

Projet de règlement 2023-1280

modifiant le règlement de zonage
N° 2015-844

Secteurs visés

- Rue Iberville Ouest et avenue Québec – Zone 2093
Pôle central de Rouyn-Noranda

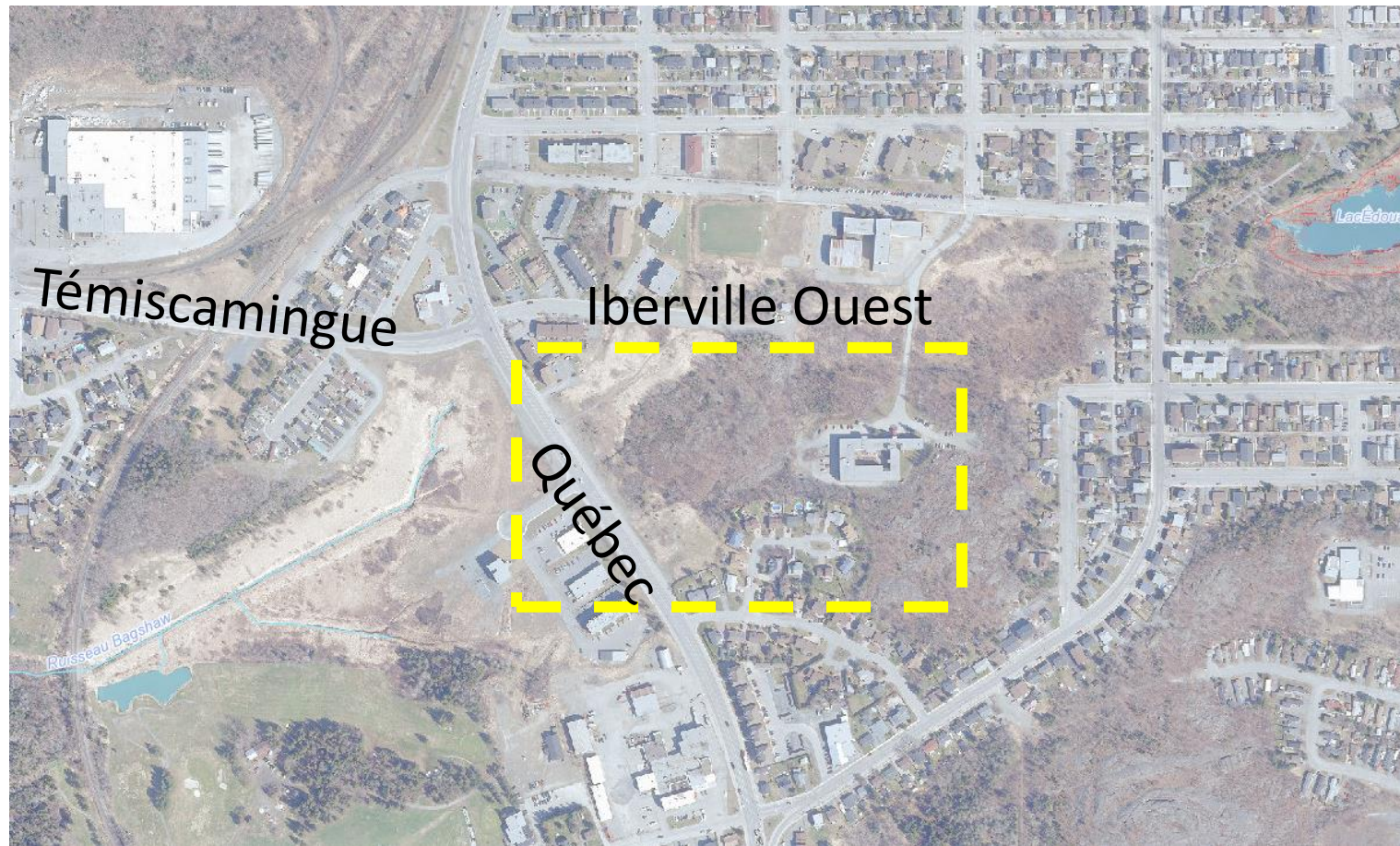
Assemblée de consultation publique
le 22 janvier 2024



Règlement de zonage

Article 2

Localisation : Le secteur visé par la modification réglementaire se trouve à l'est de l'avenue Québec et au sud de la rue Iberville Ouest, dans le pôle central de Rouyn-Noranda.

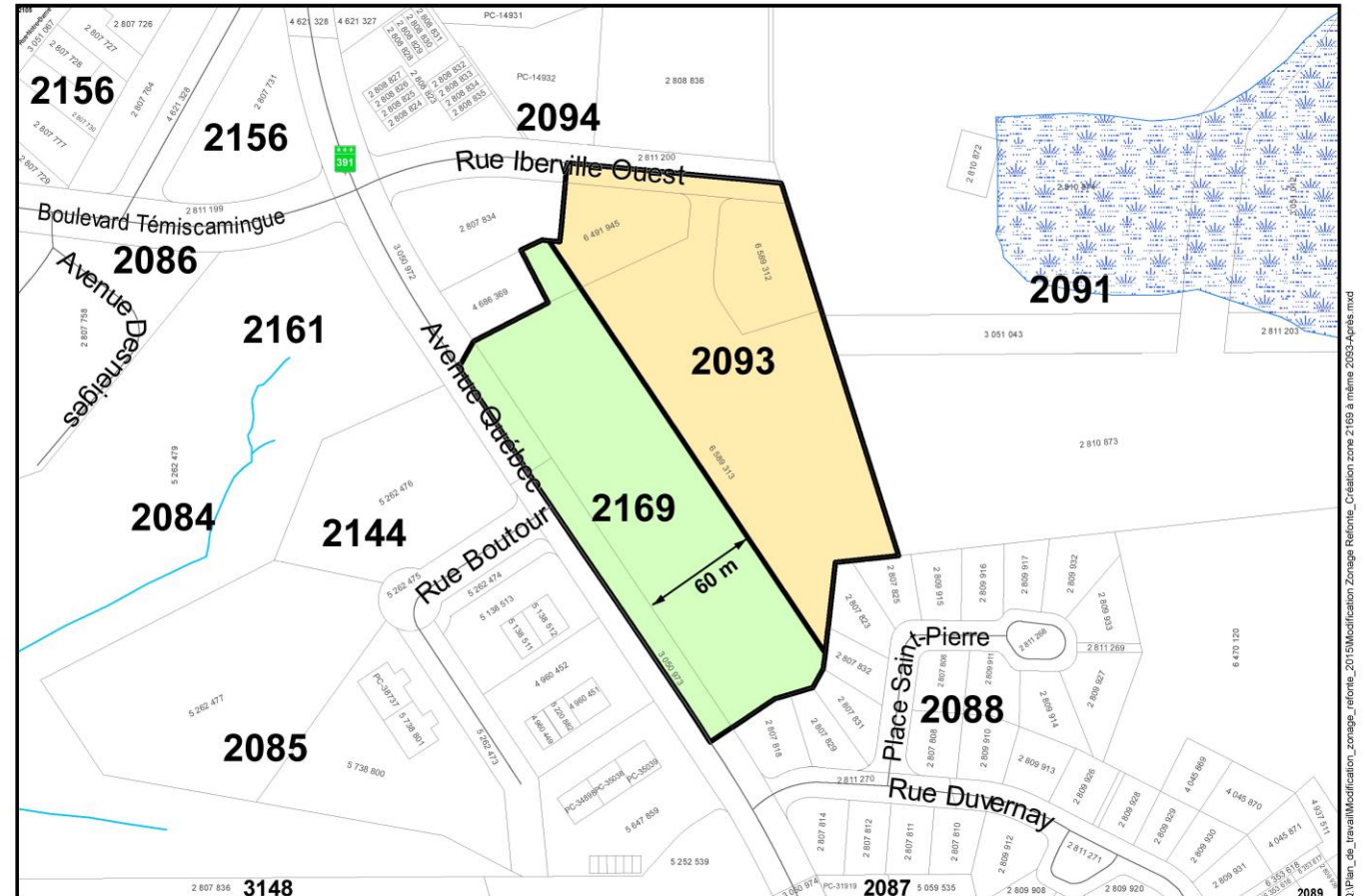


Règlement de zonage

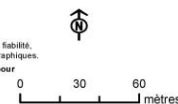
Article 2

Le projet de règlement vise à modifier le plan de zonage de sorte à créer la nouvelle zone « 2169 » à même une partie de la zone « 2093 ».

La limite de la nouvelle zone est établie à une distance de 60 mètres de l'avenue Québec.



Source : ©Ville de Rouyn-Noranda,
©Gouvernement du Québec, 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.
Ce document n'a aucune valeur légale et
est pour référence seulement



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - VILLE DE ROUYN-NORANDA
Feuillet 9 (1:25 000) et Feuillet 9-4 (1:5 000)
Création de la zone 2169 à même la zone 2093
Après modification



Date: 2023-11-29



Règlement de zonage

Article 3

La grille des spécifications de la zone « 2093 » est modifiée au sujet de la densité de logements par bâtiment ainsi que les normes d'implantation du bâtiment, afin de :

- augmenter le nombre maximal de logement par bâtiment à 32 unités (avant 12 unités);
- augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment à 23 mètres (avant 19 mètres);
- ajouter une note particulière pour exiger un dégagement minimal par rapport aux bâtiments résidentiels de faible densité de la zone contiguë « 2088 », équivalent à 3 mètres par étage du bâtiment érigé. Cet espace devra être végétalisé.

Règlement de zonage

Article 3 Modifications proposées à la grille des spécifications de la zone « 2093 »

Normes	Avant modifications	Après modifications
Nb logements par bâtiment	Min. 4 Max. 12	Min. 4 Max. 32
Marges de recul	Avant : 6 m Latérale : 1,5 m Latérale totale : 4,5 m Arrière : 6 m	Avant : 6 m Latérale : 1,5 m Latérale totale : 4,5 m Arrière : 6 m <i>*Ajout de la note particulière 2</i>
Hauteur (étages)	Min. 2 Max. 4	Min. 2 Max. 4
Hauteur (mètres)	Min. 9 Max. 19	Min. 9 Max. 23
Notes particulières	1: Marge de 9 mètres sur l'avenue Québec	1: Marge de 9 mètres sur l'avenue Québec 2 : Une distance minimale de 3 mètres par étage du bâtiment est requise entre un bâtiment abritant un usage de la classe « H-2 » ou « H-3 » et les limites de propriété d'un terrain d'un usage « H-1 » de la zone « 2088 ». Cette marge doit être végétalisée



Règlement de zonage

Article 4

La grille des spécifications de la nouvelle zone « 2169 » est créée. Les normes d'implantation seront similaires à celles de la grille « 2093 » telle que modifiée :

- le nombre maximal de logements par bâtiment sera de 16;
- la hauteur maximale d'un bâtiment sera de 23 mètres;
- note particulière pour exiger un dégagement minimal par rapport aux bâtiments résidentiels de faible densité de la zone contiguë « 2088 », équivalent à 3 mètres par étage du bâtiment érigé. Cet espace devra être végétalisé.

Règlement de zonage

Article 4 Création de la grille des spécifications de la zone « 2169 »

Normes	Zone 2093 modifiée	Zone 2169
Nb. logements par bâtiment	Min. 4 Max. 32	Min. 6 Max. 16
Marges de recul	Avant : 6 m Latérale : 1,5 m Latérale totale : 4,5 m Arrière : 6 m	Avant : 9 m Latérale : 1,5 m Latérale totale : 4,5 m Arrière : 3 m
Hauteur (étages)	Min. 2 Max. 4	Min. 2 Max. 4
Hauteur (mètres)	Min. 9 Max. 23	Min. 9 Max. 23
Notes particulières	Une distance minimale de 3 mètres par étage du bâtiment est requise entre un bâtiment abritant un usage de la classe « H-2 » ou « H-3 » et les limites de propriété d'un terrain d'un usage « H-1 » de la zone « 2088 ». Cette marge doit être végétalisée	Une distance minimale de 3 mètres par étage du bâtiment est requise entre un bâtiment abritant un usage de la classe « H-2 » ou « H-3 » et les limites de propriété d'un terrain d'un usage « H-1 » de la zone « 2088 ». Cette marge doit être végétalisée



Calendrier d'adoption

- 11 décembre 2023 → Adoption du premier projet de règlement
- 20 décembre 2023 → Avis publics
- **22 janvier 2024** → **Assemblée publique de consultation**
- **22 janvier 2024** → **Adoption du second projet de règlement**
- 31 janvier 2024 → Avis public pour les personnes habiles à voter*
- 12 février 2024 → Adoption du règlement
- 22 mars 2024 → Entrée en vigueur

*Le projet de règlement **contient** des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.



DES COMMENTAIRES?



MERCI!