

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que lors de la séance du conseil prévue pour le **lundi 25 novembre 2024** à 20 heures à la salle du conseil de l'hôtel de ville, au 100 de la rue Taschereau Est, le conseil municipal rendra une décision sur une demande de dérogation mineure présentée relativement à la propriété située au **245 DE LA RUE GAMBLE OUEST** (lots 2 808 209, 2 808 211, 2 808 214, 2 808 216 et 2 808 259 au cadastre du Québec), à Rouyn-Noranda. Cette demande de dérogation mineure a été présentée en raison de la construction projetée d'un bâtiment principal (immeuble commercial) avec aménagement extérieur dont les éléments de non-conformité par rapport à la réglementation en vigueur, soit le règlement de zonage N° 2015-844 de la Ville de Rouyn-Noranda, seraient les suivants :

1. pour le lot 2 808 216, aucun arbre ne serait planté en marge et cour avant au lieu du minimum de sept (7) arbres exigé;
2. la bande de verdure sur la rue Monseigneur-Tessier Ouest varierait entre 0,20 mètre et 0,93 mètre au lieu du minimum de 3 mètres exigé;
3. pour les lots 2 808 209, 2 808 211, 2 808 214 et 2 808 259, aucune bande de verdure ne serait aménagée en bordure de la ruelle alors qu'une bande minimum de 2 mètres de verdure est exigée;
4. pour les lots 2 808 209, 2 808 211, 2 808 214 et 2 808 259, le dégagement minimal de l'aire de stationnement par rapport à l'emprise de la ruelle varierait entre 0,20 mètre et 0,55 mètre au lieu du minimum de 0,9 mètre exigé;
5. pour le lot 2 808 216, le dégagement minimal de l'aire de stationnement par rapport à l'emprise de la ruelle varierait entre 0,7 mètre au lieu du minimum de 0,9 mètre exigé;
6. le stationnement aurait trois (3) accès à la rue Monseigneur-Tessier Ouest au lieu du maximum de deux (2) accès à la rue autorisé;
7. la distance entre deux (2) entrées charretières serait de 5,50 mètres au lieu du minimum de 10 mètres exigé;
8. une case de stationnement se retrouverait dans le triangle de visibilité alors que la réglementation prévoit que celui-ci doit être exempt de tout obstacle d'une hauteur supérieure à 1 mètre;
9. le mur en porte-à-faux situé en cour avant aurait une profondeur de 3,05 mètres au lieu du maximum de 0,7 mètre autorisé;
10. le mur en porte-à-faux situé en cour latérale (côté est) aurait une profondeur de 1,83 mètre au lieu du maximum de 1,5 mètre autorisé;
11. pour les lots 2 808 209, 2 808 211, 2 808 214 et 2 808 259, la bordure de béton ou d'asphalte serait à une distance variant entre 0,20 mètre et 0,55 mètre de la limite de propriété arrière et à une distance variant entre 0,20 mètre et 0,93 mètre de la limite de propriété avant au lieu du minimum de 1 mètre exigé;
12. pour le lot 2 808 216, la bordure de béton ou d'asphalte serait à une distance de 0,70 mètre de la limite de propriété arrière au lieu du minimum de 1 mètre exigé.

Les effets de l'octroi de cette dérogation mineure seraient de permettre la construction d'un immeuble commercial (stationnement et entrées charretières), tel que ci-dessus mentionné, ainsi que son maintien pour la durée de son existence. Le conseil entendra lors de cette séance toute personne intéressée à se prononcer sur ladite demande et celle-ci est disponible pour consultation au bureau de la greffière, situé à l'hôtel de ville au 100 de la rue Taschereau Est, et ce, aux heures et jours normaux d'ouverture.

Donné à Rouyn-Noranda, ce 1^{er} jour du mois de novembre 2024
et publié le 6 novembre 2024



Angèle Tousignant, greffière