

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 mars 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
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 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.

Poste vacant,	district N° 9	– Évain
---------------	---------------	---------

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

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2025-1368

Rés. N° 2025-286 : Il est proposé par le conseiller Cédric Laplante appuyé par la conseillère Claudette Carignan et unanimement résolu que le **projet de règlement N° 2025-1368** modifiant le règlement de zonage N° 2015-844 de la Ville de Rouyn-Noranda, afin de notamment :

- créer la zone « 3184 » à même une partie des zones « 3048 » et « 3050 », qui seront alors réduites, dans le secteur Noranda-Nord, dans le prolongement de la rue David;
- créer la grille des spécifications de la zone « 3184 » afin d'y autoriser les mêmes usages que la zone « 3050 », à l'exception des autres usages;

soit adopté et signé tel que ci-après reproduit et qu'il soit soumis à la consultation publique qui sera tenue le **28 avril 2025 à 19 h 55**, 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° 2025-1368

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° 4 à l'échelle 1 : 25 000 et feuillelet N° 4-4 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 « 3184 » à même une partie nord-est de la zone « 3048 » et la partie ouest de la zone « 3050 », afin d'y inclure une partie des lots 6 335 563, 6 252 747 et 6 568 293 au cadastre du Québec.

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 « 3184 » est créée afin :

- d'y autoriser les classes d'usages « Habitation de faible densité (H-1) », « Habitation de moyenne densité (H-2) » et « Habitation de haute densité (H-3) »;
- d'autoriser les bâtiments à structure jumelée pour la classe d'usage d'habitation de faible densité;
- d'autoriser les bâtiments à structure isolée pour les classes d'usage d'habitation de moyenne densité et d'habitation de haute densité;
- de définir les normes d'implantation pour les bâtiments à structure jumelée pour la classe d'usage d'habitation de faible densité et de fixer le rapport logement par bâtiment à un minimum de deux (2) et à un maximum de deux (2);
- de définir les normes d'implantation pour les bâtiments à structure isolée pour les classes d'usage d'habitation de moyenne densité et de haute densité et de fixer le rapport logement par bâtiment à un minimum de quatre (4) et à un maximum de huit (8).

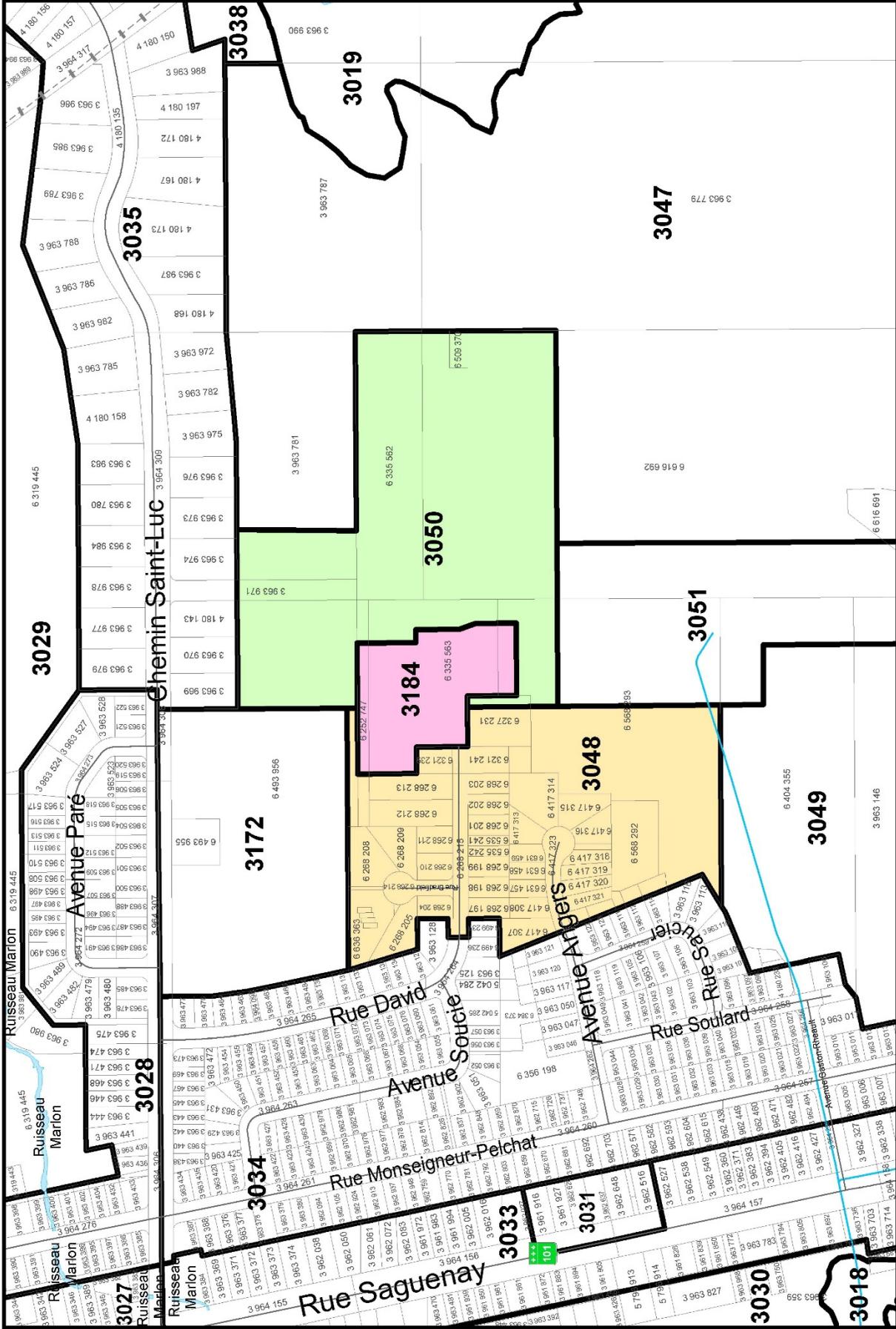
La grille des spécifications de la zone « 3184 » ainsi modifiée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

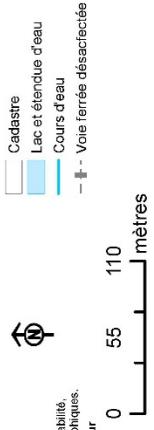
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

ANNEXE 1 – Article 2 Modifications au plan de zonage



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - VILLE DE ROUYN-NORANDA
Feuillet 4 (1:25 000) et Feuillet 4-4 (1:5 000)
Création de la zone 3184 à même les zones 3048 et 3050
Après modification



Source : ©Ville de Rouyn-Noranda, Le Gouvernement du Québec, tous droits réservés. Les données de ce document sont fournies en vertu de la Loi sur l'accès à l'information et sont exemptées de la responsabilité de la Ville de Rouyn-Noranda. 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.

ANNEXE 2 – Article 3
Grille des spécifications de la zone nouvellement créée



Grille des spécifications

Numéro de zone : **3184**

USAGES	Habitation (H)	de faible densité	H-1		•					RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES		
		de moyenne densité	H-2	•							PAE	
		de haute densité	H-3	•							PIIA	
		collective	H-4								PPCMOI	
		maison mobile ou unimodulaire	H-5								Usages conditionnels	
	Commerces (C)	de vente au détail	C-1									DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
		d'hébergement et restauration	C-2								Usages spécifiquement permis :	
		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							Usages spécifiquement exclus :			
	de santé et services sociaux	S-2										
	administratifs	S-3										
	professionnels	S-4										
	de divertissements et loisirs	S-5										
Indus. (I)	légère	I-1								Usages complémentaires :		
	lourde	I-2										
Ressource naturelle (N)	mise en valeur et conservation	N-1									NOTES PARTICULIÈRES	
	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		•					AMENDEMENTS			
		jumelée		•				Date				
		contiguë								No. Règlement		
	Marges	avant (m)	min.	6	6							
		latérale (m)	min.	1,5	0							
		latérale totale (m)	min.	4,5	3							
		arrière (m)	min.	6	6							
	Bâtiment	largeur (m)	min.	10	7							
			max.	-	-							
		hauteur (étages)	min.	-	-							
max.			3	2								
hauteur (m)		min.	-	-								
		max.	15	10								
superficie d'implantation (m ²)	min.	100	75									
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.	4/8	2/2								
AUTRE	affichage	type										
	entreposage extérieur	type										
	projet intégré											
Lég.	• Usage autorisé	nbre		Norme min./max. autorisée								
	Usage prohibé	-		Aucune norme min./max. autorisée								