

COMMENT OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION d'usage commercial, industriel, multifamilial ou public

Toute nouvelle construction doit être conforme aux règlements de Zonage, de Construction et sur les PIIA, au Code de construction du Québec et à toute autre réglementation pertinente. Nos règlements sont accessibles à l'adresse internet www.pointe-claire.ca, à la page *Urbanisme*.

Nécessité d'un permis de construction : Sur l'ensemble du territoire de Pointe-Claire, est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construire, toute construction, transformation, agrandissement d'un bâtiment ou d'un système rattaché; l'excavation, l'installation d'un foyer ou système de chauffage, le remplacement d'un système de chauffage par autre type et la modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment assujetti au Règlement sur les PIIA.

Géométrie et végétation des terrains

Sur l'ensemble du territoire de la ville, quiconque se propose d'ériger une nouvelle construction, d'agrandir la superficie d'implantation ou de déplacer une construction doit s'enquérir auprès du Service de l'ingénierie, du niveau de la rue et de son alignement et, s'il y a lieu, de la localisation des points de raccordement d'aqueduc et d'égouts.

Pour un tel projet, afin d'assurer la protection du couvert forestier et de favoriser le développement durable, un bilan de foresterie urbaine doit être déposé préalablement au dépôt de la demande de permis. Il doit être préparé par une personne compétente en la matière, et faire état des conditions de la végétation existant sur le terrain : montrer l'emplacement de tout arbre, arbuste et haie existant, inclure une description de ces arbres : essence, diamètre du tronc, hauteur et condition physiologique, avec une photo de chaque arbres ou groupe d'arbres.

Présentation d'une demande de permis de construction – documents requis

Tous les formulaire(s) et documents relatifs à une demande de permis ou de certificat doivent être acheminés par courriel à urbanisme@pointe-claire.ca.

Remplir la demande de permis ou de certificat disponible au www.pointe-claire.ca, à la page *Permis pour entreprises*.

1 copie du certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre et comprenant la description technique et le plan montrant les bâtiments sur le terrain, l'emplacement des fossés et toute servitude.

Un plan montrant l'emplacement des arbres existant, à protéger et à abattre, et les plantations prévues, pour une intervention nécessitant la protection ou l'abattage et la plantation d'arbres, ainsi qu'une description des caractéristiques (dimension, essence, condition physiologique) de ces arbres, existants et prévus; et le cas échéant, le bilan de foresterie urbaine décrit plus haut.

1 série de plans :

Les plans doivent porter la signature et l'identification de l'architecte, de l'ingénieur ou de toute autre personne qui les a préparés. Les plans (à l'échelle) doivent notamment montrer:

- l'emplacement sur le terrain, les hauteurs et les dimensions de toute nouvelle construction,
- pour les rénovations, le plan de l'aménagement existant sur lequel seront spécifiées les modifications projetées,
- l'utilisation projetée de chaque pièce; pour les restaurants, un plan de plancher montrant les tables et la capacité,
- pour les nouveaux occupants, une description détaillée des activités principales et secondaires,
- le plan détaillé des fondations, de la structure, des sections de murs, des élévations,
- les plans mécaniques, électriques et de la plomberie,
- les niveaux d'excavation, le niveau de toute rue adjacente au terrain par rapport au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment et l'emplacement des branchements d'égouts et d'aqueduc,
- lorsque du stationnement est requis, le plan d'aménagement, dimensions des cases et allées, système de drainage.

Honoraires et dépôts

11 \$ par 1000 \$ du coût estimé des travaux (min. 110 \$) pour projet commercial, industriel et multifamilial;

7 \$ par 1000 \$ du coût estimé des travaux (min. 110 \$) pour les usages publics.

Les honoraires pour l'étude d'une demande de permis de construire sont exigibles au moment de la présentation de la demande (non remboursables, payables à la Ville de Pointe-Claire).

Un dépôt pour dommages de 10 820 \$ par nouveau bâtiment; 5 370 \$ pour un agrandissement (remboursable à la fin des travaux) et les frais exigés du Service de l'ingénierie sont exigibles au moment de la délivrance du permis.

Approbaton ou refus, et délivrance du permis de construction

Si la demande est conforme, le Service approuvera le projet dans un délai de 30 jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet, à moins que le projet ne soit assujéti, au Règlement PIIA ce qui justifierait un délai plus long de traitement de la demande. Le requérant sera alors invité à se présenter au Service d'urbanisme pour la délivrance du permis de construire. Lorsque ce dernier concerne une intervention nécessitant la protection d'arbres, une preuve que les installations de protection requises sont installées sur le terrain doit être déposée (photos) comme condition à l'obtention du permis.

Aucun travail ne peut commencer avant que le permis n'ait été délivré. Quiconque contrevient à la présente disposition commet une infraction. Le permis doit être affiché sur le chantier et doit être clairement visible de la rue.

Le permis doit être délivré et les travaux commencés dans les six mois de l'approbaton, et les travaux doivent être terminés dans un délai d'un an à compter de la date de délivrance du permis de construire.