

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 8 décembre 2025 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
Madame Martine Rioux,	district N° 3	– Rouyn-Sud
Madame Vicky Brazeau,	district N° 4	– Centre-Ville
Monsieur François Gagné,	district N° 5	– Noranda
Monsieur Louis Dallaire,	district N° 6	– De l'Université
Monsieur Piel Côté,	district N° 8	– Marie-Victorin/du Sourire
Madame Lyne Fortin,	district N° 9	– Évain
Monsieur Éric Grenier,	district N° 10	– Kekeko
Monsieur Yvon Hurtubise,	district N° 11	– McWatters/Cadillac/Bellecombe
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Sont absents :

Monsieur Daniel Camden,	district N° 1	– Noranda-Nord/Lac-Dufault
Madame Élixa-Maude Champagne	district N° 7	– Granada

formant quorum du conseil municipal de la Ville de Rouyn-Noranda sous la présidence de M. Gilles Chapadeau, maire.

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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 2025-1405

Rés. N° 2025-1092 : Il est proposé par le conseiller François Gagné appuyé par le conseiller Stéphane Girard et unanimement résolu que le **second projet de règlement N° 2025-1405 (avec modification)** modifiant le règlement de zonage N° 2015-844 de la Ville de Rouyn-Noranda, afin de notamment :

- modifier la grille des spécifications de la zone « 7522 » afin d'y préciser les normes applicables à une maison mobile ou unimodulaire;
- modifier la définition des termes « habitation collective » et « maison de chambres » afin que la notion de nombre minimal de chambres ne se retrouve que dans la définition du terme « maison de chambres » et aussi cette dernière définition se rapproche des paramètres de classification des usages du « Manuel d'évaluation foncière du Québec »;
- modifier la définition de « véranda » afin de préciser son statut de bâtiment accessoire annexé au bâtiment principal;
- modifier l'article 76 afin d'établir des normes pour la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment dont l'usage est dérogoire protégé par droit acquis;
- permettre la présence d'ouvertures dans des murs d'une construction situés à une distance inférieure de 1,5 mètre d'une limite de propriété en respect du Code civil du Québec;
- autoriser et encadrer l'installation de divers équipements sur un toit-terrasse;
- corriger le libellé de l'article 116 concernant le dégagement minimal à respecter de l'emprise d'une ruelle;
- modifier l'article 174 afin que l'exigence d'aménager une bande tampon pour un usage principal faisant partie du groupe Industrie (I) ou de la classe commerce à impact majeur (C-3), commerces reliés aux véhicules légers (C-4) et commerces reliés aux véhicules lourds (C-5), ne s'applique que lorsque la limite de terrain coïncide avec un terrain occupé exclusivement par un usage du groupe Habitation (H) ou un terrain vacant dans une zone où l'habitation est permise;

- corriger certains matériaux autorisés dans le cas d'une toiture afin que le polymère soit autorisé uniquement pour une véranda préfabriquée;
- modifier les articles 291 et 292 afin que l'article 293 ait préséance sur ces deux (2) articles;
- modifier l'article 293 afin de préciser lors de l'ajout de logements dans un bâtiment qu'il n'est pas nécessaire de prévoir des cases de stationnement dans certaines zones et de retirer les dispositions reliées aux paiements de sommes dans un fonds de stationnement;

soit adopté et signé tel que ci-après reproduit.

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 2025-1405

AVEC MODIFICATION

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 La grille des spécifications de la zone « 7522 », adoptée en vertu de l'article 20 du règlement N° 2015-844, est modifiée afin d'établir des normes d'implantation distinctes à la classe d'usages « Habitation maison mobile ou unimodulaire (H-5) ».

La grille des spécifications de la zone « 7522 » ainsi modifiée est reproduite en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 L'article 31 intitulé « DÉFINITIONS » est modifié afin de :

- modifier le premier alinéa de la définition du terme « habitation collective » afin qu'il soit dorénavant défini comme suit :

« Bâtiment comprenant des chambres individuelles ou des logements ainsi que des services qui sont offerts collectivement aux occupants des chambres ou des logements. Ces services comprennent au moins une cuisine accessible à tous les occupants ou un service de restauration sur place ainsi qu'une laverie automatique accessible à tous les occupants ou un service de buanderie sur place. »

- modifier la définition du terme « maison de chambres » afin qu'il soit dorénavant défini comme suit :

« Les maisons de chambres et pensions sont celles où il y a cinq chambres ou plus qui sont offertes en location dans un même immeuble, que les repas soient inclus dans le service ou non. Là où il y a moins de cinq chambres offertes en location, le local est considéré comme un logement ».

- modifier la définition du terme « véranda, » afin qu'il soit dorénavant défini comme suit :

« VÉRANDA (OU SOLARIUM OU VERRIÈRE)

Espace non habitable adossé au bâtiment principal et recouvert de matériaux transparents sur tous les côtés, excepté celui adossé au bâtiment principal ».

- modifier la définition du terme « annexe » afin qu'il soit dorénavant défini comme suit :

« Construction fermée érigée sur des fondations et faisant corps avec le bâtiment principal ».

ARTICLE 4

L'article 76 intitulé « EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ » est modifié au paragraphe 1) du premier alinéa afin de se lire dorénavant comme suit :

- « 1) un usage dérogatoire protégé peut être étendu à la condition que l'extension soit conforme à toutes les dispositions du présent règlement de zonage, autres que celles identifiant les usages autorisés, en appliquant les dispositions suivantes :
- a) lorsque la grille des spécifications contient déjà des normes à respecter pour l'implantation d'un bâtiment principal, l'agrandissement doit respecter les marges de recul minimales avant, latérales et arrière les plus restrictives entre 3 mètres et les normes d'implantation les plus restrictives contenues dans la grille;
 - b) lorsque la grille des spécifications ne contient aucune norme d'implantation à respecter, le bâtiment doit respecter des marges avant, latérales et arrière de 10 mètres ainsi qu'une hauteur maximale d'un étage et de 6 mètres; »

ARTICLE 5

L'article 111 intitulé « MARGE LATÉRALE ET ARRIÈRE » est modifié afin de se lire dorénavant comme suit :

« Lorsque la grille des spécifications ou toute autre disposition du présent règlement fixe une marge minimale latérale ou arrière inférieure à 1,5 mètre pour un bâtiment principal, les ouvertures de ce bâtiment doivent néanmoins être érigées à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de terrain.

L'obligation de respecter une marge minimale de 1,5 mètre pour une ouverture ne s'applique pas lorsque cette ouverture respecte les dispositions du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64) en matière de vues ou lorsque le propriétaire obtient du propriétaire voisin une servitude réelle et perpétuelle, conformément aux dispositions du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64). Dans ces cas, la norme indiquée à la grille des spécifications sera applicable.

ARTICLE 6

L'article 113 intitulé « DISPOSITIONS RELATIVES AUX TOITS-TERRASSES » est modifié par l'ajout d'un quatrième et cinquième alinéa afin de se lire comme suit :

« Il est prohibé d'installer un bâtiment accessoire sur un toit-terrasse, à l'exception d'une serre, d'une véranda, d'un kiosque ou d'un gazebo. Les normes d'implantation de ces bâtiments doivent être appliquées comme si ceux-ci étaient installés au sol.

Toute autre construction accessoire est autorisée sur le toit-terrasse, et leurs normes d'implantation doivent être appliquées comme si celles-ci étaient installées au sol ».

ARTICLE 7

L'article 116 intitulé « DÉGAGEMENT MINIMAL DE L'EMPRISE D'UNE RUELLÉ » est modifié au premier alinéa afin de se lire dorénavant comme suit :

« En plus des normes des tableaux 3 et 3.0.1 du présent chapitre, tout bâtiment, usage, construction et équipement accessoire doit respecter un dégagement minimal de l'emprise d'une ruelle fixé selon la largeur de l'emprise de la ruelle :

- 1) pour une ruelle dont l'emprise est inférieure à 4,5 mètres, le dégagement minimal est fixé à 0,9 mètre;
- 2) pour une ruelle dont l'emprise est de plus de 4,5 mètres, mais inférieure à 6 mètres, le dégagement minimal est fixé à 0,6 mètre;

- 3) pour une ruelle dont l'emprise est supérieure ou égale à 6 mètres, le dégagement minimal est fixé à 0,15 mètre.

ARTICLE 8

L'article 126 intitulé « DISTANCE MINIMALE » est modifié au premier alinéa par l'ajout de l'expression « ou véranda » afin de se lire dorénavant comme suit :

« La distance minimale entre les murs d'un bâtiment accessoire isolé doit être de 1,5 mètre de tout bâtiment principal ou véranda et de 1,0 mètre de tout autre bâtiment sur le même terrain ».

ARTICLE 9

L'article 174 intitulé « AMÉNAGEMENT D'UNE BANDE TAMPON » est modifié au premier alinéa afin de se lire dorénavant comme suit :

« Dans le cas d'un terrain occupé par un usage principal faisant partie du groupe « Industrie (I) » ou de la classe « Commerces à impact majeur (C-3) », « Commerces reliés aux véhicules légers (C-4) » et « Commerces reliés aux véhicules lourds (C-5) », une bande tampon doit être aménagée sur le terrain, le long de toute ligne de terrain qui coïncide avec une propriété :

- 1) dont l'usage exercé est exclusivement un usage du groupe « Habitation (H) » ou;
- 2) vacante située à l'intérieur d'une zone permettant l'habitation.

ARTICLE 10

L'article 211 intitulé « MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS » est modifié au paragraphe 14 du premier alinéa afin de se lire dorénavant comme suit :

- 14) les matériaux de plastique tels que le coroplaste, le polycarbonate et autres panneaux de plastiques dérivés, sauf pour un bâtiment accessoire de type serre, abri à spa, abri moustiquaire ou gazebo.

ARTICLE 11

L'article 212 intitulé « MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PERMIS DANS LE CAS D'UNE TOITURE » est modifié aux paragraphes 12 et 13 du premier alinéa afin de se lire dorénavant comme suit :

« 12) le polycarbonate, uniquement pour un bâtiment accessoire de type serre, abri à spa, abri moustiquaire ou gazebo ».

« 13) une pellicule de polymère, spécifiquement conçue, homologuée et préfabriquée par le fabricant, uniquement pour une véranda préfabriquée ».

ARTICLE 12

Le chapitre 9 intitulé « Contrôle architectural » est modifié par l'ajout de l'article 220.1 intitulé « Matériaux autorisés dans le cas d'une véranda » afin de se lire comme suit :

« 220.1 Matériaux autorisés dans le cas d'une véranda

Malgré l'article 211, à l'exception du côté adossé au bâtiment principal, tous les murs d'une véranda doivent être constitués dans une proportion minimale de 60 % des matériaux suivants :

- 1) le verre;
- 2) les moustiquaires;
- 3) tout autre matériau transparent conçu, homologué et préfabriqué par le fabricant.

Une véranda qui ne respecte pas les dispositions du présent article est réputée être un agrandissement du bâtiment principal. »

- ARTICLE 13** Le tableau 8 « Type 4 – Mégacentre commercial » de l'article 245 est modifié à la colonne « enseigne sur bâtiment » pour la ligne « 5) superficie maximale » afin de se lire dorénavant comme suit :
- « La superficie totale des enseignes sur bâtiment ne peut excéder 0,6 mètre carré par mètre de longueur de la façade du bâtiment principal sur laquelle les enseignes sont installées. »
- ARTICLE 14** L'article 291 intitulé « RÉDUCTION DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT POUR UN USAGE DU GROUPE « HABITATION (H) » DANS UNE ZONE 1000 À 1999 » est modifié par le remplacement de l'expression « Malgré toutes autres dispositions » par l'expression « Malgré l'article 285 » au premier alinéa.
- ARTICLE 15** L'article 292 intitulé « RÉDUCTION DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT POUR UN USAGE DU GROUPE « COMMERCE (C) » ET « SERVICES (S) » DANS UNE ZONE 1000 À 1999 » est modifié par le remplacement de l'expression « Malgré toutes autres dispositions » par l'expression « Malgré les articles 286 et 287 » au premier alinéa.
- ARTICLE 16** L'article 293 intitulé « EXEMPTION DE FOURNIR UNE CASE DE STATIONNEMENT » est modifié par :
- l'abrogation du premier et du second alinéa;
 - le remplacement de l'expression « Malgré ce qui précède » par l'expression « Malgré toutes les autres dispositions » au troisième alinéa;
 - la modification du paragraphe 2) du troisième alinéa afin de se lire dorénavant comme suit :
- « lors d'un changement d'usage ou de l'ajout de logements dans un bâtiment existant ».
- ARTICLE 17** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

ANNEXE 1 – ARTICLE 2
Grilles des spécifications de la zone « 7522 » modifiée



Grille des spécifications

Numéro de zone : **7522**

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.	8	8	8	8	
		latérale (m)	min.	3	3	5	3	
		latérale totale (m)	min.	6	6	10	6	
		arrière (m)	min.	6	6	6	6	
	Bâtiment	largeur (m)	min.	6	-	-	3,5	
			max.	-	-	-		
		hauteur (étages)	min.	-	-	-		
max.			2	-	-	1		
hauteur (m)		min.	-	-	-			
		max.	10	-	-	6		
superficie d'implantation (m ²)	min.	45	-	-	45			
RAPPORT	logement/bâtiment	min. / max.	1/1			1/1		
AUTRE	affichage	type	5	6	6	5		
	entreposage extérieur	type		C	BCDE			
	projet intégré							
Lég.	Usage autorisé	nbre	Norme min./max. autorisée					
	Usage prohibé	-	Aucune norme min./max. autorisée					
		DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
		Usages spécifiquement permis : 8137 – Culture de cannabis ¹ ; 8311 – Exploitation forestière; 8312 – Pépinière forestière; 8319 – Autres productions ou récolte de produits forestiers.						
		Usages spécifiquement exclus :						
		Usages complémentaires : Article 185, 1er alinéa, paragraphe 3), sous-paragraphe b) et c).						
		NOTES PARTICULIÈRES						
		1 : Voir les articles 427.1, 427.2 et 427.3						
		AMENDEMENTS						
		Date	No. Règlement					
		2018-11-19	2018-1002					
		2023-02-17	2022-1229					
		2024-**-**	2024-****					