

Qu'est-ce qu'un permis de construire

Le permis de construire est un document délivré par la ville de Winnipeg qui donne l'autorisation légale d'entreprendre un projet de construction. À Winnipeg, les permis sont délivrés par la Direction du zonage et des permis, qui relève du Service de l'urbanisme, des biens et de l'aménagement.

Pourquoi a-t-on besoin d'un permis de construire?

Le permis de construire a pour but de protéger la santé et la sécurité du public, et de garantir qu'il sera satisfait aux exigences en matière d'accès aux installations. La demande de permis permet au personnel de la ville de Winnipeg d'étudier le projet de construction avant sa mise en chantier afin de s'assurer qu'il est conforme aux codes du bâtiment et aux règlements de zonage. Après la délivrance du permis, un inspecteur de la ville de Winnipeg visite le chantier afin de s'assurer que les normes minimales du Code du bâtiment du Manitoba et du Règlement sur la construction de la ville de Winnipeg ont été respectées. Il faut obtenir un permis de zonage et d'aménagement lorsqu'on entend modifier l'utilisation des sols ou aménager un emplacement.

Pour quels types de projets exige-t-on un permis de construire?

Un tel permis est exigé pour les nouvelles constructions, les rajouts, les modifications, les rénovations et les réparations, ainsi que pour le déménagement ou la remise à neuf d'un immeuble ou d'une structure. Certaines réparations mineures peuvent être effectuées sans permis. Figurent ci-après des exemples de projets pour lesquels un permis peut être ou ne pas être exigé. Si le bâtiment ou l'ouvrage doit être construit près d'une rivière ou d'un cours d'eau, la Direction des parcs, des rives et des initiatives communautaires exigera un permis relatif aux cours d'eau pour s'assurer que la stabilité de la rive ne sera pas compromise. Il pourrait également être nécessaire de faire approuver une construction dans un secteur inondable.

Exemples de projets qui NÉCESSITENT un permis de construire :

- Construction d'un nouveau bâtiment
- Rajout à un bâtiment existant
- Bâtiment isolé (garage, remise, kiosque de jardin, etc.) de plus de 108 pi² /10 mètres²
- Terrasses d'une hauteur de plus de 2 pieds/ 600 mm à partir du sol
- Finissage de pièces dans une maison comme le sous-sol, le grenier, etc.
- Plomberie, électricité ou système de conditionnement de l'air
- Réparations de fondations
- Piscines ou bassin pouvant contenir plus de 2 pieds/600 mm d'eau
- Installation d'un poêle à bois/foyer
- Rampes d'accès pour fauteuils roulants
- Structures temporaires de plus de 900 pi²,
- Démolition ou enlèvement de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment
- Projets admissibles au Programme d'aide fiscale à la rénovation domiciliaire

Que peut-il arriver si je n'obtiens pas de permis?

Les travaux accomplis sans permis pourraient ne pas répondre aux normes minimales du Code du bâtiment et produire un immeuble de mauvaise construction. Des réparations coûteuses pourraient devenir nécessaires afin de corriger les défauts ou la construction pourrait même s'effondrer. Les travaux qui ne répondent pas aux exigences devront être enlevés. Le coût d'un permis et d'une dérogation « après coup » est le double du coût normal. Des poursuites pourraient être engagées afin d'assurer le respect des normes.

Travaux qui NE nécessitent PAS normalement* un permis

Bien qu'un permis de construire ne soit pas requis, les projets mentionnés doivent être conformes au Code du bâtiment et aux exigences pertinentes en matière de zonage.

- Terrasses ouvertes de moins de 2 pieds/ 600 mm de hauteur
- Remplacement du stuc, du revêtement ou des bardeaux par le même matériau
- Remplacement de portes et fenêtres par des portes et fenêtres de mêmes dimensions
- Clôtures (habitations unifamiliales et bifamiliales seulement)
- Ragréage, peinture et décoration
- Installation d'armoires et d'étagères

*** Vous devez vous procurer un permis pour les projets pour lesquels vous faites une demande de crédits au titre du Programme d'aide fiscale à la rénovation domiciliaire, mais ce permis est gratuit.**

Pourquoi les permis sont-ils une protection pour vous, votre famille et vos voisins?

Si vous vous proposez de rénover ou de modifier votre résidence, d'y aménager un rajout, ou d'entreprendre des travaux d'électricité ou de plomberie ou sur le système mécanique de votre résidence, vous ou l'entrepreneur que vous avez embauché devez d'abord obtenir un permis. Les permis ont pour but d'assurer la conformité des travaux aux codes et aux normes de sécurité et d'entraîner la visite d'un inspecteur de la ville de Winnipeg qui s'assurera que les normes professionnelles ont été respectées.

Dans bien des cas, c'est le concepteur ou l'entrepreneur qui se procure le permis en votre nom. Rappelez-vous toutefois que c'est vous, en tant que propriétaire, qui avez la responsabilité ultime d'obtenir les permis nécessaires et de vous conformer avec le Code du bâtiment applicable et les exigences de zonage.

Veillez composer le 986-5140 :

- vous n'êtes pas sûr d'avoir besoin d'un permis pour vos travaux;
- vous n'êtes pas certain que l'entrepreneur-électricien ou l'entrepreneur en plomberie que vous avez embauché est agréé par la ville de Winnipeg pour effectuer les travaux;.
- vous n'êtes pas sûr d'avoir besoin des services d'un architecte ou d'un ingénieur.

Heures d'ouverture du Service à la clientèle (en personne) :

Du mardi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30 – tous les services concernant le zonage, les permis et les examens des plans sont offerts à l'Unité 31, au 30 de la rue Fort.

Le lundi (de 8 h 30 à 16 h 30) est réservé aux demandes de renseignements par téléphone et au dépôt des demandes. Ainsi, la Direction du zonage et des permis peut traiter les demandes de permis de construction et d'aménagement reçues pendant la semaine.



Ville de Winnipeg
Service de l'urbanisme, des biens
et de l'aménagement
30, rue Fort, Unité 31
Winnipeg (Manitoba)
R3C 4X7

Direction du zonage et des permis
Tél. : (204) 986-5140
FAX : (204) 986-6347

ou



FÉVRIER 2008

www.winnipeg.ca/homeowner

AI-JE BESOIN D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE?

