

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**MUNICIPALITÉ DE SAINT-FRANÇOIS-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS**  
**M.R.C. DE L'ÎLE-D'ORLÉANS**

**PROCÈS-VERBAL**

À la séance ordinaire du conseil municipal de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, tenue le lundi 8 janvier 2018 à 20 h à la salle du conseil, située dans le local 216 du centre le Sillon, 3491, chemin Royal, étaient présents les membres du Conseil : Maude Nadeau, Lauréanne Dion, Gaston Beaucage, Dominique Labbé et Murielle Lemelin. Sous la présidence de la mairesse, Lina Labbé.

Est également présent Marco Langlois, directeur général/secrétaire-trésorier.

**ORDRE DU JOUR**

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour ;
2. Adoption des procès-verbaux du 11 décembre 2017 ;
3. Suivi des procès-verbaux ;
4. Correspondance ;
5. Adoption des dépenses ;
6. Présentation du projet de règlement et avis de motion - règlement 018-149 établissant le Code d'éthique et de déontologie des élus de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans ;
7. Résolution – Autorisation à la transmission de la liste des comptes à recevoir des immeubles pour défaut de paiement de taxes à la M.R.C. de l'Île-d'Orléans ;
8. Résolution - Nomination des membres du Comité consultatif d'urbanisme ; (CCU)
9. Résolution – Fixant les tâches et autorisant la signature du contrat de travail de l'employé municipal ;
10. Résolution – Protection incendie : schéma de couverture de risques ;
11. Résolution –Autorisation à l'appui du projet d'implantation d'un centre de villégiature proposé par Espaces de villégiatures Huttopia inc. et autorisation à la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans d'agir à titre de co-promoteur dudit projet, conjointement avec la Municipalité régionale de comté de l'Île d'Orléans ;
12. Varia
  - a) M.R.C. ;
  - b) Rapports des activités des élus ;
13. Période de questions ;
14. Levée de la séance.

## **Ouverture de la séance**

La mairesse constate le quorum et souhaite la bienvenue aux membres du conseil et aux citoyens présents à la séance.

*018-001*

### **Item 1 Lecture et adoption de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est adopté sur proposition de Maude Nadeau avec l'appui de Dominique Labbé.

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

*018-002*

### **Item 2 Adoption des procès-verbaux du 11 décembre 2017**

Les procès-verbaux des séances : ordinaire et extraordinaire sur le budget 2018 du 11 décembre sont adoptés sur proposition de Lauréanne Dion avec l'appui de Murielle Lemelin.

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents

### **Item 3 Suivi des procès-verbaux**

### **Item 4 Correspondance**

*018-003*

### **Item 5 Adoption des dépenses et autorisation de paiement des comptes**

**Attendu que** le directeur général/secrétaire-trésorier a informé les membres du Conseil municipal sur l'état des dépenses effectuées et sur la liste des comptes à payer ;

**Attendu que** ces informations couvrent la période depuis la séance du 11 décembre 2017 jusqu'à la séance prévue en février 2018 ;

**Attendu que** la gestion des finances municipales est soumise aux règles établies par le règlement numéro 07-059 ;

**En conséquence,**

Sur proposition de Gaston Beaucage, avec l'appui de Murielle Lemelin,

**Il est résolu**

**Que** les dépenses effectuées pour la somme de 154 895,29 \$ soient acceptées ;

**Que** le paiement des comptes pour la somme de 28 664,01 \$ soit autorisé ;

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

Je soussigné certifie par les présentes qu'il y a des crédits suffisants pour les dépenses décrites précédemment.

Marco Langlois, g.m.a.

Directeur général/secrétaire-trésorier

**Item 6 Présentation du projet de règlement et avis de motion - règlement 018-149 établissant le Code d'éthique et de déontologie des élus de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans**

Maude Nadeau, conseillère au siège numéro 1 présente le projet de règlement et donne Avis de motion qu'à une séance ultérieure sera soumis pour adoption le règlement numéro 018-149, établissant le Code d'éthique et de déontologie des élus de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans.

*018-004*

**Item 7 Résolution – Autorisation à la transmission de la liste des comptes à recevoir des immeubles pour défaut de paiement de taxes à la M.R.C. de l'Île-d'Orléans**

**Attendu que** comme il est stipulé à l'article 1022 du Code municipal du Québec, un état des comptes des taxes en souffrance a été préparé et soumis au conseil municipal par le secrétaire-trésorier ; (R.L.R.Q., c. C -27.1)

**Attendu que** comme il est stipulé à l'article 1023 du Code municipal du Québec, le secrétaire-trésorier est tenu, s'il en reçoit l'ordre, de transmettre un extrait de cet état approuvé par le Conseil au bureau de la municipalité régionale de comté ; (R.L.R.Q., c. C -27.1)

**Attendu que** la Politique de suivi et de perception des comptes de taxes municipales prévoit les règles applicables à la transmission des comptes de taxes en souffrance ;

**Attendu que** par règlement, la MRC de l'Île-d'Orléans a reporté au mois de juin la date légale pour le processus de la vente et de l'adjudication des immeubles pour défaut de paiement de taxes ;

**En conséquence,**

Sur proposition de Gaston Beaucage, avec l'appui de Lauréanne Dion,

**Il est résolu**

**Que** l'extrait de l'état des comptes de taxes en souffrance, tel qu'approuvé par le conseil et conforme à la Politique de suivi et de perception des comptes de taxes municipales, soit transmis pour vente pour défaut de paiement de taxes au bureau de la M.R.C. de l'Île d'Orléans.

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

*018-005*

Item 8 **Résolution - Nomination des membres du Comité consultatif d'urbanisme ; (CCU)**

**Attendu que** le règlement numéro 07-063 sur le Comité consultatif d'urbanisme prévoit, aux articles 6, 7 et 12 le processus de nomination des membres du Comité ;

**En conséquence,**

Sur proposition de Dominique Labbé, avec l'appui de Gaston Beaucage

**Il est résolu**

**Que** Madame Doris Dion, résidente de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans soit nommée au siège numéro 2 du Comité consultatif d'urbanisme pour une période de 24 mois ;

**Que** Monsieur Félix Bédard, résident de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans soit nommée au siège numéro 4 du Comité consultatif d'urbanisme pour une période de 24 mois.

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

*018-006*

Item 9 **Résolution – Fixant les tâches et autorisant la signature du contrat de travail de l'employé municipal**

**Attendu que** Monsieur Alain Fortier, employé municipal, est présentement à l'emploi de la Municipalité ;

**Attendu que** le contrat, présentement en vigueur entre la Municipalité et Monsieur Alain Fortier, comporte des lacunes en ce qui a trait aux définitions précises des tâches et des conditions normatives reliées au poste d'employé municipal de la Municipalité ;

**Attendu que** ces lacunes ont eu pour conséquence de créer des difficultés d'application et de suivi par le directeur général responsable de la gestion des employés ;

**En conséquence,**

Sur proposition de Maude Nadeau, avec l'appui de Murielle Lemelin,

**Il est résolu**

**Que** le conseil municipal décrète que les tâches et les conditions normatives décrites dans le nouveau contrat sont désormais la base des rôles et responsabilités du poste ayant pour titre employé municipal de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans ;

**Que** le directeur général devra faire rapport au conseil sur le suivi de l'application du nouveau contrat ;

**Que** Madame Lina Labbé, mairesse et Monsieur Marco Langlois, directeur général/secrétaire-trésorier soient autorisés à signer conjointement le nouveau contrat de travail avec Monsieur Alain Fortier, employé municipal ;

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

*018-007*

**Item 10 Résolution – Protection incendie : schéma de couverture de risques**

**Attendu que** la Loi sur la sécurité incendie, sanctionnée le 16 juin 2000, par l'Assemblée nationale du Québec, oblige les municipalités régionales de comtés à établir, en liaison avec les municipalités locales, un schéma de couverture de risques en incendie en conformité avec les orientations déterminées par le ministère de la Sécurité publique du Québec ;

**Attendu que** le plan de mise en œuvre local est intégré au plan de mise en œuvre régional inclus dans le schéma révisé de couverture de risques en sécurité incendie ;

**Attendu que** chacune des municipalités de l'île doit adopter le plan de mise en œuvre et émettre un avis favorable au schéma de couverture de risques en incendie ;

**En conséquence,**

Sur proposition de Lauréanne Dion, avec l'appui de Gaston Beaucage,

**Il est résolu**

**Que** la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans adopte le schéma révisé de couverture de risques en sécurité incendie de la MRC de l'Île d'Orléans ;

**Que** le conseil municipal autorise Monsieur Marco Langlois, directeur général/secrétaire-trésorier à émettre l'avis favorable au schéma révisé pour et au nom de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans ;

**Que** le conseil municipal approuve le plan de mise en œuvre du schéma révisé incluant les coûts approximatifs des diverses mesures incluses dans ce plan.

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

018-008

**Item 11 Résolution – Autorisation à l'appui du projet d'implantation d'un centre de villégiature proposé par Espaces de villégiatures Huttopia inc. et autorisation à la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans d'agir à titre de co-promoteur dudit projet, conjointement avec la Municipalité régionale de comté de l'Île d'Orléans**

**Attendu qu'**Espaces de villégiatures Huttopia inc. (« *Huttopia* ») souhaite mettre en œuvre dans la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans (la « *Municipalité* ») un projet de nature récréotouristique ;

**Attendu que** le projet précité d'Huttopia nécessite le dépôt auprès de la Commission de la protection du territoire agricole (la « *Commission* ») d'une demande assimilable à une demande d'exclusion de la zone agricole du territoire ciblé conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (la « *LPTAA* ») ;

**Attendu qu'**Huttopia devra demander à la Municipalité régionale de comté de l'Île d'Orléans (la « *MRC* »), dans le cadre de son projet, de l'appuyer et d'agir à titre de co-promoteur, conjointement avec la Municipalité, de la demande assimilable à une demande d'exclusion de la zone agricole devant être déposée auprès de la Commission, tel que requis par la LPTAA ;

**Attendu qu'**Huttopia a déposé auprès de la Municipalité un document intitulé « *Cahier de demande* » renfermant notamment l'argumentaire défendu par ladite société relativement à la demande devant être déposée auprès de la Commission (le « *Cahier* ») ;

**Attendu qu'**Huttopia demande à la Municipalité, dans le cadre de son projet, de l'appuyer et d'agir à titre de copromoteur, conjointement avec la MRC, de la demande devant être assimilée à une demande d'exclusion de la zone agricole devant être déposée auprès de la Commission, tel que requis par la LPTAA ;

**Attendu qu'**Huttopia est une société québécoise qui se spécialise dans l'exploitation de terrains de villégiature rustique tel qu'il appert d'une copie de l'état de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises pour « Espaces de villégiatures Huttopia inc. » produit comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte **P-1** ;

**Attendu qu'**Huttopia désire entreprendre le développement, la mise en œuvre, la réalisation et l'exploitation d'un espace rustique de villégiature écotouristique sur une partie du Lot 190 du cadastre de la Paroisse de Saint-François, circonscription foncière de Québec (le « Lot 190 »), ainsi que des activités commerciales accessoires, et comprenant notamment la mise en valeur, la construction et l'exploitation, selon la formule « prêts-à-camper », de plusieurs unités d'hébergement légères de style toile et bois, de petits chalets sur pilotis, de sites de camping rustique, ainsi que les infrastructures requises pour desservir ceux-ci (voies d'accès, voies piétonnes, système de contrôle de l'accès, centre d'accueil et bâtiment principal, logement du personnel, salle de séminaires, piscine, aire de jeux, ainsi que les infrastructures nécessaires à la réception et la gestion de l'aqueduc, des services sanitaires et des eaux de ruissellement) (le « Projet »), le tout tel qu'il appert d'une copie du plan identifié comme étant le « Plan d'aménagement – Espace de villégiature Huttopia Saint-François - 2017 » (le « Plan Huttopia 2017 »), joint comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte P-2 ;

**Attendu que** le lot 190 est contenu dans la zone agricole de la Municipalité, le tout tel qu'il appert d'un extrait de la Cartographie du territoire agricole émanant de la Commission, jointe comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte **P-3** ;

**Attendu que** le Lot 190 est la propriété de l'entité désignée comme étant Les Scouts du district de Québec inc. (le « *Propriétaire* ») ;

**Attendu que** le Lot 190 a été acquis par la Fédération des guides catholiques du diocèse de Québec aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Paul Samson, notaire, le 8 février 1962, dont copie a été publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le 14 février 1962, sous le numéro 15 314, dont une copie est jointe comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte **P-4** ;

**Attendu que** la Fédération des guides catholiques du diocèse de Québec a cédé le Lot 190 au Propriétaire aux termes d'un acte de cession reçu devant Me Jacques Lapierre, notaire, le 23 décembre 1999, dont copie a été publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec le 29 décembre 1999, sous le numéro 1 720 171, dont une copie est jointe comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte **P-5** ;

**Attendu que** la Fédération des guides catholiques du diocèse de Québec et le Propriétaire étaient des sociétés liées tel que le relate l'acte de cession identifié précédemment, pièce **P-5** ;

**Attendu que** le Propriétaire était désigné au moment de la signature de l'acte de cession précédemment relaté, pièce **P-5**, comme étant Les scouts et guides du district de Québec, tel qu'il appert d'une copie de l'état de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises pour «Les Scouts du district de Québec inc.» produite comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte **P-6** ;

**Attendu que** le Propriétaire détient toujours les droits de propriété sur le Lot 190, tel qu'il appert d'une copie de l'index des immeubles du registre foncier pour le Lot 190 produite comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte **P-7** ;

**Attendu que** le Propriétaire souhaite la mise en œuvre du Projet par Huttopia, tel qu'il appert d'une copie de la déclaration sous serment du Propriétaire (la «*Déclaration du Propriétaire*»), dont une copie est jointe comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte **P-8** ;

**Attendu que** le Propriétaire anticipe en sa faveur des effets bénéfiques de la mise en œuvre du Projet, ce qui favorisera la mise en œuvre de ses activités liées au développement et à la formation des jeunes, tel qu'il appert de la Déclaration du Propriétaire, pièce **P-8** ;

**Attendu qu'**afin de mettre en œuvre le Projet, le Propriétaire et Huttopia souhaitent l'établissement d'une emphytéose (l'«*Emphytéose*») nécessitant la création de deux nouveaux lots qui sont respectivement formés d'une partie du Lot 190, le tout tel qu'il appert de la description technique, accompagnée du plan A-6171, préparée par monsieur Yvon Letourneau, arpenteur-géomètre, en date du 3 octobre 2017, sous le numéro 7 174 de ses minutes (la «*Description technique*»), dont une copie est jointe comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte **P-9** ;

**Attendu que** le Propriétaire et Huttopia Canada Inc., une société partenaire d'Huttopia, ont conclu, aux fins du Projet, un Protocole d'entente intervenu sous seing privé le 2 février 2017 et un addenda intervenu sous seing privé le 23 octobre 2017 qui confirment notamment le rôle d'Huttopia à titre de promoteur du Projet, ainsi qu'une entente de principe intervenue entre les parties sur le contenu de la Convention d'emphytéose qui encadrera le Projet et l'accomplissement des conditions préalables à la signature de cette dernière, notamment relativement à l'obtention des autorisations requises auprès de la



Commission, dont une copie pour chacun des documents est jointe comme pièces au Cahier, à son onglet C, respectivement sous les côtes **P-10** et **P-11** ; la pièce **P-10** inclut également, à titre de partie intégrante du protocole précité, le Projet de convention d'emphytéose Pointe d'Argentenay sur lequel les parties se sont entendues et qui encadrera l'établissement de l'Emphytéose ;

**Attendu que** le Lot 190 se trouvant dans la zone agricole de la Municipalité et le Projet cherchant à y établir une utilisation à une fin autre que l'agriculture, la mise en œuvre du Projet requiert l'obtention de la Commission d'une autorisation afin de permettre l'utilisation du Lot 190, à une fin autre que l'agriculture, de la superficie nécessaire à la réalisation du Projet, tel qu'il appert du Plan Huttopia 2017 (la « **Demande** ») ;

**Attendu que** la Demande vise l'obtention d'une autorisation permettant notamment le lotissement et l'aliénation du Lot 190 afin de mettre en place l'Emphytéose souhaitée, le tout conformément à la Description technique, pièce **P-9** ;

**Attendu que** la Demande vise l'obtention d'une autorisation devant également permettre l'utilisation d'une partie du Lot 190, décrite ci-dessous, à une fin autre que l'agriculture, soit commerciale, le tout sur une superficie décrite par la Description technique, pièce **P-9**, comme une partie du Lot 190 :

« borné[e] vers le nord par le lot 190 Ptie mesurant le long de cette limite 359,49 mètres, vers l'est par le lot 191 mesurant le long de cette limite 424,11 mètres, vers le sud-est par le Fleuve Saint-Laurent mesurant le long de cette limite 495 mètres sur une ligne sinueuse et vers l'ouest par le lot 190 Ptie mesurant le long de cette limite 736,82 mètres ; contenant en superficie 21,7 hectares. »

(la « **Zone ciblée** ») ;

**Attendu que** la Demande a pour objet l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins commerciales sur un lot contigu aux limites de la zone agricole, soit le Lot 190, elle doit être assimilée et prendre la forme d'une demande d'exclusion conformément à l'alinéa 1 de l'article 61.2 de la LPTAA ;

**Attendu que** la Demande n'aura pas pour effet de modifier ces limites en raison :

- de la situation géographique et topographique propre au Lot 190 ;
- de la présence d'un camping rustique sur une partie du Lot 190 ;
- de la nature du Projet ;

- du piètre potentiel agricole du Lot 190 ;
- de la préservation d'un couvert végétal ;
- de l'absence de menace pour les ressources eau et sol du Lot 190 ;
- de l'absence d'impact sur l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles ;
- des retombées bénéfiques potentielles du Projet pour l'agriculture ;  
et
- de l'absence de conséquence et de contraintes néfastes d'une autorisation de la Demande sur les activités agricoles existantes et leur développement, ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants ;

le tout tel qu'il sera démontré subséquemment ;

**Attendu que** tel qu'il le sera démontré subséquemment, les limites de la zone agricole n'ont pas été modifiées dans le passé, et ce malgré la présence du camping rustique exploité par le Propriétaire sur le Lot 190 depuis au moins cinquante ans. La présence et le développement d'activités agricoles sur les lots voisins du Lot 190 démontrent absence d'impact sur lesdites limites ; une telle constatation supporte la position voulant que la Demande n'aura pas pour effet de modifier les limites de la zone agricole ;

**Attendu qu'**Huttopia ne souhaite pas que la Zone ciblée soit exclue de la zone agricole, mais plutôt l'émission par la Commission d'une autorisation permettant le lotissement et l'aliénation du Lot 190, ainsi que l'utilisation de la Zone ciblée à une fin autre que l'agriculture, le tout sans la réalisation d'une quelconque exclusion ;

**Attendu que** la LPTAA requiert, conformément à son article 65, que la Demande soit déposée par la Municipalité ou la MRC, cette dernière devant agir entre autres à titre de promoteur d'une telle demande ;

**Attendu qu'**Huttopia devra demander à la MRC d'agir en tant que promoteur de la Demande ;

**Attendu qu'**Huttopia devra demander à la Municipalité d'agir en tant que co-promoteur, conjointement avec la MRC, de la Demande ;

**Attendu que** le Lot 190 était utilisé à une fin autre que l'agriculture lorsque les dispositions de la LPTAA visant à exiger une autorisation de la Commission ont été rendues applicables sur ce lot, soit le 9 novembre 1978 ;

**Attendu qu'**une partie du Lot 190 était déjà en exploitation par le Propriétaire comme terrain de camping rustique bien avant l'entrée en vigueur de la LPTAA ;

**Attendu que** le Lot 190 est toujours utilisé comme terrain de camping rustique, tel qu'il appert du rôle d'évaluation de la Municipalité et de la Carte du camping Pointe d'Argentenay, exploité par le Propriétaire, dont des copies sont jointes comme pièces au Cahier, à son onglet C, respectivement sous les cotes **P-13** et **P-14**;

**Attendu que** la Demande doit être motivée en fonction de l'article 62 de la LPTAA ;

**Attendu qu'**une résolution de la Municipalité appuyant la Demande devra être produite ; cette dernière doit être motivée en fonction dudit article 62 de la LPTAA ;

**Attendu que** le Lot 190 ne constitue pas une base territoriale pour la pratique de l'agriculture dont il faut préserver la pérennité en raison de son faible potentiel et de son fort relief, tel qu'il sera démontré subséquemment ;

**Attendu que** le Lot 190 ne comporte aucune entreprise ou activités agricoles qu'il faut protéger, tel qu'il sera démontré subséquemment ;

**Attendu que** le Projet nécessite une superficie importante, un couvert végétal dense et un accès au fleuve Saint-Laurent afin de se matérialiser ;

**Attendu qu'**il n'y a pas, ailleurs sur le territoire de la Municipalité et hors de la zone agricole, un espace approprié disponible aux fins visées pour le Projet ;

**Attendu que** l'Inventaire des terres du Canada indique que le sol du Lot 190 et des lots avoisinant se compose de sol de classe 4FM (80 %) et de classe 7R (20 %) ;

**Attendu qu'**une analyse du potentiel agricole des sols de la Zone ciblée a été réalisée par monsieur Frédéric Fournier, biologiste et agronome, et dont les conclusions ont été relatées dans un rapport intitulé « *Évaluation du potentiel agricole des sols sur une partie du lot 190 du domaine d'Argentenay du cadastre de la paroisse de Saint-François dans la MRC de l'Île-d'Orléans* », daté du 12 juillet 2017, sous le numéro de référence « 046-P-0013269-0-01-001-01-EM-N-0001-01 » (le « **Rapport de potentiel des sols** »), dont une copie est jointe comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte **P-15** ;

**Attendu qu'**il appert du Rapport de potentiel des sols que :

- À l'aide des registres fonciers du Québec, il est possible de dresser un portrait sommaire de l'occupation et de la vocation accordée à la Zone

ciblée au cours des dernières années. Ces registres nous informent que le site a été acquis par la fédération de Guides Catholiques en 1962. Compte tenu de la vocation récréative du mouvement scout, il est raisonnable de croire qu'au moment de l'acquisition, le lot était déjà un milieu boisé. L'historique du registre foncier nous indique également que depuis son acquisition, le site est demeuré la propriété de différentes associations scoutes afin qu'elles puissent profiter de son potentiel récréatif et récréotouristique. L'historique de cette occupation confirme que la Zone ciblée est demeurée boisée pendant plusieurs années sans faire l'objet d'activités agricoles ;

- Le concept du Projet se veut de préserver la vocation récréotouristique de la Zone ciblée, maintenue pendant plusieurs années par les associations scoutes, et ce, en respect avec le milieu naturel présent. Le type d'hébergement et d'aménagement récréotouristique proposé sera rustique et conçu de façon à minimiser les impacts sur le milieu naturel, tant au niveau du déboisement qu'au niveau du bouleversement des sols. Ce projet de camping rustique se distingue par son souci écologique puisque les aménagements et infrastructures qui seront mis en place auront la possibilité d'être retirés sans laisser d'empreinte permanente sur les milieux naturels et les sols ;
- La Zone ciblée fait partie de la série Orléans qui est évaluée comme un sol de classe 4, ayant comme principale contrainte sa faible fertilité ;
- Dans le cadre du Rapport de potentiel des sols, la Zone ciblée a été divisée en 5 secteurs ;
- La topographie de la Zone ciblée comporte trois sections distinctes. La topographie du site se décrit de la façon suivante :
  - Les secteurs 1 à 3 présentent un relief généralement plat ou ondulé avec de faibles pentes variant de 3 à 5 % ;
  - Le secteur 4 présente les plus grandes variations de relief. En général, la pente de ce secteur varie de douce à modérée (9 à 21 %), elle est orientée vers le sud-est et la présence de plusieurs boutons graveleux lui confère un relief ondulé. Toutefois, on retrouve deux ruptures de pente importantes. La première se situe près de la limite nord de la zone de contrainte. À cet endroit, la pente devient forte (plus de 30 %) sur un dénivelé de près de 10 mètres et présente un relief de surface parsemé de blocs rocheux ;

La deuxième rupture de pente se retrouve à la périphérie sud de la zone de contrainte où on y observe une pente excessive (> 41 %) sur un dénivelé variant de 15 à 25 mètres. On retrouve également plusieurs blocs rocheux en surface le long de cette pente ainsi qu'au pied du talus ;

- Le secteur 5 forme un plateau au pied de la zone de contrainte avec une pente nulle à faible. Ce plateau se retrouve environ 2 mètres au-dessus des battures longeant le fleuve ;
- Les caractéristiques des sols de la Zone ciblée se décrivent de la façon suivante:
  - Le sol des secteurs 1 à 3 est un loam argileux souvent graveleux. Le profil présente un horizon relativement homogène dans les premiers 60 centimètres par rapport à la couleur de sa matrice et de sa texture. Toutefois, la proportion de gravier et de pierre peut varier de 20 à 30 % à travers le profil. L'horizon organique est très mince (< à 5 cm) et correspond principalement à de la litière forestière partiellement décomposée. Les observations de ces pédons (points 1, 2, 3, 4, 6, 13 et 14) corroborent la description de la série Orléans ;
  - L'ensemble du secteur 4 comporte une pierrosité de surface importante qui, combinée aux pentes modérées à excessives de son relief, forme une zone de contrainte sévère pour la mise en culture du sol (voir la carte 2 en annexe). On retrouve également dans les portions les moins abruptes quelques boutons composés de schistes argileux. En raison de ces contraintes, aucun pédon n'a pu être creusé manuellement aux points d'observation qui se retrouvent à l'intérieur de la zone de contrainte identifiée (points 5, 9, 10 et 12) ;
  - Les profils de sol au nord du secteur 4, soit ceux à l'extérieur de la zone de contraintes (points 11 et 15), sont similaires à ceux des secteurs 1 à 3. Toutefois, la proportion de gravier et de pierre à travers le profil est généralement de plus de 30 % ;
  - Les sols du secteur 5 sont composés d'un loam ou d'un sable loameux. Le profil présente un horizon relativement homogène dans les premiers 60 centimètres par rapport à la couleur de sa matrice et de sa texture. Contrairement aux sols de la série Orléans, la proportion de gravier et de pierre est très faible, voire nulle, à travers le profil. L'horizon organique est très mince (< à

5 cm) et correspond principalement à de la litière forestière partiellement décomposée. Les observations de ces profils (points 7 et 8) corroborent la description de la série Maheux ;

- Le Rapport de potentiel des sols présente par ailleurs une synthèse sous forme de tableau :

Tableau 3 Sommaire des contraintes pour la mise en culture du sol en fonction des secteurs caractérisés..

Secteur	Superficie (ha)	Limitations observées pour la mise en culture sol
1	5,71 (24,5 %)	Sol graveleux
2	5,29 (22,7 %)	Pierrosité importante (20 à 30 % de son profil) Relief ondulé Profil de sol mince, < 1 m
3	1,66 (7,1 %)	Sol graveleux Relief ondulé Profil de sol mince, < 1 m
4	8,29 (35,6 %)	Pierrosité sévère Relief accidenté à très accidenté Profil de sol mince, < 1 m
5	2,34 (10,0%)	Secteur difficile d'accès Faible superficie cultivable
<b>TOTAL</b>	<b>23,3</b>	

- Le Rapport de potentiel des sols indique dans le tableau ci-dessus que l'ensemble de la Zone ciblée présente plusieurs contraintes pour la mise en culture du sol et les efforts techniques et financiers à déployer pour les corriger sont proportionnels à leur sévérité. Il rappelle également que selon la cartographie du potentiel agricole des sols (ARDA), l'ensemble de la Zone ciblée indique une contrainte liée à la fertilité et cette dernière s'ajoute à celles déjà identifiées ;
- La nature du projet et des aménagements projetés par « Espaces de villégiatures Huttopia inc. » a pour objectif de conserver la vocation récréotouristique de la Zone ciblée ainsi que la qualité des milieux naturels existants. Les aménagements de camping rustique projetés auront peu d'impact sur les milieux naturels compte tenu du très faible déboisement qui sera nécessaire ainsi qu'au niveau du bouleversement des sols qui aurait pour conséquence de limiter davantage la vocation et le potentiel agricole des sols ;
- Au niveau de la qualité et des caractéristiques du sol, l'étude pédologique des îles d'Orléans, aux Coudres et aux Grues ainsi que la cartographie des inventaires des terres du Canada, identifient ces sols comme un loam limoneux argileux de classe 4 correspondant à la série Orléans. La principale limitation identifiée pour ce sol est une basse fertilité. Or, à la suite de la visite de terrain effectuée le 7 juin 2017, il s'avère que plus de 55 % de la superficie de la Zone ciblée comporte d'importantes limitations de pierrosité et de topographie. Pour le secteur 4, ces

contraintes sont jugées suffisamment importantes pour ne pas offrir de possibilité pour la mise en culture du sol, tant au niveau des cultures céréalières que des cultures fourragères pérennes ou l'aménagement de pâturages permanents. Le sol qui se retrouve à l'intérieur de cette zone de contrainte devrait être réévalué puisque ses limitations font en sorte qu'il correspond davantage à un sol de classe 7, c'est-à-dire un sol qui n'offre aucune possibilité pour la culture ou le pâturage permanent. Ces limitations sont de moindre envergure dans le secteur 2, mais demeurent suffisamment contraignantes pour considérer ces sols de classe 5 et nécessitant d'importants travaux d'amélioration pour leur mise en culture ;

- Le potentiel agricole des autres secteurs de la Zone ciblée comporte également certaines limitations liées à leur accessibilité, à leur superficie disponible pour leur mise en culture, à la présence de gravier ou de pierres, à leur relief et à une faible profondeur des sols. Ces contraintes peuvent s'avérer suffisamment contraignantes aux niveaux technique et financier pour compromettre leur mise en culture. Somme toute, les observations sur le terrain des secteurs 1, 3 et 5 corroborent les informations tirées de l'étude pédologique et de l'inventaire des terres du Canada et il est juste de considérer ces sols de classe 4, c'est-à-dire avec des limitations importantes pour la mise en culture du sol correspondant aux contraintes identifiées sur le terrain et par l'étude pédologique (basse fertilité).

**Attendu que** le Rapport de potentiel des sols démontre la présence d'un fort relief (contenant des dénivellations allant de 4 % à 41 %) qui peut nuire à l'établissement d'une production agricole en limitant les superficies cultivables ;

**Attendu qu'un** tel relief ne semble pas affecter, selon la Carte interactive pour visualiser les données écoforestières du Québec du Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs du Québec (la « *Carte* »), le Lot 189 (caractérisé par des dénivellations de 0 % à 8 %) où une activité agricole a été mise en place, tel qu'il appert de l'extrait de la Carte, joint comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte **P-16** ;

**Attendu qu'un** tel contraste entre le Lot 190 et le Lot 189 peut expliquer pourquoi il n'a pas été exploité contrairement à ce dernier ;

**Attendu que** le Lot 191 qui souffre, selon la Carte, également d'un fort relief (caractérisé par des dénivellations de 9 % à plus de 41 %) n'est également pas cultivé ;

**Attendu que** le Rapport de potentiel des sols établit que la Zone ciblée souffre de graves contraintes en ce qui a trait à sa mise en culture potentielle puisque son secteur le plus étendu n'est tout simplement pas cultivable et les autres secteurs souffrent de contraintes au niveau de leur superficie, de leur accessibilité et de la qualité de leurs sols ;

**Attendu que** le Lot 190 n'a pas été cultivé, et ce depuis au moins cinquante ans ;

**Attendu qu'**une analyse du potentiel acéricole de la Zone ciblée a été réalisée par monsieur Marco Fournier, ingénieur-forestier, É.A., M.Sc., et monsieur David Coulombe, ingénieur-forestier, dont les conclusions ont été relatées dans un rapport intitulé « *Rapport d'analyse du potentiel acéricole entourant les propriétés de LES SCOUTS DU DISTRICT DE QUÉBEC INC.* », daté du 27 juin 2017, sous le numéro de référence « *Projet no 506-285* » (le « **Rapport acéricole** »), dont une copie est jointe comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte **P-17** ;

**Attendu qu'**il appert du Rapport acéricole que :

- La couche de peuplements cartographiée par le Rapport acéricole doit être considérée comme une représentation beaucoup plus réaliste du potentiel acéricole de la Zone ciblée que celle cartographiée par la CPTAQ puisqu'il s'agit d'une photo-interprétation dédiée à cette question et non un résultat d'une carte préparée pour des besoins à beaucoup plus grande échelle. Par surcroît, la représentation cartographique du Rapport acéricole tient également compte des données d'inventaire des terrains puisqu'un travail de raffinement a été réalisé suite aux sondages du 3 mai 2017 dernier ;
- Sur la base de l'inventaire par l'étude, le Rapport acéricole conclut que seule une petite partie du territoire identifié préalablement par la CPTAQ possède un réel potentiel acéricole, soit le peuplement no 4 tel qu'identifié par ledit rapport ;
- Seul le peuplement no 4 possède une densité supérieure à 150 entailles par hectare. Or, selon le Rapport acéricole, il est généralement reconnu que les érablières en exploitation comportent environ 250 entailles à l'hectare. Le seuil de 150 entailles est donc réellement un minimum. Si une érablière n'était composée que de peuplements offrant 150 entailles, elle ne serait sans doute jamais en exploitation ;
- Le peuplement no 4 possède une densité normalisée de 166 entailles à l'hectare ;



- Seul le peuplement no 4 a plus de 35 % d'érables en régénération. La plupart des peuplements sont dominés par une régénération de hêtres ;
- Sans intervention humaine, la superficie de la zone avec potentiel acéricole, y compris le peuplement no 4, aura un penchant à diminuer au fil des années au profit du hêtre et des chênes rouges ;
- Le type de projet suggéré par Hutttopia semble compatible avec le maintien voire l'amélioration du potentiel acéricole de la Zone ciblée ; sans intervention humaine, le nombre d'érables présent sur le site poursuivra sa descente. Cependant, avec une bonne sélection des tiges, des interventions visant à diminuer la régénération de hêtres et la protection des tiges d'érable à sucre dominant (réserve de semenciers), le déclin du potentiel acéricole de la Zone ciblée pourrait être renversé. Comme le Projet vise le développement de site d'écotourisme sous un couvert forestier permanent, Hutttopia a tout intérêt à maintenir, voire favoriser la présence d'érables à sucre étant donné la longévité de cette essence ;

**Attendu que** le Projet aura un impact limité sur le peuplement d'érables de la Zone ciblée puisque cette ressource fait partie intégrante des desseins visés par Hutttopia, le tout tel qu'il appert de la déclaration sous serment du représentant d'Hutttopia (la « *Déclaration d'Hutttopia* »), dont une copie est jointe comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte **P-18** ;

**Attendu que** le Projet nécessite la préservation d'un couvert végétal dense sur la Zone ciblée afin d'atteindre les objectifs fixés, le tout tel qu'il appert de la Déclaration d'Hutttopia, pièce **P-18** ;

**Attendu qu'**Hutttopia souhaite, dans le cadre du Projet, établir sur la Zone ciblée une activité permettant de sensibiliser les futurs vacanciers aux bienfaits de l'érable et à l'importance que revêt cet arbre dans la culture québécoise, le tout tel qu'il appert de la Déclaration d'Hutttopia, pièce **P-18** ;

**Attendu qu'**Hutttopia plantera sur la Zone ciblée une démarche agrotouristique qui expliquera aux vacanciers le processus de production du sirop d'érable et de ses produits dérivés, et y aménagera les accessoires didactiques qui pourraient être nécessaires à cette fin, le tout tel qu'il appert de la Déclaration d'Hutttopia, pièce **P-18** ;

**Attendu qu'**Hutttopia établira une entente avec le propriétaire de l'érablière exploitée sur le Lot 189 adjacent afin que ce dernier intensifie son exploitation pour y inclure le peuplement d'érables du Lot 190, le tout tel qu'il appert de la Déclaration d'Hutttopia, pièce **P-18** ;

**Attendu qu'**Huttopia réalisera également, dans la mesure du possible, toutes les interventions nécessaires au maintien, voire à l'amélioration, du potentiel acéricole de la zone ciblée, le tout tel qu'il appert de la Déclaration d'Huttopia, pièce **P-18** ;

**Attendu que** le Projet ne présente aucune menace pour les ressources eau et sol du Lot 190 puisque sa nature même est à l'effet de maintenir le caractère naturel de la Zone ciblée ;

**Attendu que** les constructions qui seront réalisées représentent principalement des unités d'hébergement légères de style toile et bois, des petits chalets sur pilotis et des sites de camping rustique qui auront peu d'impact sur les ressources eau et sol et leur démantèlement permettra une utilisation future du Lot 190 à des fins de culture si telle exploitation est possible, le tout tel qu'illustré par la Brochure publicitaire relative au Projet, dont une copie est jointe comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte **P-19** ;

**Attendu que** les voies d'accès, voies piétonnes, système de contrôle de l'accès, centre d'accueil et bâtiment principal, logement du personnel, salle de séminaires, piscine, aire de jeux, ainsi que les infrastructures nécessaires à la réception et la gestion de l'aqueduc, des services sanitaires et des eaux de ruissellement seront construits principalement sur l'assiette déjà utilisée à des fins autres qu'agricoles par le Propriétaire dans le cadre du camping rustique qu'il exploite ; de plus, afin de respecter les objectifs du Projet, les constructions précitées seront réalisées de façon à limiter l'impact sur les ressources eau et sol en favorisant une localisation conséquente et l'utilisation de techniques et matériaux assurant un impact minimal ; d'ailleurs Huttopia souhaite une réutilisation maximale des chemins et sentiers déjà présents, le tout tel qu'il appert de la Déclaration d'Huttopia, pièce **P-18** ;

**Attendu que** le Rapport de potentiel des sols établit que le Projet aura peu d'impacts sur les milieux naturels compte tenu du très faible déboisement qui sera nécessaire ainsi qu'au niveau du bouleversement des sols qui aurait pour conséquence de limiter davantage la vocation et le potentiel agricole des sols ;

**Attendu que** le fort relief du Lot 190 et l'utilisation faite par le Propriétaire dudit lot, soit l'exploitation d'un terrain de camping rustique, ne laissent qu'une faible superficie permettant une exploitation agricole, ce qui limite grandement les conséquences sur la ressource sol ;

**Attendu que** le Lot 190 n'ayant pas été cultivé depuis au moins cinquante ans, l'effet sur la ressource sol ne peut être déterminant ;

**Attendu que** les conséquences et contraintes néfastes d'une autorisation par la Commission des conclusions recherchées par la Demande sur les activités agricoles existantes et leur développement, ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants sont inexistantes ;

**Attendu que** l'exploitation d'un camping rustique, et ce depuis au moins cinquante ans, sur une partie du Lot 190 par le Propriétaire milite en faveur d'une autorisation puisque la similarité des activités envisagées dans le cadre du Projet avec celles présentes sur le camping rustique actuellement ne se traduira pas par l'apparition de conséquences néfastes pour l'agriculture ;

**Attendu que** la nature du Projet cherchant à maintenir une couverture végétale étendue sur la Zone ciblée est un contre-argument fort face à l'idée que le Projet se traduira par des conséquences néfastes pour l'agriculture ;

**Attendu que** les situations géographique et topographique du Lot 190 soutiennent également la position d'Huttopia voulant que l'octroi d'une autorisation par la Commission ne résulte pas en des conséquences néfastes pour l'agriculture ;

**Attendu que** le positionnement du Lot 190 sur la pointe Est de l'Île d'Orléans limite la possibilité qu'une autorisation de la Commission vienne accroître la pression sur l'agriculture en implantant une activité non agricole qui menace de prendre de l'expansion dans le futur ;

**Attendu que** la présence d'un fort relief sur le Lot 190 est également un argument en faveur d'une limitation de l'expansion précitée ;

**Attendu que** l'octroi d'une autorisation par la Commission, dans le cadre de la présente demande, n'occasionnera pas un effet d'entraînement ;

**Attendu que** les particularités de la Demande sont telles que des demandes similaires ne pourront pas s'appliquer ;

**Attendu que** la Demande a un caractère unique en raison de:

- la situation géographique propre au Lot 190 ;
- la présence d'un camping rustique sur une partie du Lot 190 ; et
- la nature du Projet ;

**Attendu que,** dans un tel contexte, une demande d'autorisation similaire à la Demande est difficilement envisageable ;

**Attendu qu'**une décision favorable de la Commission aura des retombées positives pour l'agriculture dans le cadre de la Demande ;

**Attendu qu'**Huttopia souhaite dans le cadre du Projet établir des ententes d'approvisionnement en aliments auprès des agriculteurs locaux, ce qui permettra à ces derniers de distribuer plus facilement et à moindres coûts leurs produits, le tout tel qu'il appert de la Déclaration d'Huttopia, pièce **P-18** ;

**Attendu qu'**une telle initiative d'Huttopia permettra de soutenir les agriculteurs locaux et favorisera dans une certaine mesure le développement des activités agricoles sur l'Île d'Orléans ;

**Attendu que** le Projet contribuera au maintien voire à l'amélioration du potentiel acéricole de la Zone ciblée ; sans intervention humaine, le nombre d'érables présent sur le site poursuivra son déclin, le tout tel qu'il appert du Rapport acéricole ;

**Attendu que** la Demande n'entraînera pas l'imposition de nouvelles contraintes ou de nouveaux effets résultant de l'application des lois et règlements puisqu'une partie du Lot 190 est déjà l'objet d'une utilisation autre qu'agricole ;

**Attendu que** le Projet n'imposera pas un achalandage au secteur agricole accru puisqu'il ne crée pas de nouvel usage et qu'il en va de sa nature même, soit permettre aux vacanciers de profiter d'un séjour paisible en communiant avec la nature ; un achalandage disproportionné nuira grandement à la qualité des services offerts et, par le fait même, au Projet ;

**Attendu que** l'usage sollicité par Huttopia étant de même nature que celui du camping rustique exploité par le Propriétaire, le Lot 190 représente le site de moindre impact pour le Projet ;

**Attendu que** le Lot 190 est idéal puisqu'il n'est pas cultivé, possède un faible potentiel agricole, a un fort relief et se trouve sur la pointe Est de l'Île d'Orléans ;

**Attendu que** la particularité du site recherché par Huttopia pour réaliser le Projet ne permet pas d'implanter l'usage recherché ailleurs sur l'Île d'Orléans puisqu'un couvert végétal est nécessaire et la proximité d'une érablière est primordiale afin de mettre en place l'activité ciblant cette ressource, tel que relaté précédemment ;

**Attendu que** le Projet requiert l'utilisation d'une superficie de 21,7 hectares ;

**Attendu qu'**un accès au fleuve Saint-Laurent est nécessaire afin de favoriser l'attrait du Projet pour les vacanciers ;

**Attendu qu'il n'existe pas ailleurs dans le territoire de la Municipalité et hors de la zone agricole un espace approprié disponible aux fins visées par le Projet, le tout tel qu'il appert de l'examen du Plan A-6172 montrant la zone non-agricole de la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, préparée par monsieur Yvon Letourneau, arpenteur-géomètre, en date du 3 octobre 2017, sous le numéro 7 175 de ses minutes, dont une copie est jointe comme pièce au Cahier, à son onglet C, sous la côte **P-20** ;**

**Attendu que l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles ne sera pas affectée par le Projet ;**

**Attendu que l'homogénéité de l'exploitation agricole du Lot 190 ne sera pas affectée puisqu'elle est inexistante ;**

**Attendu que le Lot 190 est utilisé en partie aux fins d'exploitation d'un camping rustique par le Propriétaire, tel qu'il appert des Déclarations, ce qui s'apparente à l'utilisation recherchée dans le cadre du Projet ;**

**Attendu que l'homogénéité de la communauté agricole ne sera pas affectée puisque, par l'entremise du camping rustique exploité sur une partie du Lot 190, il existe déjà, au sein de la communauté agricole de la Municipalité, un camping exploité ;**

**Attendu que l'implantation du Projet ne représentera pas l'implantation d'un nouvel usage dans la communauté agricole ni dans l'exploitation agricole ;**

**Attendu que l'octroi de l'autorisation n'aura pas d'impact sur les superficies suffisantes nécessaires à la pratique de l'agriculture puisque la fin de l'Emphytéose se traduira par la reprise par le Propriétaire de l'immeuble ainsi créé, libre de tous droits et charges consentis par l'emphytéote ;**

**Attendu que la propriété foncière aura, à la fin de l'Emphytéose, la même superficie qu'a aujourd'hui le Lot 190 ;**

**Attendu qu'Huttopia ne souhaite pas que la Zone ciblée soit exclue de la zone agricole, mais plutôt l'émission par la Commission d'une autorisation permettant le lotissement et l'aliénation du Lot 190, ainsi que l'utilisation de la Zone ciblée à une fin autre que l'agriculture, le tout sans la réalisation d'une quelconque exclusion ;**

**Attendu que le Projet n'entraînera pas la réduction de la superficie de la zone agricole de la Municipalité ;**

**Attendu que** le Projet est souhaité par la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans ;

**Attendu que** le Projet correspond au besoin et à l'objectif de développement de la MRC eu égard aux objectifs du Schéma d'aménagement révisé ;

**Attendu que** le Projet contribue à renforcer l'économie agrotouristique saisonnière de la MRC, basée sur la valorisation des paysages et les produits du terroir bruts et transformés à grande valeur ajoutée ;

**Attendu que** le Projet permettra à la MRC de poursuivre le développement de son secteur touristique et son dessin de convaincre davantage les touristes à voir l'Île d'Orléans comme un lieu de séjour, et non seulement comme un lieu de passage ;

**Attendu que** le Projet rejoint la volonté de la MRC d'assurer l'établissement de projets touristiques ponctuels régionaux et locaux et de favoriser l'implantation d'établissements d'hébergement sur tout le territoire :

- en répondant au besoin de la MRC de se doter d'infrastructures permettant l'hébergement ponctuel des touristes ;
- en offrant une visibilité nationale, voire internationale, accrue au secteur touristique de l'Île d'Orléans ;
- en implantant un projet original se démarquant de la concurrence ;
- en enrichissant la palette des projets touristiques offerts sur l'Île d'Orléans ;
- en offrant un projet qui sera complémentaire aux autres projets touristiques de la MRC et qui s'intègre parfaitement aux caractères rural et naturel associés à l'Île d'Orléans ; et
- en offrant un projet aidant la scène commerciale de la MRC et créant des emplois ;

**Attendu que** le Projet entend mettre en valeur des paysages exceptionnels, emblématiques et identitaires auxquels s'identifient fortement la population de l'Île d'Orléans et les visiteurs ;

**Attendu que** le Projet répondra à la volonté de la MRC d'assurer la pérennité du territoire agricole et y garantir la priorité aux activités agricoles :

- en assurant l'établissement d'un nouveau débouché pour les produits des agriculteurs locaux ;
- en attirant une nouvelle clientèle dont les séjours prolongés sur l'Île d'Orléans permettront de l'exposer davantage aux produits agricoles de la MRC ;
- en offrant aux agriculteurs locaux une vitrine nationale, voire internationale, par l'entremise des touristes que le Projet attirera sur l'Île d'Orléans ;
- en réalisant, dans la mesure du possible, toutes les interventions nécessaires au maintien, voire à l'amélioration, du potentiel acéricole de la Zone ciblée ;
- en établissant sur la Zone ciblée une activité permettant de sensibiliser les futurs vacanciers aux bienfaits de l'érable et à l'importance que revêt cet arbre dans la culture québécoise ;
- en implantant sur la Zone ciblée une démarche agrotouristique qui expliquera aux vacanciers le processus de production du sirop d'érable et de ses produits dérivés, et en y aménageant les accessoires didactiques qui pourraient être nécessaires à cette fin ; et
- en établissant une entente avec le propriétaire de l'érablière exploitée sur le Lot 189 adjacent afin que ce dernier intensifie son exploitation pour y inclure le peuplement d'érables du Lot 190 ;

**Attendu que** le Projet se démarque par son caractère respectueux de l'environnement puisqu'il nécessite notamment un couvert végétal dense ;

**Attendu que** la Municipalité partage les besoins et objectifs de développement précités de la MRC ;

**Attendu que,** par conséquent, le Projet répond à des besoins et des objectifs de développement de la Municipalité ;

#### Appui de la MRC

**Attendu que** le Projet est conforme au Schéma d'aménagement révisé de la MRC ;

**Attendu que** la MRC souhaite la réalisation du Projet ;

**Attendu que** la MRC souhaite agir à titre de co-promoteur, conjointement avec la Municipalité, du Projet auprès de la Commission ;

Appui de la Municipalité

**Attendu que** le Projet est conforme au règlement de zonage de la Municipalité en ce qui concerne l'usage, tel qu'il appert de l'extrait, joint à la présente résolution, du *Règlement de zonage no 03-41* de la Municipalité ;

**Attendu que** le Projet est souhaité par la Municipalité ;

**Attendu que** la Municipalité souhaite agir, conjointement avec la MRC, à titre de co-promoteur du Projet ;

**En conséquence,**

Sur proposition de Gaston Beaucage, avec l'appui de Maude Nadeau,

**Il est résolu**

**Que** la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans appuie le Projet d'Espaces de villégiatures Huttopia inc. ;

**Que** la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans appuie la Demande d'Espaces de villégiatures Huttopia inc. ;

**Que** la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans accepte d'agir à titre de co-promoteur, conjointement avec la MRC, de la Demande auprès de la Commission de la protection du territoire agricole ;

**Que** de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, Madame Lina Labbé, mairesse soit autorisée à signer, exécuter et livrer, pour et au nom de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, tous les actes, documents et écrits et à poser tous les gestes et à faire toutes les choses qu'il peut, à sa seule discrétion, juger nécessaires ou utiles aux fins de donner plein effet à la présente résolution.

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

Item 12 **Varia**

- a) M.R.C. ;
- b) Rapports des activités des élus ;



Item 13 **Période de questions**

Selon les règles de régie interne du Conseil municipal, la période de questions débute à 21 h 05 et se termine à 21 h 10 pour un total de 5 minutes.

*018-009*

Item 14 **Levée de la séance**

La séance est levée à 21 h 10 sur proposition de Lauréanne Dion avec l'appui de Murielle Lemelin.

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

\* En signant le présent procès-verbal, la mairesse reconnaît avoir signé toutes et chacune des résolutions y figurant.

---

Lina Labbé

Mairesse

---

Marco Langlois, g.m.a.

Directeur général/secrétaire-trésorier