

# MODIFICATIONS MINEURES



## MODIFICATIONS ET AGRANDISSEMENTS DE MOINS DE 40M<sup>2</sup>

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), 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-mineures](http://westmount.org/modifications-mineures).

Rassemblez tous les documents obligatoires 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 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 claires et en couleur de la propriété existante (terrain, façades, intérieurs pertinents) ainsi qu'une vue d'ensemble de la rue incluant 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 du bâtiment;
  - Un plan de chacun des étages affectés,
  - Un plan de toit,
  - Une élévation de chacune des façades affectées: existantes et 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.
- \*Des photos des échantillons des principaux matériaux extérieurs proposés prises devant l'existant, démontrant leur intégration ;
- \*Une soumission du fournisseur retenu pour les portes et fenêtres, avec une fiche technique illustrée des modèles considérés, dont la numérotation, consignée dans un bordereau, est coordonnée avec les élévations proposées;
- Si l'ouverture d'une porte ou d'une fenêtre est élargie, un détail dimensionné du linteau, signé et scellé par un ingénieur en structure;
- Si le style des nouvelles portes et fenêtres est modifié par rapport à l'existant, des dessins d'atelier du fournisseur, détaillant la porte ou fenêtre et son profil;
- 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 :

- Des photos claires et en couleur de tous les échantillons, non présentés précédemment, des matériaux proposés;
- Un jeu complet de dessins d'exécution (architecture, structure, mécanique, à l'échelle, pliés au format 8,5 po x 14 po, étampés et signés au besoin 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 plan préliminaire d'aménagement paysager et des calculs de la surface dure et la surface végétale ou une lettre décrivant les intentions à cet effet; les modifications au paysage doivent faire l'objet d'une demande de permis distincte;
- 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'analyse du dossier](#), le coût du permis sera en sus.
- Le coût du permis est calculé à partir du coût des travaux.