

# Projet de règlement de concordance 2025-1359

modifiant le règlement de zonage  
N° 2015-844

Assemblée publique de consultation  
10 mars 2025





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

- **28 novembre 2024** → entrée en vigueur du règlement de remplacement N° 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 (zonage et lotissement) 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.

Certaines modifications impliquent la modification du règlement de zonage N° 2015-844.

## Article 2 : modification des zones (réserve du parc industriel de Granada)



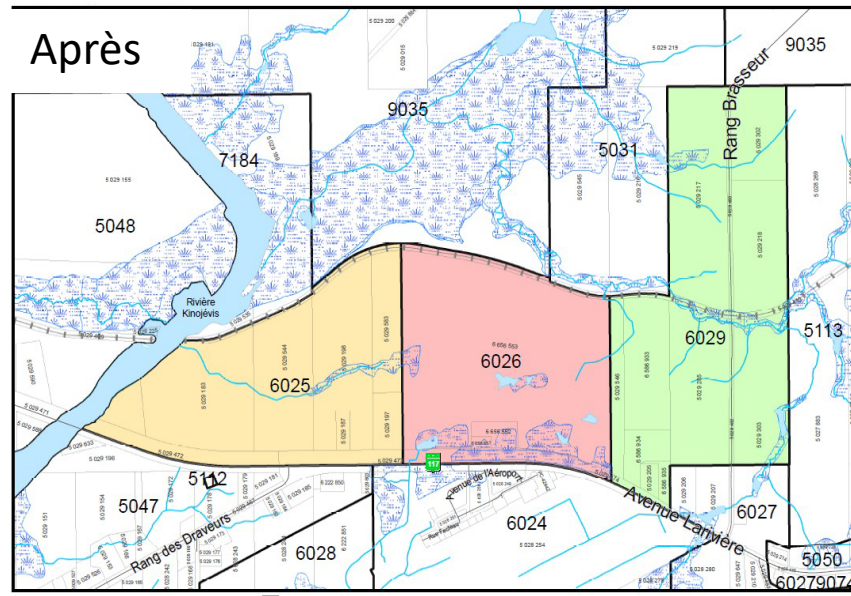
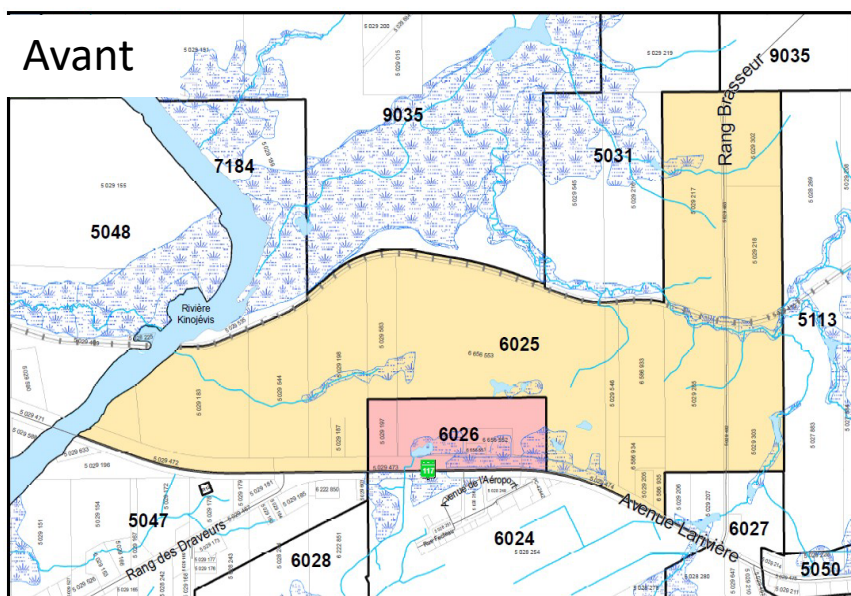
# Modification au règlement de zonage

## Article 2 : modification des zones (Secteur aéroportuaire industriel)

But : faire concorder les limites de la zone « 6026 » avec le secteur aéroportuaire industriel identifié au plan d'urbanisme.

Modifications : Agrandissement de la zone « 6026 » (en rose) vers le nord et vers l'est, à même une partie de la zone « 6025 » (en jaune)

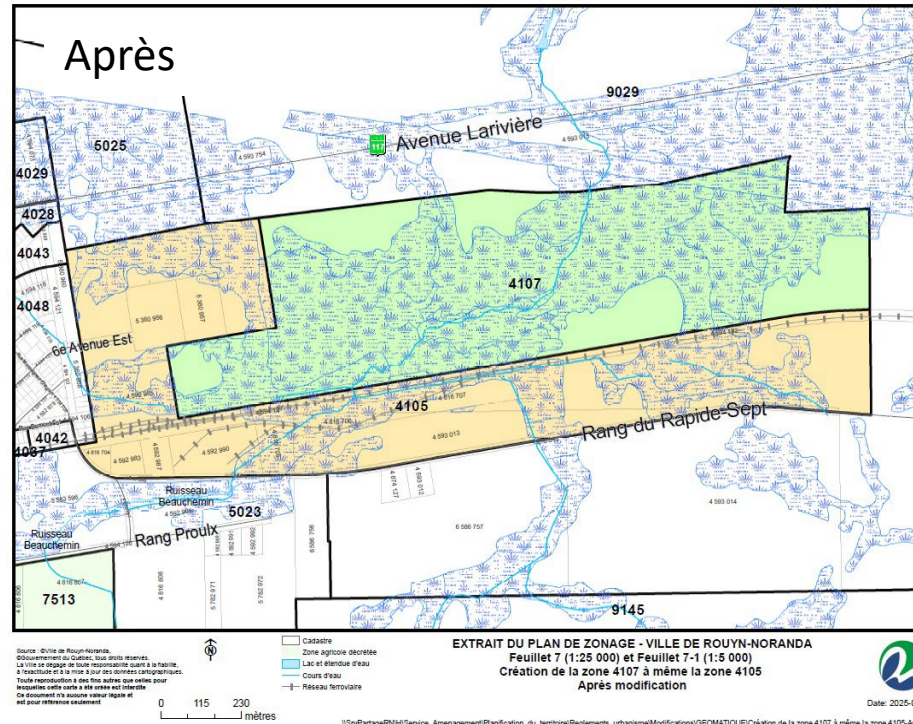
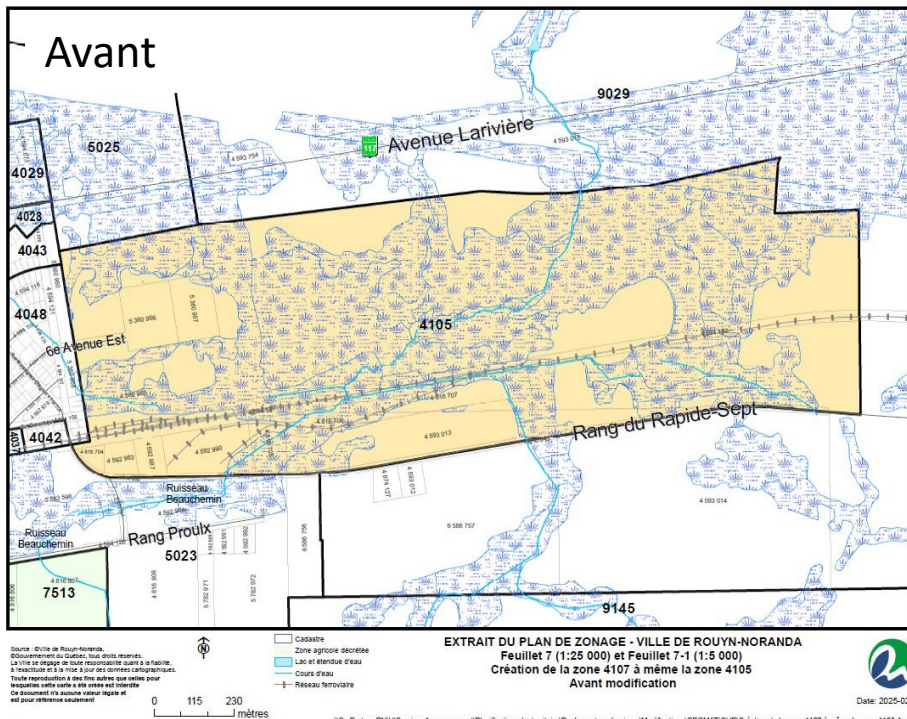
- Création de la zone « 6029 » (en vert) dans la partie résiduelle de l'ancienne zone « 6025 » (en jaune) à l'est de la zone « 6026 » (en rose).
- Agrandissement de la zone « 6025 » (en jaune) vers l'est à même une partie de l'ancienne zone « 6026 » (en rose).



# Modification au règlement de zonage

## Article 2 : modification des zones (réserve du parc industriel de Cadillac)

- But : faire concorder les limites de la nouvelle zone « 4107 » (en vert) avec la zone de réserve du parc industriel de Cadillac identifiée au plan d'urbanisme.
- Modifications : Création de la zone « 4107 » (en vert) à même une partie de la zone « 4105 » (en jaune).



# Modification au règlement de zonage

## Article 3 : modification de la grille des spécifications de la zone « 6003 » (parc industriel de Granada)

| Usages                       | Zone « 6003 » avant                                                                                           | Zone « 6003 » après                                                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commerces                    | Commerces à impact majeur (C-3)<br>Commerces reliés aux véhicules lourds (C-5)                                | -                                                                                               |
| Industrie                    | Industrie légère (I-1)<br>Industrie lourde (I-2)                                                              | -                                                                                               |
| Ressources naturelles        | Exploitation contrôlée de la faune et de la forêt (N-2)<br>Exploitation contrôlée du sol et du sous-sol (N-3) | Mise en valeur et conservation (N-1)<br>Exploitation contrôlée de la faune et de la forêt (N-2) |
| Usages spécifiquement permis | Service de génie<br>Service de laboratoire autre que médical<br>Culture de cannabis<br>Service de géologie    | -                                                                                               |

# Modification au règlement de zonage

## Article 4 : Création de la grille des spécifications de la zone « 4107 » (zone industrielle de Cadillac)

| Usages                       | Zone « 4105 » avant                                                                                     | Zone « 4107 » après                  |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Commerces                    | Commerces à impact majeur (C-3)<br>Commerces reliés aux véhicules lourds (C-5)                          | -                                    |
| Industrie                    | Industrie légère (I-1)<br>Industrie lourde (I-2)                                                        | -                                    |
| Ressources naturelles        | Exploitation contrôlée du sol et du sous-sol (N-3)<br>Autres exploitations contrôlées (N-4)             | Mise en valeur et conservation (N-1) |
| Récréation                   | À impact majeur (R-2)                                                                                   |                                      |
| Usages spécifiquement permis | Exploitation forestière<br>Pépinière forestière<br>Autres productions ou récolte de produits forestiers | -                                    |

# Modification au règlement de zonage

## Article 5 : modification de la grille des spécifications de la zone « 6026 » (parc aéroportuaire industriel)

| Usages                       | Zone « 6026 » avant                                                                                                                                                                                                              | Zone « 6026 » après                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commerces                    | Commerces d'hébergement et restauration (C-2)                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Industrie                    | Industrie légère (I-1)                                                                                                                                                                                                           | Industrie légère (I-1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Usages spécifiquement permis | Terrain de stationnement pour automobiles<br>Entreposage pour usage commercial et industriel<br>Station libre-service ou avec service et dépanneur sans réparation de véhicules automobiles<br>Service de location d'automobiles | Usages non-retirés (stationnement et entreposage)<br>Centre de transfert intermodal camions-trains<br>Entrepôts pour le transport par camion<br>Stationnement pour véhicules lourds (garage et terrain)<br>Service et aménagement pour le transport<br>Entreposage frigorifique<br>Centre de distribution ou d'expédition de marchandises diverses<br>Service de construction (ouvrage de génie civil)<br>Service de lutte contre les incendies de forêts |

# Modification au règlement de zonage

## Article 6 : création de la grille des spécifications de la zone « 6029 » (parc aéroportuaire industriel)

| Usages                             | Zone « 6025 »                                      | Zone « 6029 »                                      |
|------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Industrie                          | Industrie légère (I-1)                             | Industrie légère (I-1)                             |
| Usages<br>spécifiquement<br>permis | Entreposage pour usage<br>commercial et industriel | Entreposage pour usage<br>commercial et industriel |
| Usages<br>spécifiquement<br>exclus | Industrie alimentaire                              | Industrie alimentaire                              |

# Modification au règlement de zonage

## Article 7 : modification de l'article 104

- L'article 104 intitulé « NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX » est modifié afin d'ajouter l'usage « 6375 – Entreposage pour usage commercial et industriel » aux usages dont le nombre de bâtiments principaux sur un terrain n'est pas limité.
- L'article se lira maintenant comme suit (modification en vert) :
  - [...] Malgré le premier alinéa, le nombre de bâtiments principaux sur un terrain n'est pas limité dans les cas suivants :
    - [...]
    - 2) chaque bâtiment principal de l'usage « 5020 – Entreposage pour usage commercial et industriel » et « 6375 – Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers, incluant les mini-entrepôts »; [...]



## 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 suivant la modification 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 45**, 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](http://rouyn-noranda.ca/consultations).



# MERCI!