

INFO PERMIS

LES ABRIS PERMANENTS

AMÉNAGEMENT URBAIN ET SERVICES AUX ENTREPRISES

Les abris permanents

En principe, la construction d'un espace abrité des intempéries, rattaché à son bâtiment, doit être considéré comme étant un agrandissement de ce dernier, et de ce fait, il doit être construit conformément aux dispositions du Code de construction du Québec. Or, l'ajout d'une véranda, d'un solarium trois saisons, d'un sas ou d'un tambour devant une entrée, ou toute autre forme d'abris, ne rencontre pas l'ensemble des exigences prévues à ce Code.

Pour palier à cette lacune, des dispositions ont été prévues au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01), ayant pour but, de définir et d'encadrer l'installation d'abris permanents.

Le Règlement de zonage de l'arrondissement définit le terme « abri permanent » comme étant un assemblage de matériau, recouvrant un espace non isolé, non chauffé et rattaché au bâtiment sans en faire partie. Cette définition permet notamment, d'établir une distinction avec les autres types d'abris. Ainsi, un abri à caractère permanent, non rattaché au bâtiment, devra être traité comme une dépendance (ou bâtiment complémentaire) et un abri à caractère temporaire, devant être enlevé pendant une certaine période de l'année et devra être traité comme un abri temporaire. Pour plus de renseignements concernant ces autres types d'abris, vous pouvez consulter la fiche Info-Permis intitulée « Les bâtiments complémentaires » et celle intitulée « Les abris temporaires ».

Afin de valider notamment, la qualité de l'installation, l'impact visuel et les diverses caractéristiques urbanistiques des abris permanents, le Règlement de zonage établit les normes relatives à leurs installations sur le territoire de l'arrondissement.

Normes applicables aux abris permanents

Les normes suivantes sont applicables à l'installation d'abris permanents sur le territoire de l'arrondissement :

Normes relatives à la construction et à l'installation

L'abri permanent doit être séparé du bâtiment principal auquel il est rattaché par un mur qui conserve toutes les caractéristiques d'un mur extérieur (isolation, parement extérieur, portes et fenêtres etc.). Il ne doit pas recouvrir un orifice de ventilation mécanique ou compromettre la conformité des pièces y étant adjacentes aux normes de salubrité en vigueur exigées (par exemple, en obstruant une fenêtre). Un abri permanent ne doit pas contenir d'appareils de chauffage, de climatisation ou de cuisson d'aliments et sa construction doit respecter les exigences de résistance structurale du Code de construction du Québec.

L'abri permanent doit être composé des matériaux de revêtement extérieur suivants : la maçonnerie, le verre, le plexiglas, le parement de vinyle, d'aluminium prépeint, le bois massif peint ou teint, un composé de bois conçu comme parement extérieur peint ou teint ou une pellicule transparente installée dans un cadre fixe et ayant un indice de propagation de la flamme d'au plus 150 (les spécifications techniques devront nous être fournies dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation).

L'abri permanent doit également avoir un dégagement intérieur minimal de 2 mètres et une hauteur maximale de 3 mètres, mesurés à partir du plancher de la saillie où il est érigé, et de 4 mètres mesuré à partir du sol.

L'abri permanent ne doit pas excéder les limites du perron, balcon ou galerie sur lequel il est érigé. À défaut, un permis de transformation sera requis afin de modifier ces saillies.

Normes relatives à l'implantation

L'installation d'un abri permanent est autorisée lorsqu'il est rattaché à un bâtiment résidentiel, comportant de un à trois logements, à condition de respecter les conditions suivantes :

L'abri permanent ne doit pas être installé dans une cour située devant une façade donnant sur une voie publique. Il peut être installé à l'un ou l'autre des endroits suivants : sur un escalier conduisant au sous-sol, sur un perron, sur un balcon situé au rez-de-chaussée, sur une galerie située au rez-de-chaussée ou devant une porte donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol;

- L'abri permanent doit respecter les marges de recul prescrites par le Règlement de zonage et ne doit pas être érigé à moins de 1,5 mètre d'une limite de terrain.

Pour plus d'informations concernant les normes relatives à l'implantation d'un abri permanent sur votre propriété, il suffit de communiquer avec la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou de vous présenter au comptoir d'accueil de cette direction.

Abris permanents devant être soumis à la procédure des Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Dans le cas où l'abri permanent projeté à une superficie supérieure à 12 mètres carrés ou comporte une fenestration équivalente à moins de 80 % de la superficie de ses murs. Votre projet d'installation d'abri permanent devra être soumis pour approbation par le Conseil d'arrondissement dans le cadre des dispositions prévues au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01).

Cette procédure a pour but d'encadrer l'installation des abris permanents non conventionnels, de façon à assurer leur intégration harmonieuse aux bâtiments principaux auxquels ils sont rattachés, ainsi qu'au milieu bâti environnant.

Selon cette procédure, la décision par le Conseil d'approuver ou de refuser votre projet d'abri permanent devra prendre en considération les critères suivants :

- L'abri présente une apparence soignée.
- L'abri présente une finition susceptible de résister aux aléas du climat.
- L'abri s'harmonise avec l'apparence extérieure du bâtiment auquel il est rattaché.

Demande de certificat d'autorisation l'installation d'abri permanent

Préalablement à l'installation d'un abri permanent, une demande de certificat d'autorisation d'installation d'abri permanent doit avoir été déposée par le propriétaire ou son mandataire à la Division des permis et de l'inspection de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement et ce dernier doit avoir été émis.

En plus des plans précis et détaillés de votre projet et d'un certificat de localisation de votre propriété, un document signé par une membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec confirmant que la structure de l'abri peut supporter les charges et surcharges prévues au Code de construction du Québec devra accompagner la demande de certificat d'autorisation. Selon la nature du projet, d'autres documents pourraient être requis dans le cadre de l'étude de la demande de certificat d'autorisation.

Plaintes

L'installation d'un abri permanent non conforme peut causer des nuisances au voisinage et à tout citoyen, tant pour des raisons de sécurité que purement d'esthétique. Les abris permanents jugés non conformes ou ayant été érigés sans qu'un certificat d'autorisation n'ait été émis pourraient faire l'objet de plaintes en s'adressant au 311 ou directement au bureau Accès Montréal de votre région.

Les abris permanents non conformes à la réglementation devront être démantelés.

Amendes

Quiconque contrevient au règlement commet une infraction et est passible :

s'il s'agit d'une personne physique :

- Pour une première infraction, d'une amende de 100 \$ à 300 \$
- Pour une première récidive, d'une amende de 300 \$ à 500 \$
- Pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$

Pour une personne morale, les amendes sont doublées.

Cadre légal

Les règlements suivants s'appliquent :

- Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01);
- Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-C01);
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01).

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises Division des permis et de l'inspection

7380, boulevard Maurice-Duplessis, bureau 102
Montréal (Québec) H1E 1M4

Renseignements généraux : 514 868-4343

Télécopieur : 514 868-4340

Heures d'accueil :

Sur place les lundi, mardi et jeudi de 9 h à 11 h 30 et de 13 h à 16 h, et le vendredi de 9 h à 11 h 30 (il est préférable de se présenter au moins 60 minutes avant la fermeture).

Accueil téléphonique du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30 (un message peut être laissé dans la boîte vocale 24 h sur 24).

Révisé le 2012-09-14