

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2015-212
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Demande d'autorisation présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour l'aliénation d'une partie du lot 5 488 526 du cadastre du Québec, chemin Bélair Ouest, secteur Saint-Jean-Chrysostome
Date : Le 28 septembre 2015

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

La demande d'autorisation présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) vise l'aliénation d'une partie du lot 5 488 526 du cadastre du Québec, chemin Bélair Ouest, secteur Saint-Jean-Chrysostome. La superficie demandée est de 2007,5 mètres² (Annexe 1 : Plans de localisation).

Au formulaire de la demande d'autorisation, le demandeur précise qu'il s'agit d'un emplacement adjacent à sa résidence actuelle située sur le lot 5 488 525 (Annexe 2 : Localisation de la parcelle visée).

Notons que cette demande d'autorisation ne porte pas sur une utilisation non agricole du terrain visé. Advenant le fait contraire, celle-ci serait irrecevable au sens des dispositions de l'article 58.5 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, car non-conforme au règlement de zonage et à la décision de la CPTAQ portant sur les îlots déstructurés.

Comité consultatif agricole

Le 17 septembre 2015, les membres du comité consultatif agricole de la Ville de Lévis ont procédé à l'étude de cette demande.

Après analyse et discussion, les membres présents recommandent unanimement au conseil de la Ville, par sa résolution CCA-2015-00-20, de donner à la CPTAQ un avis favorable pour l'aliénation d'une partie du lot 5 488 526 du cadastre du Québec, chemin Bélair Ouest, secteur Saint-Jean-Chrysostome. La superficie demandée est de 2007,5 mètres² (Annexe 2 : Résolution CCA-2015-00-20).

Analyse

En regard des dispositions de l'article 58.2 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec, la Ville doit formuler une recommandation motivée selon les critères de l'article 62 de cette loi. Vous trouverez ces critères à l'annexe 3 de la présente fiche de prise de décision.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

FINANCEMENT (coûts/poste budgétaire/impacts budgétaires 2015-2016-2017)

Coûts	Impacts	2015	2016	2017
N/A				

Conformément au Règlement RV-2007-07-02 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires Oui Non

Commentaires

- Financement déjà autorisé par :
- Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : _____
 - Règlement d'emprunt spécifique RV-_____, Poste budgétaire : _____
 - Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE-_____

Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

Commentaires

Numéro du projet PTI : _____ 2015 2016 2017
Montants _____

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : Oui Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Signature du responsable d'activité budgétaire  Date : 2015 / 09 / 29

ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

Prochaine séance du conseil de la Ville.

PERSONNES CONSULTÉES

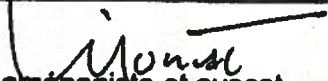

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence

RECOMMANDATION (énoncé)

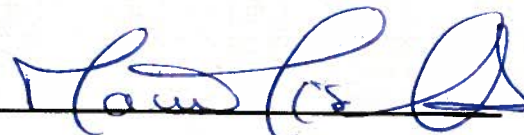
Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de donner, à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, un avis favorable pour l'aliénation d'une partie du lot 5 488 526 du cadastre du Québec, chemin Bélair Ouest, secteur Saint-Jean-Chrysostome. La superficie demandée est de 2007,5 mètres², et ce, en tenant compte des critères de l'article 62 annexés à la fiche de prise de décision URBA-2015-212 (Annexe 3 : Critères de l'article 62).

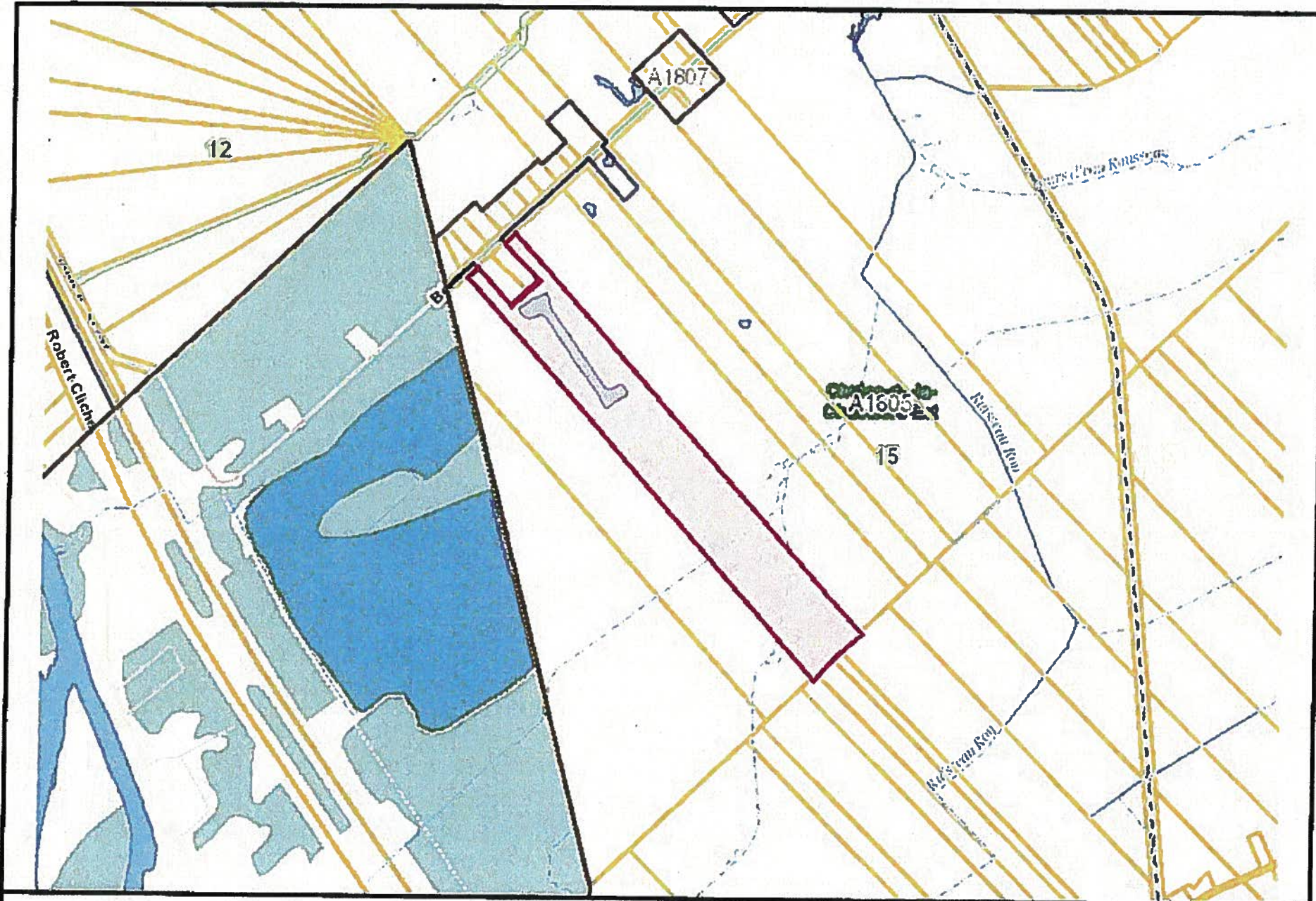
UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

- Liste des pièces jointes :
Annexe 1 : Plans de localisation
Annexe 2 : Localisation de la parcelle visée
Annexe 3 : Résolution du CCA-2015-00-020
Annexe 4 : Critères de l'article 62 de la LPTAAQ

Préparé par :  Michel Monat, aménagiste et avocat	Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
Recommandé par :		
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
Commentaires :		
Signature de la Direction : 		Date : 2015 / 09 / 29

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale :  Date : 2015 / 09 / 29



5 488 526

02/09/2015 03:13:49

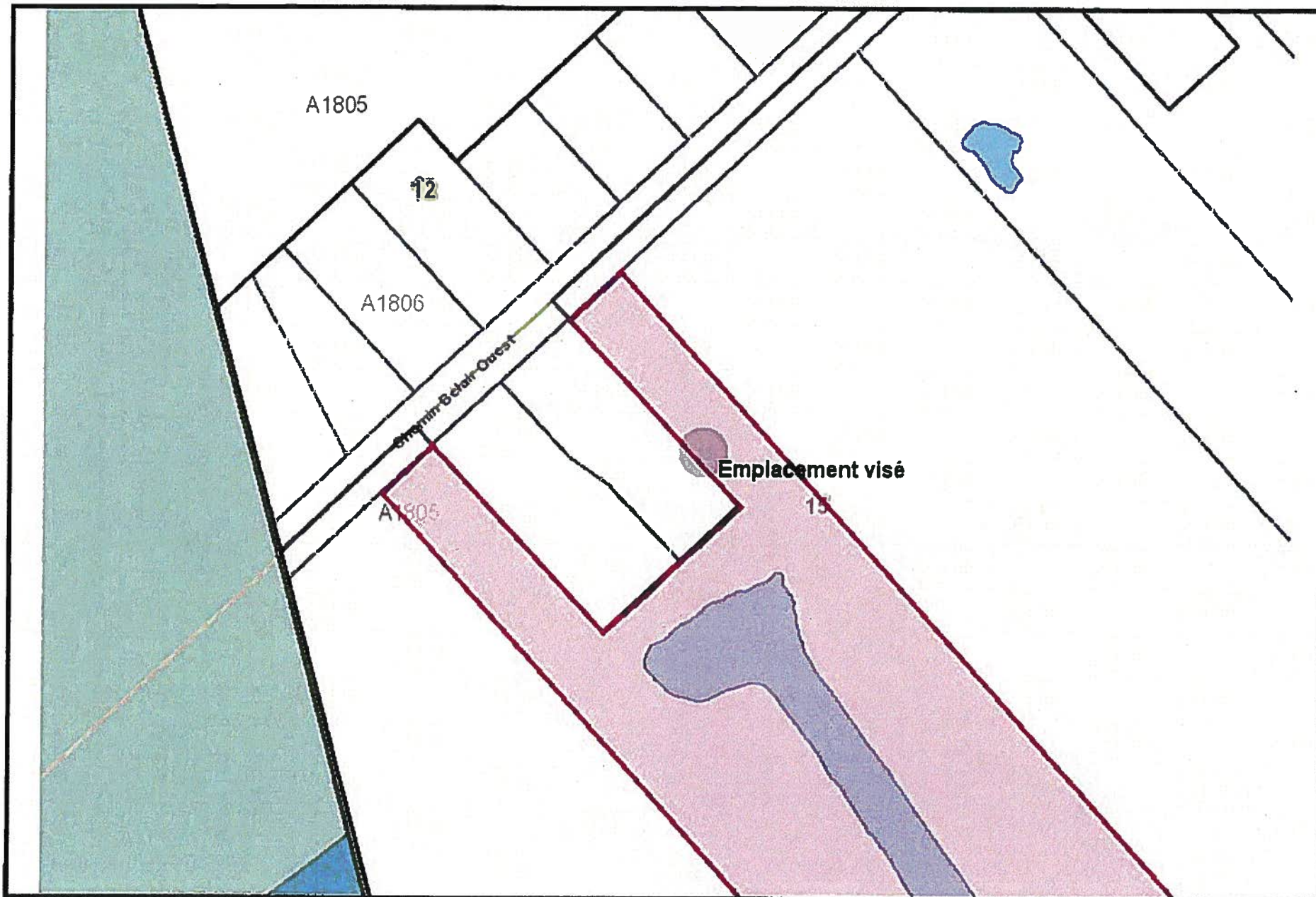
lot visé



Ville de Lévis: Cette carte n'a aucune valeur légale.



2/3



5 488 526

02/09/2015 03:23:47



lot visé

Ville de Lévis: Cette carte n'a aucune valeur légale.





5 488 526

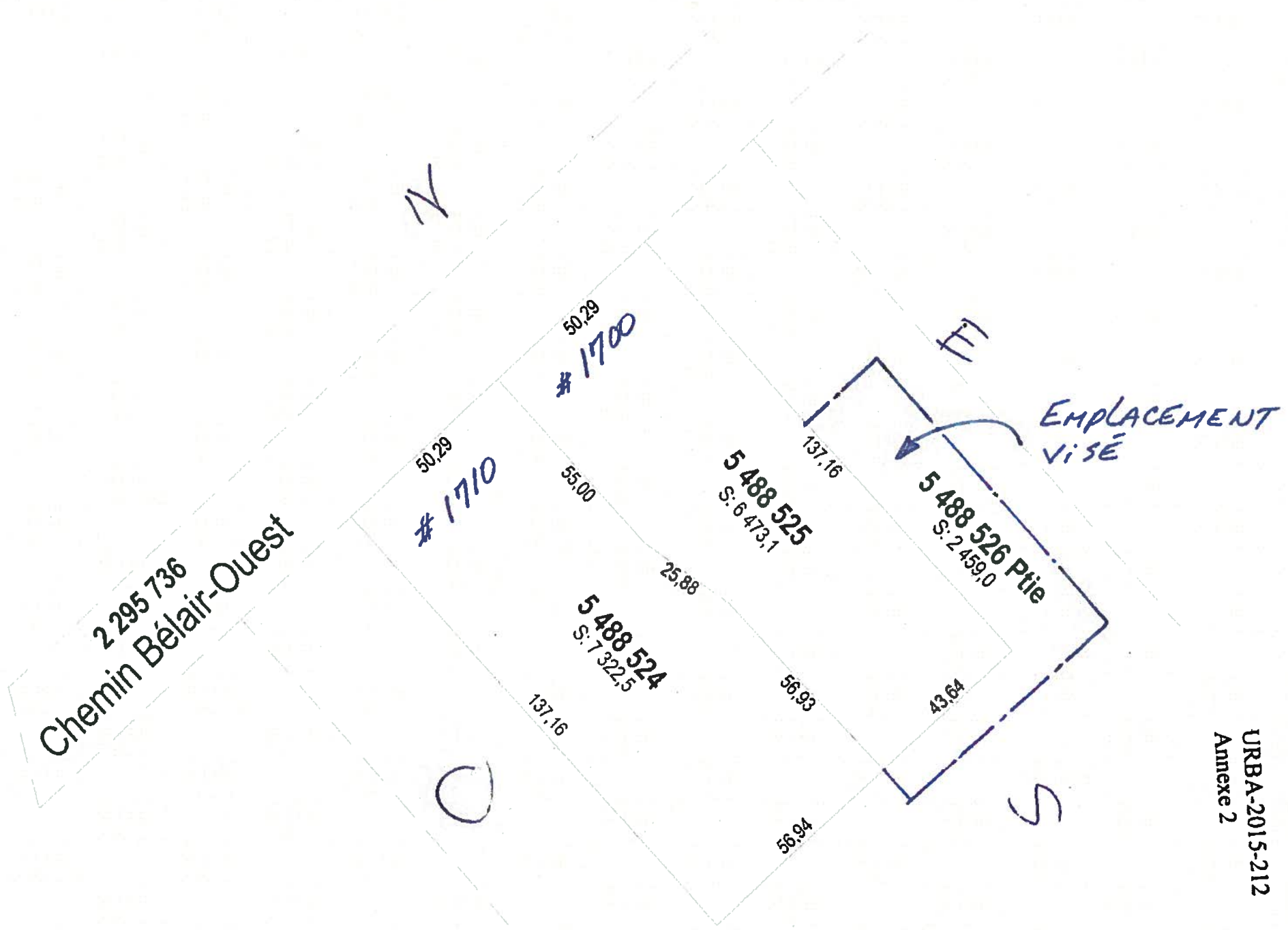
02/09/2015 03:25:49



lot visé

Ville de Lévis: Cette carte n'a aucune valeur légale.









EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance régulière du comité consultatif agricole (CCA) de la Ville de Lévis, tenue le 17 septembre 2015, et à laquelle il y avait quorum.

Résolution numéro : CCA-2015-00-20

Demande d'autorisation présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour l'aliénation d'une partie du lot 5 488 526 du cadastre du Québec, chemin Bélair-Ouest, secteur Saint-Jean-Chrysostome

Après analyse et discussion, les membres présents recommandent unanimement au conseil de la Ville de donner à la CPTAQ un avis favorable pour l'aliénation d'une partie du lot 5 488 526 du cadastre du Québec, chemin Bélair-Ouest, secteur Saint-Jean-Chrysostome. La superficie demandée est de 2007,5 mètres².

(Original signé) Guy Dumoulin

(Original signé) Me Michel Monat

Guy Dumoulin, président du CCA

Michel Monat, secrétaire du CCA

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

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 0, il s'agit de sols organiques non évalués par cet inventaire.
- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :**
Bonnes.
- **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 4e du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre a-19.1) :**
N/A
- **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/A
- **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 :**
N/A
- **L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles :**
Cette dernière sera maintenue.
- **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 :**
N/A
- **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 complémentaire transmis par une municipalité régionale de comté ou une communauté :**
N/A
- **Les conséquences d'un refus pour le demandeur :**
Le maintien de la situation actuelle.

Article 58.2 : Espace approprié

Considérant que la finalité de cette demande est une aliénation : nous sommes en présence d'un espace approprié.