

ANNEXE 5

*Décision de la CPTAQ en rapport à la demande
de la Ville de Beauceville*

Décision de la CPTAQ par rapport à la demande d'exclusion de la Ville de Beauceville

Identification du dossier

Numéro	329276
Lots	84-P, 85, 87-P, 88, 89-P, 90
Superficie	15,0000 hectares
Cadastre	Saint-François, paroisse de (Beauce)
Circonscription foncière	Beauce
Municipalité	Beauceville
MRC	Robert-Cliche

<u>LA DEMANDERESSE</u>	Municipalité de Beauceville
<u>LES PERSONNES INTÉRESSÉES</u>	Monsieur André Roy Monsieur Pierre Roy Madame Maie-Anne Poulin Monsieur Roger Mathieu Monsieur Jacques Mathieu Monsieur Jean-Pierre Mathieu Monsieur René Mathieu Monsieur Richard Mathieu Monsieur Caius Roy
<u>LES MEMBRES PRÉSENTS</u>	Ghislain Girard, commissaire Gary Coupland, vice-président
<u>LA DATE</u>	Le 8 mai 2003

LA DEMANDE

La demanderesse, Municipalité de Beauceville, s'adresse à la Commission afin qu'elle ordonne l'exclusion de la zone agricole d'une superficie approximative de 80,6452 hectares étant une partie des lots 84, 87 et 89 ainsi que les lots 85, 88 et 90, du cadastre officiel de la paroisse de Saint-François, de la circonscription foncière de Beauce.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

La demande d'autorisation a été appuyée par la Municipalité de Beauceville, comme l'indique la résolution numéro 2002-08-1361, adoptée le 26 août 2002.

LA RECOMMANDATION DE LA MRC

La MRC a transmis un avis favorable sur une superficie de 15 hectares en regard de la demande initiale d'environ 80 hectares formulée par la Ville de Beauceville, comme le confirme la résolution portant le numéro 3102-02, du 9 octobre 2002.

LA RECOMMANDATION DE L'UPA

La Fédération de l'UPA de la Beauce a transmis un avis signifiant qu'elle ne s'opposait pas à la demande sur une superficie n'excédant pas 15 hectares, comme le confirme un document reçu à la Commission le 13 janvier 2003.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

L'orientation préliminaire acheminée le 23 janvier 2003 faisait état des observations et des principaux motifs pour lesquels la Commission entendait refuser la demande

LA RENCONTRE PUBLIQUE

À la demande de la Municipalité, une rencontre publique a donc été tenue à Québec le 6 mars 2003, à laquelle assistaient :

- M. Marcel Veilleux, maire
- M. Roger Mathieu, propriétaire mis en cause
- M. Jacques Mathieu, propriétaire mis en cause
- M. Jean-Pierre Mathieu, propriétaire mis en cause
- M. René Mathieu, propriétaire mis en cause
- M. André Roy, propriétaire voisin
- M. Jacques François, directeur général
- M. Denis Desbiens, urbaniste MRC
- M. Mario Grondin, représentant l'UPA

Les représentations par la Municipalité et la MRC :

1. il s'agit d'agrandir un site industriel déjà existant;
2. il n'y a pratiquement plus de terrain disponible (1,01 hectare à l'intérieur du parc industriel existant);
3. dans une décision rendue au dossier 306702, la Commission précisait que le parc industriel pouvait logiquement s'étendre jusqu'à l'autoroute;
4. le ministère des Transports a déjà prévu une route d'accès à la route du Golf pour le parc industriel;
5. il y a eu fusion municipale entre les Municipalités contiguës à la ville de Beauceville et la nouvelle Municipalité désire implanter (d'ici l'automne 2003) une nouvelle réglementation que ne permettra plus l'implantation industrielle à l'extérieur du parc industriel;
6. le conseil (représenté par le maire, monsieur Marcel Veilleux) a également pris l'engagement de ne plus appuyer une demande pour l'implantation industrielle à l'extérieur du parc industriel;
7. la MRC a informé la Commission (document du 12 mars 2003) qu'elle était disposée à mettre en place des instruments de planification d'ici 3 mois (RCI) visant le contrôle des usages non agricoles sur son territoire;
8. des mesures de mitigation sont prévues notamment la présence d'une zone tampon de 20 mètres.

Les déclarations des opposants :

1. la Municipalité agit de façon déraisonnable dans la gestion de son parc actuel;
2. il faudrait l'obliger à mettre en place des mesures de mitigation afin de protéger les propriétés voisines;
3. ils ne sont pas contre l'agrandissement projeté mais à la condition que la Municipalité se comporte en bon citoyen.

Les représentants de l'UPA :

1. Monsieur Mario Grondin, représentant de l'UPA, a également précisé que, comme la Fédération l'avait mentionné dans un avis du 13 janvier 2003 envoyé à la Commission, il était en accord avec la demande sur une superficie n'excédant pas 15 hectares;
2. Dans ce milieu, les superficies qu'il faut conserver et qui supportent une érablière se situent de l'autre côté de la future autoroute.

Les observations additionnelles

Suite à l'avis de changement, il n'y a eu aucune représentation à l'intérieur du délai de 10 jours prévu à cet effet.

L'AVIS DE CHANGEMENT

À la suite de la rencontre publique, la Commission a émis un avis de changement indiquant que, compte tenu des nouvelles informations soumises, elle s'apprêtait à autoriser cette demande de la Municipalité, qui vise l'agrandissement de son parc industriel sur une superficie de 15 hectares.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

La demande se situe dans un milieu agroforestier homogène où le potentiel agricole des sols est de classe 7 selon les données de l'Inventaire des terres du Canada. Le secteur de 15 hectares est limité d'un côté par la zone non agricole de la Ville de Beauceville et, de l'autre côté, par la présence d'une servitude d'Hydro-Québec. Le milieu visé est boisé et l'on remarque, sur une superficie à proximité, le site de la future autoroute.

Selon les informations au dossier, sur la superficie de 15 hectares, 11,1 hectares seraient utilisés à court terme étant donné les différentes demandes formulées à la Municipalité.

La Commission précise que l'état d'évolution du schéma d'aménagement de la MRC Robert-Cliche, n'est qu'à l'étape du DOR et que le PSAR 1 n'a pas encore été élaboré. Afin de faciliter ce type de demande elle est d'avis que l'ensemble des intervenants de ce milieu devrait intensifier leurs discussions afin de finaliser leur schéma d'aménagement.

Après avoir pris en considération l'ensemble des éléments au dossier et tenu compte des informations supplémentaires mentionnées lors de la rencontre publique, la Commission est d'avis qu'elle peut faire droit à la demande.

En effet, dans le présent dossier, la Municipalité de Beauceville a démontré que la demande répond à un besoin et à un objectif de développement de la municipalité locale, eu égard aux objectifs du schéma d'aménagement comme le demande l'article 65.1 de la Loi.

De plus, il s'agit d'agrandir un site industriel déjà existant et ne possédant plus de disponibilités (il reste environ 1 hectare) de superficie qui permettraient l'ajout d'industries dans ce milieu.

Au surplus, la Municipalité s'est engagée dans un avenir rapproché à modifier sa réglementation afin de ne plus permettre l'implantation industrielle à l'extérieur dudit parc industriel. D'autre part, la MRC a fait parvenir à la Commission des informations supplémentaires démontrant sa volonté de restreindre, en dehors des zones prévues à cet effet, l'implantation d'usages à des fins autres que l'agriculture.

Dans cet esprit et en tenant compte de la volonté du milieu de protéger le territoire et les activités agricoles à l'extérieur des zones prévues à cet effet, la Commission est d'avis que faire droit à la demande de la Municipalité, qui vise le développement de son parc industriel sur une superficie de 15 hectares, répond à un besoin et que le terrain visé constitue le site de moindre impact.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

ORDONNE l'exclusion de la zone agricole de la municipalité de Beauceville d'une superficie de 15 hectares étant une partie des lots 84, 87 et 89 du cadastre officiel de la paroisse de Saint-François, de la circonscription foncière de Beauce.

Conditions : La présente ordonnance d'exclusion ne prendra effet, conformément à l'article 69 de la Loi, qu'au moment du dépôt d'un avis de la présente décision au bureau de la publicité des droits.

L'avis prévu à l'article 67 de la Loi ne sera donc préparé qu'au moment du dépôt au greffe de la Commission, dans un délai de 6 mois, d'une désignation faite conformément aux articles 3036 3037 du Code civil du Québec, ayant pour objet les lots ou parties de lots visés par la présente décision.

À défaut par le demandeur de produire les documents requis dans le délai imparti, la présente décision deviendra caduque.

Ghislain Girard , commissaire

Président de la formation/vp