

**AVIS PUBLIC
AUX PERSONNES HABILES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE
INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDARE CONCERNANT LE
SECOND PROJET DE RÉSOLUTION N° 2026-712
CONCERNANT UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION,
MODIFICATION OU OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)
POUR L'IMMEUBLE SITUÉ AU 8064, RANG DU VIEUX-PONT
(LOT 6 657 577 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 27 juillet 2026, le second projet de résolution N° 2026-712 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 « 5056 », l'implantation d'un service de soudure et d'un service de remisage d'équipements récréatifs, complémentaires à l'habitation pour l'immeuble situé au 8064 du rang du Vieux-Pont (le lot 6 657 577 au cadastre du Québec) sous certaines conditions.
- 2) Le second projet de résolution N° 2026-712 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 **13 août 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 de la rue Taschereau Est, aux heures et jours normaux d'ouverture.
- 5) Toutes les dispositions du second projet de résolution N° 2026-712 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° 2026-712 peut être consulté au bureau de la greffière situé à l'hôtel de ville, 100 de la rue Taschereau Est, aux heures et jours normaux d'ouverture.

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone « 5056 » : la zone « 5056 » est située dans le quartier de McWatters et est constituée des propriétés situées de part et d'autre de la rue Paiement comprises entre les numéros civiques 8008 et 8141, des propriétés situées de part et d'autre du rang du Vieux-Pont, des propriétés situées sur l'avenue Larivière comprises entre les numéros civiques 3354 et 3419 ainsi que des propriétés situées au sud du rang du Mont-d'Or.

Donné à Rouyn-Noranda, ce 29^e jour du mois de juillet 2026
et publié le 5 août 2026



Myriam Coderre, greffière-adjointe

À une séance régulière des membres du conseil de la Ville de Rouyn-Noranda tenue au centre communautaire, situé au 6884 du boulevard Témiscamingue (quartier de Beaudry), le lundi 27 avril 2026 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 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

Sont absents :

Monsieur Daniel Camden,	district N° 1	– Noranda-Nord/Lac-Dufault
Monsieur François Gagné,	district N° 5	– Noranda
Madame Élixa-Maude Champagne	district N° 7	– Granada
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

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.

RÉSOLUTION N° 2026-389

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 M. Maurice Gagné est propriétaire de l'immeuble situé au 8064 du rang du Vieux-Pont, composé du lot 6 657 577 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE le propriétaire souhaite exercer un usage d'industrie artisanale sur sa propriété ainsi que d'y aménager une aire de remisage pour des équipements récréatifs;

ATTENDU QUE le propriétaire 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 « 5056 » 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 complémentaires à l'habitation non autorisés;
- usage de service de soudure et de réparation d'équipements métalliques, correspondant à l'usage complémentaire à l'habitation « industrie artisanale », non autorisé;
- usage commercial complémentaire à l'habitation d'entreposage extérieur de véhicules, non autorisé;
- usage d'entreposage extérieur de véhicules non inclus dans la liste d'usages complémentaires à l'habitation;
- entreposage extérieur non autorisé;
- aires d'entreposage extérieur n'étant pas entouré d'une clôture opaque.

ATTENDU QUE l'usage d'industrie artisanale projeté serait composé en majeure partie par des services de soudure d'équipements variés, comprenant occasionnellement des travaux de réparations mineures;

ATTENDU QUE l'aire d'entreposage d'équipements récréatifs vise le remisage saisonnier de véhicules récréatifs et d'embarcations de plaisance,

ATTENDU QUE les usages d'industrie artisanale et d'entreposage d'équipements récréatifs seront exercés de façon complémentaire à l'habitation;

ATTENDU QUE le projet constitue une bonification de l'offre de services de soudure et de l'offre d'entreposage d'équipements récréatifs dans le secteur de McWatters;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire existant et le matériel visé par l'entreposage extérieur sont de dimensions importantes, et qu'il y aurait lieu de limiter leurs impacts visuels sur les voies de circulation et sur les terrains voisins;

ATTENDU QUE l'entreposage d'équipements récréatifs comporte un risque de contamination des sols et des eaux souterraines, notamment par le risque de fuites de liquides mécaniques;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de l'affectation « rurale : secteur rural » au plan d'urbanisme et que la fonction « industrielle – artisanale » y est complémentaire;

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° 2026-389 : Il est proposé par le conseiller Éric Grenier
appuyé par le conseiller Yvon Hurtubise
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 l'implantation d'un service de soudure et d'un service de remisage d'équipements récréatifs, complémentaires à l'habitation, sur la propriété située au 8064 du rang du Vieux-Pont, soit sur le **lot 6 657 577 au cadastre du Québec**.

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

- exercer l'usage complémentaire à l'habitation « industrie artisanale »;
- exercer un usage complémentaire à l'habitation d'entreposage d'équipement récréatif;
- aménager une aire d'entreposage extérieur de type A, complémentaire à l'usage d'industrie artisanale;
- aménager une aire d'entreposage extérieur de type D pour équipement récréatif;
- aménager des aires d'entreposage extérieur n'étant pas entourées d'une clôture opaque.

Que l'autorisation accordée soit assujettie au respect des conditions suivantes :

- une bande tampon végétalisée composée d'une largeur minimale de 5 mètres, composée de conifères ou d'une haie dense constituée d'arbustes à feuillage persistant, d'une hauteur

- minimale de 2 mètres lors de la plantation, de façon à créer un écran visuel, doit être aménagée autour de l'ensemble composé du bâtiment accessoire et des aires d'entreposage. Dans le cas où la bande tampon est occupée par un boisé existant, la plantation n'est pas requise dans la mesure où le boisé est maintenu intégralement et que la continuité des conifères y est conforme aux exigences de la présente condition;
- l'usage d'industrie artisanale doit être exercé exclusivement à l'intérieur du bâtiment accessoire;
- seuls les équipements visés par le service de soudure ne peuvent être entreposés dans l'aire d'entreposage reliée à l'usage d'industrie artisanale;
- la superficie maximale de l'aire d'entreposage extérieur reliée à l'usage d'industrie artisanale est fixée à 1000 m²;
- l'aire d'entreposage extérieur d'équipements récréatifs doit être aménagée le long des bandes tampons aménagées au sud et à l'est de celle-ci;
- la largeur maximale de l'aire d'entreposage extérieur d'équipements récréatifs est fixée à 30 mètres;
- la superficie maximale de l'aire d'entreposage extérieur d'équipements récréatifs est fixée à 2 000 m²;
- seuls les véhicules récréatifs et les embarcations de plaisance, immatriculés et en état de fonctionner, peuvent être entreposés dans l'aire d'entreposage d'équipements récréatifs;
- les équipements récréatifs doivent être inspectés préalablement à leur entreposage afin de limiter les risques de déversement;
- en cas de déversement du matériel entreposé, les interventions encadrées par les lois et règlements en vigueur doivent être effectuées le plus rapidement possible;
- la distance minimale entre les aires d'entreposage et de la ligne avant de la propriété est fixée à 50 mètres;
- aucun entretien mécanique de véhicule ne peut être effectué sur la propriété;
- aucun conteneur utilisé à des fins de bâtiment accessoire ne peut être implanté sur le terrain;
- en cas d'éclairage extérieur, celui-ci doit être dirigé vers le sol, à l'intérieur de la superficie d'entreposage extérieur.

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.

Que la présente résolution soit soumise à la consultation publique le **25 mai**

2026 à 19 h 30.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme,
ce 29^e jour du mois d'avril 2026

La greffière,



Angèle Tousignant