

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 8 juillet 2024 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 (arrivé à 20 h 45)
Monsieur Sébastien Côté,	district N° 8	– Marie-Victorin/du Sourire
Sont absents :		
Madame Samuelle Ramsay-Houle,	district N° 9	– Évain
Monsieur Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko
Monsieur Benjamin Tremblay,	district N° 11	– McWatters/Cadillac
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d’Aiguebelle

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° 2024-1317

ATTENDU QUE le règlement adoptant le schéma d’aménagement et de développement révisé (SADR) de la Ville de Rouyn-Noranda N° 2009-607 est entré en vigueur le 27 juillet 2010;

ATTENDU QUE le règlement modifiant le SADR de la Ville de Rouyn-Noranda N° 2023-1254 est entré en vigueur le 28 mars 2024 et que les modifications suivantes ont notamment été apportées afin de :

- modifier le plan des affectations du territoire afin agrandir l’affectation « récréo-conservation » à même une partie de l’affectation « exploitation des ressources » dans le quartier de Beaudry, de sorte à concorder avec les limites exactes du futur parc régional des collines Kékéko;
- modifier le plan des affectations du territoire dans le noyau villageois du quartier Mont-Brun afin d’agrandir l’affectation « urbaine milieu de vie – secteur villageois » à même l’affectation « rurale » dans le nord-ouest du noyau villageois et en contrepartie agrandir l’affectation « rurale » à même l’affectation « urbaine milieu de vie – secteur villageois » d’une superficie équivalente dans le sud-ouest du noyau villageois;
- ajouter une définition du logement intergénérationnel;
- permettre le logement intergénérationnel à l’intérieur des affectations rurale, agricole et riveraine accessible;

ATTENDU QUE le règlement modifiant le SADR de la Ville de Rouyn-Noranda N° 2023-1270 est entré en vigueur le 29 avril 2024 et que les modifications suivantes ont notamment été apportées afin de :

- modifier les distances minimales entre une aire d’accumulation de résidus miniers et certains usages dans les aires d’affectation urbaines;

ATTENDU QU’un règlement de concordance modifiant le plan d’urbanisme est en cours d’adoption;

ATTENDU QUE la Ville doit modifier son règlement de zonage par l’adoption d’un règlement de concordance, à la suite d’une modification de son SADR, et par conséquent de son plan d’urbanisme au cours de procédures en simultané, conformément à l’article 58 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*;

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes au règlement de zonage N° 2015-844 afin d'assurer la concordance avec le plan d'urbanisme :

- modifier le plan de zonage afin de tenir compte des nouvelles limites des affectations du territoire au plan d'urbanisme, concernant les zones « 8014 », « 9087 » et « 9137 », dans le secteur du mont Kékéko, ainsi que les zones « 4026 » et « 5004 » dans le secteur du noyau villageois de Mont-Brun;
- modifier la définition du terme « logement principal »;
- ajouter une définition du terme « logement intergénérationnel »;
- autoriser le logement intergénérationnel à l'intérieur des zones « 5000 » à « 5999 » et « 7000 » à « 7999 » du plan de zonage, sous certaines conditions;
- ajouter un nouvel article qui portera le numéro 187.3 intitulé « Normes spécifiques au logement intergénérationnel » afin de définir les normes spécifiques pour l'aménagement d'un logement intergénérationnel;
- modifier les distances séparatrices entre certains usages afin de réduire la distance minimale à respecter pour l'implantation d'un usage de commerces ou de services par rapport à une aire d'accumulation de résidus miniers, passant de 150 mètres à 75 mètres, à l'exception des usages sensibles;

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2024-689 : Il est proposé par la conseillère Claudette Carignan
appuyé par le conseiller Louis Dallaire
et unanimement résolu
que le **projet de règlement de concordance N° 2024-1317** modifiant le
règlement de zonage N° 2015-844 de la Ville de Rouyn-Noranda soit adopté et signé tel que ci-après
reproduit et qu'il soit soumis à la consultation publique qui sera tenue le **12 août 2024 à 19 h 45**, à la
salle du conseil, située au 5^e niveau de l'hôtel de ville, au 100 de la rue Taschereau Est, à
Rouyn-Noranda.

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2024-1317

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

- ARTICLE 1**

Le présent règlement modifie le règlement de zonage N° 2015-844.
- ARTICLE 2**

Le plan de zonage (feuillets N° 2 et 9 à l'échelle 1 : 25 000 et feuillets N° 2-2 et 9-6 à l'échelle 1 : 5 000), adopté en vertu de l'article 16 du règlement N° 2015-844, est modifié par :

 - l'agrandissement de la zone « 8014 » à même la zone « 9137 », qui sera supprimée, et à même une partie de la zone « 9087 » afin que la limite sud de la zone « 8014 » concorde avec l'emprise du boulevard Témiscamingue;
 - l'agrandissement de la zone « 4026 », dans sa partie nord, vers l'ouest à même une partie de la zone « 5004 » afin de correspondre avec les limites de l'affectation « urbaine milieu de vie – secteur villageois » au plan d'urbanisme;
 - l'agrandissement de la zone « 5004 », dans sa partie sud, vers l'est à même une partie de la zone « 4026 » afin de correspondre avec les limites de l'affectation « rurale » au plan d'urbanisme.

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 « 9137 », adoptée en vertu de l'article 20 du règlement de zonage, est supprimée.

ARTICLE 4

L'article 31 intitulé « DÉFINITIONS » est modifié par :

- Le remplacement de la définition du terme « Logement principal » afin de se lire dorénavant comme suit :

« Dans le cas d'un bâtiment où est aménagé un logement additionnel ou intergénérationnel, il s'agit du logement ayant la plus grande superficie. »

- L'ajout de la définition du terme « Logement intergénérationnel » afin de se lire comme suit :

« Un logement distinct aménagé à même une résidence unifamiliale isolée destiné à être occupé par des personnes ayant un lien de parenté jusqu'au troisième degré avec le propriétaire occupant du logement principal, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait. »

ARTICLE 5

L'article 185.1 intitulé « AUTRES USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS » du groupe « Habitation » est modifié par l'ajout, au deuxième alinéa, de la phrase suivante :

« De plus, un logement intergénérationnel peut être autorisé à l'intérieur des zones « 5000 » à « 5999 » et « 7000 » à « 7999 » ».

ARTICLE 6

Le chapitre 8 intitulé « Usage complémentaire » est modifié afin d'ajouter l'article 187.3 intitulé « Normes spécifiques au logement intergénérationnel » afin de se lire comme suit :

« 187.3 Normes spécifiques au logement intergénérationnel

Un usage complémentaire de logement intergénérationnel est autorisé sous respect des conditions suivantes :

- 1) Seules les habitations unifamiliales de structure isolée peuvent comporter un logement intergénérationnel;
- 2) Un seul logement intergénérationnel est autorisé par bâtiment;
- 3) Le logement principal doit être habité par le propriétaire occupant;
- 4) Le logement intergénérationnel doit être relié au logement principal par une porte ou ouverture permettant la communication par l'intérieur;
- 5) Le bâtiment abritant un logement intergénérationnel doit être desservi par un seul compteur électrique, un seul système d'alimentation en eau et un seul système d'évacuation des eaux usées;
- 6) La superficie maximale du logement intergénérationnel est de 40 % de la superficie habitable de plancher du bâtiment, en incluant le sous-sol si celui-ci est habitable;
- 7) Malgré les dispositions de l'article 184, en plus du logement intergénérationnel, un usage complémentaire à un usage du groupe habitation supplémentaire peut être autorisé pour le logement principal;
- 8) Malgré les dispositions du chapitre 11 du présent règlement, aucune case de stationnement supplémentaire n'est requise pour l'aménagement d'un logement intergénérationnel.

Lorsque les occupants quittent le logement intergénérationnel, celui-ci doit demeurer vacant, être réintégré au logement principal par des travaux de modifications du bâtiment ou être loué à une autre personne ayant un lien de parenté ou d'alliance avec le propriétaire occupant tel que défini à l'article 31. »

ARTICLE 7

Le tableau 23 - Distances séparatrices entre certains usages de l'article 378 intitulé « DISTANCES SÉPARATRICES AVEC CERTAINS USAGES CONTRAIGNANTS » est remplacé par le tableau 23, incluant l'ajout de la note 2 afin de se lire comme suit :

« 2 : Les activités reliées à l'éducation et l'enseignement, les services d'hébergement temporaire ainsi que l'ensemble des activités reliées à la santé et aux services sociaux sont des usages sensibles. »

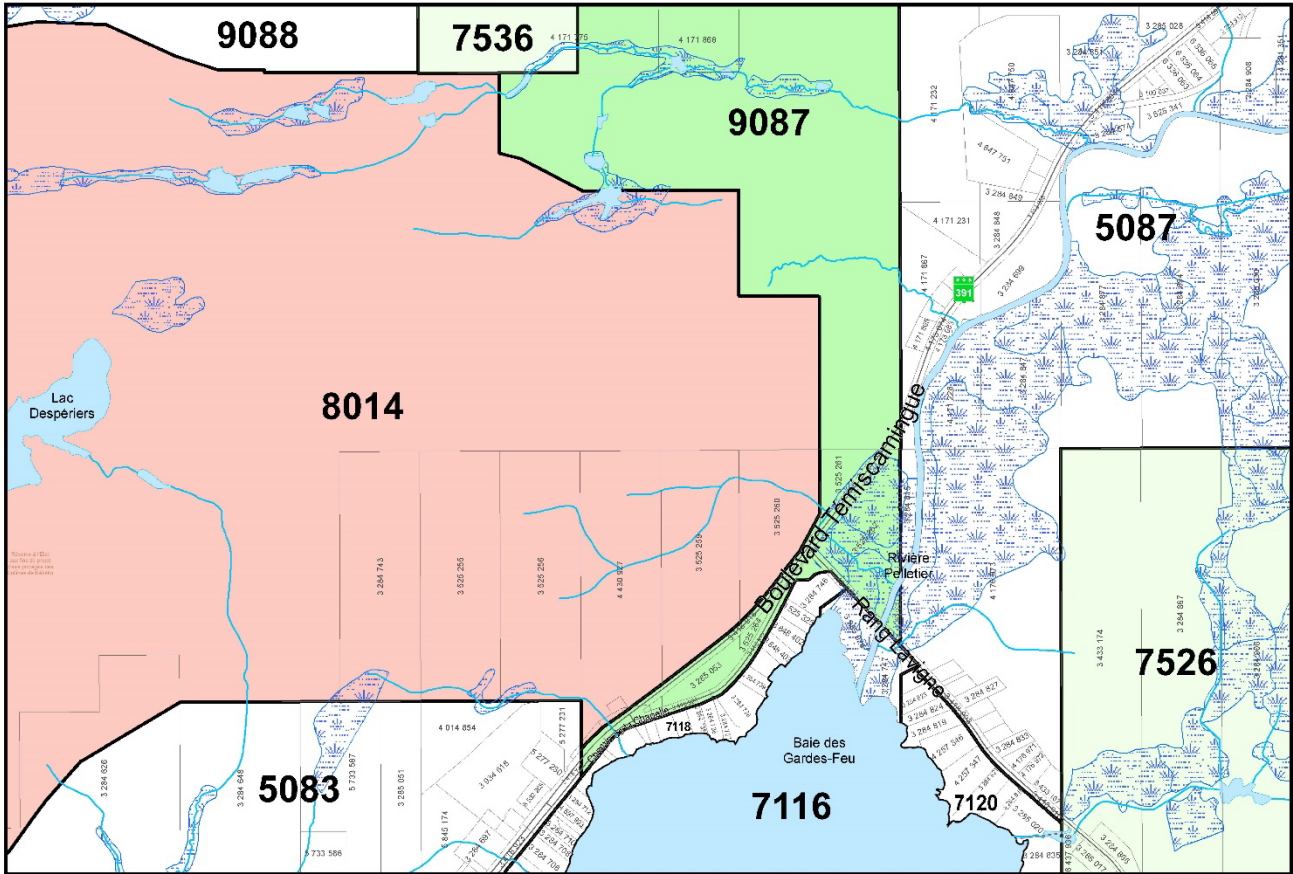
Le tableau 23 ainsi modifié est reproduit en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 8

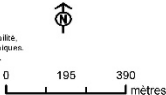
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

ARTICLE



Source : 8/Ville de Rouyn-Noranda,
Gouvernement du Québec, tous droits réservés.
La Ville se dégage de toute responsabilité quant à la fiabilité,
à l'exactitude et à la mise à jour des données cartographiques.
Toute reproduction à des fins autres que celles pour
lesquelles cette carte a été créée est interdite.
Ce document n'a aucune valeur légale et
est pour référence seulement



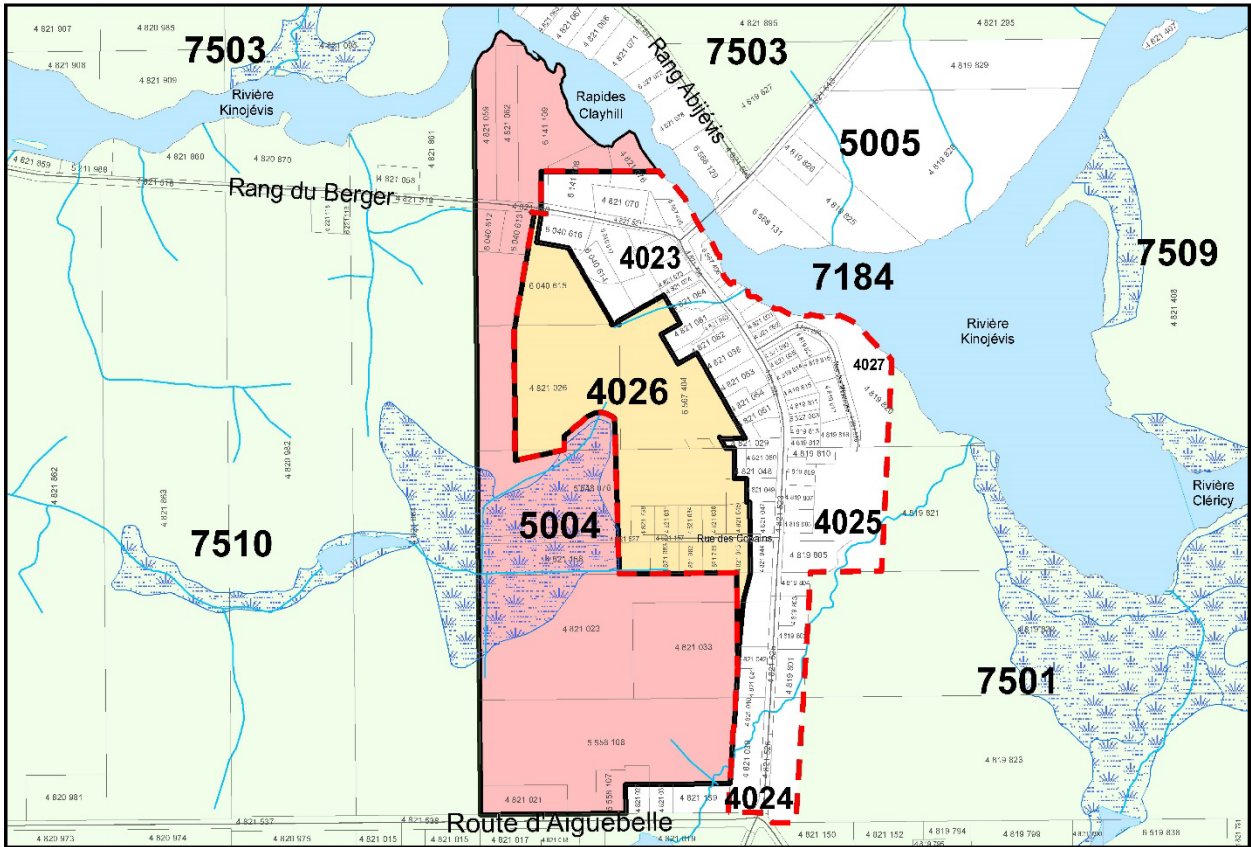
- Cadastre
- Zone agricole déclarée
- Lac et étendue d'eau
- Cours d'eau

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - VILLE DE ROUYN-NORANDA
Feuillet 9 (1:25 000) et Feuillet 9-6 (1:5 000)
Agrandissement de la zone 8014 à même les zones 9087 et 9137
Après modification

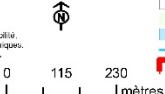


Date: 2024-05-01

O:\Plan_de_zonage\Modification_zonage_reforme_2015\Modification_Zonage_Réforme_agrandissement_8014_à_même_9087_et_9137-Après_mod



Source : 8/Ville de Rouyn-Noranda,
Gouvernement du Québec, tous droits réservés.
La Ville se dégage de toute responsabilité quant à la fiabilité,
à l'exactitude et à la mise à jour des données cartographiques.
Toute reproduction à des fins autres que celles pour
lesquelles cette carte a été créée est interdite.
Ce document n'a aucune valeur légale et
est pour référence seulement



- Cadastre
- Zone agricole déclarée
- Lac et étendue d'eau
- Cours d'eau
- Limite du périmètre urbain

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - VILLE DE ROUYN-NORANDA
Feuilles 2 et 5 (1:25 000) et Feuillet 2-2 (1:5 000)
Agrandissement zone 4026 dans sa partie nord, vers l'ouest à même la zone 5004 et
agrandissement zone 5004 dans sa partie sud, vers l'est à même la zone 4026
Après modification



Date: 2024-05-30

H:\Service_Amenagement\Planification_du_territoire\Reglements_urbanisme\Modifications\GEOMATIQUE\Modification_Zonage_agrandissement_4026_à_même_5004_et_agrandissement_5004_à_même_4026-Après_mod

ARTICLE 7

Distances séparatrices entre certains usages¹

Usage spécifique ou élément territorial	Sablière et gravière sans activités de transformation (m)	Mine et carrière ou sablière et gravière avec activités de transformation (m)	Aire d'accumulation de résidus miniers (m)	Lieux d'élimination ou de valorisation des matières résiduelles ou des biosolides (m)	Aéroport (m)	Ligne de transport d'électricité (120 kV ou plus) (m)	Sentiers VHR (m)
Commerce et service	150	300	Intérieur d'un PU – usage sensible ² : 150 Intérieur d'un PU : 75 Extérieur d'un PU 300	300	---	50	---
Résidentiel	150	600	Intérieur d'un PU :150 Extérieur d'un PU : 600	500	600	100	30
Immeuble protégé	150	600	150	500	600	100	---
Route et chemin public	30	60	60	150	---	---	---
Source d'eau potable communautaire	1 000	1 000	1 000	1 000	---	---	---
Site d'intérêt écologique, esthétique, culturel ou historique	100	100	300	300	---	300	---
Lac	---	---	---	500	---	---	---
Cours d'eau	---	---	---	150	---	---	---

¹ Les distances séparatrices valent pour les usages face à l'exploitation minière et aux lignes de transport d'électricité (120 kV ou plus) et ne sont pas réciproques.

² Les activités reliées à l'éducation et l'enseignement, les services d'hébergement temporaire ainsi que l'ensemble des activités reliées à la santé et aux services sociaux sont des usages sensibles.