

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 11 mars 2024 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
Madame Samuelle Ramsay-Houle,	district N° 9	– Évain
Monsieur Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Sont absents :

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

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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1280

ATTENDU QUE la Ville de Rouyn-Noranda a adopté le premier projet de règlement N° 2023-1280 modifiant le règlement de zonage N° 2015-844 le 11 décembre 2023;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 22 janvier 2024;

ATTENDU QUE la Ville de Rouyn-Noranda a adopté des modifications au contenu du projet de règlement N° 2023-1280;

ATTENDU QU'une deuxième assemblée publique de consultation a été tenue le 11 mars 2024;

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2024-245 : Il est proposé par le conseiller Stéphane Girard appuyé par le conseiller Sébastien Côté et unanimement résolu que le **second projet de règlement N° 2023-1280** modifiant le règlement de zonage N° 2015-844 de la Ville de Rouyn-Noranda, afin de notamment :

- modifier le plan de zonage afin de créer la nouvelle zone « 2169 », à même la partie ouest de la zone « 2093 », située dans le pôle central de Rouyn-Noranda, dans le secteur de l'avenue Québec et de la rue Iberville Ouest, de sorte à scinder la zone « 2093 » en deux (2) parties, et que la limite entre les deux (2) zones soit située à une distance de 60 mètres de l'emprise de l'avenue Québec;
- créer la grille des spécifications de la nouvelle zone « 2169 » de sorte à y autoriser les usages d'habitation de moyenne et de haute densité, soit entre 6 et 16 logements par bâtiment, d'y permettre les projets intégrés, de définir les normes d'implantation et d'exiger une bande tampon végétalisée par rapport à la zone « 2088 » équivalent à une distance de trois (3) mètres par étage du bâtiment érigé;
- modifier la grille des spécifications de la zone « 2093 » afin d'augmenter le nombre maximal de logements par bâtiment de 12 à 32 et d'exiger une bande tampon végétalisée par rapport à la zone « 2088 » équivalente à une distance de trois (3) mètres par étage du bâtiment érigé;

soit adopté avec modifications et signé tel que ci-après reproduit.

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1280

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° 9 à l'échelle 1 : 25 000 et feuillelet N° 9-4 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 « 2169 », à même une partie de la zone « 2093 », de sorte que les limites de la zone « 2169 » soient les suivantes :

- le centre de l'avenue Québec à l'ouest;
- la zone « 2094 » au nord;
- une distance de 60 mètres de l'emprise de l'avenue Québec à l'est (nouvelle limite ouest de la zone « 2093 »);
- la zone « 2088 » au sud.

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 « 2093 », adoptée en vertu de l'article 20 du règlement N° 2015-844, est modifiée afin d'augmenter le nombre de logements maximal par bâtiment à 32, d'abroger la note particulière 1 et d'ajouter la note particulière 2 pour les bâtiments de 13 logements et plus afin de se lire comme suit :

« Une distance minimale de trois (3) mètres par étage du bâtiment est requise entre un bâtiment abritant un usage de la classe « H-3 » de 13 logements et plus et les limites de propriété d'un terrain d'un usage « H-1 » de la zone « 2088 ». Cette marge doit être végétalisée. »

La grille des spécifications de la zone « 2093 » ainsi modifiée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 La grille des spécifications de la zone « 2169 » est créée, en vertu de l'article 20 du règlement N° 2015-844 afin d'y définir les usages autorisés, soit l'habitation de moyenne et de haute densité ainsi que les normes d'implantation, incluant la note particulière suivante pour les bâtiments de 13 logements et plus afin de se lire comme suit :

« Une distance minimale de trois (3) mètres par étage du bâtiment est requise entre un bâtiment abritant un usage de la classe « H-3 » de 13 logements et plus et les limites de propriété d'un terrain d'un usage « H-1 » de la zone « 2088 ». Cette marge doit être végétalisée. »

La grille des spécifications de la zone « 2169 » ainsi créée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1280

ANNEXE 2 – ARTICLE 3

Grille des spécifications « 2093 » modifiée



Grille des spécifications

Numéro de zone : **2093**

USAGES										
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.	6 ¹	6 ¹	6 ²					
	latérale (m)	min.	1,5	0	1,5 ²					
	latérale totale (m)	min.	4,5	3	4,5 ²					
	arrière (m)	min.	6	6	6 ²					
Bâtiment	largeur (m)	min.	10	8	10					
		max.	-	-	-					
	hauteur (étages)	min.	2	2	2					
		max.	4	4	4					
	hauteur (m)	min.	9	9	9					
		max.	19	19	23					
superficie d'implantation (m ²)	min.	100	85	100						
RAPPORT										
	logement/bâtiment	min. / max.	6/12	4/8	13/32					
AUTRE										
	affichage	type	5	5						
	entreposage extérieur	type								
	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 :										
Usages spécifiquement exclus :										
Usages complémentaires :										
NOTES PARTICULIÈRES										
1 - Abrogé										
2 - Une distance minimale de 3 mètres par étage du bâtiment est requise entre un bâtiment abritant un usage de la classe « H-3 » de 13 logements et plus et les limites de propriété d'un terrain d'un usage « H-1 » de la zone « 2088 ». Cette marge doit être végétalisée.										
AMENDEMENTS										
Date		No. Règlement								
2024-**-**		2023-****								

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1280

ANNEXE 3 – ARTICLE 4

Grille des spécifications «2169 » créée



Ville de
Rouyn-Noranda

Grille des spécifications

Numéro de zone :

2169

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.	9	9 ¹		
		latérale (m)	min.	1,5	1,5 ¹		
		latérale totale (m)	min.	4,5	4,5 ¹		
		arrière (m)	min.	3	3 ¹		
	Bâtiment	largeur (m)	min.	10	10		
			max.	-	-		
		hauteur (étages)	min.	2	2		
max.			4	4			
hauteur (m)		min.	9	9			
	max.	19	23				
superficie d'implantation (m ²)	min.	100	100				
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.	6/12	13/16			
AUTRE	affichage	type	5	5			
	entreposage extérieur	type					
	projet intégré		•	•			
Lég.	• Usage autorisé	nbre	Norme min./max. autorisée				
	Usage prohibé	-	Aucune norme min./max. autorisée				
NOTES PARTICULIÈRES							
<p>1 : Une distance minimale de 3 mètres par étage du bâtiment est requise entre un bâtiment abritant un usage de la classe « H-3 » de 13 logements et plus et les limites de propriété d'un terrain d'un usage « H-1 » de la zone « 2069 ». Cette marge doit être végétalisée.</p>							
AMENDEMENTS							
Date				No. Règlement			
2024-**-**				2023-1280			