

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 mai 2024 à 21 h 20, 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 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 :

Monsieur Réal Beauchamp,	district N° 5	– Noranda
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° 2024-475**

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 localisées 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° 2024-475 : 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 **second 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 type maison de chambre et pension de huit (8) chambres;
- 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.

**ADOPTÉE**

Copie certifiée conforme,  
ce 30<sup>e</sup> jour du mois de mai 2024

La greffière,



Angèle Tousignant