

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 7 avril 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 Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Sont absents :

Monsieur Benjamin Tremblay,	district N° 11	– McWatters/Cadillac
Monsieur Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko

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.

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

**Rés. N° 2025-332** : Il est proposé par le conseiller Daniel Camden appuyé par le conseiller Stéphane Girard et unanimement résolu que le **second 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.

### **SECOND 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.

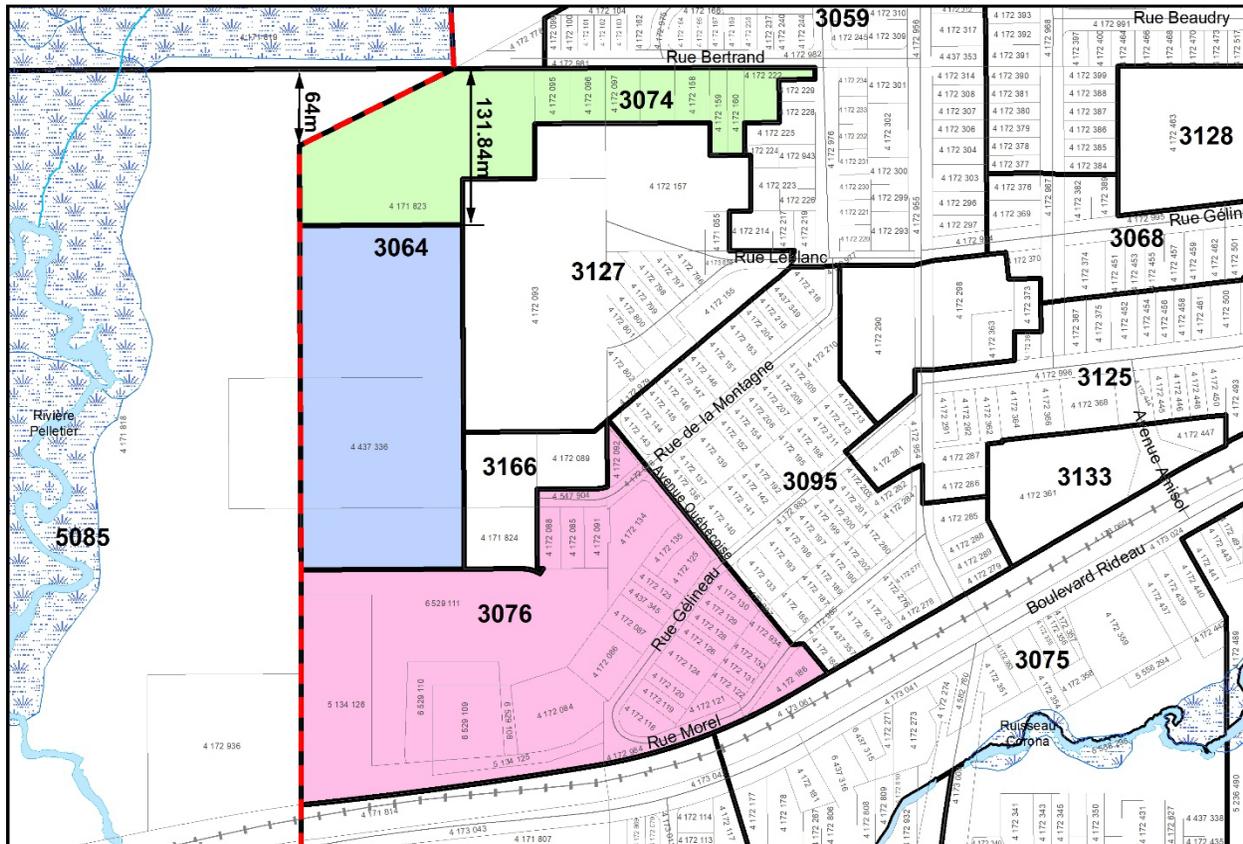
### **ARTICLE 4**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

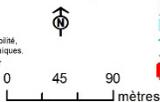
**ADOPTÉE**

## 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 Feuilles 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**

<b>USAGES</b>	Habitation (H)	de faible densité	H-1	•	•					<b>RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES</b>					
		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									<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>			
		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										<b>Usages spécifiquement permis :</b>		
		de santé et services sociaux	S-2												
		administratifs	S-3												
		professionnels	S-4												
		de divertissements et loisirs	S-5												
	Inclus. (I)	légère	I-1											<b>Usages spécifiquement exclus :</b>	
		lourde	I-2												
	Ressource naturelle (N)	mise en valeur et conservation	N-1												<b>Usages complémentaires :</b>
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								<b>NOTES PARTICULIÈRES</b>					
	production animale et activités liées	A-2													
	agrotouristique	A-3													
Récréa. (R)	à faible impact	R-1									<b>AMENDEMENTS</b>				
	à impact majeur	R-2													
Autres	usages spécifiquement permis											Date			
	usages spécifiquement exclus											No. Règlement			
	usages complémentaires à l'habitation											2025-xxxx			
	mixité d'usages											2025-xxxx			
<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		•								<b>AMENDEMENTS</b>			
		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												
<b>RAPPORT</b>	logement/bâtiment	min. / max.	1/3	1/1											
<b>AUTRE</b>	affichage	type													
	entreposage extérieur	type													
	projet intégré														
<b>Lég.</b>	• Usage autorisé	nbre	Norme min./max. autorisée												
	Usage prohibé	-	Aucune norme min./max. autorisée												