

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1253

ATTENDU QUE la Ville de Rouyn-Noranda souhaite apporter certaines modifications à son règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE la Ville de Rouyn-Noranda projette de relocaliser son écocentre à l'intérieur de la zone industrielle du parc techno-minier et que, pour ce faire, les limites de la zone « 6011 » doivent être agrandies à même une partie de la zone « 2005 »;

ATTENDU QUE la Ville de Rouyn-Noranda souhaite faciliter l'aménagement d'un deuxième logement à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée sur l'ensemble de son territoire afin de procéder à une densification douce;

ATTENDU QUE des modifications réglementaires ont eu lieu en 2022 afin d'autoriser le logement additionnel à l'intérieur des périmètres urbains du territoire de la Ville;

ATTENDU QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la Ville de Rouyn-Noranda permet un deuxième logement à l'extérieur des périmètres urbains, soit à l'intérieur des affectations rurales, agricoles et riveraines, sous respect de la condition suivante : « Le deuxième logement est autorisé seulement dans des zones déterminées au plan d'urbanisme en fonction de l'occupation existante »;

ATTENDU QUE la Ville de Rouyn-Noranda a procédé à l'analyse de l'ensemble des zones de ces affectations, et qu'elle a identifié une concentration de bâtiments de deux logements à l'intérieur de la zone « 5007 »;

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2023-XXX : Il est proposé par
appuyé par
et unanimement résolu
que le **projet de règlement N° 2023-1253** modifiant le règlement de zonage N° 2015-844 de la Ville de Rouyn-Noranda, afin de notamment :

- agrandir la zone « 6011 » vers l'ouest, à même une partie de la zone « 2005 », dans le secteur de la rue Mathieu, dans le pôle central de Rouyn-Noranda;
- modifier la grille des spécifications de la zone « 6011 », dans le pôle central de Rouyn-Noranda, afin d'y autoriser la construction d'un écocentre;
- modifier la grille des spécifications de la zone « 5007 », dans le quartier D'Alembert, afin d'établir le nombre maximal de logements par bâtiment à deux (2);

soit adopté et signé tel que ci-après reproduit et qu'il soit soumis à la consultation publique qui sera tenue le **10 juillet 2023 à 19 h 50**, à la salle du conseil, située au 5^e niveau de l'hôtel de ville, au 100 de la rue Taschereau Est, à Rouyn-Noranda.

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1253

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 Le présent règlement modifie le règlement de zonage N° 2015-844, tel que ci-après mentionné.

ARTICLE 2 Le plan de zonage (feuillelet n° 9 à l'échelle 1 : 25 000 et feuillelet n° 9-3 à l'échelle 1 : 5 000), adopté en vertu de l'article 16 du règlement N° 2015-844, est modifié par l'agrandissement vers l'ouest de la zone « 6011 », à même une partie de la zone « 2005 », afin d'inclure la totalité du lot 6 508 161 du cadastre du Québec à l'intérieur de la zone « 6011 ».

Le plan de zonage ainsi modifié est reproduit en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

La grille des spécifications de la zone « 6011 », adoptée en vertu de l'article 20 du règlement N° 2015-844, est modifiée afin d'y ajouter l'usage « 487 – Récupération et triage de produits divers » aux usages spécifiquement permis.

La grille des spécifications de la zone « 6011 » ainsi modifiée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

La grille des spécifications de la zone « 5007 », adoptée en vertu de l'article 20 du règlement N° 2015-844, est modifiée afin d'établir le nombre maximal de logements par bâtiment à deux (2).

La grille des spécifications de la zone « 5007 » ainsi modifiée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

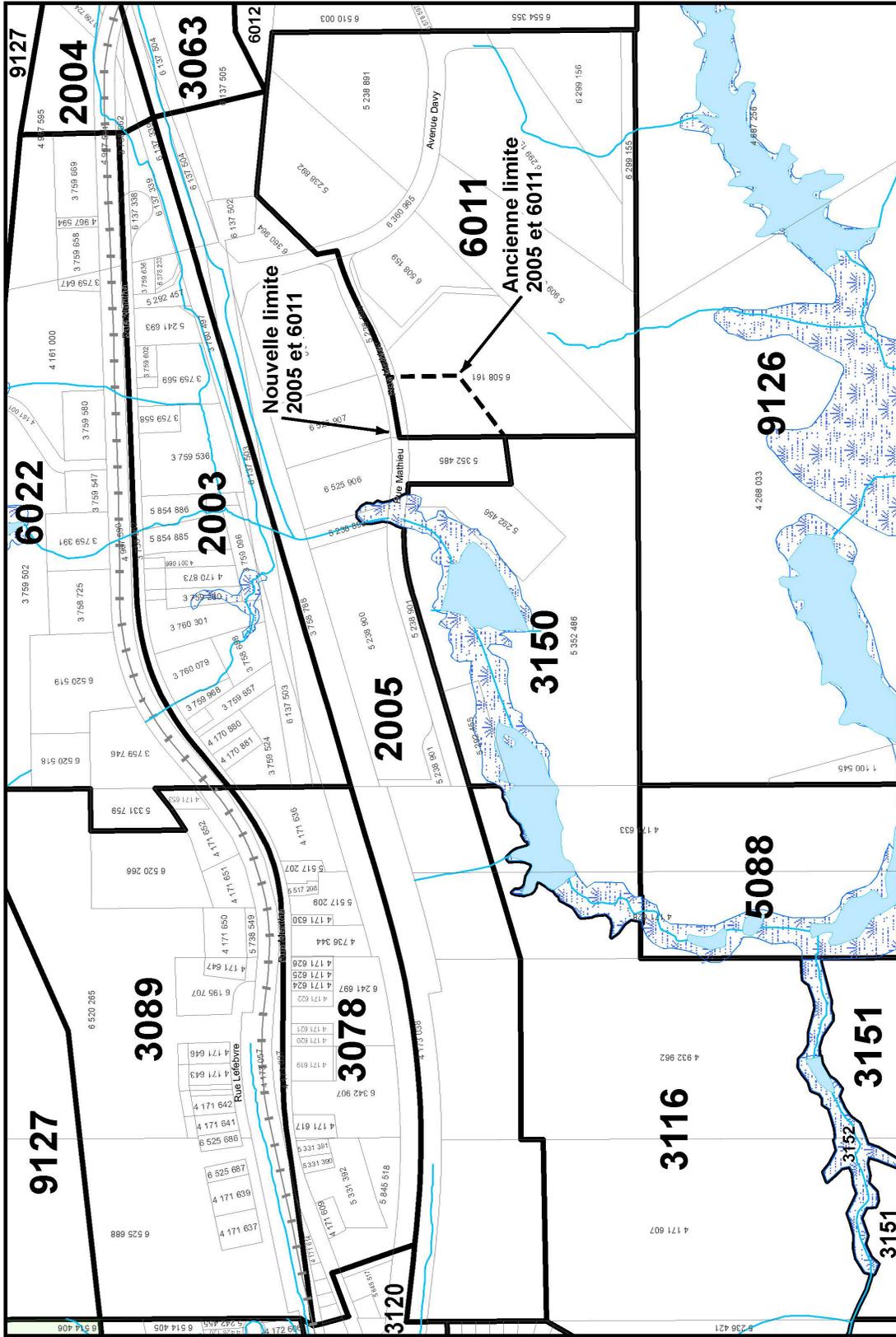
ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

ANNEXE 1 – Article 2

Modifications proposées au plan de zonage



Date: 2023-06-12

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - VILLE DE ROUYN-NORANDA
Feuillelet 9 (1-25 000) et Feuillet 3 et 9-4 (1:5 000)
Agrandissement zone 6011 à même la zone 2005

Source : © Ville de Rouyn-Noranda, 2023. Tous droits réservés.
 La Ville se dégage de toute responsabilité quant à la fiabilité, à l'exactitude et à la mise à jour des données cartographiques.
 Toute reproduction à des fins autres que celles pour lesquelles cette carte a été créée est interdite sans autorisation écrite de la Ville de Rouyn-Noranda.
 Ce document n'a aucune valeur légale et ne peut être utilisé en justice.

Cadastre
 Zone agricole décrétee
 Lac et étendue d'eau
 Cours d'eau
 Milieu humide prioritaire au plan de gestion
 Réseau ferroviaire

0 90 180 mètres

C:\Plan_de_travail\Modification_zonage_refonte_2015\Modification_zonage_refonte_2015\Modification_zonage_refonte_2015\Modification_zonage_refonte_2015.mxd

ANNEXE 2 – Article 3

Modifications à la grille des spécifications de la zone « 6011 »



Grille des spécifications

Numéro de zone : **6011**

USAGES									
USAGES	Habitation (H)	de faible densité	H-1						
		de moyenne densité	H-2						
		de haute densité	H-3						
		collective	H-4						
		maison mobile ou unimodulaire	H-5						
	Commerces (C)	de vente au détail	C-1						
		d'hébergement et restauration	C-2						
		à impact majeur	C-3	•					
		reliés aux véhicules légers	C-4						
		reliés aux véhicules lourds	C-5	•					
	Services (S)	de culture et éducation	S-1						
		de santé et services sociaux	S-2						
		administratifs	S-3						
		professionnels	S-4						
		de divertissements et loisirs	S-5						
Indus. (I)	légère	I-1	•						
	lourde	I-2							
Ressource naturelle (N)	mise en valeur et conservation	N-1							
	expl. cont. de la faune et de la forêt	N-2							
	expl. cont. du sol et du sous-sol	N-3	•						
	autres exploitations contrôlées	N-4							
Agricole (A)	production végétale et activités liées	A-1							
	production animale et activités liées	A-2							
	agrotouristique	A-3							
Récréa. (R)	à faible impact	R-1							
	à impact majeur	R-2							
Autres	usages spécifiquement permis		•						
	usages spécifiquement exclus								
	usages complémentaires à l'habitation								
	mixité d'usages								
BÂTIMENT	Structure	isolée		•					
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	12					
		latérale (m)	min.	4,5					
		latérale totale (m)	min.	9					
		arrière (m)	min.	12					
	Bâtiment	largeur (m)	min.	10					
			max.	-					
		hauteur (étages)	min.	-					
max.			2						
hauteur (m)		min.	-						
	max.	15							
superficie d'implantation (m ²)	min.	200							
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.							
AUTRE	affichage	type	3						
	entreposage extérieur	type	CDE						
	projet intégré								
Lég.	• Usage autorisé	nbre	Norme min./max. autorisée						
	Usage prohibé	-	Aucune norme min./max. autorisée						

RÈGLEMENTS DISCRETIONNAIRES	
PAE	
PIIA	
PPCMOI	
Usages conditionnels	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Usages spécifiquement permis :	
467 – Récupération et triage de produits divers	
6711 – Administration publique fédérale;	
6712 – Administration publique provinciale;	
6713 – Administration publique municipale et régionale;	
8137 – Culture de cannabis ¹ .	
Usages spécifiquement exclus :	
Usages complémentaires :	

NOTES PARTICULIÈRES	
1. Voir les articles 427.1, 427.2 et 427.3	

AMENDEMENTS	
Date	No. Règlement
2018-11-19	2018-1002
2023-**-**	2023-****

ANNEXE 3 – Article 4

Modifications à la grille des spécifications de la zone « 5007 »



Grille des spécifications

Numéro de zone : **5007**

USAGES							RÈGLEMENTS DISCRETIONNAIRES									
USAGES	Habitation (H)	de faible densité	H-1	•	•							PAE				
		de moyenne densité	H-2										PIIA			
		de haute densité	H-3										PPCMOI			
		collective	H-4										Usages conditionnels			
		maison mobile ou unimodulaire	H-5			•										
	Commerces (C)	de vente au détail	C-1										DISPOSITIONS PARTICULIÈRES			
		d'hébergement et restauration	C-2										Usages spécifiquement permis : 7393 – Terrain de golf pour exercice seulement; 7411 – Terrain de golf (sans chalet et autres aménagements sportifs); 7412 – Terrain de golf (avec chalet et autres aménagements sportifs).			
		à impact majeur	C-3													
		reliés aux véhicules légers	C-4													
		reliés aux véhicules lourds	C-5													
	Services (S)	de culture et éducation	S-1										Usages spécifiquement exclus : 7491 – Camping (excluant le caravanning); 7492 – Camping sauvage; 7493 – Camping et caravanning; 7521 – Camp de groupes et base de plein air avec dortoir; 7529 – Autres camps de groupe.			
		de santé et services sociaux	S-2													
		administratifs	S-3													
		professionnels	S-4													
		de divertissements et loisirs	S-5													
	Indus. (I)	légère	I-1										Usages complémentaires : Article 195, 1er alinéa, paragraphe 3), sous-paragraphe b) et c).			
		lourde	I-2													
	Ressource naturelle (N)	mise en valeur et conservation	N-1					•								
		expl. cont. de la faune et de la forêt	N-2							•						
expl. cont. du sol et du sous-sol		N-3								•						
autres exploitations contrôlées		N-4														
Agricole (A)	production végétale et activités liées	A-1									•					
	production animale et activités liées	A-2									•					
	agrotouristique	A-3									•					
Récréa. (R)	à faible impact	R-1								•						
	à impact majeur	R-2														
Autres	usages spécifiquement permis										•					
	usages spécifiquement exclus										•					
	usages complémentaires à l'habitation		•													
	mixité d'usages															
BÂTIMENT	Structure	isolée		•		•		•		•		NOTES PARTICULIÈRES				
		jumelée			•											
		contiguë														
	Marges	avant (m)	min.	8	8	8	8	8								
		latérale (m)	min.	3	0	3	3	5								
		latérale totale (m)	min.	6	3	6	6	10								
		arrière (m)	min.	6	6	6	6	6								
	Bâtiment	largeur (m)	min.	6	6	3,5	-	-								
			max.	-	-	-	-	-								
		hauteur (étages)	min.	-	-	-	-	-								
max.			2	2	1	2	-									
hauteur (m)		min.	-	-	-	-	-									
		max.	10	10	6	12	-									
superficie d'implantation (m ²)	min.	55	50	35	-	-										
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.	1/2	1/1	1/1							AMENDEMENTS				
												Date	No. Règlement			
AUTRE	affichage	type	5			6	6									
	entreposage extérieur	type				C	BCDE									
	projet intégré															
Lég.	• Usage autorisé	nbre		Norme min./max. autorisée												
	Usage prohibé	-		Aucune norme min./max. autorisée												