



COMMENT OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR AMÉNAGER UN TERRAIN EN RIVE OU EN PLAINE INONDABLE

Tout projet d'aménagement doit être conforme à tous les règlements d'urbanisme. Nos règlements sont accessibles à l'adresse internet www.pointe-claire.ca à la page *Règlements*.

La nécessité d'un certificat d'autorisation : Sur l'ensemble du territoire de la ville de Pointe-Claire, un certificat d'autorisation est requis pour faire des travaux de stabilisation des rives, installer un quai ou réaliser une construction, un ouvrage ou des travaux susceptibles de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral.

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, à la page *Permis résidentiel*.

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

Une (1) copie du certificat de localisation ou du certificat de piquetage préparé par un arpenteur-géomètre et comprenant le plan montrant les limites de propriété et les bâtiments.

Une série de documents :

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un terrain en rive ou en plaine inondable doit être accompagnée des renseignements suivants:

- Pour les travaux en plaine inondable : un plan réalisé par un arpenteur-géomètre, présentant les niveaux de terrain, la délimitation des plaines inondables de récurrence 2 ans, 20 ans et 100 ans, ainsi que l'emplacement exact des bâtiments, ouvrages et travaux projetés;
- Un plan localisant l'ouvrage ou les travaux sur le terrain, la ligne des hautes eaux et les limites de protection riveraine,
- Des plans et devis d'un professionnel en la matière indiquant la méthode de stabilisation prévue, les matériaux utilisés et leur méthode d'assemblage, la végétation à planter et les techniques de plantation, ainsi que les parties qui devront être remblayées ou excavées,
- Le cas échéant, un rapport préparé par un professionnel démontrant que la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive par des semis et la plantation de végétation, des travaux de scarification, de régalage ou d'ajout de terre arable, et justifiant le choix de l'ouvrage ou des travaux projetés,
- L'identification des équipements qui seront utilisés, des accès prévus pour la circulation de ces équipements, ainsi que le site de disposition des matériaux excédentaires,
- L'emplacement des arbres existants (privés et publics) à proximité des travaux, 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 doivent être indiqués sur le certificat de localisation.

Honoraires 2024

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.

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 \$

Projet d'usage commercial, industriel et multifamilial:
13 \$ par 1000 \$ du coût estimé des travaux (min. 310 \$)

Projet d'usage public:
13 \$ par 1000 \$ du coût estimé des travaux (min. 155 \$)

Approbation ou refus, et délivrance du certificat d'autorisation

Si la demande est conforme, le Service approuvera le projet dans un délai de trente (30) jours à compter du moment où le dossier de la demande est complété, 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 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 (6) 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.