

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 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.

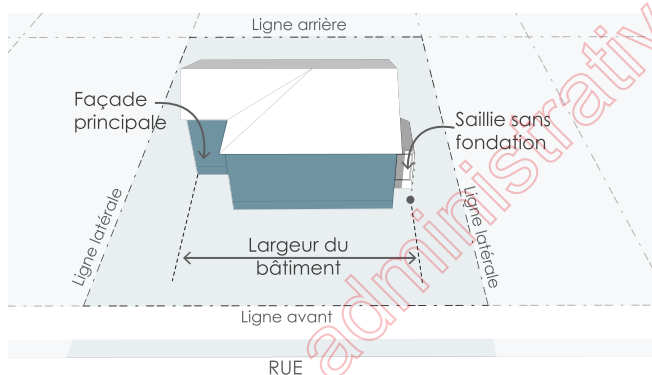


Figure 4. Mesure de la largeur d'un bâtiment

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 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

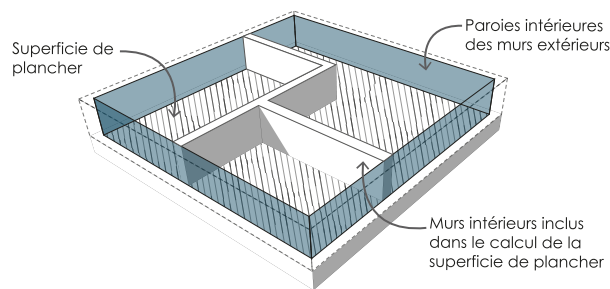


Figure 5. Mesure de la superficie de plancher d'un bâtiment

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.

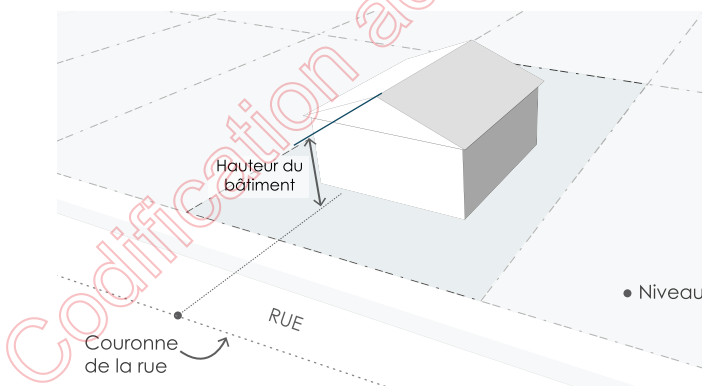


Figure 6. Mesure de la hauteur d'un bâtiment

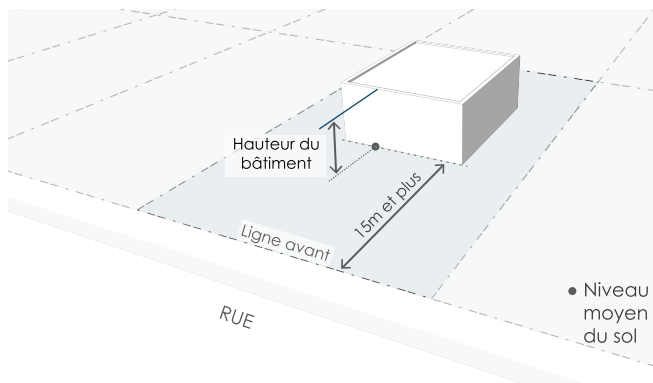


Figure 7. Mesure de la hauteur d'un bâtiment implanté à 15 m et plus de la ligne avant de terrain

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

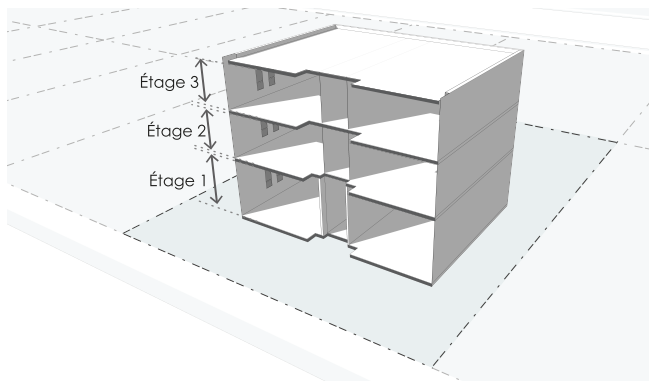


Figure 8. Calcul du nombre d'étages d'un bâtiment

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 2^e 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

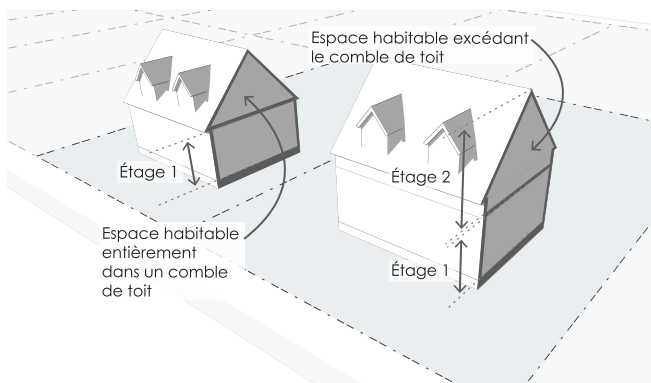


Figure 9. Nombre d'étages et espace habitable dans un comble

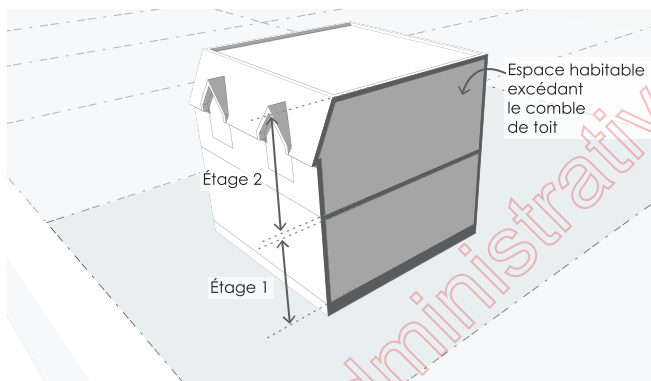


Figure 10. Toit en fausse mansarde n'étant pas considéré comme un comble