

Projet de règlement 2025-1358

Projet de règlement de concordance
modifiant le règlement n° 2015-843
édicte le plan d'urbanisme

Assemblée de consultation publique :
10 mars 2025





Résumé du règlement de remplacement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR)

- 28 novembre 2024 : entrée en vigueur du règlement de remplacement N° 2023-1254A modifiant le SADR (secteur aéroportuaire et parc industriel de Granada et la zone industrielle de Cadillac).
- La Ville doit, dans les 6 mois suivant cette date, modifier son plan et ses règlements d'urbanisme afin d'assurer la concordance au SADR modifié.

Résumé du règlement de remplacement modifiant le SADR (suite)

Les modifications du SADR concernaient :

- modifier la carte 21 intitulée « Zones et parcs industriels » afin d'ajouter le parc aéroportuaire industriel;
- modifier la définition de l'usage « Industriel léger » afin de préciser que les usages liés au transport tels que le transport de marchandises, les centres de distribution et le transport par véhicules lourds sont inclus dans cette catégorie;
- modifier la carte du plan d'affectations du territoire afin d'ajouter **l'affectation rurale – secteur aéroportuaire industriel**;
- modifier la grille des usages de la fiche 2 intitulée « Affectation rurale » afin d'ajouter le secteur aéroportuaire industriel;
- modifier le tableau 41 afin d'ajouter le secteur aéroportuaire industriel sous l'affectation rurale;
- autoriser la **création de nouvelles rues** à l'intérieur de la nouvelle affectation rurale – secteur aéroportuaire industriel;
- créer deux (2) **zones de réserve industrielles** dans le parc industriel de Granada et dans la zone industrielle de Cadillac ainsi que les critères permettant leur développement;
- prévoir que certains usages commerciaux ne peuvent être autorisés que selon les conditions édictées dans un **règlement sur les usages conditionnels**.

Modification du règlement N° 2015-843 édicte le plan d'urbanisme

Les modifications du plan d'urbanisme afin d'assurer la concordance au SADR concernent :

- modification de la carte des Affectations du sol du plan d'urbanisme afin de créer l'affectation « **industrielle – secteur aéroportuaire industriel** » à même une partie de l'affectation « industrielle – secteur aéroportuaire »;
- modification de la grille de l'affectation « industrielle » en ajoutant une ligne pour le « secteur aéroportuaire industriel » et y préciser les fonctions compatibles;
- ajout d'une section sur les **zones de réserve industrielles** à la fin de la section « Affectation industrielle »;
- création de la « zone de réserve industrielle » à l'intérieur de l'affectation « industrielle – secteur central » et ajout d'une carte identifiant la zone de réserve dans la partie sud du parc industriel de Granada dans le quartier Granada;
- création de la « zone de réserve industrielle » à l'intérieur de l'affectation « industrielle – secteur secondaire », ajout d'une carte identifiant la zone de réserve entre l'avenue Larivière et le rang du Rapide-Sept dans la zone industrielle du quartier de Cadillac.



Faits saillants du règlement de concordance modifiant le règlement édictant le plan d'urbanisme

L'entièreté des modifications sont apportées au document 1 intitulé « Vision d'aménagement et stratégie de mise en œuvre ».

L'article 2 modifie la définition de la fonction « Industriel léger » afin de se lire comme suit :

« Ensemble d'activités pouvant comprendre la construction, la transformation, la réparation, le recyclage, le transport de marchandises, les centres de distribution de marchandise, le transport par véhicules lourds et l'entreposage de matières ou de produits finis ou semi-finis qui ne produisent pas de risques et peu de nuisances. ».

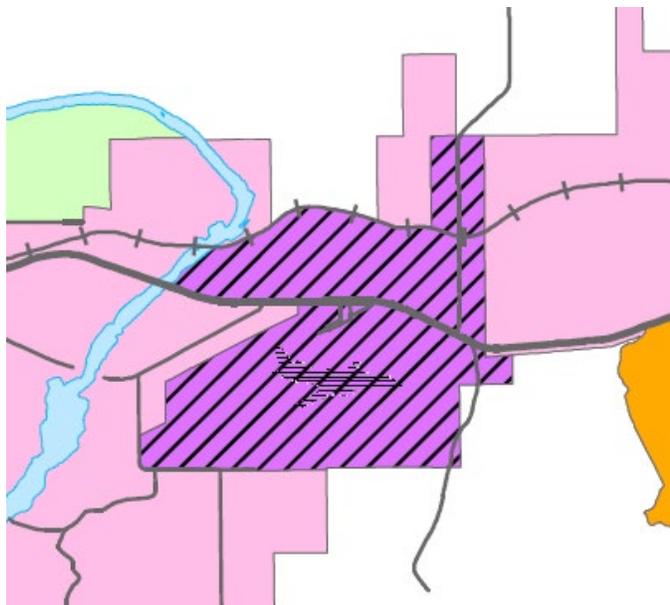
L'article 3 apporte des modifications à la section « Aires d'affectation » afin d'ajouter les éléments suivants sous « Affectation industrielle » :

- Secteur aéroportuaire industriel;
- Secteur Granada.

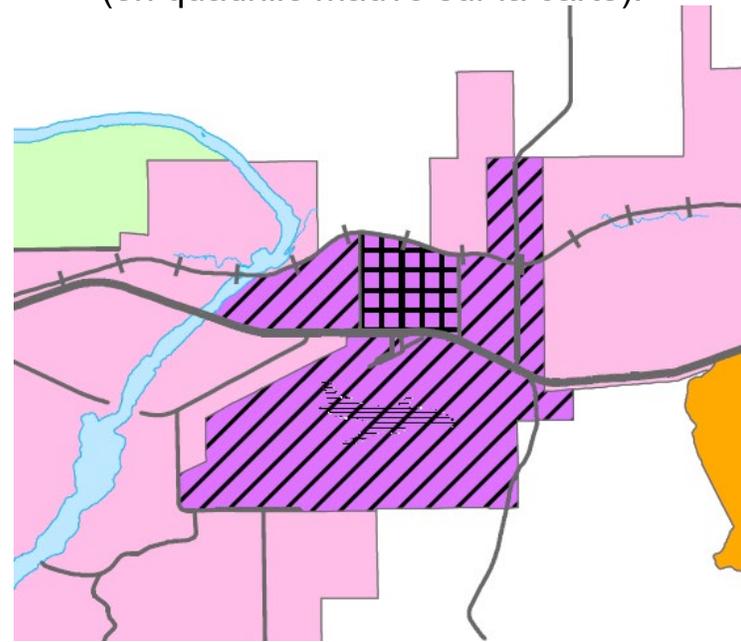
Faits saillants du règlement de concordance modifiant le règlement édictant le plan d'urbanisme

L'article 4 apporte une modification de la carte des Affectations du sol du plan d'urbanisme (carte 3) afin de créer l'affectation « industrielle – secteur aéroportuaire industriel » à même une partie de l'affectation « industrielle – secteur aéroportuaire ».

Avant la modification



Après la modification
(en quadrillé mauve sur la carte).





Faits saillants du règlement de concordance modifiant le règlement édictant le plan d'urbanisme

Article 6 : Remplacement de la grille indiquant les fonctions compatibles de l'affectation industrielle afin de :

- Ajouter une sous-affectation « secteur aéroportuaire industriel » au sein de l'affectation industrielle du plan d'urbanisme;
- Indiquer les fonctions compatibles pour le nouveau secteur « aéroportuaire industriel »;
- Inclure trois (3) nouvelles notes ajoutant des conditions spécifiques pour certaines de ces fonctions (notamment certains usages commerciaux autorisés selon les conditions d'un règlement sur les usages conditionnels).

AFFECTATION INDUSTRIELLE

	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 industrielle																																
Secteur central				●	○ ¹	○ ¹	○ ¹	○ ²		○			○	○	○	●	●	○		○			○	○								
Secteur aéroportuaire					○ ³	○	○	○	○			○	○	○			○	○					○	○	○							
Secteur secondaire				○	○ ¹	○ ¹	○ ¹						○	○	○	●	●	○					○	○								
Secteur Rollet				○	○	○	○ ¹		○	○			○	○	○		●	○	●	●		○	○	○		○						
Secteur Granada												○	○	○	●	●	○					●	○									
Secteur aéroportuaire industriel				○ ⁵	○ ⁵	○ ⁵	○ ⁵	○ ⁵					○	○	○ ⁶		● ⁷						○	○								

LÉGENDE

● Fonction dominante ○ Fonction complémentaire

1 : Seule la vente de détail complémentaire à un usage industriel est permise.

2 : Seuls les services de restauration destinés à la consommation de la clientèle établie dans le parc industriel sont permis

3 : Ne comprend que la location de véhicules automobiles.

4 : Le type d'industries doit être balisé de façon à réduire les nuisances engendrées sur les activités aéroportuaires.

5 : Usage autorisé sous respect des critères sur les usages conditionnels au SADR.

6 : Usage autorisé uniquement lorsque des problématiques liées à la salubrité publique l'obligent.

7 : Les usages liés à la construction résidentielle telle qu'un entrepreneur en construction et l'usage d'entreposage d'appareil ménager sont interdits.

Faits saillants du règlement de concordance modifiant le règlement édictant le plan d'urbanisme

Article 7 : Introduction de la notion de zone de réserve industrielle par l'ajout d'une nouvelle section au document 1 intitulé « Vision d'aménagement et stratégie de mise en œuvre » :

Zone de réserve industrielle

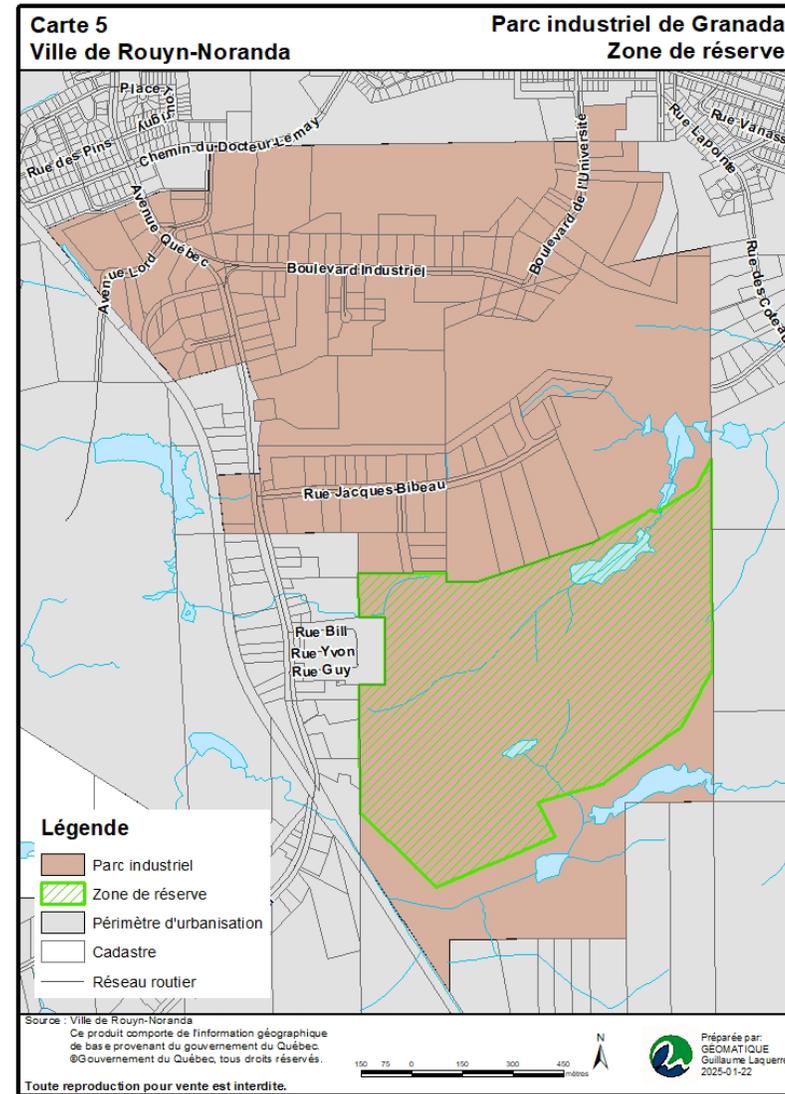
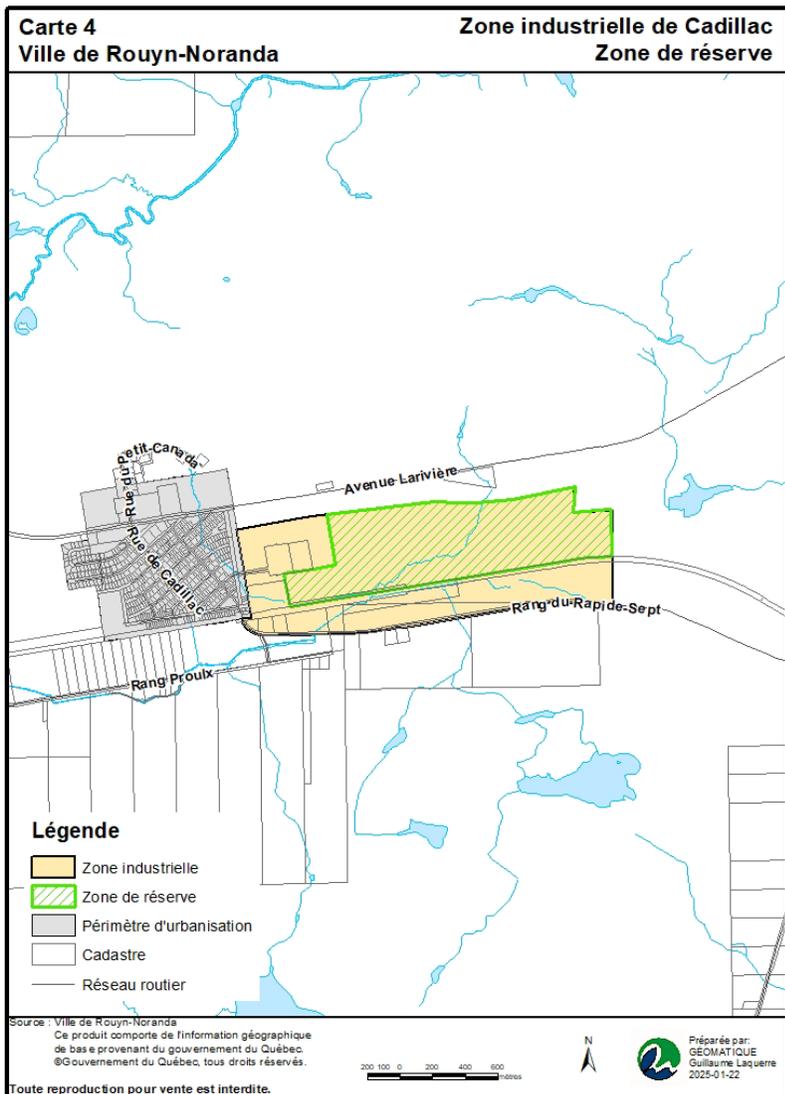
Une zone de réserve industrielle représente un secteur où le développement n'est pas prévu à court terme (1-10 ans). Le développement de ce secteur peut ainsi être différé et modulé en phase distincte.

Les usages autorisés dans les zones de réserve industrielles sont limités et ne permettent que des usages extensifs ayant peu d'incidence sur le milieu naturel et le développement de la future zone.

Tableau : Usages autorisés dans les zones de réserve industrielles

Zone de réserve industrielle	
Usages autorisés	Conditions à respecter
Espace vert, parc, boisé	Aucun bâtiment principal n'est autorisé.
Sentier piéton, piste cyclable	
Exploitation forestière	
Utilité publique	
Aqueduc et égout	

Article 7 et 8 : Deux zones de réserves industrielles sont identifiées, soit celle de la zone industrielle de Cadillac et celle du parc industriel de Granada. Ces deux zones sont localisées sur les cartes 4 et 5 (en hachuré vert).





Calendrier d'adoption

- 27 janvier 2025 → Avis de motion;
- 27 janvier 2025 → Adoption du projet de règlement;
- 5 mars 2025 → Avis public de consultation;
- **10 mars 2025** → **Assemblée publique de consultation;**
- **10 mars 2025** → **Adoption du règlement;**
- 18 avril 2025 → Entrée en vigueur.

Note : Le projet de règlement ne contient **aucune** disposition susceptible 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 **10 mars 2025**, à **19 h 40**, 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!