

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1280

Rés. N° 2024-000 : Il est proposé par
appuyé par
et unanimement résolu
que le **second projet de règlement N° 2023-1280** modifiant le règlement de zonage N° 2015-844 de la Ville de Rouyn-Noranda, afin de notamment :

- modifier le plan de zonage afin de créer la nouvelle zone « 2169 », à même la partie ouest de la zone « 2093 », située dans le pôle central de Rouyn-Noranda, dans le secteur de l'avenue Québec et de la rue Iberville Ouest, de sorte à scinder la zone « 2093 » en deux (2) parties, et que la limite entre les deux (2) zones soit située à une distance de 60 mètres de l'emprise de l'avenue Québec;
- créer la grille des spécifications de la nouvelle zone « 2169 » de sorte à y autoriser les usages d'habitation de moyenne et de haute densité, soit entre 6 et 16 logements par bâtiment, d'y permettre les projets intégrés, de définir les normes d'implantation et d'exiger une bande tampon végétalisée par rapport à la zone « 2088 » équivalente à une distance de trois (3) mètres par étage du bâtiment érigé;
- modifier la grille des spécifications de la zone « 2093 » afin d'augmenter le nombre maximal de logements par bâtiment de 12 à 32 et d'exiger une bande tampon végétalisée par rapport à la zone « 2088 » équivalente à une distance de trois (3) mètres par étage du bâtiment érigé;

soit adopté et signé tel que ci-après reproduit.

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1280

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° 9-4 à l'échelle 1 : 5 000), adopté en vertu de l'article 16 du règlement N° 2015-844, est modifié par la création de la zone « 2169 », à même une partie de la zone « 2093 », de sorte que les limites de la zone « 2169 » soient les suivantes :

- le centre de l'avenue Québec à l'ouest;
- la zone « 2094 » au nord;
- une distance de 60 mètres de l'emprise de l'avenue Québec à l'est (nouvelle limite ouest de la zone « 2093 »);
- la zone « 2088 » au sud.

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 « 2093 », adoptée en vertu de l'article 20 du règlement N° 2015-844, est modifiée afin d'augmenter le nombre de logements maximal par bâtiment à 32, d'abroger la note particulière 1 et d'ajouter la note particulière 2 pour les bâtiments de 13 logements et plus afin de se lire comme suit :

« 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. »

La grille des spécifications de la zone « 2093 » ainsi modifiée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

La grille des spécifications de la zone « 2169 » est créée, en vertu de l'article 20 du règlement N° 2015-844 afin d'y définir les usages autorisés, soit l'habitation de moyenne et de haute densité ainsi que les normes d'implantation, incluant la note particulière suivante pour les bâtiments de 13 logements et plus afin de se lire comme suit :

« 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. »

La grille des spécifications de la zone « 2169 » ainsi créée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

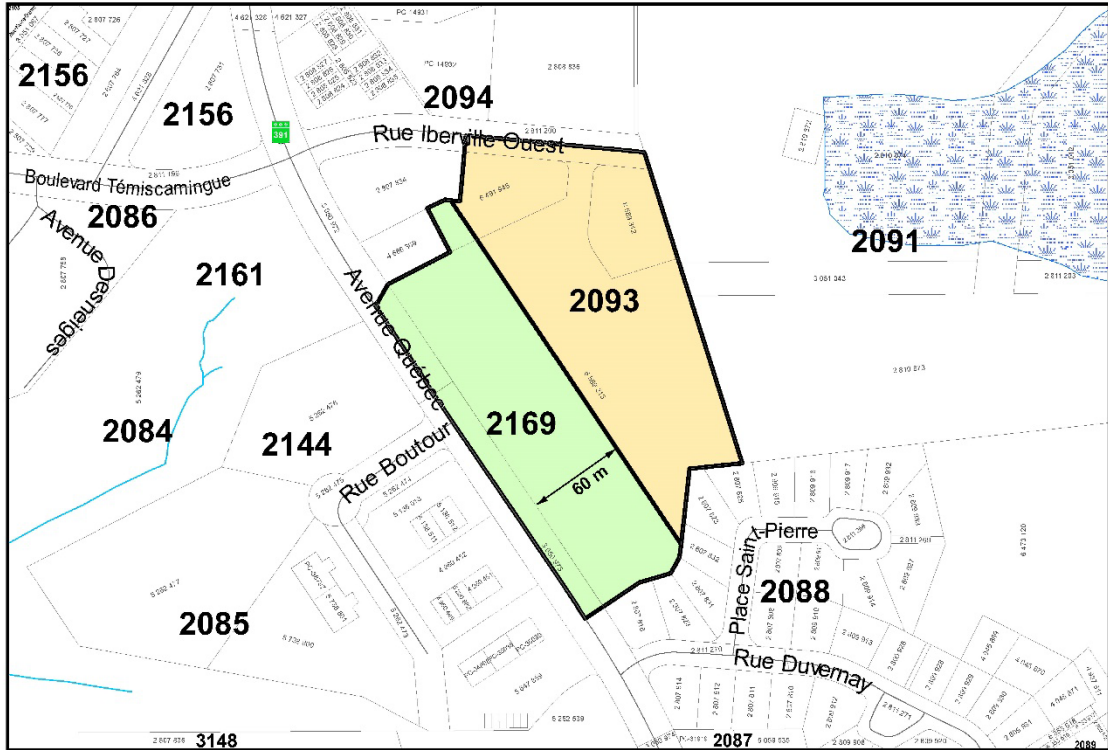
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1280

ANNEXE 1 – ARTICLE 2

Modifications au plan de zonage



Source: SVR de Rouyn-Noranda.
Édité en vertu de la Loi sur l'accès à l'information.
Toute reproduction de ce document est interdite sans la permission écrite de la Ville de Rouyn-Noranda.
Ce document ne constitue pas un avis juridique et ne peut servir de référence.

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



Date: 2023-11-29

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1280

ANNEXE 2 – ARTICLE 3

Grille des spécifications « 2093 » modifiée



Grille des spécifications

Numéro de zone : **2093**

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.	6 ¹	6 ¹	6 ²			
		latérale (m)	min.	1,5	0	1,5 ²			
		latérale totale (m)	min.	4,5	3	4,5 ²			
		arrière (m)	min.	6	6	6 ²			
	Bâtiment	largeur (m)	min.	10	8	10			
			max.	-	-	-			
		hauteur (étages)	min.	2	2	2			
			max.	4	4	4			
		hauteur (m)	min.	9	9	9			
max.			19	19	23				
superficie d'implantation (m ²)	min.	100	85	100					
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.	6/12	4/8	13/32				
AUTRE	affichage	type	5	5					
	entreposage extérieur	type							
	projet intégré		•	•					
Lég.	• Usage autorisé	nbre	Norme min./max. autorisée						
	Usage prohibé	-	Aucune norme min./max. autorisée						
RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES									
PAE									
PIIA									
PPCMOI									
Usages conditionnels									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usages spécifiquement permis :									
Usages spécifiquement exclus :									
Usages complémentaires :									
NOTES PARTICULIÈRES									
1 - Abrogé									
2 - Une distance minimale de 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 « 2093 ». Cette marge doit être végétalisée.									
AMENDEMENTS									
Date		No. Règlement							
2024-**-**		2023-****							

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1280

ANNEXE 3 – ARTICLE 4

Grille des spécifications «2169 » créée



Ville de
Rouyn-Noranda

Grille des spécifications

Numéro de zone :

2169

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.	9	9 ¹				
		latérale (m)	min.	1,5	1,5 ¹				
		latérale totale (m)	min.	4,5	4,5 ¹				
		arrière (m)	min.	3	3 ¹				
	Bâtiment	largeur (m)	min.	10	10				
			max.	-	-				
		hauteur (étages)	min.	2	2				
max.			4	4					
hauteur (m)		min.	9	9					
	max.	19	23						
	superficie d'implantation (m ²)	min.	100	100					
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.	6/12	13/16					
AUTRE	affichage	type	5	5					
	entreposage extérieur	type							
	projet intégré		•	•					
Lég.	• Usage autorisé	nbre	Norme min./max. autorisée						
	Usage prohibé	-	Aucune norme min./max. autorisée						
RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES									
		PAE							
		PIIA							
		PPCMOI							
		Usages conditionnels							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usages spécifiquement permis :									
Usages spécifiquement exclus :									
Usages complémentaires :									
NOTES PARTICULIÈRES									
1 : Une distance minimale de 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 « 2069 ». Cette marge doit être végétalisée.									
AMENDEMENTS									
		Date	No. Règlement						
		2024-**-**	2023-1280						