

Garage détaché

Normes à respecter > PERMIS REQUIS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un garage détaché du 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 détaché.

NOMBRE AUTORISÉ

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

SUPERFICIE ET HAUTEUR

La superficie maximale d'un garage attaché est de :

- 50 m² pour les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales;
- 25 m² par logement pour les habitations multifamiliales.

La hauteur maximale d'un garage détaché du bâtiment principal est de 4,5 mètres sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal.

ARCHITECTURE ET REVÊTEMENT (suite)

Les toits plats sont prohibés pour tout garage détaché, sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat.

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 détaché est de 3 mètres.

LOCALISATION

Un garage détaché est autorisé dans les cours latérales et arrière seulement.

Tout garage détaché doit être situé à une distance minimale de :

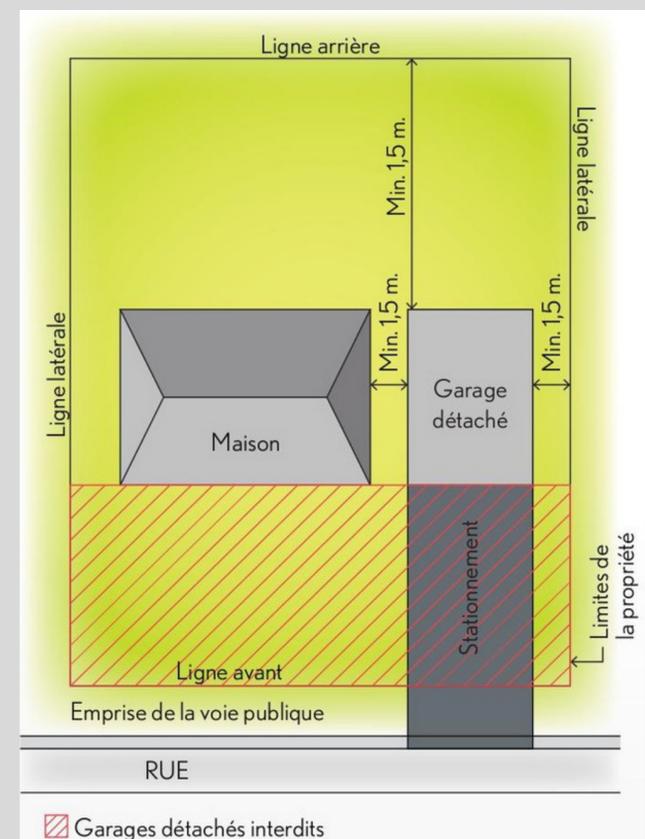
- 1,5 mètre du bâtiment principal;
- 1 mètre d'un bâtiment ou d'une construction accessoire;
- 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

L'extrémité du toit de tout garage détaché doit être située à une distance minimale d'un mètre de toute ligne de terrain.

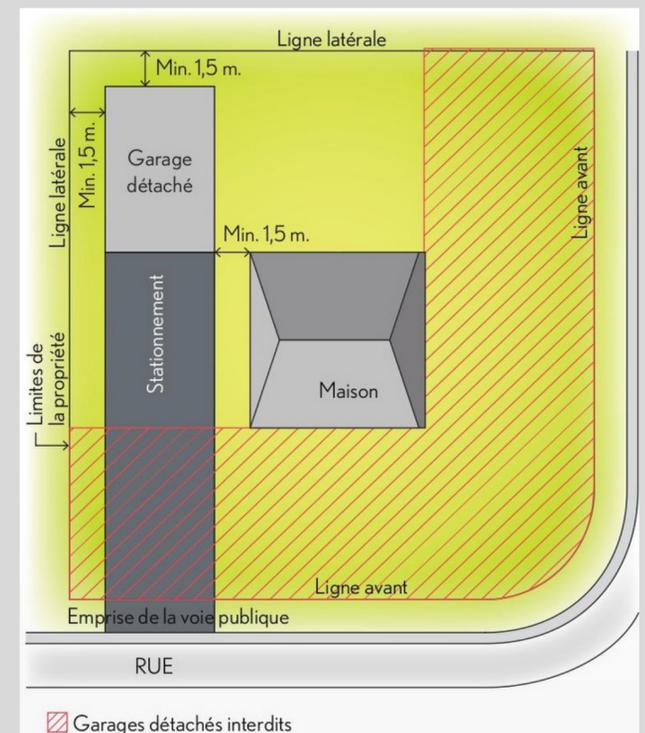
Un garage détaché doit être localisé à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique.

SCHÉMAS EXPLICATIFS :

LOT INTÉRIEUR



LOT DE COIN



Cette fiche technique a été élaborée par les Services de l'urbanisme et du développement durable 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 de l'urbanisme et du développement durable par courriel à l'adresse info@mcmasterville.ca ou par téléphone au 450 467-3580.



255, boul. Constable, McMasterville (Québec) J3G 6N9

450 467-3580

450 467-2493

www.mcmasterville.ca

Date de publication : Mars 2022

Garage attaché

Normes à respecter > PERMIS REQUIS

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 %

DEMANDE DE PERMIS

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

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 détaché 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.

Toute demande de permis devra être accompagnée d'une demande de PIIA (plans d'implantation et d'intégration architecturale) si la construction a une pente de toit différente de celle du bâtiment principal, des matériaux de revêtement qui diffère du bâtiment principal et/ou si la hauteur de la construction est supérieure à celle du bâtiment principal.

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

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.



Cette fiche technique a été élaborée par les Services de l'urbanisme et du développement durable 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 de l'urbanisme et du développement durable par courriel à l'adresse info@mcmasterville.ca ou par téléphone au 450 467-3580.



255, boul. Constable, McMasterville (Québec) J3G 6N9

 450 467-3580

 450 467-2493

www.mcmasterville.ca

Date de publication : Mars 2022