



INFO PERMIS

TRAVAUX DE CONSTRUCTION, DE TRANSFORMATION OU DE RÉNOVATION

Règlement sur la construction et la transformation
de bâtiments de la Ville de Montréal 11-018

*Ce texte est un résumé de la réglementation applicable.
Pour prendre connaissance du texte réglementaire, consultez la rubrique « Règlements » de notre site Internet.*

NATURE DES TRAVAUX

Certains travaux **nécessitent un permis**, d'autres pas. Un permis est requis dans les cas suivants :

- la construction d'un nouveau bâtiment;
- la transformation d'un bâtiment, d'un agrandissement ou le fait de traiter un élément qui pourrait avoir une incidence sur la sécurité des personnes occupantes et sur la protection des biens;
- la modification, le remplacement ou l'ajout d'un élément de construction visé par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) notamment les revêtements extérieurs de brique ou de bois, les fenêtres, les galeries, les garde-corps qui se trouvent sur un mur extérieur;
- la relocalisation, c'est-à-dire le déplacement d'un bâtiment;
- la mise en conformité au règlement de construction d'un bâtiment.

Les travaux suivants **ne nécessitent pas de permis** :

- l'installation ou la construction, selon certaines règles, d'un bâtiment temporaire sur un chantier nécessaire à la réalisation de travaux pour lesquels un permis a déjà été délivré;
- l'installation, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment secondaire qui dessert un bâtiment résidentiel. Par exemple, il peut s'agir d'un cabanon ou d'une dépendance dont la superficie totalise au plus 15 m².

- les travaux d'entretien, de réparation ou de remplacement qui n'affectent pas la sécurité des personnes, la sécurité structurale ou incendie du bâtiment et la protection des biens, notamment :
 - la réparation ou le remplacement d'armoires de cuisine, de salle de bain ou d'autres éléments de mobilier intégré, s'il n'y a pas de modification apportée aux cloisons intérieures;
 - le remplacement du revêtement des murs et des plafonds intérieurs (bois, gypse, plâtre, etc.) par du gypse ou par du plâtre;
 - le remplacement des portes intérieures d'un logement, sauf lorsqu'elles sont situées dans un espace partagé par plusieurs locataires (corridor, escalier commun, etc.);
 - la réparation et l'entretien d'un parement extérieur (brique, crépi, clin de bois, etc.), notamment le scellement des joints de maçonnerie, le décapage et la peinture du bois;
 - l'installation d'une clôture, autre que pour une enceinte entourant un lieu de baignade;
 - la réparation, notamment le décapage et la peinture ainsi que le remplacement d'une partie détériorée de balcons, de galeries, de perrons, de rampes, d'escaliers et de garde-corps.
- les travaux d'électricité et de chauffage requièrent une autorisation réglementaire de la Régie du bâtiment du Québec (rbq.gouv.qc.ca).



DEMANDE DE PERMIS

Afin d'obtenir le permis requis pour des travaux, le propriétaire de l'immeuble concerné, ou son mandataire doté d'une procuration, doit formuler une demande au Bureau des permis et de l'inspection de l'arrondissement.

Lors du dépôt de cette demande, les informations et les documents suivants sont requis :

- les numéros de lots du terrain sur lequel doivent être exécutés les travaux;
- les usages du projet et des parties de tout bâtiment visé par le projet;
- les travaux projetés;
- la valeur estimée des travaux;
- le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire, de l'architecte, de l'ingénieur et de tout autre concepteur ou entrepreneur lié au projet;
- le certificat de localisation de la propriété;
- la « fiche bâtiment/déclaration de conformité » complétée;
- deux copies de tous les plans, élévations et coupes dessinés à l'échelle;
- deux copies de tout renseignement permettant de vérifier la conformité du projet à la réglementation municipale applicable;
- le plan d'implantation de la nouvelle construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment.

FRAIS D'ÉTUDE D'UNE DEMANDE DE PERMIS

Des frais de base sont exigibles dès le dépôt de la demande d'un permis. Les frais d'études sont proportionnels au coût des travaux effectués en fonction du type de bâtiment concerné (résidentiel, commercial, industriel ou institutionnel).

Le montant de ces frais est calculé sur la base de la valeur estimée des travaux ou suivant un montant forfaitaire. Ce calcul vise la construction d'un bâtiment ou la transformation d'un bâtiment incluant la modification, la réparation ou le remplacement d'une partie du bâtiment avec ou sans aire de stationnement.

Les tarifs en vigueur sont disponibles en consultant le Règlement annuel sur les tarifs de la Ville de Montréal (11-08) sur notre site web.

Le paiement des frais d'étude peut s'effectuer en argent comptant, par Interac et par carte de crédit Visa.

VALIDITÉ D'UN PERMIS

Un permis est périmé et les droits qu'il confère au propriétaire sont perdus dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- les travaux autorisés par le permis ne sont pas commencés dans les 12 mois qui suivent la date de délivrance du permis;
- les travaux sont interrompus pendant plus de six mois;
- les travaux ne sont pas complétés dans les 18 mois qui suivent la date de délivrance du permis, à l'exception d'un permis délivré à l'égard d'un bâtiment d'une hauteur de plus de trois étages ou dont l'aire de bâtiment dépasse 600 m² pour lequel le délai est d'au plus 36 mois.

Le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiment de la Ville de Montréal (11-018) est le règlement qui s'applique sur le territoire de l'arrondissement.



RENSEIGNEMENTS

Direction du développement du territoire

Bureau des permis et de l'inspection
405, avenue Ogilvy, bureau 111 ☎ Parc
514 868-3509 ou 311