

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 13 janvier 2025 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 Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Sont absents :

Madame Diane Dallaire	maire	
Monsieur Benjamin Tremblay,	district N° 11	– McWatters/Cadillac

formant quorum du conseil municipal de la Ville de Rouyn-Noranda sous la présidence de M. Sébastien Côté, maire suppléant.

Poste vacant, district N° 9 – Évain

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

RÉSOLUTION N° 2025-009

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 Moto Sport du Cuivre inc. est propriétaire de l'immeuble situé au 2045 du boulevard Rideau, soit les lots 4 171 400, 4 173 077 et 6 325 338 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 construire un bâtiment en forme de dôme en cour arrière et régulariser la présence de conteneurs et d'une aire d'entreposage extérieur;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de la zone « 3130 » 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 :

- le bâtiment accessoire sera en forme de dôme;
- le bâtiment accessoire sera localisé à l'intérieur de la zone « 3173 », qui n'autorise pas l'usage « 5595 – Vente au détail de véhicules récréatifs »;
- entreposage extérieur de véhicules et équipements récréatifs à l'intérieur de la zone « 3173 »;
- le nombre de conteneurs total sur la propriété sera de six (6) au lieu du maximum d'un (1) seul conteneur;
- les conteneurs ne seront pas recouverts de matériaux de revêtement autorisés.

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de l'affectation « urbaine – milieu de vie : secteur périphérique » au plan d'urbanisme et que les usages commerciaux constituent la fonction complémentaire;

ATTENDU QUE le terrain dans son état actuel permet l'aménagement du dôme, des conteneurs et de l'aire d'entreposage extérieur;

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° 2025-009 : Il est proposé par la conseillère Claudette Carignan appuyé par le conseiller Stéphane Girard 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 du bâtiment accessoire en forme de dôme ainsi que la régularisation des conteneurs et de l'aire d'entreposage extérieur pour le 2045 du boulevard Rideau, soit les **lots 4 171 400, 4 173 077 et 6 325 338 au cadastre du Québec**.

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

- construction du bâtiment accessoire en forme de dôme;
- construction du bâtiment accessoire à l'intérieur de la zone « 3173 »;
- entreposage extérieur de véhicules et équipements récréatifs à l'intérieur de la zone « 3173 »;
- présence de six (6) conteneurs sur la propriété;
- présence de six (6) conteneurs non recouverts de matériaux de revêtement autorisés.

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

- maintien d'une bande boisée, sur la limite ouest du lot 6 325 338 au cadastre du Québec, d'une largeur de 30 mètres sur une profondeur de 135,30 mètres;
- l'entreposage extérieur, hors des limites de la zone « 3130 », ne doit pas dépasser les limites de la zone « 3173 ».

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 16^e jour du mois de janvier 2025

La greffière,



Angèle Tousignant