

# COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

## IDENTIFICATION DU DOSSIER

**Numéro** : 373898  
**Municipalités** : Laurierville  
Lyster  
Notre-Dame-de-Lourdes (P)  
Plessisville (P)  
Princeville  
Saint-Ferdinand  
Saint-Pierre-Baptiste (P)  
Sainte-Sophie-d'Halifax  
Villeroy  
Inverness

**MRC** : L'Érable (MRC)

**Date** : Le 6 février 2017

---

**LES MEMBRES PRÉSENTS** Réjean St-Pierre, vice-président  
Geneviève Côté, commissaire<sup>1</sup>

---

**DEMANDEUR** MRC L'Érable

**MUNICIPALITÉS INTÉRESSÉES** Municipalité de Saint-Pierre-Baptiste  
Municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes  
Municipalité de Villeroy  
Municipalité de Plessisville  
Municipalité de Lyster  
Municipalité de Laurierville  
Municipalité de Sainte-Sophie-d'Halifax  
Municipalité d'Inverness  
Municipalité de Princeville  
Municipalité de Saint-Ferdinand

**UNION DES  
PRODUCTEURS AGRICOLES** Fédération de l'UPA du Centre-du-Québec

---

<sup>1</sup> Le mandat de madame Geneviève Côté s'est terminé le 30 novembre 2016.

---

**DÉCISION**  
**(article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*)**

---

**LA DEMANDE**

- [1] La Municipalité régionale de comté de L'Érable (la MRC) a adopté, le 11 mai 2011, la résolution A.R.-05-11-11321 initiant sa demande pour gérer l'implantation de résidences en zone agricole sur son territoire. Il s'agit d'une demande à portée collective déposée en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*<sup>2</sup> (la Loi).
- [2] Une telle demande peut porter :
- Volet 1 : sur des îlots déstructurés de la zone agricole.
- Volet 2 : sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole, situés dans des secteurs.
- [3] Initialement, la demande portait uniquement sur le premier volet de l'article 59 de la Loi, mais au fil des discussions, la MRC a accepté de soumettre une demande portant sur les deux volets de l'article 59 de la Loi.
- [4] Le territoire de la MRC compte 11 municipalités, dont dix sont concernées par la demande. Seule la ville de Plessisville n'est pas visée.
- [5] Au soutien de sa demande, la MRC a fait ressortir les particularités de son territoire, autant sur les plans sociodémographique et socio-économique que sur les plans géomorphologique et agricole.

**LA DÉMARCHE**

- [6] Trois rencontres ont été tenues dans les bureaux de la MRC, soit les 21 août 2012, 9 avril et 16 mai 2013. Ces rencontres ont réuni les représentants de la Commission, de la MRC, des municipalités et des deux fédérations de l'UPA concernées. Cela a permis aux instances de discuter des différents enjeux. Soulignons que lors du dépôt de la demande, deux fédérations de l'UPA se partageaient le territoire de la MRC, soit la Fédération de l'UPA du Centre-du-Québec et la Fédération de l'UPA de Lotbinière-Mégantic. Aujourd'hui, à la suite de la reconfiguration des territoires, seule la Fédération de l'UPA du Centre-du-Québec est concernée par le présent dossier.
- [7] Des représentants régionaux du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) et du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) ont également assisté aux rencontres.

---

<sup>2</sup> RLRQ, c. P-41.1

- [8] Le 31 mars 2015, les représentants des différentes parties se rencontraient à nouveau, dans les bureaux de la Commission à Québec, afin de conclure une entente globale et finaliser quelques détails.
- [9] Aussi, des analyses et des visites de terrain avaient été préalablement réalisées par chacun des organismes afin de bien cerner les réalités des milieux concernés.

## **LES DISPOSITIONS DE LA LOI ET LES PARTICULARITÉS DE LA DEMANDE**

- [10] La demande de la MRC de L'Érable est recevable au sens de la Loi.
- [11] Le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de L'Érable est en vigueur depuis le 6 novembre 2013 et est reconnu comme étant conforme aux orientations du gouvernement en matière d'aménagement relativement à la protection du territoire et des activités agricoles<sup>3</sup>. Son contenu n'est pas encore traduit dans les règlements d'urbanisme des municipalités qui en font partie.
- [12] Pour procéder à l'étude de cette demande, la Commission, outre qu'elle doit considérer les critères prévus à l'article 62 de la Loi, doit être satisfaite que l'autorisation recherchée traduise une vue d'ensemble de la zone agricole et qu'elle s'inscrive dans une perspective de développement durable des activités agricoles.
- [13] La caractérisation de la zone agricole est présentée dans le SADR. De plus, en octobre 2010, la MRC de L'Érable a adopté un plan de développement de sa zone agricole (PDZA), dont l'une des actions est de procéder à l'élaboration d'une demande à portée collective relativement à l'utilisation résidentielle sur son territoire.
- [14] La Commission tient également à souligner qu'elle a considéré le contexte des particularités de cette région, dans le respect de l'article 12 de la Loi. La MRC a démontré, par le biais de la caractérisation de son territoire et de son engagement à réaliser les orientations dégagées par son PDZA, que sa demande est unique, innovatrice et ne s'applique pas nécessairement à d'autres MRC, du moins pas intégralement. L'originalité de cette demande repose sur le fait qu'elle est intimement liée au PDZA adopté par la MRC et que la décision à venir constitue un élément clé de l'atteinte des objectifs fixés par la MRC dans son PDZA.
- [15] Très brièvement, les constats issus du SADR et du PDZA indiquent une décroissance démographique de 10,1 % entre 1981 et 2006, alors qu'elle a été de 3,4 % entre 2001 et 2006. Les chiffres indiquent que cette décroissance a été marquée entre 2001 et 2006, puis suivie d'une légère augmentation de 2 006 à 2 013. Par ailleurs, l'agriculture (incluant la foresterie, la chasse et la pêche) fournit 12,5 % des emplois, alors que pour le reste de la région du Centre-du-Québec ce pourcentage est de 7,9 %. L'agriculture occupe donc une part importante de l'activité économique sur le territoire de la MRC de L'Érable.

---

<sup>3</sup> *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, La protection du territoire et des activités agricoles*, Document complémentaire révisé, décembre 2001

- [16] Rappelons que de façon très générale, les décisions rendues en vertu de l'article 59 de la Loi permettent, selon certains prérequis établis en cours de traitement, la construction de nouvelles résidences ou de toute nouvelle utilisation résidentielle, avec ou sans lien avec l'agriculture, dans les secteurs agroforestiers et forestiers, alors que cela est interdit dans les secteurs où l'agriculture est dynamique, à moins de circonstances particulières, notamment en raison de privilèges prévus à la Loi ou d'autorisations antérieures. Or, à la présente, la MRC demande l'autorisation permettant aux municipalités concernées d'émettre des permis de construire des résidences dans l'ensemble de son territoire, même en secteur agricole dynamique. Elle fait valoir que toutes les habitations qui seront construites en vertu d'une telle décision dans l'ensemble de la zone agricole, sauf dans les îlots déstructurés, seront rattachées à des propriétés où l'on devra obligatoirement faire de l'agriculture, ce qui comprend également la sylviculture.
- [17] Dans les faits, ce projet de la MRC vise à étudier et orienter le démarrage de nouveaux projets agricoles ou forestiers vers des sites optimaux liés au microclimat, à la pédologie et à la géomorphologie, pour ensuite y permettre l'implantation d'une résidence. À ce propos, elle soutient que ce sera le « bon projet au bon endroit ».
- [18] Le comité d'analyse des projets agricoles, appelé Comité régional agricole (CRA), est composé de représentants élus de la MRC et de l'UPA, de leurs aménagistes respectifs, de représentants de l'entité Développement économique de L'Érable (relevant de la MRC), avec la possibilité de s'adjoindre d'autres experts, notamment de la Financière agricole du Québec (FAQ) ou du MAPAQ.
- [19] En plus de développer des activités agricoles, la MRC compte ainsi attirer de nouvelles familles intéressées par la pratique de l'agriculture à venir habiter son territoire. Cela fait partie de sa stratégie pour contrer le déficit démographique enregistré à la fin des années 2000.

## LE RÉSULTAT DES DISCUSSIONS

- [20] D'entrée de jeu, il a été convenu d'utiliser la notion de « Secteurs » pour le deuxième volet de la demande afin d'éviter toute ambiguïté avec les usages permis et liés aux *grandes affectations du territoire* contenues au SADR de la MRC.
- [21] En regard de cette décision, les implantations résidentielles seront régies à l'intérieur du *Document complémentaire* du SADR de la MRC, où le contenu normatif sera défini afin que l'ensemble des municipalités concernées puisse l'incorporer dans leur réglementation municipale.
- [22] Le résultat de la présente décision devra conduire à la modification du SADR de la MRC, selon la procédure établie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- [23] Soulignons que dans son SADR et son PDZA, la MRC de L'Érable a délimité six types d'affectations dans son territoire agricole. Ces dernières ont été identifiées et localisées en fonction principalement des types de sols et leurs capacités productives sur les plans agricole et forestier, le tout conjugué à la topographie du territoire.

- [24] Dans ces six affectations, elle entend permettre la construction de résidences liées à la pratique d'activités agricoles sur des superficies variables selon les productions envisagées. Précisons ici que l'originalité de cette demande réside dans le fait que ce n'est pas la superficie de la propriété qui détermine la possibilité de construire une résidence, mais bien l'activité agricole que l'on souhaite y pratiquer. Le tout apparaît au tableau de l'**annexe 1**.
- [25] Cela dit, aux fins de la présente décision, la Commission a identifié quatre « Secteurs ». Ces derniers ne correspondent pas exactement aux affectations contenues au SADR. Elle a bien compris l'objectif de la MRC dans sa demande, mais elle choisit de délimiter le territoire en tenant compte d'une caractéristique additionnelle incontournable, soit la présence de concentrations d'activités agricoles. Cela a permis de localiser plusieurs secteurs, où l'agriculture est aussi dynamique, extérieurs à « l'affectation agricole intensive dynamique » du SADR. Ces secteurs ont été identifiés « Secteurs de type 2 » aux fins de cette décision. Ils sont répartis un peu partout sur le territoire, principalement dans les deux types « d'affectation agricole extensive » identifiés au SADR.
- [26] Ainsi, les secteurs où l'agriculture est dynamique ont d'abord été identifiés afin de sécuriser les exploitations agricoles existantes et leur développement. Ensuite, les autres types de secteurs ont été délimités, comme mentionné plus haut, en fonction de leurs différentes caractéristiques physiques, notamment la qualité des sols et la topographie. Finalement, des îlots résidentiels déstructurés ont été circonscrits.
- [27] En somme, la zone agricole de la MRC, aux fins de la présente, sera caractérisée par quatre types de secteurs en plus, évidemment, de l'identification d'îlots déstructurés.
- [28] Les superficies occupées par les quatre (4) types de secteurs et les îlots déstructurés sont indiquées dans le tableau suivant :

<b>Secteurs et îlots déstructurés</b>	<b>Superficie en hectares (ha)</b>	<b>Part de la zone agricole en %</b>
Secteurs de type 1 (résidence sur propriété vacante de 30 ha et plus)	30 088	24,2
Secteurs de type 2 (résidence sur propriété vacante de 20 ha et plus)	22 300	17,9
Secteurs de type 3 (résidence sur propriété vacante de 10 ha et plus)	62 590	50,3
Secteurs de type 4 (résidence sur propriété vacante de 5 ha et plus)	5 548	4,5
Îlots déstructurés : Avec morcellement Avec morcellement (sans ajout de nouvelle résidence, donc usages accessoires seulement)	472	0,4
	10	0,0
Autres affectations non visées (Conservation, Récréo-forestière et Parc régional)	3 396	2,7
<b>Total de la zone agricole</b>	<b>124 404</b>	<b>100,0</b>

- [29] Lors des discussions, la Commission a accepté de considérer cette demande à titre de projet particulier ou d'expérience pilote, principalement parce que toutes les résidences projetées dans les secteurs seront obligatoirement rattachées à des activités agricoles qui seront au préalable analysées et quantifiées, qui devront créer de l'emploi et générer des revenus, le tout dans le but de créer de la richesse, de dynamiser l'agriculture et de revitaliser le territoire. Parce que cette demande s'appuie sur un PDZA élaboré avec réflexion et sérieux, la Commission accepte de permettre, à des conditions bien précises,

la construction de nouvelles résidences ou de nouvelles utilisations à des fins résidentielles dans les secteurs où l'agriculture est plus dynamique et qu'elle qualifie généralement de milieu agricole dynamique. Cependant, la Commission conserve un droit de regard sur les résidences devant être construites dans les Secteurs de type 2, où elle considère que l'agriculture est dynamique et que la présence d'une résidence sur une propriété vacante dont la superficie se situe entre 20 et 30 hectares n'apparaît pas évidente. Dans ces cas, comme nous le verrons plus loin, après étude du dossier et sur recommandation favorable du CRA, une autorisation de la Commission sera requise pour construire une résidence.

- [30] Dans les faits, la MRC, ses instances locales et leurs partenaires décideront de la faisabilité des projets agricoles et verront à les localiser en fonction des paramètres établis au PDZA. La Commission devra toutefois se prononcer sur la possibilité de construire une résidence rattachée à ces projets sur les propriétés vacantes entre 20 et 30 hectares dans les Secteurs de type 2.

### **Dans l'ensemble de la zone agricole**

- [31] La zone agricole de la MRC de L'Érable occupe environ 96 % de son territoire. À l'intérieur de celle-ci, on pourra toujours construire des résidences en vertu des articles 40 (résidence de ferme), 31.1 (propriété vacante d'un seul bloc de 100 hectares ou plus) et 105 (droit acquis généré par des services d'aqueduc et d'égout déjà autorisés par un règlement municipal à la date d'application de la Loi) ainsi que sur les emplacements qui bénéficient déjà d'une autorisation émise par la Commission ou une instance supérieure, comme le Tribunal administratif du Québec (TAQ). On pourra aussi remplacer celles bénéficiant d'un droit acquis ou de privilèges, tout en respectant cependant les dispositions relatives à l'extinction de tels droits prévues à l'article 102 de la Loi.
- [32] On pourra également soumettre des demandes à la Commission pour déplacer, à l'intérieur d'une même propriété, une résidence ayant fait l'objet d'une autorisation ou bénéficiant des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la Loi (droits acquis), ou par l'article 31 (résidence construite par le propriétaire d'un lot vacant à la date d'entrée en vigueur de la Loi entre les années 1978 et 1988), ou pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation à une fin autre que résidentielle ou bénéficiant d'un droit acquis autre que résidentiel en vertu des articles 101 et 103 de la Loi.
- [33] Des demandes pourront aussi être soumises pour déplacer une résidence à l'extérieur d'une superficie bénéficiant d'un droit acquis, sur un emplacement situé sur une propriété différente, à la condition toutefois que l'acquisition de la superficie où l'on souhaite déplacer la résidence soit réalisée préalablement au déplacement. De tels cas ont été répertoriés, lors de l'élargissement d'une route par exemple, alors que le déplacement de la résidence devait être réalisé hors du droit acquis et qu'une demande d'utilisation résidentielle était prohibée sur la propriété voisine en application des conditions imposées par la décision rendue en vertu de l'article 59 de la Loi.

**Les exigences préalables à la construction d'une résidence dans les secteurs en vertu de la présente décision**

- [34] La Commission produit, **en annexe 2**, les informations et documents pertinents fournis par la MRC, qui feront partie intégrante de la décision à venir, lesquels indiquent les critères d'analyse et exigences pour l'acceptation des projets agricoles permettant de construire une résidence.
- [35] Le cheminement d'une demande pour obtenir un permis de construire une résidence dans les secteurs doit être associé dès le départ à un projet agricole préparé avec le soutien technique de l'entité Développement économique de L'Érable (relevant de la MRC). La demande est ensuite soumise à la Municipalité pour en vérifier la conformité. Puis, le CRA analyse le projet agricole et soumet une recommandation au conseil de la MRC qui l'approuve par une résolution ou le désapprouve. Lorsque le projet est approuvé, la Municipalité concernée adopte elle aussi une résolution d'approbation ou de désapprobation. Lorsque toutes les étapes ont été franchies avec succès, le permis de construction pour la résidence est émis et la construction peut débuter en simultanément avec la mise en œuvre du projet agricole. Toutefois, comme mentionné plus haut, l'étape de la demande à la Commission est nécessaire pour les résidences sur des propriétés dont la superficie s'inscrit entre 20 et 30 hectares dans les Secteurs de type 2.

**Secteurs de type 1 : 30 hectares et plus**

- [36] Dans les Secteurs de type 1, la pratique de l'agriculture est la plus active et dynamique. Ces secteurs couvrent une superficie d'environ 30 088 hectares, ou 24,2 % de la zone agricole. Les sols y sont de très bonne qualité, les parcelles en culture y sont nombreuses et elles couvrent des superficies relativement grandes, sans contraintes topographiques importantes. Ces secteurs sont concentrés dans l'axe sud-ouest nord-est, au centre du territoire de la MRC, plus ou moins dans l'axe de la route 116, entre Princeville et Lyster.
- [37] Dans de tels secteurs, la Commission interdit habituellement toute construction de résidences, sauf celles prévues par d'autres dispositions de la Loi (droits et privilèges). Cependant, la présente décision ouvre la porte à la construction de résidences liées à des projets agricoles ou forestiers qui répondent aux critères d'évaluation énumérés à l'annexe 1, et ce, avant l'émission d'un permis de construction pour l'habitation.
- [38] Selon les informations fournies par la MRC, la Commission a dénombré 178 propriétés foncières vacantes de 30 hectares et plus dans les Secteurs de type 1 délimités, ce qui représente un potentiel d'ajout de 178 unités résidentielles rattachées à des activités agricoles.

**Secteurs de type 2 : 20 hectares et plus**

- [39] Dans les Secteurs de type 2, les activités agricoles sont pratiquées avec dynamisme, selon la Commission, mais identifiées « affectation agricole extensive » et « affectation agrotouristique » par la MRC dans son SADR, sur des sols d'un peu moindre qualité et avec un peu de relief par endroits. Ces secteurs couvrent au total une superficie d'environ 22 300 hectares, soit 17,9 % de la zone agricole.

- [40] Une partie de ces secteurs se trouve dans la portion sud-est de la MRC, où les terres comportent des contraintes topographiques pour l'agriculture et où les parcelles cultivées sont plus fréquemment entrecoupées de boisés que celles des Secteurs de type 1. Elles se trouvent principalement dans les municipalités de Saint-Ferdinand, Sainte-Sophie-d'Halifax, Paroisse de Saint-Pierre-Baptiste et Inverness. Les espaces boisés comptent des érablières à plusieurs endroits. Notons ici que le territoire de la MRC de L'Érable est reconnu, il va sans dire, pour ses nombreuses érablières.
- [41] D'autres Secteurs de type 2 s'inscrivent dans la partie nord-ouest de la MRC, sur des superficies planes, mais où les contraintes sont surtout associées à un drainage difficile, à Notre-Dame-de-Lourdes et Villeroy, de même que dans le territoire nord de Princeville et de Plessisville et en plus faible proportion également, dans la partie nord de Lyster et de Laurierville. Cette portion du territoire compte plusieurs superficies cultivées en canneberges, de même que de vastes boisés humides.
- [42] Dans ces secteurs, il a été décidé de permettre l'implantation de résidences liées à des projets agricoles sur des propriétés vacantes de plus de 20 hectares. La particularité de ce type de secteurs réside dans le fait que pour les propriétés vacantes dont la dimension varie entre 20 et 30 hectares, le « cheminement type d'une demande » établi par la MRC et résumé plus haut, devra être respecté, mais ces dossiers devront également faire l'objet d'une demande d'autorisation à la Commission. Cette demande devra être accompagnée d'un avis favorable de la MRC, de la municipalité concernée et de l'UPA, après une recommandation positive du CRA.
- [43] Selon les informations fournies par la MRC, la Commission a dénombré 128 propriétés foncières vacantes de 20 hectares et plus dans les Secteurs de type 2 délimités, ce qui représente un potentiel d'ajout de 128 unités résidentielles rattachées à des activités agricoles.

#### **Autres secteurs : types 3 et 4**

- [44] Les Secteurs de types 3 et 4 se trouvent principalement dans des endroits plus vallonnés, sur des sols un peu plus difficiles à cultiver en raison de contraintes topographiques. Ils sont répartis principalement dans la partie sud-est du territoire de la MRC, dans les municipalités de Saint-Ferdinand, Sainte-Sophie-d'Halifax, Paroisse de Saint-Pierre-Baptiste et Inverness. Ils sont caractérisés par la présence de parcelles de plus faible superficie, souvent sur des sols minces et rocailleux par endroits. Ils couvrent également des portions de territoire localisées dans le tiers nord de la MRC, dans des lieux où le drainage est plus difficile, où l'on observe d'ailleurs la majorité des milliers d'hectares de milieux humides de la MRC.
- [45] Les Secteurs de type 3 couvrent une superficie d'environ 62 590 hectares, soit 50,3 % de la zone agricole. Selon les informations fournies par la MRC, la Commission a dénombré 812 propriétés foncières vacantes de 10 hectares et plus dans les Secteurs de type 3 délimités, ce qui représente un potentiel d'ajout de 812 unités résidentielles rattachées à des activités agricoles.



- [46] Les Secteurs de type 4 permettraient d'implanter une nouvelle résidence sur des propriétés vacantes de 5 hectares et plus. Ce secteur couvre une superficie d'environ 5 548 hectares, ou 4,5 % de la zone agricole. Selon les informations fournies par la MRC, la Commission a dénombré 128 propriétés foncières vacantes de 5 hectares et plus dans les Secteurs de type 4 délimités, ce qui représente un potentiel d'ajout de 128 unités résidentielles rattachées à des activités agricoles.
- [47] En somme, les activités agricoles nécessitant de faibles superficies, comme certaines productions fruitières et légumières, aussi bien que la production de fleurs, de plantes médicinales ou de fines herbes, seront dirigées vers ces Secteurs de types 3 et 4 où sera autorisée la construction de résidences sur des propriétés de petite taille. Il en est de même pour ce qui est des petits élevages. Il s'agit là d'une des particularités de cette demande, c'est-à-dire une utilisation plus rationnelle du territoire avec le résultat non négligeable, de réduire la demande de superficies en milieu agricole dynamique pour l'agriculture à petite échelle.
- [48] Le tableau suivant résume les résultats de la décision par catégorie de secteurs.

<b>Propriétés foncières vacantes</b>					
	<b>Secteurs de type 1</b>	<b>Secteurs de type 2</b>	<b>Secteurs de type 3</b>	<b>Secteurs de type 4</b>	<b>Total</b>
<b>Municipalités</b>	<b>30 ha et plus</b>	<b>20 ha et plus</b>	<b>10 ha et plus</b>	<b>5 ha et plus</b>	
Inverness (M)	6	29	124	21	180
Laurierville (M)	34	12	57	8	111
Lyster (M)	26	14	106	5	151
Notre-Dame-de-Lourdes (P)		14	59		73
Plessisville (P)	51	1	57	18	127
Princeville (V)	45	2	154		201
Sainte-Sophie-d'Halifax (M)	16	5	44	27	92
Saint-Ferdinand (M)		24	98	32	154
Saint-Pierre-Baptiste (P)		23	49	11	83
Villeroy (M)		4	64	6	74
<b>TOTAL</b>	<b>178</b>	<b>128</b>	<b>812</b>	<b>128</b>	<b>1 246</b>

- [49] De plus, il apparaît souhaitable de remembrer des propriétés foncières dans ces secteurs et, pour ce faire, il sera permis de construire une résidence sur une propriété vacante qui a atteint la superficie minimale requise à la suite du remembrement de deux ou plusieurs propriétés foncières qui étaient vacantes le 11 mai 2011.
- [50] Lorsqu'une propriété chevauche plusieurs secteurs, la superficie totale de la propriété foncière visée doit être équivalente ou supérieure à la dimension minimale établie pour le secteur où la résidence projetée doit être implantée.

## Les îlots déstructurés

[51] Un îlot déstructuré se définit comme suit :

*« ... entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. »<sup>4</sup>*

[52] Comme la décision concerne les implantations résidentielles, un îlot déstructuré commence par une résidence et se termine par une résidence. Il se peut, à l'occasion, qu'un îlot se termine par un emplacement vacant. Cela se produit quand l'emplacement vacant présente des caractéristiques particulières, comme un enclavement entre la dernière résidence de l'îlot et la limite de la zone agricole ou encore, en présence d'un obstacle naturel, comme une rivière.

[53] Le consensus reconnaît deux types d'îlots déstructurés sur le territoire de la MRC, soit des « îlots avec morcellement », où seules les normes relatives au zonage municipal s'appliqueront, et les « îlots avec morcellement et usage résidentiel accessoire seulement », où seule l'aliénation est permise avec possibilité d'ajouter des usages résidentiels accessoires. Aucun ajout de résidences n'y est permis.

[54] Le résultat des discussions permettrait la construction d'environ 114 nouvelles résidences dans les îlots déstructurés retenus, alors qu'ils en comptent actuellement 984.

[55] La reconnaissance d'un îlot déstructuré et l'implantation de nouvelles résidences en vertu de la présente décision n'ajouteront pas de nouvelles contraintes significatives pour l'agriculture sur les lots avoisinants.

[56] Le tableau suivant illustre la répartition des îlots déstructurés sur le territoire de la MRC.

Municipalités	Nbre d'îlots	Nbre de résidences	Possibilités d'ajout
Inverness (M)	9	60	7
Laurierville (M)	9	94	10
Lyster (M)	11	132	13
Notre-Dame-de-Lourdes (P)	6	74	14
Plessisville (P)	20	168	21
Princeville (V)	24	212	17
Sainte-Sophie-d'Halifax (M)	3	19	5
Saint-Ferdinand (M)	11	144	18
Saint-Pierre-Baptiste (P)	5	47	4
Villeroie (M)	1	34	5
<b>TOTAL POUR LA MRC</b>	<b>99</b>	<b>984</b>	<b>114</b>

<sup>4</sup> Ibidem.

### **Les autres points convenus**

- [57] Certains autres points relatifs à l'implantation des résidences ont été convenus, soit sur les aspects suivants.

### **Les marges de recul (volet 2)**

- [58] Afin d'éviter que les nouvelles résidences apportent des contraintes à l'agriculture environnante, certaines marges de recul ont été convenues. Il s'agit des mêmes normes à respecter par les agriculteurs par rapport aux usages résidentiels lors de l'épandage des fumiers et lisiers, notamment.
- [59] La marge latérale à respecter lors de l'implantation d'une résidence pour le volet 2 est de 30 mètres d'une ligne de propriété voisine où il n'y a pas de résidence. Par ailleurs, une distance séparatrice de 75 mètres de la résidence devra être respectée par rapport à un champ en culture d'une propriété voisine<sup>5</sup>. S'il y a lieu, cette dernière distance sera réajustée en concordance avec les normes à respecter par les agriculteurs pour l'épandage des fumiers à proximité des résidences, prévues dans la réglementation municipale.
- [60] Il est utile de rappeler qu'une autre norme importante s'applique dans le cas d'une implantation résidentielle, soit la distance de 30 mètres à respecter entre un puits et un champ en culture. Toutefois, comme il s'agit d'une norme provinciale déjà établie, il n'apparaît pas judicieux d'assujettir la décision à une telle condition.

### **Les distances séparatrices**

#### Pour les îlots déstructurés (volet 1)

- [61] La reconnaissance d'un îlot déstructuré en vertu de la présente demande n'ajoutera pas de nouvelles contraintes à l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur de l'îlot.

#### Pour les résidences dans les secteurs (volet 2)

- [62] L'implantation d'une nouvelle résidence en vertu du volet « secteurs » sera assujettie à des « distances séparatrices » dans le but d'éviter que de futures résidences n'affectent ou ne compromettent le développement de l'agriculture. Les distances sont basées sur le principe de réciprocité. Elles font l'objet d'un tableau plus loin à la condition numéro 4.
- [63] Ainsi, à la délivrance d'un permis de construction, l'implantation d'une nouvelle résidence devra respecter une distance séparatrice vis-à-vis tout établissement de production animale existant.
- [64] Il est entendu entre les parties qu'un établissement d'élevage existant à la date de la délivrance d'un permis de construction d'une nouvelle résidence ne sera pas contraint par cette nouvelle résidence. Ainsi, tout établissement d'élevage pourra être agrandi, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans être assujetti à une distance séparatrice calculée à partir de la nouvelle résidence.

---

<sup>5</sup> Aux fins de la présente, un champ en culture est une parcelle de terrain utilisée entre autres pour la culture du foin, de céréales, de petits fruits et de vergers, ou pour le pâturage des animaux et sur laquelle on peut réaliser de l'épandage.

### La superficie permise pour des fins résidentielles

- [65] La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau.
- [66] Toutefois, advenant le cas où la résidence (volet 2) ne serait pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès, existant ou devant être construit, est nécessaire pour se rendre à la résidence, la superficie de ce dernier devra être additionnée à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

### La prise d'effet de la décision

- [67] Les outils de planification et d'aménagement du territoire (schéma d'aménagement et de développement et réglementation municipale) devront traduire les conditions prévues par la décision à venir, tant pour le volet 1 de la demande (îlots déstructurés) que le volet 2 (secteurs).
- [68] Toutefois, la MRC pourra adopter un règlement de contrôle intérimaire (RCI) visant à préserver les acquis de la décision dans l'attente de l'adoption des règlements municipaux de concordance, lequel RCI interdira toute nouvelle implantation résidentielle dans la zone agricole de la MRC, à moins que la demande de permis vise l'une des quelques exceptions prévues dans la décision ou un terrain se trouvant dans un îlot déstructuré identifié dans la décision. L'autorisation prendra effet pour les îlots déstructurés (volet 1 de l'article 59 de la Loi) dès l'entrée en vigueur d'un tel RCI.

### Le bilan des constructions

- [69] La MRC s'engage à fournir aux autres personnes intéressées un bilan annuel (à la date d'anniversaire de la prise d'effet de la décision ou anniversaire de la date d'application du RCI) indiquant le nombre de résidences construites en vertu de la décision, et ce, par volet, de même que les informations pertinentes relatives au suivi de l'entente.
- [70] Quatre ans après la prise d'effet de la décision, la MRC, la Fédération de l'UPA du Centre-du-Québec et la Commission analyseront les résultats du projet pilote afin d'être en mesure d'évaluer l'expérience pilote, en particulier sous l'angle des retombées pour l'agriculture, de vérifier si les conditions ont été respectées et de corriger le tir au besoin à la fin de la période de cinq ans autorisée.
- [71] **En annexe 3**, la Commission reproduit cinq tableaux où seront recueillies les données permettant de connaître les bilans de construction d'une part et d'évaluer les effets de la décision sur le développement des activités agricoles dans les différents secteurs identifiés d'autre part. Les cibles fixées par la demanderesse sont indiquées en notes au bas des tableaux 3, 4 et 5.

**Mise en garde**

- [72] Précisons ici que chaque nouvelle résidence ou unité résidentielle qui serait construite devra rester rattachée à la propriété dont elle fait partie et associée à des activités agricoles. Son statut resterait donc précaire, ce qui signifie que si la résidence était un jour détruite par le feu, elle ne pourrait être reconstruite que si son propriétaire se qualifie aux exigences en vigueur. À ce titre, les futures résidences s'apparentent aux utilisations ou unités résidentielles construites en vertu du privilège de l'article 40 de la Loi.

**L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE**

- [73] Le 31 octobre 2016, la Commission a transmis son orientation préliminaire à la MRC de L'Érable, aux municipalités concernées de même qu'à la Fédération de l'UPA du Centre-du-Québec, signifiant qu'elle entendait faire droit à la demande aux conditions énoncées.

**LES RECOMMANDATIONS SUBSÉQUENTES**

- [74] La MRC de l'érable a signifié son accord avec l'orientation préliminaire dans une résolution adoptée le 18 janvier 2017 et portant le numéro A.R.-01-17-13760. Elle fait valoir que cette orientation est conforme à l'entente intervenue entre les parties concernées.
- [75] Les municipalités ont également soumis leur accord avec le texte de l'orientation préliminaire. Le tableau suivant illustre le tout :

Municipalité	Résolution adoptée	
	Numéro	Date
Laurierville	2016-335	5 décembre 2016
Lyster	298-12-2016	5 décembre 2016
Notre-Dame-de-Lourdes (P)	R16-12-156	5 décembre 2016
Plessisville (P)	199-12-16	5 décembre 2016
Plessisville (V)	370-16	12 décembre 2016
Princeville (V)	16-11-411	25 novembre 2016
Saint-Ferdinand	2016-12-369	5 décembre 2016
Sainte-Pierre-Baptiste (P)	234-12-2016	13 décembre 2016
Sainte-Sophie-d'Halifax	151-12-16	13 décembre 2016
Villeroy	17-01-02	16 janvier 2017
Inverness	R -322-12-2 016	5 décembre 2016

- [76] Les résolutions des municipalités et celle de la MRC, en plus de signifier leur accord avec les conclusions de l'orientation préliminaire, font état d'une éventuelle nouvelle demande sur le territoire de la MRC en vertu de l'article 59 de la Loi, aux termes de laquelle serait permise la construction de résidences sans lien avec des activités agricoles dans les secteurs. Dans les faits, cette nouvelle demande visera à obtenir, en plus du volet 2 particulier (projet pilote) objet de la présente décision, un volet 2 standard accordé dans la plupart des MRC.
- [77] La Fédération de l'UPA du Centre-du-Québec a soumis une recommandation positive à l'orientation préliminaire le 17 novembre 2016, le tout étant conforme aux discussions préalables à cette orientation.

## **L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE**

- [78] La Commission estime que le consensus obtenu entre les parties quant à la délimitation des îlots déstructurés et des conditions d'implantation résidentielle s'y rattachant, de même que les mesures conduisant à une gestion rigoureuse de l'implantation de nouvelles résidences hors de ces îlots en milieu agricole dynamique, respectent les critères applicables de la Loi au regard de cette démarche.
- [79] En effet, les îlots déstructurés, tels qu'ils ont été identifiés et dont la délimitation et le bien fondé ont été convenus, représentent des sous-ensembles de la zone agricole dont les possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont à toute fin pratique inexistantes ou irréalistes, tenant compte de la présence de nombreuses résidences, dont certaines ont fait l'objet d'autorisations dans le cadre de l'application de la Loi, soit par la Commission ou par le Tribunal administratif du Québec (TAQ). Ces îlots seront donc circonscrits et l'implantation de résidences y sera permise, lesquelles n'auront en pratique aucune incidence négative significative sur la protection du territoire et des activités agricoles à long terme, puisque leur présence aura pour effet de combler des espaces libres à l'intérieur de limites fixes.
- [80] Il en est de même quant à la construction de résidences sur les propriétés vacantes dans les secteurs de types 1, 2, 3 et 4 selon les modalités prévues. Leur présence n'aura pas pour effet de déstructurer de façon significative la zone agricole dans les milieux concernés. Au surplus, ces résidences seront reliées obligatoirement à la pratique de l'agriculture.
- [81] On peut donc conclure globalement que l'entente intervenue n'a pas de conséquence significative sur les activités agricoles existantes, ni sur le développement de ces activités agricoles, non plus que sur les possibilités d'utilisation à des fins agricoles des lots avoisinants, notamment en tenant compte des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au quatrième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- [82] L'implantation potentielle de résidences dans les différents secteurs, suivant l'entente, permettra donc une forme d'occupation du territoire, en lien avec l'exploitation de la ressource sol, qui correspond à la réalité observée du milieu en cause et qui permettra de canaliser des usages agricoles moins intensifs ou à plus petite échelle dans des secteurs bien identifiés. Elle permettra également de maintenir et de développer l'agriculture

dynamique sur les meilleures terres. Dans ce contexte, comme les résidences à construire seront rattachées à des unités foncières d'une certaine superficie où la ressource sol peut être exploitée avantageusement, la recherche d'espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole, prévue à l'article 61.1 de la Loi, ne trouve pas justification.

[83] Une fois cela dit, la Commission conclut que l'entente intervenue traduit une véritable vue d'ensemble de la zone agricole et s'inscrit dans une perspective de développement durable des activités agricoles. En effet, la MRC, les Municipalités de même que l'UPA, cherchent par cet exercice, de concert avec la Commission, à préserver la pérennité du territoire agricole pour la pratique de l'agriculture en assurant la protection et le développement des entreprises agricoles.

[84] Enfin la Commission, dans le cadre d'une éventuelle nouvelle demande en vertu de l'article 59 de la Loi, étudiera dans les normes établies et avec les partenaires concernés, la possibilité de superposer ou de mettre en application deux « volets 2 ».

### **PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION**

**AUTORISE**, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités visées, soit Inverness, Laurierville, Lyster, Paroisse de Notre-Dame-de-Lourdes, Paroisse de Plessisville, Ville de Princeville, Sainte-Sophie-d'Halifax, Saint-Ferdinand, Paroisse de Saint-Pierre-Baptiste et Villeroy, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, des lots situés à l'intérieur des « îlots déstructurés » de type 1 (avec morcellement) identifiés sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

Pour les îlots de type 1, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 15 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares. La largeur de l'accès en front du chemin public peut, de façon dérogatoire, avoir une largeur de moins de 15 mètres, mais d'au minimum 12 mètres dans le cas où il serait démontré par la Municipalité qu'une largeur de 15 mètres est impossible à garantir compte tenu de la nature du terrain. De plus, l'accès au champ devra être réalisé de manière à maintenir la contiguïté entre deux parties d'une propriété sises de part et d'autre du chemin public.

**AUTORISE**, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités de Lyster, de Princeville et de la paroisse de Plessisville, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, **soit strictement à des fins accessoires à une résidence existante**, des superficies comprises dans les îlots de type 2 identifiés sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

Lorsqu'il y a morcellement à l'intérieur d'un îlot de type 2, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 15 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares. La largeur de l'accès en front du chemin public peut, de façon dérogatoire, avoir une largeur de moins de 15 mètres, mais d'au minimum 12 mètres dans les cas où il serait démontré par la Municipalité qu'une largeur de 15 mètres est impossible à garantir compte tenu de la nature du terrain. L'accès au champ devra être réalisé de manière à maintenir la contiguïté entre deux parties d'une propriété sises de part et d'autre du chemin public.

**AUTORISE**, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités d'Inverness, Laurierville, Lyster, Paroisse de Notre-Dame-de-Lourdes, Paroisse de Plessisville, Ville de Princeville, Saint-Ferdinand, Paroisse de Saint-Pierre-Baptiste, Sainte-Sophie-d'Halifax et Villeroy, l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une propriété<sup>6</sup> vacante de 30 hectares et plus, telle que publiée au registre foncier au plus tard le 11 mai 2011, située à l'intérieur du Secteur de type 1 identifié sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

**AUTORISE**, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités d'Inverness, Laurierville, Lyster, Paroisse de Notre-Dame-de-Lourdes, Paroisse de Plessisville, Ville de Princeville, Saint-Ferdinand, Paroisse de Saint-Pierre-Baptiste, Sainte-Sophie-d'Halifax et Villeroy, l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une propriété vacante correspondant à la superficie minimale requise pour le Secteur de type 1, remembrée de telle sorte à atteindre cette superficie minimale de 30 hectares par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes, telles que publiées au registre foncier au plus tard le 11 mai 2011. Ce secteur est identifié sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

**AUTORISE**, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités d'Inverness, Laurierville, Lyster, Paroisse de Plessisville, Ville de Princeville, Paroisse de Saint-Pierre-Baptiste et Sainte-Sophie-d'Halifax, l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une propriété vacante de 20 hectares et plus, telle que publiée au registre foncier au plus tard le 11 mai 2011, située à l'intérieur du Secteur de type 2 identifié sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

**AUTORISE**, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités d'Inverness, Laurierville, Lyster, Paroisse de Plessisville, Ville de Princeville, Paroisse de Saint-Pierre-Baptiste et Sainte-Sophie-d'Halifax, l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une propriété vacante correspondant à la superficie minimale requise pour le Secteur de type 2, c'est-à-dire d'une superficie minimale de 20 hectares résultant de l'addition par remembrement de superficies de deux ou plusieurs propriétés vacantes, telles que publiées au registre foncier au plus tard le 11 mai 2011. Le Secteur de type 2 est identifié sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

**AUTORISE**, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités d'Inverness, Laurierville, Lyster, Paroisse de Notre-Dame-de-Lourdes, Paroisse de Plessisville, Ville de Princeville, Saint-Ferdinand, Paroisse de Saint-Pierre-Baptiste, Sainte-Sophie-d'Halifax et Villeroy l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une propriété vacante de 10 hectares et plus, tel que publié au registre foncier au plus tard le 11 mai 2011, située à l'intérieur du Secteur de type 3 identifié sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

---

<sup>6</sup> Dans le cadre de la présente, la définition de propriété correspond ici à celle convenue dans le cadre de l'application de la Loi. À titre d'exemple, des lots contigus ou réputés contigus constituent une seule et même propriété même si ces lots se trouvent dans le territoire de plus d'une municipalité et même s'ils constituent plus d'une entité foncière au rôle d'évaluation



**AUTORISE**, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités d'Inverness, Laurierville, Lyster, Paroisse de Notre-Dame-de-Lourdes, Paroisse de Plessisville, Ville de Princeville, Saint-Ferdinand, Paroisse de Saint-Pierre-Baptiste, Sainte-Sophie-d'Halifax et Villeroy; l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une propriété vacante correspondant à la superficie minimale requise pour le Secteur de type 3, c'est-à-dire d'une superficie minimale de 10 hectares résultant d'un remembrement par l'addition de superficies de deux ou plusieurs propriétés vacantes, tel que publié au registre foncier au plus tard le 11 mai 2011. Le Secteur de type 3 est identifié sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

**AUTORISE**, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités d'Inverness, Laurierville, Lyster, Paroisse de Plessisville, Saint-Ferdinand, Paroisse de Saint-Pierre-Baptiste, Sainte-Sophie-d'Halifax et Villeroy l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une propriété vacante de 5 hectares et plus, tel que publié au registre foncier au plus tard le 11 mai 2011, située à l'intérieur du Secteur de type 4 identifié sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

**AUTORISE**, aux conditions ci-après énoncées, sur le territoire des municipalités d'Inverness, Laurierville, Lyster, Paroisse de Plessisville, Saint-Ferdinand, Paroisse de Saint-Pierre-Baptiste, Sainte-Sophie-d'Halifax et Villeroy l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une propriété vacante correspondant à la superficie minimale requise pour le Secteur de type 4, c'est-à-dire une superficie minimale de 5 hectares résultant de l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes, tel que publié au registre foncier au plus tard le 11 mai 2011. Le Secteur de type 4 identifié sur le support cartographique déposé au greffe de la Commission.

Toutefois, si la résidence n'est pas construite en bordure du chemin public, l'accès pour s'y rendre, existant ou devant être construit, devra être d'au moins 5 mètres de largeur et sa superficie totale devra être additionnée à celle autorisée de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau. Dans ces cas, la superficie totale pouvant être utilisée à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, incluant la superficie du chemin d'accès.

Lorsqu'une unité foncière admissible chevauche plus d'un secteur, c'est la superficie totale de la propriété qui doit être calculée pour la superficie minimale requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée, comme ci-haut mentionné, doivent se trouver à l'intérieur du type de secteur concerné.

**LA DÉCISION EST ASSUJETTIE AUX CONDITIONS SUIVANTES :**

1. **Cette décision est rendue à titre expérimental, et constitue à cet égard un projet pilote, en raison de son caractère unique et innovateur**, puisque chaque nouvelle résidence construite dans un secteur devra être associée à des activités agricoles, et parce que des résidences associées à des activités agricoles pourront être construites dans les secteurs où l'agriculture est dynamique. Ainsi, les autorisations dans les secteurs sont accordées pour une **période de cinq ans à compter de la date de l'entrée en vigueur des modifications au SADR qui assureront sa conformité avec les modalités et conditions de la présente décision**. Après quatre ans, la Commission entreprendra, avec les instances concernées, l'étude des effets de la décision, en particulier sur le territoire et les activités agricoles, et elle décidera de la suite des choses.
2. **Cette durée limitée de cinq ans ne s'applique pas au volet 1 de la demande visant les îlots déstructurés.**
3. Les règlements municipaux devront être modifiés de façon à ce qu'aucun permis de construction résidentielle<sup>7</sup> (article 32 de la Loi) ne puisse être délivré en zone agricole, sauf :
  - 3.1. Dans les cas et aux conditions prévues à la présente décision.
  - 3.2. Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi.
  - 3.3. Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi, ainsi que la reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de conformité de l'article 100.1 de la Loi et reconnue par la Commission.
  - 3.4. Pour donner suite à une autorisation de la Commission ou d'une autre instance comme le Tribunal administratif du Québec (TAQ) à la suite d'une demande produite à la Commission avant la prise d'effet de la présente décision.
  - 3.5. Pour donner suite aux quatre seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission à savoir :
    - 3.5.1. En vue de déplacer, sur la même propriété, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou d'un droit reconnu en vertu des articles 101, 103 et 105 de la Loi, ou construite en vertu du privilège de l'article 31 de la Loi.
    - 3.5.2. En vue de déplacer une résidence à l'extérieur d'une superficie bénéficiant d'un droit acquis ou d'un privilège, sur une propriété différente, alors que la superficie nécessaire pour le déplacement soit acquise avant le déplacement.

---

<sup>7</sup> Dans le cadre de cette décision, les termes « construction résidentielle », « résidence » ou « unité résidentielle » visent toute nouvelle utilisation à des fins résidentielles.

3.5.3. Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi.

3.5.4. Pour permettre la construction d'une résidence dans les Secteurs de type 2 sur une propriété vacante couvrant une superficie entre 20 et 30 hectares après avoir obtenu une recommandation favorable du Comité régional agricole (CRA), de la MRC, de la municipalité concernée et de l'UPA.

#### 4. Les distances séparatrices relatives aux odeurs :

##### Pour les îlots déstructurés (volet 1)

4.1. La construction d'une nouvelle résidence dans un îlot déstructuré reconnu en vertu de la présente décision ne doit pas ajouter de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants.

##### Pour les résidences (volet 2)

4.2. En date de la délivrance d'un permis de construction, afin de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole et de réduire les inconvénients liés aux odeurs, l'implantation d'une nouvelle résidence en vertu du volet 2 doit respecter les distances séparatrices énoncées au tableau suivant :

##### Pour les résidences dans les secteurs (volet 2)

Type de production	Unités animales*	Distance minimale requise* (m)
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

\* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter

4.3. Advenant le cas où la résidence que l'on souhaite construire se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation environnemental prévoit une distance plus grande que celle indiquée au tableau, la distance qui s'applique est la même que celle qu'aurait à respecter le nouvel établissement de production animale.

4.4. Une résidence implantée dans le cadre de l'article 59 de la Loi, dans les Secteurs du volet 2, ne pourra contraindre le développement d'un établissement de production animale existant.

**5. Les marges (volet 2) :**

5.1. La marge de recul latérale à respecter entre la résidence autorisée et une ligne de propriété non résidentielle est de 30 mètres. Par ailleurs, il est convenu qu'une marge de recul de 75 mètres devra être respectée par rapport à un champ en culture, sur une propriété voisine, ou par rapport à la partie de ce champ situé à l'extérieur de l'aire où l'épandage de fumiers ou lisiers est déjà limité par la présence d'un puits, une résidence existante, un cours d'eau, etc.

5.2. Cette dernière distance sera réajustée en concordance avec les normes à respecter par les agriculteurs pour l'épandage des fumiers à proximité des résidences, comme prévu dans les orientations du gouvernement en matière d'aménagement relativement à la protection du territoire et des activités agricoles.

**6. Le bilan des constructions et évaluation du projet pilote :**

6.1. Lorsque la décision aura pris effet, la MRC devra produire un rapport annuel (année civile) à la Commission et à la Fédération de l'UPA du Centre-du-Québec comprenant le nombre de résidences construites en zone agricole et les informations pertinentes relatives au suivi de l'entente, tels les numéros de lot, le cadastre, la superficie de l'unité foncière et la municipalité.

6.2. Quatre ans après la prise d'effet de la décision, la MRC, la Fédération de l'UPA du Centre-du-Québec et la Commission analyseront les résultats et l'effet de l'expérience pilote afin d'être en mesure de corriger le tir au besoin à la fin de la période de cinq ans autorisée. Cette analyse sera réalisée à partir des cibles identifiées aux notes au bas des tableaux 3, 4 et 5 de l'annexe 3. Elle permettra de calculer le taux de réalisation, ou le pourcentage de réussite, du projet soutenu par la MRC dans son SADR. Elle permettra également, sur la base des données recueillies dans ces tableaux, d'évaluer l'impact des résidences autorisées dans les différents Secteurs en parallèle avec la progression de l'agriculture. La Commission examinera également, par rapport à leurs plans d'affaires de départ, la progression des entreprises agricoles ayant construit une résidence en vertu de cette décision. L'effet global sur le plan socio-économique sera également questionné, en termes de revitalisation du territoire, d'accueil de nouveaux résidents ou encore de l'émergence d'activités autres que l'agriculture associées aux activités agricoles (transformation, formation de main-d'œuvre, etc.). De plus, pour chaque nouvelle résidence construite, les propriétaires devront, chaque année, fournir à la MRC la part de leurs revenus provenant de l'exploitation agricole mise en place sur leur propriété ainsi que les pièces justificatives (ces documents seront confidentiels).

**7. La prise d'effet :**

7.1. Dans un délai maximal de deux ans de la décision, les outils d'aménagement (schéma d'aménagement et de développement et la réglementation municipale) devront traduire les conditions prévues par la présente décision pour les résidences prévues par le volet 2 de l'article 59 de la Loi (en lien avec des superficies suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole).

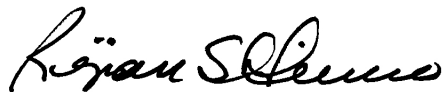
7.2. La MRC pourra adopter un règlement de contrôle intérimaire (RCI) qui permettra de préserver les acquis de la décision dans l'attente des règlements municipaux de concordance et l'autorisation prendra effet en ce qui concerne les îlots déstructurés (volet 1 de l'article 59 de la Loi) dès que ce règlement de contrôle intérimaire aura pris effet.

7.3. À défaut, cette partie de l'autorisation prendra effet au même moment que le volet 2, soit lorsque le schéma d'aménagement et de développement sera modifié et traduit dans la réglementation locale.

**8. L'attestation :**

8.1. À la réception, par la Commission, de la part de l'officier habilité de la MRC, d'une confirmation indiquant que les conditions auxquelles l'autorisation est assujettie sont respectées, la Direction des affaires juridiques et des enquêtes de la Commission attestera de la prise d'effet de la décision quant au volet concerné.

8.2. Le non-respect de ces conditions exposera la MRC ou les Municipalités aux recours prévus à l'article 14 de la Loi.



Réjean St-Pierre, vice-président



**ANNEXE 1**

**Synthèse des critères de superficie minimale applicables par la MRC en vue d'une construction résidentielle  
en lien avec un projet d'agriculture ou de foresterie à temps partiel**

Affectations visées par le SADR et le PDZA	Superficie minimale de la propriété (en hectares) exigée pour un projet de construction d'une habitation				Superficie minimale de l'érablière dans la propriété (en hectares) exigée pour un projet de construction d'une habitation (sur une base de 225 entailles /ha)		Emplois à temps plein créés au minimum
	Projet légumier ou fruitier (cultures végétales)	Projet d'élevage (cultures animales)	Projet forestier	Projet forestier avec volet accessoire agricole, agrotouristique, commercial ou transformation	Projet acéricole (3 500 entailles min.)	Projet acéricole (2 000 entailles min.) avec volet accessoire agrotouristique, commercial ou transformation	
Agricole intensive dynamique	30	30	n/a	n/a	n/a	n/a	1
Agricole extensive plaine sablo-tourbeuse	10	20	30	30	15	8	0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)
Agricole extensive appalachienne	10	20	30	30	15	8	0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)
Agricole viable	5	10	30	30	15	8	0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)
Agrotouristique	5	10	n/a	30	15	8	0,5
Forestière	30	30	60	30	15	8	0,2 (forestier) à 0,5 (agricole ou acéricole)

\* Les superficies minimales présentées ci-haut peuvent être différentes de celles identifiées dans une décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) en vertu du second volet de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).





## ANNEXE 2

### **Informations, critères d'analyse et exigences des dossiers de résidence liée à un projet agricole à temps partiel (volet 2)**

#### **Informations exigées**

##### **Sur la demande**

- Le dossier doit être formellement déposé à la municipalité locale et à la MRC de L'Érable. Il doit être complet;

##### **Sur le requérant**

- Nombre et âge des personnes qui habiteront la résidence;
- Lieu de provenance, adresse complète et coordonnées;

##### **Sur la propriété visée**

- Municipalité, adresse, lot, cadastre;
- Superficie de la propriété appelée à recevoir la résidence;
- Superficie et localisation d'autres propriétés agricoles, le cas échéant;
- Affectation visée au SAD;
- Zone inscrite à la décision de la CPTAQ (superficie minimale exigée dans la décision : *5, 10 ou 30 hectares ainsi que 20 hectares avec autorisation spécifique de la Commission*);
- Antécédents de la propriété (précédentes demandes à la CPTAQ) et conformité face à toute décision antérieure;
- Conformité préliminaire du lot vacant face à la réglementation d'urbanisme municipale locale (marge de recul, possibilité d'un puits et installation septique, distance séparatrice, ...);
- Organisation foncière de la propriété : toute décision favorable de la CPTAQ relativement à un remembrement d'entité foncière effectué afin d'obtenir la superficie minimale exigée;

##### **Sur le projet**

- Type d'agriculture développé (élevage, culture, acériculture, foresterie, combinaison de plusieurs types);
- Pourcentages de la superficie de l'entité foncière où chaque type d'agriculture sera pratiqué, incluant la foresterie;
- Pourcentage de l'entité foncière où il n'est pas prévu de pratiquer l'agriculture;
- Nombre d'hectares loués, le cas échéant;
- Nombre de personnes qui travailleront sur la ferme;



- Nombre d'emplois créés (1 temps plein pour une personne, pour deux personnes, 0,5 emploi, 0,2 ?);
- Recettes agricoles détaillées (culture, boisé, érablière, etc.);
- Proportions des revenus agricoles par rapport aux revenus d'autres sources;
- Le cas échéant, description des autres propriétés intégrées au projet sans qu'elles soient nécessairement contiguës (louées ou en propriétés, et description de l'apport de ces propriétés au projet);

### **Sur la résidence**

- Habitation à construire : le requérant doit soumettre un plan ou un croquis de l'habitation à construire, incluant sa localisation projetée sur le terrain;
- Superficie résidentielle : le requérant doit indiquer le nombre de mètres carrés de l'entité foncière qui seront voués à des fins résidentielles (en fonction des normes minimales de lotissement de la municipalité);
- Cohabitation : le requérant doit présenter l'information relative à la cohabitation envers les productions agricoles voisines, dont celles de compétence municipale (distance séparatrice), mais également celles de nature environnementale (pesticides, fertilisants, ...);

## **Critères d'analyse des projets**

### **Sur le requérant**

- Compétences, formation et expérience : comment le requérant, par ses compétences, sa formation et son expérience est en mesure d'atteindre les objectifs de mise en valeur agricole fixés? Le critère minimal de formation est : un diplôme d'étude professionnelle (D.E.P.) dans un domaine lié à l'agriculture, lequel peut être compensé par des compétences ou expériences équivalentes;

### **Sur la propriété visée**

- Conformité de la superficie : d'une part est-ce que la propriété répond aux exigences de la décision relative à l'article 59 (superficie minimale dans la zone, vacance du lot, ...), et d'autre part est-ce qu'elle répond aux mêmes exigences intégrées à tout RCI de la MRC de L'Érable, au SADR, et/ou aux règlements d'urbanismes municipaux ? Le lot doit être admissible à un projet;
- Superficie de l'entité foncière : est-ce que l'entité foncière vacante est d'une superficie suffisante pour assurer une mise en valeur rentable de l'exploitation, en fonction du ou des types d'agriculture projetés? Est-ce qu'elle est d'une superficie suffisante pour permettre l'expansion et le développement de la ferme? Le ratio U.T.P. projetée / superficie du lot (hectare) ou, à l'inverse, superficie du lot / 1 U.T.P. est utilisée pour déterminer le potentiel de réalisation du projet et le potentiel de croissance à long terme;

## Sur le projet

- **Financement** : est-ce que le projet est « attaché » financièrement? Le requérant doit avoir réalisé et soumis un plan de financement complet, incluant autant l'habitation que l'ensemble des composantes agricoles de son projet (acquisition de l'entité foncière, acquisition de la machinerie et des équipements, etc.). Le financement doit avoir été obtenu avant l'émission de son permis de construction;
- **Investissements préalables** : le requérant doit démontrer qu'il a investi un minimum de 30 000 \$ à des fins agricoles au moment du dépôt de son projet, c'est-à-dire soit sur l'entité foncière, ou soit d'autres composantes agricoles de son projet (ex. : achat d'équipements, machinerie, constructions, commandes de plants ou d'animaux, préparation du sol, ...). Le cas échéant, le requérant peut également démontrer qu'il a déjà des revenus agricoles, ce qui peut lui permettre d'atténuer les exigences en investissements sur l'entité foncière visée (ex. : un producteur de l'extérieur de la région déjà actif qui souhaite s'implanter dans la MRC de L'Érable);
- **Calendrier de réalisation** : est-ce que la concrétisation du projet est basée sur un calendrier de réalisation ? Le requérant doit démontrer par son calendrier de réalisation que son projet sera réalisé de manière structurée et par étape, depuis l'émission du permis de construction jusqu'à la période opérationnelle;
- **Plan d'affaires** : est-ce que le requérant a réalisé et soumis un plan d'affaires ? Ce plan est également une exigence. Y figure l'information suffisante pour que le Comité UPA-MRC puisse statuer sur la faisabilité du projet;
- **Revenus** : au plan d'affaires doivent figurer les revenus annuels anticipés pour chaque type d'agriculture projeté (culture, élevage, acériculture, sylviculture, location, ...). Les autres revenus (non liés à l'agriculture) doivent également figurer audit plan. L'information soumise doit permettre de statuer sur la viabilité économique du projet;
- **Emplois** : est-ce que le projet soumis prévoit la création du nombre d'emplois agricoles minimum demandé, c'est-à-dire de 0,2 à 1,0 emploi selon le type d'agriculture et le type d'affectation introduite au Schéma d'aménagement et de développement (SAD) ou au Règlement de contrôle intérimaire (RCI) de la MRC de L'Érable ? Le projet doit respecter le minimum au démarrage (0,2, 0,5 ou 1,0 emploi selon l'affectation);
- **Volet agronomique** : est que le requérant a fourni toute l'information nécessaire afin de juger de la pertinence du type d'agriculture projeté face à l'entité foncière visée? Le requérant doit fournir un plan agronomique qui témoigne de cette pertinence en fonction du type d'agriculture projeté et du type de sol, de son hygrométrie, de l'ensoleillement et des unités thermiques, de la superficie nécessaire, etc.;
- **Recommandation** : est-ce qu'une personne ayant une expertise dans le domaine projeté et externe au projet est en mesure d'approuver le projet? Outre l'approbation du projet par le Conseiller/conseillère au développement agroalimentaire de la MRC, le projet doit également avoir obtenu l'aval ou l'approbation d'une tierce personne ayant une expertise dans le domaine de l'agriculture, de l'agroéconomie, de l'agronomie ou de la foresterie, le cas échéant. Cette approbation prend la forme d'une recommandation favorable à joindre au dossier;
- **Autres usages et activités inclus au projet** : est que le requérant prévoit des activités et des usages accessoires à celui « d'agriculture à temps partiel »? Le requérant doit obtenir les autorisations nécessaires à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour des activités de transformation ou de commercialisation de ses



- produits de la ferme. A-t-il prévu les mêmes autorisations pour des activités récréatives et touristiques?;
- Cohérence entre le volet agricole et le volet résidentiel du projet : en quoi le dossier du projet déposé permet d'évaluer si le volet résidentiel occupe, par exemple, une place trop importante face au volet agricole du projet? Quel est le ratio du financement obtenu qui est attribué au volet résidentiel face au volet agricole?

## Autres conditions

- Approbation du projet par le comité paritaire UPA-MRC. Ce comité s'adjoit les services d'experts de divers horizons en fonction du type de projet à analyser (Financière agricole, MAPAQ, ingénieur forestier, agronome ou agroéconomiste, ...);
- Résolution d'appui du conseil de la MRC de L'Érable;
- Approbation du projet par le Comité consultatif d'urbanisme et respect des critères introduits au règlement sur les usages conditionnels;
- Résolution d'approbation et d'appui du conseil de la municipalité locale;
- Charte d'occupation du territoire : est-ce que le requérant s'est engagé à signer la Charte d'occupation du territoire? Il doit s'y être engagé et doit la signer une fois le processus d'approbation terminé (avant l'émission du permis de construction);
- Permis de construction : le requérant doit bien sûr obtenir son permis de construction préalablement à la construction ou l'implantation de l'habitation. À ce titre, le projet doit bien sûr être conforme à toutes les autres normes réglementaires applicables (urbanisme, environnement, ...).

## Quelques informations, exigences et engagements supplémentaires

Ces informations, exigences ou engagements peuvent permettre de favoriser l'acceptation du projet sans toutefois qu'ils soient considérés comme étant des critères évaluables et quantifiables formels lors de l'étude du dossier. Malgré que ces éléments s'ajoutent aux informations et exigences ci-haut demandées, elles ne devraient pas figurer dans la décision relative à l'article 59, volet 2. Toutefois, l'information est pertinente à fournir à la Commission pour qu'elle soit renseignée sur ces éléments supplémentaires qui pourront être pris en compte par le milieu lors de l'évaluation des projets :

- « Producteur agricole » : est-ce que le requérant est un producteur agricole reconnu? Il doit obtenir son statut de producteur agricole officiellement auprès du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ). Le fait d'être un producteur agricole reconnu dès l'étape de l'analyse du projet par le Comité UPA-MRC est un élément très favorable à intégrer au dossier. Toutefois, il est possible que le statut de producteur ne soit obtenu qu'après l'analyse du projet par ledit comité, voire même après l'émission du permis de construction. Ce statut de producteur est toutefois impératif à obtenir dans le cadre de la réussite du projet, dans le cadre de la mise en œuvre du PDZA, et comme indicateur de réussite et de suivi;

- « Valeur ajoutée du projet » : malgré que l'on ne puisse quantifier ces informations et donc les intégrer comme critère d'analyse du projet, et bien que cela fasse partie du plan d'affaires, le requérant peut néanmoins fournir des informations détaillées sur ce que l'on peut qualifier de « valeur ajoutée » à son projet. Par « valeur ajoutée », nous entendons toute information supplémentaire relative à la commercialisation et la transformation de la production agricole, à l'agrotourisme et aux pratiques d'affaires comme par exemple le réseautage et les partenariats;
- Appréciation générale : la personne responsable d'épauler le requérant dans la réalisation de son projet (c'est-à-dire le Conseiller/conseillère au développement agroalimentaire ) doit être en mesure de recommander ou non le projet auprès du Comité UPA-MRC. Il forge son évaluation en fonction des forces et faiblesses du projet dans son ensemble;
- Imprévus : est-ce que le requérant a prévu des scénarios non souhaités advenant des imprévus (maladie, accident, catastrophe, faillite, séparation familiale, ...)? Que prévoit le requérant advenant la cessation des activités agricoles sur l'entité foncière? Le requérant peut notamment s'engager à rendre disponible sa propriété dans le cadre du projet "Banque de terres" de la MRC de L'Érable. Cet engagement peut être considéré comme étant un critère d'analyse du projet, mais par contre il ne peut être intégré à une réglementation ou une obligation quelconque;
- Reconnaissance de certaines contraintes : est-ce que le requérant reconnaît (par écrit) que la résidence ne pourra être séparée de la terre ? Aussi, bien que cette reconnaissance soit introduite à la *Charte*, est-ce que le requérant reconnaît également qu'il ne pourra exercer de contraintes supplémentaires liées à la cohabitation (distances séparatrices) envers les autres producteurs agricoles environnants? Finalement, est-ce que le requérant reconnaît également par écrit qu'advenant un sinistre majeur à la résidence au moment où l'agriculture n'est plus minimalement pratiquée telle qu'elle avait été conditionnellement exigée au moment de l'émission du permis de construction, elle ne pourrait être reconstruite sans avoir été approuvée une seconde fois suite au même cheminement qui a conduit à l'émission du premier permis de construction? Ces « prises de conscience » ne peuvent être considérées comme étant des critères formels d'analyse d'un projet par le comité UPA-MRC ou par le CCU dans le cadre du règlement sur les usages conditionnels. Toutefois, elles indiquent que le requérant est pleinement conscient du milieu dans lequel il souhaite s'insérer et des contraintes auxquelles il peut faire face.





**ANNEXE 3****Registre des constructions résidentielles implantées en zone agricole en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, dans la MRC de L'Érable**Volet 1 : Îlots déstructurés de la zone agricole  
et

Volet 2 : Lots d'une superficie suffisante (agriculture à temps partiel)

**ANNÉE : \_\_\_\_\_**

Tableau 1 – Permis de construction résidentielle émis dans la MRC de L'Érable (volet 1 : îlots déstructurés)

No	Municipalité	Îlot	No de lot	Cadastre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Date d'émission du permis	No du permis (note 1)	No du Règlement municipal ou RCI	Certificat (conformité de la MRC)	Remarques
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
<b>Total</b>										

Note 1 : le permis peut avoir été émis, mais la construction résidentielle n'est peut-être pas encore implantée.

Tableau 2 – Permis de construction résidentielle émis dans la MRC de L'Érable (volet 1 : îlots déstructurés )  
Bilan par municipalité

No	Municipalité	Nombre total d'emplacements dans les îlots	Nombre d'emplacements vacants dans les îlots au _____ (date de la prise d'effet de la décision)	Nombre de permis émis pour l'année	Résiduel : Nombre d'emplacements vacants au 31 décembre	Remarques
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
<b>Total</b>						

Tableau 3 – Permis de construction résidentielle émis dans la MRC de L'Érable,  
en lien avec un projet agricole à temps partiel (volet 2)

No	Municipalité	Secteur Type 1 à 4 CPTAQ	Affectation SADR	Superficie de l'entité foncière (ha)	No de lot	Cadastre	Résolutions				Autorisation CPTAQ si requise : secteur type 2 (# dossier)	Date d'émission du permis	No du permis	Remarques
							MRC		Municipalité					
							No	Date	No	Date				
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
<b>Total</b>														
												Notes 1 et 2		

Note 1 : le permis peut avoir été émis, mais la construction résidentielle n'est peut-être pas encore implantée.

Note 2 : la cible de réussite est de 30 nouvelles maisons d'ici la fin des cinq années (période initiale du projet-pilote).

**Tableau 4 – Projets autorisés dans la MRC de L'Érable dans le cadre du volet 2, en lien avec un projet agricole à temps partiel : indicateurs relatifs à la mise en valeur agricole du territoire**

No	Municipalité	No du permis	Superficie de l'entité foncière (ha)	Superficies agricoles (hectares)		Nombre d'animaux accueillis	Superficies boisées (hectares)			Superficies en érablière (hectares)			Remarques (ex. : type de culture)
				Maintenues en culture	Revalorisées		Totales	Superficies déjà sous aménagement	Nouvelles superficies aménagées	Totales	Acéricoles déjà exploitées	Nouvelles superficies aménagées	
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
<b>Total</b>				Note 1	Note 2			Note 1	Note 2		Note 1	Note 2	

Note 1 : La cible de réussite est de maintenir 800 hectares en culture, incluant la foresterie et l'acériculture.

Note 2 : La cible de réussite est de revaloriser 150 nouveaux hectares en culture, incluant la foresterie et l'acériculture.

**Tableau 5 – Autres indicateurs en lien avec la mise en œuvre du PDZA de la MRC de L'Érable (agriculture à temps partiel) et la demande à portée collective (volet 2)**

No	Municipalité	No du permis	Superficie de l'entité foncière (ha)	Provenance des occupants accueillis (n <sup>bre</sup> )		Investissements de départ	Revenus générés			Emplois générés						Statut de producteur agricole	Remarques
				Occupants provenant de la même municipalité (nombre)	Nouveaux occupants dans la municipalité (dans la MRC)		Année 1	Année 2	Année 3	Année 1		Année 2		Année 3			
										N <sup>bre</sup>	UT P	N <sup>bre</sup>	UTP	N <sup>bre</sup>	UT P		
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
<b>Total</b>					Note 1					Note 2							Note 3

Note 1 : La cible de réussite est de 100 nouveaux occupants ruraux d'ici la fin des cinq années (période du projet-pilote).

Note 2 : La cible de réussite est de 30 000 \$ de revenus annuels à la fin de la troisième année. Toutefois, les revenus peuvent varier d'une production agricole à l'autre.

Note 3 : La cible de réussite est de 40 nouvelles fermes d'ici la fin des cinq années (période du projet-pilote). Cette cible comprend autant les fermes pratiquant l'agriculture à temps partiel que celles à temps plein.