

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<sup>e</sup> Angèle Tousignant, greffière.

### **PROJET DE RÈGLEMENT N° 2024-1326**

Rés. N° 2024-781 : Il est proposé par le conseiller Sébastien Côté appuyé par le conseiller Guillaume Beaulieu et unanimement résolu que le **projet de règlement N° 2024-1326** intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour les unités d'habitation accessoires isolées »; 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 50**, à la salle du conseil située au 5<sup>e</sup> niveau de l'hôtel de ville au 100 de la rue Taschereau Est, à Rouyn-Noranda.

### **PROJET DE RÈGLEMENT N° 2024-1326**

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

#### **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

##### **ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les unités d'habitation accessoires isolées ».

##### **ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Ville de Rouyn-Noranda.

### **ARTICLE 3 VALIDITÉ**

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

### **ARTICLE 4 LOIS ET RÈGLEMENTS**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être interprétées comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi d'un gouvernement fédéral ou provincial ou à l'application d'un règlement de contrôle intérimaire de la Ville de Rouyn-Noranda.

### **ARTICLE 5 DOMAINE D'APPLICATION**

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif aux « Opérations et travaux assujettis », tels qu'apparaissant au chapitre 2 du présent règlement, est conditionnelle à l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, en conformité avec les dispositions du présent règlement.

### **ARTICLE 6 PRÉSÉANCE**

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

### **ARTICLE 7 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du Règlement sur l'émission des permis et certificats en vigueur.

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur l'émission des permis et certificats en vigueur.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **SECTION 1 : OBLIGATION DE DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

### **ARTICLE 8 OBLIGATIONS**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour l'une ou l'autre des opérations et travaux visés au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de la Ville de Rouyn-Noranda de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

## **ARTICLE 9 OPÉRATIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS**

Sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1) la construction d'une unité d'habitation accessoire isolée;
- 2) la conversion d'un bâtiment accessoire, ou d'une partie de celui-ci, en unité d'habitation accessoire isolée;
- 3) la modification de l'apparence extérieure ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire comportant une unité d'habitation accessoire isolée;
- 4) tous les travaux d'aménagement extérieur d'un terrain comportant une unité d'habitation accessoire ne respectant plus les conditions imposées par le conseil municipal.

## **SECTION 2 : PROCÉDURE D'APPROBATION D'UNE DEMANDE**

### **ARTICLE 10 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE**

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

### **ARTICLE 11 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS**

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1) le nom et les coordonnées du propriétaire, de son mandataire, de l'entrepreneur ou de toute autre personne responsable des travaux;
- 2) une copie de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat sur cet immeuble, le cas échéant;
- 3) la procuration donnée par le propriétaire établissant le mandat de toute personne autorisée à agir en son nom, le cas échéant;
- 4) les plans de construction sommaires et les élévations en couleur de toutes les façades extérieures, incluant le choix des matériaux, ainsi que des photographies de l'extérieur du bâtiment si celui-ci est existant;
- 5) les plans d'aménagement extérieur de l'immeuble, incluant les arbres et espaces végétalisés, les équipements et bâtiments accessoires, les stationnements et les allées d'accès;
- 6) des photographies du terrain sur lequel est situé l'immeuble de même que des terrains avoisinants.

### **ARTICLE 12 FRAIS EXIGIBLES**

Les frais applicables à la présentation de plans d'implantation et d'intégration architecturale sont prévus au *Règlement concernant les tarifs applicables à certains biens et services fournis par la municipalité* (tarification globale) en vigueur au moment du dépôt de la demande. Le requérant doit acquitter les frais en totalité au moment du dépôt de sa demande.

### **ARTICLE 13 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le fonctionnaire désigné transmet toute demande de projet particulier au comité consultatif d'urbanisme suivant la réception complète du dossier.

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des critères d'évaluation prévus au présent règlement et de l'analyse de la demande par le fonctionnaire désigné.

Le comité consultatif d'urbanisme peut exiger des précisions, informations ou documents supplémentaires au requérant et au fonctionnaire désigné, s'il le juge nécessaire, et reporter l'analyse de ladite demande à sa rencontre subséquente.

Le comité consultatif d'urbanisme peut recommander en tout ou en partie le projet particulier tel que présenté par le requérant. Il peut également recommander son autorisation sous conditions.

L'avis du comité consultatif d'urbanisme formulant la recommandation est transmis au conseil.

#### **ARTICLE 14 DÉCISION DU CONSEIL**

Le conseil rend sa décision par résolution, à la suite de l'analyse de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

La résolution peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet. Elle peut également mentionner que le défaut de remplir toute condition imposée, notamment celles de commencer ou de réaliser les travaux avant l'obtention d'un permis ou certificat, entraîne la caducité de l'autorisation de réaliser celui-ci. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant par le greffier de la Ville.

La résolution qui refuse le projet particulier précise les motifs du refus.

#### **ARTICLE 15 CONSULTATION PUBLIQUE**

Le conseil municipal peut décider que le projet doit être soumis à une consultation publique en prenant en considération l'intérêt public.

#### **ARTICLE 16 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Lorsque la demande est approuvée par le conseil conformément au présent règlement, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation de son projet.

Le requérant doit faire une demande de permis conformément aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

#### **ARTICLE 17 MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ**

Une fois approuvés par le conseil, des plans d'implantation et d'intégration architecturale ne peuvent être modifiés. Toute modification aux plans requiert au préalable la présentation et l'approbation de nouveaux plans conformément au présent règlement.

### **CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES**

#### **ARTICLE 18 OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

Les objectifs généraux pour l'implantation d'une unité d'habitation accessoire isolée à l'intérieur d'un nouveau bâtiment ou pour la conversion d'un bâtiment accessoire existant sont :

- 1) une implantation du bâtiment cohérente avec les aménagements extérieurs du terrain et ceux des terrains voisins;
- 2) une harmonisation entre le bâtiment accessoire et le bâtiment principal.

## **ARTICLE 19**

### **CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

Les critères d'évaluation pour autoriser les plans d'implantation et d'intégration architecturale sont :

- 1) dans le cas d'un nouveau bâtiment, l'implantation du bâtiment est localisée à un endroit qui ne porte pas atteinte à la jouissance, par le ou les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété, notamment par la création d'un effet palissade ou d'ombre excessive;
- 2) dans le cas de la conversion d'un bâtiment existant, ses caractéristiques et son implantation sur le terrain ne briment pas l'intimité des occupants des terrains voisins, par exemple avec la proximité du bâtiment ou la création d'ouvertures;
- 3) l'aménagement extérieur du terrain permet de conserver une aire extérieure de vie intéressante, notamment par la présence de surface végétalisée, d'arbres ou d'autres espaces ombragés, autant pour les occupants du logement principal que ceux du logement de l'unité d'habitation accessoire;
- 4) les matériaux et la volumétrie du bâtiment rappellent ceux d'un bâtiment résidentiel principal tout en conservant des petites dimensions caractéristiques d'un bâtiment accessoire;
- 5) l'architecture du bâtiment, notamment ses matériaux et sa volumétrie, s'harmonise avec les caractéristiques du bâtiment principal;
- 6) les ouvertures sont dirigées vers l'intérieur du terrain, sont éloignées des propriétés voisines ou sont dissimulées par un écran visuel, qu'il soit végétal ou qu'il s'agisse d'une construction.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES**

## **ARTICLE 20**

### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉE**