

# Garage isolé

Article 83 du règlement de zonage numéro 707

## Définitions

- Un garage isolé est un garage détaché du bâtiment principal;
- Un seul garage isolé est autorisé par terrain;
- Un garage ne doit servir qu'à l'entreposage des véhicules de promenade à usage domestique et à entreposer des objets et équipements d'utilisation courante pour l'usage résidentiel.

## Implantation

- Un garage isolé est interdit dans la cour avant;
- Il doit être implanté à plus de 1,2 mètre (4'-0") d'une ligne latérale de terrain et à plus de 1,5 mètre (4'-11") d'une ligne arrière de terrain;
- Il doit être implanté à plus de 3 mètres (9'-11") du bâtiment principal;
- Dans le cas d'un terrain d'angle, un garage isolé doit respecter une distance de la ligne de rue correspondant à la marge avant minimale applicable au bâtiment principal.

## Hauteur et superficie

- La hauteur maximale d'un garage isolé comportant un toit plat est fixée à 3,5 mètres (11'-6") et à 5 mètres (16'-4") dans le cas d'un toit en pente;
- La hauteur maximale des murs et des poteaux supportant le toit est fixée à 3,7 mètres (12'-2");
- La hauteur maximale d'une porte donnant accès aux véhicules est fixée à 2,5 mètres (8'-2");
- La superficie d'implantation au sol cumulative est limitée à (le plus restrictif des trois s'appliquant) :
  - a) 8 % de la superficie du terrain;
  - b) 75 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal;
  - c) 45 m<sup>2</sup>.

## Caractéristiques

- Certains matériaux de parement des murs sont prohibés, comme les panneaux ou clins d'acier peints et précurts en usine;
- La corniche doit se situer à plus de 0,3 mètre (1'-0") d'une ligne de terrain;
- Aucune fenêtre ou porte comportant une ouverture ne peut être installée sur un mur implanté à moins de 1,5 mètre (4'-11") d'une ligne de terrain.

## Permis de construction

Quiconque désire construire un garage isolé doit, au préalable, obtenir un permis de construction. Dans certains secteurs, il peut être assujéti à un règlement sur les P.I.I.A.

## Documents requis

- Formulaire de demande de permis, dûment complété;
- Plans de construction à l'échelle, illustrant chacune des élévations et les détails de construction;
- Choix des matériaux, les dimensions, la hauteur, le type de fondation, etc.;
- Copie du certificat de localisation. Sur cette copie, illustrer l'implantation du garage isolé projeté;
- Coordonnées de l'entrepreneur;
- Échéancier des travaux;
- Coûts des travaux.

## Coût du permis

- 100 \$



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

Avril 2010

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.