AVIS PUBLIC
AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER
UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM CONCERNANT
LE SECOND PROJET DE RÉSOLUTION N^{o} 2026-830
CONCERNANT UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION,
MODIFICATION OU OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)
POUR L'IMMEUBLE SITUÉ AU 2866, AVENUE LARIVIERE
(LOT 5 029 592 AU CADASTRE DU QUÉBEC)

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1) À la suite d'une consultation publique, le conseil municipal a adopté le lundi 14 septembre 2026, le second projet de résolution N^{o} 2026-830 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), conformément au règlement N^{o} 2023-1252, pour autoriser, dans la zone « 3066 », la modification d'un duplex en triplex par l'ajout d'un logement dans le bâtiment principal pour l'immeuble situé au 2866, avenue Larivière (lot 5 029 592 au cadastre du Québec) sous certaines conditions.

2) Le second projet de résolution N^{o} 2026-830 contient des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées et, le cas échéant, des zones contiguës afin qu'une résolution qui les contient soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

3) Pour être valide toute demande doit :

   - indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;

   - être reçue au bureau de la greffière à l'hôtel de ville, 100 de la rue Taschereau Est, au plus tard le **1er octobre 2026**;

   - être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4) Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau de la greffière situé à l'hôtel de ville, 100 rue Taschereau Est, aux heures et jours normaux d'ouverture.

5) Toutes les dispositions du second projet de résolution N^{o} 2026-830 qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

6) Le second projet de résolution N^{o} 2026-830 peut être consulté au bureau de la greffière situé à 'hôtel de ville, 100 rue Taschereau Est, aux heures et jours normaux d'ouverture.

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone « 3066 » : la zone « 3066 » est située dans le quartier de McWatters et est constituée des propriétés situées de part et d'autre de l'avenue Larivière comprises entre les numéros civiques pairs 2866 et 2982 et entre les numéros civiques 2863 et 2919 du côté impair.

Un plan détaillé de cette zone est disponible pour consultation au bureau de la greffière situé à l'hôtel de ville, aux heures et jours normaux d'ouverture.

Donné à Rouyn-Noranda, ce 15^{e} jour du mois de septembre 2026
et publié le 23 septembre 2026

Angèle Tousignant, greffière

Ville de Rouyn-Noranda

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 14 septembre 2026 à 20 h, conformément à la *Loi sur les cités et villes*, à laquelle sont présents les conseillères et les conseillers :

Daniel Camden,	district N° 1	–	Noranda-Nord/Lac-Dufault
Sylvie Turgeon,	district N° 2	–	Rouyn-Noranda-Ouest
Martine Rioux,	district N° 3	–	Rouyn-Sud
Vicky Brazeau,	district N° 4	–	Centre-Ville
François Gagné,	district N° 5	–	Noranda
Louis Dallaire,	district N° 6	–	De l'Université
Piel Côté,	district N° 8	–	Marie-Victorin/du Sourire
Éric Grenier,	district N° 10	–	Kekeko
Yvon Hurtubise,	district N° 11	–	McWatters/Cadillac/Bellecombe

Sont absents :

Élisa-Maude Champagne	district N° 7	–	Granada
Lyne Fortin,	district N° 9	–	Évain
Stéphane Girard,	district N° 12	–	d'Aiguebelle

formant quorum du conseil municipal de la Ville de Rouyn-Noranda sous la présidence de Gilles Chapadeau, maire.

Sont également présents : François Chevalier, directeur général, Steve Bergeron, directeur général adjoint et Me Angèle Tousignant, greffière.

RÉSOLUTION N° 2026-830

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 Jose Carlos Rodrigues est propriétaire de l'immeuble situé au 2866 de l'avenue Larivière, soit le lot 5 029 592 au cadastre du Québec dans le quartier de McWatters;

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

ATTENDU QUE Jose Carlos Rodrigues souhaite agrandir et modifier sa résidence qui est actuellement un duplex (2 logements) afin d'y ajouter un logement supplémentaire pour en faire un triplex (3 logements);

ATTENDU QUE la propriété fait partie de la zone « 3066 » 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 :

- exercer un usage habitation de moyenne densité (H-2) de 3 logements alors que les usages du groupe H-2 ne sont pas autorisés dans la zone, seul l'usage habitation de faible densité (H-1) est permis (maximum 2 logements).

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de l'affectation « urbaine – milieu de vie : secteur périphérique » au plan d'urbanisme et que la fonction résidentielle de moyenne densité constitue une fonction complémentaire;

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

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;

POUR CES MOTIFS,

Rés. N° 2026-830 : Il est proposé par la conseillère Martine Rioux
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 **second projet de résolution** concernant l'agrandissement d'un duplex par un triplex sur le **lot 5 029 592 au cadastre du Québec** dans le secteur nord-ouest du quartier de McWatters.

Que l'autorisation accordée permette l'élément dérogatoire suivant du règlement de zonage N° 2015-844 :

- exercer un usage habitation de moyenne densité (H-2) de 3 logements.

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

- lors du dépôt de la demande de permis, fournir une preuve officielle par un technologue attestant que l'immeuble respecte le Code de construction du Québec tel que prévu au règlement de construction N° 2015-846 de la Ville de Rouyn-Noranda;

- le nombre total de chambres à coucher pour l'ensemble du bâtiment de 3 logements est fixé à un maximum de 6;

- mise en place d'une installation septique conforme au nombre de chambres à coucher pour l'ensemble du bâtiment avant l'occupation du 3e logement;

- les 3 logements doivent se trouver dans le bâtiment résidentiel principal; aucun logement ne peut être aménagé dans le bâtiment accessoire (garage).

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.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme,
ce 16e jour du mois de septembre 2026

La greffière,

Angèle Tousignant