

AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

• IMPLANTATION //

L'agrandissement d'une construction existante doit respecter les mêmes distances minimales de dégagement avec les limites du terrain que celles du bâtiment principal. Ces distances sont appelées « marges de recul ». De plus, pour les terrains sans service d'égout public, il devra également respecter le coefficient d'occupation du sol (COS) de 20 % qui représente la proportion maximale de la superficie pouvant être construite par rapport à la superficie du terrain. Il s'applique à l'ensemble des bâtiments présents sur le terrain.

Les marges de recul à respecter par rapport à la ligne avant, les lignes latérales et la ligne arrière indiquées dans la grille des spécifications relative à la zone concernée. Ces renseignements seront fournis sur demande.

Certaines dispositions particulières s'appliquent pour les lots d'angle (situés au croisement de deux rues), lots situés en bordure d'un cours d'eau ou en zone inondable ou encore pour des bâtiments pourvus d'une installation septique.

L'agrandissement doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre de la fosse septique, de 5 mètres du champ d'épuration et de 3 mètres du puits.

L'agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut se faire à la condition qu'il n'y a aucune aggravation du caractère dérogatoire (ex. : une marge de recul avant minimale de 2 mètres ne peut être réduite à 1,9 mètre) et que l'agrandissement respecte toutes les autres dispositions réglementaires applicables.

• FONDATION //

Tout agrandissement doit être doté d'une fondation faite de maçonnerie, de pierre, de béton coulé ou d'une combinaison de ces matériaux et construite selon les règles de l'art, selon les normes de construction contenues dans les différents codes (le C.N.B. entre autres) et à une profondeur suffisante pour éviter qu'elle soit endommagée par l'effet du gel-dégel, à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Toutefois, des fondations sur pilotis ou pieux vissés sont autorisées pour un agrandissement qui n'excède pas 35% de la superficie totale du bâtiment principal.

Lorsque plus de 35% de la superficie totale du bâtiment d'usage résidentiel repose sur des pilotis ou pieux vissés, des plans et devis conçus et signés par un ingénieur, membre de l'ordre des ingénieurs du Québec ou par un architecte, membre de l'ordre des architectes du Québec sont requis.

Tout propriétaire a la responsabilité de s'assurer de la capacité portante du sol avant l'édification de tout agrandissement.

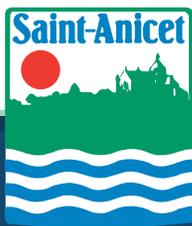
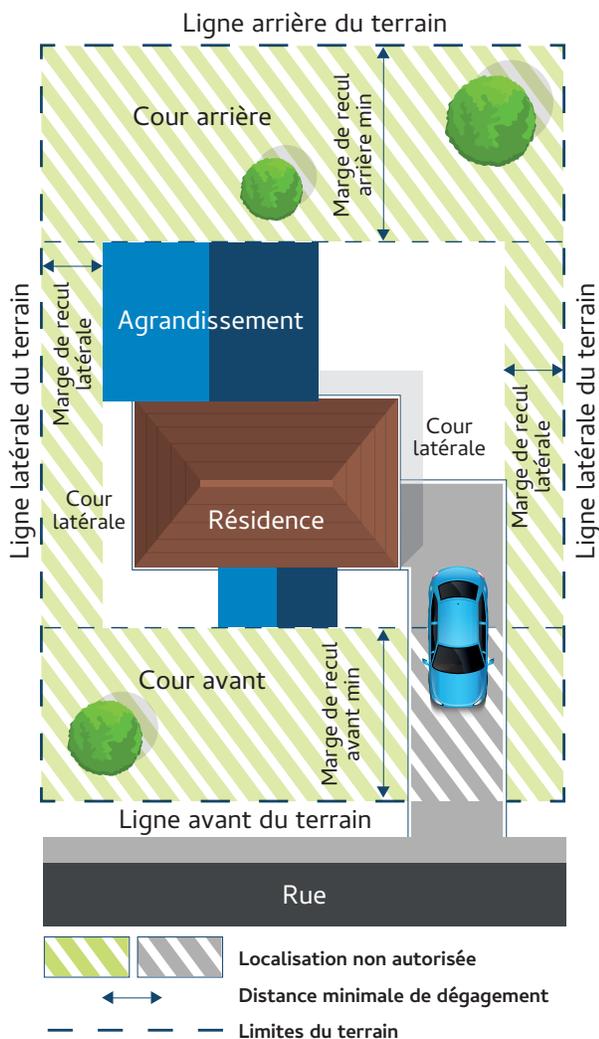
• INSTALLATION SEPTIQUE //

Lorsque l'agrandissement comprend l'ajout d'une ou plusieurs chambres à coucher ou engendre un changement d'usage, l'installation septique doit être modifiée, remplacée ou sa conformité validée par une personne membre d'un ordre professionnel compétent dans le domaine afin de démontrer qu'elle puisse desservir le bâtiment suite à l'agrandissement.

• ARCHITECTURE //

• Certains matériaux sont interdits pour le revêtement extérieur et la toiture d'une construction. Veuillez vous informer auprès du service de l'urbanisme pour en connaître les détails;

• L'utilisation de conteneurs, de roulottes, de maisons mobiles, de wagon de chemin de fer, de tramway, d'une remorque de camion, d'une boîte de camion, d'un autobus, d'un bateau ou de tout autre véhicule de même nature est interdite pour l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire ou à tous autres fins auxquels ils ne sont pas destinés.



Hôtel de ville de Saint-Anicet
335, avenue Jules-Léger
Saint-Anicet (Québec) J0S 1M0

Téléphone : 450 264-2555
Télécopieur : 450 264-2395
Courriel : info@stanicet.com

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.

AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

• DEMANDE DE PERMIS //

Pour le traitement d'une demande de permis de construction pour un agrandissement, vous devez déposer les documents suivants, accompagnés de votre paiement. Une demande incomplète ne sera pas traitée.

1. Un plan d'implantation de la construction projetée ou un croquis illustrant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du lot et des bâtiments existants ou à ériger ainsi que la forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement et tout élément naturel (topographie, plantation, cours d'eau, marais, etc.) ou occupation du sol dont la distance ou l'intervention est réglementée.

Dans le cas où la construction projetée est située à moins de 1 mètre de la marge prescrite dans la zone et selon le type de bâtiment, un plan projet d'implantation doit être produit par un arpenteur-géomètre et remis au moment de la demande de permis à la municipalité. Dans tous les cas, un arpenteur-géomètre doit planter des tiges d'implantation pour indiquer ladite construction sur le lot afin de s'assurer que l'implantation soit effectuée correctement;

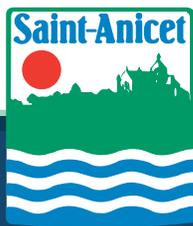
2. Les plans détaillés, exécutés sur un procédé indélébile et à une échelle exacte suivants:

- les plans de planchers de chacun des étages ainsi que ses dimensions;
- les élévations et les coupes des constructions projetées;
- les matériaux employés pour la construction des murs, toits, planchers et fondations;
- les détails structuraux des murs, toits, planchers, fondations et ouvertures;
- les issues, les parements extérieurs et intérieurs;
- la localisation du système d'épuration des eaux usées et du puits d'eau potable;
- tout autre croquis et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction, de son usage et de celui du terrain.

Tout plan ne répondant pas aux exigences sera refusé. Dans le cas de doute évident sur la conformité des plans au code du bâtiment, le fonctionnaire désigné pourra exiger des plans signés d'un professionnel compétent.

À noter qu'en vertu des différentes lois encadrant certaines professions, il se peut que certaines constructions doivent faire l'objet de plans et devis signés et scellés par des professionnels reconnus.

D'autres renseignements et documents, tels les titres de propriété, l'échéancier et le coût des travaux, le nom de l'entrepreneur responsable des travaux devront également être fournis lors de la demande de permis.



Hôtel de ville de Saint-Anicet
335, avenue Jules-Léger
Saint-Anicet (Québec) J0S 1M0

Téléphone : 450 264-2555
Télécopieur : 450 264-2395
Courriel : info@stanicet.com

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.