



Garage attaché ou abri d'auto annexé –

Normes réglementaires

IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

À moins d'indications contraires à la grille des spécifications, l'autorisation d'un usage principal dans une zone implique que tout bâtiment accessoire autorisé au présent règlement est également permis, à la condition qu'il soit sur le même terrain que l'usage principal.

Un bâtiment accessoire ne peut devenir un bâtiment principal qu'en conformité avec les règlements d'urbanisme.

Il doit y avoir un usage principal d'un terrain ou d'un bâtiment pour que soit permis un bâtiment, une construction ou un usage accessoire.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Un bâtiment accessoire doit être recouvert avec un matériau de revêtement extérieur autorisé par le présent règlement et s'harmonisant avec le bâtiment principal.

De plus, les panneaux de contreplaqué, de copeaux de bois, de particules de bois et de carton-fibre sont interdits.

MATÉRIAUX DE FINIS EXTÉRIEURS

Pour les usages du groupe « Résidentiel (H) », il est obligatoire que les murs latéraux aient un retour de 0,61 mètre du matériau principal constituant la façade principale.

Lorsqu'un bâtiment est situé sur un lot en coin, il est obligatoire que la façade secondaire ait un traitement architectural avec au moins une ouverture et au moins 50 % de cette façade doit être recouverte du matériau principal constituant la façade principale.

MATÉRIAUX DE FINIS EXTÉRIEURS OBLIGATOIRES POUR LES CATÉGORIES D'USAGES H1 ET H2

Pour toute habitation des catégories d'usages H1 et H2, un ou plusieurs des matériaux suivants ou tout autre matériau de qualité et d'apparence équivalentes doivent constituer au moins 50 % de la façade principale du bâtiment principal :

1. La brique;
2. La pierre naturelle;
3. La planche de bois traitée avec un produit hydrofuge;
4. Le béton architectural;
5. Les planches de fibre de bois et le fibrociment.

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.

Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage et du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction.

GARAGE PRIVÉ

L'architecture d'un garage privé détaché du bâtiment principal et la forme de son toit doivent s'apparenter à l'architecture et à la forme du toit de l'habitation qu'il dessert. Lorsque le garage privé est intégré à l'habitation, son architecture et la forme de son toit doivent être identiques à ceux de l'habitation.

GARAGE SOUTERRAIN

Une aire de stationnement peut être aménagée à l'intérieur d'un garage souterrain desservant un bâtiment principal, et ce, conformément aux dispositions du présent règlement et du règlement relatif à la construction.

Malgré les dispositions du précédent alinéa, il est interdit, à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée ou jumelée, d'aménager un garage souterrain à moins que l'accès au garage soit aménagé sur l'élévation arrière ou latérale du bâtiment principal et que la pente d'accès soit positive vers le bâtiment (topographie favorable du terrain).

NORMES GÉNÉRALES

À moins de dispositions plus précises, les normes générales suivantes s'appliquent aux bâtiments accessoires pour les usages du groupe « Résidentiel (H) » :

1. À moins d'une disposition particulière, un bâtiment accessoire annexé au bâtiment principal doit respecter les marges de celui-ci précisées à la grille des spécifications;
2. À moins de dispositions particulières, un bâtiment accessoire implanté dans une cour avant secondaire doit respecter la marge de recul avant secondaire;
3. La distance entre un bâtiment accessoire isolé et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que 2 mètres;
4. La distance entre deux bâtiments accessoires ne doit pas être moindre que 2 mètres;
5. L'égouttement de la toiture du bâtiment accessoire doit se faire sur le terrain où il est implanté;
6. Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment accessoire, y compris les matériaux de la toiture, doivent être les mêmes ou s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal;
7. Dans tous les cas, la superficie totale de l'espace utilisé par les bâtiments accessoires ne doit jamais excéder 10 % de la superficie du terrain, à l'exception des bâtiments accessoires attachés au bâtiment principal (garage, abri d'auto, solarium et véranda). Toutefois, tout bâtiment ou construction au-dessus d'une construction accessoire (spa, sauna, piscine, etc.) doit être comptabilisé dans le calcul de superficie;
8. La superficie maximale d'un bâtiment accessoire ne doit jamais excéder 75 % de la superficie du bâtiment principal.

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.

Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage et du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction.

GARAGE ATTACHÉ OU ABRI D'AUTO ANNEXÉ

Pour les usages du groupe « Résidentiel (H) », les garages attachés et abris d'auto annexés au bâtiment principal sont autorisés comme bâtiments accessoires à l'habitation, et ce, aux conditions suivantes :

1. Doit respecter les marges avant et avant secondaire minimales applicables au bâtiment principal prescrites à la grille des spécifications;
2. Doit respecter la marge arrière minimale applicable au bâtiment principal prescrite à la grille des spécifications;
3. Doit respecter les marges latérales minimales applicables au bâtiment principal prescrites à la grille des spécifications lorsqu'il y a une pièce habitable au-dessus du garage ou de l'abri;
4. Lorsqu'il n'y a pas de pièce habitable au-dessus du garage ou de l'abri, respecter un dégagement minimal de :
 - a. 1,5 mètre de toute ligne latérale par rapport à l'ouverture du mur; dans ce cas, la marge latérale minimale s'applique seulement au bâtiment principal;
 - b. 1 mètre de toute ligne latérale par rapport à un mur sans ouverture; dans ce cas, la marge latérale minimale s'applique seulement au bâtiment principal.
5. Avoir un niveau de plancher supérieur à 0,3 mètre par rapport au niveau du centre de la voie de circulation adjacente;
6. Avoir un débord de toiture maximal de 0,61 mètre.

En plus des conditions prévues au premier alinéa, les garages attachés et abris d'auto annexés au bâtiment principal doivent respecter les normes du tableau ci-après.

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.

Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage et du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction.

**NORMES APPLICABLES AUX GARAGES ATTACHÉS ET ABRIS D'AUTO ANNEXÉS AUX
HABITATIONS SELON LA SUPERFICIE DU TERRAIN**

Superficie du terrain	Normes applicables
650 m² et moins (7 000 pi²)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Un seul par terrain et dans le cas des habitations en structure contigüe, uniquement autorisé pour les habitations aux extrémités; 2. Hauteur maximale de la porte de garage : 3,1 mètres.
650 m² à 830 m² (7 000 à 9 000 pi²)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Un seul par terrain et dans le cas des habitations en structure contigüe, uniquement autorisé pour les habitations aux extrémités; 2. Hauteur maximale de la porte de garage : 3,1 mètres.
830 m² à 1 115 m² (9 000 à 12 000 pi²)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Un seul par terrain et dans le cas des habitations en structure contigüe, uniquement autorisé pour les habitations aux extrémités; 2. Hauteur maximale de la porte de garage : 3,1 mètres.
1 115 m² à 1 500 m² (12 000 à 16 000 pi²)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Un seul par terrain et dans le cas des habitations en structure contigüe, uniquement autorisé pour les habitations aux extrémités; 2. Hauteur maximale de la porte de garage : 3,1 mètres.
1 500 m² et plus (16 000 pi²)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Un seul par terrain et dans le cas des habitations en structure contigüe, uniquement autorisé pour les habitations aux extrémités; 2. Largeur maximale : 9 mètres; 3. Hauteur maximale de la porte de garage : 3,1 mètres.

FONDACTIONS

Le garage attenant doit être érigé sur une fondation permanente et répondre aux exigences suivantes :

1. Les fondations doivent être en béton coulé;

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.

Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage et du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction.

2. Les fondations doivent reposer sur une semelle de béton continu ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,20 mètre, sauf dans le cas où la nappe phréatique est située à un niveau supérieur;
3. Les semelles doivent excéder les murs des fondations d'au moins 15 centimètres de chaque côté;
4. L'épaisseur minimale des semelles est de 25 centimètres;
5. L'épaisseur minimale des murs de fondation est de 20 centimètres;
6. Les fondations doivent être imperméabilisées avec un enduit jusqu'au niveau moyen du sol;
7. L'empattement des fondations doit être situé au-dessus du niveau moyen de la nappe phréatique.

L'empattement des fondations, sur présentation d'un rapport et de plans signés et scellés par un ingénieur compétent en la matière, peut être situé sous le niveau moyen de la nappe phréatique. Les plans et le rapport doivent inclure les recommandations attestant de l'étanchéité et de la résistance des fondations en présence d'une nappe phréatique plus élevée que le niveau de la dalle et les méthodes de réalisation appropriées (mesures d'immunsation). L'ingénieur doit également fournir, suite à la réalisation des travaux, une attestation de conformité des travaux afin de confirmer que ceux-ci ont été réalisés conformément aux plans et au rapport déposé avec la demande de permis de construction. Sous réserve des dispositions édictées au règlement de zonage en vigueur, un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation permanente répondant aux normes présentées au premier alinéa du présent article.

Un abri d'auto annexé au bâtiment principal doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation permanente répondant aux normes présentées au premier alinéa du présent article.

Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée.

HAUTEUR

L'élévation de la partie supérieure du mur de fondation ne doit jamais être inférieure à 0,30 mètre ni supérieure à 1,80 mètre par rapport au niveau du centre de la voie publique. Dans le cas où le niveau des égouts serait trop élevé, la hauteur peut être portée à 2 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas dans les cas exceptionnels où le terrain est formé, par sa topographie naturelle, d'une dénivellation d'une hauteur minimale de 1,50 mètre et pour un terrain situé dans une plaine inondable.

Toute ouverture (porte et fenêtre) doit respecter un dégagement vertical minimal de 0,40 mètre par rapport au niveau du centre de la voie publique. Toute entrée de garage doit respecter un dégagement vertical minimal de 0,30 mètre par rapport au niveau du centre de la rue, à

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.

Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage et du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction.

l'exception d'un garage souterrain aménagé conformément au présent règlement et au règlement relatif au zonage.

**Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.
En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.
Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.
Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage et du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction.**