Municipalité des Cèdres

Fiche de présentation - Service de l'urbanisme

Certificat d'autorisation pour balcon, galerie et plate-forme

Les textes suivants sont fournis à titre d'information seulement. Ils ne remplacent ni les règlements ni les documents légaux auxquels ils font référence. Renseignez-vous auprès du personnel du Service de l'urbanisme pour connaître les normes spécifiques applicables en fonction des particularités de votre propriété ou de votre projet.

Frais : 25 $.

Validité : 12 mois

Documents requis pour compléter une demande :

- ✓ Formulaire de demande rempli et signé par le propriétaire;
- ✓ Copie du certificat de localisation identifiant l'emplacement de la construction;
- ✓ Croquis à l'échelle de la construction;
- ✓ Pour les demandes soumises à un règlement de PIIA, le matériel pour présentation au CCU (voir fiche de présentation pour PIIA).

Certaines informations ou certains documents pourraient être requis selon les particularités de la demande. L'officier responsable de l'émission du certificat d'autorisation communiquera avec vous à ce sujet, s'il y a lieu.

Procédure :

1. Réception de la demande **complète** au Service de l'urbanisme;
2. Vérification de la conformité de la demande par l'officier responsable de l'émission du permis;
3. Présentation au CCU si la demande est soumise au règlement de PIIA;
4. Signature du permis par le propriétaire à l'Hôtel de Ville et paiement des frais;
5. Inspection des travaux par le responsable de l'émission du permis.

Municipalité des Cèdres

Réglementation :

Définition :

Balcon :
Plate-forme en saillie ou sur piliers, ouverte sur un minimum de 2 côtés, attenante au bâtiment, entourée d'un garde-corps.

Galerie :
Plate-forme en saillie ou sur piliers, ouverte sur un minimum de 2 côtés et recouverte ou non d'un toit, attenante au bâtiment, entourée d'un garde-corps selon les exigences des normes de construction.

Terrasse :
Surface extérieure détachée du bâtiment principal, aménagée au sol ou surélevée, destinée à la détente et à la consommation.

Superficie d'implantation :

Une galerie ou un balcon est exclu du calcul de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

Écran :

- ✓ L'espace de plus de 0,5 m sous les galeries, balcon ou véranda situé en cours avant ou avant secondaire et donnant accès au rez-de-chaussée, doit être fermé à l'aide d'un écran présentant une opacité minimale de 75%;
- ✓ Cet écran peut être fait d'un treillis ou d'un autre matériau. Il peut également être fait d'un aménagement paysager (arbustes et végétaux) si la hauteur de l'aménagement paysager est au moins égale à la hauteur du plancher de la galerie ou balcon.

Mur d'intimité :

Un mur d'intimité peut être construit sur un balcon ou une galerie. La hauteur du mur d'intimité ne peut excéder 2 mètres.

Type de fondation :

Les exigences pour la construction des fondations des galeries et des plates-formes attenantes au bâtiment principal sont édictées dans le tableau suivant :

Types de construction attenante au bâtiment principal	Fondation du bâtiment existant		
	Fondations à l'abri du gel	**Dalle flottante de béton armé ou radier de béton armé**	**Autre**
Galerie, plate-forme ou balcon de 35 mètres carrés ou moins, situés au rez-de-chaussée et ne supportant pas un toit	Sur fondations continues à l'abri du gel **ou** sur blocs de béton posés sur le sol (1) **ou** sur des pieux à l'abri du gel (1) **ou** pilotis en béton à l'abri du gel (1)	Construit de façon à éviter le transfert des charges indues (structurales, Thermiques, etc.) qui nuiraient à l'intégrité des structures (1)	Sur fondations continues à l'abri du gel ou construit de façon à éviter le transfert des charges indues (structurales, thermiques, etc.) qui nuiraient à l'intégrité des structures (1)
Galerie, plate-forme ou balcon de plus de 35 mètres carrés ou supportant un toit	Sur fondations continues **ou** sur des pieux à l'abri du gel (1) **ou** pilotis en béton à l'abri du gel (1)	Construit de façon à éviter le transfert des charges indues (structurales, thermiques, etc.) qui nuiraient à l'intégrité des structures (1)	Construit de façon à éviter le transfert des charges indues (structurales, thermiques, etc.) qui nuiraient à l'intégrité des structures (1)

(1) Dans le cas d'un plancher en béton qui ne repose pas au sol, un dégagement minimal de 100 mm doit être respecté entre le sol et le dessous de la structure du plancher de manière à ce que le soulèvement du sol attribuable au gel et dégel ne puisse affecter l'intégrité de la construction. Le dégagement minimal est augmenté à 200 mm avec l'utilisation d'un autre matériau.

Notes concernant l'utilisation de blocs de béton

Le Code de Construction en vigueur (Code national du Bâtiment 2005 – Modifié Québec) exige que tout balcon, galerie, terrasse, véranda ou autre plateforme extérieurs doivent être ancrés afin de résister aux efforts de soulèvement et aux déplacements latéraux.

L'ancrage au sol comprend les fondations en béton, les pieux à l'abri du gel ou tout élément à l'abri du gel, ainsi qu'une construction en porte-à-faux de la fondation ou fixée à celle-ci.

Il est permis de construire une terrasse, un balcon ou une plateforme sur des blocs en béton déposés au sol **si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées** :

1) Le balcon, la terrasse ou la plateforme n'a qu'un seul étage;
2) L'aire de la construction n'excède pas 55m²;
3) La construction ne supporte pas un toit;
4) La distance entre le sol fini et le dessous des solives de plancher n'excède pas 600mm; et
5) La construction n'est pas fixée à une autre structure, sauf s'il peut être démontré que le mouvement de la construction ne nuira pas à la structure à laquelle elle est fixée.

Implantation :

- ✓ Une distance minimale de 2 mètres avec la ligne de lot est requise si la construction est située en marge avant ou en marge avant secondaire. Dans ses marges un empiétement de 2 mètres est permis.
- ✓ Une distance minimale d'un mètre avec la ligne de lot est requise si la construction est située en marge latérale ou arrière. Dans ses marges un empiétement d'un mètre est permis.

Note

Toute galerie, balcon, terrasse ou plateforme construite sur un mur de fondation ne doivent pas empiéter dans les marges prescrites dans la zone.

Garde-corps

Tout balcon, galerie, terrasse ou plateforme dont la hauteur entre le sol et le plancher, ou entre les planchers, excède 600mm doit être pourvu d'un garde-corps conforme aux dispositions du CCQ2005.

Maison mobile :

Une maison mobile peut comporter 2 annexes (balcon, galerie, solarium ou véranda). La largeur totale de la maison mobile mesurée sur la façade la plus étroite, comprenant les annexes, ne doit excéder 10 m.

Bâtiment jumelé ou contigu :

Dans le cas d'un bâtiment jumelé, une galerie ou un balcon peut se prolonger jusqu'à la limite du terrain du côté du mur mitoyen (ou d'un côté ou l'autre dans le cas d'un bâtiment contigu).

Infraction :

Notez que la construction d'une galerie ou un balcon sans permis ou qui ne respecte pas les normes constitue une infraction à la réglementation municipale et est passible d'une **amende de 300 $ pour une première infraction**, à laquelle s'ajoutent les frais de cour.