

# OBTENIR UN PERMIS

## AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL



Verdun  
Montréal

## Agrandir un bâtiment principal

Vous souhaitez agrandir votre bâtiment principal? Avant de vous lancer dans un projet de la sorte, prenez le temps de valider certaines informations auprès de l'arrondissement afin d'éviter des surprises en cours de route.

Il faut vérifier si l'agrandissement projeté pourrait poser des enjeux de non-conformités. La zone dans laquelle se trouve votre bâtiment comprend une série de normes qui vous donneront une idée des interventions possibles. Celle-ci permet de connaître les normes à respecter (ex. : hauteur, nombre de logements, espace bâti/terrain, usages autorisés, etc.).

## Analyse d'une demande

Toute demande d'agrandissement doit d'abord faire l'objet d'une demande de permis. Un(e) agent(e) du cadre bâti se chargera d'analyser si l'agrandissement est conforme à la réglementation en matière d'implantation, de matériaux, d'ouvertures (portes et fenêtres), mais aussi d'aménagement de terrain. L'agrandissement d'un bâtiment requiert le respect du taux minimal de verdissement ainsi que du nombre minimal d'arbres sur votre terrain.

## Mon projet est-il assujéti au PIIA?

Dépendamment de la nature des interventions sur le bâtiment principal, votre agrandissement pourrait être assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Comme il existe différents types de PIIA, un agent pourra vous informer si votre projet est assujéti ou non à cet outil discrétionnaire, et ce, dès le début de vos démarches.

De nombreux PIIA sont applicables à des zones précises ou dans des cas particuliers (ex. Agrandissement visible de la voie publique, ajout d'une construction hors-toit, agrandissement d'une maison de type «wartime».) **Prévoyez un délai supplémentaire à celui de traitement normal d'une demande de permis avant d'entreprendre vos travaux.**

## Analyse d'un PIIA

Si votre projet est assujéti à un PIIA, prenez en considération que le dossier doit être présenté au Comité consultatif d'urbanisme (CCU). L'arrondissement vous informera des documents à fournir selon le PIIA visé.

Une fois l'analyse normative réalisée, la division de l'urbanisme prendra le soin d'étudier la demande afin d'évaluer la proposition sur la base des objectifs et des critères applicables. La personne en charge de votre dossier pourra vous accompagner et émettre ses recommandations et celles découlant du CCU.

## PRÉSENTEZ-VOUS AVEC LES DOCUMENTS SUIVANTS

- Plans de qualité professionnelle illustrant en détails les travaux prévus
- Soumission ou grille d'estimation des coûts des travaux
- Procuration du propriétaire ou autorisation du syndicat de copropriété (si applicable)
- Tout autres documents exigés selon l'intervention réalisée sur le bâtiment

## Autres outils urbanistiques

Si vous souhaitez agrandir un bâtiment mais que vous constatez que des dérogations peuvent potentiellement compromettre votre projet, venez vous informer à nos bureaux des dispositions applicables. Différents outils discrétionnaires sont disponibles, selon la nature de la ou des dérogations présentées, mais ceux-ci ne garantissent pas leurs autorisations.

## Conseil

Sachez qu'un projet peut prendre du temps à se réaliser selon son envergure et sa complexité. De plus, le volume de dossiers avec lequel l'arrondissement doit composer peut impacter les délais de traitement d'un projet.

C'est pourquoi, il est primordial de bien planifier chacune des étapes de votre projet en prévoyant délai pour certains imprévus, et ce dès la conception des plans jusqu'à l'obtention d'un permis!

## À VERDUN, ON EST LÀ POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS PETITS ET GRANDS PROJETS

Information

