

LE 15 JANVIER 2024  
PROVINCE DE QUÉBEC

Séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Mirabel, tenue dans la salle du conseil municipal, secteur de Sainte-Monique, Mirabel, le lundi quinze janvier deux mille vingt-quatre, à dix-neuf heures, sous la présidence de M. le maire, Patrick Charbonneau.

**Sont présents les conseillères et conseillers :**

Mmes Guylaine Coursol  
Roxanne Therrien  
Isabelle Gauthier  
Catherine Maréchal  
MM. Robert Charron  
François Bélanger

**Sont également présents :**

Mme Suzanne Mireault, greffière  
MM. Mario Boily, directeur général  
Sébastien Gauthier, directeur général adjoint

**Sont absents les conseillères et conseillers :**

Mme Francine Charles  
Émilie Derganc  
MM. Michel Lauzon  
Marc Laurin

<b>01-01-2024</b>	<b>Approbation de procès-verbaux</b>
-------------------	--------------------------------------

CONSIDÉRANT QUE copie de procès-verbaux ont été remises à chaque membre du conseil au plus tard la veille de la présente séance;

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par madame la conseillère Guylaine Coursol et résolu unanimement :

D'approuver les procès-verbaux des séances extraordinaires de ce conseil tenue le 18 décembre 2023, tel que présenté.

<b>02-01-2024</b>	<b>Affectation d'un solde disponible du règlement d'emprunt numéro 1695. (G5 215 N1019)</b>
-------------------	---

Il est proposé par monsieur le conseiller François Bélanger, appuyé par madame la conseillère Isabelle Gauthier et résolu unanimement :

Pour le règlement suivant, d'affecter l'excédent de denier provenant de l'emprunt contracté aux fins prévus par ce règlement :

- **Règlement no 1695:** Autorisant le paiement d'une quote-part pour des travaux d'agrandissement et de mise aux normes à l'usine de filtration de Saint-Jérôme et décrétant une dépense de 2 653 055 \$ et un emprunt de

1 540 000 \$ à ces fins, tel que modifié par le règlement numéro 1743

- Solde disponible : 564 532,93 \$
- Affectation : Considérant le refinancement du règlement numéro 1695 en septembre 2024, nous vous proposons d'appliquer ce solde disponible aux paiements des échéances annuelles relatives au remboursement de l'emprunt en capital et en intérêts répartis via les affectations suivantes :

Année 2024.....	80 532,93 \$
Année 2024 refinancement .....	<u>484 000,00 \$</u>
.....	<u>564 532,93 \$</u>

<b>03-01-2024</b>	<b>Programme d'aide à la voirie locale sous volet-Projets particuliers d'amélioration par circonscription électorale (PPA-CE). (G5 500 N5534)</b>
-------------------	---

CONSIDÉRANT QUE la Ville a pris connaissance et s'engage à respecter les modalités d'application des volets Redressement et Accélération du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL);

CONSIDÉRANT QUE seuls les travaux réalisés après la date figurant sur la lettre d'annonce sont admissibles à une aide financière;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de réalignement de l'intersection de la rue Charles et du boulevard du Curé-Labelle (route 117) ont été réalisés du 1<sup>er</sup> novembre 2023 au 11 janvier 2024;

CONSIDÉRANT QUE transmet au Ministère les pièces justificatives suivantes:

- le formulaire de reddition de comptes disponible sur le site Web du Ministère;
- les factures, les décomptes progressifs et tout autre document attestant les sommes dépensées (coûts directs et frais incidents);
- la présente résolution municipale approuvée par le conseil attestant la fin des travaux;
- un avis de conformité, un certificat de réception provisoire ou définitive des travaux émis par un ingénieur, sauf pour des travaux de scellement de fissures, de rapiéçage mécanisé et de rechargement granulaire.

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par monsieur le conseiller François Bélanger et résolu unanimement :

D'autoriser la présentation de la reddition de comptes des travaux admissibles selon les modalités d'application en vigueur et reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée.

**04-01-2024      Acceptation provisoire de travaux.**

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par monsieur le conseiller François Bélanger et résolu unanimement :

De procéder à l'acceptation provisoire des travaux :

- a) de remplacement du ponceau du rang Saint-Dominique (ponceau numéro 349), secteur de Sainte-Monique, telle que recommandée par le directeur par intérim du Service du génie, lesquels travaux ont été autorisés par la résolution numéro 51-01-2023 et exécutés par l'entrepreneur « Construction G-Nesis inc. ». **(X3 214 U3 N15820)**

**05-01-2024      Acceptations finales de travaux.**

Il est proposé par madame la conseillère Catherine Maréchal, appuyé par monsieur le conseiller Robert Charron et résolu unanimement :

De procéder à l'acceptation finale des travaux suivants:

- a) d'infrastructures municipales sur les rues du Beaujolais (lots 6 047 806 et 6 269 427) et du Merlot (lot 6 269 428), phase II, secteur de Saint-Canut, telle que recommandée par la firme d'ingénieur-conseil « EFEL Experts-conseils » et le directeur par intérim du Service du génie, lesquels travaux ont été autorisés par la résolution numéro 103-02-2018 et exécutés par l'entrepreneur « Duroking Construction inc. »; **(X3 S12 N15653) (Dossier général X3 N15434)**
- b) d'installation d'un module de jeux- année 2023 au parc du Complexe du Val-d' Espoir, telle que recommandée par la directrice du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire, lesquels travaux ont été autorisés par la résolution numéro 452-06-2023 et exécutés par l'entrepreneur « Tessier Récréo-Parc inc. ». **(G6 112 U3 N7827)**

**06-01-2024      Acceptation provisoire et finale de travaux.**

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par madame la conseillère Guylaine Coursol et résolu unanimement :

- a) de réhabilitation de conduites d'égout, de remplacement de la conduite d'eau et de réfection de la chaussée sur la rue Labonté, dans le secteur de Saint-Janvier, telle que recommandée par la firme d'ingénieur-conseil « *Parallèle 54 Expert-Conseil inc.* » et par le directeur par intérim du Service du génie, lesquels travaux ont été autorisés par la résolution numéro 179-03-2021 et exécutés par l'entrepreneur « Construction G-Nesis inc. ». **(X3 N15618)**

**07-01-2024      Coûts additionnels relativement aux travaux de réfection et de réaménagement du chemin Saint-Simon et de la route 158, dans le secteur de Saint-Canut. (X3 600 U3 N13922)**

CONSIDÉRANT la résolution numéro 425-06-2022 *Soumission relative aux travaux de réfection et de réaménagement de la rue et du chemin Saint-Simon et de la route 158, dans le secteur de Saint-Canut*, octroyant un contrat au montant de 14 697 393,53 \$, incluant les taxes et frais incidents, à l'entrepreneur « Uniroc Construction inc. »;

CONSIDÉRANT QUE des coûts supplémentaires sont demandés suite à la modification du plan C-6 ce qui a engendré des travaux supplémentaires afin de permettre le raccordement du réseau pluvial de la rue Défricheur au réseau qui longe la route 158;

Il est proposé par madame la conseillère Catherine Maréchal, appuyé par monsieur le conseiller François Bélanger et résolu unanimement :

D'autoriser, à l'entrepreneur « Uniroc Construction inc. » la dépense engendrée suite à la modification du plan C-6 afin de permettre le raccordement du réseau pluvial de la rue Défricheur au réseau qui longe la route 158, au montant de 87 248,35 \$, incluant les taxes, le tout dans le cadre des travaux de réfection et de réaménagement du chemin Saint-Simon et de la route 158, dans le secteur de Saint-Canut, le tout tel qu'il appert au document intitulé ordre de changement numéro 0C-CV-032 joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante et daté du 20 décembre 2022.

D'imputer la présente dépense au fonds du règlement numéro 2502.

<b>08-01-2024</b>	<b>Contrat concernant l'entretien des systèmes d'ordinateurs véhiculaires par la compagnie <i>les systèmes Cyberkar</i>-année 2024. (G6 310 U4 N4428)</b>
-------------------	---

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par monsieur le conseiller Robert Charron et résolu unanimement :

D'autoriser le paiement d'un montant de 50 815,50 \$ incluant les taxes, à la compagnie *les système Cyberkar* pour l'année 2024, relativement au contrat d'entretien des systèmes d'ordinateurs véhiculaires.

<b>09-01-2024</b>	<b>Directive de changement relative aux travaux d'asphaltage 2022, phase III. (2022-046) (X3 211 U3 N15796)</b>
-------------------	---

CONSIDÉRANT la résolution numéro 549-08-2022 *Soumission relative aux travaux d'asphaltage 2022, phase III* octroyant un contrat au montant de 6 229 850,82 \$, incluant les taxes et frais incidents, à l'entrepreneur « Uniroc Construction inc »;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux sont financés par le règlement d'emprunt numéro 2505;

CONSIDÉRANT QU'une présence de sols contaminés sur le rang Sainte-Marguerite a été décelées, ce qui justifie un dépassement d'un montant de 65 734,27 \$, incluant les taxes;

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par monsieur le conseiller François Bélanger et résolu unanimement :

D'accepter la directive de changement et d'autoriser une dépense, au montant de 65 734,27 \$ incluant les taxes, le tout tel que recommandée par

le directeur par intérim du Service du génie, énoncée dans une lettre d'avis de changement numéro 10 datée du 21 novembre 2023.

D'imputer la présente dépense au fonds du règlement numéro 2505 de la Ville.

<b>10-01-2024</b>	<b>Abrogation de la résolution numéro 894-11-2023 Mainlevée partielle des droits détenus sur les lots 1 691 346, 1 691 349 et 2 455 713 (14383, boulevard du Curé-Labelle), dans le secteur de Saint-Janvier, à « Lagrange Immobilier inc. ». (G7 410 U4 N2322 #121827)</b>
-------------------	---

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par monsieur le conseiller Robert Charron et résolu unanimement :

D'abroger la résolution numéro 894-11-2023 *Mainlevée partielle des droits détenus sur les lots 1 691 346, 1 691 349 et 2 455 713 (14383, boulevard du Curé-Labelle), dans le secteur de Saint-Janvier, à « Lagrange Immobilier inc. ».*

<b>11-01-2024</b>	<b>Modification à l'article de la convention collective de travail en vigueur pour le remboursement des bottines de travail pour les appariteurs-concierges affectés dans les centres culturel. (G4 611 S30)</b>
-------------------	--

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par monsieur le conseiller François Bélanger et résolu unanimement :

D'autoriser le directeur général adjoint, Sébastien Gauthier et la conseillère principale du Service des ressources humaines, Mylène Modérie, à signer, la lettre d'entente numéro 26, pour le remboursement des bottines de travail des personnes salariées appariteurs-concierges affectées dans les centres culturels au Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire, le tout avec le Syndicat des travailleuses et travailleurs de la Ville de Mirabel – C.S.N.

<b>12-01-2024</b>	<b>Changements de titre des fonctions cols bleus au Service de l'environnement et du développement durable. (G4 611 S30)</b>
-------------------	--

Il est proposé par madame la conseillère Roxanne Therrien, appuyé par madame la conseillère Isabelle Gauthier et résolu unanimement :

D'autoriser le directeur général adjoint, Sébastien Gauthier et la conseillère principale des ressources humaines, Mylène Modérie, à signer avec le syndicat des travailleuses et travailleurs de la Ville de Mirabel (C.S..N) -Cols bleus pour et au nom de la Ville, la lettre d'entente numéro 30 concernant les changements de titre des fonctions d'aide opérateur-technicien sur rotation à l'environnement et d'aide opérateur-technicien à l'environnement au Service de l'environnement et du développement durable, le tout tel qu'il appert à la lettre d'entente jointe à la présente pour en faire partie intégrante.

**13-01-2024 Adoption d'un projet de règlement numéro PU-2616 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :**

- **ajouter l'usage « A4-01-23 Marché public agricole » à la liste des usages du groupe para-agricole, sa définition et ses dispositions particulières. (G8 400)**

Il est proposé par madame la conseillère Roxanne Therrien, appuyé par monsieur le conseiller François Bélanger et résolu unanimement :

D'adopter le projet de règlement numéro PU-2616 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :

- ajouter l'usage « A4-01-23 Marché public agricole » à la liste des usages du groupe para-agricole, sa définition et ses dispositions particulières.

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, par l'intermédiaire du président du comité consultatif d'urbanisme, et, en son absence, le membre du conseil municipal siégeant sur ce comité, le lundi 5 février 2024, à 16 h 30, à l'hôtel de ville au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel.

**14-01-2024 Avis de motion pour la présentation prochaine d'un règlement modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :**

- **ajouter l'usage « A4-01-23 Marché public agricole » à la liste des usages du groupe para-agricole, sa définition et ses dispositions particulières. (G8 400) (U-2616)**

Avis de motion est donné par madame la conseillère Roxanne Therrien qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté un règlement modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :

- ajouter l'usage « A4-01-23 Marché public agricole » à la liste des usages du groupe para-agricole, sa définition et ses dispositions particulières,

des copies du règlement étant mises à la disposition des citoyens.

**15-01-2024 Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec relative à une demande d'agrandissement concernant le lot 3 490 925, en bordure du 13050, route Arthur-Sauvé, dans le secteur de Saint-Augustin. (X6 112 103) (A-2023-035)**

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 à l'étude et les lots avoisinants sont composés majoritairement de sol de classe 2 qui comportent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation. Ils peuvent aussi être affectés par une contrainte de la sous-classe surabondance d'eau.

- b) Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :  
Le lot visé par la demande a de bonnes possibilités d'utilisation agricole, il n'a pas vraiment de contraintes et une superficie intéressante. Il fait présentement partie de la propriété du demandeur et semble être cultivé en foin ou en grande culture.
- 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'autorisation demandée pourrait rendre plus difficile l'utilisation agricole sur le reste du terrain puisque la superficie demandée aura pour effet d'enclaver la superficie agricole restante. Toutefois, le demandeur précise qu'un accès pour la machinerie agricole sera prévu afin de minimiser cette problématique.  
L'agrandissement du commerce existant n'aura pas d'impact négatif sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants, cette utilisation n'impose pas distances séparatrices.
- 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 :  
Aucune contrainte ni aucun effet résultant de l'application des lois et règlements n'est à prévoir.
- 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 :  
Puisqu'il s'agit de l'agrandissement d'un usage visé par un droit acquis, ce critère n'est pas applicable.
- f) L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole :  
La présente demande n'aura pas d'impact sur la communauté agricole, l'entreprise est déjà en place depuis plusieurs années, son agrandissement n'aura pas d'impact supplémentaire.
- 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 de 0,75 ha de sol cultivable.
- h) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture :  
Ce critère n'est pas applicable.
- 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. La présente demande n'aura pas d'impact substantiel sur le dynamisme agricole du secteur, car elle est de petite envergure et n'implique pas l'implantation d'une nouvelle activité non agricole.

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite par l'entreprise « Agrikom inc. », afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, concernant une demande d'agrandissement du lot 3 490 925, en bordure du 13050, route Arthur-Sauvé, dans le secteur de Saint-Augustin, 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, afin de permettre l'agrandissement d'une entreprise 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.

<b>16-01-2024</b>	<b>Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec relative à une demande d'autorisation d'implanter sur le site d'une cabane à sucre une halte cycliste agrotouristique sur les lots 3 553 956 et 1 810 125, en bordure de 17741 Côte Saint-Pierre, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 112 103) (A-2023-040)</b>
-------------------	--

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 des lots à l'étude et des lots avoisinants :  
Les portions de lots visées par la présente demande et les lots avoisinants sont composés de sols de classe 3 qui présentent des facteurs limitatifs assez sérieux qui réduisent la gamme des cultures possibles ou nécessitant des mesures particulières de conservation et, dans une moindre mesure, de sols de classe 5 qui comportent des facteurs limitatifs très sérieux qui en restreignent l'exploitation à la culture de plantes fourragères vivaces, mais permettent l'exécution de travaux d'amélioration. Ce secteur peut également être affecté par des contraintes liées à un sol pierreux et au relief, mais il est identifié comme une érablière avec un potentiel acéricole.  
Au sud du site visé par la demande, les terrains sont plutôt composés de sols de classe 2 qui présentent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation. De plus, les sols de ce secteur peuvent être affectés par des limitations liées à la surabondance d'eau.



- b) Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture :  
L'emplacement choisi pour l'implantation des activités non agricoles est utilisé durant la période des sucres, pour la récolte d'eau d'érable et pour l'opération de la cabane à sucre. En dehors de cette période, le secteur n'est pas utilisé à des fins agricoles.
- 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 :  
La présente demande n'aura pas d'impact négatif sur le développement des activités agricoles sur le lot puisque l'activité principale demeure l'agriculture et qu'il s'agit de diversifier les activités de la cabane à sucre. L'usage demandé ne constitue pas un immeuble protégé puisqu'il n'y aura pas plus de 20 places assises, il n'aura donc pas d'impact sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants.
- 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 :  
Il n'y a pas d'inquiétude particulière au niveau environnemental dans le cadre de la présente demande.
- 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 :  
Le projet ne peut pas être réalisé ailleurs parce qu'il s'agit de diversifier les activités de la ferme et d'optimiser les installations de la cabane à sucre.
- f) L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole :  
L'homogénéité de la communauté agricole ne sera pas affectée puisque les usages non agricoles demandés seront accessoires à l'activité 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 :  
Il n'y aura aucun impact sur les ressources, eau et sol parce que l'usage demandé utilisera des infrastructures existantes et déjà utilisées à des fins agricoles durant la période des sucres.
- h) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture :  
Ce critère ne s'applique pas, aucune aliénation n'est demandée.
- 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, les lots visés par la demande se situent dans un secteur agricole dynamique. Le projet vise à permettre à une entreprise agricole de diversifier ses revenus et mettre en place une mise en marché de proximité, ce qui s'inscrit dans l'objectif 7 de notre PDZA soit de promouvoir et valoriser les entreprises et les productions agricoles, agroalimentaires et agrotouristiques.

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, 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 l'entreprise « La cabane à Stéphane inc. », afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, une portion des lots 3 553 956 et 1 810 125, en bordure du 17 741, Côte Saint-Pierre, dans le secteur de Saint-Janvier, 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, afin d'aménager une halte gourmande pour les cyclistes à même la cabane à sucre existante et d'utiliser le chemin agricole pour connecter la halte à la piste cyclable..

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.

<b>17-01-2024</b>	<b>Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec relative à une demande d'utilisation à des fins autres qu'agricole relativement au lot 1 810 373, en bordure du 16 771, chemin Charles, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 112 103) (A-2024-001)</b>
-------------------	--

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 à l'étude et les lots avoisinants sont composés majoritairement de sols de classe 2 qui présentent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation et de sols de classe 3 qui présentent des facteurs limitatifs assez sérieux qui réduisent la gamme des cultures possibles ou nécessitant des mesures particulières de conservation. De plus, ils peuvent être affectés par des contraintes dû à la surabondance d'eau.
- b) Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :  
La portion du lot visé par la présente demande n'est pas utilisée à des fins agricoles vu la présence d'une résidence et d'un bâtiment accessoire construits avant l'entrée en vigueur de la Loi. La portion résiduelle du terrain restera à des fins agricoles.

- 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 :  
Le projet n'aura aucun impact sur les possibilités agricoles des lots avoisinants parce qu'il ne constitue pas un immeuble protégé et que dans les faits, il aurait moins d'impact que la résidence actuelle. De plus, les activités agricoles existantes se poursuivront.
- 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 :  
Il n'y a pas d'inquiétude particulière au niveau environnemental dans le cadre de la présente demande. Aucune nouvelle restriction n'est à prévoir.
- 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 :  
Parmi tous les terrains appartenant à la Ville où cet usage est permis, c'est celui qui permettrait de minimiser les impacts sur l'agriculture tout en permettant le succès du Marché du terroir.
- f) L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole :  
L'utilisation d'une portion de terrain déjà utilisée à des fins non-agricoles et ayant déjà des bâtiments, dont une résidence fera en sorte qu'il n'y aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté. De plus, le site est sur un axe routier déjà très passant, son utilisation à des fins de marché public ne causera donc pas une augmentation de la circulation. Le projet s'insère également dans un alignement d'usages non-agricoles existants.
- 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 :  
Aucun impact négatif n'est à prévoir puisque le terrain est occupé par une résidence et sa construction accessoire.
- h) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture :  
Ce critère n'est pas applicable parce qu'aucune aliénation n'est demandée.
- 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 :  
La relocalisation du Marché du terroir de Mirabel sur la rue Charles, plus visible et plus près de l'axe autoroutier (à seulement 1.3 km de l'Autoroute 15) et situé sur une route sous gestion MTQ fort achalandée (principal axe reliant A15 et les secteurs Domaine-Vert Nord et St-Augustin), facilitera l'accessibilité des visiteurs locaux et régionaux au marché. D'ailleurs, le bilan 2023 du Marché du terroir de Mirabel indique que 27% des visiteurs était une clientèle qualifiée de régionale (10 à 40 km de leur lieu de résidence) et 6% des visiteurs était une clientèle éloignée (plus de 40 km de leur lieu de résidence).  
En bref, les effets du marché public de Mirabel sur le développement économique régional sont tangibles et propulsés, depuis les dernières années, par une croissance démographique, par un secteur bioalimentaire en croissance et par l'engouement des mangeurs pour les circuits courts dynamiques et variés, pour l'achat local et pour l'agrotourisme.

- 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. Le projet de marché public n'aura pas d'impact négatif sur ce dynamisme. De plus, ce projet s'inscrit dans la réalisation de l'action 18.4 de notre PDZA et permet de mettre en œuvre l'objectif de « valoriser et soutenir les initiatives collectives en agriculture et la mise en place de circuits courts. ».

Il est proposé par madame la conseillère Roxanne Therrien, appuyé par monsieur le conseiller François Bélanger et résolu unanimement :

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite par la Ville de Mirabel ou son mandataire, afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser une partie du lot 1 810 373 pour l'aménagement et l'opération d'un marché public agricole, 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.

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.

---

Patrick Charbonneau, maire

---

Suzanne Mireault, greffière