

**RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DU
SECTEUR AÉROPORTUAIRE INDUSTRIEL DE LA VILLE
DE ROUYN-NORANDA**
NUMÉRO 2025-1361



Avis de motion : 27 janvier 2025
Adoption : 10 mars 2025
Entrée en vigueur le 18 avril 2025

LISTE DES AMENDEMENTS AU RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-1361

[illegible]

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	6
1. TITRE DU RÈGLEMENT	6
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	6
3. VALIDITÉ.....	6
4. LOIS ET RÈGLEMENTS.....	6
5. DOMAINE D'APPLICATION	6
6. PRÉSÉANCE.....	6
7. APPLICATION DU RÈGLEMENT	7
8. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	7
CHAPITRE 2 USAGES AUTORISÉS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	8
9. INTERDICTION D'USAGE.....	8
10. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS DE LA CATÉGORIE COMMERCES ET SERVICES CONNEXES AUX ACTIVITÉS INDUSTRIELLES.....	8
11. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS DE LA CATÉGORIE COMMERCES ET SERVICES CONNEXES AUX ACTIVITÉS AÉROPORTUAIRES	8
12. CRITÈRES D'ÉVALUATION ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX	8
13. CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À LA CATÉGORIE COMMERCES ET SERVICES CONNEXES AUX ACTIVITÉS INDUSTRIELLES.....	9
14. CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À LA CATÉGORIE COMMERCES ET SERVICES CONNEXES AUX ACTIVITÉS AÉROPORTUAIRES	9
CHAPITRE 3 DEMANDE D'AUTORISATION	10
15. CONTENU D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION	10
16. FRAIS EXIGIBLES.....	10
17. AVIS PUBLIC.....	10
18. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	10
19. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	11
20. DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	11
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES	12
21. ENTRÉE EN VIGUEUR	12

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur les usages conditionnels du secteur aéroportuaire industriel de la Ville de Rouyn-Noranda* ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'intérieur de la zone « 6026 » identifiée au plan de zonage en vigueur.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. LOIS ET RÈGLEMENTS

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être interprétées comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi d'un gouvernement fédéral ou provincial ou à l'application d'un règlement de contrôle intérimaire de la Ville de Rouyn-Noranda.

5. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement régit l'ajout de tout usage identifié au chapitre 2 à l'intérieur du territoire assujetti. Il permet d'autoriser l'exercice d'un de ces usages, même si celui-ci n'est pas autorisé à l'intérieur de la grille des spécifications du plan de zonage, sous respect de certaines conditions édictées par le conseil municipal.

6. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

7. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur l'émission des permis et certificats* en vigueur.

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur l'émission des permis et certificats* en vigueur.

8. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur l'émission des permis et certificats* en vigueur.

CHAPITRE 2

USAGES AUTORISÉS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. INTERDICTION D'USAGE

Tout exercice d'un usage énuméré au présent chapitre est interdit sans avoir obtenu préalablement l'autorisation du conseil municipal suivant le processus décrit au chapitre 3.

10. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS DE LA CATÉGORIE COMMERCE ET SERVICES CONNEXES AUX ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

Les usages autorisés de la catégorie commerce et services connexes aux activités industrielles sont les suivants :

- 1) Les services reliés à l'environnement;
- 2) Les services de la lutte contre les incendies;
- 3) Les services gouvernementaux;
- 4) La location et réparation de machinerie et équipement spécialisé;
- 5) Les services de remorquage;
- 6) Les services d'ambulance;
- 7) Les services de récupération de métaux.

11. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS DE LA CATÉGORIE COMMERCE ET SERVICES CONNEXES AUX ACTIVITÉS AÉROPORTUAIRES

Les usages autorisés de la catégorie commerce et services connexes aux activités aéroportuaires sont les suivants :

- 1) Les établissements d'hébergement (hôtel, motel, etc.);
- 2) Les restaurants;
- 3) Les entreprises de location de voiture;
- 4) Les entreprises de lavage de véhicules;
- 5) Les stations-service;
- 6) Les écoles de pilotage;
- 7) Les héliports ou autres bâtiments de transport aérien.

12. CRITÈRES D'ÉVALUATION ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Toutes les demandes d'autorisation d'usage conditionnel doivent répondre aux critères et objectifs généraux suivants :

- 1) Contribuer à la création d'un pôle industriel relatif aux activités aéroportuaires;
- 2) Éviter de concurrencer l'offre de terrains commerciaux et industriels dans les pôles urbains;
- 3) Éviter des créer de grands générateurs d'achalandage pour la population en général.

13. CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À LA CATÉGORIE COMMERCE ET SERVICES CONNEXES AUX ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

Les demandes d'autorisation d'usages conditionnels de la catégorie commerce et services connexes aux activités industrielles sont analysées selon les critères suivants :

- 1) L'usage projeté est en lien direct avec le secteur industriel, le secteur aéroportuaire ou le secteur minier;
- 2) Le positionnement à proximité de l'aéroport, du chemin de fer ou de la route 117 est stratégique pour l'usage exercé;
- 3) L'usage nécessite un terrain de grande dimension en raison de la grandeur du bâtiment projeté ou d'une flotte importante de véhicules, d'équipements ou de machinerie;
- 4) L'usage peut causer des nuisances aux autres usages urbains par des activités à toute heure de la journée, de fréquentes livraisons, l'utilisation de camions et machineries lourdes, un bruit élevé, etc.;
- 5) L'usage ne concerne pas la vente ou la prestation de services directement au consommateur;
- 6) Les activités liées à l'usage n'entraînent aucune contrainte aux activités aéroportuaires (émission d'ondes, génération de fumée ou de poussière, attraction de la faune, etc.).

14. CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À LA CATÉGORIE COMMERCE ET SERVICES CONNEXES AUX ACTIVITÉS AÉROPORTUAIRES

Les demandes d'autorisation d'usages conditionnels de la catégorie commerce et services connexes aux activités aéroportuaires sont analysées selon les critères suivants :

- 1) L'usage projeté est en lien direct avec la proximité de l'aéroport;
- 2) Un maximum de deux établissements de chaque usage autorisé est permis à l'intérieur de l'affectation rurale – secteur aéroportuaire industriel;
- 3) Les services au volant et les terrasses extérieures sont interdits;
- 4) L'usage s'adresse uniquement aux touristes et autres usagers de l'aéroport ou aux travailleurs du secteur;
- 5) Les activités liées à l'usage n'entraînent aucune contrainte aux activités aéroportuaires (émission d'ondes, génération de fumée ou de poussière, attraction de la faune, etc.). »

CHAPITRE 3

DEMANDE D'AUTORISATION

15. CONTENU D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION

Une demande d'autorisation d'usage conditionnel doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) Le nom et les coordonnées du propriétaire, de son mandataire ou de toute autre personne responsable des travaux;
- 2) La procuration donnée par le propriétaire établissant le mandat de toute personne autorisée à agir en son nom, le cas échéant;
- 3) L'emplacement par la voie de circulation et le numéro civique, lorsque disponible, de l'immeuble visé et le numéro cadastral;
- 4) L'usage projeté;
- 5) Une justification de la façon dont le projet répond aux objectifs et critères du chapitre 2;
- 6) Un plan ou croquis du projet incluant l'emplacement du bâtiment et les aménagements extérieurs.

16. FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit acquitter les frais d'étude de la demande. Cette somme est non remboursable, peu importe la décision du comité.

Les frais applicables à la présentation d'une demande d'usages conditionnels sont prévus au *Règlement concernant les tarifs applicables à certains biens et services fournis par la municipalité (tarification globale)* applicable au moment du dépôt de la demande.

17. AVIS PUBLIC

R. 2025-1387

Le greffier doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil municipal doit statuer sur la demande d'usages conditionnels, faire publier un avis et faire installer une affiche ou une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, tel que prévu à l'article 145.33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

18. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des critères d'évaluation prévus au chapitre 2 et émet sa recommandation. Le comité consultatif d'urbanisme peut également recommander l'imposition de conditions. L'avis du comité consultatif d'urbanisme est transmis au conseil municipal.

Le comité consultatif d'urbanisme peut également exiger des précisions, informations ou documents supplémentaires au requérant et au fonctionnaire désigné, s'il le juge nécessaire, et reporter l'analyse de ladite demande à sa rencontre subséquente.

19. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal rend sa décision, en considérant les critères d'évaluation du chapitre 2, la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et les oppositions reçues, lors d'une séance publique. La décision du conseil est rendue par résolution et doit être motivée.

La résolution qui autorise l'usage conditionnel peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'exercice de cet usage. Elle peut également mentionner que le défaut de remplir toute condition imposée entraîne la caducité de l'autorisation de réaliser celui-ci. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant.

20. DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Lorsque le conseil municipal rend une décision favorable, le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

21. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.