

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 16 octobre 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
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

Sont absents :

Madame Claudette Carignan,	district N° 4	– Centre-Ville
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<sup>e</sup> Angèle Tousignant, greffière.

### **RÉSOLUTION N° 2023-773**

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 M. Christian Moran est propriétaire de l'immeuble situé au 2793 du boulevard Rideau, soit le lot 6 437 316 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE le 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 une entreprise de déneigement qui occuperait une partie du rez-de-chaussée du bâtiment principal, dont l'usage principal est résidentiel;

ATTENDU QUE le projet proposé ne respecte pas les éléments suivants du règlement de zonage N° 2015-844 :

- les entreprises de déneigement ne sont pas autorisées à l'intérieur de la zone « 3075 »;
- la mixité d'usages à l'intérieur du bâtiment n'est pas autorisée;
- il y aura absence de bande tampon avec les terrains résidentiels voisins;
- les matériaux de revêtement de la façade principale seront ceux d'un bâtiment résidentiel au lieu de comprendre une proportion de 50 % de matériaux autorisés pour un usage commercial.

ATTENDU QUE la zone « 3075 » fait partie de l'affectation urbaine milieu de vie – secteur périphérique au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le projet est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme dans la mesure où l'usage commercial est compatible avec cette affectation et que l'usage principal du bâtiment demeurera résidentiel;

ATTENDU QUE l'implantation d'une entreprise de déneigement dans le noyau villageois d'Évain peut constituer un ajout intéressant pour desservir la population du quartier, car les zones où cet usage est autorisé sont situées principalement en périphérie et ne permettraient pas de bien desservir la population visée par l'entreprise;

ATTENDU QUE le terrain et le bâtiment présent sur le site permettent d'accueillir les activités d'une entreprise de déneigement selon les plans d'agrandissement et 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 :

- entre la façade principale du bâtiment agrandi et le boulevard Rideau, l'implantation d'une bande végétale aménagée d'arbustes ou autres végétaux de moins d'un (1) mètre de hauteur;
- sur la ligne latérale est, contigüe au lot 6 437 315, entre le bâtiment accessoire et la ligne arrière, l'implantation d'une rangée d'arbres de plus de deux (2) mètres de hauteur;
- sur la ligne arrière, contigüe à la limite nord du lot 4 171 808, l'implantation d'une rangée d'arbres de plus de deux (2) mètres de hauteur;

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

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2023-773 : Il est proposé par le conseiller Sébastien Côté  
appuyé par la conseillère Samuelle Ramsay-Houle  
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 **premier projet de résolution concernant l'autorisation d'une entreprise de déneigement pour l'immeuble situé au 2793 du boulevard Rideau**, soit le lot 6 437 316 au cadastre du Québec.

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

- entre la façade principale du bâtiment agrandi et le boulevard Rideau, l'implantation d'une bande végétale aménagée d'arbustes ou autres végétaux de moins d'un (1) mètre de hauteur;
- sur la ligne latérale est, contigüe au lot 6 437 315, entre le bâtiment accessoire et la ligne arrière, l'implantation d'une rangée d'arbres de plus de deux (2) mètres de hauteur;
- sur la ligne arrière, contigüe à la limite nord du lot 4 171 808, l'implantation d'une rangée d'arbres de plus de deux (2) mètres de hauteur.

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 **27 novembre 2023 à 19 h 40**.

**ADOPTÉE**

Copie certifiée conforme,  
ce 18<sup>e</sup> jour du mois d'octobre 2023

La greffière,



Angèle Tousignant