

**Extrait du règlement : patio, véranda, solarium 3 saisons,
solarium 4 saisons et agrandissement**

1) PATIO (galerie, plate-forme)

a) Localisation du patio :

En marge latérale :

- marge minimale de 2 mètres entre la construction et la limite latérale du lot
- ou
- construit dans le prolongement du mur de construction latéral du bâtiment, tout en respectant la marge de la zone

En marge arrière :

- marge minimale de 2 mètres entre le patio et la ligne de lot ou construit dans le prolongement du mur de construction latéral en respectant la marge latérale du bâtiment de la zone

b) Principaux éléments de la réglementation :

- Toute galerie ou autre surface surélevée de plus de 0,6 m (24 po) doit être protégée par un garde-corps de 0,9 m (36 po) minimum
- Les barrotins ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 10 cm (4 po) de diamètre.
- Tout escalier extérieur de plus de 3 contre-marches doit être muni d'une main-courante.
- Lorsque le patio est adjacent à une piscine (ou spa), il doit être muni d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,9 m (36 po) et d'une barrière de sécurité avec un système de fermeture automatique et d'un dispositif empêchant son ouverture.

Documents requis pour l'obtention du permis :

- ***copie du certificat de localisation avec croquis de l'emplacement;***
- ***d'autres informations peuvent être nécessaires si des dispositions particulières s'appliquent dans le secteur.***

2) VÉRANDA

Une véranda est un balcon en saillie du bâtiment principal qui est fermé par un plafond et des murs non isolés. Au moins deux murs extérieurs doivent comporter un minimum de 60 % d'ouvertures constituées de moustiquaires.

a) Localisation de la véranda :

En marge avant : (art. 3.1.5.1)

- l'empiètement ne doit pas excéder 1,75 mètre dans la marge avant prescrite par la grille des normes et des usages de la zone

En marge latérale :

- marge minimale de 2 mètres entre la construction et la limite latérale du lot
- ou
- construit dans le prolongement du mur de construction latéral du bâtiment, tout en respectant la marge requise à la grille des normes et des usages de la zone

En marge arrière : (art. 3.1.5.5)

- l'empiètement ne doit pas excéder 3 mètres dans la marge arrière du lot et une marge minimale de 2 mètres doit être préservée entre la construction et la limite arrière du terrain
- s'il est construit dans le prolongement du mur de construction latéral du bâtiment, il doit respecter la marge latérale requise à la grille des normes et des usages de la zone

b) Principaux éléments de la réglementation :

- Au moins deux murs extérieurs sont constitués à 60 % de moustiquaires (sinon considéré comme un agrandissement).
- La fondation n'est pas constituée d'un mur et d'une semelle de béton (pieux-vissés, sonotubes ou autres)
- Le dessous de la structure doit être fermé de façon esthétique par un treillis, de la planche de bois ou tout autre matériau opaque
- La construction n'est pas isolée

Documents requis pour l'obtention du permis :

- **copie du certificat de localisation avec croquis de l'emplacement;**
- **croquis avec les élévations;**
- **d'autres informations peuvent être nécessaires si des dispositions particulières s'appliquent dans le secteur.**

3) SOLARIUM 3 - SAISONS

Un solarium 3 saisons est un balcon en saillie du bâtiment principal d'une superficie inférieure à 15 m² qui est fermé par un plafond et de murs composés à plus de 60 % de fenêtres.

a) Localisation du solarium 3 saisons :

En marge latérale :

- marge minimale de 2 mètres entre la construction et la limite latérale du lot
- ou
- construit dans le prolongement du mur de construction latéral du bâtiment, tout en respectant la marge requise à la grille des normes et des usages de la zone

En marge arrière :

- l'empiètement ne doit pas excéder 3 mètres dans la marge arrière du lot et une marge minimale de 2 mètres doit être préservée entre la construction et la limite arrière du terrain
- s'il est construit dans le prolongement du mur de construction latéral du bâtiment, il doit respecter la marge latérale requise à la grille des normes et des usages de la zone

b) Principaux éléments de la réglementation :

- La construction doit avoir une superficie inférieure à 15 m²
- Les murs doivent être composés de fenêtres à plus de 60 % (sinon considéré comme un agrandissement)
- Une porte de type « extérieure » est requise entre le solarium et la résidence
- Le dessous de la structure doit être fermé de façon esthétique par un treillis, de la planche de bois ou tout autre matériau opaque
- La fondation n'est pas constituée d'un mur et d'une semelle en béton (pieux vissés, sonotubes ou autres)
- Le solarium ne peut être situé en marge avant

Documents requis pour l'obtention du permis :

- ***copie du certificat de localisation avec croquis de l'emplacement;***
- ***croquis des élévations;***
- ***d'autres informations peuvent être nécessaires si des dispositions particulières s'appliquent dans le secteur.***

4) SOLARIUM 4 – SAISONS ET AGRANDISSEMENT

Un solarium 4 saisons est un espace habitable d'un bâtiment principal constitué en majeure partie de fenêtres. La construction d'un solarium 4 saisons est considérée comme un agrandissement.

A. Solarium dont la superficie est inférieure à 15 mètres carrés

a) Principaux éléments de la réglementation :

- L'implantation du solarium respecte les marges prescrites à la grille des normes et des usages de la zone

b) Type de fondation requise :

En marge avant ou latérale :

- La construction doit être sur une fondation continue en béton (mur et semelle)

En marge arrière :

- La fondation est obligatoire, mais pas nécessairement continue et en béton. Elle peut, par exemple, être fabriquée de *pieux vissés, sonotubes ou autres*. Dans ce cas, le dessous de la structure doit être fermé de façon esthétique par un treillis, de la planche de bois ou tout autre matériau opaque.

B. Solarium dont la superficie est supérieure à 15 mètres carrés et agrandissement (peu importe la superficie)

Principaux de la réglementation :

- L'implantation du solarium respecte les marges prescrites de la zone
- La construction est sur une fondation permanente en béton (mur et semelle)

Documents requis pour l'obtention du permis :

- *plan d'implantation effectué par un arpenteur-géomètre;*
- *plan de construction des élévations et de la structure du solarium;*
- *sceau de l'ingénieur requis si pieux vissés et/ou dalle structurale;*
- *d'autres informations peuvent être nécessaires si des dispositions particulières s'appliquent dans le secteur.*