

Normes applicables à l'installation d'un garage accessoire attaché à un bâtiment principal

* Un permis est requis pour construire, agrandir, rénover, déplacer ou démolir un garage attaché à un bâtiment principal. Vous devez en faire la demande à votre arrondissement.

Localisation

- cour avant, latérale ou arrière
- à l'extérieur des marges de recul avant
- interdit dans une forte pente et aux abords d'une forte pente
- consultez la fiche sur les contraintes naturelles (fiche 61) pour obtenir les normes d'implantation aux abords d'un cours d'eau

Distance minimale de dégagement (voir croquis 1)

- 0,50 m des limites du terrain, à partir de la partie de la construction (corniche ou fascia) la plus près de la limite de propriété
- un plan projet d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, est requis pour prouver le respect de cette distance. Toutefois, si vous ajoutez 0,50 m de plus que le minimum requis, le plan d'un arpenteur n'est plus requis
- à l'extérieur des limites d'une servitude pour les services d'utilité publique (électricité, téléphone, câbles, tuyaux, etc.). À ce sujet, lisez attentivement votre contrat d'acquisition du terrain
- si votre terrain présente une forte pente, consultez la fiche sur le sujet (fiche 62) pour obtenir des renseignements précis sur les distances minimales de dégagement

Superficie maximale

- projection au sol du bâtiment principal
- si une remise est annexée à un garage, la superficie totale autorisée des 2 bâtiments réunis ne doit pas excéder la projection au sol du bâtiment principal. Dans le cas contraire, les bâtiments accessoires attachés ne peuvent empiéter dans les marges (ils doivent respecter l'aire constructible)

Hauteur maximale (voir croquis 2)

- la hauteur ne peut en aucun cas être supérieure à celle du bâtiment principal

Dimensions de la porte (voir croquis 2)

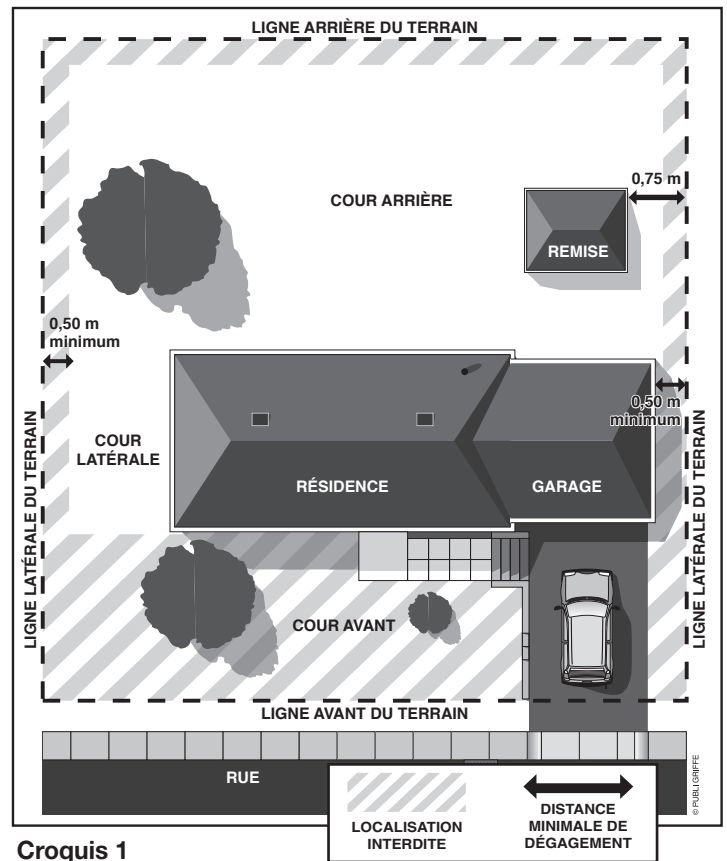
- 3 m de hauteur maximum
- 2,4 m de largeur minimum

Exigences de construction des murs extérieurs

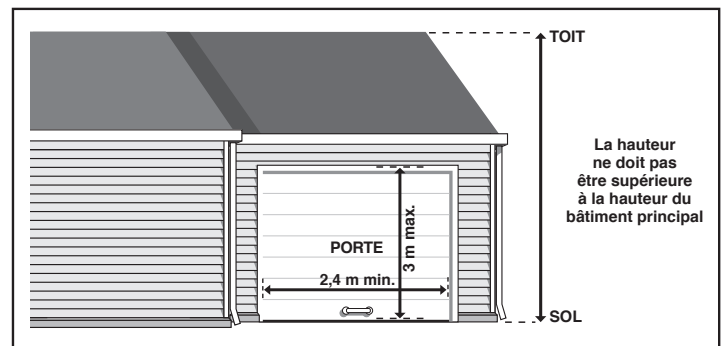
(voir croquis 3 et 4)

- la construction d'un mur extérieur à moins de 1,20 m de la limite de propriété doit :
 - ne comporter aucune ouverture non protégée (baie non protégée*)
 - être construit avec un degré de résistance au feu de 45 minutes (voir croquis 3)
 - s'il est à moins de 0,60 m de la limite de propriété, il doit être recouvert d'un revêtement extérieur incombustible (ex. acier émaillé, pierre, brique) ou d'un revêtement de vinyle posé directement sur un revêtement intermédiaire en plaque de plâtre 15,9 mm type x à noyau traité contre l'humidité (gyplap ou proroc) (voir croquis 4)

* Une baie non protégée est une porte, une fenêtre ou toute autre ouverture qui ne possède pas le degré de résistance au feu exigé pour une façade.



Croquis 1



Croquis 2

- la construction d'un mur extérieur à 1,20 m et plus peut :
 - comporter des ouvertures non protégées (portes et fenêtres). Les fenêtres doivent être fixes et translucides si le mur se trouve à moins de 1,5 m de la limite de propriété tel que prescrit par le Code civil du Québec
 - être recouvert d'un revêtement extérieur combustible ou incombustible sans exigences supplémentaires relatives à la résistance au feu

suite au verso →

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 toutes autres normes applicables, le cas échéant.

Pour plus de renseignements, communiquez avec la Division de la gestion du territoire de votre arrondissement ou visitez le www.ville.quebec.qc.ca/travauxurlapropriete

Normes applicables à l'installation d'un garage accessoire attaché à un bâtiment principal

Système d'étanchéité à l'air

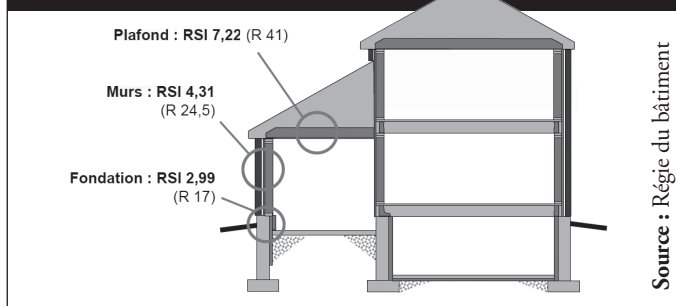
- les murs et le plafond séparant le garage du reste du bâtiment doivent comporter un système d'étanchéité à l'air qui forme une barrière efficace contre les vapeurs de carburant et les gaz d'échappement
- les portes doivent être munies d'une garniture assurant l'étanchéité et d'un dispositif de fermeture automatique
- les fenêtres doivent, s'il y a lieu, être fixes et étanches à l'air
- aucune porte ou fenêtre d'une pièce où l'on dort ne peut donner sur un garage attaché

Autres normes à suivre

- si un mur ou un plafond d'une construction combustible contient une mousse plastique, celle-ci doit être recouverte par un revêtement intérieur de finition
- les revêtements intérieurs (placoplâtre, vinyle, acier) doivent avoir un indice d'inflammabilité d'au plus 150
- le plancher d'un garage attaché doit s'égoutter vers une fosse de rétention branchée sur l'égout sanitaire du bâtiment
- 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
- un système de ventilation (échangeur d'air) desservant l'habitation ne doit pas être installé dans le garage
- les normes d'efficacité énergétique de la Régie du bâtiment doivent être respectées. Consulter le site de la Régie du bâtiment <https://www.rbq.gouv.qc.ca/accueil.html> sous « Efficacité énergétique ». Lien direct : <https://www.rbq.gouv.qc.ca/salle-de-presse/les-grands-dossiers/efficacite-energetique/survol-du-reglement-sur-lefficacite-energetique.html> (voir croquis 5)

Note : pour connaître les normes relatives à l'obligation d'installer un avertisseur de monoxyde de carbone, consulter les fiches 171 et 172

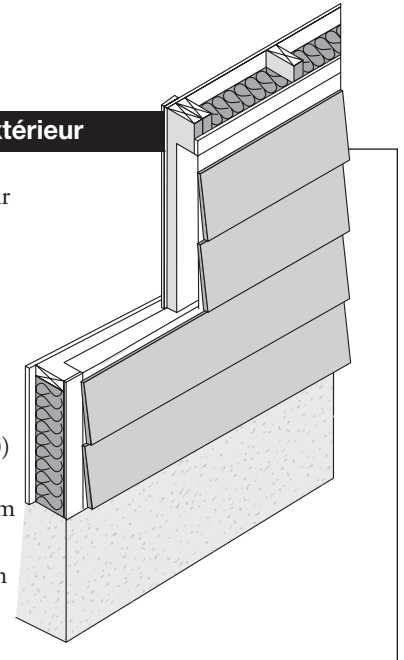
Isolation des parties séparant un garage chauffé de l'air extérieur



Croquis 5

Coupe type mur extérieur

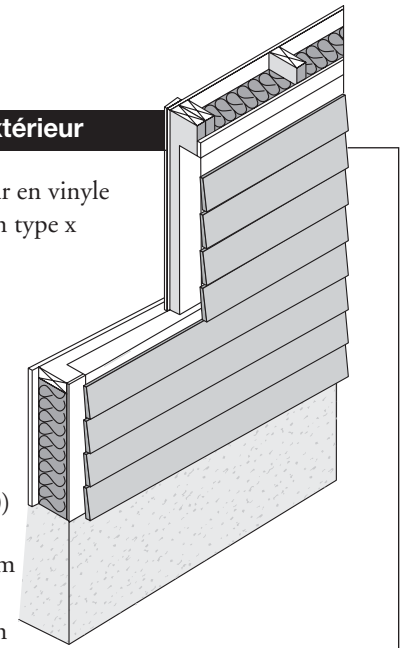
- Revêtement extérieur
- Fourrure
- Pare-intempérie
- Matériaux isolants (valeur R4 min.)
- Colombages de 38 mm x 140 mm @ 400 mm c/c
- Laine isolante (R-20)
- Polyéthylène pare-vapeur 0,15 mm
- Fourrure
- Placoplâtre 12,7 mm type x (gypse)



Croquis 3 - Résistance au feu de 45 minutes

Coupe type mur extérieur

- Revêtement extérieur en vinyle
- Placoplâtre 15,9 mm type x (gyplap ou proroc)
- Fourrure
- Pare-intempérie
- Matériaux isolants (valeur R4 min.)
- Colombages de 38 mm x 140 mm @ 400 mm c/c
- Laine isolante (R-20)
- Polyéthylène pare-vapeur 0,15 mm
- Fourrure
- Placoplâtre 12,7 mm type x (gypse)



Note : L'installation d'un parement extérieur incombustible permet de supprimer le revêtement intermédiaire (placoplâtre 15,9 mm)

Croquis 4 - Mur extérieur à moins de 0,60 m avec revêtement extérieur de vinyle

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 toutes autres normes applicables, le cas échéant.

Pour plus de renseignements, communiquez avec la Division de la gestion du territoire de votre arrondissement ou visitez le www.ville.quebec.qc.ca/travauxurlapropriete