

NORMES GÉNÉRALES - RÉNOVATION

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 et au Règlement numéro 185 relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA.

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.



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 que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures et/ou intérieures ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée. À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture pourvu 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;
- 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;
- 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, sauf exception au présent règlement;
- 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 côtés latéraux et arrière avec un matériau de finition conforme ainsi que de l'ajout d'une toiture d'au minimum un (1) versant, il doit être conforme à toutes les autres dispositions réglementaires. 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 avec un établissement hôtelier autorisé ou dans le Parc régional du Réservoir-Kiamika ou dans une activité récréotouristique avec garde de chiens de traîneaux.

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 temporaires, 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 teintés 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, 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 (5) mètres 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 (3) mètres 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).

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 roulottes 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 un bâtiment accessoire à réparer, modifier ou pour des fenêtres existantes lorsque vous désirez aménager une chambre à coucher. Des normes minimales sont exigées.

Il est ainsi recommandé de nous consulter.

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Tous travaux affectant l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, l'aménagement d'un nouveau bâtiment et la modification ou l'ajout d'une enseigne dans une zone touchée par un PIIA, doit faire l'objet d'une demande de PIIA, par exemple : la création d'un ou plusieurs nouveaux lots dans un sommet ou un versant de montagne, la construction d'un nouveau bâtiment et l'aménagement d'un terrain, la modification de tout bâtiment existant, l'implantation et la modification d'une enseigne.

Sont exclus du PIIA :

Tous travaux et tout ouvrage n'impliquant aucune modification du gabarit, tous travaux de peinture, tous travaux de remplacement des ouvertures (portes, fenêtres, etc.), tous travaux ayant pour objet le remplacement du revêtement de la toiture par un revêtement de même type et de couleur similaire ou neutre.

TERRITOIRE TOUCHÉ PAR UN (PIIA)

PIIA-01 S'APPLIQUANT AU SECTEUR DU CENTRE-VILLE (SECTEUR L'ANNONCIATION) 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'à l'ancien « Marché aux puces »).

PIIA-02 S'APPLIQUANT AUX PORTES D'ENTRÉE PRINCIPALES DU CENTRE-VILLE DU SECTEUR L'ANNONCIATION Il se localise (à partir du « Centre hospitalier » jusqu'au « NAPA Pièces d'auto » et à partir de l'ancien « Automobile Boileau » jusqu'au « Tim Hortons »).

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 (un délai possible, de deux (2) mois, est à prévoir avant l'émission du permis ou du certificat).

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.

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.