

REEMPLACEMENT ET AJOUT DE PORTES ET DE FENÊTRES

Les portes et les fenêtres sont exposées aux intempéries et ont des parties mobiles. Il est donc possible, tôt ou tard, que vous ayez à les remplacer. La réglementation municipale prévoit des normes relatives à l'éclairage naturel, la ventilation, la sécurité ou encore, dans certains secteurs, à l'apparence des portes et des fenêtres. C'est pour cette raison qu'un permis de transformation est requis pour tout remplacement ou ajout de portes ou de fenêtres, ou pour tout changement apporté à la dimension des ouvertures.



REEMPLACEMENT

Combien de fois a-t-on vu des bâtiments défigurés par l'utilisation de portes et de fenêtres qui jurent avec la composition architecturale de la façade et les bâtiments voisins ?

Si la réparation de vos portes ou fenêtres est impossible ou trop coûteuse et que vous devez les remplacer, faites votre choix en respectant le plus possible les proportions et les caractéristiques du modèle original. Vous pouvez également vous inspirer des bâtiments semblables au vôtre qui ont conservé leurs éléments d'origine.

AJOUT ET AGRANDISSEMENT DE PORTES OU DE FENÊTRES

Si vous avez l'intention de créer de nouvelles ouvertures ou d'agrandir les ouvertures existantes, vous devez vous assurer que celles-ci n'enfreignent pas les dispositions du Code civil du Québec quant à la distance à respecter entre le

mur où sont projetés les travaux et la limite de votre terrain. Ainsi, le Code civil exige que les fenêtres d'un immeuble situées en face d'un autre terrain privé (vues directes), soient installées à 1,5 m ou plus. Le Code de construction prévoit aussi certaines normes restreignant la superficie maximale des fenêtres à cause du risque de propagation des incendies.

Par contre, si vous voulez ajouter ou agrandir des ouvertures sur un mur parallèle à une rue ou une ruelle, vous pouvez généralement le faire sans problème si les nouvelles ouvertures n'affaiblissent pas la structure du mur.

Dans tous les cas, vérifiez d'abord si votre immeuble possède une valeur patrimoniale ou s'il est situé dans un secteur significatif, car, dans une telle éventualité, l'ajout de portes ou de fenêtres peut faire l'objet de restrictions supplémentaires ou même ne pas être autorisé.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le ministère de la Culture et des Communications du Québec et la Ville de Montréal ont déterminé plusieurs secteurs pour lesquels une attention particulière doit être apportée au traitement des éléments architecturaux, dont les portes et les fenêtres. Dans ces secteurs que l'on dit « significatifs », les propriétaires sont tenus de respecter certaines caractéristiques architecturales des immeubles, lors des travaux de rénovation extérieure.

Même si votre immeuble vous paraît « ordinaire », il peut posséder une valeur patrimoniale ou être situé dans un secteur significatif. Veuillez vous présenter à notre comptoir de renseignements avant d'entreprendre quelques travaux que ce soit.

COMPTOIR DES PERMIS ET INSPECTIONS

6854, rue Sherbrooke Est
Montréal, (Québec) H1N 1E1
☎ Langelier

HEURES D'OUVERTURE

Lundi: 13 h à 16 h
Mardi et jeudi: 8 h 30 à 16 h*
Mercredi: 8 h 30 à 19 h*
Vendredi: 8 h 30 à 12 h

* Veuillez noter que nos bureaux sont fermés entre 12 h et 13 h

POUR REMPLACER ET AJOUTER UNE PORTE OU UNE FENÊTRE, IL FAUT UN PERMIS

Pour plus de renseignements, vous pouvez vous présenter au comptoir des permis et inspections. Vous pouvez également trouver la marche à suivre pour l'obtention d'un permis à l'adresse suivante:

ville.montreal.qc.ca/mhm

FENÊTRES EN SAILLIE ET «PORTES-PATIOS»

Il existe également des normes relatives à l'installation des fenêtres en saillie (bow-window, bay-window) et des portes-fenêtres «portes-patios», par rapport à la combustibilité des saillies et à la propagation des incendies à travers les surfaces vitrées, ou encore, si la porte-fenêtre constitue ou non une issue.

ÉCLAIRAGE NATUREL ET VENTILATION

Le Règlement sur le logement spécifie les normes minimales suivantes relativement à l'éclairage naturel et à la ventilation des immeubles construits avant janvier 1994. Toutes les pièces habitables d'un logement (la salle de bain n'est pas une pièce habitable), à l'exception de la cuisine, doivent être éclairées par la lumière du jour provenant d'une fenêtre ou d'une porte vitrée.

La surface vitrée doit représenter 5 % de la superficie d'une chambre à coucher fermée et 10 % de la superficie de toute autre pièce. Un puits de lumière peut remplacer une fenêtre dans un logement.

Toutes les pièces habitables, incluant la cuisine, doivent avoir une porte ou une fenêtre comportant une ouverture de ventilation d'au moins 0,28 m² (3 pi²). La fenêtre d'une salle de bain doit

avoir une ouverture d'au moins 0,09 m² (1 pi²). Toutefois, la cuisine et la salle de bains peuvent être ventilées par un ventilateur à la place d'une fenêtre ouvrante. Donc, si vous avez l'intention de réduire l'ouverture de vos fenêtres ou de condamner une porte ou une fenêtre, vous devez vous procurer un permis et vous assurer de respecter ces normes.

DOCUMENTS REQUIS

Si vous remplacez vos portes ou vos fenêtres par des modèles de même taille dans les mêmes ouvertures, vous devez fournir:

- Un certificat de localisation;
- Une estimation ventilée des coûts des travaux incluant les taxes applicables.

Dans le cas de modifications aux ouvertures ou si vous en créez de nouvelles, vous devez fournir les documents mentionnés précédemment ainsi que :

- Un plan de la charpente du mur indiquant la structure actuelle du mur et la charpente de soutien proposée pour renforcer le mur autour de l'ouverture signé et scellé par un ingénieur;
- Un dessin du mur du bâtiment (plan d'élévation) où seront modifiées ou ajoutées les ouvertures, illustrant la situation actuelle ainsi que les travaux projetés, incluant les dimensions.

Si les travaux qui précèdent se font dans un secteur ou dans un immeuble ayant une valeur patrimoniale, les documents doivent être présentés en trois copies et vous devez aussi fournir:

- Deux photos des façades, visibles de la rue, touchées par les travaux.

N.B. Tous les plans doivent être à l'échelle.

PAIEMENT

Le coût du permis pour un changer ou remplacer des portes et des fenêtres sur un bâtiment situé dans un secteur résidentiel est de 9,80 \$ par tranche de 1000 \$ de travaux et le tarif minimum est de 140 \$.

Pour un bâtiment situé dans un secteur commercial, industriel ou institutionnel, le coût du permis est de 9,80 \$ par tranche de 1000 \$ de travaux et le tarif minimum est de 436 \$. Le paiement peut se faire par chèque, carte de débit, carte de crédit ou en argent comptant.