Guichet unique pour l'aménagement
URBANISME CONSTRUCTION INFRASTRUCTURE SAINT JOHN

# Normes minimales

# (immeubles à usage locatif)

## Liste de contrôle et trousse de demande

*Le présent document et toutes les pièces jointes sont fournis pour aider les personnes qui demandent certains permis et approbations qu'exigent divers arrêtés de The City of Saint John ainsi que des lois et règlements. En cas de divergence entre le présent document et ses pièces jointes et l'arrêté municipal, la loi ou le règlement applicable, c'est l'arrêté municipal, la loi ou le règlement applicable qui l'emporte.*

Mise à jour : 12-30-2020

Services Communautaires et de la Croissance
Téléphone : (506) 658-2911 www.saintjohn.ca
Envoyer les documents par courriel au onestop@saintjohn.ca

# Demande de permis de construction et d'aménagement

Liste de contrôle des éléments d'une demande complète pour :

- **Normes minimales (immeubles résidentiels à usage locatif)**

**PATRIMOINE :** Si le bâtiment se situe dans une aire de conservation du patrimoine, veuillez communiquer avec l'agent du patrimoine afin d'obtenir les exigences, une analyse et son approbation avant de demander un permis de construction. Tous les aspects des travaux et modifications effectués à l'extérieur du bâtiment doivent être approuvés par l'agent du patrimoine ou le Conseil d'aménagement du patrimoine, ou les deux.

**SECTEURS INONDABLES :** Si le bâtiment est situé dans un secteur inondable, toute modification à la superficie au sol du bâtiment peut nécessiter une analyse et l'achat de capacité compensatoire de réception des eaux en crue. Veuillez communiquer avec nous pour faire approuver un aménagement dans un secteur inondable avant de présenter une demande de permis de construction.

Dans le cas de travaux de rénovation effectués en vue de respecter les normes minimales, une combinaison de différents types de permis peut être requise, selon la portée des travaux.

**Vous devez rencontrer le personnel du Service d'inspection des bâtiments avant de présenter votre demande de permis de construction.** Apportez les renseignements énumérés dans la liste de contrôle ci-dessous qui se rapportent à votre bâtiment et, après la rencontre, s'il est jugé que vous possédez tous les renseignements nécessaires, vous pourrez présenter votre demande de permis

de construction.

- ☐ le **formulaire de demande** rempli et signé
- ☐ le **droit de permis** et le **dépôt remboursable**
- ☐ le **rapport relatif aux normes minimales**
  - o le dernier rapport délivré dans lequel sont indiqués tous les travaux qui seront effectués en vertu du permis de construction.
- ☐ des **plans d'étage**
  - o sur lesquels sont notamment indiqués tous les logements, chaufferies, chambres des appareils mécaniques et entrées communes ainsi que leur disposition sur chaque étage, en plus de ce qui suit :
    - ▪ les dimensions des pièces
    - ▪ des indications sur l'usage de chaque pièce (cuisine, salle à manger, chaufferie, etc.)
    - ▪ l'emplacement des sorties
    - ▪ l'emplacement des séparations coupe-feu
- ☐ la liste des **matériaux** de construction utilisés
- ☐ les **détails relatifs à la construction de la terrasse ou de la deuxième issue vers l'extérieur (escalier de secours)** (s'il y a lieu)
- ☐ un **plan de situation** (requis pour le bardage), indiquant ce qui suit :
  - o les dimensions de la propriété
  - o les dimensions du ou des bâtiments
  - o les distances à partir des bâtiments jusqu'aux limites de la propriété
- ☐ un **plan de situation** (nécessaire pour la construction d'une terrasse ou d'une deuxième issue vers l'extérieur (escalier de secours) ou pour toute modification à la superficie au sol du bâtiment), indiquant ce qui suit :
  - o les dimensions de la propriété
  - o les dimensions du ou des bâtiments
  - o les distances à partir des bâtiments jusqu'aux limites de la propriété
  - o y intégrer le croquis d'évacuation des eaux pluviales d'orage (indiquant la pente du lot et la direction de l'écoulement des eaux pluviales d'orage au moyen de flèches)
- ☐ les **élévations du bâtiment** indiquant toutes les fenêtres et sorties (des photos de chaque côté du bâtiment pourraient suffire)

- D'**autres renseignements** peuvent aussi être exigés afin de compléter la demande. Il est donc fortement recommandé à l'auteur de la demande de consulter le personnel municipal avant de présenter sa demande.
- Il se pourrait que vous deviez obtenir une approbation du **prévôt des incendies** ou du **Service de prévention des incendies de Saint John** – si vous avez des questions, veuillez communiquer directement avec eux au (506)658-2962 ou à fireprevention@saintjohn.ca.

S'il y a des logements illégaux, vous pourriez être tenu de présenter les demandes suivantes pour en légaliser l'usage avant d'obtenir l'approbation et la délivrance du permis de construction :

- **rezonage**
- **dérogation**

# Formule de demande générale

Services Communautaires et de la Croissance
VILLE DE SAINT JOHN

onestop@saintjohn.ca Téléphone : 658-2911 Télécopieur : 632-6199

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| LIEU | ADRESSE MUNICIPALE : | | NID : | |
| À L'USAGE DU PERSONNEL | AIRE DE CONSERVATION DU PATRIMOINE : O / N SECTEUR DE DENSIFICATION : O / N SECTEUR INONDABLE : O / N PLAN DE NIVELLEMENT APPROUVÉ : O / N | | | |
| | NO DE DEMANDE : | | DATE DE RÉCEPTION : | |
| | | | REÇUE PAR : | |

| RENSEIGNEMENTS SUR L'AUTEUR DE LA DEMANDE | | | |
|---|---|---|---|
| AUTEUR DE LA DEMANDE | | COURRIEL | TÉLÉPHONE |
| ADRESSE POSTALE | | | CODE POSTAL |
| ENTREPRENEUR | | COURRIEL | TÉLÉPHONE |
| ADRESSE POSTALE | | | CODE POSTAL |
| PROPRIÉTAIRE | | COURRIEL | TÉLÉPHONE |
| ADRESSE POSTALE | | | CODE POSTAL |

USAGE ACTUEL — USAGE PROPOSÉ

COCHEZ LES CASES APPLICABLES

| BÂTIMENT | | URBANISME | INFRASTRUCTURE | PATRIMOINE |
|---|---|---|---|---|
| ☐ RÉNOVATIONS INTÉRIEURES | ☐ NOUVELLE CONSTRUCTION | ☐ DÉROGATION | ☐ EXCAVATION DANS LES RUES | ☐ AMÉNAGEMENT |
| ☐ RÉNOVATION EXTÉRIEURES | ☐ BÂTIMENT ACCESSOIRE | ☐ LETTRE DU SERVICE D'URBANISME | ☐ PONCEAU POUR VOIE D'ACCÈS | ☐ ENSEIGNE |
| ☐ ANNEXE | ☐ PISCINE | ☐ AUTRE | ☐ DRAINAGE | ☐ AMÉNAGEMENT INTERCALAIRE |
| ☐ TERRASSE | ☐ DÉMOLITION | ☐ DEMANDE AU CONSEIL | ☐ EAU ET ÉGOUTS | ☐ DÉMOLITION |
| ☐ CHANGEMENT D'USAGE | ☐ ENSEIGNE | ☐ LOTISSEMENT | ☐ AUTRE | ☐ AUTRE |
| ☐ NORMES MINIMALES | ☐ AUTRE | ☐ DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME | | |

DESCRIPTION DES TRAVAUX

☐ Je consens à ce que The City of Saint John m'envoie à l'occasion des messages électroniques commerciaux au sujet de ses initiatives et mesures incitatives.

***Déclaration générale sur la collecte de données***

*Les présents renseignements sont recueillis en vue de la prestation, par The City of Saint John, d'un programme ou d'un service existant. Seuls les renseignements nécessaires à la prestation du programme ou du service sont recueillis. Sauf si la loi le prescrit, The City of Saint John ne partagera pas vos renseignements personnels avec un tiers sauf avec votre consentement exprès.*

*La* Loi sur les municipalités *et la* Loi sur le droit à l'information et la protection de la vie privée *confèrent l'autorisation légale pour recueillir ces renseignements. Pour obtenir plus de renseignements, ou si vous avez des questions, veuillez communiquer avec l'agent de gestion de l'accès à l'information et de la protection des renseignements personnels :*

*Édifice de l'hôtel de ville*
*15, Market Square,*
*Saint John (N.-B.) E2L 1E8*
*commonclerk@saintjohn.ca*
*(506)658-2862*

The City of Saint John

*Je soussigné présente la ou les demandes de permis ou d'approbation indiquées ci-dessus à l'égard des travaux décrits sur les plans, demandes et formules ci-joints. La présente demande contient tous les documents nécessaires pour obtenir le ou les permis ou approbations demandés. Je conviens de me conformer aux plans et devis descriptifs ainsi qu'à tous les arrêtés municipaux et aux conditions imposées par la municipalité.*

Nom de l'auteur de la demande

Signature de l'auteur de la demande

Date

## Annexe C : Frais

Les droits de demande mentionnés dans le présent arrêté sont les suivants :

Permis de construction : 120 $ + 8,90 $/1 000 $ de valeur estimative + 2 $ par page présentée mesurant plus de 279 mm sur 420 mm.

| Frais d'administration supplémentaires | |
|---|---|
| Deux premières inspections supplémentaires – catégorie 1 | GRATUIT |
| Toute autre inspection supplémentaire – catégorie 1 | 75 $ |
| Trois premières inspections supplémentaires – catégorie 2 | GRATUIT |
| Toute autre inspection supplémentaire – catégorie 2 | 100 $ |
| Trois premières inspections supplémentaires – catégorie 3 | GRATUIT |
| Toute autre inspection supplémentaire – catégorie 3 | 200 $ |
| Examen supplémentaire – catégorie 1 | 75 $ |
| Examen supplémentaire – catégorie 2 | 100 $ |
| Examen supplémentaire – catégorie 3 | 100 $ l'heure ou partie d'une heure, par visite |
| Modification du droit de demande | 8,90 $/1 000 $ de la différence par rapport à la valeur estimative |

| | | |
|---|---|---|
| **Permis de démolition** | Garage ou bâtiment accessoire lié à un logement à densité faible ou moyenne | 230 $ |
| | Tout autre permis de démolition | 340 $ |
| **Réimplantations** | Toutes | Frais de démolition + 8,90 $/1 000 $ de la valeur estimative |

## Annexe D : Valeurs estimatives attribuées – logements à densité faible ou moyenne

| | | |
|---|---|---|
| **Nouvelle construction** | | 110 $ par pi$^2$ |
| **Sous-sol et étages supplémentaires aménagés** | | 55 $ par pi$^2$ |
| **Rajouts** | Avec fondation | 110 $ par pi$^2$ |
| | Vide sanitaire | Moins 20 % |
| | Construction à poteaux et poutres | Moins 30 % |
| **Rénovations** | | 22 $ par pi$^2$ |
| **Terrasses** | | 15 $ par pi$^2$ |
| **Garage (attenant ou isolé)** | | 40 $ par pi$^2$ |
| **Bardage** | Vinyle | 6,50 $ par pi$^2$ |
| | Aluminium ou acier | 7 $ par pi$^2$ |
| | Bardeaux et bardage à clins | 5 $ par pi$^2$ |
| **Malgré ce qui précède, lorsque seule la valeur estimative des matériaux est disponible** | | Le double de la valeur estimative des matériaux |

## Annexe E : Dépôts remboursables

Le tableau suivant indique le montant du dépôt remboursable exigé pour la délivrance d'un permis de construction.

| | |
|---|---|
| Tous les permis | Si la valeur estimative est inférieure à 2 000 $ : 0 $ |
| Permis de catégorie 1 | Si la valeur estimative est de 2 000 $ ou plus : 200 $ |
| Permis de catégorie 2 | Si la valeur estimative est supérieure ou égale à 2 000 $, 1 % de la valeur estimative avec un minimum de 300 $ et un maximum de 2 000 $ |
| Permis de catégorie 3 | Si la valeur estimative est supérieure ou égale à 2 000 $,1 % de la valeur estimative, avec un minimum de 500 $ et un maximum de 5 000 $ |

Le tableau suivant indique le montant du dépôt remboursable exigé pour la délivrance d'un permis de démolition.

| | |
|---|---|
| Toutes les démolitions | Si la valeur estimative est inférieure à 2 000 $ : 150 $<br>Si la valeur estimative est de 2 000 $ à 10 000 $ : 500 $ + 5 % de la valeur estimative<br>Si la valeur estimative est supérieure à 10 000 $ : 10 % de la valeur estimative, jusqu'à concurrence de 5 000 $ |

Le tableau suivant indique le montant du dépôt remboursable exigé pour les réimplantations.

| | |
|---|---|
| Toutes les réimplantations | Les dépôts qui s'appliquent aux permis de démolition et aux permis de construction |

## Annexe F : Catégories

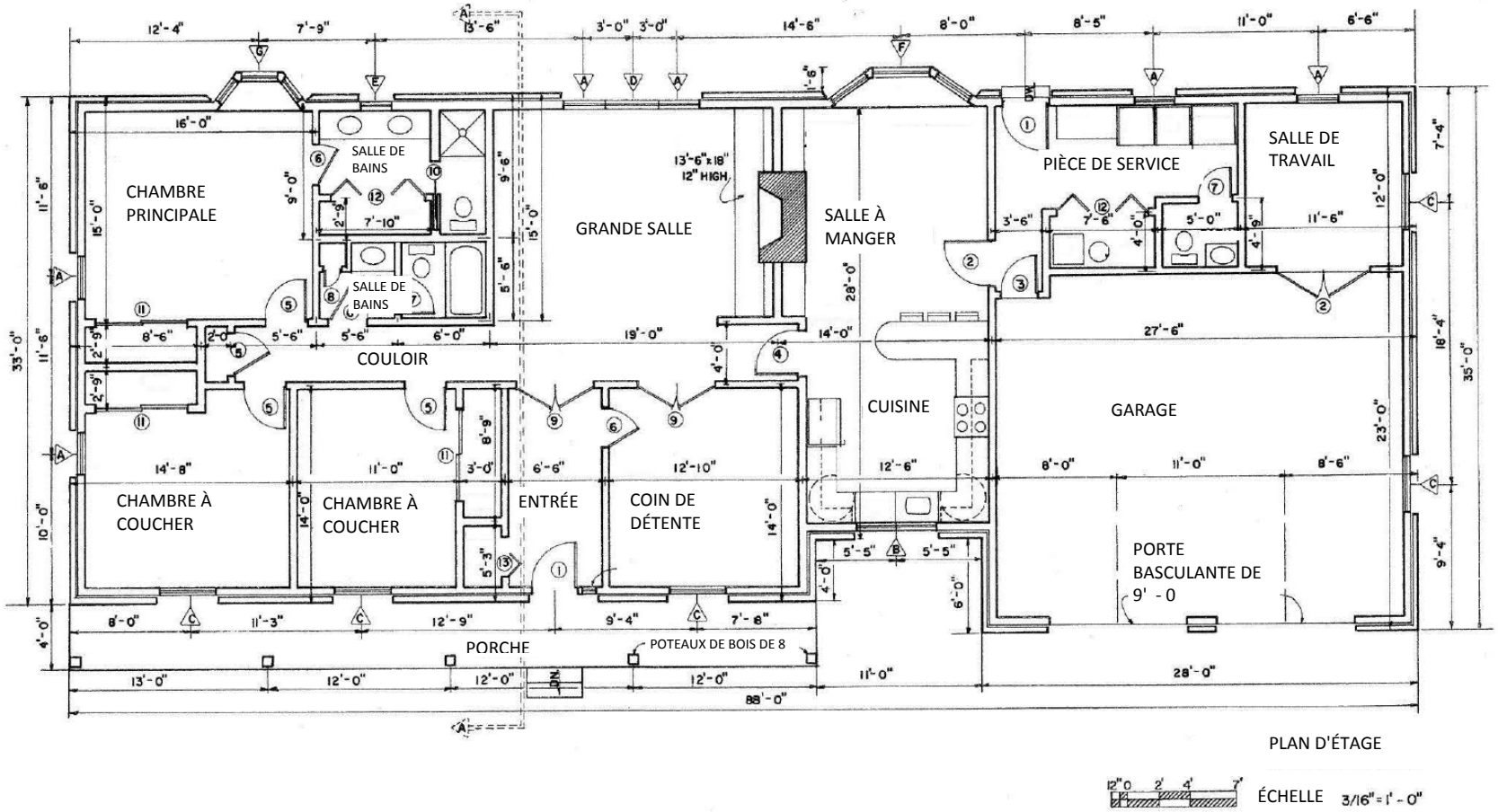
| **Pour l'application de la présente annexe, MICI s'entend de ce qui suit :** |
|---|
| Habitations **m**ultifamiliales de trois logements et plus |
| Bâtiments ou constructions **i**ndustriels |
| Bâtiments ou constructions **c**ommerciaux |
| Bâtiments ou constructions de services publ**i**cs |
| Tous les autres bâtiments ou constructions qui ne sont pas des logements à densité faible ou moyenne |

| **CATÉGORIE 1** |
|---|
| Logements à densité faible ou moyenne : fenêtres et portes |
| Logements à densité faible ou moyenne : terrasses |
| Logements à densité faible ou moyenne : bardage |
| Logements à densité faible ou moyenne : rénovations intérieures d'une valeur inférieure à 20 000 $ |
| Logements à densité faible ou moyenne : rénovations extérieures d'une valeur inférieure à 20 000 $ |
| Logements à densité faible ou moyenne : bâtiments accessoires et garages |
| Toutes les démolitions |
| Installations électriques |

| **CATÉGORIE 2** |
|---|
| Logements à densité faible ou moyenne : nouvelles constructions |
| Logements à densité faible ou moyenne : nouveaux logements ou logements accessoires |
| Logements à densité faible ou moyenne : rajouts |
| Logements à densité faible ou moyenne : rénovations intérieures d'une valeur de 20 000 $ et plus |
| Logements à densité faible ou moyenne : rénovations extérieures d'une valeur de 20 000 $ et plus |
| MICI : rénovations intérieures d'une valeur inférieure à 25 000 $ |
| MICI : rénovations extérieures d'une valeur inférieure à 25 000 $ |
| MICI : changements d'occupation, sans rénovations |
| Maisons mobiles |
| Tentes |

| **CATÉGORIE 3** |
|---|
| MICI : nouvelles constructions |
| MICI : rajouts |
| MICI : nouveaux logements |
| MICI : rénovations intérieures d'une valeur de 25 000 $ et plus |
| MICI : rénovations extérieures d'une valeur de 25 000 $ et plus |

# EXEMPLE DE PLAN D'ÉTAGE

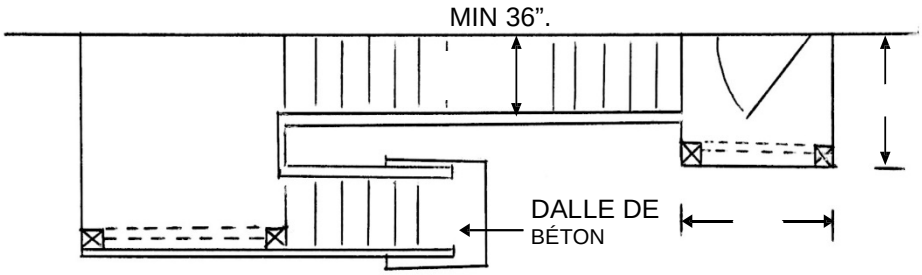



PLAN D'ÉTAGE

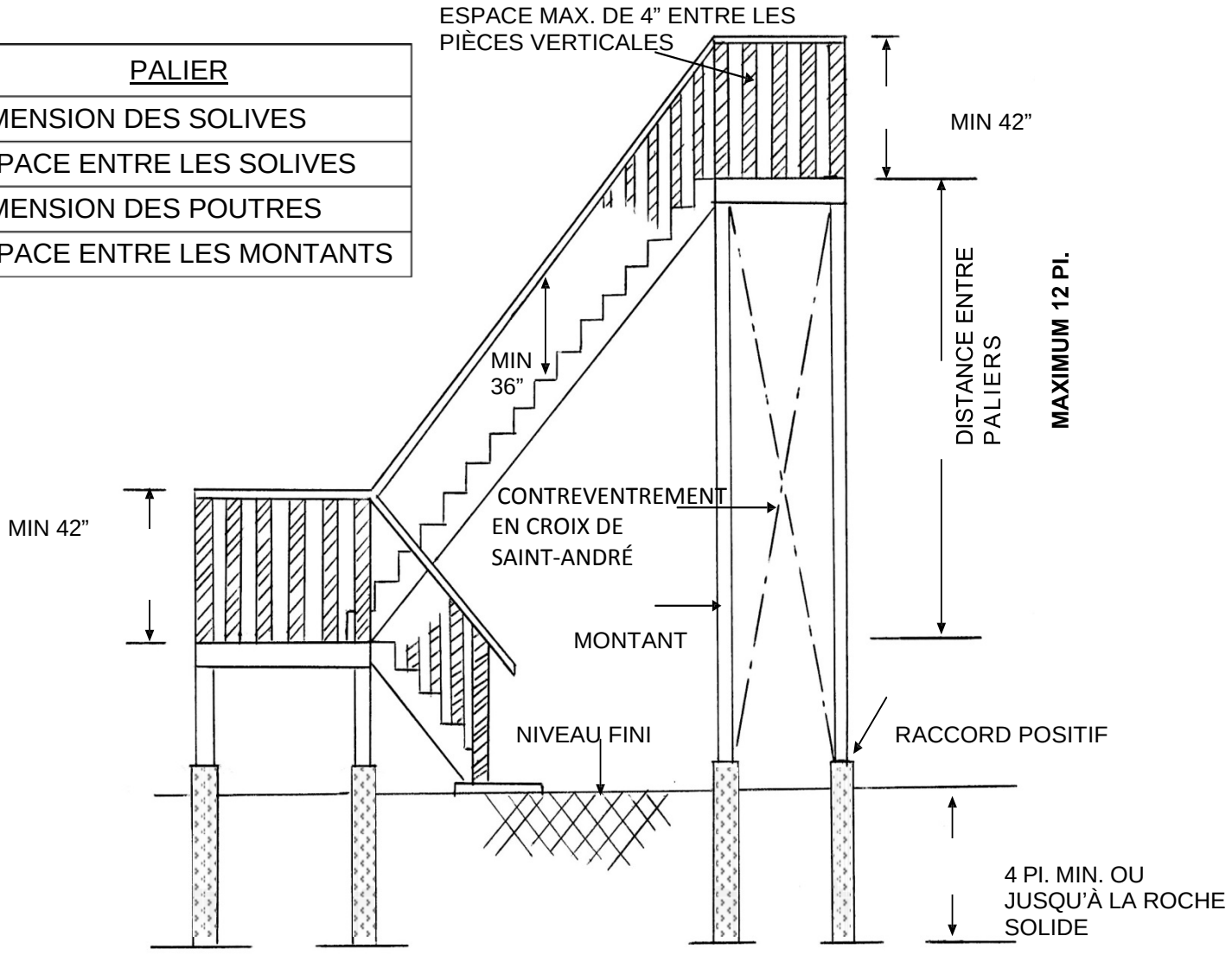
ÉCHELLE 3/16" = 1' - 0"

Guichet unique pour l'aménagement
URBANISME CONSTRUCTION INFRASTRUCTURE SAINT JOHN

# ESCALIER D'ISSUE EXTÉRIEUR TYPIQUE - Feuille 1
## (Partie 9 *Code national du bâtiment* – Habitations)

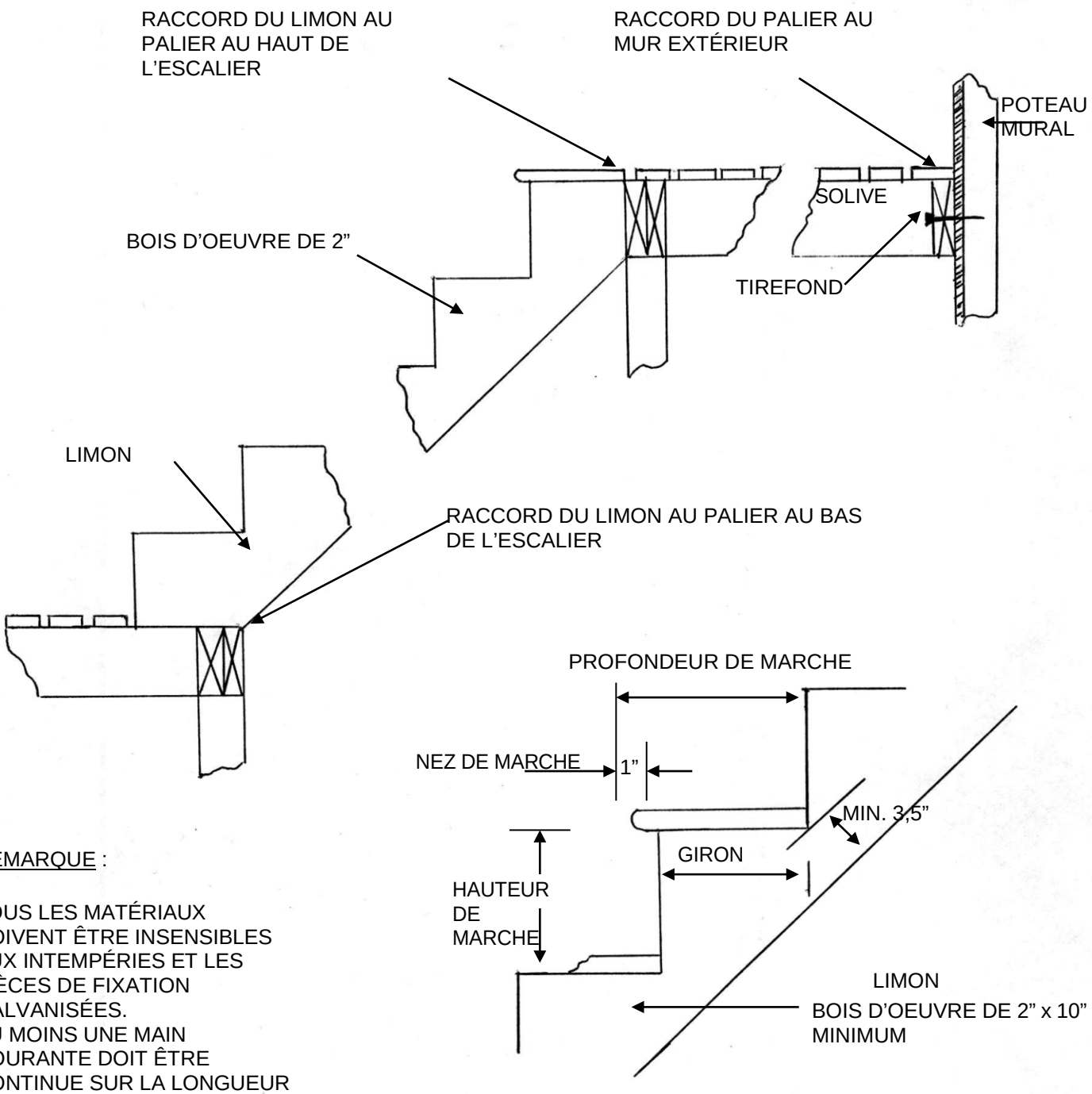



| PALIER |
|---|
| DIMENSION DES SOLIVES |
| ESPACE ENTRE LES SOLIVES |
| DIMENSION DES POUTRES |
| ESPACE ENTRE LES MONTANTS |




Guichet unique pour l'aménagement
URBANISME CONSTRUCTION INFRASTRUCTURE SAINT JOHN

# ESCALIER D'ISSUE EXTÉRIEUR TYPIQUE - Feuille 2
# (Partie 9 *Code national du bâtiment* – Habitations)




REMARQUE :

TOUS LES MATÉRIAUX DOIVENT ÊTRE INSENSIBLES AUX INTEMPÉRIES ET LES PIÈCES DE FIXATION GALVANISÉES.
AU MOINS UNE MAIN COURANTE DOIT ÊTRE CONTINUE SUR LA LONGUEUR DE L'ESCALIER.

| | HAUTEUR | | GIRON | | PROFONDEUR | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN |
| UNIFAMILIALE | 8" | 5" | 14" | 8 ¼" | 14" | 9 ¼ " |
| LOGEMENTS MULTIPLES | 7" | 5" | Aucune limite | 11" | Aucune limite | 11" |

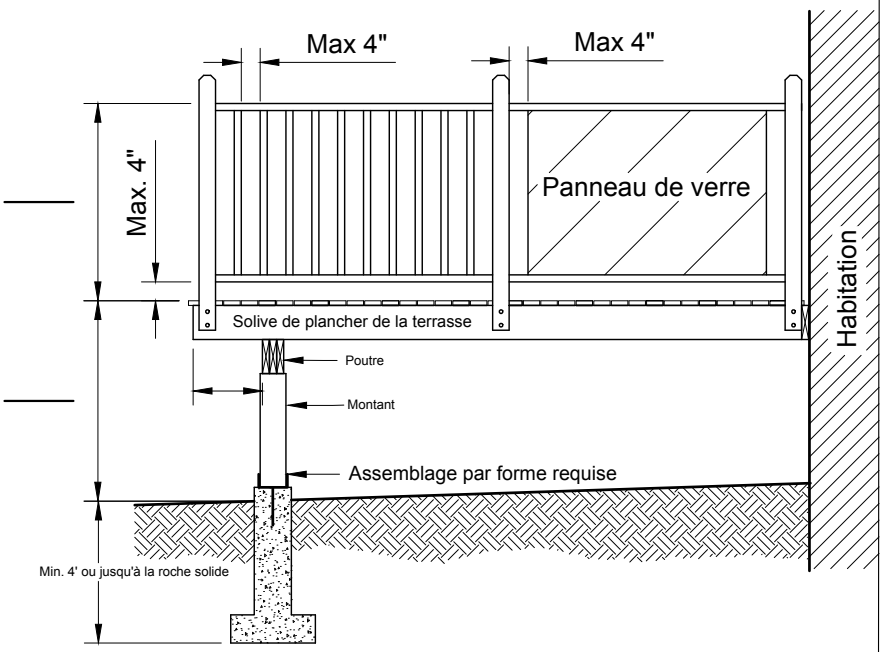
Guichet unique pour l'aménagement
URBANISME CONSTRUCTION INFRASTRUCTURE SAINT JOHN

# DÉTAILS SUR LA CONSTRUCTION DES TERRASSES RÉSIDENTIELLES CONTIGUES

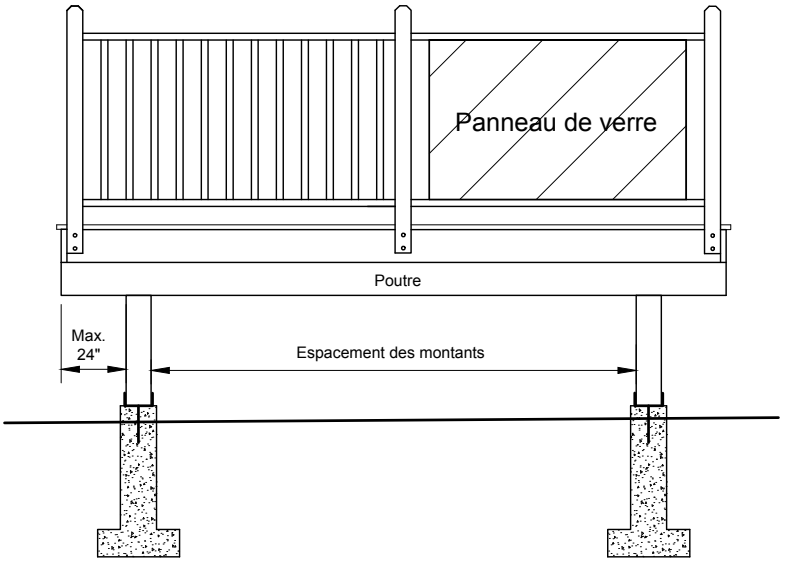
Des détails sur la construction de la terrasse sont requis. Veuillez indiquer les détails suivants :

| SOLIVE EN PORTE-À-FAUX | | | |
|---|---|---|---|
| Grosseur des solives | Espacement des solives | | |
| | 12" | 16" | 24" |
| 2x6 | 28 | 20 | 16 |
| 2x8 | 30 | 24 | 20 |
| 2x10 | 39 | 30 | 24 |

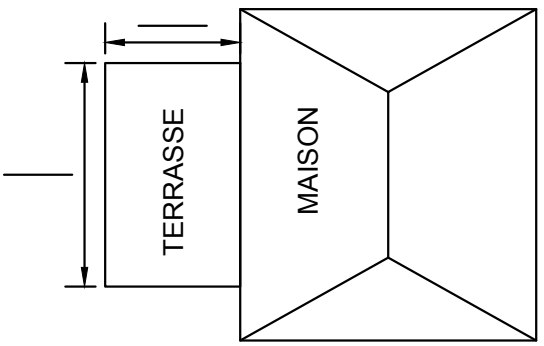
-Des attaches galvanisées doivent être utilisées.
-Tous les matériaux doivent être résistants aux intempéries.
-LES BLOCS EN BÉTON NE SONT PAS PERMIS POUR LES TERRASSES CONTIGUES




| DÉTAILS SUR LA TERRASSE |
|---|
| DIMENSIONS: _____ X _____ |
| HAUTEUR (SOL AU PLANCHER): |
| HAUTEUR DE LA RAMPE: |
| DIMENSIONS ET ESPACEMENT DES SOLIVES: |
| PORTÉE DES SOLIVES: |
| SOLIVE EN PORTE-À-FAUX: |
| GROSSEUR DES POUTRES: |
| PORTÉE DES POUTRES: |
| POUTRE EN PORTE-À-FAUX: |
| GROSSEUR DES MONTANTS: |
| ESPACEMENT DES MONTANTS: |
| FONDATION: ☐ DIAMÈTRE DU TUBE SONOCO: |
| ☐ BIG FOOT |
| ☐ PIEUX |
| PROFONDEUR DE LA FONDATION: |

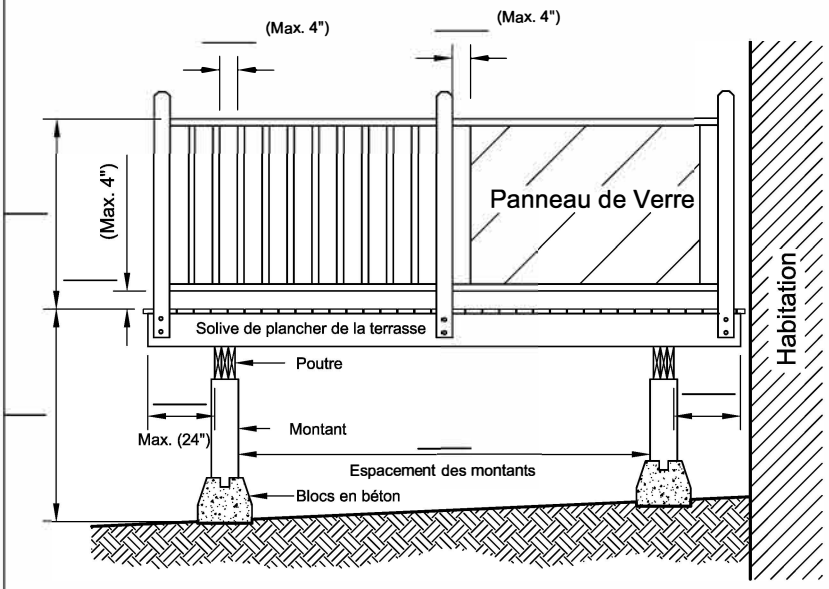


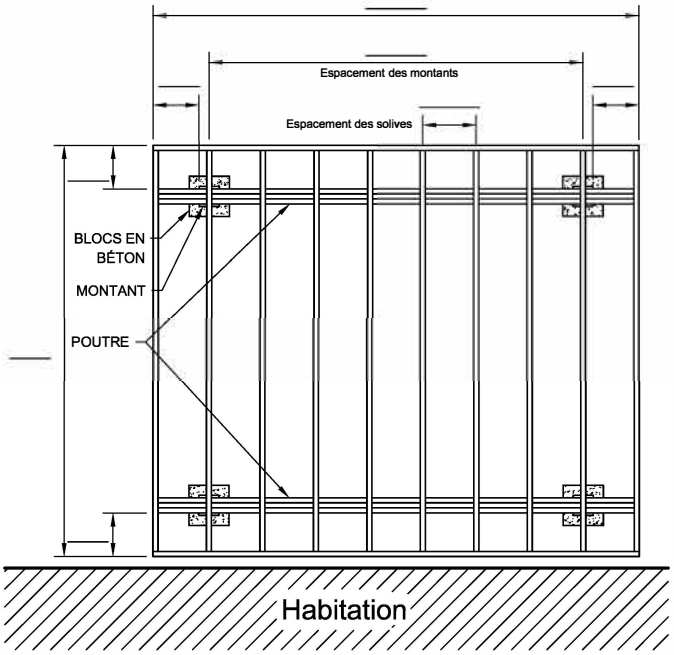

Les dessins ne sont pas à l'échelle



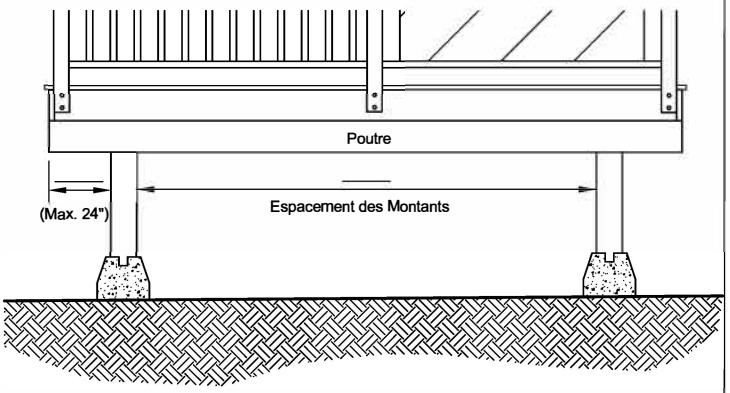
# DÉTAILS SUR LA CONSTRUCTION DES TERRASSES ISOLÉES (HABITATIONS UNIFAMILIALES SEULEMENT)

Des détails sur la construction de la terrasse sont requis. Veuillez indiquer les détails suivants :




-Des attaches galvanisées doivent être utilisées.
-Tous les matériaux doivent être résistants aux intempéries.




***Les dessins ne sont pas à l'échelle***

| DÉTAILS SUR LA TERRASSE | | |
|---|---|---|
| DIMENSIONS: _____ X _____ | | |
| HAUTEUR (SOL AU PLANCHER)(Max. 1.8m): | | |
| HAUTEUR DE LA RAMPE: | | |
| DIMENSIONS ET ESPACEMENT DES SOLIVES: | | |
| PORTÉE DES SOLIVES: | | |
| SOLIVE EN PORTE-À-FAUX: | | |
| GROSSEUR DES POUTRES: | | |
| PORTÉE DES POUTRES: | | |
| POUTRE EN PORTE-À-FAUX: | | |
| GROSSEUR DES MONTANTS: | | |
| ESPACEMENT DES MONTANTS: | | |
| FONDATION: | ☐ | DIAMÈTRE DU TUBE SONOCO: |
| | ☐ | BIG FOOT |
| | ☐ | PIEUX |
| | ☐ | BLOCS EN BÉTON - DIMENSIONS: |
| PROFONDEUR DE LA FONDATION: | | |
| DISTANCE MAX. ENTRE LES COLONNES DE SUPPORT: | | |

| SOLIVE EN PORTE-À-FAUX | | | |
|---|---|---|---|
| Grosseur des solives | Espacement des solives | | |
| | 12" | 16" | 24" |
| 2x6 | 28 | 20 | 16 |
| 2x8 | 30 | 24 | 20 |
| 2x10 | 39 | 30 | 24 |

# DÉTAILS SUR LA CONSTRUCTION DES TERRASSES RÉSIDENTIELLES CONTIGUES - MAISON À DEUX ÉTAGES

Des détails sur la construction de la terrasse sont requis. Veuillez indiquer les détails suivants :

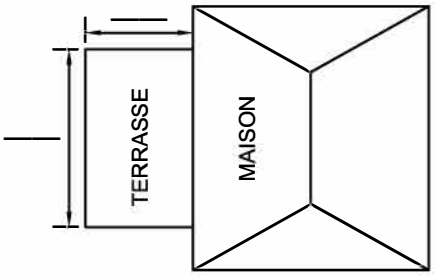
| SOLIVE EN PORTE-À-FAUX | | | |
|---|---|---|---|
| Grosseur des solives | Espacement des solives | | |
| | 12" | 16" | 24" |
| 2x6 | 28 | 20 | 16 |
| 2x8 | 30 | 24 | 20 |
| 2x10 | 39 | 30 | 24 |

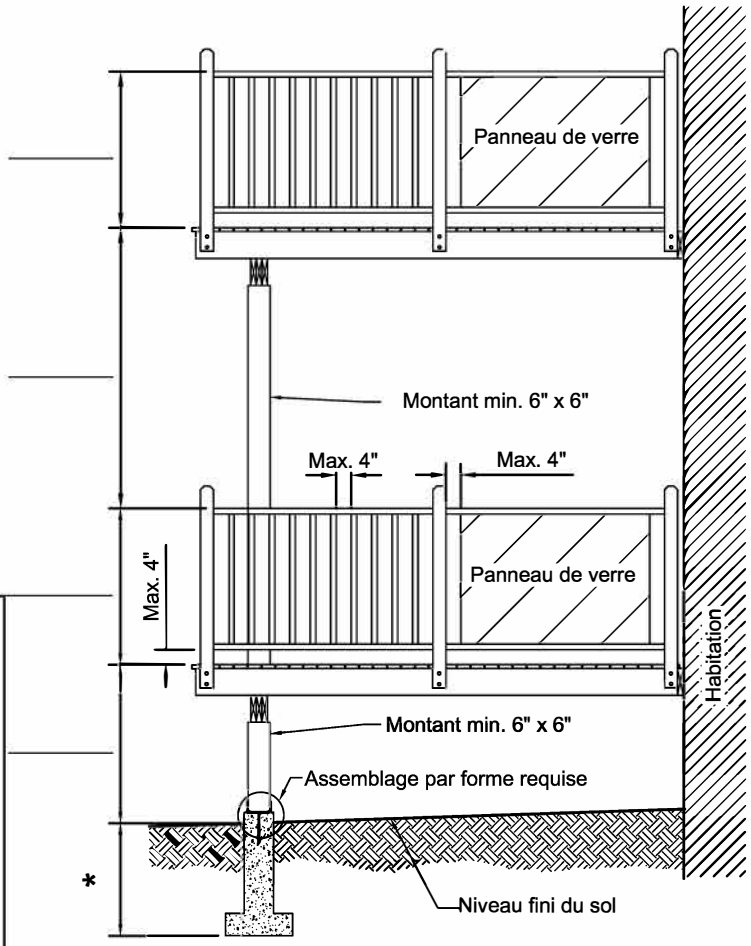
-Des attaches galvanisées doivent être utilisées.
-Tous les matériaux doivent être résistants aux intempéries.
-LES BLOCS EN BÉTON NE SONT PAS PERMIS POUR LES TERRASSES CONTIGUES

Post Size

☐ DIAMÈTRE DU TUBE SONOCO:_____

☐ Big Foot




* Min. 4" ou jusqu'à la roche solide

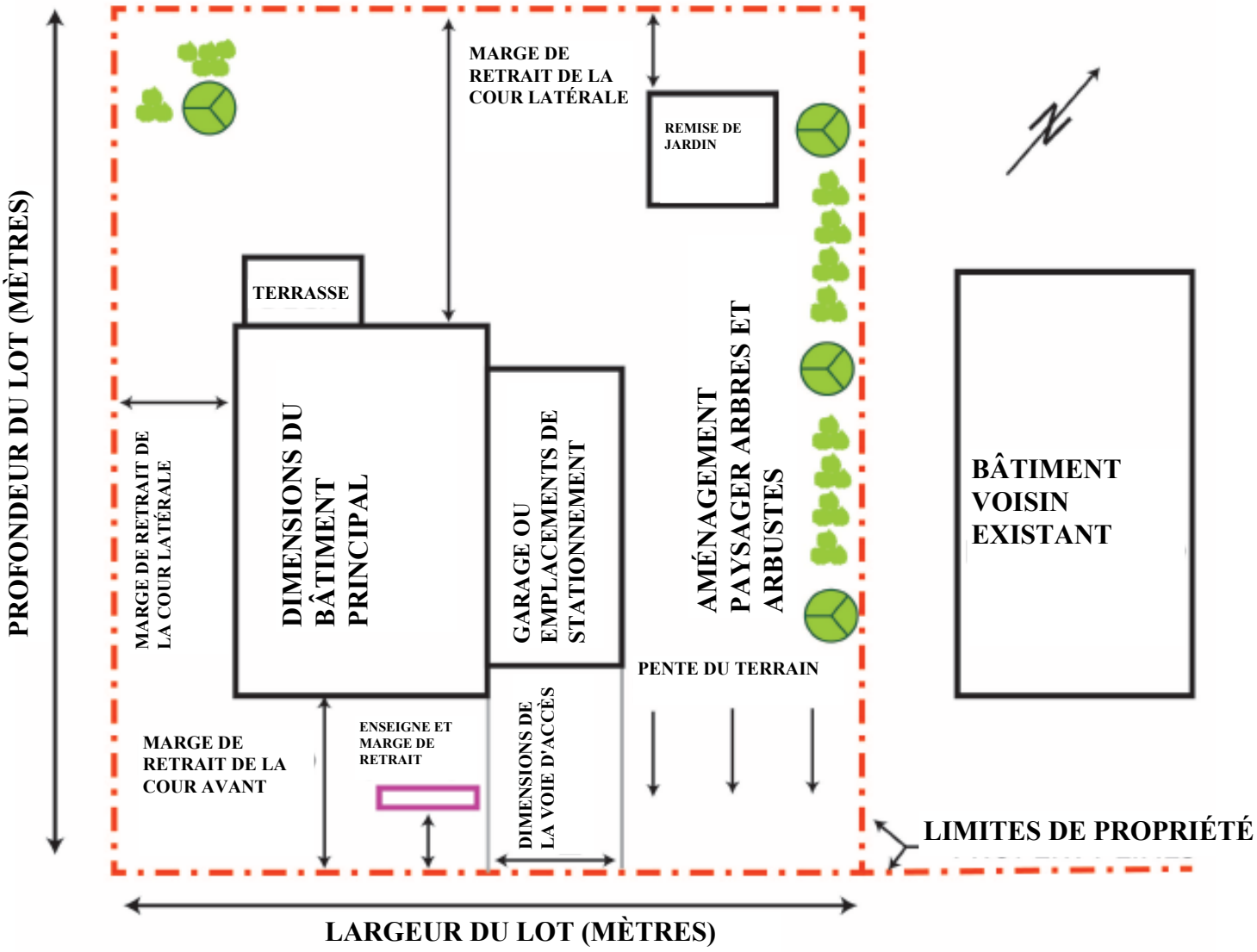
***Les dessins ne sont pas à l'échelle***

| DÉTAILS SUR LA TERRASSE SUPÉRIEURE | DÉTAILS SUR LA TERRASSE INFÉRIEURE |
|---|---|
| DIMENSIONS: _____ X _____ | DIMENSIONS: _____ X _____ |
| HAUTEUR (SOL AU PLANCHER): | HAUTEUR (SOL AU PLANCHER): |
| HAUTEUR DE LA RAMPE: | HAUTEUR DE LA RAMPE: |
| DIMENSIONS ET ESPACEMENT DES SOLIVES: | DIMENSIONS ET ESPACEMENT DES SOLIVES: |
| PORTÉE DES SOLIVES: | PORTÉE DES SOLIVES: |
| SOLIVE EN PORTE-À-FAUX: | SOLIVE EN PORTE-À-FAUX: |
| GROSSEUR DES POUTRES: | GROSSEUR DES POUTRES: |
| PORTÉE DES POUTRES: | PORTÉE DES POUTRES: |
| POUTRE EN PORTE-À-FAUX: | POUTRE EN PORTE-À-FAUX: |
| GROSSEUR DES MONTANTS: | GROSSEUR DES MONTANTS: |
| ESPACEMENT DES MONTANTS: | ESPACEMENT DES MONTANTS: |
| FONDATION: ☐ DIAMÈTRE DU TUBE SONOCO: | ☐ DIAMÈTRE DU TUBE SONOCO: |
| ☐ BIG FOOT | ☐ BIG FOOT |
| ☐ PIEUX | ☐ PIEUX |
| PROFONDEUR DE LA FONDATION: | PROFONDEUR DE LA FONDATION: |

Guichet unique pour l'aménagement
URBANISME CONSTRUCTION INFRASTRUCTURE SAINT JOHN

# EXEMPLE DE PLAN DE SITUATION TYPIQUE

## PLAN DE SITUATION TYPIQUE

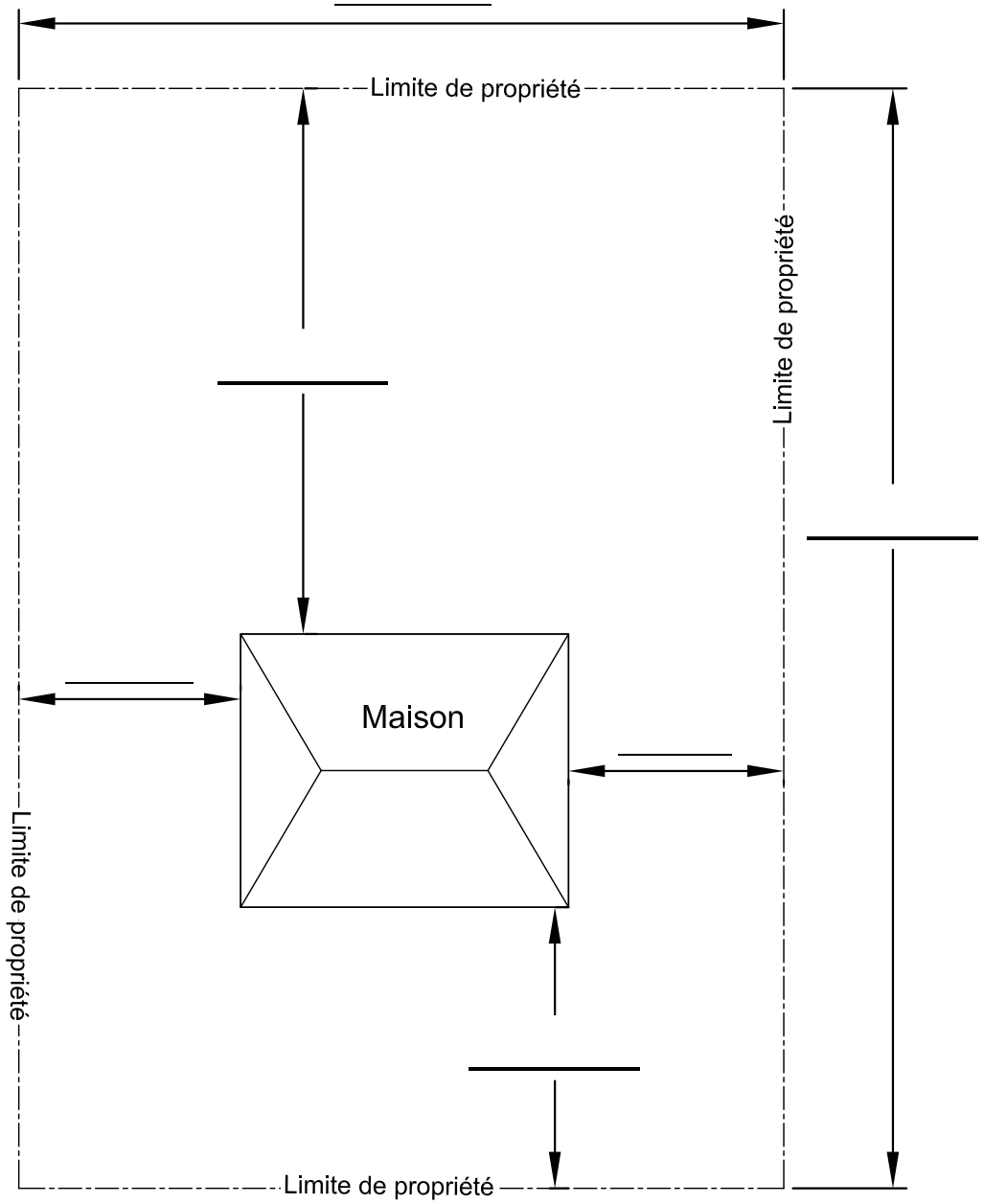



## NUMÉRO DE VOIRIE ET NOM DE LA RUE

Guichet unique pour l'aménagement
URBANISME CONSTRUCTION INFRASTRUCTURE SAINT JOHN

# PLAN DE SITUATION TYPIQUE

(AJOUTER LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES et TERRASSES AU BESOIN)




Nom de la Rue:_____

(Si le lot est un lot d'angle, indiquer les rues qui se croisent)

Nombre de Logements :_____

***Les dessins ne sont pas à l'échelle***

Indiquer les dimensions et l'emplacement des fenêtres et portes

# EXEMPLE D'ÉLÉVATIONS

Côté

Arrière

Côté

Avant

Guichet unique pour l'aménagement
URBANISME CONSTRUCTION INFRASTRUCTURE SAINT JOHN