

GUIDE DU SERVICE DISTINCTIF PRÉALABLE À LA DEMANDE



Ce qu'il faut savoir

- Un logement accessoire ne peut être ni une copropriété ni être vendue.
- Le Code de la construction de la Colombie-Britannique n'autorise qu'un seul logement secondaire dans un logement individuel isolé (résidence).
- Un duplex peut comporter deux logements accessoires, mais un seul logement est autorisé par côté et il doit être situé dans la partie inférieure du duplex.
- Un permis de construire délivré par la Ville de Delta est nécessaire avant commencer des travaux d'améliorations de la sécurité-incendie et de la sécurité des personnes dans les logements accessoires.

Les **ÉTAPES** décrites dans ce guide du service ainsi que les notes techniques sont fournies pour aider les propriétaires à mieux comprendre le processus d'approbation d'un logement accessoire. Ce guide constitue davantage une source de renseignements élémentaires plutôt qu'un document juridiquement contraignant. En cas de divergence entre ce guide et le règlement municipal correspondant de la Ville de Delta ou le Code du bâtiment de la Colombie-Britannique applicable, le libellé du règlement municipal de la Ville de Delta et du Code du bâtiment de la Colombie-Britannique prévaudra.



Offre d'une durée limitée

Aucuns frais de service dans les cas suivants :

- Frais du service préalable à la demande
- Frais d'analyse d'une demande de permis de construire

Marche à suivre

1

Déposez votre demande de permis de construire

Les demandes de permis de construire doivent être déposées sur la plateforme **eApply** de la Ville de Delta. Visitez deltaonline.ca et cliquez sur « Permit & Development Applications - Existing Secondary Suite » (demandes de permis et d'aménagement – Logements accessoires existants), puis suivez les instructions.

- Le personnel de la Ville examinera votre demande de permis de construire un nouveau logement accessoire.
- Ensuite, on vous contactera et vous informera que votre permis de construire est prêt à cueillir.
- En signant, vous acceptez les conditions du permis de construire. Il sera dès lors considéré comme actif.

2

Une fois votre permis en main

Travaux d'améliorations

- Commencez à réaliser les améliorations à apporter à votre logement accessoire.
- Connectez-vous à votre compte Delta MyCity pour planifier vos inspections comme indiqué dans les conditions de votre permis de construire.



Pour en savoir plus :
Delta.ca/ExistingSecondarySuites
604-946-3380 | suites@delta.ca



Facebook
CityofDeltaBC



Twitter
CityofDeltaBC



Instagram
CityofDeltaBC

[French]

Delta

HOME SUITE HOME

LOGEMENTS ACCESSOIRES EXISTANTS

Libérez le potentiel du logement accessoire de votre résidence



Le saviez-vous?

La Ville de Delta offre un service distinctif préalable à la demande afin d'aider les propriétaires de logements accessoires non approuvés à mieux comprendre le processus de demande. Ce service permet aux propriétaires de faire appel au personnel ambassadeur du programme de logements accessoires de la Ville de Delta pour visiter leur logement accessoire avant d'entamer le processus d'obtention de leur permis de construire.

NOTES TECHNIQUES

Pour mieux comprendre les exigences du Code du bâtiment de la Colombie-Britannique applicables à votre logement accessoire, veuillez cocher les éléments que vous avez déjà installés dans votre logement accessoire à chacune des sections lettrées de A à H.

(A) Hauteur de plafond des pièces du logement accessoire

- La hauteur de plafond de toutes les pièces du logement accessoire doit être d'au moins **1,95 m**.
- La hauteur minimale sous les poutres et les conduits dans le logement accessoire doit être d'au moins **1,85 m**.

(B) Sortie

- Une sortie sécuritaire doit être prévue dans le logement accessoire donnant directement sur l'extérieur.
- Une sortie par le garage ou le local technique n'est pas autorisée.
- Toutes les chambres à coucher doivent être équipées d'une fenêtre permettant une évacuation d'urgence vers l'extérieur. L'ouverture libre de la fenêtre doit être d'au moins 0,35 m² et aucune dimension ne doit être inférieure à 380 mm.

(C) Séparation coupe-feu

- Une surface de placoplâtre d'au moins 12,7 mm est requise des deux côtés de tous les murs qui séparent le logement accessoire du logement principal ainsi qu'au plafond du logement accessoire.
- Des barres métalliques résilientes espacées de 400 mm ou de 600 mm doivent être installées sur un côté de tous les murs et plafonds de placoplâtre qui séparent le logement accessoire du logement principal de la résidence sur lesquelles une surface minimale additionnelle de placoplâtre de 12,7 mm est ensuite installée.

(D) Détecteur de fumée

- Des détecteurs de fumée photo-électriques doivent être installés dans chaque chambre à coucher et dans chaque couloir du logement accessoire et être connectés en permanence à un circuit électrique. De plus, les détecteurs de fumée doivent être interconnectés pour que le déclenchement d'une alarme déclenche toutes les alarmes du logement accessoire.
- Un détecteur de fumée photo-électrique supplémentaire doit être installé dans la partie principale de la résidence et dans le logement accessoire et les deux doivent être interconnectés pour que le déclenchement d'un détecteur de fumée déclenche l'autre détecteur.

(E) Détecteur de monoxyde de carbone

- Si** le bâtiment est équipé d'une fournaise au gaz naturel ou d'un réservoir d'eau chaude au gaz naturel, des détecteurs de monoxyde de carbone doivent être installés aux endroits recommandés par le fabricant. Il faut installer des détecteurs de monoxyde de carbone dans la partie principale de la résidence et dans le logement accessoire et s'assurer qu'ils sont interconnectés afin que le déclenchement d'un détecteur de monoxyde de carbone déclenche l'autre détecteur.

(F) Chauffage

Un régulateur de température distinct doit être installé dans le logement accessoire dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Chauffage par plinthes électriques dans tout le logement accessoire.
- Fournaise autonome et conduits de chauffage distincts dans la partie principale de la maison pour chauffer le logement accessoire uniquement.
- Système de chauffage desservant à la fois le logement accessoire et la partie principale de la résidence; tout conduit de chauffage se terminant dans le plafond du logement accessoire doit être équipé d'un volet coupe-feu à son embout. Un détecteur de fumée pour conduits doit aussi être installé pour arrêter le ventilateur de la fournaise lorsque de la fumée est détectée dans les conduits du système.

(G) Ventilation

- Le logement accessoire doit être équipé d'un ventilateur primaire distinct à l'intérieur.
- Les conduits du logement accessoire doivent être équipés de bouches de retour d'air supplémentaires ou d'autres moyens.
- Le bas des portes des chambres du logement accessoire doit laisser un espace libre de 12 mm.
- Les ventilateurs de salles de bains et de cuisine peuvent nécessiter de doubler le placoplâtre dans l'espace entre les solives du plafond en bois.
**L'inspecteur en bâtiments le confirmera au moment de l'inspection.*

(H) Portes

- La porte séparant la partie principale de la résidence et le logement accessoire doit avoir un degré pare-flammes d'au moins 20 minutes **OU** être à âme pleine en bois de 45 mm d'épaisseur, être montée dans un cadre en bois de 38 mm d'épaisseur et munie d'un coupe-froid et d'une ferme-porte automatique (les charnières à fermeture automatique conviennent aussi).
- La porte d'entrée extérieure du logement accessoire doit être équipée d'un judas ou d'un vitrage transparent.
- Une lettre B et une flèche indiquant l'entrée du logement accessoire doivent être apposées sur la façade de la résidence et être clairement visibles de la rue.

Inspections de plomberie

Le personnel de la Ville de Delta déterminera si des inspections de plomberie sont nécessaires pendant la première inspection du logement accessoire.

Technical Safety BC

Un permis électrique provincial est requis et pour l'obtenir, il faut s'adresser à Technical Safety BC. Vous pouvez joindre leur bureau au 1-866-566-7233 ou par courriel à l'adresse contact@technicalsaftybc.ca

WorkSafeBC

Si la construction de la résidence date d'avant 1990, il peut être requis de déclarer toute matière dangereuse dans le projet. Pour de plus amples renseignements, y compris pour le désamiantage, veuillez consulter le site www.worksafebc.com