



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 :
 - Élévations des 4 façades du bâtiment projeté ou photos des 4 façades du bâtiment existant;
 - Échantillons ou illustrations (brochure du distributeur) de tous les matériaux utilisés pour le projet. Tout ce qui est visible sur les façades devra être documenté. À titre d'exemple :
 - Illustrations modèle(s) de porte(s) et fenêtre(s) choisi (Es);
 - Échantillon(s) de(s) couleur(s) de la peinture ou teinture qui sera utilisé;
 - Échantillon ou illustration du revêtement de la toiture choisi;
 - Etc.
 - Photos des maisons avoisinantes, de l'environnement immédiat et de tout bâtiment partageant des éléments architecturaux pour appuyer la demande;
 - Tout autre document jugé pertinent pour appuyer la demande.

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.

LA CONFORMITÉ DU PROJET EST CONFIRMÉE AVEC L'ÉMISSION DU PERMIS SEULEMENT : NE PAS COMMANDER DE MATÉRIAU; ENGAGER UN ENTREPRENEUR OU FAIRE DES TRAVAUX AVANT L'OBTENTION DE CELUI-CI.



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.

Réglementation :

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.

IL FAUT DONC PRÉVOIR UNE VOIE D'ACCÈS POUR UN VÉHICULE (voir fiche de présentation « Certificat d'autorisation pour une entrée charretière et aire de stationnement résidentiel).

Nombre de garage détaché permis

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 m² 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 détaché est de 75 m²;
- ✓ Un garage privé détaché doit respecter une distance minimale de 3 mètres du bâtiment principal et de 1 mètre de tout bâtiment accessoire, sauf d'un pavillon de jardin où aucune distance n'est requise;
- ✓ Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté dans les limites d'une servitude, sauf si permis par l'acte de servitude;
- ✓ Le garage détaché doit être implanté à une distance de 0,6 m de toute ligne de lot si celui-ci est situé en cour arrière;



Municipalité des Cèdres

- ✓ Le garage détaché doit être implanté à une distance de 2 m de la ligne de lot latéral si celui-ci est situé en cour latérale;
- ✓ Le garage doit être situé dans la cour arrière ou dans la cour latérale (voir illustration des cours sur fiche de présentation);
- ✓ **Le garage ne peut pas empiéter dans une marge latérale**
- ✓ Veuillez tenir compte de votre installation septique, s'il y a lieu, et assurer son intégrité.

Construction

- ✓ La hauteur maximale d'un garage privé détaché situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (en vert pâle à l'illustration A) est de 5 m 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 doit respecter les normes suivantes :
 - Dans le cas d'un bâtiment principal d'un étage, la hauteur maximale correspond à la hauteur totale du bâtiment principal, sans excéder 5,5m;
 - Dans le cas d'un bâtiment principal de plus d'un étage, la hauteur maximale correspond à 75% de la hauteur totale du bâtiment principal, sans excéder 6,5m de hauteur.



Municipalité des Cèdres

- ✓ Le revêtement des murs du garage détaché doit être de même nature qu'un matériau de revêtement présent sur le bâtiment principal;
 - Si le matériau de revêtement du bâtiment principal est entièrement en maçonnerie, seul le mur du bâtiment accessoire donnant vers la cour avant doit être recouvert de maçonnerie, sur au moins 50% de la hauteur entre la fondation et les fermes de toit;
 - Le revêtement extérieur n'a pas à être de même nature que celui du bâtiment principal dans les cas suivants :
 - Le matériau de revêtement du bâtiment principal n'est pas conforme;
 - Le règlement de construction prescrit un autre type de revêtement;
 - Le revêtement du bâtiment principal est entièrement constitué de pierre des champs ou de pierre de taille.
- ✓ La hauteur de la porte d'un garage privé ne peut excéder 2,75 m;
- ✓ La toiture doit avoir une pente minimale de 4/12. Toutefois, 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;
- ✓ Sont prohibées l'emploi de wagon de fer, d'autobus, roulottes, remorques ou autres parties de véhicule ou de conteneur; bâtiments ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit ou d'un légume; de forme semi-circulaire (arches, dômes ou autres) ou les tentes et les structures gonflables permanentes ou temporaires;
- ✓ Le garage doit bénéficier de fondations continues de béton armé monolithe coulé en place à l'abri du gel avec semelles appropriées ou une dalle flottante de béton armé ou sur un radier
 - **Tout garage ayant une aire de plancher de plus de 55m² et construit sur une dalle flottante ou sur un radier doit faire l'objet de plans et devis signés et scellés par un ingénieur.**

Infraction :

Notez que la construction d'un garage détaché sans permis ou qui ne respecte pas les normes 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.