

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^e Angèle Tousignant, greffière.

RÉSOLUTION N° 2025-536

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 Suzanne Légaré est propriétaire de l'immeuble situé au 74-78 de l'avenue Matapédia, soit le lot 3 758 791 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE 9427-9908 Québec inc. souhaite acquérir l'immeuble, afin d'y ajouter deux (2) nouveaux logements et que celle-ci détient une promesse d'achat-vente auprès de la propriétaire;

ATTENDU QU'une demande d'approbation de PPCMOI a été déposée afin de déroger au règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de la zone « 2130 » au plan de zonage accompagnant le règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE le projet proposé ne respecte pas l'élément suivant du règlement de zonage N° 2015-844 :

- nombre de logements à l'intérieur du bâtiment à 6 logements au lieu du maximum de 4 prévu.

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 moyenne et haute densité d'habitation y constituent des fonctions dominantes;

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

ATTENDU QUE l'extérieur du bâtiment ne nécessite aucune modification afin de permettre la réalisation du projet puisqu'il s'agit d'un réaménagement intérieur du bâtiment;

ATTENDU QUE le demandeur souhaite ajouter une case de stationnement en cour avant et en façade du bâtiment, ce qui diminuerait la superficie d'espace végétalisé en cour avant sur la propriété;

ATTENDU QUE le conseil souhaite éviter la perte d'espace végétalisé sur la propriété et limiter le nombre de cases de stationnement en cour avant à une seule case, ce qui aura conséquemment pour effet de diminuer le nombre total de cases de stationnement sur la propriété à 5 au lieu du minimum requis pour un immeuble de 6 logements qui est de 6 cases;

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 de PPCMOI;

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2025-536 : 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 l'aménagement de deux (2) logements additionnels au bâtiment de la propriété située au 74-78 de l'avenue Matapédia, soit le **lot 3 758 791 au cadastre du Québec**.

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

- fixer le nombre de logements à l'intérieur du bâtiment à 6 unités au lieu du maximum de 4 prévu;
- fixer le nombre de cases de stationnement sur le terrain à 5 au lieu du minimum de 6 prévu.

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

- respect des normes prévues au Code de construction du Québec;
- maintien des espaces végétalisés existants en cour avant;
- présence d'une seule case de stationnement en cour avant.

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 15**.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme,
ce 11^e jour du mois de juin 2025

La greffière,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Angèle Tousignant', with a stylized flourish at the end.

Angèle Tousignant