

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 27 novembre 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<sup>e</sup> Angèle Tousignant, greffière.

### **RÉSOLUTION N° 2023-905**

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 l'entreprise Immeubles E.L. Poirier inc. est propriétaire de l'immeuble composé des lots 2 810 765 et 2 810 879 du cadastre du Québec, soit une propriété vacante localisée sur l'avenue Godbout servant d'aire de stationnement;

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

ATTENDU QUE le projet consiste à construire un entrepôt à pneus ayant une façade de 9,14 mètres et une profondeur de 18,29 mètres, pour une superficie de 167,2 mètres carrés;

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

- l'usage « d'entrepôt à pneus » n'est pas autorisé à l'intérieur de la zone « 2029 »;
- il n'y aurait aucune bande tampon le long de la ligne latérale sud qui est adjacente à un terrain résidentiel;
- la marge arrière du bâtiment principal serait de trois (3) mètres au lieu de six (6) mètres;
- il n'y aurait aucune bande de verdure en cour arrière au lieu d'une bande d'une profondeur minimale de un (1) mètre;
- il n'y aurait aucune bande de verdure entourant le stationnement en cour avant, alors que la partie du stationnement en cour avant doit être entourée d'une bande de verdure de trois (3) mètres;
- il n'y aurait qu'un seul arbre entourant le stationnement en cour avant au lieu du minimum requis de quatre (4).

ATTENDU QUE la zone « 2029 » fait partie de l'affectation urbaine milieu de vie – secteur central, au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le projet est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE l'implantation de l'entrepôt à pneus serait directement de l'autre côté de la ruelle où se trouve le concessionnaire automobile qui utiliserait le bâtiment pour ses activités commerciales, limitant ainsi le va-et-vient dans le secteur;

ATTENDU QUE le terrain dans son état actuel permet d'accueillir les activités d'un tel bâtiment selon les plans de construction et d'aménagement proposés par la propriétaire;

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° 2023-905 :** 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 **premier projet de résolution concernant l'approbation de la construction d'un entrepôt à pneus** sur les lots 2 810 765 et 2 810 879 du cadastre du Québec, localisé sur l'avenue Godbout.

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

- usage « d'entrepôt à pneus » à l'intérieur de la zone « 2029 »;
- aucun aménagement de bande tampon le long de la ligne latérale sud qui est adjacente à un terrain résidentiel;
- marge de recul arrière minimale du bâtiment principal de trois (3) mètres;
- aucune bande de verdure en cour arrière;
- aucune bande de verdure entourant le stationnement en cour avant;
- un (1) seul arbre entourant le stationnement en cour avant.

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

- la superficie maximale du bâtiment est de 170 mètres carrés;
- la bande tampon latérale nord devra être aménagée et maintenue sur la totalité de la profondeur du lot (30,48 mètres);
- aucun logo ou affichage commercial de l'entreprise sur le bâtiment servant d'entrepôt à pneus;
- tout éclairage ne pourra être dirigé vers les terrains résidentiels situés de part et d'autre du terrain occupé par le stationnement et l'entrepôt à pneus.

Que l'autorisation donnée par le conseil ne dispense pas le requérant d'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 **8 janvier 2024 à 19 h 45**.

**ADOPTÉE**

Copie certifiée conforme,  
ce 29<sup>e</sup> jour du mois de novembre 2023

La greffière,



Angèle Tousignant