

*Parce que les portes et les fenêtres sont exposées aux intempéries et qu'elles ont des parties mobiles, ce sont peut-être les éléments d'un bâtiment qui se détériorent le plus facilement. Il est donc possible, tôt ou tard, que vous ayez à les remplacer. Dans ce cas, vous devez vous procurer un permis à la Division des permis et inspections.*

*La réglementation municipale prévoit des normes relatives à l'éclairage naturel, la ventilation, la sécurité, ou à l'apparence des portes et des fenêtres. C'est pour cette raison qu'un permis de transformation est requis pour tout remplacement, ajout ou retrait de portes ou de fenêtres et pour tout changement apporté à la dimension des ouvertures. En rencontrant nos experts, avant le début des travaux, vous éviterez les mauvaises surprises. Il est beaucoup plus facile et moins coûteux d'apporter des correctifs à des plans qu'à des travaux non conformes. La présente fiche-permis devrait vous permettre de mieux préparer votre demande de permis.*

### La protection du patrimoine architectural

Le berceau de l'industrialisation du Canada est situé, en grande partie, dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Nous avons donc un héritage patrimonial à préserver et à mettre en valeur. C'est pour cette raison que l'arrondissement s'est doté d'une réglementation plus sévère en matière de remplacement, d'ajout, de retrait ou de modification de portes et de fenêtres. Par exemple, une de ces nouvelles dispositions obligent dans le cas d'un immeuble d'intérêt patrimonial, que toutes les interventions concernant les portes et les fenêtres soient approuvées conformément au Règlement sur les PIIA (voir fiche-permis – *Plan d'implantation et d'intégration architecturale*).

### Le remplacement de portes ou de fenêtres

Combien de fois a-t-on vu des bâtiments défigurés par l'utilisation de portes et de fenêtres mal assorties 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, vous devez tout de même respecter les proportions et

les caractéristiques du modèle original. Pour ce faire, vous pouvez vous inspirer des bâtiments semblables au vôtre qui ont conservé leurs éléments d'origine.

### L'ajout, le retrait ou la modification des dimensions d'une porte ou d'une fenêtre

Tout ajout, retrait ou modification dans les dimensions d'une porte ou d'une fenêtre visibles d'une voie publique doit avoir pour objectif de retrouver la forme et les caractéristiques de l'ouverture d'origine. Si ce n'est pas le cas, cette intervention n'est pas autorisée à moins d'être approuvée conformément au Règlement sur les PIIA (voir fiche-permis - *Plan d'implantation et d'intégration architecturale*).

De plus, 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 à 1,5 m ou plus.

Le Code de construction prévoit aussi certaines normes restreignant la superficie maximale des fenêtres selon la distance du mur par rapport à la limite d'une propriété, à cause du risque de propagation des incendies. Nous appelons cela la surface de rayonnement.

Dans tous les cas, si vous voulez ajouter ou agrandir des ouvertures, vous devez vous assurer que cette intervention n'affaiblisse pas la structure du mur.

### L'éclairage naturel et la ventilation

Toutes les pièces habitables d'un logement, à l'exception de la cuisine et d'une salle de bains, 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 lanterneau peut remplacer une fenêtre. Toutes les pièces habitables, incluant la

Arrondissement du Sud-Ouest  
Direction de l'aménagement urbain  
et des services aux entreprises

815, rue Bel-Air  
Montréal (Québec) H4C 2K4

Tél : 311 Ext Mtl : 514 872-0311  
Téléco. : 514 872-1945

ville.montreal.qc.ca/sud-ouest

cuisine, doivent avoir une porte ou une fenêtre comportant une ouverture de ventilation d'au moins 0,28 m<sup>2</sup> (3 pi<sup>2</sup>). La fenêtre d'une salle de bains doit avoir une ouverture d'au moins 0,09 m<sup>2</sup> (1 pi<sup>2</sup>). Toutefois, un extracteur d'air peut remplacer la fenêtre ouvrante requise pour la cuisine et la salle de bains.

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.

## La demande de permis

Vous devez déposer votre demande de permis en prenant rendez-vous auprès d'un préposé au guichet unique du Bureau Accès Montréal ou en composant le 311 (dites Sud-Ouest). Vous pouvez également remplir le formulaire disponible sur le site de la Ville de Montréal et transmettre votre demande par courrier. Dans la majorité des cas, si vous avez tous les documents en main, le permis est délivré sur-le-champ ou dans les jours qui suivent.

Toutefois, lorsque votre demande doit être approuvée en vertu du Règlement sur les PIIA, il faut prévoir un délai minimal de deux mois.

Les tarifs pour un permis de transformation est indiqué dans la fiche-permis *Les tarifs*.

## Les documents requis

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

- la fiche technique du fabricant ;
- un certificat de localisation;
- les photos du mur sur lequel les travaux seront faits.

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

- deux copies d'un dessin indiquant la structure actuelle du mur et la charpente de soutien proposée pour renforcer le mur autour de l'ouverture;
- deux copies d'un plan des pièces touchées par les travaux, démontrant le respect des normes d'éclairage naturel et de ventilation;
- deux copies d'une élévation des murs du bâtiment où seront modifiées ou ajoutées les ouvertures, illustrant la situation actuelle ainsi que les travaux projetés. Les dimensions des ouvertures, le niveau des planchers, la largeur et la hauteur du mur touché doivent être indiqués;
- si les travaux qui précèdent se font sur un immeuble d'intérêt patrimonial ou si les travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les PIIA, les documents doivent être présentés en trois copies (dont une sur un format maximal de 11" x 17").

Tous les plans doivent être à l'échelle. De plus, lors d'un ajout, d'un retrait ou d'une modification dans les dimensions d'une porte ou d'une fenêtre, les copies de plan doivent être signées et scellées par un architecte lorsque la Loi l'exige (Projet de Loi no.132 modifiant la Loi sur les architectes adopté en 2000, article 4).

## Un permis... pour votre qualité de vie

Les fenêtres et les portes de votre demeure vous gardent au chaud en hiver et au frais en été. Elles laissent entrer la lumière du jour, mais pas les intrus. Elles vous permettent de chasser les odeurs et l'humidité de la maison et vous coupent des bruits de la rue. Enfin, elles font partie des éléments architecturaux qui confèrent un cachet particulier à votre maison. Confort, sécurité, esthétique, autant de raisons pour bien planifier vos travaux et respecter la réglementation en vigueur. Car, faire sa demande de permis, c'est plus qu'une formalité : c'est aussi améliorer sa qualité de vie.

## Coordonnées

### Permis et inspections

Tél. : 311 Ext.Mtl. : 514 872-0311

Télécopieur : 514 872-1945

### Information et formulaire en ligne

[www.ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://www.ville.montreal.qc.ca/sud-ouest)

Suivre les indications suivantes : onglet Services aux citoyens, section Permis et réglementations, sous-section Permis et autorisations, Demande de permis.

### En résumé

- Un permis est requis pour tout remplacement ou ajout de portes ou fenêtres ou pour tout changement apporté.
- Vérifiez si votre immeuble est d'intérêt patrimonial ou si vos travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les PIIA.
- Choisissez vos portes et vos fenêtres en vous inspirant du modèle original et des bâtiments semblables au vôtre.
- Lors d'un ajout, d'un retrait ou d'une modification d'une porte ou d'une fenêtre, vous devez respecter les dispositions du Code de construction du Québec et du Code civil.
- Au moment de votre demande de permis, assurez-vous d'avoir en main tous les documents requis. Les plans doivent être à l'échelle.

