

Vous désirez vous construire un garage détaché sur votre terrain?

Cette fiche est pour vous!

AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX

Permis de construction requis

La construction d'un garage détaché est considérée comme un bâtiment complémentaire lié à un usage résidentiel. Un permis de construction est **OBLIGATOIRE** avant de commencer vos travaux.

Procédure pour l'obtention du permis de construction :



1. Récupérer le formulaire de demande sur notre site internet ou à nos bureaux;
2. Déposer le formulaire dûment rempli, signé et daté **accompagné par les documents requis**, soit :
 - a. Directement à nos bureaux durant nos heures d'ouverture;
 - b. Dans le passe-lettres situé à l'hôtel de ville, accessible en tout temps;
 - c. Via notre adresse courriel : urbanisme@lepiphanie.ca ;
3. Acquitter les frais reliés au permis au moment de le récupérer;
4. Afficher votre permis lors des travaux.

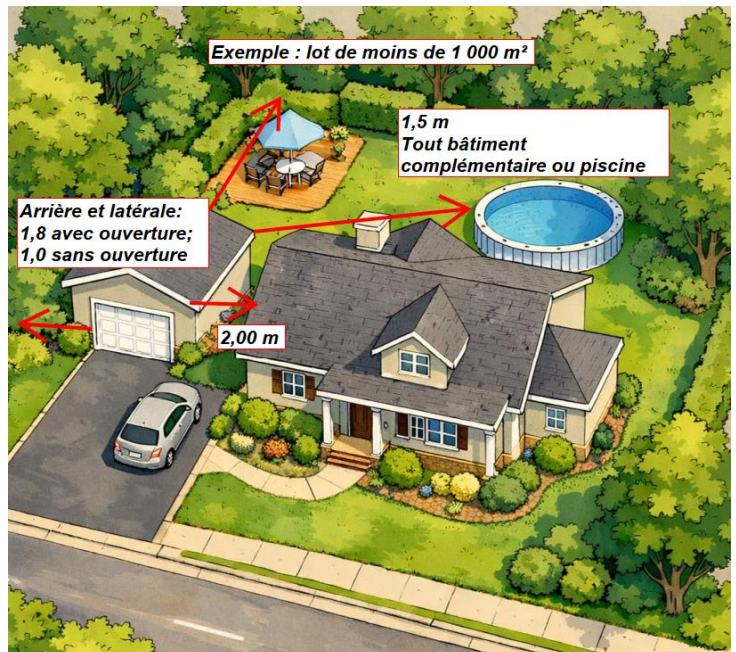
IMPLANTATION

Emplacement autorisé selon la superficie de votre terrain :

- **!!** Lot de **plus de 1 000 m²** :
 - Cour arrière seulement;
- **!!** Lot de **moins de 1 000 m²** :
 - Cour arrière;
 - Cour latérale;
 - **!** Cour avant secondaire.

Distances minimales à respecter selon la superficie de votre terrain :

- **!!** Lot de **PLUS de 1 000 m²** :
 - Lignes latérales et arrière : **3 mètres** avec ou sans ouverture;
- **!!** Lot de **MOINS de 1 000 m²** :
 - Lignes latérales et arrière :
 - **1,8 mètre**, avec ouverture;
 - **1,0 mètre**, sans ouverture;
- Distance minimale avec le bâtiment principal : **2 mètres**;
- Distance minimale avec un bâtiment complémentaire ou une piscine : **1,5 mètre**;
- **!** Ligne **avant secondaire** : **5 mètres**, autorisé seulement pour les lots de **MOINS de 1 000 m²**



AMÉNAGEMENT

La construction d'un garage détaché doit respecter :

- Une **hauteur** maximale : 6,0 mètres;
- Nombre d'**étage** maximum : 1 étage;
- **Quantité maximale** : 1 garage ;
- **Superficie maximale** :
 - **Lot de moins de 1 000 m²** : Inférieur à 75% de la superficie d'implantation au sol de la résidence, maximum 65 m² ou 8% de la superficie du lot;
 - **Lot de plus de 1 000 m² jusqu'à 2 999 m²** : Inférieur à 75% de la superficie d'implantation au sol de la résidence, maximum 100 m² ou 8% de la superficie du lot;
 - **Lot de plus de 3 000 m²** : 100 m²;
- **Fondation** : Le garage doit être construit sur une fondation en béton;
- **Apparence** : L'apparence extérieure du garage doit bien s'agencer à la résidence (forme, style, volume, matériaux et couleurs).



CONSIDÉRATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- Il peut aussi être implanté en cour avant si le bâtiment principal est implanté à une distance supérieure à 30 mètres de la ligne de rue. Il doit alors respecter une marge avant prescrite dans la zone et ne doit pas empiéter dans l'espace entre la façade de la maison et la ligne de rue;
- La distance minimale entre toute ligne de lot et l'avant-toit d'un bâtiment complémentaire construit sur une fondation permanente est de 1,2 mètre;
- Le garage ne peut pas avoir une cave ou un sous-sol;
- L'égouttement de la toiture doit se faire sur votre terrain;
- Aucun espace habitable n'est permis à l'intérieur ou au-dessus du bâtiment complémentaire.



Cette fiche informative, élaborée par le service de l'urbanisme, a pour but de faciliter la compréhension de la réglementation applicable. Les informations fournies sont indicatives et n'ont aucune valeur juridique. En cas de contradiction, la réglementation prévaut. Pour des renseignements personnalisés, contactez le service de l'urbanisme par courriel à urbanisme@lepiphanie.ca ou par téléphone au 450 588-5515.