

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

4

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
- cour avant secondaire dans le cas d'un lot transversal et d'angle transversal
- interdit dans une forte pente ou aux abords d'une forte pente

DISTANCE MINIMALE DE DÉGAGEMENT

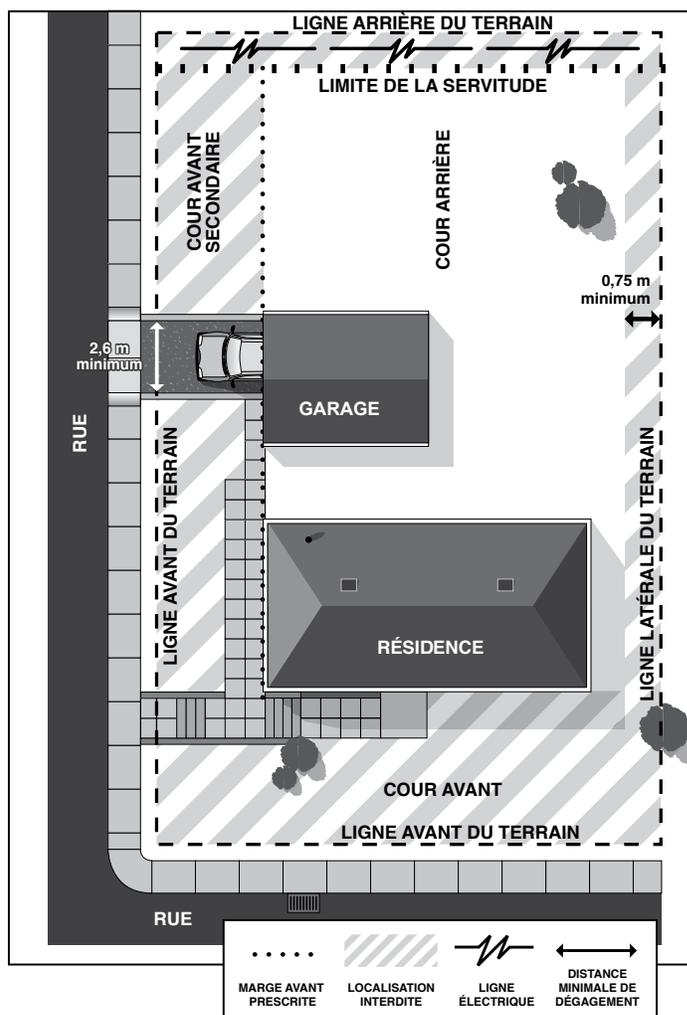
- à 0,75 m des limites du terrain, à partir du revêtement extérieur des murs (*voir croquis 1*)
- si la marge latérale ou arrière prescrite à la grille de spécifications est inférieure à 0,75 m, le garage peut être implanté à une distance minimale équivalente à cette marge
- à 4 m de la chaussée, d'un 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, câble, tuyaux, etc.). À ce sujet, lisez attentivement votre contrat d'acquisition du terrain

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 1 – DISTANCE MINIMALE DE DÉGAGEMENT

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 de la porte du garage ou l'ouverture de l'abri doit avoir une largeur minimale de 2,4 m (voir croquis 3 et 4)
- un accès permanent à un étage du bâtiment accessoire détaché 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

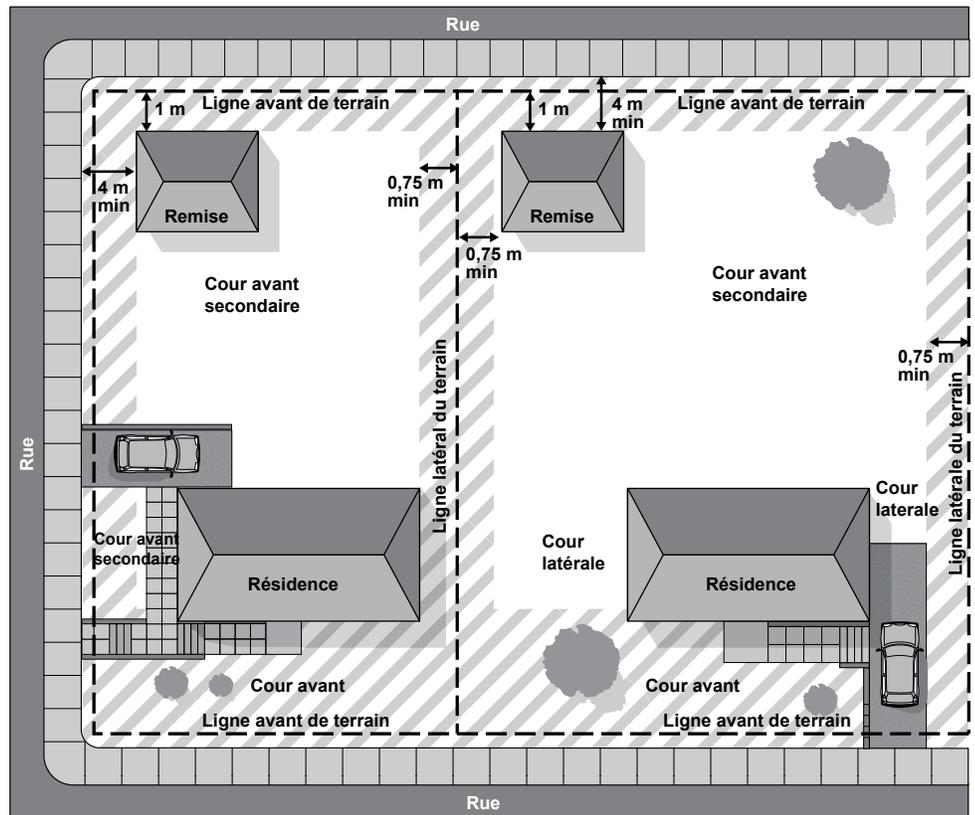
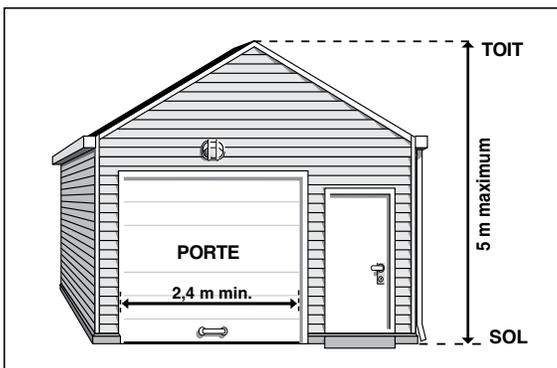
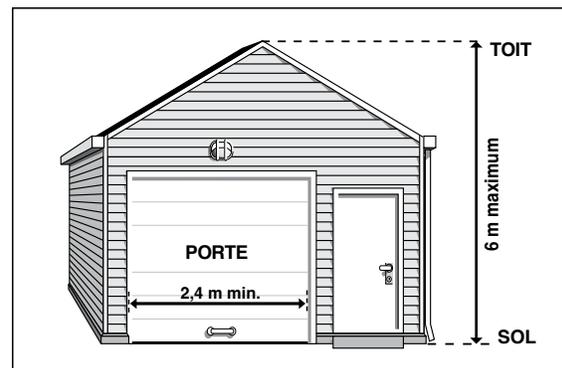
Si un cours d'eau se trouve sur ou à proximité de votre propriété, consultez la [fiche 61](#) sur les contraintes naturelles pour obtenir les normes d'implantation aux abords d'un cours d'eau.

Si une forte pente se trouve sur ou à proximité de votre propriété, consultez la [fiche 62](#) 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 2 – DISTANCE MINIMALE DE DÉGAGEMENT POUR UN LOT TRANSVERSAL ET UN LOT D'ANGLE TRANSVERSAL****CROQUIS 3 – TERRAIN DE MOINS DE 3 000 M²****CROQUIS 4 – TERRAIN DE 3 000 M² ET PLUS****POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS**

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