

COMMENT OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIEL

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 en ligne à 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 construire, toute construction, transformation, agrandissement d'un bâtiment et/ou d'un bâtiment accessoire et/ou d'une terrasse; l'excavation requise pour 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.

Un permis n'est pas requis pour l'entretien régulier ou les réparations mineures, ni pour un bâtiment accessoire d'une superficie de 12 m² ou moins, s'il n'est pas construit sur des fondations permanentes. Tout projet doit toutefois être conforme aux règlements mentionnés plus haut.

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 et toute servitude affectant le terrain.

2 SÉRIES DE PLANS (3 séries pour 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. Dans le cas de construction d'un nouveau bâtiment résidentiel, de l'ajout d'un étage additionnel sur un bâtiment résidentiel, ou l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial résultant en une augmentation de plus du tiers (1/3) de la superficie de plancher, les plans doivent porter le sceau et la signature d'un architecte ou d'un technologue professionnel. Les plans (à l'échelle) doivent notamment montrer:

- l'emplacement sur le terrain, les hauteurs et les dimensions de la nouvelle construction,
- le plan détaillé des fondations, de la structure, des sections de murs, des élévations,
- dans certains cas, les niveaux d'excavation, le niveau de la rue adjacente au terrain par rapport au niveau du rez-de-chaussée et l'emplacement des branchements d'égouts et d'aqueduc,
- pour la construction d'une terrasse, le type de fondations, la façon dont la terrasse sera rattachée à la bâtisse principale (s'il y a lieu) et les détails de structure,
- pour les rénovations, le plan de l'aménagement existant sur lequel seront spécifiées les modifications projetées,
- pour les poêles à bois, les foyers et encastrables, le manuel du manufacturier & la localisation du réservoir propane.

Honoraires et dépôts

9 \$ par 1000 \$ du coût estimé des travaux* (min. 50 \$) * pour agrandissement ou nouvelle maison : valeur d'au moins 1 100 \$/m² de plancher (763 \$/m² d'un garage détaché). 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 2 000 \$ pour une nouvelle maison; 500 \$ 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.

Aucun travail ne peut commencer avant que le permis n'ait été délivré. Quiconque contrevient à la présente disposition commet une infraction.

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.