

BALCON, VÉRANDA, PATIO et TERRASSE SUR LE TOIT

Il est possible d'ajouter un balcon, une véranda, un patio ou même une terrasse sur le toit d'un bâtiment principal, par contre, l'Arrondissement de Lachine impose des règlements concernant la construction de ceux-ci.



Balcon : Plate-forme située à l'extérieur du bâtiment en saillie accrochée sur un ou plusieurs murs entourés d'un garde-corps. On peut y accéder seulement de l'intérieur du bâtiment.



Véranda : Construction ouverte accrochée après le mur extérieur et située au niveau du sol. Muni d'un toit, elle ne doit pas être utilisée comme pièce habitable et ne doit posséder aucune installation ou système de chauffage.



Patio : Construction à ciel ouvert sur le sol ou à une hauteur maximale de 60 centimètres du sol. Un patio peut être aussi accessoire à une piscine hors terre sans toutefois être supérieur à 1,6 mètre de hauteur calculé à partir du niveau du sol adjacent.

La localisation

- Un balcon, une véranda ou un patio sont autorisés dans la cour arrière, latérale et avant d'une propriété. **(Voir schéma 1)**
- Si un balcon, une véranda ou un patio sont situés dans la cour avant, ils doivent avoir :
 - Un maximum de 2,4 mètres de profondeur. **(Voir schéma 2)**
 - Un minimum de 1 mètre doit être laissé entre tout balcon, véranda ou patio et la ligne de rue. **(Voir schéma 2)**
 - Un maximum de 2 mètres d'empiètement sur la marge de recul. **(Voir schéma 3)**

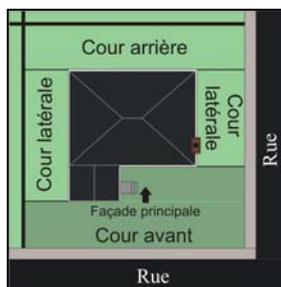


SCHÉMA 1

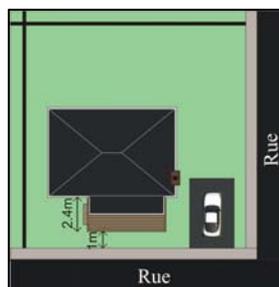


SCHÉMA 2

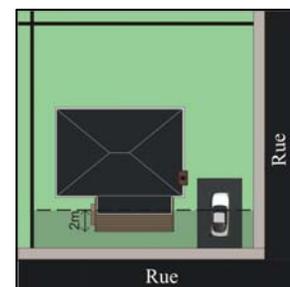


SCHÉMA 3

Les dimensions

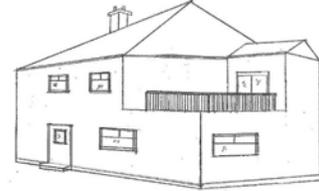
La superficie maximale :

La somme des superficies occupées par tout balcon, véranda et patio surélevés situés au premier étage doit avoir un maximum de 37,2 mètres carrés.

Excluant les habitations multifamiliales de quatre logements et plus ainsi que les terrasses commerciales extérieures.

TERRASSE SUR LE TOIT

Les dimensions



- 5 % maximum de la superficie totale du terrain.
(Excluant les terrasses commerciales extérieures et les bâtiments mixtes de la zone M-317)
- 20 % maximum de la superficie totale du terrain dans les zones M-420 et M-431 pour les habitations multifamiliales d'un maximum de quatre étages, d'un minimum de huit logements partageant une entrée et des corridors communs.
- Toute terrasse construite sur le toit d'un bâtiment ne devra comprendre aucune construction de mur, de toit ou d'abri quelconque.

Les matériaux

Les matériaux utilisés pour les balcons, vérandas, patios ainsi que les terrasses sur le toit doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal. Parmi ces matériaux utilisés notons :

- Le bois traité, peint, teint ou verni;
- Le métal prépeint, l'aluminium, l'acier et le fer forgé peint;
- Le fibre de verre;
- La pierre.

Les zones P.I.I.A

Dans les secteurs où les plans d'implantation et d'intégration architecturale sont applicables, certaines exigences additionnelles s'appliquent au cabanon.

(Voir la [section Contrôle architecturale concernant le P.I.I.A](#))

Besoin d'un permis?

Un certificat d'autorisation est nécessaire pour l'ajout d'un balcon, d'une véranda, d'un patio ou d'une terrasse sur le toit d'un bâtiment principal. Pour vous le procurez, vous devez fournir deux copies des documents suivants :

- Le certificat de localisation.
- Les plans à l'échelle :
 - Implantation
 - Plans
 - Élévations
 - Détails de construction**(Le type de structure devra être mentionné)**

Formulaire de [DEMANDE DE PERMIS – CERTIFICAT – INTERVENTION](#)

Tarification

Le coût d'un permis est de 8,70 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux pour un minimum de 50 \$.

À noter

Le Code de construction du Québec et/ou le Code national du bâtiment ainsi que d'autres lois et règlements peuvent s'appliquer. Il appartient au demandeur de s'assurer qu'il les respecte tous.

Des questions?

Permis et inspections

1800, boulevard Saint-Joseph

 514 634-3471, poste 296

 514 780-7709

 permislachine@ville.montreal.qc.ca

Horaire

Lundi : 8 h 30 à 16 h 30 et 18 h à 20 h

Mardi et jeudi : 10 h 30 à 16 h 30

Mercredi : 8 h 30 à 16 h 30

Vendredi : 8 h 30 à 13 h

* Fermé de 12 h à 13 h, du lundi au jeudi