

Analyse d'une demande en regard de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Critères de l'article 62

Critères obligatoires :

• **Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants :**

Selon les données des cartes de l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel agricole des sols des lots visés et du secteur est de classe 4 avec des contraintes d'humidité et de basse fertilité.

• **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :**

Nous observons trois secteurs composant le territoire visé par cette demande.

Le premier est déjà utilisé à des fins autres qu'agricoles, soit récréotouristiques. Il n'y a donc plus d'agriculture dans ce secteur.

Le deuxième est formé de deux lots en friche. La superficie qui pourrait être effectivement utilisée à de telles fins est relativement petite. Trois lignes à haute tension, issues du Poste Lévis les traversent.

Finalement, le troisième secteur se situe à l'intérieur d'un îlot déstructuré.

Conséquemment, le potentiel agricole de la Pointe Saint-Grégoire est donc fortement limité par l'état d'enclave du secteur, la qualité du sol, la présence de l'autoroute, de trois lignes à haute tension ainsi que par les milieux humides.

Les résidences implantées dans un secteur aujourd'hui régi par une décision rendue en vertu de l'article 59 (îlots déstructurés) et l'établissement récréotouristique le long du chemin Saint-Grégoire limitent de plus les possibilités d'utiliser ces terres à des fins d'élevage.

• **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 du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre a-19.1) :**

Un établissement d'élevage se situe à une distance de 760 mètres de la parcelle visée.

La présence des barrières physiques que constituent la Rivière Chaudière et l'autoroute 73 empêche tout impact sur les autres usages agricoles. Il n'y a donc aucune conséquence négative qui peut être envisagée sur les lots agricoles situés à l'ouest de l'autoroute.

Toutefois, une autorisation entraînera une pression sur la valeur des terres agricoles dans la zone agricole.

• **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 :**

Limitées : les résidences existantes limitent déjà l'implantation d'établissement animale.

- **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 ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté :**

Il existe des lots disponibles à l'extérieur de la zone agricole, mais ce projet s'inscrit sur des lots bénéficiant déjà d'autorisations à des fins autres que l'agriculture de la CPTAQ.

De plus, la superficie demandée constitue le site de moindre impact pour l'agriculture sur le territoire de la Communauté métropolitaine et la région métropolitaine de recensement.

- **L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles :**

Les parties des lots à exclure se situent dans un milieu déstructuré par des usages non agricoles.

L'usage récréotouristique existe déjà sur le site. Conséquemment, l'homogénéité ne sera pas affectée par l'agrandissement du site.

- **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 effet.

- **La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture :**

N/A

- **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 :**

Ce projet répond directement à un besoin pour la Ville en termes de développement économique et touristique. Les retombées économiques de la construction et de l'opérationnalisation du projet auront un impact plus que significatif sur les commerces de l'ensemble du territoire; la Direction du développement économique et de la promotion de la Ville est favorable au projet et considère qu'il s'agit d'une opportunité à saisir.

Avec un bassin de population d'un million de personnes dans un rayon de déplacement en voiture d'une heure et situé pratiquement à l'intersection de deux autoroutes (20 et 73), ce site présente un potentiel d'attraction et une très grande facilité d'accès.

- **Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie :**

N/A

Critères facultatifs :

- **Un avis de non-conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions des documents complémentaires transmis par une municipalité régionale de comté ou une communauté :**

La partie des lots à exclure est dans une affectation RESSOURCES au schéma d'aménagement et de développement; une modification au schéma sera requise advenant une exclusion de la zone agricole.

- **Les conséquences d'un refus pour le demandeur :**

La situation actuelle sera maintenue.