

NORMES GÉNÉRALES – AGRANDISSEMENT RÉSIDENTIEL

AGRANDISSEMENT

Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.



ANNEXE TROIS SAISONS

Pièce contiguë au bâtiment principal et considérée comme en faisant partie, sans système de chauffage, non utilisé l'hiver et séparé du bâtiment principal par un mur plein, avec ou sans porte.

SOLARIUM

Pièce contiguë au bâtiment principal et dont les murs sont essentiellement composés d'un matériau translucide, établi en saillie à l'extérieur d'une maison. La superficie de plancher de cette construction, faisant partie du bâtiment principal, est prise en compte dans la superficie du bâtiment.

VERRIÈRE

Bâtiment ou partie d'un bâtiment, composé de grandes surfaces vitrées. Les verrières sont chauffées et conçues pour être utilisées tout au long de l'année. La superficie de plancher de cette construction, faisant partie du bâtiment principal, est prise en compte dans la superficie du bâtiment.

2.1 APPLICATION DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Sujet aux modifications, restrictions et additions contenues ci-après dans le présent règlement, les dispositions de la partie 9 du *Code de construction du Québec* et ses amendements sont applicables aux constructions, faisant partie d'un bâtiment habitable, sur le territoire de la municipalité, de même que ses amendements présents et futurs. Cette partie du code ainsi que ses amendements présents et futurs font partie intégrante du présent règlement. Les amendements futurs à la partie 9 du *Code de construction du Québec* entrent en vigueur à la date que détermine le conseil, par résolution, décrétant leurs applications.



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 temporaire;
- 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 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.

**4.16 DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES MARGES DE REcul**

Les marges de recul mesurées entre les lignes de terrain et les lignes de construction doivent avoir une dimension réglementaire, déterminée pour chaque zone particulière.

À moins d'indications contraires, les marges applicables sont celles de la grille des usages et normes pour chaque zone applicable.

Malgré les dispositions des deux paragraphes précédents, dans les cas d'un balcon, d'une galerie, d'un perron, d'un porche, d'un auvent, d'un avant-toit et/ou d'une marquise ou d'un puits, la distance minimale de toute limite de terrain est de 1.5 m. Cette distance minimale ne s'applique pas à une marge applicable à un lac ou un cours d'eau, tel que précisé à l'article 4.19.3 du Règlement numéro 182 relatif au zonage.

4.17 MARGE AVANT

En aucun cas, la marge avant ne doit être inférieure à celle prescrite pour chaque zone. Cette marge avant doit être respectée sur tous les côtés d'un terrain bordé par une voie publique ou de la voie privée. Le calcul de la marge avant doit être effectué à partir de l'emprise de la voie publique ou de la voie privée selon le cas.

Pour les terrains d'angle et les terrains transversaux, la marge de recul avant doit être observée sur chacune des rues.

4.18 MARGE LATÉRALE ET ARRIÈRE

En aucun cas, les marges latérales et arrière ne peuvent être inférieures à celles prescrites pour chaque zone.

4.19 MARGE DE REcul AVANT DANS LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Dans les zones situées dans les périmètres d'urbanisation à l'exception de la zone « RES-21 », les normes suivantes devront être appliquées pour établir la marge de recul avant :

- a) lorsqu'un seul bâtiment peut être implanté sur un seul emplacement vacant, situé entre deux (2) bâtiments existants dont la marge de recul de chacun est inférieure ou supérieure à la marge prescrite, la marge de recul avant doit être égale à la moyenne des marges de recul avant des bâtiments existants adjacents;
- b) lorsqu'un bâtiment doit être érigé à la suite du dernier bâtiment existant sur une rue et situé en deçà ou au-delà de la marge de recul prescrite, la marge de recul avant doit être réajustée à celle exigée par la réglementation de la zone; toutefois, la différence de recul entre deux (2) bâtiments voisins ne doit pas être plus de 2 m et si l'on n'a pas atteint la marge de recul obligatoire, le rattrapage devra se faire sur le ou les bâtiments suivants.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES MARGES DE REcul

En plus de respecter toutes les dispositions prévues aux articles précédents (articles 4.15 à 4.18) de la présente section, les présentes dispositions particulières concernant les marges de recul s'appliquent et prévalent sur toute autre norme du présent règlement en cas de contradiction.

**4.19.1 MARGE DE REcul AVANT PAR RAPPORT AU PARC LINÉAIRE « LE P'TIT TRAIN DU NORD »**

Nonobstant les dimensions minimales des marges de recul mentionnées à la grille des usages et normes, aucun bâtiment principal des catégories d'usage résidentiel ou de commerce d'hébergement ne peut être implanté à moins de trente (30) mètres de la ligne d'emprise du parc linéaire « Le P'tit train du Nord ».

Nonobstant l'alinéa précédent, cette marge ne s'applique pas à l'intérieur du périmètre urbain du secteur L'Annonciation où les marges mentionnées à la grille des usages et normes continuent de prévaloir.

4.19.2 MARGE DE REcul AVANT PAR RAPPORT AUX TERRAINS ADJACENTS À LA ROUTE 117

Nonobstant les marges de recul avant mentionnées à la grille des usages et normes, dans les zones « Agricole 01, 02 et 10 », « Commerciale 01, 03, 04, 05 et 19 », « Rurale 01, 02, 08, 10, 16, 17, 18, 25, 26, 32 et 43 », « Forestière 05 », « Industrielle « 04 » et « Villégiature 09 et 10 », la marge de recul avant minimale est de 20 mètres lorsque le terrain est contigu à la route 117.

Nonobstant le premier alinéa et nonobstant les marges de recul avant mentionnées à la grille des usages et normes, les usages appartenant à la classe d'usages « Résidentiels » et aux catégories d'usages « établissements d'hébergement » et les fonctions d'hébergement des usages appartenant à la catégorie d'usages « grands équipements de récréation extérieure », situés dans les zones « Agricole 01, 02 et 10 », « Commerciale 01, 03, 04, 05 et 19 », « Rurale 01, 02, 08, 10, 16, 17, 18, 25, 26, 32 et 43 », « Forestière 05 », « Industrielle 04 » et « Villégiature 09 et 10 », doivent être situés à une distance minimale de 45 mètres de la route 117.

Nonobstant le deuxième alinéa, les bâtiments d'accueil et de services des établissements appartenant à la catégorie d'usage « établissements d'hébergement » peuvent être situés à une distance inférieure de 45 mètres de la route 117. Dans de tels cas, la marge de recul avant minimale, mentionnée au premier alinéa, s'applique.

Nonobstant le deuxième alinéa, les usages appartenant à la classe d'usages « Résidentiels », aux catégories d'usages « établissement d'hébergement » et les fonctions d'hébergement des usages appartenant à la sous-catégorie d'usages « grands équipements de récréation extérieure », situés dans les zones « Agricole 01, 02 et 10 », « Commerciale 01, 03, 04, 05 et 19 », « Rurale 01, 02, 08, 10, 16, 17, 18, 25, 26, 32 et 43 », « Forestière 05 », « Industrielle 04 » et « Villégiature 09 et 10 », peuvent être situés à une distance inférieure de 45 mètres de la route 117 pour les terrains rencontrant l'une des situations mentionnées aux paragraphes a) à c). Dans de tels cas, la marge de recul avant minimale et maximale, si prévue, mentionnée au premier alinéa s'applique.

- a) Un terrain formé de un ou plusieurs lots distincts existant le 17 septembre 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Marchand, le 21 août 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Sainte-Véronique et le 29 mars 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de L'Annonciation, si à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'un règlement relatif aux opérations cadastrales applicable à cette date sur le territoire de la municipalité.
- b) Un terrain qui, le 17 septembre 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Marchand, le 21 août 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Sainte-Véronique et le 29 mars 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de L'Annonciation, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date et dont la superficie et les dimensions lui permettent de respecter les exigences en cette matière d'un règlement relatif aux opérations cadastrales applicable à cette date sur le territoire de la Ville.
- c) Un terrain desservi par une rue, autre que la route 117, existante le 17 septembre 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Marchand, le 21 août 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Sainte-Véronique et le 29 mars 2001 pour le territoire de l'ancienne municipalité de L'Annonciation, et dont l'accès ne se fait pas via la route 117.



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

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 piscines et 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).

5.11 ANNEXE TROIS SAISONS

L'annexe trois (3) saisons liée au bâtiment principal, doit respecter les mêmes normes d'implantation que pour le bâtiment principal auquel elle se rattache, en plus de respecter les conditions suivantes :

- a) la superficie de l'annexe trois (3) saisons ne peut pas être supérieure à 30 % de la superficie au sol du bâtiment principal auquel elle est rattachée (superficie du bâtiment principal sans l'annexe projetée);
- b) l'annexe trois (3) saisons ne peut occuper qu'un (1) seul étage, sans toutefois dépasser en hauteur le bâtiment principal auquel elle se rattache;
- c) dans le cas où l'annexe trois (3) saisons est rattachée à un mur latéral, un escalier y donnant accès ne pourra être construit que sur le mur arrière de l'annexe uniquement;
- d) dans le cas où l'annexe trois (3) saisons est rattachée à un mur latéral ou arrière, un escalier y donnant accès ne pourra pas excéder la largeur du bâtiment principal auquel elle se rattache, incluant l'annexe trois (3) saisons.

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.

10.8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES COURS AVANT EN BORDURE DE LA ROUTE 117

L'aménagement de la cour avant des terrains situés en bordure de la route 117 doit respecter les normes suivantes:

- a) la cour avant des terrains n'étant pas occupée par une construction, un usage, un stationnement, un trottoir, une allée d'accès ou de circulation, un patio, un boisé ou une plantation, doit être nivelée et recouverte de pelouse ou de plantes couvre-sol;
- b) une proportion minimale de 10 % de la superficie de la cour avant doit être conservée ou aménagée en espace vert, une bande d'une profondeur minimale de quatre (4) mètres doit être sous couvert végétal;
- c) l'aménagement de la cour avant doit être complété dans un délai inférieur à vingt-quatre (24) mois suivant la date d'émission du permis de construction;
- d) un seul accès véhiculaire est autorisé par terrain en bordure de la route 117. Un accès supplémentaire autorisé si la ligne avant du terrain a plus de cent cinquante (150) mètres;

10.9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT L'ALIGNEMENT DANS LES ZONES RÉSIDENIELLES 22 À 24, COMMERCIALE 16 ET PUBLIQUE 11

Dans les zones « résidentielles 22 à 24, commerciale 16 et publique 11 », nonobstant la marge avant maximale, toute nouvelle construction résidentielle principale doit être érigée selon l'alignement de l'habitation la plus rapprochée jusqu'à une distance maximale de soixante-quinze mètres (75 m).

11.5 DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE DE GRAND COURANT (0-20 ANS) (zone inondable de la rivière Rouge)

Les dispositions suivantes s'appliquent dans la zone de grand courant (0-20 ans):

- a) Aucun ouvrage ne peut être fait dans la zone de grand courant.
- b) Aucun lotissement destiné à recevoir un usage, une construction ou un bâtiment non autorisé dans la zone de grand courant n'est permis.

11.6 DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE DE FAIBLE COURANT (20-100 ANS) (zone inondable de la rivière Rouge)

Les nouvelles constructions et l'agrandissement de constructions existantes sont permis lorsqu'ils rencontrent les normes suivantes:

- a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne soit située sous la cote de récurrence centenaire;
- b) aucun plancher de rez-de-chaussée ne se situe sous la cote de récurrence centenaire et qu'aucune pièce habitable ne soit située sous cette cote.
- c) aucune fondation en blocs de béton (*ou son équivalent*) ne soit située sous la cote de récurrence centenaire. Les fondations sous cette cote doivent être de béton coulé et une couche d'imperméabilisation doit leur être appliquée. Les pilotis de béton coulé sur place sont autorisés à la condition qu'ils reposent sur une semelle mesurant au minimum soixante (60) centimètres de côté et trente (30) centimètres d'épaisseur, la semelle et le pilotis doivent être pourvus d'armature métallique et d'un dispositif d'ancrage de la structure du bâtiment.
- d) les drains d'évacuation soient munis de clapets de retenue;
- e) le remblayage du terrain doit se limiter à la protection de l'ouvrage aménagé et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu;
- f) un système de pompage soit installé pour évacuer les eaux d'infiltration;
- g) l'obligation d'être adjacent à une rue s'applique à la partie du terrain qui est l'assiette du bâtiment. Cette partie de terrain ne peut constituer un îlot qui serait isolé de la route en période de crue.

11.9 APPLICATION

Tout talus adjacent à une rivière ou situé à moins de trente (30) mètres de la ligne des hautes eaux d'une rivière, composé de sol meuble et dont la pente moyenne excède 25 % constitue au sens du présent chapitre une zone soumise à des mouvements de sol.

11.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES SOUMISES À DES MOUVEMENTS DE SOL

Dans les zones soumises à des mouvements de sol les dispositions des paragraphes a) à e) s'appliquent.

- a) Tout bâtiment résidentiel de deux étages et moins et tout bâtiment accessoire à ce dernier sont interdits dans une bande égale à 2 fois la hauteur du talus, située à son sommet et dans une bande égale à une fois la hauteur du talus, située à sa base.
- b) Tout bâtiment, autre que ceux mentionnés au paragraphe a), est interdit dans une bande égale à cinq fois la hauteur du talus, située à son sommet et dans une bande égale à deux fois la hauteur du talus, située à sa base. c) Tout remblai au sommet des talus est interdit dans une bande égale à 2 fois sa hauteur.
- d) Tout déblai et toute excavation sont interdits à la base des talus.
- e) Les parties de talus dénudées lors de la réalisation de travaux doivent être revégétalisées dans les trente (30) jours suivant la fin desdits travaux et faites selon les recommandations et exigences formulées par un professionnel en la matière. Lorsque les travaux sont effectués entre le 30 octobre d'une année et le 30 avril de l'année suivante, la revégétalisation doit être effectuée au plus tard, le 30 juin suivant.



