

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 10 février 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

Est absent :

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.

Poste vacant,	district N° 9	– Évain
---------------	---------------	---------

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

RÉSOLUTION N° 2025-097

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. Raymond Grenier est propriétaire de l'immeuble situé au 365 de la rue Taschereau Est, soit le lot 2 810 285 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 agrandir le bâtiment existant en ajoutant deux (2) étages au-dessus du garage souterrain afin d'y ajouter deux (2) nouveaux logements;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de la zone « 2165 » 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 :

- nombre de logements à l'intérieur du bâtiment : 16 logements au lieu du maximum de 14 autorisé;
- marge latérale de 0,15 mètre Est au lieu du minimum de 0,9 mètre exigé;
- marge arrière de 4,13 mètres au lieu du minimum de 6 mètres exigé;
- nombre de cases de stationnement : 11 cases au lieu du minimum de 17 exigé.

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 et haute densité d'habitation y constituent des fonctions dominantes;

ATTENDU QUE l'immeuble, dans son état actuel, permet l'agrandissement du bâtiment afin d'y réaliser 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° 2025-097 : 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, autorise le **premier projet de résolution** concernant l'agrandissement du bâtiment afin d'y aménager deux (2) logements additionnels tel que décrit ci-dessus.

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

- aménager 16 logements à l'intérieur du bâtiment au lieu du maximum de 14 autorisé;
- agrandir le bâtiment afin que la marge latérale Est soit de 0,15 mètre au lieu du minimum de 0,9 mètre exigé;
- agrandir le bâtiment afin que la marge arrière soit de 4 mètres au lieu du minimum de 6 mètres exigé;
- présence de 11 cases de stationnement sur l'immeuble au lieu du minimum de 17 cases exigé.

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

- maintien des espaces végétalisés existants en cour avant;
- la marge arrière de 4 mètres est seulement autorisée pour la partie agrandie du bâtiment, soit au rez-de-chaussée et à l'étage, et non pour le sous-sol du bâtiment;
- un aménagement végétal, telles des vignes, doit être aménagé sur le mur latéral est de l'abri d'auto annexé.

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 mars 2025 à 19 h 40.**

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme,
ce 12^e jour du mois de février 2025

La greffière,



Angèle Tousignant