



## ***Les fermettes du rang Saint-Arthur Saint-Philémon***

### **Charte de d'adhésion collective, d'occupation du territoire et de développement durable**

Cette charte est basée sur la confiance et le respect. La mise à contribution de l'éthique de chacun et chacune fait partie intégrante de la vision collective de l'occupation du territoire des fermettes du rang Saint-Arthur dans un concept de développement durable. Chaque résident des fermettes du rang Saint-Arthur est responsable de poser des actions cohérentes avec l'objectif de vivre dans une communauté en santé. La coopération et le partage de connaissances et d'expériences permettent de trouver des solutions créatives pour y arriver.

#### **Intégration des orientations de Saint-Philémon.**

Lors des réflexions de la municipalité de Saint-Philémon dans le cadre de son développement et dans le cadre de sa participation à La Contrée en montagnes dans Bellechasse, devant la problématique de la perte démographique du village, les citoyens se sont dotés d'orientations décrites dans la politique d'accueil domiciliaire, dans le plan local de développement et dans le projet de territoire de La Contrée qui leur permettraient de garder une communauté en santé et en plein développement.

Les orientations générales mises de l'avant par la municipalité en termes de développement s'articulent autour du thème :

***« Vers un village vert et en santé ! »***

Les axes de développement retenus sont les suivants :

- ***ASSURER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE***  
Susciter l'implantation de jeunes familles de manière à accroître la population de 10 %
- ***STRUCTURER ET ENCADRER LES SERVICES À LA POPULATION***
- ***AMÉNAGER LE COEUR DU VILLAGE DE SAINT-PHILÉMON***
- ***PROMOUVOIR LA QUALITÉ DE VIE ET LES ATTRAITS DE SAINT-PHILÉMON DANS UN ENVIRONNEMENT DURABLE***

## **La description du projet du rang Saint-Arthur**

### **Projet domiciliaire innovateur, l'esprit d'éco-village, d'éco-quartier**

Le projet d'implantation de fermettes dans le rang Saint-Arthur constitue un projet phare pour la municipalité en présentant un produit attirant pour les familles désireuses d'accéder à la terre de manière abordable. La construction d'une habitation quatre saisons pour y vivre dans les 5 ans suivant l'engagement du futur résident est important.

Il est souhaitable d'être en mesure d'accompagner les futurs résidents des fermettes du rang Saint-Arthur afin de faciliter l'adhésion à la philosophie du projet et à ses orientations.

L'accès à Internet Haute Vitesse et à la téléphonie cellulaire demeure un incontournable.

### **La description géographique et le potentiel de développement des fermettes :**

Sept fermettes sont identifiées dans le projet au rang Saint-Arthur allant de 4,62 acres à 5,52 acres. Un espace de plus de 8 acres est non affecté au départ du projet en raison des règles d'urbanisme qui ne permettent pas de réaliser une nouvelle rue en dehors du périmètre urbain de saint-Philémon si un projet domiciliaire est en cours et n'est pas complété à 75 % dans un autre secteur. Ce qui est le cas pour le développement Coulombe dans le rang Saint-Isidore (2015).

Il existe une possibilité de développer plus de fermettes en faisant l'acquisition de terrains adjacents. De 6 à 8 autres fermettes d'une grandeur moyenne de 4 à 5 acres pourraient être réalisées. De plus, l'accès à la forêt publique représente une opportunité intéressante dans le cadre d'une politique gouvernementale éventuelle sur la forêt de proximité.

### **La mise en commun de terrains pour les fermettes du rang Saint-Arthur**

Un terrain autour de l'affluent de la rivière du Pin n'est pas distribué pour la création d'une fermette (environ 4 acres) afin de conserver un espace commun et pour préserver le milieu humide de cette rivière.

## **La construction de maisons et de bâtiments écologiques encouragée**

La recherche d'une intégration architecturale et paysagère des bâtiments et équipements avec le milieu et fournir de l'aide à ceux qui voudront se construire (faciliter l'accès aux informations, règles et services en vigueur) ;

Voici quelques caractéristiques de l'utilisation domiciliaire suggérée des fermettes :

- Habitat à très haute qualité environnementale (conception et construction) et à faible consommation d'énergie,
- Ossature de bois et limitation de l'usage du béton,
- Isolation avec une préférence pour les matériaux provenant de matières naturelles ou de recyclage: chanvre, chaux ...
- Utilisation des énergies renouvelables, bois local, panneaux solaires, énergie éolienne, etc.
- Récupération et réemploi des eaux de pluie,
- Adaptée à la configuration du site en minimisant les terrassements, forte végétalisation du site, incluant les stationnements en périphérie de l'ensemble habité,
- Utilisation des matériaux de construction disponibles dans la région proche,
- Une option mode de vie des habitants « basse consommation », « d'autonomie », etc.
- Pratiques de récupération en tous genres, de production potagère biologique, compostage ...
- Construction réalisée avec des entreprises locales,
- Volonté de contribuer à la valorisation des savoir-faire locaux. Recherche de solutions peu onéreuses en « énergie grise » mais à forte valeur ajoutée d'intelligence concrète et de main d'œuvre.

## **Activités agricoles et/ou forestières obligatoires**

Une caractérisation des terres des fermettes et des terres utilisées par location à proximité du rang Saint-Arthur permettra de maximiser les cultures projetées par les propriétaires des fermettes. La Coopérative « Les Choux Gras », spécialisée dans le développement agricole en permaculture, pourra accompagner les projets des fermettes du rang Saint-Arthur.

Chaque propriétaire de fermettes du rang Saint-Arthur devra obligatoirement tenir une activité agricole et/ou forestière. Cette activité agroforestière obligatoire assurera de maximiser l'occupation de ce territoire à temps plein par les familles. L'activité

agroforestière peut être réalisée à temps partiel (hobby) ou pour des besoins strictement familiaux. L'objectif est d'attirer par ce développement résidentiel particulier des résidents permanents participant à la vie de la communauté.

La présence de fermettes permettra la création de produits locaux agricoles ou forestiers de nature commerciale ou non. La mise en commun des produits agricoles et/ou forestiers peut avoir un impact de commercialisation non négligeable mettant en valeur le territoire de Saint-Philémon.

Un aménagement d'ensemble mise en place pour l'implantation de fermettes suffisamment grandes pour permettre un revenu d'appoint pour les futurs résidents

La recherche d'une production homogène et/ou complémentaire (ex ; production maraîchère ou autres) pour favoriser la mise en commun et la commercialisation ;

La recherche d'innovations dans le domaine agro-alimentaire et forestier (agriculture biologique, emploi de produits naturels...) et d'ordre environnemental ;

Mise en commun d'utilisation de terres aux environs (location) pour les fermettes du rang Saint-Arthur et inspirée par le projet banque de terre de la MRC Brome-Missisquoi.

La culture en serres est un projet cohérent pour les fermettes en considération avec l'environnement de montagnes ;

### **La forêt de proximité**

Une vision d'ensemble du secteur en complémentarité avec la présence des terres publiques. Au nord-est des Fermettes du rang Saint-Arthur, la présence d'une forêt sur terre publique est l'opportunité de mettre en œuvre un projet de forêt de proximité aux bénéfices de la communauté et des résidents du rang Saint-Arthur.

#### Forêt de proximité :

- « Territoire à majorité forestier situé à proximité de communautés, indépendamment du type de tenure et pouvant servir de levier de développement local»
- «un territoire forestier public géré par une communauté en tant que forêt productive pour le bénéfice de cette communauté».

Deux notions sont toujours présentes :

1. l'exercice d'un contrôle par la communauté, c'est-à-dire une influence directe sur les décisions par opposition à être seulement consultée à titre de tiers ;
2. un objectif de captation et de rétention locale des bénéfices liés à l'aménagement du territoire forestier.

Deux autres notions sont aussi fréquemment présentes mais pas toujours :

- la gestion multiressources et
- l'application des principes d'aménagement forestier durable.

« Une forêt, c'est beaucoup plus que du bois, mais une multitude de services et de ressources à mettre en valeur. »

Fonctions rattachées aux territoires forestiers:

- Source d'approvisionnement de l'industrie forestière
- Un lieu de ressourcement et de récréation prisé
- Une réserve agricole inexploitée
- Une pompe à carbone à ciel ouvert
- Un bassin énergétique important
- Un milieu épurateur reconnu

Objectif qui soutient également qu'il y a une population à enraciner :

- Modulation temporelle efficiente des activités
- Gestion partenariale
- Encouragement de la pratique de la pluriactivité
- Politiques d'établissement rural particulières

Les éléments novateurs en forêt de proximité

- La création d'entités collectives et communautaires
- L'application de la multifonctionnalité à l'échelle d'un territoire.
- La mise en commun d'expertises
- L'investissement des marchés à forte valeur ajoutée et la valorisation de l'utilisation du bois
- Une culture propre aux milieux forestiers à développer

## Les défis

- La gouvernance
  - Partage des responsabilités entre intervenants
  - Modalités d'octroi des travaux (plus bas soumissionnaire vs répartition équitable; risque d'arbitraire)
- Performance des intervenants (sociale, économique, environnementale)
- Relation avec les gens d'affaires
- La gestion intégrée des ressources
- La forêt, levier de développement des communautés (créativité, valeur ajoutée et viabilité des projets)

Le projet de forêt de proximité des fermettes du rang Saint-Arthur devrait se réaliser en étroite collaboration avec Le Parc régional Massif du Sud.

## **La mise en valeur de l'environnement**

La préservation, la restauration et la mise en valeur de la biodiversité ; pas au détriment de la production mais en harmonie avec le type de production.

Le respect des règles d'aménagement et d'environnement (gestion du drainage, traitement adéquats des eaux usées...)

## **Le développement durable des fermettes du rang Saint-Arthur**

Le projet de développement des fermettes du rang Saint-Arthur est un des produits de cette réflexion et des actions qui l'ont appuyée. Le développement du rang Saint-Arthur doit être basé sur des principes de développement durable qui seront appliqués au quotidien dans l'ensemble des actions de ses résidents.

**Développement durable** : Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la possibilité, pour les générations à venir, de pouvoir répondre à leurs propres besoins. Une intégration équilibrée des environnements économiques, écologiques et sociaux.

## ***1- Environnement économique***

Les résidents des fermettes du rang Saint-Arthur désirent habiter le territoire et s'engagent à construire une habitation quatre saisons pour y vivre.

Les résidents des fermettes du rang Saint-Arthur s'établissent sur le territoire dans une perspective agroforestière, tant au niveau de la production que de la mise en valeur de la terre et de ses produits qui pourraient en découler. Nous sommes conscients que la propriété de la terre est précieuse et désirons mettre en valeur ce territoire en l'utilisant de façon judicieuse et respectueuse de l'environnement.

Nous reconnaissons que l'apprentissage continu est au cœur du développement d'une communauté et désirons contribuer à ce processus en mettant nos connaissances à disposition et en désirant apprendre des autres. La recherche continue de cette mise en valeur des fermettes et de son territoire se fait dans une perspective d'expérimentation, d'innovation et de consolidation.

Lors de la mise en vente d'un terrain, le propriétaire est encouragé à informer les autres résidents des fermettes dans le but de faire circuler l'offre dans leurs réseaux de contacts. Ceci favorise l'accessibilité à la terre à ceux qui ont des projets à vocation agroforestière.

## ***2- Environnement écologique***

Les résidents du rang Saint-Arthur encouragent les innovations d'ordre environnemental et s'engagent à encourager et à stimuler les initiatives et la recherche dans ce domaine.

Nous incitons les résidents ou futurs résidents à adopter des matériaux et des méthodes de construction qui soient le moins dommageable possible pour l'environnement. Ceci inclut la gestion de l'érosion sur le site durant les travaux, la gestion des déchets, etc.

Nous encourageons les techniques d'agriculture biologique et l'utilisation de produits naturels et biodégradables. Nous souhaitons que les cultures et élevages dans notre environnement soient pratiqués de façon raisonnée en accord avec l'intégrité écologique de notre milieu de vie. La Coopérative « Les Choux Gras », spécialisée en permaculture, est une source importante d'information et d'expertise.

Nous encourageons la préservation et la restauration de la biodiversité dans notre environnement, en particulier de la zone humide qui se situe au centre du développement domiciliaire et du territoire boisé du qui entoure nos résidences.

Nous désirons que chaque résident prenne les actions nécessaires afin d'assurer la saine gestion du drainage et des eaux usées afin d'éviter l'érosion et la contamination de l'affluent de la rivière du Pin. Cela consiste notamment à consulter les professionnels de ce domaine afin d'assurer que les installations de drainage et de traitement des eaux usées soient conformes aux bonnes pratiques environnementales. Vu le manque de réglementation adéquate en ce qui concerne le drainage des eaux de surface, il est souhaitable que les résidents envisagent l'utilisation de structures de captage des sédiments (ex. bassin de sédimentation, marais filtrant).

Lors de la mise en place de fossés de drainage, il est recommandé de végétaliser immédiatement ceux-ci afin d'éviter l'érosion.

Nous nous engageons aussi à profiter collectivement de la rivière et du milieu humide aux endroits désignés à cet effet. Le secteur de la rivière devient un bien commun aux résidents du rang Saint-Arthur. Nous sommes conscients que le milieu humide est un environnement fragile et que l'apparition de multiples sentiers ou l'aménagement de berges pour la baignade peut rapidement causer des dégâts écologiques importants et parfois irréversibles.

L'intégrité architecturale et l'intégration au paysage (intégration visuelle et harmonisations sonore, lumineuse, et olfactive) font partie des principes fondateurs et directeurs de ce projet de développement. Les résidents des fermettes du rang Saint-Arthur s'engagent donc à éviter les sources de désharmonie visuelles comme les couleurs criantes évidentes dans le paysage, les sources de bruit dérangeantes (thermopompe, moteurs continuellement en fonction, chenil, véhicule motorisé circulant à haute vitesse), les sources lumineuses trop intenses (ex. sentinelles, panneaux lumineux) et les sources d'odeurs désagréables envahissantes. Les résidents s'engagent aussi à prendre connaissance et à respecter **le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**.

Nous nous engageons à utiliser les chemins de façon rationnelle en évitant d'utiliser ou de faire venir de la machinerie lourde ou des camions chargés en période de dégel.

### ***3- Environnement social et culturel***

Nous désirons assurer un bon voisinage par le respect des personnes, l'entraide, la communication, la compassion et la tolérance.

Lors de la création de ce développement, les personnes impliquées visaient d'obtenir consensus pour toutes les décisions. Le processus démocratique visant le consensus est ce qui a façonné le projet et les résidents du rang saint-Arthur désirent continuer à

l'utiliser pour les futures discussions et décisions en lien avec le développement des projets communs. Le quorum pour prendre une décision est une représentation de 75% des terrains. Si après trois tentatives de vote, le consensus n'est pas atteint, une proposition est acceptée avec 75% de majorité. La municipalité assure la gestion de cette entente en attendant la création d'une COOP.

Nous désirons vivre dans une communauté active au niveau social et culturel. Nous favorisons donc l'implication dans la vie communautaire de la région et désirons multiplier les échanges avec les résidents de la région.

Nous désirons effectuer des rencontres de voisins au moins annuellement afin d'assurer la bonne gestion des lieux communs, la bonne entente et la connaissance entre voisins et l'intégration des nouveaux arrivants.

**En tant que résident du développement du rang Saint-Arthur, j'atteste mon accord avec ces principes et je m'engage à les respecter, à les mettre en œuvre et à encourager mon entourage à les respecter.**

**En tant que propriétaire, si je juge qu'une de mes actions pourrait enfreindre un des principes exprimés dans cette charte, je reconnais la responsabilité de consulter d'autres résidents afin de chercher une alternative en accord avec la charte.**

Cette charte peut être modifiée en utilisant le processus de décision identifié plus haut.  
(page 9 modifié par la résolution no : 2017-11-19)

***Signatures et date***