

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

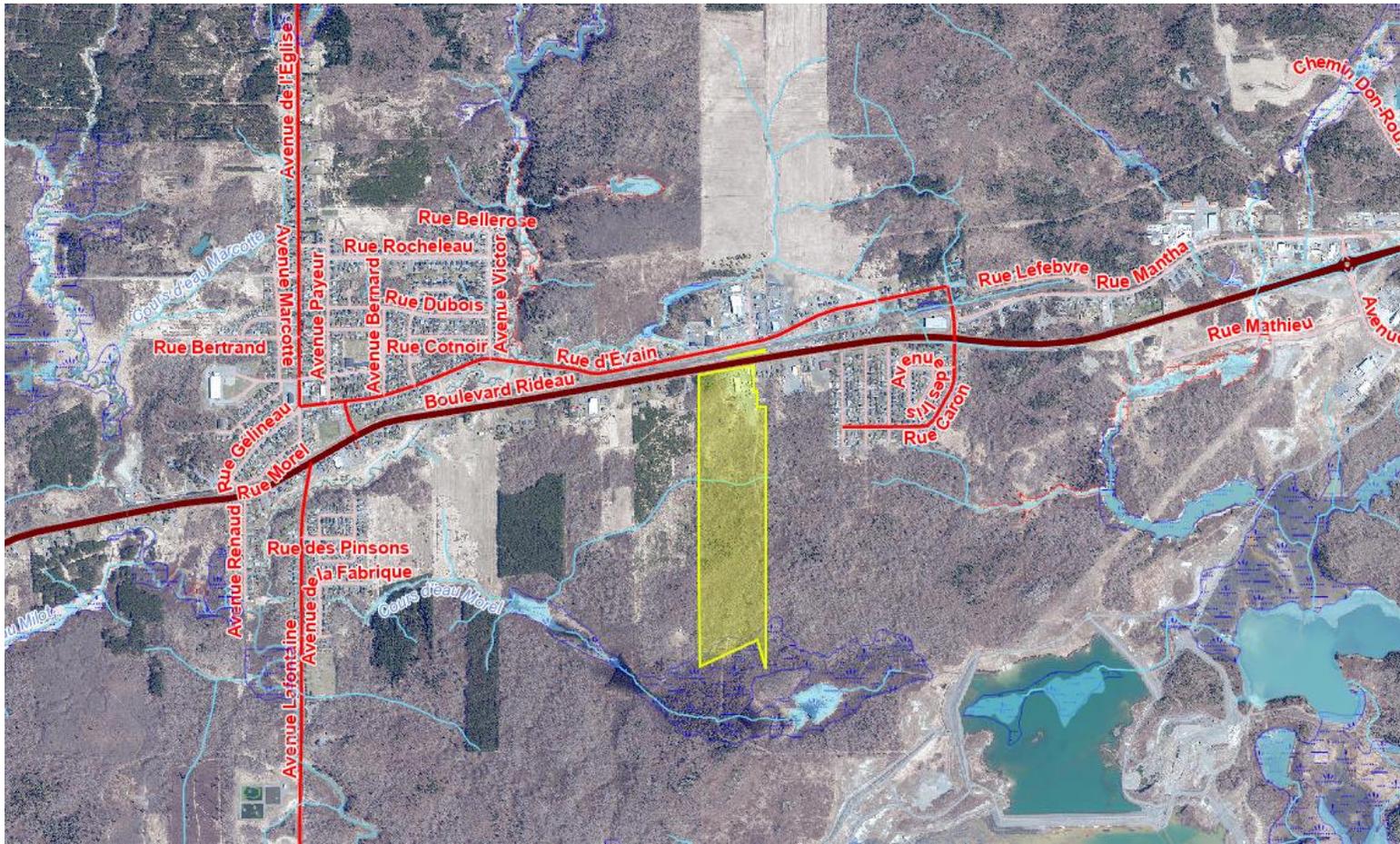
*Immeuble visé :  
2045, boulevard Rideau*

Assemblée publique de consultation  
13 janvier 2025



# PPCMOI

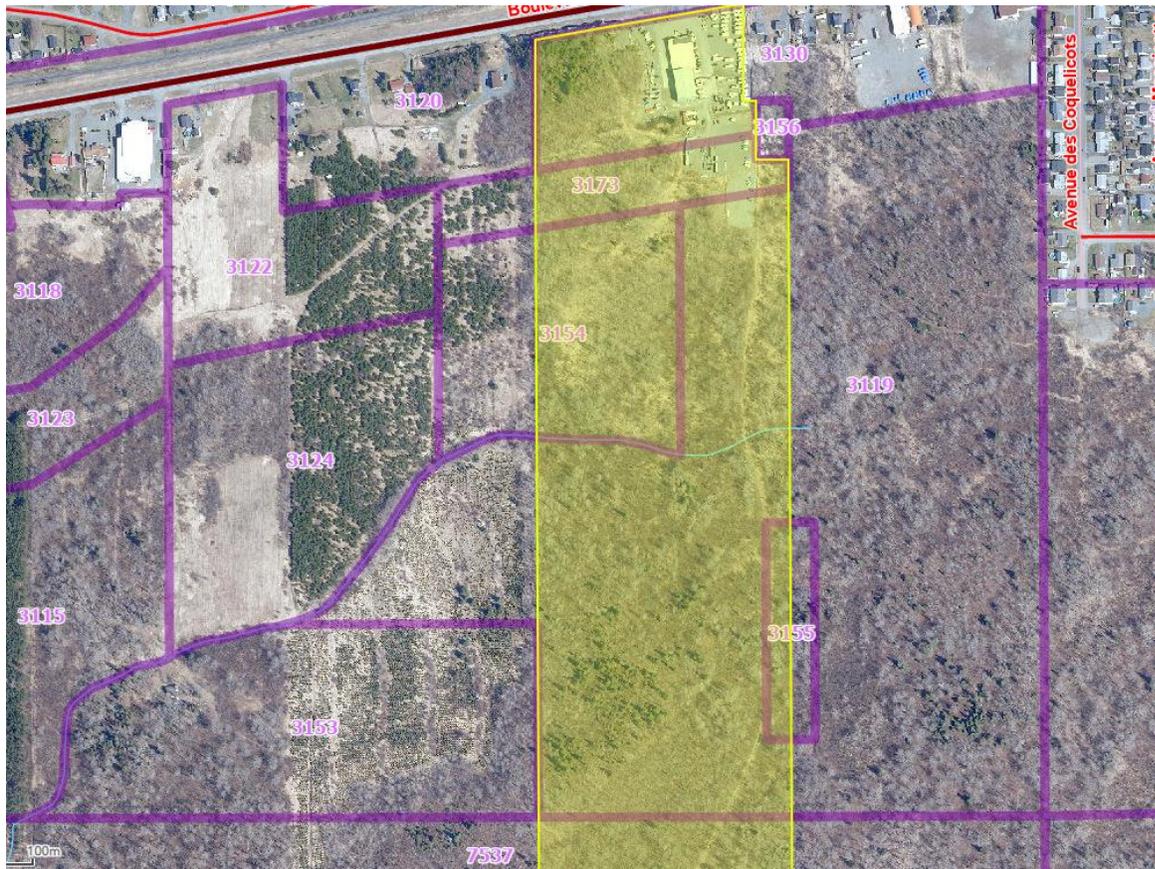
Le projet consiste à implanter un bâtiment accessoire en forme de dôme et régulariser la présence de conteneurs et d'entreposage extérieur sur la propriété du 2045, boulevard Rideau (4 171 400 et 6 325 338).



# PPCMOI

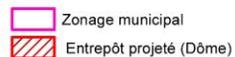
L'ensemble de la propriété visé est situé à l'intérieur de plusieurs zones dans le secteur d'Évain. Les activités de l'entreprise sont « 5595 – Vente au détail de véhicules récréatifs », et le bâtiment et l'entreposage extérieur sont autorisés à l'intérieur de la zone « 3130 » en bordure du boulevard Rideau.

Le zonage vers l'arrière du terrain n'autorise pas la présence d'un bâtiment accessoire pour cet usage dans la zone « 3173 ».



# PPCMOI

Le bâtiment accessoire en forme de dôme à être implanté en cour arrière serait situé à l'intérieur de la zone « 3173 », et cette zone n'autorise pas l'usage de « 5595 – Vente au détail de véhicules récréatifs ». De plus, l'entreposage extérieur de véhicules récréatifs se trouve à l'intérieur de la zone « 3173 », et il y a un total de six (6) conteneurs sur le terrain.



# PPCMOI

Photos soumises par le propriétaire : dôme

Dimensions : Profondeur 30,5 m x Largeur 15,25 m x Hauteur 7 m





# PPCMOI

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

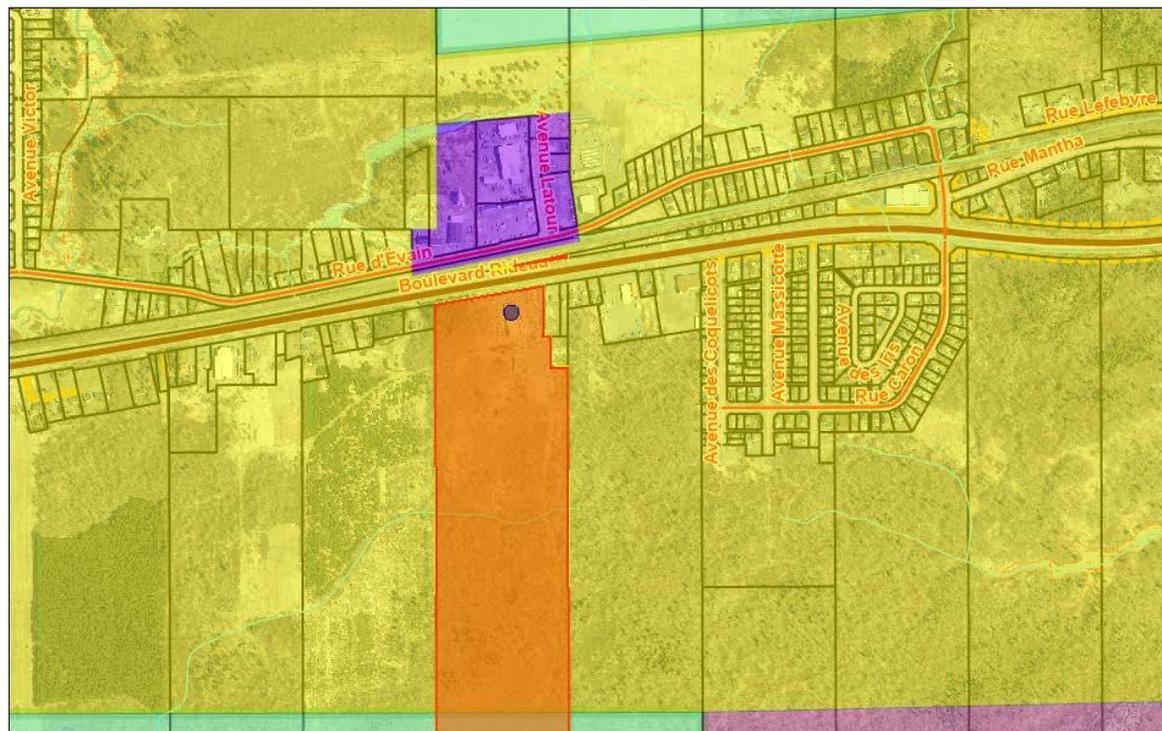
- Le bâtiment accessoire en forme de dôme;
- Le bâtiment accessoire localisé à l'intérieur de la zone « 3173 », qui n'autorise pas l'usage « 5595 – Vente au détail de véhicules récréatifs »;
- Entreposage extérieur de véhicules et équipements récréatifs à l'intérieur de la zone « 3173 »;
- Le nombre de conteneurs total sur la propriété à six (6) au lieu du maximum d'un (1) seul conteneur;
- Les conteneurs ne seront pas recouverts de matériaux de revêtement autorisés.

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

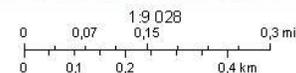
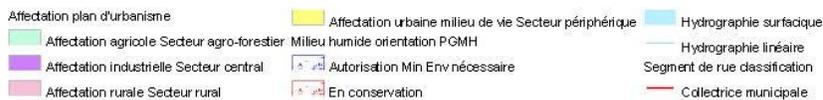
# PPCMOI

Conformité au plan d'urbanisme : Le terrain est situé à l'intérieur de l'affectation urbaine – milieu de vie : secteur périphérique.

Affectations Plan d'urbanisme



28/10/2024 à 10:18:53



# PPCMOI

Conformité au plan d'urbanisme :

- L'usage commercial de biens réfléchis est compatible avec l'affectation.

## AFFECTATION URBAINE : MILIEU DE VIE

	Résidentiel		Commercial		Service				Industriel		Récréatif		Utilisation des ressources			Agricole															
	Faible densité	Moyenne densité	Haute densité	Gros	Biens réfléchis	Biens semi-réfléchis	Biens courants	Hébergement et restauration	Culture et éducation	Administration	Service professionnel et de quartier	Santé et services sociaux	Utilité publique légère	Utilité publique lourde	Aqueduc et égout	Lourd	Léger	Artisanal	Intensif	Extensif	Abri sommaire	Pourvoirie	Minière	Carrière, sablière, gravière	Forestière	Hydraulique et aquatique	Éolienne et solaire	Production végétale	Production animale	Artisanale	Agrotouristique
Affectation Milieu de vie																															
Secteur central	o	●	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o <sup>2</sup>	o <sup>3</sup>	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o <sup>7</sup>	o <sup>7</sup>	o <sup>7</sup>	o <sup>7</sup>
Secteur périphérique	●	o	o	o	o	o <sup>1</sup>	o	o <sup>4</sup>	o	o	o <sup>1</sup>	o <sup>1</sup>	o	o	o	o	o <sup>2</sup>	o <sup>3</sup>	o	o	o	o	o	o <sup>5</sup>	o	o	o	o <sup>7</sup>	o <sup>7</sup>	o <sup>7</sup>	o <sup>7</sup>
Secteur secondaire	●	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o <sup>2</sup>	o <sup>3</sup>	o	o	o	o	o	o	o <sup>6</sup>	o	o	o <sup>7</sup>	o <sup>7</sup>	o <sup>6,7</sup>	o <sup>7</sup>	
Secteur villageois	●	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o <sup>2</sup>	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o <sup>6,7</sup>	o <sup>7</sup>	o <sup>6,7</sup>	o <sup>7</sup>	

LÉGENDE ● Fonction dominante ○ Fonction complémentaire

Note : Le tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du chapitre « Affectations du sol » du plan d'urbanisme et au plan des affectations du sol.

<sup>1</sup> : L'implantation des commerces de biens courants et des services de proximité sont limités aux cœurs de quartiers.  
<sup>2</sup> : La superficie de plancher est limitée à 2000 mètres carrés.  
<sup>3</sup> : La superficie de plancher des ateliers est limitée à 500 mètres carrés.  
<sup>4</sup> : Institutions et équipements à portée locale seulement.  
<sup>5</sup> : L'exploitation forestière n'est permise que dans les territoires sous convention d'aménagement forestier ou qui font partie d'une unité d'aménagement forestier.  
<sup>6</sup> : L'épandage de lisier s'avère incompatible avec l'affectation.  
<sup>7</sup> : Exceptionnellement, dans le règlement de zonage, la Ville peut prévoir des zones où seuls les usages agricoles n'ayant pas d'impact sur le voisinage seraient autorisés.

# PPCMOI – ANALYSE SELON LES CRITÈRES

Critères	Analyse
1. Compatibilité avec le milieu d'insertion	La propriété se trouve dans un secteur achalandé où il y a des bâtiments commerciaux et des bâtiments résidentiels plus éloignés du terrain.
2. Intégration architecturale	Le dôme sera situé en cour arrière, derrière le bâtiment principal, et les conteneurs seront situés en cour latérale et arrière, donc peu visibles de la rue.
3. Aménagement des espaces extérieurs	Le terrain est suffisamment grand pour construire les bâtiments, effectuer l'entreposage extérieur et conserver de vastes bandes boisées du côté ouest de la propriété.
4. Organisation du projet dans l'environnement	Le projet n'amènera pas d'impact sonore ou d'ombrage excessif.
5. Organisation fonctionnelle	Le projet n'amènera pas d'impact sur la sécurité ou les accès à la rue. Il y a suffisamment d'espace sur la propriété pour les manœuvres.
6. Composantes socioculturelles	N/A
7. Développement local ou régional	Facilite la fusion entre deux entreprises locales.
8. Faisabilité du projet	Le projet peut se réaliser facilement.



# PPCMOI

À la suite de son analyse, le conseil municipal autorise la réalisation du projet, soit :

- construction du bâtiment accessoire en forme de dôme;
- construction du bâtiment accessoire à l'intérieur de la zone « 3173 »;
- entreposage extérieur de véhicules et équipements récréatifs à l'intérieur de la zone « 3173 »;
- présence de six (6) conteneurs sur la propriété;
- présence de six (6) conteneurs non recouverts de matériaux de revêtement autorisés.

L'autorisation accordée soit assujettie au respect des conditions suivantes:

- maintien d'une bande boisée, sur la limite ouest du lot 6 325 338, d'une largeur de 30 mètres sur une profondeur de 135,30 mètres;
- entreposage extérieur, hors des limites de la zone « 3130 », ne doit pas dépasser les limites de la zone « 3173 ».



## Calendrier d'adoption

- 25 novembre 2024 → Adoption du premier projet de résolution
- 4 décembre 2024 → Avis publics de consultation incluant affichage sur la propriété visée
- **13 janvier 2024** → **Assemblée publique de consultation**
- **13 janvier 2024** → **Adoption du second projet de résolution, le cas échéant**
- 22 janvier 2024 → Avis public pour les personnes habiles à voter
- 10 février 2024 → Adoption de la résolution
- 21 mars 2025 → Entrée en vigueur

# 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 janvier 2025, 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](http://rouyn-noranda.ca/consultations)



**MERCI!**