

GARAGE ATTACHÉ



Normes à respecter

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

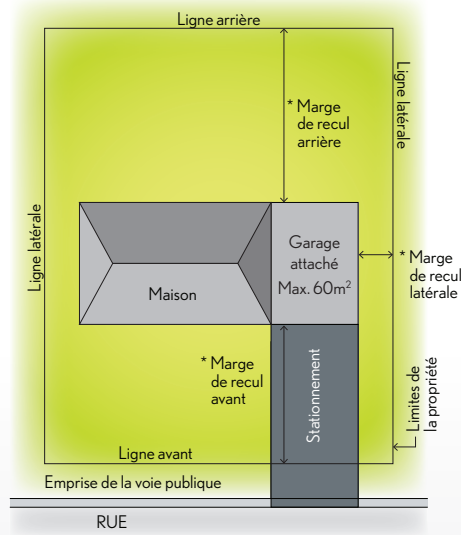
Un garage attaché au bâtiment principal est une construction accessoire autorisée pour tout type d'habitation isolée ou jumelée. Vous devez obtenir un permis de construction avant de procéder à la construction ou à la modification d'un garage attaché.

NOMBRE AUTORISÉ

Un seul garage (attaché ou détaché) est autorisé par terrain.

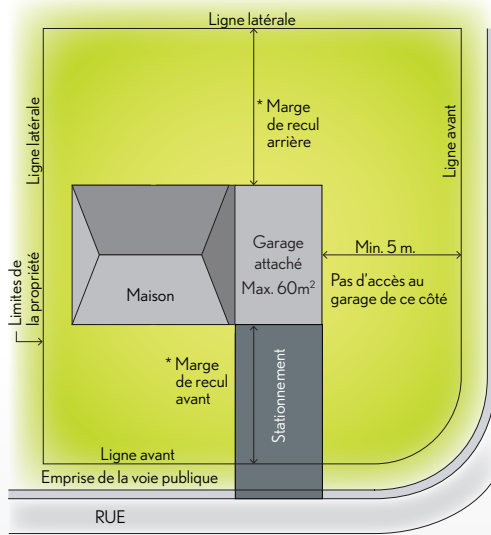
Schémas explicatifs

LOT INTÉRIEUR



* La localisation du garage doit respecter les mêmes marges que celles prescrites à la grille des usages et des normes de la zone où se situe le bâtiment principal.

LOT DE COIN



* La localisation du garage doit respecter les mêmes marges que celles prescrites à la grille des usages et des normes de la zone où se situe le bâtiment principal.

SUPERFICIE ET HAUTEUR

La superficie maximale d'un garage attaché est de 60 m².

Pour les bâtiments principaux d'un étage, la hauteur maximale du garage attaché ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal.

Pour les bâtiments principaux de plus d'un étage, la hauteur maximale du garage attaché est égale à 85 % de la hauteur du bâtiment principal.

Malgré ce qui précède, lorsqu'une pièce habitable est construite au-dessus du garage attaché, la norme de hauteur maximale prévue à la grille des usages et des normes s'applique.

ARCHITECTURE ET REVÊTEMENT

Les toits plats sont prohibés pour tout garage attaché, sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat. Les pentes de toit des garages attachés doivent être similaires à celles du bâtiment principal.

À l'intérieur des zones R-6, R-14, R-17, R-18, R-19, R-21, R-22 et R-23, la pente minimale du toit du garage attaché doit respecter un rapport minimum de 6/12. Dans les zones R-15 et R-24 à R-27, ce rapport minimum est de 7/12.

Lorsque 50 % et plus de la façade principale d'un bâtiment principal est recouverte de matériaux de maçonnerie, la façade principale du garage détaché construit sur ce même lot devra être recouverte d'un minimum de 30 % de maçonnerie.

La hauteur maximale des portes d'un garage attaché est de 3 mètres.

Note importante

Cette fiche technique a été élaborée par les Services techniques et de l'urbanisme afin de faciliter la compréhension de la réglementation applicable. Les informations contenues dans cette fiche ne sont fournies qu'à titre indicatif et n'ont aucune valeur juridique. En cas de contradiction, la réglementation prévaut. Pour obtenir plus de renseignements concernant l'application de la réglementation à votre cas particulier, nous vous invitons à communiquer avec les Services techniques et de l'urbanisme par courriel à l'adresse sturesponsable@municipalitemcmasterville.qc.ca ou par téléphone au 450 467-3580.



255, boul. Constable, McMasterville (Québec) J3G 6N9
Téléphone : 450 467-3580 | Télécopieur : 450 467-2493

www.mcmasterville.ca

GARAGE ATTACHÉ



Normes à respecter (suite)

LOCALISATION

Tout garage attaché au bâtiment principal doit respecter les mêmes marges que celles prescrites à la grille des usages et des normes de la zone où se situe le bâtiment principal.

Un garage attaché doit être localisé à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique.

Dans le cas d'un lot de coin, un garage attaché est autorisé dans la partie de la cour avant secondaire s'il respecte les conditions suivantes :

- a) L'accès au garage ne peut être fait qu'à partir de la cour avant;
- b) le garage ne peut être localisé à moins de 5 mètres de la ligne avant de lot;
- c) la marge avant du garage ne peut être inférieure à celle du bâtiment principal;

- d) l'implantation du garage doit respecter la marge arrière prévue à la grille des usages et des normes de la zone.

GARAGES SOUTERRAINS

Les garages souterrains sont prohibés sur tout le territoire de la municipalité.

ESPACES VERTS

Un pourcentage minimum de la superficie du terrain doit être conservé en espaces verts, c'est-à-dire, du gazon ou d'autres aménagements paysagers :

- Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale : au moins 30 %;
- Dans le cas d'une habitation multifamiliale : au moins 20 %.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Pour plus d'information sur la hauteur maximale autorisée ou les distances à respecter par rapport aux limites de terrain, vous êtes invités à consulter le plan de zonage et les grilles des usages et des normes disponibles sur le site Internet ou à communiquer avec les Services techniques et de l'urbanisme.

Demande de permis

Un permis est obligatoire pour la construction d'un garage attaché.

Toute demande de permis doit être rédigée sur le formulaire fourni par la municipalité. Elle doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire-requérant ou de son mandataire, de même que ceux des professionnels ayant collaboré à la préparation des plans ainsi que ceux de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;

- la durée et le coût probables des travaux;
- un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre indiquant l'emplacement de la construction projetée sur le terrain ainsi que les distances des limites du terrain et de chaque construction existante;
- les plans de construction incluant les dimensions du garage attaché projeté et la hauteur du bâtiment principal;
- tout autre renseignement ou document nécessaire à la bonne compréhension du projet et qui pourrait être exigé par le responsable de l'urbanisme.

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux de construction du garage attaché, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre devra être remis aux Services techniques et de l'urbanisme.

Afin de vous assurer d'obtenir votre permis de construction à temps pour vos travaux, il est préférable de déposer votre demande **au moins 45 jours** avant la date prévue pour le début des travaux. Ce délai permettra à la municipalité d'analyser votre demande dans les meilleurs délais et pourrait vous éviter du retard occasionné par un manque d'information ou une non-conformité relative à la réglementation applicable.

Note importante

Cette fiche technique a été élaborée par les Services techniques et de l'urbanisme afin de faciliter la compréhension de la réglementation applicable. Les informations contenues dans cette fiche ne sont fournies qu'à titre indicatif et n'ont aucune valeur juridique. En cas de contradiction, la réglementation prévaut. Pour obtenir plus de renseignements concernant l'application de la réglementation à votre cas particulier, nous vous invitons à communiquer avec les Services techniques et de l'urbanisme par courriel à l'adresse sturesponsable@municipalitemcmasterville.qc.ca ou par téléphone au 450 467-3580.



255, boul. Constable, McMasterville (Québec) J3G 6N9
Téléphone : 450 467-3580 | Télécopieur : 450 467-2493

www.mcmasterville.ca