

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° 2025-010

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 propriétaire de l'immeuble situé au 673 de l'avenue Dallaire (lot 2 807 828 au cadastre du Québec) a déposé une demande d'approbation de PPCMOI afin de déroger au règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE le propriétaire souhaite régulariser l'immeuble qui comporte cinq (5) logements;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de la zone « 2077 » 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 comportera cinq (5) logements à l'intérieur de la zone « 2077 »;
- quatre (4) cases de stationnement seront aménagées en partie à l'intérieur de la cour avant, au lieu d'un maximum de deux (2) cases en cour avant;
- le mur de soutènement du stationnement est situé à 0 mètre de la limite avant de la propriété, au lieu de respecter un dégagement minimal de 0,3 mètre.

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de l'affectation « urbaine – milieu de vie : secteur central » au plan d'urbanisme et que les habitations de moyenne densité y constituent l'affectation dominante;

ATTENDU QUE l'immeuble existant accueille déjà les logements, les espaces de stationnement et le mur de soutènement additionnel;

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° 2025-010 : 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 régularisation des logements, des cases de stationnement et du mur de soutènement du 673 de l'avenue Dallaire, soit le **lot 2 807 828 au cadastre du Québec**.

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

- aménager cinq (5) logements à l'intérieur du bâtiment;
- aménager quatre (4) cases de stationnement situées en partie à l'intérieur de la cour avant;
- construire un mur de soutènement situé à 0 mètre de la limite de propriété.

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