
PERMIS

L'obtention d'un certificat d'autorisation est **obligatoire** pour l'installation ou la construction d'un solarium (4 saisons). Un solarium fait partie intégrante du bâtiment et est donc considéré comme un agrandissement résidentiel.

Documents requis

- Plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre* indiquant :
- l'emplacement projeté de l'agrandissement (distance avec les limites de propriété et distances avec les autres constructions sur le terrain), l'emplacement des servitudes,
- Plan de construction à l'échelle (1 exemplaire PAPIER + 1 version électronique) :
Identifier clairement :
Élévations, plans et coupes des murs, description de la structure de plancher....;
Description des matériaux utilisés, description des parements extérieurs/intérieurs
les murs à conserver, à démolir et à construire. Si vous abattez un mur porteur, un plan distinct de structure fait par un professionnel sera requis ;
 - Identifier les nouveaux revêtements (murs et plafonds) ;
 - Identifier la largeur et la hauteur de chaque fenêtre (type d'ouverture)
 - Identifiez chacune des pièces (salon, chambre, etc.) et inscrivez la longueur et la largeur des pièces

Nous vous recommandons de faire appel à un professionnel reconnu (architecte ou technicien en architecture) afin qu'il puisse vous faire de précieuses suggestions pour améliorer votre projet et vous produire les plans complets conformes aux normes du code de construction du bâtiment en vigueur.

- Estimation des coûts ;
- Coordonnées de l'installateur ; (La construction d'un solarium requiert une licence d'entrepreneur général ou spécialisé délivrée par la RBQ.)
- Certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsque les travaux seront complétés indiquant :
- l'ensemble des constructions sur le terrain, incluant l'emplacement du solarium (distance avec les limites de propriété et distances avec les autres constructions sur le terrain), l'emplacement des servitudes, l'emplacement de la bande riveraine, etc.

Tarification / validité

- Certificat d'autorisation : 50.00 \$

Valide : 6 mois (agrandissement de moins de vingt pour cent (20%) de la superficie)
12 mois (1 an) (agrandissement de plus de vingt pour cent (20%) de la superficie)

Dépôt : 1 000 \$*

* Le requérant du permis devra faire parvenir, dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin des travaux, un nouveau certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre. Le dépôt est remboursable dans les soixante (60) jours suivant le dépôt dudit certificat à la Ville.

RÈGLEMENTS

Définition (Reg 1274 annexe 1)

Solarium : Espace clos, fermé par des parois translucides, communiquant à un bâtiment principal, pouvant comprendre des portes patio, permettant d'obtenir des conditions d'ensoleillement et d'environnement pour les individus et les végétaux meilleures que les conditions naturelles. Un solarium fait partie intégrante du bâtiment principal et est conçu pour être utilisé à l'année.

Localisation

Cour avant (art. 2.3.6.2.2) :

Les porches et les solariums, à condition de respecter la marge minimale du bâtiment principal.

Cour arrière (art. 2.3.8.2.2) :

Les porches et les solariums, à condition de respecter la marge minimale du bâtiment principal.

Cour latérale (art. 2.3.7.2.2) :

Les porches et les solariums, à condition de respecter la marge minimale du bâtiment principal.

Normes

Les marges avant, latérales et arrière doivent être respectées. Voir grille de zonage applicable à votre propriété, section marge.

- 1) De plus les ratios de densité doivent être conformes à la grille de zonage (section densité)
 - Coefficient d'emprise au sol *CES* (Rapport espace bâti / superficie du terrain)
 - Coefficient d'occupation du sol *COS* (Superficie de plancher / superficie du terrain)

- 2) Certains projets peuvent être soumis au règlement 1277 sur les PIIA. Veuillez confirmer si votre propriété est assujettie au préalable.

Normes de construction pour fondation (règlement de construction):

Les pieux en acier vissés et les pilotis de béton sont autorisés pour toute partie de bâtiment résidentiel aux conditions suivantes :

- a) Cette partie de bâtiment ne doit pas excéder 25 m² de superficie d'emprise au sol;
- b) Cette partie de bâtiment doit être située au niveau du rez-de-chaussée et peut inclure un étage supplémentaire;
- c) Cette partie de bâtiment doit être située en cour latérale ou arrière;
- d) Une ceinture doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette ceinture doit être recouverte d'un matériau autorisé par le Règlement de zonage numéro 1275;
- e) Que les plans soient conçus et approuvés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.