

GARAGE INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL

Règlementation applicable à la construction d'un garage intégré

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. Tout bâtiment accessoire ne peut être superposé à un autre bâtiment accessoire. À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent chapitre, il n'est pas permis de relier entre elles des constructions accessoires ou de relier des constructions accessoires au bâtiment principal. Toute construction accessoire doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

Nombre autorisé

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

Superficies

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 :

- La hauteur maximale d'un garage privé attenant ou intégré au bâtiment principal sans être inférieure à 2,5 mètres est établie de la façon suivante :
 - ▶ Pour les bâtiments principaux de un (1) étage, la hauteur maximale du garage privé ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal
 - ▶ Pour les bâtiments principaux de plus de un (1) étage, la hauteur maximale du garage privé ne peut dépasser 85 % de la hauteur du bâtiment principal
 - ▶ La hauteur maximale d'un garage privé isolé est fixée à cinq (5) mètres
 - ▶ La hauteur maximale des portes d'un garage privé est de trois (3) mètres



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)



Dispositions spécifiques relatives aux garages intégrés

Généralité

Autorisé pour toutes les classes d'usages habitation, à l'exclusion des maisons mobiles (H-5).

Accès

Tout accès à un garage privé intégré à un bâtiment principal appartenant aux classes multifamiliales de quatre (4) à huit (8) logements (H-3) et multifamiliales de neuf (9) logements et plus (H-4) doit obligatoirement se faire par une porte donnant sur un mur latéral ne donnant sur aucune voie de circulation ou sur une porte donnant sur un mur arrière.

Sécurité

L'aménagement d'un garage privé intégré en dépression par rapport au niveau du pavage fini du centre de la rue est prohibé dans le cas des habitations unifamiliales (H-1), bifamiliales et trifamiliales (H-2).

Architecture

Pour les classes d'usages H-1 et H-2 : 75 % de l'un des matériaux autorisés (briques, maçonnerie ou pierres naturelles) pour la façade principale et 50 % pour une façade latérale donnant sur une rue.

Les dispositions du présent article, relatives aux proportions minimales de matériaux requises par façade, s'appliquent pour la construction d'un bâtiment principal ou pour l'agrandissement d'un tel bâtiment dans le cas où la superficie de l'agrandissement représente au moins 50 % de la superficie du bâtiment à agrandir.

Type de fondation requise

Un bâtiment principal ou l'agrandissement de plus de 20 mètres carrés d'un bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés à l'abri du gel.



(suite)

- Un relevé, s'il y a lieu, 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 afin d'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, fait par un technologue en architecture
- Tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée peuvent, 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 150 \$.



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.

