

Bâtiment accessoire détaché (terrain en coin de rue et transversal)

4 RCI

Normes applicables à un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal



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.



PERMIS DE CONSTRUCTION REQUIS

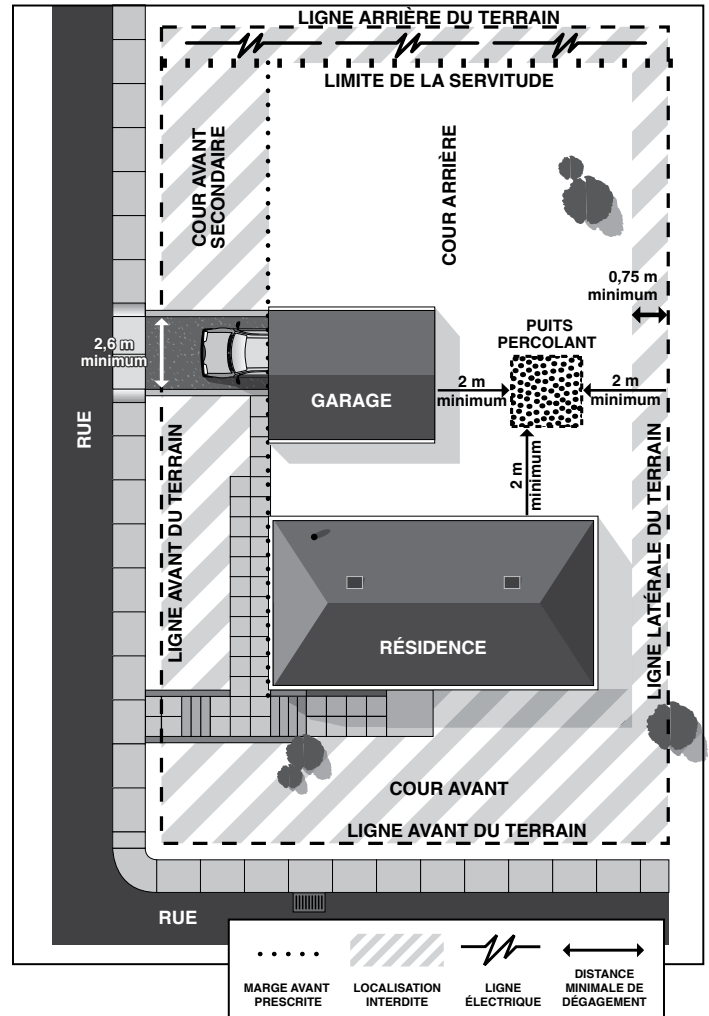
Un permis est requis pour construire, agrandir, rénover, déplacer ou démolir un bâtiment accessoire détaché. Prenez note que la démolition d'un bâtiment de 18 m² et moins ne requiert pas de permis. Vous devez en faire la demande au bureau d'arrondissement de votre choix.

LOCALISATION

- cour latérale ou arrière
- cour avant secondaire dans le cas d'un lot transversal et d'angle transversal
- cour avant secondaire dans le cas d'un lot d'angle si le bâtiment a une superficie d'au plus 18 m² et est implanté à l'extérieur de la marge avant
- interdit dans une forte pente ou aux abords d'une forte pente

DISTANCE MINIMALE DE DÉGAGEMENT

- à 0,75 m des limites du terrain, à partir du revêtement extérieur des murs (*voir croquis 1*)
- si la marge latérale ou arrière prescrite à la grille de spécifications est inférieure à 0,75 m, le bâtiment accessoire détaché peut être implanté à une distance minimale équivalente à cette marge
- à 4 m de la chaussée, d'un trottoir, d'une piste cyclable et d'un passage pour piétons si implanté dans la cour avant secondaire d'un lot transversal ou d'angle transversal (*voir croquis 2*)
- à 1 m d'une ligne avant de lot si implanté dans la cour avant secondaire d'un lot transversal ou d'angle transversal (*voir croquis 2*)
- à 1,50 m des limites du terrain, si implanté sur un lot de 3 000 m² et plus
- une distance minimale de 0,75 m doit séparer deux bâtiments accessoires détachés construits sur un même lot
- à l'extérieur des limites d'une servitude pour les services d'utilité publique (électricité, téléphone, câbles, tuyaux, etc.). À ce sujet, lisez attentivement votre contrat d'acquisition du terrain



CROQUIS 1 – DISTANCE MINIMALE DE DÉGAGEMENT

Juillet 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

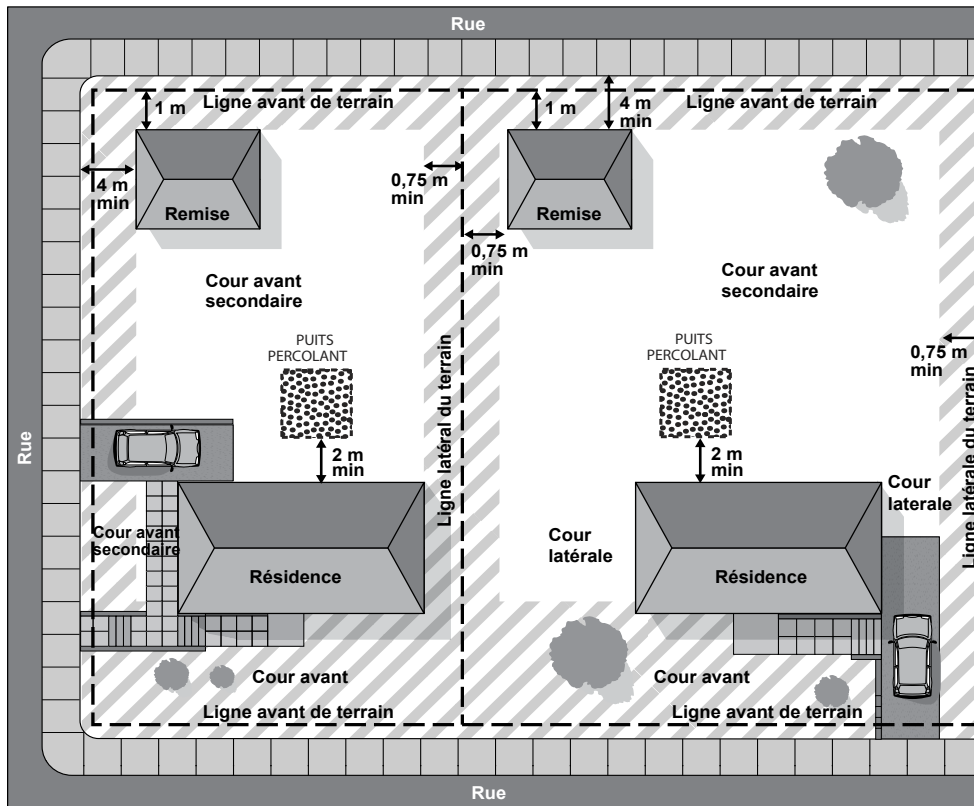
Consultez le site Web de la Ville au ville.quebec.qc.ca/reglementation.

SUPERFICIE MAXIMALE

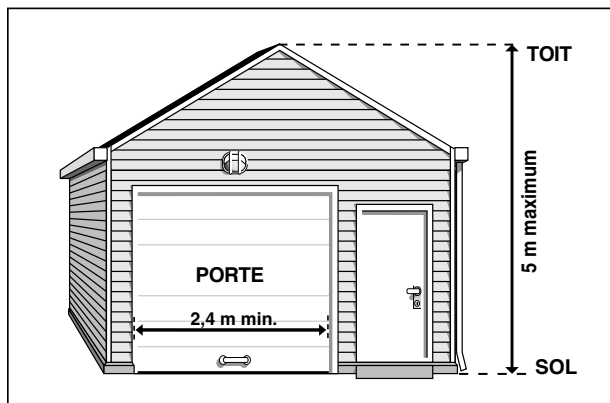
- la valeur la moins élevée entre :
 - 75 % de la projection au sol du bâtiment principal
 - 60 m²
- la superficie de l'ensemble des bâtiments accessoires détachés (remise, serre, garage, etc.) ne peut toutefois excéder 10 % de la superficie du terrain

HAUTEUR MAXIMALE

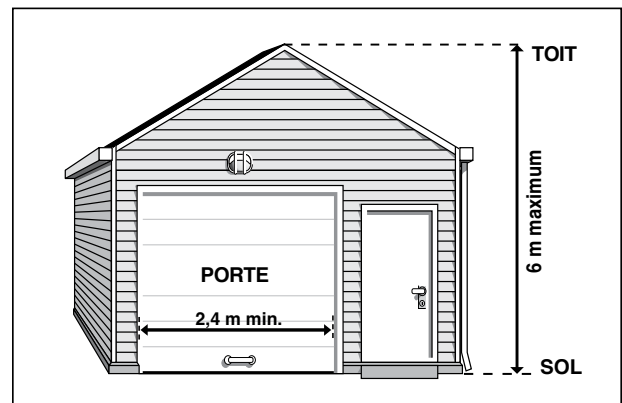
- 5 m, du sol au faite du toit sans dépasser la hauteur du bâtiment principal, si implanté sur un lot de moins de 3 000 m² (voir croquis 3)
- 6 m, du sol au faite du toit, si implanté sur un lot de 3 000 m² et plus (voir croquis 4)



CROQUIS 2 – DISTANCE MINIMALE DE DÉGAGEMENT POUR UN LOT TRANSVERSAL ET UN LOT D'ANGLE TRANSVERSAL



CROQUIS 3 – TERRAIN DE 3 000 M² ET MOINS



CROQUIS 4 – TERRAIN DE 3 000 M² ET PLUS

MODIFICATION DES INFRASTRUCTURES DE RUE

L'aménagement d'une allée d'accès ou d'une aire de stationnement ou son élargissement peut nécessiter un ajustement au profil de la bordure de rue ou du trottoir. Il est strictement interdit de modifier une bordure de rue ou un trottoir pour accéder à votre stationnement. Ces travaux doivent être exécutés par la Ville ou son représentant autorisé. À cette fin, communiquez avec le bureau d'arrondissement de votre choix.

AUTRES NORMES APPLICABLES

- dans le cas d'un garage ou d'un abri d'auto qui comporte une case de stationnement exigée:
 - une allée d'accès ou de circulation d'une largeur minimale de 2,6 m est requise (*voir croquis 1*)
 - Cette allée doit être recouverte d'un matériau qui empêche le soulèvement de la poussière et la formation de boue
 - la largeur minimale de la porte du garage ou de l'ouverture de l'abri doit être de 2,4 m (*voir croquis 3 et 4*)
- un accès permanent à un étage du bâtiment accessoire ne peut se faire que par l'intérieur de celui-ci
- sauf disposition contraire, le bâtiment accessoire détaché ne peut comporter de toilette ou d'urinoir
- un mur de bâtiment localisé à moins de 1,50 m de la limite de propriété ne peut comporter que des ouvertures fixes et translucides (fenêtres) comme le prescrit le Code civil du Québec

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

- si un cours d'eau se trouve sur ou à proximité de votre propriété, consultez la fiche [61 RCI](#) sur les contraintes naturelles pour connaître les normes d'implantation aux abords d'un cours d'eau
- si une forte pente se trouve sur ou à proximité de votre propriété, consultez la fiche [62 RCI](#) sur les fortes pentes pour obtenir des renseignements précis sur les distances minimales de dégagement
- consultez la fiche « [Documents requis – bâtiment accessoire détaché](#) » pour plus d'informations sur les documents à réaliser et à fournir

NOTE

Communiquez avec le bureau d'arrondissement de votre choix pour obtenir des renseignements plus précis.



DANS UN SECTEUR SOUMIS AU RCI

Gestion des eaux de ruissellement

- tout terrain où est implanté un bâtiment de 25 m² et plus (nouvelle construction ou agrandissement) doit gérer ses eaux de ruissellement
- par conséquent, il est interdit de canaliser les gouttières et de les relier à l'égout pluvial de la rue. Cette exigence vaut pour tous les bâtiments de 25 m² et plus présents sur le terrain
- aménagement d'un puits percolant ou d'un ouvrage d'infiltration
- consulter les fiches [150 RCI](#) et [152 RCI](#) pour connaître les normes et les ouvrages acceptés

Conservation et plantation d'arbres

- consultez les fiches sur le sujet pour connaître les normes : [56 RCI](#), [57 RCI](#) et [58 RCI](#)

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

- si le projet consiste en l'aménagement d'une allée de circulation de 100 m linéaire et plus, il sera soumis pour approbation au conseil d'arrondissement
- des documents préparés par des professionnels seront requis pour démontrer le respect des critères établis au PIIA

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
 - une membrane géotextile qui recouvre la terre, le sable, la poussière de pierre ou tout autre matériau susceptible de créer des polluants
- consultez la fiche sur le sujet pour connaître les normes : [153 RCI](#)