



COMITÉ CONSULTATIF AGRICOLE

PROCÈS-VERBAL

19^e SÉANCE TENUE LE 5 DÉCEMBRE 2005

DATE : Le 5 décembre 2005

HEURE : 17 h

LIEU : Maison du citoyen, salle des comités

PRÉSENCES :

Membres :

M. Yvon Boucher, président, conseiller district de la Rivière-Blanche (n^o 15)

M. André Laframboise, vice-président, conseiller district de Lucerne (n^o 2)

M. Frank Thérien, conseiller district d'Aylmer (n^o 1)

M. Paul-Émile Gauthier, citoyen

M^{me} Linda Giraldeau, citoyenne

Secrétaire :

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Personne-ressource :

M^{me} Nathalie Giguère, coordonnatrice / aménagement

Autres :

M. Marc Bureau, maire Ville de Gatineau

M. Luc Montreuil, conseiller district de Masson-Angers (n^o 16)

MM. Jean Larose, Normand Poirier et Michel Calvé, François Lauzon, Philippe Lauzon, Colin McNamara et Terry McNamara

ABSENCE :

Personne-ressource :

M. Philippe Thompson, citoyen

DISTRIBUTION : Aux membres du CCA, aux personnes ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

1. Ouverture

Le président constate l'atteinte du quorum, ouvre l'assemblée à 17 h 35 et cède la parole au maire de la Ville de Gatineau M. Marc Bureau.

M. Bureau rappelle l'importance du rôle joué par le Comité consultatif agricole et souligne que les quatre premières années de ce comité ont principalement servi à mettre en place les éléments devant conduire, non seulement à protéger, mais également à mettre en valeur le territoire et les activités agricoles de la Ville de Gatineau. M. Bureau, espère que le prochain mandat sera davantage axé sur la mise en valeur du territoire et des activités agricoles soit, entre autres, le remembrement des terres agricoles, la valorisation et le développement du territoire et des activités agricoles.

Il rappelle également l'importance de travailler étroitement avec le CLD Gatineau, le CEGEP de l'Outaouais, la Table de concertation agroalimentaire de l'Outaouais et les MRC voisines de la Ville de Gatineau.

Enfin, M. Bureau remercie MM. Boucher, Thérien, Laframboise, Thompson, Gauthier et M^{me} Giraldeau pour leur implication au sein du CCA.

Départ de M. Marc Bureau.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour ci-dessous est accepté en ajoutant quatre sujets à l'article varia.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 septembre 2005
4. Signature du procès-verbal de la séance du 12 septembre 2005
5. Suivi du procès-verbal de la séance du 12 septembre 2005
6. Date de la prochaine assemblée (6 février 2006) et dépôt du calendrier 2006 des séances du CCA
7. Présentation d'un document de référence sur les demandes d'exclusion de la zone agricole publié à l'intention des instances municipales par la CPTAQ en avril 2005
8. Proposition de l'Encan M.J.T. Larose inc.
9. Proposition de Équipement Poirier & Fils inc.
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
11. Proposition de M. Jean-Louis Parenteau
12. Modification du Règlement sur les exploitations agricoles
13. Varia :
 - a) Relève agricole
 - b) Nomination de représentants à la Table de concertation agroalimentaire de l'Outaouais
 - c) Séance de formation des membres du CCA et autres personnes intéressées
 - d) Nomination de candidats et candidates par l'UPA pour le CCA de la Ville de Gatineau
14. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 septembre 2005

Le procès-verbal de la séance du 12 septembre 2005 est accepté tel que présenté.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 12 septembre 2005

Le procès-verbal de la séance du 12 septembre 2005 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la séance du 12 septembre 2005

On mentionne qu'un rapport d'analyse accompagné d'une recommandation relatif au projet de construction de serres, présenté par M^{mes} Kathleen Bigras et Monique Montminy, sera éventuellement présenté lors d'une séance du CCA.

Par ailleurs, on précise que le conseil municipal a entériné la recommandation CCA-2005-09-12 / 01 relativement à l'implantation d'un centre équestre complémentaire à une activité d'élevage de chevaux en place.

Enfin, on souligne que le projet d'ouverture d'un abattoir dans le Pontiac chemine normalement.

6. Date de la prochaine assemblée (6 février 2006) et dépôt du calendrier 2006 des séances du CCA

On convient que la prochaine séance du CCA se tiendra le 6 février 2006. On présente ensuite le calendrier 2006 des séances du CCA.

7. Présentation d'un document de référence sur les demandes d'exclusion de la zone agricole publié à l'intention des instances municipales par la CPTAQ en avril 2005

Le document de référence sur les demandes d'exclusion de la zone agricole publié à l'intention des instances municipales préparé par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) en avril 2005 est présenté en insistant sur :

- Le cadre général devant être respecté lors d'une demande d'exclusion de la zone agricole, entre autres, elle doit être présentée par la Ville, faire la démonstration qu'il y a absence d'espaces disponibles pour réaliser le projet et que toutes modifications du schéma, s'il y a lieu, soient conformes aux orientations gouvernementales;
- Les démonstrations du besoin d'une exclusion de la zone agricole soient le type de demande, le type du milieu, les objectifs du schéma d'aménagement;
- Les études exigées d'accompagnement de toute demande d'exclusion, entre autres, l'évolution de l'occupation de la zone non agricole, l'évaluation de la capacité d'accueil de la zone non agricole, l'estimation de la croissance et des besoins prévisibles, la compatibilité de la demande avec les objectifs de développement de la Ville.

On mentionne qu'une demande d'exclusion de la zone agricole qui serait effectuée par un consultant, au nom de la Ville de Gatineau, est évaluée entre 15 000 \$ et 25 000 \$.

8. Proposition d'appuyer une demande, formulée à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, par l'Encan M.J.T. Larose inc.

afin d'exclure une certaine superficie de territoire de la zone agricole en vue de permettre la construction d'un centre commercial de proximité sur les lots 14-2 et 14-3-Partie du rang II, Canton de Buckingham situé en bordure de la rue Georges, district de Masson-Angers (n° 16)

Le rapport d'analyse est brièvement présenté en insistant sur la réglementation municipale, les dispositions applicables de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAAQ)*, la mise en contexte de cette demande, de l'historique du dossier, de l'utilisation du site visé, de l'impact de ce projet sur le territoire agricole, du processus de mise en valeur du territoire agricole et de l'évaluation de la demande en fonction de la Directive de la CPTAQ.

Arrivée de MM. Jean Larose et Luc Montreuil.

M. Jean Larose présente le document intitulé : « Projet de valorisation du marché public local » en insistant sur :

- L'historique de l'encan Larose;
- Le contexte, la nature et les objectifs du projet d'exclure de la zone agricole une certaine superficie en vue de permettre la construction d'un centre commercial;
- Les caractéristiques de l'encan Larose, la contribution du Marché Larose au projet, la participation possible de la Ville de Gatineau, les partenaires ciblés et l'échéancier de réalisation du projet.

M. Larose présente également un document préparé par la firme Demarcom intitulé : « Un argumentaire économique en faveur d'un projet commercial ». M. Larose insiste particulièrement sur l'analyse des autres emplacements possibles pour l'implantation de son projet de centre commercial. Enfin, il précise qu'un sondage démontrant l'intérêt des résidents du secteur a été réalisé.

M. Luc Montreuil souligne qu'il appui la demande formulée par M. Larose d'exclure de la zone agricole le terrain situé à l'ouest de la rue Georges.

Plusieurs, questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres :

- Selon le requérant, près de 60 % des terrains sont jugés irrécupérables pour l'agriculture;
- Le potentiel agricole de ces terrains serait nul selon le requérant;
- Les besoins commerciaux des résidents de ce secteur de la Ville de Gatineau ne sont pas tous comblés;
- Les producteurs agricoles locaux ne sont pas très présent à l'Encan Larose;
- Le remembrement de ces terrains sera difficile à exécuter en raison principalement de la topographie des lieux;
- Il s'agit d'un projet commercial de 20 000 000 \$ et de 200 emplois;
- Toute la superficie visée est nécessaire pour réaliser le projet;

Départ de MM. Jean Larose et Luc Montreuil.

Arrivée de MM. Normand Poirier et Michel Calvé.

MM. Poirier et Calvé présentent un document préparé par la firme Demarcom intitulé : « Un argumentaire économique en faveur d'un projet commercial ». Ils insistent particulièrement sur :

- L'historique de la compagnie « Équipements Poirier et Fils »;
- Le besoin d'expansion de l'entreprise;
- La provenance de la clientèle;
- L'importance d'une bonne localisation (accessibilité, visibilité, facilité);
- Le marché nautique;
- Les services offerts par « Équipements Poirier et Fils » (nautique, jardinage, location, entreposage);
- L'analyse comparée des espaces proposés.

Comme il est 19 h 30, on convient de passer immédiatement à l'article 10 de l'ordre du jour.

10. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de MM. François Lauzon, Philippe Lauzon, Colin McNamara et Terry McNamara.

M. François Lauzon explique qu'il a l'intention de présenter éventuellement une demande d'exclusion du territoire agricole d'environ 10 acres de terrain en vue de construire une usine d'exploitation commerciale d'une source d'eau. M. Lauzon souligne qu'il travaille présentement à obtenir les accréditations nécessaires auprès du Ministère de l'environnement.

M. Lauzon souhaite obtenir certains soutiens professionnels et l'appui de la Ville de Gatineau.

On souligne que ce dossier fait présentement l'objet d'une analyse au Service d'urbanisme.

MM. Collin et Terry McNamara formules quelques demandes :

- Une nomination d'un inspecteur agraire par la Ville;
- La réouverture du chemin Findlay à la hauteur de l'autoroute 50;
- Des travaux de nettoyage des fossés de chemin;
- Des travaux régularisant le cours d'eau Smith.

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres :

- Préparation d'une pétition demandant la réouverture du chemin Findlay à la hauteur de l'autoroute 50;
- La Ville est obligée de fournir les services d'un inspecteur agraire à la suite d'une demande formulée par trois producteurs agricoles.

Départ de MM. François Lauzon, Philippe Lauzon, Colin McNamara et Terry McNamara.

On convient de revenir à l'article 8 de l'ordre du jour.

8. Proposition d'appuyer une demande, formulée à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, par l'Encan M.J.T. Larose inc. afin d'exclure une certaine superficie de territoire de la zone agricole en vue de permettre la construction d'un centre commercial de proximité sur les lots 14-2 et 14-3-Partie du rang II, Canton de Buckingham situé en bordure de la rue Georges, district de Masson-Angers (n° 16)

MM. Poirier et Calvé poursuivent et terminent la présentation du document préparé par la firme Demarcom intitulé : « Un argumentaire économique en

faveur d'un projet commercial ».

Départ de MM. Normand Poirier et Michel Calvé.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'obtenir un appui pour une autorisation à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, par l'Encan M.J.T. Larose inc. afin d'exclure une certaine superficie de territoire de la zone agricole en vue de permettre la construction d'un centre commercial de proximité sur les lots 14-2 et 14-3-Partie du rang II, Canton de Buckingham;

CONSIDÉRANT QUE le CCA a déjà émis à deux reprises des résolutions de non appuis à des requêtes d'exclusion pour ces lots et ce pour un projet commercial similaire;

CONSIDÉRANT QUE le comité exécutif a entériné les avis du CCA dans sa résolution numéro CE-2004-1186 à l'effet de ne pas appuyer la demande d'exclusion;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau a adopté, le 22 juin 2004, un processus de mise en valeur du territoire agricole ayant pour objectif d'assurer la protection, la pérennité et la valorisation de son territoire agricole et de mettre en place des stratégies de développement adaptées aux différentes caractéristiques particulières du territoire agricole situé en milieu périurbain;

CONSIDÉRANT QUE ce secteur détient toutes les caractéristiques pour être reconnu comme un lieu stratégique pour la mise en marché directe des produits du terroir et autres produits horticoles;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 65 de la LPTAQ il incombera à la Ville de Gatineau de procéder à une demande d'exclusion auprès de la CPTAQ;

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et le plan d'urbanisme ne prévoient pas à court, moyen et long terme le développement d'une zone commerciale du côté sud de la rue Filion, les priorités d'aménagement étant la zone commerciale du côté est de la rue Georges ainsi que le secteur de Buckingham;

CONSIDÉRANT QU'il existe d'autres espaces appropriés disponibles sur le territoire de la Ville de Gatineau, plus particulièrement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du Village Vallée-de-la-Lièvre, pouvant recevoir un projet similaire :

R-CCA-2005-12-05 / 02

Que ce comité recommande au conseil de ne pas appuyer la demande d'exclusion formulée par le Marché de l'Encan M.J.T. Larose inc. visant à permettre l'implantation d'un complexe commercial de proximité d'une superficie totale de 100 000 pi² sur les lots 14-2 Partie et 14-3 Partie du rang II, Canton de Buckingham, secteur de Masson-Angers.

ADOPTÉE

- 9. Proposition d'appuyer une demande, formulée à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, par Équipement Poirier & Fils inc. afin d'exclure une certaine superficie de territoire de la zone agricole en vue de permettre l'implantation d'un commerce d'équipement nautique, agricole et de jardinage sur le lot 2 468 901 du Cadastre du Québec**

(anciennement les lots 14-4-partie et 14-5-partie du rang II du Cadastre de Buckingham) situé en bordure de la rue Georges, district de Masson-Angers (n° 16)

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'obtenir un appui pour une autorisation à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, par Équipement Poirier & Fils inc. afin d'exclure une certaine superficie de territoire de la zone agricole en vue de permettre l'implantation d'un commerce d'équipement nautique, agricole et de jardinage sur le lot 2 468 901 du Cadastre du Québec (anciennement les lots 14-4-partie et 14-5-partie du rang II du Cadastre de Buckingham) situé en bordure de la rue Georges;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau a approuvé, le 22 juin 2004, un processus de mise en valeur du territoire agricole ayant pour objectif d'assurer la protection, la pérennité et la valorisation de son territoire agricole et de mettre en place des stratégies de développement adaptées aux différentes caractéristiques particulières du territoire agricole situé en milieu péri-urbain;

CONSIDÉRANT QUE ce secteur détient toutes les caractéristiques pour être reconnu comme un lieu stratégique pour la mise en marché directe des produits du terroir et autres produits horticoles associés à des hauts potentiels agricoles pour la production maraîchère, horticole et serricole;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 65 de la LPTAQ il incombera à la Ville de Gatineau de procéder à une demande d'exclusion auprès de la CPTAQ;

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et le plan d'urbanisme ne prévoit pas à court, moyen et long terme le développement d'une zone commerciale du côté ouest de la rue Georges, immédiatement au nord de l'autoroute 50; les priorités d'aménagement étant du côté est de ladite rue ainsi que le secteur de Buckingham;

CONSIDÉRANT QU'il existe d'autres espaces appropriés disponibles sur le territoire de la Ville de Gatineau, plus particulièrement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation des secteurs de Buckingham et de Masson-Angers, pouvant recevoir un projet similaire :

R-CCA-2005-12-05 / 03

Que ce comité recommande au conseil de ne pas appuyer la demande d'exclusion formulée par l'Entreprise Poirier et Fils visant à permettre l'implantation d'un commerce d'équipement nautique, agricole et de jardinage sur le lot 2 468 901 du cadastre du Québec (anciennement les lots 14-4-partie et 14-5-partie du rang II du cadastre de Buckingham), situé en bordure de la rue Georges, secteur de Masson-Angers.

ADOPTÉE

- 11. Proposition d'appuyer une demande, formulée à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, par M. Jean-Louis Parenteau afin de lotir, et d'aliéner une partie du lot 2 470 466 du Cadastre du Québec en échange d'un droit de passage perpétuel sur le lot 2 470 251 du Cadastre du Québec en faveur du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans le but d'implanter un chemin d'accès public sur les lots 2 470 466, 2 460 251 et 2 470 252, et d'autoriser l'implantation d'une rampe d'accès et d'un petit stationnement sur le lot 2 470 466 du Cadastre du Québec, propriété du Ministère, district de Masson-Angers (n° 16)**

Quelques inquiétudes sont soulevées relativement au contrôle des accès au site et au maintien de la propreté des lieux.

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée en vue d'obtenir un appui pour une autorisation à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, par M. Jean-Louis Parenteau afin de lotir, et d'aliéner une partie du lot 2 470 466 du Cadastre du Québec en échange d'un droit de passage perpétuel sur le lot 2 470 251 du Cadastre du Québec en faveur du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans le but d'implanter un chemin d'accès public sur les lots 2 470 466, 2 460 251 et 2 470 252, et d'autoriser l'implantation d'une rampe d'accès et d'un petit stationnement sur le lot 2 470 466 du Cadastre du Québec, propriété du Ministère;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation d'un chemin d'accès n'augmente pas les inconvénients pour les activités agricoles au sens de la directive sur les odeurs;

CONSIDÉRANT QUE les possibilités d'utilisation à des fins agricoles du lot 2 470 251 sont grandement limitées dues à la présence des lacs, la proximité d'usages non agricole et le fait que le terrain soit en zone inondable;

CONSIDÉRANT QUE les aliénations prévues n'auront pas pour objet de morceler des entreprises agricoles existantes;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'autorisation à des fins autre qu'agricole n'est prévue sur la superficie de 1,3 hectares devant être aliénée du lot 2 470 466;

CONSIDÉRANT QUE la requête ne contrevient pas au Processus de mise en valeur du territoire agricole de la Ville de Gatineau, le secteur ayant une potentialité agricole médiocre;

CONSIDÉRANT QUE le projet du ministère des Ressources naturelles et de la Faune augmentera l'accessibilité à la Baie Lochaber pour les résidents de la Ville de Gatineau :

R-CCA-2005-12-05 / 04

Que ce comité recommande au conseil d'appuyer la demande formulée par le ministère des Ressources Naturelles et de la Faune relativement à une demande d'aliénation, de lotissement d'une partie du lot 2 470 466 en faveur de M. Jean-Louis Parenteau en échange d'un droit de passage perpétuel sur le lot 2 470 251 en faveur du MRNF dans le but d'implanter un chemin d'accès public sur les lots 2 470 446, 2 470 251 et 2 470 252, et d'autoriser l'implantation d'une rampe d'accès et d'un petit stationnement sur le lot 2 470 446 du Cadastre du Québec, propriété du Ministère.

Que ce comité recommande également au conseil d'inviter le ministère des Ressources Naturelles et de la Faune d'assurer un contrôle des accès au site et de mettre en place toutes les mesures nécessaires afin que la propreté des lieux soit maintenue.

ADOPTÉE

12 Modification du Règlement sur les exploitations agricoles

Sujet reporté

13. Varia :

a) **Relève agricole**

On donne quelques informations sur un projet de « relève agricole » qui a eu lieu pendant la période estivale 2005. On souligne que des étudiants et étudiantes du collèges Saint-Alexandre et de l'école Saint-Joseph seraient intéressées par certains projets à l'été 2006.

On souligne que la MAPAQ serait sans doute intéressé à soutenir ce genre d'initiative.

b) **Nomination de représentants à la Table de concertation agroalimentaire de l'Outaouais**

On explique que la Table de concertation agroalimentaire de l'Outaouais (TCAO), fondée en janvier 1997, est un organisme à but non lucratif créé pour stimuler, orienter et soutenir le développement de l'agroalimentaire régional. Sa mission est de "favoriser la concertation des partenaires et la coordination des efforts de développement du milieu agroalimentaire de l'Outaouais".

C'est un lieu de travail et d'échange pour les organismes et les entreprises oeuvrant ou gravitant autour du secteur agroalimentaire de la région de l'Outaouais.

La Ville de Gatineau est représentée sur cette table par le président du Comité consultatif agricole.

CONSIDÉRANT QUE le mandat de la Table de concertation agroalimentaire de l'Outaouais est de favoriser la concertation des partenaires et la coordination des efforts de développement du milieu agroalimentaire de l'Outaouais;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a adopté un processus de mise en valeur de son territoire agricole comprenant un volet de développement des activités agricoles et agroalimentaires;

CONSIDÉRANT QU'il est important pour la Ville de Gatineau d'avoir des représentants sur cette table de concertation régionale;

CONSIDÉRANT QUE M. Yvon Boucher est président du CCA et que Mme Nathalie Giguère est la coordonnatrice au développement et à l'aménagement du territoire agricole du Service d'urbanisme, Division planification, réglementation et transport :

R-CCA-2005-12-05 / 05

Que ce comité recommande au conseil les nominations de Monsieur Yvon Boucher à titre d'administrateur au CA au sein de la Table agroalimentaire de l'Outaouais et de Madame Nathalie Giguère à titre d'observatrice et en l'absence de M. Boucher, M^{me} Giguère agira en tant que substitut à ce même conseil d'administration.

ADOPTÉE

c) Séance de formation des membres du CCA et autres personnes intéressées

On souligne qu'une séance de formation des membres du CCA et autres personnes intéressées se tiendra fin janvier 2006.

d) Recherche de candidat(e)s en vue du renouvellement des postes des producteurs agricoles au sein du CCA de la Ville de Gatineau

On mentionne qu'un avis public d'appel de candidature sera publié dans les journaux locaux couvrant le territoire de la Ville de Gatineau en vue du renouvellement des postes des producteurs agricoles au sein du CCA de la Ville de Gatineau. On mentionne également que le tout sera effectué dans le respect de la loi et en collaboration avec l'UPA.

14. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 20.