

### **Q. Qu'est-ce qu'un permis de construire?**

C'est un permis qui autorise légalement la réalisation d'un projet de construction.

### **Q. Pourquoi est-il obligatoire?**

Le permis garantit que la construction prévue dans la municipalité répond aux normes du Code national du bâtiment du Canada et aux arrêtés municipaux de Fredericton. Le permis et le processus de révision afférent permettent de :

- \* s'assurer que la structure et l'utilisation du terrain qui s'y rattache sont bien situés par rapport aux lignes de lot et à l'utilisations des terrains voisins;
- \* vérifier si la structure a un accès sécuritaire et pratique aux voies et services publics, selon les obligations ou préférences, et assurer la coordination de ces raccordements et installations;
- \* s'assurer que la structure est sécuritaire pour les propriétaires actuels et futurs et les visiteurs grâce l'application de normes minimales et l'utilisation de matériaux documents adéquats.

Le permis de construire permet aussi au promoteur et à l'entrepreneur de s'assurer que le projet est judicieusement planifié et coordonné avant le début des travaux.

### **Q. Dans quels cas un permis n'est pas obligatoire?**

Un permis de construire n'est pas obligatoire pour des travaux non structuraux réalisés sur des habitations individuelles ou des duplex, qui ne touchent pas un secteur sauvegardé du patrimoine et dont la valeur est inférieure à 1500 \$.

Voici quelques exemples (travaux sur des habitations individuelles ou des duplex et évalués à moins de 1500 \$) qui peuvent ne pas nécessiter de permis de construire : réfection de la toiture, remplacement du revêtement, installation de contreportes et contrefenêtres; peinture ou pose de papier peint; isolation, installation de gouttières et de tuyau de descente.

### **Q. Quels documents doivent accompagner la demande de permis?**

#### **Maisons ou édifices plus grands neufs**

- Série complète de dessins (voir A à D)
- Sceau d'ingénieur ou d'architecte obligatoire pour les nouveaux édifices commerciaux

#### **Modifications**

- Plans d'étage (voir B et D)

#### **Ajouts**

- Série complètes de dessins (voir A à D)

## **Dépendances**

- Plan du site (voir A) et liste des matériaux (spécifications)

## **Réparations seulement**

- Les dessins ne sont généralement pas obligatoires, mais il vaut mieux vérifier avec la Division de l'aménagement.

## **Spécifications à respecter concernant les dessins**

### **A. Plan du site**

- Échelle : 1:50, 1:100, 1:200 (consulter la fiche de référence du Service d'ingénierie)
- Dimensions du site, propriétés et rue voisines
- Dimensions et emplacement du bâtiment incluant les marges de recul avant, latérales et arrière de toutes les limites de propriété, bâtiments existants, bâtiments ou ajouts envisagés, y compris les dépendances
- Emplacement de toutes les servitudes (électricité, eau, égout, etc.)
- Toutes les dimensions
- Emplacement des raccords et du compteur électrique dans le cas d'une nouvelle construction

### **B. Plans d'étage – existants et envisagés**

- Échelle : minimum  $\frac{1}{4}$  po = 1 pi (ou 1:50)
- Toutes les dimensions, y compris extérieures et intérieures
- Toutes les pièces et leur usage
- Dimensions de toutes les portes et fenêtres
- Emplacement de tous les appareils sanitaires

### **C. Élévations**

- Échelle : minimum  $\frac{1}{8}$  po = 1 pi (ou 1:100)
- Pleine vue de la façade, de l'arrière et des côtés des bâtiments existant, y compris les ajouts dont les lucarnes
- Matériaux de finition extérieure
- L'ajout d'un solarium nécessite les détails (hauteur, construction, etc.) des mains courantes
- Des notes complètes, sur demande

### **D. Détails structuraux**

- Échelle : minimum  $\frac{1}{2}$  po = 1 pi (ou 1:20)
- Vue en coupe incluant toutes les dimensions et tous les détails
- Coupe du mur indiquant les dimensions et l'espacement de toutes les pièces de charpente

## **Barème des droits**

- Valeur de la construction  
1 \$ – 1000 \$ 7,50 \$  
plus de 1000 \$ 6,25 \$/1000 \$  
Exemple : 6000 \$ = 37,50 \$; 6450 \$ = 43,75 \$

## **Autres départements et instances**

- Ingénierie – raccordements d'eau et d'égout 460-2038
- Permis de plomberie 460-2077
- Division de l'aménagement des terrains 460-2029
- Division de la politique et de la planification 460-2075
- Installation de l'entrée électrique (Énergie NB) 458-3444
- Permis d'électricité (gouvernement du N.-B.) 453-2740
- Approbation de puits et fosse septique (idem) 453-2830
- Permis de construire en dehors de la ville 453-2956
- Bureau de prévention des incendies 460-2500
- SCHL 452-3050
- Commissaire aux incendies 457-6482

