

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2015-214
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'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une partie des lots 2 846 914 et 2 847 042 du cadastre du Québec, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon
Date : Le 24 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'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une partie des lots 2 846 914 et 2 847 042 du cadastre du Québec, soit une servitude de drainage, dans le secteur Saint-Étienne-de-Lauzon. La superficie demandée est de 2592,8 mètres² (Annexe 1 : Plans de localisation).

Au formulaire de la demande d'autorisation, le demandeur précise :

« Le 10 mai 1991, la Corporation municipale de St-Étienne-de-Lauzon signait un acte notarié par lequel elle établissait une servitude réelle et perpétuelle permettant l'évacuation des eaux et égout pluvial provenant de l'avenue Albert-Rousseau. Cependant, il appert que cette servitude ne couvre pas l'entièreté des besoins de la Ville. Les propriétaires riverains ont adressé une demande à la Ville afin de régulariser la situation. Une nouvelle servitude est donc nécessaire afin de permettre à la Ville l'évacuation des eaux par le fossé de drainage existant sur une partie des lots 2 846 914 et 2 847 042 du cadastre du Québec et éventuellement permettre l'installation et l'entretien d'une conduite d'égout pluvial. ». (Annexe 2 : Localisation de la servitude)

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-2015-00-21, de donner à la CPTAQ un avis favorable pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une partie des lots 2 846 914 et 2 847 042 du cadastre du Québec, soit une servitude de drainage, dans le secteur Saint-Étienne-de-Lauzon. La superficie demandée est de 2592,8 mètres² (Annexe 3 : Résolution CCA-2015-00-21).

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 4 de la présente fiche de prise de décision. Selon l'inspecteur de la ville, cette demande est conforme à la réglementation municipale.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

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'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une partie des lots 2 846 914 et 2 847 042 du cadastre du Québec, soit une servitude de drainage, dans le secteur Saint-Étienne-de-Lauzon. La superficie demandée est de 2592,8 mètres², et ce, en tenant compte des critères de l'article 62 annexés à la fiche de prise de décision URBA-2015-214 (Annexe 4 : Critères de l'article 62).

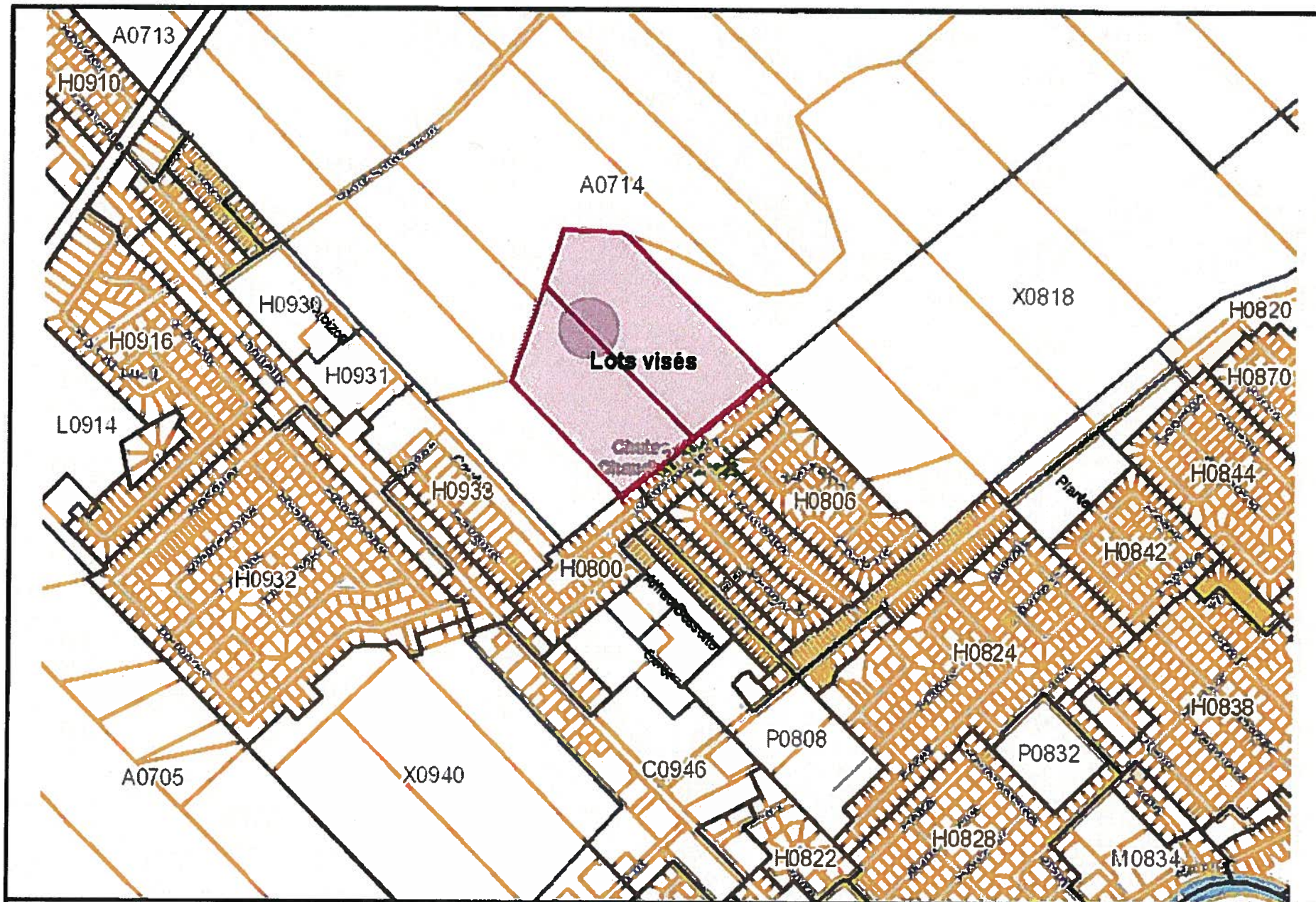
UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

Liste des pièces jointes : Annexe 1 : Plans de localisation
 Annexe 2 : Localisation de la parcelle
 Annexe 3 : Résolution du CCA-2015-00-21
 Annexe 4 : Critères de l'article 62 de la LPTAAQ

Préparé par : <u>Monat</u> Michel Monat, aménagiste et avocat		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme
Recommandé par :		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
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 : <u>[Signature]</u>		Date : 2015 / 09 / 24

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE
<hr/>
<hr/>

Signature de la Direction générale : [Signature] **Date :** 2015 / 09 / 28



Localisation des lots visés

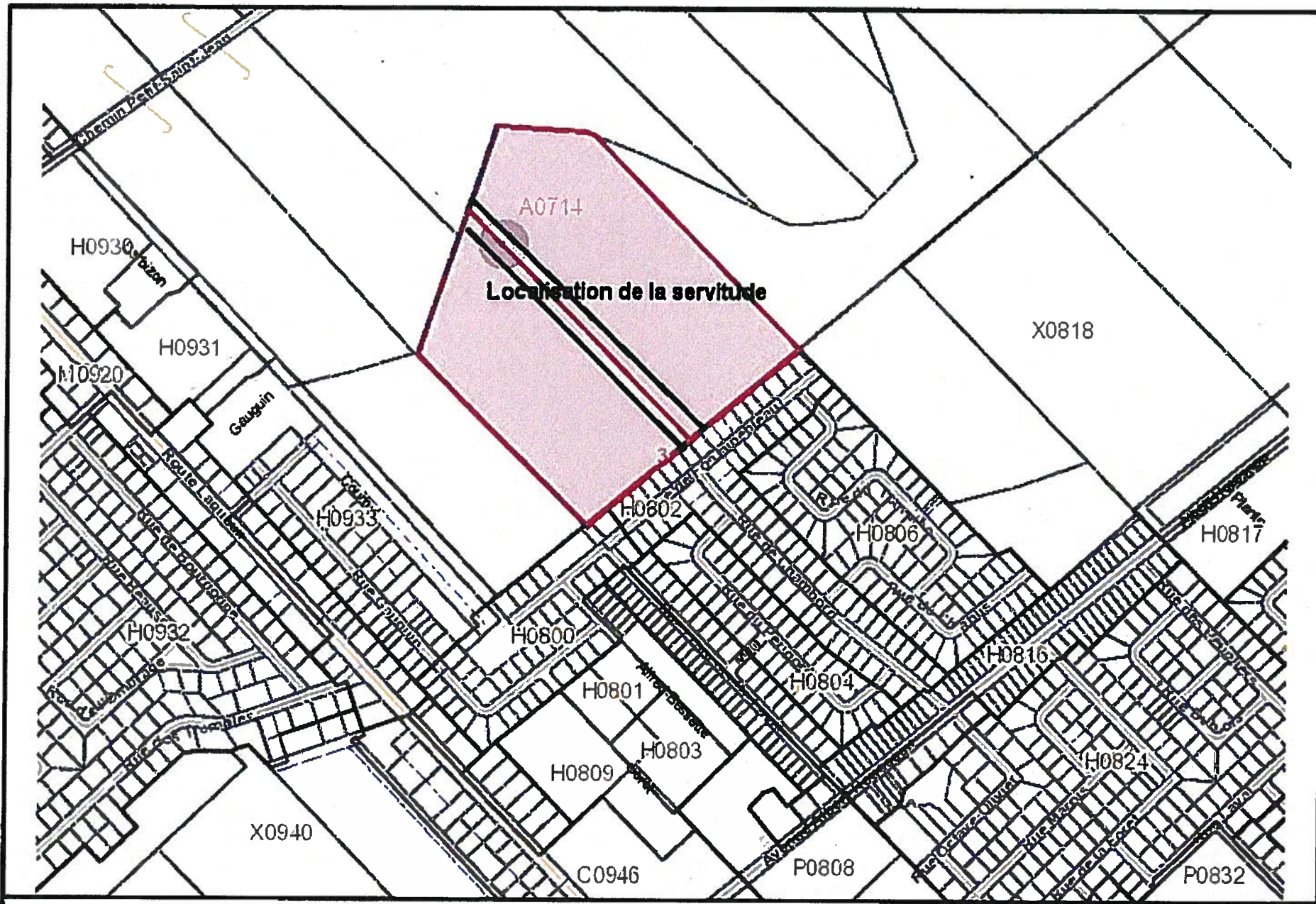
09/09/2015 10:16:27

Lots 2 847 042 et 2 846 914



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





Localisation de la servitude

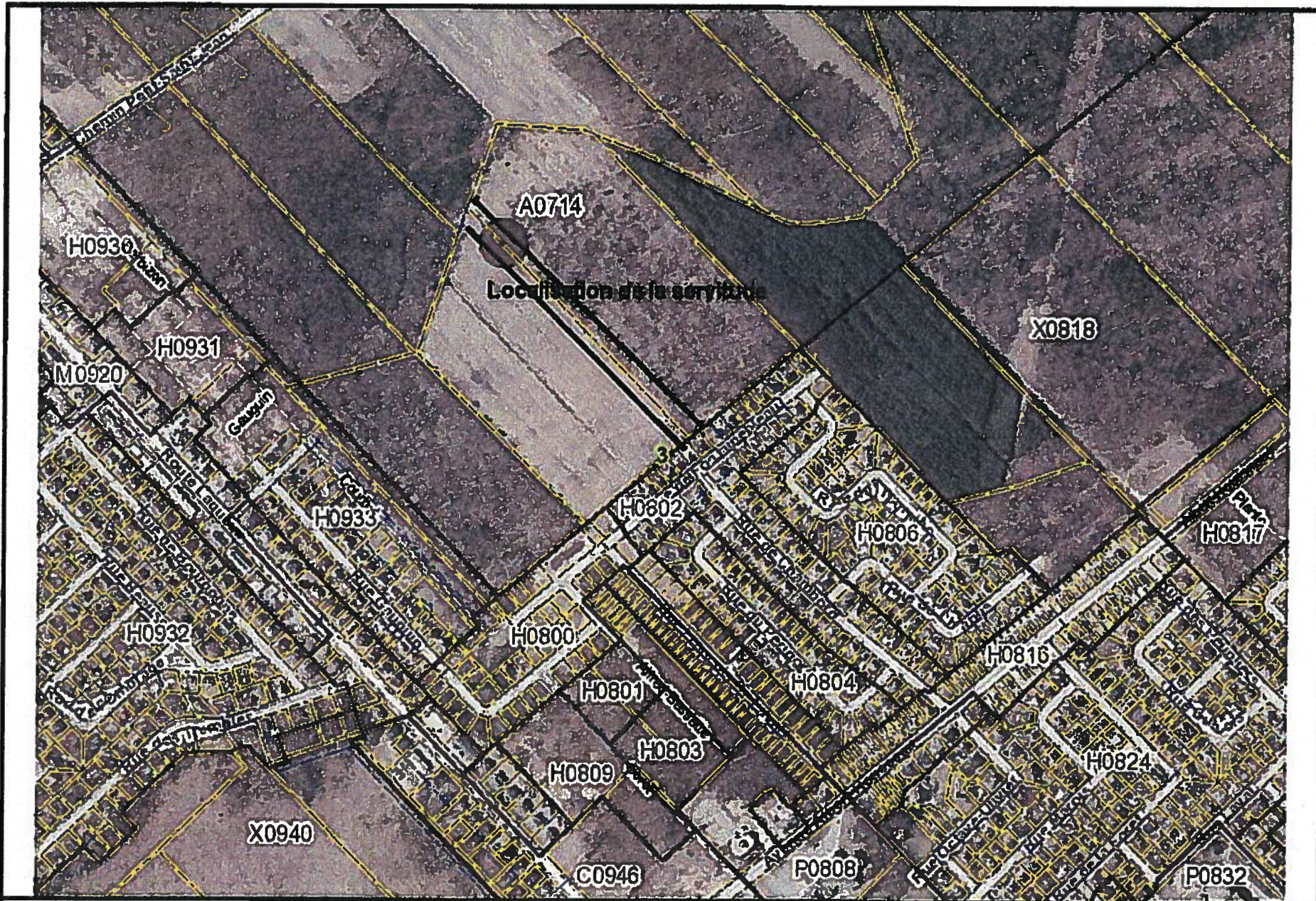
09/09/2015 10:32:34

Lots 2 847 042 et 2 846 914



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





Localisation de la servitude

09/09/2015 10:34:26

Lots 2 847 042 et 2 846 914



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-2015-00-21

Demande d'autorisation présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une partie des lots 2 846 914 et 2 847 042 du cadastre du Québec, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon

Après analyse et discussion, les membres présents recommandent unanimement au conseil de la Ville de donner à la CPTAQ un avis favorable pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une partie des lots 2 846 914 et 2 847 042 du cadastre du Québec, soit une servitude de drainage, dans le secteur Saint-Étienne-de-Lauzon. La superficie demandée est de 2592,8 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 4 avec des contraintes de fertilité et d'humidité.
- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :**
Très 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 vise une servitude de drainage : nous sommes en présence d'un espace approprié.