

NORMES GÉNÉRALES - RÉNOVATION

RÉNOVATION

Toute transformation d'un bâtiment dans le but d'améliorer son apparence ou sa durabilité sans augmenter son volume ou sa superficie d'implantation actuelle.

Aucun certificat d'autorisation n'est requis lors de la réalisation de menus travaux d'entretien tels que :



- le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure, qu'il n'y ait pas de modification de la structure et des matériaux d'isolation sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale est applicable aux travaux projetés;
- la pose de bouche d'aération;
- les travaux de peinture, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au changement de couleur projeté;
- les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- les travaux de consolidation ou d'installation d'une cheminée, d'un poêle ou d'un foyer préfabriqué;
- les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- l'installation ou le remplacement des gouttières;
- la réparation des joints du mortier;
- le remplacement d'une porte, d'une vitre, d'une baie vitrée ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;
- le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (exemple : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyau, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique;
- l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour la construction et la rénovation d'un balcon ou d'une galerie, sauf s'il est rattaché à une piscine. De plus, aucun certificat d'autorisation n'est requis pour l'abattage d'arbres hors de la rive.



4.8 CONSTRUCTIONS PROHIBÉES ET ÉQUIPEMENTS PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES

Malgré toute disposition à ce contraire, les constructions suivantes sont interdites dans toutes les zones du plan de zonage :

- a) les bâtiments ou structures ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un poêle, d'un réservoir ou de tout autre objet ou toute autre forme cherchant à symboliser un bien de consommation courante;
- b) les bâtiments dont le revêtement extérieur fait office de charpente autoportante en forme de voûte (monocoque arqué) à l'exception des bâtiments pour fin agricole ou industrielle et des bâtiments accessoires à un bâtiment résidentiel situé dans une zone « Rurale »;
- c) les véhicules désaffectés tels que wagons de chemin de fer, tramways, autobus, avions;
- d) les camions et les camions-remorques utilisés comme bâtiments;
- e) les autobus et autres véhicules utilisés comme bâtiments;
- f) les véhicules, les roulottes de chantiers et les remorques utilisés pour toutes fins, sauf sur les chantiers de construction à l'exception des semi-remorques utilisées à titre de bâtiment accessoire à un usage commercial ou industriel recouvert sur les quatre côtés, d'un matériau de finition conforme ainsi que de l'ajout d'une toiture d'au minimum un (1) versant. Les matériaux doivent s'agencer avec le bâtiment principal et être conformes à toutes les autres dispositions réglementaires. Nonobstant ce qui précède, il est permis d'utiliser une semi-remorque sans modification à titre de bâtiment accessoire à un usage public;
- g) à l'extérieur des terrains de camping aménagés, il est défendu d'utiliser une roulotte ou un véhicule récréatif pour s'y loger, y entreposer des personnes ou des choses ou tout autre usage;
- h) les conteneurs, à l'exception des conteneurs utilisés à titre de bâtiment accessoire à un usage résidentiel, commercial ou industriel. Pour un usage résidentiel et commercial, le conteneur doit être recouvert, sur les quatre (4) côtés, d'un matériau de finition conforme ainsi que de l'ajout d'une toiture d'au minimum un (1) versant. Les matériaux utilisés doivent s'agencer avec le bâtiment principal et être conformes à toutes les autres dispositions réglementaires. Lorsqu'un conteneur est utilisé à titre de bâtiment accessoire, il est alors assimilé à une remise ou un garage selon l'utilisation qui en est faite et les dispositions relatives aux bâtiments accessoires y sont applicables. Ledit conteneur ne pourra être attenant à un bâtiment principal;
- i) les bâtiments rudimentaires à l'exception de ceux qui sont installés dans un terrain de camping.

4.12 HARMONIE DES FORMES ET DES MATÉRIAUX

Les matériaux de finition extérieure et les matériaux de finition des toits de tout bâtiment accessoire ou annexe et de toute construction hors toit doivent s'agencer de façon esthétique à ceux du bâtiment principal.

Tout agrandissement d'un bâtiment d'habitation, commercial ou public, doit être fait avec des matériaux de recouvrement extérieur identiques ou en harmonie de texture et de couleur avec ceux du bâtiment existant.

Aucun bâtiment ne peut être construit avec de fausses façades ou autres parties fausses.

4.13 REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS INTERDITS

Les matériaux suivants sont prohibés pour le revêtement extérieur des murs et toitures des bâtiments :

- a) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tout autre matériau naturel;
- b) le papier goudronné ou les papiers similaires et le bardeau d'asphalte. Toutefois, le bardeau d'asphalte est autorisé pour la toiture;
- c) l'écorce de bois;
- d) le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition;
- e) la tôle non prépeinte en usine, à l'exception des bâtiments de ferme;
- f) les panneaux d'acier et d'aluminium non anodisés, non prépeints à l'usine;
- g) le polyuréthane et le polyéthylène, sauf pour les serres et les abris d'ordre temporaires;
- h) panneaux de béton non architecturaux;
- i) les contreplaqués et les panneaux agglomérés peints ou non, sauf pour les constructions accessoires sont teintes en concordance avec le bâtiment principal ou sauf lorsqu'ils sont utilisés pour ceinturer la base des bâtiments;
- j) les panneaux de fibre de verre, sauf pour les bâtiments d'utilité publique légère de petit gabarit d'une superficie de plancher inférieure à 38 m²;
- k) les œuvres picturales tentant d'imiter la pierre ou la brique, sauf s'il s'agit de planche gravée ou de tôle embossée de facture ancienne ou traditionnelle;
- l) la mousse d'uréthane et les matériaux ou produits servant d'isolants;
- m) pare-air, coupe-vapeur.

4.19.3 MARGE DE REcul PAR RAPPORT A UN LAC OU UN COURS D'EAU

Nonobstant les dimensions minimales des marges de recul mentionnées à la grille des usages et normes, aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de cinq (5) mètres de la rive d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide en lien hydrologique et à moins de trois (3) mètres de la rive d'un milieu humide isolé dont la superficie est égale ou supérieure à 2 000 mètres carrés. Cette marge est considérée comme une marge avant et l'espace entre la ligne des hautes eaux et le mur du bâtiment faisant face au lac, au cours d'eau ou au milieu humide ouvert est considéré comme une cour avant.

Aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de trois (3) mètres de la ligne des hautes eaux d'un milieu humide isolé dont la superficie est inférieure à 2 000 mètres carrés.

Nonobstant les dispositions de l'article 4.16, il est permis d'installer dans la cour mentionnée au premier alinéa, les autres jeux extérieurs, les antennes paraboliques (ou non), les terrasses, les galeries, les vérandas et les autres équipements de même nature. Les verrières sont interdites dans ces cours.

Nonobstant le premier alinéa, un gazebo (gloriette) d'une superficie maximale de vingt mètres carrés (20 m²) peut être érigé à douze mètres (12 m) de la ligne des hautes eaux si la rive mesure dix mètres (10 m) de profondeur ou à dix-sept mètres (17 m) si la rive mesure quinze mètres (15 m).

Nonobstant le premier alinéa, un bâtiment accessoire est autorisé dans le prolongement du mur adjacent au lac ou au cours d'eau, du bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis, sans toutefois empiéter sur la rive.

Nonobstant le premier alinéa, un bâtiment d'articles de sécurité d'une superficie maximale de huit (8) mètres carrés et d'une hauteur maximale de 2,43 mètres, construit sans fondations, peut être érigé à onze mètres (11 m) de la ligne des hautes eaux si la rive mesure dix mètres (10 m) de profondeur ou à seize mètres (16 m) si la rive mesure quinze mètres (15 m).

5.12 ENTREPOSAGE OU REMISAGE

Aucun entreposage ou remisage de matériel, de matériaux, de pièces mécaniques, de réservoirs, de véhicules commerciaux, d'autobus, de véhicules récréatifs ou d'embarcations motorisées, de machinerie de construction, de bâtiments temporaires n'est autorisé sur les terrains résidentiels et les terrains résidentiels à usage mixte à l'exception des articles suivants :

- a) les réservoirs de 20 litres et moins contenant de l'essence, de l'huile ou autres carburants non destinés au chauffage des habitations;
- b) les cordes de bois de chauffage;
- c) les bateaux de plaisance (1 à moteur, 1 sans moteur au maximum), les roulettes de plaisance (1 roulotte), les tentes-roulottes (1 tente-roulotte), et les caravanes motorisées (1 caravane) à condition d'être la propriété de l'occupant principal de l'habitation;
- d) les abris (1 abri) d'auto temporaires.

Ces usages ne sont permis que selon les exigences d'implantation ou les périodes autorisées du présent règlement.

9.2 BANDES TAMPONS

Dans le but de protéger la viabilité des secteurs résidentiels susceptibles d'être affectés par le bruit routier, une bande tampon d'un minimum de 6 m de largeur est exigée le long des routes secondaires et des voies de desserte et de 10 m le long de la route 117. Cette bande tampon doit être constituée d'arbres et d'arbustes de manière à créer un écran visuel et sonore. La densité des arbres doit être suffisante pour ne pas laisser voir de la voie publique la cour arrière des résidences. Ainsi, la superficie de la bande doit être conservée dans son état naturel et la plantation de conifères est exigée dans le cas où la végétation naturelle est insuffisante.

L'alinéa précédent ne s'applique qu'aux propriétés résidentielles adjacentes à une route secondaire, une voie de desserte ou la route 117. Les bandes tampons prévues à l'alinéa précédent se mesurent à partir de la limite de propriété.

Dans le cas des propriétés autres que résidentielles, une bande tampon d'un minimum de 2 mètres de largeur est exigée le long des routes secondaires et des voies de desserte et de 4 mètres le long de la route 117. Cette bande tampon est exigée sur une proportion de 60 % du frontage du lot sur la route secondaire, la voie de desserte ou la route 117. Cette bande tampon doit être constituée d'arbres et d'arbustes de manière à créer un écran visuel et sonore. La densité des arbres doit être suffisante pour ne pas laisser voir de la voie publique la cour arrière de la propriété. Ainsi, la superficie de la bande doit être conservée dans son état naturel et la plantation de conifères est exigée dans le cas où la végétation naturelle est insuffisante.

ATTENTION AUX CHOSES EXISTANTES!

Ce n'est pas parce qu'il y a un balcon depuis longtemps sur une propriété que celui-ci est conforme ou sous droit acquis. Il en est de même pour des fenêtres existantes lorsque vous désirez aménager une chambre à coucher. Des normes minimales sont exigées.

Il est ainsi recommandé de nous consulter.

PIIA

Tous travaux extérieurs affectant l'enveloppe extérieure (construction, rénovation, balcon, etc...) d'un bâtiment dans une zone touchée par un PIIA, doit faire l'objet d'une demande de PIIA.

TERRITOIRE TOUCHÉ PAR UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

PIIA-01 S'APPLIQUANT AU SECTEUR DU CENTRE-VILLE (SECTEUR L'ANNONCIATION) ET DU NOYAU VILLAGEOIS (SECTEUR STE-VÉRONIQUE) (Il se localise le long du Parc linéaire le P'tit Train du Nord et la rue L'Annonciation (à partir du Centre hospitalier jusqu'au IGA), sur la montée Marois, sur le chemin de La Macaza (des lumières jusqu'au Marché aux puces) et sur le boulevard Fernand-Lafontaine (du site du Village-relais jusqu'au bureau municipal).

PIIA-02 S'APPLIQUANT AUX PORTES D'ENTRÉE PRINCIPALES DU CENTRE-VILLE DU SECTEUR L'ANNONCIATION ET À LA PORTE D'ENTRÉE DU NOYAU VILLAGEOIS DU SECTEUR STE-VÉRONIQUE) (Il se localise à partir du Centre hospitalier jusqu'au carrefour giratoire vers Nominingue, à partir d'Automobile Boileau Ltée jusqu'aux Maisons usinées Côté et à partir du Café Marie-Dan jusqu'au site du Village-relais).

Ces deux PIIA (01 et 02) concernent l'implantation, le cadre bâti, les formes architecturales, les modifications à une construction, les matériaux de revêtement, les couleurs, l'unité visuelle du secteur ainsi que l'affichage. Tout PIIA est une évaluation qualitative lors d'une demande de permis ou de certificat. Les recommandations du CCUE et la décision du conseil sont nécessaires avant l'émission du permis ou du certificat.

Au besoin, formulaire disponible à la réception du Service d'urbanisme et d'environnement ou sur le site Web de la Ville :

www.riviere-rouge.ca / Réglementation et permis / Demande de permis

Des normes spéciales s'appliquent pour les terrains aux abords des voies de desserte.

Des normes spéciales s'appliquent au Réservoir Kiamika (cote d'exploitation et d'inondation).

Un plan d'implantation et d'intégration architectural peut être applicable selon la zone concernée.

Un permis est nécessaire dans certains cas, renseignez-vous auprès du Service d'urbanisme et d'environnement.

Doit être conforme au Code de construction du Québec.

