

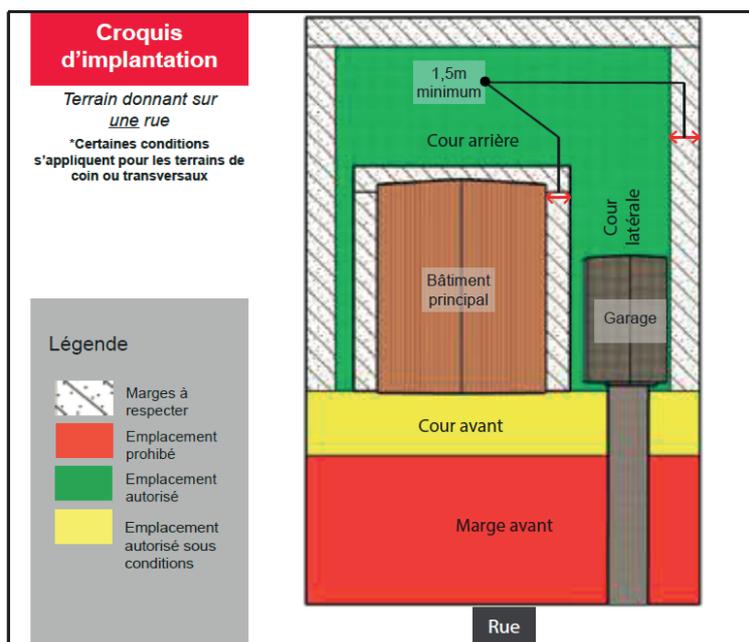
# Garage détaché

## 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 ;

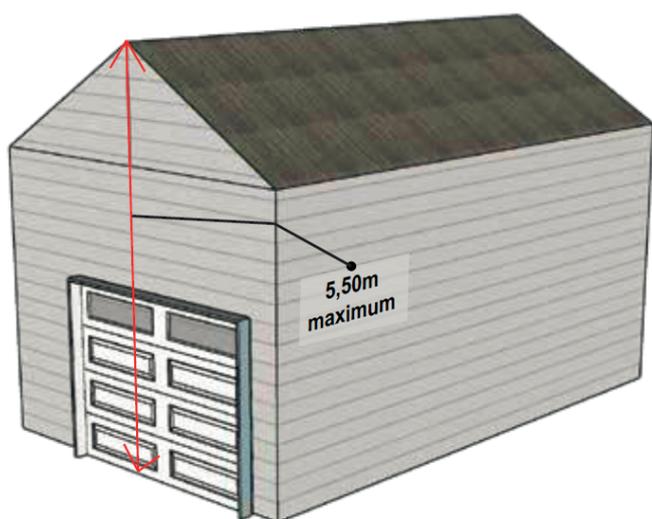
- La superficie d'occupation totale des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder **sept pourcent (7%)** de la superficie du terrain ;
- La superficie totale des bâtiments complémentaires doit être **inférieure** à la superficie du bâtiment principal ;
- Tout bâtiment complémentaire doit être situé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



## Normes applicables

<b>Superficie</b>	Superficie maximale inférieure à <b>soixante-quinze pourcent (75%)</b> de l'implantation au sol du bâtiment principal
<b>Hauteur</b>	Hauteur maximale <u>égale ou inférieure</u> à la hauteur du bâtiment principal ou à <b>5,5 mètres (18')</b> *
<b>Implantation</b>	L'implantation respecte les marges et les cours applicables** aux bâtiments complémentaires <ol style="list-style-type: none"> <li>Il peut toutefois être implanté en <u>marge avant secondaire</u> ou <u>cour avant secondaire</u> (terrain en coin de rue) à une distance minimale de <b>5 mètres</b> de toute emprise de rue ;</li> <li>Il peut aussi être implanté en <u>cour avant</u> si le bâtiment principal est implanté à une distance supérieure à <b>trente (30) mètres</b> 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 <u>entre la façade du bâtiment principal et la ligne de rue</u>.</li> </ol>
<b>Complémentaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Un (1)</b> garage détaché est autorisé par terrain ;</li> <li>• Il est construit sur une fondation en <u>béton</u>.</li> </ul>

\*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 un *garage détaché* sur votre propriété, vous devez obligatoirement obtenir un **permis de construction**.

Pour tous travaux impliquant une *nouvelle fondation ou une modification à une fondation existante* d'un bâtiment, un **certificat de localisation** est requis conformément au présent article et un dépôt de 500\$ doit être remis à la municipalité lors de l'émission du permis de construction.

*Les travaux de rénovation intérieure ne nécessitent pas de permis, à moins que ces travaux ne changent l'usage, du bâtiment, de la construction ou du terrain ou que ces derniers aient pour but de modifier le nombre de chambre ou de logement.*

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

Les demandes de permis adressées au fonctionnaire désigné doivent être produites en **deux (2) copies** sur le formulaire et être accompagnées des informations et des documents généraux suivants :

- Nom, adresse, numéro de téléphone et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- Identification cadastrale, rue et numéro civique du lot visé, ainsi que sa superficie et ses dimensions ;
- L'usage actuel et projeté de l'immeuble et des bâtiments ou constructions visées ;
- Coordonnées complètes, numéro de licence (RBQ) et description du mandat de tous les intervenants participant au projet ;
- L'évaluation des coûts probables des travaux ;
- L'échéancier prévu de réalisation des travaux ;
- Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné.



### ATTENTION AUX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES !

En effet, il existe plusieurs conditions spécifiques relatives aux nouvelles constructions si le projet est situé :

- sur un terrain ayant des contraintes naturelles (zone inondable, zone à risque de mouvement de terrain, ...) ;
- dans une zone assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;
- ...



### DU CONTENU SUPPLÉMENTAIRE DOIT ÊTRE FOURNI AVEC LA DEMANDE DE PERMIS RELATIVE À LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT OU DE SON AGRANDISSEMENT :

- ▶ Lorsque sa superficie est **supérieure à 10 mètres carrés**, en plus des autres informations et documents cités plus haut, il faut fournir :
  - ▷ Un plan du terrain à l'échelle, préparé et signé par un arpenteur-géomètre (limites du terrain, dimensions, élévation, localisation des constructions projetées, distance entre chaque bâtiment, ...)
  - ▷ Les plans à l'échelle des bâtiments ou des constructions, préparés et signés par un architecte ou un technologue (dimensions, hauteur, élévation, coupes de chaque étage, coupes de façade, ouverture et matériaux)