

Introduction

Voici un résumé de la réglementation d'urbanisme en ce qui a trait aux normes relatives à la construction d'un garage ou d'un abri d'auto.

Notez qu'en cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme, c'est le Règlement qui prévaut.

Interprétation de garage et d'abri d'auto

Dans tous les cas, il doit y avoir présence d'un bâtiment principal sur la propriété afin de permettre la construction d'un garage ou d'un abri d'auto.

Garage : Bâtiment accessoire fermé sur quatre faces, non exploitée commercialement et destinée à servir au remisage des véhicules moteurs et d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, reliés à l'usage principal du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment principal. Le garage comporte nécessairement une ouverture suffisamment large pour permettre à un quad d'y entrer.

Abri d'auto : construction formée d'un toit appuyé sur des piliers, dont au moins un côté n'est pas fermé. L'abri d'auto est destiné à abriter 1 ou plusieurs véhicules automobiles. Toute autre construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées est considérée comme un garage.

Contenu de la demande

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre au minimum les documents suivants :

- Le formulaire dûment complété (identification du propriétaire et/ou de son mandataire autorisé accompagné de la procuration, l'identification de l'entrepreneur des travaux, le lieu des travaux, l'échéance, le coût et la description des travaux)
- Un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte (fait par un arpenteur-géomètre ou par vous selon le cas) de la construction projetée et des bâtiments existants sur le terrain avec les distances aux lignes de terrain et aux lignes des hautes eaux des cours d'eau, des milieux humides et des lac, s'il y a lieu.

- Les plans d'élévation, coupes, dimensions du garage ou de l'abri d'auto et devis pour donner une compréhension claire du projet de construction à ériger; ces plans doivent être à l'échelle;
- La liste des matériaux (revêtement extérieur, isolation, toiture, colombages, portes et fenêtres, chauffage etc.)
- Si nécessaire, une étude de caractérisation du site et du terrain naturel avec plan de localisation et réalisée par une personne membre d'un ordre professionnel compétent pour les terrains ayant une possibilité de zones inondables, zones à mouvement de sol, zones humides, lacs et cours d'eau.

Notez que le fonctionnaire désigné se réserve le droit d'exiger tout autre document nécessaire à la compréhension du projet.

Nombre, dimensions et caractéristiques

Un maximum de deux garages par emplacement peut être construit.

Notez qu'un garage ne peut être attenant à un bâtiment accessoire.

Un abri d'auto ne peut excéder une superficie maximale de 30m² (323pi²), s'il est attenant à un garage ou un atelier et il doit rester ouvert sur trois côtés ou être fermé par un revêtement extérieur conforme.

La largeur maximale d'un abri d'auto attenant au bâtiment principal est de 6m et sa longueur ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

Un garage ne peut excéder une superficie maximale de 93m² (1000pi²). Toutefois, un garage ou un abri d'auto ne doit jamais excéder la superficie du bâtiment principal.

La hauteur d'un garage annexé à un bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal. Toutefois, la hauteur d'un garage séparé ne peut être supérieure à 6m (19pi 6po). Nonobstant, dans un but d'intégration architecturale, la hauteur d'un garage ou d'un atelier séparé peut excéder 6 m, à la condition que la hauteur des murs ne dépassent pas 3 m et que la pente de la toiture soit identique à celle du bâtiment principal.

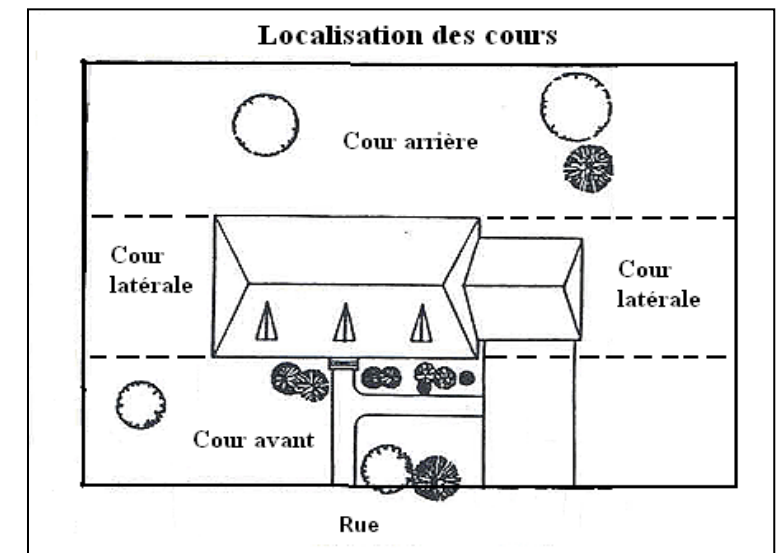
Aucun balcon ne peut être aménagé au 2^e étage, au demi-étage ou à la mezzanine d'un garage. L'escalier menant à la mezzanine doit être construite à l'intérieur du garage.

Le garage peut être construit sur une dalle de béton, blocs ou autre. Le Code National du bâtiment n'est pas applicable, à moins que le garage soit attenant au bâtiment principal.

Implantation d'un garage et de l'abri d'auto

Un garage ou un abri d'auto attenant à la maison doit être localisé en cour latérale et ne peut excéder la façade du bâtiment principal.

Sur un lot non-riverain, un garage détaché doit être implanté dans la cour latérale ou arrière par rapport au bâtiment principal et à la rue. Au contraire, sur un lot riverain, la construction d'un garage détaché peut se faire en cours avant, arrière ou latérale.



Distances minimales à respecter pour un garage

Les distances à respecter pour un *garage détaché* sont les suivantes:

- 1,5m (5pi) des limites latérales et arrière du terrain si le terrain se situe à l'intérieur du périmètre urbain;

- 3m (10pi) des limites latérales et arrière du terrain si le terrain se situe à l'extérieur du périmètre urbain;
- 2m (6pi 6po) du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;
- 2m de la marge avant, si le terrain se situe sur un lot riverain;
- 20m (66pi) des cours d'eau permanent, lacs et milieux humides calculés à partir de la ligne naturelle des hautes eaux;

Dans le cas où le garage est annexé au bâtiment principal, les distances à respecter sont celles imposées au bâtiment principal.

Distances minimales à respecter pour un abri d'auto

Pour les usages résidentiels et villégiatures, les distances à respecter pour un abri d'auto sont les suivantes:

- 1m (3pi 3po) des limites latérales et arrière d'un terrain;
- 2m (6pi6po) des autres bâtiments accessoires, sauf si attenant;
- 20m (66pi) des cours d'eau permanent, lacs et milieux humides calculés à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Finition extérieure

Le revêtement extérieur doit être complètement installé à l'intérieur d'une période de 12 mois à compter de la date d'émission du permis. Cependant, il est possible de faire la demande au fonctionnaire désigné d'un prolongement du permis pour une période de 6 mois.

Passé le délai maximal de 6 mois, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la Municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux pouvoirs qui lui sont accordés.

Les matériaux utilisés peuvent être le bois, le maibec, le canexel, la briques, le vinyle, les pierres etc.

Coefficient d'occupation au sol (COS)

Le COS est la proportion de la superficie étant et pouvant être construite par rapport à la superficie de l'emplacement.

De la sorte, le coefficient d'occupation du sol vient encadrer la superficie constructible sur le terrain. Il est donc tout à fait possible que la superficie maximale ou que le nombre de bâtiment ne puissent être appliquées sur votre propriété. Dans les zones de villégiature, le COS est de 10% et dans le périmètre urbain le COS peut varier de 30% à 60%.

Modification dans l'usage d'un bâtiment accessoire (attenant au bâtiment principal)

La modification d'un bâtiment accessoire en pièces habitables à l'année est permise aux conditions suivantes :

- la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 m ;
- tout bâtiment accessoire aménagée en pièce habitable doit être considérée comme un agrandissement du bâtiment principal;
- toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

Des plans et devis d'un professionnel en architecture sont requis.

Coût et durée du permis

Le coût du permis pour la construction d'un garage ou d'un abri d'auto est de 50 \$ et est valide pour une durée d'un an.

Informations additionnelles

Pour de plus amples informations, communiquez avec le Service de l'urbanisme, au :

Téléphone : (819) 681-3371, poste 5008

Courriel : mtrudel@municipalité.labelle.qc.ca

Pour un meilleur service à la population, le Service de l'urbanisme vous recommande de prendre un rendez-vous avant de vous présenter à ses bureaux.

MUNICIPALITÉ DE LABELLE



Normes générales

Les garages et abris d'auto



Janvier 2019