



Fiche de présentation - Service de l'urbanisme

Permis de construction relatif à un garage détaché

Les textes suivants sont fournis à titre d'information seulement. Ils ne remplacent ni les règlements, ni les documents légaux auxquels ils font référence. Renseignez-vous auprès du personnel du Service de l'urbanisme pour connaître les normes spécifiques applicables en fonction des particularités de votre propriété ou de votre projet.

Frais : 50 \$.

Validité : 12 mois. Les travaux doivent débuter dans les 6 mois suivants l'émission du permis.

Documents requis pour compléter une demande :

- ✓ Formulaire de demande complété et signé par le propriétaire;
- ✓ Plan de construction du garage détaché;
- ✓ Copie du certificat de localisation identifiant l'emplacement du garage et toutes les distances avec les éléments construits et les limites du terrain;
- ✓ Pour les demandes soumises à un règlement de PIIA, le matériel pour présentation au CCU (voir fiche de présentation pour le règlement de PIIA).

Certaines informations ou certains documents pourraient être requis selon les particularités de la demande. L'officier responsable de l'émission du certificat d'autorisation communiquera avec vous à ce sujet, s'il y a lieu.

Délai d'émission : 1 à 2 semaines (si non soumis à la procédure d'approbation d'un règlement de PIIA)

Procédure :

1. Réception de la demande **complète** au Service de l'urbanisme;
2. Vérification de la conformité de la demande par l'officier responsable de l'émission du permis;
3. Présentation au CCU si la demande est soumise au règlement de PIIA;
4. Signature du certificat d'autorisation par le propriétaire à l'Hôtel de Ville et paiement des frais;
5. Inspection des travaux par la responsable de l'émission du permis.



Règlementation :

Définition :

Garage détaché

Bâtiment détaché du bâtiment principal, servant à remiser un ou plusieurs véhicules utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal.

Nombre de bâtiments accessoires

Un seul garage privé détaché est autorisé par bâtiment principal. De plus, un bâtiment accessoire ne peut excéder un étage.

Implantation

- ✓ La superficie d'implantation des bâtiments accessoires incluant la superficie d'un garage détaché ne peut excéder 100 mètres carrés ou 25% de la superficie totale du terrain : la superficie la plus restrictive s'applique.
- ✓ La superficie d'implantation maximale d'un abri d'auto ou d'un garage privé est de 75 mètres carrés.
- ✓ Un garage privé détaché doit respecter une distance minimale de 3 mètres du bâtiment principal et de tout bâtiment accessoire.
- ✓ Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté dans la limite d'une servitude.
- ✓ Le garage détaché doit être implanté à une distance de 0,6 mètre de toute ligne de lot si celui-ci est situé en cour arrière.
- ✓ Le garage détaché doit être implanté à une distance de 2 mètres de la ligne de lot latéral si celui-ci est situé en cour latéral.
- ✓ Le garage doit être situé dans la cour arrière ou dans la cour latérale (voir fiche de présentation de l'emplacement des cours « schéma des marges et des cours »)

Construction

- ✓ La hauteur maximale d'un garage privé détaché situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est de 5 mètres sans excéder la hauteur du bâtiment principal : la hauteur la plus restrictive s'applique.



- ✓ La hauteur maximale d'un garage privé détaché situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation est de 5 mètres sans excéder la hauteur du bâtiment principal. Cependant, la hauteur maximale d'un garage privé détaché situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation pourrait être portée à l'équivalent de 75% de la hauteur du bâtiment principal sans toutefois dépasser 6,5 mètres.
- ✓ La hauteur maximale d'un abri d'auto est de 5 mètres sans excéder la hauteur du bâtiment principal : la hauteur la plus restrictive s'applique.
- ✓ Le revêtement des murs des bâtiments accessoires doit être de la même nature et de qualité équivalente ou supérieure à celui du bâtiment principal.
- ✓ La hauteur de la porte d'un garage privé ne peut excéder 2,75 mètres.
- ✓ La toiture doit avoir une pente minimale de 4/12.
- ✓ Les toits des garages détachés, doivent avoir la même pente que celle du bâtiment principal.
- ✓ Le garage doit avoir un maximum de 3 matériaux différents de parement extérieur. Le revêtement des murs utilisé doit être présent sur le bâtiment principal.

Infraction :

Notez que la construction d'un garage détaché constitue une infraction à la réglementation municipale et est passible d'une **amende de 300 \$ pour une première infraction**, à laquelle s'ajoutent les frais de cour.