



# Guide d'examen des permis de construction

## Professionnels du code du bâtiment

Le présent document donne un aperçu du processus d'examen des permis de construction de l'Administration portuaire Vancouver-Fraser pour les professionnels contractuels du code du bâtiment qui participent à un examen du code du bâtiment au nom de l'administration portuaire.

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 soumises par le promoteur pour démontrer la conformité substantielle à la partie 3 ou à la partie 9 du Code national du bâtiment et aux 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 m<sup>2</sup> dans une zone de bâtiment qui ne créent pas de danger,
- Quais ou piliers flottants,
- Amarrage dauphins, empilements, et
- Installations privées d'amarrage récréatif.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'un projet et d'un examen environnemental (PER), une demande de permis de construction peut être amorcée tôt dans certaines circonstances (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.

## Étape 1 – Évaluation préalable

- (1) L'administration portuaire envoie les dessins en format PDF et un plan d'implantation soumis par le demandeur du bâtiment ou de la structure proposé au professionnel du code du bâtiment. Ces dessins visent à aider le professionnel du code du bâtiment à déterminer la portée du projet et l'emplacement du bâtiment. Veuillez noter qu'à ce stade, il peut ne pas s'agir de dessins de conception finaux ou détaillés.
- (2) Le professionnel du code du bâtiment examine ce matériel et soumet une proposition de frais détaillée pour le travail nécessaire pour terminer l'examen, ainsi qu'une liste de la documentation requise (si nécessaire). La proposition de frais devrait inclure tous les examens de site jugés nécessaires et être fournie conformément aux normes de l'administration portuaire pour les estimations. Les présentations doivent inclure une ventilation détaillée de l'estimation, y compris les honoraires professionnels et les débours pour chaque étape du permis.
- (3) L'administration portuaire examine la proposition de droits et la transmet au demandeur. Si le demandeur l'accepte, l'administration portuaire envoie par courriel une confirmation de la nomination professionnelle au code du bâtiment .
- (4) L'administration portuaire fournit un numéro de bon de commande (au besoin) qui devrait être inclus sur toutes les factures liées au projet.
- (5) Si, au cours de l'examen, on s'attend à ce que le montant total des factures dépasse la proposition de frais initiale, veuillez en aviser l'administration portuaire avec une proposition de frais révisée. Cette proposition de frais 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 du projet change, veuillez informer l'administration portuaire des répercussions potentielles sur le calendrier des travaux et la proposition de frais dès que possible.

## Étape 2 – Examen du code, délivrance du BP

- (1) L'administration portuaire informe le demandeur qu'elle peut communiquer directement avec le professionnel du code du bâtiment pour discuter des exigences en matière de documentation pour l'examen, comme les dessins scellés et les lettres d'assurance.
- (2) Le professionnel du code du bâtiment est responsable de fournir au demandeur une liste des documents en suspens requis pour la recommandation d'un permis de construction et d'aviser le demandeur si le demandeur doit conserver les services d'un professionnel inscrit ou d'un professionnel inscrit aux dossiers pour certaines parties de la conception du projet. Voir la section 2.2.7. dans le code du bâtiment de la Colombie-Britannique et le document de l'AIBC intitulé « Architects Regulation : Reserved Practice of Architecture » pour obtenir des conseils sur le moment où la conception et l'examen professionnels peuvent convenir à un projet.
- (3) Lorsqu'il est jugé applicable par le professionnel du code du bâtiment, le professionnel du code du bâtiment avisera le demandeur d'envoyer le plan d'accès du service d'incendie, le plan de sécurité-incendie et le plan de sécurité-incendie de la construction du projet au service d'incendie local pour examen.
- (4) Le professionnel du code du bâtiment est chargé de fournir au demandeur des conseils sur les lignes directrices en matière d'authentification pour les architectes et les ingénieurs. Voir le résumé ci-dessous pour l'authentification numérique :
  - 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 porter le numéro de permis d'exercice de l'entreprise affiché de façon visible sur le document.
- (5) Il est recommandé au professionnel du code du bâtiment d'examiner les détails du projet et les exigences en matière de recommandation de permis de construction avec le demandeur lors d'une réunion de lancement du projet.
- (6) Les demandeurs fourniront la documentation nécessaire directement au professionnel du code du bâtiment et fourniront à l'administration portuaire des copies PDF par courriel.
- (7) Le professionnel du code du bâtiment est chargé d'examiner et d'évaluer si la demande de permis de construction présentée par le promoteur démontre une conformité importante à la partie 3 ou à la partie 9 du Code national du bâtiment et aux éléments applicables du Code national de prévention des incendies.
- (8) Le professionnel du code du bâtiment est chargé de fournir au demandeur une liste d'éléments à traiter afin de démontrer une conformité substantielle avant la recommandation du permis de construire. Pour les projets complexes, les projets nécessitant des solutions de rechange ou les présentations présentant des lacunes importantes pour le professionnel du code du bâtiment peuvent recommander au demandeur de retenir les services d'un consultant en code du bâtiment pour fournir la documentation sur la conformité au code du bâtiment et les solutions de rechange.
- (9) Le professionnel du code du bâtiment est responsable d'assister aux visites sur place, le cas échéant, avec le demandeur pendant toute la durée du projet. L'administration portuaire devrait recevoir une copie de tous les rapports de visite sur place émis par le professionnel du code du bâtiment.
- (10) Une fois que le professionnel du code du bâtiment a examiné et évalué que la trousse de permis de construction soumise démontre une conformité substantielle au Code national du bâtiment et aux éléments applicables du Code national de prévention des incendies, le professionnel du code du bâtiment fournit à l'administration portuaire une trousse de recommandation de permis de construction, composée de ce qui suit :
  - Dessins numériques fournis avec le timbre d'examen électronique du professionnel du code du bâtiment. Ces dessins doivent être signés et scellés par le concepteur conformément aux lignes directrices de l'AIBC/EGBC s'ils sont fournis par un professionnel inscrit au dossier,

- lettres d'assurance signées numériquement et scellées, munies du timbre d'évaluation électronique du professionnel du code du bâtiment ;
  - les documents pertinents, comme les rapports et les lettres de confirmation à l'appui de la demande de permis de construction, fournis avec le timbre d'examen électronique du professionnel du code du bâtiment ;
  - lettre signée numériquement et scellée sur du papier à en-tête de l'entreprise avec la recommandation officielle pour la délivrance d'un permis de construction pour le projet,
  - Liste de vérification des documents soumis par le professionnel du code du bâtiment à l'administration portuaire à l'appui de la recommandation de permis de construction ;
  - Une liste des éléments (s'il y a lieu) qui sont en suspens à traiter et avec un calendrier indiquant quand ces éléments doivent être terminés.
- (11) Le timbre d'examen du professionnel du code du bâtiment est requis pour indiquer que les documents estampillés sont examinés pour vérifier la conformité générale aux codes nationaux du bâtiment et de prévention des incendies, la date à laquelle le timbre a été apposé, et contient le nom du cabinet du professionnel du code du bâtiment et recevoir la signature ou l'initiale du professionnel du code du bâtiment.
- (12) La trousse de recommandation relative au permis de construction sera soumise directement à l'administration portuaire sous la forme d'une trousse compilée contenant toutes les copies des dessins et des documents numériques suivant l'ordre de la liste de vérification des documents. L'emballage devrait commencer par la recommandation de permis et suivre l'ordre de la liste de vérification avec toute la documentation et les dessins requis. Les dessins et les documents contenant l'authentification numérique doivent en outre être soumis à l'administration portuaire sous forme de fichiers distincts pour vérifier l'authentification de la signature numérique et du sceau, comme l'exigent les exigences de l'AIBC/EGBC.
- (13) Des copies numériques de la documentation seront annexées au permis de construction de l'administration portuaire et délivrées au demandeur. Le professionnel du code du bâtiment recevra une copie par courriel de cette correspondance. L'administration portuaire conserve des copies électroniques authentifiées des permis et des dessins délivrés.
- (14) Le professionnel du code du bâtiment assistera aux visites sur place, le cas échéant, pour observer que les travaux du projet sont effectués conformément aux dessins de permis de construire approuvés.

### **Étape 3 – Visites finales sur place, occupation**

- (1) Le demandeur est responsable d'aviser le professionnel du code du bâtiment lorsque les travaux sur le site ont progressé et de coordonner les visites finales sur place avec le professionnel du code du bâtiment. Le professionnel du code du bâtiment est prié d'aviser l'administration portuaire des visites prévues sur place.
- (2) Le professionnel du code du bâtiment avisera le demandeur des dessins et des documents qui doivent être fournis, y compris les copies originales des lettres d'assurance ou d'autres documents à examiner avant l'occupation.
- (3) Une fois le projet terminé et une fois que l'examen des documents d'occupation et des dessins reçus aura été terminé, le professionnel du code du bâtiment fournira une lettre à l'administration portuaire avec la recommandation officielle concernant la délivrance du permis d'occupation, ainsi que la documentation originale, y compris les lettres d'assurance en suspens qui ont été fournies avec le timbre d'examen électronique du professionnel du code du bâtiment. La soumission d'occupation doit suivre le même format que celui indiqué à l'article 12 de l'étape 2.
- (4) Un professionnel du code du bâtiment avise le demandeur qu'il est tenu d'envoyer des dessins de dossiers à l'administration portuaire. Consultez le permis de PER (s'il y a lieu) pour toute condition qui pourrait s'appliquer à votre permis.

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](mailto:eep@portvancouver.com).