

Construction accessoire à l'habitation

Garage détaché

Ce dépliant présente une version simplifiée de la réglementation d'urbanisme. En cas de contradiction, le règlement municipal prévaut.

Pour la construction d'un bâtiment accessoire, vous devez vous procurer un permis au coût de 75 \$, celui-ci est valide pour une période de 12 mois.

Nombre maximal

Un seul garage détaché est autorisé par terrain.

Cadastre

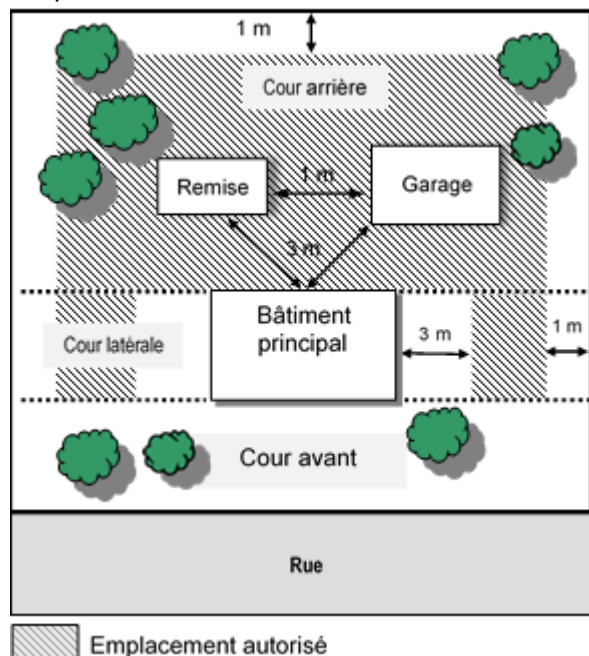
Le terrain, sur lequel doit être érigée la construction projetée, doit former un lot distinct sur les plans officiels du cadastre. Renseignez-vous au service d'urbanisme concernant votre lot à la suite de la réforme cadastrale.

Implantation autorisée

Le garage détaché doit être implanté en cour latérale, arrière. Le garage détaché peut être implanté en cour avant secondaire, à condition de respecter la marge de recul prescrite pour le bâtiment principal.

Dans le cas d'un lot riverain ou d'un lot situé à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés, le garage détaché peut être implanté dans la cour avant à condition de respecter la marge de recul du bâtiment principal la plus rapprochée de l'emprise de la rue.

Le garage détaché doit être implanté à une distance minimale de 1 mètre des lignes latérales ou arrière du terrain, à une distance minimale de 3 mètres du bâtiment principal et de 1 mètre d'un autre bâtiment accessoire.



Hauteur maximale

La hauteur du garage est 1 ½ étage maximum, sans excéder la hauteur du bâtiment principal.

Hauteur du bâtiment principal : _____

Largeur maximale

La largeur du garage détaché ne doit pas excéder la largeur du mur avant du bâtiment principal.

Architecture

La forme du toit **doit être similaire** à celle du toit du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un toit aménagé en terrasse.

Les matériaux de revêtement des murs et du toit doivent être **identiques ou similaires** à ceux du bâtiment principal quant à la texture, les couleurs et l'orientation.

Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent être proportionnelles quant à la largeur de celles observées sur le bâtiment principal.

Superficie maximale

Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 3 000 mètres carrés, la superficie d'un garage ne peut excéder la superficie du bâtiment principal.

Pour les autres terrains, la superficie d'un garage ne peut excéder la superficie équivalente à celle du bâtiment principal en ajoutant 20 % de sa superficie au sol.

Pour les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales, la superficie d'un garage ne peut excéder 30 mètres carrés par logement.

La superficie combinée d'un garage (attendant, intégré ou détaché), d'une remise et d'un abri d'auto sur le même terrain est fixée à 15 % maximum de la superficie totale du terrain.

Pour de plus amples informations



Municipalité de Sainte-Sophie
Service d'urbanisme
2199, boulevard Sainte-Sophie,
Sainte-Sophie, Québec J5J 1A1

Téléphone : 450 438-7784, poste 5201
Télécopieur : 450 438-0858

Courriel : urbanisme@stesophie.ca

Heures d'ouverture : du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 17 h et le vendredi de 8 h à 12 h

Demande de permis pour une construction accessoire à l'habitation

Garage détaché

Adresse des travaux : _____

Identification	<i>Propriétaire</i>	<i>Requérant (1)</i>
Nom :	_____	_____
Adresse :	_____	_____
Téléphone 1 :	_____	_____
Téléphone 2 :	_____	_____
Courriel :	_____	_____

(1) Si vous n'êtes pas propriétaire, vous devez nous transmettre une procuration signée de ce dernier

Documents à joindre **obligatoirement** à la demande :

1. **Croquis d'implantation**

- Sur une copie de votre certificat de localisation, localisez la construction projetée et indiquez les distances par rapport au bâtiment principal et aux limites de propriété.

Est-ce qu'il y a présence d'un marécage, étang, cours d'eau, lac, tourbière ? Oui Non

Si oui, veuillez communiquer avec le service d'urbanisme afin de connaître les distances minimales à respecter par rapport à la bande de protection riveraine.

2. **Plan de construction détaillé**

Une (1) copie papier et une (1) copie en format PDF ou de dimension permettant la numérisation

- Élévation de chaque mur du bâtiment ;
- Coupe de mur type ;
- Plan détaillé des fondations (empattement, profondeur, épaisseur).

N.B. Les plans de construction doivent être à l'échelle et les mesures doivent être indiquées. Ne pas oublier d'inscrire les détails de construction tels que : hauteur, superficie des portes et des fenêtres, profondeur de la fondation, épaisseur de la dalle, poutrelles, fermes de toit, colombage des murs porteurs et non porteurs, revêtement intérieur et extérieur, etc.

🔴 Le propriétaire à l'entière responsabilité de faire **signer ses plans par un professionnel** membre en règle de l'ordre reconnu et en fonction de la loi qui régit leurs champs professionnels respectifs.

Entrepreneur ou **Auto construction**

Nom :	_____
Adresse :	_____
Téléphone :	_____
R.B.Q.:	_____

Coût (estimation des matériaux et de la main-d'œuvre) : _____ \$

Durée des travaux : Début : _____ Fin : _____

Signature : _____ **Date :** _____

Espace réservé au service d'urbanisme

Matricule : _____	Secteur de zone : _____
N° lot (s) : _____	C.O.S. : _____
Type de lot : _____	N° de la demande : _____