

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 22 septembre 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 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
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

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
Poste vacant	district N° 11	– McWatters/Cadillac

Sont également présents : M. François Chevalier, directeur général et M^e Angèle Tousignant, greffière.

RÉSOLUTION N° 2025-901

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 la Ville de Rouyn-Noranda est propriétaire de l'immeuble situé au 201, avenue Dallaire, soit le lot 2 808 584 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE l'Office municipal d'habitation (OMH) souhaite acquérir une partie de l'immeuble afin de construire un bâtiment résidentiel de 32 à 36 unités de logements sociaux et que l'Office détient une promesse de cession de la Ville;

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

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de la zone « 1018 » 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 :

- le bâtiment projeté de 32 à 36 unités de logement fait partie de l'usage « Habitation de haute densité (H-3) » et n'est pas autorisé dans la zone « 1018 »;
- le nombre de cases de stationnement projeté est de 12 cases, alors que le nombre de cases de stationnement minimal exigé pour un bâtiment comprenant 36 unités de logement dans une zone située au centre-ville est de 13.

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de l'affectation « urbaine – commerciale : secteur centre-ville » au plan d'urbanisme et que les usages résidentiels de haute densité d'habitation y constituent des fonctions dominantes;

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

ATTENDU QUE le terrain visé par la demanderesse constitue un emplacement stratégique, situé à proximité d'autres immeubles dont elle est propriétaire;

ATTENDU QUE le projet vise en partie à accueillir des personnes qui devront être relocalisées lors de la création de la zone tampon du Vieux-Noranda;

ATTENDU QUE le projet contribuera à la bonification de l'offre en logements sociaux dans le pôle central de Rouyn-Noranda;

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° 2025-901 : Il est proposé par la conseillère Claudette Carignan appuyé par le conseiller Sébastien Côté 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 36 unités de logement sur une partie de la propriété située au 201, avenue Dallaire, soit le **lot 2 808 484 au cadastre du Québec**.

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

- exercer un usage de la classe « Habitation de haute densité (H-3) » par la construction d'un bâtiment résidentiel d'un maximum de 36 unités de logement;
- fixer le nombre minimal de cases de stationnement à 12 au lieu du minimum de 13.

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

- maintien ou replantation d'arbres d'une hauteur de 2 mètres à la plantation le long de la ligne est de la nouvelle propriété;
- fixer la hauteur maximale du bâtiment principal à 4 étages;
- fixer la marge de recul avant ouest (avenue Dallaire) à 6 mètres;
- fixer la marge de recul avant sud (rue Monseigneur-Rhéaume) à 4,5 mètres;
- fixer la marge de recul avant est (avenue du Musée) à 4,5 mètres.

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 **17 novembre 2025, à 19 h 30.**

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme,
ce 24^e jour du mois de septembre 2025

La greffière,



Angèle Tousignant