

GARAGE DÉTACHÉ

Normes dans toutes les zones, à l'exception des zones 66-H et 67-P (Domaine de la Rivière-aux-Pins)



Un garage est un espace abrité, non exploité commercialement, aménagé pour permettre le remisage des automobiles et véhicules de loisirs tels que motomarines, bateaux, véhicules hors route, etc., et utilisé par les occupants du bâtiment principal.

L'obtention d'un permis de construction est obligatoire pour l'implantation d'un garage.

NORMES

Nombre

Un seul garage est autorisé par terrain (incluant un garage attenant au bâtiment principal)¹.

¹Seuls les terrains d'une superficie de plus de 2 000 m² peuvent avoir un garage attenant ou annexé et un garage isolé.

Superficie maximale autorisée

La superficie maximale du garage ne peut excéder le plus grand de l'un ou de l'autre des nombres suivants :
50 % de la superficie du bâtiment principal ;

OU

5 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie du bâtiment principal.

LOCALISATION²

Le garage doit être implanté en cour latérale, cour avant secondaire ou arrière³.

Si le garage a une superficie égale ou inférieure à 50 % de la superficie du bâtiment principal :

- un espace minimal de 1 mètre (~ 3' 4") doit être laissé libre entre le garage détaché ou un abri d'auto détaché et les lignes latérales et la ligne arrière du terrain ;
- un espace minimal de 2 mètres (~ 6' 7") doit être laissé libre entre le garage et le bâtiment principal⁴.

Si le garage a une superficie supérieure à 50 % de la superficie du bâtiment principal :

- un espace minimal de 3 mètres (~ 9' 11") doit être laissé libre entre le garage et les lignes latérales et arrière du terrain ;
- un espace minimal de 5 mètres (~ 16' 5") doit être laissé libre entre le garage et le bâtiment principal.

En cour avant secondaire³, les garages et abris d'auto isolés sont autorisés, à condition qu'ils respectent les conditions suivantes :

1. une distance minimale de 4 mètres par rapport à la ligne de rue et une distance minimale de 2 mètres par rapport aux lignes latérales du terrain ;
2. pour un garage étant entièrement situé en cour avant secondaire, ou pour la section du garage étant située en cour avant secondaire, la largeur de la façade donnant sur la rue ne doit pas dépasser 3,65 mètres (12 pieds) ;
3. pour un garage étant entièrement situé en cour avant secondaire, ou pour la section du garage étant située en cour avant secondaire, la hauteur du garage ne peut dépasser 3,5 mètres ;
4. une haie opaque à 80 % et d'une hauteur minimale de 1,8 mètre doit être implantée entre le garage ou l'abri d'auto et les lignes avant et latérales ;
5. dans le cas où l'accès au garage ou l'abri d'auto se fait par la cour avant secondaire, une ouverture permettant le passage d'un véhicule est autorisée dans la clôture ou la haie.
6. Un espace minimal de 2 mètres doit être laissé libre entre le garage privé isolé et le bâtiment principal.

Un garage ou un abri d'auto annexé ou attenant à un bâtiment principal doit respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal. La façade du garage ou de l'abri d'auto ne peut devancer la façade du bâtiment principal sur plus de 50 % de la profondeur du garage ou de l'abri d'auto.

Nonobstant le dernier paragraphe, un garage ou un abri d'auto annexé ou attenant à un bâtiment principal peut être à 1 mètre d'une ligne latérale, si la largeur du terrain à la rue est inférieure à 20 mètres. Tout projet se prévalant de cette disposition au présent règlement doit respecter les articles 993 à 996 du Code civil du Québec, sous réserve d'une renonciation par le propriétaire voisin.

Dans la zone 07-H, aucun espace minimal n'est pas exigé avec les lignes latérales.

²Les superficies et mesures liées au bâtiment et à son implantation sont calculées à partir de la paroi extérieure des murs (incluant le revêtement).

³Peut être implanté dans une cour avant de plus de 20 mètres (~ 65' 8") de profondeur, tout en conservant une marge de recul avant de 20 mètres (~ 65' 8").

⁴La distance entre le garage ou l'abri d'auto et l'habitation se mesure à partir de la surface externe du revêtement extérieur des bâtiments. Toutefois, si le débord de toit de l'un ou de l'autre des bâtiments fait plus de 0,5 mètre (~ 1' 8"), la distance se calcule à la limite externe du ou des débords de toit faisant plus de 0,5 mètre.

Hauteur⁵

La hauteur du garage, qui est complémentaire à un bâtiment principal de type plain-pied, ne peut pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

Dans le cas d'un garage isolé complémentaire à un bâtiment principal à étages, la hauteur maximale est fixée à 80 % de la hauteur du bâtiment principal.

⁵Distance entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et le niveau moyen entre la partie inférieure (dernier bardeau) du toit principal et le faite du toit.

PERMIS

Dans certains secteurs, les garages isolés sont assujettis au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Pour plus d'information à ce sujet, contactez le Service de

l'urbanisme et de l'environnement.

L'évaluation de la qualité architecturale du projet est effectuée par le conseil municipal, via les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), dont les réunions se tiennent une fois par mois. La demande de permis doit donc être complétée plusieurs semaines à l'avance. Nous vous invitons à consulter le calendrier du CCU sur notre site Internet pour connaître les dates des rencontres.

Documents à remettre pour la demande de permis

Plan d'implantation du garage projeté, **idéalement préparé par un arpenteur-géomètre**. Un croquis à l'échelle peut être accepté par l'inspecteur.

Plan du garage à l'échelle comprenant :

- les vues en plan ;
- les élévations ;
- les différentes hauteurs du bâtiment ;
- les coupes ;
- les matériaux employés et la couleur du revêtement extérieur (échantillon de revêtement ou de couleur requis).

Les renseignements suivants :

- les niveaux d'excavation ;
- la date de début et de fin des travaux ;
- la localisation des arbres devant être abattus ;
- le coût estimé des travaux ;
- le plan du réaménagement du terrain si nécessaire.

INFORMATIONS ADDITIONNELLES

L'emploi des matériaux suivants est spécifiquement prohibé comme revêtement extérieur :

- le papier goudronné, minéralisé ou similaire ;
- le papier coupe-vapeur de même que les matériaux ou produits isolants ;
- le papier, la peinture, les enduits imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels tels que la pierre, le bois, la brique ;
- les panneaux de contre-plaqué et d'aggloméré ;
- le bardeau d'asphalte, à l'exception du revêtement de la toiture où il est autorisé ;
- les matériaux usagés de différents types, formes et couleurs, ou partiellement détériorés, pourris ou

