Saint-Laurent Montréal

Buildings
Construction and extension of residential buildings

The Borough of Saint-Laurent has adopted regulations to guide new residential constructions as well as extensions to existing residential buildings. In this type of development, it is necessary to ensure that the proposed project respects current regulations.

Prior to constructing or extending a residential building, a permit must be obtained from the Borough.

Process

To present a request for a permit, the form, "Demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment principal" or "Demande de permis de construction pour l'agrandissement du bâtiment principal", 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

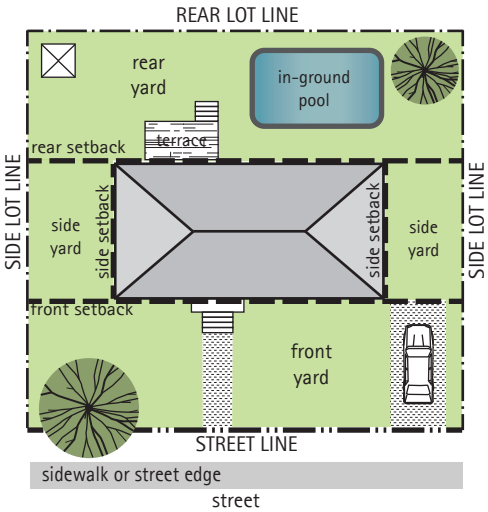
Fees are required to process a request.

Site planning *(Figure 1)*

Residential constructions and extensions must respect provisions related to the lot on which the development would occur, including:

- Front, side and rear setbacks;
- Green spaces;
- Parking spaces;
- Stormwater retention in the case of multifamily buildings (5 or more units).

Figure 1: Construction of a residential building



Configuration and architecture of the building

The proposed building or extension must respect the National Building Code (NBC) as well as municipal bylaws such as the *Règlement sur le zonage*, the *Règlement sur la régie interne des permis et des certificats* and the *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements* that govern the way in which the building or section of the building can be constructed and designed in terms of the following:

- Height in metres and number of storeys;
- Exterior cladding materials;
- Ancillary constructions: balcony, terrace, canopy, fencing, etc.;
- Ventilation;
- Windows;
- Safety;
- Fire prevention;
- Escape routes;
- Parking spaces;
- Structure and foundations.

Procedure

Residential building construction and extension projects are subject to the following procedure:

Step 1: Collection of information

The applicant must obtain information about provisions applicable to the project from the Division des permis et des inspections, either by telephoning 311, or at the division counter at 777, boulevard Marcel-Laurin. Current regulations are also available in French on the Borough of Saint-Laurent Internet site via the following address: *ville.montreal.qc.ca/reglements*

If the project requires demolition, consult the Infosheet, "Buildings : Demolition" for additional information.

Step 2: Submittal of plans

The applicant must submit architectural plans to the Division des permis et des inspections for examination. Note that verification of the contribution for park purposes will be done. This must be paid before the permit is issued.

If the project is subject to the Site Planning and Architectural Integration Program procedure (SPAIP), consult the Infosheet "Regulations: Site Planning and Architectural Integration Program " for further details.

If the proposed project requires a Minor Exemption, consult the info sheet "Regulations: Minor Exemption" for additional information.

Step 3: Issuance of permit

If the submitted plans conform to the bylaws in effect, the Division des permis et des inspections will issue the construction permit. The Division can ask the applicant at any time for additional plans or more details in order to complete the project analysis.

Step 4: Start of work

The applicant must start work no more than 6 months after the permit has been issued and complete the project no more than 12 months after permit issuance. In case of a building with four storeys or more, whose surface area is 600 m^2 or greater, work must be completed 24 months after the permit has been issued.

Step 5: Certificate of location

The applicant must submit a new certificate of location to the designated inspector in order to verify that the construction conforms to the approved plans.

Step 6: Inspection

The designated inspector goes to the site to verify that the work as performed respects the plans approved by the Division des permis et des inspections. A notice of violation is issued if this is not the case.

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".

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

Legal framework:

Règlement sur le zonage nº RCA08-08-0001
Règlement sur les tarifs nº RCA18-08-1
Règlement sur la régie interne des permis et des certificats nº RCA08-08-0003
Règlement sur les dérogations mineures nº 1054
Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements nº 03-096
Règlement sur les démolitions nº RCA03-08-0002
Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments nº 11-018
Code national du bâtiment (CNB)

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.

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 UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

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.

Numéro de la demande de permis de construction (usage du bureau)	

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

1.1 EMPLACEMENT DU PROJET

Nouveau(x) numéro(s) civique(s)	Numéro(s) du/des lot(s) visé(s)

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

☐ J'autorise le requérant ci-haut mentionné à faire la demande de permis de construction.

Signature du propriétaire

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 NOUVEAU BÂTIMENT

Démolition d'un bâtiment existant prévu ☐ oui ☐

Nombre d'arbres coupés prévus : _____

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 _____		

Structure du bâtiment : isolée ☐ jumelée ☐ en rangée ☐

Superficie du terrain	**Superficies brutes de plancher**							
_____ Mètres carrés	1er étage _____ mc	2e étage _____ mc	3e étage _____ mc	4e étage _____ mc	5e étage _____ mc	1er sous-sol _____ mc	2e sous-sol _____ mc	Autre _____ mc

Espace bâti/terrain _____	Coefficient d'occupation du sol _____	Espace vert proposé _____ %
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; mobilier urbain
- 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;
- Les niveaux géodésiques du terrain, de la rue, du premier étage et de la cour arrière;
- 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 nouveau 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).

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

☐ 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 300 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'ABATTAGE D'ARBRE(S) » et fournir un plan 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» et «DEMANDE DE PERMIS DE RACCORDEMENT ET DE COMPTEUR D'EAU»

☐ **Remplir** le formulaire de demande de «CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE ET D'ATTESTATION DE L'OCCUPANT», 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.
- Certificat de non-objection émis par le greffier de la Ville de Montréal en vertu de l'Article 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement du MDDELCC.

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

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.

Numéro de la demande de permis de construction (usage du bureau)	

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

☐ J'autorise le requérant ci-haut mentionné à faire la demande de permis de construction.

Signature du propriétaire

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**			
_____ mètres carrés	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. 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 certificat de localisation et 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.