

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 24 février 2025 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
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 Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Sont absents :

Madame Sylvie Turgeon,	district N° 2	– Rouyn-Noranda-Ouest
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<sup>e</sup> Angèle Tousignant, greffière.

### **PROJET DE RÈGLEMENT N° 2025-1363**

**Rés. N° 2025-177** : Il est proposé par la conseillère Claudette Carignan appuyé par le conseiller Guillaume Beaulieu et unanimement résolu que le **projet de règlement N° 2025-1363** modifiant le règlement de zonage N° 2015-844 de la Ville de Rouyn-Noranda, afin de notamment :

- agrandir les limites de la zone « 3074 » vers l'ouest et le sud à même une partie de la zone « 3064 », afin de permettre les classes d'usages d'habitation de moyenne et de haute densité (4 à 8 logements) dans le secteur de la rue Bertrand, dans le quartier d'Évain;
- agrandir les limites de la zone « 3064 » vers le sud à même une partie de la zone « 3076 » dans le secteur de la rue de la Montagne, dans le quartier d'Évain;
- modifier la grille des spécifications de la zone « 3064 » afin d'augmenter le nombre maximum de logements autorisés par bâtiment à trois (3) ainsi que de permettre, pour la classe d'usage d'habitation de faible densité, les bâtiments à structure jumelée et à structure contiguë;

soit adopté et signé tel que ci-après reproduit et qu'il soit soumis à la consultation publique qui sera tenue le **7 avril 2025 à 19 h 15**, 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° 2025-1363**

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 (feuille N° 9 à l'échelle 1 : 25 000 et feuille N° 9-3 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 « 3074 » vers l'ouest et vers le sud, à même une partie de la zone « 3064 », pour y inclure une partie du lot 4 171 823 au cadastre du Québec afin que la nouvelle limite entre les zones « 3074 » et « 3064 » soit située à 131,84 mètres au sud de la limite sud de l'emprise de la rue Bertrand et l'axe de son prolongement;
- l'agrandissement de la zone « 3064 » vers le sud, à même une partie de la zone « 3076 », pour y inclure une partie du lot 6 529 111 au cadastre du Québec afin que la nouvelle limite sud de la zone « 3064 » corresponde au prolongement, vers l'ouest, de la limite sud du lot 4 171 824.

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

### **ARTICLE 3**

La grille des spécifications de la zone « 3064 », adoptée en vertu de l'article 20 du règlement N° 2015-844, est modifiée afin :

- d'augmenter le nombre maximal de logements par bâtiment à trois (3) pour les bâtiments à structure isolée pour les classes d'usages d'habitation de faible et de moyenne densité;
- d'autoriser les bâtiments à structure jumelée et à structure contiguë pour la classe d'usage d'habitation de faible densité;
- de définir les normes d'implantation pour les bâtiments à structure jumelée et à structure contiguë pour la classe d'usage d'habitation de faible densité et de fixer le rapport logement par bâtiment à un minimum de un et à un maximum de un.

La grille des spécifications de la zone « 3064 » ainsi modifiée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

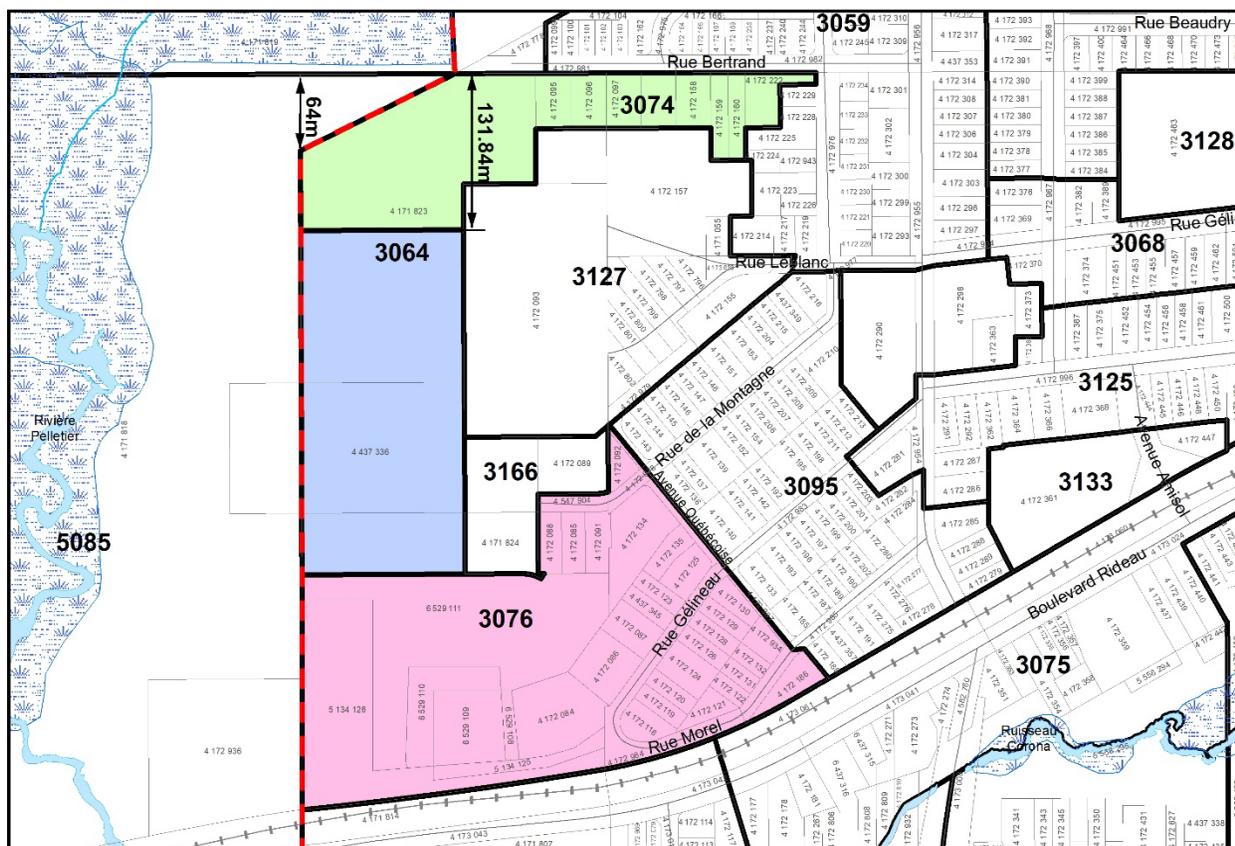
### **ARTICLE 4**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

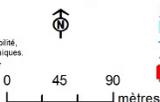
**ADOPTÉE**

## ANNEXE 1 – Article 2

### Modifications au plan de zonage



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.



- Cadastre
- Lac et étendue d'eau
- Cours d'eau
- Réseau ferroviaire
- Limite du périmètre urbain

**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - VILLE DE ROUYN-NORANDA**  
 Feuilles 9 (1:25 000) et Feuillet 9-3 (1:5 000)  
**Agrandissement zone 3064 vers le sud-ouest, à même une partie de la zone 3074 et**  
**agrandissement zone 3064 vers le sud, à même une partie de la zone 3076**  
**Après modification**



Date: 2025-01-31

**ANNEXE 2 – Article 3**

**Grille des spécifications de la zone « 3064 » modifiée**



**Grille des spécifications**

Numéro de zone : **3064**

USAGES				RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES			
				PAE	PIIA	PPCMOI	Usages conditionnels
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.	7	7		
		latérale (m)	min.	1,5	0		
		latérale totale (m)	min.	4,5	1,5		
		arrière (m)	min.	6	6		
	Bâtiment	largeur (m)	min.	8	6		
			max.	-	-		
		hauteur (étages)	min.	-	-		
max.			2	2			
hauteur (m)		min.	-	-			
max.	11	11					
superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.	85	85				
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.	1/3	1/1			
AUTRE	affichage	type					
	entreposage extérieur	type					
	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		
				2025-xxxx	2025-xxxx		