

COMMENT OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION d'usage commercial, industriel, multifamilial ou public

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. Nos règlements sont accessibles à l'adresse internet www.ville.pointe-claire.qc.ca sous le titre « Urbanisme ».

Nécessité d'un permis de construction : Sur l'ensemble du territoire de Pointe-Claire, est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction, **toute construction, transformation, agrandissement d'un bâtiment, d'un bâtiment accessoire ou d'un système rattaché**; l'excavation nécessaire à l'une de ces opérations, l'installation d'un foyer ou d'un système de chauffage, le remplacement d'un système de chauffage par un autre type de système et la modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment principal assujetti au Règlement sur les PIIA.

Présentation d'une demande de permis de construction - documents requis

LE FORMULAIRE DE DEMANDE : indiquant les noms, adresse, numéro de téléphone et adresse électronique du requérant, les coordonnées de l'entrepreneur, ainsi que son numéro de licence de la Régie des entreprises de construction du Québec, la valeur estimative totale des travaux et matériaux. Toute personne déposant une demande de permis pour le compte du propriétaire devra obtenir **l'autorisation écrite** de celui-ci.

2 COPIES DU CERTIFICAT DE LOCALISATION préparé par un arpenteur-géomètre et comprenant la description technique et le plan montrant les bâtiments sur le terrain, l'emplacement des fossés et toute servitude ou droit de passage affectant le terrain où la construction est prévue.

2 SÉRIES DE PLANS (3 séries pour les restaurants et les foyers) :

Les plans doivent porter la signature et l'identification de l'architecte, de l'ingénieur ou de toute autre personne qui les a préparés. Les plans (à l'échelle) doivent notamment montrer:

- l'emplacement sur le terrain, les hauteurs et les dimensions de toute nouvelle construction,
- pour les rénovations, le plan de l'aménagement existant sur lequel seront spécifiés les modifications projetées,
- l'utilisation projetée de chaque pièce ou aire de plancher; pour les restaurants, un plan de plancher indiquant l'emplacement des tables et la capacité,
- pour les nouveaux occupants, une description détaillée des activités principales et secondaires,
- le plan détaillé des fondations, de la structure, des sections de murs, des élévations,
- les plans mécaniques, électriques et de la plomberie,
- les niveaux d'excavation, le niveau de toute rue adjacente au terrain par rapport au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment et l'emplacement des branchements d'égouts et d'aqueduc,
- lorsque des espaces de stationnement sont requis, l'aménagement des aires de stationnement et des espaces libres, les dimensions des cases et des allées d'accès, le système de drainage.

Honoraires et dépôts

10 \$ par 1000 \$ du coût estimé des travaux (min. 100 \$) pour projet commercial et multifamilial;
7 \$ par 1000 \$ du coût estimé des travaux (min. 100 \$) pour les usages publics.

Les honoraires pour l'étude d'une demande de permis de construire sont exigibles au moment de la présentation de la demande (non remboursables, payables à la Ville de Pointe-Claire).

Un dépôt pour dommages de 10 000 \$ par nouveau bâtiment; 5 000 \$ pour un agrandissement (remboursable à la fin des travaux) et les frais exigés du Service de l'ingénierie et du traitement de l'eau sont exigibles au moment de la délivrance du permis.

Approbation ou refus, et délivrance du permis de construction

Si la demande est conforme, le Directeur approuvera le projet **dans un délai de trente (30) jours** à compter du moment où le dossier de la demande est complet, à moins que le projet ne soit assujetti, en plus des règlements de zonage et de construction, à d'autres règlements d'urbanisme qui justifient 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.

Toute demande approuvée ou tout permis délivré **sont nuls et non-avenus si le permis de construire 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** (date où le requérant a été invité à se présenter pour obtenir le permis).

Tout permis de construire délivré en vertu du présent règlement est nul et non-avenu si les travaux ne sont pas terminés dans un délai d'un (1) an à compter de la date de délivrance du permis de construire.

NOUS FAISONS L'ÉTUDE DES DEMANDES SUR LA BASE DU « PREMIER ARRIVÉ, PREMIER SERVI »