Fiche d'information

DEMANDE DE PERMIS

PERRON, GALERIE, ESCALIER ET AUTRE STRUCTURE SIMILAIRE

POUR USAGE RÉSIDENTIEL



Service de l'urbanisme et du développement durable
315, rue MacDonald, bureau 303
450 359-2400
sjsr.ca/permis-urbanisme

VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

POURQUOI DÉPOSER UNE DEMANDE DE PERMIS ?

Ces aménagements peuvent avoir un impact sur la sécurité, l'accessibilité ou la conformité de votre bâtiment. Déposer une demande de permis permet de vérifier que votre projet respecte les règles en vigueur et qu'il est réalisé de façon sécuritaire, tout en évitant les mauvaises surprises.



QUAND UN PERMIS EST-IL OBLIGATOIRE ?

Un permis est obligatoire lorsque :

- Les travaux sont visés par le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur
- Les travaux s'effectuent sur un monument historique
- Le bâtiment est une habitation unifamiliale et les travaux sont réalisés en cour avant ou dans une cour adjacente à une rue
- Le bâtiment comporte plus d'un logement

À NOTER

Pour l'installation de tout aménagement lié à une piscine, comme un perron, une plateforme, une terrasse, une échelle, une rampe d'accès, un garde-corps ou toute autre structure similaire, consultez la page **sjsr.ca/piscine-spa**.

SITUATION PARTICULIÈRE : DÉCLARATION DE TRAVAUX OBLIGATOIRE

Construction dans une cour arrière ou une cour latérale non adjacente à une rue

Une déclaration de travaux est requise si vos travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation d'un perron, d'un escalier extérieur, d'une véranda, d'une rampe d'accès ou d'une construction similaire concernent une habitation unifamiliale ET sont réalisés en cour arrière ou latérale (non-adjacente à la rue).

Celle-ci doit être effectuée avant le début des travaux.

RÉSUMÉ DES NORMES

Normes à vérifier selon le type d'aménagement et les marges prévues à la grille des usages et normes

Type d'aménagement	Principales normes
Avant-toit ou marquise	· Empiètement maximal de 2,6 m dans la marge avant minimale et dans la marge avant secondaire minimale · En cour avant, saillie maximale de 3,7 m par rapport au bâtiment principal · Distance minimale de 0,45 m d'une ligne de terrain · Aucune distance latérale requise du côté d'un mur mitoyen pour un bâtiment jumelé ou contigu
Galerie, perron ou balcon	· Empiètement maximal de 2 m dans la marge avant minimale et dans la marge avant secondaire minimale · En cour avant, saillie maximale de 3,1 m par rapport au mur de la façade située le plus près de la rue du bâtiment principal · Distance minimale de 1,5 m d'une ligne de rue (0,3 m dans les zones de catégorie J) · Distance minimale de 1,5 m des autres lignes de terrain. Cette distance peut être réduite à 0,6 m pour un perron de moins de 3 m² (les escaliers doivent être situés à plus de 0,3 m d'une ligne de terrain) · Aucune distance latérale requise du côté d'un mur mitoyen pour un bâtiment jumelé ou contigu

Type d'aménagement	Principales normes
Mur écran sur une galerie, un perron ou un balcon	La hauteur maximale d'un mur écran, mesurée à partir du plancher du perron, du balcon ou de la galerie, est fixée à: · 2 m, lorsque la distance par rapport à une ligne de terrain est de 1,5 m ou moins · 2,5 m, lorsque la distance par rapport à une ligne de terrain est de plus de 1,5 m et de moins de 3 m · 3 m, lorsque la distance par rapport à une ligne de terrain est de plus de 3 m. L'implantation d'un mur écran est prohibée en cour avant, sauf pour un usage de la classe «multifamiliale».
Véranda	· Aucun empiètement autorisé dans les marges prescrites à la grille des usages et normes · En cour avant, saillie maximale de 3,1 m par rapport au bâtiment principal



AIDE-MÉMOIRE

PRÉPARER SA DEMANDE

DOCUMENTS ET INFORMATIONS NÉCESSAIRES POUR DEMANDER VOTRE PERMIS

☐ **PLANS, COUPES ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX INDIQUANT NOTAMMENT LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :**

- ☐ Dimensions complètes de la construction projetée (longueur, largeur, hauteur)
- ☐ Hauteur de la plateforme à partir du sol
- ☐ La pente du toit et le type de revêtement de la toiture
- ☐ Structure prévue (poutres, solives, fondations, pieux, etc.)
- ☐ Détails des garde-corps, mains courantes, rampes, détails de conception des escaliers
- ☐ Mode d'ancrage au bâtiment
- ☐ Type de matériaux



☐ **COPIE NUMÉRIQUE DU CERTIFICAT DE LOCALISATION**

☐ **PHOTOGRAPHIE DE LA FAÇADE CONCERNÉE**

☐ **INFORMATIONS À NE PAS OUBLIER :**

- ☐ Nom et coordonnées de l'entrepreneur qui réalisera les travaux
- ☐ Date de début et de fin des travaux
- ☐ Valeur approximative des travaux (ex. : soumission)

☐ **PEUVENT AUSSI ÊTRE EXIGÉS SELON LA NATURE DES TRAVAUX :**

- ☐ En vertu de la Loi sur les architectes, des plans signés et scellés par un architecte
- ☐ En vertu de la Loi sur les ingénieurs, des plans signés et scellés par un ingénieur

CAS PARTICULIER : AUTRE EXIGENCE

Si vous n'êtes pas propriétaire du terrain, une procuration écrite doit être fournie.

AVANT DE DEMANDER VOTRE PERMIS

Assurez-vous de suivre ces cinq étapes.
Elles vous guideront dans la préparation de votre demande.

Consultez tous les détails et faites votre demande de permis en ligne au **sjsr.ca/construction-equipement-accessoire**.

ÉTAPE 1 — PRENDRE CONNAISSANCE DES NORMES EN VIGUEUR

Consultez l'ensemble des normes à respecter au **sjsr.ca/construction-equipement-accessoire**.

ÉTAPE 2 — PRÉPARER SA DEMANDE

Veuillez vous référer à l'aide-mémoire présenté précédemment dans ce document.

ÉTAPE 3 — DEMANDER ET PAYER SON PERMIS

Documents prêts? Faites votre demande de permis en ligne et payez par carte de crédit (Visa ou Mastercard).

Difficultés à faire une demande de permis en ligne?

Demande en personne possible, avec tous vos documents, sur rendez-vous seulement.

Pour en savoir plus: **sjsr.ca/rdv-urbanisme**.

ÉTAPE 4 — ANALYSE DE LA DEMANDE

L'analyse débute lorsque la demande est complète et les frais payés. Des informations supplémentaires peuvent être requises.

Vous devez obtenir votre permis avant de commencer les travaux.

ÉTAPE 5 — AFFICHER SON PERMIS ET DÉBUTER LES TRAVAUX

Affichez votre permis, visible de la rue, pendant toute la durée des travaux. Il est valide 12 mois à partir de la date de délivrance.

Assurez aussi la sécurité du chantier.