

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

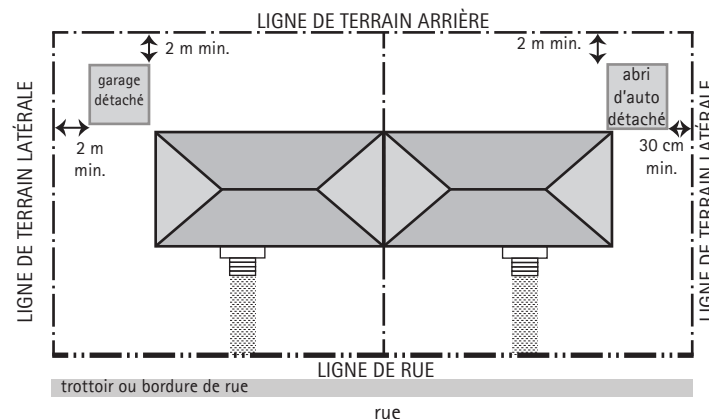
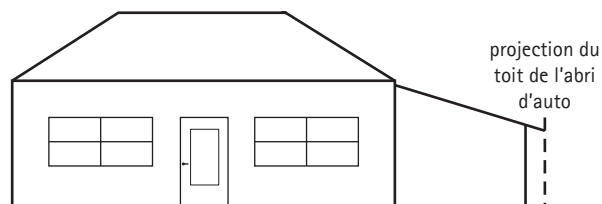


Illustration 2 : Projection du toit



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.



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:

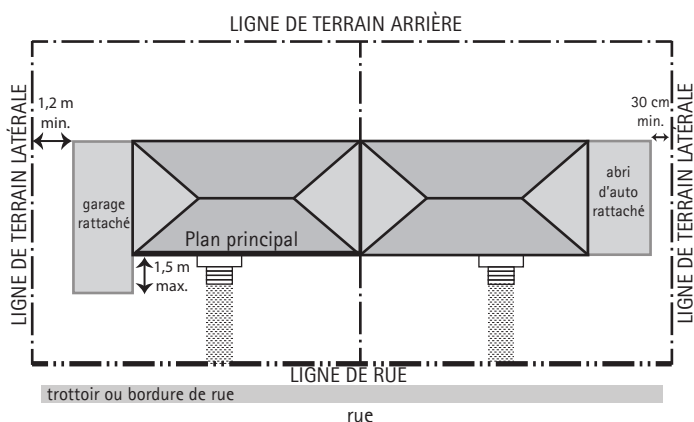
- 1,5 m

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/infoches

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**

**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 1.1 EMPLACEMENT DU PROJET	Numéro de la demande de permis de construction (usage du bureau)	
	Numéro du lot	
Type d'agrandissement : <input type="checkbox"/> avant <input type="checkbox"/> latéral <input type="checkbox"/> arrière <input type="checkbox"/> 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		
<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> jumelée <input type="checkbox"/> en rangée <input type="checkbox"/>					
<u>Résidentiel:</u> Unifamilial <input type="checkbox"/>	Bi familial <input type="checkbox"/>	Multiplex <input type="checkbox"/> 3 à 4 logements Nombre/log. _____	Multifamilial <input type="checkbox"/> 5 logements ou plus Nombre/log. _____				
Commerce de détail <input type="checkbox"/> Nombre/occupant _____	Industriel <input type="checkbox"/> Nombre/occupant _____	Service <input type="checkbox"/> Nombre/occupant _____	Bifonctionnel; Habitation / Commercial / Service / Industriel <input type="checkbox"/> (encercler les usages prévus) Nombre/occupant/logement _____				
Superficie du terrain _____ mètres 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
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 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 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.

**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE**

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

Numéro(s) civique(s)					
Type de bâtiment					
<input type="checkbox"/> Résidentiel H1, H2, H3	<input type="checkbox"/> Résidentiel H4, H5, H6	<input type="checkbox"/> Commercial	<input type="checkbox"/> Bureaux	<input type="checkbox"/> Industriel	<input type="checkbox"/> Institutionnel
Type de construction accessoires					
<input type="checkbox"/> Balcon, perron, galerie	<input type="checkbox"/> Escalier	<input type="checkbox"/> Garde-corps	<input type="checkbox"/> Rampe		
<input type="checkbox"/> Avant-toit	<input type="checkbox"/> Auvent	<input type="checkbox"/> Marquise	<input type="checkbox"/> Fenêtre en saillie		
<input type="checkbox"/> Abri d'auto détaché	<input type="checkbox"/> Abri d'auto rattaché	<input type="checkbox"/> Garage détaché	<input type="checkbox"/> Bâtiment accessoire	<input type="checkbox"/> Guérite, poste de garde	
<input type="checkbox"/> Terrasse commerciale	<input type="checkbox"/> Étalage extérieur	<input type="checkbox"/> Plateforme élévatrice	<input type="checkbox"/> Autre _____		
Précisez :					
Localisation de la construction					
<input type="checkbox"/> Cour avant	<input type="checkbox"/> Cour avant secondaire	<input type="checkbox"/> Cour latérale droite	<input type="checkbox"/> Cour latérale gauche	<input type="checkbox"/> Cour arrière	

2. COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE DU BÂTIMENT

Nom		Personne ressource	
Adresse complète			
Téléphone	Téléphone cellulaire	Adresse courriel	
Signature du propriétaire			
<input type="checkbox"/> 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			