

GARAGE DÉTACHÉ RÉSIDENTIEL

Règlementation applicable à la construction d'un garage détaché

Généralité

Une construction accessoire doit être implantée à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique. Tout bâtiment accessoire ne doit comporter qu'un (1) seul étage et ne peut, en aucun temps, servir d'habitation ou servir d'abri pour animaux; aucun usage complémentaire (activité commerciale et/ou industrielle) ne doit être pratiqué dans un garage privé ou dans tout autre bâtiment accessoire. Les garages privés isolés doivent être accessibles de la rue pour un véhicule automobile via une allée d'accès carrossable d'une largeur minimale de trois (3) mètres libre d'entraves permanentes (arbre, haie, clôture fixe et autres).

Nombre autorisé

Un (1) seul garage privé est autorisé par terrain, qu'il soit isolé, attenant ou intégré au bâtiment principal.

Superficie

Pour les habitations unifamiliales (H-1), bifamiliales et trifamiliales (H-2), la superficie minimale pour un garage privé est de 20 mètres carrés alors que la superficie maximale est de 55 mètres carrés. Pour les habitations multifamiliales (H-3 et H-4) uniquement dans le cas d'un garage intégré hors terre, la superficie maximale d'un garage privé est de 30 mètres carrés par logement.

Dimensions

Tout garage privé est assujéti au respect des normes suivantes :

1. La hauteur maximale des portes d'un garage privé est de trois (3) mètres
2. La hauteur maximale d'un garage privé isolé est de cinq (5) mètres, sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal

Architecture

Les toits plats sont prohibés pour tout garage privé, sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat. Les pentes de toit des garages privés doivent être similaires à celles du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un garage privé isolé dans quel cas les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas. Le revêtement extérieur de la façade avant ou de la façade latérale donnant sur rue d'un garage privé attenant ou intégré au bâtiment doit être composé d'au moins 30 % de maçonnerie lorsque la façade avant du bâtiment principal est composée d'au moins 50 % de maçonnerie.



Documents et informations à fournir pour le dépôt de votre demande de permis

Un plan projet d'implantation comprenant :

- L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain
- La localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain
- Les distances entre chaque construction et les lignes de terrain
- La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain
- Pour tout bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés, le plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre lorsque l'implantation projetée des fondations est située à 10 centimètres ou moins d'une marge prescrite
- Les niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établi par la Ville et le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du niveau du centre de la rue

(suite sur page suivante)



Implantation

Tout garage privé isolé doit être situé en cour arrière de la propriété.

Tout garage privé isolé doit être situé à une distance minimale de :

1. Trois (3) mètres du bâtiment principal
2. Un (1) mètre d'un bâtiment ou d'une construction accessoire
3. Un (1) mètre d'une ligne de terrain pour un garage privé isolé dont la hauteur n'excède pas 4,50 mètres
4. Deux (2) mètres d'une ligne de terrain pour un garage privé isolé dont la hauteur excède 4,50 mètres
5. Six (6) mètres d'une ligne de terrain latérale sur rue pour tout garage privé isolé
6. L'extrémité du toit de tout garage privé isolé doit être située à une distance minimale de 0,60 mètre de toute ligne de terrain



(suite)

- Un relevé de tous les arbres sains de 0,10 mètre de diamètre et plus, mesuré à 0,30 mètre du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre aux fins de construction et ceux à conserver
- L'élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci
- Tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente

Un permis de construction est nécessaire avant d'entamer vos travaux. Le coût du permis est de 50 \$.



Mise en garde

Ce feuillet vous est fourni à titre informatif seulement. Veuillez prendre note que les indications qu'il contient ne sont pas exhaustives et que tout autre règlement peut s'appliquer et/ou tout autre document être exigé pour l'étude de votre demande.

