COMMENT OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUIRE RÉSIDENTIEL POUR LES TERRASSES, PORCHES, PERRONS, VÉRANDAS ET PORTIQUES

Aide-mémoire

Pour déposer votre demande pour obtenir un permis de terrasse, de porche, d'atterrissage, de véranda, etc., il faut :

1. Localiser la structure/rénovation proposée sur le certificat de localisation et confirmer les distances par rapport aux lignes de propriété et à toute autre structure à proximité;
2. Localiser les structures existantes, y compris les piscines, les hangars, etc. sur un plan de site ou un certificat de location;
3. Plans d'élévation de tous les côtés de la nouvelle structure ou rénovation - indiquer toutes les dimensions, hauteurs, matériaux de revêtement, balustrades, etc. ainsi que les détails de démolition le cas échéant;
4. Plan de coupe des murs avec les détails de construction;
5. Type de fondation, la façon dont la structure sera rattachée à la bâtisse principale (s'il y a lieu) et les détails de structure;
6. Détails de structure pour le plancher, escaliers et toit;
7. Dans certains cas, les niveaux d'excavation, le niveau de la rue adjacente au terrain par rapport au niveau du rez-de-chaussée et l'emplacement des branchements d'égouts et d'aqueduc.

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.

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'une terrasse; l'excavation, l'installation d'un foyer ou système de chauffage, le remplacement d'un système de chauffage par un autre type et la modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment assujetti au Règlement sur les PIIA.

Un permis n'est pas requis pour l'entretien régulier ou les réparations mineures. Tout projet doit toutefois être conforme aux règlements mentionnés plus haut.

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 préparé préalablement er remis avec la demande de permis. Il doit être préparé par une personne compétente (ex. arboriculteur, architecte paysager, ingénieur forestier), 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 arbre 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*)

1 copie du certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, comprenant la description technique et le plan montrant les bâtiments sur le terrain 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 (à l'échelle) doivent notamment inclure tous les détails indiqués dans la liste au début de ce document.

Honoraires et dépôts 2022

10 $ par 1000 $ du coût estimé des travaux (min. 58$)
Les honoraires sont exigibles au moment de la présentation de la demande (non remboursables, payables à la Ville de Pointe-Claire).

Un dépôt de sécurité de 570 $ pour un d'agrandissement (portique, véranda fermée, etc.)

En fonction du type de projet, il se peut que des frais additionnels soient requis (tarifs d'ingénierie, dépôt pour dommages, garantie financière, etc…). Ces frais seront déterminés pendant l'analyse de votre demande.
Le dépôt de sécurité et les frais exigés du Service de l'ingénierie sont exigibles au moment de la délivrance du permis.

Approbation 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 assujetti, 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'approbation, et les travaux doivent être terminés dans un délai d'un an à compter de la date de délivrance du permis de construire.