



GARAGE DÉTACHÉ (PERMIS REQUIS)

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 15-2024 ET SES AMENDEMENTS

191. GARAGE

Bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur minimum quatre côtés, dans lequel un ou plusieurs véhicules sont remisés, gardés ou réparés.

192. GARAGE PRIVÉ DÉTACHÉ

Bâtiment autonome du bâtiment principal, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou véhicules récréatifs, à l'exclusion des véhicules lourds, utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Le garage est considéré comme privé dès lors qu'il ne peut être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles pour la réparation ou l'entretien des véhicules.

4.2.1 GARAGE DÉTACHÉ

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent aux garages privés détachés pour un usage habitation :

1. Un (1) seul garage privé détaché ou un (1) garage privé détaché et combiné à un abri d'auto permanent est autorisé par terrain ;
2. Pour un terrain d'angle, il est permis d'implanter un garage privé détaché combiné à un abri d'auto permanent ou un garage détaché dans la cour avant secondaire aux conditions suivantes :
 - a) Un garage détaché ou un garage privé détaché combiné à un abri d'auto permanent 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.



3. La superficie maximale autorisée pour un garage privé détaché est établie comme suit :

	Superficie des terrains	Superficie maximale d'implantation	Nombre d'unités maximales autorisées
Garage détaché	1 499 m ² (16 135 pi ²) et moins	70 m ² (753 pi ²)	1
	1 500 m ² à 2 999 m ² (16 146 pi ² à 32 281 pi ²)	75 m ² (807 pi ²)	
	3 000 m ² à 3 999 m ² (32 292 pi ² à 43 045 pi ²)	100 m ² (1076 pi ²)	
	4 000 m ² et plus (43 056 pi ²)	110 m ² (1184 pi ²)	
Garage privé détaché combiné à un abri d'auto permanent	n.a.	55 m ² (592 pi ²)	1

Pour les habitations multifamiliales, la superficie totale de plancher d'un garage détaché et d'un abri d'auto ne peut excéder 30 mètres carrés par logement.

4. Malgré le paragraphe précédent, la superficie maximale d'implantation d'un garage détaché ou d'un garage privé détaché combiné à un abri d'auto permanent ne doit pas excéder 80 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal ;
5. Un maximum d'un (1) garage détaché ou d'un (1) garage privé détaché combiné à un abri d'auto permanent est autorisé sur un immeuble.
6. La hauteur maximale d'un garage détaché ou d'un garage privé détaché combiné à un abri d'auto permanent est établi comme suit :
 - a) Lorsque le bâtiment principal a une hauteur inférieure ou égale à 5 mètres, la hauteur maximale du garage est fixée à la hauteur du bâtiment principal ;
 - b) Lorsque le bâtiment principal a une hauteur de plus de 5 mètres, la hauteur maximale du garage est fixée à huit (8) mètres, sans jamais excéder 80% de la hauteur du bâtiment principal ;
7. La hauteur maximale de la porte de garage est de 3,70 mètres.
8. L'aménagement d'un passage fermé entre un garage détaché et une habitation est autorisé aux conditions suivantes :
 - a) 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 ;
 - b) La longueur maximale d'un passage est fixée à 6 mètres ;
 - c) La superficie du passage fermé doit être incluse dans la superficie maximale autorisée pour le garage détaché ;
 - d) Les dispositions relatives à la distance minimale entre une construction accessoire et un bâtiment principal s'appliquent uniquement au garage détaché et non au passage fermé entre le garage détaché et l'habitation.



4.1.8 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES, DANS LES COURS ET LES MARGES, POUR UN USAGE HABITATION

Pour un usage habitation, les constructions accessoires suivantes sont autorisées ou prohibées dans les cours et les marges, aux conditions suivantes, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

Tableau 1 - Constructions accessoires dans les cours et les marges pour un usage habitation

Constructions accessoires	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
1. Garage détaché	Oui*	Oui*	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain :						
*Uniquement dans la cour avant secondaire d'un terrain ayant une superficie de plus de 2 000 m ² . Des dispositions particulières s'appliquent.			2 m	2 m	2 m	2 m

EXTRAIT DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 17-2024 ET SES AMENDEMENTS

2.2.1 Types de fondations requis

Tout bâtiment principal doit avoir une fondation continue de béton monolithique coulé sur place avec un empattement approprié.

Nonobstant le contenu du premier alinéa, lorsqu'elles visent à supporter un agrandissement d'une construction existante uniquement, des fondations sur pieux vissés ou sonotubes sont autorisées si la superficie de l'agrandissement à supporter n'excède pas 25 m². Les agrandissements de plus d'un étage ne sont toutefois pas visés par l'exception prévue au présent alinéa.

Nonobstant le présent article, lorsqu'un agrandissement vise une construction existante étant supportée par des fondations autres que celles autorisées au présent règlement, il est permis de l'agrandir à l'aide du même type de fondations que celles de la portion existante sous réserve du dépôt d'un plan signé/scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, lorsqu'exigé à la *Loi sur les ingénieurs*.

Tout bâtiment accessoire doit avoir l'une des fondations suivantes :

1. Fondation continue de béton monolithique coulé sur place
2. Pilotis, pieux vissés ou sonotubes;
3. Dalle de béton coulé sur place ;
4. Blocs de béton.

Toutefois, pour un bâtiment accessoire de type garage doit avoir une fondation continue de béton monolithique coulé sur place avec un empattement approprié ou une fondation de béton constituant une dalle de béton coulé sur place.