

RÉGLEMENTATION APPLICABLE

AGRANDISSEMENT BÂTIMENT PRINCIPAL

Définitions

AGRANDISSEMENT : Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.

AIRE BÂTISSABLE : Partie de la surface d'un terrain qui s'avère disponible pour l'implantation d'un bâtiment principal (ou complémentaire dans certains cas). Elle correspond à l'espace résiduel d'un terrain une fois que l'on y a soustrait les marges de recul à respecter et autres prescriptions réglementaires semblables applicables (bande riveraine, etc.).

INDICE D'OCCUPATION DU SOL : Norme de densité indiquant la proportion maximale d'un terrain pouvant être occupé par des bâtiments.

MARGE DE REcul : Distance fixée par règlement calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un terrain et à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut empiéter, sous réserve des dispositions contenues au chapitre 10 du règlement de zonage.

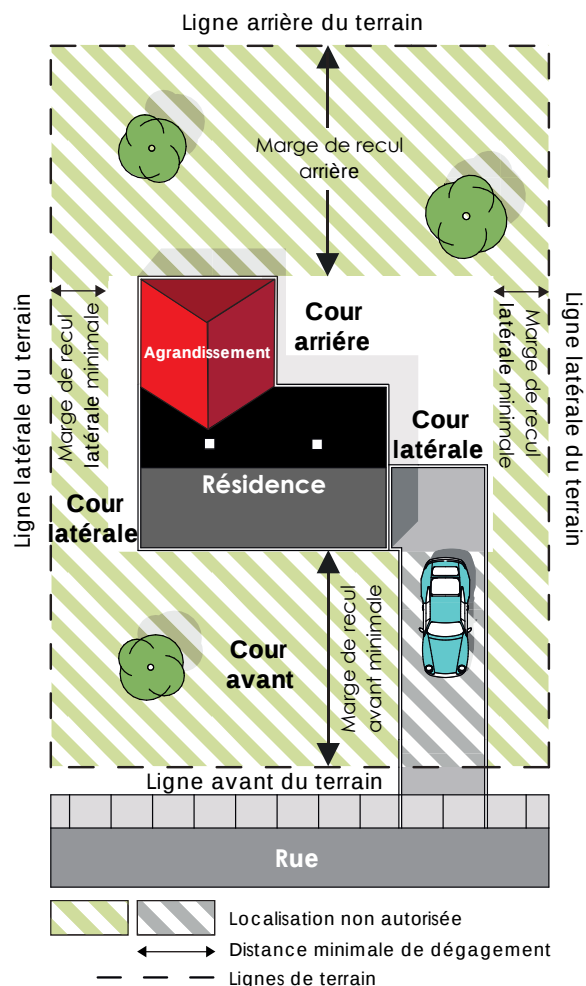
PIÈCE HABITABLE : Pièce destinée à être occupée par des personnes. Une pièce habitable à l'année est une pièce isolée de façon à pouvoir être habitée en période hivernale.

SUPERFICIE AU SOL : Superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol en incluant les parties saillantes fermées (sans revêtement extérieur) mais en excluant les bâtiments complémentaires attenants, les corniches, ressauts, balcons, etc.

Normes applicables

ÉLÉMENTS RÉGLEMENTÉS	AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL
SUPERFICIE MAXIMALE	Tout agrandissement d'un bâtiment principal doit être implanté en conformité avec l' indice d'occupation du sol déterminé à la grille des spécifications de chacune des zones. Note : Cet indice, appelé aussi « rapport espace bâti/terrain », indique la proportion maximale du terrain pouvant être occupé par des bâtiments.
HAUTEUR MAXIMALE	Doit respecter la hauteur minimale et maximale en mètres et en étages indiquée à la grille des spécifications de chacune des zones. Note : La hauteur de toute habitation, située sur le même côté de la même rue, ne doit être ni inférieure ni supérieure de plus de 3 m par rapport à la hauteur moyenne des habitations voisines situées à moins de 30 m de part et d'autre.
LOCALISATION	Cour avant, latérale ou arrière
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES DE TERRAIN	Tout agrandissement d'un bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l' aire bâtable d'un terrain, en respectant les différentes marges de recul déterminées à la grille des spécifications de chacune des zones. Note : Les distances se mesurent à partir des fondations des bâtiments ou, à défaut, à partir des murs.
DISTANCES PARTICULIÈRES	Tout bâtiment ou partie de bâtiment selon son usage doit également être implantée en respectant les distances suivantes (lorsqu'applicables) : • 30.00 m ou 150.00 m du centre de l'emprise de l'autoroute 40; • 10.00 m de l'emprise de la route 138 (Hors périmètre urbain); • 15.00 m de l'emprise d'une voie ferrée; • 10.00 m de la base et du sommet d'un talus; • 5.00 m de la bande de protection riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier; • 3.00 m d'un bâtiment complémentaire isolé; • 1.50 m d'une piscine

Croquis 1 – Terrain intérieur



MISE EN GARDE: Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive de toutes les 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.

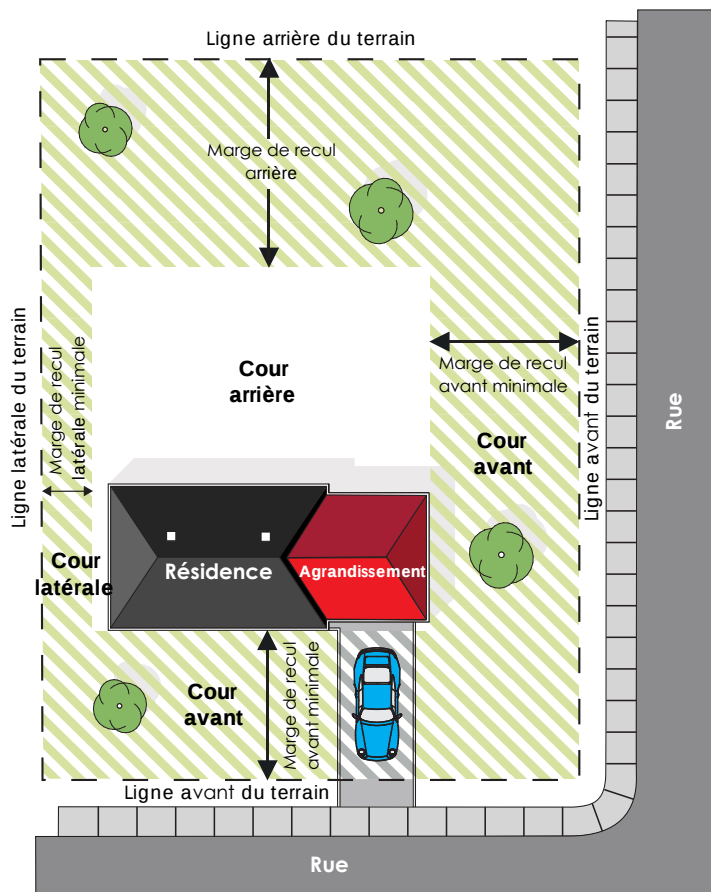
Pour plus de renseignements, communiquez avec le service de l'urbanisme et développement économique au **418-285-0110** au poste #4 ou visitez le www.villededonnacona.com

PERMIS REQUIS*

RÉGLEMENTATION APPLICABLE

AGRANDISSEMENT BÂTIMENT PRINCIPAL

Croquis 2 – Terrain en angle



ATTENTION !

Afin de connaître les marges de recul prescrites dans votre secteur, référez-vous aux grilles de spécifications du règlement de zonage.



Localisation non autorisée

Distance minimale de dégagement

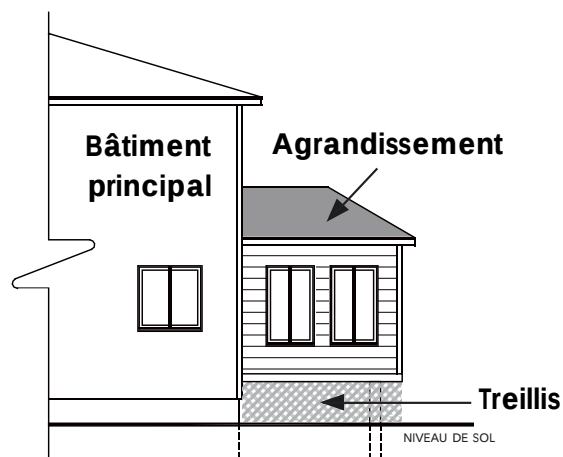
— — — Lignes de terrain

Croquis 3 – Agrandissement



ATTENTION !

Lorsque les fondations de l'agrandissement sont sur piliers ou pieux, la partie inférieure de celle-ci jusqu'au sol doit être ceinturée d'un treillis ou d'un parement autorisé pour les murs extérieurs.



MISE EN GARDE: Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive de toutes les 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.

Pour plus de renseignements, communiquez avec le service de l'urbanisme et développement économique au **418-285-0110** au poste #4 ou visitez le www.villededonnacona.com



Service de l'urbanisme et développement économique
138 avenue Pleau, Donnacona (QC) G3M 1A1