

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 rotunde
• 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 rotunde
• 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 :

Le nombre de bâtiments accessoires qui peut être érigé sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation est fixé comme suit :

Tableau 14.4-A : Nombre maximum de bâtiments accessoires pour une habitation

LOCALISATION DU TERRAIN		NB MAX. DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES
Pour un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou chevauchant le périmètre d'urbanisation et la zone agricole décrétee		2
Pour un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole décrétee	Terrain d'une superficie de 1 500 m ² et moins	2
	Terrain d'une superficie de 1 501 m ² à 3 000 m ²	3
	Terrain d'une superficie de plus de 3 000 m ²	4

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.

14.5.2 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 établie 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

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

Pour un terrain dont l'usage principal est l'habitation la superficie maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires est établie au tableau 14.6.1-A.

Tableau 14.6.1-A : Superficie maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires utilisés à des fins résidentielles

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		80 m ²
Lorsque le terrain est localisé à la fois dans le périmètre d'urbanisation et dans la zone agricole décrétée		80 m ²
Lorsque le terrain est localisé à l'intérieur de la zone agricole décrétée	Terrain d'une superficie de 1 500 m ² et moins	80 m ²
	Terrain d'une superficie de 1 501 m ² à 3 000 m ²	125 m ²
	Terrain d'une superficie de plus de 3 000 m ²	150 m ²

14.6.2 Pour une utilisation autre que résidentielle

La superficie maximale de l'ensemble 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)	• 70 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 faîte 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

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)	7 m
• Industriel	7,65 m
• Résidentiel	5,5 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.