

NORMES GÉNÉRALES - BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Les articles contenus dans ce présent document font référence aux règlements d'urbanisme 181 à 185, plus spécifiquement au Règlement numéro 182 relatif au zonage.

Tous les règlements d'urbanisme sont disponibles pour consultation sur le site Web de la Ville et ils ont préséance sur ce condensé normatif. Le contenu du présent document est un ouvrage de référence contenant un ensemble de normes et d'articles sur un sujet donné.



BÂTIMENT ACCESSOIRE (COMPLÉMENTAIRE)

Bâtiment dont l'usage est ordinairement accessoire et subordonnée à l'usage du bâtiment principal ou de l'usage principal. Un bâtiment accessoire ne peut pas servir à loger des personnes de façon permanente ou non, à l'exception des bâtiments accessoires liés à un établissement hôtelier ou agricole ou à un logement accessoire ou à un pavillon d'invités ou à un complexe récréotouristique et des bâtiments accessoires liés à l'exploitation primaire des ressources naturelles. Ledit bâtiment ne peut comprendre qu'une division, c'est-à-dire qu'il ne peut comprendre que deux pièces. Le bâtiment peut comprendre une galerie et une terrasse incluant un palier d'accès et les marches.

4.12 HARMONIE DES MATÉRIAUX

Un maximum de trois (3) types de matériaux de revêtement extérieur excluant la toiture est permis.

4.13 REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS INTERDITS

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

- a) le papier et les cartons planches 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 temporaire, ainsi que pour des usages industriels;
- h) panneaux de béton non architecturaux;
- i) les contreplaqués et les panneaux agglomérés peints ou non, sauf pour les abris forestiers et 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 engravée 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.

5.6 **BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

L'égouttement de la toiture de tout bâtiment accessoire doit se faire sur le terrain où il est implanté. Sauf indication contraire du présent règlement, les bâtiments accessoires, détachés de l'habitation telles les remises, cabanons, serres privées, ateliers, abris à bois, pavillons, kiosques de jardin, saunas, s'ils sont isolés, sont permis sur les terrains des habitations aux conditions suivantes :

a) Leur construction est permise dans la cour arrière et les cours latérales, de même que dans la cour avant opposée à la façade principale dans le cas de lots transversaux seulement;

b) Nonobstant le paragraphe a), dans les zones « Villégiature », « Rurale » et « Agricole » les bâtiments accessoires aux usages résidentiels sont permis dans la cour avant;

Nonobstant le paragraphe a), dans les zones « Résidentielle », les bâtiments accessoires sont autorisés dans la cour avant lorsque la superficie du terrain est de plus de 1500 m²;

La marge de recul avant minimale imposée aux bâtiments principaux s'applique aux bâtiments accessoires aux usages résidentiels construits dans la cour avant;

Nonobstant le premier et le second alinéa du présent paragraphe, les bâtiments accessoires peuvent respecter l'alignement avant du bâtiment principal dérogatoire protégé par droit acquis;

c) Lorsqu'un bâtiment accessoire est attenant à un bâtiment principal, les marges de recul imposées aux bâtiments principaux s'appliquent à ce bâtiment accessoire;

d) Pour la localisation des bâtiments accessoires, la marge minimale doit être de 1,5 m de la ligne latérale et de 1,5 m de la ligne arrière;

e) Dans tous les cas, la distance libre entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire doit être d'au moins 2 m;

Cependant, si un bâtiment accessoire a une superficie au sol supérieure au bâtiment principal, la distance libre entre ceux-ci doit être d'au moins 5 m;

f) Aucun bâtiment accessoire ne pourra être implanté à moins de 1,5 m d'un autre bâtiment accessoire à moins de lui être rattaché;

g) La superficie maximale de tous les bâtiments accessoires érigés sur un terrain ne doit pas excéder 10 % de la superficie de ce terrain;

h) Leur construction ne peut être autorisée à moins que l'habitation qu'ils desservent ne soit déjà érigée et à moins qu'ils ne soient localisés sur le même terrain que celle-ci;

i) Dans les zones de « Villégiatures », la marge avant par rapport à la voie publique ou privée applicable à un bâtiment accessoire peut être réduite à trois (3) mètres;

j) Le bâtiment accessoire ne peut comprendre qu'une seule division, c'est-à-dire, qu'il ne peut comprendre que deux (2) pièces. Le bâtiment ne peut pas comprendre une galerie ou une terrasse sauf un palier d'accès d'un maximum de 4 m².

NOTE / Peut devoir respecter 3 mètres de tout ouvrage de captage d'eau souterraine (puits) selon l'usage du bâtiment.

5.8 GARAGES PRIVÉS ET ABRIS D'AUTO DANS LES ZONES DE « VILLÉGIATURE » ET « RÉSIDENIELLE »

- 1) La superficie des garages et abris d'auto détachés du bâtiment principal ne doit pas être supérieure à cent-vingt (120) mètres carrés, sauf pour les zones « RES-09-11-13-15 et 29 »;
- 2) La hauteur des garages et abris d'auto ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal et la hauteur de la porte principale ne doit pas excéder trois (3) mètres.

5.9 SERRES PRIVÉES

Bâtiment comprenant un minimum de 75 % de mur translucide, recouvert de polythène, de polycarbonate, de plexiglas, de vitre ou autres matériaux semblables. Elle sert à la culture de plantes, de fruits ou de légumes destinés à des fins personnelles et non à la vente.



- 1) une seule serre privée par emplacement est autorisée sans permis;
- 2) la superficie maximale d'une serre privée ne peut excéder 40 m² et une hauteur de 4 m;
- 3) aucune serre privée ne peut être implantée à moins de 1,50 m du bâtiment principal et d'un autre bâtiment accessoire, et à moins de 2 m de toute ligne de terrain;
- 4) seuls sont permis le plastique et le verre comme matériaux en autant qu'ils soient translucides;
- 5) l'utilisation des serres ne doit être qu'à des fins de culture du sol de plantes/végétaux et fruits.

En fonction des usages additionnels permis, il est autorisé d'avoir un seul usage additionnel par résidence unifamiliale isolée, s'il y a respect de l'article 5.14 du Règlement numéro 182 relatif au zonage. Donc, possiblement :

(1) 5.14.5 LOGEMENT ACCESSOIRE

L'aménagement d'un logement accessoire dans un bâtiment résidentiel isolé ou d'un logement accessoire localisé au-dessus d'un garage privé détaché à un bâtiment résidentiel isolé est permis aux conditions suivantes :

1. L'aménagement d'un logement accessoire dans un bâtiment résidentiel isolé est permis dans toutes les zones sauf dans les zones RES-22, RES-23 et RES-24;
2. un seul logement accessoire est permis et ce logement doit comprendre 3,5 pièces maximum;
3. Abrogé;
4. une (1) seule chambre à coucher est autorisée;
5. la résidence ou la propriété où se trouve le logement accessoire doit être occupée par le propriétaire du bâtiment. Aux fins de la présente, une personne morale ne remplit pas cette condition;
6. le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante;
7. la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,1 m. Au moins 1 m de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;
8. la chambre doit posséder au minimum une (1) fenêtre de .35m² sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 380 mm;
9. une case de stationnement hors rue doit être prévue pour le logement aménagé;
10. l'apparence générale du bâtiment résidentiel unifamilial isolé doit être conservée;
11. une adresse civique supplémentaire est autorisée pour le logement accessoire;
12. le logement accessoire est équipé d'un avertisseur de fumée;

13. toutes les autres prescriptions et normes des règlements s'appliquant doivent être respectées;
14. Normes supplémentaires pour les logements accessoires localisés au-dessus d'un garage privé détaché :
 - a) ces types de logements sont permis en zones Villégiature (VIL), Agricole (A) et Rurale (RU) seulement;
 - b) les terrains doivent avoir une superficie minimale de 3700 m²;
 - c) le logement accessoire doit être conforme aux dispositions prévues à la loi sur la qualité de l'environnement (L.Q. chap. Q-2) concernant l'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée;
 - d) le logement accessoire doit être conforme aux dispositions prévues au code national du bâtiment; (mur coupe-feu, sortie de secours, etc.);
 - e) un balcon d'un minimum de 2,5 m² est exigé.

(2) 5.14.6 USAGE COMPLÉMENTAIRE ARTISANAL LÉGER

L'usage complémentaire artisanal léger est autorisé à travers tout le territoire de la Ville sauf dans les zones RES-22, RES-23 et RES-24 aux conditions suivantes:

- a) une seule dépendance par emplacement est autorisée pour cet usage;
- b) la superficie totale de plancher de l'usage complémentaire ne doit pas excéder la superficie de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation, sans ne jamais dépasser cinquante (50) m²;
- c) Aucune fenêtre ou vitrine ne peut être aménagée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage artisanal léger et aucun étalage n'est visible de l'extérieur;
- d) Il ne doit apparaître aucune identification extérieure à l'exception d'une enseigne, selon les dispositions et les dimensions prescrites à l'article 8.12 du Règlement numéro 182 relatif au zonage, et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;
- e) la personne responsable de l'activité qui a lieu dans ledit local doit être occupante de l'unité d'habitation à l'intérieur de laquelle est situé le local. Un nombre maximum de trois (3) personnes peuvent participer à l'activité, incluant le propriétaire;
- f) aucune matière dangereuse ou explosive ne peut y être entreposée;
- g) l'usage artisanal léger ne doit pas créer aucun préjudice à l'environnement;
- h) l'apparence générale du bâtiment résidentiel unifamilial isolé doit être conservée;
- i) Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation ne doit pas être vendu ou offert en vente sur place;
- j) aucune case de stationnement supplémentaire n'est exigée pour l'usage additionnel artisanal léger;
- k) aucune case de stationnement supplémentaire ne doit être située dans la cour avant;
- l) l'activité ne doit être source de fumée, de poussière, d'odeurs, de chaleur, de vapeur, de gaz, d'éclats de lumière, de vibrations et de bruit perceptible à l'extérieur du bâtiment;
- m) lorsqu'il y a une telle dépendance sur l'emplacement, il ne peut y avoir un autre bâtiment accessoire servant d'atelier aux conditions suivantes :
 - 1) l'usage additionnel artisanal léger peut être exercé dans un bâtiment accessoire dont la superficie d'utilisation n'excède pas 65 m²;
 - 2) toutefois, dans tous les cas, la hauteur d'un bâtiment accessoire ne peut être inférieure à 2,5 m ni supérieure à 6 m;
 - 3) la forme du toit devra être similaire à celle du toit du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un toit aménagé en terrasse;
 - 4) la hauteur des murs latéraux devra être d'au plus 3 m.



Font partie des usages complémentaires artisanaux légers, les activités ou occupations de l'énumération suivante exercées principalement par l'occupant du logement et celles qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis.

ATELIERS D'ARTISANS :

• Bois :	Ébénisterie, menuiserie;
• Métal :	Fer forgé, ferronnerie, joaillerie, orfèvrerie, bijoux, poterie d'étain, émail, cuivre, fonderie;
• Silicates :	Céramique, poterie, verrerie;
• Textile et cuir :	Tissage, tapisserie, macramé, ceinture fléchée, tricot, crochet, broderie, couture, courtepointe, cuir, cordonnerie, maroquinerie;
• Graphisme :	Gravure, sérigraphie, batik, impression sur tissu;
• Sculpture :	Pierre, bois, métal, os, etc.;
• Divers :	Chandelles, fleurs séchées, photos, poupées, marionnettes, matériaux synthétiques.

Sauf indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants ne peuvent être considérés comme usage complémentaire artisanal :

- a) entreprise de distribution d'huile à chauffage;
- b) entreprise de vidange de fosse septique;
- c) entrepôts;
- d) usage complémentaire artisanal lourd.

(3) 5.14.7 USAGE COMPLÉMENTAIRE ARTISANAL LOURD

Les usages complémentaires artisanaux lourds sont permis dans les zones rurales et industrielles sauf dans les zones RU-4, RU-21, RU-37, RU-38, RU-39 et RU-40.

- a) Les conditions mentionnées aux paragraphes a) à l) de l'article 5.14.6 s'appliquent.

Les usages permis sont les suivants:

Les services commerciaux et industriels
atelier de menuiserie; atelier de plomberie; atelier de plâtrier; entrepreneur général en construction; entrepreneur artisan ; atelier d'électricien; atelier de réparation mécanique à l'exception des ateliers de réparation de machinerie ou de véhicule lourd; atelier d'ébénisterie et soudure.



- b) L'entreposage intérieur lié à un entrepreneur en construction, les ateliers d'ébénisterie et de soudure et les ateliers d'électricien et de réparation mécanique peuvent s'exercer dans un bâtiment accessoire dont la superficie d'utilisation n'excède pas 70 mètres carrés.

(4) 5.14.8 CAMIONNEUR ARTISAN ET OPÉRATEUR ARTISAN

Les usages camionneur artisan et opérateur artisan sont permis dans les zones rurales et industrielles sauf dans les zones RU-04, RU-21, RU-37, RU-38, RU-39 et RU-40.

- a) Les conditions mentionnées aux paragraphes a) à l) de l'article 5.14.6 s'appliquent;
- b) Pour les usages liés aux activités d'un camionneur artisan et d'un opérateur-artisan de machinerie lourde, un maximum d'un (1) véhicule lourd est permis;
- c) Les usages liés aux activités d'un camionneur artisan et d'un opérateur-artisan de machinerie lourde peuvent s'exercer à partir d'un bâtiment accessoire dont la superficie n'excède pas 150 mètres carrés. Dans de tels cas, les marges de recul arrière et latérales sont de dix (10) mètres et une distance minimale de vingt (20) mètres de tout bâtiment principal doit être respectée.

(5) 5.14.9 PAVILLON D'INVITÉS

L'usage additionnel « pavillon d'invités » correspond à l'aménagement d'une chambre supplémentaire à même un bâtiment accessoire destiné aux invités de l'occupant du bâtiment principal. L'exercice de l'usage est autorisé aux conditions suivantes :

1. L'usage peut être exercé dans un bâtiment accessoire construit ou aménagé à cette fin ou au-dessus d'un garage privé détaché;
2. L'usage doit être exercé à l'intérieur d'une seule pièce aménagée à cette fin. Si l'usage est exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, celui-ci ne comprend qu'une seule pièce et est entièrement destiné à l'usage additionnel. Si l'usage est exercé au-dessus d'un garage privé détaché, l'étage doit être entièrement dédié à l'exercice de l'usage additionnel;
3. La superficie maximale d'un bâtiment accessoire destiné à accueillir l'usage additionnel est fixée à 50 m²: cette superficie est incluse dans la superficie totale des bâtiments accessoires autorisés à l'article 5.6 du présent règlement;
4. Le bâtiment accessoire doit être situé à plus de 3 mètres d'une ligne de lot et il ne doit pas être situé dans la rive ni dans la marge prescrite à l'article 4.19.3 du présent règlement;
5. Le bâtiment accessoire peut comprendre une galerie ou une terrasse, incluant un palier d'accès et les marches, d'une superficie maximale de 4 m²;
6. Aucun équipement sanitaire, de cuisson et autres équipements (douche, laveuse, toilette, lavabo, etc.) nécessitant un approvisionnement en eau, une évacuation ou un traitement des eaux usées n'est autorisé dans le bâtiment accessoire ou au-dessus d'un garage privé détaché;
7. La location du pavillon d'invités est interdite;
8. Il ne peut en aucun cas être utilisé à plus de trois (3) mois par année (en termes d'équivalence d'utilisation.);
9. Il doit se localiser sur le même terrain et à moins de 30 m de la résidence principale.

En aucun cas, vous ne pouvez avoir plus d'un usage additionnel à la résidence unifamiliale isolée.

6.6 BÂTIMENTS ACCESSOIRES DES ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX ET RÉCRÉATIFS

Les bâtiments accessoires des établissements commerciaux sont permis dans les cours arrière et latérales à condition de respecter des marges latérales et arrière minimales à 1.5 m. Dans le cas où aucun bâtiment principal n'est érigé, le bâtiment accessoire peut être implanté à l'endroit où serait normalement implanté le bâtiment principal.

Le bâtiment accessoire doit respecter le nombre d'étages minimal et maximal prévu à la grille des usages et des normes applicables à la zone concernée ainsi qu'une hauteur maximale de dix (10) mètres. Ils doivent de plus être recouverts de matériaux de revêtement similaires ou s'harmonisant avec ceux du bâtiment principal. Les conteneurs ainsi que les camions-remorques sont interdits sur un terrain commercial durant une période supérieure à 72 heures.

4.19.3 MARGE DE REcul PAR RAPPORT À UN LAC, UN COURS D'EAU OU UN MILIEU HUMIDE

Nonobstant les marges de recul mentionnées à la grille des usages et normes, aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de cinq mètres (5 m) de la rive d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide en lien hydrologique ou d'un milieu humide isolé de type marais ou étang et à moins de trois mètres (3 m) d'un milieu humide isolé de type marécage ou tourbière. 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.

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).

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 / Formulaire de demande

Un permis est nécessaire, sauf pour les serres privées, les abris à bois et les remises d’un maximum de 7.43m² et d’un maximum de 3.66m de hauteur.

SERRE PRIVEE



ABRI A BOIS



REMISE



Maximum
3.66 m
de haut

Maximum
7.43 m²

Il ne doit pas se localiser sur la fosse septique et sur le système épurateur.

Doit respecter les marges prévues à la grille des usages et des normes applicables à la zone concernée, ainsi qu’aux marges du règlement.



Dépliant 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 / Travaux autorisés sans permis ou certificat avec des normes à respecter