

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 7 avril 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 Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Sont absents :

Monsieur Benjamin Tremblay,	district N° 11	– McWatters/Cadillac
Monsieur Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko

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° 2025-294

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 L.S. Sylviculture contractors inc. est propriétaire de l'immeuble situé au 12920 du boulevard Rideau, soit le lot 4 644 801 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE 9081-0557 Québec inc. souhaite acquérir l'immeuble afin d'implanter une usine de fabrication de blocs d'argile dans un bâtiment vacant et d'activités complémentaires de vente, à proximité du secteur industriel du quartier Rollet;

ATTENDU QUE 9081-0557 Québec inc. a déposé une demande d'approbation de PPCMOI afin de déroger au règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE la propriété fait partie de la zone « 5062 » 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 :

- l'usage « 3611 – Industrie de matériaux de construction en argile et de produits réfractaires » n'est pas autorisé dans la zone « 5062 »;
- l'usage complémentaire de vente au détail et en gros de pierre et autres produits connexes n'est pas autorisé dans la zone « 5062 »;
- l'usage complémentaire de vente de produits d'aménagement paysager n'est pas autorisé dans la zone « 5062 ».

ATTENDU QUE la propriété fait partie de l'affectation rurale – secteur rural au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE les usages industriels artisanaux sont compatibles avec l'affectation rurale – secteur rural, mais seulement à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel ou commercial;

ATTENDU QUE les usages industriels légers sont compatibles avec l'affectation industrielle – secteur Rollet;

ATTENDU QUE bien que la propriété soit située dans l'affectation rurale – secteur rural, celle-ci est située à moins de 100 mètres de ladite l'affectation industrielle – secteur Rollet, ce qui est compatible avec les objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le terrain existant, dans son état actuel, permet d'accueillir les activités souhaitées par le promoteur;

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° 2025-294 : 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, adopte le **second projet de résolution** concernant l'implantation d'une usine de fabrication de blocs d'argile sur le **lot 4 644 801 au cadastre du Québec**.

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

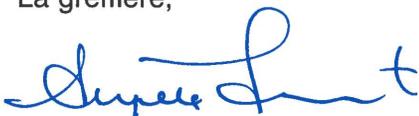
- exercer l'usage « 3611– Industrie de matériaux de construction en argile et de produits réfractaires »;
- exercer l'usage complémentaire de vente au détail et en gros de pierre et autres produits connexes;
- exercer l'usage complémentaire de vente de produits d'aménagement paysager.

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 9^e jour du mois d'avril 2025

La greffière,



Angèle Tousignant