

VÉRANDA

Définition

La véranda est une construction :

- attachée au bâtiment principal mais séparée par un mur extérieur comprenant une porte conçue pour l'extérieur;
- composée d'un plancher et d'un toit dont les murs sont ajourés ou vitrés;
- dont les murs ne sont pas isolés;
- n'ayant aucune installation de chauffage.

Ce type de construction est autorisé pour tous genres d'habitation.

Contrôle de l'accès

Permis obligatoire

Avant d'entamer la construction, l'agrandissement ou la modification d'une véranda il est obligatoire de se procurer un permis auprès du Service de l'urbanisme, au coût de 100 \$.

Pour ce faire, les documents suivants doivent être présentés :

- un plan d'implantation démontrant :
 - l'emplacement projeté de la véranda;
 - les distances de cet emplacement par rapport aux limites de la propriété, aux constructions existantes et à l'installation septique, s'il y a lieu (une copie du certificat de localisation est acceptée).

- un plan de construction complet, dessiné à l'échelle, incluant :
 - les quatre élévations;
 - la coupe du mur;
 - la coupe du toit;
 - le plan du plancher.

Il n'est pas nécessaire de soumettre à la Ville un plan d'implantation ainsi qu'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour la construction d'une véranda.

Conditions particulières

La véranda doit être implantée de manière à respecter les distances suivantes :

- une distance correspondant à la marge latérale minimale exigée pour le bâtiment principal, que ce soit le long de la ligne latérale du terrain ou en alignement avec la marge latérale d'un bâtiment existant protégé par des droits acquis;
- une distance d'au moins 4 mètres par rapport à la ligne arrière du terrain.

Elle doit aussi respecter les critères suivants :

- avoir un pourcentage minimal de 60 % d'ouvertures vitrées;
- être équipée de verre translucide pour toute ouverture située à moins de 1,50 mètre d'une ligne de terrain;
- avoir des murs non isolés (le plafond et le plancher peuvent toutefois être isolés) et ne pas être chauffée.

De plus, lors de la construction, l'installation ou l'agrandissement d'une véranda, il est important de considérer :

- que la porte extérieure du bâtiment principal doit être conservée;
- qu'il n'est pas nécessaire d'avoir une fondation continue coulée en place avec semelles appropriées;
- que les pieux et toutes structures de galeries existantes de capacités portantes suffisantes sont permis.

Si la pièce est habitable douze mois par année, elle est considérée comme un agrandissement au bâtiment principal et devra rencontrer les exigences prévues aux règlements municipaux applicables selon le cas.

Matériaux

Matériaux pouvant être utilisés pour le revêtement extérieur des murs

- la brique liée avec du mortier;
- la pierre naturelle liée avec du mortier;
- le bloc de béton à nervures, cannelé ou architectural;
- les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux;
- les panneaux de granulat apparent;
- les murs-rideaux composés de verre et/ou d'aluminium anodisé;
- le verre;
- les agglomérés de pierre naturelle (agrégat);
- le clin de bois et le bardeau de cèdre;
- l'acrylique (stuc sur panneau isolant);
- le stuc sur treillis métallique;
- les parements d'aluminium;
- les parements de vinyle;
- le clin d'aggloméré de bois pré-peint et traité en usine;
- un recouvrement en fibro-ciment (finition grain de bois);
- les parements de métal préfini;
- les panneaux métalliques préfabriqués.

Les différents matériaux de finition doivent s'harmoniser entre eux selon l'ensemble des bâtiments existants sur un même terrain.

Matériaux pouvant être utilisés pour le revêtement de la toiture

- le bardeau d'asphalte (minimum 95 kilogrammes);
- les métaux émaillés;
- la tuile d'ardoise, d'argile, d'acier ou de béton préfabriqués;
- le bardeau de cèdre;
- les parements métalliques pré-peints et traités en usine;

Matériaux pouvant être utilisés pour un toit plat

- les membranes goudronnées multicouches;
- le gravier et l'asphalte;
- les membranes élastomères.

Renseignements

Les informations contenues dans ce document sont basées sur les règlements suivants :

- règlement de zonage numéro 1250 et ses amendements;
- règlement sur les permis et certificats numéro 1252.

En cas de contradiction entre ce document et les règlements en vigueur, ces derniers prévalent.

Pour tout projet, même pour ceux qui ne nécessitent pas de permis, il est préférable de s'informer auprès du Service de l'urbanisme.

170, boulevard Taschereau, bureau 210
LA PRAIRIE (Québec) J5R 5H6

450 444-6638
urbanisme@ville.laprairie.qc.ca
www.ville.laprairie.qc.ca

