

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2016-021
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 du lot 3 598 130 du cadastre du Québec, chemin Ville-Marie, secteur Pintendre
Date : Le 3 février 2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

La demande d'autorisation présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) vise, selon les renseignements fournis au formulaire, l'aliénation du lot 3 598 130 du cadastre du Québec, chemin Ville-Marie, secteur Pintendre. La superficie demandée est de 7,44 hectares (Annexe 1 : Plans de localisation).

Au formulaire de la demande d'autorisation, le demandeur précise l'objet de sa demande, soit :

«

Le demandeur désire aliéner une partie de son immeuble agricole, soit le lot TROIS MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CENT TRENTE (Lot 3 598 130) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis, d'une superficie de soixante-quatorze mille trois cent soixante-trois mètres carrés et six dixièmes (74363,6 m² ou 7,44 hectares) en faveur de Monsieur Daniel Roberge et Dame Patricia Sylvain, propriétaires d'un terrain contigu à l'immeuble visé, soit le lot 3 259 952 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis, bénéficiant d'un droit acquis.

Le terrain visé est constitué en partie de boisé (1/3) et de sol humide (savane) (2/3) qui est borné vers le Nord-Ouest, par le terrain de « Canard Illimité », organisme destiné à la protection de la faune et de la flore. Le terrain visé n'est pas propice à l'agriculture à cause de la qualité de son sol et de son environnement.

Deux emplacements résidentiels, propriété de Monsieur Daniel Roberge et Madame Patricia Sylvain et de Monsieur Carrier, longent la limite Nord du Chemin Ville-Marie et bornent le terrain visé par son côté Sud. D'autres emplacements résidentiels se trouvent dans l'environnement immédiat du terrain visé, le long du Chemin Ville-Marie.

Suite à cette aliénation projetée, le demandeur conservera encore trois cent trente-sept (337) acres de terrain en culture et plus ou moins cinquante-deux (52) acres de boisé sur du terrain solide et propice à l'agriculture.

Faire droit à la présente demande n'aurait pas ou très peu d'impact sur l'agriculture et tout en demeurant en zone agricole avec possibilité d'être exploité comme tel par le projetant acquéreur qui possède déjà le lot contigu portant le numéro 3 259 952.

»

Comité consultatif agricole

Le 28 janvier 2016, 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-2016-00-04, de donner à la CPTAQ un avis défavorable pour l'aliénation du lot 3 598 130 du cadastre du Québec, chemin Ville-Marie, secteur Pintendre. La superficie demandée est de 7,44 hectares et s'avère trop petite pour y pratiquer l'agriculture (Annexe 2 : Résolution CCA-2016-00-04).

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/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2016-2017-2018)

Coûts/revenus	Impacts	2016	2017	2018
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

	2016	2017	2018
Numéro du projet PTI : _____	_____	_____	_____
Montants	_____	_____	_____

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : Oui Non

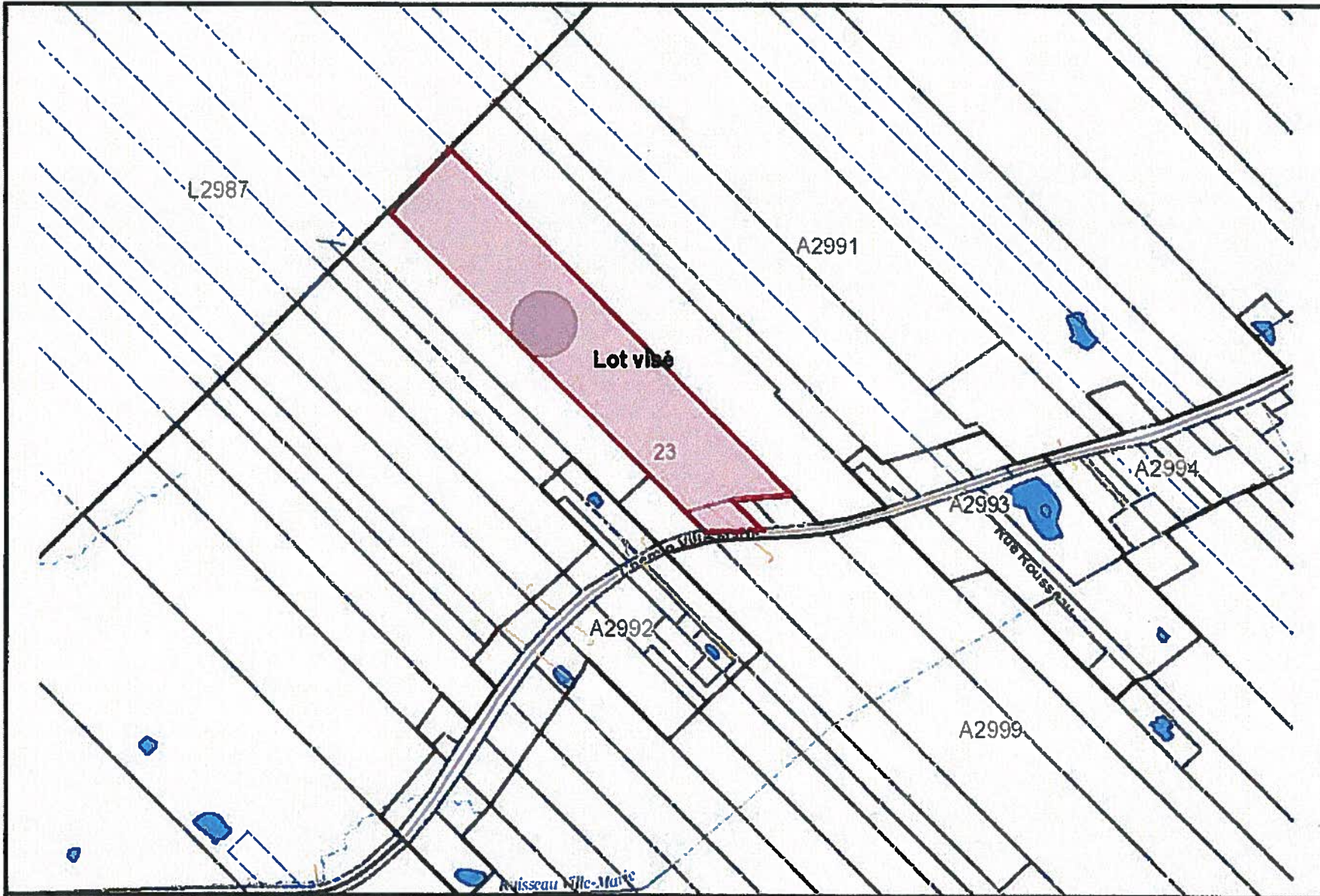
Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Signature du responsable d'activité budgétaire  Date : 4 / 02 / 2016

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

PERSONNES CONSULTÉES

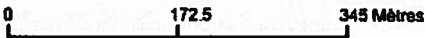
Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence



Lot visé par la demande

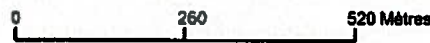
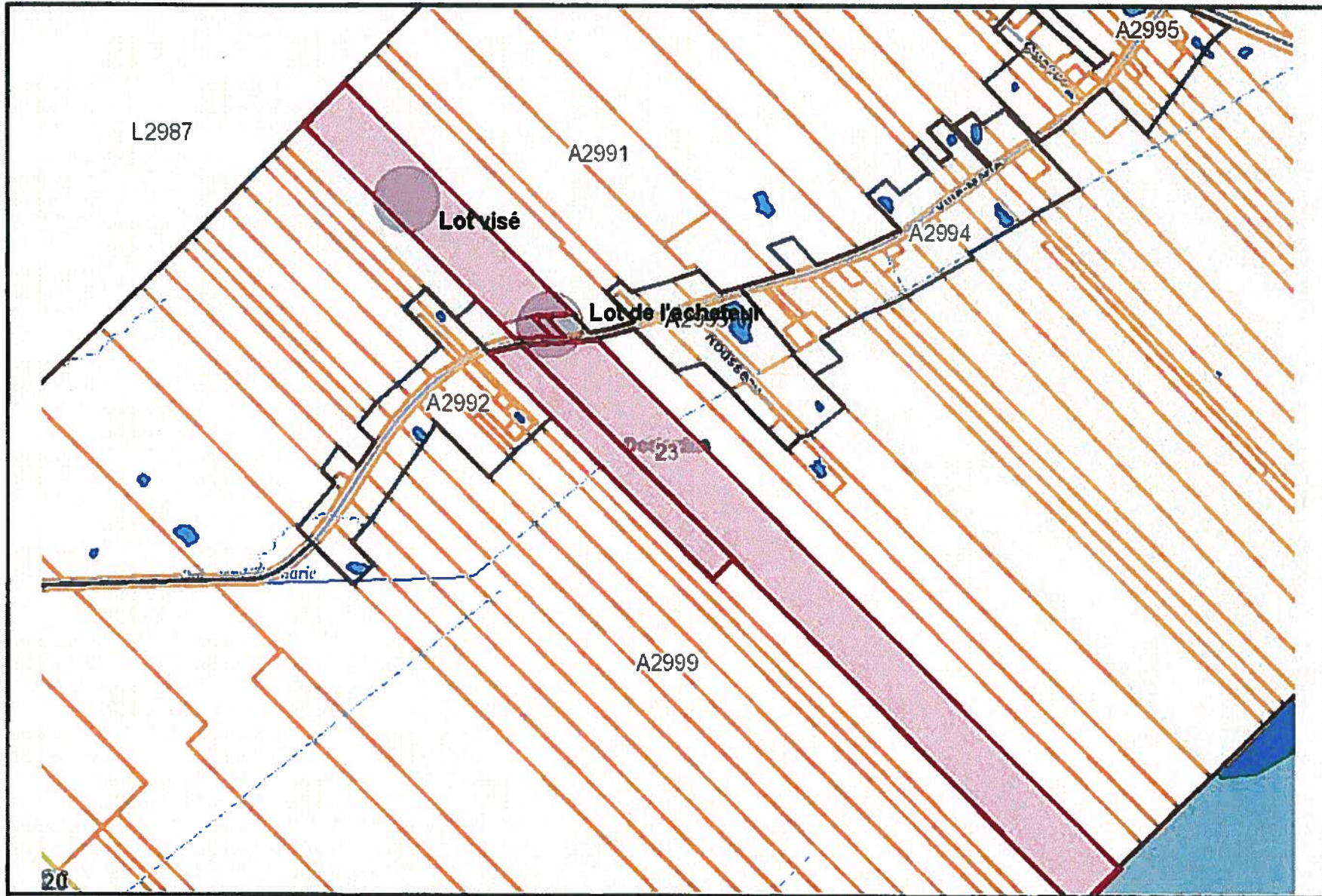
13/01/2016 11:43:22

lot 3 598 130



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





Lot visé par la demande et les lots adjasents du propriétaire

Lot possédé par l'acheteur

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

13/01/2016 11:53:34





L'ensemble des lots

13/01/2016 01:39:40



0 172.5 345 Mètres

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 28 janvier 2016, et à laquelle il y avait quorum.

Résolution numéro : CCA-2016-00-04

Demande d'autorisation présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour l'aliénation du lot 3 598 130 du cadastre du Québec, chemin Ville-Marie, secteur Pintendre

Le 28 janvier 2016, 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 de donner à la CPTAQ un avis défavorable pour l'aliénation du lot 3 598 130 du cadastre du Québec, chemin Ville-Marie, secteur Pintendre. La superficie demandée est de 7.44 hectares et s'avère trop petite pour y pratiquer l'agriculture .

(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 et 7 avec contraintes de fertilité, de manque d'humidité et pierrosité..
- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :**
Le lot visé est constitué d'une partie boisée et d'une tourbière.
- **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) :**
Aucune, il s'agit d'une aliénation.
- **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 :**
Cette demande est un morcellement et la superficie visée s'avère trop petite pour l'agriculture.
- **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

Compte tenu de la finalité de cette demande, soit une aliénation : il s'agit d'un espace approprié.