

À une séance régulière des membres du conseil de la Ville de Rouyn-Noranda tenue à la salle du conseil de l'hôtel de ville, situé au 100 de la rue Taschereau Est, le lundi 16 octobre 2023 à 20 h, conformément à la *Loi sur les cités et villes*, à laquelle sont présents les conseillères et les conseillers :

| | | |
|-------------------------------|----------------|-----------------------------|
| Monsieur Daniel Camden, | district N° 1 | – Noranda-Nord/Lac-Dufault |
| Madame Sylvie Turgeon, | district N° 2 | – Rouyn-Noranda-Ouest |
| Monsieur Guillaume Beaulieu, | district N° 3 | – Rouyn-Sud |
| Monsieur Réal Beauchamp, | district N° 5 | – Noranda |
| Monsieur Louis Dallaire, | district N° 6 | – De l'Université |
| Monsieur Yves Drolet, | district N° 7 | – Granada/Bellecombe |
| Monsieur Sébastien Côté, | district N° 8 | – Marie-Victorin/du Sourire |
| Madame Samuelle Ramsay-Houle, | district N° 9 | – Évain |
| Monsieur Cédric Laplante, | district N° 10 | – Kekeko |
| Monsieur Stéphane Girard, | district N° 12 | – d'Aiguebelle |

Sont absents :

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------------|
| Madame Claudette Carignan, | district N° 4 | – Centre-Ville |
| Monsieur Benjamin Tremblay, | district N° 11 | – McWatters/Cadillac |

formant quorum du conseil municipal de la Ville de Rouyn-Noranda sous la présidence de Mme Diane Dallaire, mairesse.

Sont également présents : M. François Chevalier, directeur général et M^e Angèle Tousignant, greffière.

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1267

DOCUMENT EXPLICATIF

Rés. N° 2023-804 : Il est proposé par le conseiller Guillaume Beaulieu appuyé par le conseiller Stéphane Girard et unanimement résolu que le **document d'accompagnement expliquant les dispositions du projet de règlement N° 2023-1267** modifiant le règlement N° 2009-607 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Rouyn-Noranda soit adopté et signé tel que ci-après reproduit :

1. Le périmètre urbain du quartier de Mont-Brun

- 1.1 La mise à jour du plan d'affectations du territoire
- 1.2 La mise à jour de la carte 18 intitulée « Affectation urbaine Périmètre d'urbanisation Mont-Brun »

Le plan des affectations du territoire est modifié dans le quartier de Mont-Brun afin de revoir les limites du périmètre urbain.

La carte du périmètre d'urbanisation de Mont-Brun (annexe 1) est modifiée afin de concorder avec les modifications du plan d'affectations du territoire.

Il s'agit d'un échange de terrain visant à recentrer le potentiel de développement et à consolider le cœur de quartier où se trouvent les commerces et services de proximité et bâtiments communautaires (annexe 2), soit à la jonction du rang du Berger et de la route d'Aiguebelle (annexe 3). La superficie du périmètre urbain de Mont-Brun passe donc à 547 595,73 m², comparativement à 565 159,4 m² avant la modification. La superficie du périmètre urbain diminue ainsi de 17 563,67 m².

La section ajoutée au périmètre urbain (annexe 4) est une partie du terrain vacant (lots 4 821 026, 6 086 106 et 6 040 615) appartenant à la Fabrique de St-Norbert de Mont-Brun, ainsi qu'une partie du cimetière (lot 6 040 616) aux fins de futurs projets de développement

résidentiel. La section visée se situe au sud du rang du Berger et à l'ouest de la route d'Aiguebelle. Cette section ajoutée d'une superficie de 77 089,2 m² est actuellement utilisée comme piste de motocross informelle, ce qui est non conforme au zonage. En contrepartie de cet ajout, une superficie de 94 652,87 m² sera retirée du périmètre urbain actuel (annexe 5) de Mont-Brun dans la section la plus au sud du noyau villageois, soit au nord-ouest de la route d'Aiguebelle (lots 5 558 108 et 4 821 033 et une partie du lot 4 821 023). Cette section retirée du périmètre d'urbanisation sert à l'agriculture depuis de nombreuses années, plus précisément à la culture et au pâturage. De plus, les lots résidentiels le long de la route d'Aiguebelle seront aussi retirés du périmètre urbain, soit les lots 4 821 028, 4 821 030 et 4 821 159.

L'ajout de la section du périmètre urbain au nord se fait en continuité des secteurs bâtis existants, alors que le secteur à retrancher est constitué de résiduels de grands espaces agricoles ou en friches. Ceux-ci devraient logiquement se retrouver à l'intérieur de l'affectation rurale.

Le noyau villageois de Mont-Brun est limité par la rivière Kinojévis à l'est et au nord ainsi que par une section en affectation rurale et par la zone agricole permanente à l'ouest et au sud. L'agrandissement vers l'ouest est préférable à un développement linéaire en bordure de la rivière pour des notions d'environnement et de risques d'inondation. La présence de la rivière Kinojévis ainsi que de plusieurs cours d'eau et milieux humides dans le périmètre urbain de Mont-Brun et en périphérie fait en sorte qu'il y a une grande quantité de bandes de protection riveraines à respecter. D'ailleurs, une partie importante du centre du quartier de Mont-Brun est situé à l'intérieur d'un corridor riverain (annexe 6). Les normes de lotissement étant plus restrictives pour les lots en corridor riverain afin d'éviter de densifier excessivement les abords des cours d'eau, les lots créés doivent être plus grands, ce qui résulte en un nombre potentiel de lots plus faibles. Il est aussi à noter que le quartier de Mont-Brun n'est pas desservi par les égouts, ainsi, les lots résidentiels doivent être assez grands pour recevoir une installation septique conforme. Il est l'un des quartiers les plus dynamiques au niveau de l'agriculture. La majorité du quartier est situé en zone verte (annexe 7), ce qui fait en sorte que les endroits où les résidences sont permises pour les non-agriculteurs sont plutôt restreints à l'extérieur du périmètre urbain.

Une seule résidence (sur la rue des Copains) a été construite à l'intérieur du périmètre urbain de Mont-Brun durant les cinq dernières années. Actuellement, il ne reste que deux terrains de 3000 m² prêts à construire dans le périmètre urbain de Mont-Brun et ces terrains appartiennent à des propriétaires privés. De plus, il y a une dizaine de terrains résidentiels potentiels qui pourraient être créés si de plus grands terrains étaient subdivisés. Près de la moitié de ces lots éventuels sont situés sur les terrains d'un unique propriétaire privé et se trouvent en grande partie à proximité de cours d'eau et de milieux humides. Le reste des terrains potentiels appartient à la Fabrique de Mont-Brun (environ 9 terrains potentiels). La configuration actuelle du périmètre urbain ne permet toutefois pas de faire un développement cohérent. Seul un développement en cul-de-sac serait actuellement possible sur la section appartenant à la fabrique, ce qui ne cadre pas avec la vision de la Ville de Rouyn-Noranda pour son développement, ni avec les orientations gouvernementales en aménagement du territoire.

La modification permettrait de faire un développement au cœur du village de Mont-Brun en créant près d'une trentaine de terrains résidentiels (annexe 8) sur la propriété appartenant actuellement à la Fabrique de Mont-Brun, ce qui répond davantage à la demande croissante pour des terrains résidentiels dans ce quartier (annexe 9). Le développement de cette nouvelle portion du périmètre urbain viendrait consolider le milieu de vie existant où l'on retrouve les commerces et services de proximité, tels que la coop alimentaire, le bureau de quartier de la municipalité ainsi que les équipements sportifs. L'école de Mont-Brun se trouve aussi sur le rang du Berger, à quelques pas d'un éventuel développement. Les élèves de l'école de Mont-Brun ont été relocalisés à l'école de Cléricy à la rentrée scolaire 2023, dans le cadre d'un projet pilote qui devrait durer trois ans. Le développement de ce secteur pourrait ainsi permettre à de nouvelles familles de s'installer en assez grand nombre pour permettre de maintenir l'école de Mont-Brun. La proximité aux commerces et services de la nouvelle section du périmètre urbain favoriserait aussi la mobilité active.

Un développement résidentiel connecté par le prolongement de la section ouest de la rue des Copains avait été envisagé il y a plusieurs années, mais depuis, un important milieu humide a été cartographié et caractérisé dans le prolongement imaginaire de cette rue, à la limite ouest du périmètre urbain. La Ville de Rouyn-Noranda est d'avis qu'il est important de conserver ce

milieu humide ciblé en « utilisation durable » dans le Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) et souhaite ainsi développer le quartier de Mont-Brun sans affecter cette section, puisqu'il s'agit d'un milieu peu fragmenté présenté comme un habitat particulier pour une espèce faunique et ayant une valeur moyenne. Le prolongement de la rue des Copains est ainsi à éviter.

2. Le tableau 41 des grandes affectations du territoire est mis à jour (annexe 10)

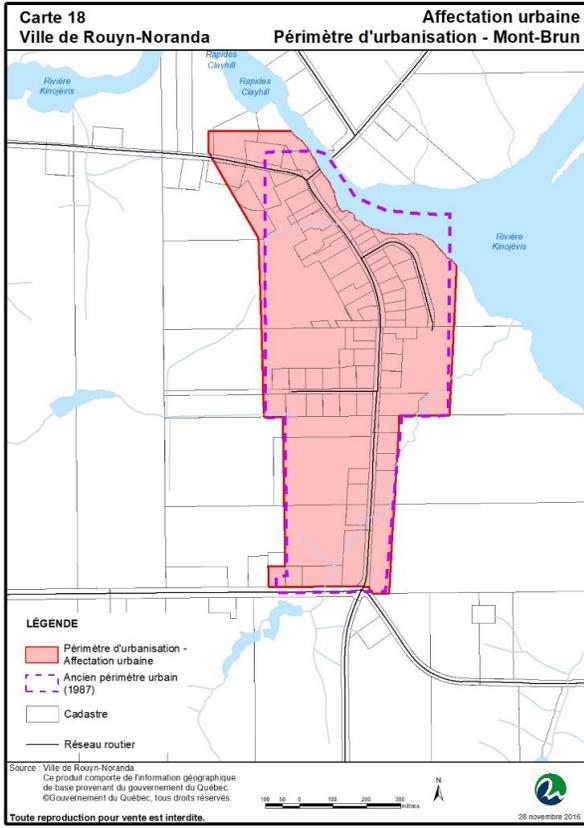
La présente modification du périmètre urbain de Mont-Brun ne modifie pas les données du tableau 41 – Les grandes affectations du territoire. Toutefois, une correction au tableau est requise, car une coquille se trouvait dans le tableau au niveau du total de l'affectation rurale (ajout de 0,2 km²) et du total de l'affectation agricole (retrait de 0,2 km²), le tout afin de concorder avec le plan d'affectations. Le reste des superficies ne change pas.

ADOPTÉE

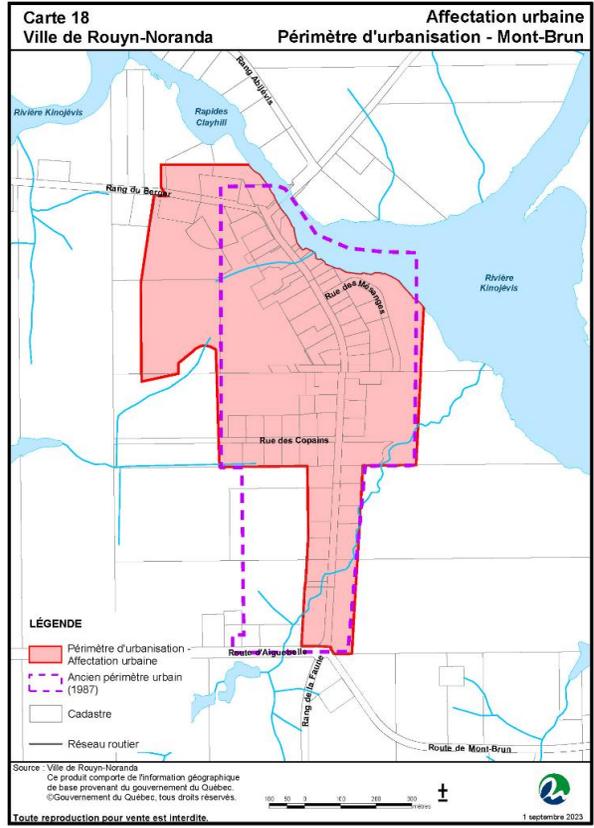
PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1267

ANNEXE 1

Avant modification



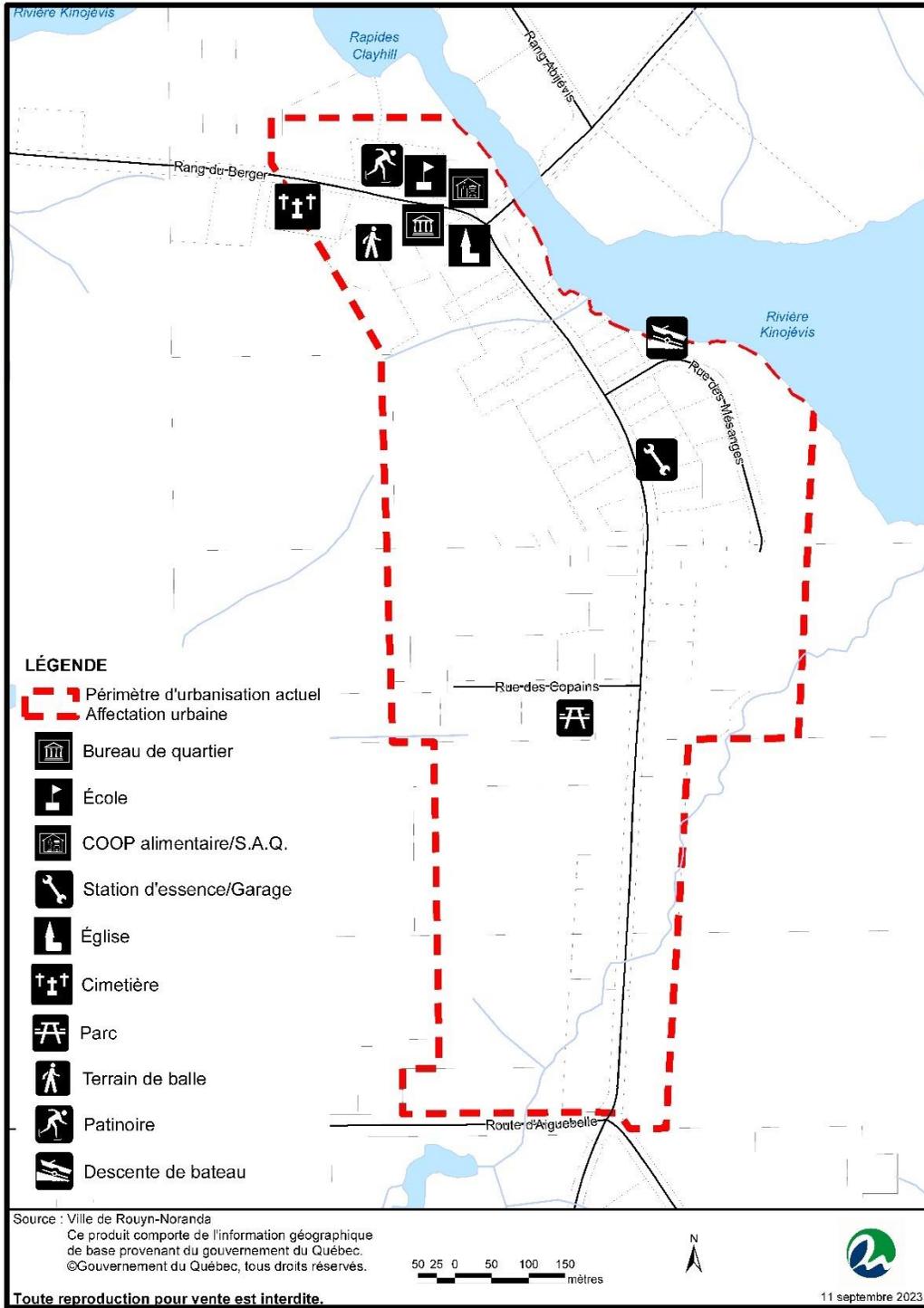
Après modification



PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1267

ANNEXE 2

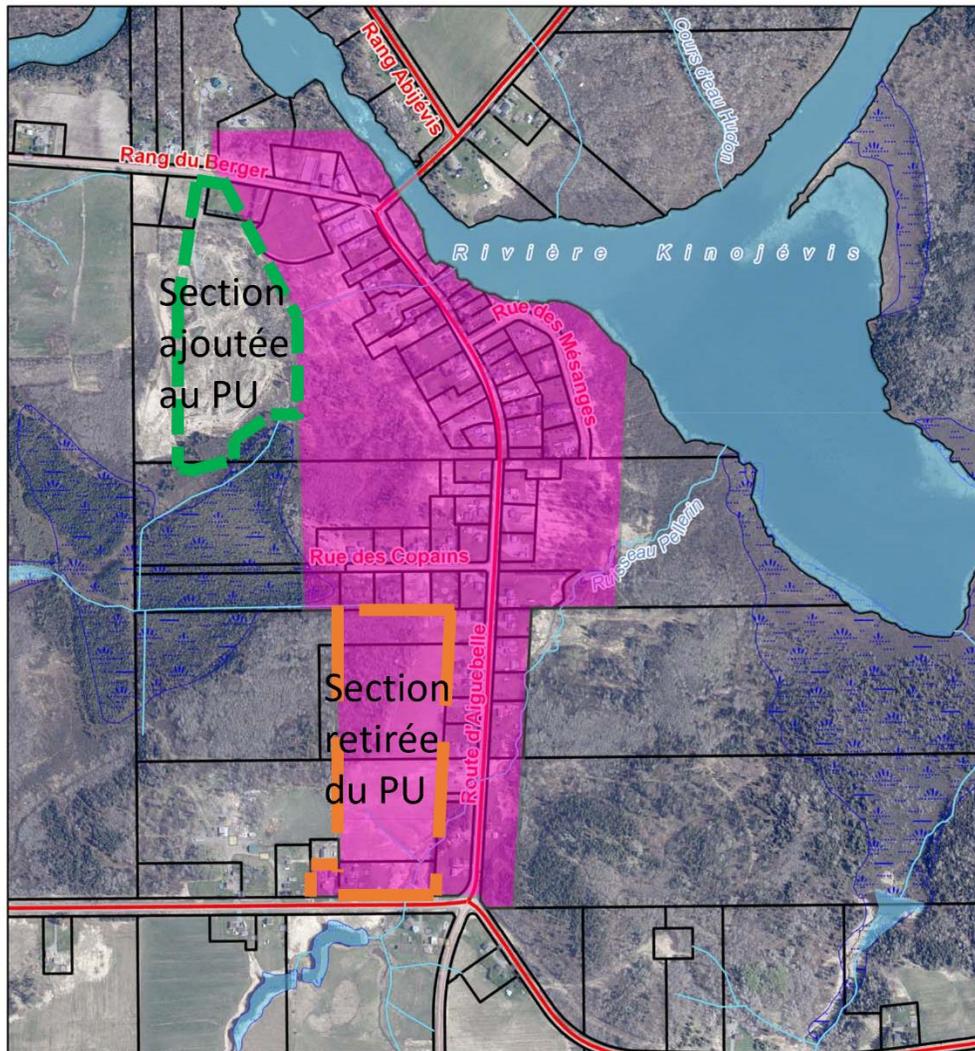
Localisation des commerces et services de proximité, quartier de Mont-Brun



PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1267

ANNEXE 3

Modification du périmètre urbain, quartier de Mont-Brun

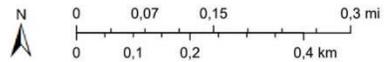


18/09/2023

1:9 028

-  Périmètre urbain
-  Milieu humide orientation PGMH
-  Autorisation Min Env nécessaire
-  Hydrographie surfacique
-  Hydrographie linéaire

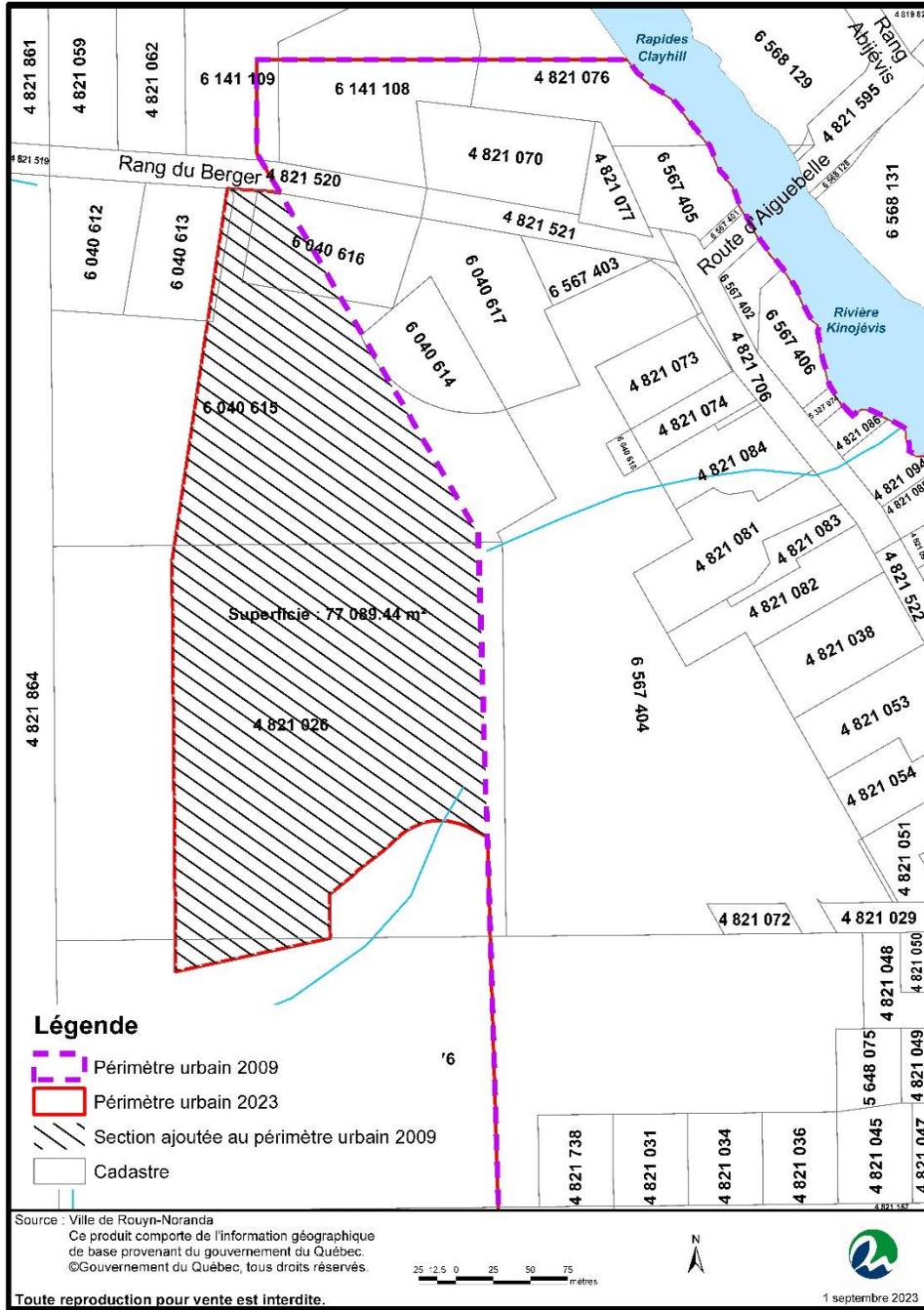
-  Section ajoutée au PU
-  Section retirée au PU



PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1267

ANNEXE 4

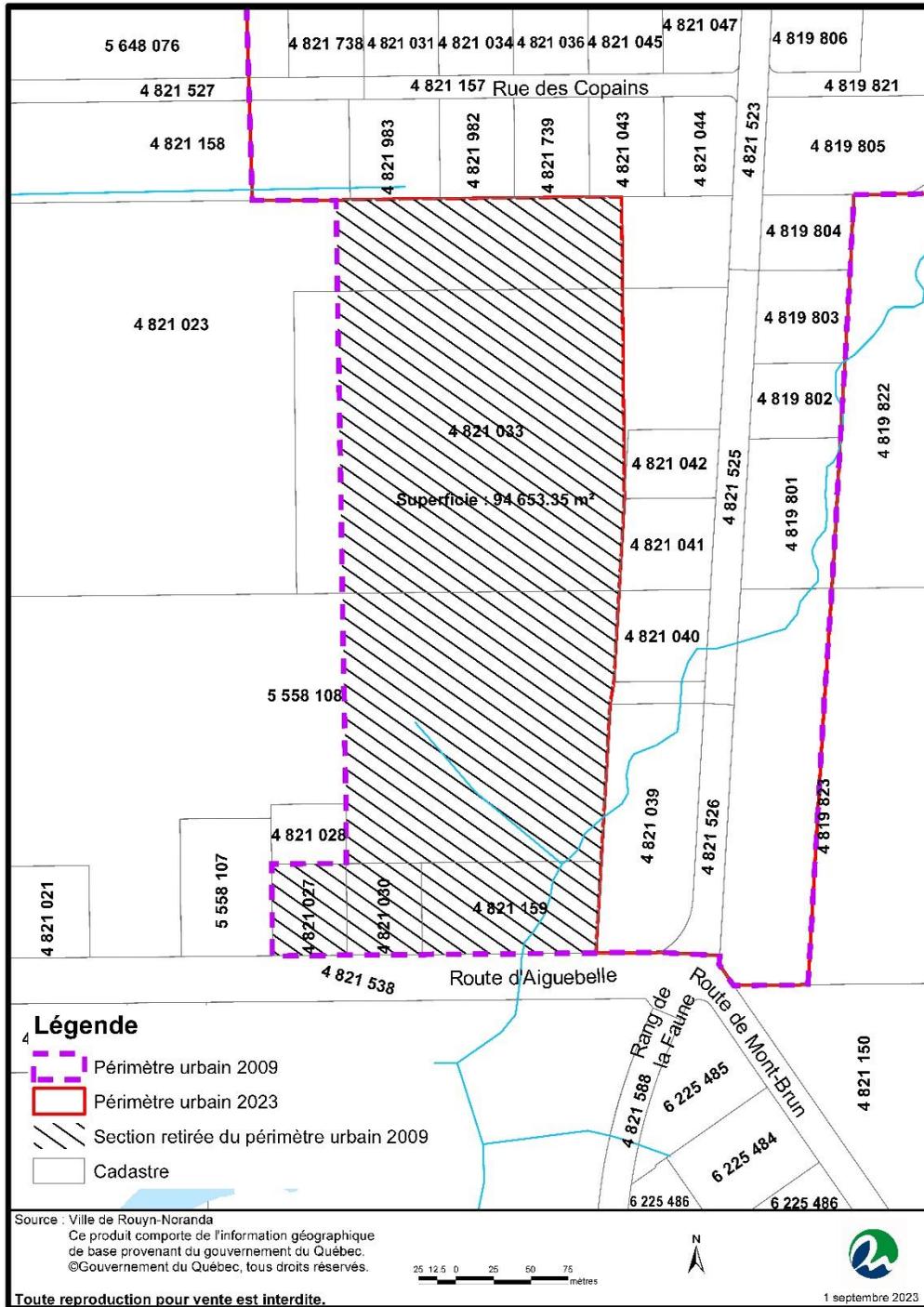
Section ajoutée périmètre urbain, quartier de Mont-Brun



PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1267

ANNEXE 5

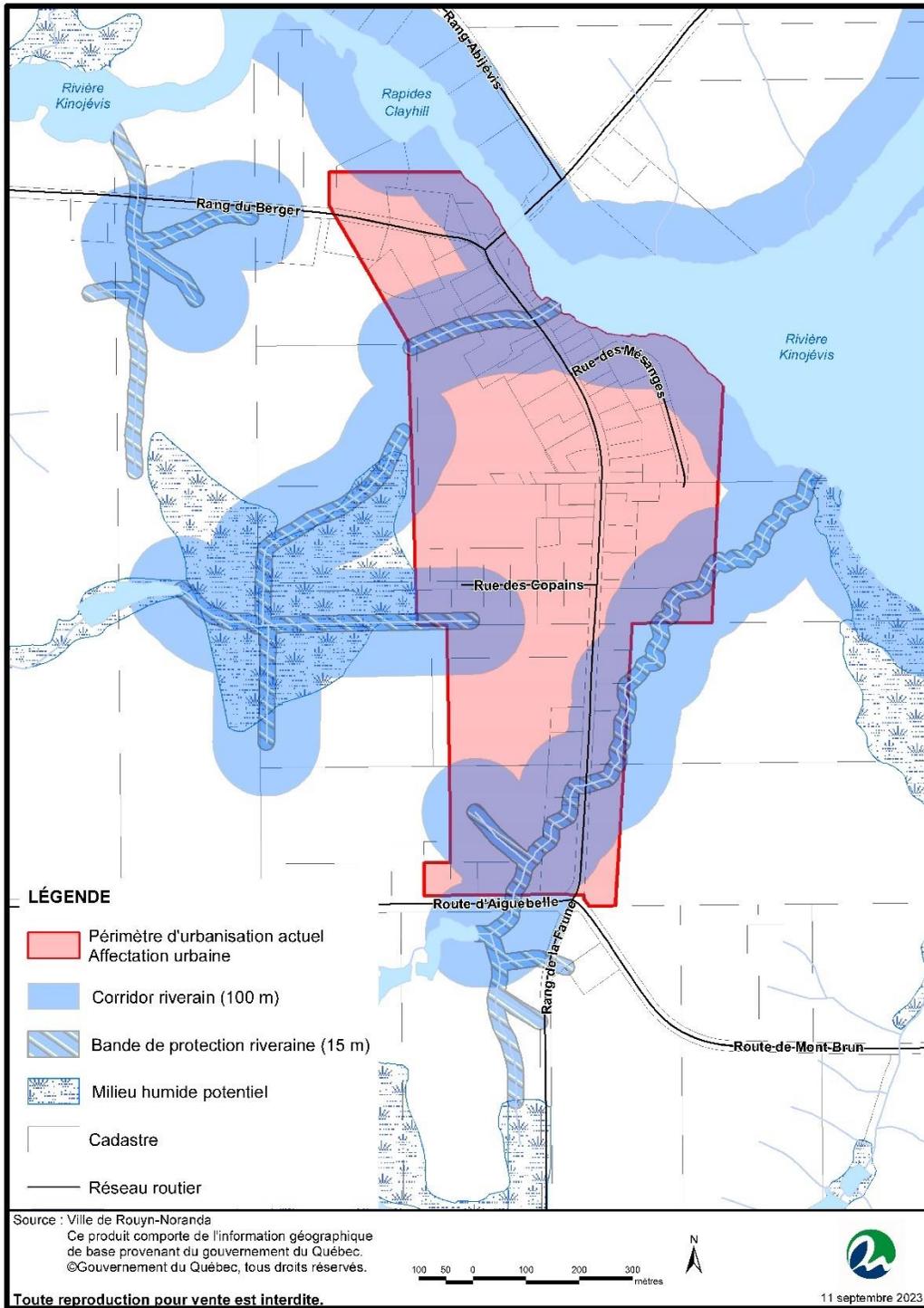
Section retirée du périmètre urbain, quartier de Mont-Brun



PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1267

ANNEXE 6

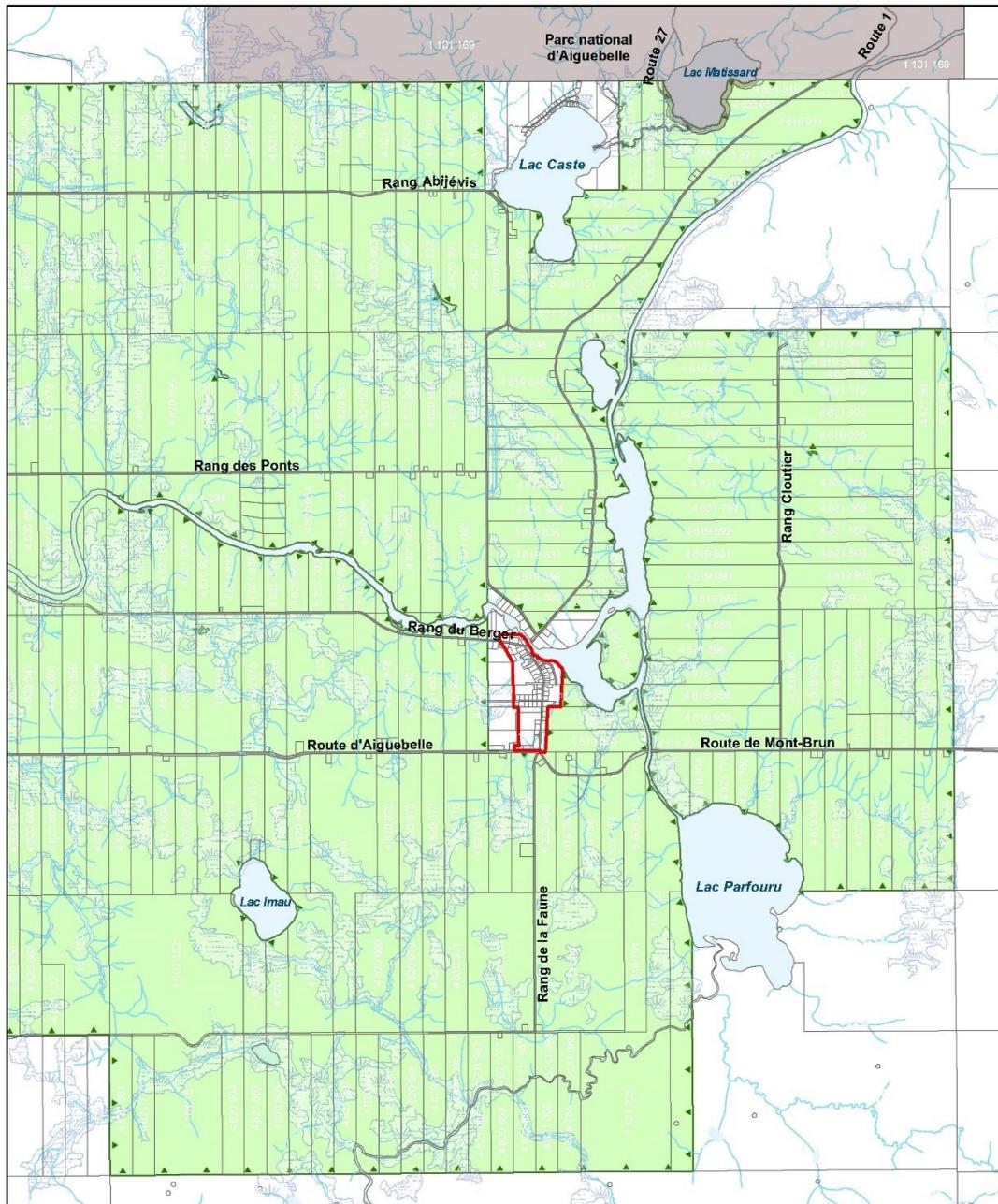
Contraintes naturelles, quartier de Mont-Brun



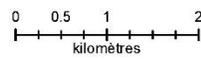
PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1267

ANNEXE 7

Zone agricole, quartier de Mont-Brun



- Limite du périmètre urbain
- Cadastre existant
- Zone agricole décrétée
- Parc national d'Aigubelle
- Milieu humide potentiel
- Lac et étendue d'eau
- Cours d'eau

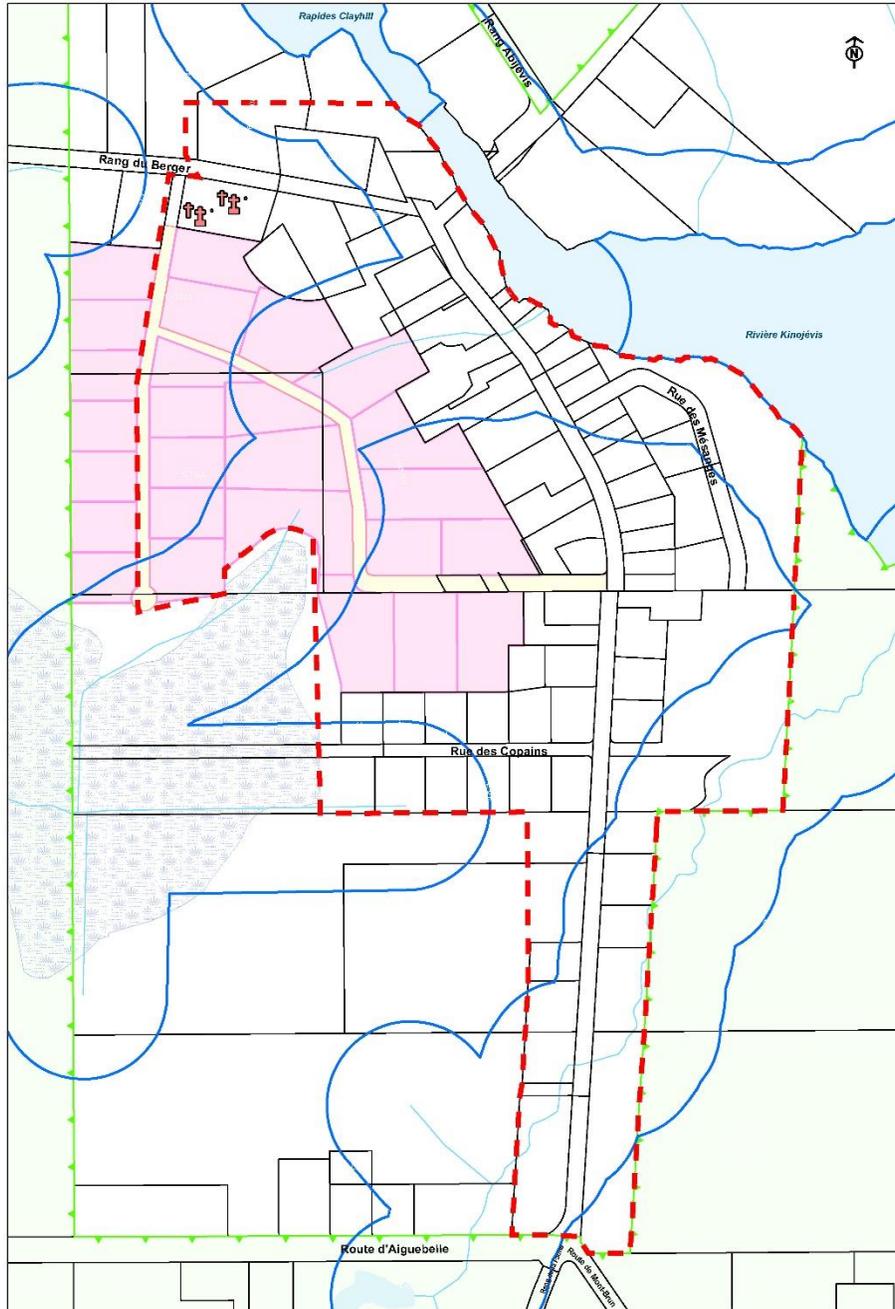


Date: 2023-09-25

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1267

ANNEXE 8

Plan de lotissement potentiel à la suite de la modification du périmètre urbain



- Nouvelle limite du périmètre urbain
- Cadastre existant
- Zone agricole décrétee
- Milieu humide potentiel
- Lac et étendue d'eau
- Cours d'eau
- Lotissement proposé
- Rue proposée
- Zone de protection cours d'eau

0 75 150 300
mètres



Date: 2023-09-27

Document Public: H:\Service_aménagement\Planification_du_territoire\Schema_ameénagement\Mex_Toxicins\Mexi_Toxicins_SACR_vigilance\Modification\4_Montbrun\Oceania\Bouq\Proposition_developpement_Vant-B-01-Secteur-09-2023.mxd

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1267

ANNEXE 9

Récit numérique de Radio-Canada sur le quartier de Mont-Brun

<https://ici.radio-canada.ca/recit-numerique/5265/rouyn-abitibi-devitalisation-ecole-epicerie>

Récits numériques



Éviter l'exode

Le dynamisme, l'entraide et la qualité de vie associés à Mont-Brun ont fait du chemin, assure Maurice Migneault. Ainsi, les familles désireuses de s'y installer sont de plus en plus nombreuses – et il commence à manquer d'espace.

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1267

ANNEXE 10

Les grandes affectations du territoire Les grandes affectations du territoire – Avant modification

| Affectation | Superficie | |
|--|-----------------|-------------|
| | km ² | % |
| Urbaine | 62,9 | 1% |
| Rurale | | |
| Secteur rural | 237,8 | |
| Secteur aéroportuaire | 7,2 | |
| Secteur industriel de Cadillac | 1,6 | |
| Secteur industriel de Granada | 0,7 | |
| Secteur industriel de Rollet | 0,1 | |
| Total | 247,4 | 4% |
| Agricole | | |
| Secteur agricole dynamique | 195,8 | |
| Secteur agroforestier | 492,6 | |
| Total | 688,4 | 11% |
| Riveraine | | |
| Secteur accessible | 23,4 | |
| Secteur inaccessible | 60,2 | |
| Secteur protégé | 19,4 | |
| Total | 103,0 | 2% |
| Récréo-conservation | 1021,2 | 16% |
| Exploitation des ressources | 4118,2 | 63% |
| Non affecté (lacs et rivières non affectés) | 247,3 | 4% |
| Total des affectations | 6488,4 | 100% |

Les grandes affectations du territoire Les grandes affectations du territoire – Après modification

| Affectation | Superficie | |
|--|-----------------|-------------|
| | km ² | % |
| Urbaine | 62,9 | 1% |
| Rurale | | |
| Secteur rural | 237,8 | |
| Secteur aéroportuaire | 7,2 | |
| Secteur industriel de Cadillac | 1,6 | |
| Secteur industriel de Granada | 0,7 | |
| Secteur industriel de Rollet | 0,1 | |
| Total | 247,6 | 4% |
| Agricole | | |
| Secteur agricole dynamique | 195,8 | |
| Secteur agroforestier | 492,6 | |
| Total | 688,2 | 11% |
| Riveraine | | |
| Secteur accessible | 23,4 | |
| Secteur inaccessible | 60,2 | |
| Secteur protégé | 19,4 | |
| Total | 103,0 | 2% |
| Récréo-conservation | 1021,2 | 16% |
| Exploitation des ressources | 4118,2 | 63% |
| Non affecté (lacs et rivières non affectés) | 247,3 | 4% |
| Total des affectations | 6488,4 | 100% |