

**FICHE DE PRISE DE DÉCISION**

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2017-041</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Demande d'autorisation présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour l'aliénation du lot 2 059 869 du cadastre du Québec, chemin du Président-Kennedy, secteur Pintendre</b>
<b>Date : Le 27 février 2017</b>

**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 2 059 869 du cadastre du Québec, d'une superficie de 22,5 mètres carrés, chemin du Président-Kennedy, secteur Pintendre (Annexe 1 : Plans de localisation).

Au formulaire, le demandeur indique l'objet de sa demande, soit :

*« Aliéner un très petit lot portant le #2 059 869 d'une superficie de 22,5 mètres carrés pour le donner au voisin propriétaire du lot #4 599 154 étant donné sa superficie. Ce lot n'a aucune utilité pour la compagnie 9322-1604 Québec Inc. propriétaire actuel. »*

La superficie du lot 4 599 154 est de 4,676 mètres carrés et on y retrouve une résidence (Annexe 2 : Localisation du site).

**Observations**

Tel que précisé, l'actuelle demande d'autorisation adressée à la CPTAQ, ainsi qu'à la Ville de Lévis, vise l'aliénation du lot 2 059 869 du cadastre du Québec.

Les dispositions de l'article 58.5 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (LPTAAQ) indiquent qu'une demande est irrecevable si la Commission a reçu un avis de non-conformité au règlement de la municipalité locale, sous réserve d'une demande de modification réglementaire (règlement de zonage, schéma d'aménagement). Cette demande d'aliénation est conforme à nos règlements d'urbanisme.

**Comité consultatif agricole**

Le 23 février 2017, 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 la résolution CCA-2017-00-03, de donner à la CPTAQ un avis favorable pour l'aliénation du lot 2 059 869 du cadastre du Québec, route du Président-Kennedy, secteur Pintendre. La superficie visée est de 22,5 m<sup>2</sup> (Annexe 3 : Résolution CCA-2017-00-03).

**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.



**RECOMMANDATION (énoncé)**

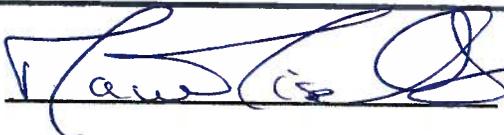
Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de donner, à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, un avis favorable pour l'allénation du lot 2 059 869 du cadastre du Québec, route du Président-Kennedy, secteur Pintendre. La superficie visée est de 22,5 m2, et ce, en tenant compte des critères de l'article 62 annexés à la fiche de prise de décision URBA-2017-041.

**UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES**

- Liste des pièces jointes :  
Annexe 1 : Plans de localisation  
Annexe 2 : Localisation du site  
Annexe 3 : Résolution du CCA  
Annexe 4 : Critères de l'article 62

Préparé par :  Michel Monat, aménagiste et avocat		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
Recommandé par :  YVES THÉRIAULT			
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi		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 : 2017 / 03 / 07	

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

Signature de la Direction générale :  Date : 2017 / 03 / 07



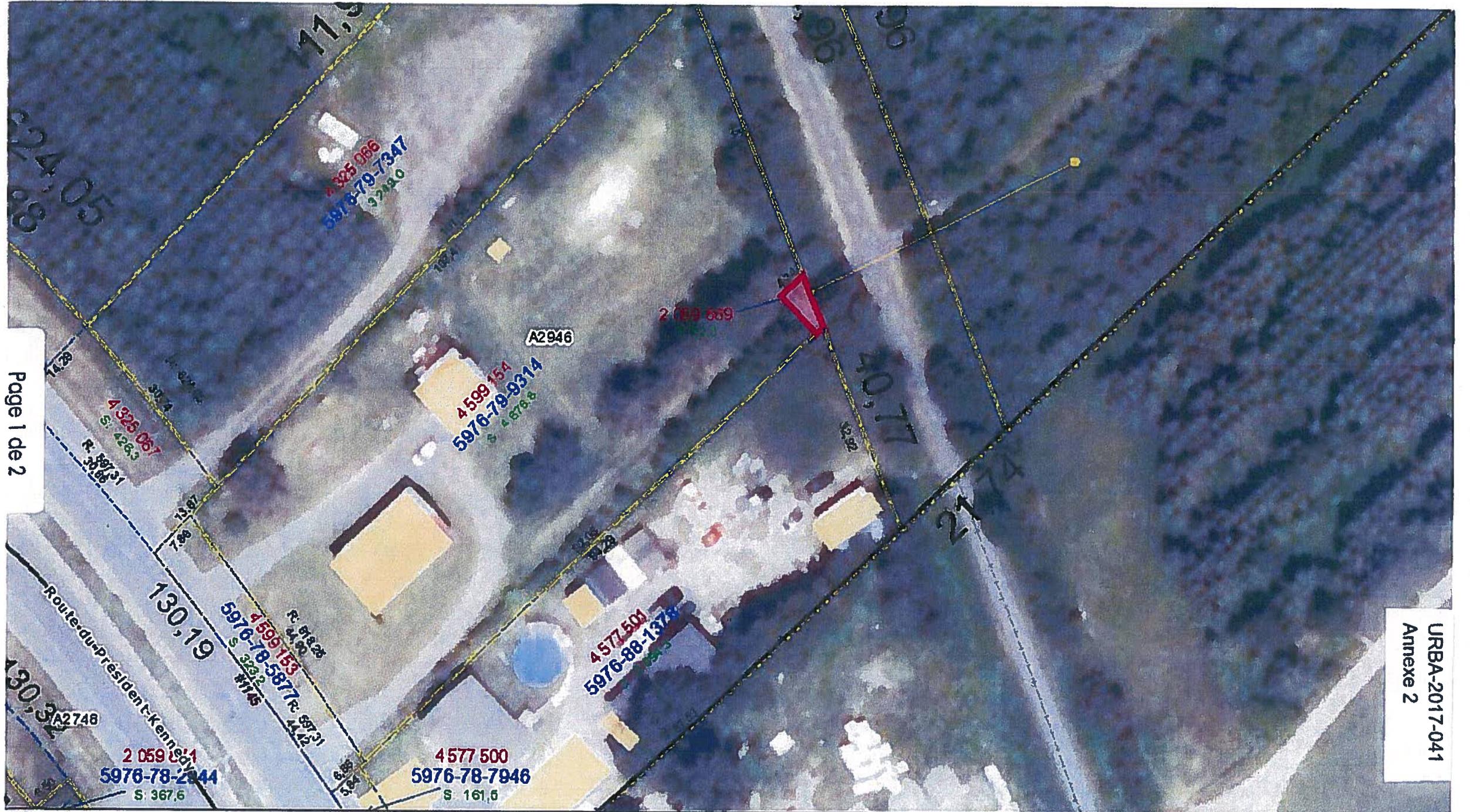


URBA-2017-041  
Annexe 1



Lots visés

note : Ce document 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 23 février 2017, et à laquelle il y avait quorum.

---

**Résolution numéro : CCA-2017-00-03**

**Demande d'autorisation présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour l'aliénation du lot 2 059 869 du cadastre du Québec, route du Président-Kennedy, secteur Pintendre. La superficie visée est de 22,5 m<sup>2</sup>.**

Le 23 février 2017, 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 favorable pour l'aliénation du lot 2 059 869 du cadastre du Québec, route du Président-Kennedy, secteur Pintendre. La superficie visée est de 22,5 m<sup>2</sup>.

(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 contraintes d'humidité et pierrosité.
- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :**  
Le lot visé est constitué d'une partie boisée.
- **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 démembrement 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.