

Projet de règlement 2024-1304

modifiant le règlement de zonage
N° 2015-844

Secteur visé :

*rues Dallaire, Boutour, Québec et Témiscamingue
Secteur central de Rouyn-Noranda
Zones 2144 et 2161*

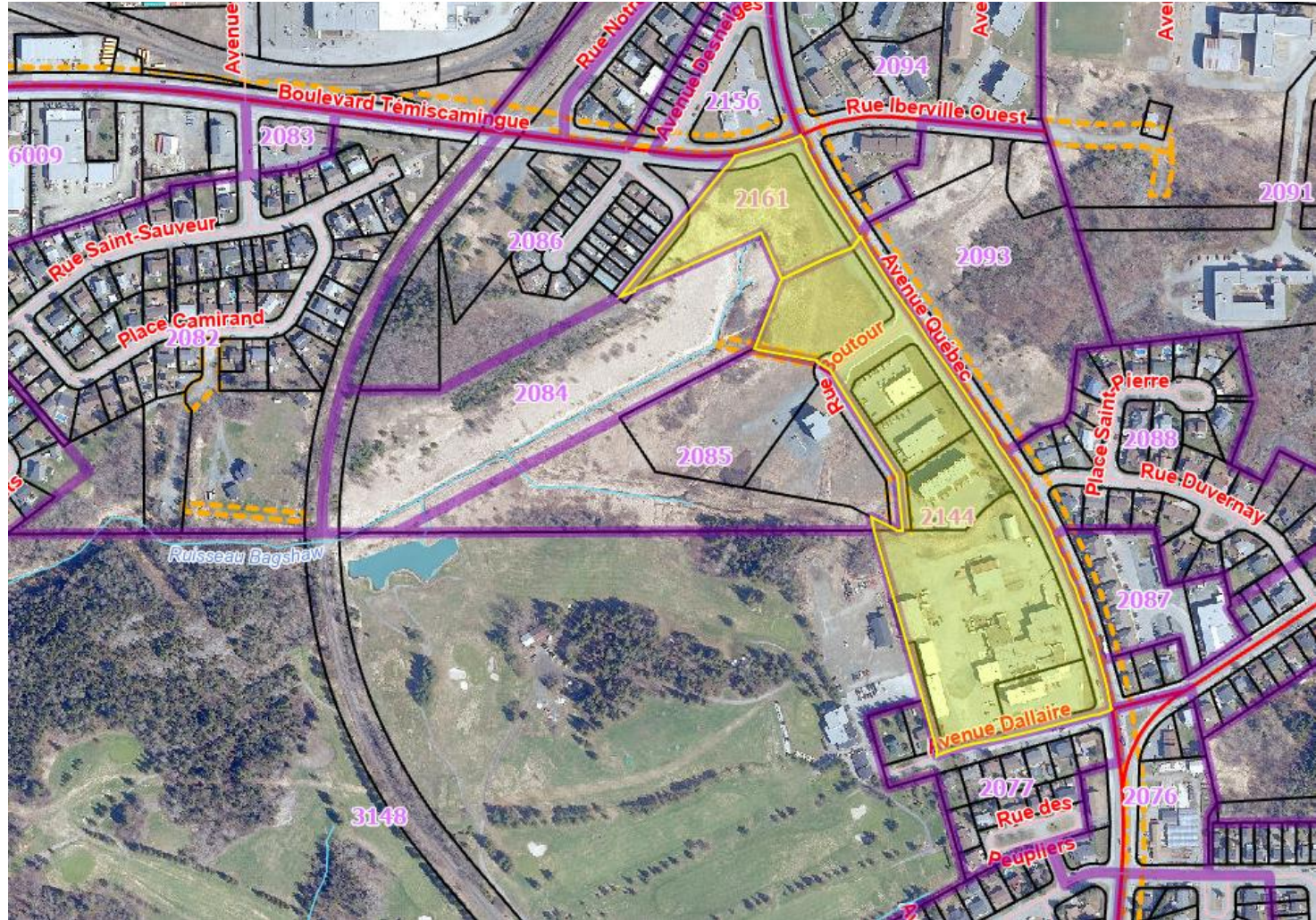
Assemblée publique de consultation
27 mai 2024



Règlement de zonage

Le projet consiste à développer un secteur commercial de proximité du côté ouest de l'avenue Québec, soit des terrains qui chevauchent les zones 2144 et 2161.

Le zonage prévu dans la zone 2144 est habitation de haute densité, quelques usages de services ainsi qu'une épicerie et une pharmacie. La zone 2161 autorise uniquement l'habitation de haute densité.

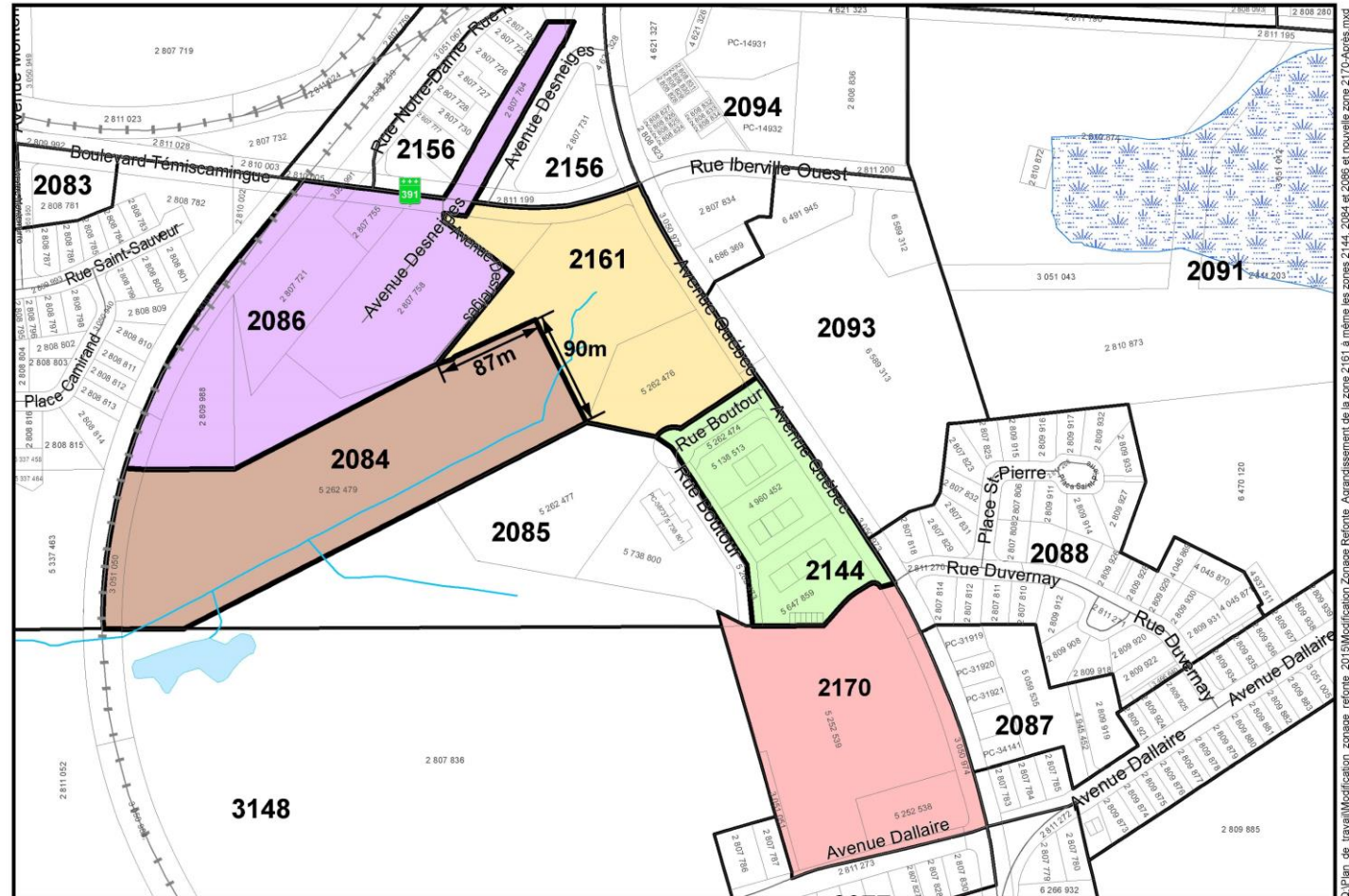


Règlement de zonage

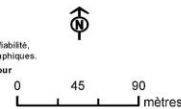
Article 2 :

Le projet vise à redéfinir les limites des zones afin de :

- 1) agrandir la zone 2161 vers le sud, à même la zone 2144 jusqu'à la rue Boutour afin d'y inclure le lot 5 262 476, et vers l'ouest, à même la zone 2086 jusqu'à l'avenue Desneiges afin d'y inclure le lot 2 807 758-A
- 2) créer la zone 2170 à même la zone 2144 afin d'y inclure les lots 3 051 051, 5 252 538 et 5 252 539, à l'angle des rues Dallaire et 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.



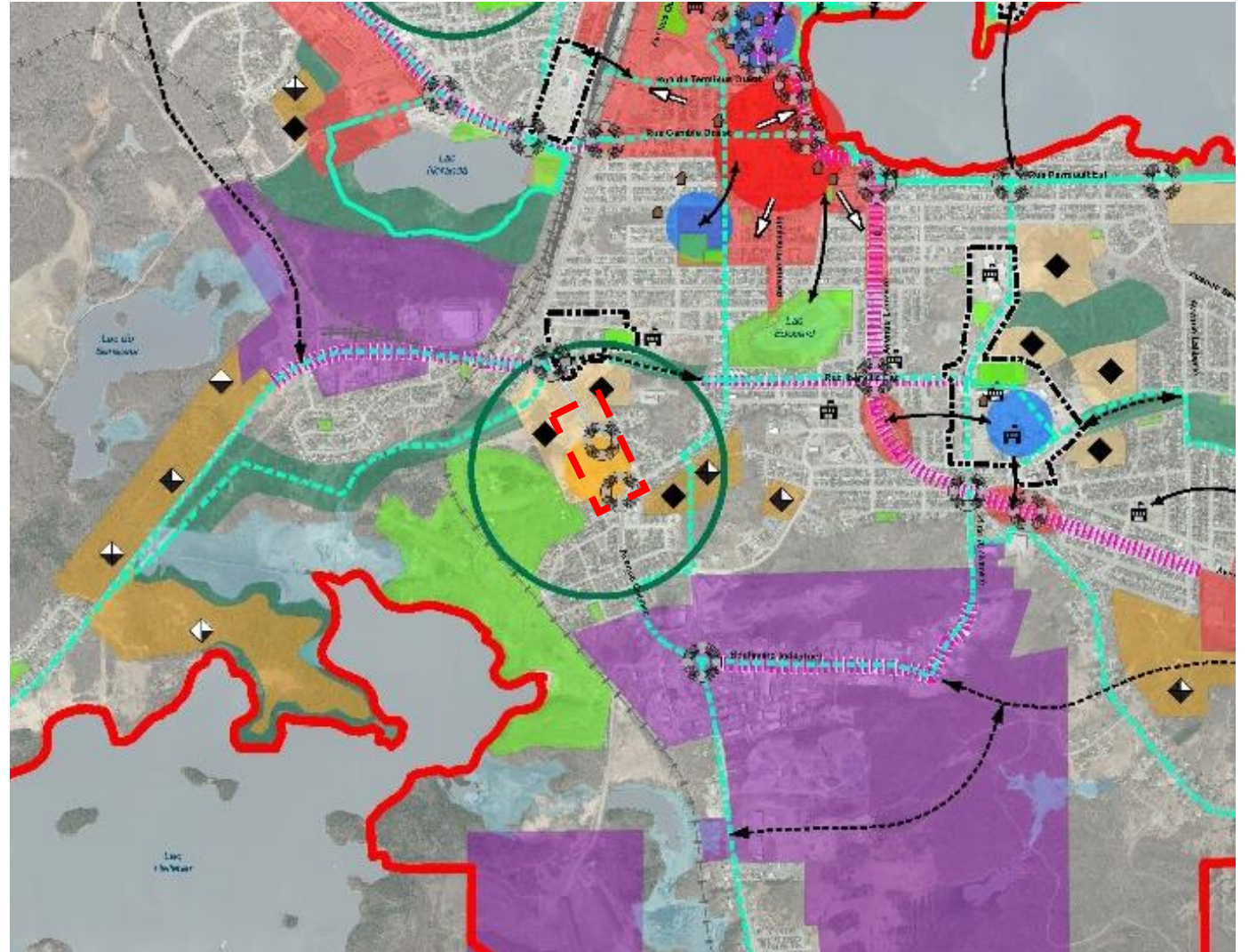
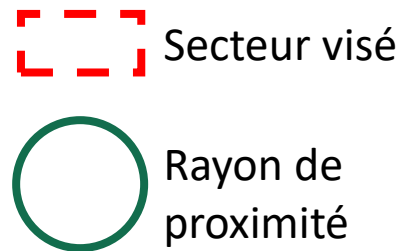
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - VILLE DE ROUYN-NORANDA
Feuillelet 9 (1:25 000) et Feuillelet 9-4 (1:5 000)
Agrandissement de la zone 2161 à même les zones 2144, 2084 et 2086
et création de la zone 2170 à même la zone 2144
Après modification



Date: 2024-03-21

Règlement de zonage

Ce secteur est identifié comme cœur de quartier au plan d'urbanisme. Ainsi, certains usages commerciaux « de proximité » peuvent y être autorisés.



Règlement de zonage

Conformément au plan d'urbanisme, les usages suivants ont été identifiés comme étant compatibles avec la définition de commerces et services de proximité. Les usages suivants ont été autorisés par zone:

● 2144

● 2161

● 2170

*Les usages en gras sont déjà autorisés dans la zone 2144

- ● ● **5411 – Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie);**
- ● ● **5412 – Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie);**
- ● ● 5413 – Dépanneur (sans vente d'essence);
- ● ● 5421 – Vente au détail de la viande;
- ● ● 5422 – Vente au détail du poisson et de fruits de mer;
- ● ● 5431 – Vente au détail de fruits et de légumes;
- ● ● 5432 – Marché public;
- ● ● 5450 – Vente au détail de produits laitiers (bar laitier);
- ● ● 5461 – Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie (manufacturés sur place en totalité ou non) : cette rubrique comprend seulement les établissements qui produisent sur place plus de 50 % de la marchandise qu'ils y vendent;
- ● ● 5462 – Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie (non manufacturés sur place);
- ● ● 5813 – Restaurant et établissement avec service restreint;
- ● ● 5891 – Traiteurs.
- ● ● **5911 – Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies);**
- ● ● 5912 – Vente au détail d'articles de soins personnels et de produits de beauté;
- ● ● 5921 – Vente au détail de boissons alcoolisées;
- ● ● 6214 – Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service)
- ● ● 6231 – Salon de beauté (maquillage, manucure, etc.);
- ● ● 6232 – Salon de coiffure;
- ● ● 6233 – Salon capillaire;
- ● ● 6234 – Salon de bronzage ou de massage
- ● ● 6563 – Salon d'esthétique (épilation, traitement de la peau, etc.);
- ● ● 9821 – Vente au détail de nourriture et accessoires pour animaux;



Règlement de zonage

Articles 3 à 5 :

Les grilles des spécifications des zones 2144 et 2161 sont modifiées afin d'ajouter les usages spécifiquement permis correspondant aux commerces et services de proximité de la diapositive précédente.

La grille des spécifications de la zone 2170 est créée afin d'autoriser ces usages et de régulariser l'entreposage commercial réalisé à cet endroit.

L'habitation de haute densité demeure autorisée dans toutes ces zones.

Les grilles sont présentées aux diapositives suivantes.

Règlement de zonage

Usages	Zone 2144	Zone 2161	Zone 2170
Habitation	Haute densité (H-3) Habitation collective (H-4)	Haute densité (H-3)	Haute densité (H-3) Habitation collective (H-4)
Commerces	-	-	-
Services	Culture et éducation (S-1) Professionnels (S-4) Divertissement et loisirs (S-5)	-	Culture et éducation (S-1) Professionnels (S-4) Divertissement et loisirs (S-5)
Autres	Commerces et services de proximité comme usages spécifiquement permis (Service au volant prohibé)	Commerces et services de proximité comme usages spécifiquement permis (Service au volant prohibé)	Commerces et services de proximité comme usages spécifiquement permis (Service au volant prohibé) Entreposage commercial et industriel

Règlement de zonage

Les marges avant, latérales et arrière des bâtiments pour les usages commerciaux spécifiquement permis de la zone 2161 sont définies:

Marges	Demandées
Avant	6 m (4 m sur Boutour)
Latérales	3 m
Arrière	6 m



Calendrier d'adoption

- 22 avril 2024 → Adoption du premier projet de règlement
- 1^{er} mai 2024 → Avis publics
- **27 mai 2024** → **Assemblée publique de consultation**
- **27 mai 2024** → **Adoption du second projet de règlement, le cas échéant**
- 5 juin 2024
- 17 juin 2024 → Avis public pour les personnes habiles à voter*
- 26 juillet 2024 → Adoption du règlement
- → Entrée en vigueur

*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 **27 mai 2024, à 19 h 30**, 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!