

INFORMATIONS RELATIVES PERRON, BALCON, GALERIE, TERRASSE ET AUTRES CONSTRUCTIONS DU MÊME GENRE

Note: Pour le secteur de Mirabel-en-Haut des normes différentes peuvent s'appliquer. Veuillez vous informer auprès d'un inspecteur en bâtiment (450) 475-2007 pour connaître les dispositions applicables.

► **DÉFINITIONS :**

- **Balcon** : Plate-forme ouverte, couverte ou non d'un toit, placée en saillie sur un mur de bâtiment à l'extérieur, exécutée en porte-à-faux ou appuyée sur des poteaux ou des consoles, entourée d'un garde-corps et sans issue au sol.
- **Galerie** : Plate-forme ouverte, couverte ou non d'un toit, placée en saillie sur un mur de bâtiment à l'extérieur, exécutée en porte-à-faux ou appuyée sur des poteaux ou des consoles, entourée ou non d'un garde-corps, avec issue au sol.
- **Terrasse** : Surface extérieure, aménagée sous le niveau moyen du sol, au sol ou surélevée d'un maximum de 60 centimètres, généralement constituée d'un plancher de bois, d'une dalle de béton coulée sur place ou de pavés ou dalles de béton et qui est principalement destinée à la détente ou à la consommation de nourriture et boissons à l'extérieur.

► **DISTANCES MINIMALES À RESPECTER DES LIMITES DE PROPRIÉTÉ :**

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
• emplacement autorisé	oui	oui	oui	oui
• empiètement maximal dans la marge	2 m	2 m	aucune limite	aucune limite
• distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	1,5 m	1,5 m

► **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :**

Lorsque la distance entre la limite arrière de la propriété et tout perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre est de 5 mètres et moins, la hauteur maximale entre le plancher de la construction et le sol fini ne peut être supérieure à 0,6 mètre. Lorsque la distance entre la limite arrière de la propriété et tout perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre est de plus de 5 mètres, la hauteur entre le plancher de la construction et le sol fini n'est pas limitée.

► **EXCEPTIONS :**

Dans le cas de bâtiments jumelés, contigus ou à marge latérale zéro, un perron, un balcon, une galerie, une terrasse, une rampe d'accès extérieure ouverte ou un ascenseur extérieur pour personne handicapée peut être à une distance moindre que celle prescrite par rapport à la ligne latérale constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux.

Dans ce cas, la hauteur de la construction n'est pas limitée et, lorsque la saillie est située dans la cour arrière, un écran d'intimité opaque d'une hauteur d'au moins 1,5 mètre et d'au plus 2 mètres, mesuré à partir du niveau du plancher de la saillie, doit être installé sur toute la profondeur de la saillie, du côté du mur mitoyen ou du mur d'un bâtiment érigé avec une marge latérale égale à zéro.

► **ÉCRAN D'INTIMITÉ**

Dans tous les cas, il est permis d'installer un écran d'intimité d'une hauteur d'au plus 2 mètres sur un perron, un balcon, une galerie, une terrasse et toutes autres constructions du même genre. La hauteur du mur-écran se calcule à partir du niveau du plancher de la construction. De plus, tout écran d'intimité doit être conforme aux dispositions du règlement de zonage concernant les écrans d'intimités.

► **BALCONS OU GALERIES PERMETTANT L'ACCÈS À UNE PISCINE :**

Les normes de protection de l'accès édictées dans les fiches « **Piscines creusées ou semi-creusées** » et « **Piscines hors-terre et démontables** » s'appliquent intégralement. La réglementation d'urbanisme ne reconnaît aucun droit acquis en ce qui a trait à la protection de l'accès aux piscines. Tout balcon ou galerie permettant l'accès à une piscine doit donc être conforme aux dispositions du règlement en vigueur.

► DOCUMENTS EXIGÉS LORS DE LA DEMANDE DE PERMIS	► COÛT DU PERMIS
• Aucun permis requis	• Aucun permis requis