

# Garage détaché

(terrain résidentiel)

## Comment procéder ?

Quiconque désire installer ou modifier un garage détaché doit, au préalable, obtenir un **permis de construction** à cet effet.

La demande de permis doit inclure :

- ❖ Le formulaire de demande de permis complété;
- ❖ Un plan à l'échelle indiquant les dimensions (longueur, largeur et hauteur), la fondation, les revêtements extérieurs et autres détails pertinents;
- ❖ Un plan d'implantation projeté ou le certificat de localisation de la propriété indiquant la localisation de la construction; les distances par rapport aux limites de la propriété, à la résidence; à tout cours d'eau, lac ou milieu humide; zone inondable; les espaces boisés; les servitudes; l'installation sanitaire; toute autre construction accessoire;

Le plan d'implantation **doit être préparé par un arpenteur-géomètre si** : la construction est projetée à moins de 30 mètres d'un cours d'eau, lac ou milieu humide (biologiste requis pour établir la ligne des hautes eaux); le terrain est affecté par une zone inondable ou une zone d'érosion du sol; ou si la pente du terrain est requise (cours avant).

Coût du permis : **50 \$**

## Quelques règles générales

- ❖ Il doit y avoir une habitation sur le terrain pour que puisse être implanté un garage détaché;
- ❖ Un garage détaché doit être situé sur le même terrain que l'habitation;
- ❖ Un garage détaché ne peut, en aucun temps, servir d'habitation.

## Nombre autorisé

Un seul garage détaché est autorisé par terrain.

## Superficie maximale

Sauf exception, la superficie d'un garage détaché ne doit pas excéder la superficie au sol de l'habitation.

Pour une habitation unifamiliale :

- ❖ La superficie maximale est de **60 m<sup>2</sup>**.

- ❖ Si l'habitation a une superficie au sol de 120 m<sup>2</sup> ou plus, la superficie maximale est de 50 % de la superficie au sol de l'habitation, sans excéder un maximum de 100 m<sup>2</sup>;
- ❖ **Pour un terrain d'une superficie de 5 000 m<sup>2</sup> et plus**, la superficie maximale est de 1,5% de la superficie du terrain, sans excéder 120 m<sup>2</sup>. La superficie du garage détaché peut alors excéder la superficie au sol de l'habitation (Cette disposition ne s'applique pas à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation).

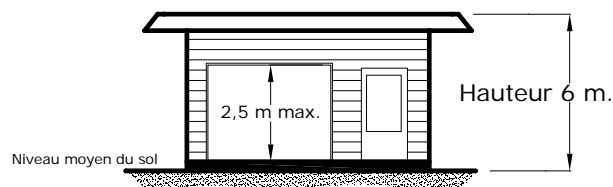
Pour une habitation autre qu'unifamiliale :

- ❖ La superficie maximale est de **60 m<sup>2</sup>** pour le 1<sup>er</sup> logement + 15 m<sup>2</sup> par logement additionnel, sans excéder 135 m<sup>2</sup>.

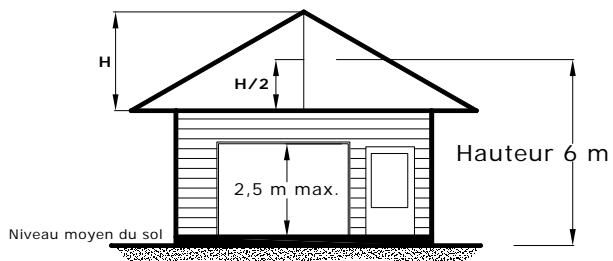
## Hauteur

- ❖ La hauteur maximale d'un garage détaché est de 6 mètres;
- ❖ La hauteur est la distance verticale comprise entre le niveau moyen du sol, après nivellement final, et un plan horizontal passant par :

1° la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat ;



2° le niveau moyen entre l'avant-toit et la faîte du toit dans le cas d'un toit en pente.



- ❖ La hauteur de la porte de garage ne doit pas excéder 2,5 mètres (sauf exception).

## Architecture

- ❖ La pente du toit d'un garage détaché doit être similaire à celle de l'habitation;

- ❖ Les toits plats sont interdits à moins que le toit de l'habitation soit plat;
- ❖ Les matériaux de revêtement des murs et du toit du garage détaché doivent être identiques ou s'harmoniser quant à la texture, les couleurs et l'orientation, à ceux de l'habitation.

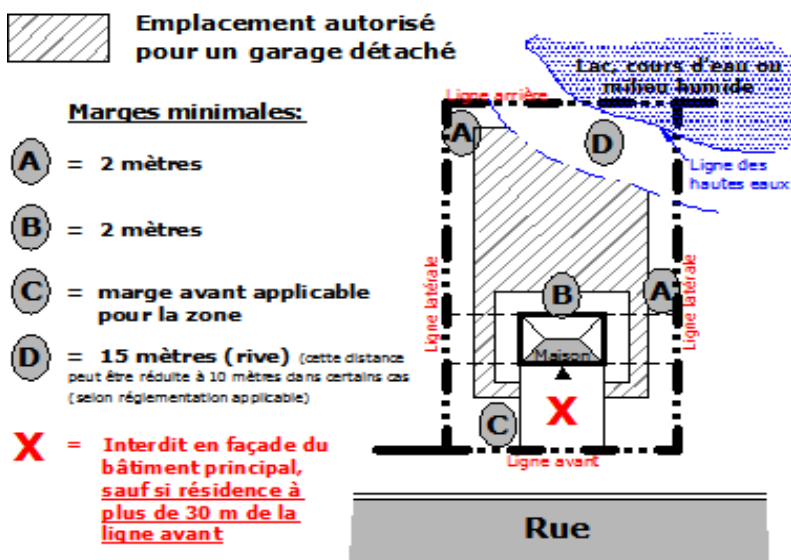
## Implantation

Un garage détaché doit respecter les distances minimales suivantes :

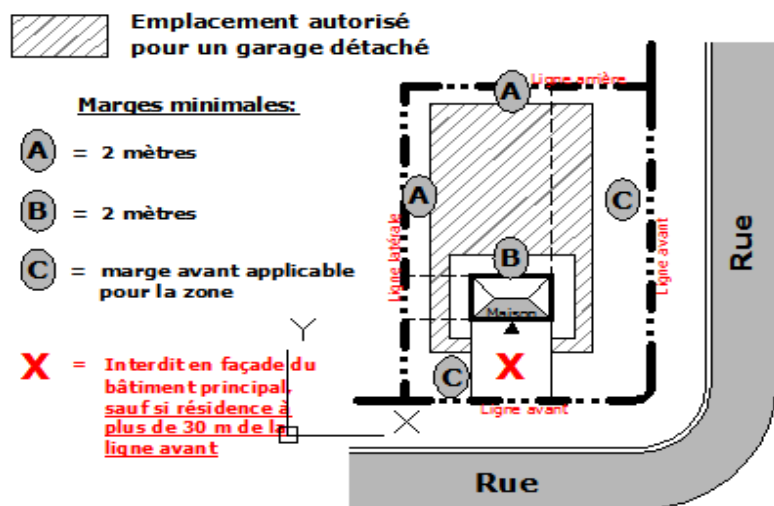
- ❖ La marge avant applicable pour la zone concernée (demander la grille des usages et des normes);
- ❖ 2 mètres de l'habitation ;
- ❖ 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain;
- ❖ 2 mètres d'une autre construction accessoire;
- ❖ 15 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac, cours d'eau ou milieu humide.

La pente moyenne naturelle du terrain où sera implantée le garage détaché ne devra pas excéder 30 %.

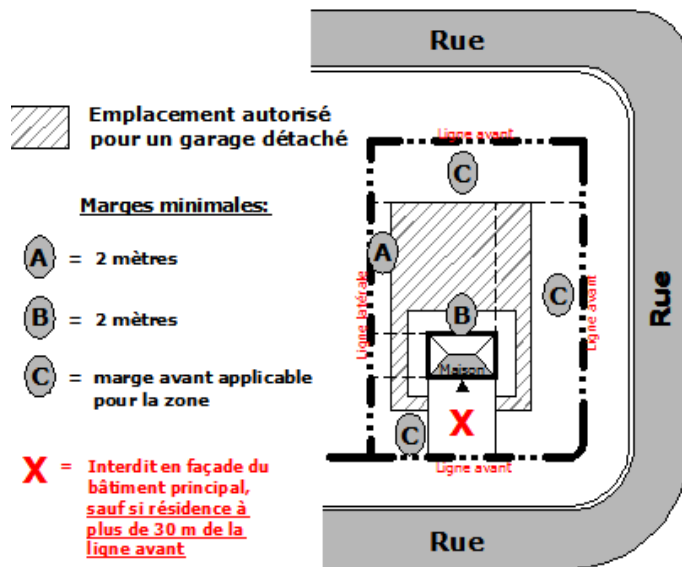
### Croquis 1. Terrain intérieur ou terrain avec lac, cours d'eau ou milieu humide



### Croquis 2. Terrain d'angle



### Croquis 3. Terrain transversale



- ❖ Un garage détaché peut être implanté à 3 mètres de la ligne avant de terrain si la pente du terrain naturel mesurée entre la ligne avant de terrain et la marge avant prescrite pour la zone est supérieure à 15 %;
- ❖ Un garage détaché implanté en cour avant ne doit pas empiéter à l'intérieur de la partie de la cour avant, comprise entre le prolongement imaginaire des murs latéraux jusqu'à la ligne avant de terrain, sauf si la résidence est située à plus de 30 m de la ligne avant.

## MISE EN GARDE

Ce feuillet vous est fourni à titre informatif seulement.

Veillez prendre note que les indications qu'il contient ne sont pas exhaustives et que tout autre règlement peut s'appliquer et/ou tout autre document exigé pour l'étude de votre demande.

La version intégrale des règlements qui s'appliquent peut être consultée au comptoir du Service d'urbanisme (1381, boul. de Sainte-Adèle) ou sur le site Internet de la Ville ([ville.sainte-adele.qc.ca](http://ville.sainte-adele.qc.ca)).

**Heures d'ouverture :**  
Du lundi au jeudi, de 8h00 à midi et de 13h00 à 16h15  
Le vendredi, de 8h00 à midi