

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 publique de consultation additionnelle
le 11 mars 2024





Mise en contexte

Le 22 janvier 2024, la Ville a tenu une première assemblée publique de consultation concernant le premier projet de règlement 2023-1280 adopté le 11 décembre 2023.

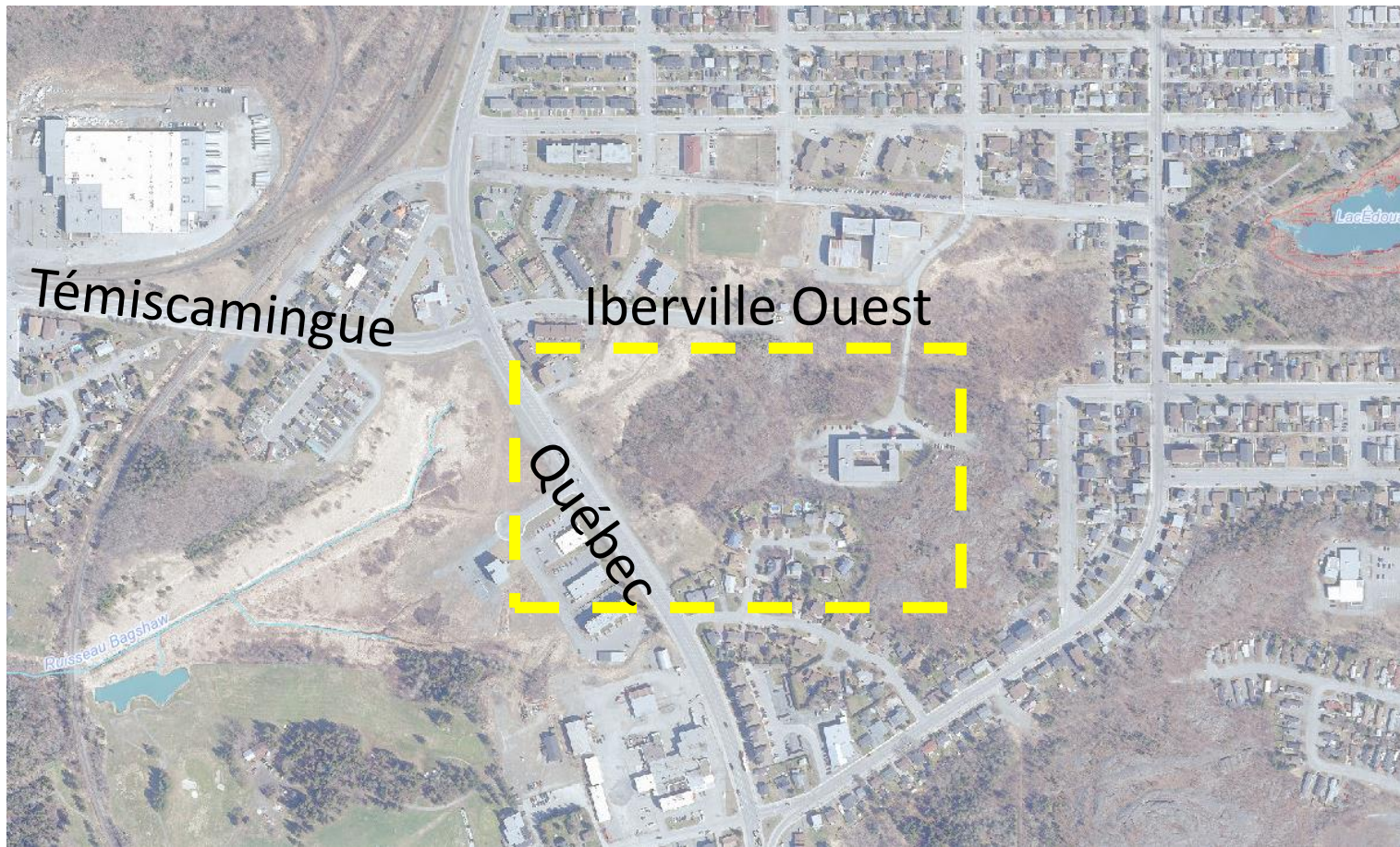
Il y a lieu d'apporter une modification audit projet de règlement afin de préciser un élément par rapport aux notes particulières prévues initialement.

Pour ce faire, une nouvelle assemblée publique de consultation est nécessaire, tel que recommandé par le ministère des Affaires municipal et de l'Habitation, avant de procéder à l'adoption du second projet de règlement modifié.

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.

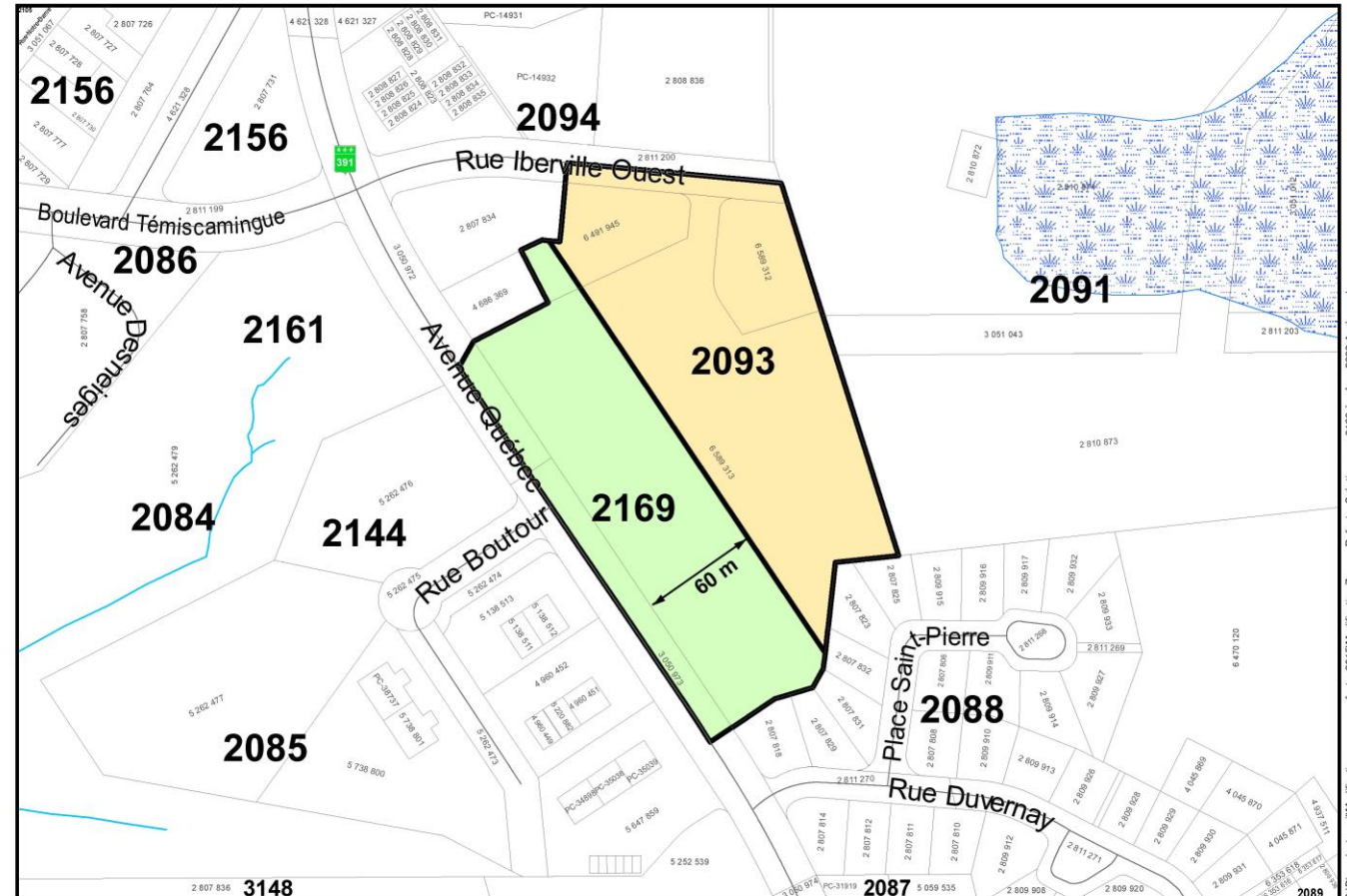


Règlement de zonage

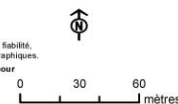
Article 2

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);
- abroger la note particulière 1;
- ajouter la note particulière 2 **pour les bâtiments de 13 logements** et plus, afin d'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.

C'est ce dernier point qui est modifié par rapport au premier projet de règlement initial. Ainsi, si un bâtiment résidentiel de 12 logements et moins est construit dans cette zone, la distance minimale végétalisée ne sera pas requise.

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 <i>*Ajout de la note particulière 2</i>
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
Hauteur (étages)	Min. 2 Max. 4	Min. 2 Max. 4
Hauteur (mètres)	Min. 9 Max. 19	<i>Min. 9 Max. 23</i>
Notes particulières	1: Marge de 9 mètres sur l'avenue Québec	<i>1: Marge de 9 mètres sur l'avenue Québec 2 : Une distance minimale de trois (3) mètres par étage du bâtiment est requise entre un bâtiment abritant un usage de la classe « H-3 » de 13 logements et plus et les limites de propriété d'un terrain d'un usage « H-1 » de la zone « 2088 ». Cette marge doit être végétalisée.</i>

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 1 pour les bâtiments **de 13 logements et plus** afin d'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.

C'est ce dernier point qui est modifié par rapport au premier projet de règlement initial. Ainsi, si un bâtiment résidentiel de 12 logements et moins est construit dans cette zone, la distance minimale végétalisée ne sera pas requise.

Règlement de zonage

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

Normes	Zone 2169
Nb. logements par bâtiment	Min. 6 Max. 16
Marges de recul	Avant : 9 m Latérale : 1,5 m Latérale totale : 4,5 m Arrière : 3 m
Hauteur (étages)	Min. 2 Max. 4
Hauteur (mètres)	Min. 9 Max. 23
Notes particulières	Une distance minimale de trois (3) mètres par étage du bâtiment est requise entre un bâtiment abritant un usage de la classe « H-3 » de 13 logements et plus 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
- 14 février 2024 → Avis public*
- **11 mars 2024** → **Assemblée publique de consultation**
- **11 mars 2024** → **Adoption du second projet de règlement**
- 20 mars 2024 → Avis public pour les personnes habiles à voter**
- 8 avril 2024 → Adoption du règlement
- 17 mai 2024 → Entrée en vigueur

* Une modification au premier projet de règlement fait qu'un nouvel avis public est requis

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



DES COMMENTAIRES?

Les citoyens peuvent formuler des commentaires à l'égard du projet de règlement, en personne, lors de l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le **11 mars 2024, à 19 h 55**, à l'hôtel de ville de Rouyn-Noranda, situé au 100, rue Taschereau Est.

Les personnes qui souhaitent consulter le projet de règlement peuvent le faire de deux façons :

- En personne, aux heures et jours normaux d'ouverture, au bureau de la greffière, situé à l'hôtel de ville, au 100, rue Taschereau Est, à Rouyn-Noranda;

ou

- En visitant le site web de la Ville : rouyn-noranda.ca/consultations.



MERCI!