

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Municipalité du Canton d'Arundel tenue à la salle communautaire du garage municipal située au 2, chemin White, Arundel ce 26^e jour de janvier 2018 à 17 h 30.

Présents et formant quorum sous la présidence de la mairesse Pascale Blais, les conseillers suivants : Jonathan Morgan, Paul Pepin, Hervey William Howe, Dale Rathwell et Thomas Bates.

La directrice générale, France Bellefleur, et l'inspecteur en bâtiments et environnement, Jean-Philippe Robidoux, sont aussi présents.

Ordre du jour

1. Adoption de l'ordre du jour

2. Période de questions

3. Consultation sur les demandes de dérogations mineures

3.1 Demande de dérogations mineures – 33, rue du Village – Matricule 1892-27-1120

3.2 Demande de dérogations mineures – 73, chemin de la Rouge – Matricule 1692-60-4021

4. Demandes de dérogations mineures

4.1 Demande de dérogations mineures – 33, rue du Village – Matricule 1892-27-1120

4.2 Demande de dérogations mineures – 73, chemin de la Rouge – Matricule 1692-60-4021

5. Avis de motion et règlement

5.1 Adoption – Règlement #234 décrétant l'imposition des taxes et compensations pour l'année 2018

6. Urbanisme et hygiène du milieu

6.1 PIIA – 33, rue du Village – Matricule 1892-27-1120 – Revêtement extérieur

6.2 Demande à la CPTAQ pour aliénation et usage autre qu'agricole – 73, chemin de la Rouge – Matricule 1692-60-4021

6.3 Demande à la CPTAQ pour usage autre qu'agricole – Chemin Deer Haven - Matricule 1893-97-0626

7. Période de questions

8. Levée de la séance

OUVERTURE DE LA SÉANCE

La séance est ouverte à 17 h 30. La mairesse de la Municipalité du Canton d'Arundel et présidente de l'assemblée, Madame Pascale Blais, constate la régularité de la séance étant donné qu'il y a quorum et que les avis de convocation de la séance extraordinaire ont été signifiés à tous les membres du conseil, conformément aux dispositions des articles 152 et 156 du *Code municipal du Québec*.

2018-0017

1. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par monsieur le conseiller Dale Rathwell

Et résolu que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2. Période de questions

3. Consultation sur les demandes de dérogations mineures

3.1 Demande de dérogations mineures – 33, rue du Village – Matricule 1892-27-1120

La mairesse invite l'assistance à faire valoir leurs commentaires ou leur opposition relativement à la présente demande de dérogations mineures.

Aucune question ou commentaire concernant cette demande.

Aucune opposition n'a été présentée à l'égard de la présente demande de dérogations mineures.

3.2 Demande de dérogations mineures – 73, chemin de la Rouge – Matricule 1692-60-4021

La mairesse invite l'assistance à faire valoir leurs commentaires ou leur opposition relativement à la présente demande de dérogations mineures.

Aucune question ou commentaire concernant cette demande.

Aucune opposition n'a été présentée à l'égard de la présente demande de dérogations mineures.

4. Demande de dérogations mineures

2018-0018

4.1 Demande de dérogations mineures – 33, rue du Village – Matricule 1892-27-1120

CONSIDÉRANT la demande de dérogations mineures déposée par le propriétaire du 33, rue du Village, matricule 1892-27-1120 ;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures vise à autoriser la construction d'un garage résidentiel ayant une hauteur de huit (8) mètres alors que le maximum autorisé est de 6 (six) mètres ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires souhaitent construire un nouveau garage résidentiel ayant un espace de rangement dans le toit (fermes de toit habitables) ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires projettent de démolir l'ancien garage dans les six (6) mois suivant l'échéance du permis de construction du garage ;

CONSIDÉRANT que la résidence possède une hauteur supérieure à huit (8) mètres et que le garage sera situé directement derrière celle-ci ;

CONSIDÉRANT que le garage permettra de dissimuler une partie des serres appartenant aux Serres Arundel et situées directement sur la ligne arrière de l'emplacement ;

CONSIDÉRANT qu'à l'exception de la hauteur, le projet de construction d'un garage respecte l'ensemble de la réglementation d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la mairesse a invité l'assistance à faire valoir leurs commentaires ou leur opposition relativement à la présente demande de dérogations mineures ;

CONSIDÉRANT qu'aucune opposition n'a été présentée à l'égard de la présente demande de dérogations mineures ;

CONSIDÉRANT que la directrice générale, secrétaire-trésorière a, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, fait publier un avis conformément à la loi qui régit la municipalité ;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme d'accepter cette demande ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur le conseiller Paul Pepin

Et résolu :

QUE le conseil approuve cette demande de dérogations mineures pour la propriété du 33, rue du Village, matricule 1892-27-1120, et autorise la construction d'un garage résidentiel ayant une hauteur de huit (8) mètres alors que le maximum autorisé est de six (6) mètres.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2018-0019

4.2 Demande de dérogations mineures – 73, chemin de la Rouge – Matricule 1692-60-4021

CONSIDÉRANT la demande de dérogations mineures déposée par le propriétaire du 73, chemin de la Rouge, matricule 1692-60-4021 ;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures vise à autoriser le lotissement de deux (2) terrains avec un frontage de quinze (15) mètres chacun alors que le minimum requis est de soixante (60) mètres (terrains enclavés par la zone agricole) ;

CONSIDÉRANT le projet de la propriétaire de vendre à son fils la totalité de ses terres situées en zone agricole à l'ouest du Corridor aérobie, à l'exception de deux (2) bandes de terrains d'une largeur

de quinze (15) mètres qui lui permettront d'accéder aux parties de terrains situés de l'autre côté de la zone agricole et aux abords de la rivière Rouge ;

CONSIDÉRANT que ces parties de terrain possédant un potentiel exceptionnel pour la villégiature ne sont accessibles que via la zone agricole ;

CONSIDÉRANT qu'il serait illogique de demander à la propriétaire de conserver soixante (60) mètres de largeur en front du chemin de la Rouge pour chacun des terrains projetés et ce, jusqu'à rejoindre chacun des deux (2) terrains projetés situés en zone blanche puisque cela aurait pour conséquence de fractionner inutilement le territoire agricole ;

CONSIDÉRANT que la mairesse a invité l'assistance à faire valoir leurs commentaires ou leur opposition relativement à la présente demande de dérogations mineures ;

CONSIDÉRANT qu'aucune opposition n'a été présentée à l'égard de la présente demande de dérogations mineures ;

CONSIDÉRANT que la directrice générale, secrétaire-trésorière a, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, fait publier un avis conformément à la loi qui régit la municipalité ;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme d'accepter cette demande ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur le conseiller Jonathan Morgan

Et résolu :

QUE le conseil approuve cette demande de dérogations mineures pour la propriété du 73, chemin de la Rouge, matricule 1692-60-4021, et autorise le lotissement de deux (2) terrains ayant un frontage de quinze (15) mètres chacun alors que le minimum prescrit à la grille des spécifications des usages et normes pour les zones Af-41 et Pa-43 du *Règlement de zonage #112* est de soixante (60) mètres et ce, aux conditions suivantes :

- Un seul accès via le Corridor aérobique devra être conservé lors de la construction d'une résidence sur l'un ou l'autre des terrains ainsi créés et celui-ci devra recevoir l'autorisation du Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) et de la MRC des Laurentides. De plus, les droits annuels requis à l'occupation de l'emprise du Corridor aérobique, ainsi que les frais d'une assurance responsabilité qui assure le MTMDET et la MRC des Laurentides à titre d'assurés supplémentaires devront être défrayés annuellement par la propriétaire ;
- Une seule résidence pourra être construite par lot ainsi créé, à moins que ne soit construite une rue conforme aux exigences du *Règlement de lotissement #113*. Les nouveaux terrains ainsi créés dans la zone blanche devraient alors posséder un frontage sur cette nouvelle rue, conformément audit règlement de lotissement ;

- La propriétaire devra, avant que ne soit délivré le permis de lotissement, avoir octroyé une servitude notariée à son fils afin que celui-ci soit en mesure de traverser les deux (2) accès de quinze (15) mètres projetés, lui permettant ainsi d'accéder légalement à toutes les parties de ses propriétés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. Avis de motion et règlement

2018-0020

5.1 Adoption – Règlement #234 décrétant l'imposition des taxes et compensations pour l'année 2018

CONSIDÉRANT que la municipalité du Canton d'Arundel a adopté son budget pour l'année 2018 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de déterminer les taux de taxes foncières et les compensations pour les services municipaux au cours de l'exercice 2018 ;

CONSIDÉRANT que la politique financière vise à maximiser les ressources financières, matérielles et humaines afin de contrôler l'augmentation du taux de taxation tout en maintenant un équilibre social et financier ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance du conseil tenue le 23 janvier 2018 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur le conseiller Jonathan Morgan

Et résolu que le conseil municipal adopte le règlement #234 décrétant l'imposition des taxes et compensations pour l'année 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÈGLEMENT #234 DÉCRÉTANT L'IMPOSITION DES TAXES ET COMPENSATIONS POUR L'ANNÉE 2018

ATTENDU que la municipalité du Canton d'Arundel a adopté son budget pour l'année 2018 ;

ATTENDU qu'il y a lieu de déterminer les taux de taxes foncières et les compensations pour les services municipaux au cours de l'exercice 2018 ;

ATTENDU que la politique financière vise à maximiser les ressources financières, matérielles et humaines afin de contrôler l'augmentation du taux de taxation tout en maintenant un équilibre social et financier ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance du conseil tenue le 23 janvier 2018 ;

POUR CES MOTIFS,

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON
ARUNDEL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – ANNÉE FISCALE

Le taux et les tarifs énumérés ci-après s'appliquent pour l'année fiscale 2018.

ARTICLE 3- TAXES FONCIÈRES GÉNÉRALES

Afin de payer les dépenses d'administration, de pourvoir au remboursement des sommes dues en capital et intérêts sur l'emprunt effectué en vertu du règlement #123, de pourvoir au remboursement des sommes dues en capital et intérêts sur l'emprunt effectué en vertu du règlement #172, de pourvoir au remboursement des sommes dues au fonds de roulement, de pourvoir au remboursement des sommes dues en capital et intérêts sur l'emprunt effectué en vertu du règlement #220 et de faire face aux obligations de la municipalité pour l'année 2018, une taxe foncière générale est, par la présente, imposée et sera prélevée sur tous les immeubles imposables de la municipalité selon la valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation à un taux de 0.7349 \$/100 \$ d'évaluation.

**ARTICLE 4- COMPENSATION POUR LE SERVICE DE LA
GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

Afin de payer les services de la gestion des matières résiduelles, à savoir :

- Enlèvement, transport et traitement des matières recyclables
- Enlèvement et transport des déchets et rebuts divers.

Il est, par le présent règlement, imposé et il sera exigé, pour l'année 2018, une compensation suffisante de tous les propriétaires d'immeubles imposables de la Municipalité, cette compensation étant répartie entre eux selon le mode de tarification suivant :

- Résidence – pour chaque logement : 190 \$
- Unité de commerce et d'industrie – par local : 460 \$

**ARTICLE 5- COMPENSATION POUR LE SERVICE DES
PREMIERS RÉPONDANTS**

Afin de payer le service des premiers répondants, il est, par le présent règlement, imposé et il sera exigé, pour l'année 2018, une compensation suffisante de tous les propriétaires d'immeubles imposables de la Municipalité, cette compensation étant répartie entre eux selon le mode de tarification suivant :

- Résidence – pour chaque logement : 30 \$

- Unité de commerce et d'industrie – par local : 60 \$

ARTICLE 6- COMPENSATION POUR LA QUOTE-PART À LA MRC DES LAURENTIDES

Afin de payer la quote-part à la MRC des Laurentides pour l'année 2018, il est, par le présent règlement, imposé et il sera exigé, pour l'année 2018, un tarif de 90 \$ par unité d'évaluation imposable inscrite au rôle d'évaluation en vigueur pour l'année 2018.

ARTICLE 7 – TAXES SPÉCIALES POUR CRÉER UNE RÉSERVE FINANCIÈRE POUR FINANCER LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT ET DE FONCTIONNEMENT RELIÉES À LA MISE EN PLACE DE LA COLLECTE DES MATIÈRES ORGANIQUES

Afin de constituer une réserve financière pour financer les dépenses d'investissement et de fonctionnement reliées à la mise en place de la collecte des matières organiques, il est, par le présent règlement, imposé et il sera exigé, pour l'année 2018, une taxe spéciale de tous les propriétaires d'immeubles imposables de la Municipalité, cette taxe étant répartie entre eux selon le mode de tarification suivant :

- Résidence – pour chaque logement : 25 \$
- Unité de commerce et d'industrie – par local : 25 \$

ARTICLE 8 – TAUX APPLICABLE AU RÈGLEMENT D'EMPRUNT #204 – SECTEUR CHEMIN GRACE

Le taux applicable au règlement d'emprunt énuméré ci-après, tel qu'établi par règlement, est le suivant :

Règlement numéro 204 décrétant une dépense et un emprunt de 91 738 \$ pour l'acquisition et les travaux de construction du chemin Grace : 1.186 \$ du 100 \$ d'évaluation foncière du terrain.

ARTICLE 9 - COMPENSATION IMMEUBLE NON IMPOSABLE – ARTICLE 204 ALINÉA 19

Une compensation pour services municipaux pour l'année 2018 est imposée aux propriétaires d'immeubles visés par l'article 204 alinéa 19 et est fixée à 0.60 \$ du 100 \$ d'évaluation, le tout conformément à l'article 205.1, alinéa 1 de la loi sur la fiscalité municipale.

ARTICLE 10 - COMPENSATION IMMEUBLE NON IMPOSABLE – ARTICLE 204 ALINÉA 12

Une compensation pour services municipaux pour l'année 2018 est imposée aux propriétaires d'immeubles visés par l'article 204 alinéa 12 et est fixée à 0.7349 \$ du 100 \$ d'évaluation, le tout conformément à l'article 205.1 alinéa 2 de la loi sur la fiscalité municipale.

ARTICLE 11 – NOMBRE ET DATES DES VERSEMENTS

Toutes les taxes municipales peuvent être payées, au choix du débiteur, en un seul versement unique ou en quatre (4) versements, lorsque dans un compte, le total de ces taxes est égal ou supérieur à 300.00 \$. Les quatre (4) versements sont établis selon la répartition suivante :

1^{er} versement : 25 %

2^e versement : 25 %

3^e versement : 25 %

4^e versement : 25 %

La date ultime où peut être fait le premier versement des taxes municipales est le trentième (30^e) jour qui suit l'expédition du compte de taxes et tout versement postérieur au premier doit être fait respectivement le soixantième (60^e) jour où peut être fait le versement précédent.

Si le premier versement ou seul versement n'est pas payé le ou avant la date d'échéance prévue, ce premier versement ou seul versement devient exigible (seulement) et porte intérêt à compte de cette date au taux prévu à l'article 13.

Si le deuxième versement n'est pas payé le ou avant la date d'échéance prévue, ce deuxième versement devient exigible (seulement) et porte intérêt à compte de cette date au taux prévu à l'article 13.

Si le troisième versement n'est pas payé le ou avant la date d'échéance prévue, ce troisième versement devient exigible (seulement) et porte intérêt à compte de cette date au taux prévu à l'article 13.

Si le quatrième versement n'est pas payé le ou avant la date d'échéance prévue, ce quatrième versement devient exigible (seulement) et porte intérêt à compte de cette date au taux prévu à l'article 13.

Lorsqu'un versement est dû un jour de fin de semaine ou un jour férié, le versement peut être fait le premier jour ouvrable suivant sans pénalité.

La taxe foncière, la compensation pour les matières résiduelles, la compensation pour les premiers répondants, la compensation pour la quote-part de la MRC des Laurentides, la compensation pour les immeubles non-imposables ainsi que toutes autres taxes et compensations établies et imposables par le présent règlement deviennent dues et payables au bureau de la municipalité ou à toute caisse populaire Desjardins.

ARTICLE 12- AUTRES PRESCRIPTIONS

Les prescriptions de l'article 11 s'appliquent également à toutes les taxes ou compensations municipales perçues par la municipalité, ainsi qu'aux suppléments de taxes municipales découlant d'une modification du rôle d'évaluation.

ARTICLE 13 – TAUX D'INTÉRÊT SUR LES ARRÉRAGES

À compter du moment où les taxes deviennent exigibles, tout solde impayé porte intérêt au taux annuel de 15 %.

Ce taux s'applique également, à compter de 1^{er} janvier 2018, à toutes les créances et comptes recevables impayés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 14- FRAIS D'ADMINISTRATION

Des frais d'administration de 50.00 \$ sont exigés de tout tireur d'un chèque ou d'un ordre de paiement remis à la municipalité dont le paiement est refusé par le tiré.

ARTICLE 15 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

6. Urbanisme et hygiène du milieu

2018-0021

6.1 PIIA – 33, rue du Village – Matricule 1892-27-1120 – Revêtement extérieur

CONSIDÉRANT qu'une demande dans le cadre du PIIA a été présentée pour la propriété située au 33, rue du Village et qui est identifiée par le matricule 1892-27-1120 et vise la construction d'un garage ;

CONSIDÉRANT que la demande des propriétaires est assujettie aux critères du Règlement #168 concernant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;

CONSIDÉRANT que les demandeurs ont déposé les plans et les élévations du garage projetés, ainsi qu'un échantillon des matériaux de revêtement des murs et du toit ;

CONSIDÉRANT que la forme projetée du toit du garage est de type toit à deux (2) versants, identique à celle de la résidence principale ;

CONSIDÉRANT que le revêtement extérieur des murs en clin de bois gris beige installé à l'horizontale aura la même orientation que celle du bâtiment principal tout en étant un matériau ayant une valeur architecturale supérieure et préconisée dans le cadre du *Règlement #168 sur le plan d'implantation et d'intégration architectural* (PIIA) à l'article 4.1.2 ;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme d'accepter cette demande ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur le conseiller Paul Pepin

Et résolu que le conseil accepte la demande présentée dans le cadre du PIIA pour la propriété située au 33, rue du Village, identifiée par le matricule 1892-27-1120 et qui vise la construction d'un garage selon les plans et les élévations déposés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6.2 Demande à la CPTAQ pour aliénation et usage autre qu'agricole – 73, chemin de la Rouge – Matricule 1692-60-4021

CONSIDÉRANT que la propriétaire du 73, chemin de la Rouge, matricule 1692-60-4021 a déposé une demande d'autorisation pour aliénation et usage autre qu'agricole à la municipalité ;

CONSIDÉRANT que cette demande comporte deux (2) volets distincts :

1. La propriétaire souhaite vendre la partie agricole de sa propriété située au nord du Corridor aérobique à son fils (lots 20-p, 21A-p et 21B-p du rang 2, Canton Arundel), à l'exception de deux (2) accès véhiculaires au chemin de la Rouge d'une largeur de quinze (15) mètres pour accéder à deux (2) sections zonées « blanches » (non attenante) de sa propriété, enclavées par la zone agricole, avec comme objectif d'y implanter un accès véhiculaire d'une largeur de cinq (5) mètres, tout en ayant la possibilité suivant une future demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) de construire une rue conforme au règlement de lotissement ;
2. Mettre en vente d'un seul bloc toute la superficie de sa propriété située au sud du Corridor aérobique (le reste des lots 20-p, 21A-p et 21 B-p du rang 2, Canton Arundel lui appartenant) ainsi que les bâtiments qui s'y trouvent ;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme a donné un avis favorable à cette demande et que le Conseil a pris en considération les critères suivants de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* :

1. le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants demeurera intact puisqu'aucun nouvel accès véhiculaire n'est créé. Il s'agit plutôt d'utiliser les accès existants ;
2. les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture demeurent les mêmes ;
3. 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 notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4^o du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), sont telles qu'aucune nouvelle contrainte n'en résulterait pour les lots avoisinants ni pour une augmentation du cheptel de bovins du fils de la propriétaire ;
4. 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, n'auront aucun impact sur le projet de la propriétaire de construire une résidence à plus de trois cents (300) mètres de l'installation d'élevage de son fils qui, avec ses vingt (20) vaches, requiert une distance séparatrice inférieure à cinquante (50) mètres ;

5. Il n'existe pas d'autres emplacements à l'extérieur de la zone agricole permettant l'accès à la zone blanche de la propriétaire et ces accès véhiculaires ne créeront aucune nouvelle contrainte sur les activités agricoles ;
6. l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole s'en trouverait nettement améliorée ;
7. il n'y a aucun effet pressenti sur la préservation, pour l'agriculture, des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région ;
8. les superficies des propriétés ainsi modelées demeureront amplement suffisantes pour y pratiquer l'agriculture ;
9. la construction possible de deux (2) nouvelles résidences et plus aurait un impact positif sur le développement économique de la région ;
10. la faible densité d'occupation du territoire justifie le fait de permettre l'accès aux zones situées à l'extérieur de la zone agricole et enclavée par celle-ci et, est même nécessaire pour assurer la viabilité de la collectivité ;
11. le plan de développement de la zone agricole de la MRC des Laurentides ne s'en trouvera pas affectée d'une quelconque façon ;
12. le projet est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de la MRC des Laurentides ;
13. un refus de cette demande aurait des effets monétaires et familiaux négatifs et importants pour la propriétaire, car cela l'empêcherait d'utiliser la partie de sa propriété, située à l'extérieur de la zone agricole, tout en limitant grandement le déploiement des activités agricoles de son fils ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur le conseiller Thomas Bates

Et résolu que le conseil approuve cette demande d'autorisation pour aliénation et usage autre qu'agricole pour la propriété du 73, chemin de la Rouge, matricule 1692-60-4021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2018-0023

6.3 Demande à la CPTAQ pour usage autre qu'agricole – Chemin Deer Haven - Matricule 1893-97-0626

CONSIDÉRANT que la propriétaire a déposé une demande d'autorisation pour usage autre qu'agricole à la municipalité ;

CONSIDÉRANT que cette demande vise à permettre l'accès à la zone non agricole, via la zone agricole, sous la forme d'un accès véhiculaire de cinq (5) mètres en direction des deux (2) portions de terrains de la zone blanche séparés par la zone agricole, dans l'optique de pouvoir vendre le terrain hérité de son père avec un potentiel résidentiel reconnu par la CPTAQ ;

CONSIDÉRANT le Comité consultatif d'urbanisme a donné un avis favorable à cette demande et que le Conseil a pris en considération les critères suivants de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* :

1. le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants demeurera intact ;
2. les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture demeurent les mêmes ;
3. 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 notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), sont telles qu'aucune nouvelle contrainte n'en résulterait pour les lots avoisinants ni pour l'implantation d'une nouvelle installation d'élevage ;
4. 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, n'auront aucun impact sur la possibilité de construire une résidence dans cette portion de la propriété, située en zone blanche, puisqu'il n'y a aucune installation d'élevage à moins de cinq cents (500) mètres de cet emplacement ;
5. il n'existe pas d'autres emplacements, à l'extérieur de la zone agricole, permettant l'accès à la zone blanche de cette propriété et les accès véhiculaires projetés ne créeront aucune nouvelle contrainte sur les activités agricoles ;
6. l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles s'en trouverait pour la première, nettement améliorée et pour la seconde, inchangée ;
7. il n'y a aucun effet pressenti sur la préservation, pour l'agriculture, des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région ;
8. le projet ne porte pas atteinte à la superficie de la propriété et à sa capacité d'accueillir une exploitation agricole ;
9. la construction possible d'une nouvelle résidence aurait un impact positif sur le développement économique de la région ;
10. la faible densité d'occupation du territoire justifie le fait de permettre l'accès aux zones situées à l'extérieur de la zone agricole et enclavée par celle-ci et est même nécessaire pour assurer la viabilité de la collectivité ;
11. le plan de développement de la zone agricole de la MRC des Laurentides ne s'en trouvera pas affectée d'une quelconque façon ;
12. le projet est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de la MRC des Laurentides ;

13. un refus de cette demande aurait d'importantes conséquences monétaires pour la propriétaire, réduisant grandement la valeur de la propriété ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur le conseiller Paul Pepin

Et résolu que le conseil approuve cette demande d'autorisation pour usage autre qu'agricole pour la propriété du chemin Deer Haven, identifiée par le matricule 1893-97-0626.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2018-0024

Levée de la séance

Il est proposé par monsieur le conseiller Paul Pepin et résolu que la séance soit levée à 18 : 30 heures.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Pascale Blais, LL.B., B.A.
Mairesse

France Bellefleur, CPA, CA
Directrice générale