

Chapitre 14

Bâtiments accessoires

Table des matières

14	BÂTIMENTS ACCESSOIRES	14-3
14.1	GÉNÉRALITÉ	14-3
14.2	BATIMENTS ACCESSOIRES A UN USAGE RESIDENTIEL	14-3
14.2.1	Bâtiments accessoires à un usage résidentiel situé en zone agricole	14-3
14.2.2	Nombre maximal de bâtiment accessoire résidentiel par terrain	14-4
14.2.3	Normes d'implantation des bâtiments accessoires résidentiels	14-4
14.2.4	Superficie maximale des bâtiments accessoires résidentiels.....	14-4
14.2.5	Hauteur maximale des bâtiments accessoires résidentiels	14-5
14.2.6	Transformation d'un bâtiment accessoire agricole en bâtiment accessoire résidentiel	14-5
14.3	CONSTRUCTION BATIMENTS ACCESSOIRES A UN USAGE COMMERCIAL	14-5
14.3.1	Dispositions relatives aux constructions et bâtiments accessoires à un usage commercial	14-6
14.3.2	Dispositions relatives aux constructions et bâtiments accessoires à un usage commercial	14-6
14.4	BATIMENTS ACCESSOIRES A UN USAGE INDUSTRIEL.....	14-7
14.4.1	Dispositions relatives aux bâtiments accessoires industriels	14-7
14.5	BATIMENT ACCESSOIRES A UN USAGE COMMUNAUTAIRE	14-8
14.5.1	Dispositions relatives aux bâtiments accessoires communautaires	14-8
14.6	BATIMENT ACCESSOIRE A UN USAGE AGRICOLE	14-8
14.6.1	Dispositions relatives aux constructions et bâtiments accessoires à un usage agricole	14-9
14.6.2	Distance entre un batiment agricole accessoire et le perimetre d'urbanisation	14-9
14.6.3	Kiosque agricole	14-9
14.7	DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES RELATIVES AUX FOURNAISES EXTERIEURES.....	14-10

14 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

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 BATIMENTS ACCESSOIRES A UN USAGE RESIDENTIEL

Les constructions et les bâtiments accessoires à un usage résidentiel suivants sont autorisés conformément aux dispositions du présent règlement :

- 1) Un garage isolé,
- 2) Un abri d'auto ;
- 3) Une remise, un atelier et un abri d'entreposage d'outils de jardin;
- 4) Une serre domestique.

14.2.1 Bâtiments accessoires à un usage résidentiel situé en zone agricole

Sur un terrain d'usage résidentiel situé en zone agricole, les bâtiments d'élevage sont également autorisés en tant que bâtiment accessoire, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Le requérant a une entente pour l'épandage de son fumier ou élimine les déjections animales sans nuisance pour les voisins ;
- 2) Le bâtiment, l'aire de pacage et le lieu d'entreposage des fumiers respectent les normes concernant les distances séparatrices relatives aux charges d'odeur;
- 3) Un ratio maximal de 0.5 unités animales / 1000 mètres carrés de terrain est respecté ;
- 4) Les ouvrages d'entreposage de déjection animale doivent respecter une marge de recul avant de 15 m et une marge de recul latérale et arrière de 5 m.

14.2.2 Nombre maximal de bâtiment accessoire résidentiel par terrain

Sur un terrain dont l'usage principal est résidentiel, le nombre de bâtiment accessoire qui peut être érigé est limité à trois (3).

14.2.3 Normes d'implantation des bâtiments accessoires résidentiels

Tout bâtiment accessoire à un usage résidentiel doit respecter les normes d'implantation suivantes :

- 1) Les bâtiments accessoires sont autorisés dans les cours latérales et arrière seulement ;
- 2) Tout bâtiment accessoire dont la hauteur excède la hauteur du bâtiment principal doit se situer dans la cour arrière ;
- 3) La marge de recul arrière et latérale à respecter est de 1 mètre ;
- 4) Tout mur d'un bâtiment accessoire comportant une ouverture doit se situer à au moins 1,5 mètre des limites de terrain ;
- 5) L'extrémité du toit doit se situer à maximum 0,3 mètre de la limite de terrain ;
- 6) Tout bâtiment accessoire dont la superficie est de moins de 10 mètres carrés doit être implanté à 1 mètre du bâtiment principal ;
- 7) Tout bâtiment accessoire dont la superficie est de 10 mètres carrés et plus doit être implanté à 2 mètres du bâtiment principal.

14.2.4 Superficie maximale des bâtiments accessoires résidentiels

La superficie maximale autorisée pour l'ensemble des bâtiments accessoires situé sur un même terrain d'usage résidentiel est la suivante :

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"> • 90 mètres carrés, sans excéder 10 % de la superficie de terrain.
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"> • 90 m² si plus de 75% de la superficie du terrain est située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
	<ul style="list-style-type: none"> • 140 m² si plus de 75% de la superficie du terrain est située à l'intérieur de la zone agricole permanente;

	<ul style="list-style-type: none"> • Dans tous les cas, la superficie maximale ne doit pas excéder 10% de la superficie de terrain.
Lorsque le terrain est localisé à l'intérieur de la zone agricole permanente	<ul style="list-style-type: none"> • 15% de la superficie de terrain.

14.2.5 Hauteur maximale des bâtiments accessoires résidentiels

Localisation du terrain	Hauteur maximale
Zone agricole	5,5 mètres
Périmètre urbain	7,6 mètres

14.2.6 Transformation d'un bâtiment accessoire agricole en bâtiment accessoire résidentiel

En zone agricole, il est autorisé de transformer les bâtiments accessoires agricoles en bâtiments accessoires résidentiels, même si ceux-ci ne respectent pas les normes de nombre, de superficie et de hauteur si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Les bâtiments étaient existants avant l'entrée en vigueur du règlement ;
- 2) Les bâtiments se situent sur un terrain bénéficiant de droits acquis ou d'une autorisation en vertu de la LPTAA ;
- 3) La reconstruction des bâtiments est autorisée seulement si les normes de nombre, superficie et hauteur sont respectées.

14.3 CONSTRUCTION BATIMENTS ACCESSOIRES A UN USAGE COMMERCIAL

Les bâtiments accessoires à un usage commercial sont d'une manière non limitative et conformément au présent règlement, les suivants :

- 1) Une cabine de service pour un poste de distribution d'essence et de carburant ;
- 2) Un lave-auto, un poste de distribution de carburant ou un atelier mécanique, pour une station-service ;
- 3) Un entrepôt pour un commerce de vente au détail ;
- 4) Un garage de service pour un vendeur de véhicules neufs ;
- 5) Un kiosque de perception pour un terrain de stationnement ;

- 6) Une terrasse ;
- 7) Une fournaise extérieure.

14.3.1 Dispositions relatives aux constructions et bâtiments accessoires à un usage commercial

Les constructions et les bâtiments accessoires à un usage commercial sont autorisés aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) Le nombre de bâtiment accessoire commercial est illimité ;
- 2) Toute construction ou bâtiment accessoire est autorisé uniquement dans les cours latérales et arrière;
- 3) Un bâtiment accessoire doit être implanté à au moins 3 mètres de tout bâtiment si sa superficie est égale ou inférieure à 15 m² et à au moins 6 mètres si sa superficie est supérieure à 15 m². Aucune distance minimale n'est requise pour une terrasse ;
- 4) La superficie cumulative des bâtiments accessoires ne peut excéder 30% de la superficie du terrain;
- 5) La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment accessoire commercial est de 7,65 mètres, mesurée à partir du niveau moyen du sol jusqu'au faite du toit ou de sa partie la plus élevée;
- 6) Le traitement architectural du bâtiment accessoire doit être le même que celui du bâtiment principal ou s'harmoniser avec celui-ci.

14.3.2 Dispositions relatives aux constructions et bâtiments accessoires à un usage commercial

La construction et l'implantation d'une terrasse doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Les terrasses sont autorisées uniquement pour les établissements reliés à la restauration et à la consommation de boissons alcoolisées ;
- 2) La terrasse doit être contiguë au local occupé par l'établissement qu'elle dessert et peut être localisée dans les cours avant, arrière et latérales;
- 3) La distance minimale entre la terrasse et une limite de propriété est de un mètre et de 60 cm de l'emprise d'une rue ;
- 4) Une terrasse doit être localisée à une distance minimale de quinze mètres (15m) d'une zone résidentielle ;
- 5) Une terrasse doit être isolée de toute voie publique par une clôture ;

- 6) Une terrasse ne doit pas empiéter dans les espaces réservés au stationnement ;
- 7) Aucune représentation de spectacle, danse ou événement similaire ne sont autorisés sur la terrasse ;
- 8) Les places disponibles sur la terrasse ne doivent pas être prises en compte dans le calcul du nombre minimal de cases de stationnement hors rue exigé pour l'usage principal ;
- 9) Un toit, un auvent ou une marquise amovible est autorisé pour protéger la terrasse à la condition d'être installé uniquement durant la période comprise entre le 31 mars et le 30 novembre d'une même année, d'être composé de matériaux incombustibles et ignifugés, et d'être situé à une distance minimale de 45 cm d'une ligne de terrain et de l'emprise de la rue ;
- 10) Aucun haut-parleur ou autre dispositif d'amplification du son ne doit être installé sur la terrasse à l'extérieur du bâtiment principal.

14.4 BATIMENTS ACCESSOIRES A UN USAGE INDUSTRIEL

Les bâtiments accessoires à un usage industriel sont d'une manière non limitative et conformément au présent règlement, les suivants :

- 1) Un bâtiment servant à l'entreposage des marchandises ;
- 2) Un abri pour les matériaux de construction ;
- 3) Un espace à bureaux servant à l'administration de l'établissement industriel ;
- 4) Une fournaise extérieure.

14.4.1 Dispositions relatives aux bâtiments accessoires industriels

Les constructions et les bâtiments accessoires à un usage industriel sont autorisés aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) Le nombre maximal de bâtiments accessoires industriels est illimité;
- 2) Le bâtiment ou la construction ne peut avoir plus de un étage ;
- 3) La hauteur maximale autorisée est de 7.65 m;
- 4) Les marges de recul minimales sont celles prescrites pour le bâtiment principal ;
- 5) Un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire ne peut être implanté à moins de six mètres d'un autre bâtiment ou construction;
- 6) Il n'y a pas de limite à la superficie cumulative autorisée. Toutefois, la superficie d'un bâtiment accessoire industriel ne doit pas excéder la superficie du bâtiment principal.

14.5 BATIMENT ACCESSOIRES A UN USAGE COMMUNAUTAIRE

Les bâtiments accessoires à un usage communautaire sont d'une manière non limitative et conformément au présent règlement, les suivants :

- 1) Un chalet sportif;
- 2) Un bâtiment d'entreposage d'équipement d'entretien;
- 3) Un presbytère pour une église;
- 4) Une résidence pour personnel pour une maison d'enseignement;
- 5) Abri pour les joueurs d'une activité sportive;
- 6) Cantine sur un terrain de jeux;
- 7) Une fournaise extérieure.

14.5.1 Dispositions relatives aux bâtiments accessoires communautaires

Les bâtiments accessoires à un usage communautaire sont autorisés aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) Le nombre maximal de bâtiments accessoires communautaires est illimité;
- 2) Les marges de recul à respecter sont les mêmes que celles du bâtiment principal, tel qu'indiqué à la grille des usages et des normes;
- 3) La distance minimale d'un bâtiment ou d'une construction accessoire de tout bâtiment existant sur le terrain est de six mètres (6m);
- 4) La hauteur maximale autorisée est de 7.6 m.

14.6 BATIMENT ACCESSOIRE A UN USAGE AGRICOLE

Les bâtiments accessoires à un usage agricole sont, d'une manière non limitative et conformément au présent règlement, les suivants :

- 1) Les usages, les constructions et les bâtiments accessoires reliés à l'usage résidentiel autorisés par le présent règlement;
- 2) Les bâtiments et constructions afférents et requis par le type d'exploitation agricole, notamment une grange, une serre, une remise à machinerie, un entrepôt, un silo, un séchoir, un lieu d'entreposage des fumiers, un kiosque de vente de produits agricoles,

une fournaise extérieure.

14.6.1 Dispositions relatives aux constructions et bâtiments accessoires à un usage agricole

Les constructions et bâtiments accessoires à un usage agricole doivent respecter les conditions supplémentaires suivantes :

- 1) Le nombre maximal de bâtiments accessoires agricoles est illimité;
- 2) À l'exception d'un crible à maïs un bâtiment accessoire agricole doit respecter les marges de recul suivantes :
 - a) marge de recul avant : 15 mètres;
 - b) marge de recul latérale : 5 mètres;
 - c) marge de recul arrière : 5 mètres;
- 3) Un crible à maïs doit respecter les marges de recul suivantes :
 - a) marge de recul avant : 30 mètres;
 - b) marge de recul latérale d'un terrain adjacent d'usage agricole : 5 mètres;
 - c) marge de recul latérale d'un terrain adjacent d'usage agricole : 15 mètres;
 - d) marge de recul arrière : 5 mètres;
- 4) Il n'y a pas de superficie maximale;
- 5) Il n'y a pas de hauteur maximale prescrite;
- 6) Un bâtiment accessoire doit être situé à une distance minimale de 10 mètres d'un cours d'eau, de 5 mètres d'un fossé de drainage mesuré à partir du sommet du talus et de 10 mètres de toute résidence.

14.6.2 DISTANCE ENTRE UN BATIMENT AGRICOLE ACCESSOIRE ET LE PERIMETRE 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.

14.6.3 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 démolé ou retiré des lieux.

14.7 DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES RELATIVES AUX FOURNAISES EXTERIEURES

La construction et l'implantation d'une fournaise extérieure sont autorisées et doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Seules sont autorisées comme fournaises extérieures, les fournaises homologuées respectant la norme EPA, préfabriquées en usine et destinées à être utilisées à l'extérieur dont les seuls combustibles sont le bois, le grain, les granules de bois ou la paille;
- 2) Les fournaises extérieures sont interdites dans les zones situées dans le périmètre d'urbanisation et dans les zones résidentielles hors du périmètre urbain;
- 3) Une seule fournaise extérieure par propriété est autorisée et ce, dans les cours latérales et arrière seulement;
- 4) Une fournaise extérieure doit être localisée à une distance minimale de 50 mètres de toute résidence existante qui n'est pas située sur la même propriété;

- 5) Une fournaise extérieure doit avoir une cheminée d'une hauteur minimale de 6 mètres au-dessus du niveau du sol ou être aussi haute que le toit de la résidence du propriétaire lorsque celle-ci est située à moins de 30 mètres de la fournaise;
- 6) La distance minimale de toute ligne de terrain latérale et arrière est de 15 mètres;
- 7) La distance minimale de tout bâtiment est de 10 mètres;
- 8) Il est interdit de brûler les matériaux suivants dans une fournaise extérieure :
 - a) les déchets incluant de manière non limitative : la nourriture, les emballages, les carcasses d'animaux, la peinture, le matériel contenant de la peinture, les débris de démolition ou de construction, et autres déchets;
 - b) les huiles usées et les autres produits pétroliers ;
 - c) l'asphalte et les autres produits contenant de l'asphalte ;
 - d) le bois peint ou traité, et de manière non limitative, le contreplaqué, et les autres sous-produits du bois ;
 - e) le plastique, les contenants de plastique et de manière non limitative le nylon, le pvc, le polystyrène, la mousse d'uréthane et les autres matières synthétiques ;
 - f) le caoutchouc incluant de manière non limitative les pneus et les sous-produits du caoutchouc ;
 - g) le papier, le carton et les matières devant être récupérées dans le cadre de la collecte sélective régie par la municipalité.