



## 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.**



# Municipalité des Cèdres

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- ✓ 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 les limites d'une 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 cours 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 cours latérale;
- ✓ Le garage doit être situé dans la cour arrière ou dans la cour latérale (voir illustration des cours sur fiche de présentation);
- ✓ 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 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 m de hauteur.



Illustration A



# Municipalité des Cèdres

- ✓ Le revêtement des murs du garage détaché doit être présent sur le bâtiment principal. Toutefois, si le matériau n'est plus disponible, l'utilisation d'un revêtement conforme partageant les mêmes caractéristiques qu'un revêtement présent sur le bâtiment principal (couleur semblable, pose semblable et dimensions des éléments semblables) est autorisé;
- ✓ 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 (un matériau de même nature mais de couleur différente, est considéré comme un matériau distinct);
- ✓ 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

## 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.