

COMMENT OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR AMÉNAGER UN TERRAIN RÉSIDENTIEL (1 À 4 LOGEMENTS) À L'EXCLUSION DES ENTRÉES CHARRETIÈRES

Sont considérés comme travaux d'aménagement de terrain :

- L'ajout ou la modification d'un patio ou d'une allée;
- L'ajout ou la modification d'un perron ou d'une terrasse en pavés ;
- La réduction ou la modification de la couverture végétale d'une propriété;
- L'excavation du sol ou la modification de la configuration du terrain par des travaux de déblai ou de remblai;
- La construction ou la modification d'une installation récréative extérieure (court de tennis, terrain de basket, etc.).

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 résidentiel*).

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 ou plusieurs plans 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,
- l'emplacement des arbres existant, 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 aménagements paysagers (patio, allée, perron ou terrasse) projetés ou à modifier,
- les élévations du perron ou de la terrasse proposée confirmant la hauteur exacte,
- la brochure du manufacturier des matériaux à utiliser,
- les revêtements de sol, et les dimensions des aires pavées existantes et proposées,
- 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 2024

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

Lorsque le projet consiste en une nouvelle construction ou l'agrandissement de la superficie de plancher de la maison existante de 50 % et plus	13 \$ par 1 000 \$ de la valeur des travaux (minimum 150 \$)
Lorsque le projet ne consiste pas en une nouvelle construction ou l'agrandissement de la superficie de plancher de la maison existante de 50 % et plus	50 \$
Lorsque le projet ne consiste pas en une nouvelle construction ou l'agrandissement de la superficie de plancher de la maison existante de 50 % et plus et le niveau de terrain est élevé avec du matériel provenant d'un autre endroit que la propriété	100 \$
Lorsque le projet consiste de la construction d'une installation récréative extérieure tel qu'un court de tennis ou autre	255 \$

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.