

TRAVAUX SANS PERMIS SECTEUR RÉSIDENTIEL

DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DES ÉTUDES TECHNIQUES
COMPTOIR DES PERMIS ET DE L'INSPECTION

Info-permis

LA RÈGLE

Avant d'entreprendre des travaux de construction, de rénovation intérieure ou extérieure, ou de démolir un bâtiment, vous devez vous procurer un permis. C'est par la délivrance des permis que l'arrondissement vérifie la conformité des travaux et assure la sécurité et la qualité de vie de la population.

LES EXCEPTIONS

Certains travaux d'entretien, de réparation ou de remplacement, qui n'ont pas d'impact sur la sécurité des gens, ne requièrent pas de permis. Ces exceptions sont décrites dans la présente fiche Info-permis.

Armoires, éviers, lavabos et w.-c.

La réparation ou le remplacement d'armoires de cuisine ou de salle de bains ou d'autres éléments de mobilier intégré peut se faire sans permis. Depuis le 13 août 2001, les travaux de plomberie effectués à l'intérieur des bâtiments relèvent de la Régie du bâtiment du Québec. La Ville de Montréal ne délivre donc plus de permis de plomberie. Le remplacement d'appareils sanitaires et toute modification à la configuration du système de plomberie doivent maintenant faire l'objet d'une déclaration de travaux auprès de l'une des deux directions régionales de la Régie du bâtiment desservant la région métropolitaine.

Revêtement des murs

Dans une maison unifamiliale, un duplex ou un triplex, le remplacement du revêtement des murs et des plafonds (bois, gypse, plâtre, etc.) par du gypse ou par du plâtre, ne requiert pas de permis. Cependant, il faut s'assurer d'utiliser du gypse de type X (résistant au feu) entre les logements et entre ceux-ci et les corridors ou les cages d'escalier. À cause des normes relatives à l'indice de propagation des flammes, un permis est requis si vous remplacez le revêtement des murs et des plafonds par d'autres types de matériaux que du plâtre ou du gypse.

Portes intérieures d'un logement

Le remplacement des portes intérieures d'un logement ne nécessite pas de permis, sauf lorsque celles-ci donnent sur un espace commun à plusieurs locataires, tel un corridor ou un escalier. Dans ce cas, un permis est requis pour des raisons de sécurité-incendie.

Électricité et gaz naturel

L'arrondissement ne délivre pas de permis pour les travaux d'électricité et de chauffage électrique ou au gaz naturel, mais il faut se conformer à la réglementation provinciale. Pour plus de détails, communiquez avec la direction régionale de la Régie du bâtiment du Québec de votre secteur.

Appareil de climatisation, thermopompe et foyer

L'installation d'un appareil de climatisation permanent ou d'une thermopompe ne requiert pas de permis. Cependant, il est à noter que le *Règlement sur l'usage de l'eau potable (13-023)* interdit l'installation de tout appareil utilisant l'eau de

l'aqueduc sauf si ce dernier est doté d'une boucle de recirculation permettant d'éviter que l'eau de l'aqueduc soit utilisée de façon continue.

L'installation d'un foyer au gaz ne requiert pas de permis. Cependant, le retrait (sauf dans le cas d'un bâtiment unifamilial), le remplacement ou l'ajout d'un foyer à combustible solide nécessite quant à lui un permis. Il est à noter que le *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments (RVM 11-018)* interdit l'installation ou le remplacement d'un foyer à combustible solide sauf dans le cas d'un foyer ayant fait l'objet d'une certification selon les dispositions prévues au *Règlement concernant les appareils et les foyers (15-069)*. De plus, le retrait ou le remplacement d'un foyer à combustible solide doit faire l'objet d'une déclaration selon les dispositions prévues à ce dernier règlement.

En vertu du *Règlement de zonage (RCA09-Z01)*, une distance minimale de 0,6 m d'une limite de terrain doit être respectée dans le cas des deux premiers appareils, ainsi que dans le cas d'une bombonne de gaz alimentant un foyer ou un autre appareil. Ces accessoires ne doivent pas être installés dans une cour avant (partie du terrain située entre la façade principale et ses prolongements, et la limite avant du terrain) ou être situés devant une façade donnant sur une voie publique.

Toiture

La réfection d'une toiture d'asphalte ou le remplacement de bardeaux d'asphalte ne requiert pas de permis. Toutefois, il faut un permis pour faire des travaux sur une toiture constituée d'autres matériaux.

Le règlement de zonage de l'arrondissement prévoit que pour la réfection ou la construction d'un toit plat (à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse), seuls les revêtements suivants sont autorisés :

- un toit vert;
- un matériau de couleur blanche ou grise, un matériau peint de couleur blanche ou grise, ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche ou grise;
- un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;
- une combinaison de revêtements indiqués aux points précédents.

La protection du patrimoine architectural

La Direction du développement du territoire et des études techniques a le mandat d'assurer une insertion harmonieuse des projets de construction ou de modification des caractéristiques architecturales d'un bâtiment dans des secteurs sensibles comme les secteurs d'intérêt patrimonial ou les milieux naturels. C'est pourquoi certains immeubles ou secteurs sont soumis à des critères qui sont encadrés par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*. Vous pouvez vous renseigner sur la valeur patrimoniale de votre bâtiment ou vérifier s'il est situé dans un secteur soumis à ces critères en communiquant avec nous ou en vous présentant à notre comptoir des permis.

Revêtement extérieur

Seule la réparation du parement extérieur (brique, crépi, clin de bois, etc.) d'un immeuble résidentiel peut se faire sans permis. Le remplacement du parement extérieur d'un mur complet requiert un permis, car il existe des normes à respecter quant au type de matériau à utiliser.

Par exemple, lorsqu'un immeuble est jumelé et que le parement existant en maçonnerie est semblable à celui du bâtiment adjacent, le nouveau parement doit être semblable à l'existant. S'il n'y a aucune modification des ouvertures (portes et fenêtres), il n'est pas nécessaire de présenter de plans lors de la demande de permis; par contre, des photos sont requises.

Aménagement paysager

Les travaux d'aménagement paysager au sol, sans fondation, ne requièrent pas de permis. Cependant, certaines normes s'appliquent, notamment : pour un bâtiment résidentiel, un minimum de 10 % de la superficie de la cour avant et 10 % de la superficie des autres cours doivent être recouvertes de gazon, d'arbres, d'arbustes ou de plantes.

Le règlement de zonage prescrit les conditions auxquelles un arbre peut être abattu, un permis (Certificat d'autorisation d'abattage d'arbre) est requis pour abattre un arbre dont le diamètre est de 10 cm ou plus mesuré à 1,3 m du sol (diamètre à hauteur de poitrine (DHP)) ou un diamètre de 15 cm ou plus, mesuré à un maximum de 15 cm au sol (diamètre à hauteur de souche (DHS)).

La construction d'un mur de soutènement ne requiert pas de permis. Cependant, certaines normes s'appliquent, notamment : il doit être érigé à plus de 1 m de la limite avant d'un terrain, avoir une hauteur maximale de 1 m s'il est érigé en cour avant ou 1 m dans une autre cour.

Clôtures

Un permis n'est pas requis pour installer une clôture, mais vous devez observer les normes de hauteur, de dégagement et de construction du Règlement de zonage (RCA09-Z01). Attention aux « chicanes de clôtures! » Même si l'installation d'une clôture sur la ligne de propriété est autorisée par la réglementation municipale, vous devez respecter les règles de bon voisinage et celles du Code civil ainsi que les servitudes qui peuvent exister. Sinon, vous pourriez faire l'objet de poursuites (privées) en vertu du droit civil. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la fiche Info-permis portant sur les clôtures.

Permis requis pour l'installation de piscines

Veillez noter qu'en vertu de l'entrée en vigueur d'un nouveau règlement provincial intitulé Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (c. S-3.1.02.r.1), toute installation liée à une piscine mise en place depuis le 22 juillet 2010 requiert l'obtention d'un certificat d'autorisation d'installation de piscines résidentielles délivré par l'arrondissement. On entend par installation : une piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à assurer le bon fonctionnement, la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine. Les règles à respecter sont indiquées à la fiche Info-permis portant sur les piscines.

Un tel certificat n'est cependant pas requis dans le cas de la réinstallation d'une piscine au même emplacement et dans les mêmes conditions (tel que pour la réinstallation d'une piscine démontable).

Dépendances (bâtiments complémentaires)

Vous pouvez construire sans permis une dépendance de 15 m² ou moins. Dans le cas d'une dépendance de plus de 15 m², il vous faut un permis. Les règles à respecter sont indiquées dans la fiche Info-permis portant sur les bâtiments complémentaires.

Espaces de stationnement

La réparation, la réfection ou le remplacement des surfaces servant de stationnement aux endroits déjà permis, ne nécessitant pas de travaux de plomberie, telle la pose d'un drain, peut se faire sans permis. Toutefois, l'aménagement d'une unité de stationnement, l'ajout d'une entrée charretière ou l'élargissement d'une entrée existante requiert l'émission d'un permis.

Balcons, escaliers, terrasses, etc.

Un permis n'est pas requis pour effectuer la réparation de balcons, de galeries et de perrons, des rampes et des escaliers qui y mènent ainsi que des garde-corps et des toits qui les protègent. Toutefois, il vous faut un permis pour effectuer le remplacement de ces éléments. Dans ce cas, des photos pourront tenir lieu de plans si la structure n'est pas en cause.

En ce qui concerne les terrasses, un permis est requis pour leur construction ou leur remplacement, sauf si les conditions citées plus bas sont respectées :

- la terrasse est située ailleurs que dans une « cour avant »;
- la hauteur de plancher est de 60 cm (24 po) ou moins du niveau du sol;
- aucun élément de la construction, par exemple un garde-corps, n'excède 1,07 m (42 po) du plancher.

La construction d'autres équipements de jardins, tels qu'une pergola ou un mur écran d'intimité au sol, doit respecter certaines normes, notamment, ils ne doivent pas être installés en cour avant, et respecter une hauteur maximale de 4 m.

DES TRAVAUX EN TOUTE LÉGALITÉ

Même si les travaux décrits dans cette fiche peuvent se faire sans permis, vous devez respecter la réglementation en vigueur, autrement, vous serez passible d'amende allant de 100 \$ à 1 000 \$. C'est pourquoi il vaut mieux communiquer avec nous ou vous présenter à notre comptoir de renseignements avant d'entreprendre quelques travaux que ce soit. Vous vous assurerez ainsi de la conformité de vos travaux, qu'un permis soit requis ou non.

CADRE LÉGAL

Les règlements suivants s'appliquent :

- Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01);
- Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096 tel qu'amendé);
- Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (RVM 11-018);
- Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisations, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-C01);
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé) ;
- Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles. (c. S-3.1.0.r.1);

AMENDES

Quiconque contrevient au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (RVM 11-018) commet une infraction et est passible :

- d'une amende minimale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique
- d'une amende minimale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

COORDONNÉES

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DES ÉTUDES TECHNIQUES
DIVISION DES PERMIS ET DE L'INSPECTION
12090, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H1B 2Z1

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX : 514 868-4343 / TÉLÉCOPIEUR : 514 868-4340

HEURES D'ACCUEIL :

Sur place les lundi, mardi et jeudi de 9 h à 11 h 30 et de 13 h à 16 h, et le vendredi de 9 h à 11 h 30 (il est préférable de se présenter au moins 60 minutes avant la fermeture). Accueil téléphonique du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30 (un message peut être laissé dans la boîte vocale 24 h sur 24). Les fiches Info-permis sont disponibles sur notre site Web : ville.montreal.qc.ca/rdp-pat

Révisé le 2019-01-29