

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2017-044-R-1
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, du lot 2 845 629 du cadastre du Québec, chemin Craig, secteur Saint-Étienne
Date : Le 23 mars 2017

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'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour des usages complémentaires à l'agriculture, du lot 2 845 629 du cadastre du Québec, chemin Craig, secteur Saint-Étienne (Annexe 1 : Plan de localisation).

Au formulaire, le demandeur indique:

« Je demande de pouvoir vendre des fruits et légumes à mon kiosque de bleuets à ma bleuetière ainsi que du café, boissons rafraichissantes, muffins aux bleuets, tartes aux bleuets, soupe et produits dérivés. » (Annexe 2 : Localisation de l'emplacement).

Observations

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).

L'actuelle demande est conforme à nos règlements d'urbanisme; il s'agit d'usages autorisés, à titre complémentaire, aux usages agricoles (alimentation et restauration).

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-2017-00-06, de donner à la CPTAQ un avis favorable pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour des usages complémentaires à l'agriculture, du lot 2 845 629 du cadastre du Québec, chemin Craig, secteur Saint-Étienne (Annexe 3 : Résolution CCA-2017-00-06).

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.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

RECOMMANDATION (énoncé)

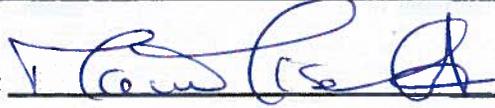
Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de donner, à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, un avis favorable pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour des usages complémentaires à l'agriculture, du lot 2 845 629 du cadastre du Québec, chemin Craig, secteur Saint-Étienne, et ce, en tenant compte des critères de l'article 62 annexés à la fiche de prise de décision URBA-2017-044-R-1.

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

- Liste des pièces jointes : Annexe 1 : Plan 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 :		
<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 : 		Date : 2017/03/23

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

Signature de la Direction générale :  **Date :** 2017/03/23



URBA-2017-044-R-1
ANNEXE 1

25 janvier 2017

11 44 46

1:13 692



Lot 2 848 629
Zone A0702

note: Ce document n'a aucune valeur légale.

Légende

- Centre de rue projeté
- Évènements Terrain
- * Éboulis
- ⚡ Étude de sol
- ✦ Glissement
- Zonage Municipal





URBA-2017-044-R-1
ANNEXE 2

25 janvier 2017

11:49:42



Lot 2 845 629, emplacement visé
Zone A0702

note: Ce document n'a aucune valeur légale.

Légende

- Centre de rue projeté
- ✦ Étude de sol
- ★ Glissement
- ✱ Éboulis
- Zonage Municipal





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-2017-00-06

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, soit pour des usages complémentaires à l'agriculture, le lot 2 845 629 du cadastre du Québec, chemin Graig, secteur Saint-Étienne

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'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour des usages complémentaires à l'agriculture, sur le lot 2 845 629 du cadastre du Québec, chemin Graig, secteur Saint-Étienne

(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 de fertilité, d'humidité et pierrosité.
- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :**
Il s'agit d'usages complémentaires à l'agriculture.
- **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.
- **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 complémentaires 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 des usages complémentaires à l'agriculture, il s'agit d'un espace approprié.