

Unité d'habitation additionnelle – Maison de jardin

38 RCI

Normes applicables pour l'ajout d'une maison de jardin associée à un logement



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.

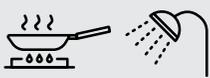


PERMIS DE CONSTRUCTION REQUIS

DÉFINITION D'UN LOGEMENT

3 conditions à respecter :

Pouvoir y tenir feu et lieu



- Présence d'installations sanitaires
- Espace pour cuisiner et manger

Pouvoir y accéder directement



- Accès privé
- Sans passer par un autre logement

Pouvoir en jouir de façon exclusive



- Occupation distincte et autonome
- Pas de mixité avec les autres occupants du bâtiment

AJOUT D'UNE UNITÉ D'HABITATION ADDITIONNELLE ASSOCIÉE À UN LOGEMENT*

Types d'unité d'habitation additionnelle	Différences
Logement d'appoint	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagé à même le bâtiment principal (voir fiche 39)
Maison de jardin	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagée dans un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal

*une seule unité d'habitation additionnelle peut être ajoutée à un logement

NORMES APPLICABLES

Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Cour latérale • Cour arrière • Cour avant secondaire (lot d'angle transversal et transversal)
Distance minimale des lignes de lots	<ul style="list-style-type: none"> • 1,5 m • 2,4 m du bâtiment principal
Superficie maximale	La moins élevée des valeurs suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • 75 % de la projection au sol du bâtiment principal • 80 m²
Hauteur maximale	La moins élevée des valeurs suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur du bâtiment principal • 5 m
Documents requis	<ul style="list-style-type: none"> • Consultez la fiche sur le sujet : « Document requis – bâtiment accessoire détaché »

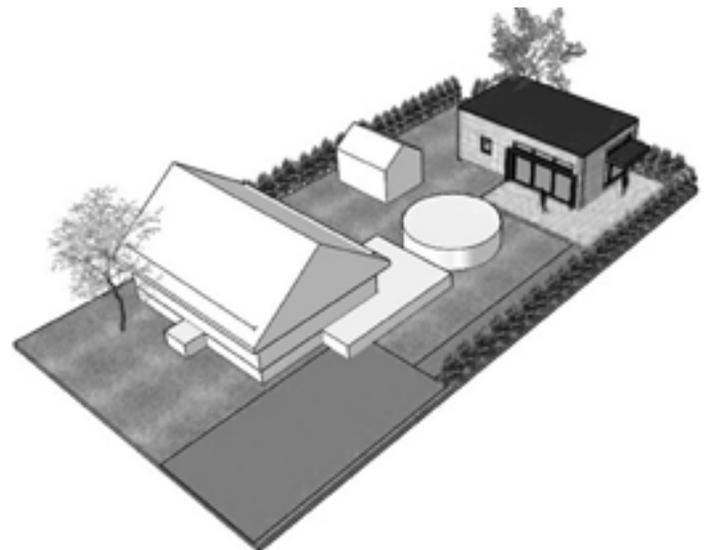


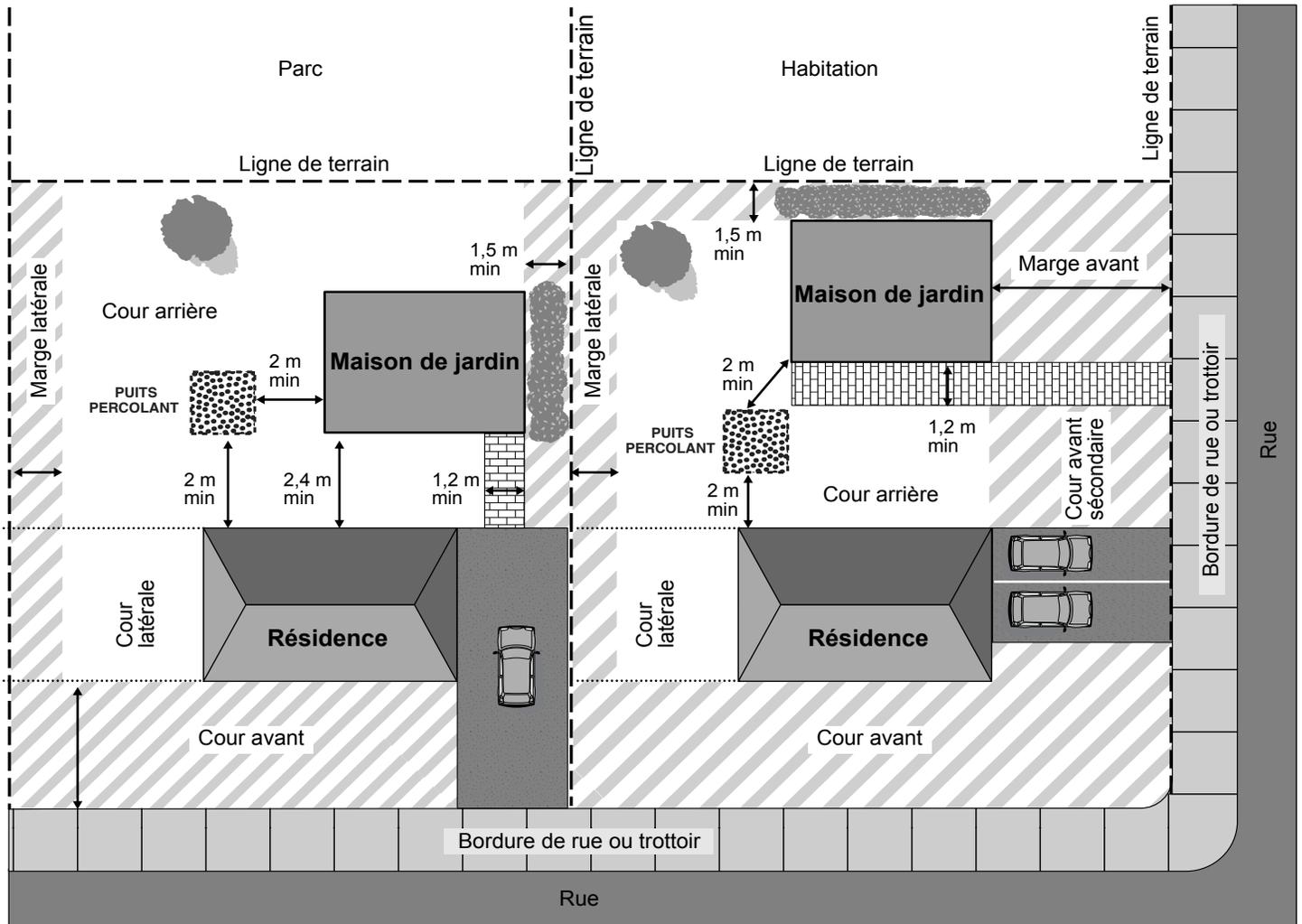
IMAGE 1 – EXEMPLE DE MAISON DE JARDIN

Juin 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.



CROQUIS 1 – LOCALISATION ET DISTANCE MINIMALE DE DÉGAGEMENT



CROQUIS 2 – EXEMPLE DE HAUTEUR

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

- un bâtiment accessoire existant peut être transformé en maison de jardin à condition que les distances de dégagement et que les autres dispositions soient respectées (Code de construction de la Régie du bâtiment du Québec, entre autres)
- une distance minimale de 0,75 m doit séparer deux bâtiments accessoires détachés installés sur un même lot
- un conteneur ne peut pas être utilisé comme maison de jardin
- ne peut être transformée en copropriété divisée
- la propriété sera taxée comme une propriété de 2 logements en termes de taxation municipale
- un numéro civique distinct sera attribué

CONDITIONS POUR L'AJOUT D'UNE MAISON DE JARDIN

- une seule maison de jardin est autorisée par terrain
- le logement principal est situé dans une maison unifamiliale isolée
- le logement principal est situé dans une zone où un usage de la classe *Habitation* est autorisé à titre d'usage principal

EXIGENCES DE CONSTRUCTION

- la maison de jardin doit reposer sur une fondation reliée au sol (ex. : pieux, sonotube, dalle de béton, plate-forme munie de fondations, etc.)
- elle ne peut être installée sur une plate-forme déposée au sol ou sur une remorque
- les blocs de type « pattes d'éléphant » ne sont pas considérés comme une fondation
- les normes du Code de construction de la Régie du bâtiment du Québec doivent être respectées
- consultez la fiche « Documents requis - bâtiment accessoire détaché » pour connaître les documents et informations à fournir lors de la demande de permis

AMÉNAGEMENT

- une allée piétonne d'une largeur minimale de 1,2 m doit relier la maison de jardin à une aire de stationnement, une rue ou un trottoir
- il n'est pas obligatoire d'aménager une case de stationnement réservée à la maison de jardin
- une clôture opaque ou une haie à feuillage persistant est exigée si la maison de jardin est implantée à moins de 2 m d'une ligne latérale ou arrière
- si l'habitation n'est pas permise sur les lots voisins (arrière et latéraux), l'aménagement d'une clôture ou d'une haie n'est pas obligatoire



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
- 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
- consultez les fiches 150 RCI et 152 RCI pour connaître les normes et les ouvrages acceptés

Conservation des arbres et arbustes

- 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