

MODIFICATIONS MAJEURES



MODIFICATIONS ET AGRANDISSEMENTS DE 40M² ET PLUS

Une demande de permis comprend plusieurs étapes. Le site internet de la Ville présente une description des **étapes 1 à 6** de cette 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, ajouts et modifications majeures du Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA). Veuillez-vous référer au site internet westmount.org/modifications-majeures.

Rassemblez tous les documents obligatoires marqués d'un astérisque (*) pour les étapes 2 et 3 ci-dessous avant de vous présenter au comptoir de l'Aménagement urbain pour l'ouverture d'un dossier, sinon l'ouverture du dossier 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 lettre de l'association des copropriétaires autorisant la modification proposée;
- *Une copie d'un certificat de localisation récent et à jour représentant l'état actuel de la propriété;
- *Des photos couleurs de la propriété existante (terrain, façades, intérieurs pertinents) ainsi qu'une vue d'ensemble de la rue avec les propriétés voisines;
- *Un jeu complet de dessins d'architecture préliminaires, cotés et à l'échelle, pliés au format 8,5 po x 14 po, démontrant la conformité aux règlements en vigueur, les conditions existantes et proposées, comprenant:
 - 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 à l'extérieur d'un bâtiment,
 - Un plan de chacun des étages affectés,
 - Un plan de toit,
 - Une élévation de chacune des façades affectées: existantes, nouvelles ou modifiées,
 - Une élévation de la rue incluant les constructions voisines, pour démontrer l'intégration dans le contexte,
 - Des coupes longitudinales et transversales,
 - Une étude topographique, si le terrain est accidenté.
- Une copie numérique en format PDF des dessins énumérés ci-dessus, sur une clef USB;
- *Des photos claires et en couleur des échantillons des principaux matériaux extérieurs proposés prises devant la façade existante, démontrant leur intégration;
- *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 images 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.).

Si le style des nouvelles portes et fenêtres diffère de l'existant ou de l'original, vous devez aussi inclure:

- Des dessins d'atelier du fournisseur, détaillant le profil des portes et/ou des fenêtres.

Si l'ouverture de la fenêtre est élargie, vous devez aussi inclure:

- Un détail dimensionné du linteau, signé et scellé par un ingénieur en structure.

Documents additionnels requis pour l'analyse finale, suite à un examen préliminaire favorable:

- Des photos claires et en couleur de tous les échantillons, non-présentés précédemment, des matériaux extérieur proposés;
- Un jeu complet de dessins d'exécution (architecture, structure, mécanique, électricité), à l'échelle, pliés au format 8,5 po x 14 po, étampés et signés par le professionnel approprié (OAQ, OIQ);
- Un rapport d'inspection d'un professionnel reconnu, en conformité avec la réglementation sur la santé et la sécurité (S-2.1, r.13) identifiant la présence ou l'absence d'amiante;
- 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 séparant les existantes et les nouvelles;
- 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'obtenir une meilleure compréhension du projet et aider au traitement de la demande. (Règlement #1300, article 65, alinéa 14^o)

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

- *Payez les frais d'analyses du dossier pour modifications majeures; le coût du permis sera en sus;
- Le coût du permis est calculé à partir de la superficie des travaux pour une addition;
- Le coût du permis est calculé à partir du coût des travaux pour les rénovations.