

In order to promote harmony in exterior appearance and ensure public safety, the Borough of Saint-Laurent has adopted regulations to guide the construction of certain structures accessory to residential buildings.

A permit or a certificate of authorization must be obtained from the Borough prior to installing or constructing a solarium¹.

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", 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.

Single-family home (figure 1)

- For a detached or a semi-detached house, the minimum rear setback for a solarium is reduced by 1.60 m, but cannot be less than 6 m.
- For a semi-detached house, a minimum distance equal to the depth of the solarium must be provided between the exterior solarium side wall and the side lot line (figure 2).
- The solarium design must respect the following conditions:
 - Be located on the ground floor of the building.
 - Be contiguous to the rear wall of the building.
 - Extend no more than 60% of the rear wall of the building.
 - Have at least 70% of walls glazed or comprised of windows.
 - If the solarium rests on piles or pillars, this low part of the structure must be screened.
- Non-glazed elements must be faced in the same exterior cladding material as used on the ground floor of the building.

Buildings with 2 dwellings or more

Since the construction or installation of a solarium is considered an extension, it must comply with the *Règlement sur le zonage* n° RCA08-08-0001, available in French only.

Figure 1: Location and dimensions of a solarium for a single-family house

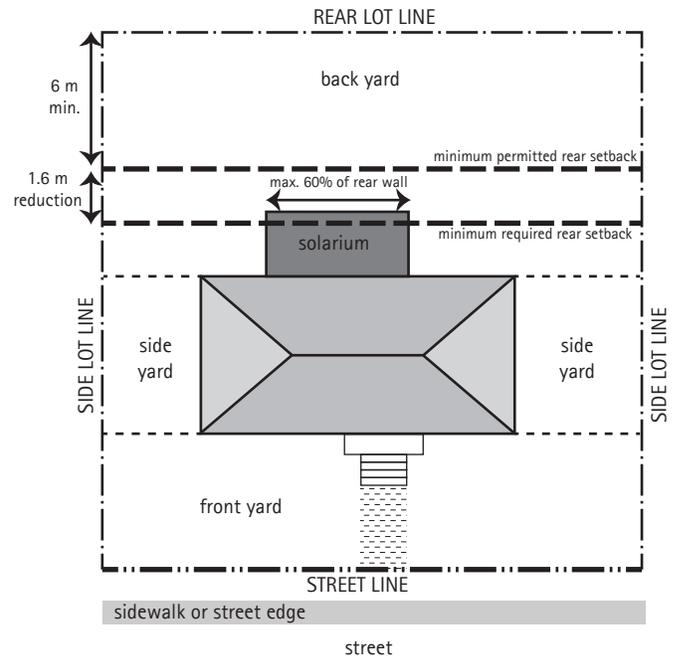
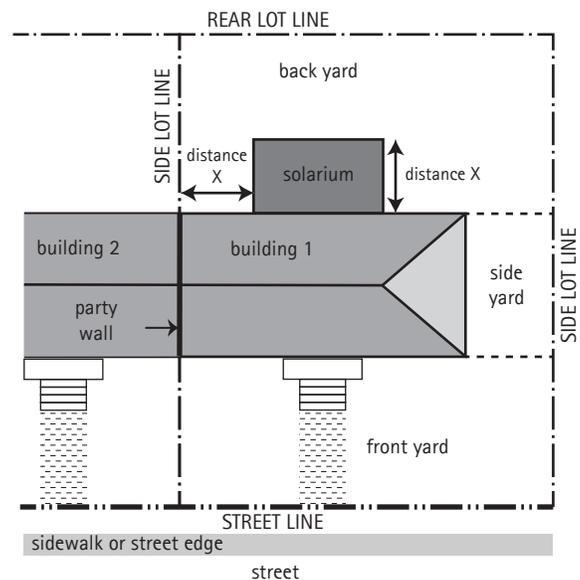


Figure 2: Location and dimensions of a solarium for a semi-detached single-family house



Definition

¹**Solarium:** Part of a main residential building comprised of a habitable floor area with a significant portion of exterior walls in glass.



Information: [311 - ville.montreal.qc.ca/saint-laurent/infosheets](http://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(s) civique(s) |
| 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.