

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 13 janvier 2025 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
Monsieur Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Sont absents :

Madame Diane Dallaire	maire	
Monsieur Benjamin Tremblay,	district N° 11	– McWatters/Cadillac

formant quorum du conseil municipal de la Ville de Rouyn-Noranda sous la présidence de M. Sébastien Côté, maire suppléant.

Poste vacant, district N° 9 – Évain

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

RÉSOLUTION N° 2025-006

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-Pier Chouinard et M. Matthew Roy sont propriétaires de l'immeuble constitué des lots 3 963 694 et 3 963 695 au cadastre du Québec, correspondant au 2100 de la rue Saguenay et que Mme Johanne Leclerc et M. Yvan Gaulin sont propriétaires des lots 3 963 691 et 4 657 345 au cadastre du Québec, correspondant à un terrain vacant adjacent;

ATTENDU QUE Mme Marie-Pier Chouinard et M. Matthew Roy détiennent une promesse d'achat pour la vente des lots voisins, soit les lots 3 963 691 et 4 657 345 au cadastre du Québec;

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

ATTENDU QUE les promoteurs souhaitent construire un bâtiment résidentiel de dix-huit (18) logements sur l'immeuble visé;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de la zone « 3042 » 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 :

- bâtiment de dix-huit (18) logements plutôt que le maximum de six (6) logements autorisé;
- bâtiment de trois (3) étages plutôt que le maximum de deux (2) étages autorisé;
- bâtiment d'une hauteur de 12,16 mètres plutôt que le maximum de 10 mètres autorisé.

ATTENDU QUE la réglementation municipale actuelle permettrait au demandeur de construire trois (3) bâtiments de six (6) logements chacun, sur des lots séparés;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de l'affectation urbaine milieu de vie – secteur périphérique au plan d'urbanisme et que les usages résidentiels de haute densité sont compatibles avec cette affectation;

ATTENDU QUE l'immeuble (ensemble de 4 lots), une fois le bâtiment résidentiel unifamilial démoli, permettra la réalisation du projet;

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° 2025-006 : Il est proposé par la conseillère Claudette Carignan appuyé par le conseiller Stéphane Girard 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 la construction d'un immeuble de dix-huit (18) logements sur l'ensemble formé des **lots 3 963 694, 3 963 695 et des lots 3 963 691 et 4 657 345 au cadastre du Québec** (correspondant au 2100 de la rue Saguenay).

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

- aménager dix-huit (18) logements à l'intérieur du bâtiment;
- construire un bâtiment de trois (3) étages;
- construire un bâtiment d'une hauteur maximale de 12,16 mètres.

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

- la pente de toit doit être d'une pente minimale de 4/12;
- l'architecture du bâtiment doit être similaire aux plans présentés par les propriétaires et joints en annexe, à savoir :
 - utilisation de maçonnerie, de panneaux d'aluminium et de clins architecturaux d'imitation bois dans une proportion supérieure à 66 % de la superficie nette de la façade principale;
 - fenestration régulière et prépondérante sur la façade principale;
 - rythme de la façade principale permettant des décrochés et évitant une ligne pleine.

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 24 février 2025 à 19 h 50.

ADOPTÉE

ANNEXE – CROQUIS DU BÂTIMENT



Copie certifiée conforme,
ce 16^e jour du mois de janvier 2025

La greffière,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Angèle Tousignant'.

Angèle Tousignant