

NORMES APPLICABLES

* Permis requis

GARAGE ISOLÉ

DÉFINITION

GARAGE PRIVÉ : Espace abrité, non exploité commercialement et aménagé de façon à permettre le remisage de véhicules utilisés par les occupants du bâtiment principal. Pour être considéré comme un garage privé, le bâtiment doit être accessible en automobile et être muni d'au moins une porte possédant une largeur suffisante pour permettre le passage d'une automobile. Un garage privé peut être attenant, intégré ou isolé (détaché) du bâtiment principal.

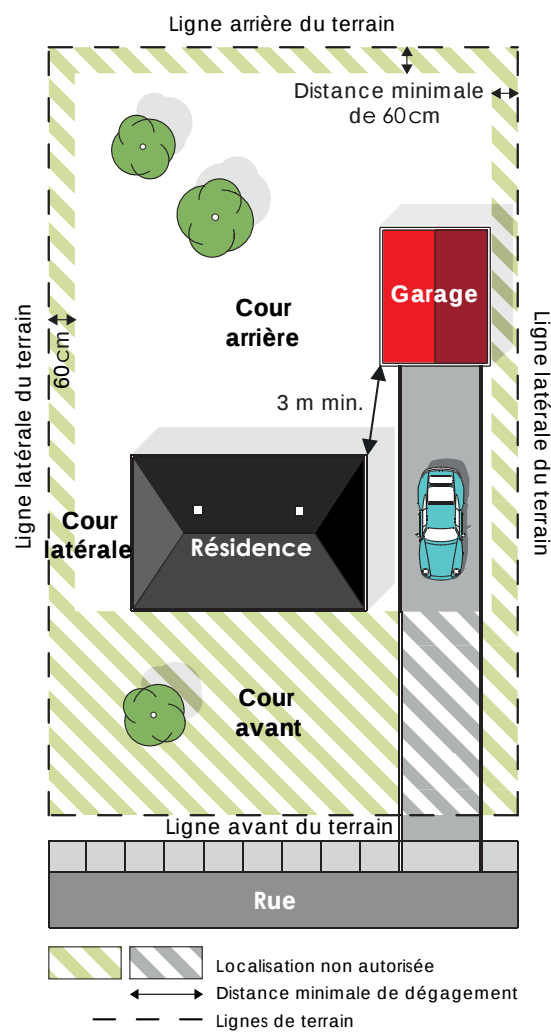
NORMES GÉNÉRALES

- Un maximum de **2** bâtiments complémentaires est autorisé pour un terrain de **3 000 m² et moins**. Le nombre maximal autorisé passe à **3** pour un terrain de **plus de 3 000 m²**. (N.B. Sont exclus de ce nombre les garages privés intégrés, les abris d'auto et les constructions d'agrément);
- La superficie totale autorisée pour l'ensemble des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder **10 %** de la superficie du terrain, et ce, jusqu'à un maximum de **95 m²** pour un terrain de **moins de 1 500 m²** ou un maximum de **120 m²** pour un terrain de **1 500 m² et plus**. (N.B. Sous réserve de ne pas excéder l'indice d'occupation du sol prescrit pour chacune des zones et que le bâtiment n'excède pas la superficie au sol du bâtiment principal);
- L'implantation d'un bâtiment doit s'effectuer à l'extérieur de la **rive** d'un cours d'eau et à l'extérieur de la bande de protection d'un **talus à forte pente**.

NORMES PARTICULIÈRES

ÉLÉMENTS RÉGLEMENTÉS	GARAGE ISOLÉ (DÉTACHÉ)
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ	1 seul par terrain <i>Note : Sous réserve de ne pas excéder le nombre maximal de bâtiments complémentaires autorisé sur un terrain.</i>
DIMENSIONS MINIMALES	- Largeur minimale : 3,75 m - Profondeur minimale : 6 m - Largeur de la porte : 2,5 m
SUPERFICIE MAXIMALE	Varie selon la superficie du terrain, soit : Moins de 1 500 m ² : 95 m² 1 500 à 3 000 m ² : 95 m² Plus de 3 000 m ² : 100 m² Lorsqu'un garage et un abri d'auto sont combinés, leur superficie combinée ne peut excéder la superficie maximale autorisée pour le garage. <i>Note : Sous réserve de ne pas excéder la superficie totale prescrite pour l'ensemble des bâtiments complémentaires.</i>
HAUTEUR MAXIMALE	6 m (mesuré entre le niveau du plancher et le faite du toit) sans excéder la hauteur du bâtiment principal.
LOCALISATION	Cours latérales ou arrière Cour avant secondaire d'un terrain d'angle ou transversal selon certaines conditions (voir croquis 2)
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRES	- 60 cm si mur sans ouverture (fenêtre, porte, etc.) - 1,5 m si mur avec ouverture (fenêtre, porte, etc.) - 30 cm (avant-toits et saillies)
DISTANCE D'UN AUTRE BÂTIMENT	3 m de tout autre bâtiment

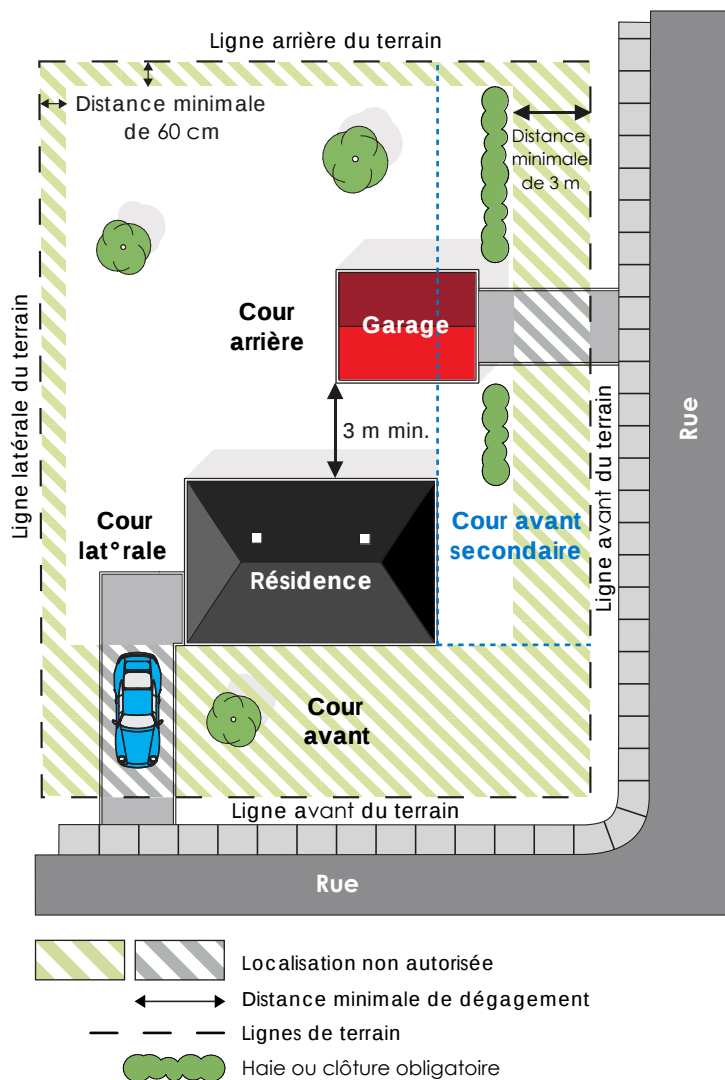
CROQUIS 1 – TERRAIN INTÉRIEUR



MISE EN GARDE : Le présent document est un outil d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive de toutes les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

Pour plus de renseignements, communiquez avec le service de l'urbanisme et du développement économique au 418-285-0110 au poste #4 ou visitez le www.villededonnacona.com.

CROQUIS 2 – TERRAIN D'ANGLE



COUR AVANT SECONDAIRE

Sur un **terrain d'angle** ou **transversal**, un bâtiment complémentaire isolé (détaché) peut également être autorisé dans la cour avant secondaire aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment doit être implanté à une distance minimale de **3 m** de la ligne d'emprise de rue (ligne avant);
- 2° Une **haie** ou une **clôture**, respectant les exigences prescrites aux sous-sections 9.4.1 et 9.4.2 du règlement de zonage, doit être aménagée entre le bâtiment et la ligne d'emprise de rue pour dissimuler le bâtiment de façon à minimiser son impact visuel à partir de la rue. (Voir fiche réglementaire « Clôture » ou « Haie ».)

INFORMATION

La cour avant secondaire représente la partie d'un terrain d'angle ou transversal, autre que celle où donne la façade du bâtiment principal, située entre la ligne de rue (ligne avant) et la marge de recul avant minimale prescrite pour la zone.

Pour connaître les marges de recul prescrites dans votre secteur, référez-vous aux grilles de spécifications du règlement de zonage.

DIMENSIONS MINIMALES

Un garage doit reposer sur une fondation en béton coulé et posséder une largeur minimale de **3,75 m** et une profondeur minimale de **6 m**. Il doit également être muni d'au moins une porte possédant une largeur minimale de **2,5 m** qui est accessible par une allée d'accès conforme.

HABITATIONS JUMELÉES OU EN RANGÉE

Dans le cas d'habitations jumelées ou en rangée, un garage privé peut être implanté sur la ligne latérale dite « **mitoyenne** » du terrain, à la condition que celui-ci soit jumelé à un autre garage similaire sur le terrain adjacent.

ATTENTION

La hauteur maximale d'un garage isolé (détaché) est fixée à **6 m**, sous réserve de ne pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

La hauteur d'un bâtiment se mesure en façade entre le niveau du plancher (du rez-de-chaussée pour un bâtiment principal) et le point le plus élevé du toit.

HYDRO-QUÉBEC

Il est de la responsabilité du propriétaire ou du requérant de s'assurer que le bâtiment projeté respecte les normes d'éloignement exigées par Hydro-Québec par rapport à son réseau de distribution électrique et qu'il n'empiète pas dans l'assiette d'une servitude dont bénéficie Hydro-Québec. En cas de doute, visitez le www.hydroquebec.com ou composez le 1 888 385-7252.

MISE EN GARDE : Le présent document est un outil d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive de toutes les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

Pour plus de renseignements, communiquez avec le service de l'urbanisme et du développement économique au 418-285-0110 au poste #4 ou visitez le www.villededonnacona.com.

CROQUIS 3 – HAUTEUR MAXIMALE

