

CONSTRUCTION D'UNE TERRASSE RÉSIDENTIELLE

Une terrasse se définit comme une plate-forme ouverte, surélevée par rapport au niveau du sol, attenante ou non au bâtiment principal. Celle-ci peut aussi se trouver sur la toiture d'un bâtiment principal ou d'une dépendance. La présente fiche-permis traite uniquement des terrasses résidentielles. Pour les terrasses utilisées à des fins commerciales (cafés-terrasses), renseignez-vous au comptoir des permis et inspections afin de connaître les normes qui s'appliquent.



IL FAUT UN PERMIS, SAUF...

Les travaux peuvent se faire sans permis seulement s'ils répondent aux trois conditions suivantes:

- la hauteur de plancher est à 60 cm ou moins du niveau du sol;
- aucun élément de la construction, par exemple un garde-corps, n'excède 1,07 m du plancher;
- la construction se fait ailleurs que dans la «cour avant».

Toutefois, si vous avez l'intention de profiter des travaux pour changer votre porte standard pour une porte-fenêtre (porte-patio), vous devez vous procurer un permis (voir la fiche-permis *Portes et fenêtres*).

PLUS DE 1 M, CONSULTEZ-NOUS!

Une terrasse située à 1 m ou moins du niveau du sol peut-être construite à la limite latérale de propriété. Toutefois, si celle-ci a une hauteur de plancher supérieure à 1 m, d'autres normes s'appliquent. Par exemple, le Règlement

d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve exige dans certains cas que la construction se trouve à une distance minimale de la limite de propriété, alors que le Code de construction du Québec a des exigences en ce qui concerne la combustibilité des matériaux et le risque de propagation des incendies aux bâtiments adjacents. Il serait préférable de nous consulter avant de faire l'achat de vos matériaux.

LA DEMANDE DE PERMIS

Pour faire votre demande de permis vous devez fournir les documents suivants:

- un certificat de localisation;
- une estimation ventilée des coûts des travaux incluant les taxes applicables;
- un plan d'implantation à l'échelle montrant l'emplacement de la terrasse par rapport aux constructions existantes et aux limites de propriété;
- 2 copies de plans de construction à l'échelle minimale de 1 : 100 (1 cm=1 m)

et une description des matériaux et des travaux (voir exemple au verso).

Si les travaux se font dans un secteur significatif ou à un immeuble ayant une valeur patrimoniale et sont visibles de la voie publique, les documents exigés doivent être présentés en 3 copies et vous devez aussi fournir:

- 2 photos de la façade du bâtiment principal.

Si la terrasse que vous projetez construire a une hauteur de plancher de plus de 1 m, vous devez fournir, en plus des documents mentionnés précédemment:

- des plans signés scellés d'un ingénieur.

Le coût du permis de transformation est de 9,80 \$ par tranche de 1000 \$ de travaux et le tarif minimum est de 143 \$.

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

SELON LES DIMENSIONS DE VOTRE TERRASSE, UN PERMIS PEUT ÊTRE REQUIS

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:

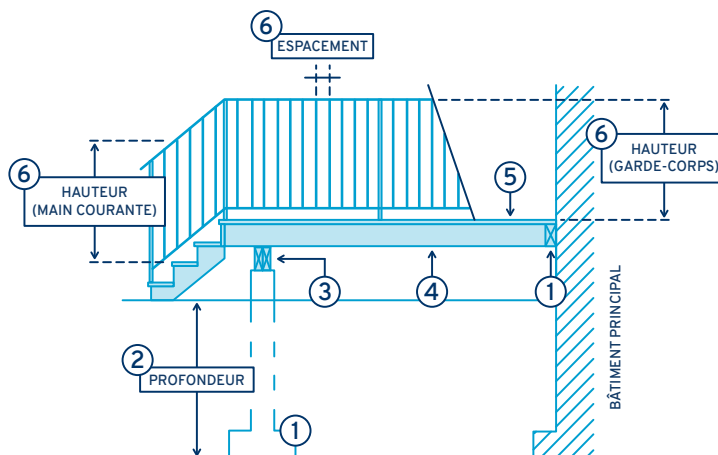
montreal.ca/mhm

LA PRÉPARATION DES PLANS

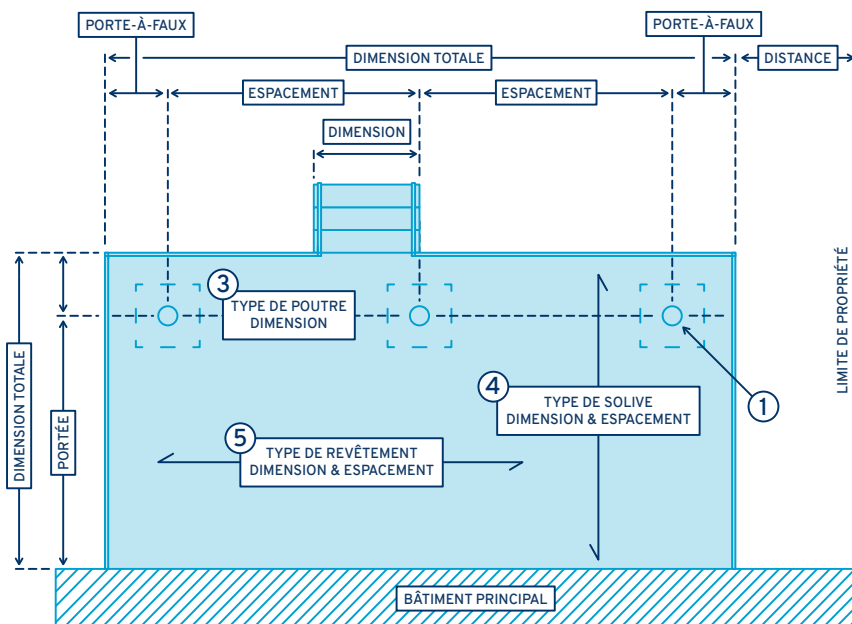
Si votre projet est simple, préparez les plans en vous inspirant des illustrations ci-contre et en ajoutant les renseignements suivants:

- 1 Type, dimensions et espacement des poteaux, colonnes ou solives de rives fixées à la charpente de la maison et supportant le plancher;
- 2 Profondeur des piliers ou des supports sous le niveau du sol. Nature et dimensions des empattements de béton. Système de fondation (colonnes de béton ou «sonotubes», poteaux de bois, murets de béton, etc.) à l'épreuve du gel: minimum de 1,4 m de profondeur;
- 3 Type, dimensions, espacement et mode d'ancrage des poutres sur lesquelles vont s'appuyer les traverses ou les solives;
- 4 Type, dimensions, espacement et sens des traverses ou solives supportant le plancher et mode d'ancrage;
- 5 Type et dimensions des planchers ou du revêtement du plancher;
- 6 Hauteur de la main courante et du garde-corps, espacement entre les barreaux. Nombre et dimensions des marches et contremarches: des marches de 15 cm de hauteur par 30 cm de profondeur sont idéales dans des aménagements extérieurs; des proportions de 19 cm x 25 cm constituent également un bon choix.

VUE EN COUPE



VUE EN PLAN



Note: Cette fiche-permis est de nature explicative et ne remplace pas la version légale et officielle, soit le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).