NORMES GÉNÉRALES - CONSTRUCTIONS NEUVES

CONSTRUCTION

Tout assemblage de matériaux réunis afin de composer un élément quelconque, relié au sol ou fixé à une structure reliée au sol, comprenant aussi, sans être limitatif, les affiches et panneaux réclames, les réservoirs, les pompes à essence et les stationnements. Les rénovations ou réparations ne sont pas considérées comme des constructions.

****

2 DISPOSITIONS RELATIVES AU CODE DE CONSTRUCTION

2.1 APPLICATION DU CODE

Sujet aux modifications, restrictions et additions contenues ci-après dans le présent règlement, les dispositions de la partie 9 du *Code de construction du Qué*bec 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.

4.8 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 polyuréthanne 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 m^2;

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'indication contraire, 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 présent règlement.

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 MARGES 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 applicables 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 applicables 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 A UN LAC OU 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.

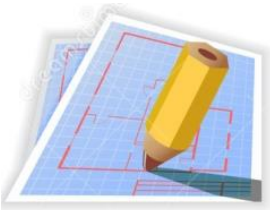
Aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de trois (3) mètres de la ligne des hautes eaux d'un milieu humide isolé dont la superficie est inférieure à 2 000 mètres carrés.

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 verrières sont interdites dans ces cours.

Nonobstant le premier alinéa, un gazebo (gloriette) d'une superficie maximale de vingt mètres carrés (20 m^2) 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).



4.31 ANTENNES

Une seule antenne parabolique et antenne autre que parabolique est permise par unité d'habitation.

4.32 ANTENNE PRIVÉE AUTRE QUE PARABOLIQUE

Les dispositions suivantes s'appliquent à une antenne privée autre qu'une antenne parabolique :

a) l'antenne doit être installée en cour latérale ou arrière à la condition que sa hauteur n'excède pas 12 m par rapport au niveau du terrain et 3 m par rapport à la ligne faîtière du bâtiment principal et qu'elle soit située à un minimum de 1,5 m des lignes de propriété.

b) Lorsqu'une antenne est installée dans la cour latérale, elle doit être installée à l'arrière d'une ligne correspondant au centre du bâtiment principal.

4.33 ANTENNE PRIVÉE PARABOLIQUE

Les antennes paraboliques de type « soucoupe » dont le diamètre ne dépasse pas 60 cm sont permises sur la moitié arrière du toit et sur les parties latérales et arrière d'un bâtiment. Dans le cas où la réception des ondes ne peut être obtenue à partir de ces parties de bâtiment, elles peuvent être installées sur la façade du bâtiment à la condition qu'un rapport préparé par une personne compétente en la matière le justifie. Elles peuvent aussi être installées sur des poteaux et structures situées dans les cours latérales et arrière.

4.34 RÉSERVOIR ET BONBONNE

Les réservoirs d'huile à chauffage, les bonbonnes de gaz et autres réservoirs semblables ne sont permis que dans les cours arrière.

Nonobstant ce qui précède, les réservoirs d'huile à chauffage, les bonbonnes de gaz et autres réservoirs semblables peuvent être installées dans la cour latérale si la condition suivante est remplie :

1) l'appareil doit être caché par l'aménagement d'un écran protecteur tel qu'une clôture opaque, une haie dense ou un aménagement paysager de façon à limiter l'impact visuel et sonore. Cette haie ne peut être distante de plus de 1 m de l'appareil.

4.35 CORDE À LINGE

Les cordes à linge, séchoirs et autres appareils servant à sécher le linge sont permis dans toutes les cours sauf dans les périmètres urbains où les cordes à linge sont permises dans la cour arrière et latérale seulement.

4.36 CONTENEUR À DÉCHETS

Les conteneurs à déchets sont autorisés dans les cours arrière et latérales, et doivent être situés à au moins :

- 1 m de toute ligne de lot;
- 3 m du bâtiment principal qu'ils desservent;
- 7 m d'un bâtiment résidentiel érigé sur un lot adjacent;
- 6 m de l'emprise de toute voie publique.

Les conteneurs à déchets doivent être fabriqués de matériel ignifuge et recouverts par un couvercle étanche qui empêche la propagation des odeurs et l'exposition à l'air libre des ordures. Le revêtement extérieur du contenant doit être conservé en bon état et entretenu régulièrement. De plus, l'intérieur du conteneur doit être nettoyé et désinfecté régulièrement.

Les appareils électroménagers hors d'usage sont interdits comme conteneurs à déchets.

4.37 ÉOLIENNE

Les éoliennes sont permises à des fins privées dans les zones publiques et les zones rurales uniquement, et elles doivent respecter les conditions suivantes :

a) une éolienne doit être installée sur un terrain d'une superficie minimale de 2000 m^2 ;
b) une seule éolienne est autorisée par terrain ;
c) l'installation d'une éolienne est autorisée dans la cour arrière et dans la cour arrière adjacente à une rue ;
d) une éolienne doit respecter une distance d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue correspondant à 2 m plus haut que sa hauteur ;
e) une éolienne doit respecter une distance minimale correspondant à sa hauteur d'une ligne de rue de juridiction provinciale ou d'un réseau aérien de communication ;
f) une éolienne doit respecter une distance minimale de 10 m d'une ligne de rue de juridiction municipale et une distance minimale de 60 mètres d'un lac, cours d'eau et/ou milieu humide ;
g) une éolienne ne doit pas être implantée dans un cours d'eau ;
h) une éolienne doit respecter une distance minimale correspondant à 1 ½ fois sa hauteur d'un bâtiment principal et de 2 m d'un bâtiment accessoire, d'une construction ou d'un équipement ;
i) la hauteur maximale d'une éolienne est fixée à 10 m ;
j) la structure d'une éolienne doit être conçue pour accueillir spécifiquement une éolienne, doit être longiligne et ne doit pas permettre d'y grimper ;
k) l'utilisation d'hauban est interdite sauf durant les travaux de sa construction ;
l) la couleur d'une éolienne est sobre et pâle se rapprochant du blanc ;
m) aucun affichage n'est autorisé sur une éolienne à l'exception du logo du fabricant et des informations de sécurité ;
n) le réseau électrique reliant une éolienne doit être souterrain ;
o) aucun éclairage n'est autorisé sur une éolienne à moins qu'il ne soit exigé par une autorité compétente ;
p) une éolienne doit être démantelée dans les douze (12) mois suivant l'arrêt de son fonctionnement. Aucun vestige, débris de fondation ou autre partie ou accessoire de l'éolienne ne doit être laissé sur place ;

4.38 PANNEAU SOLAIRE

Un ou des panneaux solaires peuvent être implantés au sol, en cour latérale ou en cour arrière. La hauteur maximale d'un panneau solaire installé sur le sol doit être égale ou inférieure à la hauteur totale du toit du bâtiment principal. Un ou des panneaux solaires peuvent être installés sur un toit d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire implanté en cour avant ou en cour latérale, sous réserve du respect des normes suivantes :

1° lorsque le ou les panneaux solaires sont installés sur un toit plat, il respecte les normes suivantes:

a) le ou les panneaux solaires sont installés à une distance minimale de 2,5 mètres d'une façade ;
b) la hauteur maximale du ou des panneaux solaires est de 3 mètres (un calcul des charges du vent en relation à la capacité structurelle du bâtiment est exigé);
c) la superficie du ou des panneaux solaires n'est pas considérée dans le calcul de la superficie maximale de l'ensemble des constructions autorisées sur le toit ;

2° lorsque le ou les panneaux solaires sont installés sur un versant d'un toit en pente qui donne sur une cour avant ou une cour latérale, il respecte les normes suivantes :

a) le ou les panneaux solaires sont installés à plat ou en angle faible.

Un ou des panneaux solaires peuvent être installés sur un mur, autre qu'une façade, d'un bâtiment principal lorsque la saillie du panneau solaire n'excède pas 0,15 mètre de la partie du bâtiment sur laquelle il est installé. Un ou des panneaux solaires peuvent être installés sur un bâtiment accessoire implanté en cour arrière. Il est également possible que les panneaux solaires fassent office de revêtement extérieur de la toiture.

5.3 DIMENSIONS MINIMALES (MINI-MAISONS PERMISES)

Tout bâtiment principal résidentiel, sauf les abris forestiers, doit avoir une superficie au sol d'au moins 35 mètres carrés. Dans le cas des habitations, les garages privés et les abris d'autos intégrés ou adjacents au bâtiment résidentiel sont exclus du calcul de superficie.

Tout bâtiment principal commercial doit avoir une superficie au sol d'au moins trente mètres carrés (30 m2) dans les périmètres urbains et d'au moins cinquante mètres carrés (50 m2) dans les autres zones.

Tout bâtiment principal résidentiel doit avoir une façade d'au moins six (6) mètres et une profondeur d'au moins cinq (5) mètres. Dans le cas d'un bâtiment résidentiel, les garages et les abris d'autos attenants à la résidence ne doivent pas être calculés dans ces dimensions.

Les dispositions du premier et du deuxième alinéa ne s'appliquent pas aux maisons mobiles.

5.4 FAÇADES DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

Un maximum de trois (3) matériaux de revêtement extérieur est permis pour la façade du bâtiment principal. Pour tous les types d'habitation, 75 % de la surface totale du ou des murs de la façade du bâtiment doit être constitué d'un des matériaux suivants :

- brique;
- pierre naturelle;
- béton architectural;
- bois, panneaux de fibres de bois (style Canexel, etc.);
- vinyle;
- déclin d'aluminium;
- marbre;
- céramique,

Le 25 % restant peut être recouvert d'un matériau secondaire tel que le parement de vinyle ou d'aluminium.

5.5 TERRAIN D'ANGLE

Pour toutes les habitations situées sur un terrain d'angle, le revêtement extérieur du ou des murs latéraux donnant face à la voie publique devra être de même qualité que celui utilisé pour la façade principale du bâtiment.

5.10 ESCALIERS

Pour les habitations unifamiliales, les escaliers extérieurs donnant accès au sous-sol sont interdits en cour avant. Les escaliers extérieurs donnant accès à des niveaux plus élevés que le rez-de-chaussée ne sont autorisés que dans la cour latérale et arrière et ne doivent pas servir d'accès principal.

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.

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.

5.14 USAGES ADDITIONNELS

Un seul des usages additionnels suivants est autorisé à l'intérieur des habitations unifamiliales :

5.14.1 BUREAUX, SERVICES PERSONNELS ET PROFESSIONNELS

Les bureaux de professionnels et commerces de services sont permis à travers tout le territoire de la Ville dans une habitation unifamiliale isolée seulement, sauf dans les zones RES-22, RES-23 et RES-24, à condition qu'ils respectent les normes suivantes :

a) la superficie totale du bureau de professionnel ou de commerce de services ne dépasse pas 25 % de la superficie totale de l'habitation unifamiliale isolée;

b) il ne doit apparaître aucune identification extérieure à l'exception d'une enseigne, appliquée sur le bâtiment, selon les dimensions prescrites à l'article 8.10 du présent règlement, et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;

c) aucune entrée extérieure distincte ne peut être aménagée pour donner accès au bureau privé en façade principale ou secondaire (lot en coin de rue);

d) toutes les prescriptions des normes de stationnement doivent être respectées selon les différents usages;

e) cet usage est exercé par l'occupant principal de l'habitation;

f) cet usage doit être exercé à l'intérieur de l'habitation seulement et ne donne lieu à aucun entreposage de marchandise à l'extérieur ou à l'intérieur;

g) aucune vitrine ou fenêtre de montre ne donne à l'extérieur;

h) l'exercice de l'activité ne génère aucun bruit, poussière, odeur ou fumée aux limites du terrain.

i) Les usages commerciaux et services sont permis tels que :

- Agence de voyages;
- Bureau de consultants;
- Bureau de professionnels;
- Bureau d'informaticien;
- Dessinateur;
- Location de costume;
- Modéliste/Tailleur/Couturier;
- Photographe;
- Salon de beauté et bronzage;
- Traiteur.

5.14.2 LOCATION DE CHAMBRES DANS LES HABITATIONS

La location de chambres est permise dans les habitations unifamiliales, sauf dans les zones RES-22, RES-23 et RES-24, aux conditions suivantes :

a) pas plus de quatre (4) chambres par logement ne peuvent être louées;

b) ces chambres doivent faire partie intégrante du logement, elles doivent être reliées au rez-de-chaussée et être accessibles par l'entrée principale du bâtiment principal;

c) les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur de ces chambres;

d) cette location est permise dans la mesure où l'unité d'habitation est occupée en permanence par le propriétaire ou un locataire;

e) la location de chambres n'autorise aucun affichage permanent;

f) une chambre offerte doit posséder une superficie minimale de 8 m^2;

g) chacune des chambres doit posséder au minimum une (1) fenêtre ainsi qu'une porte verrouillable de l'intérieur;

h) chaque chambre en location est équipée d'un avertisseur de fumée;

i) une case de stationnement hors rue doit être aménagée pour chaque chambre en location, en cour latérale ou arrière seulement;

5.14.3 GÎTE DU PASSANT

Dans toutes les zones applicables, il est permis, à l'intérieur des habitations unifamiliales, sauf dans les zones RES-22, RES-23 et RES-24, d'opérer un gîte du passant aux conditions suivantes:

a) le lot occupé par l'habitation unifamiliale est d'une superficie minimale de 1300 m^2;

b) la résidence où se trouve l'usage complémentaire doit être occupée par le propriétaire du bâtiment. Pour les fins de la présente, une personne morale ne remplit pas cette condition;

c) un maximum de cinq (5) chambres est offert en location;

d) une chambre offerte doit posséder une superficie minimale de 8 m^2;

e) aucune chambre ne peut se situer au niveau du sous-sol ou de la cave;

f) chacune des chambres doit posséder au minimum une (1) fenêtre ainsi qu'une porte verrouillable de l'intérieur;

g) aucun autre usage additionnel et aucun autre usage commercial ne sont exercés dans l'immeuble où est situé le gîte du passant;

h) chaque chambre en location est équipée d'un avertisseur de fumée;

i) on doit retrouver un système d'éclairage d'urgence indiquant les issues lors de panne d'électricité;

j) une case de stationnement hors rue doit être aménagée pour chaque chambre en location, en cour latérale ou arrière seulement;

k) 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;

l) le caractère résidentiel de l'architecture du bâtiment doit rester inchangé dans le cas d'un bâtiment existant;

m) dans le cas d'un nouveau bâtiment, aucune chambre ne peut avoir un accès extérieur sauf pour une porte donnant sur un balcon ou une terrasse;

n) on doit trouver, au même plancher que toute chambre en location, une salle de bain complète (cabinet d'aisance, lavabo, bain ou douche) ;

o) il ne doit y avoir aucun système de cuisson à l'intérieur des chambres en location;

p) tous les aménagements doivent être conformes à la Loi sur les établissements touristiques (L.R.Q. chap. E-15.1).

5.14.4 GARDE D'ENFANTS

Dans toutes les zones, il est également permis à l'intérieur des habitations unifamiliales de garder des enfants aux conditions suivantes :

a) le nombre d'enfants gardés ne dépasse pas neuf (9), incluant les enfants de la personne responsable;

b) une sortie de secours est prévue au sous-sol dans le cas où cette activité est exercée à ce niveau.

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. Pour les 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 .35m ^{2} 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 présents 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 zone villégiature (vil), agricole (a) et rurale (ru) seulement;
    - **b)** les terrains doivent avoir une superficie minimale de 3700 m ^{2};
    - **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 m^2 est exigé.

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 m^2 : 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 m^2 ;
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).

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

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.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES « COMMERCIALES », « RÉCRÉATIVES », « RÉSIDENTIELLES » ET « VILLÉGIATURE »

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

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 occupés 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 RÉSIDENTIELLES 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.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES SOUMISES À DES MOUVEMENTS DE SOLS

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, situé 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.

c) Tout déblai et toute excavation sont interdits à la base des talus.

d) 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 fait 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.

12.6 NOMBRE D'ARBRES PAR EMPLACEMENT SITUÉ DANS UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Sur chacun des emplacements, localisés à l'intérieur d'une zone située dans un périmètre d'urbanisation, lorsqu'applicable, un nombre d'arbres minimum ayant un diamètre minimal de 2,5 cm à 30 cm du sol est exigé selon le ratio suivant :

Nonobstant ce qui précède, les normes de l'article 12.2 s'appliquent à la zone « RES-06 ».

1	**Résidentiel**	un arbre pour chaque 300 m^2 ;
2	**Commercial**	un arbre pour chaque 500 m^2;
3	**Industriel**	un arbre pour chaque 500 m^2;
4	**Service public ou communautaire**	un arbre pour chaque 500 m^2;

12.7 NORMES RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES

À l'intérieur des espaces naturels à préserver, l'abattage d'arbres peut être autorisé exclusivement pour les raisons suivantes :

- l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable;
- l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes;
- l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
- l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée;
- l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics.

12.9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES CONCERNANT L'ABATTAGE D'ARBRES DANS LES CORRIDORS PANORAMIQUES IDENTIFIÉS AU PLAN D'URBANISME

Les normes édictées au présent article s'appliquent uniquement aux zones concernées. De plus, en cas de contradiction, elles prévalent sur toute autre disposition générale du présent règlement à l'exception du chapitre 11 (Protection des milieux riverains).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux territoires compris à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, aux propriétés sises dans les zones « Commerciale 03, 04 et 19 » et sur les terres du domaine public. À l'intérieur d'une bande de 60 m calculée à partir de la limite extérieure de l'emprise des chemins identifiés au plan 4 - Concept d'organisation spatiale, lequel fait partie intégrante du règlement numéro 180 relatif au plan d'urbanisme, tout abattage d'arbres est interdit, sauf si l'une ou l'autre des conditions suivantes est rencontrée :

- l'abattage d'arbres ou le déboisement ne doit pas prélever plus de trente-trois pour cent (33%) de la surface terrière par période de dix (10) ans pour le même emplacement visé par la coupe et ce, à l'aide d'un prélèvement uniforme sur la superficie de coupe;
- malgré la disposition du paragraphe précédent, l'abattage d'arbres ou le déboisement peut être autorisé sur toute la superficie de terrain destinée à l'implantation d'un bâtiment principal, d'une construction, d'aménagement d'une aire de séjour extérieure, d'aménagement récréatif (ex. : golf), d'accès véhiculaire ou récréatif ou de travaux d'utilité publique ou municipale;
- malgré la disposition du paragraphe a), l'abattage d'arbres ou le déboisement est autorisé aux fins d'enlever les arbres morts ou endommagés par le feu, les insectes, le vent (chablis), les champignons ou autres agents naturels nocifs ou pour le défrichement à des fins agricoles;
- Lorsqu'un peuplement est sévèrement affecté par le feu, le vent ou autres agents naturels nocifs, la coupe totale d'arbres, la coupe de conversion ou de récupération peut être autorisée sur l'ensemble de la superficie affectée.

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

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

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 PRINICPALES 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'aux « Tim Hortons »).

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 (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**

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.

Doit être conforme au Code de construction du Québec.

Un permis pour l'installation septique est nécessaire, de même que celui pour la consommation en eau potable ou le raccordement à des réseaux publics.

Doit respecter les marges prévues à la grille des usages et des normes applicables à la zone concernée.