

Guide du propriétaire pour la demande d'un permis de construire un rajout à une habitation



Le présent guide fournit aux **propriétaires** la liste des exigences requises pour présenter une demande de permis en vue de la construction d'un rajout. La construction d'un rajout à une habitation requiert un permis de construire.

Pour tout autre renseignement sur le processus et les formulaires de demande, les droits de permis ainsi que les approbations et les inspections, veuillez consulter le Guide du propriétaire qui entreprend de petits projets et le Règlement n° 2005-303, publiés en ligne à : http://www.ottawa.ca/residents/building_code/index_fr.html.

Le Code du bâtiment de l'Ontario décrit les exigences minimales relatives à divers éléments comme la charpente et les fondations. On peut le consulter sur le site Web du ministère des Affaires municipales et du Logement à l'adresse <http://www.obc.mah.gov.on.ca/site4.aspx>.

Un agent d'information sur l'aménagement peut vous aviser des dispositions de zonage qui pourraient s'appliquer à la conception de votre rajout tels que les retraits des lignes de lot requis, la surface construite et la hauteur de bâtiment maximales permises. Si vous avez besoin d'aide, veuillez appeler le 3-1-1.

Dessins exigés

Deux jeux complets de dessins lisibles et dessinés à l'échelle conventionnelle doivent obligatoirement accompagner le formulaire de demande de permis de construire.

Plan d'implantation

Le dessin doit préciser :

- les lignes de lot et leurs dimensions;
- l'emplacement prévu du rajout proposé, à l'échelle des autres bâtiments et des lignes de lot;
- la superficie du lot, la surface construite du bâtiment principal, des bâtiments accessoires et du rajout;
- les changements apportés au nivellement (une autorisation de nivellement de terrain peut être requise) et
- l'adresse municipale.

Guide du propriétaire pour la demande d'un permis de construire un rajout à une habitation



Plan de fondation

Le dessin doit préciser :

- la semelle et les murs de fondation;
- la construction du plancher et
- le drain agricole.

Plan d'étage

Le dessin doit préciser :

- l'emplacement et l'épaisseur des murs;
- la pièce contiguë au rajout;
- l'emplacement des fenêtres et des portes, y compris leurs dimensions et linteaux;
- l'ouverture entre la maison et le rajout, y compris son linteau;
- la construction de la toiture, y compris les poutres, les chevrons, les solives ou les fermes, leurs dimensions et leur orientation et
- les renseignements sur le bâtiment existant nécessaires au traitement de la demande.

Élévations

Le dessin doit préciser :

- l'apparence générale du rajout vu de trois côtés;
- les dimensions des fenêtres et des portes et
- le revêtement extérieur (p. ex., le parement).

Coupe transversale

Le dessin doit préciser :

- la construction et la profondeur des fondations;
- la construction du plancher;
- la construction des murs, y compris la hauteur des montants;
- la construction de la toiture, y compris sa pente;
- la hauteur du faîte du toit au-dessus du niveau du sol et
- le raccord au bâtiment principal.

Guide du propriétaire pour la demande d'un permis de construire un rajout à une habitation



Renseignements supplémentaires

La description technique des fermes fournie par le fabricant peut devoir être présentée en fonction de la complexité des fermes préfabriquées.

La description technique des solives fournie par le fabricant doit être présentée s'il s'agit de solives préfabriquées.

Demande de permis de construire

Présentez votre demande de permis de construire au Centre du service à la clientèle près de chez vous. Pour accélérer le traitement de la demande, assurez-vous que toute la documentation requise est fournie et accompagnée des droits exigés pour le permis.

Inspections requises

Pour un rajout à :
une habitation isolée, jumelée ou en rangée

À des étapes clés de la construction d'un bâtiment, les travaux doivent être inspectés pour vérifier que l'étape de construction applicable est conforme au Code du bâtiment de l'Ontario. Les plans et le cahier des charges qui font l'objet du permis de construire doivent être disponibles sur les lieux et présentés à l'agent du bâtiment au moment de l'inspection. Pour assurer la disponibilité de l'agent du bâtiment, nous vous recommandons de réserver l'inspection 48 heures à l'avance. Le défaut d'obtenir l'inspection requise peut entraîner l'obligation d'exposer les travaux non inspectés ou que soit rendue une ordonnance, etc.

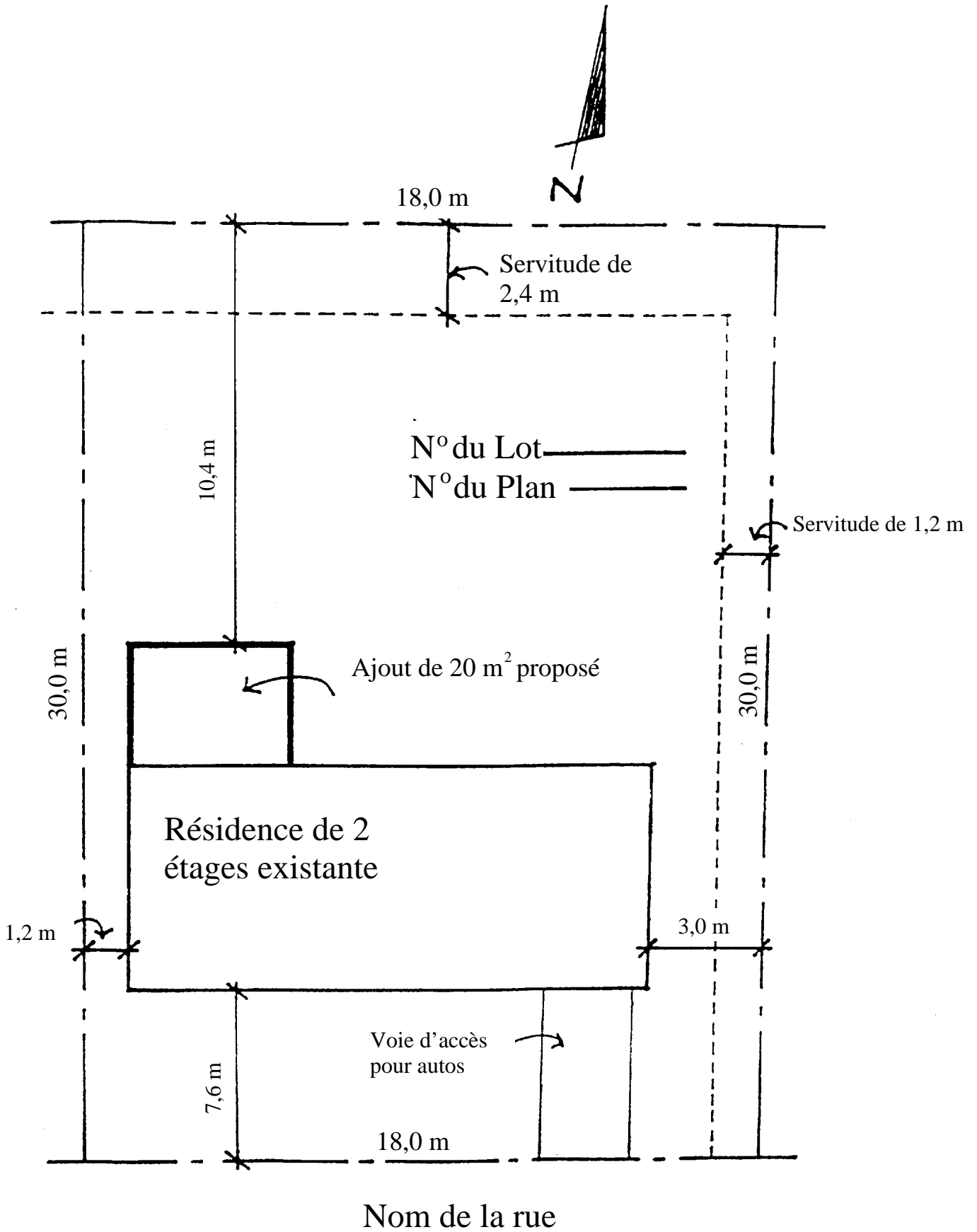
Les nom et n° de téléphone de l'agent (des agents) du bâtiment figurent sur le permis de construire. Pour obtenir la liste des inspections pouvant être requises pour le rajout proposé à une habitation, veuillez consulter le tableau à la page suivante.

Guide du propriétaire pour la demande d'un permis de construire un rajout à une habitation

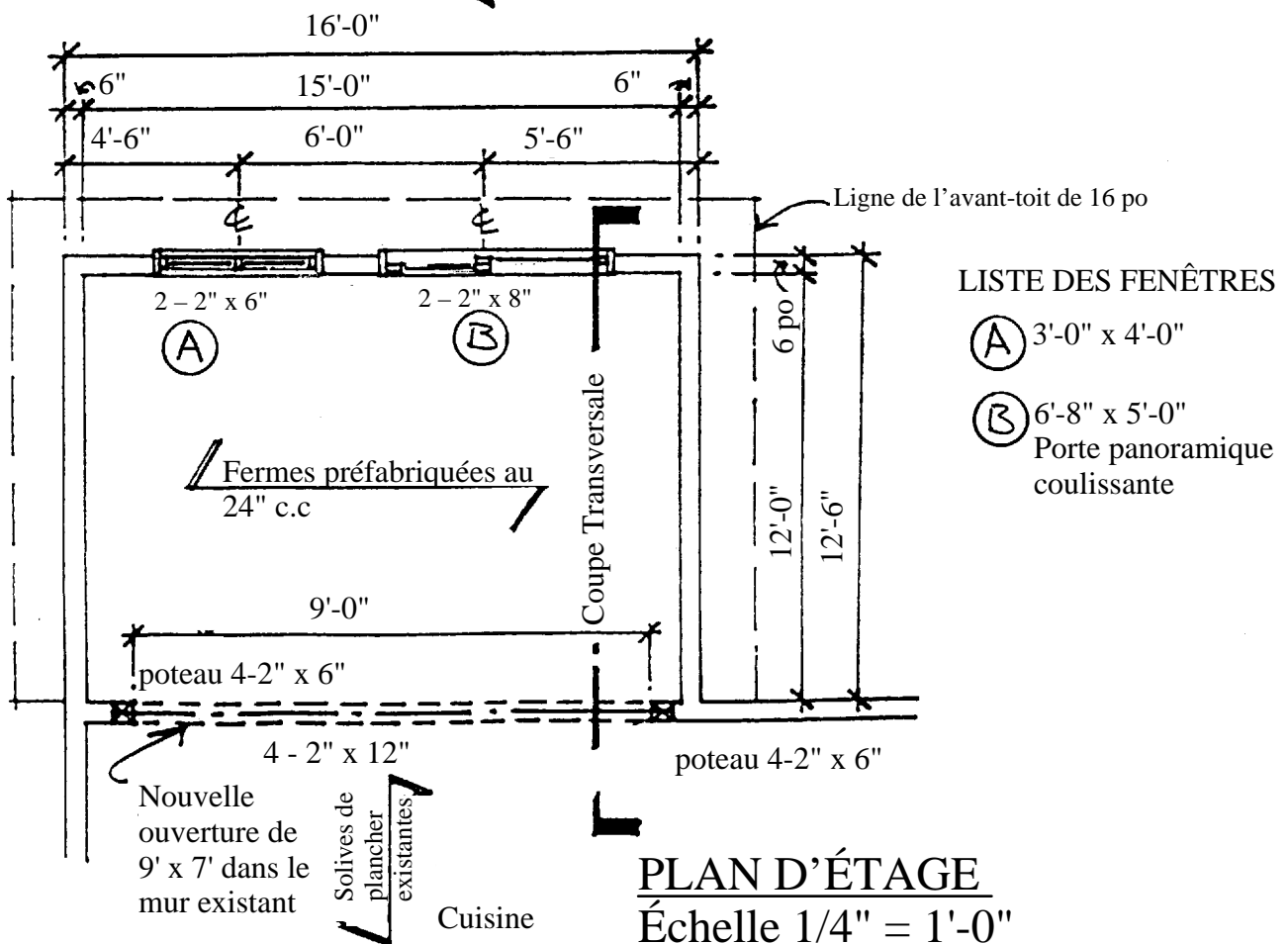
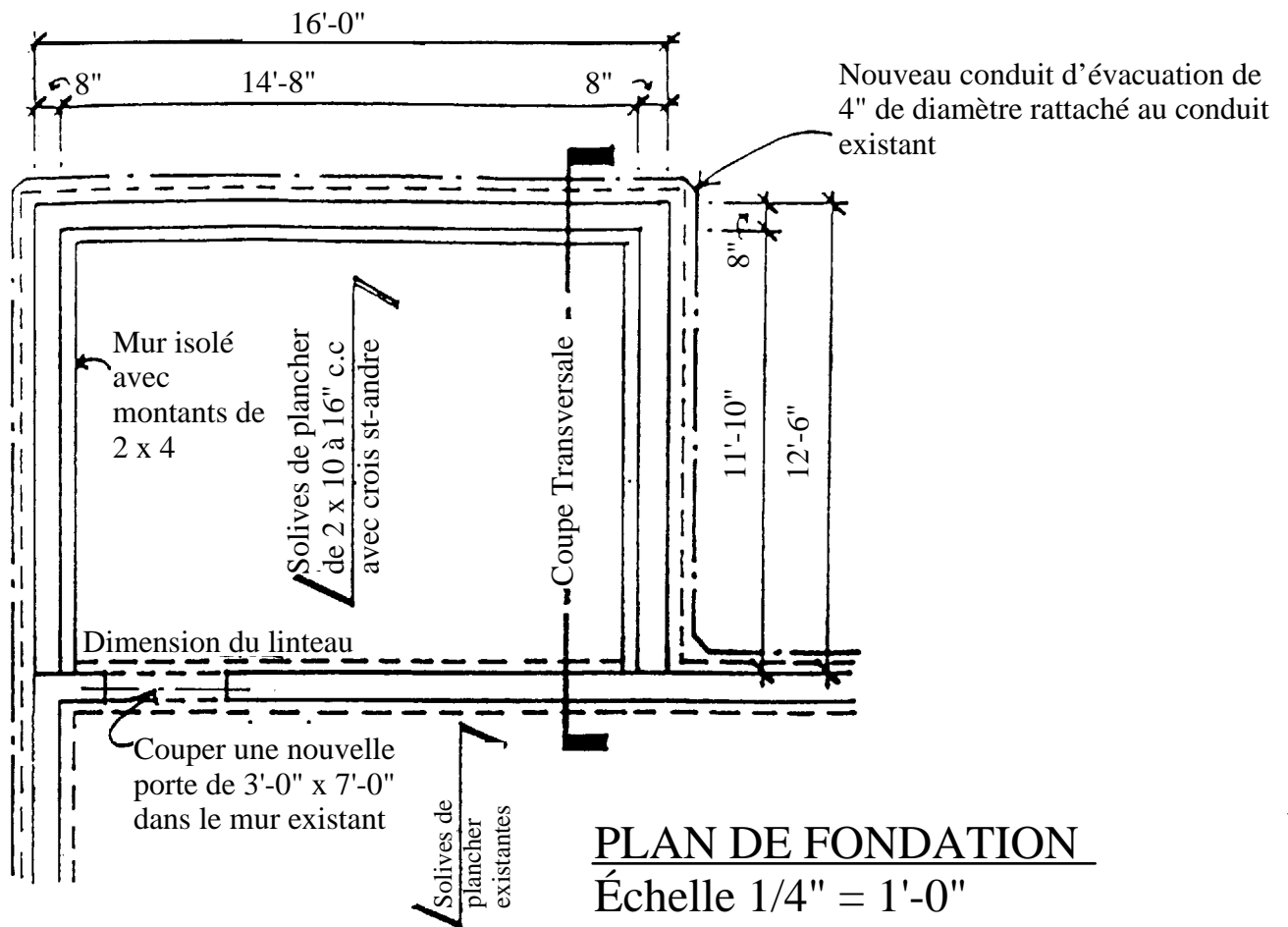


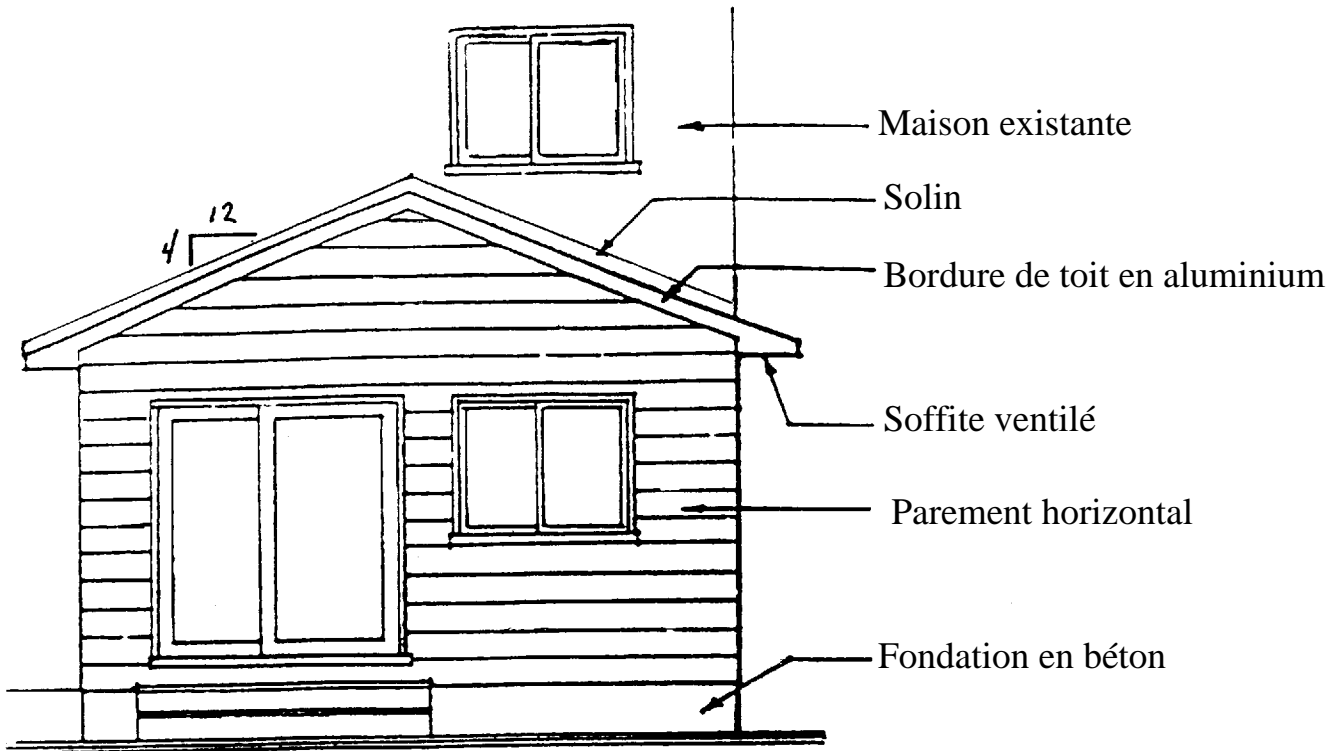
Inspections requises (suite)

Inspection	Description
Excavation	Inspection requise avant la coulée de la semelle de béton. Le rapport géotechnique confirmant la capacité portante du sol peut être exigée par l'agent du bâtiment, si les conditions du sol le justifient.
Plomberie subsurface	Inspection requise avant le recouvrement de la plomberie subsurface. (Test requis)
Fondations	Inspection requise avant le remblayage des fondations.
Plomberie brute	Inspection requise quand les canalisations sont en place, y compris les drains et la tuyauterie d'eau potable, d'évacuation des eaux usées et de ventilation. (Test requis)
Charpente et systèmes mécaniques bruts	Inspection requise au parachèvement de l'ossature, des escaliers, y compris les séparations coupe-feu et les barrières contre le feu. Parachèvement de la pose préliminaire du système électrique, du foyer et de la tuyauterie de chauffage, de ventilation et de climatisation. L'extérieur du bâtiment doit être à l'épreuve des intempéries.
Isolation/pare-vapeur	Inspection requise lorsque l'isolation, le pare-vapeur et le pare-vent sont en place.
Plomberie - finition	Inspection requise lorsque le système de plomberie et les appareils sanitaires sont en place. (Test requis)
Occupation	Une personne peut occuper une habitation qui n'est pas complètement terminée pourvu que l'agent du bâtiment ait délivré un permis d'occuper un bâtiment achevé partiellement; pour ce, aucune ordonnance en vertu du Code du bâtiment ne doit être en suspens et certains éléments et systèmes du bâtiment doivent être en place et avoir été inspectés conformément à la disposition 2.4.3.2.
Finale	Inspection requise au parachèvement du bâtiment, après quoi l'agent du bâtiment délivre le permis d'occuper final pour le bâtiment parachevé.



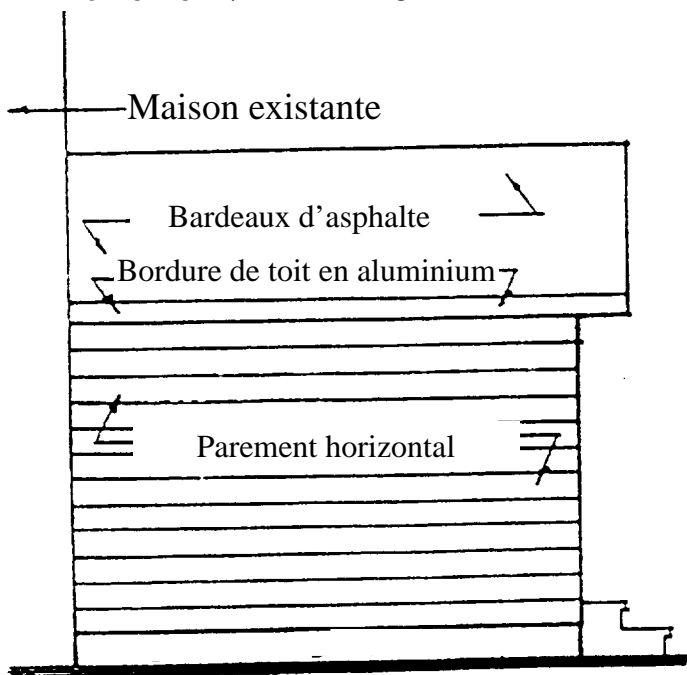
PLAN DE SITUATION
Échelle 1:250





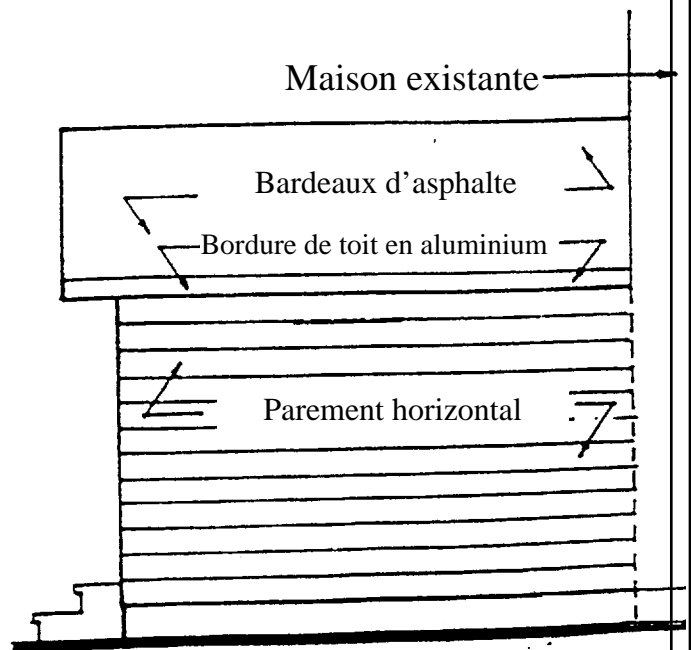
ÉLÉVATION ARRIÈRE

Échelle 1/4" = 1'-0"



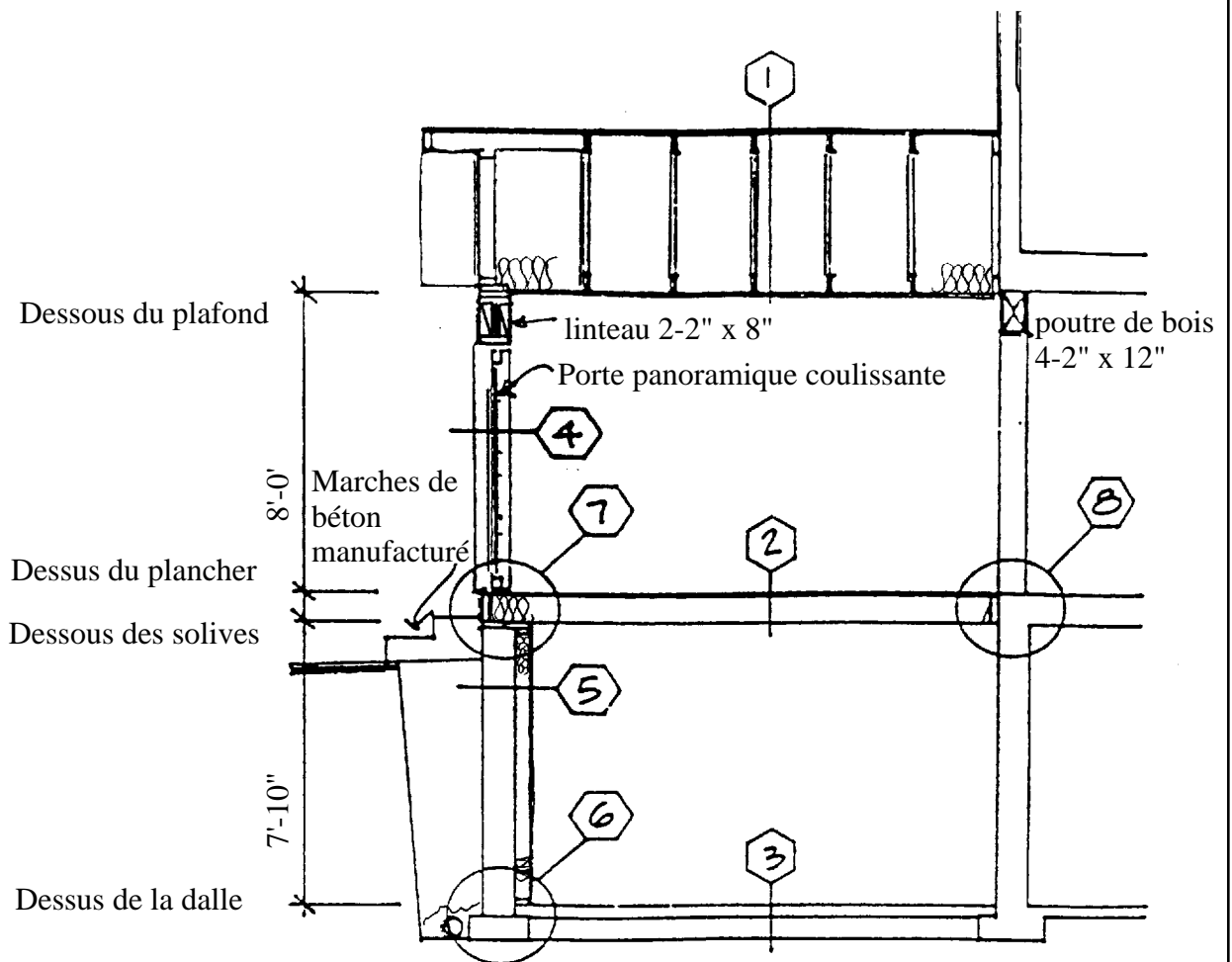
ÉLÉVATION DE CÔTÉ

Échelle 1/4" = 1'-0"



ÉLÉVATION DE CÔTÉ

Échelle 1/4" = 1'-0"



COUPE TRANSVERSALE

Échelle 1/4" = 1'-0"

NOTES DE CONSTRUCTION

1 TOIT
 Bardeaux d'asphalte
 Protection de l'avant-toit, 36" vers le haut à partir de la bordure du toit
 Panneaux OSB de 3/8" avec agrafes en H
 Fermes préfabriquées à 24" c.c
 Isolant R31
 Vaporifuge en polyéthylène de 6 mil
 Fond de clouage de 1" x 3" à 16" c.c
 Cloisons sèches de 1/2"

2 PLANCHER
 Sous-plancher en panneaux OSB de 5/8"
 Solives de plancher de 2" x 10" à 16" c.c
 Fond de clouage de 1" x 3"

3 PLANCHER DU SOUS-SOL
 Dalle de béton de 3" d'épaisseur à 20 MPa sur 6" de matériau granulaire

4 MUR EXTÉRIEUR
 Revêtement en vinyle
 Pare-vent
 Panneaux OSB de 1/4"
 Montants de 2" x 6" à 24" c.c
 Isolant R17
 Vaporifuge en polyéthylène de 6 mil
 Cloisons sèches de 1/2"

5 MUR DE LA FONDATION
 Couche de drainage de 4"
 Imperméabilisation
 Mur de béton coulé de 8"
 Membrane étanche à l'humidité
 Montants de 2" x 4" à de 24" c.c
 Isolant R8
 Vaporifuge en polyéthylène de 6 mil

6 SEMELLE
 Semelle filante en béton coulé de 8" x 16"
 Tuyau d'argile de 4" de diamètre couvert de 6" de pierre

7 ANCRAGE
 Lisse basse de 2" x 6"
 Boulons d'encrage de 1/2" de diamètre vissés tous les 7'-10" à une profondeur minimale de 4" dans le béton

8 FIXATION
 Lisse de 2" x 10" fixée par des boulons de 1/2" de diamètre tous les 24" à une profondeur de 4" dans la structure
 Étriers à solive en tôle galvanisée