

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 24 mars 2025 à 20 h, conformément à la *Loi sur les cités et villes*, à laquelle sont présents les conseillères et les conseillers :

Monsieur Daniel Camden,	district N° 1	– Noranda-Nord/Lac-Dufault
Madame Sylvie Turgeon,	district N° 2	– Rouyn-Noranda-Ouest
Monsieur Guillaume Beaulieu,	district N° 3	– Rouyn-Sud
Madame Claudette Carignan,	district N° 4	– Centre-Ville
Monsieur Réal Beauchamp,	district N° 5	– Noranda
Monsieur Louis Dallaire,	district N° 6	– De l'Université
Monsieur Yves Drolet,	district N° 7	– Granada/Bellecombe
Monsieur Sébastien Côté,	district N° 8	– Marie-Victorin/du Sourire
Monsieur Cédric Laplante,	district N° 10	– Kekeko
Monsieur Stéphane Girard,	district N° 12	– d'Aiguebelle

Est absent :

Monsieur Benjamin Tremblay,	district N° 11	– McWatters/Cadillac
-----------------------------	----------------	----------------------

formant quorum du conseil municipal de la Ville de Rouyn-Noranda sous la présidence de Mme Diane Dallaire, mairesse.

Poste vacant,	district N° 9	– Évain
---------------	---------------	---------

Sont également présents : M. François Chevalier, directeur général et M<sup>e</sup> Angèle Tousignant, greffière.

### **PROJET DE RÈGLEMENT N° 2025-1364**

**Rés. N° 2025-282** : Il est proposé par le conseiller Cédric Laplante appuyé par la conseillère Claudette Carignan et unanimement résolu que le **projet de règlement N° 2025-1364** 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 **28 avril 2025 à 19 h 45**, 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° 2025-1364**

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 totale ou partielle d'un bâtiment accessoire existant;
- 7) La superficie minimale de l'unité d'habitation accessoire isolée doit être de 25 mètres carrés;
- 8) La superficie dédiée à l'unité d'habitation accessoire isolée doit être inférieure ou égale à la superficie du bâtiment principal;
- 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) Malgré le paragraphe 9), tout mur comportant une ouverture doit respecter une marge latérale ou arrière de deux (2) mètres, à l'exception d'un mur donnant sur une voie publique (incluant piste cyclable et passage piéton);
- 11) L'unité d'habitation accessoire isolée doit comprendre un espace extérieur d'une superficie minimale de quatre (4) mètres carrés, tel un balcon, une terrasse ou un espace végétalisé;
- 12) Une allée piétonne non végétalisée d'une largeur minimale de 0,9 mètre doit être aménagée afin de relier l'unité d'habitation accessoire isolée à une voie publique ou à une aire de stationnement;
- 13) L'unité d'habitation accessoire isolée peut comporter un maximum de deux (2) chambres à coucher;
- 14) L'usage de résidence de tourisme est prohibé à l'intérieur d'une unité d'habitation accessoire isolée;
- 15) Une case de stationnement additionnelle pour l'unité d'habitation accessoire isolée n'est pas requise;
- 16) Aucune conversion en copropriété divise n'est autorisée pour un lot comportant une unité d'habitation accessoire isolée;
- 17) Le numéro civique sera attribué selon les normes du règlement N° 2011-675 concernant les numéros civiques.

#### **ARTICLE 6**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉE**