

Garage privé isolé, terrain d'angle

* Permis requis

Normes applicables à un garage privé isolé, pour un terrain d'angle

1 Localisation

- Cour latérale ou arrière
- Ne peut être implanté en cour avant

2 Distance minimale de dégagement

- À 0,75 m des lignes latérales et arrière du terrain, à partir du revêtement extérieur des murs
- Doit respecter la marge de recul avant applicable au bâtiment principal
- Si le garage est situé pour les deux tiers ou plus de sa profondeur à l'intérieur de l'aire constructible, celui-ci doit respecter la marge de recul latérale minimale applicable au bâtiment principal (*voir guide à la page 2*)
- 2 m de distance minimum avec autre bâtiment
- À l'extérieur des limites d'une servitude pour les services d'utilité publique (électricité, téléphone, câbles, tuyaux, etc.)
- Il ne peut y avoir de vue d'ouvertures vers le voisin à moins de 1,5 m des limites des propriétés voisines. Si tel est le cas, la distance minimale de dégagement à respecter sera de 1,5 m

Superficie maximale

- 60 m² dans le cas des terrains ayant une superficie inférieure à 950 m²
- 60 m² plus 0,1 m² pour chaque m² de terrain supérieur à 950 m², jusqu'à concurrence de 75 m²
- 90 m² pour les terrains de 5000 m² et plus
- La superficie de l'ensemble des bâtiments complémentaires isolés (remise, serre, garage, etc.) ne peut toutefois excéder 10 % de la superficie du terrain ou 130 m², la plus sévère des deux normes prévalant
- La profondeur minimale d'un garage est de 6 m

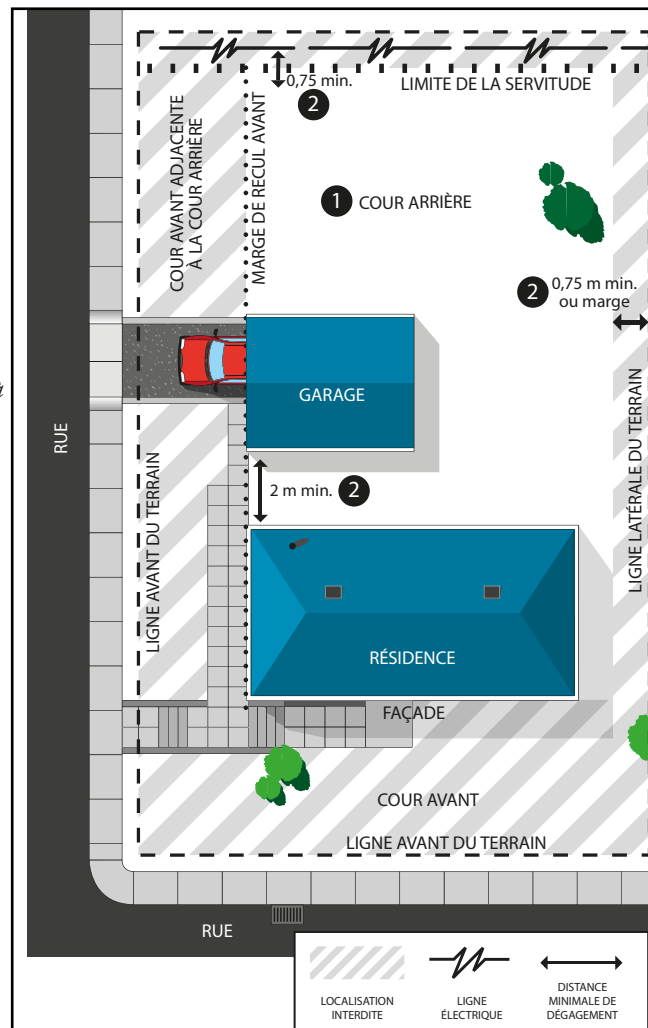
Hauteur maximale

- **Garage à toit avec combles** (*voir croquis 2*) :
 - 5 m, du niveau moyen du sol jusqu'à mi-chevrons
- **Garage à toit plat** (*voir croquis 3*) :
 - 3,5 m, du niveau moyen du sol jusqu'à mi-chevrons

Hauteur maximale des murs

 (*voir croquis 2 ou 3*)

- 3,3 m



Dimensions de la porte de garage

 (*voir croquis 2 ou 3*)

- Maximum de 3,1 m de hauteur
- Minimum de 2,3 m de largeur

Allée de circulation et aire de stationnement

- Le garage doit rester accessible pour un véhicule en tout temps
- Le recouvrement de l'allée de circulation ou de l'aire de stationnement doit être réalisé à l'aide d'asphalte, béton, pavés, briques et autres matériaux empêchant le soulèvement de la poussière et la formation de boue

Documents requis :

1. Plan de construction ou croquis détaillé
2. Plan d'implantation par un arpenteur-géomètre

Service permis et inspection 835, 2^e Avenue, Val-d'Or
Téléphone : 819 824-9613, poste 2273 - Courriel : permis@ville.valdor.qc.ca

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 toute autre norme applicable, le cas échéant. Le texte officiel prévaut.

page 1 de 2

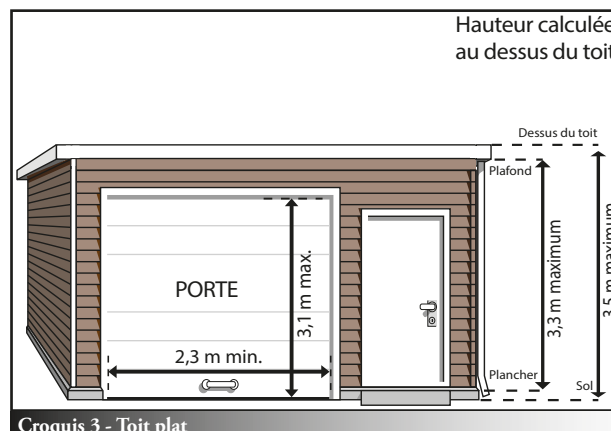
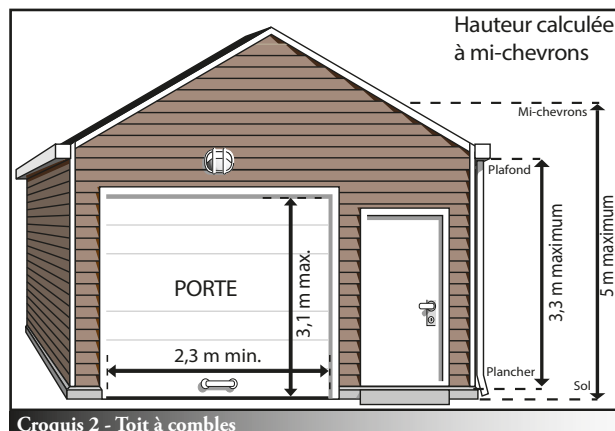
Garage privé isolé, terrain d'angle

Modification des infrastructures de rue

- L'aménagement d'une allée de circulation ou d'une aire de stationnement ou son élargissement peut nécessiter un ajustement au profil de la bordure de rue ou du trottoir.
- Il est strictement interdit de modifier une bordure de rue ou un trottoir pour accéder à votre stationnement. Ces travaux doivent être exécutés par la Ville ou son représentant autorisé. À cette fin, veuillez communiquer avec le *Service des infrastructures urbaines* (819-824-9613 poste 2260)

Notes importantes

- Le garage doit être aménagé et utilisé en tout temps pour le stationnement ou le remisage d'un véhicule automobile. Il ne peut être exploité à d'autres fins
- Le plancher du garage doit permettre l'évacuation de l'eau vers l'extérieur par gravité ou être muni d'une fosse de rétention à un puits percolant
- Un mur de bâtiment localisé à moins de 1,50 m de la limite de propriété ne peut comporter d'ouvertures comme le prescrit le Code civil du Québec



Guide pour déterminer la distance minimale de dégagement d'un garage

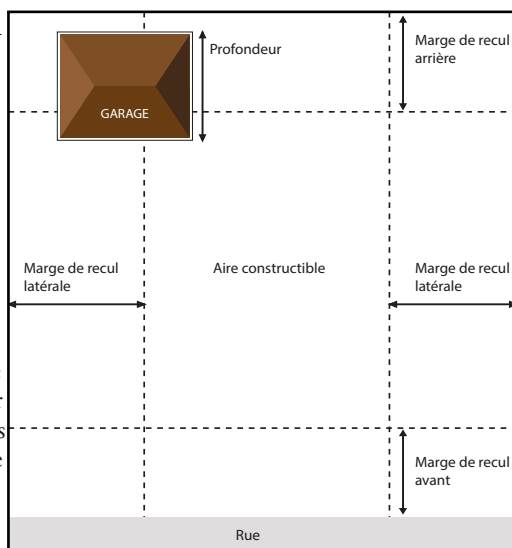
- Il vous faut connaître les marges de recul applicables à votre bâtiment principal (résidence) afin de déterminer l'aire constructible* de votre terrain
- Puisque les marges de recul sont différentes pour chaque zone, veuillez communiquer avec le Service permis et inspection pour connaître votre zonage et marges de recul applicable
- Déterminer laquelle des situations (n° 1 ou n° 2) s'applique à votre garage

*Aire constructible : Portion de la surface d'un terrain délimitée par les marges de recul

Situation n° 1

Moins des deux tiers de la profondeur du garage est à l'intérieur de l'aire constructible.

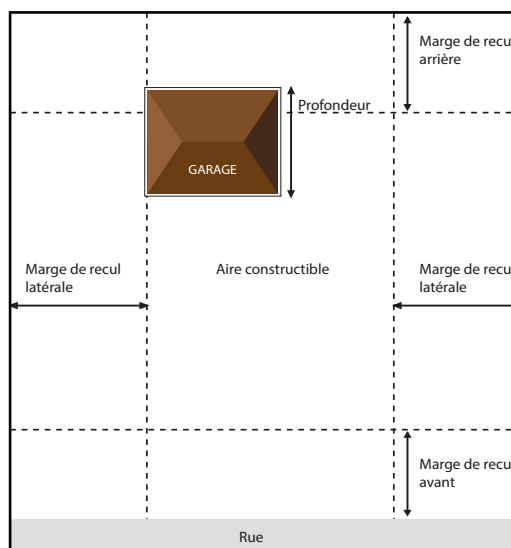
L'éloignement minimal autorisé est de 0,75 m par rapport aux lignes latérales et arrière du terrain



Situation n° 2

Deux tiers et plus de la profondeur du garage est à l'intérieur de l'aire constructible.

La remise doit respecter la marge de recul latérale minimale applicable au bâtiment principal



Service permis et inspection 835, 2^e Avenue, Val-d'Or
Téléphone : 819 824-9613, poste 2273 - Courriel : permis@ville.valdor.qc.ca

page 2 de 2

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 toute autre norme applicable, le cas échéant. Le texte officiel prévaut.



Val-d'Or