



Guide d'examen des permis de construction

Demandeurs

Le présent document donne un aperçu du processus d'examen des permis de construction de l'Administration portuaire Vancouver-Fraser, y compris les principales étapes et les principaux résultats.

Pour les projets qui comprennent de nouveaux bâtiments ou structures, ou qui nécessitent des modifications à des bâtiments ou à des structures existants, un permis de construction peut être requis en plus d'un permis de projet (PER). Au cours de la phase préliminaire, les employés de l'administration portuaire confirmeront si un projet nécessite un permis de construction.

L'administration portuaire délivre des permis de construction pour les bâtiments et les structures relevant de la compétence de l'administration portuaire en faisant appel à un professionnel accrédité du code du bâtiment chargé d'examiner et d'évaluer les demandes de permis de construction présentées par le promoteur pour démontrer la conformité substantielle à la partie 3 ou à la partie 9 du Code national du bâtiment, éléments applicables du Code national de prévention des incendies, et d'autres normes applicables déterminées par le professionnel du code. Des professionnels contractuels du code du bâtiment conseilleront les employés des administrations portuaires sur la délivrance des permis de construction, les visites sur place et l'aptitude à l'occupation des bâtiments.

Le terme « bâtiment » mentionné dans le présent document est défini comme toute structure utilisée ou destinée à soutenir ou à abriter toute utilisation ou occupation, lorsque l'occupation fait référence au refuge ou au soutien de personnes, d'animaux ou de biens.

Les permis de construction sont requis pour, sans toutefois s'y limiter :

- Construction de tous les nouveaux bâtiments
- Construction de tous les nouveaux bâtiments seacan ou préfabriqués
- Construction et construction de tous les nouveaux bâtiments temporaires. Veuillez consulter la note de service de l'administration portuaire sur les remorques de construction temporaires pour obtenir des renseignements sur les bâtiments temporaires qui ne nécessitent pas de permis de construction.
- Modifications apportées à tout bâtiment. En voici quelques exemples :
 - Réinstallations ou reconstructions
 - Changements à l'utilisation, à l'occupation, à la sortie ou à l'évacuation des bâtiments
 - Mises à niveau ou modifications apportées aux alarmes incendie des bâtiments ou à d'autres systèmes de sécurité des personnes
 - Déplacement des murs intérieurs et extérieurs, des conduites de plomberie, des lignes électriques ou des conduites de gaz
 - Réparations et mises à niveau des principaux composants structuraux
 - Améliorations locaux

Les autres structures nécessitant un permis de construction comprennent généralement, sans toutefois s'y limiter :

- Plates-formes et passerelles (autonomes, attachées à l'équipement ou destinées à l'entretien de l'équipement)
- Bâtiments connectés à l'équipement ou dépendant de l'équipement pour l'accès et la sortie
- Rayonnages et entreposage au-dessus de 2,4 m

Les exceptions qui peuvent ne pas nécessiter de permis de construire comprennent les travaux qui ne sont pas réglementés par le Code national du bâtiment du Canada et certains ouvrages dans l'eau tels que :

- Travaux liés à l'entretien des bâtiments
- Bâtiments accessoires de moins de 10 m² dans la zone du bâtiment qui ne créent pas de danger
- Quais flottants ou piliers
- Amarrage dauphins, empilements
- Installations privées d'amarrage récréatif

Si vous ne savez pas si votre projet nécessitera un permis, veuillez appeler le service d'ingénierie et de gestion des actifs au 778.951.4712 ou envoyer un courriel à eep@portvancouver.com.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'un projet et d'un examen environnemental (PER), une demande de permis de construction peut être amorcée au cours de cet examen (c.-à-d. avant l'approbation d'un permis de projet) et traitée simultanément ; toutefois, un permis de construction ne sera pas délivré tant qu'un permis de projet n'aura pas été approuvé.

La construction de bâtiments et de structures assujettis à un permis de construction ne peut pas commencer tant qu'un permis de construction n'a pas été délivré par l'administration portuaire. L'occupation et l'utilisation d'un bâtiment ou d'une structure ne peuvent pas commencer tant qu'un permis d'occupation n'a pas été délivré par l'administration portuaire.

Le demandeur est responsable de payer pour les 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 2020.

Étape 1 – Évaluation préalable

- (1) Le demandeur soumet des dessins en format PDF à l'administration portuaire par courriel eep@portvancouver.com (ou au responsable de la planification s'il a un projet en cours d'examen par le PER) du bâtiment ou de la structure proposé. Pour les projets qui ne nécessitent pas d'examen par le PER, les demandes peuvent être soumises directement à eep@portvancouver.com. Ces dessins devraient fournir un niveau de détail adéquat pour une évaluation initiale par un professionnel du code du bâtiment, y compris la conception du bâtiment ou de la structure, les marges de reculement des bâtiments et l'aménagement du site. Les dessins n'ont pas besoin d'être signés et scellés à ce stade. Cette présentation devrait également contenir une brève description du projet, en clarifiant l'utilisation prévue du bâtiment ou de la structure.
- (2) Pour les nouveaux projets, le personnel de l'administration portuaire examine le bâtiment pour confirmer si un permis de projet est requis ou si la proposition est conforme à un permis de projet valide. Le projet est ensuite envoyé à un professionnel du code du bâtiment.
- (3) Le professionnel du code du bâtiment fournit une proposition de frais à l'administration portuaire en fonction de la portée des travaux nécessaires à l'examen du projet.
- (4) L'administration portuaire transmet la proposition de frais par voie électronique au demandeur, plus des frais d'administration de 10 %, aux fins d'approbation. S'il est accepté, le demandeur signe et retourne la proposition à l'administration portuaire.
- (5) Une fois que la proposition de frais a été approuvée, l'administration portuaire envoie au demandeur une facture pour ce montant.

- (6) Si les frais finaux du professionnel du code du bâtiment sont inférieurs à ce qui a été cité à l'origine, la différence est remboursée à la fin de l'examen (après l'étape d'occupation). De plus, si, au cours de l'examen, on s'attend à ce que les montants totaux des factures dépassent 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, délivrance du BP

- (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 :
- Formulaire de demande de permis de construction de l'Administration portuaire Vancouver-Fraser dûment rempli
 - Dessins d'architecture et d'ingénierie, s'il y a lieu, authentifiés par le professionnel officiel inscrit :
 - Dessins architecturaux et résumé de la conformité au Code national du bâtiment,
 - Dessins structuraux,
 - Dessins mécaniques et de plomberie,
 - Dessins électriques,
 - Dessins d'extinction d'incendie,
 - Dessins ou rapports géotechniques;
 - Accès du service d'incendie et plans de sécurité-incendie de la construction.
 - Lettres d'assurance dûment remplies de l'administration portuaire authentifiées par le professionnel inscrit au dossier :
 - Annexe A – Si le professionnel du code du bâtiment l'exige
 - Annexe B(s) – Une exigence par professionnel inscrit correspondant aux documents de conception et aux dessins pour la discipline spécifique soumise

Veillez communiquer avec le professionnel du code si vous n'êtes pas certain que votre projet nécessitera un professionnel des dossiers agréé pour chaque portée de conception énumérée ci-dessus.

- (3) Directives d'authentification numérique pour les architectes et les ingénieurs :
- Pour authentifier un document, le professionnel inscrit doit appliquer son sceau numérique EGBC/AIBC, une image numérique de sa signature à proximité du sceau numérique, une image numérique de la date d'authentification touchant de préférence le sceau numérique, et son certificat numérique en utilisant Notarius ou d'autres méthodes conformes aux exigences de l'AIBC/EGBC.
 - Les documents authentifiés par l'ingénieur doivent avoir le numéro de permis d'exercice de l'entreprise affiché de manière visible sur le document.
- (4) Les demandeurs envoient la documentation directement au professionnel du code du bâtiment et fournissent des copies PDF à l'administration portuaire par courriel à eep@portvancouver.com.
- (5) Le consultant en code du bâtiment entreprend son examen et communique directement avec le demandeur pour lui demander des renseignements supplémentaires, au besoin.
- (6) Au cours de l'examen, le professionnel du code du bâtiment peut demander au demandeur de fournir des dessins et des documents pertinents tels que le plan d'accès du service d'incendie et le plan de sécurité-incendie de construction au service d'incendie local pour examen en fonction de la complexité du projet. Pour les projets complexes et les projets nécessitant des solutions de rechange, il est recommandé que le demandeur retienne les services d'un consultant distinct en code de construction de l'équipe de projet pour fournir une approche de la conformité au code du bâtiment et de la

documentation des solutions de rechange. Communiquez directement avec le professionnel du code du bâtiment pour savoir si ceux-ci s'appliquent à votre projet.

- (7) Une fois que la documentation fournie est considérée comme complète, le professionnel du code du bâtiment fournit une recommandation à l'administration portuaire pour la délivrance d'un permis de construction.
- (8) S'il est approuvé, un permis de construction numérique est délivré par l'administration portuaire. Les pièces jointes et faisant partie du permis comprennent la lettre de recommandation, les dessins, les lettres d'assurance et tout autre document pertinent découlant de l'examen.
- (9) La construction d'un bâtiment (y compris les fondations) ne peut commencer tant qu'un permis de construction n'a pas été délivré.
- (10) Le permis de construire et tous les dessins et documents approuvés du permis de construire doivent être conservés sur place pendant la construction.
- (11) Pendant la construction, le demandeur est tenu de communiquer directement avec le professionnel du code du bâtiment pour l'informer de l'état de la construction et coordonner toute visite sur place, le cas échéant.
- (12) Les délais d'approbation des permis de construction dépendent uniquement de l'ampleur et de la complexité du projet, il est recommandé de discuter des échéanciers avec le professionnel du code du bâtiment.

Étape 3 – Visites finales sur place, occupation

- (1) À l'approche de la fin des travaux de construction, le demandeur est responsable de communiquer directement avec le professionnel du code du bâtiment pour discuter de la documentation requise pour l'examen avant les visites finales sur place.
- (2) Une fois que la documentation fournie est considérée comme complète, le professionnel du code du bâtiment effectue généralement une visite sur place pour observer que la construction a été construite en conformité générale avec les dessins de permis de construction. Il incombe au demandeur de communiquer avec le professionnel du code du bâtiment et de planifier cette visite, tel que décrit dans les conditions du permis de construction.
- (3) Une fois que toutes les exigences d'occupation ont été satisfaites, le professionnel du code du bâtiment envoie une lettre et la documentation requise à l'administration portuaire recommandant que le bâtiment puisse être occupé.
- (4) L'administration portuaire délivre une lettre de confirmation accordant l'occupation au demandeur, après quoi le bâtiment ou la structure peut être occupé ou utilisé. L'occupation de la structure n'est pas permise tant qu'un permis d'occupation n'a pas été délivré par l'administration portuaire.
- (5) Le demandeur est tenu d'envoyer des dessins d'enregistrement à l'administration portuaire dans les délais prescrits une fois la construction terminée.

Si vous avez des questions au sujet du processus de délivrance de permis de construction de l'Administration portuaire Vancouver-Fraser, veuillez communiquer avec le service d'ingénierie et de gestion des biens au 778.951.4712 ou eep@portvancouver.com.