

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 7 octobre 2024 à 20 h, 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 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
Madame Samuelle Ramsay-Houle,	district N° 9	– Évain
Monsieur Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Est absent :

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° 2024-907

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 Gestion Belleau-Baillargeon inc. est propriétaire de deux (2) unités d'immeubles jumelés situées au 324-326 et 328-330 de la rue Pinder Ouest, soit respectivement les lots 2 808 017 et 2 808 015 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE 9427-9908 Québec inc. détient une promesse d'achat pour ces immeubles;

ATTENDU QUE 9427-9908 Québec inc. a déposé une demande d'approbation de PPCMOI afin de déroger au règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE le projet consiste à ajouter un (1) logement supplémentaire dans chacune des unités jumelées résidentielles qui comporte présentement deux (2) logements chacune, portant à un nombre total à trois (3) logements par unité jumelée totalisant ainsi six (6) logements pour l'ensemble;

ATTENDU QUE les immeubles font partie de la zone « 2098 » au plan de zonage accompagnant le règlement de zonage N° 2015-844;

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

- trois (3) logements à l'intérieur de l'unité du bâtiment résidentiel à structure jumelée du 324-326 de la rue Pinder Ouest plutôt que le maximum autorisé de deux (2) logements;
- trois (3) logements à l'intérieur de l'unité du bâtiment résidentiel à structure jumelée du 328-330 de la rue Pinder Ouest plutôt que le maximum autorisé de deux (2) logements.

ATTENDU QUE les immeubles font partie de l'affectation urbaine milieu de vie – secteur central au plan d'urbanisme et que les habitations de moyenne densité (3 à 6 logements) sont compatibles avec cette affectation;

ATTENDU QUE les immeubles existants permettront d'accueillir les logements supplémentaires souhaités par le promoteur;

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° 2024-907 : 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 l'ajout d'un (1) logement supplémentaire à l'intérieur des deux (2) unités d'immeubles jumelés situées au 324-326 et 328-330 de la rue Pinder Ouest, soit respectivement les lots 2 808 017 et 2 808 015 au cadastre du Québec portant le total à trois (3) logements à l'intérieur de chaque du bâtiment résidentiel à structure jumelée.

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

- fixer le nombre maximal de trois (3) logements à l'intérieur de l'unité du bâtiment résidentiel à structure jumelée du 324-326 de la rue Pinder Ouest plutôt que le maximum autorisé de deux (2) logements permis à l'intérieur de la zone « 3082 »;
- fixer le nombre maximal de trois (3) logements à l'intérieur de l'unité du bâtiment résidentiel à structure jumelée du 328-330 de la rue Pinder Ouest plutôt que le maximum autorisé de deux (2) logements permis à l'intérieur de la zone « 3082 ».

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

- maintien de l'espace vert gazonné devant la façade de chacune des unités du bâtiment résidentiel à structure jumelée (environ 8,55 mètres de largeur).

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 9^e jour du mois d'octobre 2024

La greffière,



Angèle Tousignant