

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 24 mars 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

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.

Poste vacant,	district N° 9	– Évain
---------------	---------------	---------

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

RÉSOLUTION N° 2025-229

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 la Société Immobilière Alain Bradette inc. est propriétaire de l'immeuble situé au 2300 de l'avenue Larivière, soit le lot 5 028 591 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE l'entreprise Technominex, qui serait locataire de l'immeuble, a déposé une demande d'approbation de PPCMOI afin de déroger au règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE le demandeur offre des services professionnels et techniques en géoscience et souhaite exercer un usage de service de laboratoire, de carothèque et de garage mécanique pour leurs propres véhicules ainsi qu'exercer de l'entreposage extérieur, comprenant l'installation de conteneurs, de supports à carottes de forage et de machineries;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie des zones « 3091 », « 5051 » et « 5057 » 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 :

- usage principal de service de laboratoire autre que médical non autorisé;
- usage principal de service de géologie non autorisé;
- usage complémentaire de carothèque non autorisé;
- usage complémentaire de garage mécanique non autorisé;
- présence de 100 conteneurs au lieu de 20 maximum pour un usage de carothèque;
- entreposage de type « D » non autorisé en cour arrière;
- entreposage de type « E » non autorisé en cour latérale;
- absence de clôture opaque en bordure de l'aire d'entreposage extérieur;
- présence de deux (2) bâtiments en forme de dôme non autorisé.

ATTENDU QUE l'immeuble chevauche les affectations « urbaine – milieu de vie : secteur périphérique » et « rurale – secteur rural » au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE les usages industriels sont compatibles avec l'affectation « urbaine – milieu de vie : secteur périphérique »;

ATTENDU QUE bien que le bâtiment principal projeté et une partie du terrain est situé dans l'affectation rurale – secteur rural, celui-ci sera situé à moins de 100 mètres de la limite de l'affectation « urbaine – milieu de vie : secteur périphérique », ce qui est compatible avec les objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE l'immeuble, 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° 2025-229 : 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 (avec modifications)** concernant la conversion du bâtiment afin d'exercer un usage de service de laboratoire, de géologie, de carothèque et de garage mécanique ainsi que l'installation de conteneurs, de supports à carottes de forage et de machinerie en cour arrière, pour le 2300 de l'avenue Larivière, soit le **lot 5 028 591 au cadastre du Québec**.

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

- exercer un usage principal de service de laboratoire autre que médical;
- exercer un usage principal de service de géologie;
- exercer un usage complémentaire de carothèque;
- exercer un usage complémentaire de garage mécanique à l'usage principal;
- installer 100 conteneurs au lieu du maximum de 20 conteneurs autorisé pour une carothèque;
- entreposer des matériaux de type « D » en cour arrière sur l'immeuble;
- entreposer des matériaux de type « E » en cour latérale sur l'immeuble;
- ériger un second bâtiment accessoire en forme de dôme, alors que ce type de bâtiments n'est pas autorisé dans ces zones.

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

- la superficie de plancher maximale du bâtiment principal est limitée à 2 000 mètres carrés;
- la clôture qui prolonge la façade du bâtiment principal doit avoir une hauteur minimale de 1,83 mètre et être opaque sur toute sa longueur;
- un écran végétalisé composé d'arbres d'une hauteur minimale de 1,5 mètre à la plantation à tous les 3 mètres doit être aménagé devant cette clôture;
- une bande de 20 mètres sans construction doit être respectée par rapport à la ligne de lot arrière sud et la ligne latérale ouest, le boisé qui s'y trouve devant demeurer en place;
- la partie du terrain au sud-est du ruisseau doit demeurer boisée ou végétalisée;
- les conteneurs ne peuvent pas être superposés et doivent être installés à une distance de plus de 80 mètres de la ligne avant;
- les conteneurs doivent être peints d'une seule couleur et peuvent être collés les uns sur les autres;

- le dôme à construire doit être érigé en cour arrière et sa hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur du dôme déjà présent;
- l'éclairage doit être redirigé vers l'intérieur du terrain.

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 26^e jour du mois de mars 2025

La greffière,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Angèle Tousignant', written in a cursive style.

Angèle Tousignant