

# Garage privé

**Définition :** Bâtiment détaché de la maison, servant à remiser un ou plusieurs véhicules utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Le garage est considéré privé parce qu'il ne doit pas être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles.

## Dispositions générales

### ARTICLE 4.1.1 (règlement relatif au zonage - no577)

Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment complémentaire sauf lorsqu'un garage ou un abri d'auto est attenant au bâtiment principal.

L'architecture des bâtiments complémentaires doit s'intégrer et s'harmoniser à l'architecture du bâtiment principal, tant par la forme, le style, la volumétrie, les matériaux, etc...

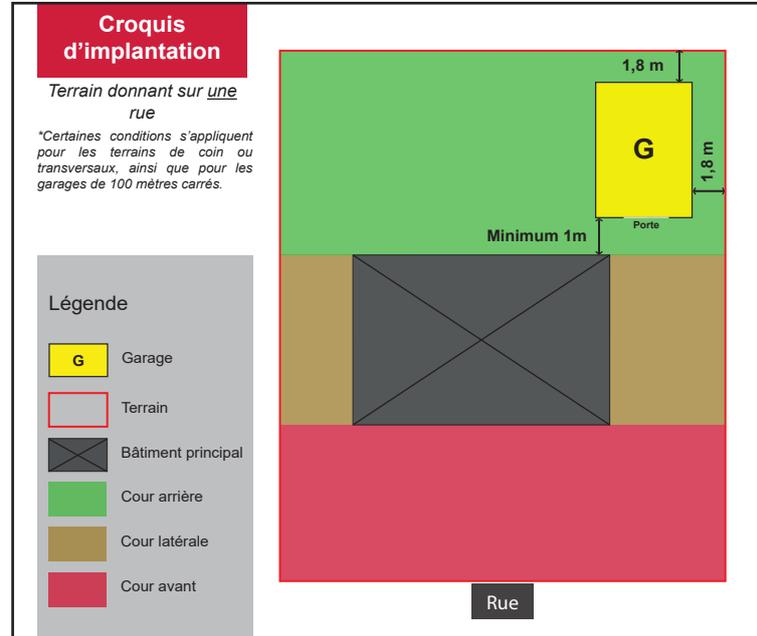
La volumétrie d'un bâtiment complémentaire doit demeurer inférieure à celle du bâtiment principal.

## Dispositions particulières

### ARTICLE 4.2.3 (règlement relatif au zonage - no577)

- Leur construction ne peut être autorisée à moins que l'habitation qu'ils desservent ne soit déjà érigée et à moins qu'ils ne soient localisés sur le même lot que celle-ci ;
- La superficie totale des bâtiments accessoires ne doit pas être supérieure à **10%** de la superficie du lot sans jamais excéder **cent mètres carrés (100m<sup>2</sup>)** ;
- Leur nombre ne doit pas excéder **trois (3) par terrain** dont un maximum de **deux (2)** bâtiments complémentaires d'entreposage par terrain ;
- Leurs matériaux de revêtement sont limités au bois peint ou teint, aux bois de pruche, aux bardeaux de cèdre, aux déclins métalliques prépeints ou recouverts de vinyle, à la pierre et à la brique, au PVC, résines de synthèse, polymère, au verre et au plexiglass ;
- Ils ne doivent jamais servir à abriter des animaux ni à entreposer des produits inflammables ou toxiques, nauséabonds de quelque façon que ce soit pour le voisinage ;
- Ils ne peuvent comporter aucune cave ou sous-sol ni plus d'un étage;
- La distance minimale de **1,2 mètre** entre toute ligne de lot et un avant-toit d'un bâtiment complémentaire sur une fondation permanente doit être respectée\*\*.

**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.



## Normes applicables

<b>Superficie</b>	<b>65 mètres carrés</b> ou <b>8%</b> de la superficie du terrain (<1000 mètres)	<b>100 mètres carrés</b> ou <b>8%</b> de la superficie du terrain (>1000 mètres)
<b>Hauteur</b>	<b>3,6m</b> pour les toits plats et <b>5,5m</b> pour les toits inclinés	<b>4m</b> pour les toits plats et <b>6m</b> pour les toits inclinés
<b>Implantation</b>	<b>Marges latérales et arrière minimales</b> Avec ouverture* : <b>1,8 mètre</b>   Avec ouverture : <b>3 mètres</b> Sans ouverture** : <b>1 mètre</b>   Sans ouverture : <b>3 mètres</b> <b>Distance minimale à l'habitation</b> <b>1 mètre</b> <b>Localisation sur le terrain</b> • Cours latérales et arrière***   • Cour arrière*** • Cour avant secondaire***	
	* Une ouverture fait référence à une porte ou une fenêtre ** Lorsque le projet nécessite une fondation permanente, la marge de 1,2 mètre prévaut *** Voir règlement no577, article 4.2.3	

Applicable sur le territoire de l'ancienne Ville 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.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) ;
  - Plan 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 (30\$)
- Payer le dépôt de 1 000 \$ relatif à la remise du certificat de localisation

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



### SUITE AUX TRAVAUX

Le dépôt sera entièrement remis si dans les 30 jours suivant la construction des fondations, l'original du certificat de localisation est transmis à la municipalité.

## 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 ;
- Plan 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.