



DOSSIER : 401157
Lapointe, Lucie

Vous trouverez ci-joint un compte rendu par lequel la Commission vous indique sa compréhension de la demande et son orientation préliminaire à l'égard de celle-ci.

L'emplacement visé par la présente demande est localisé sur une photographie aérienne, dont copie est soit annexée à ce document, soit disponible pour consultation au bureau de la municipalité concernée. Il est aussi possible de consulter la photographie aérienne ou le site visé sur notre site Internet dans la section « Cartographie – Géomatique ».

Pour toute question d'ordre général ou pour consulter le dossier, vous pouvez communiquer avec le **Service de l'information** au 1-800-667-5294 ou vous présenter à la Commission, entre 8 h 30 et 11 h 30, 13 h et 16 h, et ce, du lundi au vendredi, sur rendez-vous seulement. Il vous est également possible d'obtenir par la poste copie d'un document versé au dossier, après paiement, s'il y a lieu, des frais déterminés par règlement.

Dans les trente jours de la date indiquée sur ce compte rendu, il vous est possible, ainsi qu'à toute personne intéressée, de présenter des observations écrites qui seront prises en considération par la Commission avant de rendre sa décision.

Vous pouvez également demander, **par écrit**, une rencontre avec la Commission **dans ce même délai de trente jours**. Ainsi, vous devez adresser votre correspondance par courrier à l'adresse postale mentionnée ci-dessous, en indiquant votre numéro de dossier, ou par courriel à l'adresse suivante : rolelg@cptaq.gouv.qc.ca. Vous recevrez ultérieurement un avis vous indiquant les coordonnées de cette rencontre.

Par ailleurs, nous vous invitons à consulter notre site Internet <http://www.cptaq.gouv.qc.ca>, afin d'obtenir des informations de nature générale, notamment le texte intégral de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, les critères de décision, le processus de traitement, le rôle et les responsabilités des intervenants, ainsi que les formulaires.

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 401157
Lot : 265-P
Cadastre : Saint-Paul, Paroisse de
Superficie : 0,3007 hectare
Circonscription foncière : Joliette
Municipalité : Crabtree (M)
MRC : Joliette

Date : Le 22 décembre 2011

LES MEMBRES PRÉSENTS Guy Lebeau, commissaire
 M^e Anne Couture, vice-présidente

DEMANDERESSE Madame Lucie Lapointe

COMPTE RENDU DE LA DEMANDE ET ORIENTATION PRÉLIMINAIRE (article 60.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles)

LA DEMANDE

La demanderesse, madame Lucie Lapointe, possède un terrain avec une résidence unifamiliale d'une superficie de 6 099,2 mètres carrés, localisée sur une partie du lot 265, du cadastre de la paroisse de Saint-Paul, de la circonscription foncière de Joliette.

Elle désire vendre une parcelle de terrain d'une superficie de 3 007,4 mètres carrés, incluant la superficie de 1 099,2 mètres carrés qui constitue l'excédent du droit acquis résidentiel d'une superficie de 5 000 mètres carrés, en faveur d'un acheteur voulant construire une résidence.

Il est ainsi requis d'autoriser l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une superficie de 1 099,2 mètres carrés, à être prise sur une partie du lot 265, du cadastre de la paroisse de Saint-Paul, de la circonscription foncière de Joliette.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité de Crabtree est favorable à la demande, comme en témoigne la résolution numéro R 350-2011, adoptée lors de la réunion du conseil municipal qui s'est tenue le 3 octobre 2011 et qui a été ajournée au 17 octobre 2011.

LE RÉSUMÉ DES OBSERVATIONS AU DOSSIER

Pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se base sur les dispositions des articles 12, 61.1 et 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (la Loi), en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.

Après examen des documents versés au dossier, avec sa connaissance du milieu en cause et selon les renseignements obtenus de ses services professionnels, la Commission constate que :

- le lot visé s'inscrit en bordure du chemin St-Michel, un chemin public qui fait le lien entre les villages de Saint-Paul-de-Joliette et Crabtree;
- le lot visé est constitué d'un potentiel agricole de classes 3 et 4 selon les données de l'Inventaire des terres du Canada;
- même si ce lot est constitué d'un bon potentiel agricole, il ne bénéficie d'aucune possibilité d'utilisation à des fins d'agriculture pour les considérations suivantes :
 - ◆ il bénéficie de droits acquis sur une superficie de 5 000 mètres carrés sur les 6 099,2 mètres carrés qui le compose;
 - ◆ il comporte déjà une résidence;
 - ◆ la parcelle visée est de faible superficie et se localise entre deux résidences;
 - ◆ le lot visé s'inscrit dans un alignement résidentiel où la Commission a déjà permis l'implantation ou l'agrandissement de plusieurs usages résidentiels;
- le lot visé est borné au sud par des terres cultivées;
- la Commission sait qu'il y a des espaces appropriés disponibles pour les fins visées hors de la zone agricole sur le territoire de la municipalité de Crabtree.

1 L.R.Q., c. P-41.1.

L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Si les observations énoncées précédemment reflètent bien la situation, la Commission, après pondération de l'ensemble des critères, considère que cette demande pourrait être **autorisée**.

Tout d'abord, la Commission constate que le lot visé n'offre aucune possibilité d'utilisation à des fins agricoles et qu'il ne fait pas partie d'une base territoriale qui doit être préservée pour l'agriculture à long terme. Dans ce contexte, la Commission est justifiée de ne pas retenir l'application de l'article 61.1 de la Loi, même s'il y a des espaces appropriés disponibles pour les fins visées hors de la zone agricole sur le territoire de la municipalité.

Par ailleurs, en considérant les caractéristiques du terrain visé et du milieu immédiat à l'intérieur duquel la demande s'inscrit, la Commission estime qu'elle peut faire droit à la demande. En effet, l'ajout d'une résidence sur le lot à être formé à partir de la parcelle visée n'aura aucune incidence négative sur les activités agricoles exercées au sud de ce lot, en considérant les contraintes déjà imposées par la présence de plusieurs résidences sur les lots voisins.



Guy Lebeau, commissaire
Président de la formation



M^e Anne Couture, vice-présidente

c. c. Municipalité de Crabtree
MRC Joliette
Fédération de l'UPA Lanaudière
Madame Lucie Lapointe

Les documents suivants sont versés au dossier :

- Photo aérienne annotée analyse 1
- Titre de propriété 1
- Plan ou croquis 1
- Mun/ Résolution 1
- Formulaire de demande 1
- Corr / Accusé réception 1