

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 12 janvier 2026 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
Madame Élixa-Maude Champagne	district N° 7	– Granada
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

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° 2026-012

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 Mme Marie-Claude McFadden est propriétaire de l'immeuble situé au 256 du chemin du Dr-Lemay, soit le lot 2 810 894 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 maison de chambres dans le bâtiment principal afin de louer huit (8) chambres à des locataires;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de la zone « 2075 » 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'usage « 1511 – Maison de chambres et pension » n'est pas autorisé dans la zone « 2075 »;
- le nombre de chambres en location projeté est de huit (8), au lieu du nombre maximal d'unités de logements permis dans la zone « 2075 » qui est de deux (2);
- aménagement de six (6) cases de stationnement en cour avant au lieu du maximum de deux (2) pour un usage du groupe « habitation » de huit (8) logements;

ATTENDU QUE les normes d'implantation sont inexistantes pour l'usage projeté dans la zone « 2075 »;

ATTENDU QUE le projet représente une forme de densification douce dans le pôle central de Rouyn-Noranda;

ATTENDU QUE les espaces de vie communs sont peu nombreux par rapport au nombre de chambres;

ATTENDU QUE l'immeuble est situé au croisement entre le chemin du Dr-Lemay et l'avenue Québec qui constituent deux (2) voies de circulation importantes;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie de l'affectation urbaine : milieu de vie – secteur central au plan d'urbanisme et que la fonction résidentielle de haute densité est compatible avec cette affectation;

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° 2026-012 : Il est proposé par le conseiller Éric Grenier
appuyé par la conseillère Martine Rioux
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 conversion d'une résidence unifamiliale en maison de huit (8) chambres sur la propriété située sur le chemin du Dr-Lemay, soit le **lot 2 810 894 au cadastre du Québec**.

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

- exercer l'usage « 1511 – Maison de chambres et pension » qui comprendra huit (8) chambres en location;
- aménager quatre (4) cases de stationnement en cour avant au lieu du maximum de deux (2);

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

- le respect des normes prévues au Code de Construction du Québec;
- un minimum de deux (2) arbres matures situés au coin sud de la propriété doit être maintenu;
- les arbres et la haie situés le long de la ligne latérale est, de la voie publique à la remise, doivent être maintenus;
- la largeur maximale de l'entrée charretière et de l'aire de stationnement en cour avant est fixée à 10 mètres;
- les bacs de matières résiduelles ne doivent pas être entreposés en cour avant;
- le salon doit être aménagé et maintenu au rez-de-chaussée afin d'assurer la qualité de vie de tous les locataires;
- sauf si indiqué autrement dans la présente résolution, le bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation de la classe d'usage « habitation de faible densité (H-1) » de la grille des spécifications de la zone « 2075 ».

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 **9 février 2026 à 19 h 10**.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme,
ce 26^e jour du mois de janvier 2026

La greffière,



Angèle Tousignant