

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1250

Rés. N° 2023-XXX : Il est proposé par
appuyé par
et unanimement résolu
que le **projet de règlement N° 2023-1250** modifiant le règlement de zonage
N° 2015-844 de la Ville de Rouyn-Noranda, afin de notamment :

- modifier le tableau 3 pour y autoriser les garages en cour avant pour les terrains adjacents à un lac à l'intérieur des zones « 7500 » à « 7999 » et ajuster les normes concernant les escaliers menant au deuxième étage;
- ajouter un nouvel article encadrant l'aménagement d'un deuxième étage au-dessus des bâtiments accessoires isolés pour un usage du groupe « Habitation (H) »;
- ajouter les usages complémentaires « 581 – Restauration avec service complet ou restreint » et « 582 – Établissement où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses » pour les classes d'usages « Services de culture et éducation (S-1) », « Services de divertissements et loisirs (S-5) » et pour le groupe d'usage « Récréation d'extérieur (R) »;

soit adopté et signé tel que ci-après reproduit et qu'il soit soumis à la consultation publique qui sera tenue le **19 juin 2023 à 19 h 50**, à la salle du conseil, située au 5^e niveau de l'hôtel de ville, au 100 de la rue Taschereau Est, à Rouyn-Noranda.

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2023-1250

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 Le présent règlement modifie le règlement de zonage N° 2015-844, tel que ci-après mentionné.

ARTICLE 2 L'article 115 intitulé « USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES MARGES ET LES COURS » est modifié au troisième alinéa afin de se lire dorénavant comme suit :

« Malgré les dispositions prévues au tableau 3 du présent article, dans le cas d'un lot adjacent à un lac situé dans les zones « 3000 », « 3004 », « 3007 », « 3016 », « 3017 », « 3037 » et « 7000 » à « 7999 », les bâtiments accessoires sont autorisés en marge et cour avant, à une distance minimale de 3,0 mètres de la limite de terrain avant. »

ARTICLE 3 Le tableau 3 intitulé « Usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges et les cours » de l'article 115 est modifié par l'ajout de la ligne 5.2, afin de se lire dorénavant comme suit :

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

La note de bas de page 1 ajoutée au tableau se lira comme suit :

« ¹ : l'escalier en cour avant est autorisé seulement si le bâtiment accessoire est également autorisé en cour avant ».

ARTICLE 4 L'article 125 intitulé « HAUTEUR MAXIMALE D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE ISOLÉ » est modifié afin d'abroger le deuxième et le quatrième alinéas qui étaient respectivement libellés ainsi :

« 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 ».

ARTICLE 5

Le chapitre 5 intitulé « NORMES D'IMPLANTATION ET DIMENSIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL D'UN USAGE, D'UN BÂTIMENT, D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AU BÂTIMENT PRINCIPAL » est modifié à la sous-section 3 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN USAGE DU GROUPE « HABITATION (H) » » de la section 2 « USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AU BÂTIMENT PRINCIPAL » afin d'ajouter après l'article 125, un nouvel article 125.1 intitulé « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN DEUXIÈME ÉTAGE À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE ISOLÉ » afin de se lire 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. ».

ARTICLE 6

L'article 193 intitulé « USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS » de la section 3 « USAGE COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE DU GROUPE « SERVICES (S) » » est modifié au paragraphe 2 du premier alinéa afin de se lire dorénavant comme suit :

2) les usages « 581 – Restauration avec service complet ou restreint » et « 582 – Établissement où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses », uniquement pour les usages principaux des classes « Services de culture et éducation (S-1) » et « Services de divertissements et loisirs (S-5) ».

ARTICLE 7

L'article 206 intitulé « USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS » de la section 7 « USAGE COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE DU GROUPE « RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR (R) » » est modifié au paragraphe 3 du premier alinéa afin de se lire dorénavant comme suit :

« 3) les usages complémentaires suivants :

- a) 5413 – Dépanneur (sans vente d'essence);
- b) 581 – Restauration avec service complet ou restreint;
- c) 582 – Établissement où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses;
- d) 6997 – Centre communautaire ou de quartier (incluant centre diocésain) ».

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE