

Exigences relatives aux permis de construction

Guide d'enregistrement d'unités d'habitation double et de demande de permis

Un logement secondaire est une unité d'habitation autonome située dans une maison. L'unité peut se situer dans n'importe quelle partie de la maison, y compris au sous-sol. Les logements secondaires fournissent une option d'habitation abordable pour de nombreuses personnes à Brampton.

Un logement secondaire n'est pas légal s'il n'a pas été enregistré auprès de la Ville et si les travaux requis, le cas échéant, n'ont pas été approuvés et inspectés par la Ville. Ces politiques ont pour but de rendre les unités sécuritaires, réglementaires et habitables.

Le présent guide explique de façon plus détaillée la marche à suivre et les exigences pour la soumission d'une demande d'enregistrement d'une unité d'habitation double et la soumission d'une demande de permis de construction pour un logement secondaire.

Les demandes d'enregistrement d'une unité d'habitation double et de permis de construction sont acceptées en personne au Flower City Community Campus, unité 1, 8850 McLaughlin Road.

Les processus de demande d'enregistrement d'unités d'habitation double et de permis de construction sont consolidés dans un seul volet de demande, décrit ci-dessous.

Examen préalable à la demande et vérification de la conformité avec le zonage

Les logements secondaires sont permis dans les maisons isolées, les maisons jumelées et les maisons en rangée, sous réserve des exigences et des restrictions du zonage. Pour être réglementaires, les logements secondaires doivent être enregistrés auprès de la Ville de Brampton. Veuillez voir l'examineur du zonage au comptoir de service à la clientèle de la Division des bâtiments pour l'examen préalable à la demande et la détermination de la conformité avec le zonage.

En vertu du règlement de zonage, les conditions suivantes s'appliquent aux logements secondaires :

- Un seul logement secondaire est permis dans une unité d'habitation double.
- Un total de trois places de stationnement, mesurant 2,6 m × 5,4 m, situées entièrement sur la propriété, doivent être fournies.
- La superficie du logement secondaire doit être inférieure à celle du logement principal.
- L'entrée du logement secondaire peut être située sur le côté ou dans la cour arrière, à condition qu'un chemin sans obstructions de 1,2 m situé entièrement sur la propriété en question se rende à l'entrée principale. Un palier servant l'entrée d'un logement secondaire doit être situé à moins de 0,6 m au-dessus du niveau du sol, et sa largeur et sa longueur maximales sont limitées à 0,9 m. Des marches doivent être fournies à l'avant et à l'arrière du palier.
- Les unités d'habitation double ne sont pas permises sur les terrains zonés comme espaces ouverts ou plaines inondables, ou dans la zone identifiée comme zone de réglementation de la plaine inondable du centre-ville.

Lorsque la conformité avec le règlement de zonage est vérifiée lors de l'examen préalable à la demande, veuillez passer à la soumission de la demande de permis de construction pour un changement d'utilisation pour une unité d'habitation double.

Une demande de permis de construction doit inclure :

Il existe trois exigences principales pour les demandes de permis de construction :

- Formulaires de demande
- Dessins de construction
- Frais

Formulaire de demande

1. Demande de permis de construction ou de démolition

Toutes les sections du formulaire doivent être remplies, y compris l'adresse de courriel. (Cela sera notre principal moyen de communication.)

2. Annexe 1 Formulaire du concepteur

Ce formulaire est requis lorsqu'une personne autre qu'un architecte ou un ingénieur assume la responsabilité du logement secondaire. Cette personne serait :

- soit un concepteur inscrit ayant un numéro d'identification pour le Code du bâtiment (NICB), qualifié pour les maisons ou les petits bâtiments
- soit le propriétaire qui assume la responsabilité légale de la conception, à condition qu'il comprenne les exigences applicables du Code du bâtiment de l'Ontario et qu'il accepte d'en assumer la responsabilité.

3. Liste de vérification sur les lois applicables

4. Feuille de données sur les dimensions des tuyaux d'eau pour la plomberie – Unités d'habitation double – doit être rempli en ligne et imprimé.

Dessins de construction

Veillez noter : Un levé légal doit être inclus avec les dessins de construction. Des exemples de dessins sont disponibles [ici](#).

Trois ensembles des dessins suivants sont requis pour un changement d'utilisation pour une unité d'habitation double :

1. **Levé légal**
2. **Plan du site entièrement coté** – Exemple de dessin A101
3. **Aménagements existants pour chaque étage** – Exemples de dessins A102, avec l'utilisation désignée de chaque pièce ou espace dans le bâtiment
4. **Aménagements proposés pour chaque étage** – Exemples de dessins A103 à A105 (sous-sol), A106 (rez-de-chaussée) et A107 (deuxième étage)
 - Déterminez quelle option de sortie s'applique (consultez les exemples de dessins)
 - Indiquez l'utilisation de chaque espace, les dimensions et la hauteur de plafond
 - Montrez l'emplacement et les dimensions des fenêtres et des portes
 - Montrez les séparations coupe-feu
 - Différenciez clairement la construction « existante » et la construction « proposée » dans l'aménagement d'étage
 - Montrez l'emplacement de toutes les sorties de chauffage, les grilles de retour d'air et les entrées d'évacuation d'air, ainsi que l'emplacement des détecteurs de fumée de type conduit, avec le groupe de traitement d'air qui sert la totalité du bâtiment
 - Montrez l'emplacement des accessoires de plomberie
 - Montrez l'éclairage électrique, les commutateurs et les prises, les détecteurs de fumée interconnectés et, au besoin, l'emplacement des unités d'éclairage d'urgence alimentées par pile dans la voie d'évacuation commune
5. **Dessins en élévation montrant l'entrée du logement secondaire et les fenêtres de sortie** – Exemples de dessins A201 et A202
6. **Détails des sections et de la construction des murs, plafonds et séparations coupe-feu, y compris les assemblages de portes cotés pour leur résistance au feu** – Exemples de dessins A301 et A303
7. **Détails de la construction des fenêtres de sortie** – Exemples de dessins A401
8. **Schéma de plomberie** – Exemples de dessins P101, P102 – Le schéma de plomberie avec dimensions des tuyaux, emplacement du compteur d'eau, têtes d'extincteur automatique et robinets de commande proposés, y compris les robinets d'arrêt permettant d'isoler chaque logement, sert uniquement à des fins de référence. Il n'est pas nécessaire de l'inclure avec la demande de permis.

Tous les dessins soumis doivent être à une échelle appropriée (min 3/16 po = 1 pi ou l'équivalent métrique), et clairement lisibles. Les dessins au crayon seront photocopiés avant la soumission, la densité étant ajustée afin que tous les renseignements soient clairs et lisibles. Tous les murs doivent être dessinés en tant que traits doubles (montrant de façon exacte l'épaisseur des murs), et les dessins doivent différencier clairement la construction existante de la construction proposée. Chaque page des dessins doit inclure l'adresse du projet et les renseignements suivants sur le concepteur :

Conception par le propriétaire	– nom du propriétaire en caractères d'imprimerie, signature et date
Concepteur qualifié ayant un NICB	– nom en caractères d'imprimerie, personne ou cabinet (selon le cas), numéros NICB, signature et date
Conception par un architecte ou un ingénieur	– sceau de l'architecte ou de l'ingénieur, signature et date

****En raison de la complexité associée à la conception et la construction d'une unité d'habitation double qui respecte le Code du bâtiment, nous recommandons FORTEMENT que les dessins qui accompagnent la demande soient préparés par un concepteur qualifié.***

Frais d'enregistrement du permis de construction

Lors de la soumission de la demande, le paiement dû pour l'enregistrement est : 200,00 \$

Lors de la demande, les frais de permis dus sont : 1118,15 \$

Délivrance du permis de construction

1. Lorsque votre demande sera approuvée, on vous demandera de venir chercher votre permis de construction. Votre permis n'est délivré que lorsque vous êtes venu le chercher et avez payé les frais en suspens.
2. Lorsqu'un service d'eau existant doit être modernisé pour satisfaire à la demande accrue vers la maison, l'approbation du raccordement entre l'approvisionnement en eau municipale et la limite de propriété est requise. Contactez les services de développement d'ingénierie de la Région de Peel à siteplanservicing@peelregion.ca pour obtenir des renseignements et prendre les dispositions nécessaires pour le nouveau raccordement de l'eau.
3. Note concernant les exemples de dessins : Les exemples de dessins ne couvrent pas toutes les exigences pour les appartements secondaires. La personne qui assume la responsabilité de la conception devrait consulter le Code du bâtiment de l'Ontario 2012 (*mis à jour le 1^{er} juillet 2017) pour obtenir la liste détaillée de toutes les exigences. Le Code du bâtiment le plus récent est disponible sur Lois-en-ligne – Code du bâtiment de l'Ontario.
4. La construction doit être effectuée conformément aux dessins approuvés du permis de construction, y compris tout changement requis identifié dans le cadre du processus d'examen de la demande.
5. Les dessins approuvés du permis de construction et les documents doivent rester sur le site en tout temps pendant la construction et ils doivent être disponibles pendant les inspections.

Exigences relatives aux inspections

1. Vous devez téléphoner pour organiser toutes les inspections requises. Les inspections requises seront énumérées sur la liste d'inspection fournie lors de la délivrance du permis. Les inspections sont réservées en téléphonant à la Division des bâtiments au 905 874-3700.

Les inspections typiques pour un logement secondaire peuvent inclure (selon la portée des travaux) :

- La plomberie souterraine
- La plomberie au-dessus du sol
- L'ossature
- L'isolation et le pare-air
- La plomberie brute pour le système de CVC
- Bâtiment, CVC, plomberie pour l'occupation

- Bâtiment, CVC, plomberie finaux
2. Après la réussite de toutes les inspections requises, un permis d'occupation pour le logement secondaire sera délivré. Le permis d'occupation sera requis pour effectuer l'enregistrement final de votre unité d'habitation double.
 3. Si la construction a déjà été effectuée sans permis de construction, il pourrait être nécessaire de découvrir les travaux afin que l'inspecteur puisse vérifier la conformité avec le code du bâtiment conformément à la Loi sur le code du bâtiment et l'obligation de diligence de l'inspecteur.

Office de la sécurité des installations électriques

La vérification de la conformité avec les exigences de l'Office de la sécurité des installations électriques (OSIE) est obligatoire avant l'enregistrement final de tous les logements secondaires dans la Ville de Brampton. Le processus d'examen et l'inspection par l'OSIE ont pour but de s'assurer que le câblage électrique qui dessert le logement secondaire est sécuritaire et a été installé correctement.

Selon l'âge de la maison, un type particulier d'inspection électrique doit être demandé à l'OSIE. Cliquez sur le lien [ici](#) pour vous aider à déterminer le type d'inspection électrique le plus approprié pour votre maison.

Vous pouvez contacter le centre de service à la clientèle de l'OSIE au 1 877 ESA-SAFE (1 877 372-7233). Les formulaires d'inspection électrique peuvent être téléchargés sur le site Web de l'Office de la sécurité des installations électriques à <http://www.esasafe.com/consumers/permits-and-inspections/inspection-forms>. Il peut être difficile pour le propriétaire de traverser le processus des inspections électriques. Il est recommandé de consulter un électricien autorisé qui vous guidera lors du processus d'inspection.

Enregistrement final

Pour que l'unité d'habitation double soit légalement enregistrée, le processus d'enregistrement doit être complété.

Les documents suivants sont requis pour l'enregistrement final :

- Le permis d'occupation
- Le rapport d'inspection de l'Office de la sécurité des installations électriques (OSIE)

Veuillez soumettre les documents ci-dessus à l'examineur du zonage au comptoir de service à la clientèle de la Division des bâtiments. Une fois qu'il les aura reçus, un certificat d'enregistrement sera délivré.

Pour de plus amples renseignements, contactez :

Pour les exigences en matière d'enregistrement

Services de zonage
Téléphone : 905 874-2090

Pour les exigences relatives aux permis de construction

Division des bâtiments
Téléphone : 905 874-2401

Pour les exigences relatives aux inspections

Inspections
Téléphone : 905 874-3700

Trouvez des renseignements en ligne à <http://www.brampton.ca/EN/residents/Building-Permits/second-dwelling>