

**Galerie,
balcon,
perron, patio,
véranda,
solarium,
porche et
portique non
chauffé**



Définitions

Galerie :

Lieu de passage ou de promenade, couvert ou non et aménagé à l'extérieur d'un édifice.

Balcon :

Plate-forme disposée en saillie ou en retrait sur un mur d'un bâtiment, communiquant avec une pièce par une (1) ou plusieurs ouvertures, habituellement entourée d'un garde-fou et qui peut être recouverte d'un toit.

Perron :

Construction d'un seul tenant se composant d'un escalier extérieur et d'une plate-forme de plain-pied avec l'entrée d'une habitation. Le perron peut être recouvert d'une marquise ou d'un auvent.

Patio :

Construction extérieure s'apparentant à une galerie de dimension variée ou de niveau multiple, annexée au bâtiment principal. Les aménagements réalisés au niveau du sol ne sont pas considérés comme des patios.

Véranda ou solarium :

Galerie fermée, vitrée et non chauffée.

Porche :

Construction fermée en saillie, délimitant un espace chauffé (avec le système de chauffage du bâtiment principal) et isolé, qui abrite une porte donnant accès à l'immeuble. Le porche fait partie intégrante de l'habitation et est pourvu d'un matériau de recouvrement extérieur.

Portique :

Construction permanente, couverte et fermée, non chauffée, attenante à un bâtiment et recouverte d'un matériau de recouvrement extérieur conforme, servant à abriter des occupants des intempéries.

Afin de faciliter la compréhension de tous, le Service de l'urbanisme désire vous expliquer les principales distinctions entre un portique non chauffé, un porche et un agrandissement résidentiel.

(voir les pages 3 et 4)

Renseignements :

- Coordonnées du propriétaire;
- Coordonnées de l'entrepreneur, s'il y a lieu;
- Procuration pour signature, si nécessaire;
- Coûts approximatifs du projet (matériaux + main-d'œuvre).

Tarifs

Le tarif d'un certificat d'autorisation pour la construction d'une galerie, d'un balcon, d'un perron, d'un patio, d'une véranda, d'un solarium ou d'un portique non chauffé est de 40 \$ lorsque le coût des travaux est de 20 000 \$ ou moins.

Le tarif d'un permis de construction pour un porche est de 40 \$ lorsque le coût des travaux est de 20 000 \$ ou moins.

À noter

Les patios non annexés à une piscine, terrasses, galeries, perrons, portiques et vérandas situés en cour arrière des terrains ne nécessitent pas de certificat d'autorisation.

Pour plus d'informations concernant les patios, terrasses et galeries annexés à une piscine, veuillez vous référer au dépliant sur les piscines résidentielles.

Avis

Ce dépliant ne remplace aucunement les textes légaux des règlements municipaux de la Ville de Sept-Îles.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme au 418 964-3233.



Service de l'urbanisme
546, avenue De Quen
Sept-Îles (Québec) G4R 2R4
Téléphone : 418 964-3233
urbanisme@septiles.ca
septiles.ca

Janvier 2024

Portique non chauffé :



- Les constructions suivantes peuvent empiéter de 2,4 m dans la cour avant minimale pourvu qu'elles se trouvent à plus de 1,5 m de la ligne latérale de terrain et 0,3 m de la ligne avant de terrain :

une galerie, un balcon fermé ou non par une verrière, un perron, un porche d'une superficie maximale de 6 m², un portique d'une superficie maximale de 6 m², un patio, une pergola, une véranda, un auvent, une marquise et un avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal et les escaliers extérieurs conduisant exclusivement au rez-de-chaussée ou au sous-sol.

- Les constructions suivantes peuvent être construites dans la cour latérale minimale, pourvu qu'elles se trouvent à 2 mètres et plus de la ligne latérale de terrain :

une galerie, un balcon, un perron, un porche de 6 m² maximum, une véranda, un portique de 6 m² maximum, un patio, un auvent, un avant-toit et un escalier extérieur conduisant exclusivement au rez-de-chaussée ou au sous-sol.

- Les constructions suivantes peuvent être construites dans la cour minimale arrière, pourvu qu'elles se trouvent à plus de 2 mètres des lignes arrière et latérales de terrain :

une galerie, un perron, un porche de 6 m² maximum, un portique de 6 m² maximum, un patio, un avant-toit et un escalier extérieur.

Porche (synonyme d'un vestibule ou hall d'entrée chauffé) :

Se distingue essentiellement d'un portique par le fait que le porche demeure chauffé en tout temps avec le système de chauffage principal de la maison. L'autre principale caractéristique d'un porche est le maintien d'une porte entre l'espace chauffé du vestibule/porche et le reste de l'immeuble.

Normes spécifiques

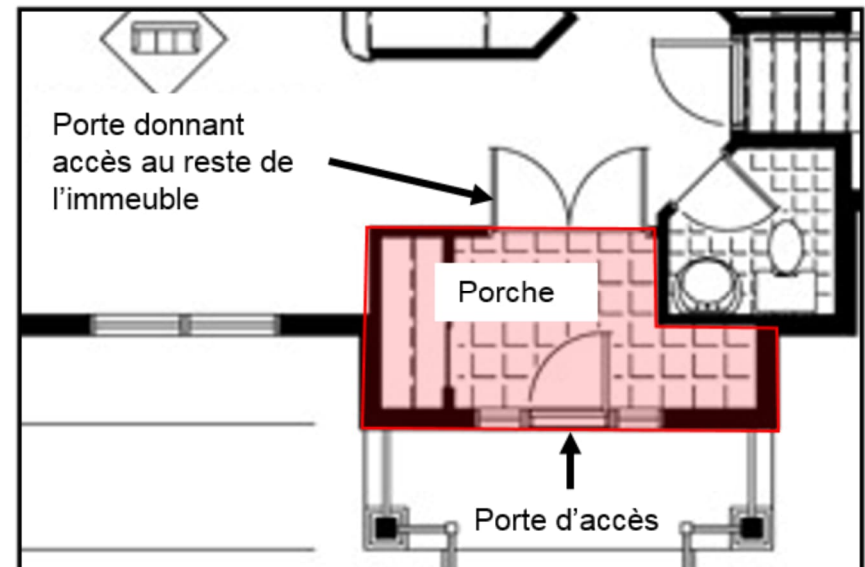
Secteur Ferland

Les galeries, balcons, portiques, patios et escaliers extérieurs doivent être situés à 1,2 mètre minimum des lignes latérales de terrain. Si la construction est fermée et localisée à 1,5 mètre et moins de la ligne latérale, un mur aveugle (sans fenêtre) doit être construit.

Documents exigés

Plans :

- Un plan d'implantation (sur une copie du certificat de localisation, si disponible);
- Plan de construction (des plans scellés sont exigés pour un porche de plus de 6 m²);
- Formulaire de demande de permis;
- Tout autre document pertinent.

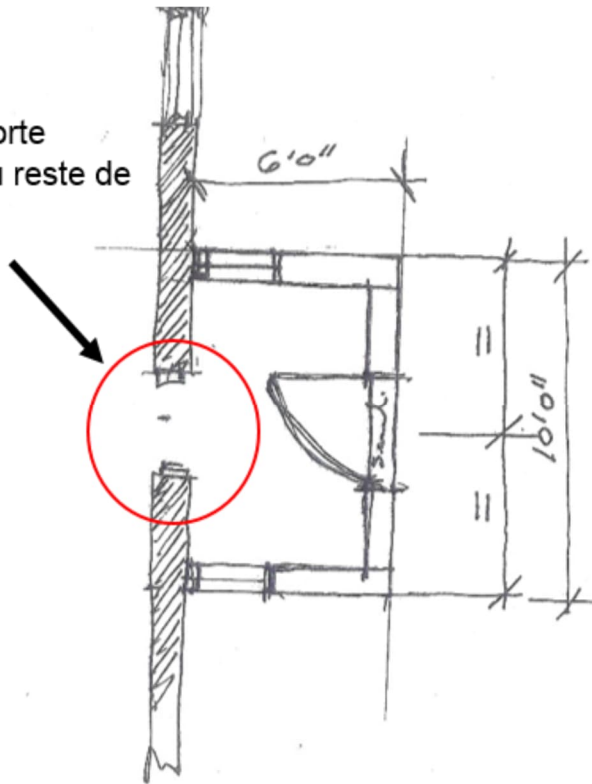


Agrandissement résidentiel :

La caractéristique qui distingue un porche d'un agrandissement résidentiel est l'absence d'une porte donnant accès au reste de l'immeuble.

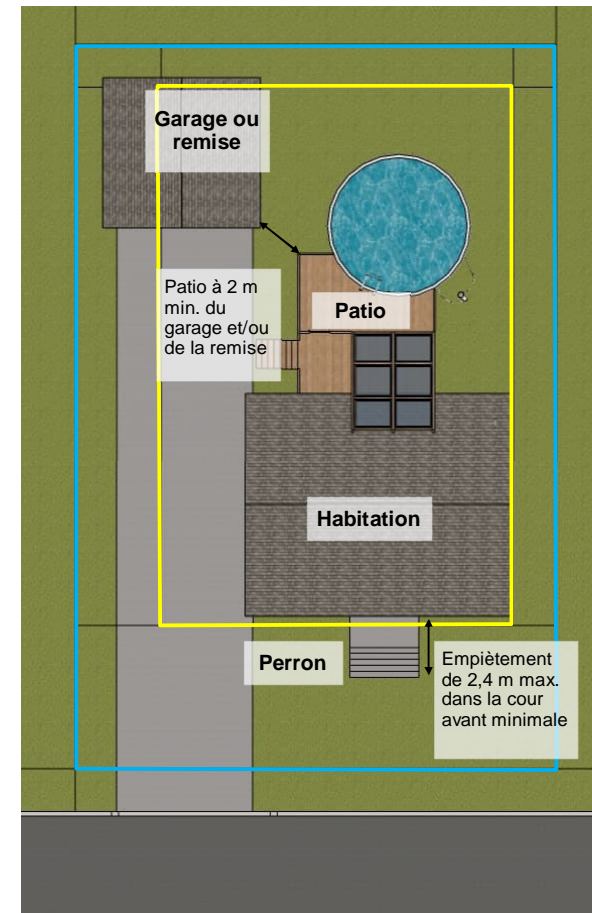
*Toutefois, malgré ce qui est précisé ci-dessus, certaines situations doivent tout de même être considérées comme un « agrandissement résidentiel », et ce, même si la porte est conservée. (Ex. : L'aménagement intérieur de la construction n'est pas un vestibule d'entrée tel que défini précédemment, mais plutôt un bureau, un salon, etc.)

Absence d'une porte donnant accès au reste de la maison



Normes d'implantation

- Un espace de 2 mètres minimum doit être laissé libre entre tout bâtiment complémentaire (remise, garage, etc.) et une construction complémentaire (galerie, balcon, perron, patio, véranda, solarium, porche ou portique, etc.). Voir croquis à la page suivante.



Cours minimales

Cour minimale : espace entre les limites de terrain et les marges de recul permises, tel qu'illustré sur le croquis suivant.

