

Constructions et installations accessoires

Garages et abris d'auto pour bâtiments résidentiels

Afin de favoriser l'harmonie des aménagements extérieurs, l'arrondissement de Saint-Laurent dispose d'une réglementation visant à encadrer la construction de certaines structures accessoires pour tout bâtiment résidentiel.

Il est nécessaire d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation auprès de l'arrondissement avant de construire ou d'installer un garage ou un abri d'auto, qu'il soit rattaché au bâtiment principal ou détaché de celui-ci.

Démarche

Pour présenter une demande de permis ou de certificat d'autorisation, le formulaire « Demande de permis de construction pour l'agrandissement du bâtiment principal » si le garage est rattaché, ou « Demande de permis de construction pour une construction accessoire » pour un abri d'auto ou si le garage est détaché, doit être rempli et joint aux documents requis. Ces documents doivent être soumis à la Division des permis et des inspections, située au 777, boulevard Marcel-Laurin.

Tarification

Des frais sont exigés pour le traitement de toute demande.

Types de garages et d'abris d'auto autorisés

- Garages rattachés ou détachés
- Abris d'auto rattachés ou détachés

Les abris d'auto saisonniers sont prohibés sur la totalité du territoire de l'arrondissement.

Dispositions générales

Tout garage ou abri d'auto doit être utilisé exclusivement pour le rangement des véhicules de promenade d'usage domestique.

Revêtement extérieur

Un garage rattaché ou détaché doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé pour le bâtiment principal et qui s'harmonise avec celui-ci.

Les surfaces extérieures en bois doivent être protégées contre les intempéries à l'aide de peinture, de créosote, de vernis, d'huile, etc. Le bois de cèdre peut être laissé à l'état naturel.

Structures autorisées

Habitation unifamiliale

- Installation : Abri d'auto et garage rattaché ou détaché
- Superficie maximale : 50 m²

Habitation bifamiliale et multiplex

- Installation : Garage rattaché
- Superficie maximale : 30 m² par logement

Garages ou abris d'auto détachés (illustration 1)

Tout garage ou abri d'auto détaché doit respecter les dispositions suivantes :

Emplacements autorisés

- Cour et marge latérale
- Cour et marge arrière
- Cour arrière et la marge avant dans le cas d'un terrain transversal¹

Hauteur maximale

- 4,50 m

Distance minimale d'une ligne de terrain latérale

- Garage : 2 m
- Abri d'auto : 30 cm (distance calculée à partir de la projection verticale du toit) (illustration 2)

Illustration 1 : Emplacement d'un garage ou d'un abri d'auto détaché

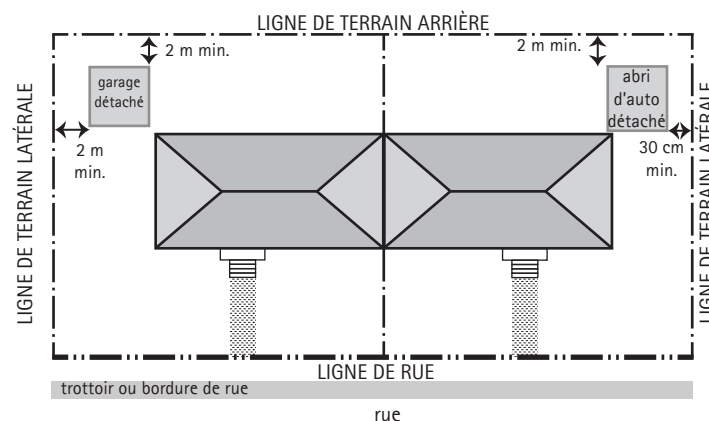
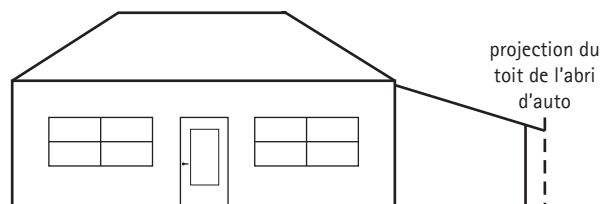


Illustration 2 : Projection du toit



Distance minimale d'une ligne de terrain arrière

- Garage ou abri d'auto : 2 m

Un garage ou un abri d'auto détaché peut empiéter dans la marge arrière à la condition que la distance minimale de 2 m soit respectée.

Constructions et installations accessoires

Garages et abris d'auto pour bâtiments résidentiels

Garages ou abris d'auto rattachés (illustration 3)

Tout garage ou abri d'auto rattaché doit respecter les dispositions suivantes :

Emplacements autorisés

- Cour et marge avant
- Cour et marge latérale
- Cour et marge arrière
- Cour arrière et marge avant

Hauteur maximale

- 4,50 m

Distance minimale d'une ligne de terrain latérale

- Garage : 1,2 m
- Abri d'auto : 30 cm (distance calculée à partir de la projection verticale du toit)

Projection maximale du garage par rapport au plan principal² de la façade du bâtiment principal :

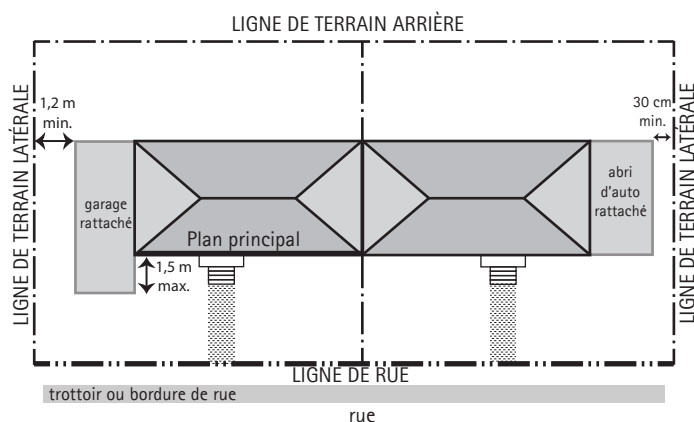
- 1,5 m

Dimensions de l'ouverture

- En arrière : Minimum de 40 % de la largeur du côté
- Sur les autres côtés : Minimum de 80 % de la surface

Il est possible que la construction d'un garage soit assujettie à une procédure de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Consulter la fiche « Réglementation : Plan d'implantation et d'intégration architecturale » pour la procédure détaillée.

Illustration 3 : Emplacement d'un garage ou d'un abri d'auto rattaché



Ouverture d'un abri d'auto

Les côtés d'un abri d'auto qui ne sont pas rattachés à un bâtiment principal doivent être ouverts.

IMPORTANT : Selon leur nature et leur ampleur, certains travaux de construction peuvent nécessiter l'obtention d'un permis d'occupation du domaine public, notamment en raison de l'installation d'un conteneur, d'une chute à débris ou de la présence de matériaux sur la voie publique. Pour de plus amples renseignements, consulter la fiche « Réglementation : Occupation du domaine public ».

Définition

¹Terrain transversal : terrain donnant sur 2 rues parallèles.

²Plan principal : La partie d'un bâtiment qui fait face à la rue dans le cas d'un terrain intérieur ou dans le cas d'un terrain d'angle ou la partie qui contient l'entrée principale dans le cas d'un terrain transversal.



Renseignements : 311 – ville.montreal.qc.ca/saint-laurent/infos

Cadre légal : Règlement sur le zonage n° RCA08-08-0001
Règlement sur les tarifs n° RCA14-08-1

Avertissement : Certaines dispositions spécifiques non citées dans ce document peuvent s'appliquer. Cette fiche a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement de chacun et de ses amendements.

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR
L'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Projet non-soumis à une demande d'approbation au
Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ou ayant
obtenu l'approbation du Conseil d'arrondissement

Tous les champs doivent être complétés, et tous les documents requis doivent être fournis lors de la demande.
Les demandes incomplètes ne seront pas considérées. A noter que les dispositions particulières au zonage sont à vérifier.

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES		Numéro de la demande de permis de construction (à l'usage du bureau)
1.1 EMPLACEMENT DU PROJET		
Numéro(s) civique(s)		Numéro du lot
Type d'agrandissement : ☐ avant ☐ latéral ☐ arrière ☐ en hauteur		

1.2 REQUÉRANT / MANDATAIRE DU PROPRIÉTAIRE

Nom de l'entreprise		Personne ressource
Adresse complète		
Téléphone	Téléphone cellulaire	Adresse courriel

1.3 COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN

Nom		Personne ressource
Adresse complète		
Téléphone	Téléphone cellulaire	Adresse courriel
Signature du propriétaire		
☐ J'autorise le requérant ci-haut mentionné à faire la demande de permis de construction.		

1.4 EXÉCUTANT DES TRAVAUX – ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

Nom		Personne ressource
Adresse complète		
Téléphone	Téléphone cellulaire	Adresse courriel
Numéro RBQ	Date du début des travaux	Date prévue pour la fin des travaux

1.5 CONCEPTEUR DES PLANS - ARCHITECTE

Nom de l'entreprise		Personne ressource
Adresse complète		
Téléphone	Téléphone cellulaire	Adresse courriel

2. CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT					Structure du bâtiment isolée ☐ jumelée ☐ en rangée ☐			
Résidentiel: Unifamilial ☐	Bi familial ☐	Multiplex ☐ 3 à 4 logements Nombre/log. _____	Multifamilial ☐ 5 logements ou plus Nombre/log. _____	Multifamilial de service ☐ Nombre/log. _____	Multi chambre ☐ Nombre/log. _____			
Commerce de détail ☐ Nombre/occupant _____	Industriel ☐ Nombre/occupant _____	Service ☐ Nombre/occupant _____	Bifonctionnel; Habitation / Commercial / Service / Industriel ☐ (encercler les usages prévus) Nombre/occupant/logement _____					
Superficie du terrain _____ mètre carrés	Superficies brutes de plancher existantes				Superficies brutes de plancher proposées			
	SS étage _____ mc	1e étage _____ mc	2e étage _____ mc	Autre(mezz) _____ mc	SS étage _____ mc	1er étage _____ mc	2e étage _____ mc	Autre(mezz) _____ mc
Espace bâti/terrain _____	Coefficient d'occupation du sol _____		Espace vert proposé _____%		Rapport espace vert/terrain _____			
Hauteur du bâtiment en étages _____			Hauteur du bâtiment en mètre (par rapport au niveau moyen du trottoir) _____					
Nombre de cases de stationnement requis _____			Nombre de cases intérieures proposées _____			Nombre de cases extérieures proposées _____		
Nombre d'arbres à planter _____		Nombre de cases de vélo requis _____			Nombre de cases de vélo aménagées _____			

3. COÛT DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Coût estimé des travaux _____ \$	Le coût du permis est le montant le plus élevé. Le paiement est requis à la demande de permis de construction.		
Calcul du coût du permis selon :			
a) Coût des travaux \$ _____	X tarif applicable _____ \$	= coût du permis _____ \$	
b) Superficies (mc) _____	X valeur MTL \$/mc _____ \$	= coût du permis _____ \$	
c) Nombre de logements _____	X tarif applicable par logement _____ \$	= coût du permis _____ \$	COÛT DU PERMIS _____ \$

4. SIGNATURE DU REQUÉRANT

J'atteste que les renseignements fournis sont complets et exacts. Je reconnais que toute erreur ou omission pourrait entraîner l'annulation de la présente demande et du permis.		
Nom du requérant	Signature	Date

5. DOCUMENTS REQUIS

A) Pour tous les types de bâtiment:

- ☐ 1 copie de la résolution du Conseil d'arrondissement attestant de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), d'une dérogation mineure, d'un PPCMOI (projet particulier) ou d'un usage conditionnel, si applicable.
- ☐ 2 copies du projet d'implantation de l'immeuble à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre.
- ☐ 2 copies des plans d'architecture indiquant:
 - Tous les plans de plancher incluant les sous-sols précisant les usages projetés par pièce et une coupe des planchers;
 - La superficie de chaque plancher;
 - Les élévations du bâtiment indiquant types de revêtements extérieurs proposés et le calcul des façades de rayonnement;
 - Le détail de la composition des murs, des planchers et du toit. Pour les toits plats ou à faibles pentes, joindre la fiche technique du fabricant indiquant que l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78.
- ☐ 2 copies d'un plan d'implantation indiquant:
 - La localisation et les dimensions du bâtiment principal, de toutes les constructions accessoires et de tous les équipements accessoires projetés sur le terrain;
 - Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, les allées de circulation, les accès et les voies véhiculaires(avec indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29 pour un espace de stationnement de 20 cases et plus), les espaces de chargement et leurs espaces de manœuvre ainsi que le nombre et l'emplacement des places de stationnement pour vélo, si requis;
 - La localisation des arbres existants sur la propriété visée, dans l'emprise de la ville et sur les propriétés voisines à proximité de la construction;
 - L'aménagement paysager projeté sur le terrain tels arbres à planter et leur essence, l'espace vert versus le pavage/dallage;
 - L'emplacement des bornes, des lampadaires, des poteaux électriques et des entrées charretières à proximité de la propriété.
- ☐ 1 copie de la Fiche-Bâtiment/Déclaration de conformité (Analyse selon le Code de Construction du Québec et selon le Code de prévention incendie en vigueur).
- ☐ 1 copie des plans de structure scellés par un ingénieur, si requis.
- ☐ Si le projet nécessite une mesure différente: joindre 2 copies de la «DEMANDE DE MESURES DIFFÉRENTES » avec une copie supplémentaire des plans d'architecture.
- ☐ Si le projet a nécessité une décontamination: joindre 2 copies du rapport de décontamination.

B) Pour un bâtiment unifamiliale, bifamiliale ou multiplex:

- ☐ 2 copies du schéma de la plomberie du sous-sol selon les normes du Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout (11-010), si travaux au sous-sol.

C) Pour un bâtiment multifamilial, multifamiliale de service, industriel, commercial ou de service:

- ☐ Demande de certificat d'autorisation d'aménagement paysager; 3 copies du plan d'aménagement paysager préparé par un architecte du paysage montrant le nombre et les essences des arbres à planter selon le calcul établi dans le règlement de zonage, le pourcentage d'espace vert proposé, l'indice de canopée des arbres à maturité (le pourcentage d'ombrage) et la localisation tous les aménagements proposés.
- ☐ 2 copies de l'étude d'ensoleillement du projet, si requis.
- ☐ Si le projet génère plus de 100 déplacements à l'heure; fournir un plan de gestion des déplacements qui démontre que le projet encourage l'utilisation du transport en commun, les transports actifs et limitent l'utilisation de l'auto en solo.
- ☐ 1 copie des plans de mécaniques scellés par un ingénieur.
- ☐ 1 copie des plans du système de protection incendie scellés par un ingénieur, si requis.

Autres demandes de permis et de certificats rattachées à la présente demande:

- ☐ Si le projet nécessite la démolition d'un bâtiment principal existant et son permis de débranchement;
Faire la demande de permis de démolition au préalable en utilisant le formulaire «DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION».
- ☐ Si le projet nécessite une opération cadastrale ;
Faire la demande de permis de lotissement au préalable en utilisant le formulaire «DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT».
- ☐ Acquitter les frais de parcs, si requis.
- ☐ Si le projet nécessite un permis de décontamination ;
Faire la demande de certificat pour la décontamination au préalable en utilisant le formulaire «DEMANDE DE CERTIFICAT DE DÉCONTAMINATION».
- ☐ Si le projet nécessite un certificat d'autorisation pour la coupe d'arbres ;
Faire la demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres en utilisant le formulaire «DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRE(S) » et faire la «DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER» indiquant l'emplacement des arbres qui seront replanter et leur essences et canopée.
- ☐ Si le projet nécessite une demande de permis de rétention, de raccordement et compteur d'eau ;
Faire la demande en utilisant les formulaires de «DEMANDE DE PERMIS DE RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES» et «DEMANDE DE PERMIS DE BRANCHEMENT»
- ☐ Faire le formulaire de demande de «CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE », si requis.

A noter que d'autres documents ou autorisations peuvent être demandés selon la nature du projet:

- ❖ Permis pour une ou des entrée(s) charretière(s).
- ❖ Certificat d'autorisation d'affichage.



777, boulevard Marcel-Laurin
Saint-Laurent (Québec) H4M 2M7
Téléphone : 514 855-6000
Télécopieur : 514 855-5959



Direction de l'aménagement urbain
et des services aux entreprises

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Projet non-soumis à une demande d'approbation au
Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ou ayant
obtenu l'approbation du Conseil d'arrondissement

Tous les champs doivent être complétés, et tous les documents requis doivent être fournis lors de la demande.
Les demandes incomplètes ne seront pas considérées. A noter que les dispositions particulières au zonage sont à vérifier.

DOCUMENTS REQUIS

☐ 2 copies du certificat de localisation indiquant la localisation des travaux.

☐ 2 copies des plans d'architecture, à l'échelle, démontrant la situation existante du bâtiment et la construction proposée avec tous les détails de construction et de structure.

☐ 2 copies de la « Fiche-Bâtiment/Déclaration de conformité » de la Ville de Montréal (assujetti ou non-assujetti).

☐ 1 copie des plans de structure scellés par un ingénieur, si applicable.

☐ Le paiement selon la tarification en vigueur; si chèque, à l'ordre de la Ville de Montréal.

1. EMPLACEMENT DES TRAVAUX

Adresse

Type de bâtiment

☐ Résidentiel H1, H2, H3 ☐ Résidentiel H4, H5, H6 ☐ Commercial ☐ Bureaux ☐ Industriel ☐ Institutionnel

Type de construction accessoires

☐ Balcon, perron, galerie ☐ Escalier ☐ Garde-corps ☐ Rampe

☐ Avant-toit ☐ Auvent ☐ Marquise ☐ Fenêtre en saillie

☐ Abri d'auto détaché ☐ Abri d'auto rattaché ☐ Garage détaché ☐ Bâtiment accessoire ☐ Guérite, poste de garde

☐ Terrasse commerciale ☐ Étalage extérieur ☐ Plateforme élévatrice ☐ Autre _____

Précisez :

Localisation de la construction

☐ Cour avant ☐ Cour avant secondaire ☐ Cour latérale droite ☐ Cour latérale gauche ☐ Cour arrière

2. COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE DU BÂTIMENT

Nom

Personne ressource

Adresse complète

Téléphone

Téléphone cellulaire

Adresse courriel

Signature du propriétaire

☐ J'autorise le requérant à faire la présente demande de permis de construction.

3. EXÉCUTANT DES TRAVAUX – ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

Nom de l'entreprise en construction

Personne ressource

Adresse complète

Téléphone

Adresse courriel

Numéro RBQ

Valeur des travaux

Date du début des travaux

Date prévue pour la fin des travaux

4. CONCEPTEUR DES PLANS - ARCHITECTE

Nom de l'entreprise

Personne ressource

Adresse complète

Téléphone (bureau)

Téléphone (cellulaire)

Adresse courriel

5. ENTREPRISE (si applicable)

Nom de l'entreprise

Numéro du certificat d'autorisation d'usage émis par l'arrond. de Saint-Laurent

6. REQUÉRANT DE LA DEMANDE

Prénom et nom

Adresse complète

Code postal

Téléphone

Adresse courriel

Je certifie que les renseignements fournis sont exacts.
Je reconnais que toute erreur ou omission pourrait entraîner l'annulation de la présente demande et du permis de construction.

Signature du requérant

Date

À L'USAGE DU BUREAU SEULEMENT

Résolution(s) du PIIA ou de la dérogation mineure

Approbation en date du

Approuvé par

Numéro de la demande de permis

Notes