

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

Immeuble visé :

*Lot 5 854 886, rue Mantha
Quartier Rouyn-Noranda*

Assemblée publique de consultation :
13 mai 2024

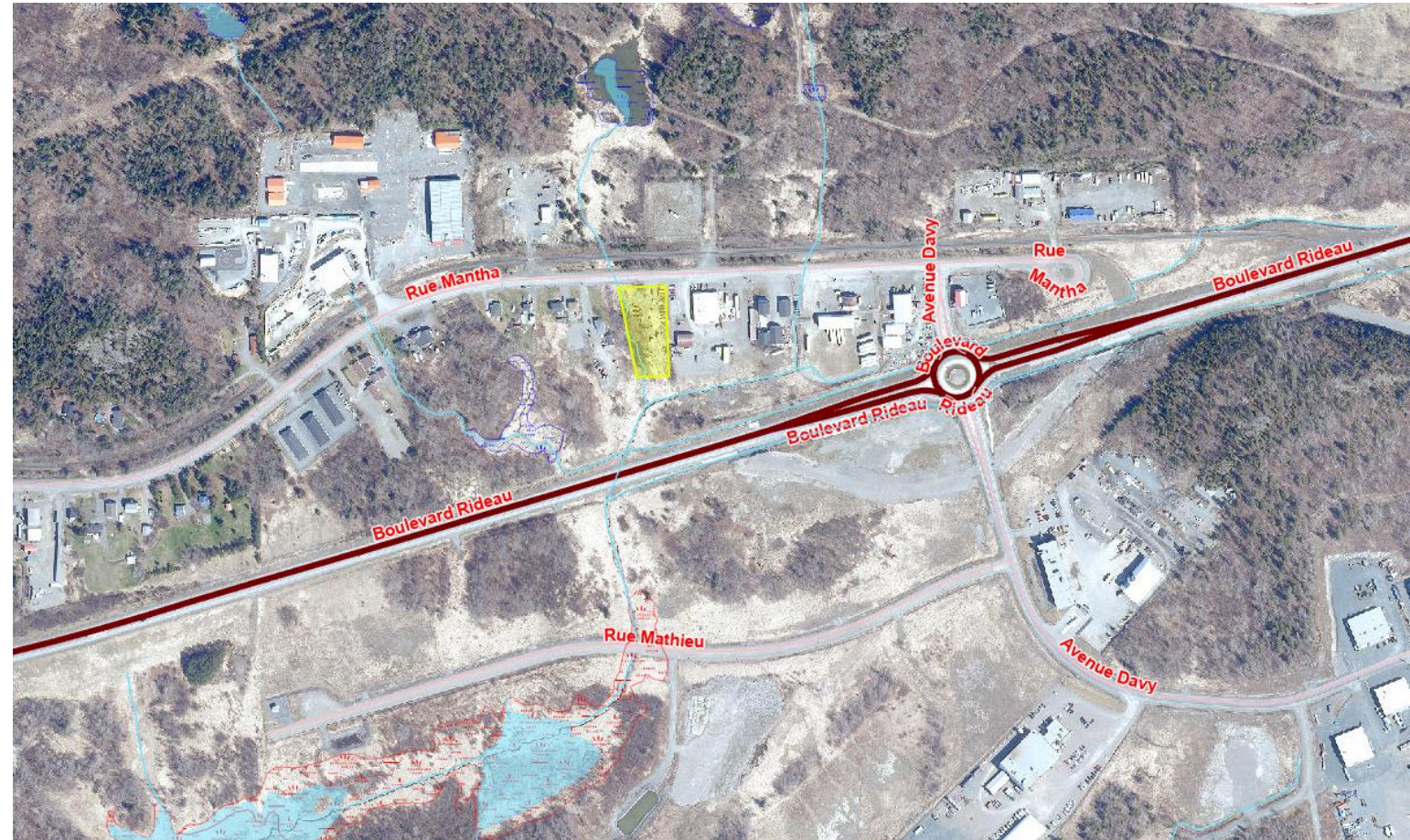


PPCMOI

Le projet consiste à permettre, sur le lot 5 854 886 de la rue Mantha, l'usage de production et vente de bois de chauffage sur le terrain vacant de la rue Mantha. L'entreprise reçoit le bois en longueur et le coupe sur son terrain. Il vend le bois de chauffage à certains clients commerciaux et à des particuliers (sur place ou par livraison).

La propriété se trouve dans la zone « 2003 », soit une zone commerciale de type « commerce artériel », située face à une zone industrielle au nord.

L'usage fait partie de la classe d'usage « exploitation des ressources naturelles », mais il s'apparente à la fois à un usage industriel léger pour le volet de la transformation du bois et à un usage de type commercial à impact majeur, pour l'aspect de la vente du bois de chauffage.



PPCMOI – Implantation projetée du bâtiment

- Bâtiment principal de 30' x 60' (9,14 m x 18,28 m) dans la partie avant du terrain
- Clôture opaque sur le prolongement de la façade avant du bâtiment principal
- Clôture opaque le long de la limite est et arrière de la propriété
- Coupe de bois effectuée à l'arrière du terrain
- Bande de protection riveraine du cours d'eau sera respectée
- Entreposage en cour arrière derrière une clôture opaque
- Respect des normes pour l'entreposage de matières combustibles

— Clôture

— Bande végétale





PPCMOI

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

- Usage de production et vente de bois fendu de première transformation (bois de chauffage);
- Absence de clôture du côté ouest de l'aire d'entreposage.

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 activités de coupe de bois de chauffage et d'entreposage correspondent à des usages d'industrie légère;
- Les activités de vente de bois de chauffage correspondent à des usages commerciaux;
- Ces deux usages sont compatibles avec l'affectation urbaine commerciale – secteur artériel au plan d'urbanisme.



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	Plusieurs commerces à impact majeur dans le milieu environnant.
Intégration architecturale	Bâtiment principal conforme à la réglementation.
Aménagement des espaces extérieurs	Revégétalisation de la rive et utilisation de la bande boisée comme écran visuel du côté ouest pour l'entreposage extérieur ainsi que la mise en place d'une clôture opaque (avant, arrière et côté est).
Organisation du projet dans l'environnement	Processeur de coupe d'arbres situé à l'arrière du terrain pour éloigner le bruit.
Organisation fonctionnelle	Accès clôturé et espace suffisant pour livraison et entreposage du bois.
Composantes socioculturelles	N/A
Développement local ou régional	N/A
Faisabilité du projet	Régularisation d'activités existantes.



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 d'implantation d'une entreprise de production et vente de bois fendu de première transformation (bois de chauffage) ainsi que l'absence de clôture du côté ouest de l'aire d'entreposage.

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

- Revégétalisation de la rive sur une largeur de 15 mètres où il y a présentement absence de végétation;
- Maintien du couvert forestier dans la rive afin de créer un écran naturel par rapport à la propriété résidentielle voisine;
- Aucune section de la clôture ne peut être construite dans la rive.



Calendrier d'adoption

- 8 avril 2024 → Adoption du premier projet de résolution
- 17 avril 2024 → Avis publics de consultation incluant affichage sur la propriété visée
- **13 mai 2024** → **Assemblée publique de consultation**
- **13 mai 2024** → **Adoption du second projet de résolution**
- 22 mai 2024 → Avis public pour les personnes habiles à voter*
- 10 juin 2024 → Adoption de la résolution
- 19 juillet 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 **13 mai 2024, à 19 h 50, à la salle communautaire d'Arntfield, située au 15, avenue Fugère, à Rouyn-Noranda.**

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!