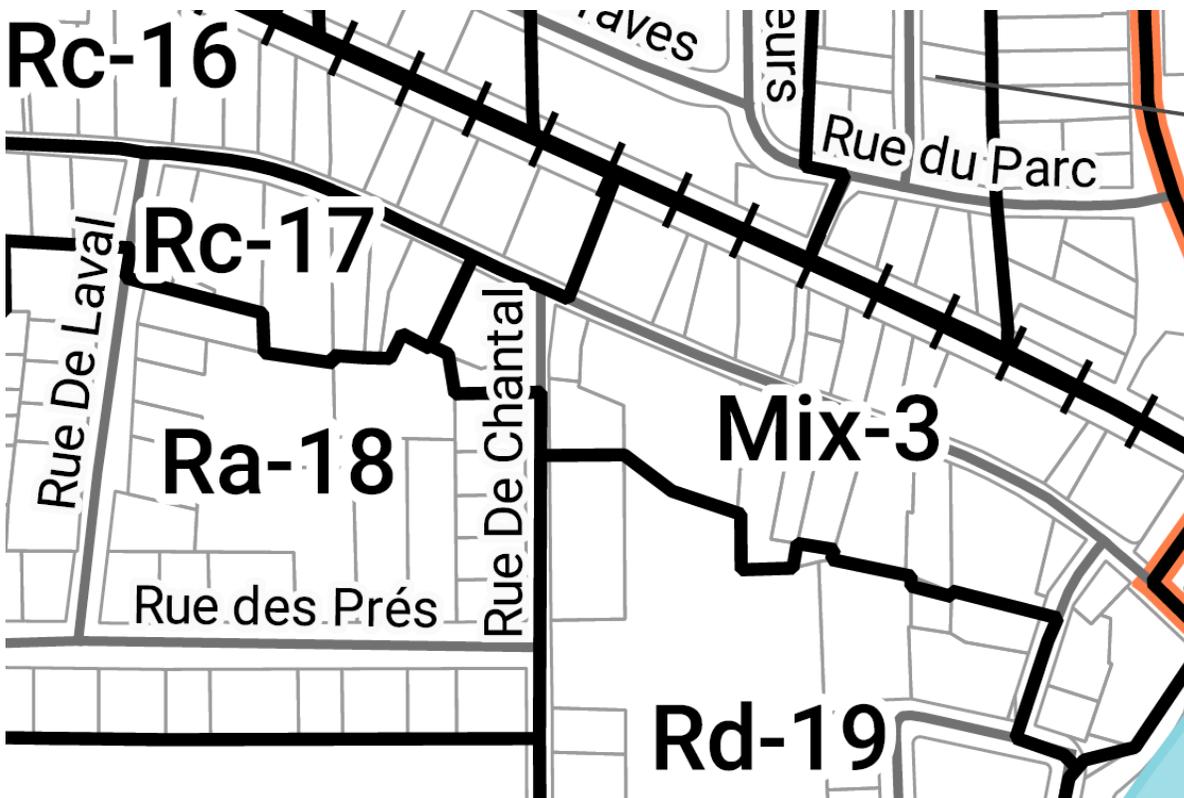
AVIS DE MOTION :	4 novembre 2024
ADOPTION DU 1 ^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT : (Résolution : 000-11-2024)	4 novembre 2024
AVIS PUBLIC DE CONSULTATION :	novembre 2024
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	novembre 2024
ADOPTION DU 2 ^E PROJET DE RÈGLEMENT : (Résolution : 000-12-2024)	décembre 2024
AVIS PUBLIC 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



ANNEXE 1 : PLAN DE ZONAGE PROJETÉ

Modification : Prolongement de la zone Mix-3 à même la zone Ra-18 (inclusion du lot 6 325 825 à l'intérieur de la zone Mix-3)

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)

