

Municipalité de Bégin

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Règlement sur les usages conditionnels

Projet de règlement numéro 20-352

JUIN 2020



Municipalité de Bégin

RÈGLEMENT NUMÉRO 20-352

OBJET

Premier projet de règlement 20-352 modifiant le règlement sur les usages conditionnels sous le numéro 15-294 et ses amendements en vigueur, afin d'abroger les dispositions des articles 4.2 à 4.5 portant sur les fermettes.

PRÉAMBULE

Attendu que la municipalité de Bégin est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et par le Code municipal du Québec ;

Attendu que la municipalité de Bégin entend régir les fermettes par le biais du règlement de zonage et d'abroger les dispositions du règlement sur les usages conditionnels s'y rapportant ;

Attendu que la grille des spécifications jointe au présent règlement modifie la grille des spécifications en vigueur au regard des zones concernées par le présent règlement ;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné ;

À ces causes: Tel que proposé par **NomConseiller**, et secondé par **NomConseiller**, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit :

1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

2. ABROGATION DE LA SECTION II DU CHAPITRE 4 PORTANT SUR LES FERMETTES

2.1 Abrogation des dispositions réglementaires

Les dispositions du chapitre 4 intitulé « Usages conditionnels autorisés, dispositions particulières et critères reliés à l'autorisation d'un usage » sont modifiées par l'abrogation des dispositions de la section II portant sur les fermettes et plus particulièrement des articles 4.2, 4.3. et 4.4 lesquelles se lisent comme suit :

SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FERMETTES

4.2 OBJECTIF

Les objectifs poursuivis par la municipalité au regard de fermettes s'énoncent comme suit :

- 1° Soutenir un modèle d'occupation territoriale productif et contribuant à structurer une communauté durable ;
- 2° Enrichir la communauté de nouveaux ménages permettant d'accroître son dynamisme, de rentabiliser et développer ses infrastructures et services ;
- 3° Favoriser une mise en valeur du territoire agricole dans une perspective de développement durable, de vitalisation et de diversification ;
- 4° Supporter la mise en valeur de l'ensemble des espaces défrichés en y évitant la friche et les plantations et ce faisant maintenir la diversité et la qualité du paysage champêtre ;
- 5° Supporter avec ouverture des initiatives permettant l'atteinte des objectifs précédents, notamment en recherchant des avenues de mise en marché des productions, le parrainage, le mentorat et un support à d'éventuels projets collectifs ;
- 6° Améliorer la qualité et la productivité des aires forestières, de même que leur contribution à la qualité des paysages par une meilleure gestion ;
- 7° Générer des emplois viables.

4.3 USAGES AUTORISÉS

Les usages autorisés dans le cadre d'une fermette sont les suivants :

- 1° Les résidences unifamiliales isolées et intergénérationnelles ;
- 2° Les fermettes telles que décrites au règlement de zonage ;
- 3° Les projets fermiers de nature agricole ou sylvicole.

4.4 CONDITIONS

Les conditions énoncées aux articles qui suivent constituent les critères d'appréciation de l'atteinte des objectifs poursuivis dans le cadre des projets fermiers déposés ; ils sont distincts selon les zones.

1° **Superficie**

La superficie minimale est de 10 hectares lorsqu'une résidence est en place au soutien de l'exploitation, de 20 hectares lorsque la construction d'une résidence est prévue et, dans le cas d'une zone forestière, de 1 hectare lorsqu'un projet agricole est prévu et de 10 hectares dans le cas d'un projet sylvicole.

2° **Résidence et emplacement**

Une résidence doit être indissociable de l'emplacement du projet fermier ;

3° **Intégration architecturale**

Les bâtiments reliés à la ferme, y compris la résidence, doivent être intégrés architecturalement par les formes, le gabarit, les matériaux et leurs objets (vérandas, galeries, ornements, etc.) ;

4° **Emplois**

Un projet de ferme devrait générer une activité économique supportant l'équivalent d'un demi-emploi, incluant les activités agrotouristiques liées, le cas échéant ;

5° **Plan de ferme**

Un plan de ferme établi pour une période de 5 ans doit être déposé avec la demande et comporter :

- a) une description du projet fermier ou forestier intégrant l'ensemble de la propriété lequel doit valoriser les parties défrichées ; dans le cas d'un projet forestier, un plan d'aménagement sylvicole réalisé par un ingénieur forestier et établi pour une période de 5 ans doit être déposé avec la demande ;
- b) une description des usages agrotouristiques proposés, le cas échéant ;
- c) les perspectives d'emplois associées à la mise en valeur proposée.

6° **Plan d'affaires**

Un plan d'affaires doit être déposé et faire état des activités fermières et des activités agrotouristiques ou agroindustrielles). Il doit démontrer l'atteinte des seuils d'emplois visés ;

7° **Préséance des activités fermières**

La mise en œuvre des activités fermières doit précéder celles des activités autres ;

8° **Transformation et table champêtre**

Les activités de transformation, de même qu'une table champêtre éventuelle doivent miser pour l'essentiel sur les productions de la ferme ou dans le cas d'une table champêtre sur des productions locales ;

9° **Résultats attendus**

Au minimum, le projet fermier ou sylvicole doit permettre la viabilité des espaces défrichés en évitant tout retour à la friche et en les valorisant. Il doit viser une amélioration de la productivité des espaces forestiers, soit par une valorisation des produits forestiers non ligneux ou par des travaux sylvicoles ;

10° **Engagement du ou des requérant(s)**

Un engagement du (des) requérant(s) à respecter le plan de ferme déposé devrait être garanti par un chèque visé ou un cautionnement de 10 000 \$ à l'ordre de la municipalité de Bégin et valide pour une durée de 5 ans ;

11° **Défaut de mise en œuvre**

Advenant que le plan de ferme n'ait pas été engagé dans les 2 ans de la demande, les dispositions du chapitre 5 sont alors applicables.

Ces dispositions étant abrogées, les dispositions du règlement de zonage portant sur les fermettes s’y appliqueront.

2.2 Modification des grilles des spécifications

Les grilles des spécifications sont aussi modifiées pour tenir compte de cette abrogation. La notation de l’usage de fermette autorisée comme usage conditionnel à titre d’usage secondaire est éliminée dans les feuillets correspondant aux zones 2 Fo, 12 F, 26 FCo, 34 A dé, 35 A dé 20, 39 F et 40 A dé 20.

3. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la Loi.

Monsieur Gérald Savard,
Maire

Madame Mireille Bergeron,
directrice générale et secrétaire-trésorière

Annexe 1
Plan des îlots

Annexe 2
Document 2019339-5
Grilles des spécifications