

Parlons construction

SÉCURITÉ DE L'APPARTEMENT D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE

Votre appartement est-il sécuritaire?

Sherry Sparks

Songez-vous à aménager ou à rénover un appartement dans une habitation unifamiliale? Un locataire habite peut-être déjà votre sous-sol, et vous supposez donc que vous satisfaites à toutes les exigences de sécurité. Mais saviez-vous que vous deviez demander un permis de construction, un permis d'aménagement et un permis de plomberie avant d'amorcer tout type de construction?

La Ville de Moncton vous interdit de construire avant d'avoir reçu son approbation touchant les normes de santé, de sécurité et de protection de la propriété de ses arrêtés municipaux et du Code national du bâtiment du Canada. Vos plans de construction doivent satisfaire auxdites exigences avant la délivrance d'un permis.

QUAND FAUT-IL UN PERMIS?

Il faut un permis de construction pour tous les travaux de construction à effectuer sur une habitation unifamiliale sauf pour les travaux suivants : peinture, réfection de la toiture, réfection du revêtement de plancher, remplacement de portes de même taille, installation d'isolant, enlèvement de MIUF, ou réparation et réinstallation de fini intérieur. Les exigences du code du bâtiment sont applicables, qu'un permis de construction soit exigé ou non.

DOCUMENTS PERTINENTS

Voici les documents à joindre à la demande de permis de construction dans le but d'aménager un appartement : plan d'étage, section transversale (précisant les détails des séparations coupe-feu et des séparations d'insonorisation des murs et du plancher), plan de situation et étendue des travaux.

Le plan d'étage doit indiquer l'emplacement du système de ventilation, des séparations coupe-feu et des séparations d'insonorisation des murs et du plancher ainsi que des alarmes incendie. De plus, il doit indiquer l'emplacement et la taille des portes et des fenêtres (les fenêtres des chambres à coucher doivent être conformes aux exigences relatives à l'évacuation) ainsi que l'emplacement des sorties au besoin.

Et il faut joindre à la demande du permis de construction une demande de permis de plomberie dûment remplie par un plombier muni d'une licence.

Prière de présenter sa demande de permis trois semaines à l'avance, ce qui permettra à la Ville de vérifier si la demande respecte les normes appropriées en matière d'utilisation du terrain, de santé, de sécurité et de protection de la propriété. Des frais additionnels seront imputés pour les travaux amorcés avant la présentation de la demande appropriée.

COÛT DU PERMIS

Le paiement du permis est exigé lors de la présentation de la demande. Le permis de construction coûte 25 \$ ou 7,50 \$ par tranche de 1 000 \$ ou un prix équivalant à une partie de la valeur de la construction. Le permis d'aménagement coûte entre 25 \$ et 60 \$ selon le type d'aménagement. Le permis de plomberie coûte 50 \$ en plus de 20 \$ par accessoire de plomberie, y compris un dispositif anti-refoulement, et 30 \$ par égout de toit. Sachez que la demande de permis de plomberie doit être dûment remplie et signée par l'entrepreneur en plomberie.

On peut télécharger les formulaires de demande de permis de construction et de plomberie et des plans de situation à partir du site Web de la Ville (moncton.ca; Logements et édifices) ou les demander au Service d'inspection des bâtiments à l'hôtel de ville (655, rue Main; deuxième étage).

Le processus décrit a été mis en place afin d'assurer la sécurité des locataires et des propriétaires. En veillant à offrir les sorties, les tailles de fenêtre, la ventilation, les séparations coupe-feu et les séparations d'insonorisation appropriées, vous créez un environnement de vie sécuritaire et vous assurez la tranquillité d'esprit à tous les résidents de votre maison.

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 27 ans, est actuellement Présidente de L'association des officiels de la construction du Nouveau-Brunswick et elle 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.