

MAI 2022

## LISTE DE VÉRIFICATION – DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE RÉSIDENTIEL :

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE RÉSIDENTIEL

SERVICES DU CODE DU BÂTIMENT



### Description/Objectif

Destinée aux propriétaires, la présente liste de vérification résume les exigences pour la soumission d'une demande de permis de construire visant un bâtiment accessoire résidentiel.

Il faut un permis de construire pour ériger un bâtiment accessoire (que ce soit un garage isolé, un abri de jardin, un kiosque de piscine ou un vestiaire), y compris un bâtiment préfabriqué, si sa superficie dépasse 10 m<sup>2</sup> (108 pi<sup>2</sup>).

Il n'est toutefois pas nécessaire d'en obtenir un pour bâtir une remise d'un étage d'une superficie brute de 15 m<sup>2</sup> (161 pi<sup>2</sup>) ou moins, secondaire à l'habitation principale et sans réseau de plomberie.

Pour en savoir plus sur le processus de demande, les formulaires, les droits applicables, l'approbation du permis et les inspections de bâtiment, consulter la page « [Construction et rénovation](#) ».

Le Code du bâtiment de l'Ontario prévoit des exigences minimales pour différents éléments, notamment l'ossature et les fondations, qui peuvent être consultées sur [le site Web du ministère des Affaires municipales et du Logement](#).

Un agent de renseignements sur l'aménagement peut vous conseiller sur les règlements de zonage s'appliquant à votre projet, comme les retraits par rapport aux limites de propriété, la hauteur de bâtiment et la surface construite. Il suffit de composer le 613-580-2424, poste 23434, ou d'écrire à [demandedio@ottawa.ca](mailto:demandedio@ottawa.ca).

### Demande de permis de construire

La demande de permis de construire doit être déposée à l'un des [centres du service à la clientèle](#) de la Ville. Doivent être joints au formulaire de demande deux jeux complets de plans lisibles et dessinés selon une échelle conventionnelle. S'il y a lieu, les jeux de plans doivent comprendre ce qui suit.

#### Plan du site

Doivent être représentés sur les dessins :

- les lignes de lot et leurs dimensions;
- l'emplacement du bâtiment accessoire proposé et ses dimensions par rapport aux autres bâtiments, au lot et aux lignes de lot;
- les propositions de modification de la dénivellation du terrain, le cas échéant (l'obtention d'une approbation pourrait être requise);
- la superficie du lot et des bâtiments principal et accessoire;

- l'adresse municipale.

### **Plan de fondation**

Doivent être représentés sur les dessins :

- les semelles et les murs de fondation ou la dalle au niveau du sol;
- la structure du plancher.

### **Plan d'étage**

Doivent être représentés sur les dessins :

- l'emplacement, l'épaisseur et la structure des murs;
- l'emplacement et la dimension des fenêtres et des portes, y compris des linteaux;
- la structure du toit, notamment la dimension, l'espacement et l'orientation des poutres, des chevrons, des solives ou des fermes.

### **Élévations**

Doivent être représentés sur les dessins :

- l'apparence générale des quatre côtés du bâtiment accessoire;
- l'emplacement des fenêtres et des portes;
- le revêtement des murs extérieurs (ex. : bardage)

### **Coupe transversale**

Doivent être représentés sur les dessins :

- la structure et la profondeur des fondations;
- la structure du plancher;
- la structure des murs, dont la hauteur des montants;
- la structure du toit, y compris son inclinaison;
- la hauteur du bâtiment, du niveau du sol au point le plus élevé du toit.

### **Renseignements supplémentaires**

Le plan de disposition des fermes fourni par le fabricant pourrait vous être demandé, selon la complexité des fermes préfabriquées.

Le plan de disposition des solives fourni par le fabricant est exigé lorsque des solives préfabriquées sont utilisées.

### **Inspection obligatoire des bâtiments**

Pour la construction d'un bâtiment accessoire à une habitation isolée, jumelée ou en rangée :

Le permis de construire doit être affiché à un endroit visible.

Les travaux de construction doivent être inspectés à certaines étapes bien précises de façon à assurer leur conformité au Code du bâtiment de l'Ontario et aux autres lois applicables. Les plans et les cahiers des charges associés au permis de construire approuvé doivent être sur place au moment de l'inspection et mis à disposition de l'agent du bâtiment. Pour vous assurer qu'un agent du bâtiment sera disponible au moment voulu, nous vous recommandons de réserver les inspections 48 heures à l'avance. Si vous ne faites pas faire les inspections obligatoires, vous pourriez notamment être forcé d'exposer les travaux aux fins d'inspection.

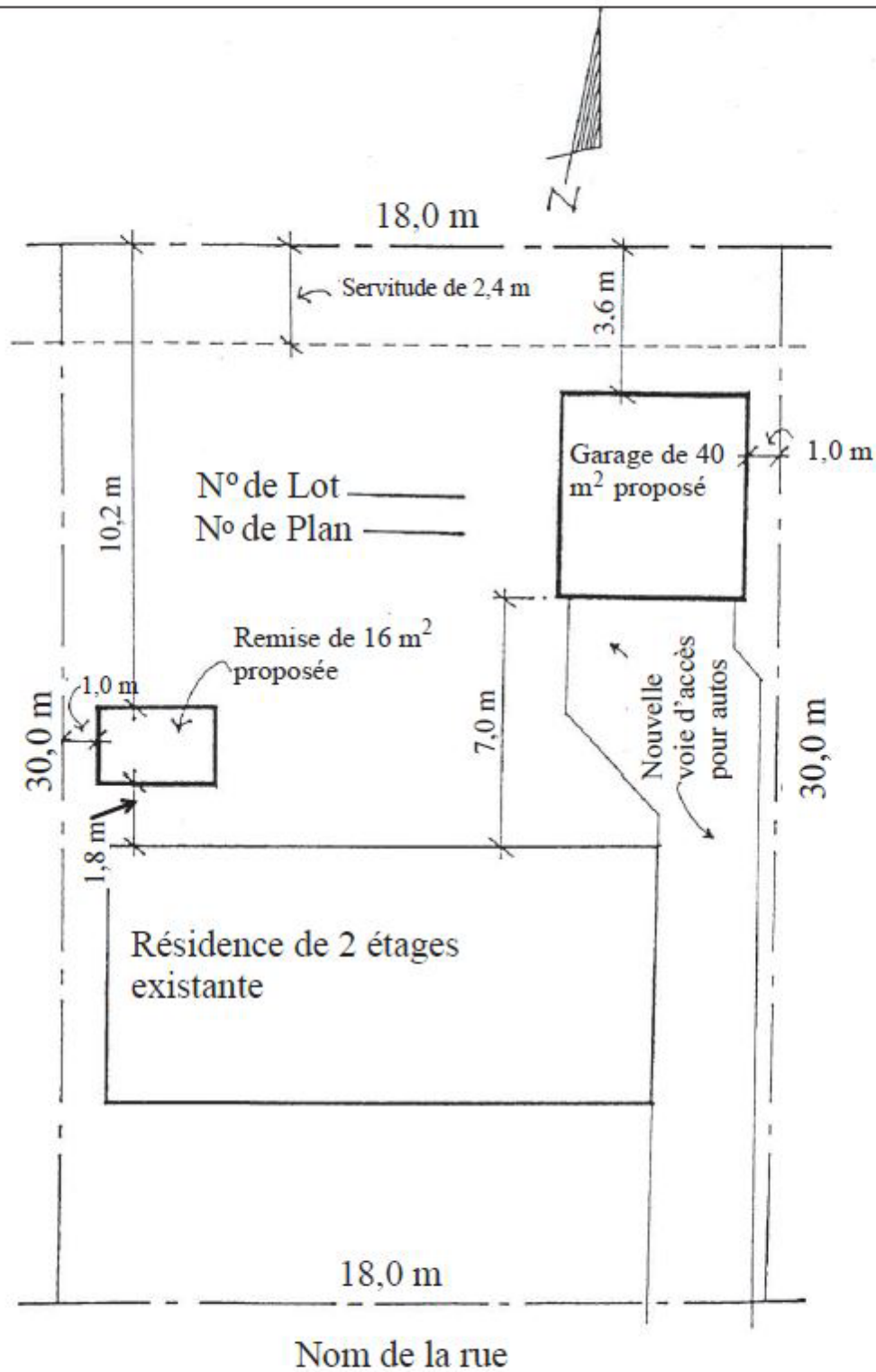
Le nom et le numéro de téléphone du ou des agents du bâtiment sont notés sur le permis de construire. C'est vous qui devez appeler pour réserver les inspections. Le tableau suivant résume les inspections qui pourraient être obligatoires selon le cas

Inspection	Description
<b>Égout latéral</b>	Inspection requise avant le remblayage des égouts sanitaires et pluviaux et des canalisations du réseau d'aqueduc.  L'agent du bâtiment n'inspecte ni les égouts latéraux ni les canalisations du réseau d'aqueduc. Pour ce genre d'inspection, communiquer avec Kathy Heath (Examen des projets d'aménagement) au 613-580-2424, poste 33246.
<b>Travaux d'excavation</b>	Inspection requise avant la coulée de la semelle de béton.
<b>Plomberie souterraine</b>	Inspection requise avant le recouvrement de la plomberie souterraine (essai requis).
<b>Fondation</b>	Inspection requise avant le remblayage de la fondation.
<b>Plomberie brute</b>	Inspection requise une fois les canalisations mises en place (soit les drains, le système d'évacuation des eaux usées, les tuyaux de ventilation et le système d'approvisionnement en eau) (essai requis).
<b>Ossature et raccordement mécanique</b>	Inspection requise une fois l'ossature et les escaliers installés, et le raccordement pour le système électrique, le foyer et le système de gaines permettant le chauffage, l'aération et la climatisation mis en place. Les revêtements extérieurs du bâtiment doivent être étanches.
<b>Isolant et pare-vapeur</b>	Inspection requise une fois l'isolant, le pare-vent et le pare-vapeur posés.
<b>Plomberie – inspection finale</b>	Inspection requise une fois la plomberie, la robinetterie et les appareils sanitaires installés (essai requis).
<b>Occupation</b>	Une personne peut occuper une habitation à condition qu'un permis d'occupation d'un bâtiment ait été délivré par l'agent du bâtiment. Pour qu'un tel permis soit délivré, il ne doit pas y avoir d'ordre relatif au Code du bâtiment inexécuté, et certains éléments et systèmes du bâtiment doivent être achevés et inspectés.
<b>Inspection finale</b>	Inspection requise une fois le bâtiment terminé; un permis d'occupation finale sera alors délivré par l'agent du bâtiment.

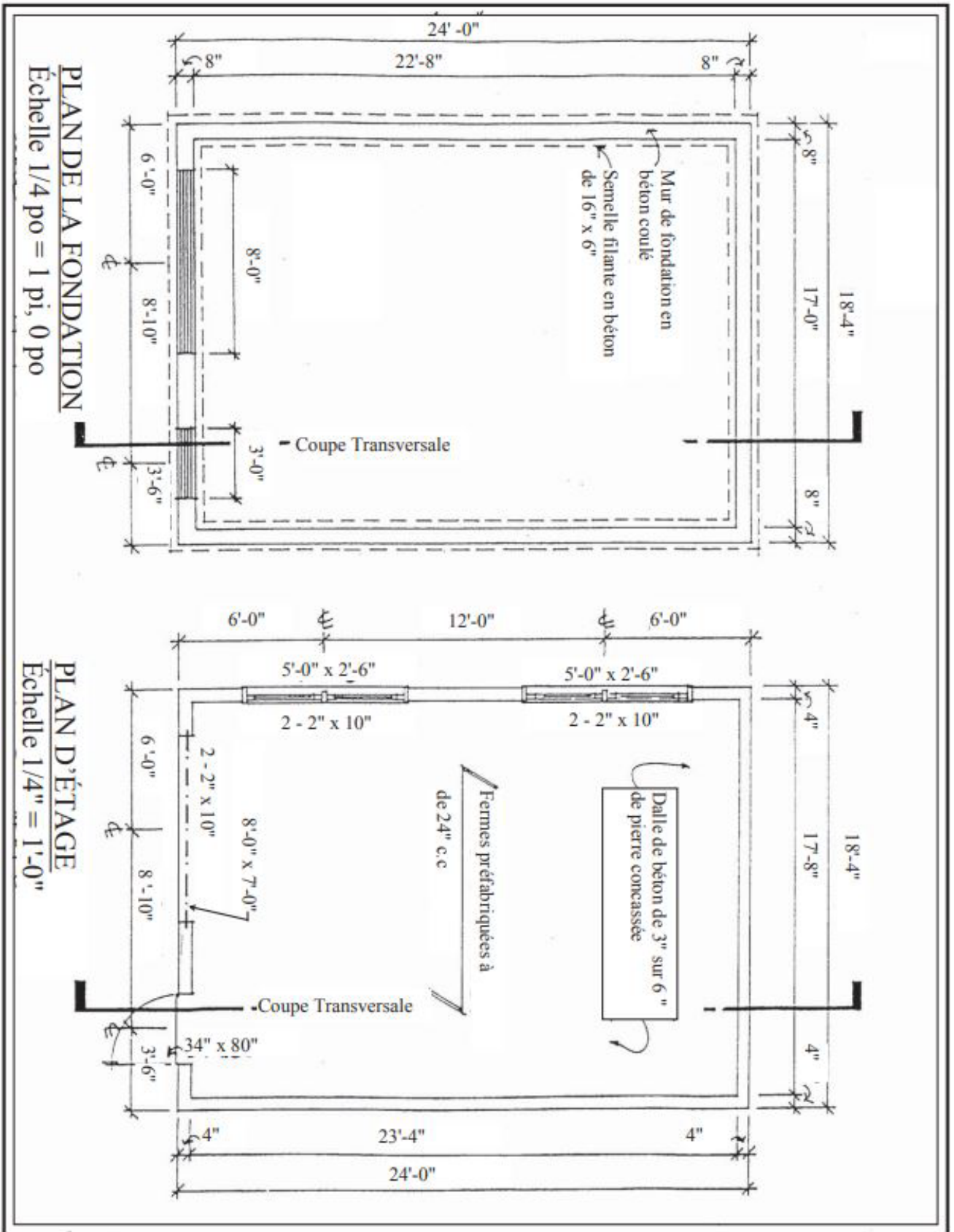
### Autres inspections

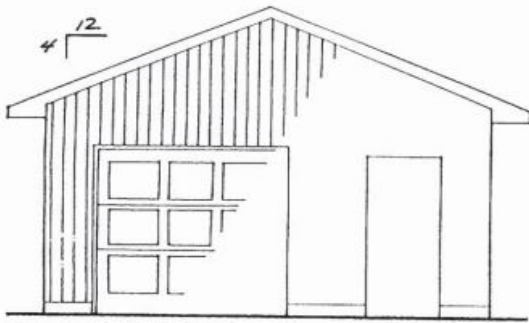
En plus de la Ville, d'autres entités interviennent dans l'inspection des bâtiments durant leur construction.

- Installations électriques : L'inspection des installations électriques relève de l'Office de la sécurité des installations électriques (<https://esasafe.com/>).
- Services publics : [Hydro Ottawa](#) et les autres sociétés de services publics sont responsables de leurs installations souterraines. N'oubliez pas : « [Cliquez avant de creuser](#) » (1-800-400-2255) pour savoir où sont enfouis les câbles. Ce service est offert GRATUITEMENT en tout temps aux propriétaires et aux entrepreneurs en excavation.

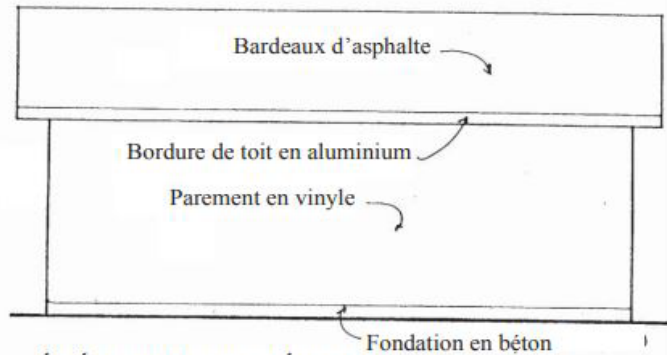


PLAN DE SITUATION  
Échelle 1:250

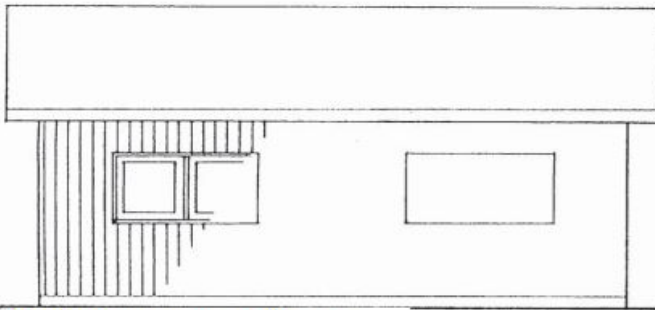




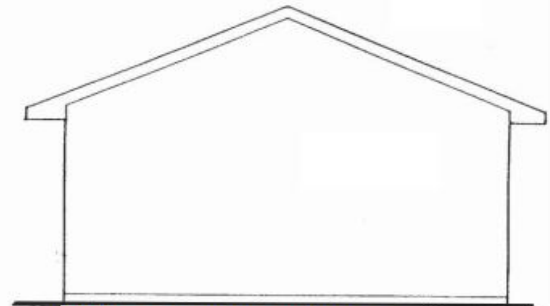
ÉLÉVATION AVANT  
Échelle 1/4" = 1'-0"



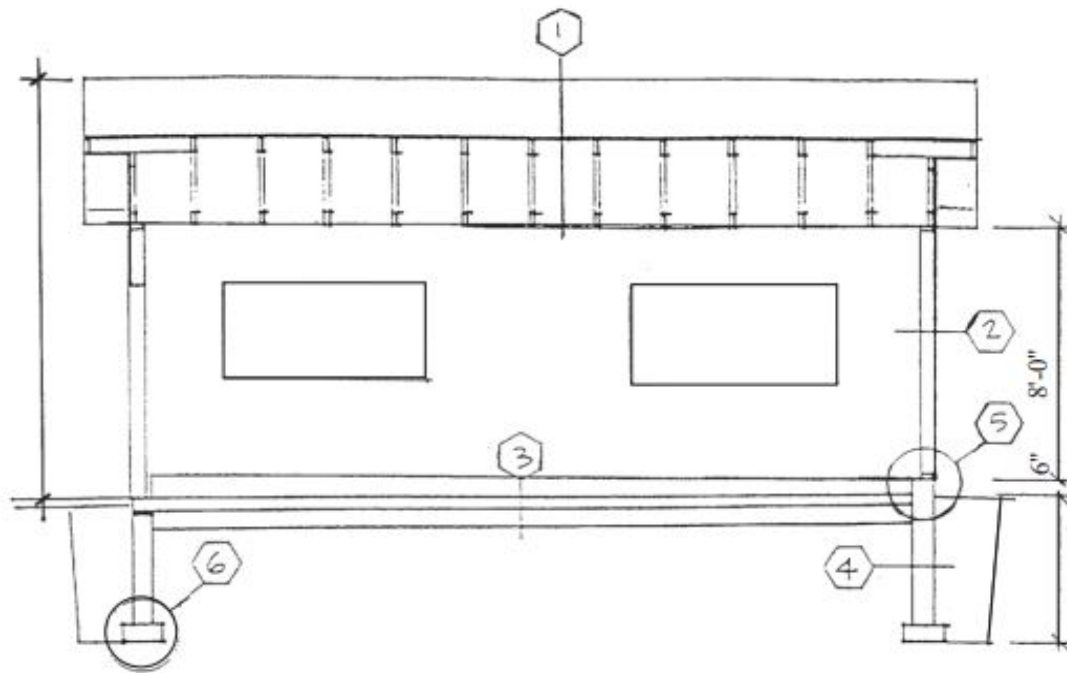
ÉLÉVATION LATÉRALE  
Échelle 1/4" = 1'-0"



ÉLÉVATION LATÉRALE  
Échelle 1/4" = 1'-0"



ÉLÉVATION LATÉRALE  
Échelle 1/4" = 1'-0"



## COUPE TRANSVERSALE

Échelle 1/4" = 1'-0"

### NOTES DE CONSTRUCTION

① TOIT  
Bardeaux d'asphalte  
Panneaux de contreplaqué de 1/2" avec agrafes en H  
Fermes préfabriquées à entraxe de 24"

② MUR EXTÉRIEUR  
Parement en vinyle  
Papier de revêtement  
Panneaux de contreplaqué de 1/2"  
Colombages de 2" x 4" à entraxe de 24" c.c

③ PLANCHER  
Dalle de béton de 3" à 4 650 PSI avec  
entraînement d'air de 5 à 8 %  
Matériau granulaire de 6"

④ MUR DE FONDATION  
Béton coulé de 8" d'épaisseur

⑤ ANCRAGE  
Boulons d'ancrage de 1/2" de diamètre à  
7'-10" c.c maximum.

⑥ SEMELLE  
Semelle filante de 6" x 16"