



# NAVIGATION DANS LE PROCESSUS D'AUTORISATION

*SERVICES D'INSPECTION DE BOSTON*

*Ce guide donne un aperçu et décrit le processus global d'autorisation et d'inspection de construction dans la ville de Boston. Pour des questions spécifiques, veuillez contacter les services d'inspection au 617-635-5300 ou [isd@boston.gov](mailto:isd@boston.gov), ou appelez le 311.*

# CONTENU

## 1. COMMENCER

Étape 1: Connaitre le Processus et le Contexte

Étape 2: Vérifiez le Zonage et le Statut D'occupation de la Propriété

Étape 3: Déterminez Vos Exigences de Permis

## 2. AVANCER

Étape 4: Rassemblez les Informations Correctes

Étape 5: Soumettre Votre Demande de Permis

## 3. SUIVI

Étape 6: Comprendre le Calendrier de Vérification

Étape 7: Faire Appel à Votre Demande

Étape 8: Déterminer les Prochaines Étapes

Étape 9: Consulter des Ressources Supplémentaires



# 1. COMMENCER

## ÉTAPE 1: CONNAITRE LE PROCESSUS ET LE CONTEXTE

- **Qui est responsable des permis de construire ?** [Les services d'inspection](#) administrent et appliquent les réglementations en matière de construction, de logement, de santé, d'assainissement et de sécurité imposées par les gouvernements des villes et des États. Les permis pour les projets de construction, notamment les projets de construction, d'électricité, de plomberie et de gaz, doivent être demandés avant d'effectuer les travaux. Selon la portée, l'échelle et l'emplacement de votre projet, un examen par d'autres agences peut être nécessaire.
- **Vous construisez ou rénovez une petite entreprise?** L' [Bureau des opportunités économiques et de l'inclusion du Cabinet \(Office of Economic Opportunity and Inclusion Cabinet\)](#) offre des ressources uniques pour toutes les entreprises de la ville de Boston, y compris l'équipe de développement des petites entreprises et Boston Main Streets, qui offrent toutes deux des ressources pour démarrer, développer et créer des entreprises à Boston.
- **Vous construisez ou rénovez votre maison ?** Le [Le bureau du maire des départements du logement et de l'environnement](#) , ainsi que la [Agence de planification et de développement de Boston \(Boston Planning & Development Agency\)](#) , proposent des ressources aux propriétaires et aux locataires pour en savoir plus sur les conditions spatiales et environnementales de la construction à Boston.

## ÉTAPE 2: VÉRIFIEZ LE ZONAGE ET LE STATUT D'OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

- **J'ai l'intention de construire à Boston. Par où dois-je commencer?** Avant de demander un permis pour démarrer tout type de construction, et vous ne l'avez pas déjà fait, vous souhaitez consulter un professionnel de la conception agréé (architecte ou ingénieur) de l'État du Massachusetts et un entrepreneur agréé qui pourra vous aider à rédiger les documents appropriés. et vous guide tout au long du processus. Vous souhaitez peut-être confirmer l'historique des permis de l'emplacement, la désignation de zonage et le statut d'occupation légal.

### BESOINS DE CONCEPTION ET DE CONSTRUCTION

- **Entrepreneur agréé** — Lorsque vous déterminez qui vous devez embaucher pour votre projet, nous vous recommandons de faire appel uniquement à un entrepreneur agréé (CSL) avec un HIC (Home Improvement Contracting) et que cette personne désignée



demande tous les permis en votre nom.

- Vous pouvez vérifier un permis de constructeur agréé via le [le site de l'état](#) .
- Pour plus d'informations sur la recherche d'un entrepreneur, la rédaction d'un accord et ce qu'il faut savoir avant et pendant la construction, visitez la page [Conseils en matière de rénovation domiciliaire \(HomeImprovement & Contracting Tips\)](#) et de passation de marchés.
- **Conception de l'espace** — Le processus de permis pour les formulaires longs nécessitera que vous soumettiez vos plans de construction à l'ISD pour examen et approbation. Nous vous recommandons de rechercher et d'élaborer un plan pour embaucher un architecte ou un designer qui pourra produire des dessins techniques en votre nom . Dans de nombreux cas où aucun changement n'est apporté à l'utilisation existante, à la sortie ou à d'autres paramètres critiques, les plans peuvent ne pas être requis. Pour les réparations simples à domicile, la plupart ne nécessitent pas de tels plans.

## EXAMEN DE LA DOCUMENTATION JURIDIQUE

- **Historique des permis** — Avant de commencer, vérifiez en ligne l'utilisation et l'occupation légales existantes du bâtiment ainsi que les permis antérieurs via la [recherche de permis de construire](#) . La salle de documents ISD (ISD Document Room) située au 1010 Massachusetts Ave. peut offrir une assistance supplémentaire.
- **Désignation de zonage** — Vous pouvez également vérifier le zonage en ligne en recherchant la désignation de la parcelle sur la [carte consultable de la Boston Planning & Development Agency](#). Selon le type de travaux que vous comptez réaliser, votre projet appartiendra à l'une des deux catégories de zonage :
  - **De droit** — Si votre propriété est zonée pour votre usage prévu et est conforme à toutes les autres exigences de zonage, vous pouvez poursuivre le processus de demande.
  - **Allègement de zonage** — Si les travaux que vous proposez ne sont pas conformes à toutes les exigences de zonage actuelles, votre demande de permis sera refusée et vous devrez demander des dérogations à la Commission d'appel de zonage (ZBA) [et](#) être soumis à un processus d'examen de quartier. .
  - **Mises à jour du statut** - Vous pourrez suivre votre appel d'allègement de zonage sur le [ZBA Tracker](#).
- **Preuve d'occupation légale** — Le site Services d'inspection vous indique [comment obtenir les preuves nécessaires \(how to get the necessary proof\)](#) si votre dossier existe déjà ou non. Confirmez qu'il existe un dossier légal d'utilisation et d'occupation de la propriété avant de demander votre permis.
  - **Dossier au dossier** — Vous pouvez demander une copie du dossier d'occupation à l'ISD avant de demander un permis court ou long, selon le type de construction (ce processus est décrit ci-dessous).
  - **Aucun dossier au dossier** — Vous devrez présenter une demande pour confirmer l'occupation. En fonction de l'étendue des travaux, vous



pouvez soit ajouter la description de travail à cette demande, soit attendre que la demande soit émise, puis demander et obtenir un permis mineur pour les travaux proposés.

### ÉTAPE 3: DÉTERMINEZ VOS EXIGENCES DE PERMIS

#### PERMIS DE CONSTRUIRE SPÉCIFIQUES

- **Pourquoi ai-je besoin d'un permis de construire ?** Des permis sont requis pour commencer tout type de construction en vertu de la loi. Comme mentionné, le processus de délivrance de permis des services d'inspection dépend du fait que vous apportez des modifications à une structure ou à l'occupation d'un bâtiment.
- **Qui doit demander un permis de construire ?** Tout entrepreneur individuel, entreprise ou propriétaire souhaitant réaliser un projet de construction doit demander un permis de construire.
- **De quel permis de construire ai-je besoin ?** Si vous avez déjà déterminé les conditions d'occupation et de zonage de votre propriété, vous avez peut-être déjà réfléchi à la question de savoir si un permis abrégé ou long est requis.
  - **Permis abrégé/mineur** — Ceux-ci sont nécessaires pour des travaux mineurs et des travaux qui ne modifient pas l'aspect d'un bâtiment : a) l'usage ou les sorties, b) la protection incendie, c) ou l'espace d'habitation.
  - **Permis détaillé/de modification** — Ceux-ci sont nécessaires pour nouvelle construction, ou pour apporter des mises à jour majeures à un bâtiment existant qui pourraient nécessiter un allègement de zonage. Parmi les principaux exemples :
    - *Nouvelles constructions et ajouts,*
    - *Réparations ou rénovations structurelles,*
    - *Modifications ou légalisation de l'usage ou de l'occupation, s'il n'y a pas de trace,*
    - *Création d'une unité d'habitation supplémentaire (ADU) ,*
    - *Installer un système d'extinction d'incendie ou des alarmes incendie,*
    - *Et augmenter la capacité d'utilisation au sein du bâtiment.*
  - Pour plus d'informations sur les différents permis de construire, visitez la DSI. [De quel permis de construire ai-je besoin ?](#) page.

#### AUTRES PERMIS PERTINENTS

- **Aurai-je besoin d'autres permis pendant la construction ?** Oui, il est probable que votre projet nécessitera d'autres demandes de permis. Pour les projets résidentiels et commerciaux, ISD comprend des guides pratiques pour les types de permis suivants :
  - [Permis de démolition](#)
    - [Permis d'utilisation des locaux](#)



- [Permis de fondation](#)
  - [Nouveaux permis de construire](#)
  - [Permis de garage de stockage de produits inflammables](#) - Obligatoire si un projet comprend un garage intérieur
  - [Tôle](#) (conduits)
  - [Permis électriques et mécaniques](#)
- **Examen du ou des départements** — Selon la portée de votre projet, le processus d'approbation peut inclure des exigences de l'environnement, des monuments, de l'eau et des égouts, de la [Commission d'amélioration publique](#) et des services d'incendie.



## 2. AVANCER

### ÉTAPE 4: RASSEMBLEZ LES INFORMATIONS CORRECTES

- **Que faut-il pour demander un permis de construire ?** Pour les permis abrégés et longs, les demandeurs doivent être prêts à fournir les informations ou documents suivants :
  - *Description complète des travaux*
  - *Coût total estimé*
  - *Licences d'identification et de commerce*
  - *Une copie du contrat de l'entrepreneur*
  - *Renonciation du propriétaire*
  - *Affidavit de Mattocks Higgins*
  - *Affidavit sur l'indemnisation des accidents du travail*
  - *Autres informations possibles*
    - *Le numéro de contrôle des rongeurs pour les sous-sols et les terrains*
    - *Documents de construction, y compris les plans (si version longue)*
    - *Un certificat sanitaire pour la préparation alimentaire commerciale*
    - *Affidavit de sécurité en matière de construction (selon la taille du projet et le type de permis)*
  - *Approbation de la Commission Landmark (Landmark Commission Approval) (si vous travaillez dans un quartier historique)*
- **Liste de contrôle globale de l'ISD** - Cette [liste de contrôle de demande de permis de construire](#) couvre chacune de ces catégories de manière plus approfondie en fonction du niveau de démolition et de nouvelle construction.
- **Rechercher des permis approuvés** - Le site [Analyse Boston \(Analyze Boston\)](#) comprend également un moyen de rechercher les permis passés et récemment délivrés, qui sont tous du domaine public, et devraient couvrir les meilleures pratiques de remplissage de ces informations.

### ÉTAPE 5 : SOUMETTRE VOTRE DEMANDE DE PERMIS

#### OÙ POSTULER

- **Où demander un permis de construire ?** La plupart des types de permis de construire peuvent être complétés en ligne via le [portail des permis et licences ISD \(ISD Permit & Licenses Portal\)](#). Soyez prêt à créer et à mémoriser vos informations de



connexion afin de pouvoir sauvegarder votre travail en cours tout en rassemblant les informations nécessaires.

## COMMENT PARTICIPER

- **Comment demander un permis de construire ?** Nous encourageons tous les demandeurs de permis à faire d'abord leur demande via le portail en ligne. Si vous rencontrez un problème nécessitant une assistance en personne, le bureau de l'ISD situé au 1010 Massachusetts Avenue peut vous aider du lundi au vendredi, de 8h00 à 16h00.
- **Processus général** — Le processus de candidature en ligne vous demandera de suivre les étapes suivantes :
  - *Créer un compte (nom d'utilisateur et mot de passe)*
  - *Choisissez votre type de permis, votre emplacement et votre rôle (trois étapes)*
  - *Ajouter les coordonnées de l'équipe*
  - *Choisissez le type de travail, le type d'occupation, l'évaluation du travail à effectuer, la description du poste*
  - *Télécharger des documents*
  - *Payer les frais pertinents*
- **Guides pratiques** — De nombreuses personnes nous ont contacté avec des questions spécifiques sur la manière de demander un permis ou de télécharger leurs documents. En réponse, nous avons créé quelques ressources visuelles pour vous guider tout au long du processus :
  - [Page web: Comment obtenir un permis abrégé](#)
  - [Page web: Comment obtenir un permis détaillé](#)
  - [Vidéo: Comment demander un permis abrégé](#)
- **Paiement** — Le coût de chaque permis peut être trouvé [ici](#) . Vous pouvez payer en ligne par carte de débit, de crédit ou PayPal en ligne.



## 3. SUIVI

### ÉTAPE 6 : COMPRENDRE LE CALENDRIER DE VÉRIFICATION

- **Que faut-il pour qu'un permis soit approuvé?** Si tous les documents sont comptabilisés et téléchargés correctement, votre permis sera examiné en plusieurs étapes :
  - *Admission et paiement*
  - *Revue de projet*
  - *Révision du zonage (si nécessaire)*
  - *Émission*
  - *Inspection*
  - *Occupation*
  - *Achèvement*
  - *Examen du code du bâtiment*
  - *Révision du Code de prévention des incendies*
- **Combien de temps faudra-t-il pour que mon permis soit examiné ?**
  - **Formulaire court** – Peut prendre 1 semaine avec tous les documents corrects.
  - **Formulaire long** — Cela peut dépendre de la taille du projet, entre 4 et 5 semaines avec tous les documents requis soumis et si la demande ne nécessite pas d'allègement de construction ou de zonage.

### ÉTAPE 7 : FAIRE APPEL À VOTRE DEMANDE

- **Que dois-je faire si mon permis a été refusé ?** Si l'ISD émet une lettre de refus à votre demande de permis, il est probable que vous puissiez reconcevoir votre projet ou demander des dérogations/allègements au conseil de zonage. Voici une description étape par étape de ce qu'il faut faire :
  - **Soumettre un appel** – Après avoir reçu une lettre de refus de l'ISD, vous devez [soumettre votre appel](#) dans les 45 jours suivant la date de la lettre de refus.
  - **Examen communautaire** — Une fois votre appel soumis, vous devrez contacter le [Bureau des services de quartier \(ONS\) du maire](#) pour commencer votre processus d'examen communautaire. Cela peut inclure une réunion de clôture coordonnée par l'agent de liaison de quartier de l'ONS qui représente le quartier



- dans lequel votre projet est proposé, et souvent la participation à une réunion avec l'association civique ou de quartier locale.
- **Commission d'appel de zonage** — Une fois votre processus communautaire terminé, l'ONS informera l'ISD que votre appel est prêt à être programmé pour une audience devant la [Commission d'appel de zonage](#) (ZBA), qui se réunit toutes les deux semaines. En raison du volume de dossiers et des exigences en matière de notification légale, cela peut prendre jusqu'à plusieurs semaines avant que votre appel ne soit entendu. Les guides [ZBA Tracker](#) et [ZBA Appeal Process](#) sont également des ressources utiles.
  - **Décision juridique** — Après votre audition, une décision de justice est rédigée et soumise au commissaire pour signature. Une fois signé, il y a une période d'appel requise de 20 jours qui doit être épuisée avant que la décision d'appel ne soit finalisée et que les plans soient renvoyés à l'examineur des plans de la DSI pour examen final.
  - **Plans Examiner** vous informera par écrit si des documents supplémentaires sont nécessaires pour finaliser le processus d'examen.

## ÉTAPE 8 : DÉTERMINER LES PROCHAINES ÉTAPES

- **Que dois-je faire une fois mon permis délivré ?** Toutes nos félicitations! Avant de commencer à travailler sur votre projet, vous devez obtenir une carte de permis de construire imprimée. Si vous avez demandé un permis en ligne, vous pouvez imprimer ce document vous-même chez vous.
- **Quand puis-je utiliser ma maison ou ouvrir mon entreprise ?** L'obtention des permis pertinents est une étape majeure dans le processus de construction, mais devra être suivie en demandant des inspections du bâtiment à différentes phases de la construction. ISD effectuera des inspections pendant la durée de vie de votre projet. Les rapports de ces inspections sont nécessaires pour clôturer le permis. De plus, le service d'incendie de Boston, s'il est compétent, devra peut-être approuver, en attendant le succès, les dispositifs de sécurité des personnes installés et testés. [Contactez l'inspecteur](#) pour commencer. Il se peut que vous deviez obtenir un certificat d'occupation.
- **Quelle est la durée de mon permis ?** Une fois votre permis obtenu, les travaux doivent commencer dans les six mois suivant la date de délivrance et se poursuivre sans interruption. Dans certains cas, vous pourrez peut-être prolonger votre permis pour des périodes plus longues avec l'approbation de l'ISD.

## ÉTAPE 9 : CONSULTER DES RESSOURCES SUPPLÉMENTAIRES

- **Quelles autres ressources sont disponibles ?** Selon la nature de votre projet, ISD recommande de consulter d'autres programmes et guides qui pourraient être pertinents pour votre propriété et votre projet.



- **Programme d'unités d'habitation supplémentaires (ADU)** — Le programme ADU permet aux propriétaires occupants de la ville de Boston de libérer de l'espace dans l'empreinte existante de leur maison pour créer des unités indépendantes, connues sous le nom d'unités d'habitation supplémentaires (ADU), sans révision de zonage. Pour plus d'informations sur ce programme pilote, veuillez consulter [leur site Web](#).
- **Guide d'ouverture de restaurant** — En collaboration avec l'Office of Economic Development, ISD a élaboré un [guide d'ouverture pour les établissements de restauration](#) ( [disponible en plusieurs langues](#) ) qui donne un aperçu et décrit le processus d'autorisation et d'inspection spécifique aux restaurants dans la ville de Boston.
- **Guide de zonage 101** - Regardez l' [atelier Zoning 101 \(Zoning 101 Workshop\)](#) organisé par ISD plus tôt en 2021 et consultez le [Guide de la Commission d'appel de zonage \(Zoning Board of Appeal Guide\)](#) pour une explication de la façon dont un projet évolue dans le processus de zonage et répond à certaines questions fréquemment posées sur le processus de zonage.
- Note: Dans une [zone inondable \(flood designated area\)](#), aucune unité résidentielle ne peut être autorisée en dessous du niveau d'inondation (BFE) indiqué sur la carte, à moins d'être approuvée par l'autorité compétente (AHJ).

