Ville de Rouyn-Noranda

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 Me Angèle Tousignant, greffière.

RÉSOLUTION N° 2025-535

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 155856 Canada inc. est propriétaire de l'immeuble situé au 700 de l'avenue Dallaire, soit le lot 5 252 539 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE 155856 Canada inc. souhaite louer à une entreprise un local sur sa propriété afin d'implanter un atelier d'ébénisterie;

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

ATTENDU QUE la propriété fait partie de la zone « 2170 » 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 :

- un atelier d'ébénisterie fait partie de la classe d'usage « industrie légère (I-1) » et n'est pas autorisé.

ATTENDU QUE la propriété fait partie de l'affectation urbaine : milieu de vie – secteur central au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE les usages industriels légers sont compatibles avec l'affectation urbaine : milieu de vie – secteur central, mais seulement si la superficie du plancher ne dépasse pas 2 000 mètres carrés;

ATTENDU QUE le projet est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme, si cette condition est respectée;

ATTENDU QUE le terrain existant, dans son état actuel, permet d'accueillir les activités souhaitées par le promoteur;

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° 2025-535 : 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 la Ville de Rouyn-Noranda, conformément au règlement N° 2023-1252, adopte le **premier projet de résolution** concernant l'implantation d'un atelier d'ébénisterie au 700 de l'avenue Dallaire, soit le **lot 5 252 539 au cadastre du Québec**.

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

- exercer les usages associés à un atelier d'ébénisterie, incluant la fabrication, la réparation et la peinture de meubles en bois, d'armoires de cuisine et de salle de bain, de boiseries, de moulure.

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

- la superficie de plancher maximale du local occupé par l'atelier est limitée à 300 mètres carrés;
- aucune activité nécessitant l'utilisation d'outils et de machinerie n'est permise à l'extérieur du bâtiment pour cet usage;
- aucun entreposage extérieur n'est permis pour cet usage.

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 30**.

ADOPTÉE

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

La greffière,

Angèle Tousignant