



COMITÉ CONSULTATIF AGRICOLE

PROCÈS-VERBAL

62^e Séance tenue le 20 avril 2015 à 17 h 30

Maison du Citoyen, salle des comités, 2^e étage, 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres :

M^{me} Sylvie Goneau, présidente et conseillère, district de Bellevue (no 14)
M. Mike Duggan, conseiller - district de Lucerne (no 2)
M. Jean Lessard, conseiller - district de la Rivière-Blanche (no 16)
M. David Reford, citoyen, producteur agricole
M. Philippe Thompson, citoyen, producteur agricole
M. Roger Turcotte, citoyen, producteur agricole

Secrétaire :

M. Ghislain Deschênes, responsable commissions et comités

Personnes-ressources :

M. Éric Boutet, directeur adjoint - Planification
M. Dave Cassivi, chargé de projets en environnement
M. Sofiène Ayadi, analyse en urbanisme

Autres :

M. Jean-Jacques Simard, consultant « Événement porte ouverte »
M. Réginald Regout – Période de questions

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 40

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour ci-dessous est adopté.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 61^e séance tenue le 16 mars 2015
4. Suivi du procès-verbal de la 61^e séance tenue le 16 mars 2015
5. Suivi des dossiers
6. Date de la prochaine assemblée
7. Période de questions des citoyennes et citoyens
8. Rapport de « l'Événement porte ouverte »
9. Demande d'autorisation formulée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec au 0, chemin de Bellechasse (lot 4 074 832)
10. Demande d'autorisation pour le lotissement et l'aliénation formulée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec au 710, chemin du 6e Rang
11. L'union des municipalités du Québec et le phénomène d'accaparement des terres agricoles
12. Sujets divers
13. Levée de la séance

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

3. Approbation du procès-verbal de la 61^e séance tenue le 16 mars 2015

Le procès-verbal de la 61^e séance tenue le 16 mars 2015 est approuvé.

4. Suivi du procès-verbal de la 61^e séance tenue le 16 mars 2015

Aucune question et aucun commentaire ne sont formulés.

5. Suivi des dossiers

On mentionne que la demande pour permettre un commerce de massothérapie au 319, chemin de Bellechasse qui n'avait pas été recommandée par le CCA et le conseil a été refusée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) le 9 avril 2015.

À la suite d'une question, on souligne qu'une audience publique organisée par la CPTAQ se tiendra afin de permettre au requérant de présenter la demande d'autorisation à une fin autre qu'agricole le projet du golf le Sorcier au 967, montée Dalton.

6. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance du CCA est fixée au 25 mai 2015.

Compte tenu de l'heure, on convient de traiter l'article 9 avant l'article 7.

9. Demande d'autorisation formulée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec – 0, chemin de Bellechasse (lot 4 074 832) – Utiliser la propriété à une fin autre que l'agriculture dans le but de construire une habitation unifamiliale isolée – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital – Gilles Carpentier

Questions, réponses et commentaires formulés sur :

- L'origine des îlots déstructurés;
- Le risque de créer un précédent lorsque la Ville accepte qu'une propriété, située dans un îlot déstructuré, soit utilisée à une fin autre que l'agriculture dans le but de construire une habitation;
- Le plan des îlots déstructurés qui aurait dû être présenté dans un format plus lisible;
- Le gain pour la Ville sur le fait d'accepter qu'une propriété, située dans un îlot déstructuré, soit utilisée à une fin autre que l'agriculture dans le but de construire une habitation;
- Le milieu humide de la propriété du 0, chemin de Bellechasse qui sera conservé;
- La possibilité d'installer des serres sur un terrain de 3 600 m² ;
- Le bouclage des rues de Lotbinière, de Terrebonne et du chemin de Bellechasse qui n'est pas possible selon la réglementation actuelle.

R-CCA-2015-04-20 / 03

CONSIDÉRANT QU'une demande d'autorisation pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture a été formulée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec visant la propriété située au 0, chemin de Bellechasse (lot 4 074 832);

CONSIDÉRANT QUE la propriété visée est identifiée au schéma d'aménagement comme faisant partie d'un îlot déstructuré sur lequel l'on retrouve déjà des résidences desservies par des puits, fosses septiques et champs d'épuration;

CONSIDÉRANT QU'il serait très difficile d'utiliser la propriété à des fins agricoles en raison de la superficie du terrain, la présence d'un milieu humide et de résidences existantes à proximité;

CONSIDÉRANT QUE même s'il existe à l'extérieur du territoire agricole de l'espace disponible pour construire une habitation unifamiliale, la construction proposée est située entre une résidence et un milieu humide et n'aura pas de répercussion négative sur les activités agricoles existantes ou futures en vertu de la directive sur la gestion des odeurs en zone agricole :

Que ce Comité recommande au conseil d'appuyer la demande d'autorisation formulée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec afin d'utiliser la propriété située au 0, chemin de Bellechasse (lot 4 074 832) à une fin autre que l'agriculture dans le but de construire une habitation unifamiliale isolée.

POUR	CONTRE	ABSENT
4	2	0

RECOMMANDÉE À LA MAJORITÉ

7. Période publique de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M. Réginald Regout.

M. Réginald Regout, résidant au 1195, chemin de la Montagne souligne qu'il est propriétaire d'une ferme située dans la zone agricole permanente depuis plus de 40 ans et qu'il n'est pas intéressé à ce que sa propriété soit exclue de la zone agricole permanente.

M. Regout dépose un croquis de sa propriété et un projet de recommandation invitant le CCA à se prononcer sur le maintien de la ferme Regout en zone agricole permanente.

On indique que les intentions de la Ville sont de respecter le choix des propriétaires lorsque viendra le temps d'adresser à la CPTAQ une demande à portée collective d'exclusion de la zone agricole permanente.

8. Rapport de « l'Événement porte ouverte »

M. Jean-Jacques Simard, agronome présente les grandes lignes du compte rendu et des recommandations de la soirée du 1^{er} avril 2015 en insistant sur :

- Le nombre d'invitation (plus de 200 personnes) et de participants (68 personnes ont signé le registre de présence);
- Le pourcentage de satisfaction de la soirée (81,2 %) exprimé par 34 personnes qui ont rempli le formulaire évaluation;
- Les résultats de l'atelier portant sur la réglementation et de l'atelier portant sur les perspectives du développement agricole;
- Les recommandations adressées au comité consultatif d'urbanisme, aux divisions de l'urbanisme des secteurs, au Service de Police et au conseil municipal.

M. Simard, rappelle que le rapport final de l'événement porte ouverte sera livré au SUDD et sera déposé à la séance du CCA du 25 mai 2015.

Quelques commentaires sont formulés sur :

- L'idée, par exemple, que la présence policière en zone agricole est importante, mais que cela n'apporte rien au développement du territoire et des activités agricoles;
- Les véritables efforts qui sont ou qui devraient être déployés pour assurer le développement de l'agrotourisme qui est prôné depuis longtemps par tous les intervenants du monde agricole;
- La participation de la communauté anglophone et de la difficulté d'établir une bonne communication;
- L'absence de connaissance de l'existence du CCA;
- L'évolution du secteur agroalimentaire passant, par exemple, d'exploitation vaches et veaux à une culture maraichère biologique;
- Le trop de place réservée au MAPAQ comparativement à la place occupée par les producteurs agricoles.

Départ de MM. Réginald Regout et Jean-Jacques Simard.

10. Demande d'autorisation pour le lotissement et l'aliénation formulée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec – 710, chemin du 6^e Rang – Lotir et aliéner quatre parcelles de lots contiguës au lot 1 371 284 du cadastre du Québec – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard

CONSIDÉRANT QU'une demande d'autorisation pour le lotissement et l'aliénation a été formulée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec visant quatre parcelles de lots contiguës à la propriété située au 710, chemin du 6^e Rang;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à régulariser une situation existante depuis plus de 50 ans et confirmer un droit de propriété reflétant l'occupation réelle des lieux;

CONSIDÉRANT QUE les quatre parcelles pour lesquelles on demande d'autoriser le lotissement et l'aliénation (vente) faisaient partie intégrante de la propriété située au 710, chemin du 6^e Rang comme le démontre le plan accompagnant le certificat de localisation datant de 1995 et qu'une erreur survenue lors de la rénovation cadastrale de 2001 a eu pour effet d'exclure lesdites parcelles de la propriété située au 710, chemin du 6^e Rang;

CONSIDÉRANT QUE l'approbation de la demande n'aura pas de répercussions ni sur les activités agricoles existantes dans le milieu environnant ni sur leur développement futur;

CONSIDÉRANT QUE le lotissement et l'aliénation des quatre parcelles de lots n'auront pas pour effet de les exclure du territoire agricole de la Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE les voisins sont disposés à céder les quatre parcelles de lots contiguës à la propriété située au 710, chemin du 6^e Rang et qui sont incluses à l'intérieur d'une clôture existante depuis plus de 50 ans;

CONSIDÉRANT QU'il serait très difficile de déplacer la clôture existante érigée sur une longueur de 2760 m;

CONSIDÉRANT QUE le projet de lotissement et d'aliénation est conforme aux dispositions applicables au Règlement de zonage numéro 502-2005 et au Règlement de lotissement numéro 503-2005 :

Que ce Comité recommande au conseil d'appuyer la demande d'autorisation pour le lotissement et l'aliénation formulée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec afin de rattacher à la propriété située au 710, chemin du 6^e Rang (lot 1 371 284), les parties des lots 3 209 152, 1 371 449, 1 371 459 et 1 371 393, comme illustrées au plan cadastral démontrant les lots à aliéner à la propriété, préparé par Raynald-Nadeau, arpenteur-géomètre en date du 22 octobre 2009, 710, chemin du 6^e Rang.

RECOMMANDÉE

11. L'union des municipalités du Québec et le phénomène d'accaparement des terres agricoles

La présidente rappelle que l'Union des municipalités du Québec (UMQ) a transmis ses commentaires à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles de l'Assemblée nationale sur le phénomène d'accaparement des terres agricoles.

Il mentionne que l'UMQ explique que ce phénomène au Québec n'est pas comparable à ce qui se passe ailleurs dans le monde, mais que l'enjeu n'en est pas moins important pour le patrimoine collectif, pour des raisons économiques, spéculatives, agricoles ou de relève agricole familiale.

Enfin, la présidente mentionne que l'UMQ a constaté qu'il n'existe pas d'étude complète ou de diagnostic clair sur ce phénomène et qu'elle restera vigilante au cours des prochains mois et représentera les préoccupations de ses membres lors de propositions législatives ou réglementaires.

12. Sujets divers

a. Révision du mandat du CCA

La présidente informe les membres qu'elle rencontrera la direction générale de la Ville afin que le dossier de la révision du mandat du CCA puisse être inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil du 12 mai 2015.

b. Garde de poules autorisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Un document est déposé, à titre d'information, expliquant la réglementation relative à la garde de poules à l'intérieur du périmètre d'urbanisation à Carignan et à Chambly.

Un commentaire est formulé sur la difficulté présentement d'obtenir une autorisation de posséder quelques poules en territoire agricole. On se dit donc sceptique sur la concrétisation d'autoriser la garde de poules à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Ville de Gatineau.

c. La tournée des élus

Quelques informations sur l'horaire, l'itinéraire, les lieux visités, les participants et la diffusion des invitations sont données sur l'organisation et la tenue de la tournée des élus organisée par la Table agroalimentaire de l'Outaouais.

d. Révision de la politique de l'arbre

On explique que la politique de l'arbre a été à l'origine écrite principalement pour le milieu urbain. On souligne que cette politique sera révisée prochainement par la Commission consultative sur l'environnement et le développement durable (CCEDD).

13. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 25.