

# Garage détaché

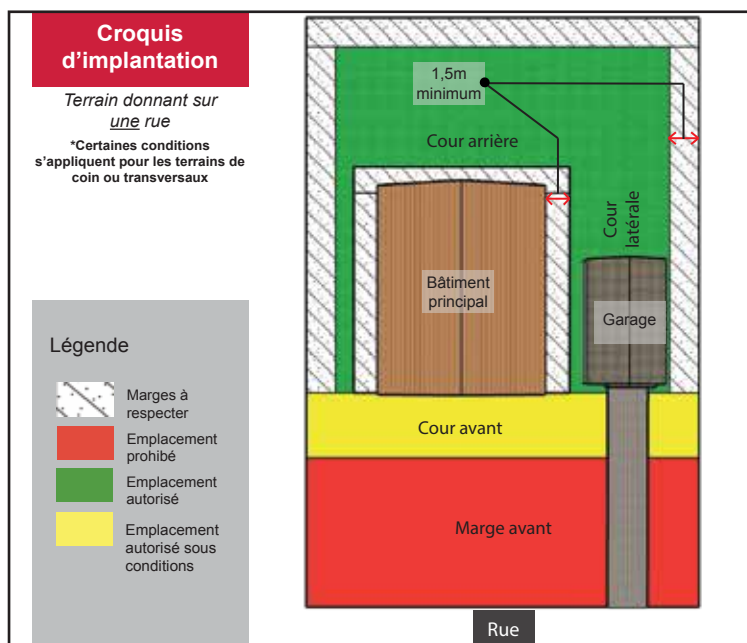
## Dispositions générales

### ARTICLE 143 (règlement relatif au zonage - no278)

- À moins de dispositions contraires, il ne peut y avoir plus de **trois** bâtiments complémentaires (garage incorporé / détaché, cabanon, serre domestique) sur un terrain résidentiel ;
- **Aucun** espace habitable ne peut être aménagé dans un bâtiment complémentaire ;

- La superficie d'occupation totale des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder **sept pourcent (7%)** de la superficie du terrain ;
- La superficie totale des bâtiments complémentaires doit être **inférieure** à la superficie du bâtiment principal ;
- Tout bâtiment complémentaire doit être situé à une distance minimale de **1,5 mètre** de tout autre bâtiment, construction ou ligne de propriété.

## Normes applicables



**Superficie** Superficie maximale inférieure à **soixante-quinze pourcent (75%)** de l'implantation au sol du bâtiment principal

**Hauteur** Hauteur maximale égale ou inférieure à la hauteur du bâtiment principal ou à **5,5 mètres (18')\***

**Implantation** L'implantation respecte les marges et les cours applicables\*\* aux bâtiments complémentaires

a. Il peut toutefois être implanté en marge avant secondaire ou cour avant secondaire (terrain en coin de rue) à une distance minimale de **5 mètres** de toute emprise de rue ;

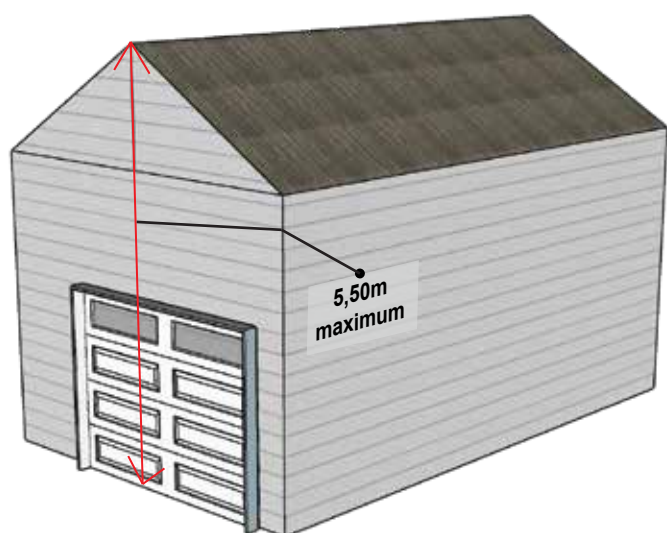
b. Il peut aussi être implanté en cour avant si le bâtiment principal est implanté à une distance supérieure à **trente (30) mètres** de la ligne de rue. Dans un tel cas, le garage détaché doit respecter une marge avant prescrite dans la zone et ne doit pas empiéter dans l'espace compris entre la façade du bâtiment principal et la ligne de rue.

**Complémentaires**

- **Un (1)** garage détaché est autorisé par terrain ;
- Il est construit sur une fondation en béton.

\*La plus sévère des deux dispositions s'applique

\*\*Voir Tableau : Usages, bâtiments, constructions, équipement ou aménagement autorisés dans les marges, les cours avant ou latérales donnant sur une rue et les cours arrières ou latérales, Chapitre 4, Art. 140 du règlement relatif au zonage.



**Mise en garde** : Le but du présent document est uniquement à titre indicatif. Son contenu ne constitue en aucun cas une liste exhaustive des règles et des normes 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.

Applicable sur le territoire de l'ancienne  
Paroisse de L'Épiphanie seulement



Pour plus de renseignements, communiquez avec le service d'urbanisme au **450-588-5515** ou visitez le site **www.ville.lepiphanie.qc.ca**



## Ce qu'il faut **obtenir** :

Pour pouvoir construire une *garage* sur votre propriété, vous devez obligatoirement obtenir un **permis de construction**.

### ARTICLE 45 (Règlement sur les permis et certificats – no U-001)

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie, un permis de construction est requis pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la transformation, la rénovation ou l'implantation d'un bâtiment principal ou accessoire.

Malgré ce qui précède, tous les travaux d'entretien usuel (travaux de peinture, teinture, vernissage, réparations de revêtement, de balcon, remplacement de gouttière, ...) ne nécessitent pas de permis à moins d'être assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A).



#### ATTENTION AUX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES !

En effet, certaines interventions requièrent des dispositions particulières. Si votre projet se situe :

- Dans la rive ;
- En plaine inondable ;
- En milieu humide ;
- En zone potentiellement exposée aux glissements de terrain ;
- En zone de PIIA.

## Ce qu'il faut **fournir** :

#### POUR L'ÉMISSION DU PERMIS

- Remplir dûment le formulaire
- Déposer le formulaire signé et daté, incluant les informations et les documents exigés :
  - Copie de l'acte notarié si récemment propriétaire (ou procuration du propriétaire actuel si nécessaire) ;
  - Certificat d'implantation d'un arpenteur-géomètre ;
  - Soumission (le cas échéant) ;
  - Plans à l'échelle montrant les dimensions et la forme du bâtiment ; Autres documents (selon la nature et l'emplacement du projet).
- Payer les frais relatifs à la demande

La demande pourra commencer à être étudiée une fois qu'elle sera complète

### ARTICLE 46 (Règlement sur les permis et certificats – no U-001)

La demande de permis de construction doit être présentée en un (1) exemplaire papier et en un (1) exemplaire numérisé au fonctionnaire désigné en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 5 du présent règlement :

- Identification et coordonnées du requérant et du propriétaire (nom, adresse, numéro de téléphone, courriel) ;
- Identification et coordonnées de l'entrepreneur ou des professionnels impliqués dans le projet (noms, adresses, numéros de téléphone, numéros RBQ,) s'il y a lieu ;
- Certificat d'implantation à l'échelle, préparé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre et démontrant notamment :
  - L'emplacement, les dimensions et les distances du garage aux autres constructions et aux lignes de propriété ;
  - Dimension, superficie et identification cadastrale du terrain ;
  - Localisation et distances du bâtiment principal (et accessoire le cas échéant) par rapport aux lignes de terrain ;
  - Localisation des servitudes, des lignes de rue et leur identification ;
  - Tout élément naturel (topographie, cours d'eau, talus, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée ;
  - Espaces libres et localisation de tout obstacle (borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution, etc.)
- Plans de la construction projetée à l'échelle montrant en plan et en élévation :
  - Dimensions (longueur, largeur, hauteur de plancher) ;
  - Élévation de toutes les façades, incluant le(s) matériau(x) de revêtement extérieur ;
  - Type de toiture et type de fondation ;
  - Présence d'ouvertures ;
  - Coupe de murs, de fondation et de toiture ;
  - Couleur(s) utilisée(s).
- Évaluation approximative du coût du projet, incluant la main-d'œuvre, ainsi que la date prévue du début et de fin des travaux ;
- Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné.