

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 9 décembre 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
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Est absent :

Monsieur Benjamin Tremblay,	district N° 11	– McWatters/Cadillac
Monsieur Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko

formant quorum du conseil municipal de la Ville de Rouyn-Noranda sous la présidence de Mme Diane Dallaire, mairesse.

Poste vacant, district N° 9 – Évain

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

RÉSOLUTION N° 2024-1080

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 Les immeubles Logication inc. est propriétaire de l'immeuble situé au 3419 de l'avenue Larivière, soit le lot 5 029 013 au cadastre du Québec;

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

ATTENDU QUE la propriétaire souhaite effectuer de l'entreposage commercial extérieur de véhicules récréatifs et d'embarcations de plaisance en complément de l'usage d'entreposage de mobilier et d'appareils ménagers (mini-entrepôts) déjà exercé sur le terrain;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de la zone « 5056 » 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 :

- l'usage d'entreposage commercial extérieur non autorisé;
- l'entreposage extérieur de type D (véhicules et équipements de plus de 4500 kg) non autorisé;
- localisation de l'aire d'entreposage extérieur de type D à l'intérieur de la cour latérale au lieu de la cour arrière seulement;
- absence de clôture opaque autour de l'aire d'entreposage.

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de l'affectation rurale – secteur rural au plan d'urbanisme et que les commerces de biens semi-réfléchis peuvent être compatibles avec cette affectation dans une mesure où cet usage est complémentaire;

ATTENDU QUE l'immeuble existant, dans son état actuel ou avec de légères modifications quant à l'aménagement du terrain, peut accueillir le commerce projeté;

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° 2024-1080 : 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 de l'usage d'entreposage commercial extérieur au commerce d'entreposage de mobilier et d'appareils ménagers (mini-entrepôts) au 3419 de l'avenue Larivière, soit le lot 5 029 013 au cadastre du Québec;

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

- exercer un usage d'entreposage extérieur de véhicules récréatifs et d'embarcations de plaisance complémentaire à l'usage principal « 6375 – Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers, incluant les mini-entrepôts »;
- entreposer des biens ou matériaux de type « D » tel que défini au règlement de zonage;
- localiser l'aire d'entreposage des biens ou matériaux de type « D » à l'intérieur de la cour latérale;
- exercer un usage commercial avec entreposage extérieur sans clôture opaque.

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

- seul l'entreposage de véhicules récréatifs et d'embarcations de plaisance est autorisé;
- l'entreposage de véhicules est autorisé seulement s'ils sont immatriculés et en état de marche;
- aucun conteneur ne peut être entreposé à l'extérieur;
- aucun matériau en vrac ne peut être entreposé à l'extérieur;
- la superficie d'entreposage extérieure est limitée à 2 100 mètres carrés;
- une bande de verdure d'une profondeur de 5 mètres doit être aménagée le long de la limite latérale ouest qui comprendra un arbre planté par tranche de 3 mètres, dont un minimum de 50 % de conifères et d'une hauteur minimale de 1,5 mètre au moment de la plantation.

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 12^e jour du mois de décembre 2024

La greffière,



Angèle Tousignant