

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 6 juillet 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                       |
| Lyne Fortin,          | district N° 9  | – | Évain                         |
| Éric Grenier,         | district N° 10 | – | Kekeko                        |
| Sont absents :        |                |   |                               |
| Piel Côté,            | district N° 8  | – | Marie-Victorin/du Sourire     |
| 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<sup>e</sup> Angèle Tousignant, greffière.

**PROJET DE RÈGLEMENT N° 2026-1450**

Rés. N° 2026-702 : Il est proposé par la conseillère Sylvie Turgeon appuyé par la conseillère Vicky Brazeau et unanimement résolu que le **projet de règlement N° 2026-1450** modifiant le règlement de zonage N° 2015-844 de la Ville de Rouyn-Noranda, afin de :

- agrandir les limites de la zone « 2053 » vers l’est, à même la partie nord de la zone « 2015 » afin d’y inclure les parties des lots 3 962 925, 3 963 938, 4 105 153 et 6 153 305 au cadastre du Québec situées du côté nord et ouest de la rue Perreault Est près de l’intersection de la route Osisko;
- créer la zone « 2171 » à même une partie de la zone « 2015 » située du côté nord-est de l’avenue Nault, pour y inclure les lots 5 741 727, 6 408 950, 6 682 625, 6 682 626, 6 408 952 ainsi qu’une partie des lots 3 963 939 et 6 153 305 au cadastre du Québec;
- créer la grille des spécifications de la nouvelle zone « 2171 » afin d’y permettre notamment les usages résidentiels de moyenne et de haute densité d’habitation et d’y définir les normes d’implantation;

soit adopté et signé tel que ci-après reproduit et qu’il soit soumis à la consultation publique qui sera tenue le **10 août 2026 à 19 h 25**, à la salle du conseil, située au 5<sup>e</sup> niveau de l'hôtel de ville, au 100 de la rue Taschereau Est, à Rouyn-Noranda.

**PROJET DE RÈGLEMENT N° 2026-1450**

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 (feuillet N° 9 à l'échelle 1 : 25 000 et feuillet N° 9-5 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 « 2053 » vers l'est, à même la partie nord de la zone « 2015 », pour y inclure une partie des lots 3 962 925, 3 963 938, 4 105 153 et 6 153 305-B au cadastre du Québec situés du côté nord et ouest de l'axe central de la rue Perreault Est près de l'intersection de la route Osisko;
- la création de la zone « 2171 » à même la partie de la zone « 2015 », située du côté nord-est de l'avenue Nault pour y inclure les lots 5 741 727, 6 408 950, 6 682 625, 6 682 626, 6 408 952 ainsi qu'une partie des lots 3 963 939-A et 6 153 305-B au cadastre du Québec.

Le plan de zonage ainsi modifié est reproduit à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

## **ARTICLE 3**

La grille des spécifications de la zone « 2171 » est créée, en vertu de l'article 21 du règlement de zonage N° 2015-844 afin d'y préciser les usages autorisés et d'y définir les normes d'implantations.

La grille des spécifications de la zone « 2171 » ainsi modifiée est reproduite à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

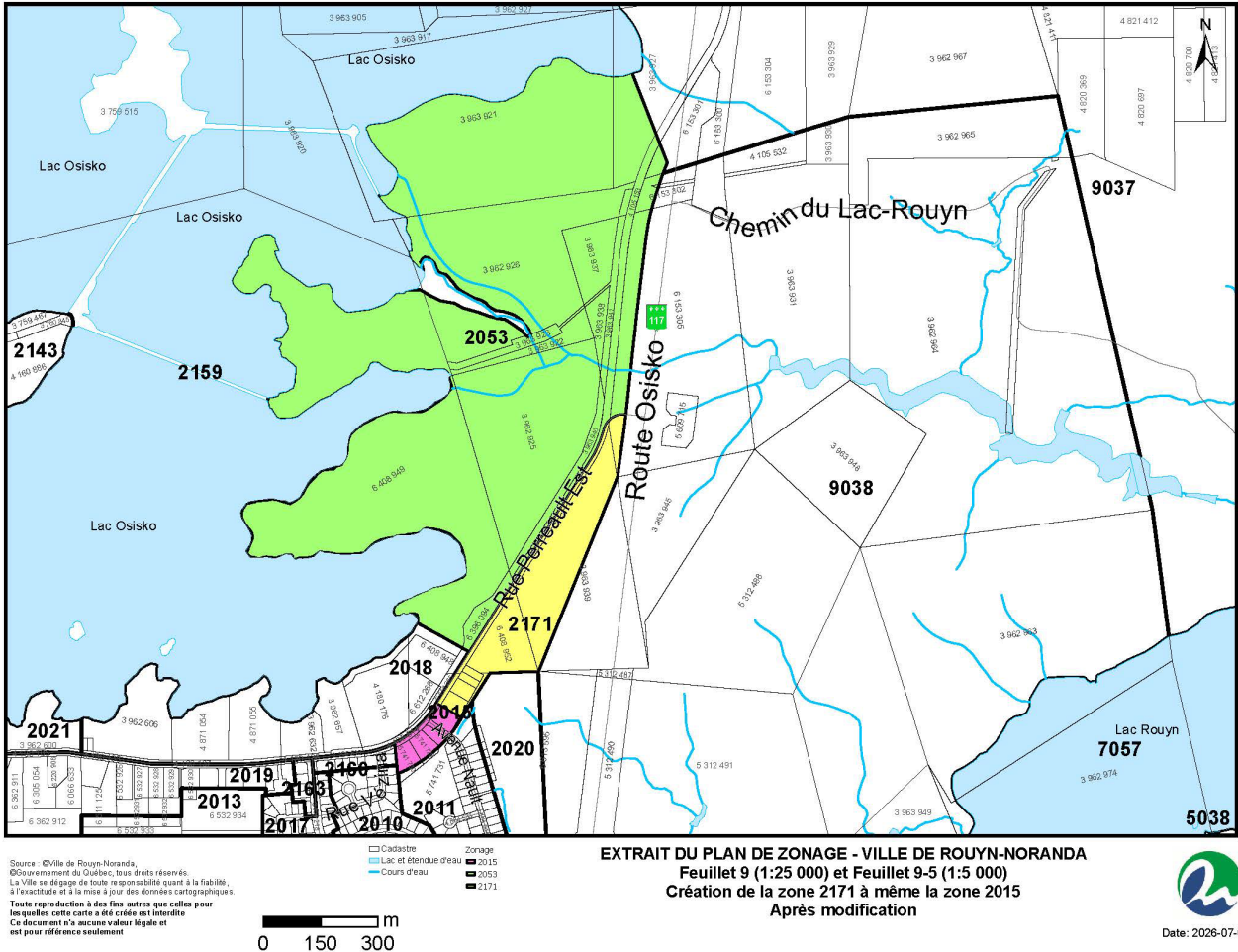
## **ARTICLE 4**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉE**

ANNEXE 1 – Article 2

Modifications au plan de zonage



ANNEXE 2 – Article 3

Grille des spécifications de la zone nouvellement créée



Ville de  
Rouyn-Noranda

Grille des spécifications

Numéro de zone : 2171

|                 |                                        |                                        |             |                                  |      |     |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|-----------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------|----------------------------------|------|-----|--|--------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| USAGES          | Habitation (H)                         | de faible densité                      | H-1         |                                  |      |     |  |                    |                            | RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        | de moyenne densité                     | H-2         | •                                |      |     |  |                    |                            |                             | PAE                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        | de haute densité                       | H-3         | •                                |      |     |  |                    |                            |                             |                                | PIIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
|                 |                                        | collective                             | H-4         |                                  | •    |     |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | PPCMOI                         |
|                 |                                        | maison mobile ou unimodulaire          | H-5         |                                  |      |     |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 | Commerces (C)                          | de vente au détail                     | C-1         |                                  |      |     |  |                    |                            | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        | d'hébergement et restauration          | C-2         |                                  |      |     |  |                    |                            |                             | Usages spécifiquement permis : |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        | à impact majeur                        | C-3         |                                  |      |     |  |                    |                            |                             |                                | 5413 – Dépanneur (sans vente d'essence);<br>5533 – Station libre-service ou avec service et dépanneur sans réparation de véhicules automobiles;<br>5811 – Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);<br>5812 – Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse);<br>5813 – Restaurant et établissement avec service restreint;<br>5814 – Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria, cantine). |                                |
|                 |                                        | reliés aux véhicules légers            | C-4         |                                  |      |     |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Usages spécifiquement exclus : |
|                 |                                        | 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         |                                  |      |     |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
| Agriculture (A) | production végétale et activités liées | A-1                                    |             |                                  |      |     |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 | production animale et activités liées  | A-2                                    |             |                                  |      |     |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 | agrotouristique                        | A-3                                    |             |                                  |      |     |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
| Recréa. (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.        | 6,5                              | 6,5  | 6,5 |  |                    | NOTES PARTICULIÈRES        |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        | latérale (m)                           | min.        | 3                                | 3    | 3   |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        | latérale totale (m)                    | min.        | 6                                | 6    | 6   |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        | arrière (m)                            | min.        | 6                                | 6    | 6   |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 | Bâtiment                               | largeur (m)                            | min.        | 10                               | 10   | 10  |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        |                                        | max.        | -                                | -    | -   |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        | hauteur (étages)                       | min.        | -                                | -    | -   |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        |                                        | max.        | 6                                | 5    | 2   |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        | hauteur (m)                            | min.        | -                                | -    | -   |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        |                                        | max.        | 30                               | 25   | 15  |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        | superficie d'implantation (m²)         | min.        | 130                              | 130  | 130 |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
| RAPPORT         |                                        | logement/bâtiment                      | min. / max. | 6/36                             | 20/- |     |  | AMENDEMENTS        |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        |                                        |             |                                  |      |     |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
| AUTRE           |                                        | affichage                              | type        |                                  | 3    | 3   |  | Date<br>2026-xx-xx |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        | entreposage extérieur                  | type        |                                  |      |     |  |                    | No. Règlement<br>2026-xxxx |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        | projet intégré                         |             |                                  |      | •   |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
| Lég.            | •                                      | Usage autorisé                         | nbre        | Norme min./max. autorisée        |      |     |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|                 |                                        | Usage prohibé                          | -           | Aucune norme min./max. autorisée |      |     |  |                    |                            |                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |