

17 MAI 2021

C.P.T.A.Q

PROVINCE DE QUÉBEC

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 26 AVRIL 2021

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal, à l'exception de M. le maire Jean Bouchard et de Mme la conseillère Guylaine Coursol

La séance fut présidée par M. le maire suppléant Patrick Charbonneau

351-04-2021 Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec relative à une demande de [REDACTÉ] [REDACTÉ] [REDACTÉ] concernant le lot 5 909 560, en bordure de la montée Guénette, dans le secteur de Saint-Antoine. (X6 112 103) (A-2021-006)

CONSIDÉRANT QUE la demande faite à la Commission de protection du territoire agricole et faisant l'objet de la présente résolution ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Mirabel et au règlement de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'analyse du dossier, compte tenu des éléments d'information dont nous disposons, à savoir :

- a) Le potentiel agricole du lot à l'étude et des lots avoisinants :
Le lot visé par la demande d'autorisation et les lots voisins comportent majoritairement des sols de classe 3 qui présentent des facteurs limitatifs assez sérieux qui réduisent la gamme des cultures possibles ou nécessitent des mesures particulières de conservation. De plus, ces sols sont affectés par des limitations des sous-classes de basse fertilité et de surabondance d'eau.
- b) Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :
Puisque la demande vise l'agrandissement de l'utilisation non agricole, la partie du lot visé par la demande ne pourra plus être utilisée à des fins agricoles, mais la culture qui est présentement en cours sur le reste du lot pourra se poursuivre. La demande ne vise pas l'ensemble de la largeur du lot, la terre sera encore accessible.
- c) 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 :
L'usage non agricole étant déjà présent, l'impact de son agrandissement devrait être mineur sur les activités existantes et sur leur développement. De plus, le commerce de machinerie agricole constitue un service nécessaire pour les producteurs agricoles de la Ville.
- d) 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 :
Dans le cadre de la présente demande, il n'y a pas d'inquiétude particulière au niveau des effets résultants de l'application des lois et règlements en matière d'environnement.
- e) 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 :
Étant donné qu'il s'agit d'agrandir un usage non agricole existant, il n'existe pas d'autre endroit où le projet peut être réalisé.

La présente résolution doit faire l'objet d'approbation par le conseil municipal à une séance ultérieure conformément à l'article 333 de la Loi sur les cités et villes. En conséquence, le texte ci-dessus ne constitue pas un extrait officiel du procès-verbal de la Ville de Mirabel.

- f) L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole :
L'usage non agricole existant s'intègre dans un alignement de terrains qui sont majoritairement utilisés à des fins non agricoles, son agrandissement n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
- g) L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région :
La demande implique la perte d'une superficie de 1,6 ha de sol cultivable.
- h) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture :
La demande d'aliénation vise une superficie relativement faible, si cette demande est acceptée, la partie résiduelle de la terre sera de 18,6 ha contre 20,2 ha avant l'aliénation.
- i) 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 :
N/A
- j) Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie :
N/A
- k) Le cas échéant, le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée :
Au PDZA, le lot visé par la demande se situe dans un secteur agricole dynamique. Nous considérons que la présente demande, même si elle implique l'agrandissement d'un usage non agricole, n'aura pas un impact significatif sur le dynamisme du secteur, surtout que l'usage demandé constitue un service nécessaire pour les producteurs agricoles de la région.

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Lauzon, appuyé par monsieur le conseiller Robert Charron et résolu unanimement :

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite par [REDACTÉ], afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture et d'aliéner le lot 5 909 560, en bordure de la montée Guénette, dans le secteur de Saint-Antoine, le tout en fonction du FORMULAIRE relatif à une demande à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) complété par le Service de l'aménagement et de l'urbanisme de la municipalité, pour l'agrandissement d'un commerce de vente et de réparation de machinerie agricole.

D'informer la Commission que conformément aux exigences de l'article 58.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) relativement à l'indication des espaces appropriés disponibles ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole qui pourraient satisfaire la demande, la Ville fait référence à l'alinéa e) de la présente résolution pour indiquer sa position à cet effet, puisqu'il s'agit d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture.

Certifié copie conforme ce vingt-sept avril deux mille vingt-et-un

[REDACTÉ]

La présente résolution doit faire l'objet d'approbation par le conseil municipal à une séance ultérieure conformément à l'article 333 de la Loi sur les cités et villes. En conséquence, le texte ci-dessus ne constitue pas un extrait officiel du procès-verbal de la Ville de Mirabel.