

Projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble

Immeuble visé :
lots 6 525 906 et 6 525 907 (rue Mathieu)

Assemblée de consultation publique
25 mai 2026 – 19 h 20



PPCMOI – Synthèse

Projet :

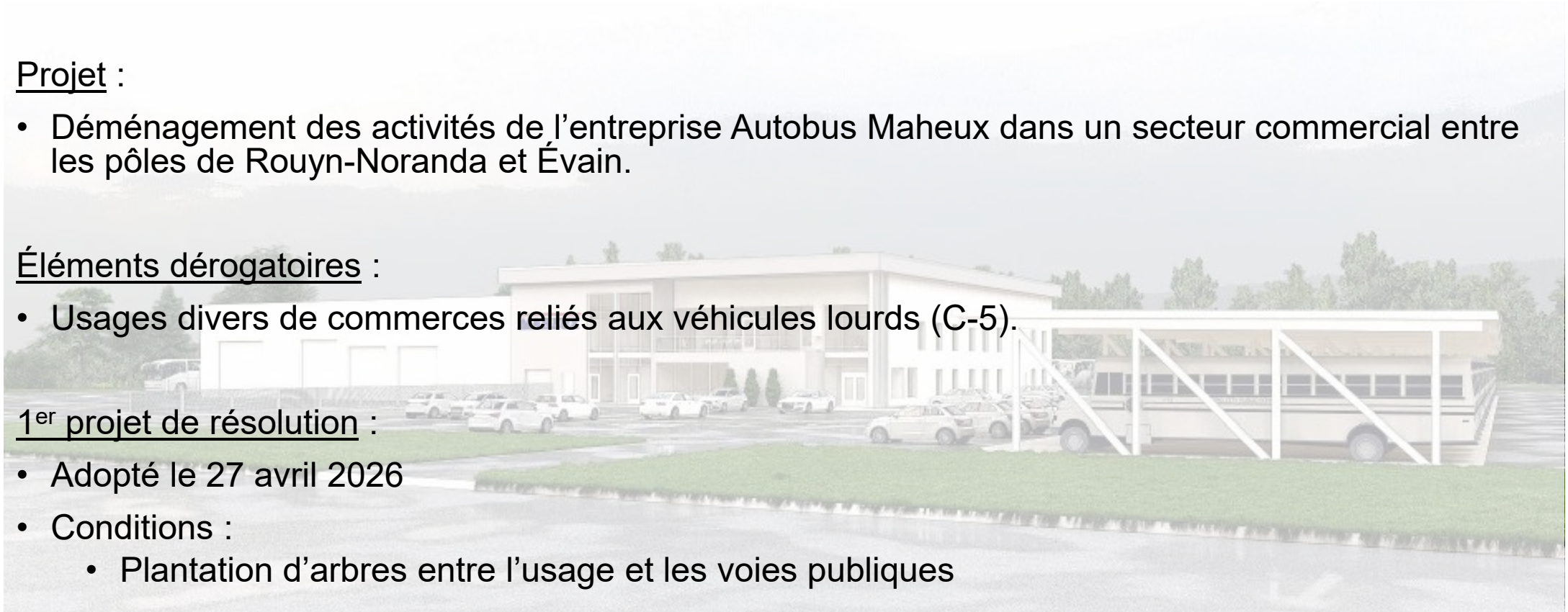
- Déménagement des activités de l'entreprise Autobus Maheux dans un secteur commercial entre les pôles de Rouyn-Noranda et Évain.

Éléments dérogatoires :

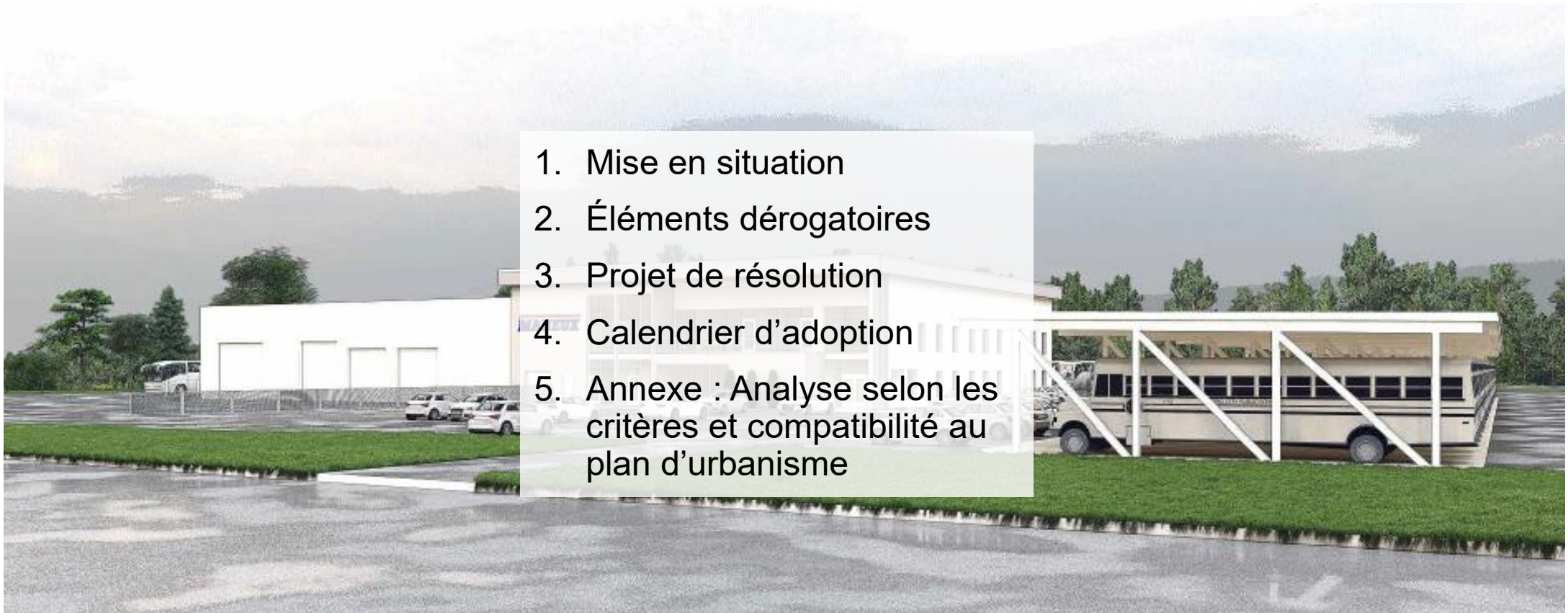
- Usages divers de commerces reliés aux véhicules lourds (C-5).

1^{er} projet de résolution :

- Adopté le 27 avril 2026
- Conditions :
 - Plantation d'arbres entre l'usage et les voies publiques



PPCMOI – Table des matières

- 
- The background image shows a school building with a white facade and a covered bus stop area. A school bus is parked under the bus stop. The scene is set in a grassy area with trees and mountains in the background.
1. Mise en situation
 2. Éléments dérogatoires
 3. Projet de résolution
 4. Calendrier d'adoption
 5. Annexe : Analyse selon les critères et compatibilité au plan d'urbanisme

PPCMOI – Mise en situation

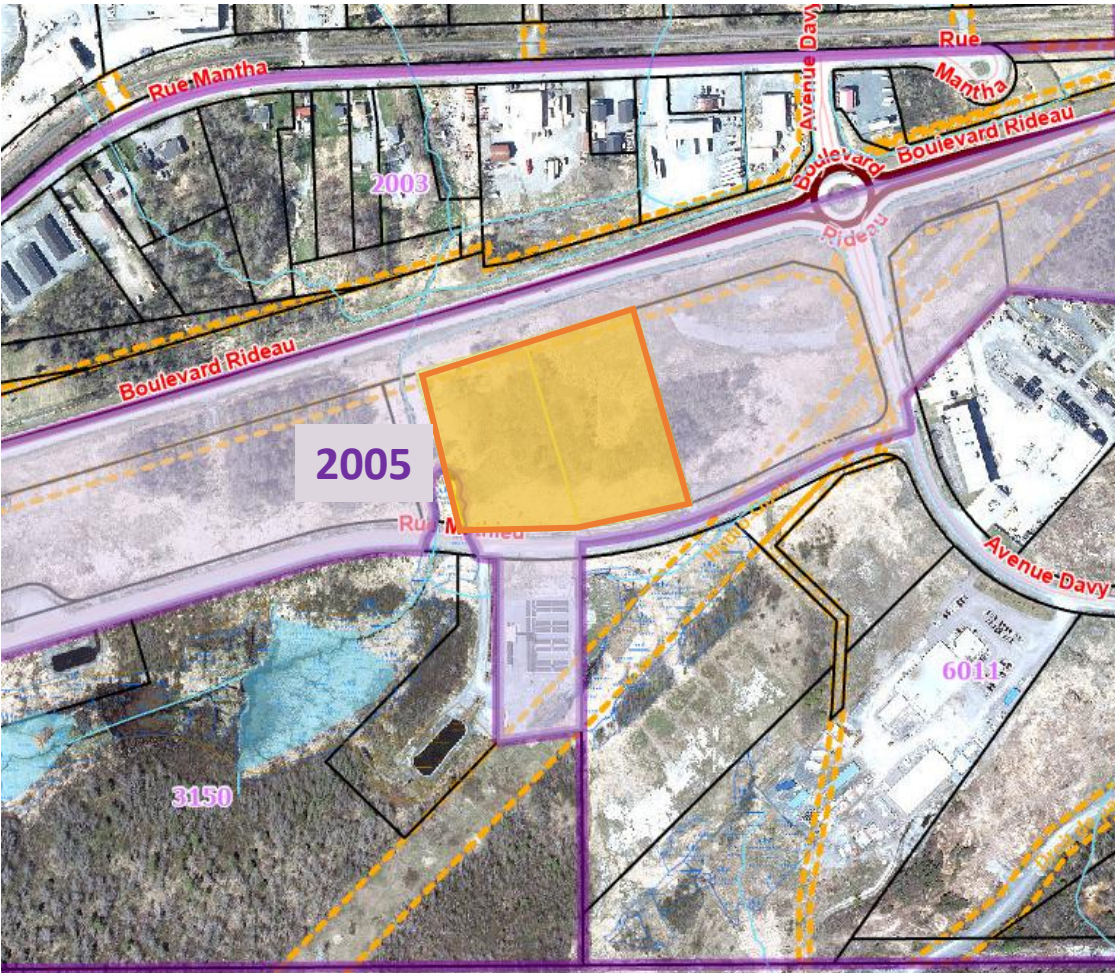
Localisation : lots 6 525 906 et 6 525 907, rue Mathieu.

Le projet consiste au déménagement des activités de l'entreprise Autobus Maheux, incluant plusieurs aménagements extérieurs.



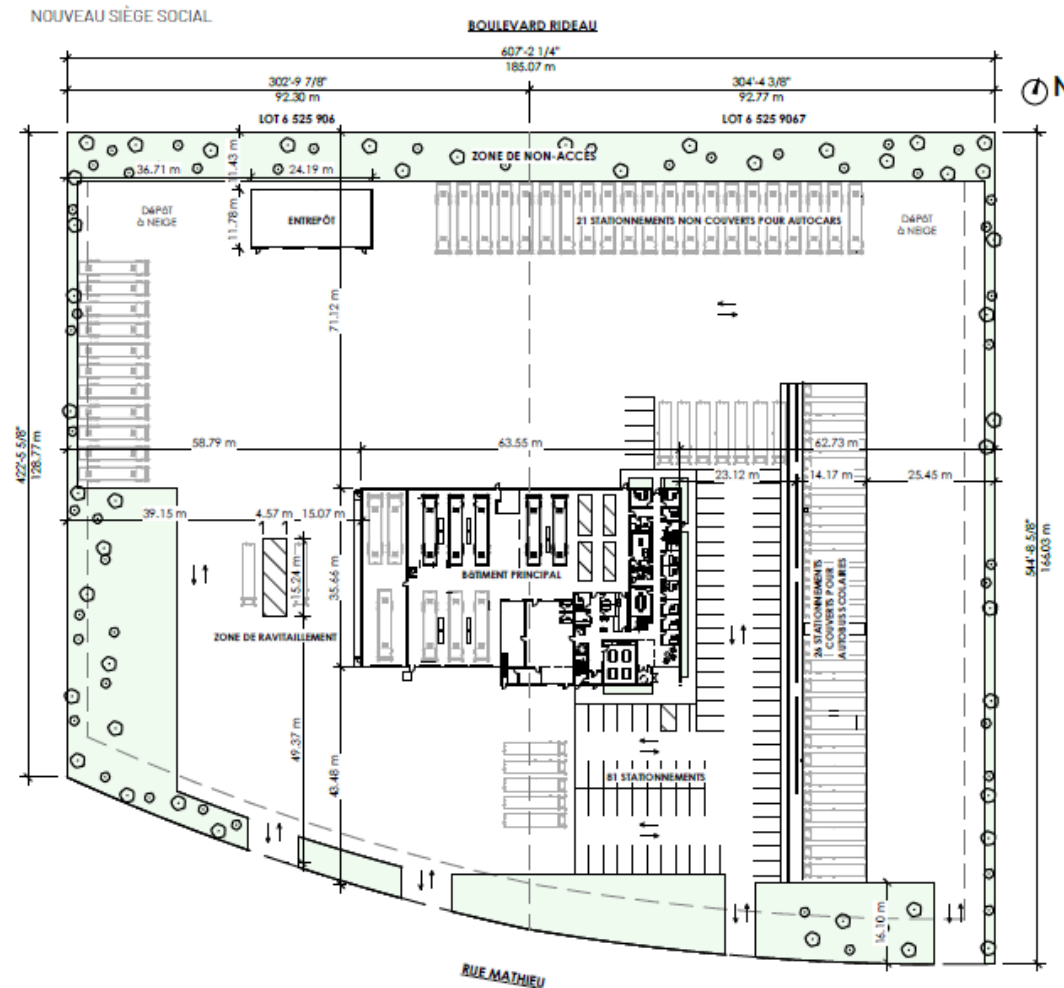
PPCMOI – Mise en situation

Le terrain visé est situé à l'intérieur de la zone **2005** au plan de zonage.
Plusieurs usages commerciaux y sont autorisés, notamment :



- Le commerce de vente au détail (C-1)
- Le commerce relié aux véhicules légers (C-4)
- Quelques usages commerciaux à impacts majeurs (C-3), tels que la vente en gros de matériaux de construction
- Quelques usages commerciaux reliés aux véhicules lourds (C-5), tels que **la vente au détail de véhicules lourds**

PPCMOI – Mise en situation



Description des activités projetées :

- Siège social de l'entreprise de transport par autobus et autocars
- Garage d'entretien, réparation et lavage des véhicules
- Centre de vérification SAAQ
- Stationnement de véhicules lourds et légers
- Aménagement de deux chambres-couchettes à même le bâtiment principal pour conducteurs d'autobus devant se reposer entre deux assignements

PPCMOI – Éléments dérogatoires

Élément dérogatoire	Norme	
Usages commerciaux reliés aux véhicules lourds (C-5)	Les usages de la classe C-5 ne sont pas autorisés dans la zone.	Grille de la zone 2005
Bâtiment de type abri pour autobus/autocar en cour avant à 15 m de la ligne avant	La distance minimale de la ligne avant pour bâtiments accessoires de la catégorie « abri d'auto » implantés en cour avant est de 20 m .	Article 115
Profondeur d'un avant-toit de 3,1 m	La profondeur maximale des avant-toits en cour avant est de 2,95 m .	Article 115
Conteneur non recouvert de matériaux conformes	Un conteneur utilisé à des fins de bâtiment accessoire doit être recouvert de matériaux conformes au règlement.	Articles 133.1 et 211
4 entrées charretières pour un terrain de 190 m de frontage	Le nombre maximal d'entrées charretières pour un terrain dont le frontage est entre 15 m et 300 m est de 2 .	Article 267

Notes :

1. Aucune norme d'implantation et d'affichage n'existe pour les usages dérogatoires projetés dans la zone. Les mêmes normes que pour les usages de la classe « commerces reliés aux véhicules légers (C-4) » de la zone 2005 seront utilisées pour les usages projetés.
2. Toutes les autres normes du règlement sont respectées. Toute autre modification non conforme à la réglementation n'est pas incluse à la présente demande.

PPCMOI – Éléments dérogatoires en images



PPCMOI – Recommandation du CCU

À la suite de son analyse, le conseil municipal a adopté le **premier projet de résolution** et autoriserait le projet, sous le respect de la condition suivante :

- 1 arbre par tranche de 7,5 m doit être planté le long des lignes de terrain donnant sur la rue Mathieu et le boulevard Rideau.



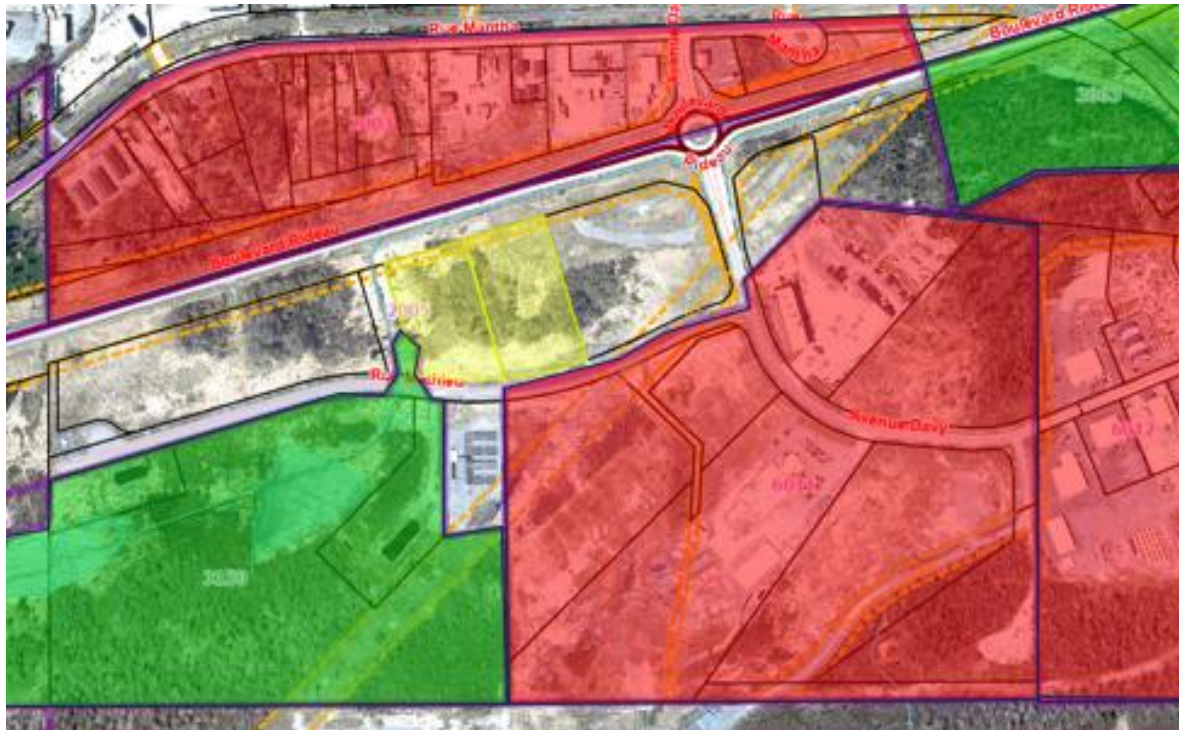
PPCMOI – Projet de résolution (**autorisation**) : motifs

Recommandation favorable :

- L'usage projeté diffère peu des usages autorisés dans la zone
- L'usage projeté est autorisé dans les zones voisines
- L'aménagement du terrain serait justifié par l'usage

Critère d'analyse (voir annexe) :

- 1. Compatibilité
- 1. Compatibilité
- 3 à 5. Aménagement extérieur, organisation du projet dans l'environnement et organisation fonctionnelle



Légende :

- : Zone de conservation
- : Zones permettant les usages de la classe « commerces reliés aux véhicules lourds (C-5) »

PPCMOI – Projet de résolution (**conditions**) : motifs

Plantation d'arbres dans les marges avant :

- Impacts visuels sur les voies de circulation

Critère d'analyse (voir annexe) :

- 2. Intégration





Calendrier d'adoption

- 27 avril 2026 → Adoption du premier projet de résolution
- 6 mai 2026 → Avis publics de consultation incluant affichage sur la propriété visée
- **25 mai 2026** → **Assemblée de consultation publique**
- **8 juin 2026** → **Adoption du second projet de résolution, le cas échéant**
- 17 juin 2026 → Avis public pour les personnes habiles à voter*
- 6 juillet 2026 → Adoption de la résolution
- 15 juillet 2026 → Entrée en vigueur

*Le projet de résolution **contient** des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.



DES COMMENTAIRES ?

Les citoyens peuvent formuler des commentaires à l'égard du projet de résolution, en personne, lors de l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le **25 mai 2026, à 19 h 20**, à l'hôtel de ville de Rouyn-Noranda, situé au 100, rue Taschereau Est.

Les personnes qui souhaitent consulter le projet de résolution peuvent le faire de deux façons :

- En personne, aux heures et jours normaux d'ouverture, au bureau de la greffière, situé à l'hôtel de ville, au 100, rue Taschereau Est, à Rouyn-Noranda;

ou

- En visitant le site web de la Ville : rouyn-noranda.ca/consultations.



MERCI!

Annexe : Conformité au plan d'urbanisme et analyse selon les critères du règlement

PPCMOI :
lots 6 525 906 et 6 525 907 (rue Mathieu)



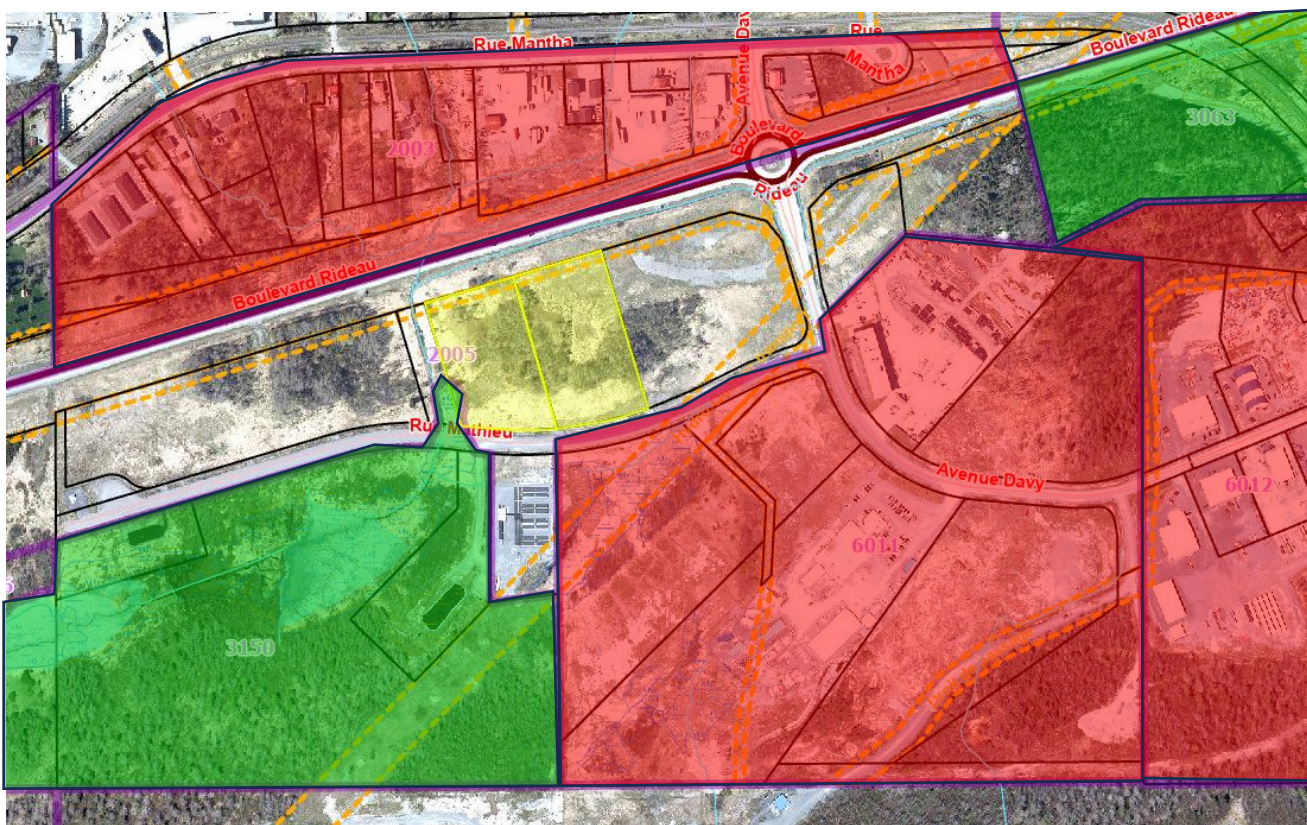
PPCMOI – Analyse selon les critères : Sommaire

Critères	Analyse
1. Compatibilité avec le milieu d'insertion	L'immeuble se situe dans une zone commerciale artérielle où plusieurs usages apparentés sont autorisés, comme le commerce relié aux véhicules légers et la vente au détail de véhicules lourds et quelques commerces de gros. Les zones commerciales et industrielles adjacentes autorisent également les commerces reliés aux véhicules lourds.
2. Intégration architecturale	La façade principale du bâtiment principal sera orientée vers la rue Mathieu, ce qui signifie que l'arrière-cour du bâtiment sera visible du boulevard Rideau. Une partie de l'espace de stationnement des autocars sera située en cour arrière, accentuant les impacts visuels sur le boulevard Rideau. Une attention particulière devra être apportée afin de limiter ces impacts visuels, ainsi que ceux sur la rue Mathieu en raison de la grandeur du terrain et des bâtiments. .
3. Aménagement des espaces extérieurs	Une grande partie du terrain sera minéralisée. L'usage projeté générerait une importante circulation intérieure de véhicules lourds. La maximisation des espaces végétalisés sur le terrain serait difficile à appliquer.
4. Organisation du projet dans l'environnement	Le projet s'intègre dans un milieu industriel-commercial. Les externalités du projet ne généreraient pas de nuisance pour les usages environnants.
5. Organisation fonctionnelle	Chaque entrée charretière répondrait à un besoin spécifique, sur une partie de terrain spécifique. La réduction du nombre d'entrées par leur fusion occasionnerait des impacts sur la circulation intérieure des véhicules de l'entreprise.
6. Composantes socioculturelles	N/A
7. Développement local ou régional	Consolidation et expansion des activités d'une entreprise locale œuvrant dans le transport collectif.
8. Faisabilité du projet	Le projet est réalisable à court terme. L'entreprise procédera à l'acquisition de l'immeuble suite à une autorisation.

PPCMOI – Analyse selon les critères : Compatibilité avec le milieu

1. Compatibilité avec le milieu d'insertion

L'immeuble se situe dans une zone commerciale artérielle où plusieurs usages apparentés sont autorisés, comme le commerce relié aux véhicules légers et la vente au détail de véhicules lourds et quelques commerces de gros. Les zones commerciales et industrielles adjacentes autorisent également les commerces reliés aux véhicules lourds.



Terrain et milieu environnant :

- Proximité d'un secteur industriel (avenue Davy)
- Proximité du boulevard Rideau (aucun accès autorisé à partir du boulevard)

Légende :

- : Zone de conservation
- : Zones permettant les usages de la classe « commerces reliés aux véhicules lourds (C-5) »

PPCMOI – Analyse selon les critères : Intégration (1/4)

2. Intégration architecturale

La façade principale du bâtiment principal sera orientée vers la rue Mathieu, ce qui signifie que l'arrière-cour du bâtiment sera visible du boulevard Rideau. Une partie de l'espace de stationnement des autocars sera située en cour arrière, accentuant les impacts visuels sur le boulevard Rideau. Une attention particulière devra être apportée afin de limiter ces impacts visuels, ainsi que ceux sur la rue Mathieu en raison de la grandeur du terrain et des bâtiments.



Vue aérienne de la rue Mathieu

PPCMOI – Analyse selon les critères : Intégration (2/4)



Vue de la rue Mathieu

PPCMOI – Analyse selon les critères : Intégration (3/4)



Vue aérienne du boulevard Rideau

PPCMOI – Analyse selon les critères : Intégration (4/4)

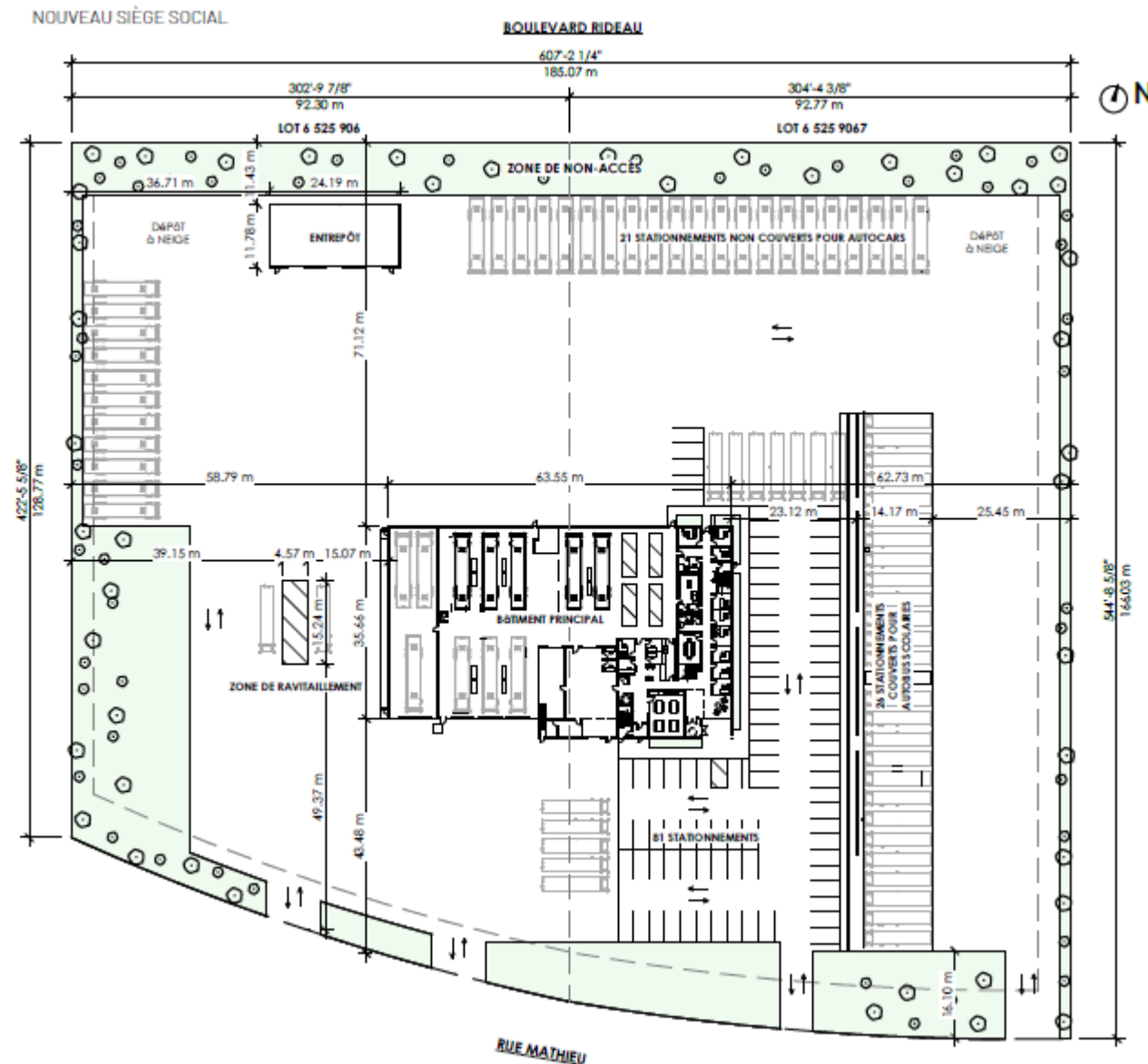


Rue Mathieu, à partir de l'avenue Davy



À partir du boulevard Rideau

PPCMOI – Analyse selon les critères : Aménagement extérieur



3. Aménagement des espaces extérieurs

Une grande partie du terrain sera minéralisée. L'usage projeté génèrerait une importante circulation intérieure de véhicules lourds. La maximisation des espaces végétalisés sur le terrain serait difficile à appliquer.

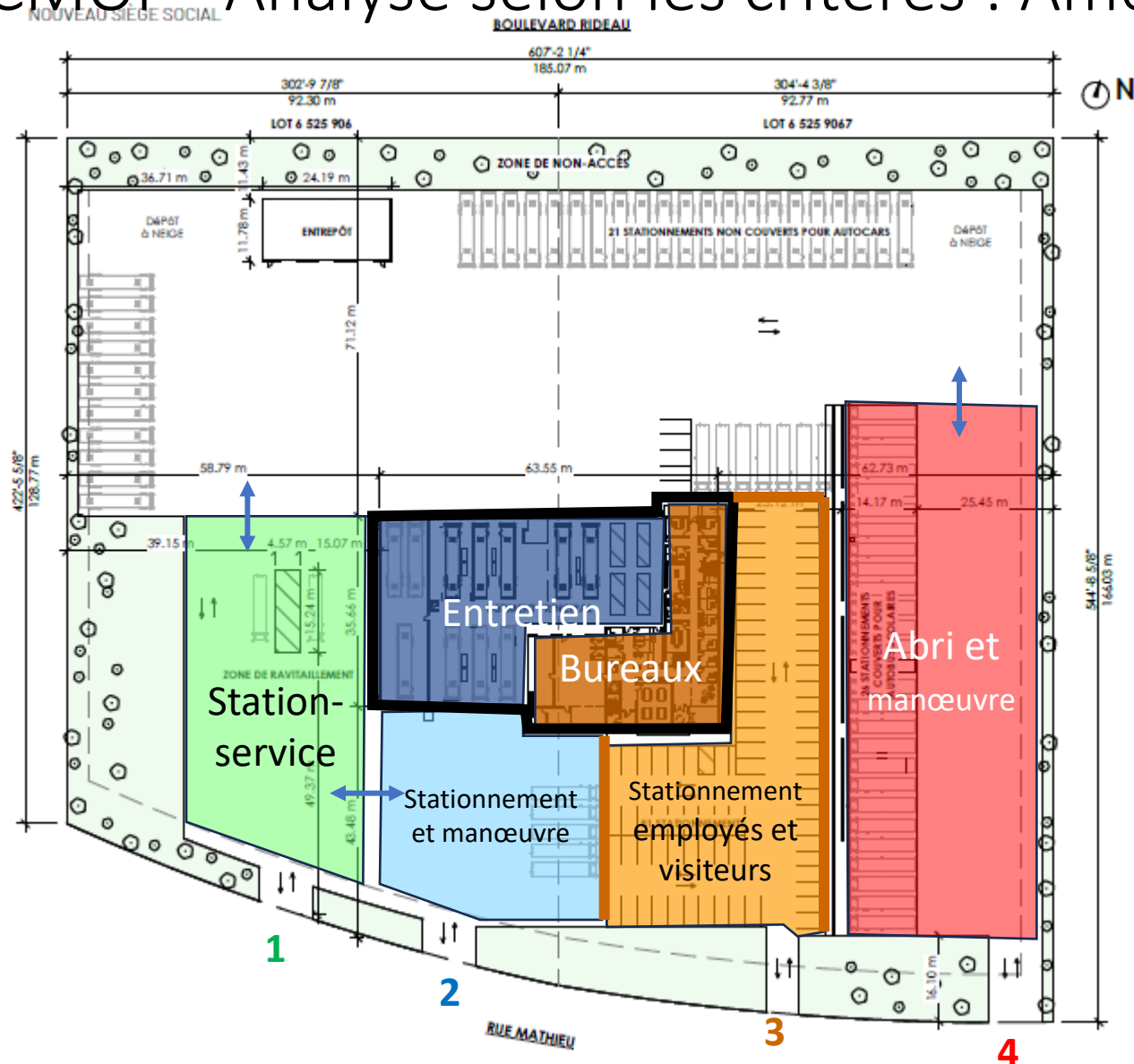
PPCMOI – Analyse selon les critères : Organisation dans l'environnement

4. Organisation du projet dans l'environnement

Le projet s'intègre dans un milieu industriel-commercial. Les externalités du projet ne généreraient pas de nuisance pour les usages environnants.



PPCMOI – Analyse selon les critères : Aménagement extérieur



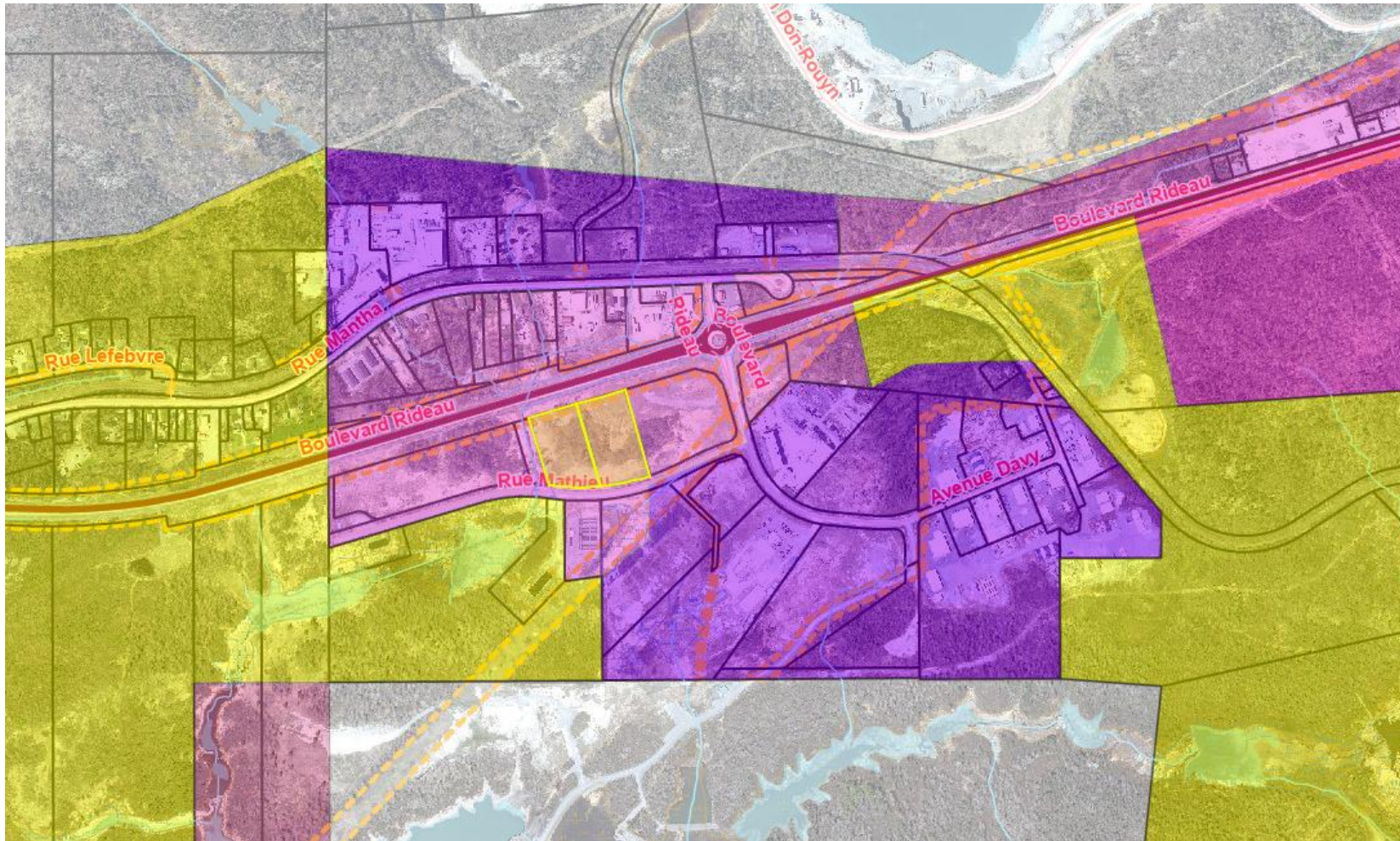
5. Organisation fonctionnelle

Chaque entrée charretière répondrait à un besoin spécifique, sur une partie de terrain spécifique. La réduction du nombre d'entrées par leur fusion occasionnerait des impacts sur la circulation intérieure des véhicules de l'entreprise.

PPCMOI – Analyse selon les critères : Développement et retombées

7. Développement local et régional

Consolidation et expansion des activités d'une entreprise locale œuvrant dans le transport collectif.



PPCMOI – Analyse selon les critères : Faisabilité et échéancier

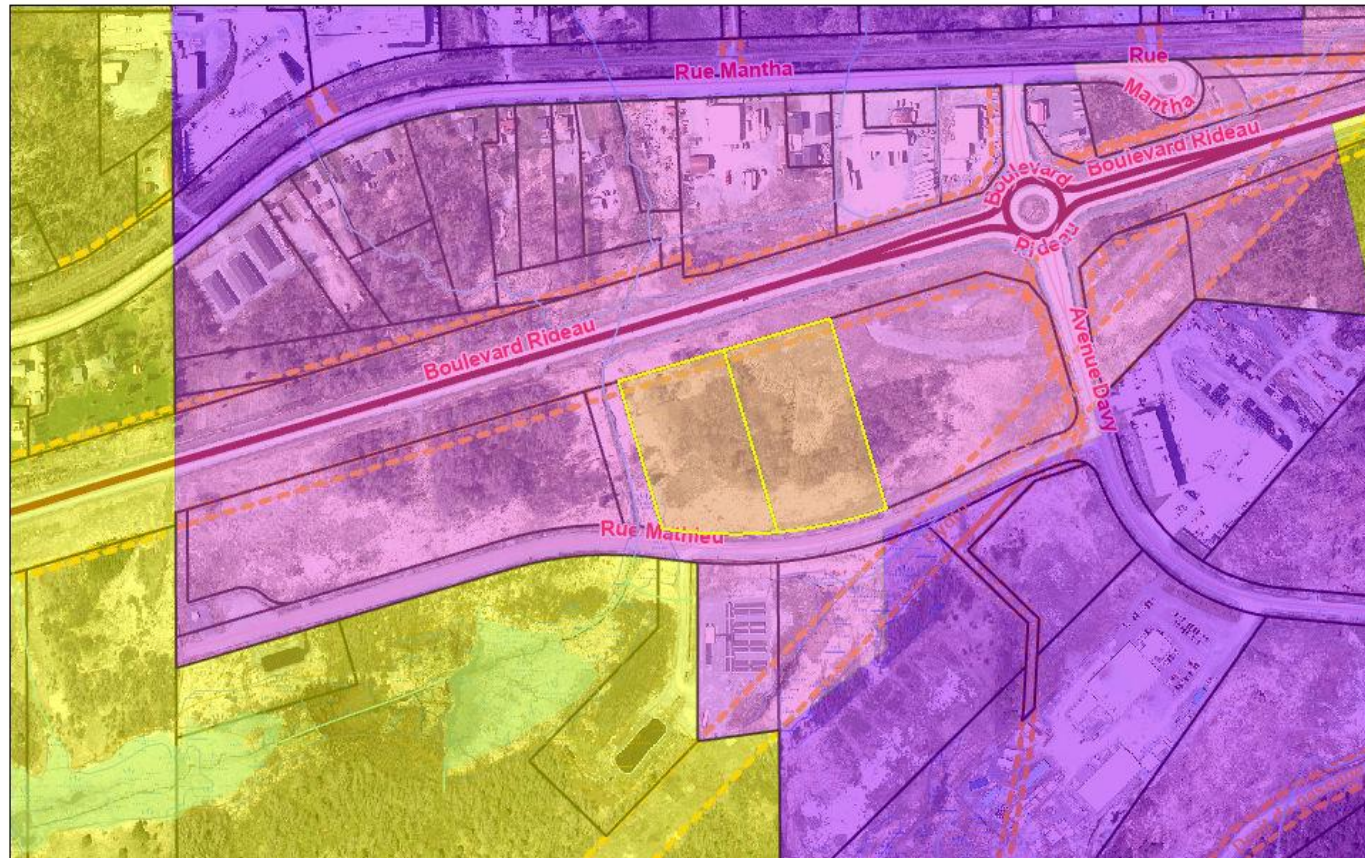
8. Faisabilité du projet

Le projet est réalisable à court terme. L'entreprise procédera à l'acquisition de l'immeuble suite à une autorisation.



PPCMOI – Conformité au plan d'urbanisme

Affectations au plan d'urbanisme

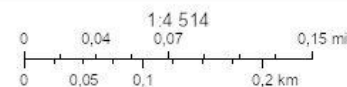


07/04/2026 à 11:44:45

Affectation plan d'urbanisme

- Affectation industrielle Secteur central
- Affectation urbaine commerciale Secteur artériel
- Affectation urbaine milieu de vie Secteur périphérique

- Milieu humide potentiel
- Milieu humide caractérisé
- Hydrographie surfacique
- Hydrographie linéaire
- Segment de rue classification
- Locale municipale
- Nationale



Ville de Rouyn-Noranda

L'immeuble est situé dans l'affectation urbaine – commercial : secteur artériel.

PPCMOI – Conformité au plan d'urbanisme

Les usages projetés s'apparentent à la fonction « **commerciale : biens réfléchis** ».

Cette **fonction constitue une fonction dominante** dans l'affectation.

AFFECTATION URBAINE : SECTEURS COMMERCIAUX

	Résidentiel			Commercial				service							Industriel			Récréatif			Utilisation des ressources					agricole					
	Faible densité	Moyenne densité	Haute densité	Gros	Biens réfléchis	Biens semi-réfléchis	biens courants	Hébergement et restauration	Culture et éducation	Administration	Service professionnel et de quartier	Santé et services sociaux	Utilité publique légère	Utilité publique lourde	Aqueduc et égout	Lourd	Léger	Artisanal	Intensif	Extensif	Abri sommaire	Pourvoirie	Minière	Carrière, sablière, gravière	forestière	Hydraulique et aquatique	Éolienne et solaire	Production végétale	production animale	Artisanale	Agrotouristique
affectation commerciale																															
Secteur centre-ville	○	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	○		○			○	○	○			○								
Secteur artériel					●	○	○	○		○			○		○		○		○	○			○								
Secteur à grandes surfaces					●	●	○	○					○		○					○			○								
Secteur secondaire				○	○	○							○		○		●	○	○	○			○								

LÉGENDE

● Fonction dominante ○ Fonction complémentaire

Note : Le tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du chapitre « affectations du sol » du plan d'urbanisme et au plan des affectations du sol.