

## **PERMIS REQUIS EN SECTEUR RÉSIDENTIEL**

### **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. Dans certains cas et lieu, la délivrance de permis vise aussi à s'assurer du respect de certaines règles de protection du patrimoine bâti et naturel.

### **L'exception**

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 info-fiche.

#### **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 et planchers et portes intérieures**

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. Il en est de même pour le remplacement ou la modification d'un revêtement d'un plancher.

#### **Électricité et gaz naturel et foyers**

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 votre direction régionale de la Régie du bâtiment du Québec.

Veillez noter que le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) encadre l'installation ou le remplacement d'un foyer à combustible solide. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter l'info-fiche portant l'installation de poêles et de foyers.

#### **La protection du patrimoine architectural et naturel**

La Division l'urbanisme, permis et inspections 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.

#### **Toiture et revêtement extérieur**

La réparation d'une toiture d'asphalte ou le remplacement de quelques bardeaux d'asphalte ne requiert pas de permis. Le remplacement total des matériaux de recouvrement requiert toutefois un permis.

Seule des réparations mineures 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.

#### **Portes et fenêtre extérieures**

Un permis est requis si vous devez modifier ou remplacez vos portes et fenêtres extérieures.

Un permis est également requis si vous modifier les caractéristiques architecturales des éléments d'origines de votre bâtiment, si votre propriété est située dans un secteur assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

#### **Équipements accessoires**

L'installation d'équipements accessoires tels les appareils de climatisation permanent, les thermopompes les réservoirs, bonbonnes, les antennes domestiques, les poteaux de corde à linge, et autres équipements similaires ne requiert pas l'émission d'un permis.

#### **Clôtures, murets et portails d'entrée**

Un permis est requis pour la construction, l'installation ou la modification d'une clôture, d'un muret ou d'un portail d'entrée. Un mur de soutènement d'une hauteur inférieure à 1 mètre ne requière pas de permis, si la localisation de cet ouvrage n'est pas en rives.

#### **Construction, ouvrage ou travaux en rives**

En raison de la sensibilité du milieu, toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, tant en porte-à-faux ou en projection que ceux effectués au niveau du sol sont assujéttis à l'émission d'un permis.

#### **Aménagement paysager**

Les travaux d'aménagement paysager au sol, sans fondation, ne requièrent pas de permis sauf s'il nécessite des travaux de déblai ou de remblai d'une hauteur ou d'une profondeur de plus de 30 cm..

De plus, il est à noter que pour un immeuble résidentiel, toute partie d'un terrain qui n'est pas occupée par un bâtiment, une construction,

ou une aire de stationnement, doit être gazonnée ou faire place à une plantation d'arbres, d'arbustes ou de fleurs.

### Abattage d'arbre

Un permis est requis pour abattre un arbre dont le diamètre est de 10 cm ou plus mesuré à 1,4 m du sol (voir l'info-fiche Abattage d'arbre).

### Balcons, escaliers, terrasses et patios

Un permis est requis pour la construction, le remplacement ou la modification d'un balcon, d'une galerie ou d'un perron de même que pour une terrasse privée surélevée de plus de 45 cm par rapport au niveau moyen du sol ou d'un pont-soleil. Par contre, aucun permis n'est requis pour effectuer leur réparation, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés.

En ce qui concerne les patios, aucun permis n'est requis pour leur construction ou leur modification.

### Terrain de tennis

La construction, l'aménagement ou la modification d'un terrain de tennis nécessite une autorisation.

### Permis requis pour l'installation de piscines

Veuillez noter qu'en vertu de l'entrée en vigueur d'un nouveau règlement provincial intitulé Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles, toute installation liée à une piscine 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 l'info-fiche portant sur les piscines.

### Dépendances, cabanon et abri (bâtiments accessoires)

Vous pouvez installer sans permis un abri d'auto ou un tambour hivernal temporaire. Un permis est requis pour les autres bâtiments accessoires.

### Espaces de stationnement

La réparation, la réfection ou le remplacement des surfaces servant de stationnement aux endroits déjà permis peut se faire sans permis. L'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement, l'ajout d'une entrée charretière ou l'élargissement d'une entrée existante requiert toutefois l'émission d'un permis.

## Des travaux en toute légalité

Même si certain travaux décrits dans cette fiche peuvent se faire sans permis, vous devez respecter la réglementation en vigueur. Le fait qu'un certificat d'autorisation ne soit pas exigé ne dégage pas le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble de l'obligation de respecter les exigences des règlements d'urbanisme applicables

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 assurez ainsi de la conformité de vos travaux, qu'un permis soit requis ou non.

## Cadre légal

Les règlements suivants s'appliquent :

- Règlement de zonage (CA28 0023)
- Règlement sur les permis et certificats CA28 0011
- Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)
- Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles. (c.S3.1.0.r.1)
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (CA28 0015)
- Règlement sur les tarifs (exercice financier 2016) (15-091)
- Règlement sur les tarifs (exercice financier 2016) (CA28 0045)

## Amendes

Quiconque effectue des travaux sans permis en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiment (11-018), commet une infraction et est passible d'une amende équivalente au coût de la valeur de la demande de permis ou au double de ce coût en cas de récidive.

Dans le cas où le coût établi est inférieur aux amendes minimales suivantes, ces dernières s'appliquent :

- dans le cas d'une personne physique, d'une amende variant de 350 \$ à 2 000 \$;
- dans le cas d'une personne morale, d'une amende variant de 700 \$ à 4 000 \$.

Pour plus de renseignements, communiquez avec l'arrondissement ou visitez le site de l'arrondissement <http://ville.montreal.qc.ca/ibsg>

Suivre les indications suivantes : onglet « Services aux citoyens », section : « Permis et réglementations », sous-section : « Permis et autorisations ».

#### MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

INFO-FICHE - Permis requis (résidentiel) V.2016.06.docx

#### Division urbanisme, permis et inspections

406, montée de l'Église  
L'Île-Bizard, H9C 1G9

Renseignements généraux : Tél. : 311, Ext. Mtl. : 514 872-0311

#### Heures d'accueil :

Sur place du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h

Pour obtenir un permis, il est préférable de **prendre un rendez-vous** en nous contactant au 514-620-6607 ou par courriel : [ibsg.permisurbanisme@ville.montreal.qc.ca](mailto:ibsg.permisurbanisme@ville.montreal.qc.ca) )

Accueil téléphonique du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h (un message peut être laissé dans la boîte vocale 24 h sur 24).