

L'arrondissement de Saint-Laurent dispose d'une réglementation qui encadre les nouvelles constructions résidentielles ainsi que l'agrandissement des bâtiments résidentiels existants. Lors de tels travaux, il est nécessaire de s'assurer que le projet proposé respecte les dispositions en vigueur.

Il est nécessaire d'obtenir un permis auprès de l'arrondissement avant de construire ou d'agrandir tout bâtiment résidentiel.

### Démarche

Pour présenter une demande de permis, le formulaire « Demande de permis pour une nouvelle construction ou l'agrandissement d'un bâtiment » 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

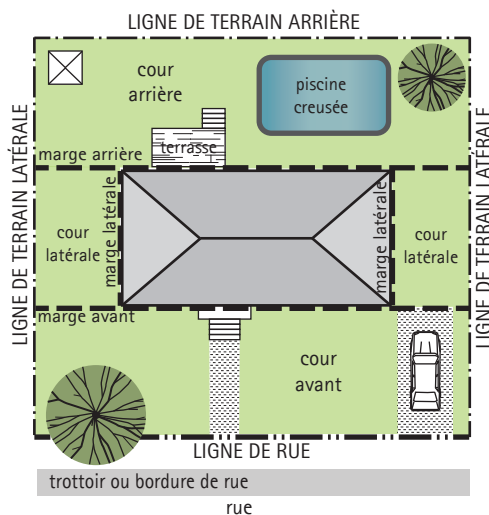
Des frais sont exigés pour le traitement de toute demande.

### Aménagement du terrain (Illustration 1)

La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel nécessite le respect des dispositions relatives au terrain sur lequel le bâtiment projeté ou existant est localisé, telles que :

- les marges avant, latérales et arrière;
- les espaces verts;
- les espaces de stationnement;
- la rétention des eaux pluviales pour les bâtiments multifamiliaux (5 logements ou plus).

Illustration 1 : Construction d'un bâtiment résidentiel



### Configuration et architecture du bâtiment

Le bâtiment ou l'agrandissement projeté doit respecter le Code national du bâtiment (CNB) ainsi que les règlements municipaux, tels que le Règlement sur le zonage, le Règlement sur la régie interne des permis et des certificats, le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements encadrant la manière dont un bâtiment ou une section de bâtiment peut être construit et aménagé, en termes de :

- hauteur en mètres et en nombres d'étages;
- matériaux de revêtement extérieur;
- constructions accessoires : balcon, terrasse, marquise, clôture, etc.;
- ventilation;
- fenestration;
- sécurité;
- prévention d'incendie;
- moyens d'évacuation;
- espaces de stationnement;
- structure et fondations.

### Procédure

Les constructions ou les agrandissements de bâtiments résidentiels sont assujettis à la procédure suivante :

#### Étape 1 : Collecte d'informations

Le requérant doit s'informer des dispositions applicables au projet auprès de la Division des permis et des inspections, soit par téléphone au 311 ou au comptoir de la division au 777, boulevard Marcel-Laurin. Les réglementations en vigueur sont aussi disponibles sur le site Internet de l'arrondissement de Saint-Laurent au lien suivant : [ville.montreal.qc.ca/reglements](http://ville.montreal.qc.ca/reglements)

Si le projet soumis nécessite une démolition, consulter la fiche « Bâtiments : Démolition » pour de plus amples renseignements.

#### Étape 2 : Soumission des plans

Le requérant doit soumettre les plans d'architecture à la Division des permis et des inspections pour étude. Il est à noter qu'une vérification de la contribution aux fins de parc sera effectuée. Celle-ci doit être acquittée avant l'émission du permis.

Si le projet soumis est assujéti 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.

Si le projet soumis nécessite une dérogation mineure, consulter la fiche « Réglementation : Dérogation mineure » pour de plus amples renseignements.

#### Étape 3 : Émission du permis

Si les plans présentés sont conformes aux règlements en vigueur, la Division des permis et des inspections procédera à l'émission du permis de construction. Elle peut en tout temps demander au requérant de fournir des plans ou des informations supplémentaires afin de compléter l'analyse du projet.



### Étape 4 : Début des travaux

Le requérant doit commencer les travaux au maximum 6 mois après l'émission du permis et les terminer au maximum 12 mois après l'émission du permis. Dans le cas d'un bâtiment de 4 étages ou plus et ayant une aire de bâtiment de 600 m<sup>2</sup> ou plus, les travaux doivent être terminés 24 mois après l'émission du permis.

### Étape 5 : Certificat de localisation

Le requérant doit soumettre à l'inspecteur responsable un nouveau certificat de localisation afin de valider que la construction est conforme aux plans approuvés.

### Étape 6 : Inspection

L'inspecteur responsable se déplace sur les lieux afin de valider que les travaux effectués respectent les plans approuvés par la Division des permis et des inspections. Un avis d'infraction est émis dans le cas contraire.

**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 ».



Renseignements : 311 – [ville.montreal.qc.ca/saint-laurent/infofiches](http://ville.montreal.qc.ca/saint-laurent/infofiches)

#### Cadre légal :

Règlement sur le zonage n° RCA08-08-0001

Règlement sur les tarifs n° RCA14-08-1

Règlement sur la régie interne des permis et des certificats n° RCA08-08-0003

Règlement sur les dérogations mineures n° 1054

Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements n° 03-096

Règlement sur les démolitions n° RCA03-08-0002

Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments n° 11-018

Code national du bâtiment (CNB)

**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 et de chacun de ses amendements.