

GARAGE ISOLÉ
(zonage, chap.6, art. 147 à 153)
(construction, chap. 4, art. 23)**ZONE RÉSIDENTIELLE**

Pour un lot de coin ou de forme irrégulière ou pour toute information supplémentaire, veuillez communiquer avec le service de l'Urbanisme et de l'Environnement au 450 460- 4444.

Définition

Bâtiment accessoire fermé sur les quatre côtés, qui sert ou doit servir au stationnement du ou des véhicules de l'occupant du bâtiment principal.

Permis requis

Oui, voir la fiche **R-06-002** pour les conditions d'émission du permis.

Coût du permis : **50 \$**

Pour obtenir un permis pour la construction d'un garage, il faut obligatoirement déposer un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre.

Endroits autorisés

Cette construction accessoire est autorisée dans toutes les zones pour les habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et les maisons mobiles.

Tous les garages doivent être accessibles de la rue pour un véhicule automobile via une allée d'accès d'une largeur minimale de 2,5 m, libre d'entraves permanentes (arbre, haie, clôture fixe, etc.).

Ils sont autorisés en marge latérale et en marge arrière seulement.

Nombre autorisé

Le nombre maximal de garages privés autorisés est **un (1)** garage attenant au bâtiment principal et **un (1)** garage isolé. S'il y a déjà un garage intégré au bâtiment principal, alors un seul garage additionnel est autorisé (isolé ou attenant au bâtiment principal).

Implantation

Doit être sur le même terrain que le bâtiment principal qu'il dessert et doit être à une distance minimale de :

- 1 mètre du bâtiment principal;
- 1 mètre d'une ligne de terrain si le mur n'a pas d'ouverture;
- 1,5 mètre d'une ligne de terrain si le mur a une ouverture;
- 1 mètre d'une autre construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

Dimensions

- Largeur maximale permise : **10** mètres
- Hauteur maximale permise : **5,5** mètres pour un toit en pente et **3,5** mètres pour un toit plat, sans excéder la hauteur du toit du bâtiment principal
- Hauteur maximale permise pour les portes du garage : **3** mètres

R-06-009**Superficie**

- La superficie d'implantation au sol cumulative des garages privés isolés et attenants à une habitation unifamiliale ne peut excéder la plus restrictive des superficies suivantes:

- **10 %** de la superficie du terrain
- la superficie d'implantation au sol du **bâtiment principal**
- Terrain de 1 000 m² et moins : **55 m²**
- Terrain de plus de 1 000 m² : **85 m²**

- La superficie maximale permise d'un garage privé ou attenant à une habitation bi, tri, ou multifamiliale est de **30 m² par logement**.

Autres dispositions

- Il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain avant de pouvoir y implanter un bâtiment accessoire.
- Un toit plat n'est permis que si le toit du bâtiment principal est plat.
- Tout bâtiment accessoire :
 - ne peut être superposé à un autre bâtiment accessoire;
 - ne peut être relié à un autre bâtiment accessoire;
 - ne peut servir d'habitation ou d'abri pour animaux;
 - doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce de construction délabrée ou démantelée.
- Le matériau de revêtement extérieur d'un garage privé isolé ou attenant doit être le même que le matériau dominant du bâtiment principal ou respecter les proportions des différents matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal.
- Lorsque le bâtiment principal est recouvert de maçonnerie sur plus d'une façade, seule la façade principale du garage doit être recouverte du même matériau que celui de la façade principale du bâtiment principal. Dans ce cas, le revêtement des autres murs peut être en déclin de couleur similaire au bâtiment principal.
- Lorsque le bâtiment principal a été construit avant le 1^{er} juin 2000, le revêtement extérieur d'un garage privé isolé ou attenant peut être le même que le matériau dominant du bâtiment principal ou il peut être en déclin de bois, d'aluminium, de vinyle, d'acier, de fibre de bois ou de fibre de ciment.
- Le toit d'un garage privé isolé peut projeter au-delà de ses murs mais cette projection est incluse dans le calcul de la superficie d'implantation au sol du bâtiment. La corniche est toutefois exclue de ce calcul.
- Un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

*Cette fiche synthèse n'a aucune valeur juridique.
Ce n'est qu'une version simplifiée de la réglementation en vigueur.
Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la réglementation.
En cas de contradiction, la réglementation prévaut.*