

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

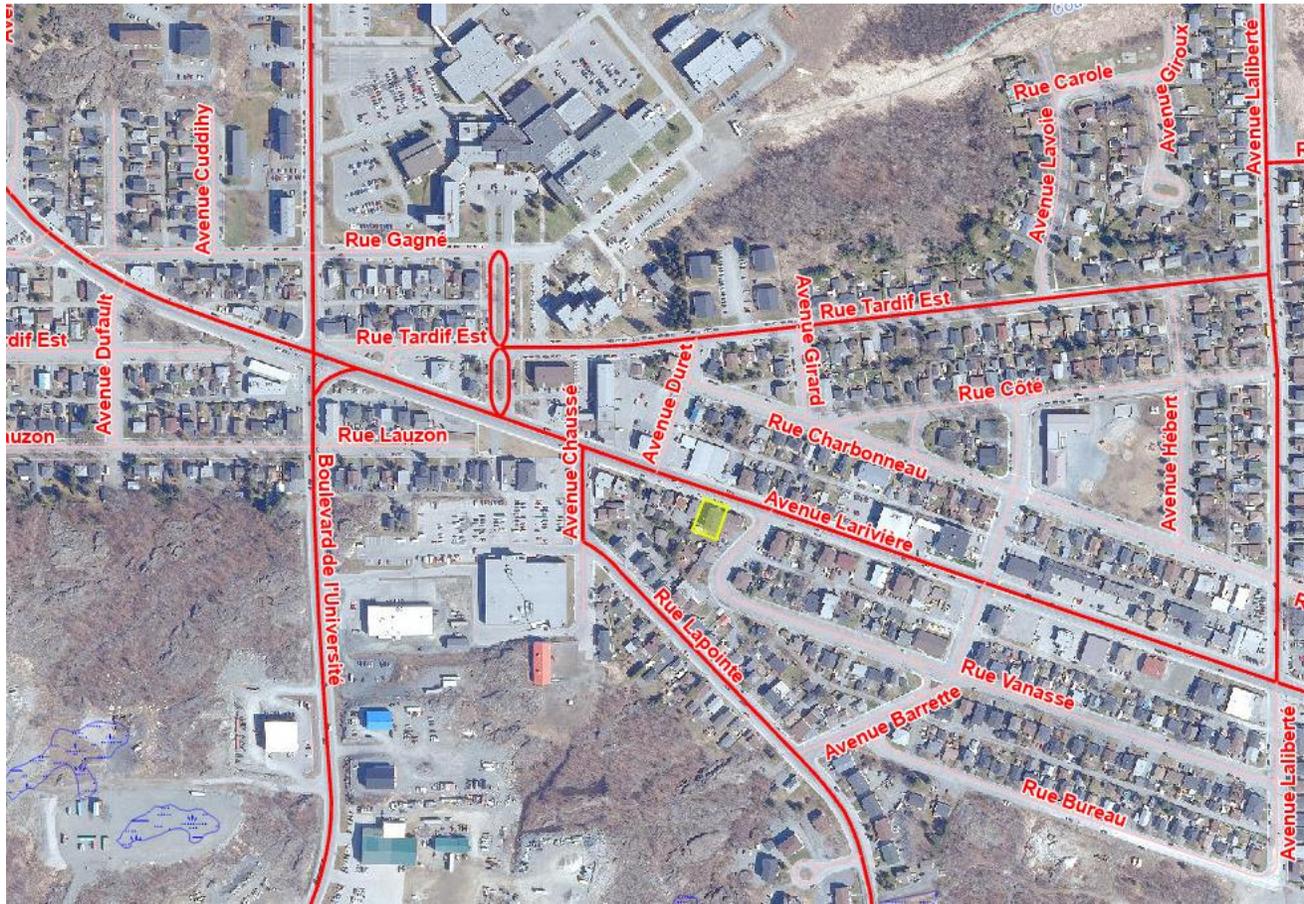
*Immeuble visé :
750, avenue Larivière*

Assemblée publique de consultation
13 janvier 2025



PPCMOI

Le projet consiste à aménager 2 logements additionnels au sous-sol du bâtiment résidentiel situé au 750, avenue Larivière, soit le lot 2 809 590 au cadastre du Québec. Le bâtiment comporte présentement 6 logements, ce qui est le maximum permis dans la zone. Cet aménagement portera à 8 le nombre de logements dans le bâtiment.



PPCMOI

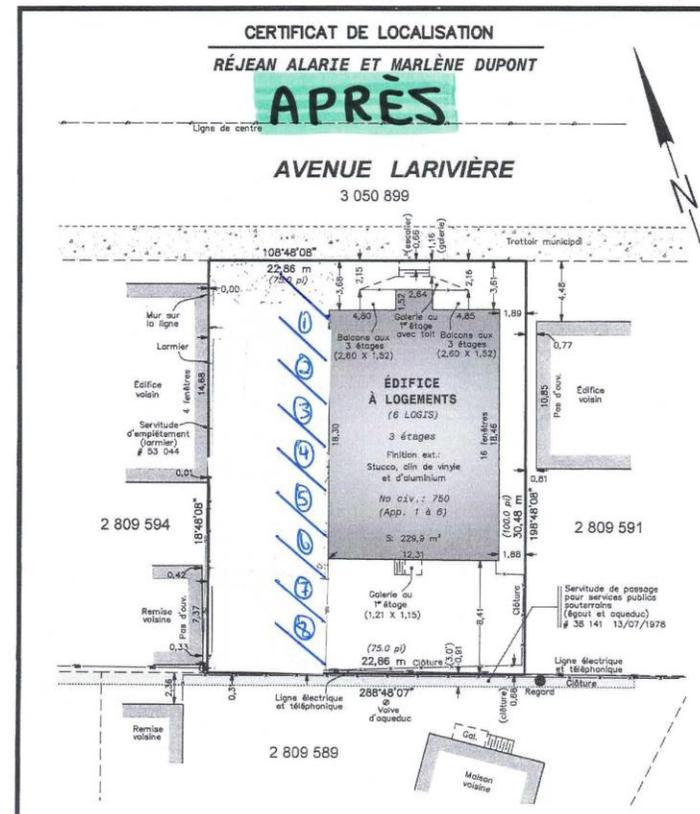
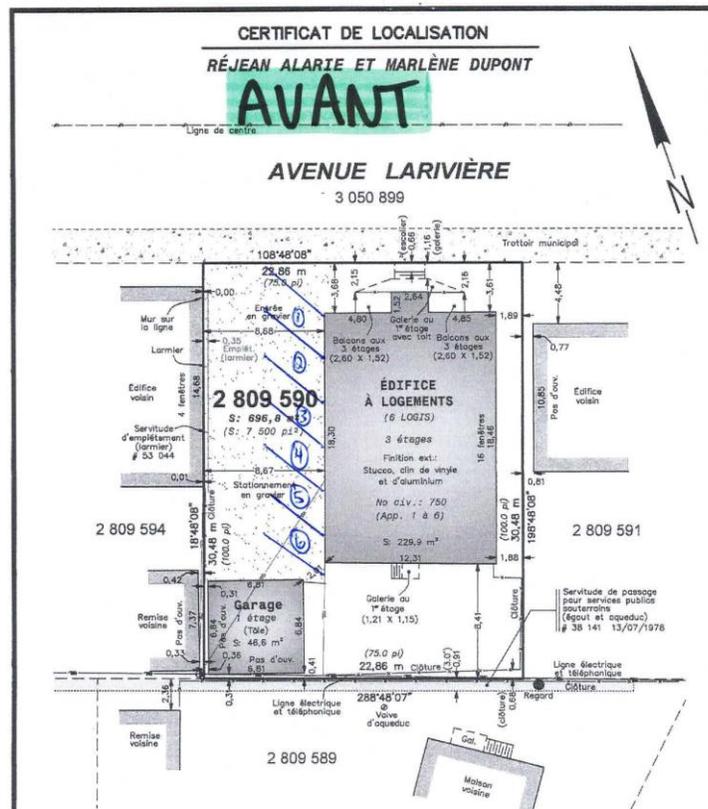
Le terrain visé est situé à l'intérieur de la zone « 2044 », dans le pôle central de Rouyn-Noranda.

La zone autorise entre 1 et 6 logements par bâtiment, en plus de quelques usages commerciaux et de services.



PPCMOI

Le demandeur démolirait également la remise existante pour aménager 2 cases de stationnement supplémentaires.



PPCMOI

Photos soumises par le propriétaire





PPCMOI

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

- 8 logements à l'intérieur du bâtiment au lieu du maximum de 6;
- Largeur de l'allée de circulation de 2,88 m au lieu du minimum de 6 m*;
- Allée de circulation à double sens au lieu d'une allée de circulation sens unique exigée pour un stationnement à 45 degrés*.

Toutes les autres normes du règlement sont respectées.

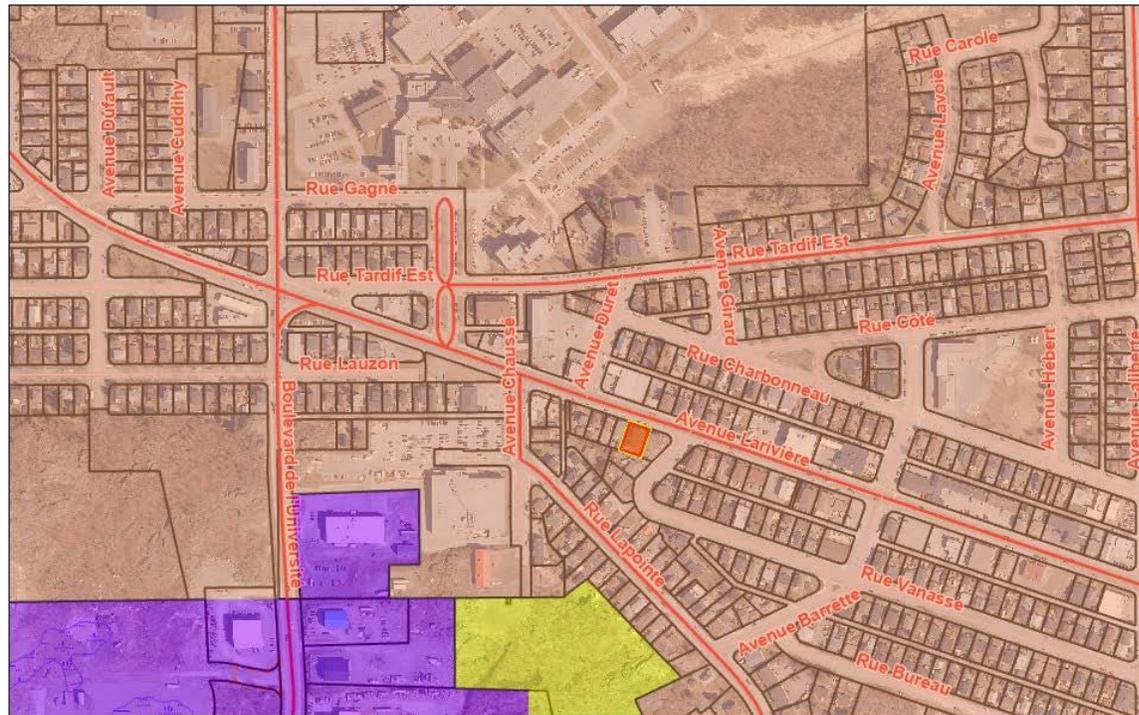
Toute autre modification non conforme à la réglementation n'est pas incluse à la présente demande.

* L'aire de stationnement est déjà aménagée. Ainsi, la demande consiste à régulariser la situation et ajouter 2 cases additionnelles dans cette configuration.

PPCMOI

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

Affectations plan d'urbanisme



08/10/2024 à 09:45:11

Affectation plan d'urbanisme

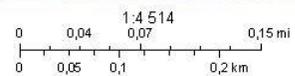
- Affectation industrielle Secteur central
- Affectation urbaine milieu de vie Secteur central
- Affectation urbaine milieu de vie Secteur périphérique

Milieu humide orientation PGMH

- Autorisatoin Min Env nécessaire
- Hydrographie linéaire

Segment de rue classification

- Artère municipale
- Collectrice municipale
- Locale municipale



PPCMOI – Analyse selon les critères

| Critères | Analyse |
|--|---|
| 1. Compatibilité avec le milieu d'insertion | On retrouve plusieurs bâtiments à étages de moyenne densité et des commerces dans les environs, l'ajout de logements au sous-sol va bien s'intégrer. |
| 2. Intégration architecturale | Aucune modification majeure apparente de l'extérieur de l'immeuble. |
| 3. Aménagement des espaces extérieurs | Ajout de cases de stationnement à l'aire de stationnement existante, aucune autre modification prévue. |
| 4. Organisation du projet dans l'environnement | Aucun impact sur le bruit environnant ou l'ensoleillement des propriétés voisines. |
| 5. Organisation fonctionnelle | Les manœuvres dans le stationnement pourraient être difficiles avec l'aménagement des cases à 45 degrés, mais la situation est existante et dans les limites de l'acceptable. |
| 6. Composantes socioculturelles | N/A |
| 7. Développement local ou régional | Ajout de logements sur le territoire dans un secteur central (ex. près du Cégep, de l'épicerie). |
| 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 :

- Aménager un total de 8 logements à l'intérieur du bâtiment*;
- Aménager une allée de circulation d'une largeur de 2,88 m**;
- Aménager une allée de circulation à double sens pour des cases de stationnement à 45 degrés**.

L'autorisation accordée est assujettie au respect de la condition suivante :

- Aucune ouverture dans le mur ouest du bâtiment pour les logements au sous-sol donnant sur l'aire de stationnement, s'il s'agit d'une chambre à coucher.

* Cet élément n'est pas susceptible d'approbation référendaire en raison de l'augmentation qui est limitée au tiers de la norme prévue.

** Ces éléments sont susceptibles d'approbation référendaire.



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 50**, 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!