



BALCON (galerie et plate-forme)

DÉFINITION

BALCON :

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

TERRASSE :

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

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.

PLANIFICATION DU PROJET

✓ Coût du permis : 25 \$ ✓ Validité du permis : 6 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 avec toutes les dimensions;

*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.



MISE EN GARDE

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.



Pour toutes questions,
communiquez avec
le **Service d'urbanisme**.

 www.ville.lescedres.qc.ca

 450 452-4651, poste 225

 urbanisme@ville.lescedres.qc.ca

 Municipalité des Cèdres



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, situé 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.

Maison mobile

Une maison mobile peut comporter 2 annexes (balcons, galeries, solarium ou véranda). La largeur totale de la façade de la maison mobile ne doit pas 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).



SUPERFICIE D'IMPLANTATION

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



ÉCRAN :

- ✓ Si la distance entre le dessus du plancher de la galerie ou balcon et le sol fini excède 60 cm, l'espace sous la galerie ou le balcon doit être entouré d'un écran de façon à présenter une opacité d'au moins 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.

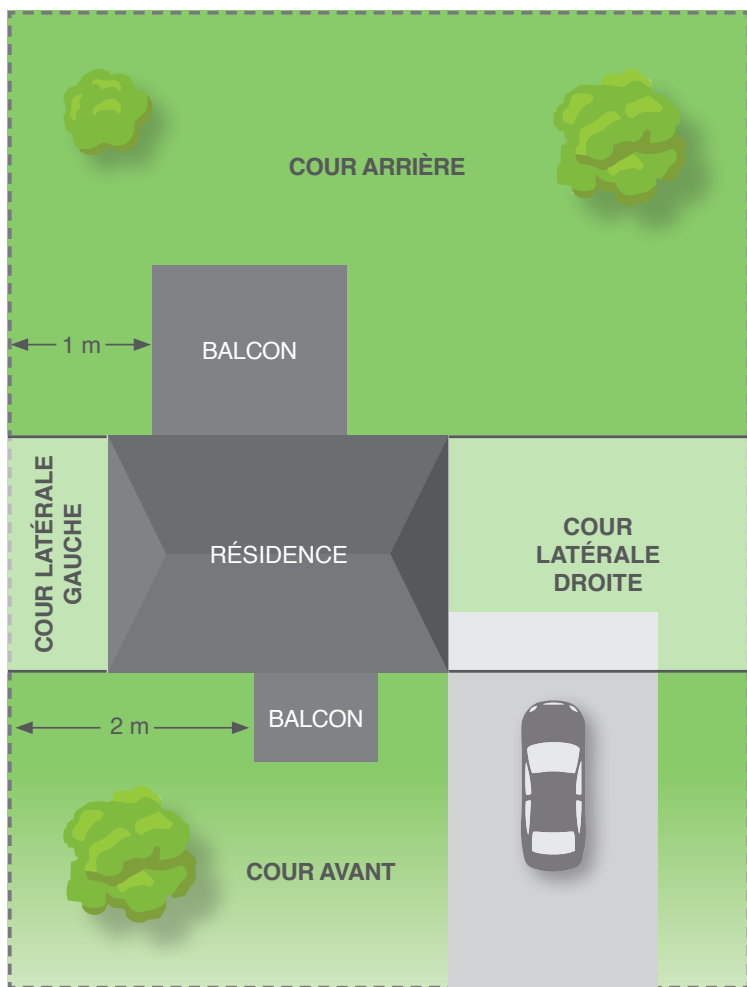


MUR D'INTIMITÉ :

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

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 ces marges un empiètement 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 ces marges un empiètement d'un mètre est permis.



LÉGENDE

- limite de propriété
- emplacement des cours