

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 27 janvier 2025 à 20 h, conformément à la *Loi sur les cités et villes*, à laquelle sont présents les conseillères et les conseillers :

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
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Sont absents :

Monsieur Daniel Camden,	district N° 1	– Noranda-Nord/Lac-Dufault
Monsieur Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko
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.

Poste vacant, district N° 9 – Évain

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

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2025-1359

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 de remplacement modifiant le SADR de la Ville de Rouyn-Noranda N° 2023-1254A est entré en vigueur le 5 décembre 2024 et que les modifications suivantes ont notamment été apportées afin de :

- modifier la carte 21 intitulée « Zones et parcs industriels » afin d'ajouter le parc aéroportuaire industriel;
- modifier la définition de l'usage « Industriel léger » afin de préciser que les usages liés au transport tels que le transport de marchandises, les centres de distribution et le transport par véhicules lourds sont inclus dans cette catégorie;
- modifier la carte du plan d'affectations du territoire afin d'ajouter l'affectation rurale – secteur aéroportuaire industriel;
- modifier la grille des usages de la fiche 2 intitulée « Affectation rurale » afin d'ajouter le secteur aéroportuaire industriel;
- modifier le tableau 41 afin d'ajouter le secteur aéroportuaire industriel sous l'affectation rurale;
- 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.

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 SADR et 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 « 6002 », « 6003 » et « 6023 » dans le secteur du parc industriel de Granada, les zones « 6025 » et « 6026 » et la création d'une nouvelle zone « 6029 » dans le secteur de l'aéroport, ainsi que la zone « 4105 » et la création de la nouvelle zone « 4107 » dans le secteur Cadillac;
- modifier les grilles des spécifications de ces zones afin de tenir compte des nouvelles affectations du territoire au plan d'urbanisme;

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2025-085 : Il est proposé par le conseiller Stéphane Girard appuyé par le conseiller Yves Drolet et unanimement résolu que le **projet de règlement de concordance N° 2025-1359** 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 **10 mars 2025 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° 2025-1359

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 (feuillet N° 5, 7 et 9 à l'échelle 1 : 25 000 et feuillets N° 5-3, 5-4, 7-1, 9-5, 9-7 et 9-8 à l'échelle 1 : 5 000), adopté en vertu de l'article 16 du règlement N° 2015-844, est modifié par :

- la modification de la limite entre les zones « 6002 » et « 6003 » et entre les zones « 6003 » et « 6023 » afin que les limites de la zone « 6003 » concordent avec la zone de réserve du parc industriel de Granada identifiée au plan d'urbanisme;
- l'agrandissement de la zone « 6026 » vers le nord, à même une partie de la zone « 6025 », de sorte que les nouvelles limites de la zone « 6026 » concordent avec l'affectation industrielle – secteur aéroportuaire industriel identifiée au plan d'urbanisme;
- la création de la zone « 6029 », à même une partie de la zone « 6025 », de sorte que les limites de la nouvelle zone « 6029 » correspondent au résiduel des anciennes limites de la zone « 6025 », à l'est de la zone « 6026 » agrandie;
- l'agrandissement de la zone « 6025 » vers l'est, à même une partie de la zone « 6026 » afin d'y inclure le lot 5 029 197 et une partie des lots 5 029 583 et 5 029 473 au cadastre du Québec;

- la création de la zone « 4107 », à même une partie de la zone « 4105 », afin que les limites de la nouvelle zone « 4107 » concordent avec la zone de réserve du parc industriel de Cadillac identifiée 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 « 6003 », adoptée en vertu de l'article 20 du règlement N° 2015-844, est modifiée afin de :

- retirer les classes d'usage « Commerces à impact majeur (C-3) », « Commerces reliés aux véhicules lourds (C-5) », « Industrie légère (I-1) », « Industrie lourde (I-2) » « Exploitation contrôlée du sol et du sous-sol (N-3) » et les usages spécifiquement permis des usages autorisés dans la zone;
- ajouter la classe d'usages « Mise en valeur et conservation (N-1) » aux usages autorisés dans la zone »;
- ajuster les normes d'implantation associées aux usages ajoutés et retirés.

La grille des spécifications de la zone « 6003 » ainsi modifiée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

La grille des spécifications de la zone « 4107 », est créée afin d'y autoriser la classe « Mise en valeur et conservation (N-1) ».

La grille des spécifications de la zone « 4107 » ainsi modifiée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

La grille des spécifications de la zone « 6026 », est modifiée afin de :

- Retirer la classe d'usage « Commerces d'hébergement et restauration (C-2) » ainsi que les usages spécifiquement permis « 5533 – Station libre-service ou avec service et dépanneur sans réparation de véhicules automobiles » et « 6353 – Service de location d'automobiles » des usages autorisés dans la zone;
- Ajouter les usages suivants comme usages spécifiquement permis :
 - « 4118 – Centre de transfert intermodal camions-trains »;
 - « 4221 – Entrepôt pour le transport par camion »;
 - « 4612 – Garage de stationnement pour véhicules lourds (infrastructure) »;
 - « 4623 – Terrain de stationnement pour véhicules lourds »;
 - « 492 - Service et aménagement pour le transport »;
 - « 6373 – Entreposage frigorifique (sauf les armoires frigorifiques) »;
 - « 6374 – Armoire frigorifique »;
 - « 6376 – Centre de distribution ou d'expédition de marchandises diverses »;
 - « 662 – Service de construction (ouvrage de génie civil) »;
 - « 8392 – Service de lutte contre les incendies de forêt ».
- Ajuster les normes d'implantation associées aux usages ajoutés et retirés.

La grille des spécifications de la zone « 6026 » ainsi modifiée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6

La grille des spécifications de la nouvelle zone « 6029 » est créée afin d'y autoriser la classe d'usages « Industrie légère (I-1) » et l'usage spécifiquement permis « 5020 – Entreposage pour usage commercial et industriel », de prévoir comme usages spécifiquement exclus « 2031 à 2099 – Industrie alimentaire » et d'y préciser les normes d'implantations et notes particulières.

La grille des spécifications de la zone « 6029 » ainsi modifiée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7

L'article 104 intitulé « NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX » est modifié au paragraphe 2 afin de se lire dorénavant comme suit :

« 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 ».

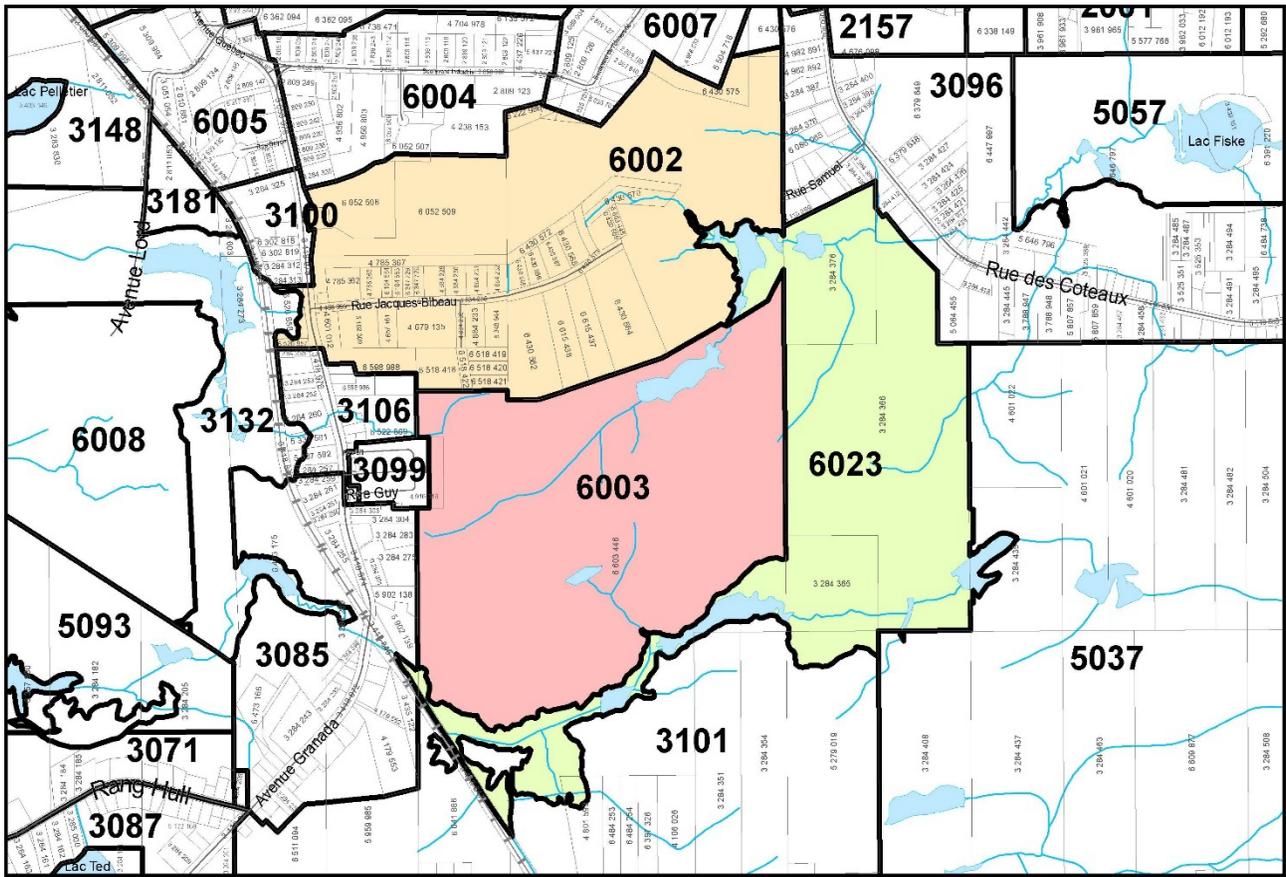
ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

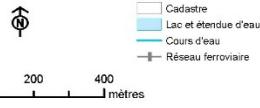
ADOPTÉE

ANNEXES

ARTICLE 2



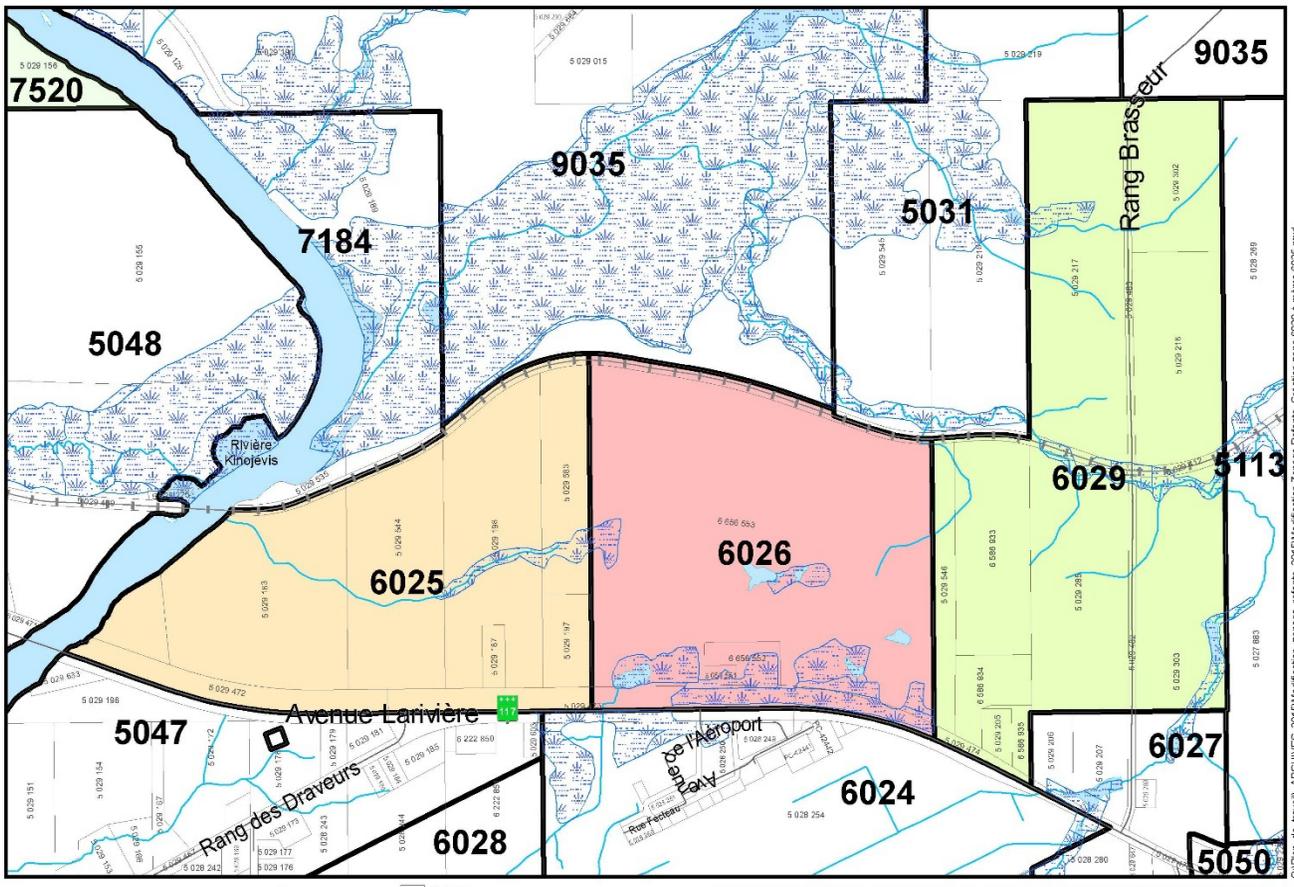
Source : Ville de Rouyn-Noranda,
Gouvernement du Québec, tous droits réservés.
La Ville se dégage de toute responsabilité quant à la fiabilité,
à l'exactitude et à la mise à jour des données cartographiques.
Toute reproduction à des fins autres que celles pour
lesquelles cette carte a été créée est interdite.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



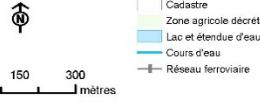
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - VILLE DE ROUYN-NORANDA
Feuillet 9 (1:25 000) et Feuillet 9-4 (1:5 000)
Modification des zones 6002, 6003 et 6023



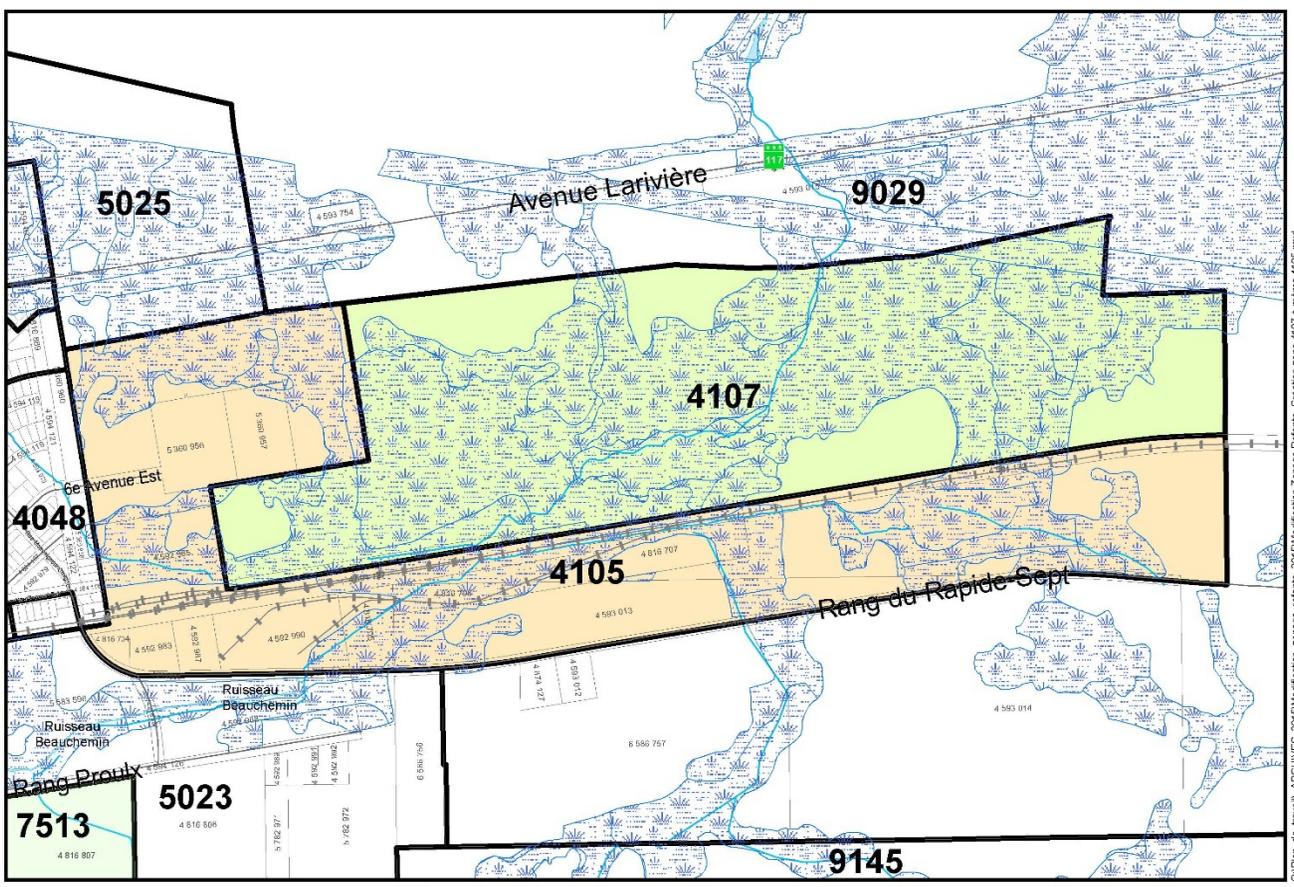
Date: 2025-01-23



Source : 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.



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - VILLE DE ROUYN-NORANDA
 Feuille 9 (1:25 000) et Feuille 9-4 (1:5 000)
 Agrandissement de la zone 6026 à même la zone 6025
 Création de la zone 6029 à même le résiduel de la zone 6025



Source : 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.



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - VILLE DE ROUYN-NORANDA
 Feuille 9 (1:25 000) et Feuille 9-4 (1:5 000)
 Agrandissement de la zone 4107 à même la zone 4105



C:\Plan_de_Travail_ARCHIVES_2015\Modification_Zonage_Réforme_Creation zone 6029 a même 6025.mxd
 C:\Plan_de_Travail_ARCHIVES_2015\Modification_Zonage_Réforme_Creation zone 4107 a même 4105.mxd

ARTICLE 3



Grille des spécifications

Numéro de zone : **6003**

USAGES								RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES				
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.									
		latérale (m)	min.									
		latérale totale (m)	min.									
		arrière (m)	min.									
	Bâtiment	largeur (m)	min.									
			max.									
		hauteur (étages)	min.									
			max.									
		hauteur (m)	min.									
	max.											
	superficie d'implantation (m ²)	min.										
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.										
AUTRE	affichage	type	3									
	entreposage extérieur	type	ABCD									
	projet intégré											
Lég.	• Usage autorisé	nbre	Norme min./max. autorisée									
	Usage prohibé	-	Aucune norme min./max. autorisée									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Usages spécifiquement permis :												
Usages spécifiquement exclus :												
Usages complémentaires :												
NOTES PARTICULIÈRES												
AMENDEMENTS												
Date		No. Règlement										
2018-11-19		2018-1002										
2025-**-**		2025-****										

ARTICLE 5



Grille des spécifications

Numéro de zone : **6026**

USAGES								RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES								
USAGES	Habitation (H)	de faible densité	H-1					PAE								
		de moyenne densité	H-2					PIIA								
		de haute densité	H-3					PPCMOI								
		collective	H-4					Usages conditionnels								
		maison mobile ou unimodulaire	H-5													
	Commerces (C)	de vente au détail	C-1					DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
		d'hébergement et restauration	C-2					Usages spécifiquement permis :								
		à impact majeur	C-3					4118 – Centre de transfert intermodal camions-trains								
		reliés aux véhicules légers	C-4					4221 – Entrepôt pour le transport par camion								
		reliés aux véhicules lourds	C-5					4612 – Garage de stationnement pour véhicules lourds (infrastructure)								
Services (S)	de culture et éducation	S-1					4621 – Terrain de stationnement pour automobiles;									
	de santé et services sociaux	S-2					4623 – Terrain de stationnement pour véhicules lourds									
	administratifs	S-3					492 – Service et aménagement pour le transport									
	professionnels	S-4					5020 – Entreposage pour usage commercial et industriel									
	de divertissements et loisirs	S-5					6373 – Entreposage frigorifique (sauf les armoires frigorifiques)									
Indus. (I)	légère	I-1	•					6374 – Armoire frigorifique								
	lourde	I-2						6376 – Centre de distribution ou d'expédition de marchandises diverses								
Ressource naturelle (N)	mise en valeur et conservation	N-1					662 – Service de construction (ouvrage de génie civil)									
	expl. cont. de la faune et de la forêt	N-2					6392 – Service de lutte contre les incendies de forêt									
	expl. cont. du sol et du sous-sol	N-3					Usages spécifiquement exclus :									
	autres exploitations contrôlées	N-4					2031 à 2099 – Industrie alimentaire.									
Agricole (A)	production végétale et activités liées	A-1					Usages complémentaires :									
	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		•				NOTES PARTICULIÈRES								
		jumelée					Aucune activité produisant de la fumée, de la poussière ou étant susceptible d'attirer des oiseaux ou tout dispositif de contrôle des déchets extérieurs n'étant pas étanche n'est autorisée.									
		contiguë														
	Marges	avant (m)	min.	12												
		latérale (m)	min.	4												
		latérale totale (m)	min.	8												
		arrière (m)	min.	12												
	Bâtiment	largeur (m)	min.	10												
			max.	-												
		hauteur (étages)	min.	-												
max.			2													
hauteur (m)		min.	-													
	max.	15														
	superficie d'implantation (m ²)	min.	130													
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.						AMENDEMENTS								
								<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Date</th> <th style="width: 50%;">No. Règlement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018-04-30</td> <td>2018-978</td> </tr> <tr> <td>2025-**-**</td> <td>2025-****</td> </tr> </tbody> </table>				Date	No. Règlement	2018-04-30	2018-978	2025-**-**
Date	No. Règlement															
2018-04-30	2018-978															
2025-**-**	2025-****															
AUTRE	affichage	type	3													
	entreposage extérieur	type	ACD													
	projet intégré															
Lég.	• Usage autorisé		nbre	Norme min./max. autorisée												
	Usage prohibé		-	Aucune norme min./max. autorisée												

ARTICLE 6



Grille des spécifications

Numéro de zone :

6029

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.	12
	latérale (m)	min.	4
	latérale totale (m)	min.	8
	arrière (m)	min.	12
Bâtiment	largeur (m)	min.	10
		max.	-
	hauteur (étages)	min.	-
		max.	2
	hauteur (m)	min.	-
		max.	15
superficie d'implantation (m ²)	min.	130	
RAPPORT			
	logement/bâtiment	min. / max.	
AUTRE			
	affichage	type	3
	entreposage extérieur	type	ACD
	projet intégré		
Lég.			
	• Usage autorisé	nbre	Norme min./max. autorisée
	Usage prohibé	-	Aucune norme min./max. autorisée

RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES	
PAE	
PIIA	
PPCMOI	
Usages conditionnels	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Usages spécifiquement permis :	
5020 – Entreposage pour usage commercial et industriel.	
Usages spécifiquement exclus :	
2031 à 2099 – Industrie alimentaire.	
Usages complémentaires :	

NOTES PARTICULIÈRES	
Aucune activité produisant de la fumée, de la poussière ou étant susceptible d'attirer des oiseaux ou tout dispositif de contrôle des déchets extérieurs n'étant pas étanche n'est autorisée.	

AMENDEMENTS	
Date	No. Règlement
2025-**-**	2025-****