

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 janvier 2025 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
Monsieur Guillaume Beaulieu,	district N° 3	– Rouyn-Sud
Madame Claudette Carignan,	district N° 4	– Centre-Ville
Monsieur Réal Beauchamp,	district N° 5	– Noranda
Monsieur Louis Dallaire,	district N° 6	– De l'Université
Monsieur Yves Drolet,	district N° 7	– Granada/Bellecombe
Monsieur Sébastien Côté,	district N° 8	– Marie-Victorin/du Sourire
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Sont absents :

Monsieur Daniel Camden,	district N° 1	– Noranda-Nord/Lac-Dufault
Monsieur Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko
Monsieur Benjamin Tremblay,	district N° 11	– McWatters/Cadillac

formant quorum du conseil municipal de la Ville de Rouyn-Noranda sous la présidence de Mme Diane Dallaire, mairesse.

Poste vacant, district N° 9 – Évain

Sont également présents : M. François Chevalier, directeur général et M^e Angèle Tousignant, greffière.

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2025-1358

ATTENDU QUE le règlement adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la Ville de Rouyn-Noranda N° 2009-607 est entré en vigueur le 27 juillet 2010;

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme N° 2015-843 de la Ville de Rouyn-Noranda est entré en vigueur le 29 janvier 2016;

ATTENDU QUE le règlement de remplacement modifiant le SADR de la Ville de Rouyn-Noranda N° 2023-1254A est entré en vigueur le 5 décembre 2024 et que les modifications suivantes ont notamment été apportées afin de :

- modifier la carte 21 intitulée « Zones et parcs industriels » afin d'ajouter le parc aéroportuaire industriel;
- modifier la définition de l'usage « Industriel léger » afin de préciser que les usages liés au transport tels que le transport de marchandises, les centres de distribution et le transport par véhicules lourds sont inclus dans cette catégorie;
- modifier la carte du plan d'affectations du territoire afin d'ajouter l'affectation rurale – secteur aéroportuaire industriel;
- modifier la grille des usages de la fiche 2 intitulée « Affectation rurale » afin d'ajouter le secteur aéroportuaire industriel;
- modifier le tableau 41 afin d'ajouter le secteur aéroportuaire industriel sous l'affectation rurale;
- autoriser la création de nouvelles rues à l'intérieur de la nouvelle affectation rurale – secteur aéroportuaire industriel;
- créer deux (2) zones de réserve industrielles dans le parc industriel de Granada et dans la zone industrielle de Cadillac ainsi que les critères permettant leur développement;

- prévoir que certains usages commerciaux ne peuvent être autorisés que selon les conditions édictées dans un règlement sur les usages conditionnels.

ATTENDU QUE la Ville doit modifier son plan d'urbanisme par l'adoption d'un règlement de concordance, à la suite d'une modification de son SADR, conformément à l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes au plan d'urbanisme N° 2015-843 afin d'assurer ladite concordance au SADR :

- modifier la carte des Affectations du sol du plan d'urbanisme afin de créer l'affectation « industrielle – secteur aéroportuaire industriel » à même une partie de l'affectation « industrielle – secteur aéroportuaire »;
- modifier la grille de l'affectation « industrielle » en ajoutant une ligne pour le « secteur aéroportuaire industriel » et y préciser les fonctions compatibles;
- ajout d'une section sur les zones de réserve industrielles à la fin de la section « Affectation industrielle »;
- création de la « zone de réserve industrielle » à l'intérieur de l'affectation « industrielle – secteur central » et ajout d'une carte identifiant la zone de réserve dans la partie sud du parc industriel de Granada dans le quartier Granada;
- création de la « zone de réserve industrielle » à l'intérieur de l'affectation « industrielle – secteur secondaire », ajout d'une carte identifiant la zone de réserve entre l'avenue Larivière et le rang du Rapide-Sept dans la zone industrielle du quartier de Cadillac.

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2025-084 : Il est proposé par le conseiller Stéphane Girard appuyé par le conseiller Yves Drolet et unanimement résolu que le **projet de règlement de concordance N° 2025-1358** modifiant le règlement édictant le plan d'urbanisme N° 2015-843 de la Ville de Rouyn-Noranda; soit adopté et signé tel que ci-après reproduit et qu'il soit soumis à la consultation publique qui sera tenue le **10 mars 2025 à 19 h 40**, à la salle du conseil, située au 5^e niveau de l'hôtel de ville, au 100 de la rue Taschereau Est, à Rouyn-Noranda.

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2025-1358

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 Le présent règlement modifie le règlement N° 2015-843 édictant le plan d'urbanisme de la Ville de Rouyn-Noranda.

ARTICLE 2 La définition de la fonction « Industriel léger » dans le document 1 intitulé « Vision d'aménagement et stratégie de mise en œuvre » est modifiée pour inclure les usages reliés au transport afin de se lire comme suit :

« Ensemble d'activités pouvant comprendre la construction, la transformation, la réparation, le recyclage, le transport de marchandises, les centres de distribution de marchandise, le transport par véhicules lourds et l'entreposage de matières ou de produits finis ou semi-finis qui ne produisent pas de risques et peu de nuisances ».

ARTICLE 3 Le document 1 intitulé « Vision d'aménagement et stratégie de mise en œuvre » est modifié à la section « Aires d'affectation » afin d'ajouter les éléments suivants sous « Affectation industrielle » :

- Secteur aéroportuaire industriel;
- Secteur Granada.

ARTICLE 4 Le document 1 intitulé « Vision d'aménagement et stratégie de mise en œuvre » est modifié par le remplacement de la carte 3 intitulée « Affectations du sol du plan d'urbanisme » afin de créer l'affectation « industrielle – secteur aéroportuaire industriel » à même une partie de l'affectation « industrielle – secteur aéroportuaire » afin que les limites de la nouvelle affectation concordent avec l'affectation « rurale – secteur aéroportuaire industriel » identifiée au SADR;

La carte 3 ainsi modifiée est reproduite en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 Le document 1 intitulé « Vision d'aménagement et stratégie de mise en œuvre » est modifié à la section « Affectation industrielle » par l'ajout d'un nouveau secteur entre le « Secteur aéroportuaire » le « Secteur industriel de Cadillac » afin de se lire comme suit :

« Secteur aéroportuaire industriel

Ce secteur correspond à un développement industriel localisé dans le secteur aéroportuaire. »

ARTICLE 6 Le document 1 intitulé « Vision d'aménagement et stratégie de mise en œuvre » est modifié par le remplacement de la grille des fonctions compatibles de l'affectation industrielle afin d'y ajouter la nouvelle ligne nommée « Secteur aéroportuaire industriel » et par l'ajout des notes suivantes :

« ⁵ : Usage autorisé sous respect des critères sur les usages conditionnels au SADR.

⁶ : Usage autorisé uniquement lorsque des problématiques liées à la salubrité publique l'obligent.

⁷ : Les usages reliés à la construction résidentielle telle qu'un entrepreneur en construction et l'usage d'entreposage d'appareil ménager sont interdits. »

La grille des fonctions compatibles de l'affectation industrielle, ainsi modifiée, est reproduite en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7 Le document 1 intitulé « Vision d'aménagement et stratégie de mise en œuvre » est modifié à la fin de la section « Affectation industrielle » afin d'introduire la notion de zone de réserve industrielle par l'ajout de la section suivante :

« Zone de réserve industrielle

Une zone de réserve industrielle représente un secteur où le développement n'est pas prévu à court terme (1-10 ans). Le développement de ce secteur peut ainsi être différé et modulé en phase distincte.

Les usages autorisés dans les zones de réserve industrielles sont limités et ne permettent que des usages extensifs ayant peu d'incidence sur le milieu naturel et le développement de la future zone.

Tableau : Usages autorisés dans les zones de réserve industrielles

Zone de réserve industrielle	
Usages autorisés	Conditions à respecter
Espace vert, parc, boisé	Aucun bâtiment principal n'est autorisé.
Sentier piéton, piste cyclable	
Exploitation forestière	
Utilité publique	
Aqueduc et égout	

Localisation des zones de réserve industrielles

Deux (2) zones de réserves industrielles sont identifiées, soit celle du parc industriel de Granada et celle de la zone industrielle de Cadillac. Ces deux (2) zones sont localisées sur les cartes 4 et 5.

ARTICLE 8

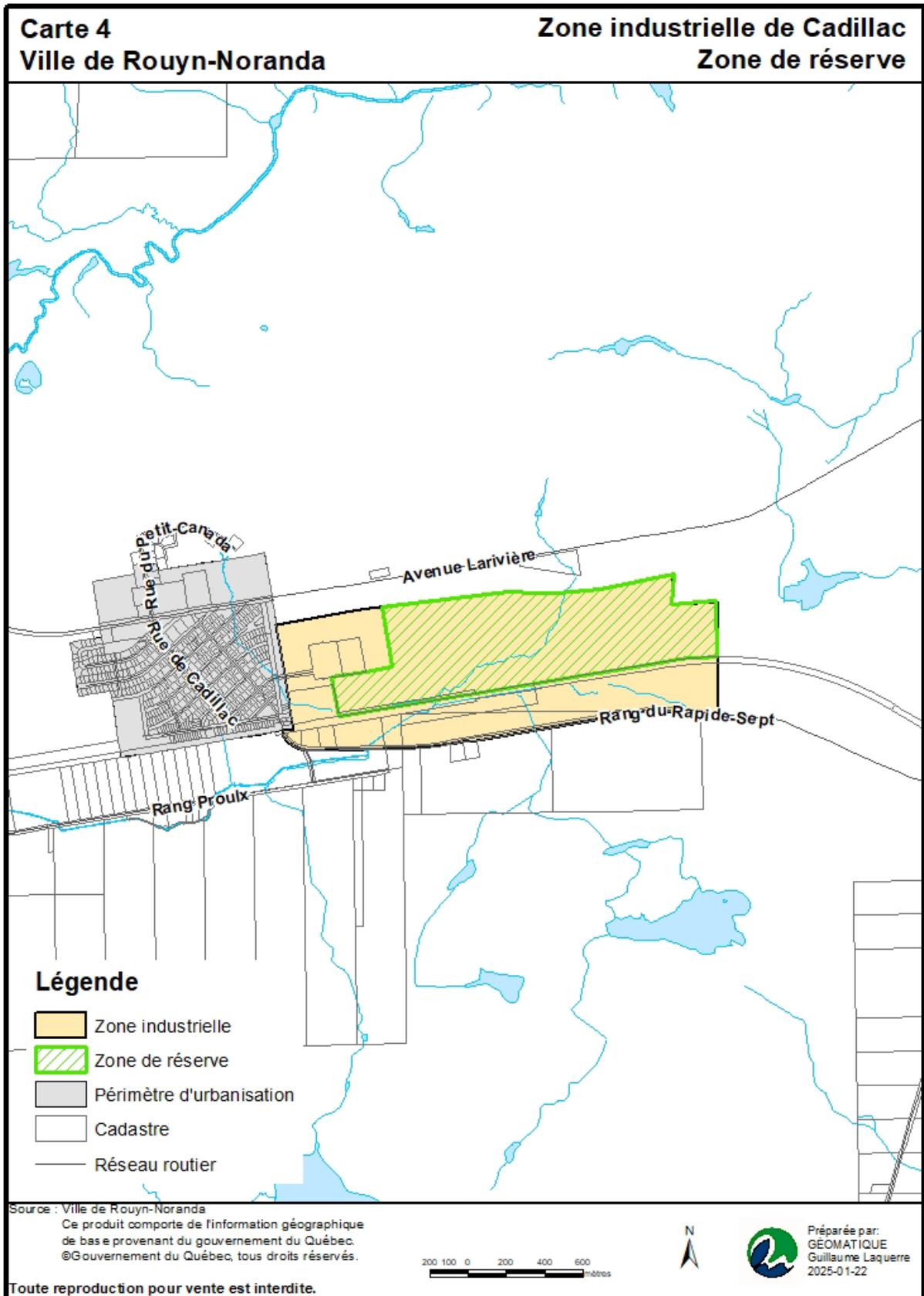
À la suite de la section « Zone de réserve industrielle », le document 1 intitulé « Vision d'aménagement et stratégie de mise en œuvre » est modifié afin d'ajouter les cartes 4 et 5 intitulées « Localisation des zones de réserve industrielles ». Les cartes 4 et 5 sont reproduites à l'annexe « E ».

ARTICLE 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

ARTICLE 8



ARTICLE 8

