

Qu'est-ce qu'un agrandissement ?

Ce sont des travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment principal ou secondaire. Un agrandissement peut représenter l'ajout d'un étage, l'ajout d'une annexe, la transformation d'un garage attenant à la maison en pièce habitable, etc.



Dispositions à respecter

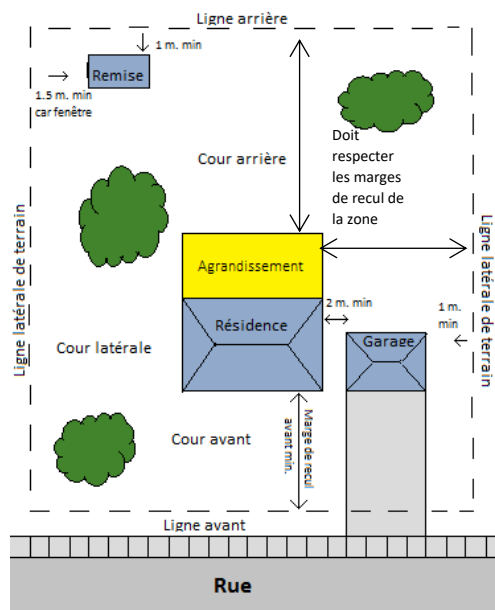
Tout projet d'agrandissement doit être effectué en respectant les dispositions proscrites au règlement de zonage concernant la localisation, les dimensions et le nombre des bâtiments autorisés pour un terrain. La demande de permis, ainsi que les plans des travaux, doivent démontrer que le projet respecte ces normes. Celles-ci sont produites au tableau ci-dessous, suivi par des exemples de mise en application.

Agrandissement de	Localisation	Distance minimale des lignes latérales et arrière	Superficie maximale	Hauteur maximale
Bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> - Cour arrière - Cour latérale - Cour avant - cour avant secondaire, à la condition de respecter la marge de recul avant 	Nécessaire de respecter les marges de recul prescrites propres à chaque zone	N/A	Ne pas excéder la hauteur du bâtiment principal
Garage	<ul style="list-style-type: none"> - Cour arrière - Cour latérale - Cour avant secondaire, à la condition de respecter la marge de recul avant - Zones FR : cour avant, dans le prolongement de la cour latérale, à condition de respecter la marge de recul avant 	1 m. min. ou 1.5 m. si des fenêtres sont orientées vers le terrain voisin	Au total, une remise, un garage (attenant ou isolé) et un abri d'auto ne doivent pas excéder ensemble une superficie au sol supérieure à : 75% de la superficie au sol du bâtiment principal ou 15% de la superficie du terrain et à 75 mètres carrés ¹	6 mètres, sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal
Remise	<ul style="list-style-type: none"> - Cour arrière - Cour latérale - Cour avant secondaire à la condition de respecter la marge de recul avant - Zones FR : cour avant, dans le prolongement de la cour latérale, à condition de respecter la marge de recul avant 	1 m. min. ou 1.5 m. si des fenêtres sont orientées vers le terrain voisin	Au total, une remise, un garage (attenant ou isolé) et un abri d'auto ne doivent pas excéder ensemble une superficie au sol supérieure à : 75% de la superficie au sol du bâtiment principal ou 15% de la superficie du terrain et à 75 mètres carrés ¹	4,6 mètres

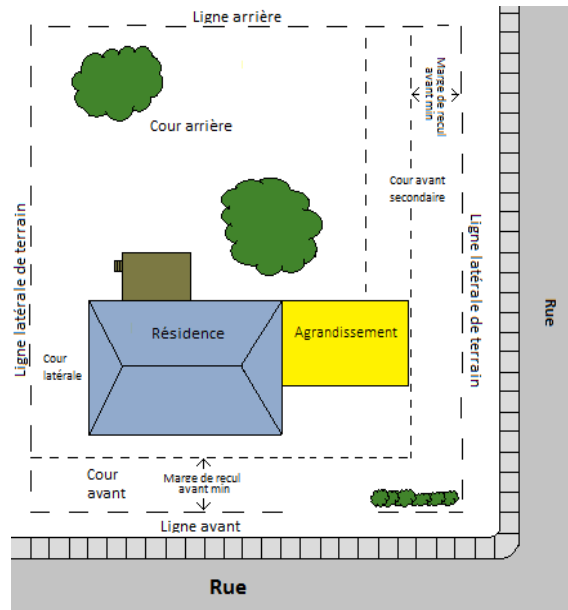
¹ Sur un terrain de plus de 2000 mètres carrés situé à l'extérieur du périmètre urbain, un garage attenant et un abri d'auto peuvent individuellement occuper jusqu'à 75% de la superficie au sol du bâtiment principal. Un garage isolé peut occuper jusqu'à 100%. Une remise peut occuper jusqu'à 25 mètres carrés.

Exemples

Localisation d'un agrandissement :



Localisation d'un agrandissement en cour avant secondaire :



Dispositions particulières

- Les résidents détenant un système de traitement des eaux usées autonome désirant procéder à un agrandissement ayant pour but de créer de nouvelles pièces fermées doivent soumettre la preuve que leur système a une capacité suffisante.
- L'agrandissement d'une construction située dans une zone à risque de glissement de terrain ou à risque de glissement rocheux pourrait nécessiter la production d'une étude géotechnique.
- L'agrandissement d'une construction située en zone inondable est assujéti à certaines conditions.
- L'agrandissement d'un bâtiment principal ou secondaire est, dans certains secteurs, assujéti à un PIIA. C'est notamment le cas sur l'Avenue Royale, dans le noyau villageois et dans le secteur de Havre sur St-Laurent. Dans ces secteurs, les plans soumis doivent être approuvés par le conseil municipal. C'est également le cas pour tous les bâtiments réputés patrimoniaux. Référez-vous à la fiche d'information sur les PIIA pour obtenir plus de d'informations, ou contactez le service d'urbanisme.

Comment effectuer une demande de permis?

Afin d'effectuer une demande de permis, veuillez faire parvenir les documents suivant à la Ville :

- ✓ Formulaire de demande de permis dûment complété ;
- ✓ Certificat de localisation du bâtiment existant ;
- ✓ Plan d'implantation complet, à l'échelle ;
- ✓ Plans complets de l'agrandissement projeté, à l'échelle.

Assurez-vous que vos documents contiennent les informations nécessaires au traitement de votre demande

- ✓ Emplacement de l'agrandissement ;
- ✓ Dimensions de l'agrandissement ;
- ✓ Distance entre l'agrandissement projeté et les lignes de terrain ;
- ✓ Dimensions et emplacement du bâtiment principal, du terrain, ainsi que tout bâtiment secondaire existant.

D'autres documents peuvent être requis dans certains cas (PIIA, zone inondable, zone de contraintes, etc.).

MISE EN GARDE : Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.