

Projet de règlement 2023-1250

modifiant le règlement de zonage N° 2015-844

Texte réglementaire

- *Bâtiments et constructions accessoires*
- *Usages complémentaires à un usage des groupes
« Services (S) » et « Récréation d'extérieur (R) »*

Présentation pour assemblée de consultation publique :
19 juin 2023



Règlement de zonage

Article 2 : L'article 115 du règlement de zonage est modifié afin d'autoriser les bâtiments accessoires en cour avant dans le cas d'un terrain adjacent à un lac à l'intérieur des zones de l'affectation agricole, soit « 7500 à 7999 ».

Cette exception s'applique déjà pour les zones suivantes :

« 3000 », « 3004 », « 3007 », « 3016 », « 3017 », « 3037 » et « 7000 à 7499 ».

Règlement de zonage

Article 3 : Le tableau 3 de l'article 115 du règlement de zonage, concernant notamment les normes de localisation des constructions accessoires, est modifié afin d'ajouter la ligne 5.2 pour autoriser les escaliers extérieurs menant à l'étage d'un bâtiment accessoire dans les cours latérales et arrières et prévoir les distances des limites du terrain.

Usages, bâtiments, constructions ou équipements accessoires autorisés	Marge avant et cour avant	Marge latérale et cour latérale	Marge arrière et cour arrière
5.2.escalier extérieur d'un bâtiment accessoire	Oui ¹	Oui	Oui
a) distance minimale de toute ligne de terrain	3 m ¹	0,3 m	0,3 m

Une note est également ajoutée pour préciser que la présence d'un escalier en cour avant est autorisé lorsque le bâtiment accessoire est également autorisé dans la cour avant.



Règlement de zonage

Article 4 : La modification vise à permettre l'aménagement d'un deuxième étage à un bâtiment accessoire isolé ainsi qu'un escalier extérieur menant au deuxième étage.

En conséquence, les alinéas deux et quatre de l'article 125 du règlement de zonage, concernant la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire isolé, sont abrogés. Ceux-ci avaient respectivement les libellés suivants :

« Un tel bâtiment peut être équipé d'un grenier dans les combles ou d'une mezzanine, mais ne peut en aucun cas être constitué de deux (2) étages ou plus ».

« Pour les bâtiments accessoires reliés à un usage du groupe d'usages « Habitation (H) » seulement, un escalier extérieur permettant d'atteindre l'étage d'un bâtiment accessoire est prohibé ».



Règlement de zonage

Article 5 : La modification vise à permettre l'aménagement d'un deuxième étage à un bâtiment accessoire isolé sous certaines conditions.

L'article 125.1 est créé, lequel se lit comme suit :

« 125.1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN DEUXIÈME ÉTAGE À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE ISOLÉ

L'aménagement d'un deuxième étage à l'intérieur d'un bâtiment accessoire isolé est autorisé si la pente de toit est supérieure ou égale à 4/12.

Un escalier extérieur permettant d'atteindre l'étage doit respecter les articles 115 et 115.1. ».

À noter que l'aménagement d'un logement à l'intérieur d'un bâtiment accessoire demeure prohibé, en vertu de l'article 119 du règlement de zonage.



Règlement de zonage

Articles 6 et 7 : La modification vise à autoriser les usages complémentaires de restaurant et de bar à un usage principal des classes suivantes :

- Du groupe « Services (S) : « Services de culture et éducation (S-1) » et « Services de divertissements et loisirs (S-5) ». (modification de l'article 193 du règlement de zonage)
- Tous les usages du groupe « Récréation d'extérieur (R) ». (modification de l'article 206 du règlement de zonage)



Calendrier d'adoption

- 29 mai 2023 → Avis de motion;
- 29 mai 2023 → Adoption du premier projet de règlement;
- 7 juin 2023 → Avis public de consultation;
- **19 juin 2023** → **Assemblée publique de consultation;**
- **19 juin 2023** → **Adoption du second projet de règlement;**
- 28 juin 2023 → Avis public personnes habiles à voter*;
- 10 juillet 2023 → Adoption finale;
- 18 août 2023 → Entrée en vigueur.

* Le projet de règlement **contient** des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.



DES COMMENTAIRES?

Les citoyens peuvent formuler des commentaires à l'égard du projet de règlement, en personne, lors de l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le **19 juin 2023, à 19 h 50**, à l'hôtel de ville de Rouyn-Noranda, situé au 100, rue Taschereau Est.

Les personnes qui souhaitent consulter le projet de règlement peuvent le faire de deux façons :

- En personne, aux heures et jours normaux d'ouverture, au bureau de la greffière, situé à l'hôtel de ville, au 100, rue Taschereau Est, à Rouyn-Noranda;

ou

- En visitant le site web de la Ville : rouyn-noranda.ca/consultations.