

COMMENT OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR AMÉNAGER UN TERRAIN

Sont considérés comme travaux d'aménagement de terrain :

- la construction ou la modification d'un mur ou muret
- l'excavation du sol ou la modification de la configuration du terrain par des travaux de déblai ou de remblai
- l'abattage d'un arbre dont le tronc a un diamètre de plus de 30 centimètres (un pied)
- l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement
- les travaux pour élargir ou réduire la largeur d'un point d'accès à votre propriété (entrée)
- remplacer une entrée existante avec d'autres matériaux (même si les dimensions ne sont pas modifiées)

Tout projet d'aménagement doit être conforme à tout règlement d'urbanisme. Nos règlements sont accessibles au www.pointe-claire.ca, à la page *Règlements*.

Nécessité d'un certificat d'autorisation : Sur tout le territoire de la ville de Pointe-Claire, un certificat d'autorisation est requis pour excaver le sol ou modifier la configuration d'un terrain, modifier une aire pavée ou de stationnement et aménager un court de tennis ou autre équipement.

Présentation d'une demande de certificat d'autorisation – 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, page *Permis*).

Toute personne déposant une demande de permis pour le compte du propriétaire devra obtenir l'autorisation écrite de celui-ci.

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

1 série de plans :

Toute demande de certificat d'autorisation pour aménager un terrain doit être accompagnée d'un plan à l'échelle montrant:

- l'emplacement de toutes constructions existantes ou proposées sur le terrain, les poteaux et équipements d'utilité publique, bornes fontaines, boîtes à lettres et enseignes situées sur le terrain ou dans l'emprise de la rue près des entrées charretières,
- l'emplacement des arbres existants, à protéger et à abattre, et les plantations prévues, ainsi qu'une description des caractéristiques (essence, dimension, condition de santé et structurale) de ces arbres, existants et prévus;
- l'emplacement des murs, murets, clôtures et autres aménagements paysagers projetés,
- les revêtements de sol, et les dimensions des aires pavées existantes et proposées : le cas échéant : la largeur de l'entrée de garage existante et de celle prévue,
- le nombre de cases de stationnement projetées, la forme et la dimension des cases et des allées, l'emplacement des entrées et des sorties,
- Les niveaux du terrain existants et proposés,
- Tout fossé de drainage, le système de drainage de surface et les calculs de rétention d'eau pour toute surface pavée excédant 465 m² (5 005 pi²).

Honoraires 2023

Projet d'usage résidentiel (1 à 4 logements) :

36 \$, ou 73 \$ si le niveau du terrain est relevé avec des matériaux ne provenant pas du site.
245 \$ pour l'aménagement d'un court de tennis ou autre équipement récréatif semblable.

Projet d'usage commercial, industriel et multifamilial (4 logements ou plus) :

12 \$ par 1000 \$ du coût estimé des travaux (minimum 300 \$).

Projet d'usage public :

12 \$ par 1000 \$ du coût estimé des travaux (minimum 150 \$).

Les honoraires sont exigibles au moment de la demande (non remboursables, payables à la Ville de Pointe-Claire).

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.

Approbation ou refus, et délivrance du certificat d'autorisation

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. Le requérant sera alors invité à se présenter au Service d'urbanisme pour la délivrance du certificat d'autorisation. 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 certificat.

Conditions de validité d'une demande et d'un certificat

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

Toute demande approuvée ou tout certificat délivré sont nuls et non-avenus si le certificat n'a pas été délivré ou si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de six mois à compter de sa date d'approbation; ou si les travaux ne sont pas terminés dans un délai d'un an à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation.