

NORMES RELATIVES GARAGES PRIVÉS ISOLÉS

Permis requis

Définition

Garage privé, non exploité commercialement, qui ne touche pas au bâtiment principal

Généralités

Les garages privés isolés sont autorisés, à titre de construction accessoire dans le cas exclusif des habitations des classes d'usage unifamiliale (H-1), bifamiliale (H-2), trifamiliale (H-2), isolée et jumelée.

Tout garage privé isolé ne peut servir qu'au rangement des véhicules de promenade à usage domestique et à l'entreposage des objets et équipements d'utilisation courante pour l'usage principal.

Un garage doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique.

Tout garage ne peut être implanté sans la présence d'une voie d'accès le reliant à la rue.

Nombre autorisé

Un seul garage privé isolé est autorisé par terrain.

Dimensions

La **largeur maximale** est fixée à **60% de la façade du bâtiment principal** auquel il se rattache sans toutefois être supérieur à **8 mètres**.

La **largeur minimale** est fixée à **4,25 mètres**.

La **profondeur minimale** est fixée à **5,5 mètres**.

La **profondeur maximale** est fixée à **80% de la profondeur du bâtiment principal** auquel il se rattache sans toutefois être supérieur à **10 mètres**.

La **hauteur maximale** des **murs extérieurs** d'un bâtiment accessoire est fixée à **3,05 mètres**.

La **hauteur maximale** des **portes de garage** est fixée à **2,75 mètres**.

La **hauteur maximale** hors tout d'un garage dont la toiture est en pente est fixée à **5,5 mètres**, sans toutefois excéder **85% de la hauteur du bâtiment principal**;

Le plus haut point des solives du toit d'un garage privé isolé dont le toit est plat ne doit en aucun cas dépasser **3,7 mètres**, sans toutefois excéder la hauteur du toit du bâtiment principal.

Superficie

La **superficie maximale** d'un garage isolé est de **70% de la superficie au sol du bâtiment principal**, sans être supérieur à **60 mètres carrés** dans le cas d'une habitation unifamiliale (H-1) isolée ou jumelée.

Dans le cas d'une **maison mobile** (H-5) la **superficie maximale** ne devra excéder **26 mètres carrés**.

La **superficie maximale** d'un garage isolé en **zone agricole** est fixée à **10% de la superficie du terrain** sans toutefois excéder une superficie de **150 mètres carrés**.

Architecture

Les toits plats sont prohibés pour tout garage privé isolé, sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat.

Le garage isolé doit être recouvert des mêmes matériaux que le bâtiment principal ou être de la même classe et qualité. Un maximum de deux (2) matériaux revêtement extérieur est permis.

Marges minimales à respecter

Tout garage isolé doit être situé à une distance minimale de:

Éléments	Distances
Bâtiment principal	2 mètres
Ligne de terrain	0,9 mètre
Ligne de terrain par rapport à la corniche du garage.	0,5 mètre
Ligne de propriété dans le cas d'un garage érigé dans la cour avant secondaire.	4,6 mètres
Construction accessoire	2 mètres
Équipement accessoire	1 mètre
Piscine	1,5 mètre
Servitude d'utilité publique	À l'extérieur (interdit)

Coût et validité du permis

90 \$

Le permis est valide pour une durée de **6 mois**.

Documents à fournir pour une demande de permis

- Formulaire de demande de permis
- Plan avec mesures sur lequel on retrouve les 4 élévations (avant, arrière, gauche, droite)
- Plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'un garage isolé de plus de 20 mètres carrés
- Description des travaux et des revêtements extérieurs
- Tout autre document exigé par le service de l'urbanisme et de l'environnement

Règlements

Tous les règlements contenus dans ce dépliant sont extraits de la réglementation suivante :

- Règlement de zonage **URB 300**.
- Règlement sur les permis et certificats **URB 303**.

**En cas de contradiction entre ce document et les règlements en vigueur, ces derniers prévalent.*

Personne à contacter

Service de l'urbanisme et de l'environnement
(450) 763-5822, poste 240
amenagement@coteau-du-lac.com