

AVIS PUBLIC
AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE
INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDARE DU SECTEUR CONCERNANT LE
SECOND PROJET DE RÉOLUTION 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. Lors de la séance du conseil tenue le lundi 27 juillet 2026, le conseil municipal a adopté 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. Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire du secteur concerné peuvent demander que le second projet de résolution N° 2026-712 concernant le PPCMOI fasse l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leur nom, adresse et qualité et en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

Les personnes habiles à voter du secteur concerné voulant enregistrer leur nom doivent présenter une carte d'identité : carte d'assurance-maladie, permis de conduire, passeport, certificat de statut d'Indien ou carte d'identité des Forces canadiennes.

3. Ce registre sera accessible de 9 h à 19 h du **8 octobre 2026** au bureau de la greffière situé à l'hôtel de ville, 100 de la rue Taschereau Est à Rouyn-Noranda.
4. Le nombre de demandes requis pour que le second projet de résolution N° 2026-712 concernant le PPCMOI de l'immeuble situé au 8064 du rang du Vieux-Pont fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de vingt-sept (27). Si ce nombre n'est pas atteint, le second projet de résolution N° 2026-712 sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.
5. Le résultat de la procédure d'enregistrement sera annoncé le **13 octobre 2026** à 9 h 30 au bureau de la greffière, situé au 100 de la rue Taschereau Est à Rouyn-Noranda.
6. Le second projet de résolution N° 2026-712 concernant le PPCMOI de l'immeuble situé au 8064 du rang du Vieux-Pont peut être consulté au bureau de la greffière aux heures normales de bureau et pendant les heures d'enregistrement.

Conditions pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire du secteur concerné

7. Toute personne qui, le 27 juillet 2026 n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* et remplit les conditions suivantes :
 - être une personne physique domiciliée dans le secteur concerné et être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec et;
 - être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil du Québec.
8. Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise du secteur concerné qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
 - être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné depuis au moins le 27 juillet 2026;

- dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil du Québec.
9. Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise du secteur concerné qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné, depuis au moins le 27 juillet 2026;
 - être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis moins le 27 juillet 2026, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire du secteur concerné, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.
10. Personne morale :
- avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 27 juillet 2026 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la Loi.

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 15^e jour du mois de septembre 2026
et publié le 23 septembre 2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Angèle Tousignant".

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 27 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
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
Lyne Fortin,	district N° 9	–	Évain
Yvon Hurtubise,	district N° 11	–	McWatters/Cadillac/Bellecombe
Stéphane Girard,	district N° 12	–	d'Aiguebelle

Sont absents :

Sylvie Turgeon,	district N° 2	–	Rouyn-Noranda-Ouest
Élisa-Maude Champagne	district N° 7	–	Granada
Piel Côté,	district N° 8	–	Marie-Victorin/du Sourire
Éric Grenier,	district N° 10	–	Kekeko

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

Sont également présents : Steve Bergeron, directeur général adjoint et M^e Myriam Coderre, greffière-adjointe.

RÉSOLUTION N° 2026-712

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 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 27 avril 2026, le conseil a adopté le premier projet de résolution N° 2026-839 visant l'approbation de la demande de PPCMOI sous respect de certaines conditions;

ATTENDU QUE le 25 mai 2026, le conseil a tenu une assemblée publique de consultation, afin de présenter le projet de résolution et entendre les personnes et organismes qui désiraient s'exprimer à ce sujet;

ATTENDU QUE le conseil juge à-propos d'apporter des conditions additionnelles en vue de l'adoption d'un second projet de résolution;

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2026-712 : Il est proposé par la conseillère Martine Rioux
appuyé par le conseiller Daniel Camden
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, aux fins d'approbation référendaire, le **second projet de résolution avec modification** 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 d'une largeur minimale de 5 mètres, composée de conifères ou d'une haie dense constituée d'arbres et d'arbustes à feuillage persistant, d'une hauteur minimale de 2 m lors de la plantation, doit être aménagée autour de l'ensemble composé du bâtiment accessoire, des aires d'entreposage et de l'aire de manœuvre, de façon à créer un écran visuel dense. Dans le cas où la bande tampon est occupée par un boisé existant, la plantation n'est pas requise dans la mesure où ledit boisé est maintenu intégralement et qu'il constitue un écran visuel conforme aux exigences de la présente condition;
- maintenir le boisé naturel déjà présent du côté est du chemin d'accès menant à la résidence, soit entre les limites sud et est de la bande tampon végétalisée exigée ci-haut et la limite avant de la propriété;
- l'usage complémentaire « industrie artisanale » doit être exercé exclusivement à l'intérieur du bâtiment accessoire avec la porte extérieure fermée en tout temps lors des opérations de l'entreprise;
- seuls les équipements visés par le service de soudure 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 mètres carrés;
- 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 mètres carrés;
- 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 extérieur et la ligne avant de la propriété est fixée à 50 mètres;
- les usages « industriel artisanal » et « entreposage d'équipement récréatif » doivent constituer des usages complémentaires à l'habitation et une résidence unifamiliale isolée doit être présente sur la propriété et celle-ci doit être occupée par le propriétaire de l'entreprise;
- les usages complémentaires doivent être exercés par le propriétaire-occupant de la résidence se trouvant sur la propriété et il peut s'adjoindre les services d'une seule personne ayant sa résidence à une autre adresse civique – (c'est ce que l'on permet généralement pour l'industrie artisanale);
- les usages complémentaires doivent être exercés de manière à préserver la tranquillité du voisinage et donc la livraison et les activités de l'entreprise sont interdites du lundi au vendredi avant 8 h et après 18 h ainsi que le samedi et dimanche;

- 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;
- l'éclairage extérieur doit être dirigé vers le sol, à l'intérieur de l'aire d'entreposage extérieur, afin que la lumière n'incommodé pas le voisinage et les usagers de la route.

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 30^e jour du mois de juillet 2026

La greffière-adjointe,


Myriam Coderre