

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	mairesse	
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° 2025-008

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 9175-2949 Québec inc. est propriétaire de l'immeuble constitué du lot 5 028 584 au cadastre du Québec, correspondant au 2248, avenue Larivière;

ATTENDU QUE la propriétaire a déposé une demande d'approbation de PPCMOI afin de déroger au règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE la propriétaire souhaite installer des conteneurs afin d'y entreposer des matières dangereuses en lien avec son entreprise de vidange de fosses septiques et nettoyage de conduites ainsi que régulariser la localisation du bâtiment principal et de certains bâtiments et équipements accessoires;

ATTENDU QUE le projet permettrait à la propriétaire de réduire les distances parcourues sur le territoire en permettant l'entreposage temporaire des matières avant leur élimination;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de la zone « 5051 » 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 :

- usage d'entreposage de matières dangereuses non autorisé à l'intérieur de la zone « 5051 »;
- huit (8) conteneurs sur le site au lieu d'un maximum d'un (1);
- les nouveaux conteneurs ne seront pas recouverts de matériaux de revêtement autorisés;
- distance entre deux nouveaux conteneurs à installer de 0,68 mètre au lieu d'un minimum de 3 mètres exigé);

- dégagement minimal entre le bâtiment accessoire et le bâtiment principal de 0,83 mètre au lieu du minimum de 3 mètres exigé;
- marge de recul latérale nord-ouest du bâtiment principal (partie C sur le plan de localisation) de 1,06 mètre au lieu d'un minimum de 3 mètres exigé;
- distance minimale entre les bâtiments accessoires existants (conteneurs et abris) de 0 mètre au lieu du minimum de 3 mètres exigé;
- climatiseurs en cour avant.

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de « l'affectation rurale – secteur rural » au plan d'urbanisme et que les usages industriels artisanaux peuvent être compatibles s'ils sont complémentaires à un usage principal commercial ou résidentiel;

ATTENDU QUE l'usage principal exercé sur l'immeuble est autorisé à l'intérieur de la zone « 5051 »;

ATTENDU QUE l'immeuble, dans son état actuel et dans son environnement, permet d'accueillir le 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° 2025-008 : 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 l'entreposage de matières dangereuses complémentaire à l'usage de vidange de fosses septiques et nettoyage de conduites et la régularisation de la localisation du bâtiment principal et certains bâtiments accessoires au 2248 de l'avenue Larivière, soit le **lot 5 028 584 au cadastre du Québec**.

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

- exercer un usage d'entreposage de matières dangereuses complémentaire à l'usage principal;
- ériger huit (8) conteneurs sur le site au lieu d'un maximum d'un (1);
- ériger les conteneurs sans être recouverts de matériaux autorisés;
- ériger deux (2) conteneurs servant d'entreposage de matières dangereuses à une distance de 0,68 mètre l'un de l'autre au lieu d'une distance minimale de 3 mètres;
- régulariser le dégagement minimal du bâtiment accessoire par rapport au bâtiment principal à 0,83 mètre au lieu du minimum de 3 mètres;
- régulariser la marge de recul latérale nord-ouest du bâtiment principal de 1,06 mètre au lieu de 3 mètres minimum;
- régulariser la distance minimale entre les bâtiments accessoires existants (conteneurs seulement) à 0 mètre;
- régulariser la présence de deux (2) climatiseurs en cour avant.

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

- les conteneurs non recouverts de matériaux autorisés doivent être peints d'une couleur uniforme;
- construction d'une clôture opaque de 1,83 mètre autour de l'aire d'entreposage, soit en cour avant et sur les 40 premiers mètres en cour latérale côté est;
- aménagement d'un écran végétal d'une hauteur minimale de 1,5 mètre devant la clôture en façade, sur la partie à l'est de l'entrée charretière existante;
- démantèlement des abris non conformes entre les conteneurs existants.

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 30.

ADOPTÉE

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

La greffière,



Angèle Tousignant