

Bâtiment accessoire détaché (terrain intérieur)

5

Normes applicables à un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal



PERMIS DE CONSTRUCTION REQUIS

Un permis de construction est requis pour construire, agrandir, rénover, déplacer ou démolir un bâtiment accessoire détaché de plus de 18 m². Vous devez en faire la demande au bureau d'arrondissement de votre choix.

LOCALISATION

- cour latérale ou arrière
- interdit dans une forte pente ou aux abords d'une forte pente

DISTANCE MINIMALE DE DÉGAGEMENT

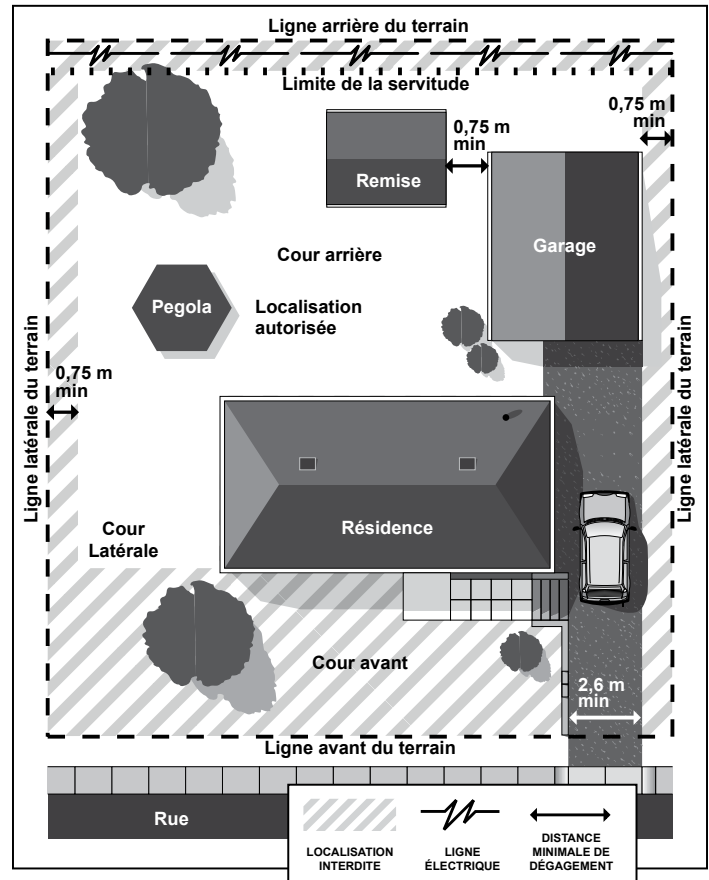
- à 0,75 m des limites du terrain, à partir du revêtement extérieur des murs (voir croquis 1)
- si la marge latérale ou arrière prescrite à la grille de spécifications est inférieure à 0,75 m, le bâtiment accessoire peut être implanté à une distance minimale équivalente à cette marge
- à 1,50 m des limites du terrain si implanté sur un lot de 3000 m² et plus
- une distance minimale de 0,75 m doit séparer deux bâtiments accessoires détachés construits sur un même lot (voir croquis 1)
- à l'extérieur des limites d'une servitude pour les services d'utilité publique (électricité, téléphone, câble, tuyaux, etc.). À ce sujet, lisez attentivement votre contrat d'acquisition du terrain

SUPERFICIE MAXIMALE

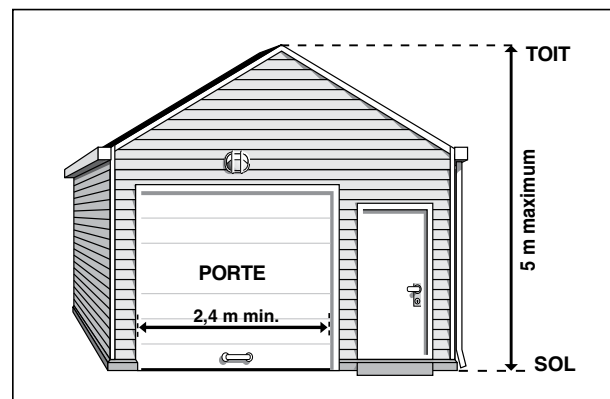
- la valeur la moins élevée :
 - 75 % de la projection au sol du bâtiment principal
 - 60 m²
- la superficie de l'ensemble des bâtiments accessoires détachés (remise, serre, garage, etc.) ne peut toutefois excéder 10 % de la superficie du terrain

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 3000 m² (voir croquis 2)
- 6 m, du sol au faite du toit si implanté sur un lot de 3000 m² et plus (voir croquis 3)



CROQUIS 1 – DISTANCE MINIMALE DE DÉGAGEMENT



CROQUIS 2 – TERRAIN DE MOINS DE 3000 M²

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.

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 2 et 3*)
- 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

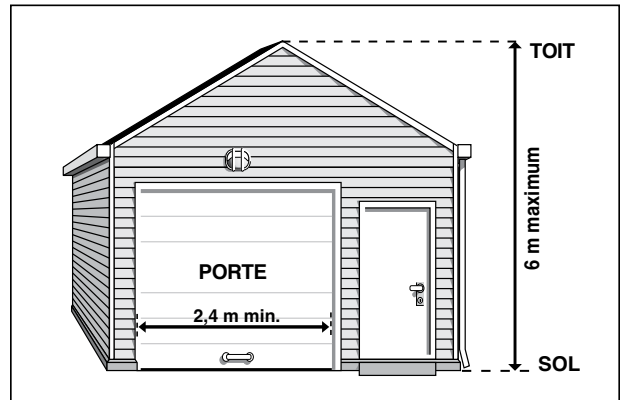
Si un cours d'eau se trouve sur ou à proximité de votre propriété, consultez la ([fiche 61](#)) sur les contraintes naturelles pour connaître les normes d'implantation aux abords d'un cours d'eau.

Si une forte pente se trouve sur ou à proximité de votre propriété, consultez la ([fiche 62](#)) sur le sujet pour obtenir des renseignements précis sur les distances minimales de dégagement.

Consultez la fiche « Document 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 et pour connaître les documents requis.



CROQUIS 3 – TERRAIN DE 3 000 M² ET PLUS