

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 mai 2024 à 21 h 20, 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 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 Réal Beauchamp,	district N° 5	– Noranda
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° 2024-1304

Rés. N° 2024-531 : Il est proposé par le conseiller Yves Drolet appuyé par la conseillère Claudette Carignan et unanimement résolu que le **second projet de règlement N° 2024-1304** modifiant le règlement de zonage N° 2015-844 de la Ville de Rouyn-Noranda, afin de notamment, pour le secteur des rues Témiscamingue, Québec, Boutour et Dallaire, dans le pôle central de Rouyn-Noranda :

- agrandir la zone « 2161 » à même une partie des zones « 2084 », « 2086 » et « 2144 », qui seront alors réduites;
- créer la zone « 2170 » à même la zone « 2144 » dans sa partie sud;
- modifier les grilles des spécifications des zones « 2144 » et « 2161 » afin d'y autoriser certains usages de commerces et de services de proximité;
- créer la grille des spécifications de la nouvelle zone « 2170 » afin d'y autoriser les mêmes usages que la zone « 2144 », en plus d'y autoriser l'usage d'entreposage commercial et industriel;

soit adopté et signé tel que ci-après reproduit.

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 2024-1304

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 :

- L'agrandissement de la zone « 2161 » vers l'ouest, à même une partie de la zone « 2086 », afin d'y inclure le lot 2 807 758-A à l'intersection du boulevard

Témiscamingue et de l'avenue Desneiges, vers le sud-est, à même une partie de la zone « 2144 », afin d'y inclure le lot 5 262 476 au cadastre du Québec, et vers le sud-ouest, à même une partie de la zone « 2084 », afin que la nouvelle limite entre les deux (2) zones soit à une distance de 87 mètres vers l'est de la limite entre les zones « 2084 » et « 2086 », puis forme un angle droit sur une distance de 90 mètres vers la limite de l'extrémité ouest du lot 5 262 476 au cadastre du Québec.

- La création de la zone « 2170 », à même la partie sud de la zone « 2144 », afin d'inclure les lots 3 051 051, 5 252 538 et 5 252 539 au cadastre du Québec.

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 « 2144 », adoptée en vertu de l'article 20 du règlement N°2015-844, est modifiée afin de retirer les usages spécifiquement permis « 5411 – Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie) » et « 5412 – Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie) » et afin d'ajouter, aux usages déjà autorisés, les usages spécifiquement permis suivants :

- 541 – Vente au détail de produits de l'alimentation (avec ou sans boucherie);
- 542 -- Vente au détail de la viande et du poisson;
- 543 – Vente au détail de fruits et légumes et marché public;
- 5450 – Vente au détail de produits laitiers (bar laitier);
- 546 – Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie;
- 581 – Restauration avec service complet ou restreint ;
- 5891 – Traiteurs;
- 5912 – Vente au détail d'articles de soins personnels et de produits de beauté;
- 5921 – Vente au détail de boissons alcoolisées;
- 6214 – Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
- 623 – Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
- 6563 – Salon d'esthétique (épilation, traitement de la peau, etc.);
- 9821 – Vente au détail de nourriture et accessoires pour animaux.

La note particulière 1 sera également ajoutée à l'usage spécifiquement permis « 581 – Restauration avec service complet ou restreint » afin de se lire comme suit :

« 1 : Les commerces avec service au volant sont prohibés ».

La grille des spécifications de la zone « 2144 » ainsi modifiée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

La grille des spécifications de la zone « 2161 », adoptée en vertu de l'article 20 du règlement N°2015-844, est modifiée afin d'y ajouter les usages suivants aux usages spécifiquement permis et d'y préciser les normes d'implantation :

- 541 – Vente au détail de produits de l'alimentation (avec ou sans boucherie);
- 542 – Vente au détail de la viande et du poisson;
- 543 – Vente au détail de fruits et légumes et marché public;
- 5450 – Vente au détail de produits laitiers (bar laitier);
- 546 – Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie;
- 581 – Restauration avec service complet ou restreint;
- 5891 – Traiteurs;
- 5911 – Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies);
- 5912 – Vente au détail d'articles de soins personnels et de produits de beauté;
- 5921 – Vente au détail de boissons alcoolisées;
- 9821 – Vente au détail de nourriture et accessoires pour animaux.

La note particulière 2 sera également ajoutée à l'usage spécifiquement permis « 581 – Restauration avec service complet ou restreint » afin de se lire comme suit :

« 2 : Les commerces avec service au volant sont prohibés ».

La grille des spécifications de la zone « 2161 » ainsi modifiée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

La grille des spécifications de la zone « 2170 » est créée afin d'y autoriser les classes d'usage « Habitation de haute densité (H-3) », « Habitation collective (H-4) », « Services de culture et d'éducation (S-1) », « Services professionnels (S-4) » et « Services de divertissement et loisirs (S-5) », en plus d'y autoriser les usages suivants comme usages spécifiquement permis :

5020 – Entreposage pour usage commercial et industriel;
541 – Vente au détail de produits de l'alimentation (avec ou sans boucherie);
542 – Vente au détail de la viande et du poisson;
543 – Vente au détail de fruits et légumes et marché public;
5450 – Vente au détail de produits laitiers (bar laitier);
546 – Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie;
581 – Restauration avec service complet ou restreint;
5891 – Traiteurs;
5911 – Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies);
5912 – Vente au détail d'articles de soins personnels et de produits de beauté;
5921 – Vente au détail de boissons alcoolisées;
6214 – Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);
623 – Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
6563 – Salon d'esthétique (épilation, traitement de la peau, etc.);
9821 – Vente au détail de nourriture et accessoires pour animaux.

La note particulière 1 sera également ajoutée à l'usage spécifiquement permis « 581 – Restauration avec service complet ou restreint » afin de se lire comme suit :

« 1 : Les commerces avec service au volant sont prohibés ».

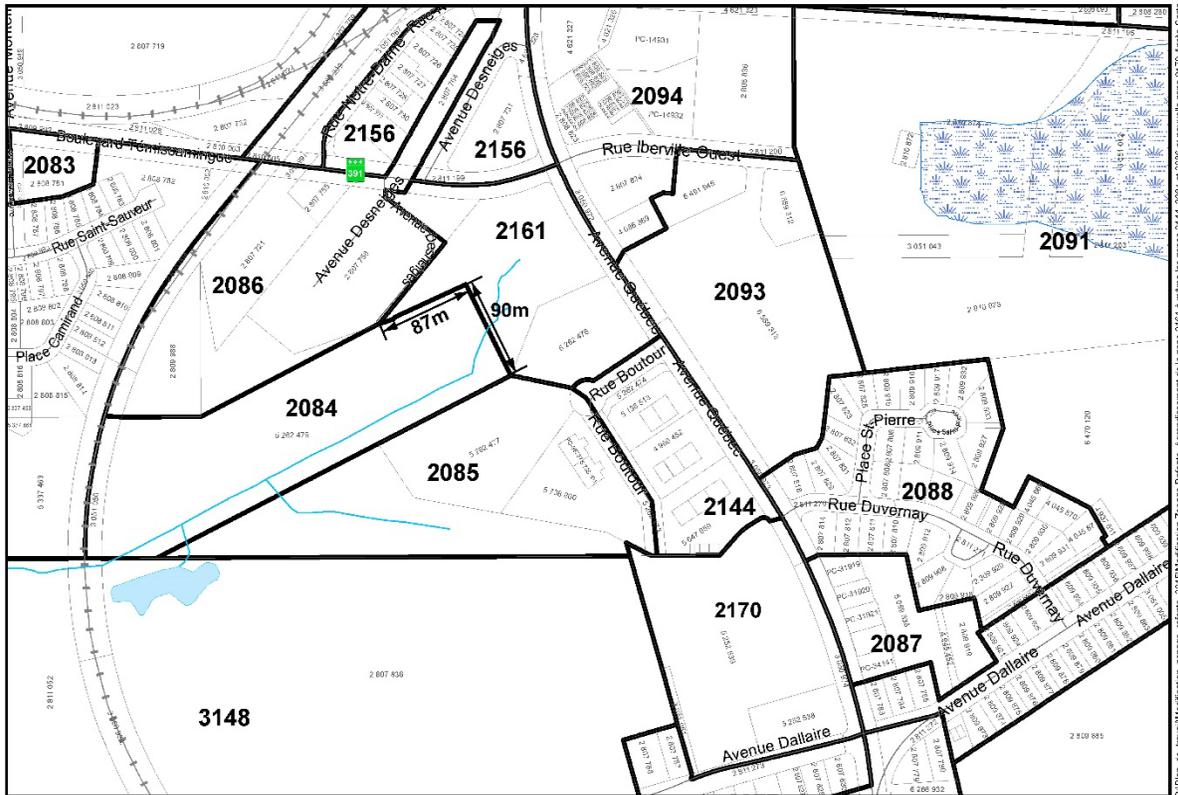
La grille des spécifications de la zone « 2170 » ainsi créée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6

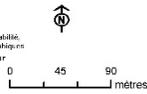
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

ANNEXE 1 – ARTICLE 2 Modifications au plan de zonage



Source : Ville de Rouyn-Noranda, ©Gouvernement du Québec, sans 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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - VILLE DE ROUYN-NORANDA
Feuillet 9 (1:25 000) et Feuillet 9-4 (1:5 000)
Agrandissement de la zone 2161 à même les zones 2144, 2084 et 2086
et création de la zone 2170 à même la zone 2144
Après modification



Date: 2024-04-25

D:\Plan_2024\PlanModification_zonage_2024\Modification_Zonage_Rouyn_Noranda_Agrandissement_de_la_zone_2161_a_meme_les_zones_2144_2084_et_2086_et_creation_de_la_zone_2170_a_meme_la_zone_2144_Apres_Carte_Logo

ANNEXE 2 – ARTICLE 3
Grille des spécifications de la zone « 2144 » modifiée



Grille des spécifications

Numéro de zone : **2144**

USAGES									
Habitat (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	9			
		latérale (m)	min.	4	0	4			
		latérale totale (m)	min.	8	4	8			
		arrière (m)	min.	7	7	7			
	Bâtiment	largeur (m)	min.	15	15	15			
			max.	-	-	-			
		hauteur (étages)	min.	-	-	-			
max.			4	4	4				
hauteur (m)		min.	-	-	-				
		max.	16	16	16				
superficie d'implantation (m ²)	min.	150	150	150					
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.	8/24	8/12					
AUTRE	affichage	type	5	5	3				
	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 :	
541 – Vente au détail de produits de l'alimentation (avec ou sans boucherie);	
542 – Vente au détail de la viande et du poisson;	
543 – Vente au détail de fruits et légumes et marché public;	
5450 – Vente au détail de produits laitiers (bar laitier);	
546 – Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie;	
581 – Restauration avec service complet ou restreint ¹ ;	
5891 – Traiteurs;	
5911 – Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies);	
5912 – Vente au détail d'articles de soins personnels et de produits de beauté;	
5921 – Vente au détail de boissons alcoolisées;	
6214 – Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);	
623 – Salon de beauté, de coiffure et autres salons;	
6563 – Salon d'esthétique (épilation, traitement de la peau, etc.);	
9821 – Vente au détail de nourriture et accessoires pour animaux.	
Usages spécifiquement exclus	
Usages complémentaires :	

NOTES PARTICULIÈRES	
1: Les commerces avec service au volant sont prohibés	

AMENDEMENTS	
Date	No. Règlement
2024.**.**	2024.****

ANNEXE 3 – ARTICLE 4
Grille des spécifications de la zone « 2161 » modifiée



Grille des spécifications

Numéro de zone : **2161**

USAGES				RÈGLEMENTS DISCRETIONNAIRES			
USAGES	Habitat (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.	10	6 ¹		
		latérale (m)	min.	3	3		
		latérale totale (m)	min.	6	6		
		arrière (m)	min.	6	6		
	Bâtiment	largeur (m)	min.	10	15		
			max.	-	-		
		hauteur (étages)	min.	-	-		
max.			3	4			
hauteur (m)		min.	-	-			
max.	16	16					
superficie d'implantation (m ²)	min.	150	150				
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.	6/8				
AUTRE	affichage	type		3			
	entreposage extérieur	type					
	projet intégré			•			
Lég.	• Usage autorisé	nbre		Norme min./max. autorisée			
	Usage prohibé	-		Aucune norme min./max. autorisée			
				NOTES PARTICULIÈRES			
				1: 4 mètres sur l'avenue Boutour 2: Les commerces avec service au volant sont prohibés			
				AMENDEMENTS			
				Date			
				No. Règlement			

ANNEXE 4 – ARTICLE 5
Grille des spécifications de la zone « 2170 » nouvellement créée



Grille des spécifications

Numéro de zone : **2170**

USAGES		REGLEMENTS DISCRETIONNAIRES						
		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.	9	9	9		
		latérale (m)	min.	4	0	4		
		latérale totale (m)	min.	8	4	8		
		arrière (m)	min.	7	7	7		
	Bâtiment	largeur (m)	min.	15	15	15		
			max.	-	-	-		
		hauteur (étages)	min.	-	-	-		
max.			4	4	4			
hauteur (m)		min.	-	-	-			
superficie d'implantation (m ²)	min.	150	150	150				
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.	8/24	8/12				
AUTRE	affichage	type	5	5	3			
	entreposage extérieur	type						
	projet intégré		•	•	•			
Lég.	• Usage autorisé	nbre	Norme min./max. autorisée					
	Usage prohibé	-	Aucune norme min./max. autorisée					
		NOTES PARTICULIÈRES						
		1. Les commerces avec service au volant sont prohibés						
		AMENDEMENTS						
		Date	No. Règlement					
		2024-**-**	2024-****					