

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 26 mai 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 |
| 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 |

Sont absents :

| | | |
|-----------------------------|----------------|-----------------------|
| Madame Sylvie Turgeon, | district N° 2 | – Rouyn-Noranda-Ouest |
| Monsieur Stéphane Girard, | district N° 12 | – d'Aiguebelle |
| 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.

Poste vacant, district N° 9 – Évain

Sont également présents : Mme Hélène Piuze, directrice générale adjointe et M^e Angèle Tousignant, greffière.

RÉSOLUTION N° 2025-490

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 M. Mathieu Boutin est propriétaire de l'immeuble situé au 95, rue Monseigneur-Chagnon, soit le lot 4 592 848 au cadastre du Québec;

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

ATTENDU QUE le propriétaire souhaite régulariser la présence d'un logement dans un bâtiment accessoire isolé;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de la zone « 4106 » 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 :

- aménagement d'un logement à l'intérieur d'un bâtiment accessoire isolé;

ATTENDU QUE la Ville a adopté des dispositions règlementaires au règlement de zonage qui entreront sous peu en vigueur afin d'autoriser des unités d'habitation accessoire isolées sur certaines propriétés sous respect de certaines conditions, dont le fait que ce type de bâtiment sera permis uniquement sur une propriété dont le bâtiment principal est une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le bâtiment principal situé au 95, rue Monseigneur-Chagnon comporte déjà deux (2) logements et ainsi la propriété ne respecterait pas les conditions de ces nouvelles dispositions;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de l'affectation « urbaine – milieu de vie : secteur secondaire » au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE les usages résidentiels de moyenne densité sont compatibles à l'affectation « urbaine – milieu de vie : secteur secondaire »;

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° 2025-490 : Il est proposé par la conseillère Claudette Carignan appuyé par le conseiller Cédric Laplante 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, autorise le **premier projet de résolution** concernant l'ajout d'un logement dans un bâtiment secondaire.

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

- aménager un logement dans un bâtiment accessoire isolé sur une propriété dont le bâtiment principal résidentiel comporte deux (2) unités de logement.

Que l'autorisation accordée soit assujettie au respect de la condition suivante :

- des travaux de modification au bâtiment accessoire devront être réalisés afin de le rendre conforme aux normes du Code de construction du Québec, le cas échéant, avant l'échéance de la présente résolution, tel que stipulé au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) N° 2023-1252.

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 40.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme,
ce 28^e jour du mois de mai 2025

La greffière,



Angèle Tousignant