

---

## RÈGLEMENTS

---

### Définition (Reg 1274 annexe 1)

**Véranda** : Galerie ou balcon fermé, adossé à un mur du bâtiment principal et fermé sur les trois (3) autres côtés par une fenestration, mais ne faisant pas partie intégrante du corps du bâtiment. Une véranda n'est pas une pièce habitable, n'est pas conçue pour être utilisée pendant la saison d'hiver, n'est pas isolée, ni chauffée. Les murs extérieurs de la véranda doivent être composés d'un minimum de 50 % d'ouvertures (fenêtres, portes-fenêtres, moustiquaires, etc.) et le mur extérieur du bâtiment principal doit être maintenu en place.

Toute véranda isolée et/ou chauffée est réputée comme faisant partie intégrante du bâtiment et est donc considérée comme un agrandissement résidentiel.

### Localisation

**Cour arrière** (art. 2.3.8.2.1) et **Cour latérale** (art. 2.3.7.2.1)

### Normes

#### **3 saisons :**

Les vérandas sont permises pour les classes d'usage habitation unifamiliale (H1) isolée ou jumelée et habitation et habitation bifamiliale (H2) isolée ou jumelée aux conditions suivantes :

- Une marge arrière minimale de trois mètres (3m) doit être respectée
- L'emprise au sol de la véranda est inférieure à 25% de la superficie totale du terrain si son plancher est à moins de quarante-cinq centimètres (45cm) du sol
- L'emprise au sol de la véranda est inférieure à 10% de la superficie totale du terrain si son plancher est surélevé du sol à un maximum d'un mètre et quatre-vingt-cinq centièmes (1,85m)
- Elle respecte les marges latérales minimales établies à la grille des usages et normes de la zone concernée.
- Aucune vues sur fonds voisin à partir de la véranda pour les habitations dont la cour latérale est inexistante ou inférieure à un mètre et cinquante centièmes (1,50 m), si la véranda est construite de ce côté.
- Les murs extérieurs de la véranda doivent être composés d'un minimum de 50% d'ouvertures (fenêtres, portes-fenêtres, moustiquaires, etc.) et le mur extérieur du bâtiment principal doit être maintenu en place.

#### **4 saisons (isolé et/ou chauffé) :**

- Les vérandas 4 saisons sont réputées comme faisant partie intégrante du bâtiment principal et sont donc autorisées aux mêmes conditions qu'un agrandissement :
- La véranda doit respecter les marges avant, latérales et arrière prévues à la grille de zonage où se trouve la propriété.
- Les ratios de densité doivent être conformes à la grille de zonage
  - o Coefficient d'emprise au sol *CES* (Rapport espace bâti / superficie du terrain)
  - o Coefficient d'occupation du sol *COS* (Superficie de plancher / superficie du terrain)
- Certains projets peuvent être soumis au règlement 1277 sur les PIIA. Veuillez confirmer si votre propriété est assujettie au préalable.
- Si la véranda est localisée sur une fondation de béton, un plan scellé par un technologue est nécessaire.
- Si la véranda est localisée sur des pieux en acier vissés ou sur pilotis de béton, les plans doivent porter le sceau d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. De plus, la véranda devra répondre aux normes prévues au règlement de construction 1276 de la ville de Vaudreuil-Dorion : cette partie de bâtiment ne doit pas excéder 25 m<sup>2</sup> de superficie d'emprise au sol; elle doit être située au niveau du rez-de-chaussée et peut inclure un étage supplémentaire ; doit être située en cour latérale ou arrière ; 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;

## PERMIS

---

L'obtention d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de construction est **obligatoire** pour l'installation ou la construction d'une véranda (3/4 saisons).

Une véranda 4 saisons (chauffée et/ou isolée) fait partie intégrante du bâtiment et est donc considérée comme un agrandissement résidentiel.

### Documents requis

#### Pour une véranda 3 saisons (non isolée / non chauffée) :

- Croquis sur certificat de localisation indiquant :
  - l'emplacement projeté de la véranda (distance avec les limites de propriété et distances avec les autres constructions sur le terrain), l'emplacement des servitudes, les dimensions de la véranda.
- 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.
  - 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 ;

### Tarification / validité

- Certificat d'autorisation : 20.00 \$

Valide : 6 mois

**Pour une véranda 4 saisons (isolée / chauffée) :**

- 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)

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 ;
- Certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsque les travaux seront complétés indiquant :
  - l'ensemble des constructions sur le terrain, incluant l'emplacement de la véranda (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.