

Un permis est requis pour l'ajout d'un garage ou d'un abri d'auto permanent à une habitation.

Localisation

- En présence d'un cours d'eau ou d'une zone inondable, consultez la fiche **RIVE ET LITTORAL N° 50** pour obtenir les normes d'implantation aux abords des cours d'eau et des lacs.
- En présence d'une installation septique, certaines distances doivent être respectées. Veuillez consulter la fiche **INSTALLATIONS SEPTIQUES N° 10** pour obtenir l'information.

Marges minimales

- Les normes d'implantation sont celles établies pour la zone dans la grille des usages et normes d'implantation par zone pour le bâtiment principal.

Détails d'un plan d'implantation

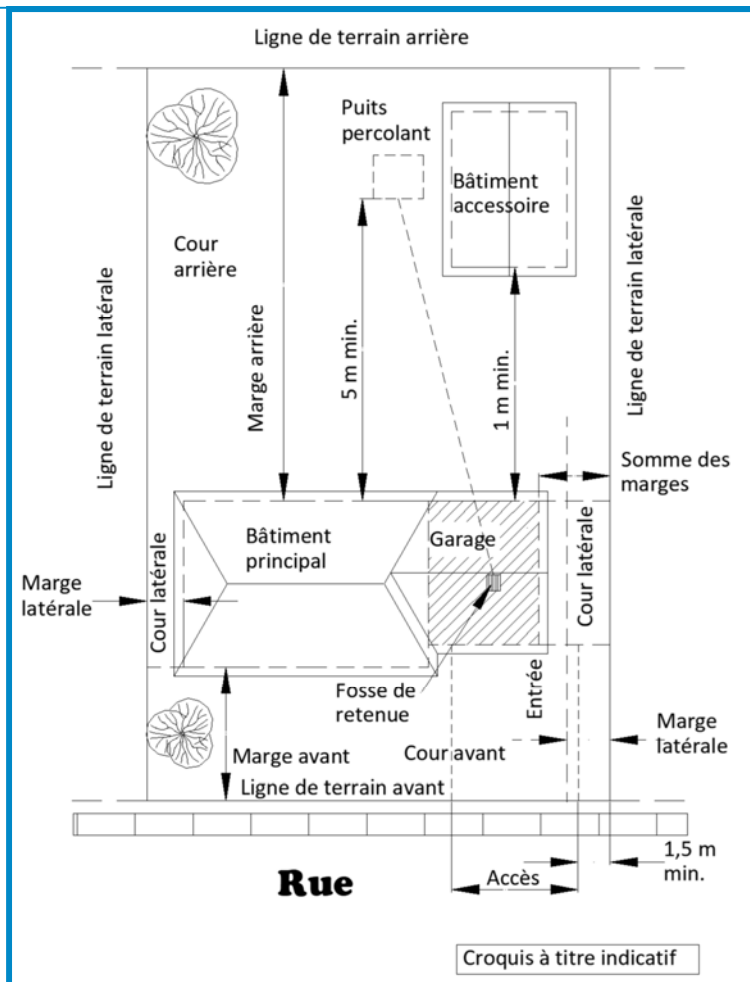
- Ci-joint, voici un exemple d'un plan d'implantation. On y retrouve :
 - ◇ l'emplacement du garage ou de l'abri d'auto projeté et ses dimensions;
 - ◇ la distance entre le garage ou l'abri d'auto et les limites du terrain et des bâtiments ou constructions existants (remise, piscine, etc.).
- Ce document peut être préparé à partir de votre certificat de localisation. La présentation d'un plan d'implantation préparé par un arpenteur est requise lorsque le projet de construction est implanté à moins de 1 m d'une marge prescrite.

- Dans tous les cas, les plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux de même que les usages du bâtiment et ceux du terrain.

- La hauteur maximale doit être réduite de 2 m pour toutes parties de bâtiment principal résidentiel dont le toit a une pente inférieure à 4:12.

Hauteur

- La hauteur en mètre est mesurée au pourtour du garage ou de l'abri d'auto entre le niveau naturel moyen du terrain avant construction et la ligne faîtière d'une toiture à versants ou, dans le cas d'un toit plat, le niveau moyen d'un parapet, le cas échéant.
- On ne tient pas compte des clochetons, des campaniles et des cheminées.
- La hauteur maximale est celle établie pour la zone dans la grille des usages et normes d'implantation par zone.
- La hauteur maximale doit être réduite de 2 m pour toutes parties de bâtiment principal résidentiel dont le toit a une pente inférieure à 4:12.



Superficie

- Pour un bâtiment comprenant un ou deux logements, l'ensemble des garages et des abris d'auto permanents ne peuvent avoir une superficie supérieure à 40 % de la surface habitable de plancher totale du bâtiment principal.

Sécurité pour un garage annexé à une habitation

- La porte entre un garage et une résidence doit être munie d'une garniture pour former une barrière étanche aux vapeurs de carburant et aux gaz d'échappement.

De plus, elle doit être équipée d'un dispositif de fermeture automatique et ne doit pas avoir de fenêtre, sauf si celle-ci est étanche et fixe. En aucun temps, celle-ci ne doit ouvrir dans un espace où l'on dort.

- Les murs et le plafond qui séparent un logement d'un garage doivent avoir une barrière efficace scellée contre les vapeurs de carburant et les gaz d'échappement.
- Un détecteur de monoxyde de carbone est obligatoire à l'intérieur du logement en présence d'un garage. Pour plus de détail, voir la fiche **AVERTISSEURS DE FUMÉE ET DE MONOXYDE DE CARBONE N° 15**.

Fosse de retenue

- Le plancher d'un garage adossé à un logement doit s'égoutter vers une fosse de retenue servant d'avaloir de sol. Ce dernier doit être raccordé au réseau d'égout sanitaire lorsqu'il est présent ou acheminé dans un puits percolant.

Apparence

- Des documents supplémentaires pourraient être requis pour un projet assujéti au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Pour de l'information à ce sujet, veuillez consulter les fiches **PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N°s 17 ET 18**.

Documents et informations requis

Pour que votre demande soit traitée, vous devez déposer les documents suivants :

- complétez la fiche **RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX - DEMANDE DE PERMIS N° 72**;
- une procuration si le demandeur n'est pas le propriétaire. Voir fiche **PROCURATION N° 70**;
- deux copies de plans (papier) de construction détaillés à l'échelle;
- un plan projet d'implantation du bâtiment (fait à partir du plan du certificat de localisation). Si le bâtiment est situé à moins d'un mètre de la marge minimale requise, un plan projet d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre:
 - incluant la délimitation de la ligne des hautes eaux et des milieux humides, le cas échéant, par un spécialiste reconnu en environnement ainsi que les données géographiques (shapefiles ou autres); Voir fiche **RIVE ET LITTORAL N° 50**;
- les distances entre le bâtiment et les installations septiques et captages d'eau, lorsque non desservis par un réseau d'égout ou d'aqueduc. Voir fiche **INSTALLATIONS SEPTIQUES N° 10** et **INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU (PUITS) ET LEUR PROTECTION N° 11**;
- un plan du pourcentage de conservation de la couverture boisée. Voir fiche **ABATTAGE D'ARBRES N° 55**;
- mesure de contrôle de l'érosion. Voir fiche **REMANIEMENT DES SOLS N° 56**;
- si situé dans un secteur dont un PIIA est exigé, consultez la fiche **N° 17 pour secteur ancienne Ville de Magog ou fiche N° 18 pour secteur de l'ancien Canton de Magog**.
- le coût du permis **doit être défrayé au dépôt de la demande selon le montant des travaux**. Celui-ci ne sera pas remboursé lors d'une annulation ou d'un refus;

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.