

**Dispositions relatives aux garages détachés (privés isolés) pour usage résidentiel** (tirées du règlement de zonage n° 860 en vigueur)

*\* Un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est applicable dans certains secteurs de la ville. Si tel est le cas pour votre propriété, une résolution du Conseil municipal est nécessaire pour effectuer l'installation d'un garage détaché.*

**Localisation**

Les garages détachés sont autorisés en cour avant secondaire, latérale et arrière.

**Nombre autorisé**

Un seul garage privé isolé est autorisé par terrain.

**Implantation**

Tout garage privé isolé doit être situé à une distance minimale de :

- 1) 2 mètres du bâtiment principal ;
- 2) 2 mètres d'une construction ou d'un équipement accessoire ;
- 3) Garage privé isolé de 60 m<sup>2</sup> et moins (en zone urbaine) :  
1,2 mètre de la ligne latérale de terrain s'il n'y a pas d'ouverture sur le mur donnant sur le terrain adjacent et 1,5 mètre s'il y a ouverture sur un tel mur. La marge minimale arrière doit être de 1,50 mètre de la ligne arrière du terrain sans jamais empiéter dans l'emprise d'une servitude publique. Dans le cas exclusif de deux terrains d'angle, dont les cours arrières donnant une vis-à-vis l'autre, tout garage privé isolé doit respecter une distance équivalente à 50 % de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes, sans toutefois être moindre de 3 mètres. Dans le cas de deux terrains d'angle dont les cours arrière ne sont pas l'une vis-à-vis l'autre, un garage privé isolé n'est pas autorisé dans la cour avant secondaire ;
- 4) Garage privé isolé de plus de 60 m<sup>2</sup> (en zone agricole) :  
Pour les garages privés isolés de plus de 60 m<sup>2</sup>, la marge latérale minimale de la zone concernée s'applique. La marge minimale arrière doit être de 1,50 mètre de la ligne arrière du terrain sans jamais empiéter dans l'emprise d'une servitude publique.
- 5) Pour des terrains d'angles, des normes supplémentaires s'appliquent.

L'extrémité du toit de tout garage privé isolé doit être située à une distance minimale de 0,5 mètre de toute ligne latérale ou arrière de terrain.

### **Dimension**

Tout garage privé isolé est assujéti au respect des normes suivantes :

- 1) La largeur maximale est fixée à 10 mètres ;
- 2) La hauteur maximale des portes de garage est fixée à 2,44 mètres ;
- 3) La largeur minimale des portes de garage est fixée à 1,85 mètre ;
- 4) La hauteur maximale d'un garage privé ne doit pas excéder 5,50 mètres ;
- 5) Dans les zones d'application, tout garage privé isolé de plus 60 m<sup>2</sup> est assujéti aux normes inscrites aux notes de bas de page des grilles des usages et normes ;
- 6) La hauteur est mesurée du niveau du sol jusqu'au faite du toit, sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.

### **Superficie**

La superficie maximale d'un garage privé isolé est fixée à :

- 1) 60 mètres carrés pour une habitation unifamiliale (H-1) ;
- 2) 30 mètres carrés par logement pour une habitation bifamiliale (H-2) et trifamiliale (H-2).

La superficie maximale de toutes les constructions accessoires érigées sur un terrain ne doit pas excéder 10 % de la superficie dudit terrain. Sont soustraits du calcul de 10 %, les piscines hors-terre, les piscines creusées et les spas.

### **Accès au garage détaché**

Une aire de stationnement ainsi qu'une allée d'accès permettant d'accéder au garage privé isolé doivent être aménagées selon les dispositions prévues à cet effet.

Nonobstant ce qui précède, le pavage n'est pas obligatoire en cour arrière pourvu qu'un véhicule puisse accéder au garage privé isolé sur une surface recouverte d'une manière rigide et stable.

### **Architecture**

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

Le garage détaché doit être revêtu des mêmes matériaux que le bâtiment principal ou être revêtu des matériaux autorisés aux classes de revêtements autorisées pour le bâtiment principal.

Un maximum de deux (2) matériaux de revêtement extérieur peut être employé pour un bâtiment accessoire.

*\* Pour tous renseignements ou précisions supplémentaires, veuillez communiquer avec le service de l'urbanisme et du développement économique, [urbanisme@villesadp.ca](mailto:urbanisme@villesadp.ca) ou au poste 2025.*