# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AF-7004

**1.** Dominance de la zone

La zone AF-7004 est une zone agricole et forestière.

**2.** Usages autorisés et modes d'implantation

Par catégorie fondamentale, seuls les usages des grands groupes, groupes et classes, mentionnés dans le présent article, sont autorisés à l'intérieur de la zone AF-7004.

Le mode d'implantation des bâtiments principaux des catégories fondamentales autres que « résidentielle (1) » est de type isolé, à moins d'indication contraire mentionnée à la suite de l'usage ou des usages concernés.

Les modes d'implantation des bâtiments principaux de la catégorie fondamentale « résidentielle (1) » sont dans leurs cas identifiés à la suite de chaque usage autorisé de cette catégorie.

Dans la zone AF-7004, les usages suivants sont autorisés :

1° Catégorie fondamentale Résidentielle (1)

1000.1 Résidence unifamiliale, 1 logement : isolé;

2° Catégorie fondamentale Transports, communications et services publics (4)

4712 Tour de relais (micro-ondes);
4715 Télécommunication sans fil;
4716 Télécommunication par satellite;

3° Catégorie fondamentale Commerciale (5)

5835 Hébergement touristique à la ferme;
5894 Autres activités de la restauration, table champêtre (repas à la ferme);

4° Catégorie fondamentale Culturelle, récréative et de loisirs (7)

7416 Équitation (centre équestre);
7516 Centre d'interprétation de la nature;
7517 Centre d'activités touristiques comprenant des activités récréatives de nature extensive telles que :

- sentiers pédestre, de ski de fond, équestre, piste cyclable, sentier de motoneige et de VTT, etc.;
- aménagements reliés à l'observation et à l'interprétation de la nature;
- aménagements reliés à l'observation de panoramas, paysages d'intérêt;

5° Catégorie fondamentale Production et extraction de richesses naturelles (8)

8120 Ferme (les céréales sont la récolte prédominante);
813 Ferme (sauf la récolte de céréales, de fruits et de légumes);

814 Ferme (les fruits et les légumes sont la récolte prédominante);

8150 Ferme (produits laitiers prédominants à plus de 50 %);

816 Ferme et ranch (animaux pour des activités autres que laitières);

8170 Ferme (la volaille prédominante à plus de 50 %);

8180 Ferme en général (aucune prédominance);

819 Autres activités agricoles et connexes;

821 Traitement de produits agricoles;

822 Service d'élevage d'animaux de ferme;

829 Autres activités reliées à l'agriculture;

831 Production forestière commerciale;

832 Service forestier commercial;

833 Production de tourbe et de gazon;

8390 Autres activités forestières et services connexes;

842 Élevage du poisson;

843 Chasse et piégeage d'animaux à fourrure;

8440 Reproduction du gibier.

**3.** Dispositions générales d'implantation et caractéristiques des bâtiments principaux

Dans la zone AF-7004, les dispositions générales d'implantation et caractéristiques des bâtiments principaux sont les suivantes :

1° tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul avant et arrière suivantes :

| | |
|---|---|
| Marge avant minimale | 6 m |
| Marge avant maximale | S.O. |
| Marge arrière minimale | 7,6 m |

2° tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul latérales minimales suivantes :

| Type d'usage et mode d'implantation | Un des côtés | Deuxième côté | Somme des deux côtés |
|---|---|---|---|
| Unifamilial : isolé | 4 m | 4 m | S.O. |
| Transports, communications et services publics : isolé | 3 m | 3 m | S.O. |
| Commercial : isolé | 4 m | 4 m | S.O. |
| Culturel, récréatif et de loisirs : isolé | 4 m | 4 m | S.O. |
| Production et extraction de richesses naturelles : isolé | 4 m | 4 m | S.O. |

3° tout bâtiment principal doit respecter les caractéristiques suivantes :

| Type d'usage et mode d'implantation | Hauteur minimale | Hauteur maximale | Nombre d'étages minimum | Nombre d'étages maximum | Dimension minimale de la façade | Profondeur minimale du bâtiment | Superficie d'implantation au sol minimale | Superficie maximale de plancher |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unifamilial : isolé | 4 m | 12 m | 1 | 2 | 6 m | 6 m | 45 m² (1) | S.O. |
| Transports, communications et services publics : isolé | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. |
| Commercial : isolé | 4 m | 12 m | 1 | 2. | 6 m | 6 m | 80 m² | S.O. |
| Culturel, récréatif et de loisirs : isolé | 4 m | 12 m | 1 | 2 | 6 m | 6 m | 80 m² | S.O. |
| Production et extraction de richesses naturelles : isolé | 4 m | S.O. | 1 | S.O. | 10 m | 8 m | 120 m² | S.O. |

(1) 85 mètres² dans le cas d'un bâtiment d'un étage

**4.** Dispositions générales relatives à l'entreposage extérieur

Dans la zone AF-7004, l'entreposage extérieur est autorisé selon les dispositions édictées au titre I du présent règlement.

**5.** Normes spéciales d'aménagement

Dans la zone AF-7004, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, les dispositions spéciales ci-après énumérées s'appliquent.

Dans toute partie de cette zone comprise à l'intérieur d'un territoire d'intérêt écologique, défini au plan de zonage de l'annexe I du présent règlement, toute nouvelle utilisation ou réutilisation du sol d'un immeuble non desservi par un service d'aqueduc ou un service d'égout doit être précédée d'une étude de caractérisation environnementale du site visé et doit être assujettie aux conclusions de celle-ci. Cette caractérisation doit comprendre une démonstration du niveau des impacts sur les différentes caractéristiques du milieu naturel du site visé de manière à fixer les mesures à retenir pour permettre la réalisation du projet d'aménagement selon la séquence « éviter, minimiser et compenser ». En zone agricole provinciale, cette mesure ne s'applique pas au projet pour des fins agricoles d'une superficie inférieure à quatre hectares.

Sous réserve de l'alinéa suivant, le terrain où est érigé un bâtiment principal (nouveau bâtiment ou reconstruction d'un bâtiment) ayant un usage principal de la catégorie fondamentale « résidentielle (1) » doit bénéficier, soit :

1° d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la Commission avant le 13 mars 2018; ou

2° d'un privilège en vertu des articles 31, 31.1 ou 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c. P-41.1) reconnu dans un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec; ou

3° d'un droit acquis en vertu des articles 101 à 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c. P- 41.1) reconnu dans un avis de conformité valide émis par la Commission de

protection du territoire agricole du Québec. Il est toutefois interdit d'ajouter une résidence supplémentaire sur une superficie bénéficiant d'un droit acquis en vertu des articles 101 à 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c. P- 41.1);

4° d'un droit acquis en vertu de l'article 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c. P-41.1) reconnu dans un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Sur un terrain où s'exerce un usage principal à caractère commercial, industriel ou public et bénéficiant pour cet usage d'une autorisation en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c. P-41.1) ou d'un droit acquis en vertu des articles 101 et 103 de cette loi, il est autorisé que cet usage principal soit converti en un nouvel usage principal à caractère résidentiel uniquement si les conditions suivantes sont respectées :

1° le nouvel usage principal exercé sur le terrain doit être un usage autorisé à la catégorie fondamentale « résidentielle (1) » en vertu de l'article 2 au présent titre; et

2° un seul bâtiment principal résidentiel est autorisé.

Un bâtiment principal ayant un usage principal de la catégorie fondamentale « résidentielle (1) » et situé sur un terrain bénéficiant d'une autorisation en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c. P-41.1), d'un privilège ou d'un droit acquis en vertu des articles 31, 101 et 103 ou 105 de cette loi, peut être déplacé uniquement dans les cas suivants :

1° sa nouvelle implantation se situe sur le même terrain;

2° sa nouvelle implantation se situe sur un terrain différent, à l'extérieur de la superficie bénéficiant d'un privilège ou d'un droit acquis, et les conditions suivantes ont été respectées :

*a)* la superficie de terrain nécessaire au déplacement du bâtiment principal résidentiel a été acquise avant de procéder au déplacement;

*b)* la superficie de terrain nécessaire au déplacement du bâtiment principal résidentiel est contiguë au terrain où se situe le bâtiment à déplacer.

Est interdit, à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel « 1000.1 Résidence unifamiliale, 1 logement », dont le mode d'implantation est de type isolé :

1° tout logement supplémentaire de type bigénération régi à la sous-section 6, de la section VII au chapitre IV du titre I du présent règlement; et

2° tout logement supplémentaire régi à la sous-section 9, de la section VII au chapitre IV du titre I du présent règlement.

---

2011, c. 200, a. 1; 2019, c. 27, a. 20; 2019, c. 117, a. 2.