

**VILLE DE BELOEIL**  
**PROVINCE DE QUEBEC**

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Beloeil, tenue à huis clos, le lundi 27 avril 2020 à 19 h 30, par visioconférence, siégeant sous la présidence de la mairesse, madame Diane Lavoie, formant ainsi quorum :

Sont présents :  
Madame Diane Lavoie, mairesse  
Madame la conseillère Louise Allie, district 1  
Madame la conseillère Renée Trudel, district 2  
Madame la conseillère Odette Martin, district 3  
Monsieur le conseiller Luc Cossette, district 4  
Monsieur le conseiller Guy Bédard, district 5  
Monsieur le conseiller Pierre Verret, district 6  
Monsieur le conseiller Réginald Gagnon, district 7  
Monsieur le conseiller Jean-Yves Labadie, district 8

Sont également présentes :  
Madame Martine Vallières, directrice générale  
Madame Marilyne Tremblay, greffière

---

**2020-04-182**

**14. COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC (CPTAQ) – UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L’AGRICULTURE – LOTS 4 555 433 ET 6 265 930 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE VERCHÈRES – DEMANDE**

---

CONSIDÉRANT que la Ville de Belœil désire procéder au redéveloppement des lots 4 555 433 et 6 265 930 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères;

CONSIDÉRANT que ces lots appartiennent à 2964-3434 Québec inc.;

CONSIDÉRANT qu’une portion de ces lots est située en zone agricole;

CONSIDÉRANT que la demande vise à obtenir l’autorisation d’utiliser la superficie visée à une fin autre que l’agriculture, soit le remplacement des usages existants à cet endroit par un usage commercial de locaux de service qui cadre mieux avec le voisinage et qui n’altère pas l’exercice de l’agriculture en périphérie;

CONSIDÉRANT que la demande n’a pas pour objectif d’obtenir l’exclusion de la zone agricole;

CONSIDÉRANT que la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a [REDACTED] it acquis commercial sur le lot 6 265 930 du cadastre du Québec, Verchères;

CONSIDÉRANT que la CPTAQ a confirmé l’existence de droits acquis résidentiel et commercial pour l’entretien de véhicules ainsi que de l’entreposage des matériaux reliés au commerce sur le lot 4 555 433 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères pour sa partie située dans la zone agricole;

CONSIDÉRANT que les commerces projetés sont adjacents à une habitation collective située sur le lot 6 158 501 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères;

CONSIDÉRANT que la Ville a modifié son plan d’urbanisme ainsi que sa réglementation pour permettre la réalisation du projet en identifiant une zone commerciale qui englobe la superficie visée et en excluant de cette zone les usages générateurs de distances séparatrices pour les installations d’élevage;

CONSIDÉRANT que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Vallée-du-Richelieu prévoit que les usages autres que ceux autorisés dans une affectation agricole et situés à l'extérieur d'un îlot déstructuré, existants avant le 18 juillet 1997, peuvent être enchâssés dans la réglementation municipale s'ils sont reconnus par la CPTAQ;

CONSIDÉRANT que la demande répond aux besoins et objectifs de développement de la Ville;

CONSIDÉRANT que la Ville et la MRC de La Vallée-du-Richelieu n'ont pas l'intention d'inclure ou de reconnaître la superficie visée dans le périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT que la présente demande respecte le règlement de contrôle intérimaire de la MRC de La Vallée-du-Richelieu et les règlements d'urbanisme de la Ville;

CONSIDÉRANT que la Ville a pris connaissance de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'elle est d'opinion que l'autorisation serait sans effet et n'ajouterait pas de contraintes sur la pratique de l'agriculture dans le voisinage;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Réginald Gagnon;  
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Jean-Yves Labadie;


De transmettre à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) une demande afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture l'emplacement composé des lots 4 555 433 et 6 265 930 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, pour un projet commercial.

D'identifier la firme SPEQ, représentée par monsieur Richard Brunet, urbaniste, à titre de mandataire auprès de la CPTAQ.

D'identifier la firme VOX Avocats inc. à titre de conseillers juridiques auprès de la CPTAQ.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

  
MARILYNE TREMBLAY, avocate  
Greffière