



# 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, si requis, 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.

Garage isolé

- **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 m<sup>2</sup>, sauf pour les terrains situés dans les zones HV où la superficie au sol maximale est de 87 m<sup>2</sup>.
  - 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 |
|---|------------|-----------------------|---------------|--------------|
| <b>Garage détaché</b>                           | Oui*       | Oui                   | Oui           | Oui          |
| <b>Distance minimale de la ligne de terrain</b> | 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<sup>e</sup> 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