

À une séance régulière des membres du conseil de la Ville de Rouyn-Noranda tenue au centre communautaire de Mont-Brun, situé au 9983 du rang du Berger (quartier de Mont-Brun), le lundi 8 septembre 2025 à 20 h, conformément à la *Loi sur les cités et villes*, à laquelle sont présents les conseillères et les conseillers :

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'Aigubelle

Est absent :

Monsieur Daniel Camden,	district N° 1	– Noranda-Nord/Lac-Dufault
-------------------------	---------------	----------------------------

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
Poste vacant	district N° 11	– McWatters/Cadillac

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

RÉSOLUTION N° 2025-849

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'entreprise Energir S.E.C. est propriétaire de l'immeuble situé au 579 du boulevard Témiscamingue, soit le lot 2 807 648 au cadastre du Québec;

ATTENDU QU'une filiale de l'entreprise est propriétaire du lot voisin, à savoir le lot 3 051 088 au cadastre du Québec;

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

ATTENDU QUE le projet consiste à construire une dalle de béton en cour arrière afin d'entreposer des sols;

ATTENDU QUE la propriété se trouve dans la zone « 6009 » au plan de zonage accompagnant le règlement de zonage;

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

- aménagement d'une aire d'entreposage extérieur de type E (terre, sable, pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac) prohibé dans la zone 6009;
- aménagement d'une clôture opaque d'un minimum de 1,85 mètre de hauteur autour de l'entièreté du périmètre d'une aire d'entreposage extérieur pour un usage du groupe « Commerces (C) ».

ATTENDU QUE le propriétaire n'est pas en mesure d'implanter une clôture opaque sur la partie sud et sud-ouest de la propriété, soit la partie comprise entre l'espace déjà clôturé sur le lot 3 051 088 à l'ouest et la limite est du lot 2 807 648, et ce, en raison de la topographie du terrain et de la présence d'une servitude de non-construction;

ATTENDU QUE la propriété est bordée par une bande boisée d'une largeur approximative de 20 mètres dans sa partie sud et sud-ouest à proximité de l'aire d'entreposage projetée;

ATTENDU QUE la superficie de l'aire d'entreposage de type E est exercée de manière complémentaire à l'usage principal exercé sur la propriété et occupera une faible portion du terrain;

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

ATTENDU QUE les activités d'entreposage extérieur sont incluses dans les fonctions industrielles léger et lourd au plan d'urbanisme et sont compatibles à l'affectation « industrielle – secteur central »;

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° 2025-849 : 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 la Ville de Rouyn-Noranda, conformément au règlement N° 2023-1252, adopte le **second projet de résolution** concernant l'aménagement d'une aire d'entreposage extérieur sur la propriété située au 579 du boulevard Témiscamingue, soit le lot 2 807 648 au cadastre du Québec.

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

- aménager une aire d'entreposage extérieur de type E (terre, sable, pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac);
- l'absence de clôture opaque d'un minimum de 1,85 mètre de hauteur autour d'une partie de l'aire d'entreposage, soit le long de la ligne arrière sud du lot 2 807 648 et le long de la ligne sud et ouest du lot 3 051 088 au cadastre du Québec.

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

- les sols entreposés à l'extérieur doivent être recouverts d'une géomembrane en polyéthylène extrudée laminée avec renfort 6bb en tout temps;
- la superficie d'entreposage extérieur est limitée à la dalle de béton de 12 mètres par 12 mètres, soit 144 mètres carrés;
- maintien des bandes boisées de 20 mètres de largeur à partir de la ligne arrière sud du lot 2 807 648 et de la ligne sud et ouest du lot 3 051 088 au cadastre du Québec;
- diriger l'éclairage de l'aire d'entreposage vers le sol et vers l'intérieur du terrain, l'éclairage devra être de faible intensité.

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 11^e jour du mois de septembre 2025

La greffière,



Angèle Tousignant