

À une séance régulière des membres du conseil de la Ville de Rouyn-Noranda tenue à la salle du Cinquantenaire du centre communautaire d'Évain, situé au 100 de la rue Yvette-Leblanc, le lundi 9 juin 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 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 Benjamin Tremblay,	district N° 11	– McWatters/Cadillac
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Est absent :

Monsieur Réal Beauchamp,	district N° 5	– Noranda
--------------------------	---------------	-----------

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<sup>e</sup> Angèle Tousignant, greffière.

### **RÉSOLUTION N° 2025-537**

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 Gestion Élite SS inc. est propriétaire de l'immeuble composé des lots 6 398 532 et 6 524 739 au cadastre du Québec sur la rue Perreault Est;

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

ATTENDU QUE la propriétaire souhaite construire un bâtiment résidentiel de 16 logements sur l'immeuble;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie des zones « 2019 » et « 2023 » 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 de 16 logements au lieu du maximum de 12 prévu dans la zone « 2023 »;
- aménagement de deux (2) cases de stationnement en cour avant, non autorisé pour les bâtiments de plus de huit (8) logements.

ATTENDU QUE les bâtiments résidentiels de 7 à 36 logements sont autorisés dans la zone « 2019 »;

ATTENDU QUE les dimensions du terrain actuelles ne permettent pas l'aménagement de 17 cases de stationnement en cour latérale et arrière, tel que requis par le règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE le propriétaire doit convenir d'une servitude pour aménager une partie de ses cases de stationnement sur le terrain voisin, soit le lot 6 398 533 au cadastre du Québec;

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 haute densité d'habitation y constituent une fonction dominante;

ATTENDU QUE le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

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 du PPCMOI;

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2025-537 : Il est proposé par la conseillère Claudette Carignan appuyé par le conseiller Louis Dallaire 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 bâtiment résidentiel de 16 logements sur les lots 6 398 532 et 6 524 739 au cadastre du Québec sur la rue Perreault Est.

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

- aménager 16 logements à l'intérieur du bâtiment principal au lieu du maximum de 12 prévu;
- aménager une case de stationnement en cour avant.

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

- respect de la réglementation en vigueur quant au minimum d'espace vert en cour avant;
- aménagement et maintien d'un écran végétalisé incluant des arbres d'au moins 1,5 mètre de hauteur entre la ligne avant et la case de stationnement projetée en cour avant;
- aménagement et maintien d'un écran végétalisé incluant des arbres d'au moins 1,5 mètre de hauteur le long de la ligne avant du lot (diagonale) et de la case de stationnement en cour avant;
- que la case de stationnement projetée en cour avant soit une case de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite.

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 **14 juillet 2025 à 19 h 05**.

**ADOPTÉE**

Copie certifiée conforme,  
ce 11<sup>e</sup> jour du mois de juin 2025

La greffière,



Angèle Tousignant