



Guide d'examen des permis de construction

Professionnels du code du bâtiment

Ce document donne un aperçu du processus d'examen des permis de construction de l'Administration portuaire Vancouver-Fraser pour les professionnels du code du bâtiment qui participent à des examens en vertu du code du bâtiment pour le compte de l'administration portuaire.

Les projets qui incluent la construction de nouveaux bâtiments ou la réfection de bâtiments ou de structures existants nécessitent parfois un permis de construction en plus du permis de projet. Pendant la phase d'examen préliminaire, les employés de l'administration portuaire détermineront si un projet nécessite un permis de construction.

L'administration portuaire délivre des permis de construction des bâtiments et des structures qui tombent sous la juridiction de l'administration portuaire en ayant recours à un professionnel du code du bâtiment agréé, aux fins d'examen des plans. L'administration portuaire exige que les plans de conception soient examinés pour assurer que les bâtiments et les structures respectent le *Code national du bâtiment du Canada* de 2020 et le *Code national de prévention des incendies* de 2020. Les professionnels du code du bâtiment mandatés par contrat conseillent les employés de l'administration portuaire sur l'émission de permis de construction, les inspections et l'adéquation des bâtiments à l'occupation.

Un permis de construction est exigé pour :

- les nouveaux bâtiments ou les nouvelles constructions;
- les changements d'utilisation d'un bâtiment;
- les ajouts et les rénovations;
- les modifications structurelles;
- les rénovations intérieures;
- les bâtiments ou structures temporaires sur la propriété de l'administration portuaire.

Les exceptions comprennent les travaux non réglementés par le *Code du bâtiment du Canada* et certains travaux dans l'eau tels que :

- les jetées ou les quais flottants;
- les ducs-d'Albe et les pieux d'amarrage;
- les installations privées d'amarrage de plaisance.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un examen de projet (un « PER »), il est possible d'entreprendre le processus de demande du permis de construction dans certaines circonstances (c.-à-d. avant l'émission du permis pour le projet) et de le traiter simultanément. Cependant, aucun permis de construction ne sera délivré avant que le permis de projet n'ait été approuvé.

La construction de bâtiments et de structures nécessitant un permis de construction ne peut pas commencer avant qu'un permis de construction approuvé n'ait été délivré. L'occupation et l'utilisation d'un bâtiment ou d'une structure ne peuvent pas commencer tant que l'administration portuaire n'aura pas délivré un permis d'occupation.

Étape 1 – Évaluation préliminaire

- (1) L'administration portuaire fournit des croquis au format PDF de la structure ou du bâtiment proposé, ainsi qu'une photo aérienne du site. Ces croquis sont destinés à aider le professionnel du code du bâtiment à déterminer la portée du projet et l'emplacement du bâtiment. À ce stade, il faut savoir que les croquis de conception ne sont pas forcément définitifs ni très détaillés.
- (2) Le professionnel du code du bâtiment examine ces renseignements et soumet une proposition détaillée des honoraires pour le travail nécessaire à la réalisation de l'examen, de même qu'une liste des documents requis (au besoin). La proposition d'honoraires doit inclure l'ensemble des examens et des inspections du site jugés nécessaires et être fournie conformément aux normes de l'administration portuaire relatives aux estimations. Les soumissions doivent inclure une feuille de couverture de la Proposition d'honoraires de services professionnels du code du bâtiment et les dépenses doivent inclure les débours et les dépenses.
- (3) L'administration portuaire examine la proposition d'honoraires et la transmet au demandeur. Si elle est acceptée par le demandeur, l'administration portuaire envoie par courriel une confirmation de la nomination du professionnel du code du bâtiment au projet.
- (4) L'administration portuaire fournit un numéro de bon de commande (au besoin) qui doit être inclus sur toutes les factures liées au projet.
- (5) Si, au cours de l'examen, on prévoit que le montant total des factures dépassera le devis initial, veuillez en informer l'administration portuaire et fournir une estimation révisée. Cette estimation des honoraires doit être examinée par l'administration portuaire et le demandeur aux fins d'approbation avant d'envoyer la facture connexe.
- (6) Si, au cours de l'examen, la portée des changements apportés au projet est modifiée, veuillez informer l'administration portuaire des répercussions potentielles sur l'échéancier des travaux et la proposition d'honoraires dès que possible.

Étape 2 – Examen du code et délivrance du permis de construction

- (1) L'administration portuaire informe le demandeur qu'il peut communiquer directement avec le professionnel du code du bâtiment pour discuter des exigences en matière de documentation aux fins de l'examen, comme les croquis scellés et les lettres d'assurance.
- (2) Les demandeurs fourniront directement la documentation nécessaire au professionnel du code du bâtiment et fourniront à l'administration portuaire des copies PDF par courriel.
- (3) Le professionnel du code du bâtiment est responsable de coordonner toutes les visites de site nécessaires avec le demandeur tout au long du projet.
- (4) Une fois l'examen terminé, le professionnel du code du bâtiment fournit à l'administration portuaire les éléments suivants :
 - Un jeu complet de croquis techniques originaux, signés et scellés, également estampillés par le professionnel du code du bâtiment comme « examinés », format original
 - Un jeu de croquis techniques originaux, signés et scellés, également estampillés par le professionnel du code du bâtiment comme « examinés », au format 11 x 17
 - Les lettres d'assurance originales, estampillées par le professionnel du code du bâtiment comme « examinées »
 - Lettre sur papier à en-tête de l'entreprise, avec recommandation officielle pour l'émission d'un permis de construction pour le projet
- (5) La documentation originale sera jointe au permis de construction de l'administration portuaire et remise au demandeur. Le professionnel du code du bâtiment sera copié par courriel sur cette

correspondance. L'administration portuaire conserve des copies électroniques des permis délivrés et des croquis.

Étape 3 – Inspection finale et occupation

- (1) Le professionnel du code du bâtiment sera responsable de coordonner une visite finale du site avec le demandeur, au besoin, pour s'assurer que les structures ont été construites conformément aux croquis approuvés.
- (2) Le professionnel du code du bâtiment sera responsable de demander au demandeur de fournir la documentation finale, y compris les copies originales des lettres de garantie ou d'autres documents aux fins d'examen.
- (3) Une fois le projet terminé, le professionnel du code du bâtiment fournira une lettre à l'administration portuaire recommandant officiellement concernant l'émission du permis d'occupation, ainsi que la documentation originale, y compris les lettres d'assurance en suspens qui ont été estampillées comme « examinées » par le professionnel du code du bâtiment.
- (4) Le professionnel du code du bâtiment avise le demandeur qu'il doit envoyer les croquis du dossier à l'administration portuaire.

Si vous avez des questions au sujet du processus de délivrance des permis de construction par l'Administration portuaire Vancouver-Fraser, veuillez communiquer avec le service de planification et de développement au 604 665-9047 ou à l'adresse PER@portvancouver.com.