

Date : 15 décembre 2020

Destinataire : CPTAQ

Dossier : 427889

Demandeur : Ville de Beloeil

Critères de l'article 62 de la LPTAAQ

1° Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

Le lot visé présente un potentiel agricole tout comme les lots avoisinants.

2° Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture

Les possibilités d'utilisation à des fins agricoles du lot sont faibles.

3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)

L'autorisation pourrait avoir un impact négatif.

4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale

L'autorisation pourrait avoir un impact négatif.

5° La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement telle que définie par Statistique Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole

La communauté présente une homogénéité.

7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

9° L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

10° Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

11° le cas échéant, le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée.

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

Argumentaire

La fédération est d'avis que la demande devrait faire l'objet d'une décision pour un usage autre qu'agricole étant donné que le site a fait l'objet de reconnaissance des droits acquis de nature commerciale ainsi que résidentielle tel qu'indiqué au rapport d'expertise à la page 2-1 produit par le Groupe Conseil UDA.

Comme il s'agit de changer la nature des droits acquis pour passer d'un commerce de type d'aménagement paysager et de changer la vocation résidentielle pour des usages commerciaux, la fédération demande de préciser la nature des usages commerciaux dans la future décision. Il ne faut pas que la décision permette de changer les types de commerces au grès du temps. La Commission devrait s'assurer que si l'usage change, qu'elle nécessite une nouvelle demande d'autorisation.

Toujours dans le rapport du Groupe Conseil UDA, à la page 6-1, on présente des mesures d'atténuation que la demanderesse s'engage à respecter. La fédération demande d'ajouter qu'à la clôture de type frost de procéder à un aménagement paysager complémentaire dans le but de favoriser une cohabitation avec la limite de pratique agricole intensive qui génère des odeurs, de la poussière et du bruit. Ainsi avec une bande végétalisée, les activités agricoles pourraient certainement se poursuivre plus facilement. À la limite sud-ouest, de s'assurer que ce soit l'endroit désigné pour la circulation des véhicules.

Position de la fédération

*La fédération est d'avis que la Commission devrait **refuser** la demande d'exclusion. Toutefois, la fédération pourrait être favorable pour un usage autre qu'agricole avec des conditions que nous avons présentées précédemment.*

Pour toute information, veuillez contacter la personne suivante :

François Thomas	X	Julie Robert
Alicia Patry		Louise Simard

Avis de Confidentialité

L'information contenue dans ce document est confidentielle et réservée uniquement au destinataire. Si vous recevez ce document par erreur, veuillez nous en aviser et nous le retourner par voie du courrier. Toute utilisation ou reproduction de ce document par un destinataire non visé est formellement interdite.

