

# NOUVELLE CONSTRUCTION



Une demande de permis comprend plusieurs étapes. Le site internet de la Ville présente une description des **étapes 1 à 6** de la demande de permis, incluant le processus et le coût, et fournit les informations concernant le zonage, la catégorie (valeur patrimoniale) et les directives pour rénover et construire dont la directive #5 concernant les nouveaux bâtiments, modifications majeures et ajouts du Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA). Veuillez-vous référer au site internet [westmount.org/nouvelle-construction](http://westmount.org/nouvelle-construction).

Rassemblez tous les documents nécessaire requis marqués d'un astérisque (\*) pour les étapes 2 et 3 avant de vous présenter au comptoir de l'Aménagement urbain pour l'ouverture d'un dossier, sinon l'ouverture de la demande sera refusée.

## ÉTAPE 2 - RASSEMBLER TOUS LES DOCUMENTS

**Prérequis** pour une analyse préliminaire de la demande:

- \*Une lettre décrivant l'étendue des travaux;
- \*Une lettre du propriétaire autorisant la demande de permis, si la demande est soumise par un tiers;
- \*Une copie d'un certificat de localisation récent et à jour représentant l'état actuel de la propriété;
- \*Des photos claires et en couleur de la propriété existante ainsi qu'une vue d'ensemble de la rue incluant les propriétés voisines;
- \*Un jeu complet de dessins d'architecture préliminaires coté et à l'échelle, pliés dans un format 8,5 po x 14 po, démontrant la conformité aux règlements en vigueur, les conditions existantes et proposées, comprenant:
  - o Un plan de site indiquant les marges de recul, lignes de propriété, bâtiments existants, agrandissements, murs de soutènement, marches, arbres importants et tout équipement mécanique ou électrique visible à l'extérieur,
  - o Un plan de chacun des étages,
  - o Un plan de toit,
  - o Une élévation de chacune des façades,
  - o Une élévation de la rue incluant les constructions voisines pour démontrer l'intégration dans le contexte,
  - o Des coupes longitudinales et transversales,
  - o Une étude topographique, si le terrain est accidenté.
- Une copie numérique en format PDF sur un clé USB, des dessins énumérés ci-dessus;
- \*Des photos des échantillons des principaux matériaux extérieurs proposés, démontrant l'intégration;
- \*Une présentation 3D illustrant la volumétrie de la nouvelle construction dans son contexte.  
(Une maquette selon la nature du site et la complexité du projet peut être exigée.)

Documents additionnels requis pour l'analyse finale, suite à l'approbation préliminaire:

- \*Une soumission du fournisseur retenu pour les portes et fenêtres, incluant une fiche technique illustrée des modèles considérés, dont la numérotation consignée dans un bordereau, est coordonnée avec les photos et les élévations proposées;
- Des photos claires et en couleur de tous les échantillons, non-présentés précédemment, des matériaux proposés à l'extérieur;
- Un jeu complet de dessins d'exécution (architecture, structure, mécanique, électricité), à l'échelle, pliés dans un format 8,5 po x 14 po étampés et signés par le professionnel approprié (OAQ, OIQ);
- Un document de gestion de chantier, tel que décrit à l'article 69 du règlement #1300;
- Un plan préliminaire d'aménagement paysager ou une lettre décrivant les intentions à cet effet; les modifications au paysage faisant l'objet d'une demande de permis distinct;
- Des calculs détaillés des superficies de plancher;
- Une estimation officielle de l'entrepreneur général du coût détaillé des travaux proposés, avant taxes.

*La présente liste est un sommaire. Veuillez noter que tout autre document et renseignement peut être exigé afin d'établir une meilleure compréhension du projet et aider au traitement de la demande. (Règlement #1300, article 65, alinéa 14<sup>o</sup>)*

## ÉTAPE 3 - OUVERTURE DE VOTRE DOSSIER À L'HÔTEL DE VILLE

- \*[Payez les frais d'analyses du dossier pour un nouveau bâtiment](#); le coût du permis sera en sus.
- Le coût du permis est calculé à partir de la superficie des travaux.