

# Garage et abri d'auto attenants à un bâtiment résidentiel

Règlements couverts par la fiche : **Z** RÈGLEMENT DE ZONAGE **P** RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS

## Définitions

L'abri d'auto attenant et le garage attenant ne sont pas des bâtiments accessoires, puisqu'ils font partie du bâtiment principal et doivent respecter les normes applicables aux bâtiments principaux.

Un abri d'auto se différencie d'un garage par le fait que 40 % de ses murs doivent rester ouverts. Lorsque cette proportion est dépassée, l'abri d'auto est considéré comme un garage.

## Éléments spécifiques aux abris d'auto attenants



### Dimensions

Un seul abri est permis pour chaque bâtiment principal, et la hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal.

### Superficie maximale

- › Pour une habitation unifamiliale et une maison mobile ou unimodulaire :

Terrain d'une superficie inférieure ou égale à 740 m<sup>2</sup> 55 m<sup>2</sup>

Terrain d'une superficie supérieure à 740 m<sup>2</sup> 65 m<sup>2</sup>

- › Pour tout autre type d'habitation :  
28 m<sup>2</sup> par logement

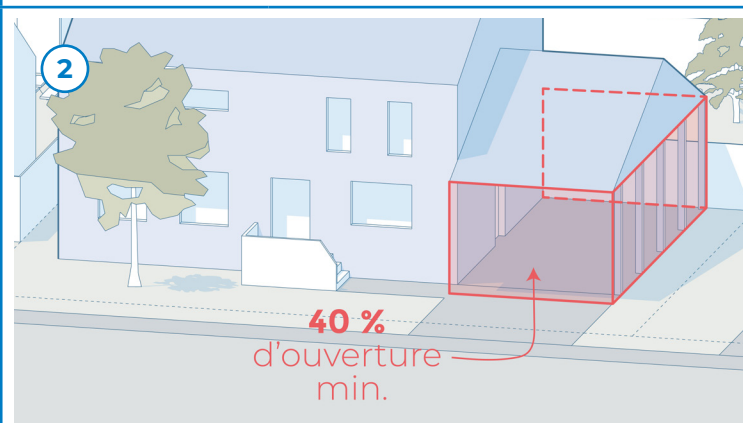
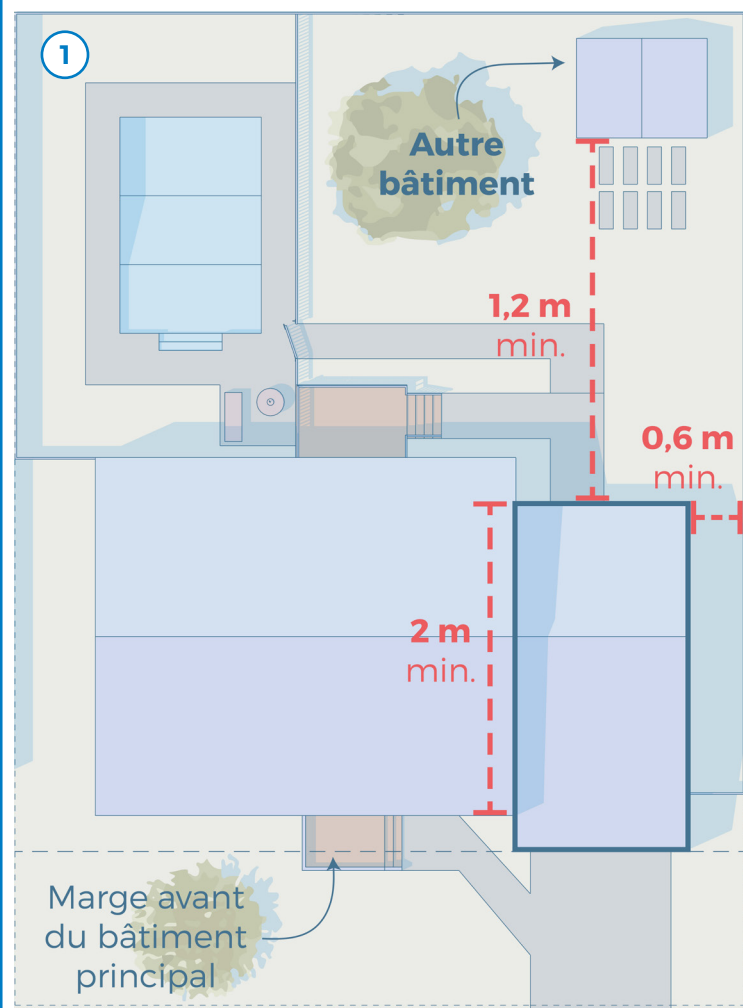
### Implantation ①

L'abri doit être rattaché au bâtiment principal sur une longueur d'au moins 2 m.

Il doit respecter la même marge avant que le bâtiment principal et avoir une distance minimale de 0,6 m par rapport aux lignes latérales ou arrière. Il doit respecter une distance minimale de 1,2 m par rapport à un autre bâtiment principal ou accessoire.

### Construction ②

L'abri doit comprendre une ouverture complète des murs d'au moins 40 % en excluant le mur du bâtiment principal adjacent à l'abri. Un espace de rangement peut y être rattaché en respectant les normes des bâtiments accessoires.



# Garage et abri d'auto attenants à un bâtiment résidentiel

## Éléments spécifiques aux garages d'auto attenants



### Dimensions

Un seul garage est permis pour chaque bâtiment principal, et la hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal.

### Superficie maximale

Pour une habitation de 1, 2 et 3 logements, la superficie du garage ne doit pas excéder la superficie au sol de l'aire habitable du bâtiment principal.

Pour une habitation de 4 logements et plus, la superficie du garage doit être équivalente à celle permise pour le stationnement. À l'exception d'un garage entièrement souterrain, le garage ne peut pas excéder 40 % de la projection au sol de l'étage situé au-dessus<sup>1</sup>.

### Implantation<sup>2</sup>

Le garage doit être rattaché au bâtiment principal sur une longueur d'au moins 2 m. ①

Il doit respecter la même marge avant que le bâtiment principal, et avoir une distance minimale de 0,6 m par rapport aux lignes latérales ou arrière. Il doit respecter une distance minimale de 1,2 m par rapport à un autre bâtiment principal ou accessoire.②

Pour un garage entièrement souterrain, la distance minimale avec la ligne avant est de 1,5 m et de 0,6 m avec les lignes latérales et arrière de terrain.

Il n'y a aucune distance minimale avec les lignes latérales et arrière pour une habitation jumelée ou en rangée.

### Construction

Un garage entièrement souterrain peut comporter des espaces de rangement.

## Éléments prohibés



Un garage attenant au bâtiment principal est interdit pour une maison mobile et unimodulaire.

À l'exception d'une habitation unifamiliale en rangée et une habitation de 4 logements et plus, il est interdit d'utiliser le sous-sol ou l'entièreté d'un étage comme espace de stationnement.

## Autorisation nécessaire



Un permis de construction est obligatoire pour réaliser les travaux.

### Durée

Le permis est valide pour une période de 365 jours pour les travaux extérieurs et de 545 pour les travaux intérieurs.

### Tarif

Pour des travaux d'une valeur inférieure à 1 000 \$, le permis est de 30 \$. Des frais de 3 \$ par tranche ou par fraction de 1 000 \$ supplémentaires s'ajoutent au coût du permis.

*Voir la liste des documents à fournir à la page suivante.*

### Notes :

1. Un croquis explicatif est proposé à l'article 40.1.2 du Règlement de zonage.
2. Pour une meilleure compréhension des cours et des marges, se référer à l'article 12 du Règlement de zonage.



# Garage et abri d'auto attenants à un bâtiment résidentiel

## Documents à fournir



### **Pour une habitation unifamiliale, une maison mobile ou une maison unimodulaire :**

- Plan projet d'implantation;
- Plans de construction à l'échelle selon le système métrique (plans, élévations, coupes et croquis);
- Plans de construction signés et scellés par un architecte (lorsque requis par la Loi sur les architectes) pour un bâtiment ayant plus d'un étage de sous-sol ou une hauteur dépassant deux étages ou une superficie brute totale des planchers de 600 m<sup>2</sup> et plus, après réalisation des travaux;
- Plans de structure signés et scellés par un ingénieur ou un autre professionnel autorisé (lorsque requis par la loi sur les ingénieurs) pour un bâtiment ne respectant pas les normes de la partie 9 du Code national du bâtiment (CNB);
- Autre document pour une compréhension claire du projet.

### **Pour d'autres types de bâtiments résidentiels :**

- Plan projet d'implantation;
- Plans de construction à l'échelle selon le système métrique (plans, élévations, coupes et croquis);
- Plans de construction signés et scellés par un architecte (lorsque requis par la Loi sur les architectes) pour un bâtiment ayant plus de 4 logements ou plus d'un étage de sous-sol ou une hauteur dépassant deux étages ou une superficie brute totale des planchers de 300 m<sup>2</sup> et plus, après réalisation des travaux;
- Plans de structure signés et scellés par un ingénieur (lorsque requis par la Loi sur les ingénieurs) et des plans de tous les systèmes relatifs à la sécurité incendie du bâtiment signés et scellés par un ingénieur ou un autre professionnel autorisé (lorsque requis par la Loi sur les ingénieurs) pour un bâtiment ayant une hauteur dépassant trois étages ou une aire de bâtiment de 600 m<sup>2</sup> et plus ou pour un bâtiment ne respectant pas les normes de la partie 9 du Code national du bâtiment (CNB);
- Autre document pour une compréhension claire du projet.

### **Notes :**

- › Les normes présentées dans la fiche concernent les projets résidentiels. Pour ce qui est des garages et des abris d'auto attenants au bâtiment principal d'un usage autre que résidentiel, veuillez vous référer aux règlements d'urbanisme.
- › Les fiches ne possèdent aucune valeur légale. Elles permettent de vulgariser les normes présentes dans les différents règlements d'urbanisme. En cas de questionnement, veuillez vous référer à la réglementation.

