

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 25 septembre 2023 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
Madame Samuelle Ramsay-Houle,	district N° 9	– Évain
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.

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

RÉSOLUTION N° 2023-747

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 Construction Talbon inc. est propriétaire de l'immeuble situé au 203 du boulevard Industriel, soit le lot 2 809 119 au cadastre du Québec;

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

ATTENDU QUE le projet consiste à exploiter un bureau d'architectes qui occuperait une partie des locaux du rez-de-chaussée du bâtiment principal;

ATTENDU QUE les bureaux d'architectes ne sont pas autorisés à l'intérieur de la zone « 6004 » identifiée au règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE la zone « 6004 » fait partie de l'affectation industrielle – secteur central, au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le projet est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme dans la mesure où la superficie du bureau d'architectes est limitée afin de préserver la fonction industrielle comme fonction dominante du secteur;

ATTENDU QUE les services d'architecture peuvent constituer un usage bénéfique pour les activités de l'immeuble dans la mesure où ils demeurent complémentaires au service de construction;

ATTENDU QUE le terrain et le bâtiment présent sur le site permettent d'accueillir les activités d'un service d'architectes selon les plans de réaménagement proposés par le propriétaire;

ATTENDU QUE le projet respecte les objectifs et critères d'évaluation du règlement N° 2023-1252;

ATTENDU QUE le projet a fait l'objet d'une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU), sous respect des conditions suivantes :

- les bureaux d'architectes doivent occuper un maximum de 40 % de la superficie du bâtiment. Cette proportion incluant les espaces partagés (ex. : salle de bain, salle de réunion, salle de pause, etc.);
- toute enseigne doit respecter les normes d'affichage prévues dans la zone « 6004 », soit le type 3 prévu au règlement de zonage.

ATTENDU QUE le conseil municipal a pris connaissance de la demande d'autorisation du projet;

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2023-747 : Il est proposé par la conseillère Claudette Carignan appuyé par la conseillère Samuelle Ramsay-Houle et unanimement résolu que le préambule ci-dessus fasse partie de la présente résolution.

Que la Ville de Rouyn-Noranda, conformément au règlement N° 2023-1252, adopte le premier projet de résolution concernant l'autorisation d'un usage de bureau d'architectes pour l'immeuble situé au 203 du boulevard Industriel (**lot 2 809 119 au cadastre du Québec**).

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

- les bureaux d'architectes doivent occuper un maximum de 40 % de la superficie du bâtiment, cette proportion incluant les espaces partagés;
- toute enseigne doit respecter les normes d'affichage prévues dans la zone « 6004 », soit le type 3 prévu au règlement de zonage.

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.

Que la présente demande soit soumise à une assemblée de consultation publique le 30 octobre 2023 à 19 h 50.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme,
ce 28^e jour du mois de septembre 2023

La greffière,

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

Angèle Tousignant