



## Solarium et véranda - Normes réglementaires

### TERMINOLOGIE

Un solarium ou une véranda est un balcon, une galerie ou une terrasse couvert, **non chauffé, fermé par des vitres ou des moustiquaires et dont les murs ne sont pas isolés.**

### IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

À moins d'indications contraires à la grille des spécifications, l'autorisation d'un usage principal dans une zone implique que tout bâtiment accessoire autorisé au présent règlement est également permis, à la condition qu'il soit sur le même terrain que l'usage principal.

Un bâtiment accessoire ne peut devenir un bâtiment principal qu'en conformité avec les règlements d'urbanisme.

Il doit y avoir un usage principal d'un terrain ou d'un bâtiment pour que soit permis un bâtiment, une construction ou un usage accessoire.

### MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Un bâtiment accessoire doit être recouvert avec un matériau de revêtement extérieur autorisé par le présent règlement et s'harmonisant avec le bâtiment principal.

De plus, les panneaux de contreplaqué, de copeaux de bois, de particules de bois et de carton-fibre sont interdits.

### NORMES GÉNÉRALES

À moins de dispositions plus précises, les normes générales suivantes s'appliquent aux bâtiments accessoires pour les usages du groupe « Résidentiel (H) » :

1. À moins d'une disposition particulière, un bâtiment accessoire annexé au bâtiment principal doit respecter les marges de celui-ci précisées à la grille des spécifications;
2. À moins de dispositions particulières, un bâtiment accessoire implanté dans une cour avant secondaire doit respecter la marge de recul avant secondaire;
3. La distance entre un bâtiment accessoire isolé et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que 2 mètres;
4. La distance entre deux bâtiments accessoires ne doit pas être moindre que 2 mètres;
5. L'égouttement de la toiture du bâtiment accessoire doit se faire sur le terrain où il est implanté;
6. Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment accessoire, y compris les matériaux de la toiture, doivent être les mêmes ou s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal;

---

**Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.**

**En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.**

**Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.**

**Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage et du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction.**

7. Dans tous les cas, la superficie totale de l'espace utilisé par les bâtiments accessoires ne doit jamais excéder 10 % de la superficie du terrain, à l'exception des bâtiments accessoires attachés au bâtiment principal (garage, abri d'auto, solarium et véranda). Toutefois, tout bâtiment ou construction au-dessus d'une construction accessoire (spa, sauna, piscine, etc.) doit être comptabilisé dans le calcul de superficie;
8. La superficie maximale d'un bâtiment accessoire ne doit jamais excéder 75 % de la superficie du bâtiment principal.

### **SOLARIUM ET VÉRANDA**

Pour les usages du groupe « Résidentiel (H) », les solariums, vérandas et autres constructions vitrées et faisant corps avec le bâtiment sont autorisés comme bâtiment accessoire, et ce, aux conditions suivantes :

1. Le bâtiment accessoire ne devra comporter aucun mur de fondation avec espace chauffé et ne pourra servir à une fin d'habitation;
2. Au moins 70 % des murs devront être vitrés;
3. Le solarium peut empiéter d'une profondeur maximum de 3 mètres dans la marge arrière;
4. Un mur extérieur et une porte extérieure devront séparer le solarium de l'habitation.

### **FONDATION SUR PILOTIS OU SUR PIEUX**

Le solarium ou la véranda se définissent comme tout balcon, galerie ou terrasse couvert, non chauffé, fermé par des vitres ou des moustiquaires et dont les murs ne sont pas isolés. Tout projet ne respectant pas cette définition doit impliquer l'ajout de fondation conforme telle qu'exigée par le règlement n° 304-2015 relatif à la construction pour un agrandissement du bâtiment principal.

La construction d'un solarium ou d'une véranda peut se réaliser sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux aux conditions suivantes :

1. La superficie du solarium ou de la véranda ne doit pas excéder 25 % de la superficie totale du bâtiment après agrandissement, à raison d'un seul agrandissement sur de telles fondations;
2. Cet agrandissement ne doit permettre que l'aménagement d'une véranda ou d'un solarium attenant au bâtiment principal, en respect des dispositions édictées au règlement de zonage en vigueur;
3. La technologie de pieux utilisée doit être conforme au Code national du bâtiment ou accréditée par le Bureau de normalisation du Québec ou encore par le Conseil canadien des normes;

---

**Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.**

**En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.**

**Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.**

**Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage et du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction.**

4. Les pieux doivent être à au moins 1,22 mètre de profondeur dans le sol. Lorsque la profondeur du roc est telle qu'il devient impossible d'atteindre une profondeur suffisante, des mesures particulières, approuvées par un ingénieur, doivent être prises pour assurer la stabilité et contre les effets du gel;
5. Une construction sur pieux ou pilotis ne peut être surélevée à plus de 1,50 mètre de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent. Le vide sous le bâtiment doit être complètement camouflé par un revêtement extérieur, et ce, sur tout le périmètre dudit bâtiment;
6. Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

---

**Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.**

**En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.**

**Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.**

**Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage et du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction.**