

# Projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble

*Immeuble visé  
Bail de villégiature du MRNF 098024,  
situé sur un lot sans désignation cadastrale,  
au nord du lac Évain  
Quartier Montbeillard*

Assemblée publique de consultation :  
27 mai 2024



# PPCMOI

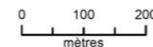
Le projet consiste à construire un chalet sur l'emplacement d'un bail de villégiature du MRNF en bordure du lac Évain, soit à l'intérieur des zones 7140 et 9099 au plan de zonage (voir diapositive suivante).

## Immeuble visé

Bail de villégiature du MRNF 098024, situé sur un lot sans désignation cadastrale, au nord-est du lac Évain.



Terrain visé



# PPCMOI

L'emplacement du bail est situé tout juste à l'extérieur de la zone agricole permanente au nord-est du lac Évain.





# PPCMOI

Les éléments de non-conformité aux règlements d'urbanisme sont :

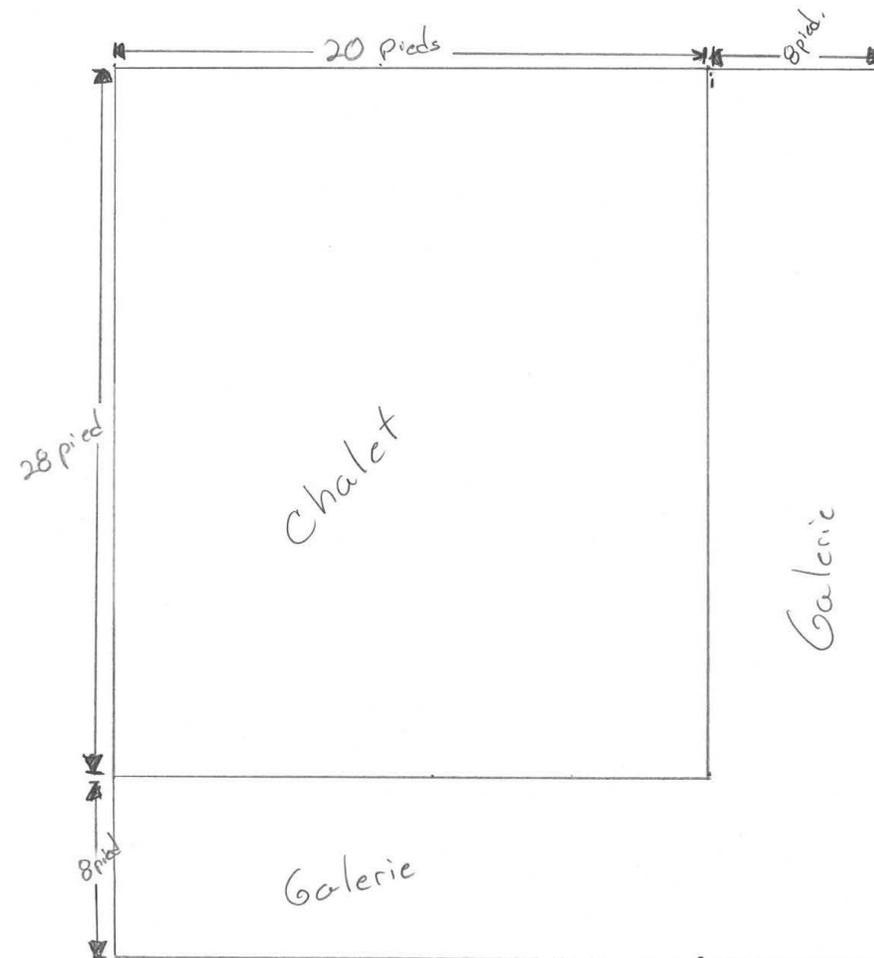
- Usage d'habitation de faible densité (incluant les chalets) non autorisé à l'intérieur des zones 7140 et 9099.

Toutes les autres normes du règlement sont respectées. Toute autre modification non conforme à la réglementation n'est pas incluse à la présente demande.

Comme aucune norme d'implantation n'est prévue pour ce type d'usages (ex. : marges, superficie, hauteur), celles-ci seront prescrites par la résolution autorisant le PPCMOI.

# PPCMOI

Le bâtiment que souhaite construire le demandeur servira de résidence secondaire. Il s'agira d'un bâtiment saisonnier de type chalet (villégiature) d'une dimension de 6,1 mètres (20 pieds) par 8,53 mètres (28 pieds) avec galerie de deux côtés.



# PPCMOI

Le terrain est déjà déboisé, un chalet se retrouvait d'ailleurs sur cet emplacement au début des années 2000.



Photos prises par le propriétaire après l'aménagement du terrain (2023).



# PPCMOI

Conformité au plan d'urbanisme :

- Le site du bail est compris dans l'affectation riveraine – secteur accessible, où l'habitation de faible densité est autorisée.
- Le projet apparait conforme au plan d'urbanisme

# PPCMOI

L'analyse du conseil municipal doit être basée sur les critères suivants :

Critères	Analyse
Compatibilité avec le milieu d'insertion	Affectation riveraine permet les résidences saisonnières. Secteur nord-est du lac Évain est isolé, pas de voisins immédiats.
Intégration architecturale	Bâtiment de petites dimensions pour refléter sa nature de bâtiment saisonnier.
Aménagement des espaces extérieurs	Peu de déboisement requis, respect d'une bande riveraine de 20 mètres tel que prévu au bail.
Organisation du projet dans l'environnement	Aucun voisin immédiat affecté par le projet. Respect de la bande riveraine. Installation septique sera conforme.
Organisation fonctionnelle	Chemin d'accès sur les terres du propriétaire et en terres privées.
Composantes socioculturelles	N/A
Développement local ou régional	N/A
Faisabilité du projet	Le projet peut se réaliser à court terme.



# PPCMOI

Le conseil municipal est d'avis que le projet respecte les objectifs et critères du règlement N° 2023-1252 sur les PPCMOI et autoriserait ainsi le projet de construction d'une résidence secondaire.

Cependant, il y a lieu d'imposer les conditions suivantes :

- Permettre l'usage d'habitation de faible densité de type chalet qui n'est pas habité sur une base permanente (code CUBF 1100);
- Bâtiment d'une superficie maximale de 60 mètres carrés;
- Hauteur : 1 étage maximum + 1 mezzanine;
- Bande riveraine boisée de 20 mètres;
- Aucun usage d'hébergement touristique de courte durée;
- L'usage du bâtiment doit demeurer saisonnier.



## Calendrier d'adoption

- 22 avril 2024 → Adoption du premier projet de résolution
- 1<sup>er</sup> mai 2024 → Avis publics de consultation incluant affichage sur la propriété visée
- **27 mai 2024** → **Assemblée publique de consultation**
- **27 mai 2024** → **Adoption du second projet de résolution, le cas échéant**
- 5 juin 2024 → Avis public pour les personnes habiles à voter\*
- 17 juin 2024 → Adoption de la résolution
- 26 juillet 2024 → 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 résolution, en personne, lors de l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le **27 mai 2024, 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](http://rouyn-noranda.ca/consultations).



**MERCI!**