

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

*Immeuble visé :
365, rue Taschereau Est*

Assemblée de consultation publique
24 mars 2025



PPCMOI

Localisation : 365, rue Taschereau Est (lot 2 810 285 au cadastre du Québec)

Le projet consiste à agrandir le bâtiment résidentiel de haute densité afin d'y aménager 2 logements additionnels, portant le total d'unités à 16 logements dans le bâtiment.



PPCMOI

Documents soumis par le propriétaire.

CONCEPT PRÉLIMINAIRE

365 TASCHEREAU EST Raymond Grenier



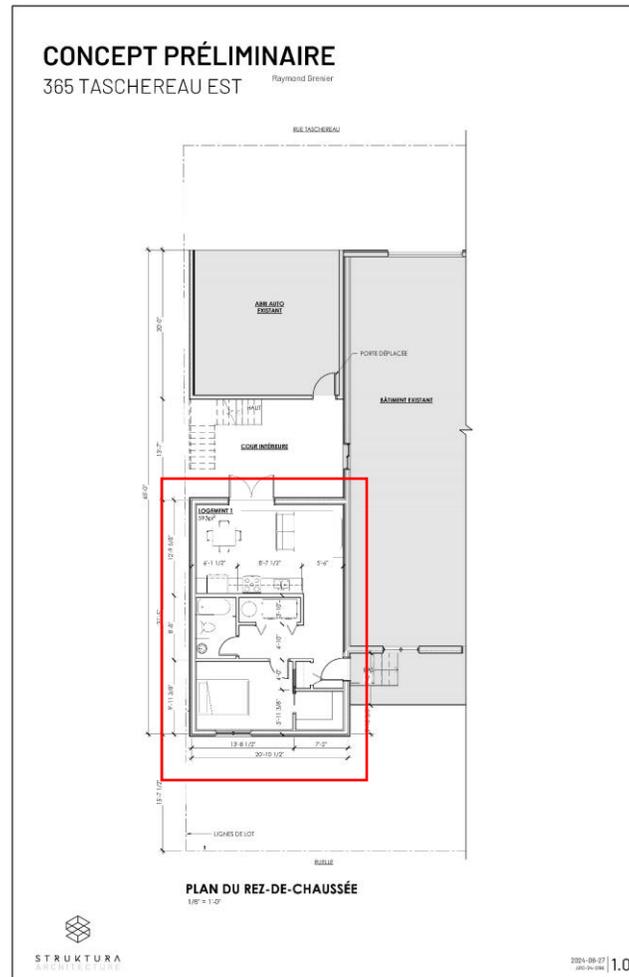
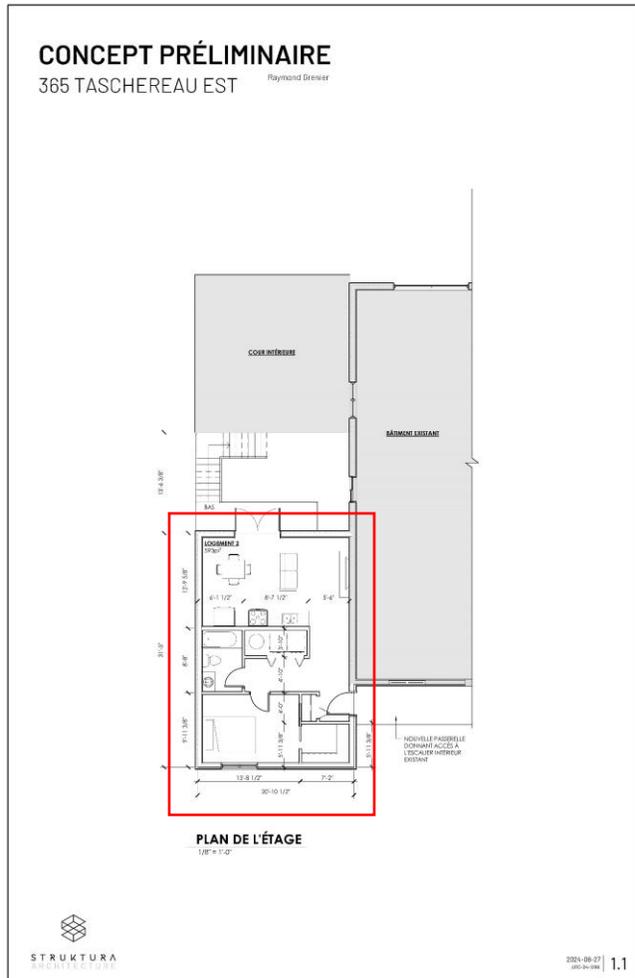
VUE AVANT



VUE ARRIÈRE

PPCMOI

Documents soumis par le propriétaire.



 Agrandissement projeté

PPCMOI

Documents soumis par le propriétaire – Inspiration revêtement extérieur.



Vicwest couleur Érable naturel 18-0255

PPCMOI

Photos soumises par le propriétaire – état des lieux avant travaux.



PPCMOI

Modélisation – état des lieux avant travaux – vue de la ruelle.



PPCMOI

Modélisation des travaux d'agrandissement



Ajout d'un écran d'intimité sur l'abri d'auto, agrandissement projeté du bâtiment résidentiel du côté Est, à l'arrière de l'écran.



PPCMOI

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

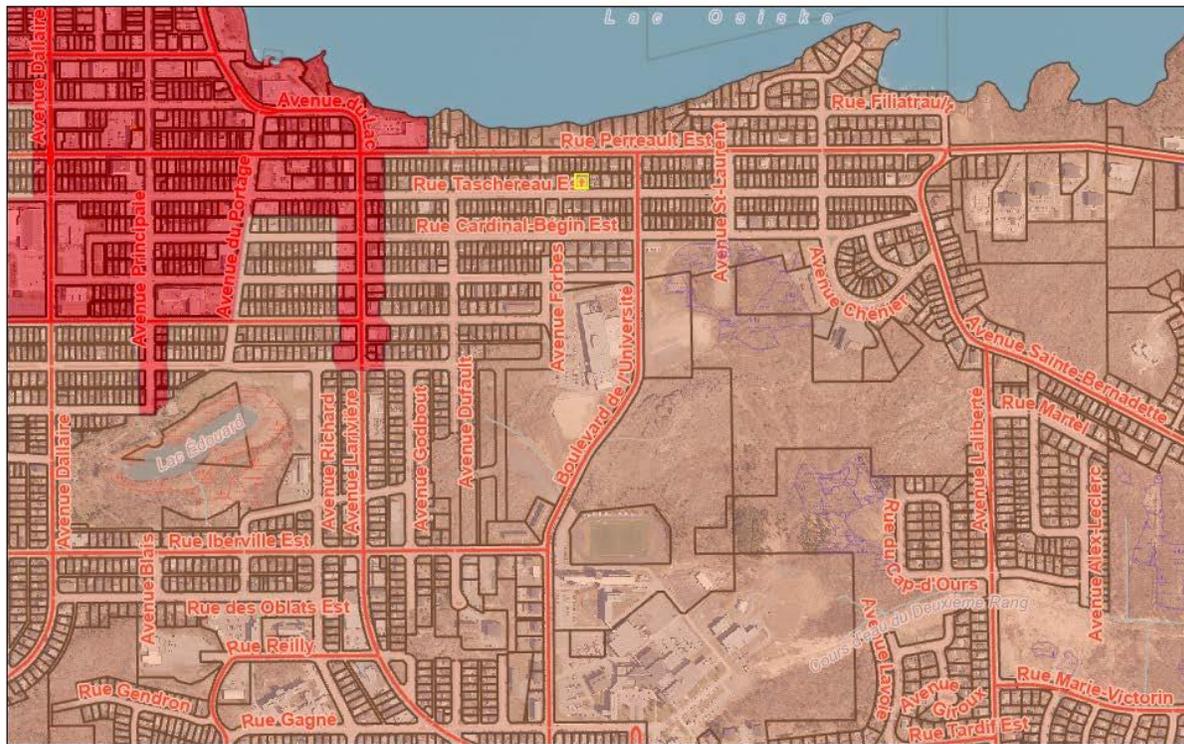
- Nombre de logements : 16 (nombre maximal : 14)
- Marge latérale Est : 0,15 m (marge minimale : 0,9 m)
- Marge arrière : 4 m (marge minimale : 6 m)
- Nombre de cases de stationnement : 11 (calcul du nombre minimal : 1,1 case par logement; total minimal : 17)

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 central.

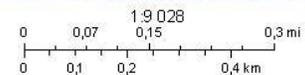
Affectations au plan d'urbanisme



20/11/2024 à 13:38:37

Affectation plan d'urbanisme

- | | | |
|--|-----------------------------------|-------------------------------|
| Affectation urbaine commerciale Secteur centre-ville | M Milieu humide orientation P-GMH | Hydrographie linéaire |
| Affectation urbaine milieu de vie Secteur central | Autorisation Min Env nécessaire | Segment de rue classification |
| Non affecté | En conservation | Artere municipale |
| | Hydrographie surfacique | Collectrice municipale |



PPCMOI – Analyse selon critères du règlement

Critères	Analyse
1. Compatibilité avec le milieu d'insertion	La zone est majoritairement résidentielle, de faible à moyenne densité, mais on y retrouve également de la haute densité. Milieu urbain dense près du centre-ville. Le bâtiment serait situé très près de la limite latérale Est du lot.
2. Intégration architecturale	Agrandissement à proximité des limites de lot, une attention particulière devra être apportée à l'architecture du bâtiment. S'intègre à la volumétrie du bâtiment existant.
3. Aménagement des espaces extérieurs	La terrasse extérieure située à l'endroit des travaux projetés sera déplacée sur le toit de l'abri d'auto pour permettre l'agrandissement. Un écran d'intimité est prévu. Les espaces verts devant l'immeuble seront maintenus.
4. Organisation du projet dans l'environnement	Ajout d'ombres potentielles pour la propriété voisine, mais possiblement déjà affectée par la hauteur du bâtiment existant, la situation n'est probablement pas réellement empirée.
5. Organisation fonctionnelle	Issues de secours vers l'avant et vers l'arrière du bâtiment déjà prévues au concept. Plusieurs des locataires n'ont pas de voiture en raison de la proximité du centre-ville et des établissements scolaires.
6. Composantes socioculturelles	N/A
7. Développement local ou régional	Consolidation du parc de logements et du bâti existant. Ajout de 2 logements sur le territoire.
8. Faisabilité du projet	Le projet peut se réaliser facilement.



PPCMOI

À la suite de son analyse, le conseil municipal a adopté le premier projet de résolution pour autoriser la réalisation du projet, soit de permettre les éléments dérogatoires suivants du règlement de zonage N° 2015-844 :

- Aménager un total de 16 logements à l'intérieur du bâtiment au lieu du maximum de 14 autorisé;
- Agrandir le bâtiment afin que la marge latérale Est soit de 0,15 mètre au lieu du minimum de 0,9 mètre exigé;
- Agrandir le bâtiment afin que la marge arrière soit de 4 mètres au lieu du minimum de 6 mètres exigé;
- Aménager 11 cases de stationnement pour l'immeuble au lieu du minimum de 17 cases exigé.

Le conseil a assujéti l'autorisation au respect des conditions suivantes :

- Maintien des espaces végétalisés existants en cour avant;
- La marge arrière de 4 mètres est seulement autorisée pour la partie agrandie du bâtiment, soit au rez-de-chaussée et à l'étage, et non pour le sous-sol du bâtiment;
- Un aménagement végétal, telles des vignes, doit être aménagé sur le mur latéral Est de l'abri d'auto annexé.



Calendrier d'adoption

- 10 février 2025 → Adoption du premier projet de résolution
- 19 février 2025 → Avis publics de consultation incluant affichage sur la propriété visée
- **24 mars 2025** → **Assemblée publique de consultation**
- **24 mars 2025** → Adoption du second projet de résolution, le cas échéant
- 2 avril 2025 → Avis public pour les personnes habiles à voter*
- 28 avril 2025 → Adoption de la résolution
- 6 juin 2025 → 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 **lundi 24 mars 2025, à compter de 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!