

CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT BÂTIMENT PRINCIPAL AUTRE QUE RÉSIDENTIEL

Permis de construction requis⁽¹⁾

**Voici un résumé des normes applicables pour la réalisation de vos projets.
Il est à noter que d'autres normes peuvent s'appliquer.**

Normes d'implantation et usages

- Les constructions ou agrandissements doivent respecter les usages et normes prescrites selon la grille de spécifications de la zone visée au règlement de zonage 2015-844⁽²⁾;
- Toutes ces distances sont mesurées à partir du mur extérieur avec le revêtement extérieur des bâtiments.

Définition

- **Agrandissement** : travaux ayant pour but d'augmenter la superficie d'un usage ou la superficie de plancher, le volume ou les dimensions de toute construction ou bâtiment (toute nouvelle construction annexée au bâtiment principal avec toit et mur);
- **Bâtiment principal** : bâtiment le plus important par l'usage, la destination ou l'occupation qui en sont faits.

Documents à fournir

- Formulaire de demande de permis (construction de bâtiment principal ou d'agrandissement);
- Certificat d'implantation par un arpenteur-géomètre (construction neuve);
- Certificat de localisation de moins de 15 ans ou un certificat de localisation de plus de 15 ans si l'agrandissement projeté est à plus de 1 m de toute marge minimale prescrite au règlement de zonage (agrandissement);
- Plans d'ingénieur émis pour construction ou pour permis pour les fondations (voir section fondation);
- Plans d'ingénieur émis pour construction ou pour permis pour la structure (si requis, voir [la Loi sur les ingénieurs](#));
- Plans d'architecte émis pour construction ou pour permis (si requis, voir [la Loi sur les architectes](#));
- Procuration si le demandeur n'est pas le propriétaire ou acte d'achat de la propriété (si requis);

- Plan d'aménagement extérieur et de l'aire de stationnement;
- Preuve de paiement des frais de branchement aux réseaux municipaux (si applicable);
- Plan de gestion des eaux pluviales pour un projet de construction d'un bâtiment, d'un stationnement, d'une aire d'entreposage ou de toute autre construction, sur un lot dont la superficie totale est égale ou supérieure à 1 200 m²;
- D'autres documents pourraient être spécifiquement demandés.

Fondation

- Pour les bâtiments ou agrandissements de 20 m² ou plus, une fondation continue en béton monolithique avec empattements appropriés à l'abri du gel d'une profondeur minimale de 1,5 m ou reposant sur le roc est requise;
- Pour les agrandissements de moins de 20 m², une dalle de béton, des pieux ou une fondation en béton monolithique est permise;
- Tout autre type de fondation non mentionné doit être approuvé par un ingénieur.



⁽¹⁾ En cas de disparité entre ce texte et la réglementation officielle en vigueur, cette dernière prévaut.

⁽²⁾ Pour vérifier dans quelle zone se situe votre propriété, rendez-vous sur le site de la [Ville de Rouyn-Noranda](#)

Aménagement extérieur

Bande de verdure

Une bande de verdure doit être aménagée le long des lignes de terrain dans les 24 mois suivant la délivrance du permis de construction, sous respect des conditions suivantes :

- 1) toute bande de verdure doit être gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux, de manière à ne pas laisser le sol à nu;
- 2) une construction accessoire, un bâtiment accessoire, un usage accessoire, un équipement accessoire ou une saillie à un bâtiment principal peut empiéter en tout ou en partie dans une bande de verdure, pourvu que les dispositions prévues au chapitre 5 du [règlement de zonage 2015-844](#) soient respectées;
- 3) la largeur minimale requise des bandes de verdure à aménager est fixée comme suit :
 - a) ligne de rue : 3 m;
 - b) lignes latérales et arrière : 1 m, sauf dans les cas suivants :
 - i. dans les zones 4104, 4105 et dans les zones 6000 à 6999, une bande de verdure doit être aménagée le long des lignes latérales seulement entre la ligne avant et le prolongement du mur arrière du bâtiment principal;
 - ii. lorsqu'une ligne de terrain est adjacente à une ruelle aménagée, aucune bande de verdure n'est exigée.

Entrée charretière

Voir fiche d'information numéro 14 à la rubrique [Aménagement extérieur](#).

Stationnement

Aménagement paysager

L'aménagement paysager des aires de stationnement hors-rue est obligatoire dans les cas suivants :

- 1) pour chaque aire de stationnement public ou privé contenant 10 cases de stationnement ou plus;
- 2) pour les usages des groupes d'usages « Commerce (C) » et « Services (S) » et situés en marge ou cour avant.

Les aires de stationnement donnant sur une rue doivent être entourées d'une plantation d'arbres. Le nombre d'arbres requis est fixé à un arbre par 7,5 m ou fraction de 7,5 m calculée à la (aux) ligne (s) de lot avant.

- 4) lorsque l'implantation du bâtiment fait en sorte que la marge minimale est inférieure aux marges inscrites au paragraphe 3, la largeur minimale de la bande de verdure peut être moindre que celle exigée.

Écran tampon en bordure d'une habitation

Pour un terrain occupé par un usage principal faisant partie du groupe « Commerce (C) » ou « Services (S) » dans un bâtiment de plus de 1 500 m² ou du groupe « Industrie (I) » peu importe la superficie, un écran tampon doit être aménagée sur le terrain, le long de toute ligne de terrain, autre qu'une ligne de rue, qui coïncide avec un terrain occupé exclusivement par un usage faisant partie du groupe « Habitation (H) ». L'écran tampon doit respecter les normes mentionnées à [l'article 173. du règlement de zonage 2015-844](#).

Bande tampon

Pour un terrain occupé par un usage principal faisant partie du groupe « Commerce (C) » ou « Services (S) » dans un bâtiment de plus de 1 500 m² ou du groupe « Industrie (I) » peu importe la superficie, une bande tampon doit être aménagée sur le terrain, le long de toute ligne de terrain qui coïncide avec une limite d'une zone dont l'affectation dominante au plan d'urbanisme en vigueur est « Habitation (H) ». La bande tampon doit respecter les normes mentionnées à [l'article 174. du règlement de zonage 2015-844](#).

Les arbres doivent être localisés à l'intérieur d'une bande gazonnée d'une largeur d'au moins 1,5 m.

Toute aire de stationnement non clôturée doit être entourée d'une bordure de béton, d'asphalte ou de poutres de bois traitées contre le pourrissement, d'une hauteur de 15 cm minimum et située à au moins 1 m des limites du terrain. Cette bordure doit être fixée solidement et être maintenue en bon état.

Nombre de cases de stationnement

Le nombre minimal de cases de stationnement hors-rue exigé pour un usage autre qu'un usage du groupe « Habitation (H) » varie en fonction du type d'usages.

[\(voir tableau 16 de l'article 286 du règlement de zonage 2015-844\)](#).

Matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment des groupes d'usages « Commerce (C) » et « Service (S) » situé à l'intérieur d'une zone centre-ville 1000 à 1999

Les matériaux énumérés ci-après doivent être utilisés comme revêtement extérieur d'une façade principale d'un bâtiment principal dans une zone située au centre-ville, et ce, dans une proportion minimale de 100 % de la superficie nette de la façade :

- le verre ou le bloc de verre;
- la brique ou la pierre;
- le bloc de béton à nervures, cannelé ou architectural;
- les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux;
- les panneaux de granulat apparent;
- les enduits acryliques, également appelés enduits architecturaux;

- les murs-rideaux composés de verre;
- le clin de bois, les poutres et les billots de bois et le bardeau de cèdre;
- les panneaux de fibrociment;
- les panneaux d'aluminium anodisé d'une épaisseur minimale de 3 mm.

Malgré le premier alinéa, les matériaux suivants sont autorisés comme matériaux d'accompagnement dans une proportion maximale de 50 % de la superficie nette de la façade :

- les panneaux et clins architecturaux en composite ou métalliques;
- les carreaux de céramique conçus pour l'extérieur.

Matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment des groupes d'usage « Commerce (C) » et « Service (S) » situé à l'extérieur d'une zone centre-ville 1000 à 1999 et du groupe d'usage « Industriel (I) »

Les matériaux énumérés ci-après doivent être utilisés comme revêtement extérieur d'une façade principale d'un bâtiment principal, et ce, dans une proportion minimale de 50 % de la superficie nette de la façade :

- le verre ou le bloc de verre;
- la brique ou la pierre;
- le bloc de béton à nervures, cannelé ou architectural;
- les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux;
- les panneaux de granulat apparent;

- les enduits acryliques, également appelés enduits architecturaux;
- les murs-rideaux composés de verre;
- le clin de bois, les poutres et les billots de bois et le bardeau de cèdre;
- les panneaux de fibrociment;
- les panneaux d'aluminium anodisé d'une épaisseur minimale de 3 mm;
- les panneaux et clins architecturaux en composite ou métalliques;
- les carreaux de céramique conçus pour l'extérieur.

Pour plus de renseignements, communiquez avec le service de l'émission des permis au 819 797-7568 ou à permis@rouyn-noranda.ca ou visitez le rouyn-noranda.ca.