



GARAGE RÉSIDENTIEL DÉTACHÉ

Garage détaché

APPLICABLE POUR : La construction, l'agrandissement, la modification, la transformation ou la rénovation d'un garage résidentiel détaché.

FRAIS : 107,00 \$ (pour la construction d'un garage détaché)
54,00 \$ (pour l'agrandissement, la modification, la transformation ou la rénovation d'un garage détaché)

DOCUMENTS REQUIS AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE

- Les titres de propriété de l'immeuble, si le requérant a acquis cette propriété dans un délai inférieur à un (1) an;
- La procuration signée par le propriétaire, applicable si le requérant est différent du propriétaire;
- Un **plan d'implantation** exécuté à l'échelle :
 - Les dimensions au sol (l'emplacement) du bâtiment projeté;
 - Les distances par rapport aux limites du terrain, aux bâtiments, constructions et ouvrages existants;
- Des **plans de construction**, exécutés à l'échelle, illustrant :
 - Les élévations de toutes les façades extérieures ainsi que le type et la couleur du revêtement extérieur;
 - Toutes les dimensions;
 - Des précisions relatives aux composantes suivantes : fondation, toiture (revêtement et pente) et hauteur totale de la construction;
- Un plan précis, à l'échelle, du déboisement nécessaire à la construction du bâtiment accessoire, si applicable;
- Un rapport de caractérisation environnementale pour un lot adjacent à un lac, un cours d'eau ou un milieu humide, si requis.

IMPORTANT : Lors de l'analyse de votre dossier, il est possible que d'autres documents ou renseignements supplémentaires soient exigés.

- **Nombre :** Un maximum d'un (1) garage isolé est autorisé par terrain.
- **Hauteur maximale du garage :** 5 m (16'-4"), la hauteur peut être majorée à 6 m (19'-8") pour permettre que la pente du toit soit similaire à celle du bâtiment principal.
- **Hauteur maximale de la porte d'accès au garage :** 3 mètres (9'-10").
- **Superficie au sol :**
 - * La superficie au sol maximale d'un garage détaché est de 55 m² (592 pi²), sauf pour les terrains situés dans les zones HV où la superficie au sol maximale est de 87 m² (936 pi²).
 - * En aucun cas, la superficie au sol maximale ne doit excéder la superficie au sol du bâtiment principal.
- **Revêtement extérieur :** Les matériaux de finition extérieure d'un garage détaché doivent être les mêmes matériaux que le bâtiment principal ou des matériaux autorisés dans la zone.
- **Autres caractéristiques :**
 - * Le garage doit obligatoirement avoir une toiture à pignon constituée de deux versants avec une pente minimale de 4/12, à moins qu'il ne soit accessoire à un bâtiment à toit plat.
 - * Un garage peut être installé seulement sur un terrain occupé par un bâtiment principal;
 - * En aucun cas, il ne peut y avoir de pièce habitable au-dessus ou à l'intérieur d'un garage détaché.
 - * Doit être à 3 mètres (10') minimum de la maison;
 - * Doit avoir 1 m (3'-3") minimum de distance entre deux bâtiments accessoires;
 - * La fondation doit être construite sur une semelle de béton continue, sur une dalle de béton, sur pieux ou sur pilotis.

NORMES IMPLANTATION	Cour avant	Cour avant-secondaire	Cour latérale	Cour arrière
Garage détaché	Oui*	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	15 mètres	Marges applicables	1 mètre	1 mètre

* Nonobstant les dispositions du tableau, un garage isolé est autorisé en cour avant lorsque la pente du terrain relevée dans les cours latérales et arrière est de plus de 15 %. Dans ce cas, la marge avant minimale prévue à la grille des usages et des normes doit être respectée.

POUR JOINDRE LE SERVICE DE L'URBANISME

Nos bureaux sont situés au 2^e étage de l'hôtel de ville au :
1, place de la Mairie
Saint-Sauveur (Québec) J0R 1R6



Téléphone : 450-227-0000 poste 2500
Courriel : urbanisme@vss.ca
Heures d'ouverture
Lundi au jeudi : 8 h à 12 h / 13 h à 16 h 30
Vendredi : 8 h à 12 h