

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° 2025-1106

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 Perreault Pièces d'Autos inc. est propriétaire de l'immeuble situé au 2209 de l'avenue Larivière, soit le lot 6 662 513 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 exercer un usage de cimetière de véhicules sur la même propriété qu'un bâtiment résidentiel;

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 cimetière de véhicules sera utilisé comme aire d'entreposage transitoire de biens assurables saisis ou accidentés, destinés à être vendus aux encans et transportés à l'extérieur de la région;

ATTENDU QUE le bâtiment résidentiel présent sur la propriété sera utilisé pour loger les travailleurs de l'entreprise;

ATTENDU QUE le projet proposé ne respecte pas les éléments suivants du règlement de zonage N° 2015-844 :

- la mixité d'usages n'est pas autorisée dans la zone « 5051 »;
- la bande tampon clôturée et végétalisée est située à 1 mètre de la limite latérale est au lieu du minimum de 2 mètres;
- la distance entre l'aire d'entreposage de ferraille de véhicules hors d'état de fonctionner et la limite latérale est de la propriété est de 3 mètres au lieu du minimum de 50 mètres;

- la distance entre l'aire d'entreposage de ferraille de véhicules hors d'état de fonctionner et les limites latérales ouest et sud de la propriété (adjacentes aux lots 3 962 952 et 3 962 950) est de 10 mètres au lieu du minimum de 50 mètres;

ATTENDU QUE la propriété est adjacente au lac Rouyn;

ATTENDU QUE la propriété est voisine de deux (2) centres de recyclage de métaux à l'est;

ATTENDU QUE la propriété est voisine de deux (2) terrains résidentiels à l'ouest;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de l'affectation rurale – secteur rural au plan d'urbanisme et que la fonction industrielle lourde n'est pas compatible avec cette affectation;

ATTENDU QUE les deux (2) usages projetés sont autorisés de plein droit dans la zone selon le présent règlement de zonage et que la demande ne vise que la mixité d'usages ainsi que l'aménagement de l'aire d'entreposage;

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° 2025-1106 : Il est proposé par la conseillère Martine Rioux
appuyé par la conseillère Sylvie Turgeon
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'exercice d'un usage résidentiel et d'un usage de cimetière de véhicules sur le même terrain au 2209 de l'avenue Larivière, soit le **lot 6 662 513 au cadastre du Québec**.

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

- mixité d'usages entre un usage résidentiel de faible densité et un usage de cimetière de véhicules;
- aménager la bande tampon de l'aire d'entreposage à une distance de 1 mètre de la limite latérale est au lieu du minimum de 2 mètres;
- aménager l'aire d'entreposage de ferraille de véhicules hors d'état de fonctionner à une distance de 3 mètres de la limite latérale est au lieu du minimum de 50 mètres;
- aménager l'aire d'entreposage de ferraille de véhicules hors d'état de fonctionner à une distance de 20 mètres des limites latérales ouest et sud au lieu du minimum de 50 mètres.

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

- maintenir une distance minimale de 100 mètres entre l'aire d'entreposage de ferraille de véhicules hors d'état de fonctionner et le lac Rouyn et que cet espace soit maintenu boisé;
- maintenir une marge de recul minimale de 50 mètres entre l'aire d'entreposage de ferraille de véhicules hors d'état de fonctionner et la limite avant de la propriété;

- aménager et maintenir une bande végétalisée boisée entre l'aire d'entreposage et le bâtiment résidentiel situé sur la propriété, ladite bande végétalisée boisée pouvant comprendre une ouverture d'une largeur maximale de 10 mètres pour permettre l'accès à l'aire d'entreposage;
- maintenir une bande végétalisée boisée d'une profondeur minimale de 20 mètres entre l'aire d'entreposage de ferraille de véhicules hors d'état de fonctionner et la limite de propriété pour les propriétés résidentielles voisines situées du côté ouest (lots 3 962 952 et 3 962 950 au cadastre du Québec);
- l'aire d'entreposage doit se limiter aux véhicules seulement et non aux pièces détachées.

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 10.

ADOPTÉE

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

La greffière,



Angèle Tousignant