

GARAGE

• NOMBRE ET IMPLANTATION //

Un seul garage isolé est permis par terrain ayant un bâtiment principal. Un terrain peut toutefois avoir également un garage attaché au bâtiment principal en plus d'un garage isolé.

Un garage isolé doit être implanté en respectant les marges de recul suivantes :

- Marge de recul avant : Celle prescrite pour un bâtiment principal à la grille des spécifications de la zone concernée;
- Marge de recul latérale : 1 mètre dans le cas d'un mur aveugle et 2 mètres dans le cas d'un mur avec ouvertures;
- Marge de recul arrière : 1 mètre dans le cas d'un mur aveugle et 2 mètres dans le cas d'un mur avec ouvertures;
- Un espace minimal d'un mètre (1 m) doit être laissé libre entre le garage isolé et tout autre bâtiment ou construction;
- À l'extérieur de toute servitude.

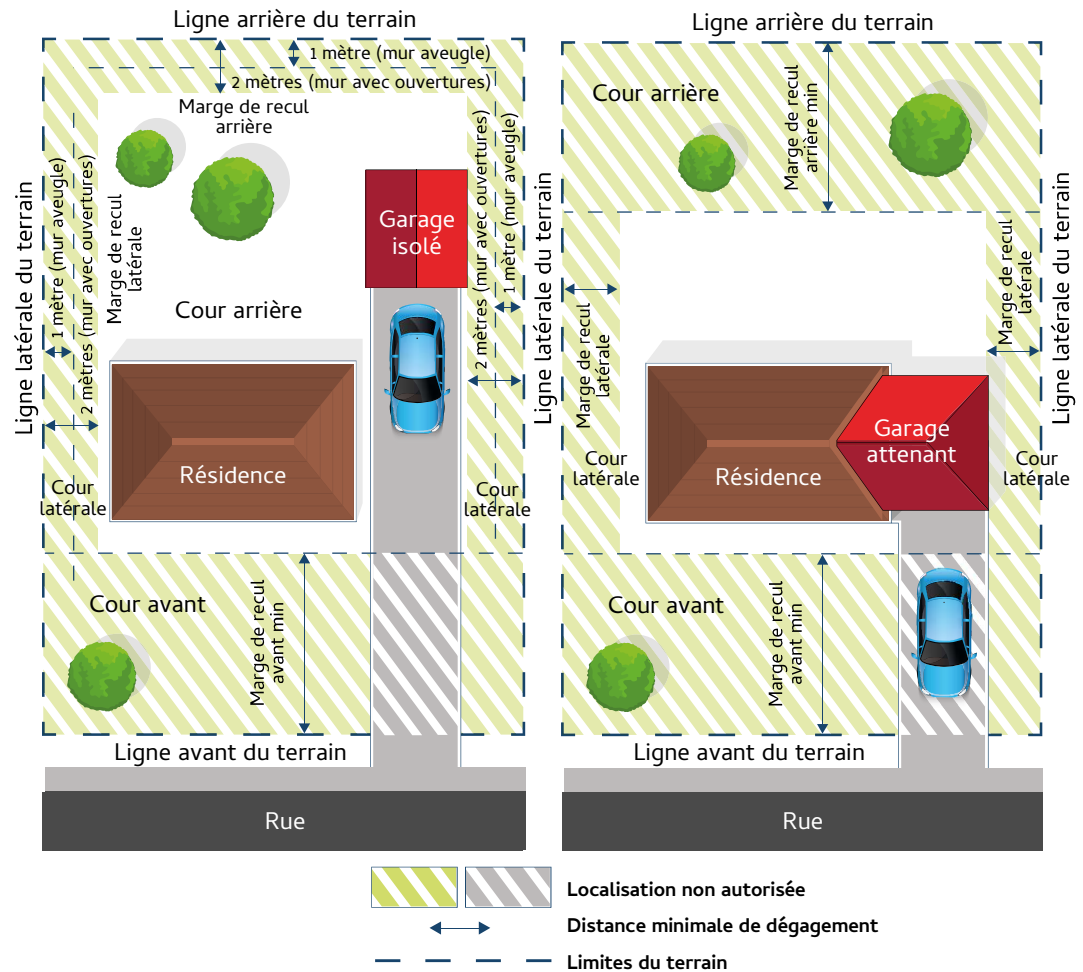
Un garage isolé doit être situé à une distance minimale de 3 mètres du champ d'épuration et du puits. Un garage attaché ou intégré doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre de la fosse septique, de 5 mètres du champ d'épuration et de 3 mètres du puits.

Il est permis d'implanter un garage isolé dans les cours latérales et arrière ainsi que dans la cour avant sans empiéter dans l'espace devant la façade principale du bâtiment principal. Dans le cas d'un terrain riverain au lac Saint-François, l'empiètement d'un seul garage ou cabanon peut être autorisé dans l'espace devant la façade principale de la maison à la condition de ne pas être face à une porte et de ne pas empiéter de plus de 30% cet espace.

Il est permis d'implanter un garage isolé sur un lot séparé d'une rue de celui où est implanté le bâtiment principal sous certaines conditions.

Dans le cas d'un garage attaché à un bâtiment principal, les marges de recul à respecter par rapport à la ligne avant, les lignes latérales et la ligne arrière sont celles indiquées dans la grille des spécifications à la zone concernée. Ces informations vous seront fournies sur demande.

Certaines dispositions particulières s'appliquent pour les lots d'angle (situés au croisement de deux rues), lots situés en bordure d'un cours d'eau ou en zone inondable ou encore pour des bâtiments pourvus d'une installation septique.



Hôtel de ville de Saint-Anicet
335, avenue Jules-Léger
Saint-Anicet (Québec) J0S 1M0

Téléphone : 450 264-2555
Télocopieur : 450 264-2395
Courriel : info@stanicet.com

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

GARAGE

• CONTENEUR MARITIME //

L'emploi d'un conteneur maritime pour la réalisation d'une structure de garage est possible lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- Les conteneurs doivent être recouverts d'un revêtement extérieur conforme au règlement de construction en vigueur sur l'ensemble des surfaces extérieures;
- Un toit en angle doit être aménagé sur le conteneur;
- Comme tout autre type de bâtiment accessoire, une demande de permis complète doit être envoyée.

• SUPERFICIE ET HAUTEUR //

Lorsque la superficie au sol du bâtiment principal est de moins de 200 m², les garages isolés et attenants ne peuvent dépasser une superficie de 85% du bâtiment principal (superficie au sol), sans toutefois dépasser une superficie de 130 m².

Lorsque la superficie au sol du bâtiment principal est de 200 m² et plus, les garages isolés et attenants ne peuvent dépasser une superficie de 65% du bâtiment principal (superficie au sol), sans toutefois dépasser une superficie de 186 m².

Pour l'application des dispositions précédentes concernant les dimensions des garages, la superficie au sol du bâtiment principal ne comprend pas la dimension d'un garage attenant.

La hauteur maximale d'un garage (isolé ou attenant) ne doit pas excéder celle du bâtiment principal. Toutefois, un étage supplémentaire est autorisé au-dessus d'un garage attenant même si le bâtiment principal n'a qu'un étage.

Dans le cas d'un garage isolé, la hauteur au faite ne doit pas dépasser 6,7 mètres et la hauteur est calculée à partir du niveau du sol moyen.

De plus, pour les terrains sans service d'égout public, il devra également respecter le coefficient d'occupation du sol (COS) de 20 % qui représente la proportion maximale de la superficie pouvant être construite par rapport à la superficie du terrain. Il s'applique à l'ensemble des bâtiments présents sur le terrain.

• DEMANDE DE PERMIS //

Pour le traitement d'une demande de permis de construction pour un garage isolé ou attenant, vous devez déposer les documents suivants, accompagnés de votre paiement. Une demande incomplète ne sera pas traitée.

1. Un plan d'implantation de la construction projetée ou un croquis illustrant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du lot et des bâtiments existants ou à ériger et tout élément naturel (topographie, plantation, cours d'eau, marais, etc.) ou occupation du sol dont la distance ou l'intervention est réglementée.

Dans le cas où la construction projetée est située à moins de 1 mètre de la marge prescrite dans la zone et selon le type de bâtiment, un plan projet d'implantation doit être produit par un arpenteur-géomètre et remis au moment de la demande de permis à la municipalité. Dans tous les cas, un arpenteur-géomètre doit planter des tiges d'implantation pour indiquer ladite construction sur le lot afin de s'assurer que l'implantation soit effectuée correctement;

2. Les plans détaillés, exécutés sur un procédé indélébile et à une échelle exacte suivants:

- les plans et les dimensions;
- les élévations et les coupes des constructions projetées;
- les matériaux employés pour la construction des murs, toits, planchers et fondations;
- les détails structuraux des murs, toits, planchers, fondations et ouvertures, les parements extérieurs et intérieurs;
- la localisation du système d'épuration des eaux usées et du puits d'eau potable;
- tout autre croquis et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction, de son usage et de celui du terrain.

Tout plan ne répondant pas aux exigences sera refusé. Dans le cas de doute évident sur la conformité des plans au code du bâtiment, le fonctionnaire désigné pourra exiger des plans signés d'un professionnel compétent.

D'autres renseignements et documents, tels les titres de propriété, l'échéancier et le coût des travaux, le nom de l'entrepreneur responsable des travaux devront également être fournis lors de la demande de permis.

Une demande incomplète ne sera pas traitée.

Hôtel de ville de Saint-Anicet
335, avenue Jules-Léger
Saint-Anicet (Québec) J0S 1M0

Téléphone : 450 264-2555
Télécopieur : 450 264-2395
Courriel : info@stanicet.com

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

