



PRINCEVILLE
Authentique

VILLE DE PRINCEVILLE

**RÈGLEMENT NUMERO 2018-331
RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS**

- ATTENDU QUE** la Ville de Princeville est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) et que le Conseil peut adopter, en vertu de l'application des articles 145.31 à 145.35 de cette loi, un règlement sur les usages conditionnels ;
- ATTENDU QUE** la Ville dispose d'un Comité consultatif d'urbanisme (CCU) constitué par règlement en vertu de cette même loi ;
- ATTENDU QUE** le CCU est habilité à étudier des dossiers envers lesquels il se prononce et formule des avis à l'attention du conseil municipal, le tout grâce à l'application de règlements à caractère discrétionnaire, comme celui portant sur les usages conditionnels ;
- ATTENDU QUE** la Ville dispose également de plusieurs autres règlements de nature urbanistique, notamment celui portant sur le zonage, ce dernier étant en vigueur depuis le 21 juillet 2017 et que ce dernier jumelé à un règlement sur les usages conditionnels permet d'interagir en aménagement et développement du territoire sur ledit territoire de la ville ;
- ATTENDU QUE** la MRC de L'Érable a, depuis le 6 novembre 2013, un schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur, lequel s'applique légalement sur le territoire de la ville ;
- ATTENDU QUE** ledit schéma encadre, conformément aux Orientations du gouvernement, la construction de nouvelles habitations en zone agricole permanente, notamment sur le territoire de la municipalité, en plus d'encadrer les autres usages non agricoles et non forestiers en zone agricole ;
- ATTENDU QUE** la MRC de L'Érable a réalisé un Plan de développement de la zone agricole (PDZA) couvrant notamment le territoire de la Ville de Princeville, et que ce plan vise un développement et une occupation renouvelée du territoire rural, notamment par l'obtention d'une autorisation sur les demandes à portée collective obtenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAAQ) le 6 février 2017 pour ce qui concerne la construction d'habitations en zone agricole ;
- ATTENDU QUE** cette autorisation, portée au dossier n° 373898 de la CPTAQ, est traduite au présent règlement ;
- ATTENDU QUE** la Ville de Princeville croit que la construction d'habitations en zone agricole doit être encadrée afin d'assurer que la finalité de ces constructions soit de permettre une meilleure occupation du territoire agricole et forestier et ainsi favoriser un développement

renouvelé et dynamique du territoire rural, de l'agriculture et de la foresterie ;

ATTENDU QUE

la Ville juge qu'il est important de permettre la construction de nouvelles habitations en territoire agricole et forestier conditionnellement à ce qu'elles soient liées à des projets agricoles et/ou forestiers, et que la façon d'arriver à ces fins est par l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels ;

ATTENDU QU'

un avis de motion annonçant le présent règlement sur les usages conditionnels a été conformément donné le **12 février 2018** à la séance régulière du conseil municipal ;

ATTENDU QUE

en date du **12 février 2018**, copie du premier projet de règlement a été remise aux membres du conseil dans les délais prévus par la loi et qu'ils déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

ATTENDU QUE

en date du **12 février 2018**, copie du premier projet de règlement a été déposée et rendue disponible en séance du conseil pour le public;

ATTENDU QU'

une assemblée publique de consultation a été tenue le **21 février 2018** à 19 heures ;

ATTENDU QU'

le règlement a été adopté à la séance régulière du conseil le **12 mars 2018**.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. POUVOIR	1
3. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
4. BUT DU RÈGLEMENT	1
5. MODIFICATIONS.....	1
6. ANNULATION.....	1
7. LOIS, RÈGLEMENTS ET RENVOIS.....	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
8. INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	2
9. TERMINOLOGIE.....	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
10. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	3
11. USAGES CONDITIONNELS VISÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT.....	3
CHAPITRE 2 PROCÉDURE APPLICABLE À L'ÉVALUATION D'UN USAGE CONDITIONNEL	4
12. COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	4
13. DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	4
14. INFORMATIONS, JUSTIFICATIONS ET DOCUMENTS EXIGÉS	4
15. CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	6
16. RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE	6
17. ÉTUDE DE LA DEMANDE.....	6
18. RECOMMANDATION	6
19. AVIS PUBLIC ET AFFICHAGE	7
20. DÉCISION	7
21. CONDITIONS D'APPROBATION.....	7
22. ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	8
23. AUTRES EXIGENCES REQUISES	8
24. CONDITION SUITE À L'ANALYSE FAVORABLE.....	8
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'USAGE CONDITIONNEL RÉSIDENTIEL LIÉ À L'AGRICULTURE OU LA FORESTERIE À TEMPS PARTIEL	9
25. TERRITOIRE D'APPLICATION VISÉ PAR LE PRÉSENT CHAPITRE.....	9
26. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES.....	9
27. PRINCIPE INITIAL.....	9
28. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'APPROBATION DE L'USAGE CONDITIONNEL	10
29. DISPOSITIONS ET CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	12
CHAPITRE 4 PÉNALITÉS, CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	14

30.	PÉNALITÉS, SANCTIONS ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION	14
31.	RECOURS DE DROIT CIVIL.....	14
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES		15
32.	INTÉGRATION	15
33.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	15

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux usages conditionnels » et porte le numéro 2018-331.

2. POUVOIR

Le conseil de la municipalité est habilité à autoriser un usage conditionnel, sur demande et à certaines conditions, selon les pouvoirs qui lui sont dévolus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville de Princeville.

4. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de régir les usages conditionnels en tenant compte des particularités de la municipalité et en tenant compte des objectifs et orientations énoncés au plan d'urbanisme.

Le présent règlement dispose également de certains objectifs qui sont spécifiques au chapitre où ils sont insérés.

5. MODIFICATIONS

Le présent règlement peut être modifié conformément à la Loi en vigueur.

6. ANNULATION

L'annulation par le tribunal d'un quelconque chapitre, article ou paragraphe du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

7. LOIS, RÈGLEMENTS ET RENVOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

Notamment, l'application du présent règlement ne vise ni ne restreint les activités agricoles, comme le veut l'article 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles contenues au règlement de zonage et celle contenu au règlement de lotissement de la municipalité. Toutefois, en cas d'incompatibilité ou d'inconciliabilité, la disposition la plus restrictive s'applique.

Tous les renvois à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure à celui-ci.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions définis au présent règlement, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle. L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue. Le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

9. TERMINOLOGIE

Les définitions des termes et expressions du présent article s'applique au présent chapitre et priment sur toute autre définition. Si un terme ou une expression n'est pas défini au présent article, la définition dudit terme ou expression du Règlement de zonage en vigueur s'applique. Si un terme ou une expression n'est pas défini ni au présent chapitre, ni au règlement de zonage, ce terme ou expression prend le sens usuel tel que défini dans un dictionnaire d'usage courant.

Comité régional agricole (CRA)

Comité constitué par la MRC de L'Érable ayant pour fonction d'analyser et de formuler des recommandations au Conseil de la MRC sur la qualité des projets de résidence liée à

l'agriculture ou la foresterie à temps partiel assujettis au règlement sur les usages conditionnels.

Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Comité constitué par règlement par le Conseil et ayant pour fonction de lui formuler des recommandations en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction.

Résidence liée à l'agriculture ou la foresterie à temps partiel

Usage résidentiel autorisé sous certaines conditions par le présent règlement malgré le contenu du règlement de zonage en vigueur.

Usage

Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un terrain, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

Usage conditionnel

Usage autorisé en vertu du présent règlement, en sus de ceux autorisés au règlement de zonage, respectant les critères d'évaluation déterminés au présent règlement et les conditions qui y sont énoncées au regard de l'implantation et de l'exercice de l'usage.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le contenu du *Règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur fait partie intégrante, à toutes fins que de droits, du présent règlement.

11. USAGES CONDITIONNELS VISÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

L'usage *Résidence liée à l'agriculture ou la foresterie à temps partiel* peut être autorisé à titre d'usage conditionnel dans les zones situées en zone agricole reconnues par la LPTAA.

CHAPITRE 2

PROCÉDURE APPLICABLE À L'ÉVALUATION D'UN USAGE

CONDITIONNEL

12. COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Un conseil municipal doit être doté d'un Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour accorder ou refuser une demande d'autorisation d'un usage conditionnel.

13. DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Le requérant d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit déposer sa demande par écrit au fonctionnaire désigné.

La demande doit comprendre les renseignements et documents prescrits par le présent chapitre.

14. INFORMATIONS, JUSTIFICATIONS ET DOCUMENTS EXIGÉS

Le document de demande d'autorisation pour démarrer un usage conditionnel doit être produit en deux (2) exemplaires et comprendre les éléments suivants, à savoir :

- 1° Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être faite sur le formulaire fourni par la ville prévu spécifiquement à ces fins, dûment complété, dans lequel figure notamment, parmi les renseignements demandés, ceux spécifiés ci-après ;
- 2° L'identification du ou des requérants, à savoir :
 - nom(s);
 - coordonnées téléphoniques;
 - adresse postale;
 - courriel;
 - numéro de producteur agricole au MAPAQ.
- 3° Toute information disponible sur l'entité foncière visée (numéro(s) de lot, cadastre, date d'acquisition, titre de propriété, servitude rattachée à la propriété, toute décision antérieure de la CPTAQ à l'égard du lot, tout site archéologique, site contaminé, milieu humide, entente de conservation volontaire et tout autre renseignement similaire pertinent) ;
- 4° Si non annexé au formulaire, un document écrit et signé décrivant le projet de résidence faisant l'objet de la demande d'autorisation et une description détaillée du projet fermier agricole ou forestier s'y intégrant ;

- 5° Un plan ou une carte localisant l'emplacement visé, sa position par rapport aux routes, rues et voies d'accès, la localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants et ceux projetés sur ledit emplacement. L'identification des secteurs du lot qui feront l'objet d'une mise en valeur agricole et/ou forestière et la nature de cette mise en valeur (légende du plan ou de la carte).
- 6° Sur le plan ou la carte du point précédent, on doit également identifier les bâtiments et les usages exercés sur les emplacements contigus, et également les puits d'alimentation en eau potable, les champs en culture et les distances entre ces éléments et le site retenu pour la résidence, le puits et l'installation septique du requérant ;
- 7° Les plans de ferme, plans agronomiques, plans d'aménagement forestier et prescriptions sylvicoles, plans d'affaires et autres documents de planification visant l'exploitation des ressources par la production agricole et/ou forestière visée. Les documents fournis doivent, le cas échéant, inclure le volet commercial ou de transformation si un tel volet est inclus au projet. Tous documents produits par Développement économique de L'Érable (MRC de L'Érable), le MAPAQ, la Financière agricole du Québec, dans le but de concrétiser le projet doivent notamment être fournis au soutien de la demande afin de favoriser une compréhension et une évaluation optimale du projet. Un résumé ou une synthèse de ces documents peut toutefois être suffisant ;
- 8° Toute demande d'autorisation à la CPTAQ qui est obtenue ou faite simultanément à la présente demande (ex. : volet agrotouristique, volet transformation, etc.) ;
- 9° La description des travaux prévus en ce qui concerne la résidence à implanter, tel que requis dans le règlement de construction et tout règlement d'urbanisme de la municipalité ;
- 10° Une copie de la résolution du conseil de la MRC de L'Érable qui témoigne de sa recommandation à l'égard de la demande, laquelle résolution est adoptée en prenant en considération l'avis et l'analyse du dossier au CRA ;
- 11° L'engagement par écrit du demandeur à signer la charte d'occupation du territoire advenant l'appui du projet par le conseil municipal ;
- 12° Tout autre document disponible permettant à l'inspecteur en bâtiments et environnement, au Comité consultatif d'urbanisme et au conseil municipal une meilleure compréhension de la demande.

La demande doit être accompagnée du paiement des frais afférents établis à 300,00 \$, requis aux fins d'étude du dossier.

15. CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Après son dépôt à la ville, la demande de permis et d'autorisation pour un usage conditionnel doit suivre le cheminement décrit dans les articles 16 à 23 suivants.

16. RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

La recevabilité de la demande est analysée dans les quinze (15) jours suivant sa réception par l'inspecteur en bâtiment et environnement.

Le délai de quinze (15) jours débute à partir du moment où l'ensemble des documents exigés à l'article 14 sont déposés à la ville.

17. ÉTUDE DE LA DEMANDE

Dans les quarante (40) jours suivant la réception à la ville de tous les documents requis pour l'étude de la demande, et après que les frais eurent été acquittés, le CCU étudie le projet soumis et formule sa recommandation au Conseil. Si le requérant a simultanément procédé à une demande de permis ou certificat, une copie de ladite demande et des documents l'accompagnant est jointe au dossier pour l'analyse.

Quelques ajouts possibles, si jugés requis, pour l'étude de la demande :

- visite de l'immeuble visé ;
- informations complémentaires fournies par la MRC, et soutien technique de la part de cette dernière ;
- expertise de Développement économique de L'Érable et de la MRC, du MAPAQ, de la Financière agricole du Québec, de l'Agence forestière des Bois-Francs, etc.

Le CCU fonde son analyse en mettant en relation l'information mise à sa disposition et les conditions d'acceptation édictées ci-après.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander au requérant tout renseignement ou document additionnel qu'il juge utile. De plus, il peut entendre le requérant s'il le juge nécessaire à une meilleure compréhension de la demande.

18. RECOMMANDATION

Après étude, le CCU formule sa recommandation qu'il destine à l'attention du Conseil. Sa recommandation est motivée si elle est négative.

Le CCU peut proposer des ajustements, des modifications ou des conditions particulières au projet qui sont intégrées à sa recommandation.

19. AVIS PUBLIC ET AFFICHAGE

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du conseil municipal où il doit être statué sur l'approbation ou non de l'usage conditionnel, la municipalité publie un avis et dispose une affiche ou une enseigne dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande en conformité avec les dispositions de l'article 145.33 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

L'avis public doit situer l'immeuble visé par la demande par son adresse civique ou, à défaut, par le numéro de lot et le cadastre, puis il peut également inclure un extrait de la matrice graphique ou une représentation cartographique similaire.

L'avis public de même que l'affiche doivent annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance où le conseil doit statuer sur la demande d'usage conditionnel, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée à se faire entendre relativement à celle-ci lors de la séance.

20. DÉCISION

Le Conseil adopte une résolution au plus tard 40 jours après avoir reçu la recommandation du CCU : après avoir entendu les personnes intéressées, et après avoir pris acte des recommandations de son CCU, il adopte ladite résolution à l'effet d'appuyer ou non le projet et d'accorder le droit à l'usage conditionnel.

En cas de désapprobation, le Conseil motive sa décision dans la résolution.

21. CONDITIONS D'APPROBATION

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à la réalisation de l'usage conditionnel.

Si le Conseil demande des modifications ou des ajustements au projet, il en fait mention clairement dans sa résolution afin que le requérant puisse les effectuer à la satisfaction dudit conseil. Dans cette éventualité, le demandeur n'aura pas soumettre à nouveau au CCU l'étude du projet ainsi amendé.

Le Conseil peut notamment exiger que l'usage conditionnel soit réalisé dans un délai qu'il fixe, que des garanties financières soient fournies ou qu'une entente soit signée avec le requérant relativement à toute condition prévue à la résolution.

22. ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Suite à l'adoption de la résolution par la ville, le fonctionnaire désigné pour la délivrance des permis et certificats peut émettre le permis et/ou le certificat d'autorisation.

Toutes conditions stipulées dans la résolution doivent toutefois être remplies et respectées, préalablement à l'émission du permis et/ou du certificat d'autorisation, y compris celle édictée au 11^{ième} paragraphe de l'article 14 du présent règlement.

Dans le cas de la condition selon laquelle la demande doit être conforme à un règlement visé au premier alinéa de l'un ou l'autre des articles 120, 121 et 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, celle-ci doit être conforme aux dispositions du présent règlement qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

23. AUTRES EXIGENCES REQUISES

Malgré ce qui précède, le requérant doit également s'assurer de l'obtention de toute autre autorisation, municipale ou non, nécessaire afin de mener à terme son projet (ex. : autorisation de la CPTAQ, du MDDELCC, règlement sur l'abattage d'arbres de la MRC de L'Érable, règlement sur l'écoulement des eaux de la MRC de L'Érable, etc.).

24. CONDITION SUITE À L'ANALYSE FAVORABLE

Toute demande qui reçoit un avis favorable du CCU est réputée répondre favorablement à la prémisse suivante : « *Le projet agricole ou forestier soumis est accueilli favorablement par le CCU puisqu'il est générateur de suffisamment de bénéfices pour l'agriculture, la foresterie, les activités accessoires à ces deux premières, mais également pour la vitalisation et la dynamisation de la municipalité et l'occupation de son territoire. Ainsi, l'habitation peut être implantée dans la mesure où les conditions de pratiques agricoles ou forestières telles que soumises sont respectées.* »

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES À L'USAGE CONDITIONNEL
RÉSIDENTIEL LIÉ À L'AGRICULTURE OU LA FORESTERIE À TEMPS
PARTIEL

25. TERRITOIRE D'APPLICATION VISÉ PAR LE PRÉSENT CHAPITRE

Le territoire d'application du présent chapitre est celui de la zone agricole de la Ville de Princeville régie par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

26. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

En plus de l'objet principal du règlement cité à l'article 4, le présent chapitre contient des objectifs spécifiques qui lui sont propres :

- 1° Établir des conditions d'autorisation pour l'implantation de résidences à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et des îlots déstructurés de la ville de Princeville en assujettissant l'implantation de toute résidence à la mise en valeur agricole ou forestière sur la même entité foncière ;
- 2° Établir des conditions qui permettront de manière ultime d'assurer la cohabitation tout en valorisant le territoire rural par l'arrivée de nouveaux occupants, le tout sans contraindre les activités agricoles, l'agriculture ainsi que son territoire ;

La finalité de cet objectif doit permettre de favoriser une occupation du territoire renouvelée, plus présente, plus diversifiée et plus dynamique, sans affecter la pérennité du territoire agricole et sa vocation première.

27. PRINCIPE INITIAL

Le présent chapitre établit l'encadrement qui vise à permettre l'implantation, pour tout requérant qui souhaite pratiquer l'agriculture à temps partiel dont la situation s'applique, d'une résidence dans la zone agricole de la Ville de Princeville.

Ce privilège s'accompagne des conditions inhérentes et particulières à l'obtention de ce droit de construire.

Aussi, toute personne désirant implanter une nouvelle résidence dans le territoire visé à l'article 25 et dont le lot est visé par la décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) rendue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la

protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) au dossier numéro 373898 et traduite au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Érable (SADR) doit se conformer au présent règlement.

28. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'APPROBATION DE L'USAGE CONDITIONNEL

Toute demande d'usage conditionnel visée à ce chapitre doit être évaluée sur la base des critères suivant :

CRITÈRES D'ANALYSE	INFORMATIONS SELON LES SECTEURS AU PLAN D'URBANISME ET AU RÈGLEMENT DE ZONAGE (DYNAMIQUE, EXTENSIF APPALACHIEN EXTENSIF SABLO-TOURBEUX, VIABLE, AGROTOURISTIQUE, FORESTIER)
OBJECTIFS DE MISE EN VALEUR EN FONCTION DES SECTEURS	<p><u>Dynamique</u> : Maximisation de l'utilisation du sol à des fins agricoles.</p> <p><u>Extensif appalachien, extensif sablo-tourbeux et viable</u> : Implantation puis émergence d'une nouvelle production qui bénéficie d'un potentiel lié aux conditions physiographiques du territoire. Dynamisation de parcelles dans des secteurs et déclin.</p> <p><u>Agrotouristique</u> : Favoriser tantôt une diversification de l'agriculture, tantôt une consolidation stratégique d'une production en adéquation avec la présence d'une clientèle touristique et de villégiature à proximité. Favoriser la cohabitation harmonieuse et le rapprochement entre le producteur et le visiteur, l'excursionniste, le citadin, le villégiateur.</p> <p><u>Forestier</u> : Valoriser les ressources forestières en place et la productivité forestière ; 2) Favoriser l'innovation en foresterie et agroforesterie, autant pour des produits ligneux que non-ligneux ; 3) Favoriser le développement touristique par l'éducation, la récréation en forêt et la mise en valeur ajoutée des produits issus de la propriété (commercialisation et transformation).</p> <p><u>Dans tous les secteurs</u> : tendre dans l'innovation et le développement durable des activités. Manifester de l'ouverture dans des productions identitaires pour le secteur, pour la municipalité, pour la MRC.</p>
SUPERFICIE MINIMALE DE L'ENTITÉ FONCIÈRE ET D'UN NOMBRE D'ENTAILLES SUFFISANT DANS LE CAS D'UN PROJET ACÉRICOLE	Selon les affectations du plan d'urbanisme, le projet devrait couvrir une entité foncière d'une superficie appréciable, qui devrait répondre aux suivantes :

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 (5 000 entailles min.)	Projet acéricole (2 500 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)
LA MISE EN VALEUR OPTIMALE DE LA RESSOURCE « SOL »	Indications sur la proportion de l'unité d'évaluation proposée à mettre en valeur agricole ou forestière dans le cadre du projet. Indication sur la location du résiduel du lot à mettre en valeur, ou indication sur une entente dans le cadre de Banque de terres (L'Arterre) pour une portion résiduelle, etc.						
CONSTITUTION D'UNE FERME AGRICOLE OU FORESTIÈRE VIABLE	Informations de nature financière et technique liées au projet : plan d'affaires, agronomiques et autres documents qui témoignent de la viabilité économique du projet ; revenus agricoles et forestiers projetés intéressants malgré le caractère à temps partiel du projet.						
DÉTERMINATION À RÉALISER LE PROJET	Projet agricole ou forestier débuté avant l'implantation de la résidence ; investissements substantiels déjà réalisés.						
CRÉATION D'EMPLOI	De 0,2 à 1,0 emploi à temps partiel créé (possibilité de partager avec d'autres personnes de la famille ou de l'entreprise agricole/forestière). Voir le tableau ci-dessus.						
DYNAMISATION DU PROJET POUR LA MUNICIPALITÉ ET LE RANG ; APPORT SOCIO-ÉCONOMIQUE POUR LA MUNICIPALITÉ	Frein à la décroissance démographique dans le rang, partage des services municipaux grâce à l'ajout d'une « nouvelle porte ». Occupation du territoire rural plus dense. Lien social ou économique potentiel à établir avec d'autres occupants du secteur ou de la municipalité.						
ASSURANCE DU MAINTIEN D'UNE COHABITATION HARMONIEUSE	Ce critère est d'une importance majeure. Évaluation de distance respectable d'une terre agricole en culture voisine, d'un bâtiment d'élevage voisin ; distance respectable d'autres usages et activités susceptibles d'engendrer des conflits de cohabitation liés à l'environnement, tel que pour l'épandage de pesticides ; signature de la charte d'occupation du territoire.						

Par exemple, intégration d'un volet agrotouristique. Kiosque de vente à la ferme, services accessoires liés à la ferme : éducationnel, visites, hébergement, restauration,...). Commercialisation et transformation de leurs produits.

29. DISPOSITIONS ET CONDITIONS PARTICULIÈRES

Maintien et pérennité de tout usage conditionnel d'une résidence liée à l'agriculture ou la foresterie à temps partiel

L'usage conditionnel résidentiel lié à l'agriculture ou la foresterie à temps partiel perdure dans le temps jusqu'au moment où la production agricole et/ou forestière devient prédominante et constitue la principale source de revenus applicable à l'unité d'évaluation foncière où est (sont) pratiqué(es) ladite ou lesdites productions. À ce moment, l'usage devient agricole ou forestier, au même titre que les autres usages de même nature en zone agricole permanente.

Le même usage conditionnel devient un usage résidentiel au sens strict lorsque la pratique de l'agriculture ou de la foresterie effectuée sur l'unité d'évaluation foncière n'est plus suffisante compte tenu des conditions demandées lors de la délivrance du permis et du certificat d'autorisation, lesquelles étaient obligatoires afin de se conformer au présent règlement.

L'usage résidentiel ne respectant plus les conditions d'émission du permis et la réglementation en vigueur, ne pourra bénéficier d'un droit acquis sur l'usage, tel qu'entendu au règlement de zonage. En cas de sinistre, la possibilité de reconstruire l'habitation ne peut être concrétisée qu'après une toute nouvelle demande pour l'exercice du même usage conditionnel.

Distances séparatrices

Toute distance séparatrice à calculer afin d'assurer la cohabitation harmonieuse dans le cadre d'un projet d'établissement, d'agrandissement ou de modification d'une production animale ne peut être applicable à l'égard d'une résidence implantée en vertu du présent chapitre. La résidence est ainsi considérée comme étant « transparente » eu égard aux distances séparatrices.

Il en restera ainsi advenant que les conditions de pratiques de l'agriculture ou de la foresterie ne sont plus respectées et que l'usage est dorénavant résidentiel sans lien avec l'agriculture et la foresterie.

Il en restera également ainsi advenant que l'occupant de l'habitation autorisée pratique l'agriculture ou la foresterie à temps plein.

CHAPITRE 4 **PÉNALITÉS, CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

30. PÉNALITÉS, SANCTIONS ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION

Toute personne physique qui contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 500 \$ et d'un maximum de 1 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 1 000 \$ et d'un maximum de 2 000 \$, auquel s'ajoutent les frais.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 1 000 \$ et d'un maximum de 2 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 4 000 \$, auquel s'ajoutent les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée.

À défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la Loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

31. RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1)*, aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement.

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS FINALES

32. INTÉGRATION

Le présent règlement abroge ou modifie toute disposition de règlement municipal antérieure incompatible ou inconciliable avec les dispositions des présentes.

33. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ à Princeville, ce xx^e jour de xxxxxxxx de l'an 2018.

Monsieur Gilles Fortier,
Maire

Monsieur Olivier Milot,
Greffier

ANNEXE 1

Charte de l'occupation du territoire rural de la MRC de L'Érable

