Projet de règlement de concordance 2025-1361

Règlement sur les usages conditionnels

Assemblée publique de consultation
10 mars 2025

Ville de Rouyn-Noranda

Résumé des règlements modifiant le schéma d'aménagement et développement révisé (SADR)

- **28 novembre 2024** → entrée en vigueur du règlement de remplacement Nº 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 d'urbanisme et ses règlements d'urbanisme (règlement sur les usages conditionnels) afin d'assurer la concordance au SADR modifié.

Résumé des règlements modifiant le SADR (suite)

- Les modifications du SADR concernaient notamment :
  - création du parc aéroportuaire industriel;
  - inclure les usages liés au transport à la définition de l'usage « Industriel léger »;
  - ajouter l'affectation « rurale – secteur aéroportuaire industriel »;
  - 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.**

L'une des modifications au SADR et au plan d'urbanisme implique l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels afin d'assurer la concordance.

Détails du règlement sur les usages conditionnels

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

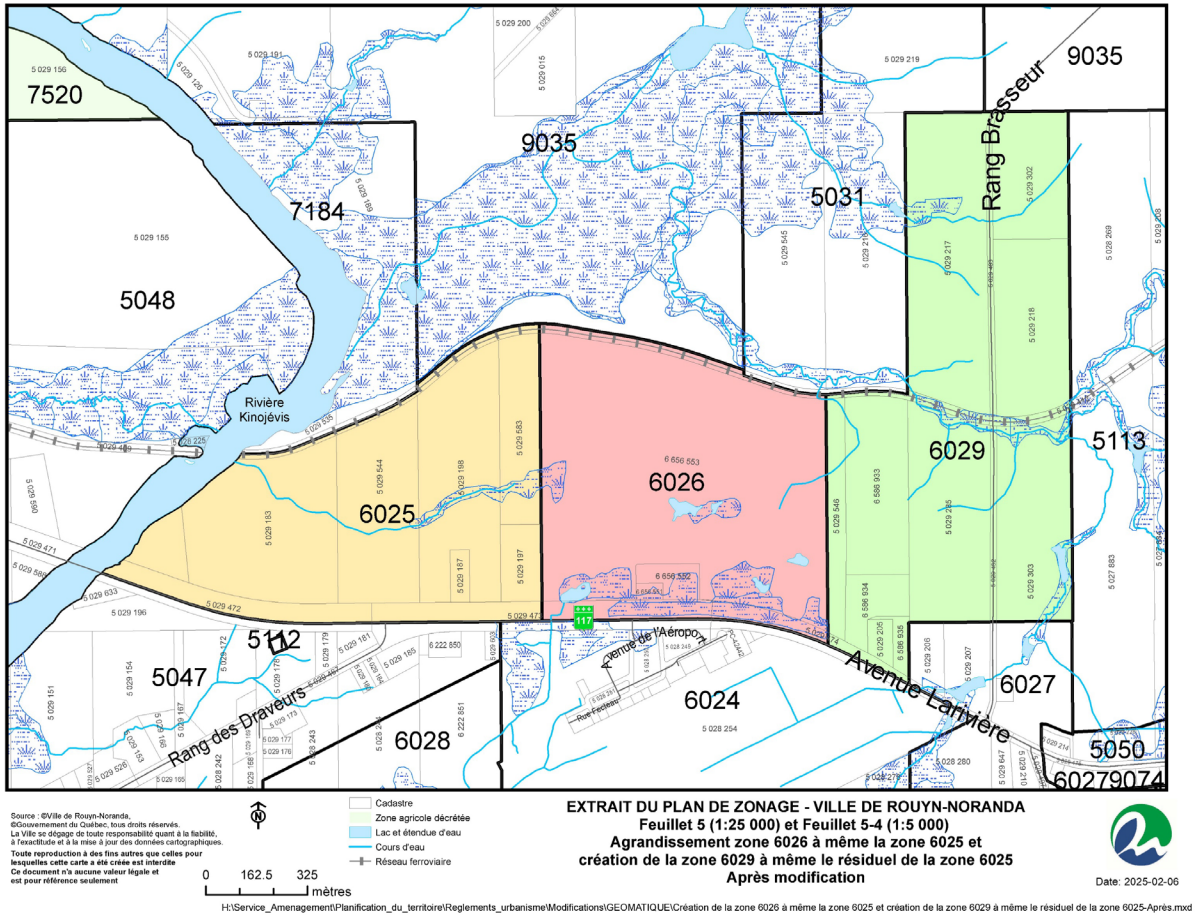
- Titre du règlement
- Territoire assujetti*
- Validité
- Lois et règlements
- Domaine d’application
- Préséance
- Application du règlement
- Contraventions, sanctions, recours et poursuites

*Voir carte page suivante

Détails du règlement sur les usages conditionnels

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Territoire assujetti : Le règlement s'applique uniquement pour la zone « 6026 » au plan de zonage accompagnant le règlement de zonage N° 2015-844.



Détails du règlement sur les usages conditionnels

Chapitre 2 : Usages autorisés et critères d'évaluation

Précise que les usages suivants sont interdits à moins d'avoir été préalablement autorisés par le conseil municipal selon la procédure prévue :

USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS :

Commerces et services connexes aux activités **industrielles** :

- Services d'urgence (incendies, ambulance, remorquage);
- Services gouvernementaux;
- Services reliés à l'environnement;
- Location et réparation de machinerie et équipement spécialisé;
- Services de récupération de métaux.

Commerces et services connexes aux activités **aéroportuaires** :

- Restaurants et services d'hébergement;
- Entreprises de location de voitures, stations-service et entreprise de lavage de véhicules;
- Écoles de pilotage;
- Héliports ou autres bâtiments de transport aérien.

Détails du règlement sur les usages conditionnels

Chapitre 2 : Usages autorisés et critères d'évaluation

Précise que toute demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit répondre à des critères et objectifs.

CRITÈRES D'ÉVALUATION ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

1. Contribuer à la création d'un pôle industriel relatif aux activités aéroportuaires;
2. Éviter de concurrencer l'offre de terrains commerciaux et industriels dans les pôles urbains;
3. Éviter de créer de grands générateurs d'achalandage pour la population en général.

Détails du règlement sur les usages conditionnels

Chapitre 2 : Usages autorisés et critères d'évaluation

CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUE À LA CATÉGORIE…

Commerces et services connexes aux activités **industrielles** :

1. L'usage projeté est en lien direct avec le secteur industriel, aéroportuaire ou minier;
2. Le positionnement à proximité de l'aéroport, du chemin de fer ou de la route 117 est stratégique pour l'usage exercé;
3. L'usage nécessite un terrain de grande dimension (grandeur du bâtiment, flotte importante de véhicules, d'équipements ou de machineries);
4. L'usage peut causer des nuisances aux autres usages urbains (heures d'opérations, fréquence des livraisons, utilisation de camions et machineries lourdes, bruits, etc.);
5. L'usage ne concerne pas la vente ou la prestation de services directement au consommateur;
6. Les activités liées à l'usage n'entraînent aucune contrainte aux activités aéroportuaires (ondes, fumée, poussières, attraction de la faune, etc.).

Détails du règlement sur les usages conditionnels

Chapitre 2 : Usages autorisés et critères d'évaluation

CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUE À LA CATÉGORIE…

Commerces et services connexes aux activités **aéroportuaires** :

1. L'usage projeté est en lien direct avec la proximité de l'aéroport;
2. Un maximum de deux (2) établissements de chaque usage autorisé est permis à l'intérieur de l'affectation rurale – secteur aéroportuaire industriel;
3. Les services au volant et les terrasses extérieures sont interdits;
4. L'usage s'adresse uniquement aux touristes et autres usagers de l'aéroport ou aux travailleurs du secteur;
5. Les activités liées à l'usage n'entraînent aucune contrainte aux activités aéroportuaires (émission d'ondes, génération de fumée ou de poussière, attraction de la faune, etc.).

Détails du règlement sur les usages conditionnels

Chapitre 3 : Demande d'autorisation

Précise le contenu d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel et le processus d'approbation

PROCÉDURE D'APPROBATION D'UNE DEMANDE

1) Transmission d'une demande incluant : l'emplacement de l'immeuble visé, l'usage projeté, une justification de la façon dont le projet répond aux objectifs et aux critères, un plan ou croquis du projet, etc.;
2) Paiement des frais (selon le règlement sur la tarification globale);
3) Publication d'un avis public 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil municipal doit statuer sur la demande;
4) Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui doit soumettre une recommandation au conseil, celle-ci peut être assortie de conditions;
5) Décision du conseil municipal rendue par résolution lors d'une séance publique et celle-ci peut être assortie de conditions;
6) Délivrance du certificat d'autorisation suivant une décision favorable de la part du conseil municipal.

Durée totale estimée : environ 8 semaines

Calendrier d’adoption

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

N.B. Le projet de règlement n’est pas susceptible d’approbation référendaire puisqu’il s’agit d’un règlement de concordance au SADR et au plan d’urbanisme.

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 55**, 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!