

Projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble

Immeuble visé :

1062, chemin de la Baie-Verte

Assemblée publique de consultation :
25 mars 2024



PPCMOI

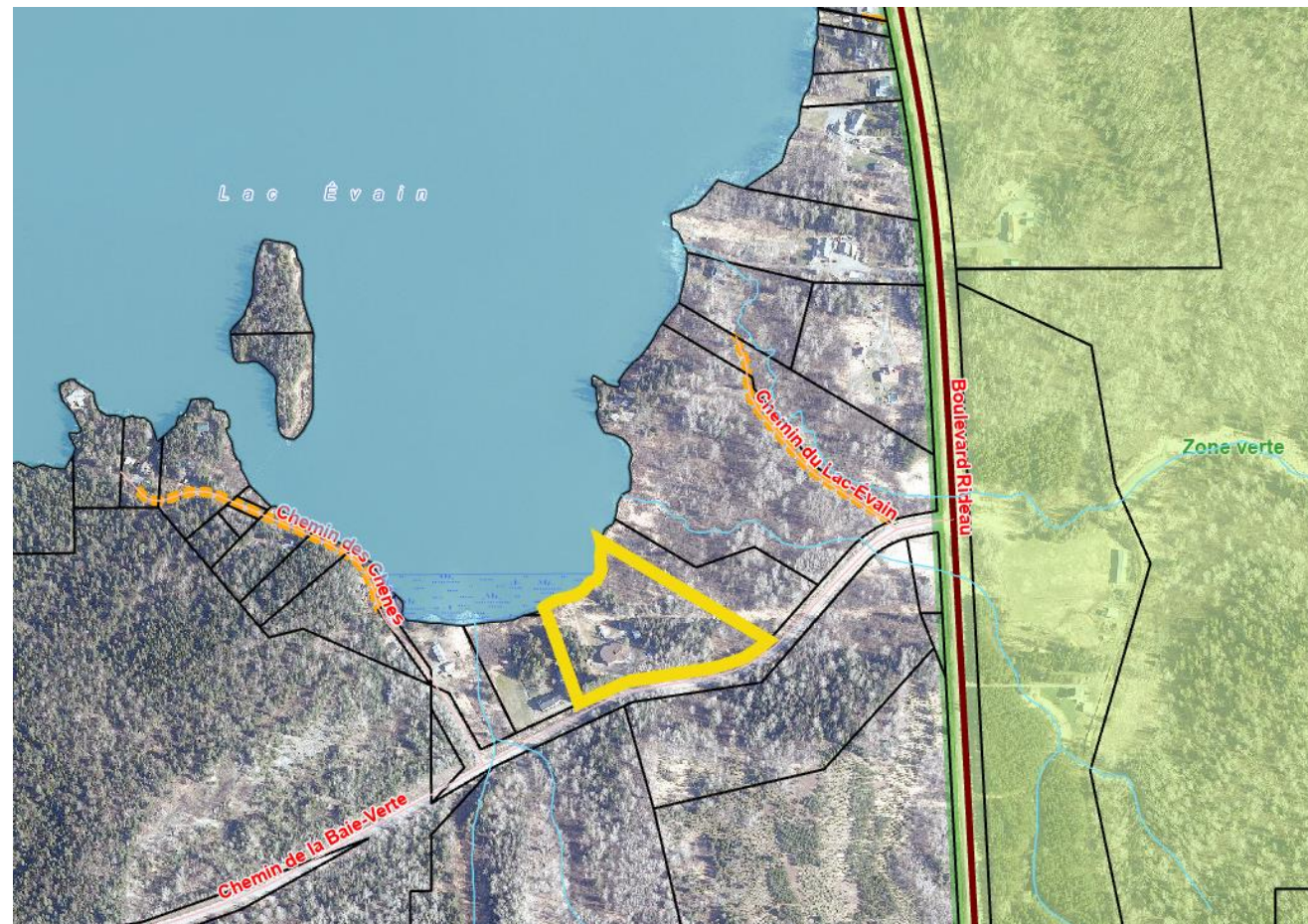
Localisation

1062, chemin de la Baie-Verte
(lot 4 381 157 au cadastre du Québec).

Le projet consiste à autoriser un camp de jour spécialisé pour personnes à besoins particuliers à l'intérieur du bâtiment, avec chambres à coucher afin d'offrir un service de répit ou dépannage.

Le camp pourra accueillir des activités extérieures de type plein air, avec équipements pour accès au lac.

Il y aura également des activités artistiques ainsi qu'un studio de musique à l'intérieur du bâtiment principal.





PPCMOI

Les éléments de non-conformité aux règlements d'urbanisme sont :

- Usage non conforme de camp de jour spécialisé, avec service de répit ou dépannage (incluant hébergement) et activités connexes (ex. : studio de musique) pour personnes à besoins particuliers (handicap physique ou mental, trouble de développement neurologique, etc.)

Toutes les autres normes du règlement sont respectées. Toute autre modification non conforme à la réglementation n'est pas incluse à la présente demande.



PPCMOI

Conformité au plan d'urbanisme :

- Les usages récréatifs de type « camp de jour » sont compatibles avec l'affectation riveraine.



PPCMOI

Le comité consultatif d'urbanisme a analysé la demande et a transmis ses recommandations au conseil municipal.

L'analyse de la demande est présentée aux diapositives suivantes.

PPCMOI

Analyse en fonction des critères du règlement

Critères	Analyse
Compatibilité avec le milieu d'insertion	Usage présent depuis plusieurs années. Terrain boisé et assez grand pour accueillir l'usage. Le terrain est situé à proximité du boulevard Rideau.
Intégration architecturale	Aucun changement au bâtiment (préserve l'aspect résidentiel).
Aménagement des espaces extérieurs	Espace suffisant sur le terrain pour accueillir l'usage, bande boisée en bordure du terrain.
Organisation du projet dans l'environnement	N/A
Organisation fonctionnelle	Espace suffisant sur le terrain pour des espaces de stationnement.
Composantes socioculturelles	Permet la réalisation d'un projet unique en région. Il n'y a pas d'alternatives pour cette clientèle.
Développement local ou régional	Permet la réalisation d'un projet unique en région.
Faisabilité du projet	Le projet peut se réaliser facilement.

PPCMOI

Le conseil municipal est d'avis que le projet respecte les objectifs et critères du règlement N° 2023-1252 sur les PPCMOI et autoriserait ainsi le projet de camp de jour spécialisé (incluant hébergement) et service de répit ou dépannage pour les personnes à besoins particuliers.

Cependant, il y aurait lieu d'imposer les conditions suivantes :

- L'usage s'adresse aux personnes à besoins particuliers seulement (ex. : handicap physique ou mental, trouble du développement neurologique, etc.);
- Maximum de 20 usagers du camp de jour (bénéficiaires et accompagnateurs) en tout temps;
- Aménagement et maintien d'une bande boisée mixte (conifères et feuillus) d'une profondeur de 15 mètres le long de la limite latérale ouest, ainsi que de la limite latérale est de la propriété (excluant l'emprise d'Hydro-Québec pour le passage d'une ligne électrique);
- Aménagement et maintien d'une bande boisée mixte (conifères et feuillus) d'une profondeur de 15 mètres le long de la limite avant de la propriété (excluant l'espace pour l'allée véhiculaire);
- Stationnement devra être contenu à l'intérieur des limites de la propriété afin d'éviter un débordement sur rue;
- Présentation d'un plan d'architecte pour les travaux;
- Présentation d'une attestation de conformité pour l'installation septique en fonction des activités exercées;
- Aucune activité de camping n'est autorisée sur la propriété, sauf pour les usagers bénéficiant de l'hébergement en répit ou dépannage.



Calendrier d'adoption

- 12 février 2024 → Adoption du premier projet de résolution
- 21 février 2024 → Avis publics de consultation incluant affichage sur la propriété visée
- **25 mars 2024** → **Assemblée publique de consultation**
- **25 mars 2024** → **Adoption du second projet de résolution**
- 3 avril 2024 → Avis public pour les personnes habiles à voter*
- 22 avril 2024 → Adoption de la résolution
- 31 mai 2024 → Entrée en vigueur

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



DES COMMENTAIRES?

Les citoyens peuvent formuler des commentaires à l'égard du projet de résolution, en personne, lors de l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le **25 mars 2024, à 19 h 50**, 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!