

NORMES GÉNÉRALES / BALCON-VÉRANDA-SOLARIUM-ANNEXE TROIS SAISONS-VERRIÈRE**BALCON**

Plate-forme extérieure, en saillie aux murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou communiquant avec l'intérieur du bâtiment et pouvant être protégée par une toiture.

VÉRANDA

Galerie ou balcon couvert, protégé par des moustiquaires et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment, non utilisé comme pièce habitable et ne comportant aucun système de chauffage. (Certificat d'autorisation nécessaire).

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. (Permis d'agrandissement nécessaire).

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. (Permis d'agrandissement nécessaire).

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. (Permis d'agrandissement nécessaire).

Se référer aux normes générales / Agrandissement résidentiel (solarium, annexe trois saisons et verrière).

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, d'une marquise et/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.

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

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

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

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

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

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

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

5.10 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.

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.

BÂTIMENT ACCESSOIRE (NORMES BALCON)

Le bâtiment peut comprendre une galerie et une terrasse incluant un palier d'accès et les marches d'une superficie maximale de 4 mètres carrés.

Pour un logement accessoire au-dessus d'un garage, le balcon doit être d'une superficie minimale de 2,5 mètres carrés.

ABRI FORESTIER (NORMES BALCON ET VÉRANDA)

Un seul balcon ou une seule véranda d'un maximum de 15 mètres carrés est permis attenant à l'abri forestier.

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 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'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**

Un balcon ou une galerie ne peut être fermée en véranda ou en verrière, un permis obligatoire et des normes spécifiques s'appliquent.

Un certificat d'autorisation ou un permis est nécessaire pour les solariums, l'annexe trois saisons et les vérandas.

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