



INFO PERMIS

COUR ANGLAISE – ESCALIER EXTÉRIEUR MENANT AU SOUS-SOL D'UN BÂTIMENT

Règlement de zonage de l'arrondissement
de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension # 01-283

Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements
d'égout de la Ville de Montréal # 11-010

Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments de la Ville de Montréal # 11-018

*Ce texte est un résumé de la réglementation applicable.
Pour prendre connaissance du texte réglementaire, consultez la rubrique « Règlements » de notre site Internet.*

AUTORISATION

Le règlement de zonage définit une cour anglaise comme un espace en contrebas du niveau du sol qui donne accès à un bâtiment. Plus communément, cette construction est appelée un escalier extérieur menant à un sous-sol.

L'installation d'une cour anglaise est autorisée en fonction de sa localisation, de ses dimensions et de sa profondeur, sauf exception, dans les cours d'un terrain privé sur lequel est érigé un bâtiment.

Ainsi, en secteur et sur un immeuble d'intérêt patrimonial et pour un bâtiment patrimonial et architectural hors secteurs de valeur, l'aménagement d'une cour anglaise n'est pas autorisé.

DISPOSITIONS ADDITIONNELLES DE ZONAGE APPLICABLES À UNE COUR ANGLAISE EN COUR AVANT

Outre les normes minimales de construction (voir le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments de la Ville de Montréal # 11-018), une cour anglaise est assujettie à des dispositions de zonage lorsqu'elle est située en cour avant d'un bâtiment.

La cour avant est définie comme un espace compris entre la limite avant, les limites latérales d'un terrain et les plans des murs extérieurs d'un bâtiment faisant face à une voie publique et leurs prolongements.

DIMENSIONS

Une cour anglaise en cour avant doit avoir les dimensions suivantes :

- une superficie minimale de 5 mètres carrés;
- une longueur minimale de 1,5 mètre;
- une largeur minimale de 1,5 mètre.

Est exclu du calcul de la superficie d'une cour anglaise l'espace occupé par un escalier accédant à la cour anglaise ou à l'étage situé immédiatement au-dessus.

PROFONDEURS ET DÉGAGEMENTS

Au moins 80 % de la superficie d'une cour anglaise en cour avant doit se situer à une profondeur maximale d'un mètre par rapport au niveau le plus bas du trottoir public en vis-à-vis du terrain concerné.

Un garde-corps est exigé pour toute dénivellation verticale d'un seul tenant de plus de 0,6 mètre. Au moins 80 % de la superficie du garde-corps doit être ajouré et il peut être installé sur un muret de maçonnerie d'au plus 0,5 mètre de hauteur.

Seuls un escalier, un perron, un balcon ou, un auvent ou une banne respectant un dégagement minimal de deux mètres à partir du niveau du trottoir peuvent être construits ou aménagés au-dessus d'une cour anglaise.

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension

Montréal 



DRAINAGE

La surface basse de la cour anglaise doit être drainée par un tuyau d'évacuation acheminant les eaux pluviales vers une fosse de retenue située à l'intérieur du bâtiment.

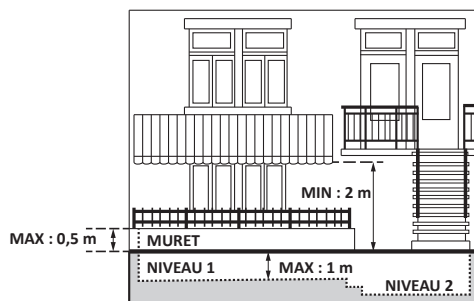
La fosse de retenue située à l'intérieur du bâtiment est assujettie à des dispositions du Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout de la Ville de Montréal # 11-010. Il est important de s'informer auprès d'un maître-plombier pour connaître les obligations du propriétaire à ce sujet.

PERMIS REQUIS

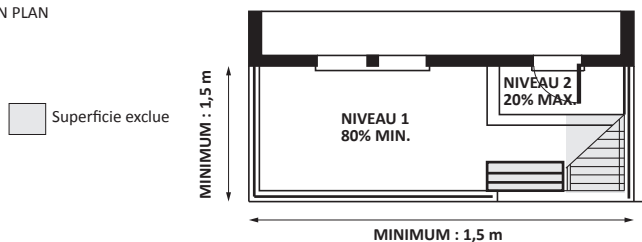
Une demande de permis pour la mise en place d'une cour anglaise doit être déposée au Bureau des permis et de l'inspection de l'arrondissement. La demande sera étudiée et, le cas échéant, un permis sera délivré. Pour connaître les documents requis afin de présenter une demande, il est utile de consulter la fiche Info-Permis sur les travaux de construction, de transformation ou de rénovation et la fiche Info-Permis sur la protection des arbres de rue et excavation.

Les frais d'étude de la demande de permis sont inscrits au Règlement annuel sur les tarifs de la Ville de Montréal.

VUE EN ÉLEVATION



VUE EN PLAN



EXCAVATION

La survie des arbres de rue est essentielle à l'offre en canopée contribuant à la diminution des îlots de chaleur sur le territoire de l'arrondissement.

Des mesures de protection devront être prises afin de sauvegarder les arbres de rue existants sur le domaine public lors de l'excavation sur un terrain privé, aux abords d'un arbre de rue situé sur le domaine public, afin d'y ériger une construction.

Un permis d'excavation sur ou aux abords du domaine public pourra être requis dans le cadre de l'excavation du sol. La demande de permis peut être effectuée au Bureau des permis et de l'inspection de l'arrondissement.

LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE EN SOUS-SOL

Si la construction d'une cour anglaise a pour but de donner accès à un logement supplémentaire en sous-sol d'un bâtiment, le propriétaire doit s'assurer que ce logement supplémentaire soit conforme aux normes de construction et de zonage.

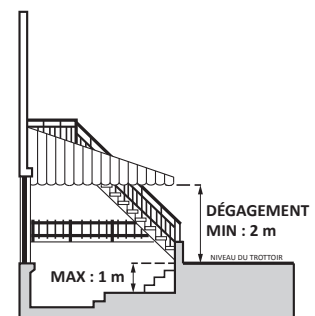
Un permis est requis.

BON À SAVOIR

Pour obtenir de l'information sur le statut patrimonial d'une propriété et sur la possibilité d'ajout d'un logement et des obligations qui en découlent, on peut téléphoner au 514 868-3509.

La consultation du certificat de localisation et du plan l'accompagnant effectué par un arpenteur-géomètre est requise pour l'implantation de la construction souhaitée.

VUE EN COUPE



RENSEIGNEMENTS

Direction du développement du territoire
Bureau des permis et de l'inspection
405, avenue Ogilvy, bureau 111 ☎ Parc
514 868-3509 ou 311