

Afin de favoriser une harmonie des aménagements extérieurs et d'assurer la sécurité des citoyens, l'arrondissement de Saint-Laurent dispose d'une réglementation visant à encadrer la construction de certaines structures accessoires pour tout bâtiment résidentiel.

Il est nécessaire d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation auprès de l'arrondissement avant de construire ou d'installer tout solarium<sup>1</sup>.

### Démarche

Pour présenter une demande de permis ou de certificat d'autorisation, le formulaire « Demande de permis de construction pour l'agrandissement du bâtiment principal » 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.

### Habitation unifamiliale (illustration 1)

- L'aménagement d'un solarium pour une habitation unifamiliale isolée ou jumelée permet que la marge arrière minimale requise soit réduite de 1,60 m, sans toutefois être inférieure à 6 m.
- Pour une habitation unifamiliale jumelée, une distance minimale égale à la profondeur du solarium doit être prévue entre le mur extérieur du solarium et la ligne de terrain latérale (illustration 2).
- Le solarium doit respecter les conditions suivantes :
  - Être localisé au rez-de-chaussée du bâtiment.
  - Être contigu au mur arrière du bâtiment.
  - Avoir une largeur maximale de 60 % de celle du mur arrière du bâtiment.
  - Avoir une surface fenêtrée ou vitrée de 70 % ou plus.
  - Disposer d'un écran masquant le dessous de la construction, uniquement pour les solariums reposant sur des pieux ou des piliers.
- Les parties non vitrées doivent être recouvertes des mêmes matériaux de revêtement que ceux utilisés pour le rez-de-chaussée du bâtiment.

### Habitation de 2 logements ou plus

Étant considérée comme un agrandissement, la construction ou l'installation d'un solarium doit respecter le Règlement sur le zonage n° RCA08-08-0001.

Illustration 1 : Emplacement et dimensions d'un solarium pour une habitation unifamiliale

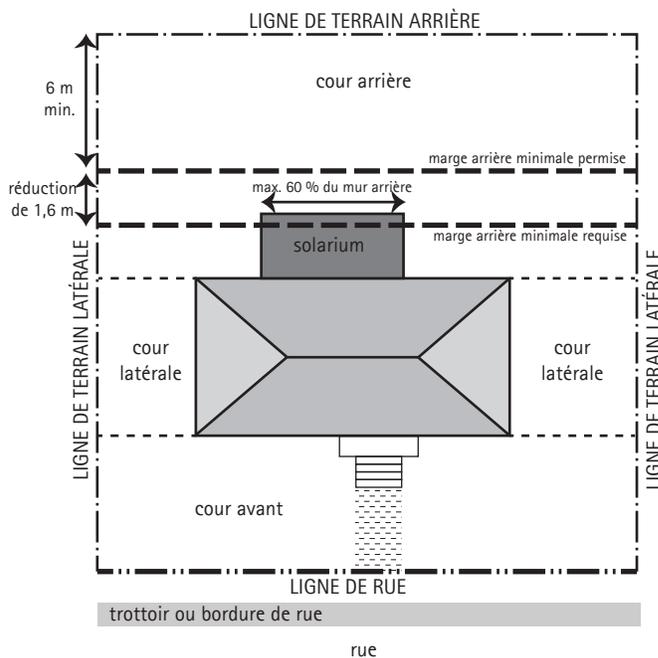
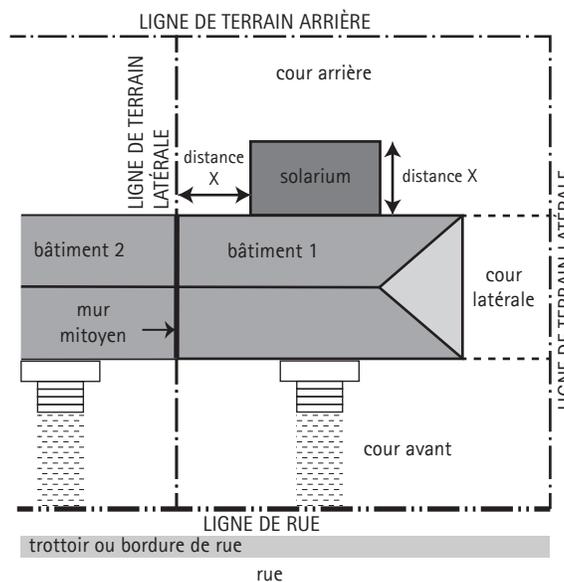


Illustration 2 : Emplacement et dimensions d'un solarium pour une habitation unifamiliale jumelée



### Définition

<sup>1</sup>Solarium : Partie d'un bâtiment principal d'habitation constituant une surface de plancher habitable dont les murs extérieurs présentent une surface vitrée importante.



Renseignements : 311 - ville.montreal.qc.ca/saint-laurent/infoches

Cadre légal : Règlement sur le zonage n° RCA08-08-0001  
Règlement sur les tarifs n° RCA18-08-1

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.

**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.**

<b>1. INFORMATIONS GÉNÉRALES</b> <b>1.1 EMPLACEMENT DU PROJET</b>	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	

<b>1.2 REQUÉRANT / MANDATAIRE DU PROPRIÉTAIRE</b>		
Nom de l'entreprise	Personne ressource	
Adresse complète		
Téléphone	Téléphone cellulaire	Adresse courriel

<b>1.3 COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN</b>		
Nom	Personne ressource	
Adresse complète		
Téléphone	Téléphone cellulaire	Adresse courriel
<b>Signature du propriétaire</b>		
<input type="checkbox"/> J'autorise le requérant ci-haut mentionné à faire la demande de permis de construction.		

<b>1.4 EXÉCUTANT DES TRAVAUX – ENTREPRENEUR GÉNÉRAL</b>		
Nom	Personne ressource	
Adresse complète		
Téléphone	Téléphone cellulaire	Adresse courriel
Numéro RBQ	Date du début des travaux	Date prévue pour la fin des travaux

<b>1.5 CONCEPTEUR DES PLANS - ARCHITECTE</b>		
Nom de l'entreprise	Personne ressource	
Adresse complète		
Téléphone	Téléphone cellulaire	Adresse courriel

<b>2. CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT</b>		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. _____					
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 _____				

<b>3. COÛT DU PERMIS DE CONSTRUCTION</b>	
Coût estimé des travaux _____ \$	<b>Le coût du permis est le montant le plus élevé. Le paiement est requis à la demande de permis de construction.</b>
<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 _____ \$	<b>COÛT DU PERMIS _____ \$</b>

<b>4. SIGNATURE DU REQUÉRANT</b>		
<b>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.</b>		
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.