

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 22 avril 2024 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° 2024-344

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 Mme Marie-Claude-Audet et M. Vincent Racette sont propriétaires de l'immeuble situé au 435 de la montée du Sourire, soit le lot 3 962 553 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE les propriétaires ont déposé une demande d'approbation de PPCMOI afin de déroger au règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE le projet consiste à convertir la résidence unifamiliale en bâtiment d'habitation collective de huit (8) chambres;

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

- l'usage d'habitation collective n'est pas autorisé à l'intérieur de la zone « 2014 »;
- deux (2) cases de stationnement d'un usage d'habitation collective localisés en cour et marge avant

ATTENDU QUE la zone « 2014 » fait partie de l'affectation urbaine milieu de vie – secteur central au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE l'habitation de faible, moyenne et haute densité (incluant les habitations collectives) sont compatibles avec cette affectation;

ATTENDU QUE l'immeuble existant, avec quelques modifications intérieures et un léger réaménagement de l'extérieur, permettra d'accueillir les activités souhaitées par les propriétaires;

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° 2024-344 : Il est proposé par la conseillère Claudette Carignan appuyé par le conseiller Sébastien Côté et unanimement résolu que le préambule ci-dessus fasse partie du présent premier projet de résolution.

Que le conseil municipal, conformément au règlement N° 2023-1252, adopte le **premier projet de résolution** concernant la conversion d'une résidence unifamiliale et bâtiment d'habitation collective de huit (8) chambres pour l'immeuble situé au 435 de la montée du Sourire;

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

- usage d'habitation collective de huit (8) chambres à l'intérieur de la zone « 2014 »;
- aménagement de deux (2) cases de stationnement en cour et marge avant pour un usage d'habitation collective;

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

- une clôture opaque de 1,85 mètre doit être installée sur la partie de la limite sud de la propriété située en cour latérale ainsi qu'une clôture opaque d'une hauteur de 1 mètre sur la limite sud de la propriété en cour avant;
- une clôture opaque de 1,85 mètre doit être installée sur une partie de la limite ouest de la propriété comprise entre la limite sud de la propriété et le mur latéral sud du bâtiment;
- une clôture opaque de 1,85 mètre doit être installée en suivant le prolongement du mur latéral sud du bâtiment vers la limite ouest de la propriété;
- un écran végétal ou des arbres doivent être plantés et maintenus le long de la limite sud de la propriété ainsi que le long d'une partie de la limite ouest de la propriété tel que défini ci-dessus;
- un maximum de deux (2) cases de stationnement est autorisé en cour avant;
- les arbres matures en cour avant doivent être maintenus sur la propriété.

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 résolution soit soumise à une assemblée de consultation publique le **27 mai 2024 à 19 h 40**.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme,
ce 24^e jour du mois d'avril 2024

La greffière,



Angèle Tousignant