



Fiche de présentation - Service de l'urbanisme

Permis de construction relatif à une véranda et solarium

Les textes suivants sont fournis à titre d'information seulement. Ils ne remplacent ni les règlements, ni les documents légaux auxquels ils font référence. Renseignez-vous auprès du personnel du Service de l'urbanisme pour connaître les normes spécifiques applicables en fonction des particularités de votre propriété ou de votre projet.

Frais : 25 \$

Validité : 12 mois.

Documents requis pour compléter une demande :

- ✓ Formulaire de demande rempli et signé par le propriétaire;
- ✓ Copie du certificat de localisation identifiant l'emplacement de la construction;
- ✓ Croquis à l'échelle de la construction demandé;
- ✓ Pour les demandes soumises à un règlement de PIIA, le matériel pour présentation au CCU (voir fiche de présentation pour PIIA).

Certaines informations ou certains documents pourraient être requis selon les particularités de la demande. L'officier responsable de l'émission du certificat d'autorisation communiquera avec vous à ce sujet, s'il y a lieu

Procédure :

1. Réception de la demande **complète** au Service de l'urbanisme;
2. Vérification de la conformité de la demande par l'officier responsable de l'émission du permis;
3. Présentation au CCU si la demande est soumise au règlement de PIIA;
4. Signature du permis par le propriétaire à l'Hôtel de Ville et paiement des frais;
5. Inspection des travaux par la responsable de l'émission du permis.



Règlementation

Définition :

Véranda:

Galerie fermée sur tous ses côtés par des murs ou des vitres, attenante au bâtiment, mais ne faisant pas partie intégrante du corps du bâtiment et ayant une superficie d'un maximum de 25% de la superficie d'implantation du bâtiment. Une véranda ou un solarium est non chauffé et est utilisé sur 3 saisons (ne peut être utilisé à titre de pièce habitable).

Superficie d'implantation :

Une véranda ou un solarium est exclu du calcul de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

Écran :

- ✓ Si la distance entre le dessus du plancher de la véranda ou du solarium et le sol fini excède 60 centimètres, l'espace sous la véranda ou du solarium doit être entouré d'un écran de façon à présenter une opacité d'au moins 75%;
- ✓ Cet écran peut être fait d'un treillis ou d'un autre matériau. Il peut également être fait d'un aménagement paysager (arbustes et végétaux) si la hauteur de l'aménagement paysager est au moins égale à la hauteur du plancher de la galerie ou balcon.

Véranda et solarium :

Une galerie ou un balcon peut être converti en véranda ou en solarium;

Lorsqu'une véranda ou un solarium sont implantés ailleurs qu'à partir d'une galerie ou d'un balcon, ils sont considérés dans le calcul de la superficie d'implantation autorisée pour les bâtiments accessoires.

Maison mobile :

Une maison mobile ne peut comporter qu'une seule annexe (solarium ou véranda) et la largeur de celle-ci ne peut excéder la longueur de la maison mobile. La largeur totale de la façade de la maison mobile, incluant l'annexe, ne devra pas excéder 6 mètres.



Type de fondation :

Les exigences pour la construction des galeries et des plates-formes attenants au bâtiment principal sont édictées dans le tableau suivant :

Types de construction attenante au bâtiment principal	Fondation du bâtiment existant		
	Fondations à l'abri du gel	Dalle flottante de béton armé ou radier de béton armé	Autre
Solariums légers fabriqués de polymère ou d'autre matière de revêtement souple	Sur fondations continues ou sur blocs de béton posés sur le sol (1) ou sur des pieux à l'abri du gel (1) ou pilotis en béton à l'abri du gel (1)	Construit de façon à éviter le transfert des charges indues (structurales, thermiques, etc.) qui nuiraient à l'intégrité des structures (1)	Construit de façon à éviter le transfert des charges indues (structurales, thermiques, etc.) qui nuiraient à l'intégrité des structures (1)
Solarium ou véranda	Sur fondations continues ou sur des pieux à l'abri du gel (1) ou pilotis en béton à l'abri du gel (1)	Pour les bâtiments existants à l'entrée en vigueur du présent règlement, les demandes doivent être appuyées par des plans de construction préparés et scellés par un ingénieur compétent en la matière. Pour les bâtiments construits après l'entrée en vigueur du présent règlement, la construction doit bénéficier du même type de fondations avec les mêmes caractéristiques de construction que l'existant. (1)	Les demandes doivent être appuyées par des plans de construction préparés et scellés par un ingénieur, compétent en la matière (2)

- (1) Dans le cas d'un plancher en béton qui ne repose pas au sol, un dégagement minimal de 100 mm doit être respecté entre le sol et le dessous de la structure du plancher de manière à ce que le soulèvement du sol attribuable au gel et dégel ne puisse affecter l'intégrité de la construction. Le dégagement minimal est augmenté à 200 mm avec l'utilisation d'un autre matériau.

Pour les maisons mobiles, l'exigence relative au dépôt de plans de construction préparés et scellés par un ingénieur ne s'applique pas. La construction attenante doit être construite de façon à éviter le transfert des charges indues (structurales, thermiques, etc.) qui nuiraient à l'intégrité des structures. (1)



Municipalité des Cèdres

Implantation :

- ✓ Une distance minimale de 2 mètres avec la ligne de lot est requise si la construction est située en marge avant ou en marge avant secondaire. Dans ses marges un empiètement de 2 mètres est permis
- ✓ Une distance minimale de 1 mètre avec la ligne de lot est requise si la construction est située en marge latérale ou arrière. Dans ses marges un empiètement de 1 mètre est permis

Infraction :

Notez que la construction d'une véranda ou d'un solarium sans certificat d'autorisation ou qui ne respecte pas les normes constitue une infraction à la réglementation municipale et est passible d'une **amende de 300\$ pour une première infraction**, à laquelle s'ajoutent les frais de cour.