

NORMES GÉNÉRALES / BALCON – VÉRANDA – SOLARIUM - ANNEXE TROIS SAISONS ET VERRIÈRE

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.

La version administrative des règlements d'urbanisme est disponible pour consultation sur le site Web de la Ville. Le contenu du présent document est un ouvrage de référence contenant un ensemble de normes et d'articles sur un sujet donné.

**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 non isolée et ne comportant aucun système de chauffage. La véranda peut comprendre 50 % de murs fermés et doit avoir 50 % de moustiquaire. Les murs de la résidence ne sont pas pris en compte dans le calcul du pourcentage. (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, comprenant un maximum de 20 % d'ouverture 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 à 80 % 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.

Nonobstant ce qui précède, en périmètre urbain la distance minimale avant peut être de 0.5 mètre.

Nonobstant ce qui précède, il est possible d'ériger un abri d'autobus pour écolier et/ou un abri à bacs (brun, vert ou bleu et noir) pour les matières résiduelles à un minimum de 1,5 m de la marge avant si celui-ci à 10 m² et moins.

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

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 (bande de protection riveraine) 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 avant 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 avant, sauf si une distance minimale de 20 m de la ligne des hautes eaux ou de la limite avant à un chemin ou à une rue est respectée.

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).

Nonobstant le premier alinéa, pour les zones VIL-04 et VIL-05, aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 30 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide en lien hydrologique.

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 subordonné 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.

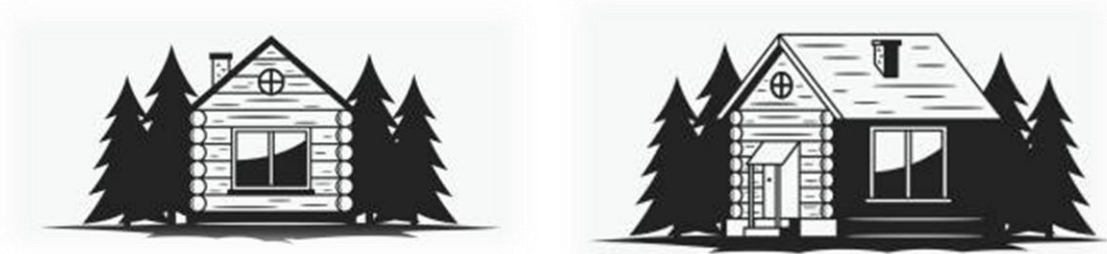
BÂTIMENT ACCESSOIRE (NORMES BALCON)

Le bâtiment peut comprendre une galerie et une terrasse incluant un palier d'accès et les marches.

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 affectant l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, l'aménagement d'un nouveau bâtiment 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.

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 et la modification ou l'ajout d'une enseigne.

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 »).*

PIIA-03 S'APPLIQUANT AUX SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNE, *aux immeubles situés en tout ou en partie à une altitude égale ou supérieure à 370 mètres des zones concernées par le PIIA-03, sauf dans les zones A-07, FOR-03, RU-22, RU-31, VIL-02 et VIL-08.*

PIIA-04 S'APPLIQUANT À LA PROTECTION DES PAYSAGES EN ZONES RÉCRÉATIVES, *aux immeubles situés en tout ou en partie dans une zone récréative (montagne Sainte-Véronique, réservoir Kiamika).*

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 urbanisme et environnement ou sur le site Web de la Ville : [riviere-rouge.ca / citoyen et affaires / permis et environnement / demande de permis en ligne](http://riviere-rouge.ca/citoyen-et-affaires/permis-et-environnement/demande-de-permis-en-ligne)

Un balcon ou une galerie ne peut être fermée en véranda ou en verrière, un permis est 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.