

Chapitre 14

Bâtiment accessoire et bâtiment de service

Table des matières

14	BÂTIMENT ACCESSOIRE ET BÂTIMENT DE SERVICE	14-3
14.1	GÉNÉRALITÉ	14-3
14.2	CONSTRUCTION CONSIDÉRÉE COMME BÂTIMENT ACCESSOIRE.....	14-3
14.2.1	Cas particulier : Bâtiment accessoire pour une habitation.....	14-3
14.3	CONSTRUCTION CONSIDÉRÉE COMME BÂTIMENT DE SERVICE	14-4
14.4	NOMBRE DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES PAR TERRAIN.....	14-4
14.5	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET DE SERVICE	14-4
14.5.1	Dans les cours	14-4
14.5.2	Marges de recul minimales.....	14-6
14.5.2.1	Dispositions particulières à certains bâtiments et constructions accessoires	14-6
14.5.3	Distance entre un bâtiment agricole accessoire et le périmètre d'urbanisation.....	14-7
14.5.4	Distance entre bâtiment sur un même terrain	14-7
14.6	SUPERFICIE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES	14-7
14.6.1	Pour une utilisation résidentielle.....	14-7
14.6.2	Pour une utilisation autre que résidentielle.....	14-8
14.7	HAUTEUR MAXIMALE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES	14-8
14.8	KIOSQUE AGRICOLE.....	14-9
14.9	ABRI D'AUTO ATTENANT À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE	

14 BÂTIMENT ACCESSOIRE ET BÂTIMENT DE SERVICE

14.1 GÉNÉRALITÉ

Un bâtiment principal doit être présent sur le terrain pour pouvoir implanter un bâtiment accessoire.

Un bâtiment accessoire doit être situé sur le même terrain que le bâtiment principal qu'il dessert.

Cependant, lorsqu'un usage principal extérieur est exercé sur un terrain en l'absence d'un bâtiment principal, il est permis d'implanter un bâtiment accessoire ou un bâtiment de service sur ledit terrain et ce, uniquement pour les usages suivants: agricoles dont les kiosques agricoles, forestiers, récréatifs, les sites d'extraction et pour fins d'utilité publiques.

14.2 CONSTRUCTION CONSIDÉRÉE COMME BÂTIMENT ACCESSOIRE

Les constructions suivantes sont considérées comme bâtiments accessoires :

BÂTIMENT ACCESSOIRE - GÉNÉRALITÉ	
• Crible à maïs	• Kiosque de jardin ou gasebo ou gloriette ou rotonde
• Entrepôt	• Ouvrage d'entreposage de déjection animale
• Fournaise à bois extérieure	• Pergola
• Garage privé détaché du bâtiment principal	• Remise (cabanon) destinée à l'entreposage des biens et des équipements de jardin ou de récréation
• Grange	• Serre privée
• Hangar	• Silo
• Kiosque agricole	

14.2.1 Cas particulier : Bâtiment accessoire pour une habitation

Seules les constructions suivantes sont considérées comme bâtiments accessoires aux classes d'usage habitation et pour un usage utilisé à des fins d'habitations seulement :

BÂTIMENT ACCESSOIRE POUR UNE HABITATION
• Fournaise à bois extérieure
• Garage privé détaché du bâtiment principal
• Kiosque de jardin ou gasebo ou gloriette ou rotonde
• Pergola
• Remise (cabanon) destinée à l'entreposage des biens et des équipements de jardin ou de récréation
• Serre privée

En aucun cas, un entrepôt ou un hangar ne peut être implanté sur un terrain dont l'usage principal est (ou sera) l'habitation.

14.3 CONSTRUCTION CONSIDÉRÉE COMME BÂTIMENT DE SERVICE

Les bâtiments suivants sont notamment considérés comme bâtiments de service :

BÂTIMENT DE SERVICE
• Abri pour les employés
• Abri pour les joueurs d'une activité sportive
• Abri pour tireur sur un site de tir
• Bâtiment de station de pompage à des fins privées
• Cabine pour le gardien d'un stationnement
• Cantine sur un terrain de jeux
• Pesée pour camion

14.4 NOMBRE DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES PAR TERRAIN

1) Pour un usage résidentiel :

Modifié le 1^{er} septembre 2015, numéro 499-15

Le nombre de bâtiments accessoires qui peut être érigé sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation est de deux.

De plus, il est en plus autorisé d'ériger :

- a) Une (1) pergola ou un (1) kiosque à jardin, ou une (1) gloriette;
- b) Une (1) fournaise à bois extérieure;
- c) Une (1) serre privée. Toutefois la superficie maximale d'une serre privée est limitée à vingt-cinq mètres carrés (25 m²).

2) Pour tout autre usage :

Pour tout usage autre que résidentiel le nombre de bâtiments accessoires qui peut être érigé sur un terrain est illimité.

14.5 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET DE SERVICE

14.5.1 Dans les cours

Un bâtiment accessoire ou un bâtiment de service doit être érigé dans la cour arrière ou latérale.

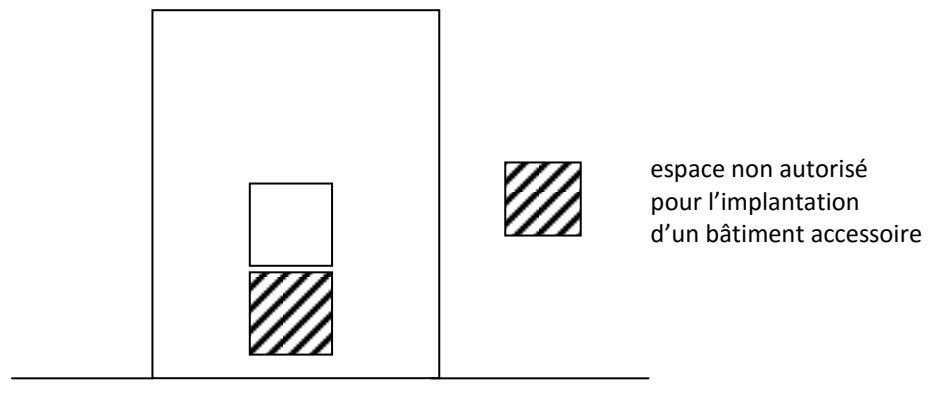
Nonobstant ce qui précède, un kiosque agricole et un bâtiment de service à des fins d'utilité publiques peuvent être érigés dans une cours avant.

14.5.1.1 Cas d'exception

Malgré ce qui précède, un bâtiment accessoire pourra être implanté dans la cour avant, lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées.

- a) Le terrain concerné est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

- b) Le terrain est touché par des zones à risque pour la sécurité publique.
- c) Le terrain est riverain à un cours d'eau.
- d) Le bâtiment accessoire ne doit pas être implanté dans l'espace situé vis-à-vis l'habitation.



- e) Une distance minimale de 5 mètres de l'emprise de la voie de circulation doit être respectée.
- f) Un seul bâtiment accessoire est autorisé dans la cour avant.
- g) La superficie au sol du bâtiment accessoire ne doit pas excéder 75 % de la superficie au sol de l'habitation.
- h) La longueur du mur faisant face à la voie de circulation ne doit pas excéder 75 % de la longueur de la façade de l'habitation.
- i) La hauteur du bâtiment accessoire ne doit pas excéder 75 % de la hauteur de l'habitation, sans dépasser 7 mètres.
- j) La pente de toit doit être similaire à celle du toit de l'habitation.
- k) Les matériaux de revêtement des murs et du toit ainsi que leur couleur doivent être similaires à ceux que l'on retrouve sur l'habitation.

Les normes du présent article ont préséance sur toute autre norme du règlement portant sur le même objet (ex. marge de recul avant minimale, volumétrie des bâtiments accessoires).

14.5.2 Marges de recul minimales

Tout bâtiment accessoire ou de service doit respecter les marges de recul minimales établies au tableau 14.5.2 - A. Ces distances sont mesurées à partir du mur extérieur des bâtiments. Dans tous les cas, la corniche de ces bâtiments doit se situer à un minimum de trente (30) centimètres de la limite du terrain (ligne de lot).

Tableau 14.5.2-A : Marge de recul minimale des bâtiments accessoires et de service

BÂTIMENT ACCESSOIRE (Usage dominant actuel ou projeté)	MARGE DE REcul MINIMALE		
	Avant	Arrière	Latérale
• Agricole, forestier et industrie extractive	Marge de recul minimale de la zone concernée	5 m	5 m
• Commercial ou industriel	Marge de recul minimale de la zone concernée	2 m	2 m
• Commercial ou industriel et adjacent à un usage résidentiel	Marge de recul minimale de la zone concernée	3 m	3 m
• Résidentiel, public, récréatif	Marge de recul minimale de la zone concernée	1 m	1 m
BÂTIMENT DE SERVICE (Usage dominant actuel ou projeté)	Marge de recul minimale de la zone concernée	3 m	3 m

14.5.2.1 Dispositions particulières à certains bâtiments et constructions accessoires

Le tableau 14.5.2.1-B établit les marges de recul minimales pour certains bâtiments et constructions accessoires.

Tableau 14.5.2.1-B : Marge de recul minimale pour certains bâtiments accessoires

BÂTIMENT ACCESSOIRE	MARGE DE REcul MINIMALE		
	Avant	Arrière	Latérale
• Crible à maïs	30 m	5 m	15 m d'un terrain adjacent dont l'usage est autre qu'agricole
			5 m d'un terrain adjacent dont l'usage est agricole
• Fournaise à bois extérieure	15 m	15 m	15 m
• Ouvrage d'entreposage de déjection animale	15 m	5 m	5 m
• Bâtiment ou construction de service pour fins d'utilité publique	1 m	1 m	1 m

(suite page suivante)

14.5.3 Distance entre un bâtiment agricole accessoire et le périmètre d'urbanisation

1) Bâtiment agricole accessoire :

Un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles érigé dans la zone agricole décrétée doit être implanté à une distance minimale de cinq (5) mètres de la limite du périmètre d'urbanisation.

2) Crible à maïs :

Un crible à maïs érigé dans la zone agricole décrétée doit être implanté à une distance minimale de trente (30) mètres de la limite du périmètre d'urbanisation.

14.5.4 Distance entre bâtiment sur un même terrain

Un bâtiment accessoire ou un bâtiment de service doit être érigé à une distance minimale de trois (3) mètres de tout autre bâtiment situé sur le même terrain. Cette distance est mesurée à partir du mur extérieur des bâtiments.

14.6 SUPERFICIE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

14.6.1 Pour une utilisation résidentielle

Un maximum de deux (2) bâtiments accessoires sont autorisés pour un terrain utilisé à des fins résidentielles. La somme maximale de leur superficie au sol est établie au tableau 14.6.1-A.

Tableau 14.6.1-A : Superficie maximale des bâtiments accessoires utilisés à des fins résidentielles selon leur localisation

Modifié le 1^{er} septembre 2015, numéro 499-15

LOCALISATION DU TERRAIN	SUPERFICIE MAXIMALE AU SOL POUR UN OU L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES
Lorsque le terrain est localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> 70 m²
Lorsque le terrain est localisé à la fois dans le périmètre d'urbanisation et dans la zone agricole permanente	<ul style="list-style-type: none"> 75 m² si plus de 75% de la superficie du terrain est située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation; 85 m² si plus de 75% de la superficie du terrain est située à l'intérieur de la zone agricole permanente.

Les terrains situés dans la zone agricole par les normes suivantes :

Superficie du terrain	Superficie maximale d'un bâtiment accessoire	Superficie maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires
moins de 3 000 m ²	175 m ²	225 m ²
3 000 m ² à 5 000 m ²	225 m ²	275 m ²
plus de 5 000 m ²	300 m ²	325 m ²

14.6.2 Pour une utilisation autre que résidentielle

La superficie maximale des bâtiments accessoires utilisés à des fins autres que résidentielles est établie au tableau 14.6.2-A.

Tableau 14.6.2-A : Superficie maximale des bâtiments accessoires utilisés à des fins autres que résidentielles

USAGE PRINCIPAL DU TERRAIN	SUPERFICIE MAXIMALE AU SOL POUR UN OU L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES
Agricole ou industriel	• Aucune limite
Commercial, public ou institutionnel	• 30% de la superficie du terrain
Commercial et résidentiel (mixte)	• 85 m ²
Commercial et industriel (mixte)	• 40% de la superficie du terrain

14.7 HAUTEUR MAXIMALE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

La hauteur d'un bâtiment accessoire ne doit pas excéder la hauteur au faite du bâtiment principal.

Nonobstant ce qui précède, aucune hauteur maximale ne s'applique à un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles, forestières, publiques et à ceux de l'industrie extractive.

La hauteur maximale des bâtiments accessoires utilisés à des fins commerciales, industrielles, récréatives et résidentielles est déterminée selon le type d'usage du bâtiment principal tel qu'établie au tableau 14.7-A.

Tableau 14.7-A : Hauteur maximale des bâtiments accessoires et d'un bâtiment de service

Modifié le 1^{er} septembre 2015, numéro 499-15

USAGE PRINCIPAL DU BÂTIMENT OU DU TERRAIN	HAUTEUR MAXIMALE DU BÂTIMENT ACCESSOIRE
• Agricole, forestier et industrie extractive	Aucune limite
• Commercial, public, récréatif et mixte (résidentiel et commercial)	8 m
• Industriel	8 m
• Résidentiel	7,62 m
BÂTIMENT DE SERVICE	5 m

14.8 KIOSQUE AGRICOLE

Les kiosques de produits agricoles sont autorisés comme bâtiments accessoires à une exploitation agricole, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- 1) Un (1) seul kiosque par immeuble est autorisé;
- 2) Un kiosque agricole doit être situé sur le terrain d'une exploitation agricole;
- 3) Les produits agricoles vendus sur place doivent représenter au moins 75% des produits issus de l'exploitation agricole à laquelle le kiosque est accessoire;
- 4) Le kiosque doit être exploité par le propriétaire ou le locataire de l'exploitation agricole;
- 5) La superficie totale du kiosque agricole ne doit pas excéder 35 mètres carrés (35 m²);
- 6) La hauteur maximale autorisée est de 5,5 mètres;
- 7) L'implantation du kiosque doit respecter une distance minimale de 3,5 mètres par rapport à l'emprise de la voie de circulation incluant les auvents ou appentis faisant corps avec le kiosque agricole;
- 8) Un minimum de quatre (4) cases de stationnement hors-rue doivent être aménagées pour desservir le kiosque agricole selon les normes d'aménagement du chapitre 20;
- 9) Les auvents, appentis faisant corps avec le bâtiment ne peuvent excéder plus de deux (2) mètres;
- 10) Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont le bois traité, la tôle prépeinte, l'aluminium ou le revêtement de vinyle pour les murs et le bardeau d'asphalte ou la tôle prépeinte sur le toit. En aucun cas, la tôle usagée n'est permise;
- 11) Si le kiosque agricole est inutilisé, abandonné ou dont l'usage a été interrompu pendant plus de dix-huit (18) mois, il doit être démoli ou retiré des lieux.

14.9 ABRI D'AUTO ATTENANT À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

(ajout, règlement 448-10, entré en vigueur le 29 juin 2010)

Un abri d'auto attendant à un bâtiment accessoire doit respecter les dispositions suivantes :

- a) L'abri d'auto doit respecter les normes d'implantation prévues pour le bâtiment accessoire dans la zone concernée.
- b) La superficie d'un abri d'auto doit être comptabilisée dans la superficie autorisée pour un bâtiment accessoire.
- c) La hauteur de l'abri d'auto ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment accessoire, ni excéder la hauteur maximale permise pour un bâtiment accessoire.
- d) Un abri d'auto doit être constitué uniquement d'un toit supporté par des poteaux. Ainsi, il est interdit d'aménager toute construction au-dessus d'un abri d'auto.