

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 11 décembre 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
Madame Claudette Carignan,	district N° 4	– Centre-Ville
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

Est absent :

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<sup>e</sup> Angèle Tousignant, greffière.

### **PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1280**

**Rés. N° 2023-984** : Il est proposé par la conseillère Sylvie Turgeon appuyé par le conseiller Guillaume Beaulieu et unanimement résolu que le **projet de règlement N° 2023-1280** modifiant le règlement de zonage N° 2015-844 de la Ville de Rouyn-Noranda, afin de notamment :

- modifier le plan de zonage afin de créer la nouvelle zone « 2169 » à même la partie ouest de la zone « 2093 », situées dans le pôle central de Rouyn-Noranda, dans le secteur de l'avenue Québec et de la rue Iberville Ouest, de sorte à scinder la zone « 2093 » en deux (2) parties, et que la limite entre les deux (2) zones soit située à une distance de 60 mètres de l'emprise de l'avenue Québec;
- créer la grille des spécifications de la nouvelle zone « 2169 » de sorte à y autoriser les usages d'habitation de moyenne et de haute densité, soit entre 6 et 16 logements par bâtiment, d'y permettre les projets intégrés, de définir les normes d'implantation et d'exiger une bande tampon végétalisée par rapport à la zone « 2088 » équivalent à une distance de trois (3) mètres par étage du bâtiment érigé;
- modifier la grille des spécifications de la zone « 2093 » afin d'augmenter le nombre maximal de logements par bâtiment de 12 à 32 et d'exiger une bande tampon végétalisée par rapport à la zone « 2088 » équivalente à une distance de trois (3) mètres par étage du bâtiment érigé;

soit adopté et signé tel que ci-après reproduit et qu'il soit soumis à la consultation publique qui sera tenue le **22 janvier 2024 à 19 h 50**, à la salle du conseil, située au 5<sup>e</sup> niveau de l'hôtel de ville, au 100 de la rue Taschereau Est, à Rouyn-Noranda.

### **PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1280**

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

#### **ARTICLE 1**

Le présent règlement modifie le règlement de zonage N° 2015-844, tel que ci-après mentionné.

## **ARTICLE 2**

Le plan de zonage (feuillelet N° 9 à l'échelle 1 : 25 000 et feuillelet N° 9-4 à l'échelle 1 : 5 000), adopté en vertu de l'article 16 du règlement N° 2015-844, est modifié par la création de la zone « 2169 », à même une partie de la zone « 2093 », de sorte que les limites de la zone « 2169 » soient les suivantes :

- le centre de l'avenue Québec à l'ouest;
- la zone « 2094 » au nord;
- une distance de 60 mètres de l'emprise de l'avenue Québec à l'est (nouvelle limite ouest de la zone « 2093 »);
- la zone « 2088 » au sud.

Le plan de zonage ainsi modifié est reproduit en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

## **ARTICLE 3**

La grille des spécifications de la zone « 2093 », adoptée en vertu de l'article 20 du règlement N° 2015-844, est modifiée afin d'augmenter le nombre de logements maximal par bâtiment à 32 et d'ajouter la note particulière suivante pour les usages des classes « habitation de moyenne densité (H-2) » et « habitation de haute densité (H-3) » :

« Une distance minimale de 3 mètres par étage du bâtiment est requise entre un bâtiment abritant un usage de la classe « H-2 » ou « H-3 » et les limites de propriété d'un terrain d'un usage « H-1 » de la zone « 2088 », cette marge devant être végétalisée. »

La grille des spécifications de la zone « 2093 » ainsi modifiée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

## **ARTICLE 4**

La grille des spécifications de la zone « 2169 » est créée, en vertu de l'article 20 du règlement N° 2015-844 afin d'y définir les usages autorisés, soit l'habitation de moyenne et de haute densité ainsi que les normes d'implantation, incluant la note particulière suivante pour les usages des classes « habitation de moyenne densité (H-2) » et « habitation de haute densité (H-3) » :

« Une distance minimale de 3 mètres par étage du bâtiment est requise entre un bâtiment abritant un usage de la classe « H-2 » ou « H-3 » et les limites de propriété d'un terrain d'un usage « H-1 » de la zone « 2088 », cette marge devant être végétalisée. »

La grille des spécifications de la zone « 2169 » ainsi créée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

## **ARTICLE 5**

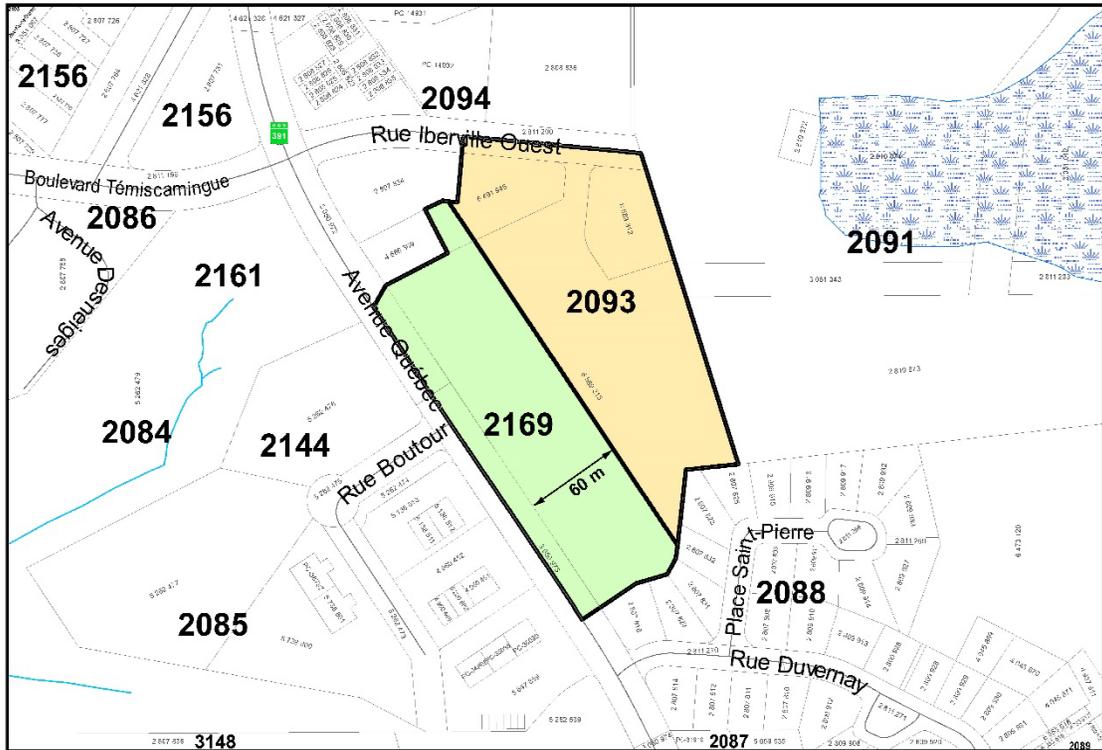
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉE**

# PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1280

## ANNEXE 1 – ARTICLE 2

### Modifications au plan de zonage



Source: Ville de Rouyn-Noranda.  
Édité(e) en vertu de la Loi sur l'accès à l'information.  
Le présent document est reproduit en vertu de la Loi sur l'accès à l'information.  
Toute reproduction à des fins autres que celles pour lesquelles cette carte a été créée est interdite.  
Ce document ne constitue pas un document officiel et ne doit être utilisé qu'à titre de référence.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - VILLE DE ROUYN-NORANDA  
Feuille 9 (1:25 000) et Feuille 9-4 (1:5 000)  
Création de la zone 2169 à même la zone 2093  
Après modification



Date: 2023-11-29

# PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1280

## ANNEXE 2 – ARTICLE 3

Grille des spécifications « 2093 » modifiée



### Grille des spécifications

Numero de zone :

2093

USAGES												
Habitat (H)	de faible densité	H-1										
	de moyenne densité	H-2	•	•								
	de haute densité	H-3	•	•								
	collective	H-4										
	maison mobile ou unimodulaire	H-5										
Commerces (C)	de vente au détail	C-1										
	d'hébergement et restauration	C-2										
	à impact majeur	C-3										
	reliés aux véhicules légers	C-4										
	reliés aux véhicules lourds	C-5										
Services (S)	de culture et éducation	S-1										
	de santé et services sociaux	S-2										
	administratifs	S-3										
	professionnels	S-4										
	de divertissements et loisirs	S-5										
Indus. (I)	légère	I-1										
	lourde	I-2										
Ressource naturelle (N)	mise en valeur et conservation	N-1										
	expl. cont. de la faune et de la forêt	N-2										
	expl. cont. du sol et du sous-sol	N-3										
	autres exploitations contrôlées	N-4										
Agricole (A)	production végétale et activités liées	A-1										
	production animale et activités liées	A-2										
	agrotouristique	A-3										
Récréa. (R)	à faible impact	R-1										
	à impact majeur	R-2										
Autres	usages spécifiquement permis											
	usages spécifiquement exclus											
	usages complémentaires à l'habitation											
	mixité d'usages											
BÂTIMENT	Structure	isolée		•								
		jumelée			•							
		contiguë				•						
	Marges	avant (m)	min.	6 <sup>1,2</sup>	6 <sup>1,2</sup>							
		latérale (m)	min.	1,5 <sup>2</sup>	0 <sup>2</sup>							
		latérale totale (m)	min.	4,5 <sup>2</sup>	3 <sup>2</sup>							
		arrière (m)	min.	6 <sup>2</sup>	6 <sup>2</sup>							
	Bâtiment	largeur (m)	min.	10	8							
			max.	-	-							
		hauteur (étages)	min.	2	2							
max.			4	4								
hauteur (m)		min.	9	9								
	max.	23	23									
superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.	100	85									
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.	6/32	4/8								
AUTRE	affichage	type	5	5								
	entreposage extérieur	type										
	projet intégré		•	•								
Lég.	• Usage autorisé	nbre	Norme min./max. autorisée									
	Usage prohibé	-	Aucune norme min./max. autorisée									
<b>RÈGLEMENTS DISCRETIONNAIRES</b>												
PAE												
PIIA												
PPCMOI												
Usages conditionnels												
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>												
Usages spécifiquement permis :												
Usages spécifiquement exclus :												
Usages complémentaires :												
<b>NOTES PARTICULIÈRES</b>												
1: abrogé												
2: Une distance minimale de 3 mètres par étage du bâtiment est requise entre un bâtiment abritant un usage de la classe « H-2 » ou « H-3 » et les limites de propriété d'un terrain d'un usage « H-1 » de la zone « 2088 ». Cette marge doit être végétalisée.												
<b>AMENDEMENTS</b>												
Date		No. Règlement										
2024-**-**		2023-****										

# PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1280

## ANNEXE 3 – ARTICLE 4

Grille des spécifications « 2169 » créée



### Grille des spécifications

Numéro de zone : **2169**

USAGES							
USAGES	Habitation (H)	de faible densité	H-1				
		de moyenne densité	H-2	•			
		de haute densité	H-3	•			
		collective	H-4				
		maison mobile ou unimodulaire	H-5				
	Commerces (C)	de vente au détail	C-1				
		d'hébergement et restauration	C-2				
		à impact majeur	C-3				
		reliés aux véhicules légers	C-4				
		reliés aux véhicules lourds	C-5				
	Services (S)	de culture et éducation	S-1				
		de santé et services sociaux	S-2				
		administratifs	S-3				
		professionnels	S-4				
		de divertissements et loisirs	S-5				
Indus. (I)	légère	I-1					
	lourde	I-2					
Ressource naturelle (N)	mise en valeur et conservation	N-1					
	expl. cont. de la faune et de la forêt	N-2					
	expl. cont. du sol et du sous-sol	N-3					
	autres exploitations contrôlées	N-4					
Agricole (A)	production végétale et activités liées	A-1					
	production animale et activités liées	A-2					
	agrotouristique	A-3					
Récréa. (R)	à faible impact	R-1					
	à impact majeur	R-2					
Autres	usages spécifiquement permis						
	usages spécifiquement exclus						
	usages complémentaires à l'habitation						
	mixité d'usages						
BÂTIMENT	Structure	isolée		•			
		jumelée					
		contiguë					
	Marges	avant (m)	min.	9 <sup>1</sup>			
		latérale (m)	min.	1,5 <sup>1</sup>			
		latérale totale (m)	min.	4,5 <sup>1</sup>			
		arrière (m)	min.	3 <sup>1</sup>			
	Bâtiment	largeur (m)	min.	10			
			max.	-			
		hauteur (étages)	min.	2			
max.			4				
hauteur (m)		min.	9				
	max.	23					
superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.	100					
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.	6/16				
AUTRE	affichage	type	5				
	entreposage extérieur	type					
	projet intégré		•				
Lég.	• Usage autorisé	nbre	Norme min./max. autorisée				
	Usage prohibé	-	Aucune norme min./max. autorisée				

REGLEMENTS DISCRETIONNAIRES	
PAE	
PIIA	
PPCMOI	
Usages conditionnels	

DISPOSITIONS PARTICULIERES	
Usages spécifiquement permis :	
Usages spécifiquement exclus :	
Usages complémentaires :	

NOTES PARTICULIERES	
1 : Une distance minimale de 3 mètres par étage du bâtiment est requise entre un bâtiment abritant un usage de la classe « H-2 » ou « H-3 » et les limites de propriété d'un terrain d'un usage « H-1 » de la zone « 2088 ». Cette marge doit être végétalisée.	

AMENDEMENTS	
Date	No. Règlement
2024-**-**	2023-****