

**AVIS PUBLIC
AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE
INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDARE CONCERNANT LE
SECOND PROJET DE RÉSOLUTION N° 2026-498
CONCERNANT UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION,
MODIFICATION OU OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)
POUR L'IMMEUBLE SITUÉ SUR LA RUE MATHIEU
(LOTS 6 525 906 ET 6 525 907 AU CADASTRE DU QUÉBEC)**

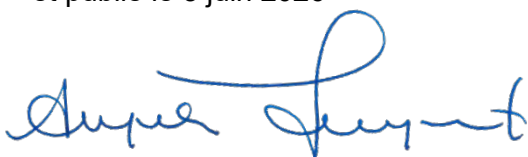
AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

- 1) À la suite d'une consultation publique, le conseil municipal a adopté le lundi 25 mai 2026, le second projet de résolution N° 2026-498 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), conformément au règlement N° 2023-1252, pour autoriser, dans la zone « 2005 », le déménagement des activités de l'entreprise Autobus Maheux pour l'immeuble situé sur la rue Mathieu (lots 6 525 906 et 6 525 907 au cadastre du Québec) sous certaines conditions.
- 2) Le second projet de résolution N° 2026-498 contient des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées et, le cas échéant, des zones contiguës afin qu'une résolution qui les contient soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.
- 3) Pour être valide toute demande doit :
 - indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
 - être reçue au bureau de la greffière à l'hôtel de ville, 100 de la rue Taschereau Est, au plus tard le **11 juin 2026**;
 - être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.
- 4) Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau de la greffière situé à l'hôtel de ville, 100 rue Taschereau Est, aux heures et jours normaux d'ouverture.
- 5) Toutes les dispositions du second projet de résolution N° 2026-498 qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.
- 6) Le second projet de résolution N° 2026-498 peut être consulté au bureau de la greffière situé à l'hôtel de ville, 100 rue Taschereau Est, aux heures et jours normaux d'ouverture.

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone « 2005 » : la zone « 2005 » est située au sud du boulevard Rideau entre le carrefour giratoire de l'avenue Davy et la rue Caron et comprend les terrains au nord de la rue Mathieu et ceux dans son prolongement ainsi que le lot 5 352 485.

Donné à Rouyn-Noranda, ce 27^e jour du mois de mai 2026
et publié le 3 juin 2026



Angèle Tousignant, greffière

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 25 mai 2026 à 20 h, conformément à la *Loi sur les cités et villes*, à laquelle sont présents les conseillères et les conseillers :

Daniel Camden,	district N° 1	–	Noranda-Nord/Lac-Dufault
Sylvie Turgeon,	district N° 2	–	Rouyn-Noranda-Ouest
Martine Rioux,	district N° 3	–	Rouyn-Sud
Vicky Brazeau,	district N° 4	–	Centre-Ville
François Gagné,	district N° 5	–	Noranda
Louis Dallaire,	district N° 6	–	De l'Université
Élisa-Maude Champagne	district N° 7	–	Granada
Piel Côté,	district N° 8	–	Marie-Victorin/du Sourire
Lyne Fortin,	district N° 9	–	Évain
Éric Grenier,	district N° 10	–	Kekeko
Yvon Hurtubise,	district N° 11	–	McWatters/Cadillac/Bellecombe
Stéphane Girard,	district N° 12	–	d'Aiguebelle

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

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

RÉSOLUTION N° 2026-498

ATTENDU QUE la Ville de Rouyn-Noranda a adopté le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) N° 2023-1252;

ATTENDU QUE la Ville de Rouyn-Noranda est propriétaire de l'immeuble situé sur la rue Mathieu, composé des lots 6 525 906 et 6 525 907 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE Groupe Autobus Maheux souhaite acquérir l'immeuble afin d'y déménager son siège social et d'y centraliser l'entretien et le stationnement de sa flotte;

ATTENDU QUE le projet particulier comprend notamment les activités et aménagements suivants sur l'immeuble :

- siège social de l'entreprise de transport par autobus et autocars;
- garage d'entretien, réparation et lavage de véhicules lourds;
- centre de vérification de la SAAQ;
- stationnement de véhicules lourds et légers;
- aménagement de 2 chambres-couchettes dans le bâtiment principal pour les conducteurs;
- implantation d'un abri d'autobus et autocars, comprenant une borne de recharge dans un conteneur;
- implantation d'une station de ravitaillement de carburant pour les véhicules de l'entreprise.

ATTENDU QUE Groupe Autobus Maheux a déposé une demande d'approbation de PPCMOI afin de déroger à certaines dispositions du règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de la zone « 2005 » au plan de zonage accompagnant le règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE le projet proposé ne respecte pas les éléments suivants du règlement de zonage N° 2015-844 :

- usages commerciaux reliés aux véhicules lourds (C-5) non autorisés;
- bâtiment accessoire de type abri d'autobus et autocars en cour avant à 15 mètres de la ligne avant, au lieu du recul minimum de 20 mètres de la ligne avant pour un bâtiment accessoire de cette catégorie en cour avant;
- profondeur d'un avant-toit de 3,1 mètres, au lieu du maximum de 2,95 mètres;
- utilisation d'un conteneur comme bâtiment accessoire non recouvert de matériaux de revêtement conformes au règlement;
- 4 entrées charretières au lieu du maximum de 2.

ATTENDU QUE les normes d'implantation sont inexistantes pour les usages dérogatoires associés à la demande dans la zone « 2005 » et qu'il y a lieu d'exiger que les éléments du projet respectent les normes d'implantation prévues à la grille des spécifications de cette zone;

ATTENDU QUE l'immeuble est situé dans un secteur commercial artériel dans lequel plusieurs usages similaires sont autorisés, tels que les commerces reliés aux véhicules légers (C-4);

ATTENDU QUE le secteur immédiat, connecté au versant sud du boulevard Rideau par l'avenue Davy est un secteur industriel en développement, et que 2 des 4 zones le constituant autorisent les commerces reliés aux véhicules lourds (C-5);

ATTENDU QUE la construction du bâtiment principal n'occasionnera pas de rupture visuelle avec les immeubles environnants;

ATTENDU QUE les véhicules de l'entreprise nécessitent une grande superficie de manœuvre et de circulation intérieure et que ce besoin se traduit en de grandes surfaces minéralisées, ainsi qu'un plus grand nombre d'entrées charretières;

ATTENDU QUE le conteneur sera situé à l'intérieur de l'abri d'autobus et que sa visibilité à partir de la voie publique sera réduite;

ATTENDU QUE la disposition projetée de l'immeuble place la façade arrière du bâtiment, ainsi que des espaces de manœuvre et stationnements d'autocars, face au boulevard Rideau et qu'il y aurait lieu de limiter les impacts visuels à cet effet;

ATTENDU QUE les usages dérogatoires associés à la demande s'apparentent à la fonction « commerciale – biens réfléchis » au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de l'affectation « urbaine – commerciale : secteur artériel » au plan d'urbanisme et que la fonction « commerciale – biens réfléchis » y constitue une fonction dominante;

ATTENDU QUE le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le projet respecte les objectifs et critères d'évaluation du règlement N° 2023-1252;

ATTENDU QUE le projet a été soumis au comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse et que ce dernier a transmis son avis au conseil municipal;

ATTENDU QUE le conseil municipal a pris connaissance de la demande d'approbation de PPCMOI;

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2026-498 : Il est proposé par la conseillère Sylvie Turgeon
appuyé par la conseillère Lyne Fortin
et unanimement résolu
que le préambule ci-dessus fasse partie de la présente résolution.

Que le conseil municipal, conformément au règlement N° 2023-1252, adopte le **premier projet de résolution** concernant le déménagement des activités de l'entreprise **Autobus Maheux** sur la rue Mathieu, soit sur les **lots 6 525 906 et 6 525 907 au cadastre du Québec**.

Que l'autorisation accordée permette les éléments dérogatoires suivants du règlement de zonage N° 2015-844 :

- exercer les usages de la classe « commerces reliés aux véhicules lourds (C-5) » en lien avec l'entreprise de transport par autobus et autocar;
- implanter un bâtiment accessoire de type abri d'autobus et autocars en cour avant, à une distance de 15 mètres de la ligne avant;
- aménager un avant-toit de 3,1 mètres en cour avant;
- implanter un conteneur n'étant pas recouvert de matériaux de revêtement;
- aménager 4 entrées charretières en marge avant.

Que l'autorisation accordée soit assujettie au respect de la condition suivante :

- une rangée d'arbres doit être plantée dans la marge avant (rue Mathieu) et dans la marge avant secondaire (boulevard Rideau), composée d'un arbre de 1,5 mètre lors de sa plantation pour chaque tranche de 10 mètres linéaires de la façade du terrain.

Que l'autorisation donnée par le conseil ne dispense pas le requérant à obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat d'autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement, ou de toute autre disposition d'un règlement municipal non inclus dans la présente autorisation.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme,
ce 28^e jour du mois de mai 2026

La greffière,



Angèle Tousignant