

GARAGE OU ABRI D'AUTO ISOLÉ

RÉSUMÉ DES NORMES À RESPECTER POUR LE SECTEUR RÉSIDENTIEL

Articles 78 à 83 du règlement de zonage numéro 707

Dispositions générales

- Il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir y construire un garage ou un abri d'auto isolé;
- Aucun logement ne peut être aménagé dans le garage isolé;
- L'utilisation du garage isolé ou de l'abri d'auto isolé doit être accessoire à l'usage résidentiel uniquement (rangement de véhicule de promenade).

Permis de construction

Quiconque désire construire un garage ou un abri d'auto isolé doit au préalable obtenir un permis de construction. Le tarif de ce permis est de 50\$.

Documents requis

- Formulaire de demande de permis, dûment complété;
- Plans du garage ou de l'abri d'auto fait à l'échelle et de qualité professionnelle (dimensions, matériaux de revêtement extérieur, type de toit, type de fondations, etc.);
- Plan de construction illustrant chacune des élévations et les détails de construction, le tout fait à l'échelle;
- Copie du certificat de localisation et y illustrer l'implantation et les dimensions du garage ou de l'abri d'auto, le tout fait à l'échelle (dans certains cas, un projet d'implantation fait par un arpenteur-géomètre pourrait être exigé);
- Coordonnées de l'entrepreneur;
- Échéancier et coût des travaux.

Normes générales

Un seul bâtiment (garage ou abri d'auto isolé) est autorisé par terrain.

En zone urbaine :

- La superficie d'implantation au sol du garage ou de l'abri d'auto isolé est limitée à 45 m² (480 pi²), 8 % de la superficie du terrain ou 75 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, le plus restrictif s'applique;
- La hauteur maximale du garage ou de l'abri d'auto isolé est limitée à 5 mètres;
- La hauteur maximale de la porte est de 2.5 mètres.

En zone agricole :

- La superficie d'implantation au sol est limitée à 8 % de la superficie de la superficie du terrain ou 75 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, sans excéder 75 m² (800 pi²);
- La hauteur maximale du garage ou de l'abri d'auto isolé est limitée à 6 mètres;
- La hauteur maximale de la porte est de 3.7 mètres.

Pour un garage ou abri d'auto isolé comprenant un toit plat, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.

La hauteur maximale des murs et des poteaux supportant le toit d'un garage ou d'un abri d'auto isolé est de 3.7 mètres.

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont :

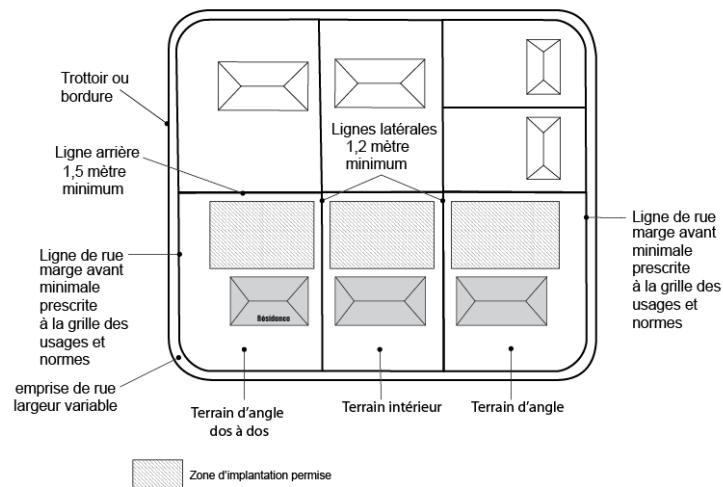
- Classe 1 : brique, pierre, bloc architectural de béton;
- Classe 2 : clin de fibrociment, bois d'ingénierie, clin de bois, bardeau de cèdre, bois torréfié;
- Classe 3 : stuc d'agrégat, ciment acrylique;
- Classe 4 : clin d'aluminium, clin de vinyle

Normes d'implantation

Un garage ou un abri d'auto isolé doit respecter les normes d'implantation suivantes :

- L'implantation d'un garage ou d'un abri d'auto isolé est interdit dans la cour avant (exclusion de certaines zones en territoire agricole);
- Un garage ou un abri d'auto isolé doit être situé à plus de 1.5 mètre de la ligne arrière de terrain et à plus de 1.2 mètre de toutes lignes latérales;
- Dans certaines zones en territoire agricole, le garage ou l'abri d'auto doit être situé à plus de 2 mètres de toutes lignes latérales et arrière de terrain. De plus, s'ils sont autorisés en cour avant, ils doivent respecter la marge avant minimale prescrite à la grille;
- Un garage ou un abri d'auto isolé doit être situé à plus de 1.5 mètre du bâtiment principal;
- Un garage ou un abri d'auto isolé doit respecter la marge avant secondaire prescrite à la grille des usages et normes s'il est implanté dans une cour latérale adjacente à une rue.

Croquis d'implantation d'un garage ou d'un abri d'auto isolé (secteur urbain)



VARENNES

SERVICE DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

175, rue Sainte-Anne
Varennes (Québec)
Téléphone (450) 652-9888, poste 250
Télécopieur (450) 652-6906
urbanisme@ville.varennes.qc.ca

Extraits du règlement de zonage numéro 707

Les informations fournies dans ce document constituent un résumé. Seul le texte original du règlement a une valeur légale. En cas de contradiction entre les mesures, les mesures en mètres prévalent.

Il est de la responsabilité du requérant de vérifier les servitudes pouvant grever le terrain.

Mise à jour : août 2014