

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 15 décembre 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
Madame Martine Rioux,	district N° 3	– Rouyn-Sud
Madame Vicky Brazeau,	district N° 4	– Centre-Ville
Monsieur François Gagné,	district N° 5	– Noranda
Monsieur Louis Dallaire,	district N° 6	– De l'Université
Monsieur Piel Côté,	district N° 8	– Marie-Victorin/du Sourire
Madame Lyne Fortin,	district N° 9	– Évain
Monsieur Éric Grenier,	district N° 10	– Kekeko
Monsieur Yvon Hurtubise,	district N° 11	– McWatters/Cadillac/Bellecombe
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Est absent :

Madame Élixa-Maude Champagne	district N° 7	– Granada
------------------------------	---------------	-----------

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

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

RÉSOLUTION N° 2025-1105

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 Entretien Paysagiste S. Cliche & Fils est propriétaire de l'immeuble situé au 2049 de l'avenue Larivière, soit les lots 6 448 297 et 6 448 298 au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriétaire a déposé une demande d'approbation de PPCMOI afin de déroger à certaines dispositions du règlement de zonage N° 2015-844;

ATTENDU QUE la propriétaire souhaite aménager des aires d'entreposage extérieur ainsi qu'implanter des serres et un conteneur de type kiosque de vente en cour avant;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de la zone « 5051 » 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 :

- l'entreposage extérieur de type A n'est pas autorisé dans la zone « 5051 » pour un usage de la classe « commerces à impact majeur (C-3) »;
- l'entreposage extérieur de type E n'est pas autorisé dans la zone « 5051 » pour un usage de la classe « commerces à impact majeur (C-3) »;
- l'utilisation d'un conteneur à des fins de bâtiment accessoire de type kiosque n'est pas autorisée s'il ne respecte pas les normes d'implantation prescrites pour un bâtiment accessoire de type kiosque;
- le kiosque est implanté en cour avant alors que ceux-ci sont autorisés en cour latérale et arrière seulement;

- implantation de deux (2) bâtiments en forme d'arche (serres), alors que cette forme est prohibée dans cette zone;
- implantation d'une serre en cour avant à neuf 9 mètres de la ligne avant au lieu du minimum de 20 mètres;
- hauteur des végétaux entreposés dans l'aire d'entreposage extérieur de type A dépassant la hauteur maximale de 2 mètres;
- absence d'une clôture opaque autour des aires d'entreposage extérieur.

ATTENDU QUE la propriété est adjacente au cours d'eau Samuel;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de l'affectation rurale – secteur rural au plan d'urbanisme et que la fonction commerciale de biens réfléchis n'est pas compatible avec cette affectation, mais que l'usage exercé sur la propriété est autorisé de plein droit dans la zone selon le règlement de zonage;

ATTENDU QUE la demande ne vise que l'exercice d'usages accessoires tels que l'entreposage extérieur et l'implantation de bâtiments accessoires;

ATTENDU QUE la demande est considérée compatible aux objectifs du plan d'urbanisme;

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° 2025-1105 : Il est proposé par la conseillère Martine Rioux appuyé par le conseiller Yvon Hurtubise 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 d'aires d'entreposage extérieur et de serres sur la propriété située au 2049 de l'avenue Larivière, soit les **lots 6 448 297 et 6 448 298 au cadastre du Québec**.

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

- aménager une aire d'entreposage extérieur de type A en cour avant;
- aménager une aire d'entreposage extérieur de type A en cour latérale et avant;
- aménager une aire d'entreposage extérieur de type E;
- utiliser un conteneur comme un bâtiment accessoire de type kiosque en cour avant;
- implanter un bâtiment accessoire de type kiosque en cour avant;
- implanter deux (2) bâtiments en forme d'arche (serres);
- implanter une serre en cour avant à 9 mètres de la ligne avant au lieu de la distance minimale de 20 mètres;
- entreposer des végétaux d'une hauteur supérieure à 2 mètres dans les aires d'entreposage de type A;
- absence de clôtures opaques autour des aires d'entreposage extérieur.

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

- la bande riveraine doit être relevée par un professionnel;
- la bande de protection riveraine doit être respectée dans le cadre de l'aménagement de la propriété;
- une bande végétalisée comprenant au moins un (1) arbre d'une hauteur minimale de 1,5 mètre de hauteur à chaque 3 mètres, dont la moitié sont des conifères, doit être aménagée entre la bande riveraine et l'aire d'entreposage de matériaux en vrac projetée;
- une haie de cèdres d'une hauteur minimale de 1,5 mètre doit être aménagée tout le long de la ligne avant de la propriété, à l'exception de l'allée d'accès;
- des arbres à feuillage persistant d'une hauteur minimale de 2 mètres doivent être plantés à chaque 7,5 mètres entre l'aire d'entreposage extérieur en cour avant et la limite avant de propriété (à partir du côté ouest de l'entrée charretière);
- la superficie maximale du conteneur est de 15 mètres carrés;
- le conteneur doit être utilisé uniquement à des fins de kiosque de vente et non d'entreposage;
- la hauteur maximale des biens autres que végétaux est de 2 mètres dans les aires d'entreposage de type A;
- l'éclairage extérieur doit être contenu dans les limites de la propriété;
- les deux (2) serres doivent être identiques et composées d'un revêtement translucide;

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 **12 janvier 2026 à 19 h 20.**

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme,
ce 17^e jour du mois de décembre 2025

La greffière,



Angèle Tousignant