

Aménagement d'un terrain – bâtiment industriel, commercial et institutionnel

71 RCI

Normes applicables à l'aménagement ou aux plantations requises sur un terrain desservant un usage industriel, commercial ou institutionnel



RCI - RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIEURE

Une propriété située dans les bassins versants des prises d'eau de la Ville de Québec installées dans les rivières Saint-Charles et Montmorency (arrondissements de Beauport, de Charlesbourg et de La Haute-Saint-Charles) est soumise à des exigences spécifiques.



CERTIFICAT D'AUTORISATION REQUIS

Un certificat d'autorisation est requis pour aménager ou agrandir une aire de stationnement et pour tous travaux de remblai et déblai.

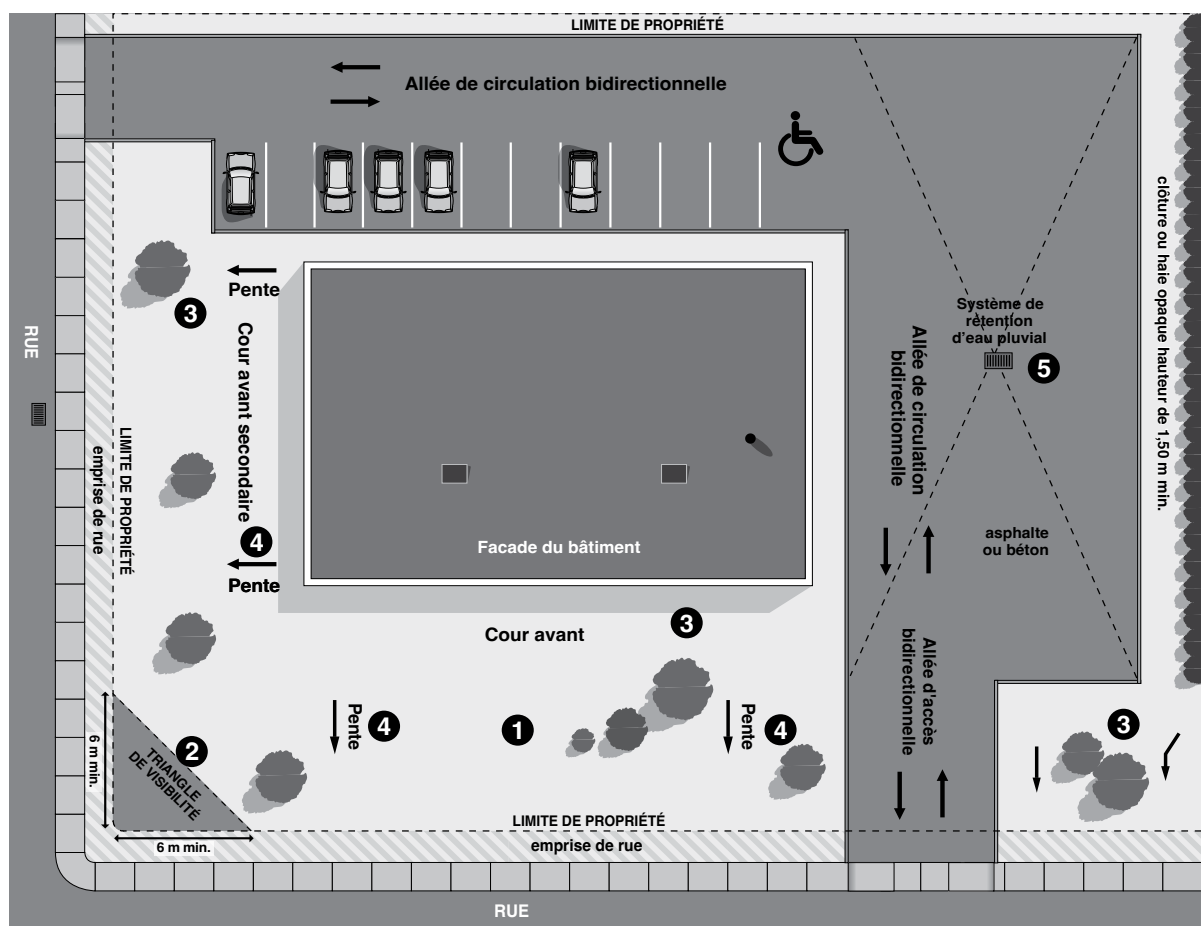
VÉGÉTALISATION DES SURFACES 1

- les surfaces non occupées par une construction, une aire de stationnement, une allée d'accès, une aire de jeux, une surface en gazon synthétique,

un boisé ou un aménagement doivent être végétalisés dans les 18 mois suivants la première éventualité :

- la date d'occupation de l'immeuble
- la date de fin de validité du permis ou du certificat relatif aux travaux
- l'installation de gazon synthétique est autorisée à l'égard des lieux suivants :
 - une aire de jeux d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie
 - un perron ou une galerie
 - la partie d'un lot où est exercé un événement spécial visé à l'article 134 du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400
 - un terrain de sport compris dans une classe Publique ou Récréation extérieure

ATTENTION : Les normes d'imperméabilisation d'espace naturel doivent être validées avant d'aménager une surface de gazon synthétique.



CROQUIS 1 – EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN INDUSTRIEL, COMMERCIAL OU INSTITUTIONNEL

Avril 2024

Le présent document est un outil d'information. Les règles prévues aux règlements d'urbanisme ont été synthétisées. Le requérant a la responsabilité de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Consultez le site Web de la Ville au ville.quebec.qc.ca/infocommerçants.

TRIANGLE DE VISIBILITÉ 2

- en coin de rue, un triangle de visibilité de 6 m sur 6 m doit être conservé, libre de construction ou de végétaux, à une hauteur de plus de 0,50 m et de moins de 3 m

PLANTATION REQUISE 3

Si vous planifiez construire un bâtiment principal sur votre terrain, ou encore agrandir un bâtiment principal ou accessoire attaché à celui-ci, les exigences suivantes s'appliquent pour les terrains dont la cour avant dépasse 3 m de profondeur:

- en cas de construction d'un bâtiment principal:
 - obligation de planter et maintenir un arbre par tranche de 15 m de largeur de terrain (ligne avant)
- OU
 - obligation de planter et maintenir au moins un arbre si la largeur du terrain est inférieure à 15 m
- la plantation doit être complétée suivant la première éventualité parmi les suivantes :
 - dès l'occupation de l'immeuble
 - OU
 - dès la date de la fin de validité du permis
- en cas d'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire attaché à celui-ci :
 - obligation de planter et maintenir un arbre en cour avant (non requis si déjà présence d'un arbre)
 - la plantation doit être complétée au plus tard à la date de la fin de validité du permis
- au moment de la plantation, l'arbre doit avoir un diamètre de 5 cm mesuré à 1,3 m au-dessus du niveau sol
- il est interdit de planter un frêne**

ABATTAGE D'ARBRES

- consultez la fiche [58 RCI](#) pour connaître les normes et les modalités applicables

NIVELLEMENT DU TERRAIN 4

le nivellement du terrain doit être réalisé de façon à :

- gérer les eaux de pluie directement sur le terrain
- s'assurer que le dessus des fondations soit supérieur de 150 mm par rapport au niveau du sol fini
- s'assurer que le terrain en cour avant soit supérieur de 250 mm par rapport au niveau du terrain en bordure de la rue
- garantir que les fenêtres situées au sous-sol du bâtiment soient supérieures de 150 mm par rapport au niveau du sol fini

REMBLAI ET DÉBLAI

- un certificat d'autorisation est requis en tout temps

REMANIEMENT DE SOL**De moins de 700 m²**

- afin de limiter l'apport en sédiments vers les cours d'eau et le réseau d'égout pluvial, des mesures de contrôle doivent être installées avant les travaux et être maintenues en bon état de fonctionnement jusqu'à ce que le sol soit stabilisé et revégétalisé
- ces mesures peuvent être, de façon non limitative, des boudins ou une membrane géotextile qui recouvrent la terre, le sable, la poussière

de pierre ou tout autre matériau susceptible de créer des polluants (voir la fiche [153 RCI](#) sur le contrôle des sédiments durant des travaux)

De 700 m² et plus

- les travaux doivent être planifiés de façon à :
 - limiter les surfaces imperméables
 - favoriser l'infiltration des eaux de surface
 - minimiser les problèmes d'érosion
 - limiter les transports en sédiments dans les cours d'eau et le réseau d'égout pluvial
- les voies d'accès au chantier doivent être recouvertes de matériaux stables et structurants
- les endroits mis à nu doivent être revégétalisés le plus rapidement possible

SERVITUDE

- si votre propriété est assujettie à une servitude d'utilité publique, vous devez vérifier les conditions avant d'effectuer des travaux

GESTION DES EAUX DE PLUIE 5

- il est interdit de canaliser les gouttières et de les relier à l'égout pluvial de la rue
- l'eau des gouttières doit être dirigée vers un ouvrage d'infiltration d'une dimension suffisante pour permettre au sol de les absorber lentement par infiltration :
 - un minimum de 6 mm de précipitation doit être capté et infiltré sur le terrain
 - dans le cas d'un usage industriel ou d'un commerce à incidence élevée, les eaux contaminées ne peuvent être infiltrées et des mesures doivent être prises pour réduire d'au moins 80 % les matières en suspension présentes dans les eaux
 - dans tous les cas, les documents pour un ouvrage d'infiltration (voir la fiche [152 RCI](#)) doivent être préparés par un professionnel

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

- votre projet sera soumis pour approbation au conseil d'arrondissement, si vous effectuez les travaux suivants :
 - pour l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement et de son allée d'accès, si la superficie totale est d'au moins 150 m²
 - l'usage projeté est industriel ou commercial à incidence élevée (générateur d'entrepôt)
 - les travaux sont dans des zones de contraintes (voir la fiche [62 RCI](#))
- des documents préparés par des professionnels sont requis pour démontrer le respect des critères établis. Communiquez avec le 311 pour obtenir des renseignements plus précis sur la marche à suivre et les documents à fournir

NOTE

Plusieurs facteurs doivent être considérés lors de travaux d'aménagement ou de réaménagement de votre terrain. Des documents sont disponibles dans le [répertoire des fiches](#) pour vous aider dans la planification de votre projet :

- murs de soutènement
- clôtures
- stationnement
- etc.

Avril 2024