

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2017-045
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, des lots 2 848 899 et 5 129 541 du cadastre du Québec, secteur Saint-Étienne
Date : Le 27 février 2017

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problemème)

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, des lots 2 848 899 et 5 129 541 du cadastre du Québec, secteur Saint-Étienne (Annexe 1 : Plans de localisation).

Analyse

L'actuelle demande d'autorisation comporte deux volets sur deux lots différents.

Le volet 1 réfère au lot 5 129 541 du cadastre du Québec. On désire y établir un centre équestre pour y donner des cours d'équitation et procéder à la transformation, l'entreposage et la vente de bois de chauffage. Le demandeur précise que la majorité du bois provient de ses terres. La superficie visée est de 24,6 hectares, elle se situe dans la zone A0721.

À titre complémentaire à un usage agricole, les usages centre équestre, cours d'équitation sont autorisés par le *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (RZL)*. Toutefois, une autorisation de la CPTAQ est nécessaire.

Concernant la transformation, l'entreposage et la vente de bois, une autorisation est nécessaire si ces activités ne sont pas agricoles.

Le volet 2 réfère au lot 2 848 899 du cadastre du Québec. Le demandeur désire y débiter, corder et faire sécher le bois de chauffage provenant de ses terres. La superficie visée est de 17,3 hectares, elle se situe dans la zone A0732. Ces activités sont conformes au RZL si elles sont des activités agricoles. Toutefois, la CPTAQ pourrait conclure qu'il peut s'agir d'usages non agricoles nécessitant une autorisation à la suite de l'analyse de la demande.

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.

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-2017-00-07, de donner à la CPTAQ les avis suivants :

Volet 1

Un avis favorable pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour y établir un centre équestre pour y donner des cours d'équitation et procéder à la transformation, l'entreposage et la vente de bois de chauffage, sur le lot 5 129 541 du cadastre du Québec. La superficie visée est de 24,6 hectares.

Volet 2

Un avis favorable pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, si nécessaire, soit y débiter, corder et faire sécher le bois de chauffage, sur le lot 2 848 899 du cadastre du Québec. La superficie visée est de 17,3 hectares.

(Annexe 3 : Résolution CCA-2017-00-07).

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

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2017-2018-2019)

Coûts/revenus	Impacts	2017	2018	2019
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 : _____	Montants	2017	2018	2019

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 : 2017 03 10

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

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, les avis suivants :

Volet 1

Un avis favorable pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour y établir un centre équestre pour y donner des cours d'équitation et procéder à la transformation, l'entreposage et la vente de bois de chauffage, sur le lot 5 129 541 du cadastre du Québec. La superficie visée est de 24,6 hectares.

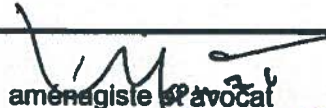


Volet 2

Un avis favorable pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, si nécessaire, soit pour y débiter, corder et faire sécher le bois de chauffage, sur le lot 2 848 899 du cadastre du Québec. La superficie visée est de 17,3 hectares.

Ces avis tiennent compte des critères de l'article 62 annexés à la fiche de prise de décision URBA-2017-045 (Annexe 4 : Critères de l'article 62, pour les volets 1 et 2).

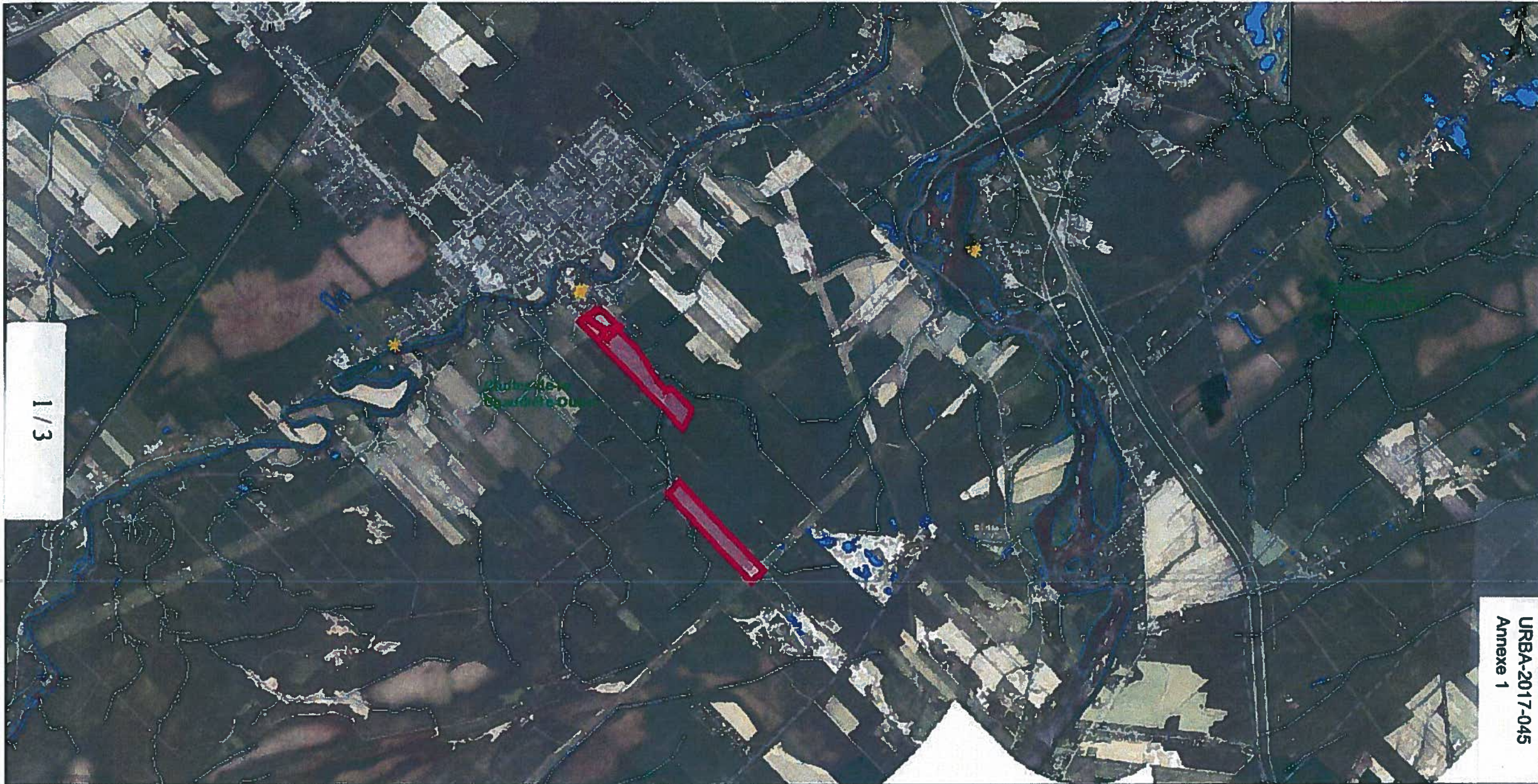
UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

- 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, aménageur et avocat		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
Recommandé par :  YVES THERIAULT			
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 : 2017/03/02	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale :  Date : 2017/03/17



2 mars 2017

10 58.25

Légende

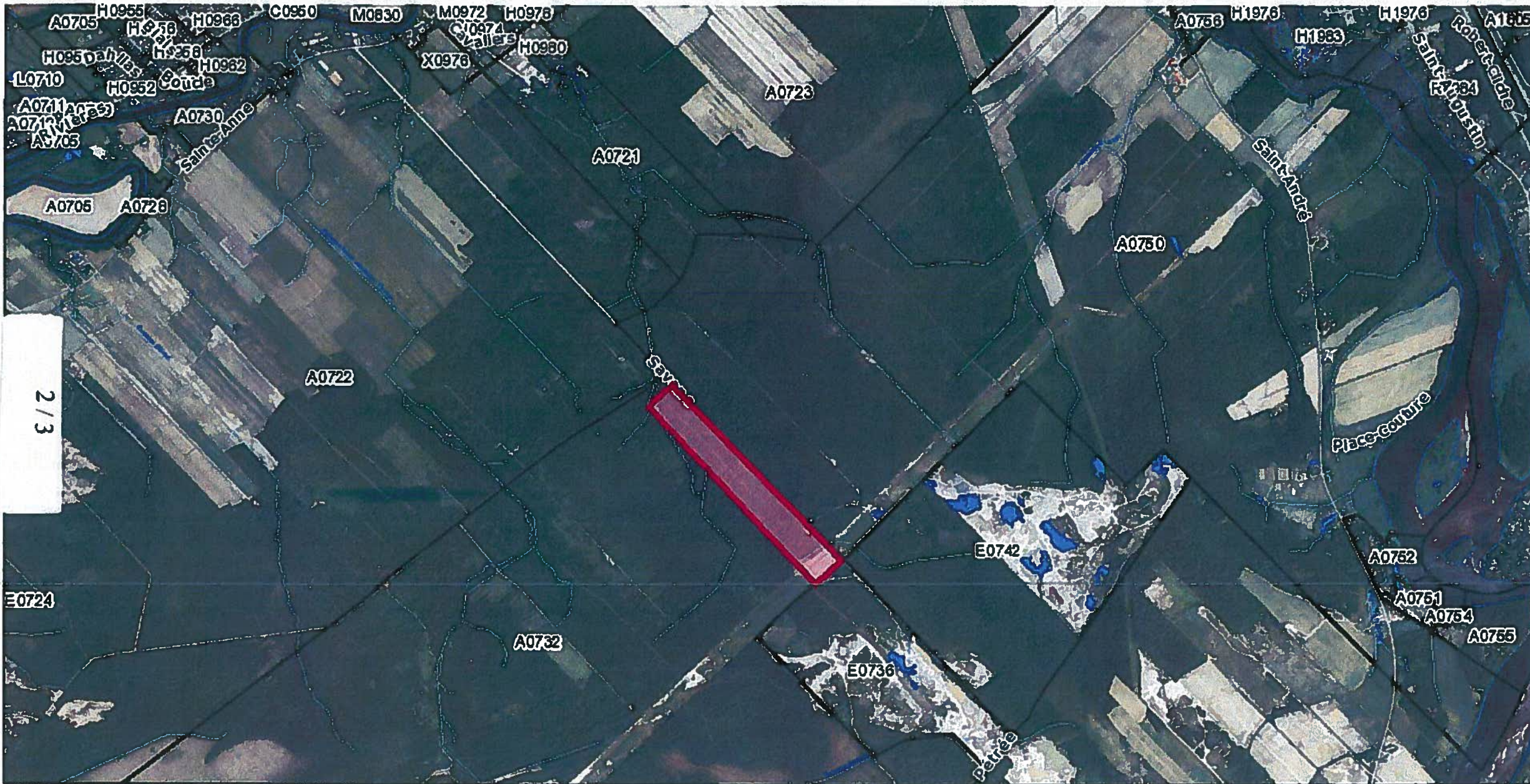
- ⌘ Étude de sol
- ✳ Évènements Terrain
- ✳ Éboulis
- ✳ Glissement



Les lots 2 848 899 et 5 129 541

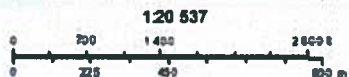
note: Ce document n'a aucune valeur légale.





31 janvier 2017

14:49:33

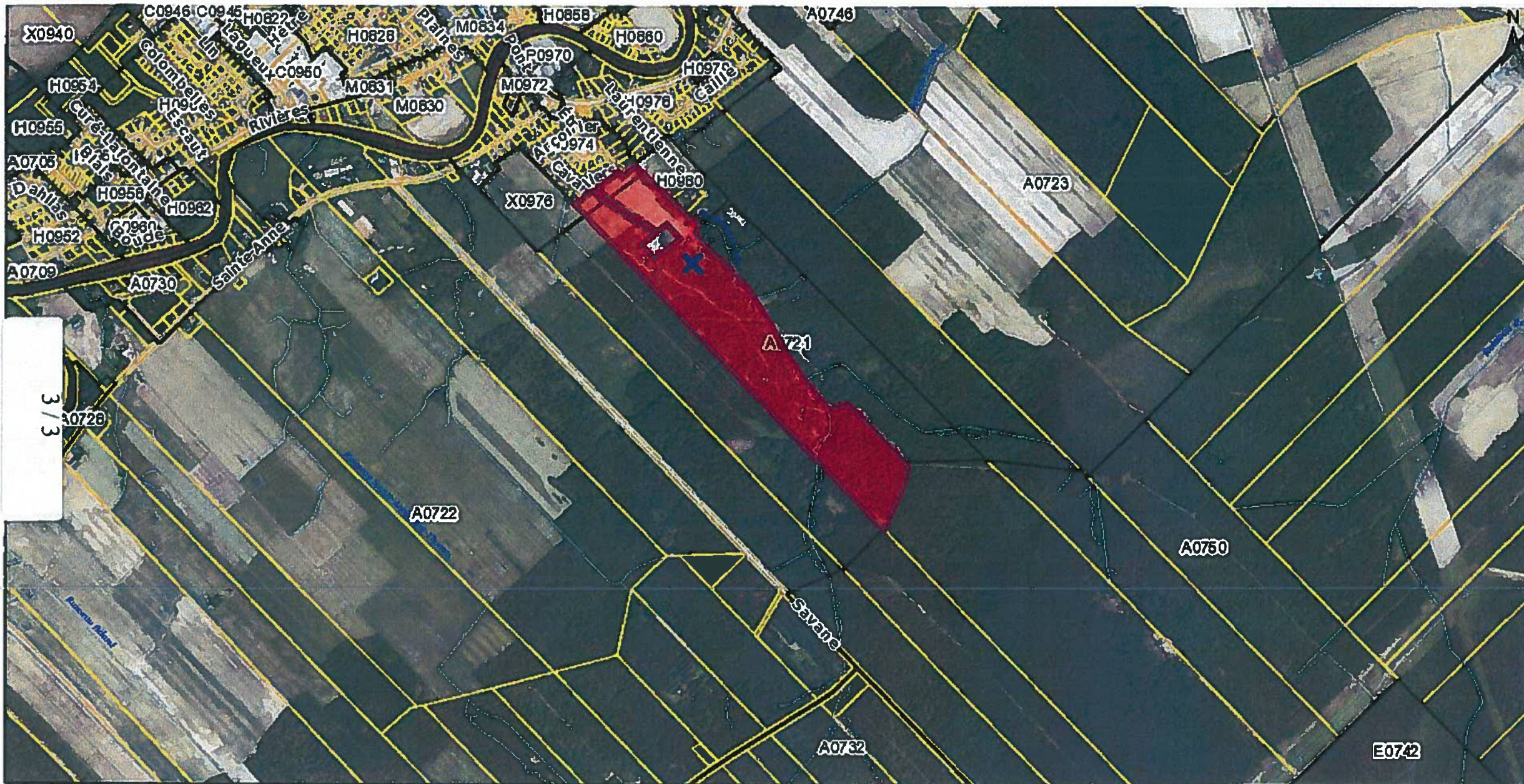


Le lot 2 848 899

note: Ce document n'a aucune valeur légale.

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



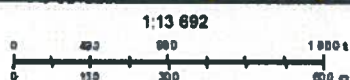


25 janvier 2017

16 20 05

Légende

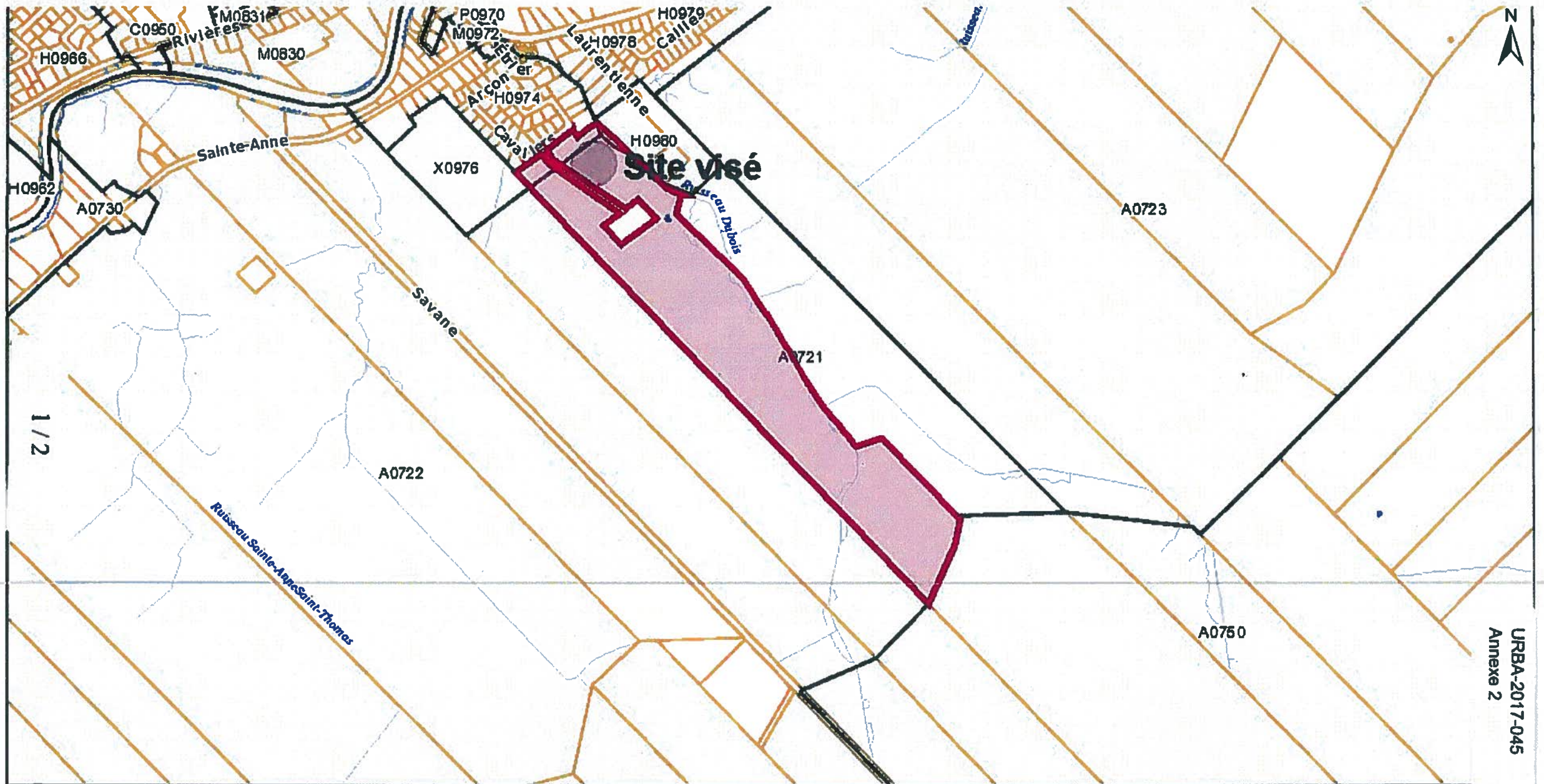
- Centre de rue projeté
- Évènements Terrain
- Éboullis
- Étude de sol
- Glissement
- Zonage Municipal



lot 5 129 541

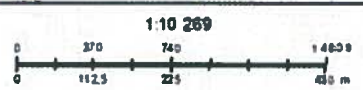
note: Ce document n'a aucune valeur légale.





URBA-2017-045
Annexe 2

27 janvier 2017
16.04.29



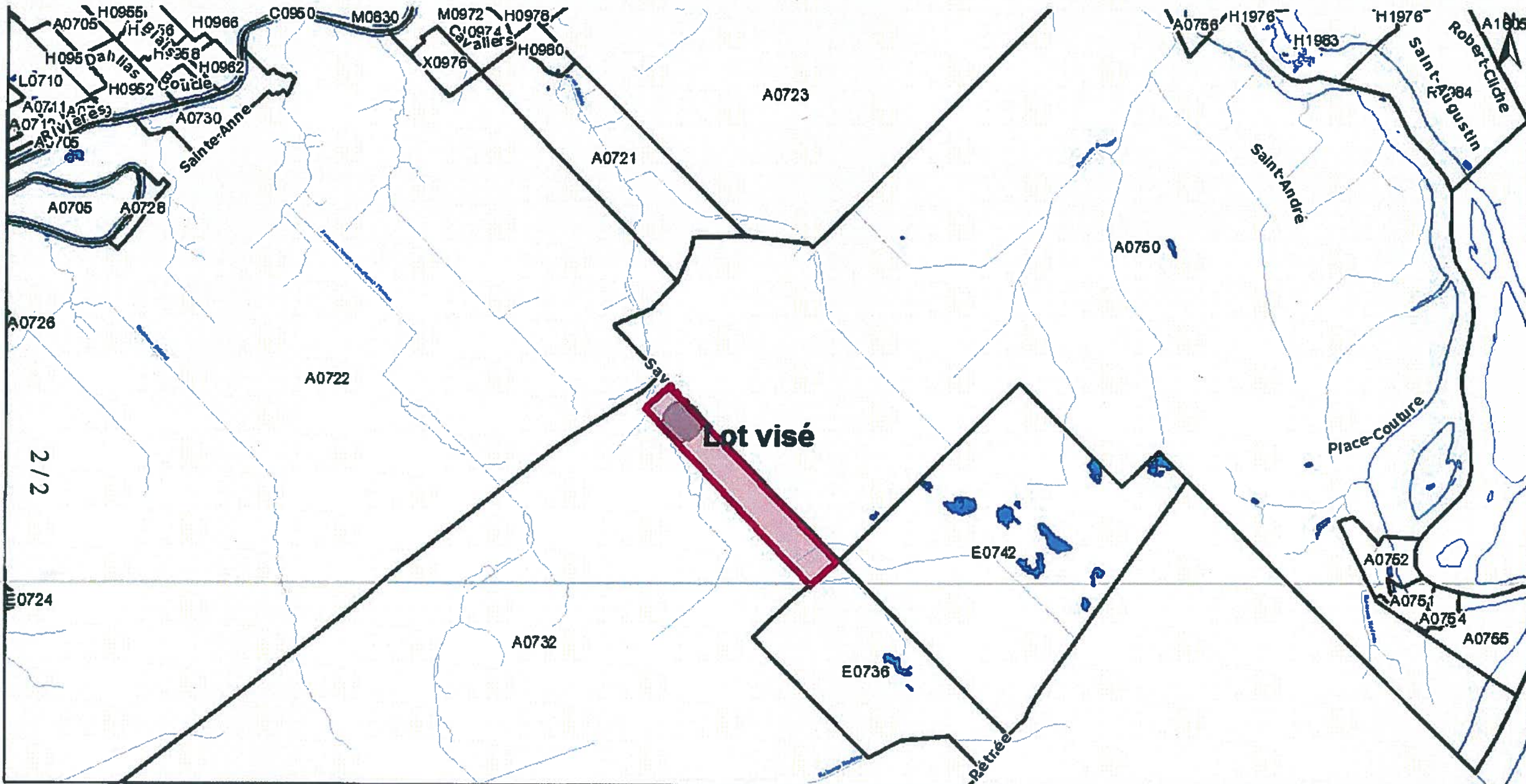
Lot 5 129 541
Emplacement du centre équestre

note: Ce document n'a aucune valeur légale.

Légende

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





31 janvier 2017

14 56 38

Légende

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



Le lot 2 848 899
Lot visé par la demande

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-2017-00-07

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, des lots 2 848 899 et 5 129 541 du cadastre du Québec, 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 les avis suivants :

Volet 1

Un avis favorable pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour y établir un centre équestre pour y donner des cours d'équitation et procéder à la transformation, l'entreposage et la vente de bois de chauffage, sur le lot 5 129 541 du cadastre du Québec. La superficie visée est de 24,6 hectares.

Volet 2

Un avis favorable pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, si nécessaire, soit y débiter, corder et faire sécher le bois de chauffage, sur le lot 2 848 899 du cadastre du Québec. La superficie visée est de 17,3 hectares.

(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 : pour le volet 1, sur le lot 5 129 541

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 et d'humidité.
- **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.

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 : pour le volet 2, sur le lot 2 848 899

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, de sols organiques et d'humidité.
- **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.