

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

*Immeuble visé :
262-264, rue Perreault Est
Rouyn-Noranda*

Assemblée de consultation publique

10 août 2026 – 19 h 30



PPCMOI – Synthèse

Projet :

- Déménagement de la Maison de la Famille dans un secteur résidentiel du centre-ville.

Éléments dérogatoires :

- Usage de centre communautaire
- Stationnement
- Superficie végétalisée

1^{er} projet de résolution :

- Adopté le 6 juillet 2026
- Conditions : Verdissement et déneigement



PPCMOI – Table des matières

- 
- The background image shows a residential street with several houses. In the foreground, there is a white house with a garage and a dark car parked in front. To the left, there is a brick house and a white house with a balcony. The sky is blue with some clouds. A semi-transparent white box is overlaid on the image, containing a table of contents.
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 : 262-264, rue Perreault Est (lot 2 810 193).

Le projet consiste à déménager les activités de la Maison de la Famille dans un milieu résidentiel près du centre-ville.



PPCMOI – Mise en situation



L'immeuble est situé dans la zone **2028** au plan de zonage.

Usages autorisés dans la zone 2028 :

- Résidentiel de faible à moyenne densité (1 à 6 logements)
- Auberge ou gîte touristique
- Service de garderie

Se trouve à proximité du centre-ville, d'une école, d'un CPE et d'un bâtiment regroupant des services communautaires.

PPCMOI – Mise en situation

Activités projetées :

- Lieu d'accueil pour les jeunes familles
- Groupes de discussion
- Rencontres prénatales et postnatales
- Halte-garderie communautaire
- Ateliers divers

Critères de localisation de l'organisme :

- Milieu de vie
- Milieu central
- Proximité des services (parc, bus, etc.)
- Taille de l'immeuble (cour, remise, espace intérieur)



PPCMOI – (1/2) Éléments dérogatoires : usage

Élément dérogatoire	Norme	Article ou grille
Usage de centre communautaire, appartenant à la classe « services de culture et éducation (S-1) »	Les usages du groupe S-1 ne sont pas autorisés dans la zone.	Grille 2028

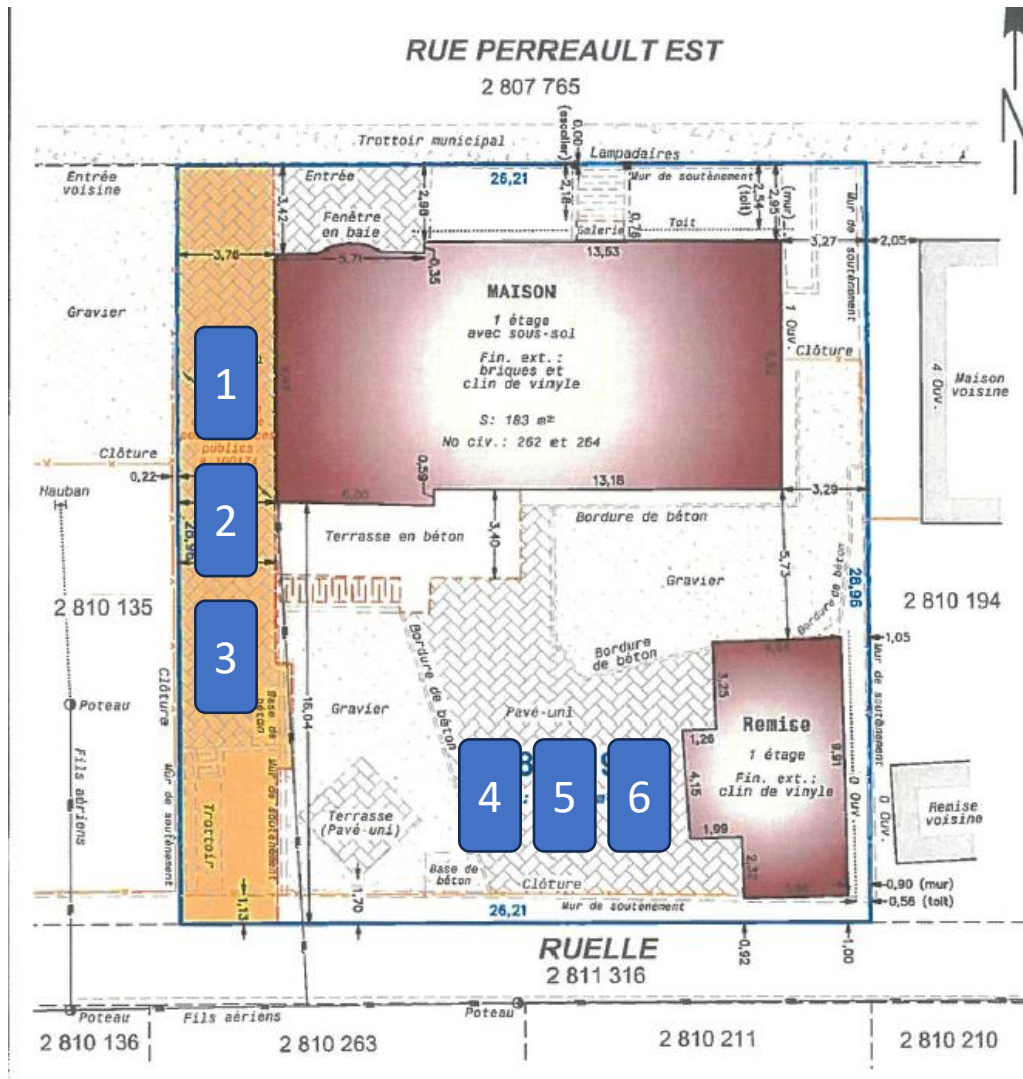
Notes :

1. Aucune norme d'implantation n'existe pour l'usage dérogatoire projeté dans la zone. Les mêmes normes que pour les usages spécifiquement permis de la zone 2028 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 – (2/ 2) Éléments dérogatoires : stationnement et aménagement

Élément dérogatoire	Norme	Article ou grille
6 cases de stationnement	Le nombre minimal de cases de stationnement pour l'usage projeté est de 8 .	Article 286
Aire de stationnement située à 0 m de la ligne latérale	La marge de recul latérale minimale pour une aire de stationnement desservant un usage de service en cour latérale est de 0,6 m .	Article 115
2 aires de stationnement sans allée de circulation	Les aires de stationnement comportant plus d'une case doivent comprendre une aire de circulation.	Article 275
Absence d'une bande de verdure le long des lignes du terrain occupé par un bâtiment abritant un usage de groupe « Services (S) »	Un bâtiment comportant un usage du groupe « Services (S) » doit être entouré d'une bande de verdure le long des lignes du terrain, d'une profondeur de : - 3 m le long de la ligne de rue - 1 m le long d'une ligne latérale et arrière	Article 172

PPCMOI – Éléments dérogatoires en images



Élément dérogatoire

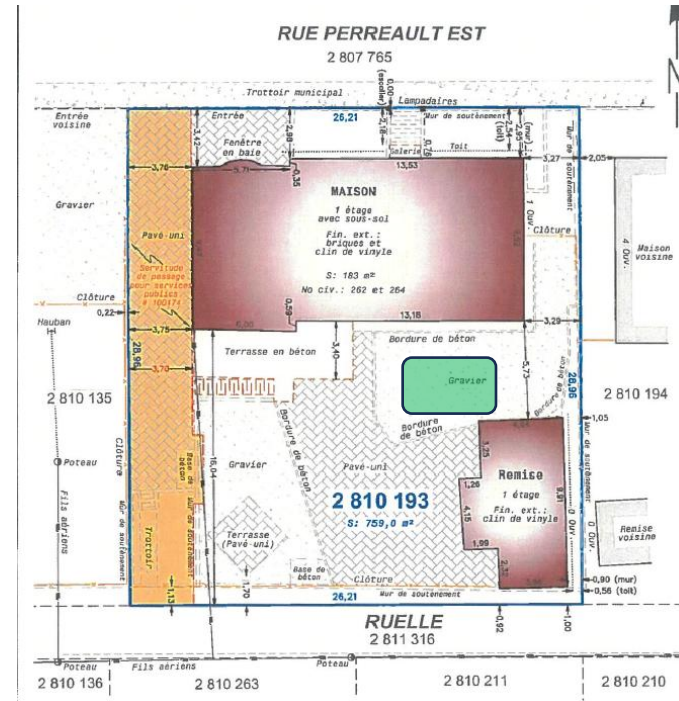
6 cases de stationnement

Aire de stationnement située à **0 m** de la ligne latérale

2 aires de stationnement sans allée de circulation

Absence d'une bande de verdure le long des lignes du terrain occupé par un bâtiment abritant un usage de groupe « Services (S) »

- Prévoir un espace réservé pour l'entreposage de la neige sur le terrain;
- Aménager une aire végétalisée d'une superficie minimale de 15 m² en cour arrière;
- Planter un arbre d'une hauteur minimale de 2 m sur l'aire végétalisée en cour arrière.



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

Autorisation :

- Bonification de l'offre des activités de soutien et communautaire pour les familles
- Le projet est situé près du centre-ville, où plusieurs usages similaires sont autorisés à proximité

Critères d'analyse (voir annexe) :

- 6. Développement local et régional
- 1. Compatibilité avec le milieu d'insertion



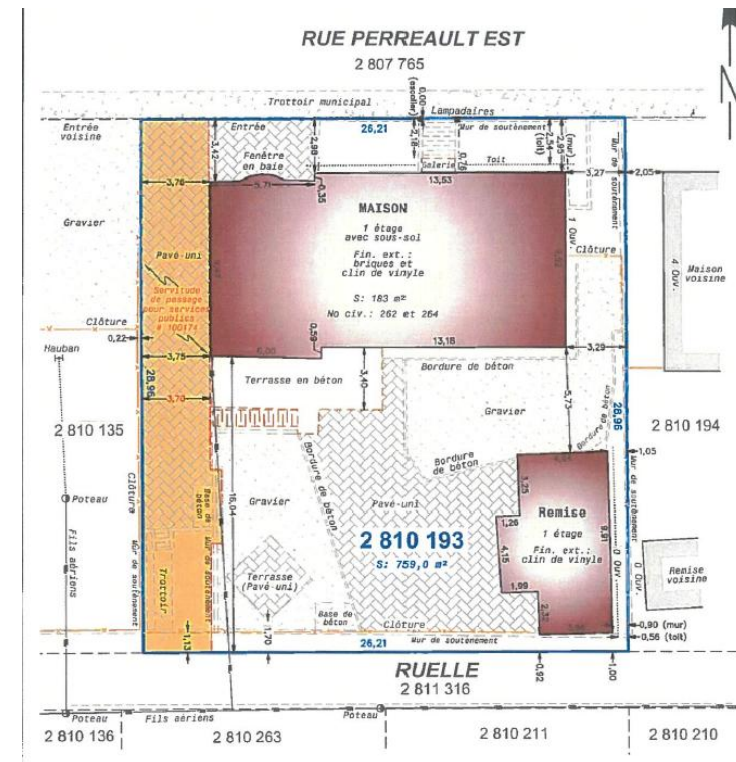
PPCMOI – Projet de résolution (Conditions) : motifs

- Réduction de la superficie minéralisée et lutte aux îlots de chaleur.



Critère d'analyse (voir annexe) :

- 3. Qualité de l'aménagement des espaces extérieurs





Calendrier d'adoption

- 6 juillet 2026 → Adoption du premier projet de résolution
- 15 juillet 2026 → Avis publics de consultation incluant affichage sur la propriété visée
- **10 août 2026** → **Assemblée de consultation publique**
- **24 août 2026** → **Adoption du second projet de résolution, le cas échéant**
- 2 septembre 2026 → Avis public pour les personnes habiles à voter*
- 14 septembre 2026 → Adoption de la résolution
- 23 septembre 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 **10 août 2026, à 19 h 30**, 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 : analyse selon les critères du règlement et compatibilité au plan d'urbanisme

PPCMOI :

*262-264, rue Perreault Est
Lot 2 810 193*



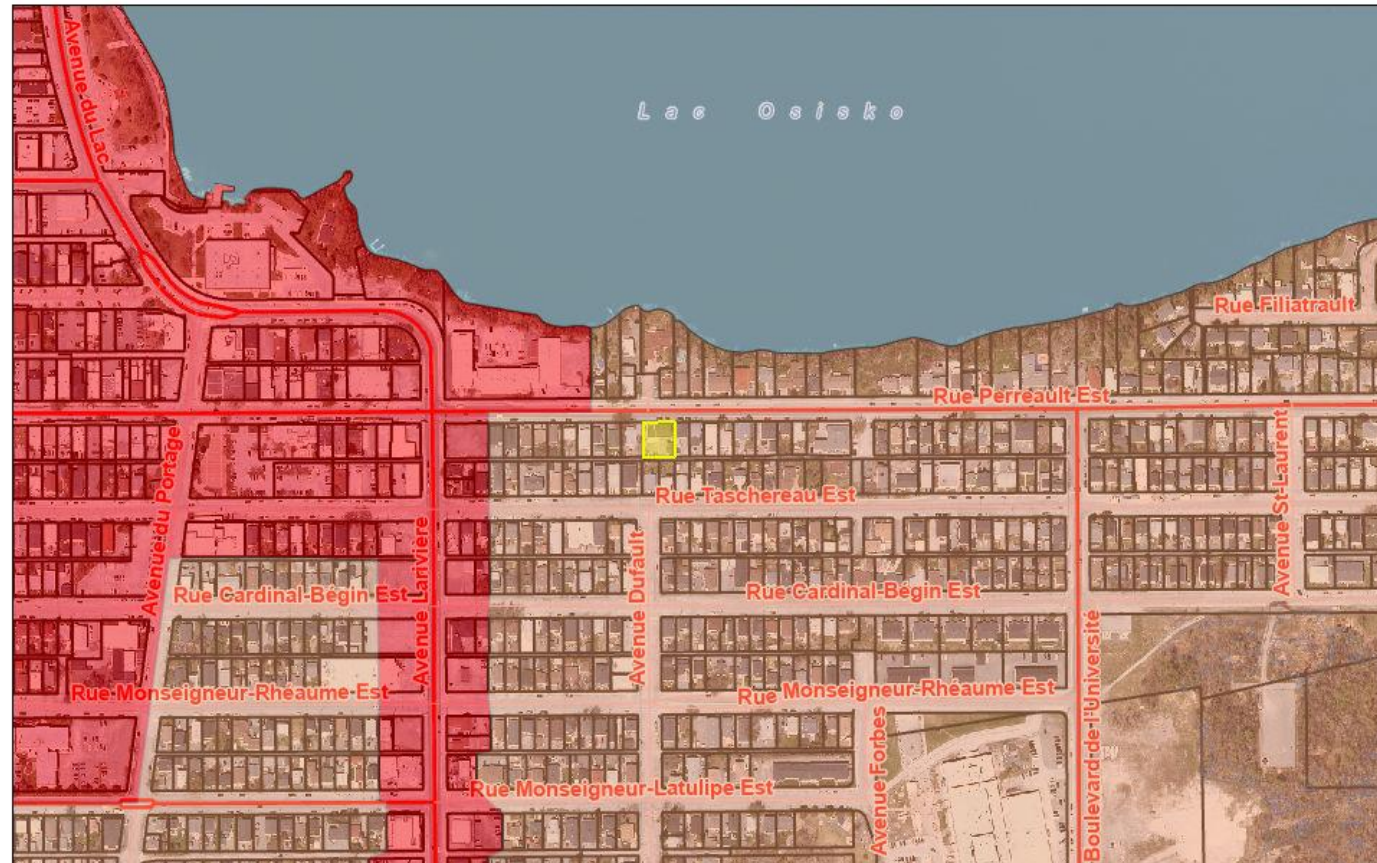


PPCMOI – Analyse selon les critères : Sommaire

Critères	Analyse
1. Compatibilité avec le milieu d'insertion	L'immeuble est situé dans un secteur central, près du centre-ville. La zone visée et les zones contiguës permettent quelques usages similaires.
2. Intégration architecturale	Aucune modification majeure ne sera apportée au bâtiment principal.
3. Aménagement des espaces extérieurs	Le terrain est minéralisé sur presque toute sa superficie. Il y aurait lieu d'augmenter la superficie végétalisée en cour arrière. La cour arrière sera une aire de jeux extérieurs. La plantation d'arbre permettrait de réduire les effets d'îlots de chaleur.
4. Organisation du projet dans l'environnement	Une halte-garderie sera prévue au projet. Le milieu d'insertion est un milieu résidentiel de moyenne densité, près d'une école et d'une garderie. Les bruits générés par la halte-garderie diffèreraient peu du bruit environnant.
5. Organisation fonctionnelle	L'aire de stationnement réservée à la clientèle n'aura pas d'allée de circulation. Les clients devront donc souvent déplacer leur véhicule pour permettre l'accès aux cases du fond. Toutefois, ces impacts seraient mitigés par le fait que la clientèle sera regroupée dans un même lieu où les échanges sont favorisés. Le terrain sera utilisé dans son entièreté. Un espace pour entreposer la neige l'hiver devrait être planifié.
6. Composantes socioculturelles	Bonification de l'offre d'un service communautaire sur le territoire de la ville.
7. Développement local ou régional	Ne s'applique pas.
8. Faisabilité du projet	Le projet peut se réaliser à court terme.

PPCMOI – Conformité au plan d'urbanisme

Affectations au plan d'urbanisme



L'immeuble est situé dans l'affectation « urbaine : milieu de vie – secteur central ».

09/06/2026 à 11:53:19

Affectation plan d'urbanisme

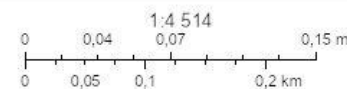
- Affectation urbaine commerciale Secteur centre-ville
- Affectation urbaine milieu de vie Secteur central
- Non affecté

Milieu humide caractérisé

- Présence
- Hydrographie surfacique

Segment de rue classification

- Artere municipale
- Collectrice municipale
- Locale municipale



Ville de Rouyn-Noranda

PPCMOI – Conformité au plan d'urbanisme

AFFECTATION URBAINE : MILIEU DE VIE

	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 Milieu de vie																															
Secteur central	○	●	●		○	○	○ ¹	○	○	○	○ ¹	○ ¹	○		○		○ ²	○ ³	○	○			○					○ ⁷	○ ⁷	○ ⁷	○ ⁷
Secteur périphérique	●	○	○		○	○	○ ¹	○	○ ⁴	○	○ ¹	○ ¹	○		○		○ ²	○ ³	○	○			○		○ ⁵			○ ⁷	○ ⁷	○ ⁷	○ ⁷
Secteur secondaire	●	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○		○		○ ²	○ ³	○	○			○		○ ⁵			○ ⁷	○ ⁷	○ ^{6 7}	○ ⁷
Secteur villageois	●	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○		○		○ ³	○	○	○			○					○ ^{6 7}	○ ⁷	○ ^{6 7}	○ ⁷

LÉGENDE

● Fonction dominante

o 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.

¹ : L'implantation des commerces de biens courants et des services de proximité sont limités aux cœurs de quartiers.

² : La superficie de plancher est limitée à 2000 mètres carrés.

³ : La superficie de plancher des ateliers est limitée à 500 mètres carrés.

⁴ : institutions et équipements à portée locale seulement.

⁵ : l'exploitation forestière n'est permise que dans les territoires sous convention d'aménagement forestier ou qui font partie d'une unité d'aménagement forestier.

⁶ : L'épandage de lisier s'avère incompatible avec l'affectation.

⁷ : Exceptionnellement, dans le règlement de zonage, la Ville peut prévoir des zones où seuls les usages agricoles n'ayant pas d'impact sur le voisinage seraient autorisés.

Les usages projetés s'apparentent à la fonction « **Services professionnels et de quartier** ».

La fonction constitue une fonction complémentaire à l'affectation.

Note : L'implantation des commerces de biens courants et des services de proximité est limitée aux cœurs de quartiers.