

Centre Local de développement (CLD) du Haut-Saint-François

Dynamiser la zone verte

Présenté par :

Bruno Marin (B.sc, DESS)

Consultant en développement rural

(819) 919-4404

bruno.marin.1@ulaval.ca

Remerciements

Je tiens sincèrement à remercier madame Ariane Collin pour sa disponibilité et la qualité de ses travaux ainsi que madame Marie-Paule Robichaud du CQCM, monsieur Sylvain Laporte du P'tit Bonheur de Saint-Camille, madame Nancy Robichaud et messieurs Stéphane Boudreault, Jacques Gendron et Robert Lamontagne du MAMROT et une attention particulière pour Madame Jessica Houle pour son appui.

Table des matières

Dynamiser la zone verte.....	1
Remerciements.....	2
Table des matières	3
Mise en œuvre proposée	1
Quelques éléments importants.....	1
La nature des acteurs.....	1
Terminologie employée dans les fiches.....	2
Écovillage et écocommunauté	2
Hameau ou écohameau	2
Coopérative.....	2
Permaculture.....	3
Fiducie foncière.....	3
Objectifs I : Exploiter collectivement une terre agricole	5
Fiche no 1 : Ferme coopérative Tourne-sol	6
Fiche no 2 : La ferme SageTerre	8
Objectif II : Favoriser l'installation d'agriculteurs sur des terres possédées collectivement... 11	
Fiche no 3 : Terres de liens	12
Fiche no 4 : Intervale Center	14
Fiche no 5 : Hameau de la colline du chêne.....	18
Fiche no 6 : Linnaea Farm	20
Objectifs III : S'installer en milieu rural tout en menant un microprojet agricole (forestier ou agroforestier).....	23
Fiche no 7 : Fermettes du rang 13	24
Fiche no 8 : Jardins communautaires de la coopérative de la Mauve.....	26
Objectif IV : Développer des écovillages associant des activités résidentielles, agricoles (forestières ou agroforestières) et intégrant également la protection de territoires ou de paysages.	29
Fiche no 9 : Terravie	30
Fiche no 10 : O.U.R. Ecovillage.....	34
Fiche no 11 : Elkington Forest.....	36
Plusieurs réflexions	39
Conclusion	41
Biographie	43
Annexe – Synthèse de la réunion du 12 janvier 2011	1
Présentation des résultats	1
Quelques éléments complémentaires	9

Introduction

Le CLD du Haut-Saint-François a mandaté Monsieur Bruno Marin, le 3 novembre 2010, pour identifier des initiatives de copropriété ou de gestion collective de zones vertes¹ et certaines zones blanches² à condition que des projets agricoles soient menés. Ces initiatives doivent provenir de provinces ou de pays dans lesquelles les terres agricoles sont protégées : au Québec, dans le reste du Canada, aux États-Unis et en Europe de l'Ouest. Ces initiatives doivent permettre l'installation de nouvelles populations, soit, directement sur ces terres agricoles ou à proximité pour exploiter celles-ci. Il est à noter que les projets uniquement résidentiels, les maisons secondaires et les chalets occupés lors des fins de semaine et des vacances ne seront pas abordés lors de ce présent document.

Cette étude a été réalisée par Monsieur Bruno Marin, assisté par Madame Ariane Collin. La correction a été effectuée par Madame Jessica Houle.

Mise en œuvre proposée

Vingt-six initiatives ont été identifiées. Elles sont présentées en annexe.

Parmi tous ces projets, onze ont été retenus (en accord avec le CLD), et ce pour leur intérêt et pour les idées proposées. Celles-ci pourraient servir de base de réflexion pour de futurs projets réalisés dans le territoire du Haut-Saint François. Chacun de ces projets est présenté sous forme de fiche.

Quelques éléments importants

Les initiatives observées dans les milieux ruraux des pays industrialisés illustrent bien, la multifonctionnalité du monde rural : la production agricole, l'habitat, ainsi que la protection de l'environnement et des paysages. La grande majorité des habitants de ces régions n'exercent plus d'activités agricoles à temps plein. Le nombre d'agriculteurs ne cesse de diminuer, alors que la taille des exploitations agricoles augmente.

La nature des acteurs

Au cours de cette étude, plusieurs observations ont été faites, en voici un exemple : de multiples initiatives sont menées par des personnes originaires du monde rural et agricole. Elles sont confrontées à la difficulté de mener des projets agricoles classiques (manque de disponibilités des terres agricoles, prix d'acquisition, nécessité de s'endetter, modèle de production et d'organisation unique), ou originaux (biologiques, micro parcelles, permaculture, élevages ou cultures « exotiques », circuit court). De plus, plusieurs

¹ Terres protégées à usage agricole, forestier ou agroforestier selon la Loi pour la protection du territoire et des activités agricoles.

² Territoires délimités sur lesquels sont permis un certain nombre d'usages autorisés (résidentiel, commercial, agricole...) dans le cadre de l'élaboration du plan d'urbanisme d'une municipalité.

agriculteurs craignent de voir disparaître l'activité agricole de leurs terres et souhaitent trouver des solutions pour pérenniser leurs activités pour les générations futures.

Par ailleurs, on observe également des projets qui sont menés par des individus, mais surtout par des groupes de personnes qui ne sont pas toujours originaires du milieu rural. Ces groupes souhaitent profiter d'espaces plus vastes et d'un certain art de vivre à la campagne. Tous ces nouveaux arrivants sont identifiés comme des « néoruraux ». Certains d'entre eux achètent une propriété secondaire dans le milieu rural pour des fins de villégiature ou pour vivre des expériences de « gentlemen farmer ». Ces personnes ne souhaitent pas spécialement s'impliquer dans la vie communautaire locale. S'ils le font, ils ne veulent pas en avoir les obligations. Cette catégorie de néoruraux ne sera pas traitée dans la présente étude. D'autres « néoruraux » veulent se rapprocher de la nature et vivre en accord avec leurs valeurs (s'alimenter localement, l'écologie, le yoga, le bien-être, les valeurs libertaires, l'autonomie énergétique, le Slow food, la spiritualité). Souvent, ce sont des familles qui souhaitent s'éloigner des contraintes des villes, pour élever leurs enfants dans des milieux plus favorables et profiter de maisons avec des terrains plus étendus. Ils développent des projets communautaires, appelés écocommunautés, (ou des écovillages ou des éco-hameaux) avec d'autres personnes qui partagent leur vision.

Terminologie employée dans les fiches

Écovillage et écocommunauté

Il existe plusieurs définitions d'écocommunauté et d'écovillage. Voici celle de Madame Leslie Carbonneau qui a réalisé le « répertoire des écocommunautés du Québec » :

« Une écocommunauté est formée d'un groupe de gens partageant un but commun, ayant choisi de vivre ensemble et de coopérer afin de créer un milieu de vie qui reflète leurs valeurs fondamentales. Les membres habitent un territoire ou un terrain où les différents aspects de la vie sont interreliés.

Il est possible de définir un écovillage comme une écocommunauté, mais aussi comme un village purement écologique. »

Hameau ou écohameau

Pour V. Veilleux et Leslie Carbonneau (2010) : « C'est un regroupement à petite échelle de maisons écologiques individuelles où les résidents partagent un mode de vie communautaire, et dont les activités sont axées vers la réduction de l'empreinte écologique et la protection de l'environnement. »

Coopérative

Selon le guide organisationnel et juridique de Terravie :

«La coopérative est formée d'une structure démocratique qui garantit son bon fonctionnement et le partage du pouvoir entre ses membres. L'assemblée des membres de la coopérative a les pleins pouvoirs, elle élit les membres du conseil d'administration. Ceux-ci à leur tour peuvent créer des comités. Le conseil d'administration définit les rôles et les responsabilités des comités, qui lui font des recommandations lui permettant ainsi, par l'implication de ces membres, de veiller à la transparence, à l'implication des membres et à la prise de décisions éclairées. »

Permaculture

Au départ, la permaculture a été pensée comme approche d'aménagement pour des lieux de vie et de production agricole. À l'intérieur d'un cadre conceptuel, composé de principes généraux (par exemple : « chaque élément devrait remplir plusieurs fonctions et chaque fonction être remplie par plusieurs éléments »), ainsi les chercheurs ont rassemblé de nombreuses pratiques d'aménagements traditionnelles et scientifiques. Par exemple, un texte sera consacré aux nombreuses interactions possibles entre arbres, humains et animaux, ainsi qu'aux bénéfices à en tirer pour la production agricole.

Cependant, les penseurs et leurs collègues ont tôt fait d'étendre l'application de ces principes généraux à la conception et la gestion d'autres systèmes : communautés humaines, groupes de travail, habitations, systèmes informatiques, grilles urbaines, etc. Les principes refondus à cet effet ont été exposés dans le livre *Permaculture : Principles & Pathways, Beyond Sustainability*, publié par David Holmgren en 2002.

Fiducie foncière

Une fiducie foncière est aussi un organisme de type fondation, organisme à but non lucratif (OBNL), coopérative ou fonds, dont le but est de protéger l'intégrité ou de permettre un usage restrictif d'une terre. Cet organisme peut acquérir des terrains ou passer un contrat avec un propriétaire, afin que son terrain soit protégé à long terme.

Objectifs I : Exploiter collectivement une terre agricole

Fiche no 1	Ferme coopérative Tourne-sol
Fiche no 2	Ferme SageTerre

Fiche no 1 : Ferme coopérative Tourne-sol

Type de projet : Ferme agricole.

Modèle légal : Coopérative de travailleurs

Localisation : Les Cèdres, MRC Vaudreuil-Soulange, Montérégie, Québec, Canada

Activités : Agricole

Zonage : zonage vert

Début du projet : mi-2004 : premières démarches et mi-2005 : mise en culture

Nombre de nouveaux habitants dans la municipalité : un couple pour l'instant

Qui?

Un groupe de cinq personnes provenant de différentes régions du Québec, mais aussi de l'Ontario, souhaitait développer un projet agricole, écologique et communautaire avec une visée à long terme. Deux membres vivent sur un terrain adjacent à l'exploitation. Les trois autres membres habitent Sainte-Anne-de-Bellevue.

Quoi?

Modèle et activités :

La ferme Tourne-sol est gérée par une coopérative de travailleurs qui regroupe les cinq membres fondateurs. Les membres de la coopérative sont copropriétaires, chacun possède une fraction du capital de celle-ci. Les décisions et les investissements à prévoir sont décidés unanimement. Ces membres cultivent des produits maraichers biologiques qu'ils vendent sous différentes formes : des paniers de légumes biologiques disponibles à différents points de service, des légumes vendus dans un marché public ou dans un marché de solidarité en ligne sur Internet. La première année, les membres de la ferme coopérative pensaient vendre leurs produits uniquement à Montréal, alors que dès la deuxième année, la majorité de leur production avait été vendue localement. Les membres de la coopérative ont développé des liens importants avec d'autres producteurs agricoles biologiques de la région et ailleurs au Québec et au Canada. (Les agriculteurs voisins qui pratiquent l'agriculture conventionnelle et biologique ont accueilli positivement ces jeunes qui se présentaient avec un projet concret et qui souhaitaient s'installer dans la région.)

Aménagement et valorisation de la terre :

La coopérative loue et exploite une terre d'une superficie de 4,7 hectares (ha) comprenant différents bâtiments agricoles.

Comment?

Les membres souhaitaient mener un projet communautaire, créer leur propre emploi agricole (à plein temps) et être autonomes économiquement. Par ailleurs, ils voulaient vivre de leur passion en accord avec leurs valeurs et vendre des produits de haute qualité dans le respect de l'environnement.

Le projet a pris forme mi-2004. Six mois ont été nécessaires pour faire les démarches de demandes de financement et organiser la structure (création de la coopérative, location de la terre, suivi d'ateliers de formations sur le fonctionnement des coopératives, comment travailler en groupe, la communication non violente). La culture maraîchère a commencé au printemps 2005. Après six années de production, la ferme coopérative Tourne-sol existe toujours. Les membres de la coopérative ont développé une expertise en matière d'agriculture de proximité qu'ils mettent à disposition des autres porteurs de projets.

Pour le Haut-Saint-François :

Le modèle coopératif se développe au Québec grâce à ces expériences réussies, son cadre réglementaire favorable (loi sur les coopératives) et les différents organismes qui en assurent la promotion et qui proposent des formations.

La grande difficulté de ce type de projet résulte dans le fait de travailler en groupe et dans l'importance de bien préparer son projet. Les municipalités peuvent se positionner comme facilitateurs et en appui afin de :

- Accompagner les porteurs de projets, mettre en place des ateliers d'échange et de formation
- Créer un lien entre les porteurs de projets et les acteurs locaux
- Créer un groupe de travail regroupant les organismes ressources et les différents acteurs de développement (CLD, MAPAQ MAMROT...)
- Prévoir dans la portion habitable des futurs lots agricoles régis par l'article 59 de la LTPAA, la possibilité de réaliser des logements multiples pour accueillir éventuellement plusieurs familles.

Fiche no 2 : La ferme SageTerre

Type de projet : Projet agricole
Modèle légal : Organisme à but non lucratif
Localisation : Le Bic (Rimouski), MRC de Rimouski-Neigette, Bas-Saint-Lautent, Québec, Canada
Activités : Agricole, éducative et sociale
Zonage : Vert.
Début du projet : 2004 : achat de la ferme, 2005 : création de l'association
Nombre de nouveaux habitants dans la municipalité : Environ 20 personnes

Qui?

Le philosophe Jean Bédard et sa compagne ont acquis une ferme en 2004, dans la région de Rimouski. Ils ont invité les personnes qui souhaitaient vivre dans une ferme au bord du fleuve Saint-Laurent et développer des projets agricoles et communautaires, à passer quelques jours ou plusieurs années dans la ferme SageTerre. Les gens de passage ont une yourte ou plusieurs roulottes à leur disposition. Ceux qui veulent y vivre plusieurs années peuvent louer un des cinq appartements présents sur la ferme.

Quoi?

Modèle et activités :

Le projet SageTerre a été développé en 2005. Les propriétaires de la ferme ont décidé de confier l'usage de cette ferme à un OBNL. Son but est de permettre, à ceux qui aspirent à un style de vie différent en milieu rural, de vivre de manière écologique, au contact de la terre, dans un milieu coopératif (basée sur la charte de la terre de L'ONU) et d'avoir la possibilité de développer des projets agricoles ou artistiques. L'OBNL est composé de trois catégories de membres. Les « membres actifs » s'impliquent dans le fonctionnement de la ferme et mènent généralement, un projet agricole ou artistique. Ils peuvent résider dans l'un des appartements présents sur le site. Les « membres amis » sont ceux qui partagent les mêmes valeurs et les mêmes objectifs que l'association. Ils peuvent participer à titre de bénévoles aux travaux ou aux activités menées par la ferme. Finalement, les « visiteurs » peuvent visiter la ferme et séjourner quelques jours.

Plusieurs projets d'expérimentation agricole et agroforestière de petite échelle sont menés : un jardin de plantes médicinales, des jardins potagers, de l'apiculture, l'élevage d'ânes, la fabrication de fromages, la culture de champignons et la plantation d'espèces d'arbres

nobles. Par ailleurs, la ferme est un lieu d'échanges. Des repas communs, des ateliers artistiques et philosophiques y sont menés.

Aménagement et valorisation de la terre :

La superficie du site est de 28,8 ha, dont 10 sont mis en culture avec un accès à la mer. Un bâtiment a été rénové pour offrir cinq logements, ainsi qu'une cuisine commune. La ferme dispose aussi d'une yourte et de plusieurs roulottes. Les projets agricoles sont de taille variable.

Comment?

Les propriétaires de la ferme et d'autres personnes ont créé l'OBNL en 2004. Ils ont signé un bail de location de quinze ans. L'exploitation et la valorisation de la ferme ne sont plus seulement le résultat du travail de deux personnes. La terre est gérée collectivement, pendant la durée de ce bail. Chaque membre du groupe peut mener un ou plusieurs projets individuels, d'autres peuvent être développés en commun. L'entraide est une des valeurs importantes. Les appartements du bâtiment habitation sont occupés, soit par les fondateurs du projet ou par des membres actifs.

Pour le Haut-Saint-François :

Ce type d'initiative est une solution pour aider les municipalités à attirer une forme de relève agricole et permettre à des promoteurs de projets agricoles ou agroforestiers de pratiquer dans un contexte solidaire. Si l'expérience est réussie, ils pourront développer un projet de plus grande ampleur.

Objectif II : Favoriser l'installation d'agriculteurs sur des terres possédées collectivement

Fiche no 3	Terre de liens
Fiche no 4	Intervale Center
Fiche no 5	Hameau de la colline du chêne
Fiche no 6	Linnaea Farm

Fiche no 3 : Terres de liens

Type de projet : Projet agricole

Modèle légal : Association, Fondation, fonds d'épargne

Localisation : Crest, Département de la Drôme, Région Rhône-Alpes, France

Activités : Agricole

Zonage : vert (équivalent en France)

Début du projet : création de l'OBNL en 2003

70 fermes acquises réparties dans toute la France, 138 agriculteurs installés, 1350 membres

Qui?

Cent trente-huit porteurs de projets agricoles ont pu s'installer dans une des soixante-dix fermes acquises par le mouvement Terre de liens. Ces fermes sont présentes dans pratiquement toutes les régions de la France. Ce mouvement est appuyé par plus de 1 350 membres qui souhaitent protéger les terres agricoles et favoriser l'accès à la terre aux jeunes.

Quoi?

Modèle et activités :

Terre de liens est une structure intégrée française dont le principal objectif est d'acquérir des terres agricoles et ensuite de les louer à des porteurs de projets agricoles qui souhaitent pratiquer une agriculture biologique. Ces exploitations agricoles deviennent une propriété collective, et non individuelle, appartenant à une multitude de contributeurs dont l'objectif est de les protéger de la spéculation et des changements éventuels de zonage. Les activités agricoles qui y sont menées devront respecter l'environnement et les superficies des exploitations ne pourront pas augmenter.

Terre de liens permet à toutes celles et tous ceux qui souhaitent appuyer financièrement ce projet de faire des dons, des legs ou d'épargner dans son propre placement éthique et solidaire. Ce type d'épargne permet de réduire le montant de ses impôts et le rendement (qui demeure assez faible) est déterminé chaque année lors de l'assemblée générale. L'argent collecté permet d'acheter de nouvelles fermes. Des bénévoles de l'association sont présents dans pratiquement toutes les régions du pays pour appuyer les porteurs de projets. Tous les types de production peuvent être menés, à condition qu'ils respectent les recommandations mentionnées dans le bail environnemental (signé entre la Foncière Terre de liens et le porteur de projets).

Aménagement et valorisation de la terre :

1 900 ha sont maintenant protégés contre la spéculation foncière et sont à vocations uniquement agricoles. Les fermes ont une taille très variable (entre 3 et 160 ha), selon la nature du projet comprise.

Comment?

Terre de liens regroupe trois entités : une association, une Foncière (forme de fiducie foncière) et un fonds de dotation. L'association anime le réseau de bénévoles et les vingt-deux antennes locales, accompagne les porteurs de projets, sollicite les acteurs politiques régionaux et nationaux et gère le fonctionnement des autres entités.

En 2003, lors de la création de l'association, les fondateurs ont ressenti le besoin de développer deux structures complémentaires, dont les statuts juridiques permettent au mouvement d'atteindre ses objectifs. La Foncière est une société en commandite par actions, créée en 2006, dont le but est d'acheter des terres agricoles et de donner la possibilité aux citoyens de les posséder collectivement par le biais d'une épargne solidaire. Le fonctionnement de la Foncière doit s'inscrire dans le temps, ainsi son capital est constitué d'un actionariat tournant. Chaque actionnaire apporte son épargne pendant un temps limité. Une durée de dix ans est souhaitée pour permettre un réel engagement et pour bénéficier des réductions d'impôts, puis les actionnaires laissent leur place à d'autres. Des augmentations régulières de capital ont lieu pour accompagner la croissance du nombre d'épargnants. Ces fermes ne pourront plus être vendues ou démantelées. Elles seront utilisées par les locataires successifs. C'est la foncière qui va établir les baux de locations, entretenir les bâtiments et suivre les projets. Un fonds de dotation (similaire au fonctionnement d'une fondation) permet de collecter des dons et des legs de fermes et de terres tout en assurant aux donateurs, des garanties de transparence et de bonne gestion. Une grande campagne de financement a eu lieu en 2009.

Pour le Haut-Saint-François :

De plus en plus de municipalités rurales françaises font appel à Terre de liens, pour acquérir des terres sur leur territoire et permettre à de jeunes familles d'agriculteurs de s'installer. Ce mouvement n'a pas l'objectif de supprimer les acteurs privés, ni de se substituer aux pouvoirs publics. Ainsi, Terre de liens occupe une place restée vacante. Les problématiques rencontrées en France en matière d'accès aux terres agricoles, difficulté de trouver de la relève, pressions pour dézonner les terres agricoles, sont comparables à celles rencontrées ici au Québec. Des échanges réguliers se font entre Terravie et Terre de liens.

Fiche no 4 : Intervale Center

Type de projet : Projet agricole

Modèle légal : Organisme à but non lucratif

Localisation : Burlington, Vermont, États-Unis

Activités : Agricole, commerciale, éducative

Zonage : Recreation, conservation and open space (RCO) Zoning District.

Début du projet : 1987

Nombre de nouveaux habitants dans la municipalité : environ 40 personnes

Qui?

Intervale Center a été fondé en 1987 par un entrepreneur de la région. Le centre fait partie d'un projet plus vaste de revalorisation de l'« Intervale », large bande de terre riveraine de 283,3 ha, comprenant des milieux humides. La mission du centre est de préserver les ressources agricoles, aider les agriculteurs locaux à mettre leurs produits en marché et promouvoir un usage des terres qui ne dégrade pas la qualité des eaux souterraines, ni la vie sauvage sur les 141,6 ha appartenant à l'organisme.

Le conseil d'administration regroupe des représentants de nombreux organismes régionaux.

Le centre emploie actuellement 12 personnes.

Depuis ses débuts, 40 projets agricoles ont été lancés à partir du programme « Farms Program » du Intervale Center. À l'heure actuelle, 14 projets agricoles indépendants sont en cours sur le terrain, chacun rassemblant un ou plusieurs agriculteurs. Plusieurs agriculteurs proviennent des régions voisines.

Quoi?

Modèle et activités :

Intervale Center est un organisme à but non lucratif de type 501(c)(3), selon la loi états-unienne, ce qui peut être assimilé au statut canadien d'organisme charitable, avec des avantages fiscaux comparables.

Les activités visent à soutenir les agriculteurs locaux dans la gestion de leur entreprise et de la mise en marché, à promouvoir la consommation locale et l'alimentation saine auprès du grand public, à préserver les systèmes naturels, ainsi qu'à recueillir des fonds pour l'organisme.

Les quatre programmes principaux sont :

- Le « Farms Program » qui consiste à louer des terres, des bâtiments, des espaces d'entreposage et de l'équipement à de jeunes agriculteurs, afin de leur permettre de lancer des entreprises agricoles à moindre risque.

- « Success on Farm » : un programme de suivi et de soutien personnalisé à la planification financière pour des agriculteurs locaux.
- « Intervale Food Hub » : par lequel des agriculteurs locaux sont liés à des réseaux de mise en marché incluant la distribution de panier de légumes biologiques et en gros.
- Ainsi qu'une pépinière de conservation cultivant et commercialisant des espèces ligneuses indigènes.

Le centre est également l'hôte de nombreuses activités culturelles autour de la nourriture locale (activités pour enfants, représentations musicales, partage de nourriture) et de projets sociaux en partenariat avec des institutions locales. Ainsi, un projet avec la banque de nourriture du Vermont fait intervenir des bénévoles pour récupérer les céréales, les fruits et les légumes laissés après la récolte des terres du centre. Un partenariat est également établi avec des écoles locales pour fournir les cafétérias en produits frais et contribuer à l'éducation pratique des enfants. Enfin, le centre a collaboré avec la Nation des Missisquoi Abénakis pour créer un jardin abénaki de démonstration.

Selon le Wallace Center, les programmes génèrent 2 millions de dollars annuellement qui bénéficient à l'économie locale.

Aménagement et valorisation de la terre :

Les 141,6 ha appartenant à l'organisme font partie d'une zone protégée de type « *Recreation, conservation and open space* » (RCO) réservée à l'agriculture.

Par le programme de fermes locales, des terrains sont loués pour être exploités par de petites entreprises agricoles indépendantes. Parmi les 14 fermes actuellement en exploitation, on compte la ferme communautaire d'Intervale Center qui exploite 8 ha de terrain et met en marché ses produits grâce à un réseau de distribution de paniers de légumes biologiques de 500 membres. Toutes les fermes se conforment aux standards d'agriculture biologique de « Vermont Organic Farmers » (VOF).

Comment?

Le centre a été créé en 1987 comme fondation par un entrepreneur local, au moment où l'intégrité des terres était menacée par l'usage croissant des espaces comme sites de dépôt de déchets. La création du centre a été rendue possible grâce à un prêt de 7 000 \$ de la ville de Burlington. Le centre a d'abord été consacré au compostage, dans le but de restaurer la qualité des terres. L'entreprise est ainsi devenue le plus grand composteur commercial de l'État du Vermont, assurant sa place dans la localité, avant d'évoluer vers la forme qu'on lui connaît.

En 2006, le conseil de ville de Burlington a pris la décision de vendre définitivement une part des terres à Intervale Center, des oppositions se sont élevées, mais le débat public a

également fait ressortir un appui de la population et des élus pour le projet, ainsi qu'une reconnaissance de l'apport d'Intervale Center à la communauté. « Intervale Center s'est montré un bon gestionnaire de cette terre durant 20 ans », a affirmé un des citoyens appuyant le projet.

Pour le Haut-Saint-François :

On peut observer que la volonté populaire de conserver un lieu naturel a été à la base de l'ensemble du projet. Il faut également noter l'importance du soutien continu et actif de la municipalité de Burlington pour la croissance d'Intervale Center. L'offre offerte aux porteurs de projets agricoles est très sécurisante. Le centre leur apporte un soutien très large, fourniture de terres de biens, mais aussi un appui à la mise en marché

Fiche no 5 : Hameau de la colline du chêne

Type de projet : Écohameau en milieu rural

Modèle légal : Copropriété divise et coopérative de solidarité,

Localisation : Bromont, MRC Brôme-Missisquoi, Montérégie, Québec, Canada

Activités : Résidentielle, agricole et forestière

Zonage : Zonage blanc

Début du projet : 2002 : achat de la terre, 2004 : projet de copropriété, 2009 : création d'une coopérative agricole

Nombre de nouveaux habitants dans la municipalité : Actuellement 4 familles

Qui?

Quatre familles de néo-ruraux se sont installées dans une ancienne exploitation agricole laitière qui comportait une ferme et deux bâtiments agricoles. Ils recherchaient un milieu champêtre dans lequel ils pourraient bâtir leur maison, protéger ce domaine contre la spéculation, tout en menant différents projets collectifs et humanitaires. Ils souhaitaient également appuyer l'activité d'une ferme biologique dont ils seraient copropriétaires.

Quoi?

Modèle et activités :

Le hameau de la colline du chêne est un projet évolutif. Dans un premier temps, l'ancienne exploitation agricole, bien intégrée dans le paysage vallonné de la région de Bromont, est devenue un hameau protégé dans lequel quatre résidents ont pu s'établir à partir de 2004. Les membres participent de façon communautaire à la gestion du hameau, l'entretien des boisés et de l'érablière, ainsi qu'à la culture de parcelles de maraichage. Dans un deuxième temps, les copropriétaires ont créé une coopérative agricole, dans le but de vendre les produits maraichers cultivés et d'autres produits élaborés sur place. Par ailleurs, ils souhaitaient démarrer une activité agricole dans la ferme et sur les terres de culture situées dans le hameau, mais qui n'était plus en activité. Après avoir recherché les candidats idéals pour mener le projet agricole (sur une période d'un an environ), ils ont choisi d'inviter deux agriculteurs d'expérience qui produisaient des légumes biologiques dans une exploitation en location. Ces derniers viennent de s'installer dans la maison, située dans la ferme (rénovée par la coopérative). Dès cette année, ils vont pouvoir redémarrer la production agricole biologique de la ferme. Les membres de la coopérative leur laissent une grande liberté en matière de gestion et de production. Ils se positionnent plutôt en appui à ces deux

agriculteurs. De nouveaux projets à caractère humaniste, comme l'accueil de personnes handicapées, devraient bientôt voir le jour.

Aménagement et valorisation de la terre :

Le terrain de l'ancienne ferme agricole a une superficie de 60,7 ha. Il est occupé par quatre lots résidentiels, ainsi qu'une partie commune de 48 ha, qui comporte une érablière, des surfaces boisées, des parcelles maraichères collectives et la ferme avec ses 25 ha de terres cultivées. L'orientation de chaque maison a été choisie pour bénéficier d'un important ensoleillement. L'emplacement et les matériaux de couverture utilisés ont été choisis pour s'intégrer le mieux possible dans le paysage. Toutes les maisons ont été réalisées de façon écologique.

Comment?

Une première famille a acquis la terre en 2002. Le projet de propriété collective a été cofondé avec une autre famille en 2004, venue s'installer ultérieurement dans le hameau. Une forme de structure juridique originale a été créée, en collaboration avec la municipalité de Bromont, soit une déclaration de copropriété. C'est une structure de copropriété que l'on retrouve régulièrement dans les condominiums urbains. Chaque copropriétaire possède son terrain, sur lequel une maison est bâtie et une part de la vaste partie commune qui représente environ 80 % de la superficie du hameau privé. Dans le but d'empêcher toute spéculation foncière, aucun aménagement ou morcellement de la partie commune ne peut être réalisé, sans l'accord des autres copropriétaires. Cette déclaration précise les modalités d'organisation du hameau.

Par ailleurs, les copropriétaires du hameau ont créé une coopérative agricole.

Pour le Haut-Saint-François :

Le hameau de la colline du chêne est un projet novateur, dans lequel un petit projet domiciliaire est associé au développement d'une ferme agricole. En 2002, le terrain qui était une terre agricole (zone verte) venait d'être dézonné en zone blanche. L'activité agricole qui devait disparaître suite au dézoning est maintenue et la relève est pour l'instant assurée. Le paysage n'a pas été déstructuré, car 80 % du terrain n'a pas subi de changement significatif. Les quatre résidences construites ont été bâties de façon à limiter leur impact autant environnemental que visuel.

Fiche no 6 : Linnaea Farm

Type de projet : Ferme et fiducie foncière
 Modèle légal : Organisme à but non lucratif à statut charitable
 Localisation : Cortes Island, Colombie-Britannique, Canada
 Activités : Résidentielle, agricole, commerciale, éducative, culturelle
 Début du projet : 1987
 Nombre de nouveaux habitants dans la municipalité : actuellement 9 adultes et quatre enfants

Qui?

La Ferme Linnaea a été fondée en 1987, par un petit groupe de personnes associé à un donateur. Ce dernier (provenant de l'extérieur de l'île) avait pour objectif de protéger l'usage agricole et les milieux naturels de la terre, en soustrayant celle-ci à la spéculation foncière. Ce donateur a donc acheté les 127,4 ha de terres, pour les protéger à l'aide d'ententes de conservation. Le groupe de fondateurs a alors entrepris de construire des résidences et une ferme leur permettant de vivre un idéal de vie durable, ainsi que d'une mission d'éducation écologique. À l'heure actuelle, neuf adultes et 4 enfants habitent le site en permanence et une dizaine d'étudiants en agriculture biologique se joignent à eux chaque été. Un seul des résidents permanents est originaire de l'île. Plusieurs personnes venues comme étudiants ont décidé de s'établir sur l'île ou dans la région, y compris deux des résidents permanents de Linnaea Farm.

Quoi?

Modèle et activités :

Depuis 1991, les activités de la ferme sont gérées par *Linnaea Farm Society*, un organisme à but non lucratif, reconnu comme organisme charitable, dont le mandat principal est de protéger le fonds de terre de Linnaea Farm.

Parmi ces activités, on compte des projets qui fonctionnent depuis 1987 :

Le programme de potager écologique (*Linnaea Ecological Garden Program*) : un programme d'agriculture paysanne écologique, échelonné sur huit mois, pour étudiants résidents. Celui-ci rassemble une dizaine d'étudiants, chaque année de mars à octobre. Bien que ce programme ne soit pas accrédité, il est enregistré auprès de la *Private Career Training Institutions Agency of British Columbia*.

Une école élémentaire alternative (*Linnaea School*) est reconnue sur l'île pour son programme d'apprentissage global intégrant la participation des parents. Les activités de l'école ont été interrompues temporairement durant l'année 2010-2011.

D'autre part, la ferme produit des légumes saisonniers et annuels, des herbes, des baies, ainsi que des plantes ornementales de manière écologique. On y élève des vaches, des chevaux, des moutons et des poulets.

Aménagement et valorisation de la terre :

La terre de « Linnaea Farm » compte 127,4 ha divisés en quatre zones soumises à des ententes de conservation spécifiques. Ces ententes sont détenues par des organismes, tels que le Land Conservancy of British Columbia et le Quadra Island Land Conservancy.

La zone agricole est réservée à l'agriculture biologique et tandis que la zone forestière est soumise à des méthodes de récolte durable. Une zone protégée est entièrement réservée à la protection des milieux naturels, sans autre activité humaine que des sentiers. Enfin, la zone résidentielle permet aux résidents permanents de demeurer sur place et d'entretenir des bâtiments agricoles, tout en protégeant la rive.

Comment?

Ce sont les résidents qui sont responsables de l'entretien de la ferme et des tâches associées : entretien de l'équipement, traite, organisation quotidienne, prise des décisions opérationnelles, etc. Pour ce faire, ceux-ci se réunissent toutes les deux semaines.

Il est intéressant de noter que la *Linnaea Farm Society* a été fondée en 1991, quatre ans après le début du projet. Le but était alors d'assurer un contrôle local sur les projets et les activités de la ferme, ainsi que d'offrir soutien et encadrement aux résidents permanents. Le conseil d'administration de la Société est responsable de veiller au respect des ententes de conservation.

Pour le Haut-Saint-François :

Selon l'un des résidents, l'appui du donateur, ayant fait l'acquisition de la terre au départ, a été un élément décisif dans la fondation de la ferme et a contribué à attirer de nouveaux habitants. Il note également l'importance du statut d'organisme charitable.

Il est envisageable qu'une municipalité décide de protéger certaines terres, en formulant une entente de conservation semblable, jouant ainsi le rôle du donateur dans le cas de Linnaea Farm.

Objectifs III : S'installer en milieu rural tout en menant un microprojet agricole (forestier ou agroforestier)

Fiche no 7

| Fermettes du rang 13

Fiche no 8

| Jardins communautaires de la coopérative de la Mauve

Fiche no 7 : Fermettes du rang 13

Type de projet : Écovillage.

Modèle légal : Coopérative de solidarité

Localisation : Saint-Camille, MRC des Sources, Estrie, Québec, Canada

Activités : Résidentielle, forestière et agricole

Zonage : Zonage blanc

Début du projet : Courant 2004 : création de la coopérative et 2007 : construction de la première maison

Nombre de nouveaux habitants dans la municipalité : Actuellement 18 familles, soit environ 80 personnes.

Qui?

Deux cents personnes ont visité le site lors du lancement du projet en 2004 et dix-huit familles motivées (provenant de la MRC des Sources et d'ailleurs au Québec) ont rempli les conditions nécessaires pour bâtir une résidence principale, dans un des vingt-cinq lots du projet du rang 13 de Saint-Camille. Elles ont construit leur demeure à partir de l'année 2007. Depuis, cinq nouvelles familles ont acquis un terrain. Ainsi, une trentaine de nouveaux enfants provenant du rang 13 fréquentent l'école de Saint-Camille.

Quoi?

Modèle et activités :

Le projet du rang 13 est un écovillage. Il est géré par une coopérative de solidarité créée au début de l'année 2007, regroupant tous les propriétaires et certaines personnes ressources de Saint-Camille. Cette coopérative a été le maître d'œuvre du projet. Elle a acheté la totalité du lotissement à l'aide des acomptes versés par les futurs propriétaires, puis elle a revendu terrain par terrain. Par ailleurs, la coopérative a été chargée d'organiser l'aménagement des infrastructures nécessaires, telles que le prolongement du chemin d'accès, de la ligne électrique, ainsi que de la pose d'une fibre optique (pour accéder à Internet). Une charte a été élaborée pour encadrer le développement des résidences et organiser les règles de bon voisinage entre les propriétaires et favoriser le respect de l'environnement. Plusieurs activités sont menées dans le lotissement. L'un des propriétaires a mis en place sa production apicole : "Rustique apiculture" et un second, produit des sapins de Noël. Un autre a implanté son entreprise d'aménagement et de revitalisation des berges : "Natur'Eau-lac". L'accès à Internet permet à plusieurs de travailler à domicile. De plus, un agrandissement du lotissement est en cours de projet.

Aménagement et valorisation de la terre :

Le terrain du projet est boisé. Il a une superficie d'environ 121 ha, dont 20 en zone humide protégée. Chaque propriétaire dispose d'un terrain de 1,6 à 6,8 ha (de 4 à 17 acres). Une partie des résidences est implantée sur le versant sud d'une colline et bénéficie d'un important ensoleillement, alors que les autres terrains ont une vue privilégiée sur le Mont-Ham. Toutes les maisons ont été construites avec des matériaux écologiques. Elles sont équipées de systèmes de récupération de pluie.

Comment?

Pour attirer de jeunes familles à Sainte-Camille, deux projets ont été initiés en 2004. Le premier, intitulé « parc agro-villageois », consistait à proposer dix-sept terrains à bâtir dans un secteur situé en zone verte et à proximité du centre du village. Alors que, le deuxième projet, intitulé « les fermettes du rang 13 », proposait vingt-cinq lots en zone blanche à une distance de sept kilomètres du centre du village. Deux groupes d'acheteurs potentiels avaient été formés. Ils participaient à des rencontres hebdomadaires d'information et de concertation, afin de suivre l'évolution de leur projet respectif. Le premier projet, situé en zone verte n'a pas totalement abouti, car la CPTAQ n'a autorisé le dézonage que de huit terrains, alors que quinze acheteurs potentiels étaient prêts à s'engager. Par contre, dans le rang 13, les rencontres hebdomadaires et les démarches nécessaires ont permis de créer des liens importants entre les futurs propriétaires et ont abouti à la création de la coopérative, puis à l'aboutissement du projet.

Pour le Haut-Saint-François :

Le projet du rang 13 n'a pas été développé en zone verte, bien que plusieurs propriétaires aient développé des projets agricoles et forestiers. Ce type d'initiative peut être réalisé dans certains terrains considérés comme des îlots déstructurés, régis par l'article 59 de la LPTAA. Par ailleurs, le milieu de Sainte-Camille est très riche en organismes communautaires, capables de développer des projets structurants (achat et transformation d'un ancien magasin général en centre multiservice, ainsi que de l'ancien presbytère en logements pour personnes âgées). Une coopérative agricole a été créée : « clé des champs » ainsi qu'une coopérative de valorisation de l'agroforesterie et des PNFL : « cultur'innov ». L'école de la municipalité fait partie d'un réseau de quatre autres écoles de la région reliées par Internet. Ce réseau permet de développer une nouvelle manière d'échanger et de travailler entre les enseignants, les élèves et l'encadrement (projet : *écoles éloignées en réseau*).

Fiche no 8 : Jardins communautaires de la coopérative de la Mauve

Type de projet : Jardins communautaires dans une coopérative agricole
 Modèle légal : Coopérative de solidarité
 Localisation : Saint-Vallier, MRC de Bellechasse, Chaudières-Appalaches, Québec, Canada
 Activités : Agricole
 Zonage : Zonage vert
 Début du projet : 2002 : création de la coopérative
 Nombre de nouveaux habitants dans la municipalité : Variable selon le nombre de parcelles

Qui?

En 2009, la coopérative de la Mauve comptait environ 190 membres (personnes et organisations). Plusieurs de ses membres souhaitaient, par le biais de cet organisme : trouver des aliments biologiques locaux, favoriser les petits producteurs de la région, limiter le nombre d'intermédiaires, appuyer un projet coopératif et solidaire, s'investir et développer des liens avec la communauté. D'autres venaient apprendre à mieux s'alimenter et pratiquer une forme d'agriculture alternative.

Quoi?

Modèle et activités :

La coopérative de la Mauve regroupe plusieurs producteurs agricoles biologiques de la région de Saint-Vallier en Chaudières-Appalaches. Ceux-ci fournissent une large gamme de produits agricoles bruts et transformés. Ces derniers sont vendus dans le magasin de la coopérative ou par le biais de paniers hebdomadaires distribués dans différents points de chute de la région de Québec (250 paniers pour l'année 2009). Ce magasin a une place prépondérante dans le fonctionnement de la coopérative; les produits des membres y sont vendus, ainsi que ceux d'autres producteurs locaux. Les paniers biologiques y sont préparés. Une cuisine et une boucherie permettent également de cuisiner et de transformer les viandes. Depuis cette année, il est possible de manger un plat préparé ou de prendre une collation sur la terrasse adjacente au magasin. Un service traiteur permet de commander des repas cuisinés à emporter, à partir des produits des membres, pour 10 à 200 personnes. Par ailleurs, la coopérative propose un espace de location de jardins communautaires (appelés jardins de production). Ces parcelles sont situées sur une terre agricole d'une superficie totalisant 10 ha. La surface de chacune des parcelles dépend du choix des personnes intéressées et de la capacité de production. Typiquement, celles-ci ont une surface de 0,1 ha

(la plupart ont aujourd'hui au moins 0,15 ha). Elles sont louées à faible coût pour des productions biologiques. La mise en marché d'une partie de la production peut être assurée par la coopérative. Ces parcelles, qui s'adressent à tous, permettent d'expérimenter et de produire en quantité significative. Ils sont entre quatre à huit membres à jardiner, depuis 2001, et sont regroupés dans un comité de gestion. Les jardiniers gèrent et entretiennent collectivement les outils et le bâtiment mis à leur disposition. Dès l'origine, plusieurs membres de la coopérative ont souhaité mettre l'accent sur les bienfaits d'une alimentation et d'un rythme de vie sains, ainsi qu'au respect de l'environnement. Des ateliers publics et des visites dans les écoles sont organisés par les membres. Des recettes de cuisine sont proposées sur le site Internet de la coopérative. Enfin, des fêtes publiques sont organisées (fêtes des semences, fêtes des moisons...etc.), afin de valoriser les échanges et de maintenir le tissu social dans la communauté.

Comment?

En 1999, trois résidents de Bellechasse ont créé un OBNL pour appuyer les enfants d'âge préscolaire et pratiquer la culture de plantes médicinales. Avec le temps, ils ont développé d'autres activités, comme la création d'une herboristerie et la location de parcelles pour y planter des herbes médicinales. Ils proposaient également une offre de formation en matière d'alimentation et de règles de vie saine. En 2001, l'acquisition d'un commerce a été l'occasion d'élaborer de nouvelles bases pour l'organisation et en 2002 de créer une coopérative de solidarité. Le nombre de membres a augmenté rapidement et plusieurs petites fermes se sont jointes. Avec l'arrivée de ces nouveaux membres, la coopérative a renforcé son organisation, le volet économique et la production agricole biologique ont pris une place de plus en plus importante. Depuis sa création, la coopérative a pu développer une gamme importante de services. À ce jour, elle emploie huit personnes.

Concernant les jardins de production, ils sont situés sur une terre agricole appartenant à un membre. La coopérative a signé un bail de location de 5 ans, verse un montant correspondant au prix des taxes et assure la gestion des jardins.

Pour le Haut-Saint-François :

L'idée des jardins communautaires a aussi été développée par la coopérative « les bio-jardins du Rocher-Percée » en Gaspésie, sur une superficie totale de 10 ha, avec des parcelles également biologiques de 0,1 ha. Ce type d'initiative peut être associé à un développement résidentiel en zone blanche ou verte, dans lequel les habitants pourraient pratiquer une forme de micro-agriculture. Un organisme de type OBNL ou coopérative pourrait être chargé de gérer le fonctionnement de ces jardins, d'assurer des formations et éventuellement vendre une partie ou la globalité de la production.

Objectif IV : Développer des écovillages associant des activités résidentielles, agricoles (forestières ou agroforestières) et intégrant également la protection de territoires ou de paysages.

Fiche no 9	Terravie
Fiche no 10	O.U.R. Ecovillage
Fiche no 11	Elkington Forest

Fiche no 9 : Terravie

Type de projet : Fiducie foncière communautaire

Modèle légal : Organisme de conservation

Localisation : Montcalm, MRC des Laurentides, les Laurentides, Québec, Canada

Activités : Résidentielle, agricole, éducative (potentiellement commerciale)

Début du projet : 2003

Nombre de nouveaux habitants dans la municipalité : En ce moment, un projet en cours impliquant plus de vingt membres.

Qui?

Fondé par un groupe de citoyens en 2003, le fonds foncier regroupe désormais 400 membres, dont 80 membres actifs.

Les fondateurs étaient inspirés par l'exemple d'organismes de conservation à l'extérieur du Québec et désireux de contribuer à protéger, conserver et aménager durablement des milieux naturels et des terres. En tant que fiducie foncière, Terravie peut ainsi protéger des terres tout en les protégeant de la spéculation foncière. L'objectif du groupe est aussi d'encourager la construction de maisons écologiques sur une partie des terrains.

Terravie a actuellement un projet en cours, en partenariat avec la coopérative d'habitations HabitaVie, dont les membres (plus de 20), proviennent de diverses régions. Suivant la charte de Terravie, 70 % des unités d'habitations seront allouées à des personnes à faible ou modique revenus, des personnes âgées ou handicapées

Quoi?

Modèle et activités :

Terravie est enregistrée en tant que corporation avec statut d'œuvre de bienfaisance. Le conseil d'administration est élu et comprend des représentants des résidents, ainsi que d'organismes d'intérêt public et écologique locaux, régionaux ou nationaux.

Le fonds foncier reçoit des terres en donation ou les acquière à l'aide de souscriptions. Chaque terre fait l'objet d'une analyse à l'issue de laquelle sont déterminées les modalités de préservation et d'aménagement suivant les principes de Terravie. Dans chaque terre, une parcelle est consacrée pour l'activité humaine. Pour ce faire, une parcelle est louée sous forme de propriété superficielle à une coopérative d'habitation ou de travailleurs qui se charge de la valorisation et de l'aménagement. Ainsi, la coopérative d'habitation HabitaVie a déjà amorcé la création d'un écovillage sur une parcelle de terrain à Montcalm (Laurentides.) Celle-ci a notamment obtenu une reconnaissance locale en remportant le

Prix local en développement durable 2009 (section économie sociale), lors du 11e Concours québécois en entrepreneuriat organisé par la SADC des Laurentides.

De plus, Terravie poursuit ses objectifs de préservation et d'éducation par une série d'activités de souscription et de sensibilisation du public : kiosques, séminaires, cours, randonnées-conférences, fêtes, événements artistiques, etc. Cet organisme a également publié un guide de fonctionnement d'un fonds foncier communautaire. Ce dernier inclut notamment une liste des avantages que les projets d'aménagement durable apportent aux populations locales. La présidente de Terravie a obtenu le premier prix canadien du prix international « Terre de Femmes » en 2009 pour son travail dans la création du fonds foncier.

Aménagement et valorisation de la terre :

Les terres appartenant à Terravie sont divisées en deux zones, une zone de 75 % minimale est réservée à la conservation des milieux naturels, tandis que le quart restant est consacré aux activités humaines. La première zone peut héberger des sentiers et être valorisée comme lieu d'écotourisme, loisir et éducation. La seconde peut devenir le site d'un écovillage, d'un hameau résidentiel, d'activités agricoles et commerciales, etc. Une charte définit clairement le ratio entre les deux zones, de même que les règles d'aménagement et les activités permises par le fonds foncier.

Terravie conserve la responsabilité de créer et d'entretenir les sentiers écologiques, mais délègue à des coopératives indépendantes la responsabilité d'aménager les 25 %, suivant un plan d'aménagement conçu conjointement.

Comment?

Il est intéressant de noter que trois années se soient écoulées depuis la fondation du fonds foncier et l'acquisition du premier terrain à Montcalm. Le projet d'écovillage à Montcalm a d'abord été porté par le groupe initiateur du fonds foncier, puis a pris son autonomie au bout de quelques années avec la création de la coopérative HabitaVie.

Le fonds foncier est reconnu par le Programme de Don écologique (Environnement Canada), ce qui assure certains bénéfices fiscaux aux donateurs de terres. Parmi les autres partenaires de Terravie, on compte la Confédération Québécoise des coopératives d'habitations (qui a notamment contribué à rédiger le contrat de superficie), le Ministère du Développement Économique et de l'Innovation, ainsi que le Conseil régional de l'environnement des Laurentides (Crela).

Pour le Haut-Saint-François :

Terravie a développé une grande expertise légale et financière sur le modèle de fiducie foncière. Cet organisme bénéficie également de l'expérience d'accompagnement d'une

coopérative d'habitation dans la démarche de création d'un projet d'écovillage. Les municipalités peuvent profiter de cette expertise en créant des partenariats avec de tels groupes et en contribuant aux projets locaux par un soutien humain, financier ou par un don foncier.

Fiche no 10 : O.U.R. Ecovillage

Type de projet : Écovillage.

Modèle légal : Coopérative associée à un OBNL

Localisation : Shawnigan Lake, Colombie-Britannique, Canada

Activités : Résidentielle, agricole, commerciale, éducative, culturelle

Zonage : Zonage spécial « écovillage » élaboré en collaboration avec la municipalité

Projet associé à une fiducie foncière : oui (actuellement avancé dans le processus d'entente)

Début du projet : 1995

Nombre de nouveaux habitants dans la municipalité : Huit familles. En été, la population de l'écovillage peut atteindre une quarantaine de personnes.

Qui?

O.U.R. Ecovillage a été fondé par des néoruraux résidents de la ville de Victoria (à deux heures de route environ) et désireux de créer une communauté qui corresponde à leurs idéaux et leurs valeurs. À l'heure actuelle, huit familles résident sur le terrain, certaines d'entre elles y vivent à temps partiel (quelques-unes passent l'hiver dans le sud ou mènent des projets humanitaires et d'autres sont en processus d'adhésion ou en attente de logements.

Quoi?

Modèle et activités :

O.U.R. Ecovillage est un écovillage géré grâce à une double structure administrative. Le modèle prévoit que la coopérative de résidents soit propriétaire du terrain et des résidences (qui seront louées aux résidents par un bail à long terme). La coopérative gère également les activités commerciales et agricoles. Elle regroupe des membres résidents et des entités commerciales (massothérapie, restauration, production agricole biologique, hôtellerie, camping et à venir : vente de produits alimentaires transformés, paniers de produits biologiques distribués selon le modèle d'agriculture soutenue par la communauté.) D'autre part, un organisme sans but lucratif nommé TOPIA, a pour but d'offrir des services éducatifs. Ce dernier s'est forgé une reconnaissance dans le milieu comme lieu d'expertise et de formation en éco-construction, en permaculture et en agriculture durable. O.U.R. Ecovillage est associé à des festivals et à des activités culturelles et éducatives annuelles.

Aménagement et valorisation de la terre :

D'autre part, les 10,1 ha sur lesquels s'est implanté O.U.R. Ecovillage, le tiers a été réservé à la préservation des milieux naturels, le tiers à l'agriculture biologique et le tiers à des lieux d'activités commerciales, éducatives ou résidentielles. Les résidences (dont la construction est amorcée) seront aménagées en hameaux et construites selon des méthodes d'éco-construction.

Avec la collaboration des élus locaux, un modèle spécifique de zonage a été créé, afin de permettre la construction de résidences en hameaux, de routes étroites et d'activités commerciales sur le terrain (ceci tout en maintenant l'importance de l'exploitation agricole du terrain). Ce modèle a été repris par au moins une autre municipalité à ce jour.

De plus, la coopérative est en voie d'aboutir à une entente avec une fiducie foncière qui permettrait de protéger la gestion écologique du terrain et la préservation des espaces naturels.

Comment?

O.U.R. Ecovillage est une initiative exclusivement originaire de la volonté de citoyens. Des membres ont acquis la terre à titre personnel, avant de créer la coopérative destinée à en devenir propriétaire. Les membres ont consacré des ressources considérables pour effectuer des démarches auprès des gestionnaires municipaux et provinciaux, ainsi que pour employer des consultants en droit (élaboration et ajustement du modèle légal), financiers (création d'un plan d'affaire à la demande de créditeurs éventuels) et en construction (approbation des plans en éco-construction).

Pour le Haut-Saint-François :

Un tel projet peut-il être reproduit dans la MRC du Haut-Saint-François? Ce type d'écovillage est la manifestation d'un projet éco-communautaire conçu et porté par des citoyens. Une municipalité peut attirer chez elle des projets semblables en publicisant son ouverture à de telles initiatives. Par la suite, de nombreuses actions facilitantes peuvent être posées, telles que :

- un soutien à la conception du modèle légal et financier;
- un soutien à l'obtention de financement extérieur;
- un dialogue ouvert et souple sur les modalités de protection du territoire agricole;
- un dialogue ouvert et souple sur la réglementation liée à la construction et à l'aménagement.

Fiche no 11 : Elkington Forest

Type de projet : Écovillage.

Modèle légal : Projet domiciliaire privé

Localisation : District régional de la Cowichan Valley, Île de Vancouver, Colombie-Britannique, Canada

Activités : Résidentielle, agricole, commerciale

Zonage : Zonage spécial « écovillage »

Projet associé à une fiducie foncière : oui (alliance avec la fiducie foncière « the Land Conservancy »)

Début du projet : 2007

Nombre de nouveaux habitants dans la municipalité : Dans la première phase, dix-huit terrains sont à vendre sur un total de soixante-dix-sept

Qui?

Les propriétaires d'un vaste domaine, appelé la forêt d'Elkington (situé sur l'île de Vancouver en Colombie-Britannique) se sont associés à des promoteurs immobiliers pour développer un écovillage. Ils souhaitent y construire soixante-dix-sept maisons. Ce projet s'adresse principalement à des néo-ruraux de la région de Vancouver et de Victoria.

Ce projet propose aux personnes intéressées de vivre dans un environnement protégé, un habitat écologique et un aménagement qui favorise les liens communautaires. Une grande partie de l'alimentation sera produite sur place.

Quoi?

Modèle et activités :

Le projet d'Elkington Forest est un projet privé d'écovillage clé en main. C'est une équipe de professionnels en matière de construction et de projets verts (promoteurs immobiliers, juristes, constructeurs, architectes) qui développe ce projet domiciliaire et devrait en assurer la gestion dans le futur. Ce projet est parrainé par la créatrice de l'écovillage appelé O.U.R. (voir dernière fiche). Il existe depuis plus de vingt ans. Le domaine choisi a une superficie de 404 ha, dont 85 % est occupé par une forêt. C'est l'une des dernières forêts protégées de la région. Plusieurs études ont démontré la richesse écologique de celle-ci. Elle vient d'être protégée à perpétuité grâce à la convention de protection (passée en août 2010), avec une fiducie foncière appelée « The Land Conservancy » de la Colombie Britannique. Les projets d'aménagement résidentiels, commerciaux et agricoles n'occuperont que 15 % de la superficie du site. Ils seront répartis sur trois emplacements. Chacun d'entre eux présente

des caractéristiques (aménagement, nombre d'habitations) et des objectifs différents. Une zone artisanale sera aménagée. Tout a été élaboré pour favoriser le travail à domicile (artisanat) et le « télétravail ». Des systèmes écologiques seront utilisés pour traiter les eaux usées de chaque bâtisse. Plusieurs activités agricoles (permaculture, élevage) seront menées et les produits récoltés seront vendus dans les commerces de l'écovillage ou dans les environs. Finalement, un hôtel restaurant avec spa (éco-lodge) sera construit et permettra d'accueillir des visiteurs. Par ailleurs, l'écovillage sera construit à proximité du sentier de randonnée transcanadien.

Aménagement et valorisation de la terre :

Sur les 404 ha du site, 85 % de la superficie est occupée par une forêt protégée dont la gestion sera très réglementée. Trois hameaux seront réalisés. Le premier occupera une superficie de 3 ha. Il comportera dix-huit maisons. L'architecture des maisons, le choix des matériaux et des entrepreneurs sont déjà définis. Les terrains sont regroupés pour favoriser les déplacements à pied et à vélo. Quelques commerces de proximité seront construits au centre du hameau, des espaces collectifs seront proposés. Le deuxième hameau aura une vocation agricole et agroforestière, il sera occupé par environ 12 fermettes, des bâtiments agricoles et des serres. Une superficie d'environ 30 ha sera cultivée. Le troisième hameau comportera 45 maisons, dont 26 seront regroupées et les autres seront réparties en grappes à proximité.

Comment?

Le projet d'Ellington Forest est une initiative purement privée initiée en 2007. Un certain nombre d'études (hydrogéologiques, évaluations écologiques du site, plans d'affaires) ont été réalisées. L'aménagement des trois hameaux et l'architecture des maisons ont été développés en janvier 2008, suivi d'une première présentation publique. Les démarches de protection de la forêt et d'obtention du zonage « écovillage » par les autorités locales et provinciales ont duré un an. Le projet de zonage a été validé en août 2010. Les terrains du premier hameau sont maintenant en vente. Le plan d'affaires prévoit que la totalité des maisons de l'écovillage soit bâtie dans les trois ans à venir.

Pour le Haut-Saint-François :

Cet écovillage est une initiative privée. Les habitants de la Colombie-Britannique sont capables d'acheter des maisons à des prix de deux à trois fois plus élevés que dans la MRC du Haut-Saint-François. Pourtant, la région du Haut-Saint-François présente des sites remarquables et la proximité du Parc national Mont-Mégantic pourrait éventuellement intéresser des investisseurs.

Plusieurs réflexions

Pour le Québec, ce sont en très grande majorité, les citoyens et non les élus qui sont à l'origine des projets d'occupation originale de la zone verte. Pour assurer la réussite de ces initiatives, il a fallu que le contexte, ainsi que l'environnement local (motivation des élus, participation de la communauté, etc.) soient favorables. Par ailleurs, au Québec, les projets sont de taille limitée et ne dépassent pas plusieurs dizaines de nouveaux habitants.

Par ailleurs, la MRC de la Haute-Gaspésie a réalisé un inventaire des terres en friche sur son territoire. Elle a constaté que 4 000 hectares de terres n'étaient pas valorisés. Dans la région, le prix des fermes et des terres est peu élevé. Par ailleurs, la région dispose d'importantes superficies de terres, non assujetties à la LPTAA, dans lesquelles plusieurs formes de morcellements ou de combinaisons sont possibles. La promotion de leur région est faite auprès des finissants des écoles agricoles, afin que ceux-ci viennent s'installer et reprendre les fermes existantes ou créer la leur. Les différents acteurs (CLD, SADC, CRÉ, MAPAQ et MAMROT), se sont associés pour accompagner ces nouveaux producteurs, autant à l'installation que durant les quatre ou cinq premières années d'exploitation. Ils mettent l'accent sur la production de petits fruits, avec une attention particulière sur l'amélanche.

Le groupe de réflexion et d'action sur le paysage et le patrimoine (GRAPP) a développé une réflexion concernant l'installation de résidences dans le milieu rural. Ce groupe a un projet en cours, à Sutton, avec plusieurs résidences installées sur une grande terre boisée. Ce projet a été présenté au salon de l'environnement de Brome. Il propose des formes de gestion originales (telles que les copropriétés divisées, comme pour un condominium). Bien que ces aménagements ne soient pas en zone verte, cette expérience de projet communautaire peut être intéressante. Ils ont développé plusieurs publications sur www.grapp.ca.

Ici au Québec, la notion de zonage indigo a été proposée par plusieurs organismes : Terravie, Plumes de feu³, etc. Elle concerne la gestion des territoires et des terres agricoles en particulier. Cette proposition de zonage devrait permettre si elle était adoptée, de développer un certain nombre d'activités comme les écovillages dans les zones vertes. Ce concept ressemble au zonage particulier développé en Colombie Britannique.

Dans le futur, tous les projets qui seront réalisés et qui entraîneront des modifications dans le territoire agricole de la MRC du Haut-Saint-François devront être intégrés à la mise à jour du schéma d'aménagement de la MRC (source : rapports Pronovost et Ouimet).

³ Groupe de réflexion de l'écovillage du Mont-Radar

De plus, il existe un autre outil de planification territoriale et agricole, proposé par le MAPAQ et basé sur une approche participative : le Plan de développement de la zone agricole (PDZA). Est-ce que cette démarche permet d'appréhender toute la complexité et les interactions entre les acteurs du monde rural. Ce milieu n'est pas seulement agricole.

Conclusion

Le but de ce document est d'identifier des initiatives collectives permettant de maintenir ou d'augmenter sensiblement la population dans les milieux ruraux et plus particulièrement en zone verte (terres agricoles). Ces initiatives proviennent du Québec, mais aussi du reste du Canada, des États-Unis et de la France. Les recherches n'ont pas porté sur les projets résidentiels, des maisons secondaires ou des chalets. Les projets retenus sont ceux qui permettent à de nouveaux habitants de s'installer et pour certains, de développer des projets agricoles (forestiers et agroforestiers) dans le milieu rural. Ces nouveaux habitants ont souvent la volonté de s'intégrer dans ces milieux d'accueil, autant sur le plan économique que social.

Dans ce document, onze initiatives originales sont présentées. En annexe, il est possible d'en consulter quatorze autres. Ces dernières n'ont pas été approfondies, car plusieurs d'entre elles sont en cours de démarrage. Les projets identifiés sont souvent de petite échelle (entre 10 et 100 personnes). Les structures créées sont très variées (OBNL, coopératives, fiducies foncières). Elles illustrent bien la grande diversité des fondateurs et des objectifs suivis par ces derniers. Plusieurs de ces porteurs de projet sont originaires du milieu rural et souhaitent mener des initiatives collectives agricoles. D'autres fondateurs proviennent plutôt du milieu urbain : « les néoruraux », ils recherchent un bel endroit dans lequel ils pourront s'établir et commencer une nouvelle vie avec leur famille.

Tous ces porteurs de projets partagent des valeurs et des intérêts communs : le respect de l'environnement, la valorisation de l'agriculture biologique et l'alimentation saine, ainsi que de la réalisation d'activités solidaires et communautaires.

Pour la MRC du Haut-Saint-François, toutes ces initiatives illustrent qu'il est possible de développer des projets en zone verte. Ils ne sont pas directement transférables, car ils ont été développés dans des milieux et des contextes particuliers. Par ailleurs, chacune des municipalités de la MRC présente des forces spécifiques et un milieu économique et social singulier. Elles peuvent développer leurs propres projets, mais avant tout, orienter et appuyer ceux qui veulent en créer. Les porteurs de projets sont à la recherche d'un milieu d'accueil favorable dans lequel ils se sentent appuyer et conseiller. Les municipalités peuvent s'associer aux différents acteurs de développement de la région et de leur milieu pour développer leur vision d'avenir et réaliser un projet véritablement intégré. Des personnes ressources pourraient appuyer les municipalités pour mettre en place toutes ces démarches.

Biographie

Ferme coopérative Tourne-Sol

Entrevue avec Madame Rénée Primeau le 19 janvier 2011

Site Internet consulté le 19 janvier 2011 : www.fermetournesol.qc.ca

Page Facebook de la Ferme Coopérative Tourne-Sol consultée le 19 janvier 2011

La ferme SageTerre

Site Internet consulté le 23 janvier 2011 : www.sageterre.com

Page Internet consultée le 23 janvier 2011 :

<http://seekingfarmland.wordpress.com/2010/06/18/getting-dirt-sage-terre/>

Fermettes du rang 13

Visite et entrevue réalisées le 29 décembre 2011 avec Monsieur Sylvain Laroche du P'tit bonheur de Sainte-Camille, Madame Katherine Gouin D'Inode Estrie et Madame Ariane Collin

Christine Champagne, 2008, « Développement écovillageois et renouvellement de l'habitat rural : le cas de Sainte-Camille au Québec », mémoire de maîtrise de géographie, Université du Québec à Montréal

Vicky Veilleux et Leslie Carbonneau, 2010, « Répertoire des éco-communautés du Québec, vers un habitat créatif et responsable »

Pages Internet consultées le 28 janvier 2011 le :

<http://www.messources.org/habitat/intranet/wiki/description-du-projet-pascal>

Jardins communautaires de la coopérative de la Mauve

Vincent Galarneau, 2010, « LA MAUVE, histoire, organisation, enjeux, facteurs de succès et retombées de la coopérative de solidarité en développement durable de Bellechasse », cahier numéro 10-02, CRIDÈS

Véronique Bouchard, 2008, « Le potentiel éducatif de projets d'action sociale en agriculture : le cas de la coopérative de solidarité de la mauve »

Page Internet consultée le 29 janvier 2011 : <http://www.lamauve.com/mission.html>

Terres de liens

Site Internet consulté le 20 janvier 2011 : www.terredeliens.org

Intervale Center

Sites Internet consultés le 21 janvier 2011 :

<http://www.intervale.org>

<http://www.communityfoodenterprise.org/case-studies/u.s.-based/intervale-center>

<http://www.gardeners.com/The-Intervale/5446.default.pg.html>

Page Facebook consulté le 22 janvier 2011 www.facebook.com/IntervaleCente

Elkington forest

Site Internet consulté le 28 janvier 2011 : <http://www.elkingtonforest.com/>

Site Internet consulté le 28 janvier 2011 : <http://blog.conservancy.bc.ca/>

Terravie

Carol Ricard, 2005, « Guide organisationnel et juridique de Terravie, fonds foncier communautaire (FFC) », Terravie

Site Internet consulté le 27 janvier 2011 : www.terravie.org

Hameau de la colline du chêne

Pages consultées le 28 janvier 2010 :

<http://www.laterre.ca/cultures/terre-cherche-agriculteur/>

<http://montoit.cyberpresse.ca/habitation/architecture-et-patrimoine/200910/13/01-910739-habiter-une-terre-pour-la-preserver.php>

<http://montoit.cyberpresse.ca/habitation/architecture-et-patrimoine/200910/13/01-910742-une-maison-sante-sur-une-terre-commune.php>

<http://photos.cyberpresse.ca/montoit/3-247/#enVedette/0/recherche/Rechercher%20un%20album/0/onglets/3/0/album/247/3865/>

<http://www.cyberpresse.ca/la-voix-de-lest/actualites/201003/19/01-4262157-agriculteur-recherche.php>

Linnaea Farm

Site Internet consulté le 19 janvier 2011 : www.linnaeafarm.org

Page Internet consultée le 20 janvier 2011 : <http://www.energybulletin.net/node/50860>

O.U.R. Ecovillage

Site Internet consulté le 19 janvier 2011 : <http://ourecovillage.org/>

Informations personnelles de Madame Ariane Collin

Annexe – Synthèse de la réunion du 12 janvier 2011

Présentation des résultats

Dans un premier temps, les projets à caractère agricole sont présentés, suivis par les projets développés par les « néoruraux ». Les projets grisés sont développés dans le document principal.

Objectif I : Exploiter collectivement une terre agricole

Gestion collective d'une terre

Plusieurs citoyens qui avaient pour projet de gérer collectivement une ferme agricole ont formé un OBNL ou une coopérative de travailleurs. Ces structures créées permettent de louer une terre agricole pour l'exploiter de façon communautaire.

Nom du projet	Ville, Région ou Pays	Caractéristiques	Date de création	Quelques traits intéressants
Ferme Tourne-sol	Les cèdres / Montérégie (MRC Vaudreuil-Soulange)	Ferme coopérative de 5 travailleurs	2005-2006, création	Ferme maraichère gérée par cinq personnes. Sur les cinq membres, deux vivent sur place.
Ferme : Les jardins de la résistance	Ormstown / Montérégie (MRC du Haut-Saint-Laurent)	Ferme coopérative de 3 travailleurs	-	-
SageTerre	Le Bic (Rimouski), Bas-Saint-Lautent (MRC de Rimouski-Neigette)	Ferme agricole de 30 ha, dont dix sont exploités. La gestion est assurée par un organisme et non par son seul propriétaire.	fondé en 2004	Le propriétaire d'une terre agricole en consacre l'usage de toute la terre à un organisme dont il fait partie, par le biais d'un bail de 15 ans. Les membres de cet OBNL peuvent ainsi exploiter la terre et y vivre (dans l'un des cinq appartements de la ferme existante). Le propriétaire ne se retrouve plus seul pour l'exploiter.

Objectif II : Favoriser l'installation d'agriculteurs sur des terres possédées collectivement

Projets de protection à long terme de l'usage des terres

Certains propriétaires ou futurs propriétaires souhaitent protéger les usages ou l'intégrité des terres qu'ils veulent acquérir contre la spéculation foncière et les destructions ou des morcellements éventuels. Ils souhaitent parfois conserver les activités agricoles d'une ferme ou protéger des territoires qui présentent des environnements à forte valeur esthétique et paysagère. Ainsi, ils pourront développer sur ces territoires certaines activités qu'ils auront choisies : habitation, zone protégée, agriculture, foresterie. Ces propriétaires peuvent s'organiser sous forme d'OBNL, de coopérative, de fondation ou autre et acquérir de vastes domaines. Pour les protéger, ces groupes peuvent créer ou s'associer à une fiducie foncière. Ils peuvent également répartir la propriété de ces exploitations collectivement. Chaque copropriétaire ou actionnaire possède une part. Le terrain ne peut être vendu sans l'accord de ces actionnaires qui peuvent être plusieurs dizaines ou plusieurs centaines et plus.

Nom du projet	Ville, Région ou Pays	Caractéristiques	Année de création	Quelques traits intéressants
Terre de liens	France	Terre à propriété collective	Association créée en 2003 En 2007, 218 souscripteurs En 2010, augmentation de capital avec l'accord des autorités financières	Mouvement regroupant une association, un fonds pouvant recevoir des dons de terre et une foncière pour la collecte d'épargne. N'importe qui peut souscrire au capital de la Foncière Terre de liens. L'épargne est utilisée pour acheter des terres et permettre à ceux qui ont le projet de créer une ferme d'atteindre leurs objectifs. Les terres agricoles achetées et les fermes ne seront plus jamais à vendre, mais seulement à utiliser par des locataires successifs.. Plus de 70 projets ont été menés. Les projets sont répartis dans toute la France. Certaines communes rurales se sont adressées à Terre de liens afin de développer des projets dans leur commune.
Intervale Center	Burlington / Vermont –É-U	Fiducie foncière pour une utilisation agricole	Créé à la fin des années 1980	À partir d'une terre de 141,6 ha, mise à disposition pour installation de nouveaux propriétaires : des baux fonciers, du matériel, les filières de commercialisation, ainsi que l'appui à la mise en marché. C'est un peu l'esprit de start-up pour aider des personnes à se lancer dans la production agricole. Trois types de fermes existent: celles qui commencent, celles qui ont plus de trois ans et celles qui ont plus de cinq ans. Les productions sont très variées. Les superficies sont liées au type de cultures choisies

Nom du projet (suite)	Ville, Région ou Pays	Caractéristiques	Année de création	Quelques traits intéressants
Terres communes /Coopérative Gravirola	Hérault / France	Création d'une forme de fiducie foncière pour protéger l'usage agricole de la terre sous forme de Société par Actions simplifiées (SAS), c'est une forme de société de capital proposée à des investisseurs	2005	Projet réalisé dans un hameau de 270 ha de pâturage et de forêts qui a été acheté par SAS Terres communes. Cet organisme loue ses terres à la coopérative Gravirola qui gère deux fermes collectives. Ainsi, la spéculation foncière est limitée et des prix plus faibles sont proposés pour ceux et celles qui ont des projets de s'installer. Une charte assure que les terres doivent rester à vocation agricole, les pratiques doivent être extensives.
Protec-Terre / Ferme cadet Roussel	Grégoire/ Montérégie (CLD du Haut-Richelieu)	Fiducie foncière pour une utilisation agricole		Ferme agricole biologique de 85 ha, la propriété du fonds terrien a été confiée à une fiducie foncière. La fiducie réunit un minimum de 100 investisseurs. Des parts sont actuellement en vente. Chaque investisseur prend symboliquement la responsabilité d'une portion de terre nécessaire pour assurer son alimentation et celle de sa famille. Cette portion est confiée aux bons soins du fermier (source : www.fermecadetroussel.org).

Projets de résidences associés à une ferme.

Nom du projet	Ville, Région ou Pays	Caractéristiques	Date de création	Quelques traits intéressants
Hameau de la colline du chêne	Bromont / Montérégie (MRC Brome-Missisquoi)	Grande terre commune de 150 acres avec 4 habitations et une ferme centrale	2004 enregistrements d'une déclaration de copropriété divise	Chaque propriétaire possède un terrain privé pour sa résidence et une quote-part indivise d'une grande terre commune qui inclut une érablière, des terres cultivées et une ferme. Les activités agricoles (produits maraichers et élevage) sont gérées par une coopérative de solidarité qui développe et exploite la ferme associée.
Linnaea farm	Mansons Landing / Colombie britannique	Ferme divisée en quatre zones (production agricole, zone forestière, habitats et zone protégée)	1987	Une convention a été élaborée pour définir les fonctions de chaque partie des 127,4 ha. Environ 33 hectares sont utilisés pour des activités agricoles dans laquelle ne petite ferme est exploitée ainsi que des jardins potagers.

Objectif III : S'installer en milieu rural tout en menant un microprojet agricole (forestier ou agroforestier)

Plusieurs projets de constructions de résidences en milieu rural avec un volet agricole, forestier ou agroforestier ont été réalisés ou sont en cours de projet.

Nom du projet	Ville, Région ou Pays	Caractéristiques	Date de création	Quelques traits intéressants
Parc agro-villageois	Saint-Camille / Estrie (MRC des Sources)	À l'origine, dix-sept terrains d'une superficie d'une acre devaient être aménagés sur un territoire en zone verte.	Le projet est en cours de finalisation	Tous les futurs propriétaires devaient développer une activité agricole ou forestière ou para agricole. Les terrains étaient aménagés de façon à mettre en valeur les champs environnants. La CPTAQ a décidé de réduire le projet à huit terrains.
Rang 13	Saint-Camille / Estrie (MRC des Sources)	Un terrain de 121,4 ha a été acheté par une coopérative créée à cet effet. Elle réunissait les futurs propriétaires. Cette coopérative a été chargée d'aménager des chemins et de faire venir l'électricité et Internet	2004, achat du terrain	Sur une zone blanche, 25 lots de 1 à 17 acres ont été créés, dix-huit maisons sont actuellement construites. Une phase 2 est en réflexion.
SICA	Saint-Isidore-de-Clifton/ Estrie (MRC du Haut-Saint François)	Développement de fermettes		Au stade de projet.
Produire la santé ensemble (PSE),	Val-d'Espoir / Gaspésie / MRC Rocher-Percée	Projet intégré avec mis à disposition de lots en zone blanche et zone verte pour la réalisation de nouvelles résidences	En projet	Entre 10 et 12 lots en zone verte pourraient être mis en vente (article 59 de la LPAA). Une résidence sera construite sur chacun des terrains. Plusieurs d'entre eux seront associés à un jardin potager ou à une activité agricole. La municipalité prépare le dossier pour la « CPTAQ » et le délai de traitement serait d'environ une année.

Prêt de terres

Des portions de terres agricoles, qui sont en friches ou abandonnées, peuvent être prêtées à un organisme public ou à un OBNL pour réaliser des activités agricoles ou agroforestières qui ont un intérêt pour toute la communauté. C'est une manière de les mettre en valeur, sans que le potentiel agricole des fermes soit entamé.

Nom du projet	Ville, Région ou Pays	Caractéristiques	Date de création	Quelques traits intéressants
Coalition du pacte rural	Saint-Joachim-de-Shefford / Montérégie	Plantation de poiriers sur des terres prêtées et exploitées par des personnes de la municipalité Réalisation d'une pépinière et de projets agro forestiers	En cours	La municipalité souhaite faire dézoner 30 ha de terres agricoles pour pouvoir construire de nouvelles habitations. Ce projet est uniquement résidentiel. La municipalité attend la réponse de la CPTAQ.

Jardins communautaires

Des petites parcelles d'une superficie d'environ 0,01 ha peuvent être louées pour permettre à des habitants de municipalités rurales de cultiver un jardin maraîcher ou des plantes médicinales, planter des arbres fruitiers...etc.

Nom du projet	Ville, Région ou Pays	Caractéristiques	Date de création	Quelques traits intéressants
Coopérative de la Mauve	Saint-Vallier / Chaudières-Appalaches (MRC de Bellechasse)	Jardins communautaires (ou jardins de production) sur une superficie totale de 10 ha	2002, création de la coopérative	Location de parcelles de 1 000 m ² pour pratiquer des cultures biologiques
Coop biojardin	Val-d'Espoir / Gaspésie / MRC Rocher-Percée	Jardins communautaires biologiques.	Projet en cours	Idem.
SILFIAC, un village écolo	Silfiac / Bretagne France	Quinze lots de (571 à 745 m ²) pour habitations à haute qualité environnementale situées dans l'équivalent d'une zone blanche	2008	Les propriétaires de chaque lot ont la possibilité de bénéficier gratuitement d'une parcelle destinée à la culture biologique de fruits et légumes pour leur consommation personnelle.

Objectif IV : Développer des écovillages associant des activités résidentielles, agricoles (forestières ou agroforestières) et intégrant également la protection de territoires ou de paysages.

Les formes d'éco-communautés et d'éco-villages sont très diversifiées. Elles sont à l'image des valeurs et des objectifs des membres qui ont développé ces projets. Certains traits communs de ces projets ont pu être relevés. Le but de plusieurs d'entre eux, est d'assurer une certaine gestion communautaire, de vivre de façon écologique et de limiter l'impact sur l'environnement. Les activités agricoles doivent être biologiques. Plusieurs de ces communautés proposent des activités communes : entretien et gestion des fermes, repas collectifs. Pour d'autres projets, l'éducation et les différents aspects de la spiritualité sont essentiels. Le degré d'intégration de ces groupes dans les milieux dans lesquels ils s'installent est variable. Certains d'entre eux recherchent à s'intégrer, d'autres beaucoup moins.

Nom du projet	Ville, Région ou Pays	Caractéristiques	Année de création	Quelques traits intéressants
Terravie	Saint-Sauveur-des-Monts / Laurentides (MRC Les Pays-d'en-Haut)	Fiducie foncière, Écovillage, OBNL,	Création 2003 Achat de la terre en 2006	Acquisition de 108 ha de terres à Montcalm, pour les transformer en aire protégée ou en réserve naturelle tout en favorisant, sur 25 % de son territoire, des projets d'habitation écologique, d'agriculture biologique, d'écotourisme. Un des objectifs de ce projet était de soustraire ces terres à la spéculation et de pouvoir administrer à perpétuité ces terres. Ils ont réalisé un guide juridique et organisationnel que je vais recevoir rapidement. L'organisme souhaite développer le concept, en plus d'une expertise pour la création d'écovillages.
O.U.R. Ecovillage	Shawnigan Lake / Colombie-Britannique	Écovillage comprenant une zone de forêt protégée et une zone agricole.	1999 : achat de la propriété 2007 : création d'une coopérative	C'est un projet de 25 acres qui s'est associé à une autre initiative « Yarrow Ecovillage » (voir ci-dessous) pour obtenir un zonage particulier nommé « Écovillage zoning » en Colombie-Britannique qui protège la vocation agricole de la terre tout en permettant d'élever la densité de population et de diversifier les usages. 9 logements ont été construits, ainsi qu'une ferme et une école et un tiers du domaine a été protégé. Tout le domaine est géré par une coopérative. Il existe cinq catégories de membres, certains exercent des activités éducatives ou commerciales sur le site et d'autres souhaitent simplement habiter et participer au projet collectif. Pour chaque membre, la part à verser à la coopérative dépend de la catégorie dans laquelle il se situe.

Nom du projet (suite)	Ville, Région ou Pays	Caractéristiques	Date de création	Quelques traits intéressants
Yarrow Ecovillage	Yarrow/ Colombie-Britannique	Écovillage avec une ferme agricole.	2003	Projet intégré associant 28 logements collectifs, éducation et production agricole (ferme de 20 acres qui pratique la permaculture).
Dancing Rabbit Ecovillage	Rutledge / Missouri, É-U	Écovillage établi sur une terre placée en fiducie foncière.	Achat de la terre en 1997	En 1997, la coopérative « <i>DR Land Trust</i> » a acheté une terre de 280 hectares. Des accords ont été passés avec les producteurs locaux biologiques pour les besoins alimentaires. Des parcelles utilisées pour faire pousser des fruits et des légumes, ainsi que des plantations d'arbres fruitiers sont intégrées dans le village (entre les habitations). Plusieurs formes de coopératives (non agricoles) ont été créées pour préparer des repas, gérer un gîte d'accueil, ainsi que pour la mise en commun de véhicules.
Elkinton Forest	District régional de la Cowichan Valley/ Colombie-Britannique	Écovillage protégé par un contrat passé avec une fiducie foncière	Créé en 2007	Projet privé réalisé par des promoteurs immobiliers d'une forêt protégée associée à la construction de hameaux résidentiels. Le site s'étend sur 404 ha, 85 % de la superficie est protégé par la fiducie foncière BC Land Conservancy. 77 maisons seront construites sur le site. Le projet est récipiendaire du BC Real Estate Foundation Land Award.
La Cité Écologique	Ham-Nord, Centre-du-Québec	Écovillage en milieu rural basé sur l'éducation des enfants. Une population d'une centaine de personnes sur une superficie de 242,8 ha.	1984	Superficie totale : 242,8 ha acres, projet intégré : habitat, services, éducation associée à la production agricole et fabrication de plats préparés de la coopérative présente sur place « Les Jardins de la cité ». Elle alimente aussi deux restaurants.
Écohameau de la Baie et GREB ⁴	Saguenay (La Baie), Saguenay-Lac-Saint-Jean	Écovillage de six maisons associées à une ferme	Création du Greb en 1986 et l'écohameau 1990	Zonage vert avec dérogation spéciale. Activités maraichères (autosuffisance). Les habitants sont propriétaires de leur unité d'habitation et la ferme appartient à l'une de ces familles. Des règlements ont été élaborés pour garantir l'aspect collectif du projet.

⁴ Groupe de recherche écologique de la Baie

Nom du projet (suite)	Ville, Région ou Pays	Caractéristiques	Date de création	Quelques traits intéressants
Ecocopia	Shefford, Estrie	Écovillage (écocommunauté) avec activités agricoles. Superficie de 32,3 ha. Terre en zone verte avec deux habitations	Début de projet	Les membres sont propriétaires et locataires de leur unité d'habitation et du terrain. (le projet commence, ils rencontrent des difficultés (activités limitées) car ils sont en zone verte). Production maraichère (autosuffisance et vente de paniers bio).
Éco-Amo	Cap-au-Renard, Gaspésie, MRC de la Haute Gaspésie	Écohameau avec six familles. Le terrain est zoné blanc. Superficie de 48,5 ha	2007	Les habitants sont propriétaires de leur habitation selon un droit de superficie. Actuellement, 6 à 8 acres sont en culture.

Quelques éléments complémentaires

- Une nouvelle loi québécoise de l'agriculture et de l'agroalimentaire, devrait bientôt paraître. Celle-ci devrait préciser les activités qui peuvent être menées dans les zones vertes.
- De nombreux modèles ont été identifiés et nous permettent de croire qu'un travail devra être fait auprès des communautés intéressées à dynamiser leur zone verte à leur façon. Le travail d'accompagnement peut alors s'avérer important.
- Au cours de la réunion du lundi 12 janvier 2009, il a été proposé de présenter de façon plus approfondie 10 à 12 projets sous forme de fiche comme proposés dans l'intitulé de mandat actuel.
- Une première présentation des résultats de l'étude devra être faite aux cadres de la MRC et du CLD afin de recueillir leurs commentaires et de connaître les possibilités d'appui aux municipalités.
- En fonction des résultats de la première présentation, une autre présentation pourrait être faite aux élus des municipalités rurales du Haut-Saint-François.
- En fonction de la présentation aux élus, d'autres présentations pourraient être réalisées dans les municipalités intéressées.