

# Info-permis

## Combien de temps ça prendra ?

Une des questions qui nous est posée le plus souvent est la suivante : « Dans combien de temps aurai-je mon permis ? ». C'est une excellente question qui mériterait une excellente réponse. Cependant, le processus est tributaire de nombreux facteurs internes et externes qu'il convient de démystifier ici.

### PREMIER ARRIVÉ, PREMIER SERVI !

L'accueil de la Direction du développement du territoire reçoit annuellement un grand nombre de demandes de permis, certificats et information. Les préposés à l'émission des permis se relaient à l'accueil pour permettre à leurs collègues de se consacrer à l'étude des demandes reçues. Tous ces projets sont prioritaires pour les demandeurs et dans un tel contexte, la règle du « premier arrivé, premier servi » est de rigueur.

### LE DOSSIER EST-IL COMPLET ?

Au moment de prendre la demande, nos préposés évaluent rapidement les documents fournis. Il arrive cependant que certaines informations soient manquantes ou que leur indispensabilité ne soit établie qu'en cours d'analyse du dossier. Dans de tels cas, cette analyse peut être suspendue en attendant les documents manquants. Attention; une demande de certificat d'occupation peut entraîner la nécessité d'obtenir un permis de transformation ! Dans un tel cas, le premier devra attendre que le deuxième soit émis. Il est également important de s'assurer que les professionnels qui ont préparé les plans soient accrédités pour le faire. Certains types de projets et de bâtiments requièrent qu'un architecte ou qu'un ingénieur signe les plans et devis. Mieux vaut prévenir que devoir les refaire !

### LE PATRIMOINE, C'EST IMPORTANT !

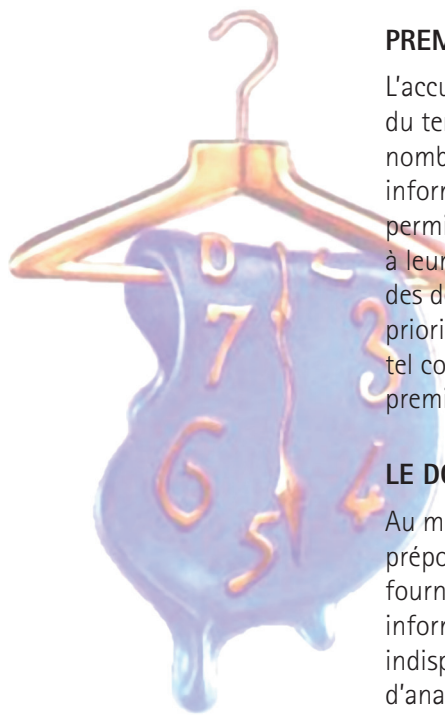
Les bâtiments dits « significatifs » ou situés dans des zones riveraines ou à statut patrimonial, doivent être soumis à des procédures particulières. Ces procédures impliquent plusieurs spécialistes et comités qui ont besoin de temps pour réaliser leur étude. Il n'est pas rare que des modifications au projet doivent être apportées suite à leur recommandations et l'ensemble du processus, bien que bénéfique pour tous, retarde la date d'émission du permis.

### RÉTENTION DES EAUX DE PLUIE

Pour les plus gros projets dont la superficie finale atteindra 1000 m<sup>2</sup>, il est nécessaire de retenir une partie des eaux de pluie pour ne pas saturer les égouts. Il est important de faire préparer les documents de rétention par un ingénieur qualifié pour éviter les délais !

### DANS LES MEILLEURS DÉLAIS

En conclusion, les préposés à l'émission des permis ne sont pas en mesure de donner une date d'émission réaliste lors d'une demande de permis, en raison des trop nombreux facteurs qui influencent l'opération et des périodes d'affluence parfois imprévisibles. Ils se font cependant un devoir de servir la clientèle de façon rigoureuse et dans les meilleurs délais possible.



## Zones à statut patrimonial dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Ces zones patrimoniales incluent le boulevard Gouin – parcours riverain – ainsi que le village du Sault au Récollet et quelques autres enclaves. Avant de présenter une demande de permis, il est de mise de vérifier si la propriété est située dans une de ces zones. Ces informations sont disponibles au bureau des permis :

**555, rue Chabanel Ouest, 6<sup>e</sup> étage**

**Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8 h 30 à midi et de 13 h à 15 h**

# Extrait de la Loi sur les architectes

À jour au 1<sup>er</sup> décembre 2009

16. Tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre.

16.1. L'article 16 ne s'applique pas aux plans et devis de travaux d'architecture :

- 1° pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification de l'un des édifices suivants :
  - a) une habitation unifamiliale isolée ;
  - b) une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux étages et 300 m<sup>2</sup> de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol ;
- 2° pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

**Des plans signés par un ingénieur spécialisé ou autre professionnel sont exigés pour des projets comportant des conditions particulières.**

D'autres permis pourront être requis et ce, en vertu du règlement R.R.V.M., c. E-6, qui stipule entre autres que **« toute excavation dans le domaine public ou dans le domaine privé près du domaine public est assujetti aux permis d'excavation ».**

Les préposés à l'émission des permis peuvent vous renseigner sur ces sujets