

Guide du propriétaire pour la demande d'un permis de construire un bâtiment accessoire



Le présent guide fournit aux **propriétaires** la liste des exigences requises pour présenter une demande de permis de construire un bâtiment accessoire à une habitation. La construction d'un bâtiment accessoire, y compris un bâtiment préfabriqué, d'une superficie supérieure à 10 m² (108 pi²) requiert un permis.

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 Site web de la ville – ottawa.ca/codedubatiment

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](#).

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 bâtiment accessoire proposé, à l'échelle des autres bâtiments et des lignes de lot;
- la superficie du lot, la surface construite des bâtiments – principal et accessoires;
- 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 bâtiment accessoire



Plan de fondation

Le dessin doit préciser :

- la semelle et les murs de fondation et
- la construction du plancher.

Plan d'étage

Le dessin doit préciser :

- l'emplacement et l'épaisseur des murs;
- l'emplacement des fenêtres et des portes, y compris leurs dimensions et linteaux et
- la construction de la toiture, y compris les poutres, les chevrons, les solives ou les fermes, leurs dimensions et leur orientation.

Élévations

Le dessin doit préciser :

- l'apparence générale du bâtiment accessoire vu des quatre 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 et
- la hauteur du faîte du toit au-dessus du niveau du sol.

Guide du propriétaire pour la demande d'un permis de construire un bâtiment accessoire



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 bâtiment accessoire 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.

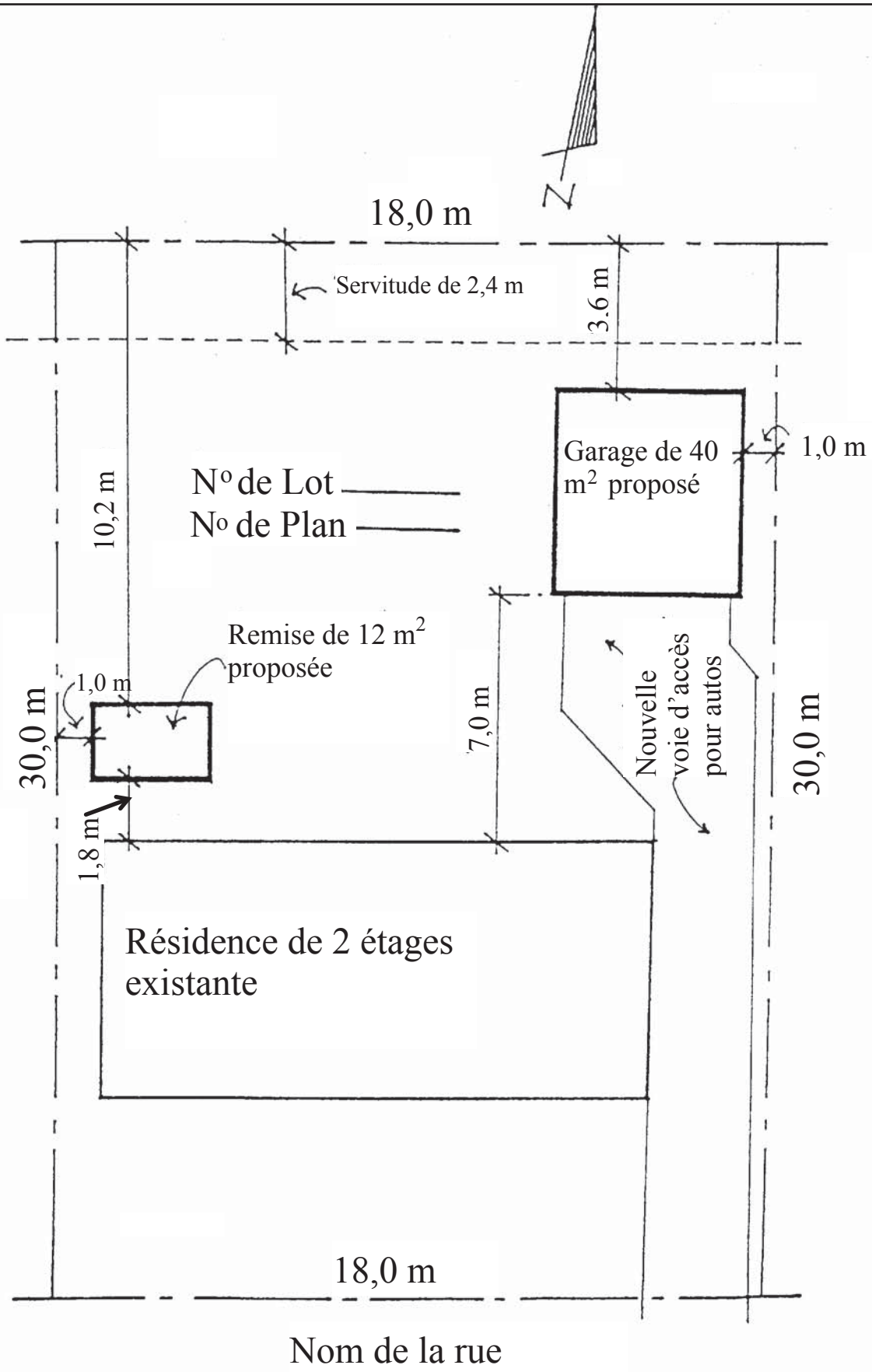
Les nom et n° de téléphone de l'agent (des agents) du bâtiment figurent sur le permis de construire. Il est de votre responsabilité de réclamer des inspections. Pour obtenir la liste des inspections pouvant être requises pour le bâtiment accessoire proposé, veuillez consulter le tableau à la page suivante.

Guide du propriétaire pour la demande d'un permis de construire un bâtiment accessoire



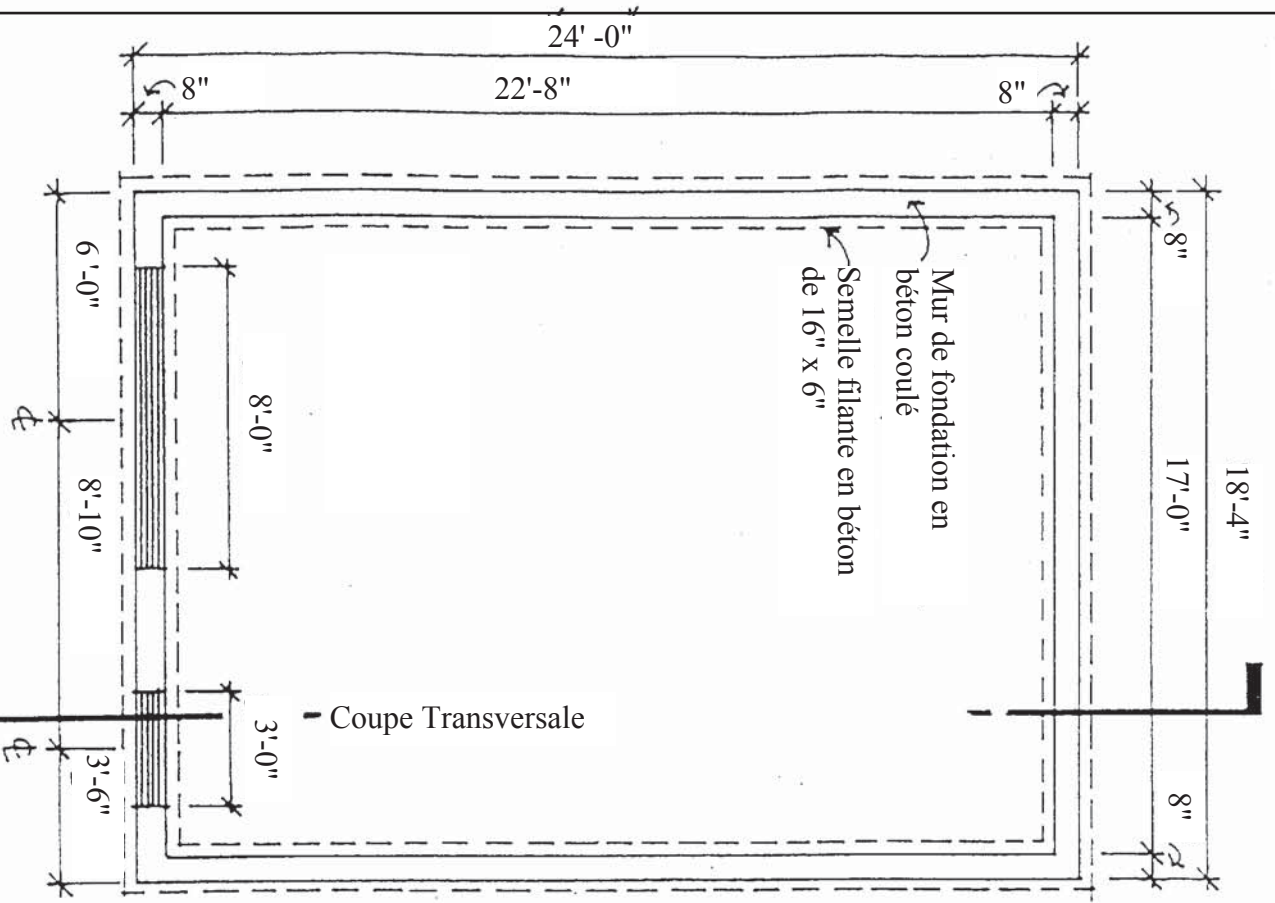
Inspections requises (suite)

Inspection	Description
Latérale	<p>Avant le remblayage des égouts séparatif et pluvial et du tuyau de raccordement au service d'eau.</p> <p>L'agent du bâtiment n'inspecte ni les égouts élémentaires ni le service d'eau; pour fixer une date d'inspection veuillez communiquer avec:</p> <p>developmentinspections@ottawa.ca Tel: 613-580-2424 ext. 33246 Fax: 613-580-2627</p>
Excavation	Inspection requise avant la coulée de la semelle de béton.
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 de conformité au Code du bâtiment requise au parachèvement de l'ossature.
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; 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 aux dispositions 1.3.3.1 et 1.3.3.2.
Inspection Finale	Inspection requise au parachèvement du bâtiment.

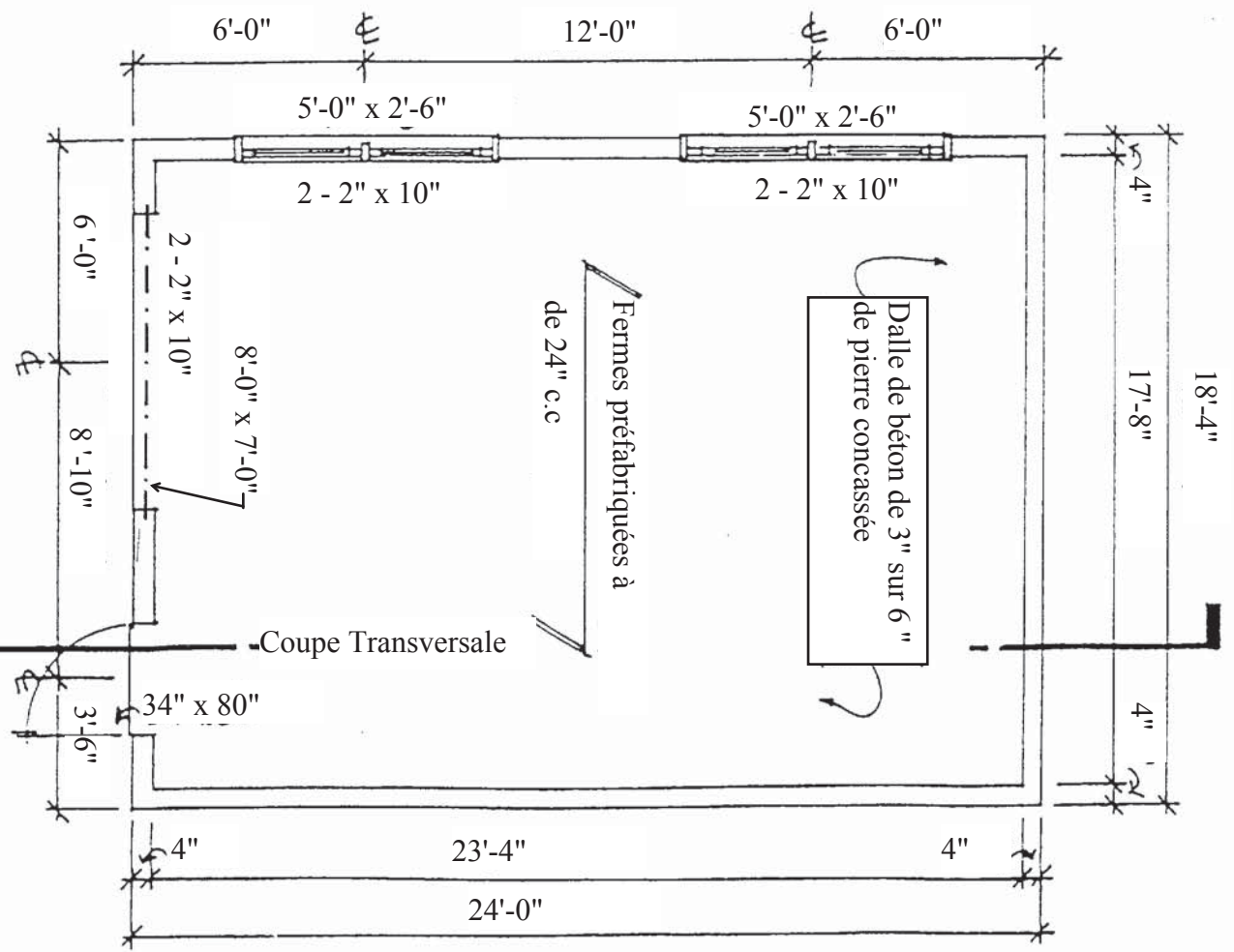


PLAN DE SITUATION

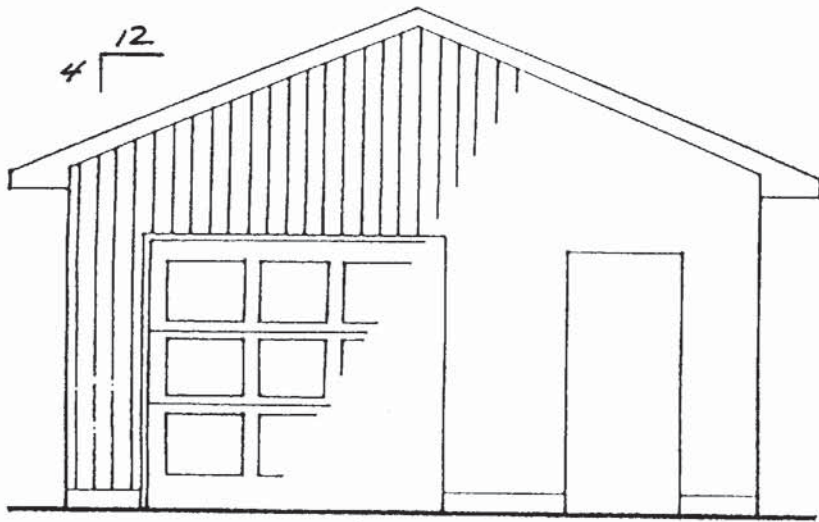
Échelle 1:250



PLAN DE LA FONDATION
 Échelle 1/4 po = 1 pi, 0 po

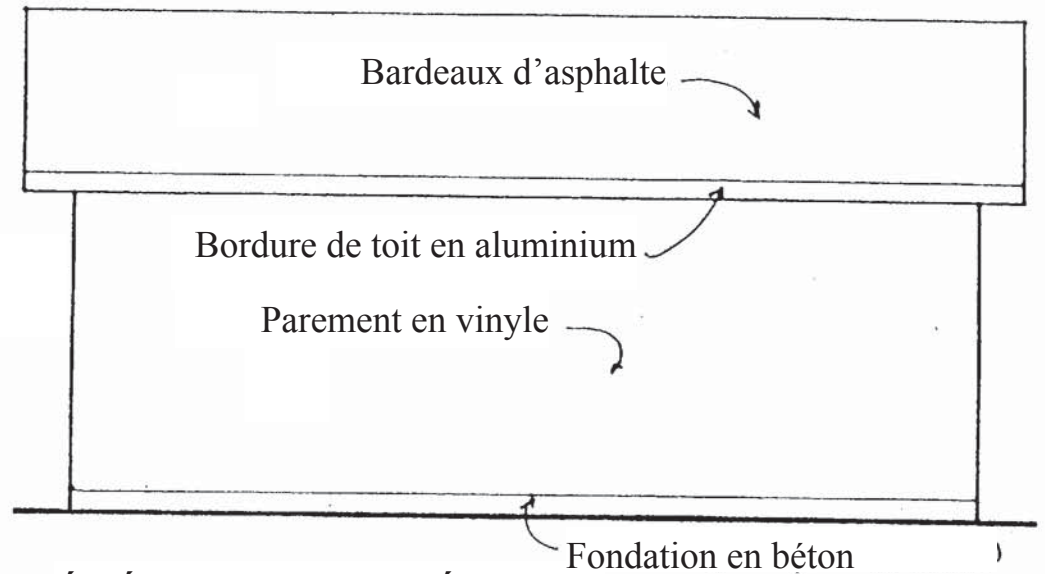


PLAN D'ÉTAGE
 Échelle 1/4" = 1'-0"



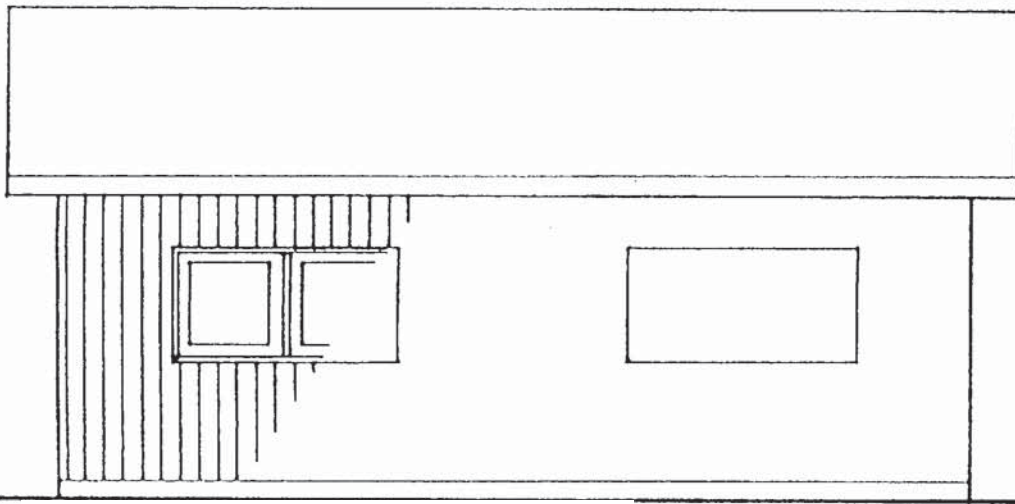
ÉLÉVATION AVANT

Échelle 1/4" = 1'-0"



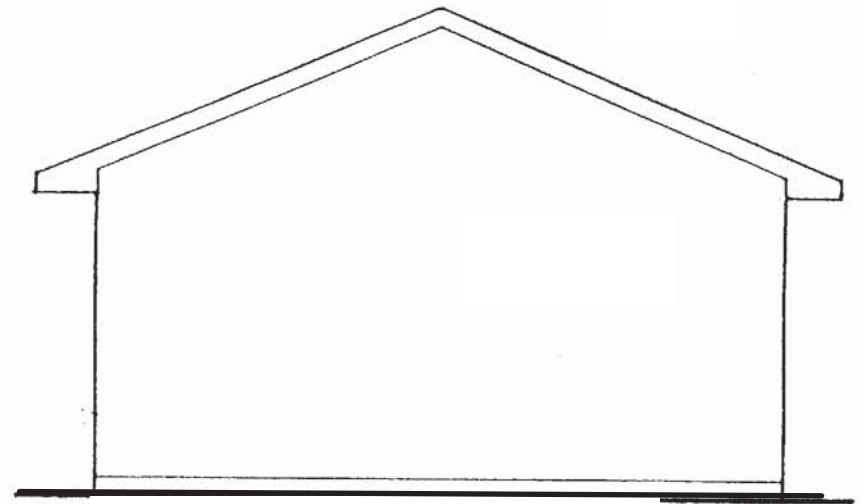
ÉLÉVATION LATÉRALE

Échelle 1/4" = 1'-0"



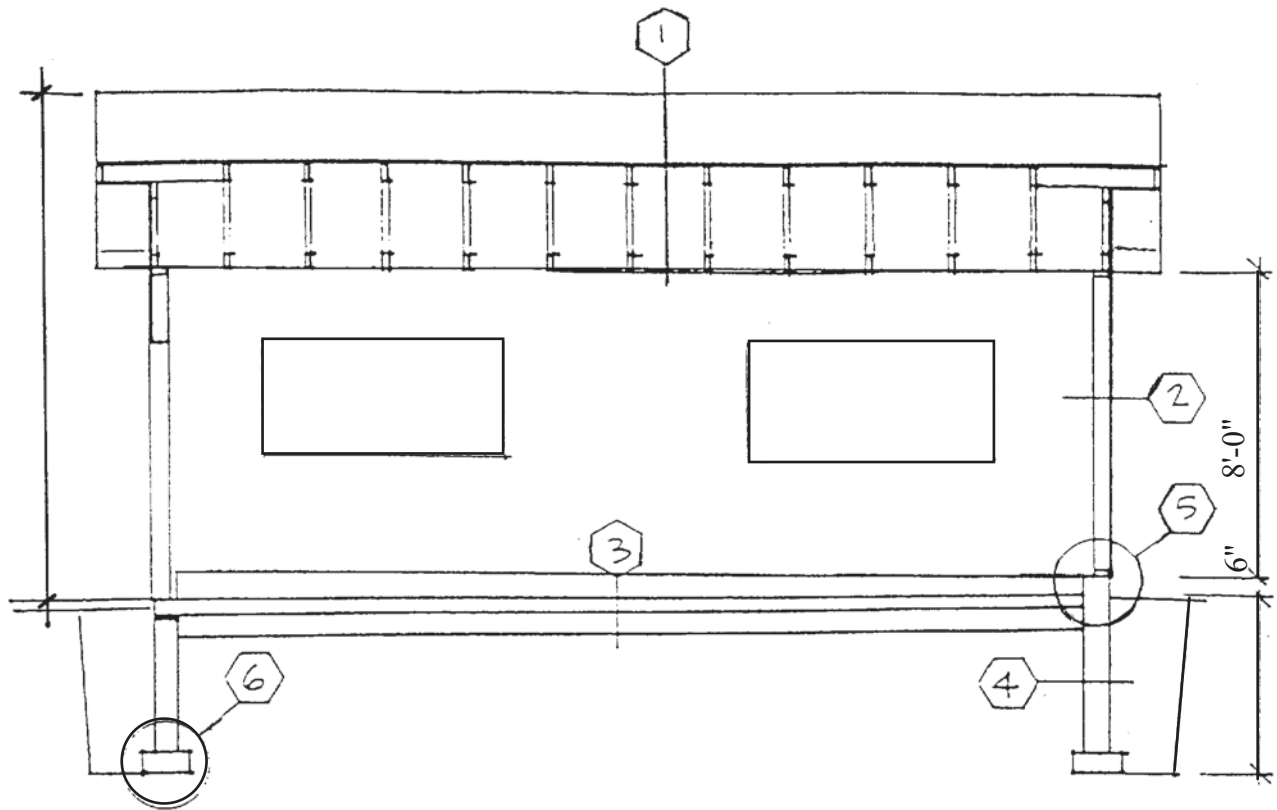
ÉLÉVATION LATÉRALE

Échelle 1/4" = 1'-0"



ÉLÉVATION LATÉRALE

Échelle 1/4" = 1'-0"



COUPE TRANSVERSALE

Échelle 1/4" = 1'-0"

NOTES DE CONSTRUCTION

- | | |
|--|--|
| <p>① TOIT
Bardeaux d'asphalte
Panneaux de contreplaqué de 1/2" avec agrafes en H
Fermes préfabriquées à entraxe de 24"</p> | <p>④ MUR DE FONDATION
Béton coulé de 8" d'épaisseur</p> |
| <p>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</p> | <p>⑤ ANCRAGE
Boulons d'ancrage de 1/2" de diamètre à
7'-10" c.c maximum.</p> |
| <p>③ PLANCHER
Dalle de béton de 3" à 4 650 PSI avec
entraînement d'air de 5 à 8 %
Matériau granulaire de 6"</p> | <p>⑥ SEMELLE
Semelle filante de 6" x 16"</p> |