



CONSTRUCTION D'UN GARAGE DÉTACHÉ

Le présent document n'a aucune portée réglementaire et ne saurait faire l'objet d'une interprétation visant à se soustraire aux règlements dont il fait mention, ou ayant pour effet d'affecter de quelque façon leur portée. Seuls les règlements ont force de loi. De plus, les règlements peuvent avoir été modifiés depuis la préparation du présent document. Dans un tel cas, la version officielle a toujours préséance.

EXTRAIT DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 4-91 ET SES AMENDEMENTS

1.8 DÉFINITIONS

GARAGE PRIVÉ

Tout bâtiment ou partie de bâtiment non exploitée commercialement, dans lequel un ou plusieurs véhicules moteurs peuvent être remisés, gardés et ayant une (1) ou deux (2) portes permettant l'accès à une ou des automobiles.

3.3.6 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Lorsqu'une demande pour une construction accessoire est effectuée en même temps que pour un bâtiment principal, un seul permis de construction ou certificat d'autorisation est émis pour les deux (2), pourvu que ces constructions soient érigées sur le même terrain.

Toutefois, si ces conditions ne sont pas remplies, quiconque désire ériger, modifier, agrandir, rénover ou démolir une construction accessoire doit obtenir au préalable, un permis ou certificat d'autorisation à cet effet au même titre qu'un usage principal.

3.3.6.1.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

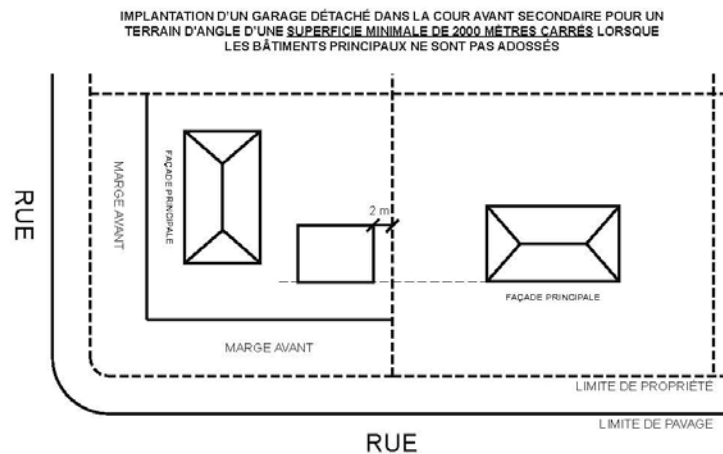
Les constructions accessoires aux habitations sont permises uniquement dans la cour arrière et les cours latérales.

Malgré ce qui précède, pour un terrain d'angle, il est permis d'implanter un garage détaché dans la cour avant secondaire aux conditions suivantes :

- Un garage détaché peut être implanté dans la cour avant secondaire, et ce, uniquement sur un terrain d'une superficie de 2000 m² ou plus. La marge avant minimale du bâtiment principal s'applique. Toutefois, dans le cas où la résidence située à l'arrière du bâtiment principal n'est pas adossée avec celui-ci, le garage détaché ne peut excéder l'alignement de ladite résidence.
- La distance entre le bâtiment accessoire et la ligne de propriété arrière est d'au moins 2 m pour un garage détaché;



- Le projet de construction a fait l'objet d'une évaluation suivant le processus prévu par le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;



3.3.6.1.2 MARGE APPLICABLE

Pour la localisation de ces constructions accessoires dans les cours latérales, la marge latérale minimale du bâtiment principal s'applique.

3.3.6.1.4 DISTANCE ENTRE LE BÂTIMENT ACCESSOIRE ET LA LIGNE DE PROPRIÉTÉ

Dans la cour arrière, la localisation du garage détaché doit respecter une marge minimale de deux (2) mètres des lignes de terrain.

3.3.6.1.5 DISTANCE LIBRE ENTRE LA CONSTRUCTION ACCESSOIRE ET LE BÂTIMENT PRINCIPAL

Dans tous les cas, la distance libre entre un bâtiment principal et une construction accessoire doit être d'au moins trois (3) mètres. De même, une distance minimale de deux (2) mètres doit être observée entre deux (2) constructions accessoires.

3.3.1.6 MATÉRIAUX DE FINITION

Les matériaux de finition d'une construction accessoire reliée ou attachée au bâtiment principal doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal et les matériaux de finition extérieure doivent être d'une classe et qualité s'apparentant à ceux employés pour la construction du bâtiment principal. Un maximum de deux (2) matériaux est autorisé pour la finition extérieure d'une construction accessoire.



3.3.6.1.7 DIMENSION ET NOMBRE MAXIMAUX DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX HABITATIONS

- a) La superficie maximale des bâtiments accessoires et le nombre maximum d'unités sont établis comme suit :

	Superficie des terrains	Superficie maximale d'implantation	Nombre d'unités maximales autorisées
Garage détaché	1 499 m ² et moins	70 m ² (753 pi ²)	1
	1 500 m ² à 2 999 m ²	75 m ² (807 pi ²)	
	3 000 m ² à 3 999 m ²	100 m ² (1076 pi ²)	
	4 000 m ² et plus	110 m ² (1084 pi ²)	

- b) La superficie maximale d'implantation de toutes les constructions accessoires érigées sur un terrain ne doit pas excéder vingt pour cent (20 %) de la superficie de la cour arrière de ce terrain.
- c) Malgré les superficies établies à l'alinéa a), la superficie maximale d'implantation d'un garage détaché ne doit pas excéder 80 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal. La superficie la plus petite entre celle dudit tableau et celle établie par le présent alinéa prévaut.
- d) Pour les habitations multifamiliales :

La superficie totale de plancher du garage détaché ne peut excéder 30 m² par logement;

3.3.6.1.8 HAUTEUR DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX HABITATIONS

Pour une habitation principale d'une hauteur maximale de 5 m (16 pi), la hauteur maximale du garage, mesurée de la ligne faîtière jusqu'au sol, peut être égale à celle de l'habitation jusqu'à concurrence de 5 m (16 pi);

Pour une habitation principale d'une hauteur de plus de 5 m (16 pi), la hauteur maximale du garage, mesurée de la ligne faîtière jusqu'au sol, est de 8 m (26 pi) ou quatre-vingts pour cent (80%) de la hauteur du bâtiment, la plus petite des deux (2) prévalant.



Dans tous les cas, la hauteur à l'intérieur du garage, mesurée du plancher au plafond, ne doit pas excéder 3,35 m (11 pi).

La hauteur maximale de la porte de garage est de 2,74 m (9 pi).

Les bâtiments accessoires à toit plat sont prohibés.

3.3.6.1.9 USAGE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Les bâtiments accessoires ne doivent pas servir au stationnement ou remisage d'un véhicule commercial et aucune activité commerciale n'est autorisée.

3.3.6.1.10 AMÉNAGEMENT D'UN PASSAGE ENTRE UN GARAGE DÉTACHÉ ET LA RÉSIDENCE

Un garage détaché peut-être relié au bâtiment principal par un passage fermé. Cependant, malgré la jonction entre le garage et le bâtiment principal, le garage est considéré comme un bâtiment accessoire.

La longueur maximale d'un passage est d'au plus 6 m.

La superficie du passage doit être incluse dans la superficie maximale autorisée pour le garage détaché.