

Exigences relatives pour la

construction d'habitations

unifamiliales, bifamiliales et jumelées

3 étapes



INFO:877.7900

Dieppe

Étape 1 Plan de situation

Le plan de situation est fondé sur les pentes contenues dans le plan de nivellement et de drainage de lot enregistré pour le lot à bâtir. Lorsque le plan de nivellement et de drainage n'existe pas, il faut présenter une solution technique.

Solution technique désigne un plan de drainage (signé par un ingénieur et portant son sceau) qui prévoit le drainage et la gestion des eaux de ruissellement pour empêcher celles-ci de pénétrer dans le bâtiment principal pour une période de 100 ans et conformément à toute entente de lotissement en vigueur pour la propriété sans avoir d'effet négatif sur le drainage des lots adjacents.

Le plan de situation doit comprendre les éléments suivants:

1. La hauteur géodésique du plancher du sous-sol, la hauteur de l'ouverture de la porte du garage et le faite de tous les murs de fondation.
2. L'emplacement horizontal de tous les murs de fondation (le mur de la cour avant, de la cour arrière, de la cour de flanc et des cours latérales).
3. La hauteur critique de la fondation, désigne le point le plus bas d'un mur de fondation où l'eau de surface pénétrerait en premier, et elle désigne plus précisément le plus bas des deux points suivants:
 - Le point le plus bas du faite du mur de fondation.
 - Le point le plus bas de toute ouverture ou dépression du mur de fondation, y compris les fenêtres, les entrées de portes et les autres ouvertures non étanches du sous-sol, à l'exclusion des fenêtres du sous-sol munies d'une murette d'encadrement de soupirail conforme au Code national du bâtiment du Canada.
4. La hauteur proposée du terrain fini à chaque coin du lot et du mur de fondation, ainsi que les hauteurs géodésiques du terrain où il rencontre les murs extérieurs du bâtiment principal.

5. L'emplacement de la voie d'accès et sa pente de la limite du lot adjacent à l'emprise de la rue publique.
6. La hauteur géodésique du niveau fini de l'axe médian de la route au point où il croise l'axe médian prolongé de la voie d'accès.
7. Les emprises des services municipaux et privés existants, les installations électriques et téléphoniques, le gaz et les câbles souterrains ainsi que toutes les autres emprises des services d'utilité publique.
8. Toute entité physique pouvant nuire au drainage comme les bâtiments et les structures accessoires, et la végétation naturelle comme les gros arbres ou les jardins paysagers.

La hauteur critique de la fondation de l'habitation principale doit être à au moins 0,5 mètre (1,64 pi) au-dessus de l'axe médian de la route, tandis que la hauteur critique d'une ouverture de porte de garage attenant doit être à au moins 0,35 mètre (1,14 pi) au-dessus de l'axe médian fini de la route. La hauteur de l'axe médian fini de la route se mesure à partir du point où l'axe médian de toute voie d'accès rencontre l'axe médian de la route.

Lorsque la hauteur critique est trop basse sur le plan de situation et le plan de nivellement du lot, il faut présenter une solution technique comprenant les résultats de modélisation, les critères de conception, les calculs, etc.

Il incombe au constructeur d'obtenir les hauteurs géodésiques applicables de l'entente de drainage enregistrée (auprès des Services d'enregistrement ou de cartographie du N.-B., également connus sous le nom Planet) et auprès de l'arpenteur-géomètre.

Étape 2

Rapport sur la fondation

1. La fondation terminée, le demandeur fournit au Service de planification et développement le formulaire de rapport sur la fondation qui indique la hauteur des murs de fondation et l'emplacement de la fondation, préparé par un arpenteur-géomètre, certifiant que la fondation a été construite conformément au plan de situation.
2. Il incombe au constructeur de demander une inspection au Service de planification et développement avant le remblayage de la fondation afin de s'assurer que la fondation, la semelle et le drainage sont conformes au Code du bâtiment.
3. Lorsque le Service de planification et développement a confirmé que le constructeur satisfait aux exigences de l'inspection avant remblai et que le formulaire du rapport sur la fondation est conforme au plan de situation et a été accepté par écrit par le Service de planification et développement, le constructeur pourra amorcer la construction dès que le permis de la structure est émis.
4. Pour accélérer le processus d'approbation de la fondation et du nivellement du lot, le constructeur peut commencer le nivellement du lot en même temps que le remblayage de la fondation et présenter le rapport immobilier d'arpenteur géomètre (étape 3) à l'étape 2.

Les murs de la fondation doivent être soutenus latéralement avant le remblayage en vertu de la dernière version du Code national du bâtiment du Canada, Partie 9.

Étape 3

Rapport immobilier d'arpenteur- géomètre

Le rapport immobilier d'arpenteur-géomètre certifie la conformité à l'arrêté de zonage et aux exigences concernant le nivellement soit que les hauteurs de la fondation sont à moins de 100 millimètres (4 pouces) au-dessus ou au-dessous des hauteurs exigées et qu'il n'est pas de 150 millimètres (6 pouces) au-dessous du niveau fini proposé et qu'il est conforme au plan de situation (y compris les dérogations ayant pu être accordées par le Comité consultatif en matière d'urbanisme).

Le nivellement terminé, le demandeur présente au Service de planification et développement un rapport immobilier d'arpenteur-géomètre afin de confirmer que le lot a été aménagé conformément au plan de situation et comprend les éléments suivants:

- Les marges de retrait réelles du bâtiment (les distances séparant les murs extérieurs de la fondation des limites du lot).
- La hauteur géodésique des quatre coins du lot.
- Les hauteurs géodésiques du lot au point de rencontre des murs extérieurs du bâtiment principal.
- Les hauteurs géodésiques du point le plus bas sur la façade de chaque mur de fondation.
- La hauteur critique.
- La hauteur du plancher du sous-sol.
- S'il y a lieu, la hauteur de l'ouverture de la porte du garage attenant.
- L'emplacement de la voie d'accès et sa pente.
- La hauteur géodésique du niveau fini de l'axe médian de la route au point où il rencontre l'axe médian prolongé de toute voie d'accès.

- Les emprises des services municipaux et privés existants, les installations électriques et téléphoniques, le gaz et les câbles souterrains ainsi que toutes les autres emprises des services d'utilité publique.
- Toute entité physique pouvant nuire au drainage comme les bâtiments et les structures accessoires, et la végétation naturelle comme les gros arbres ou les jardins paysagers.
- L'emplacement et la hauteur géodésique des rigoles.
- Dans le cas d'un aménagement où une solution technique est requise, tous les points de données requis pour confirmer que la solution technique est pleinement respectée.

Dans le cas d'un aménagement où aucune solution technique n'est requise, l'arpenteur-géomètre certifie dans le rapport immobilier d'arpenteur-géomètre que les murs de la fondation et la hauteur critique sont conformes à celles indiquées sur le plan de situation.

Dans le cas d'un aménagement où une solution technique est requise, l'ingénieur certifie que la solution technique a effectivement été mise en œuvre.

Le nivellement réel du lot n'est pas plus de 150 millimètres (6 pouces) près du niveau fini proposé.

Si les conditions météorologiques ne permettent pas le nivellement du lot lors de l'étape du remblayage de la fondation, on peut remplir le rapport immobilier d'arpenteur-géomètre concernant le nivellement du lot dans le délai de 12 mois suivant la délivrance d'un permis de construction.