Saint-Laurent Montréal

Ancillary constructions and equipment
Garages and carports for residential buildings

In order to promote harmony in exterior appearance, the Borough of Saint-Laurent has adopted regulations to guide the construction of certain structures accessory to a residential building.

A permit or a certificate of authorization must be obtained from the Borough prior to constructing or installing a garage or a carport, whether attached or separated from the main building.

Process

To submit a request for a permit or an authorization certificate, the form, "Demande de permis de construction pour l'agrandissement du bâtiment principal" if the garage is attached, or "Demande de permis de construction pour une construction accessoire" for a carport or if the garage is detached, must be filled in and attached to the required documents. These documents must be submitted to the Division des permis et des inspections, located at 777, boulevard Marcel-Laurin.

Costs

Fees are required to process a request.

Authorized types of garages and carports

- Attached or detached garages
- Attached or detached carports

Seasonal car shelters are prohibited everywhere within the Borough's jurisdiction.

General provisions

A garage or a carport may only be used for the storing of residential passenger vehicles.

Exterior cladding

An attached or a detached garage must be covered with an exterior cladding material that is authorized for a main building and must harmonize with the main building.

Exterior wood surfaces must be protected against the climate with paint, creosote, varnish, oil, etc. Cedar wood may be left untreated.

Authorized structures

Single-family housing

- Installation: Attached or detached carport or garage
- Maximum area: 50 m²

Two-family and multiplex housing

- Installation: Attached garage
- Maximum area: 30 m² per dwelling

Detached garage or carport *(figure 1)*

The following provisions must be followed for detached garages and carports:

Authorized locations

- Side yard and side setback
- Back yard and rear setback
- Back yard and front setback in the case of a transverse lot[1]

Maximum height

- 4.50 m

Minimum distance from a lot line

- Garage: 2 m
- Carport: 30 cm (calculated from the vertical projection of the roof edge) *(figure 2)*

Figure 1: Location of a detached garage or carport.

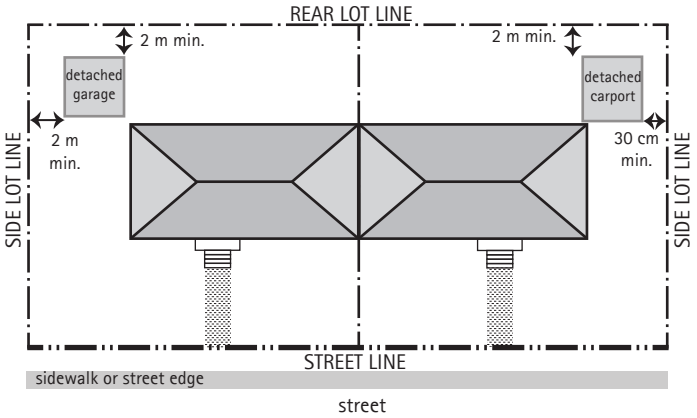
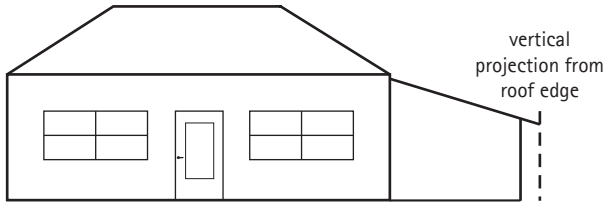


Figure 2: Roof projection



Minimum distance from a rear lot line

- Garage or carport: 2 m

A detached garage or carport can encroach on the rear setback as long as the minimum distance mentioned above is respected.

It is possible that the construction of a garage is subject to a Site Planning and Architectural Integration Program procedure (SPAIP). Consult the infosheet "Regulations: Site Planning and Architectural Integration Program" for further details.

Ancillary constructions and equipment
Garages and carports for residential buildings

Attached garage or carport *(figure 3)*

The following provisions must be followed for attached garages and carports:

Authorized locations

- Front yard and front setback
- Side yard and side setback
- Back yard and rear setback
- Back yard and front setback

Maximum height

- 4.50 m

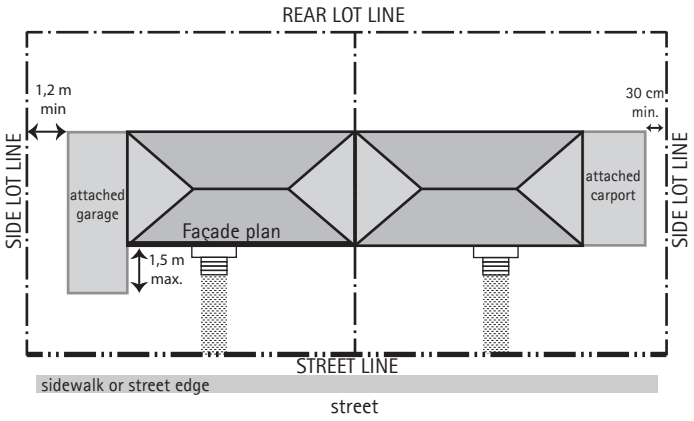
Minimum distance from a side lot line

- Garage: 1,2 m
- Carport: 30 cm (calculated from the vertical projection of the roof edge)

Maximum projection of the garage in relation to the main building's overall façade plan[2]:

- 1,5 m

Figure 3 : Location of an attached garage or carport



Open dimensions

- Rear: At least 40% of the width of the side
- Other sides: Minimum of 80% of the surface

Carport openings

All sides of a carport not attached to the main building must have openings.

IMPORTANT: Depending on their nature and magnitude, certain construction projects may require obtaining a permit to occupy the public domain, particularly due to the installation of a container, a debris chute or the presence of materials on public roads. For more information, consult the information sheet, "Regulation: Occupation of the public domain".

Definition

[1]**Transverse lot** : Lot fronting on 2 parallel streets.

[2]**Façade plan :** The part of the building facing the street in the case of an interior lot or in the case of a corner lot or the part that contains the main entrance in the case of a transverse lot.

Information: 311 - ville.montreal.qc.ca/saint-laurent/infosheets

Legal framework: Règlement sur le zonage nº RCA08-08-0001
Règlement sur les tarifs nº RCA14-08-1

Notice: Certain specific provisions, not mentioned in this document, may apply. This information sheet has been prepared for the convenience of the reader and has no official status. Text accuracy is not guaranteed. For legal purposes, consult the official French version of the bylaw and all its amendments.

octobre 2017

Saint-Laurent
Montréal

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 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	**Superficies brutes de plancher existantes**				**Superficies brutes de plancher proposées**			
	SS étage	1e étage	2e étage	Autre(mezz)	SS étage	1er étage	2e étage	Autre(mezz)
____ mètre carrés	____ mc	mc	____ mc	____ mc	mc	mc	mc	____ 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. C0ÛT 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

Voir Verso

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 fabriquant 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.

Saint-Laurent
Montréal

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			

(02/2016)