

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 17 juin 2024 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
Monsieur Réal Beauchamp,	district N° 5	– Noranda
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 :

Madame Claudette Carignan,	district N° 4	– Centre-Ville
Monsieur Louis Dallaire,	district N° 6	– De l'Université
Monsieur Benjamin Tremblay,	district N° 11	– McWatters/Cadillac

Monsieur François Chevalier, directeur général

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

Sont également présents : Mme Hélène Piuze, directrice générale adjointe et M^e Angèle Tousignant, greffière.

RÉSOLUTION N° 2024-581

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 9044-8440 Québec inc. est propriétaire de l'immeuble situé au 1400 de la rue Saguenay, soit les lots 3 963 554, 4 700 115 et 4 700 117 au cadastre du Québec;

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

ATTENDU QUE le projet consiste à construire un deuxième bâtiment principal qui servira d'entrepôt commercial et industriel en arrière-lot;

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

- deux (2) bâtiments principaux seront construits sur le même terrain au lieu d'un maximum d'un seul bâtiment principal pour un usage commercial;
- il n'y aura aucun matériau extérieur autorisé en façade d'un bâtiment principal au lieu d'une superficie minimale représentant 50 % de la façade;

ATTENDU QUE le terrain est situé à l'intérieur de l'affectation « industrielle – secteur central » au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE les usages commerciaux de type entrepôts sont compatibles avec cette affectation;

ATTENDU QUE la propriétaire projetait également d'agrandir le bâtiment principal existant;

ATTENDU QUE le terrain est toutefois traversé par une servitude pour le passage d'une ligne électrique de haute tension, créant ainsi une division du terrain et empêchant l'agrandissement du bâtiment principal;

ATTENDU QUE la partie du terrain située du côté sud-est de la ligne électrique, dans son état actuel, permet d'accueillir le projet prévu par la propriétaire;

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° 2024-581 : Il est proposé par le conseiller Sébastien Côté
appuyé par le conseiller Yves Drolet
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 entrepôt commercial et industriel**
sur les lots 3 963 554, 4 700 115 et 4 700 117 au cadastre du Québec, donnant sur la rue Saguenay.

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

- deux (2) bâtiments principaux seront construits sur le même terrain;
- il n'y aura aucun matériau de revêtement extérieur autorisé en façade d'un bâtiment principal.

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

- l'usage du second bâtiment principal doit demeurer à des fins d'entreposage commercial ou industriel;
- aucune opération cadastrale permettant de séparer les deux (2) bâtiments principaux n'est autorisée;
- la superficie maximale du deuxième bâtiment principal est de 600 mètres carrés;
- un minimum de trois (3) arbres doivent être plantés en cour avant du bâtiment principal existant.

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.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme,
ce 19^e jour du mois de juin 2024

La greffière,



Angèle Tousignant