

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 août 2024 à 20 h, conformément à la *Loi sur les cités et villes*, à laquelle sont présents les conseillères et les conseillers :

Madame Sylvie Turgeon,	district N° 2	– Rouyn-Noranda-Ouest
Monsieur Guillaume Beaulieu,	district N° 3	– Rouyn-Sud
Monsieur Louis Dallaire,	district N° 6	– De l'Université
Monsieur Sébastien Côté,	district N° 8	– Marie-Victorin/du Sourire
Madame Samuelle Ramsay-Houle,	district N° 9	– Évain
Monsieur Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Sont absents :

Mme Diane Dallaire, mairesse		
Monsieur Daniel Camden,	district N° 1	– Noranda-Nord/Lac-Dufault
Madame Claudette Carignan,	district N° 4	– Centre-Ville
Monsieur Réal Beauchamp,	district N° 5	– Noranda
Monsieur Yves Drolet,	district N° 7	– Granada/Bellecombe

formant quorum du conseil municipal de la Ville de Rouyn-Noranda sous la présidence de Mme Samuelle Ramsay-Houle, mairesse suppléante.

Poste vacant, district N° 11 – McWatters/Cadillac

Sont également présents : M. François Chevalier, directeur général et M^e Angèle Tousignant, greffière.

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2024-1325

Rés. N° 2024-780 : Il est proposé par le conseiller Sébastien Côté appuyé par le conseiller Guillaume Beaulieu et unanimement résolu que le **projet de règlement N° 2024-1325** modifiant le règlement de zonage N° 2015-844 de la Ville de Rouyn-Noranda, afin de notamment :

- ajouter une définition du terme « Unité d'habitation accessoire isolée »;
- permettre les unités d'habitation accessoires sous certaines conditions;

soit adopté et signé tel que ci-après reproduit et qu'il soit soumis à la consultation publique qui sera tenue le **23 septembre 2024 à 19 h 45**, 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° 2024-1325

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 31 intitulé « DÉFINITIONS » est modifié afin d'ajouter une définition pour l'expression « Unité d'habitation accessoire isolée » afin de se lire comme suit :

« Logement situé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire isolé résidentiel ».

ARTICLE 3

L'article 119 intitulé « LOGEMENT À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE » est remplacé afin de se lire dorénavant comme suit :

« 119. LOGEMENT À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

L'aménagement d'un logement à l'intérieur d'un bâtiment accessoire isolé dont l'usage principal est inclus dans le groupe d'usages « Récréation d'extérieur (R) » est autorisé.

L'aménagement d'un logement à l'intérieur d'un bâtiment accessoire isolé résidentiel est permis sous réserve du respect des dispositions de l'article 187.4 du présent règlement.

L'aménagement d'un logement à l'intérieur de tout autre bâtiment accessoire est prohibé. »

ARTICLE 4

L'article 185.1 intitulé « AUTRES USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS » est modifié par :

l'ajout, au deuxième alinéa, de ce qui suit :

« Une unité d'habitation accessoire isolée peut être autorisée à l'intérieur des zones 1000 à 4999. »;

Et par la modification du quatrième alinéa par le remplacement du terme « deux » par le terme « trois ».

ARTICLE 5

Le chapitre 8 intitulé « Usage complémentaire » est modifié afin d'ajouter l'article 187.4 intitulé « Normes spécifiques aux unités d'habitation accessoires » afin de se lire comme suit :

« 187.4 Normes spécifiques aux unités d'habitation accessoires

Un usage complémentaire d'unité d'habitation accessoire isolée est autorisé sous respect des conditions suivantes :

- 1) seules les habitations unifamiliales de structure isolée peuvent comporter une unité d'habitation accessoire isolée;
- 2) une seule unité d'habitation accessoire isolée est autorisée par propriété;
- 3) le terrain où se situe l'unité d'habitation accessoire isolée doit être desservi par les réseaux d'égout et d'aqueduc, et son raccordement aux services doit être conforme au *Règlement N° 2013-775 concernant les branchements privés d'égout et d'eau potable*;
- 4) le propriétaire de l'immeuble doit avoir sa résidence principale à l'intérieur du bâtiment principal ou de l'unité d'habitation accessoire isolée;
- 5) le bâtiment accessoire doit respecter le règlement de construction en vigueur pour l'aménagement d'un logement;
- 6) l'unité d'habitation accessoire isolée peut être localisée à l'intérieur d'un nouveau bâtiment ou peut résulter de la conversion d'un bâtiment accessoire existant;
- 7) la superficie minimale de l'unité d'habitation accessoire isolée doit être de 25 mètres carrés;
- 8) l'unité d'habitation accessoire isolée doit occuper un minimum de 50 % de la superficie du bâtiment accessoire dans lequel elle est située et peut être située sur plus d'un plancher;
- 9) les normes d'implantation pour le bâtiment abritant l'unité d'habitation accessoire isolée sont celles prévues au chapitre 5 du présent règlement concernant un bâtiment accessoire, et le bâtiment est comptabilisé pour le calcul de la superficie et du nombre de bâtiments accessoires isolées;
- 10) l'unité d'habitation accessoire isolée peut comporter un maximum de deux (2) chambres à coucher;

- 11) l'usage de résidence de tourisme est prohibé à l'intérieur d'une unité d'habitation accessoire isolée;
- 12) une case de stationnement additionnelle pour l'unité d'habitation accessoire isolée n'est pas requise;
- 13) aucune conversion en copropriété divise n'est autorisée pour un lot comportant une unité d'habitation accessoire isolée;
- 14) le numéro civique sera attribué selon les normes du *Règlement N° 2011-675* concernant les numéros civiques.

L'autorisation d'aménagement d'une unité d'habitation accessoire isolée ne peut être accordée qu'après l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du règlement N° 2024-1326.

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE