

À une séance régulière des membres du conseil de la Ville de Rouyn-Noranda tenue à l'aréna Jean-Marie-Turcotte, au 3950 du rang Sawyer dans le quartier de Cloutier, le lundi 9 septembre 2024 à 20 h, conformément à la *Loi sur les cités et villes*, à laquelle sont présents les conseillères et les conseillers :

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

Sont absents :

Monsieur Daniel Camden,	district N° 1	– Noranda-Nord/Lac-Dufault
Madame Sylvie Turgeon,	district N° 2	– Rouyn-Noranda-Ouest

formant quorum du conseil municipal de la Ville de Rouyn-Noranda sous la présidence de Mme Diane Dallaire, mairesse.

Poste vacant, district N° 11 – McWatters/Cadillac

Sont également présents : M. François Chevalier, directeur général et M^e Angèle Tousignant, greffière.

RÉSOLUTION N° 2024-834

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 9103-3522 Québec inc. est propriétaire de l'immeuble situé au 674-686 de l'avenue Larivière, soit le lot 6 335 873 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE 3100-5226 Québec inc. souhaite louer une partie du bâtiment auprès du propriétaire afin d'opérer un commerce de vente de piscines, spas et leurs accessoires à l'intérieur dudit bâtiment;

ATTENDU QUE 3100-5226 Québec inc. a déposé une demande d'approbation de PPCMOI afin de déroger au règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE le projet consiste à implanter un commerce de vente de piscines, spas et leurs accessoires au rez-de-chaussée du bâtiment, tout en conservant les logements existants à l'étage et au sous-sol du bâtiment;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de la zone « 2045 » au plan de zonage accompagnant le règlement de zonage N° 2015-844;

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

- l'usage « 5370 – Vente au détail de piscines, de spas et leurs accessoires » n'est pas autorisé dans la zone « 2045 »;
- les patios en cour latérale seront localisés à 0 mètre de la limite de propriété au lieu d'un minimum de 0,9 mètre exigé;
- la superficie de l'étalage extérieur sera de 77 mètres carrés au lieu d'un maximum de 39 mètres carrés autorisés.

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de l'affectation urbaine milieu de vie – secteur central au plan d'urbanisme et que les commerces de biens réfléchis sont compatibles avec cette affectation;

ATTENDU QUE le bâtiment existant, dans son état actuel ou avec de légères modifications intérieures, peut accueillir le commerce projeté 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° 2024-834 : 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'implantation d'un commerce de vente de piscines, de spas et de leurs accessoires, situé au 674-686 de l'avenue Larivière, soit le **lot 6 335 873 au cadastre du Québec**.

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

- exercer l'usage « 5370 – Vente au détail de piscines, de spas et leurs accessoires » à l'intérieur de la zone « 2045 »;
- implanter les patios en cour latérale à 0 mètre de la limite de propriété;
- aménager une aire d'étalage extérieure d'une superficie maximale de 77 mètres carrés.

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

- aucune aire d'entreposage extérieure de piscines, de spas ou accessoires sur le terrain; seule une aire d'étalage est autorisée;
- l'aire d'étalage doit demeurer en cour latérale et à l'intérieur des limites de la propriété;
- la hauteur maximale des matériaux de l'aire d'étalage est limitée à 3,05 mètres;
- aménagement d'une bande gazonnée de 1 mètre le long de l'avenue Chaussé et plantation d'un arbre ou arbuste par tranche de 10 mètres pour encadrer le stationnement et l'accès au terrain.

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 la consultation publique le 21 octobre 2024 à 19 h 50.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme,
ce 12^e jour du mois de septembre 2024

La greffière,



Angèle Tousignant