

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 lot¹

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.

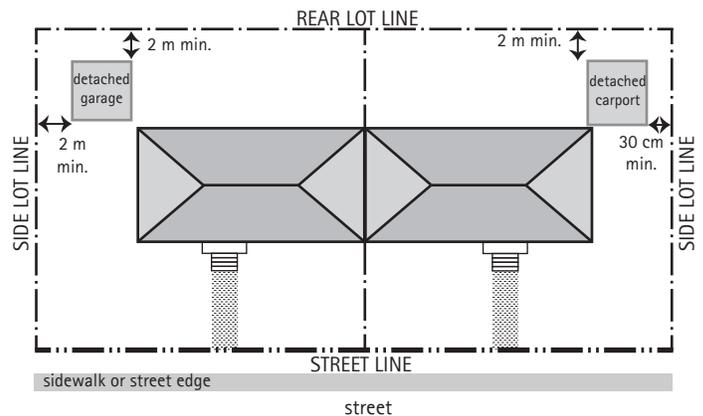
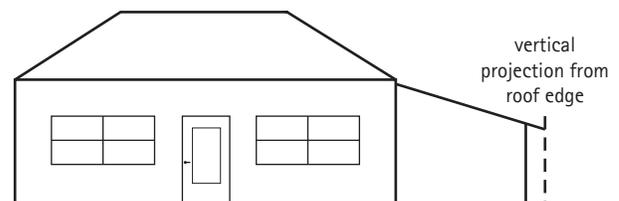


Figure 2: Roof projection



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.



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)

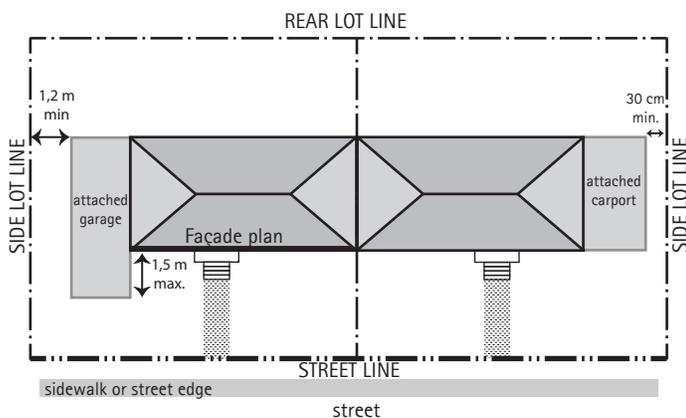
Maximum projection of the garage in relation to the main building's overall façade plan²:

- 1,5 m

Open dimensions

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

Figure 3 : Location of an attached garage or carport



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

¹Transverse lot : Lot fronting on 2 parallel streets.

²Façade 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 n° RCA08-08-0001
Règlement sur les tarifs n° RCA18-08-1

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.

**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. _____		Multifamilial de service <input type="checkbox"/> Nombre/log. _____		Multi chambre <input type="checkbox"/> 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	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.	
<u>Calcul du coût du permis selon :</u>	
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			