

**AVIS PUBLIC
AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER
UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM CONCERNANT
LE SECOND PROJET DE RÉSOLUTION N° 2026-829
CONCERNANT UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION,
MODIFICATION OU OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)
POUR L'IMMEUBLE SITUÉ SUR L'AVENUE GRANADA
(LOTS 6 598 988 ET 6 522 869 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 14 septembre 2026, le second projet de résolution N° 2026-829 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), conformément au règlement N° 2023-1252, pour autoriser, dans les zones « 6002 » et « 3106 », l'expansion de l'aire d'entreposage extérieur et l'implantation d'un bâtiment accessoire en forme de dôme pour l'immeuble situé sur l'avenue Granada (lots 6 598 988 et 6 522 869 au cadastre du Québec) sous certaines conditions.
- 2) Le second projet de résolution N° 2026-829 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 **1^{er} octobre 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° 2026-829 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° 2026-829 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 DES ZONES VISÉES

Zone « 3106 » : la zone « 3106 » est située dans le quartier de Granada et est composée des propriétés situées de part et d'autre de l'avenue Granada portant les numéros civiques pairs 1050 à 1180 et les numéros civiques impairs 1073 à 1211 (à l'exclusion du Domaine chez Bill).

Zone « 6002 » : la zone « 6002 » est constituée du parc industriel de Granada et elle comprend les propriétés situées à l'est de l'avenue Granada portant les numéros civiques 899 à 917, les propriétés situées de part et d'autre de la rue Jacques-Bibeau ainsi que les terrains vacants situés dans les prolongements de la rue Jacques-Bibeau et de l'avenue Bonapace et le lot 3 284 306.

Un plan détaillé de ces zones est disponible pour consultation au bureau de la greffière situé à l'hôtel de ville, aux heures et jours normaux d'ouverture.

Donné à Rouyn-Noranda, ce 15^e jour du mois de septembre 2026
et publié le 23 septembre 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 14 septembre 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
Piel Côté,	district N° 8	–	Marie-Victorin/du Sourire
Éric Grenier,	district N° 10	–	Kekeko
Yvon Hurtubise,	district N° 11	–	McWatters/Cadillac/Bellecombe

Sont absents :

Élisa-Maude Champagne	district N° 7	–	Granada
Lyne Fortin,	district N° 9	–	Évain
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° 2026-829

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 9164-3288 Québec inc. est propriétaire de l'immeuble situé sur l'avenue Granada, composé des lots 6 598 988 et 6 522 869 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE l'entreprise souhaite aménager un site d'entreposage extérieur commercial dans un secteur résidentiel;

ATTENDU QUE le nouveau site d'entreposage extérieur est relié à un site d'entreposage existant sur le lot 6 598 988 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE l'entreprise est une filiale de l'entreprise de construction J.Y Moreau Électrique inc. située au 160 du boulevard Industriel;

ATTENDU QUE l'aire d'entreposage est exclusivement destinée à entreposer les équipements de l'entreprise J.Y Moreau Électrique inc.;

ATTENDU QUE l'entreprise 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 des zones « 6002 » et « 3106 » au plan de zonage accompagnant le règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE la demande vise à régulariser l'usage dérogatoire dans la zone « 3106 » et les aménagements dérogatoires associés à l'usage dérogatoire ainsi qu'à autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment accessoire en forme de dôme dans la partie du terrain située dans la zone « 6002 »;

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

- usage « 5020 – entreposage pour usage commercial et industriel », appartenant à la classe d'usages « commerces à impacts majeurs (C-3) », non autorisé dans la zone « 3106 »;

- entreposage extérieur de type C et D non autorisé dans la zone « 3106 »;
- entreposage extérieur sans bâtiment principal;
- entreposage extérieur de type C d'une hauteur de 6 mètres au lieu du maximum de 3 mètres;
- entreposage extérieur sur une superficie occupant 75 % du terrain au lieu du maximum de 30 %;
- absence d'une bande tampon végétalisée entre un usage de la classe « commerces à impacts majeurs (C-3) » et les terrains résidentiels et vacants situés dans une zone résidentielle;
- absence d'une clôture opaque autour d'une aire d'entreposage extérieur;
- aire d'entreposage extérieur située à 1,5 mètre des limites de la propriété au lieu du minimum de 3 mètres;
- implantation d'un bâtiment accessoire en forme de dôme sans bâtiment principal dans la zone « 6002 », alors que ceux-ci ne sont autorisés qu'en présence de bâtiment principal.

ATTENDU QU'en l'absence de bâtiment principal sur la propriété, les cours avant, arrière et latérales ne sont pas définies, et qu'il y aurait lieu de les définir à des fins d'interprétation des règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE les parcelles visées pour l'aire d'entreposage sont situées sur la partie arrière de la propriété;

ATTENDU QUE la majorité des conteneurs entreposés sur la propriété ne sont pas utilisés à des fins de bâtiment accessoire puisqu'ils seront déplacés à certaines périodes sur des chantiers, mais que le requérant souhaite entreposer temporairement de l'équipement à l'intérieur de ceux-ci;

ATTENDU QU'une partie du projet se trouve dans la zone à vocation résidentielle et se localise à l'arrière de terrains résidentiels;

ATTENDU QUE la partie de la propriété vouée à l'entreposage est minéralisée en totalité sur une superficie d'environ 30 000 m², alors que la propriété est traversée par un cours d'eau au sud, et que le ruissellement de l'eau pluviale de l'aire d'entreposage pourrait occasionner une pression sur les réseaux d'égouts pluviaux et sur ledit cours d'eau;

ATTENDU QUE le site d'entreposage extérieur borde des terrains résidentiels;

ATTENDU QUE la partie sud de l'aire d'entreposage extérieur est surélevée par un talus et se trouve à une trentaine de mètres de terrains résidentiels de maisons unimodulaires;

ATTENDU QUE malgré la présence de boisés sur une partie des terrains résidentiels, la responsabilité de mitiger les impacts du projet d'entreposage sur le milieu résidentiel relève du propriétaire de l'activité génératrice d'impacts;

ATTENDU QUE l'éclairage de l'aire d'entreposage extérieur pourrait incommoder les résidents voisins du secteur;

ATTENDU QUE le bâtiment en forme de dôme serait implanté dans la zone « 6002 » à l'extrémité nord-est de la propriété à l'endroit le plus éloigné des résidences;

ATTENDU QUE la zone « 6002 » autorise les bâtiments en forme de dôme;

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

ATTENDU QUE la partie de l'immeuble située dans la zone « 3106 » fait partie de l'affectation « urbaine – milieu de vie : secteur périphérique » au plan d'urbanisme et que la fonction « industrielle – léger » y constitue une fonction complémentaire, à condition que la superficie de plancher ne dépasse pas 2 000 mètres carrés;

ATTENDU QUE malgré le fait qu'aucun bâtiment n'est projeté dans la partie de l'immeuble située dans cette affectation, la limite de superficie de plancher vise à limiter l'intensité des activités industrielles dans les milieux de vie, comme l'aménagement de vastes aires d'entreposage extérieur;

ATTENDU QUE la fonction « industrielle – léger » constitue une fonction dominante de l'affectation « industrielle : secteur central » qui se trouve au nord et à l'est de la propriété visée par la demande;

ATTENDU QUE la majorité de l'aire d'entreposage dans la zone « 3106 » est située à moins de 100 mètres de l'affectation « industrielle : secteur central »;

ATTENDU QUE le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme à condition que la superficie de l'aire d'entreposage soit contenue à l'intérieur d'une distance de 100 mètres de l'affectation « industrielle : secteur central »;

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;

ATTENDU QU'il y a lieu d'imposer des conditions afin de réduire les impacts du projet;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser partiellement la demande et de refuser les éléments suivants :

- l'entreposage extérieur de type D à l'intérieur de la zone « 3106 »;
- la hauteur maximale d'une aire d'entreposage extérieur de type C à 6 mètres;
- l'absence d'une bande tampon végétalisée entre un usage de la classe « commerces à impacts majeurs (C-3) » et les terrains résidentiels et vacants situés dans une zone résidentielle;
- l'absence d'une clôture opaque autour d'une aire d'entreposage extérieur;
- l'aménagement d'une aire d'entreposage extérieur à 1,5 mètre des limites de la propriété pour la partie adjacente aux propriétés résidentielles.

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2026-829 : Il est proposé par la conseillère Martine Rioux
appuyé par le conseiller Louis Dallaire
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 **second projet de résolution** concernant l'expansion du site d'entreposage extérieur associé aux activités de l'entreprise **J.Y. Moreau Électrique inc.** sur l'avenue Granada, soit sur les **lots 6 598 988 et 6 522 869 au cadastre du Québec**.

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

- exercer l'usage « 5020 – entreposage pour usage commercial et industriel » sur la superficie de la propriété se trouvant dans la zone « 3106 »;
- aménager une aire d'entreposage extérieur de type C sur la superficie de la propriété se trouvant dans la zone « 3106 »;
- aménager une aire d'entreposage extérieur sans bâtiment principal;
- aménager une aire d'entreposage extérieur sur une superficie occupant 75 % du terrain;

- aménager une aire d'entreposage extérieur située à 1,5 mètre des limites nord et est de la propriété, soit celles adjacentes aux terrains industriels voisins;
- implanter un bâtiment accessoire en forme de dôme sans bâtiment principal sur la superficie de la propriété se trouvant dans la zone « 6002 »;
- assujettir la propriété aux normes d'implantation pour une cour arrière, à l'exception des marges avant, arrière et latérales.

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

- la limite ouest de l'aire d'entreposage se trouvant dans la zone « 3106 » ne doit pas dépasser la distance de 100 mètres de la ligne latérale ouest des lots 6 518 418 et 6 603 446, correspondant à la limite de l'affectation industrielle au plan d'urbanisme;
- le bas de talus de l'aire d'entreposage doit respecter une bande riveraine végétalisée d'un minimum de 15 mètres par rapport au cours d'eau situé au sud et au sud-ouest du lot 6 522 869 au cadastre du Québec;
- les pentes du talus de l'aire d'entreposage doivent être végétalisées ou ensemencées d'espèces végétales sur sa totalité afin d'éviter l'érosion et l'apport de sédiment au cours d'eau;
- une bande tampon végétalisée d'une largeur minimale de 5 mètres doit être aménagée et maintenue le long des lignes de terrains séparant le lot 6 598 988 et les terrains résidentiels voisins, soit les lots 3 284 305, 6 598 986 et 6 598 987 au cadastre du Québec;
- une bande tampon végétalisée d'une largeur minimale de 5 mètres doit être aménagée et maintenue sur le haut du talus le long de la limite sud de la partie de l'aire d'entreposage située dans la zone « 3106 »;
- une bande tampon végétalisée d'une largeur minimale de 15 mètres doit être aménagée et maintenue le long de la limite ouest de la partie de l'aire d'entreposage située dans la zone « 3106 »;
- les bandes tampons végétalisées ci-dessus exigées doivent être composées de conifères ou de végétaux à feuillage persistant de façon à créer un écran visuel et devront avoir une hauteur minimale de 2 mètres au moment de la plantation;
- une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre doit être installée entre les bandes tampons végétalisées et l'aire d'entreposage, et ce, au même niveau que l'aire d'entreposage;
- l'entreposage de type D est interdit sur la partie de la propriété située dans la zone « 3106 »;
- aucun entretien mécanique ne peut être effectué sur la propriété;
- les conteneurs ne peuvent pas être superposés;
- un maximum de 25 % des conteneurs sur le site peut être utilisé à des fins de remisage;
- la source lumineuse de l'éclairage extérieur doit être dirigée vers le sol de manière à être contenue à l'intérieur des limites de l'aire d'entreposage de façon à ne créer aucune nuisance lumineuse pour les propriétés résidentielles voisines et les usagers de la route;
- l'aménagement de l'aire d'entreposage extérieur doit respecter un plan de gestion des eaux pluviales prescrit, et les aménagements prévus pour cette gestion doivent être implantés sur cette même superficie;
- l'ensemble des parcelles vouées à l'entreposage extérieur doit appartenir à un seul et même propriétaire;

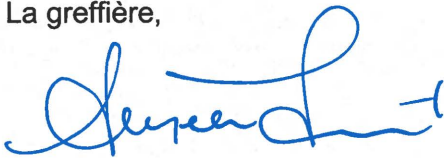
- le bâtiment accessoire en forme de dôme devra s'implanter à une distance minimale de 190 mètres de la ligne avant du lot 6 598 988 et à une distance minimale de 90 mètres de la limite sud de ce même lot;
- la proportion de terrain utilisée à des fins d'entreposage ne doit pas dépasser 75 % de la superficie de l'ensemble composé de l'aire d'entreposage autorisé, les allées de circulation, des marges de recul et des bandes tampons végétalisées précédemment décrites;
- les activités exercées dans l'aire d'entreposage doivent être réalisées de manière à préserver la tranquillité du voisinage et donc la livraison et les activités de l'entreprise sont interdites avant 7 h 30 et après 19 h 30.

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 16^e jour du mois de septembre 2026

La greffière,



Angèle Tousignant