

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	maireesse	
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<sup>e</sup> Angèle Tousignant, greffière.

### **RÉSOLUTION N° 2025-007**

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 M. André Bélanger Ladouceur est propriétaire de l'immeuble situé au 469-473 de la rue St-Sauveur, soit le lot 2 808 798 au cadastre du Québec;

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

ATTENDU QUE le propriétaire souhaite régulariser la présence d'un troisième logement à l'intérieur du bâtiment résidentiel, alors que le maximum permis est de deux (2);

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de la zone « 2082 » au plan de zonage accompagnant le règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE le projet proposé ne respecte pas l'élément suivant du règlement de zonage N° 2015-844 :

- trois logements à l'intérieur du bâtiment au lieu du maximum de deux (2);

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de l'affectation « urbaine – milieu de vie : secteur central » au plan d'urbanisme et que les usages résidentiels de moyenne densité y constituent la fonction dominante;

ATTENDU QUE l'immeuble dans son état actuel permet la présence de trois (3) logements à l'intérieur du bâtiment principal;

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° 2025-007 : 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 régularisation du nombre de logements à l'intérieur du bâtiment résidentiel situé au 469-473 de la rue St-Sauveur, soit le **lot 2 808 798 au cadastre du Québec**.

Que l'autorisation accordée permette l'élément dérogatoire suivant du règlement de zonage N° 2015-844 :

- présence de trois (3) logements à l'intérieur du bâtiment.

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

- maintien des espaces de verdure sur le terrain;
- aucun agrandissement de la largeur des espaces de stationnement devant la façade principale du bâtiment.

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 40.

**ADOPTÉE**

Copie certifiée conforme,  
ce 16<sup>e</sup> jour du mois de janvier 2025

La greffière,



Angèle Tousignant