



## La construction d'un garage ou d'un bâtiment accessoire résidentiel

Résumé de la réglementation applicable.

Service de l'urbanisme et de l'environnement.

Mars 2016

Ce document ne remplace en rien le texte des règlements et est distribué pour des fins d'information seulement. Pour toute question, veuillez-vous référer au texte original du règlement. En cas de divergence, ce dernier a valeur légale.

### Introduction

Ce document s'adresse à toute personne souhaitant effectuer des travaux de construction ou d'installation d'une construction accessoire ou annexé à une résidence.

### Un permis de construction est requis

Tous travaux de construction, y compris l'installation d'un bâtiment préfabriqué, requièrent un permis.

Toutefois, les bâtiments accessoires de moins de 12 m<sup>2</sup> sont exclus de cette obligation. Ces derniers se doivent toutefois de respecter le reste des obligations prévues par la réglementation.

Il doit y avoir un bâtiment résidentiel sur l'emplacement pour pouvoir implanter un bâtiment ou une construction accessoire;

Un bâtiment ou une construction accessoire doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;

Tout bâtiment accessoire ne doit comporter qu'un seul étage et ne peut, en aucun temps, servir d'habitation et doit être situé à 3 m de toute autre construction.

### Implantation

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
Abris d'auto	3 m si annexé	2 m	2 m
Garage détaché	15 m	2 m	2 m
Garage attaché ou intégré	Marge prévue dans la zone	Marge prévue dans la zone	Marge prévue dans la zone
Remise, abris à bois, gazebo	15 m avant, 5 m latéral	2 m	2 m

### Garages

Deux garages par emplacement sont autorisé pourvu que l'un des 2 soit attaché ou intégré au bâtiment principal;

La superficie d'implantation au sol combinée des garages ne doit pas excéder :

1. 70 m<sup>2</sup> pour tout terrain dont la superficie est inférieure à 1 160 m<sup>2</sup>;
2. 100 m<sup>2</sup> pour tout terrain dont la superficie est comprise entre 1 160 m<sup>2</sup> et 1 858 m<sup>2</sup>;
3. 140 m<sup>2</sup> pour tout terrain dont la superficie est comprise entre 1 858 m<sup>2</sup> et 3 716 m<sup>2</sup>;
4. 185 m<sup>2</sup> pour tout terrain dont la superficie est de plus de 3 716 m<sup>2</sup>;

La superficie combinée des garages, des bâtiments accessoires et du bâtiment principal ne doit d'aucune façon excéder le coefficient d'occupation prescrit pour la zone.

La superficie d'un garage attaché à un bâtiment principal ne peut excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment occupé à des fins résidentielles. Cette disposition ne s'applique pas à un garage intégré au bâtiment principal.

La hauteur d'un garage ne peut être inférieure à 2,5 m ni supérieure à la hauteur du bâtiment principal.

La largeur maximale d'un garage ne peut excéder 9,75 m.

### Abri d'auto permanent

Un seul abri d'auto est autorisé par emplacement;

La superficie de l'abri d'auto ne peut excéder 35 m<sup>2</sup> pour les abris d'auto attachés et 45 m<sup>2</sup> pour les abris d'auto détachés;

Aucune porte ne doit fermer l'entrée. Toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du 1<sup>er</sup> novembre d'une année au 1<sup>er</sup> avril de l'année suivante par des toiles transparentes du même type que celles utilisées pour les abris d'auto temporaires ou des panneaux démontables;

L'égouttement des toitures doit se faire sur l'emplacement même;

Un abri d'auto doit être annexé au bâtiment principal ou à un garage, sauf sur les immeubles de 6 500 m<sup>2</sup> ou plus.

Les abris d'auto saisonniers (tempo) sont assujettis à des règles différentes.

### Remise, abris à bois, serre, gloriette :

Un nombre maximal de 4 constructions accessoires est autorisé sur un emplacement résidentiel.

La superficie au sol de toutes constructions accessoires est visée par les dispositions sur le coefficient d'occupation du sol prévu dans la zone.

La superficie maximale au sol d'une construction accessoire ne doit pas excéder 25 m<sup>2</sup> et la superficie totale au sol de ces constructions accessoires ne peut excéder 55 m<sup>2</sup>.

La hauteur des murs latéraux du bâtiment d'une construction accessoire est d'au plus 2,5 m.

### Nécessité d'obtenir un permis de construction

Préalablement aux travaux, un permis de construction doit être obtenu. Pour formuler votre demande, vous devez notamment produire les documents suivants :

- le formulaire de demande dûment complété et signé.
- copie de l'acte notarié si vous êtes propriétaire depuis moins de 6 mois.
- procuration si le demandeur n'est pas le propriétaire.
- plan d'implantation du ou des bâtiment(s) projeté(s), et existants à une échelle exacte, indiquant les distances de l'emprise de la rue, des lignes de terrain et des lacs, des cours d'eau et milieux humides. La localisation du puits et de l'installation sanitaire (s'il y a lieu).
- plans de construction détaillés conformes au Code de construction du Québec 2005 incluant les élévations de tous les murs extérieurs, ainsi que les coupes de murs.

Dans certains cas, une demande peut être assujettie au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Dans ce cas, un délai de 4 à 6 semaines peut être requis pour traiter la demande. Les documents suivants sont aussi nécessaires.

- *Photographie récente*, montrant l'état actuel de l'emplacement et des bâtiments existants (s'il y a lieu).
- *Plan d'implantation du ou des bâtiment(s) projeté(s)*, incluant les zones de déboisement, l'aménagement paysager ainsi que l'aménagement de la rive (s'il y a lieu).
- *Échantillons*, pour les matériaux de construction, les couleurs et les dépliantes des portes et fenêtres.

### En résumé

Un permis de construction est requis pour toute construction de 12 m<sup>2</sup> et plus.

Un seul garage attaché et un seul garage détaché par immeuble, dont la superficie maximale varie.

Maximum de 4 petites constructions accessoires.

Frais : 50 \$ ou 15 \$

Délai maximal de 30 jours dans le traitement d'une demande sauf si la demande est assujettie au P.I.I.A.

Pour être acceptée, une demande doit inclure l'ensemble des documents requis.

Il est de la responsabilité du demandeur de démontrer qu'il respecte les conditions.

### Pour informations additionnelles

■ **Téléphone : 819-688-2161 poste 260**

■ Site Internet :

<http://www.municipalite.stfaustin.qc.ca/>

Règlements pertinents :

Règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011;  
Règlement de zonage numéro 194-2011;  
Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 197-2011.