

Parlons construction

TOUTE LA LUMIÈRE SUR LES REMISES

Quand il faut un permis de construction ou un permis d'aménagement

Sherry Sparks

En se préparant à construire une remise, souvent, les gens étudient l'emplacement, la taille et les matériaux requis. Mais il est également important de ne pas oublier de demander un permis de construction et un permis d'aménagement auprès de la Ville de Moncton.

Toute structure qu'on ajoute à un site, y compris les remises préfabriquées, nécessite deux permis, comme le prescrit l'arrêté concernant les bâtiments (Z-402) et l'arrêté concernant le zonage (Z-202). Cela permet à la Ville de veiller à ce que les remises soient conformes au Code national du bâtiment et que l'emplacement soit conforme aux exigences de zonage de Moncton.

EMPLACEMENT

Le positionnement de la remise sur le terrain est très important. Elle ne doit pas empiéter sur les limites de la propriété, les emprises, les services d'utilité publique, le réseau d'aqueduc ou de drainage. En outre, on ne doit pas l'installer sur la pelouse devant la propriété et elle ne doit pas obstruer l'accès à la cour arrière. Dans certains lotissements, on interdit l'installation de remises sur la propriété. Avant de la construire, il faut donc se renseigner à ce sujet.

De plus, il faut un permis de construction pour déplacer une remise afin de confirmer son emplacement par rapport aux limites de la propriété et aux emprises de drainage du lot.

SEMELLES ET FONDATIONS

En général, les petites remises d'entreposage n'ont pas besoin de semelle. On peut les placer directement sur le sol sur des éléments de soutien. Les remises de plus de 625 pieds carrés (58 m²) nécessitent une fondation exécutée selon les plans d'un ingénieur.

DEMANDE DE PERMIS

Pour obtenir un permis de construction et un permis d'aménagement, il faut fournir des plans de construction, notamment les suivants :

- Plan de situation montrant les détails de la distance du bâtiment proposé jusqu'aux limites de la propriété ou du cours d'eau (le cas échéant).
- Plan d'élévation montrant la hauteur, la largeur et la longueur du bâtiment proposé ainsi que la taille des ouvertures des fenêtres et des portes.
- Vue en coupe détaillée montrant les matériaux utilisés pour l'assemblage de la toiture, des murs et du plancher, y compris le revêtement du toit et les fermes, les

chevrons, le pare-vapeur, l'isolation, le parement et le revêtement extérieur, la finition intérieure, le sous-plancher et le pare-vapeur du plancher. Il faut donner la taille et l'espacement des goujons, des linteaux, des poutres, des fermes et des chevrons.

- Toutes les conceptions de remise doivent être conformes à l'édition adoptée la plus récente du Code national du bâtiment du Canada.
- Dans le cas des remises comptant plus d'un étage, on pourrait exiger d'autres plans.

Les remises ne nécessitent pas d'inspections obligatoires, mais pour vous assurer que votre remise est conforme au code du bâtiment, fixez un rendez-vous d'inspection gratuit en vous adressant au Service d'inspection des bâtiments.

L'approbation du permis de construction prend 10 jours ouvrables et coûte 7,50 \$ par tranche de 1000 \$ du coût de construction de la remise. Un permis d'aménagement coûte 25 \$, et l'approbation prend 10 jours. Il faut payer les frais lors de la demande auprès du Service d'inspection des bâtiments.

Un permis de démolition de 25 \$, qui explique comment on éliminera les matériaux, est également requis lorsqu'on démolit une remise. De plus, si vous voulez de l'électricité dans votre remise, vous devez présenter une demande de permis d'électricité à la Sécurité publique de la province du Nouveau-Brunswick.

Visitez le site Web de la Ville de Moncton (moncton.ca) pour obtenir de plus amples renseignements sur les arrêtés municipaux concernant les bâtiments et le zonage, des copies téléchargeables de croquis et de plans de situation ainsi qu'un formulaire de demande de permis de construction et de permis d'aménagement. Vous pouvez également passer prendre ces documents au Service d'inspection des bâtiments situé au deuxième étage de l'hôtel de ville. Pour obtenir de plus amples renseignements sur la charpente des bâtiments, la sécurité et l'accessibilité, consultez la version la plus récente du Code national du bâtiment du Canada.

Le Service d'inspection de la Ville de Moncton est responsable de protéger la vie, la propriété et le mieux-être du public en veillant au respect des arrêtés concernant la propriété et le zonage qu'il s'agisse de la conception, de la construction ou de la modification de bâtiments.

Sherry Sparks est la directrice de l'Inspection des bâtiments de la Ville de Moncton. Elle détient un diplôme en technologie du génie civil et un baccalauréat ès sciences en génie civil. Sherry travaille dans le domaine depuis 24 ans et elle est présentement la Vice-présidente de la Société canadienne de génie civil et est devenue fellow d'Ingénieurs Canada en 2008. Pour obtenir de plus amples renseignements sur les lignes directrices et les permis de construction, visitez la section « Logements et édifices » de notre site Web (moncton.ca) ou transmettez vos questions par courriel à info@moncton.ca ou composez le 856-4375.