



Guide d'examen des permis de construction

Demandeurs

Ce document donne un aperçu du processus d'examen du permis de construction de l'Administration portuaire Vancouver-Fraser, y compris les étapes clés et les résultats.

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 croquis 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'usage 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 à cette étape (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'usage d'un bâtiment ou d'une structure ne peuvent pas commencer tant que l'administration portuaire n'aura pas délivré un permis d'occupation.

Le demandeur est responsable du paiement des services du professionnel du code du bâtiment, ainsi que de la préparation de toute documentation ou solution de rechange jugée nécessaire pour démontrer la conformité au *Code national du bâtiment du Canada de 2020*.

Étape 1 – Évaluation préliminaire

- (1) Le demandeur soumet à l'administration portuaire les croquis au format PDF, par courriel à l'adresse PER@portvancouver.com (ou au responsable de la planification s'il a un projet en cours d'examen en vertu du PER), relativement à la structure ou au bâtiment proposé. Ces croquis doivent fournir suffisamment de détails pour une évaluation initiale par un professionnel du code du bâtiment, y compris en ce qui a trait à la conception du bâtiment ou de la structure, aux marges de recul et à l'aménagement du site. À ce stade, il n'est pas nécessaire que les croquis soient signés et scellés.
- (2) Pour les nouveaux projets, le personnel de l'administration portuaire examine le bâtiment pour déterminer si un permis de projet est nécessaire ou si la proposition s'aligne sur un permis de projet déjà en vigueur. Le projet est ensuite envoyé à un professionnel du code du bâtiment.
- (3) Le professionnel du code du bâtiment fournit une proposition d'honoraires à l'administration portuaire selon la portée des travaux nécessaires pour examiner le projet.
- (4) L'administration portuaire transmet la proposition d'honoraires par courrier électronique au demandeur, plus des frais d'administration de 10 %, aux fins d'approbation. S'il accepte la proposition, le demandeur la signe et la retourne à l'administration portuaire.
- (5) Une fois la proposition d'honoraires approuvée, l'administration portuaire envoie au demandeur une facture pour le montant établi.
- (6) Si les honoraires finaux du professionnel du code du bâtiment sont inférieurs à ceux initialement indiqués, la différence est remboursée à la fin de l'examen (après l'étape d'occupation). De plus, si, au cours de l'examen, on prévoit que le montant total des factures dépassera le devis initial, le professionnel du code du bâtiment fournira à l'administration portuaire une estimation révisée. Cette estimation sera examinée par l'administration portuaire et le demandeur aux fins d'approbation avant d'envoyer la facture connexe.

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

- (1) L'administration portuaire fournit au demandeur les coordonnées du professionnel du code du bâtiment responsable de l'examen de la proposition. Le demandeur communique directement avec le professionnel du code du bâtiment pour discuter de la documentation requise pour l'examen.
- (2) La documentation requise comprend :
 - un jeu de croquis techniques originaux, signés et scellés, format original;
 - un jeu de croquis techniques originaux, signés et scellés, format 11 x 17;
 - les lettres d'assurance originales délivrées par l'administration portuaire, signées et scellées.
- (3) Les demandeurs envoient la documentation directement au professionnel du code du bâtiment et fournissent des copies PDF à l'administration portuaire, par courriel à l'adresse PER@portvancouver.com. Si les fichiers dépassent la taille permise pour l'envoi par courriel, les demandeurs peuvent les envoyer au moyen du site FTP.
- (4) Le professionnel du code du bâtiment entreprend son examen et, au besoin, communique directement avec le demandeur pour demander des renseignements supplémentaires.
- (5) Une fois que la documentation fournie est jugée complète, le professionnel du code du bâtiment fournit une recommandation à l'administration portuaire relativement à la délivrance d'un permis de construction.
- (6) Si son avis est favorable, un permis de construction est délivré par l'administration portuaire. La lettre de recommandation, une copie du jeu complet de croquis, les lettres de garantie et toute autre documentation pertinente à l'examen sont jointes au permis et en font partie intégrante.
- (7) La construction d'un bâtiment (y compris les fondations) ne peut pas commencer avant l'émission d'un permis de construction.
- (8) Le permis de construction et tous les croquis et documents pertinents doivent être conservés sur place pendant la construction.
- (9) Pendant la construction, le demandeur doit communiquer directement avec le professionnel du code du bâtiment pour l'informer de l'état des travaux et, au besoin, coordonner toute visite sur le site.

Étape 3 – Inspection finale et occupation

- (1) Une fois la construction terminée, le professionnel du code du bâtiment effectue généralement une visite du site aux fins d'inspection finale. Il incombe au demandeur de communiquer avec le professionnel du code du bâtiment et de planifier cette visite, comme décrit dans les conditions du permis de construction.
- (2) Une fois les travaux terminés, le demandeur ou son entrepreneur fournit au professionnel du code du bâtiment des copies originales des lettres de garantie ou autres documents aux fins d'examen.
- (3) Lorsque toutes les exigences d'occupation ont été satisfaites, le professionnel du code du bâtiment envoie une lettre, et les lettres de garantie requises, à l'administration portuaire recommandant l'occupation du bâtiment.
- (4) L'administration portuaire émet une lettre de confirmation au demandeur, et le bâtiment ou la structure peut alors être occupé ou utilisé. L'occupation de la structure n'est pas autorisée tant que l'administration portuaire n'a pas délivré un permis d'occupation.
- (5) Le demandeur doit envoyer des croquis associés au dossier à l'administration portuaire une fois la construction terminée.

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.