

Qu'est-ce qu'un garage?

Un garage est un bâtiment complémentaire destiné au remisage des véhicules à moteur et autres objets connexes.

Un garage attenant ou intégré est un garage qui forme une annexe faisant corps avec le bâtiment principal et possédant des pièces habitables au-dessus du plafond ou au pourtour du mur arrière et dont l'un des murs est mitoyen sur au moins cinquante pour cent (50 %) de sa longueur avec un mur du bâtiment principal.



Un garage isolé est un garage détaché de tout autre bâtiment.

Dispositions à respecter

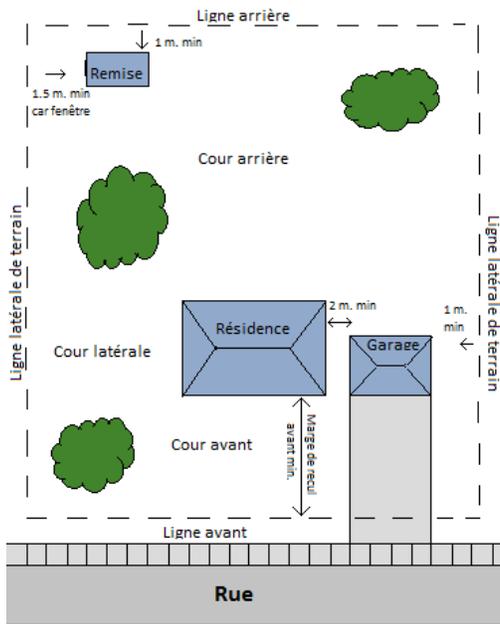
Tout projet de construction ou de modification d'un garage doit être effectué en respectant les dispositions prosrites au règlement de zonage concernant la localisation, les dimensions et le nombre des bâtiments secondaires autorisés pour un terrain. La demande de permis, ainsi que les plans des travaux, doivent démontrer que le projet respecte ces normes. Celles-ci sont produites au tableau ci-dessous, suivi par des exemples de mise en application.

Type de garage	Nombre max. autorisé	Localisation	Distance minimale des lignes latérales et arrière	Superficie maximale	Hauteur max.	Distance minimale d'un autre bâtiment
Garage attenant	1	<ul style="list-style-type: none"> - Cour arrière - Cour latérale - Cour avant secondaire (à condition de respecter la marge de recul avant) - Un empiètement de 2 m max. dans la cour avant est permis 	1 m. min ou 1,5 m min si des fenêtres sont orientées vers le terrain voisin	75% de la superficie au sol du bâtiment principal ou 15% de la superficie du terrain et à jusqu'à 75 mètres carrés, ou 100 mètres carrés pour une bifamiliale isolée (incluant la superficie des garages, remise et abri d'auto) ¹	6m, sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal	2 m. (à l'exception du bâtiment principal)
Garage isolé	1	<ul style="list-style-type: none"> - Cour arrière - Cour latérale - Cour avant secondaire (à condition de respecter la marge de recul avant) - Zones FR : cour avant, dans le prolongement de la cour latérale (à condition de respecter la marge de recul avant) 	1 m. min ou 1,5 m min si des. fenêtres sont orientées vers le terrain voisin	75% de la superficie au sol du bâtiment principal ou 15% de la superficie du terrain et à jusqu'à 75 mètres carrés (incluant la superficie des garages, remise et abri d'auto) ¹	Ne doit pas excéder la hauteur maximale du bâtiment principal	2 m.

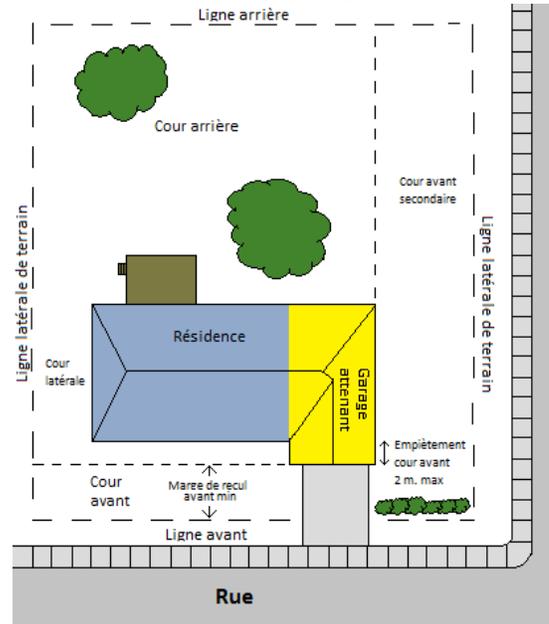
¹ Sur un terrain de plus de 2000 mètres carrés situé à l'extérieur du périmètre urbain, un garage peut à lui seul occuper une superficie au sol de 75% (ou 100% s'il est isolé) du bâtiment principal ou 15% de la superficie du terrain, sans limite de superficie en mètres carrés.

Exemples

Localisation d'un garage isolé:



Localisation d'un garage attenant:



Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

La construction ou la modification d'un garage est, dans certains secteurs, assujettis à un PIIA. C'est notamment le cas sur l'avenue Royale, dans le noyau villageois et dans le secteur de Havre sur St-Laurent. Dans ces secteurs, les plans soumis doivent être approuvés par le conseil municipal. C'est également le cas pour tous les immeubles réputés patrimoniaux. Référez-vous à la fiche d'information sur les PIIA pour obtenir plus d'informations, ou contactez le service d'urbanisme.

Comment effectuer une demande de permis?

Afin d'effectuer une demande de permis, veuillez faire parvenir les documents suivant à la Ville :

- ✓ Formulaire de demande de permis dûment complété ;
- ✓ Certificat de localisation du bâtiment existant ;
- ✓ Plan d'implantation complet, à l'échelle ;
- ✓ Plans complets de l'abri d'auto projeté, à l'échelle.

Assurez-vous que vos documents contiennent les informations nécessaires au traitement de votre demande :

- ✓ Emplacement du garage projeté ;
- ✓ Dimensions du garage projeté ;
- ✓ Distance entre le garage projeté et les lignes de terrain ;
- ✓ Dimensions du bâtiment principal, du terrain, ainsi que tout bâtiment secondaire existant.

Calcul de superficie pour un terrain au sein du périmètre urbain ou avec superficie inférieure à 2000 mètres carrés :	
Superficie du terrain	1500 mètres carrés
Superficie au sol du bâtiment principal	100 mètres carrés
Superficie au sol des autres bâtiments secondaire (garage, remise, etc.)	15 mètres carrés
15% de la superficie du terrain	225 mètres carrés
75% de la superficie du bâtiment principal	75 mètres carrés
Superficie disponible :	60 mètres carrés

Calcul de superficie pour un terrain à l'extérieur du périmètre urbain, avec superficie supérieure à 2000 mètres carrés :	
Superficie du terrain	3000 mètres carrés
Superficie au sol du bâtiment principal	150 mètres carrés
Superficie au sol des autres bâtiments secondaire (garage, remise, etc.)	30 mètres carrés
15% de la superficie du terrain	450 mètres carrés
75% de la superficie du bâtiment principal	112,5 mètres carrés
Superficie disponible :	112,5 mètres carrés pour un garage attenant, 150 mètres carrés pour un garage isolé

MISE EN GARDE : Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.