

FAQ sur les permis de construire et les inspections

Des informations détaillées sur les demandes de permis municipaux de construire, de plomberie et d'aménagement sont consultables Fredericton.ca. Si vous souhaitez obtenir des informations ne figurant pas sur cette page, contactez-nous à buildinginspection@fredericton.ca ou au 506-460-2818.

Dans quelles situations un permis de construire est-il nécessaire?

Un permis de construire est requis pour tous les travaux sur un bâtiment totalisant 5 000 \$ ou plus (valeur marchande pour les matériaux et la main-d'œuvre) et pour tous les travaux de structure, quel que soit leur coût. L'arrêté sur la construction (R-15) de la Ville de Fredericton donne davantage de précisions à cet égard. Il est toujours recommandé de consulter l'arrêté municipal ou de contacter la Division de l'inspection des bâtiments pour vérifier les exigences relatives aux permis.

Ai-je besoin d'un permis de construire pour ériger une remise ou un garage détaché?

Certains petits bâtiments secondaires de nature accessoire (utilisation complémentaire) au bâtiment principal nécessitent un permis d'aménagement plutôt qu'un permis de construire. Les paramètres déterminant quel permis est requis (taille, utilisation, etc.) sont en cours de modification. Il est donc préférable de contacter la Division de l'inspection des bâtiments pour savoir quel permis vous devez vous procurer.

Quelle est la différence entre un permis de construire et un permis d'aménagement?

Un permis de construire est assujéti aux exigences de l'arrêté sur la construction R-15 et doit être conforme au Code national du bâtiment du Canada et à divers règlements, y compris les arrêtés municipaux sur le zonage (Z-5), sur les normes d'entretien et d'occupation (R-2) et sur les lieux dangereux ou inesthétiques (S-16).

Un permis d'aménagement est assujéti aux mêmes arrêtés et règlements qu'un permis de construire, sauf qu'il n'est pas assujéti à l'arrêté sur la construction (R-15) ni au Code national du bâtiment du Canada.

Combien coûtent les permis de construire et d'aménagement?

Les frais de permis de construire sont de 50 \$ pour la demande plus 8 \$ par tranche de 1000 \$ de valeur estimée de la construction (valeur marchande des matériaux et de la main-d'œuvre). Par exemple, les frais d'un permis de construire pour une remise de taille moyenne d'une

valeur marchande de 10 000 \$ seraient de 50 \$ + 80 \$ = 130 \$. La valeur de la construction ne doit pas tenir compte du coût du terrain ni de l'aménagement paysager n'ayant pas d'incidence sur le bâtiment.

Les frais de permis d'aménagement sont établis en fonction de la superficie :

- a. 50 \$ si la superficie du bâtiment proposé est de 20 m² (215 pi²) ou moins
- b. 150 \$ si la superficie du bâtiment proposé est supérieure à 20 m²

De quels plans ou dessins ai-je besoin pour demander un permis de construire ou de démolir?

Ces exigences vont d'un simple croquis du site dessiné à la main à des plans de construction complets, en fonction du projet associé à la demande. Les exigences détaillées concernant les dessins et les plans sont disponibles sur <https://www.fredericton.ca/fr/listes-de-contrôle>.

Puis-je utiliser du bois non estampillé dans la construction de nouveaux bâtiments, d'ajouts ou de rénovations?

Les travaux nécessitant un permis de construire doivent être faits uniquement avec du bois de construction et des panneaux de revêtement (p. ex. OSB) estampillés. Les travaux nécessitant un permis d'aménagement peuvent être effectués à l'aide de bois non estampillé, à condition que des composants de qualité raisonnable soient utilisés. En cas de doute sur les matériaux à utiliser, il est recommandé de contacter la Division de l'inspection des bâtiments.

Pourquoi les permis de construire exigent-ils l'utilisation de bois estampillé?

L'utilisation de bois d'œuvre et de panneaux de revêtement estampillés garantit que les matériaux répondent à des normes minimales de qualité nécessaires à une construction durable et performante. Le gouvernement du Nouveau-Brunswick a déterminé que les petits bâtiments secondaires posent moins de risques et les a donc exemptés des permis de construire et des exigences du Code du bâtiment. La Ville exige un permis d'aménagement pour ces bâtiments afin d'éviter que l'emplacement et l'utilisation de ces bâtiments aient un impact négatif sur les terrains voisins.

Quelles sont les inspections requises?

Le nombre d'inspections dépend du projet. Une maison neuve nécessite au moins 5 inspections : inspection avant le remblayage, inspection de la charpente, inspection des cloisons sèches, inspection avant l'occupation et inspection finale. Une petite rénovation, comme un nouveau revêtement, peut parfois nécessiter une simple inspection finale si aucun problème n'est constaté. L'inspecteur en bâtiment peut passer pour des inspections supplémentaires non programmées que vous n'avez pas à demander.

Que dois-je faire pour demander une inspection?

Il est préférable de demander les inspections par courriel. L'adresse courriel de l'inspecteur figure sur le permis de construire. Il est également possible de faire cette démarche par téléphone.

Qui dois-je contacter concernant les permis de construire ou d'aménagement délivrés avant le 1^{er} janvier 2023?

La Ville de Fredericton est responsable de tous les permis de construire et d'aménagement sur le territoire de la municipalité, quelle que soit la date de délivrance.

Qui dois-je contacter concernant les permis de plomberie et les inspections de plomberie?

Les permis de plomberie sont actuellement en transition. Il est donc préférable de contacter la Division de l'inspection des bâtiments de la Ville de Fredericton pour toute question, y compris les demandes d'inspection.