

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 8 janvier 2024 à 20 h, conformément à la *Loi sur les cités et villes*, à laquelle sont présents les conseillères et les conseillers :

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 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

Sont absents :

Mme Diane Dallaire,	maire	
Monsieur Daniel Camden,	district N° 1	– Noranda-Nord/Lac-Dufault
Monsieur Réal Beauchamp,	district N° 5	– Noranda
Monsieur Louis Dallaire,	district N° 6	– De l'Université
Monsieur Benjamin Tremblay,	district N° 11	– McWatters/Cadillac
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aigubelle

RÉSOLUTION N° 2024-009

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 Sanexen Services Environnementaux inc. est propriétaire du lot 6 119 426 du cadastre du Québec, soit un immeuble où l'on retrouve un bâtiment commercial situé au 2040 du boulevard Témiscamingue;

ATTENDU QU'un acquéreur potentiel de l'immeuble a déposé une demande d'approbation de PPCMOI afin de déroger au règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE le projet consiste à changer la vocation de l'immeuble afin de le convertir en une entreprise de forages, comprenant bureaux administratifs, garage d'entretien des véhicules et entreposage extérieur;

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

- l'usage « 8557 – Forage à forfait de métaux, minéraux métalliques et non métalliques (sauf de puits de pétrole et de gaz) » n'est pas autorisé à l'intérieur de la zone « 5080 »;
- une partie de l'entreposage extérieur serait effectué en cour avant;
- aucune clôture ne serait installée autour de l'aire d'entreposage extérieur;
- un bâtiment accessoire existant (garage) ainsi qu'un nouveau bâtiment accessoire (conteneur ou garage) serait construit en cour avant;
- cinq (5) conteneurs seraient installés sur le terrain au lieu d'un maximum d'un seul conteneur;
- il n'y aurait pas de bande tampon avec le terrain résidentiel à l'est (partie sud du terrain seulement).

ATTENDU QUE la zone « 5080 » fait partie de l'affectation rurale – secteur rural au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE les usages de « services professionnels » peuvent représenter une fonction complémentaire à la fonction résidentielle à l'intérieur de l'affectation rurale;

ATTENDU QUE l'immeuble visé est situé à proximité d'un parc à résidus miniers et que les activités permises sont ainsi limitées;

ATTENDU QUE le type d'entreprise permet une bonne cohabitation autant avec le parc à résidus miniers que les terrains résidentiels voisins;

ATTENDU QUE le terrain et le bâtiment existant, dans leur état actuel, permettent d'accueillir les activités souhaitées par le promoteur;

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° 2024-009 : 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 conversion du bâtiment en entreprises de forages sur le lot 6 119 426 du cadastre du Québec**, correspondant à la propriété du 2040 du boulevard Témiscamingue;

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

- usage « 8557 – Forage à forfait de métaux, minéraux métalliques et non métalliques (sauf de puits de pétrole et de gaz) » à l'intérieur de la zone « 5080 », incluant l'entretien de véhicules;
- aire d'entreposage extérieur en cour avant;
- aucune clôture installée autour de l'aire d'entreposage extérieur;
- deux (2) bâtiments accessoires localisés en cour avant;
- cinq (5) conteneurs installés sur le terrain au lieu d'un maximum d'un seul conteneur;
- aucune bande tampon avec le terrain résidentiel voisin, soit le lot 4 171 591.

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

- l'entretien de véhicules se limite à la flotte de véhicules de l'entreprise;
- l'absence de bande tampon avec le terrain voisin se limite aux 100 premiers mètres à partir de la ligne avant;
- les bandes boisées existantes avec les propriétés voisines doivent être maintenues.

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 publique le
12 février 2024 à 19 h 50.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme,
ce 10^e jour du mois de janvier 2024

La greffière,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Angèle Tousignant', with a large, stylized initial 'A'.

Angèle Tousignant