

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION

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. Dave Therrien est propriétaire du lot 5 854 886 du cadastre du Québec, soit un terrain vacant situé sur la rue Mantha;

ATTENDU QUE le 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 bâtiment de type entrepôt et d'effectuer de la production et de la vente de bois de chauffage;

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

- l'usage « 8311 – Exploitation forestière » n'est pas autorisé à l'intérieur de la zone « 2003 »;
- l'aire d'entreposage du bois de chauffage ne sera pas entourée d'une clôture sur son côté ouest;

ATTENDU QUE la zone « 2003 » fait partie de l'affectation urbaine commerciale – secteur artériel, au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE les activités projetées par le propriétaire correspondent à des usages d'industrie légère et de commerce, lesquelles sont compatibles avec cette affectation;

ATTENDU QUE l'immeuble visé est affecté par une bande riveraine dans sa partie ouest, laquelle est végétalisée et boisée, faisant office d'écran visuel naturel;

ATTENDU QUE le type d'entreprises peut permettre une bonne cohabitation avec les usages commerciaux voisins;

ATTENDU QUE le terrain, dans son état actuel, permet d'accueillir les activités souhaitées par le 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° 2024-000 : Il est proposé par
appuyé par
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 d'une entreprise de production et de vente de bois de chauffage de sur le lot 5 854 886 du cadastre du Québec, correspondant à un terrain vacant sur la rue Mantha.

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

- usage de production et vente de bois fendu de première transformation (bois de chauffage);
- aire d'entreposage extérieur non entourée d'une clôture sur sa partie ouest.

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

- revégétalisation de la rive;
- maintien du couvert forestier dans la rive afin de créer un écran naturel avec le voisin;
- aucune section de la clôture ne peut être construite dans la rive.

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