

COMMENT OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIEL POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Les bâtiments suivants sont considérés comme des bâtiments auxiliaires:

- Un cabanon/remise;
- Un garage détaché;
- Une serre;
- Un gazebo détaché;
- Une guérite.

Toute 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 et 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*).

Si quelqu'un d'autre que le propriétaire obtient le certificat, une autorisation écrite est requise. De même, si vous avez récemment acheté la propriété, une preuve de propriété peut être exigée.

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.

1 série de plans :

Les plans doivent être dessinés à l'échelle 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;

- L'emplacement de la structure proposée sur le terrain, y compris les distances par rapport aux lignes de propriété, à la maison, à la piscine et à d'autres bâtiments accessoires;
- Si la structure est préfabriquée : spécifications du fabricant sur le modèle (dimensions, hauteur, matériaux orientés, etc.) et détails concernant la fondation/base sur laquelle la structure sera installée;
- S'il s'agit d'une nouvelle construction : plans de construction détaillés, détails structurels pour les murs, le toit et les fondations ainsi que la hauteur, les matériaux de revêtement et de toit. Pour les projets commerciaux, industriels, multifamiliaux et publics, la construction doit être non combustible et le sceau et la signature d'un architecte seront exigés sur les plans;
- Le cas échéant, les niveaux d'excavation, l'élévation de la rue adjacente à la propriété par rapport au rez-de-chaussée de la maison, l'emplacement des raccordements de service (eau, égouts).

Pour les projets résidentiels (1-4 logements) seulement : Si vous n'avez pas d'adresse courriel, soumettez votre demande au comptoir du service d'urbanisme au rez-de-chaussée de l'hôtel de ville pendant les heures d'ouverture avec tous les documents requis.

Honoraires 2023

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

12 \$ par 1000 \$ du coût estimé des travaux (minimum 120 \$)

Pour agrandissement ou nouvelle maison : valeur d'au moins 1 285 \$/m² de plancher (890 \$/m² d'un garage détaché).

Projet commercial, industriel ou multifamilial (plus que 4 logements) :

12\$ par 1000\$ du coût estimé des travaux (minimum 600 \$)

Projet d'usage public :

8\$ par 1000\$ du coût estimé des travaux (minimum 120 \$)

Exigibles au moment de la présentation de la demande (non remboursables, payables à la Ville de Pointe-Claire).

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