

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 27 mai 2024 à 21 h 20, 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 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
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 :

Monsieur Réal Beauchamp,	district N° 5	– Noranda
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.

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

RÉSOLUTION N° 2024-474

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 Mme Linda Martin et M. Ronald Bélanger sont propriétaires de l'immeuble situé au 2154-2156 de l'avenue Granada, soit le lot 3 284 035 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE les propriétaires ont déposé une demande d'approbation de PPCMOI afin de déroger au règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE le projet consiste à convertir le garage intégré au bâtiment principal résidentiel de quatre (4) logements afin d'y aménager deux (2) logements supplémentaires, pour un nombre total de six (6) logements à l'intérieur du bâtiment;

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

- le bâtiment comportera six (6) logements à l'intérieur de la zone 3082;

ATTENDU QUE la zone « 3082 » fait partie de l'affectation urbaine milieu de vie – secteur périphérique au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE l'habitation de moyenne densité est compatible avec cette affectation;

ATTENDU QUE l'immeuble existant permettra d'accueillir les activités souhaitées par les propriétaires;

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° 2024-474 : 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 **premier projet de résolution concernant l'ajout de deux (2) logements à l'intérieur du bâtiment du 2154-2156 de l'avenue Granada**, pour un total de six (6) logements à l'intérieur du bâtiment.

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

- **Nombre de logements** : le nombre de logements à l'intérieur du bâtiment sera porté à six (6) au lieu du maximum de quatre (4) permis à l'intérieur de la zone « 3082 ».

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

- Démolition du garage annexé à la résidence dont la façade donne sur l'avenue Granada;
- Utilisation des mêmes matériaux de revêtement extérieur actuellement présents sur le bâtiment principal pour effectuer la finition du revêtement extérieur;
- Aménagement extérieur tel que montré sur les plans produits par le propriétaire (joint en annexe à la présente résolution);
- Aménagement d'une bande végétale de deux (2) mètres de profondeur située entre les boîtes postales et l'intersection de l'avenue Granada, le long de la rue Rollin et entre l'intersection de la rue Rollin et la fin de la façade principale (sur une distance d'environ 19 mètres) pour l'avenue Granada.

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 **8 juillet 2024 à 19 h 50**.

ADOPTÉE

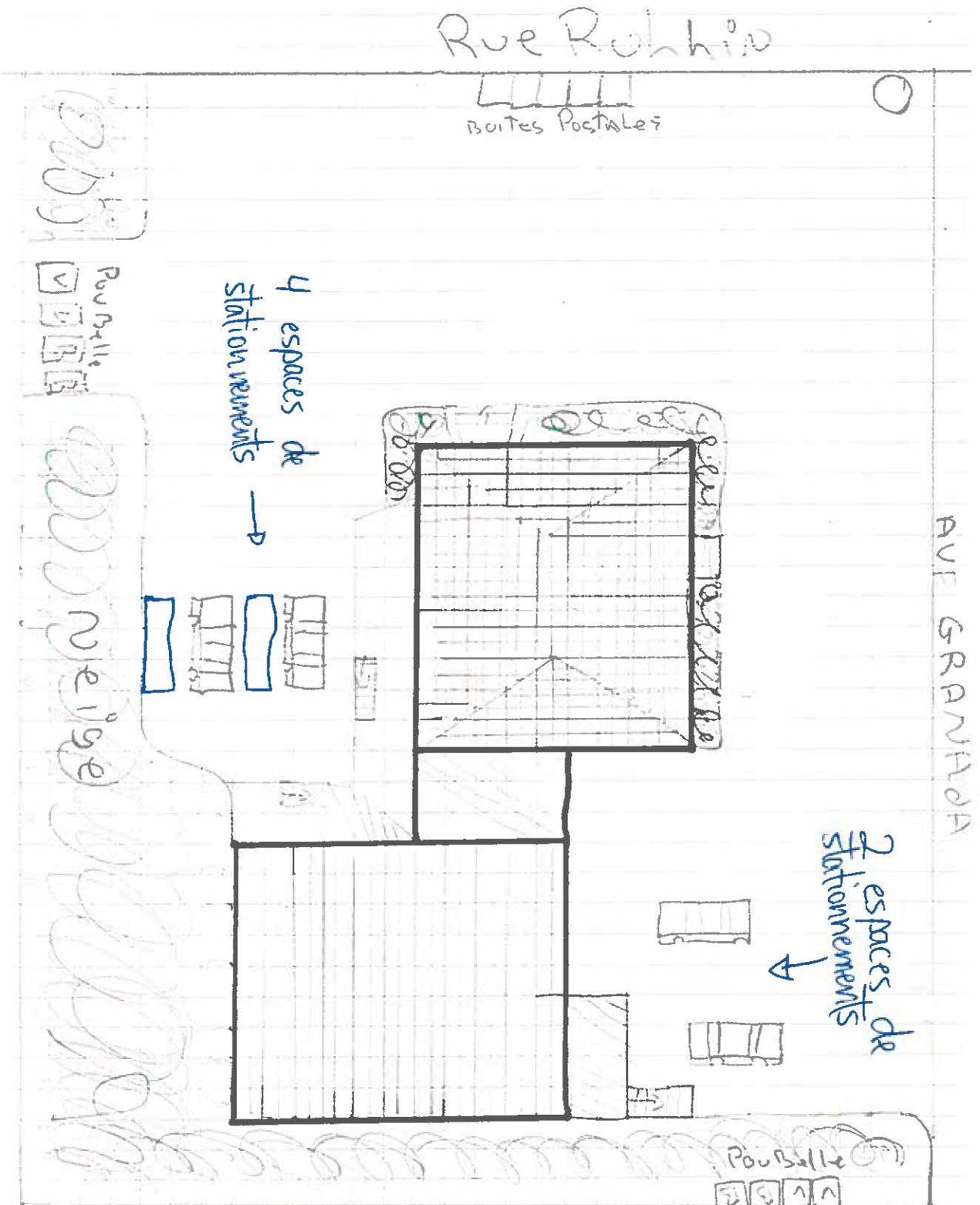
Copie certifiée conforme,
ce 30^e jour du mois de mai 2024

La greffière,



Angèle Tousignant

ANNEXE
PLAN D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR PRODUIT PAR LE PROPRIÉTAIRE



ARC