

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 mai 2024 à 21 h 20, conformément à la *Loi sur les cités et villes*, à laquelle sont présents les conseillères et les conseillers :

Monsieur Daniel Camden,	district N° 1	– Noranda-Nord/Lac-Dufault
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 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
Madame Samuelle Ramsay-Houle,	district N° 9	– Évain
Monsieur Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Sont absents :

Monsieur Réal Beauchamp,	district N° 5	– Noranda
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.

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

RÉSOLUTION N° 2024-473

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 le gouvernement du Québec est propriétaire du lot sans désignation cadastrale, en bordure du lac Évain, sur lequel on retrouve le bail de villégiature 098024, détenu par Mme Marie-Pier Savard-Bélanger, soit un terrain vacant inaccessible dont la localisation est présentée en annexe;

ATTENDU QUE la locataire du bail a déposé une demande d'approbation de PPCMOI afin de déroger au règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE le projet consiste à construire une habitation saisonnière et ses dépendances sur ledit bail;

ATTENDU QUE le projet proposé ne respecte pas l'élément suivant du règlement de zonage N° 2015-844 :

- l'usage d'habitation de faible densité (incluant les chalets) n'est pas autorisé à l'intérieur des zones « 7140 » et « 9099 »;

ATTENDU QUE la zone « 7140 » fait partie de l'affectation riveraine – secteur accessible, et que la zone « 9099 » fait partie de l'affectation exploitation des ressources au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE les usages d'habitation sont compatibles à l'intérieur de l'affectation riveraine – secteur accessible, et que seule une partie du bail est située à l'intérieur de l'affectation exploitation des ressources, laquelle n'autorise pas les usages d'habitation;

ATTENDU QUE le bail détenu par la demande est accessible par un sentier privé de véhicules hors route menant à la résidence principale de la détentrice du bail;

ATTENDU QUE le bail est existant depuis de nombreuses années, qu'une habitation saisonnière a déjà été construite dans les années 1990 et que celle-ci a été démolie et ne bénéficie plus de droits acquis;

ATTENDU QUE le terrain existant, dans son état actuel, permet d'accueillir les activités souhaitées par la requérante;

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 du projet;

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2024-473 : Il est proposé par la conseillère Claudette Carignan
appuyé par le conseiller Sébastien Côté
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 la construction d'une résidence secondaire et ses dépendances sur le bail portant le numéro 098024, sur le terrain sans désignation cadastrale en bordure du lac Évain.

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

- usage d'habitation de faible densité de type chalet qui n'est pas habité sur une base permanente (code CUBF 1100).

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

- la superficie maximale du bâtiment est de 60 mètres carrés;
- le bâtiment aura un étage maximum, avec la possibilité d'aménager une mezzanine;
- toute construction doit être située à l'extérieur d'une bande riveraine de 20 mètres;
- aucune activité d'hébergement touristique de courte durée n'est autorisée;
- l'usage du bâtiment doit demeurer une résidence saisonnière et non une résidence principale.

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 mai 2024

La greffière,



Angèle Tousignant