



**SAINT-JACQUES
LE-MINEUR**
Fiers de nos racines

AIDE-MÉMOIRE

Pour la construction d'un **GARAGE AUTONOME**



Dois-je obtenir un permis?

Toute construction accessoire ayant une superficie **de 9 mètres carrés** ou plus doit faire l'objet d'une demande de permis auprès du service de l'urbanisme et être accompagnée des documents suivants :

- Du **formulaire de demande de permis** dûment rempli et signé;
- Un **croquis de l'implantation** du bâtiment accessoire projeté ou de l'agrandissement fait de préférence à partir d'une de votre plan de localisation.
- Un **croquis/plan de construction** à l'échelle démontrant les quatre côtés du bâtiment visé par cette demande (indiquer les dimensions, le revêtement ainsi que les ouvertures).



Dispositions générales

ARCHITECTURE

Les matériaux de finition et la forme d'une construction accessoire doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal. La qualité des éléments architecturaux et les couleurs doivent être de même qualité que ceux utilisés pour le bâtiment principal;

SECTEUR SOUS UN PIIA

La construction d'un garage **d'une superficie de 20 mètres carrés ou plus**, à l'intérieur d'un secteur où s'applique le règlement sur les Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), doit faire l'objet d'une demande adressée au conseil municipal. Pour plus de détails, veuillez communiquer avec le coordonnateur à l'aménagement.

NORMES SPÉCIFIQUES

La superficie d'implantation au sol maximale d'un garage autonome est établie comme suit :

- **Quarante (40) mètres carrés** pour un terrain d'une superficie de **moins de 500 mètres carrés**;
- L'équivalent de **8% de la superficie du terrain** pour les terrains d'une superficie de **500 mètres carrés et plus**, jusqu'à concurrence d'une superficie d'implantation maximale de **80 mètres carrés** à l'intérieur d'un périmètre urbain, sans excéder la superficie d'implantation du bâtiment principal et de **120 mètres carrés** à l'intérieur de la zone agricole;

La hauteur maximale d'un garage autonome est établie comme suit :

- À l'intérieur d'un périmètre urbain, la hauteur maximale d'un garage autonome est de **6,10 mètres** au faite d'un toit en pente et de **4,89 mètres** pour un garage à toit plat. Dans tous les cas, la hauteur maximale des murs du garage calculée à partir du niveau moyen du sol est de **4,89 mètres**;

- À l'intérieur de la zone agricole, la hauteur maximale d'un garage autonome est de **7,32 mètres** au faite d'un toit en pente et de **6,10 mètres** pour un garage à toit plat. Dans tous les cas, la hauteur maximale des murs du garage calculée à partir du niveau moyen du sol est de **6,10 mètres**.

Le toit d'un garage autonome doit comporter un minimum de **deux (2) versants** d'une pente minimale de **3/12**. Un garage autonome peut cependant avoir un toit plat si le bâtiment principal a un toit plat ou comporte des pentes inférieures à **3/12**;

Un maximum de **trois (3) portes de garage** est autorisé pour un garage autonome. L'aménagement d'une porte à l'usage exclusif des piétons est **obligatoire**. À l'intérieur d'un périmètre urbain, la hauteur maximale d'une porte de garage est de **2,74 mètres**. Dans les zones agricoles, la hauteur maximale d'une porte de garage est de **3,70 mètres**.

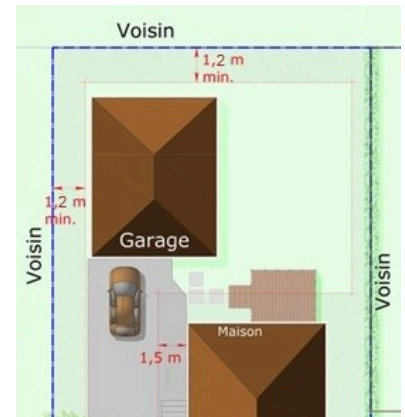
IMPLANTATION

Un garage autonome peut être implantée dans les **cours latérales** ou **arrière** d'une propriété possédant un bâtiment principal. Il doit respecter une distance minimale de **1,5 mètre** d'un bâtiment principal, **1 mètre** d'une autre construction accessoire et de **1,2 mètre*** d'une limite de terrain.

Aucune construction ne doit se retrouver à l'intérieur de la rive. La rive est une bande en bordure d'un cours d'eau d'une largeur de **10 à 15 mètres** selon la pente du talus.

Il est également interdit d'implanter toute construction à l'intérieur du **triangle de visibilité**.

*Si le mur possède une ouverture, la distance sera plutôt de **1,5 mètre** tel que prescrit à l'article 993 du Code civil.



Exemple de plan d'implantation pour un garage autonome.



Dispositions particulières

DROIT DE VUE

Il est de la responsabilité du propriétaire de s'assurer du respect des dispositions de droits de vue, tel que prévu à **l'article 993** du Code civil du Québec.

TERRAIN D'ANGLE

Pour la construction d'une remise sur un terrain situé au coin d'une intersection, des mesures supplémentaires peuvent s'appliquer, entre autre au niveau des marges d'implantation. Pour plus d'informations, veuillez communiquer avec le coordonnateur à l'aménagement.



Pour obtenir des renseignements supplémentaires

Pour toute demande d'information en lien avec votre projet, nous vous invitons à communiquer avec le service d'urbanisme au 450-347-5446 au poste 203 ou par courriel à amenagement@sjlm.ca.

Veillez noter que les informations contenues dans cet aide-mémoire se retrouvent dans les règlements suivants :

- **Règlement de zonage no. 1200-2018;**
- **Règlement sur les permis et certificats no. 4200-2018.**



Qu'entend-on par « garage » ?

Bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de 3 côtés, dans lequel un ou plusieurs véhicules sont remisés, gardés ou réparés.