

SECTION 5 Règles générales de calcul et de mesure

Sous-section 1 Règle de calcul dans le cas d'un résultat fractionnaire

24. À moins d'indication contraire, un résultat fractionnaire d'une unité indivisible d'un calcul prescrit par ce règlement doit être arrondi au nombre entier :

1. inférieur dans le cas d'une fraction inférieure à 0,5;
2. supérieur dans le cas d'une fraction égale ou supérieure à 0,5.

Sous-section 2 Règle de calcul dans le cas d'un bâtiment occupé par des logements et des chambres

25. À moins d'indication contraire, lorsqu'un *bâtiment* est occupé à la fois par des *logements* et des *chambres*, il faut ramener, pour l'application d'une disposition applicable de façon particulière par *logement* ou par *chambre*, la somme des unités d'hébergement occupant ce *bâtiment* en nombre de *logements* par une conversion du nombre de *chambres* en nombre de *logements*. Pour ce faire, chaque groupe de 4 *chambres* équivaut à un *logement*.

Sous-section 3 Mesure d'une marge

26. Une *marge avant*, avant secondaire, latérale ou arrière correspond à la distance horizontale minimale ou maximale, selon le cas applicable, prescrite au titre 7 entre une ligne de *terrain* et un *bâtiment* principal ou agricole. Cette distance est la plus courte mesurée horizontalement entre la ligne de *terrain* correspondante à cette marge et de :

1. la partie extérieure du mur de *fondation* du *bâtiment*;
2. la projection au sol du mur extérieur du *bâtiment*, si ce mur fait *saillie* de plus de 0,15 m par rapport à la partie extérieure du mur de *fondation* du *bâtiment*; ou
3. la partie du *bâtiment* dont la distance par rapport à la ligne de *terrain* est la plus courte, en l'absence d'un mur de *fondation* et d'un mur extérieur.

CDU-1-1, a. 6 (2023-11-08);

27. Une marge ne s'applique pas à une *construction* entièrement souterraine, une *saillie* ou un élément architectural autorisé dans les marges minimales en vertu du chapitre 2 du titre 5 ni à un *muret* décoratif dans le prolongement du *bâtiment*.

Sous-section 4 Mesure d'une distance à partir d'un bâtiment ou d'un équipement

28. Une distance mesurée à partir d'un *bâtiment* principal, d'un *bâtiment* agricole ou d'un *bâtiment* accessoire doit être prise horizontalement de :

1. la partie extérieure du mur de *fondation* du *bâtiment*;
2. la projection au sol du mur extérieur du *bâtiment*, si ce mur fait *saillie* de plus de 0,15 m par rapport à la partie extérieure du mur de *fondation* du *bâtiment*; ou
3. la partie du *bâtiment* la plus avancée en l'absence d'un mur de *fondation* et d'un mur extérieur.

CDU-1-1, a. 7 (2023-11-08);

29. Une distance mesurée à partir d'un *bâtiment* ne doit pas prendre en compte une *construction* entièrement souterraine, une *saillie* ou un élément architectural autorisé dans les cours en vertu du chapitre 2 du titre 5 ni un *muret* décoratif dans le prolongement de ce *bâtiment*.

SECTION 5 Règles générales de calcul et de mesure

30. Une distance mesurée à partir d'un *équipement accessoire* doit être prise horizontalement de :

1. sa base ou de la structure sur laquelle l'équipement repose ou est attaché; ou
2. la projection au sol de l'extrémité de l'équipement, si celui-ci dépasse sa base, sa structure ou son support de plus de 0,15 m.

Sous-section 5 Mesure de la superficie d'emprise au sol d'un bâtiment

31. La superficie de l'emprise au sol d'un *bâtiment* formé d'un toit soutenu par des murs est mesurée à partir de la paroi extérieure du mur de *fondation* de ce *bâtiment* ou de la projection au sol de ses murs extérieurs, si ceux-ci font *saillie* de plus de 0,15 m par rapport au mur de *fondation* ou en l'absence de mur de *fondation*.

Dans le cas d'un *bâtiment* dont la structure est jumelée ou contiguë, la mesure du côté du *mur mitoyen* doit être prise au centre de ce mur.

La superficie au sol d'un *bâtiment* formé d'un toit soutenu par des colonnes est mesurée à partir du côté extérieur de ces colonnes.

CDU-1-1, a. 8 (2023-11-08);

32. Malgré l'article 31 et à moins d'indication contraire :

1. une *galerie*, un *perron*, un *porche*, un *balcon*, une *loggia* ou une *marquise* faisant corps avec le *bâtiment*, un *abri tambour hivernal*, un *abri tunnel hivernal*, un abri d'hiver pour *véhicules*, un escalier extérieur, une rampe d'accès extérieur, un escalier extérieur et une *construction* entièrement souterraine, installés ou implantés sur une *fondation* ou non, sont exclus du calcul de la superficie d'emprise au sol d'un *bâtiment*. Une cheminée sans *fondation* est également exclue de ce calcul;
2. une fenêtre en *saillie* faisant corps avec le *bâtiment* et un couloir ou une passerelle entre 2 parties d'un *bâtiment* sont inclus dans le calcul de la superficie d'emprise au sol d'un *bâtiment*;
3. un *solarium*, une *véranda*, un abri d'auto attaché, un *garage* intégré, une *aire de stationnement* en structure hors sol attachée et une *construction* partiellement souterraine faisant corps avec le *rez-de-chaussée* d'un *bâtiment* principal sont inclus dans le calcul de la superficie d'emprise au sol d'un *bâtiment* principal.



NOTE: CONSTRUCTION PARTIELLEMENT SOUTERRAINE

Une construction partiellement souterraine faisant corps avec le rez-de-chaussée du bâtiment principal correspond à une construction partiellement souterraine qui comporte une partie plus élevée que le niveau du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Notamment, une galerie sur des fondations fermées formant un volume partiellement souterrain (par exemple, une chambre froide) ne constitue pas une construction souterraine faisant corps avec le rez-de-chaussée si le niveau de cette galerie n'est pas plus haut que le niveau du plancher du rez-de-chaussée. L'espace sous cette galerie avec des fondations fermées n'est donc pas considéré dans le calcul de l'emprise au sol.

Numéro d'interprétation: 0014GEN - int - ext - 32.

CDU-1-1, a. 9 (2023-11-08);

SECTION 5 Règles générales de calcul et de mesure

Sous-section 6 Mesure de la largeur d'un bâtiment

33. La largeur d'un *bâtiment* principal correspond à la distance horizontale la plus grande entre les *façades* situées aux extrémités de la *façade* principale avant ou le prolongement de celles-ci. Cette largeur est mesurée parallèlement à la *façade* principale avant, entre les parois extérieures des murs de *fondation* du *bâtiment* ou de la projection au sol des murs extérieurs, si ceux-ci font fait *saillies* de plus de 0,15 m par rapport au mur de *fondation* ou en l'absence d'un mur de *fondation*, le tout tel qu'illustré, à titre indicatif, à la figure 4.

Un abri d'auto attaché, un *garage* intégré et une *aire de stationnement* en structure hors sol attachée doivent être inclus dans la mesure de la largeur d'un *bâtiment* principal.

CDU-1-1, a. 10 (2023-11-08);

34. Dans le cas d'un *bâtiment* dont la structure est jumelée ou contiguë, la mesure du côté du *mur mitoyen* doit être prise au centre de ce mur.

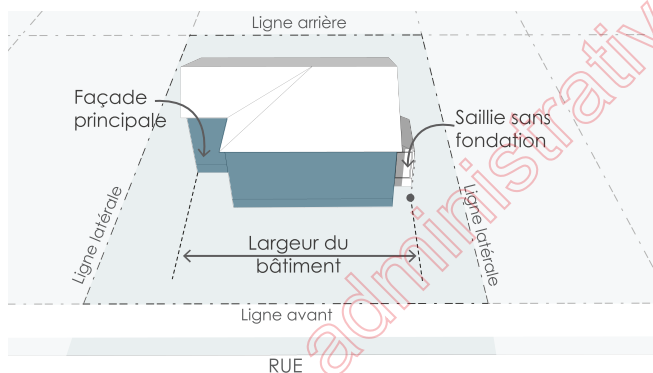


Figure 4. Mesure de la largeur d'un bâtiment

Sous-section 7 Mesure de la profondeur d'un bâtiment

35. La profondeur d'un *bâtiment* principal correspond à la distance horizontale la plus grande entre la *façade* principale avant ou le prolongement de celle-ci et la *façade* arrière du *bâtiment* ou le prolongement de celle-ci. Cette profondeur est mesurée perpendiculairement à la *façade* principale avant de ce *bâtiment*, entre les parois extérieures des murs de *fondation* du *bâtiment* ou de la projection au sol des murs extérieurs, si ceux-ci font fait *saillies* de plus de 0,15 m par rapport au mur de *fondation* ou en l'absence d'un mur de *fondation*.

CDU-1-1, a. 11 (2023-11-08);

Sous-section 8 Mesure d'une superficie de plancher d'un bâtiment

36. La superficie de plancher d'un *bâtiment* correspond à la somme de la superficie de l'ensemble de ses planchers, mesurés à la paroi intérieure des murs extérieurs et, pour un *bâtiment* dont la structure est jumelée ou contiguë, des murs mitoyens.

SECTION 5 Règles générales de calcul et de mesure

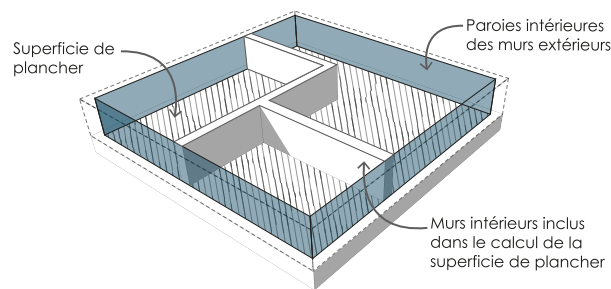


Figure 5. Mesure de la superficie de plancher d'un bâtiment

37. Lorsqu'un plancher n'est pas délimité par un mur, comme une *mezzanine* à titre d'exemple, la superficie de plancher est mesurée à la fin de ce plancher.

38. Lorsqu'un *étage* est situé dans un *comble* de toit, la superficie de plancher correspond à la surface du plancher où la hauteur entre le plancher et le plafond est égale ou supérieure à 1,2 m, sauf, le cas échéant, pour les dispositions du Code de *construction* du Québec (CCQ) applicables en vertu de ce règlement.

39. Malgré les articles 36 et 37 et à moins d'indication contraire :

1. une *cave*, un *sous-sol*, un vide sanitaire, un abri d'auto attaché, un *garage* intégré, une *aire de stationnement* intérieure, un *abri tambour hivernal*, *abri tunnel hivernal*, un abri d'hiver pour *véhicules*, une *galerie*, un *perron*, un *porche*, un *balcon*, une *loggia* ou une *marquise* faisant corps avec le *bâtiment*, un escalier extérieur, une rampe d'accès extérieur, un escalier extérieur et une *construction* entièrement souterraine, installés ou implantés sur une *fondation* ou non sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un *bâtiment*;
2. une fenêtre en *saillie* faisant corps avec le *bâtiment* et un couloir ou une passerelle entre 2 parties de *bâtiment* sont inclus dans le calcul de la superficie de plancher d'un *bâtiment*;
3. un *solarium*, une *véranda* ou une *aire de stationnement* en structure hors sol attachée sont inclus dans le calcul de la superficie de plancher d'un *bâtiment* principal.

Sous-section 9 Mesure d'une superficie de plancher d'un usage ou d'un établissement

40. La superficie de plancher d'un usage correspond à la somme de la superficie de l'ensemble des aires de planchers où l'usage est exercé.

La superficie de plancher d'un *usage principal* correspond à la somme de la superficie de l'ensemble des aires de planchers où un *usage principal* est exercé, incluant ses usages accessoires, le cas échéant.

La superficie de plancher d'un *établissement* correspond à la somme de la superficie de l'ensemble des aires de planchers où un *usage principal* est exercé, incluant ses usages accessoires et additionnels, le cas échéant.

Cette superficie est mesurée à la paroi intérieure des murs extérieurs d'un *bâtiment* et, si l'usage ou l'*établissement* est situé dans un *bâtiment* jumelé, contigu ou comprenant plusieurs locaux, des murs mitoyens également. Cette superficie inclut les murs intérieurs.

CDU-1-1, a. 12 (2023-11-08);

41. Malgré l'article 40 et à moins d'indication contraire :

1. une *cave*, toute partie d'un *sous-sol* utilisée exclusivement par un espace d'*entreposage*, un vide sanitaire, un abri d'auto attaché, un *garage* intégré, une *aire de stationnement* intérieure, une *aire de stationnement en structure hors*

SECTION 5 Règles générales de calcul et de mesure

sol, un *abri tambour hivernal*, un *abri tunnel hivernal*, un abri d'hiver pour *véhicules*, une *galerie*, un *perron*, un *porche*, un *balcon*, une *loggia* ou une *marquise* faisant corps avec le *bâtiment* principal, un escalier extérieur, une rampe d'accès extérieur, un escalier extérieur, une *construction* entièrement souterraine, installés ou implantés sur une *fondation* ou non sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un usage;

2. sous réserve du paragraphe précédent, toute partie d'un *sous-sol* utilisée par un *usage principal*, accessoire ou additionnel, un *solarium*, une *véranda*, une fenêtre en *saillie* faisant corps avec le *bâtiment* et un couloir ou une passerelle entre 2 parties de *bâtiment* sont inclus dans le calcul de la superficie de plancher d'un usage.

CDU-1-1, a. 13 (2023-11-08);

Sous-section 10 Mesure de la hauteur d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement

42. La hauteur d'un *bâtiment* principal correspond à la distance verticale entre le niveau moyen de la couronne de *rue* et le faite du toit ou, dans le cas d'un *bâtiment* principal à *toit plat*, le point le plus élevé du parapet ou de tout autre élément architectural de ce toit. Une *construction* habitable hors toit est comptabilisée dans la mesure de la hauteur d'un *bâtiment* principal.

Dans le cas d'un *terrain* bordé par plus d'une *rue*, le niveau moyen de la couronne de *rue* est celui de la *rue* dont l'emprise est délimitée par la ligne avant de *terrain*.

Dans le cas d'un *bâtiment* principal implanté à une distance égale ou supérieure à 15 m de la ligne avant du *terrain* qu'il occupe ou du *terrain* dont il est destiné à occuper, la hauteur se mesure par rapport au niveau moyen du sol le long de sa *façade* principale avant.

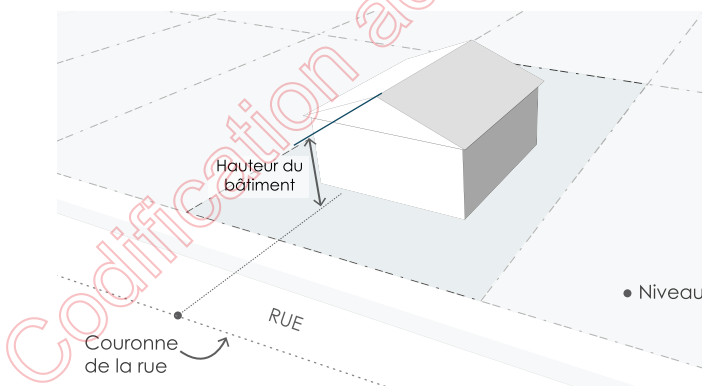


Figure 6. Mesure de la hauteur d'un bâtiment

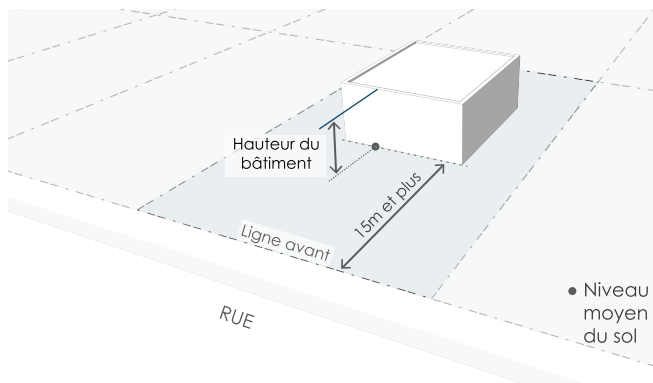


Figure 7. Mesure de la hauteur d'un bâtiment implanté à 15 m et plus de la ligne avant de terrain

SECTION 5 Règles générales de calcul et de mesure

43. Une *antenne*, un campanile, une cheminée, un clocher, une *construction* technique hors toit ou un *équipement mécanique* ou un silo n'est pas comptabilisé dans la mesure de la hauteur d'un *bâtiment* principal. Malgré ce qui précède, une *construction* hors toit abritant une cage d'ascenseur située à une distance d'une *façade* principale avant ou secondaire inférieure à sa hauteur est comptabilisée dans la mesure de la hauteur d'un *bâtiment* principal.

44. Le niveau moyen de la couronne de *rue* représente le niveau moyen de la couronne du tronçon de la *rue* située face à la *façade* principale avant du *bâtiment* principal, entre le prolongement des *façades* suivantes de ce *bâtiment* :

1. les *façades* latérales, s'il occupe ou il est destiné à occuper un *terrain* intérieur ou transversal;
2. la *façade* principale secondaire et la *façade* latérale, s'il occupe ou il est destiné à occuper un *terrain* d'angle;
3. les *façades* principales secondaires délimitant la *façade* principale avant, s'il occupe ou il est destiné à occuper un *terrain* d'angle transversal ou formant un *îlot*.

Ce niveau moyen est établi à partir de mesures prises à ces prolongements et une mesure médiane au centre de ces prolongements ou d'au moins une mesure à tous les 5 m linéaire lorsque la longueur entre ces prolongements est de 15 m ou plus.

Lorsqu'une *rue* est composée d'un terre-plein, le niveau moyen de la couronne de *rue* est mesuré dans la partie de la *rue* localisée entre le terre-plein et le *terrain* visé.

45. La hauteur d'un *bâtiment* agricole ou accessoire correspond à la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent à ce *bâtiment* et son point le plus élevé.

46. La hauteur d'un *équipement accessoire*, incluant une *enseigne* détachée ou un *panneau-réclame*, correspond à la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent à la base de cet équipement et son point le plus élevé.

47. La hauteur d'un aménagement de *terrain* correspond à la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent à cet aménagement à sa base et son point le plus élevé.

Sous-section 11 Mesure du niveau moyen du sol

48. Lorsqu'un niveau moyen du sol est mesuré le long d'une ligne de *terrain*, d'un *bâtiment*, d'un équipement ou d'un aménagement de *terrain*, celui-ci est établi à partir de mesures prises aux extrémités de cette ligne de *terrain*, de ce *bâtiment*, de cet équipement ou de cet aménagement de *terrain*, selon le cas applicable, et d'une mesure médiane au centre de ces extrémités ou d'au moins une mesure à tous les 5 m linéaire lorsque la longueur entre ces extrémités est de 15 m ou plus. Cette mesure est prise au niveau du sol :

1. sur toute la largeur de la *façade* principale avant dans le cas d'un *bâtiment* principal construit ou projeté;
2. de l'endroit où ils sont construits, érigés ou implantés en prenant, le cas échéant, la moyenne du niveau du sol aux extrémités de ceux-ci, à la *fondation* ou à la base dans le cas d'un *bâtiment* agricole ou accessoire construit ou projeté;
3. le long de l'endroit où ils sont construits, érigés ou implantés dans le cas des équipements accessoires et des aménagements de *terrain* existants ou projetés.

49. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions situées, comme les entrées pour *véhicules* ou pour piétons, dans le calcul du niveau moyen du sol.

Sous-section 12 Calcul du nombre d'étages d'un bâtiment

50. Le nombre d'*étages* d'un *bâtiment* correspond à la somme de ses *étages*, soit le *rez-de-chaussée* et les *étages* au-dessus de celui-ci.

SECTION 5 Règles générales de calcul et de mesure

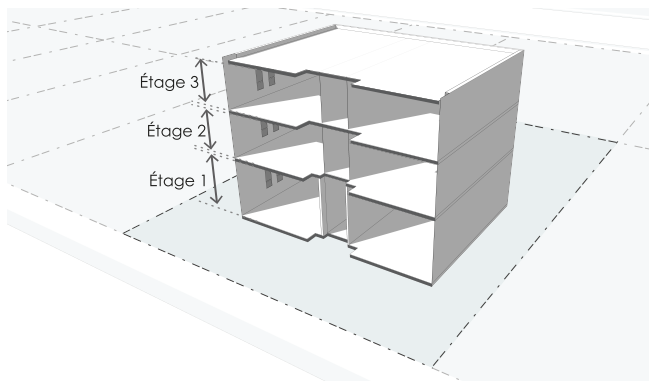


Figure 8. Calcul du nombre d'étages d'un bâtiment

51. Le nombre minimum d'étages d'un *bâtiment* principal doit être égal ou supérieur au nombre minimum d'étages prescrit au titre 7, et ce, sur une superficie de plancher pour chacun de ces étages correspondant à au moins 60 % de l'emprise au sol de ce *bâtiment*.



NOTE: CONSTRUCTION HABITABLE HORS TOIT

Cet article vise uniquement les étages correspondant au nombre minimal d'étages exigé au CDU pour le type de milieux. À titre d'exemple, pour un bâtiment de 4 étages, lorsqu'un minimum de 2 étages est exigé, seul le 2e étage doit avoir une superficie de plancher correspondant minimalement à 60 % de la superficie de l'emprise au sol du bâtiment. Les étages 3 et 4 ne sont pas assujettis à cette norme puisque « chacun de ces étages » réfère aux étages minimalement requis et non tous les autres.

Numéro d'interprétation: 0015GEN - int - ext - 51.

52. Une *construction* technique hors toit ou une *construction* habitable hors toit n'est pas comptabilisée dans le nombre d'étages sauf, le cas échéant, pour les dispositions du CCQ applicables en vertu de ce règlement.

53. Une *mezzanine* est exemptée du calcul du nombre d'étages si sa superficie de plancher ne dépasse pas 40 % de celle de la surface de plancher immédiatement en dessous, sauf, le cas échéant, pour les dispositions du CCQ applicables en vertu de ce règlement.

54. Un *comble* de toit aménagé en espace habitable est exempté du calcul du nombre d'étages sauf, le cas échéant, pour les dispositions du CCQ applicables en vertu de ce règlement. Pour ne pas être comptabilisé, l'espace doit être localisé en entier dans le *comble* et il ne peut pas y avoir plus d'un plancher. Un toit en fausse mansarde n'est pas considéré comme un *comble*.

SECTION 5 Règles générales de calcul et de mesure

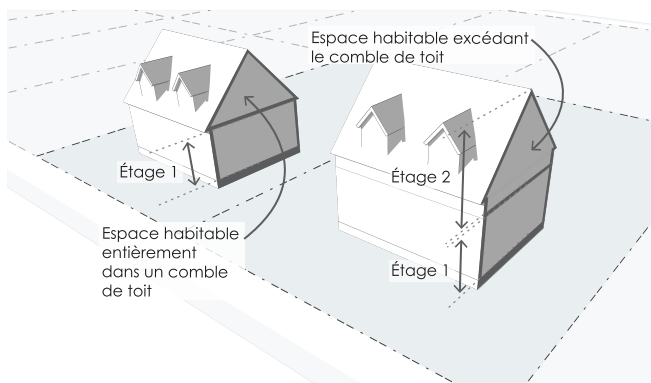


Figure 9. Nombre d'étages et espace habitable dans un comble

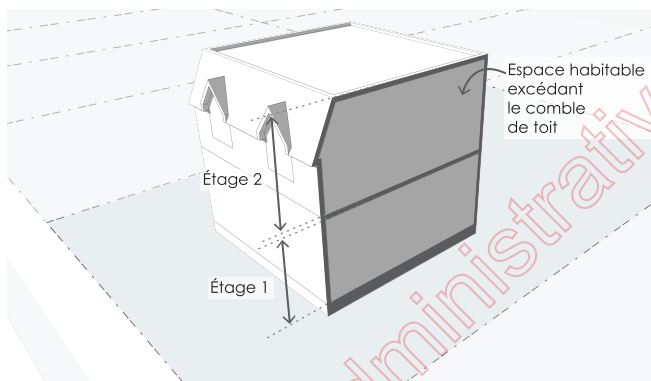


Figure 10. Toit en fausse mansarde n'étant pas considéré comme un comble