



GARAGE RÉSIDENTIEL ISOLÉ

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

FRAIS : Des frais sont applicables pour ce type de demande. Veuillez consulter le règlement sur les tarifs en vigueur sur notre site Internet ou communiquez avec le Service de l'urbanisme.

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 et effectué par un arpenteur-géomètre :
 - ☐ 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 et effectué par un professionnel compétent en la matière, 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 :** 7 mètres sans excéder la hauteur du bâtiment principal. 2 étages possibles.
- **Hauteur maximale de la porte d'accès au garage :** 3,7 mètres.
- **Superficie au sol :**
 - ☐ La superficie au sol maximale d'un garage détaché est de 55 m², sauf pour les terrains situés dans les zones HV où la superficie au sol maximale est de 87 m².
 - ☐ 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 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, ou lorsque celui-ci est localisé en cour arrière et entièrement situé à l'intérieur du prolongement imaginaire des murs latéraux du bâtiment principal.
 - ☐ Un garage peut être installé seulement sur un terrain occupé par un bâtiment principal.
 - ☐ Aucune pièce habitable ou espace servant de logement ne peut être aménagée au-dessus ou à l'intérieur d'un garage détaché sous réserve des dispositions concernant les unités d'habitation accessoires (UHA).
 - ☐ Doit être à 2 mètres minimum du bâtiment principal.
 - ☐ Doit avoir 1 mètre minimum de distance avec une construction ou un bâtiment accessoire.
 - ☐ 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. De plus, il doit être en retrait de 1 mètre du prolongement imaginaire des murs latéraux du bâtiment principal, sans jamais être localisé devant le bâtiment.				

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