

ZONE AGRICOLE**HABITER EN
ZONE AGRICOLE**

J'habite en zone agricole mais je ne suis pas producteur agricole, quelles sont les dispositions réglementaires applicables?

Dispositions générales concernant la zone agricole

- La zone agricole est la partie du territoire visée par l'application des dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricole du Québec. Ce territoire a été confirmé par décret.
- En principe, les activités agricoles (culture et élevage) y sont les seules autorisées. Ces activités sont réglementées par trois paliers de gouvernement (provincial, municipalité régionale de comté et ville).
- Les activités non agricoles sont strictement contrôlées lorsqu'elles bénéficient d'un droit acquis, sinon, sauf exception, elles sont totalement prohibées, même l'habitation, sans l'autorisation de la CPTAQ*.
- Une résidence implantée dans cette zone bénéficie d'un droit acquis (habitation) ainsi que tout autre bâtiment et toute autre activité non agricole qui étaient en place lors du décret.
- Sauf exception, un terrain vacant ne peut servir qu'à des activités agricoles (culture et élevage), dans le respect de la réglementation municipale en vigueur, sans l'autorisation de la CPTAQ*.

Dispositions particulières concernant les îlots agricoles déstructurés

- Ce sont de petits îlots de zonage distinct, pour fin municipale, à l'intérieur de la zone agricole décrétée.
- Ils ne sont plus exploitables à des fins agricoles à cause de la présence d'usages commerciaux ou résidentiels généralement regroupés le long d'un chemin, d'une rue ou d'un cours d'eau, à l'intérieur des terres agricoles.
- Certaines activités agricoles y sont tout de même autorisées selon les superficies concernées, les distances séparatrices entre les habitations et diverses autres dispositions.
- Le développement résidentiel unifamilial y est permis sous certaines conditions et avec l'autorisation de la CPTAQ*.
- Un terrain vacant pourrait donc être utilisé à des fins agricoles ou pour la consolidation résidentielle ou commerciale selon les cas, dans le respect de la réglementation municipale. Cependant, il faut également l'autorisation de la CPTAQ* pour la consolidation résidentielle ou commerciale.

**Agrandir ou rénover ma maison
Planter des bâtiments ou équipements accessoires, temporaires ou saisonniers****Ajouter un usage complémentaire**

- En zone agricole ou agricole déstructurée, le droit acquis à l'habitation s'étend sur **un demi hectare maximum** par terrain. Donc, agrandir ou rénover le bâtiment principal (la résidence unifamiliale), planter ou rénover des bâtiments ou de l'équipement, accessoires ou saisonniers, ajouter un usage complémentaire à l'habitation sont autorisés par la Ville dans la mesure où :
 - l'implantation ne s'étend pas au-delà d'un **demi hectare** incluant le bâtiment principal à partir des limites de la voie publique;
 - **une déclaration** à cet effet est envoyée à la CPTAQ*, dans laquelle il est invoqué le droit en vertu duquel on peut construire sans l'autorisation de cette dernière;
 - **un permis ou un certificat** est émis par la Ville en toute conformité avec la réglementation municipale en vigueur (voir les fiches **R-06-001** à **R-06-040** concernant le résidentiel).

Activités agricoles et bâtiments agricoles

- Il n'y a aucune restriction concernant **la culture**. Il faut cependant respecter la réglementation agricole et les normes concernant l'abattage d'arbres (voir les fiches **R-06-030** et **A-06-060** sur les dispositions concernant l'abattage d'arbres).
- Il y a des restrictions concernant **l'élevage** (type d'élevage, grandeur du cheptel, contrôle des odeurs) selon la situation et la superficie du terrain ou du lot et selon le zonage dans le cas d'un îlot déstructuré.
- Il faut un **permis de la Ville** pour construire, réparer, agrandir ou modifier la vocation d'un bâtiment agricole. Le coût du permis varie selon le type de demande.

A-06-051*CPTAQ = Commission de protection du territoire agricole du Québec

*Cette fiche synthèse n'a aucune valeur juridique.
Ce n'est qu'une version simplifiée de la réglementation en vigueur.
Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la réglementation.
En cas de contradiction, la réglementation prévaut.*