

Pour un lot de coin ou de forme irrégulière ou pour toute information supplémentaire, veuillez communiquer avec le service de l'Urbanisme et de l'Environnement au (450) 460-4444.

ZONE AGRICOLE

USAGES ET ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES À L'AGRICULTURE

Zonage, chapitre 10, articles 788 à 790

Définition

Les usages complémentaires à l'agriculture comprennent uniquement **les activités de nature artisanale, commerciale ou industrielle**, s'inscrivant en complémentarité et de façon secondaire aux activités agricoles exercées sur la ferme.

Permis, certificats ou licences requis

- Une autorisation doit être obtenue par le producteur auprès de la **CPTAQ***.
- Un permis ou un certificat doit être obtenu de la Ville selon l'un des 3 scénarios suivants :
 - un permis de construction sera nécessaire s'il y a construction d'un bâtiment commercial neuf : **500 \$ + 1\$/m² si plus de 200 m²**, ou d'un bâtiment agricole neuf : **150 \$**.
 - un permis d'agrandissement sera nécessaire s'il y a agrandissement d'un bâtiment existant : Résidentiel : **50 \$**; Industriel, commercial ou agricole : **100 \$**;
 - un certificat pour changement de destination d'un immeuble sera nécessaire, même s'il n'y a pas de travaux de construction :
 - ☑ **50 \$** pour changement de destination d'un immeuble résidentiel;
 - ☑ **100 \$** pour changement de destination de tout autre type d'immeubles.

Voir la fiche R-06-002 pour les conditions d'émission du certificat d'autorisation.

Dispositions générales

- Dans tous les cas, il doit y avoir une habitation reliée à l'usage agricole pour se prévaloir du droit à un usage complémentaire à l'agriculture.
- L'usage complémentaire ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur.
- L'affichage pour annoncer l'usage complémentaire est permis mais il doit être discret et conforme à la réglementation (**voir l'une des fiches « enseigne » R-06-036 ou A-05-62 selon les cas**).
- L'usage complémentaire ne doit pas donner lieu à un immeuble protégé au sens de l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs.

Dispositions particulières

Hébergement touristique et table touristique

En plus des dispositions ci-dessus, les dispositions particulières suivantes s'appliquent à l'hébergement et à la table touristique :

- autorisés dans une habitation unifamiliale isolée seulement;
- assujettis aux dispositions de la **Loi sur les établissements d'hébergement touristique**;
- maximum de **20** places assises pour la table et de **5** chambres pour l'hébergement;
- la superficie totale des pièces à l'usage exclusif des locataires ne doit pas excéder **40%** de la superficie totale de l'habitation;
- stationnement hors rue minimum requis :
 - pour l'hébergement : 1 case par chambre;
 - pour la table : 1 case par 2 places assises.

Bâtiments commerciaux ou industriels abandonnés

En plus des dispositions ci-dessus, la mise en valeur des bâtiments commerciaux ou industriels abandonnés est autorisée en autant que soient respectées les conditions suivantes:

- les bâtiments vacants et les terrains visés doivent avoir bénéficié de droits acquis ou bénéficier de droits acquis (ou d'une autorisation de la **CPTAQ***) pour un usage non agricole;
- l'usage commercial ou industriel doit être limité au terrain sur lequel est construit le bâtiment le 4 février 2005, date de l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement révisé de la Municipalité régionale de comté Rouville;
- l'usage commercial ou industriel ne doit pas entraîner :
 - la création d'un secteur agricole déstructuré;
 - de contrainte supplémentaire à l'agriculture comte tenu, entre autres, des dispositions relatives à la gestion des odeurs.

A-06-057

***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.*