

**FICHE DE PRISE DE DÉCISION**

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2017-077</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 (échange) des lots 2 359 734, 3 337 056 (partie) et 2 359 728 du cadastre du Québec, chemin des Forts, secteur Saint-Joseph-de-la-Pointe de Lévy</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 (échange) des lots 2 359 734, 3 337 056 (partie) et 2 359 728 du cadastre du Québec, chemin des Forts, secteur Saint-Joseph-de-la-Pointe de Lévy (Annexe 1 : Plan de localisation).

Au formulaire, le demandeur indique:

*« La Ville de Lévis s'adresse à la Commission de Protection du Territoire Agricole afin d'obtenir l'autorisation pour l'aliénation et le lotissement dans le but de faire l'échange des lots 2 359 734 et 3 337 056 partie contre le lot 2 359 728.*

*La Ville a adressé une demande (dossier 414 079) à la Commission pour obtenir l'autorisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 2 359 728 pour la construction d'une piste cyclable.*

*Le propriétaire Groupe Samson inc. possède le lot 2 359 728 situé au nord de la voie ferrée désaffectée ainsi que les lots 2 360 782, 2 359 735, 2 360 850 et 2 360 851 au sud de la voie ferrée désaffectée. Les lots au sud sont enclavés, sans sortie directe sur le chemin public.*

*L'échange permettra à Groupe Samson inc. d'avoir un accès direct à ses lots via les lots de la voie ferrée désaffectée.*

*La Ville et Groupe Samson inc. s'adressent donc à la Commission afin d'autoriser l'échange desdits lots. » (Annexe 2 : Localisation de l'emplacement).*

Les lots 2 359 734 et 3 337 056 (partie) échangés par la Ville ont une superficie de 2,5667 hectares, tandis que le lot 2 359 728, propriété du groupe Samson, est d'une superficie de 3,1562 hectares.

**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'une demande d'aliénation.



**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'aliénation (échange) des lots 2 359 734, 3 337 056 (partie) et 2 359 728 du cadastre du Québec, chemin des Forts, secteur Saint-Joseph-de-la-Pointe de Lévy, et ce, en tenant compte des critères de l'article 62 annexés à la fiche de prise de décision URBA-2017-077.

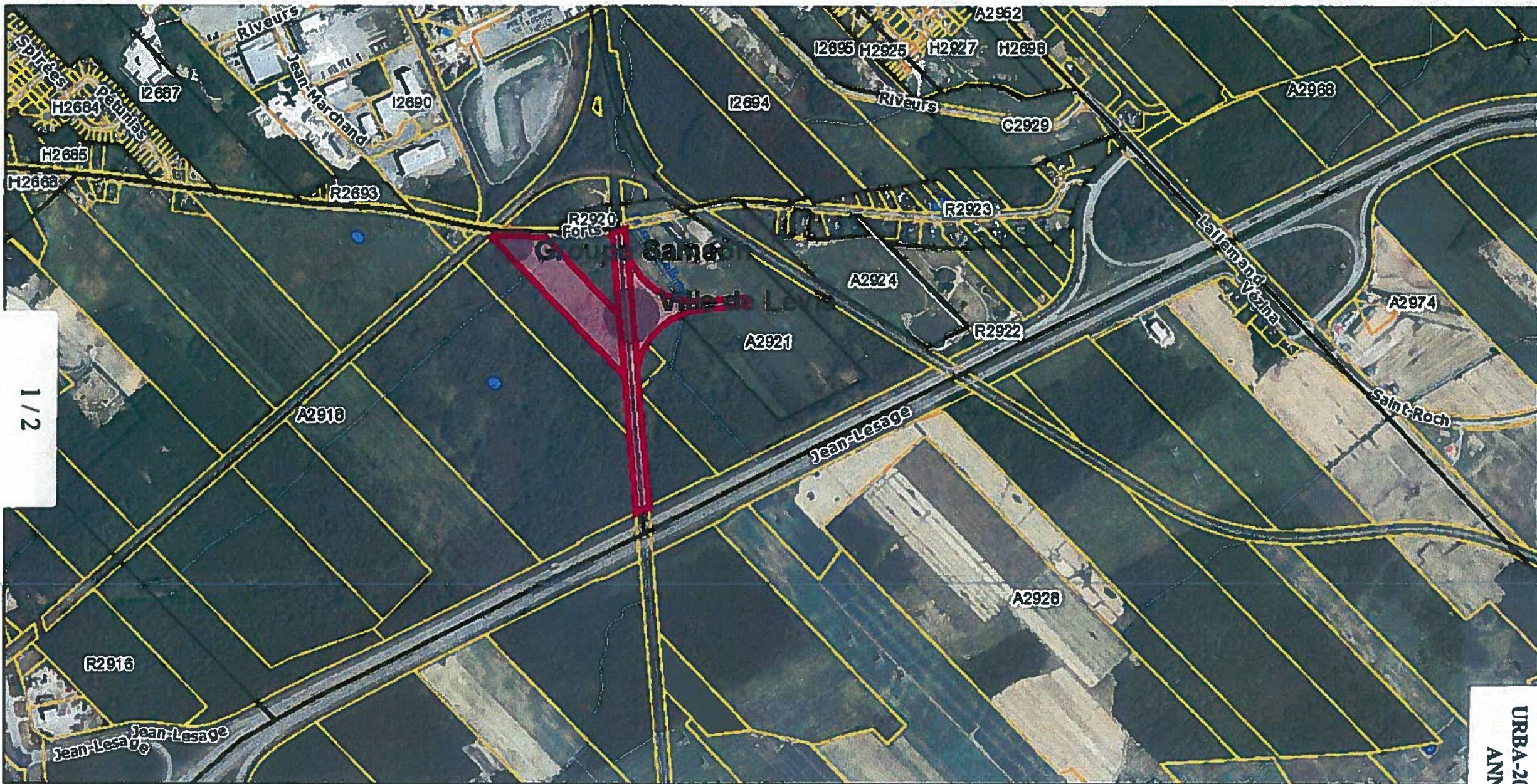
**UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES**

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 : <u>Michel Monat</u> Michel Monat, aménageur et avocat		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
Recommandé par : <u>[Signature]</u> <u>Schroeder projets corporatifs</u>			
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 : <u>2017 / 03 / 02</u>	

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

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



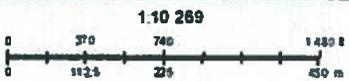
1 / 2

21 février 2017

15 56 42

Légende

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

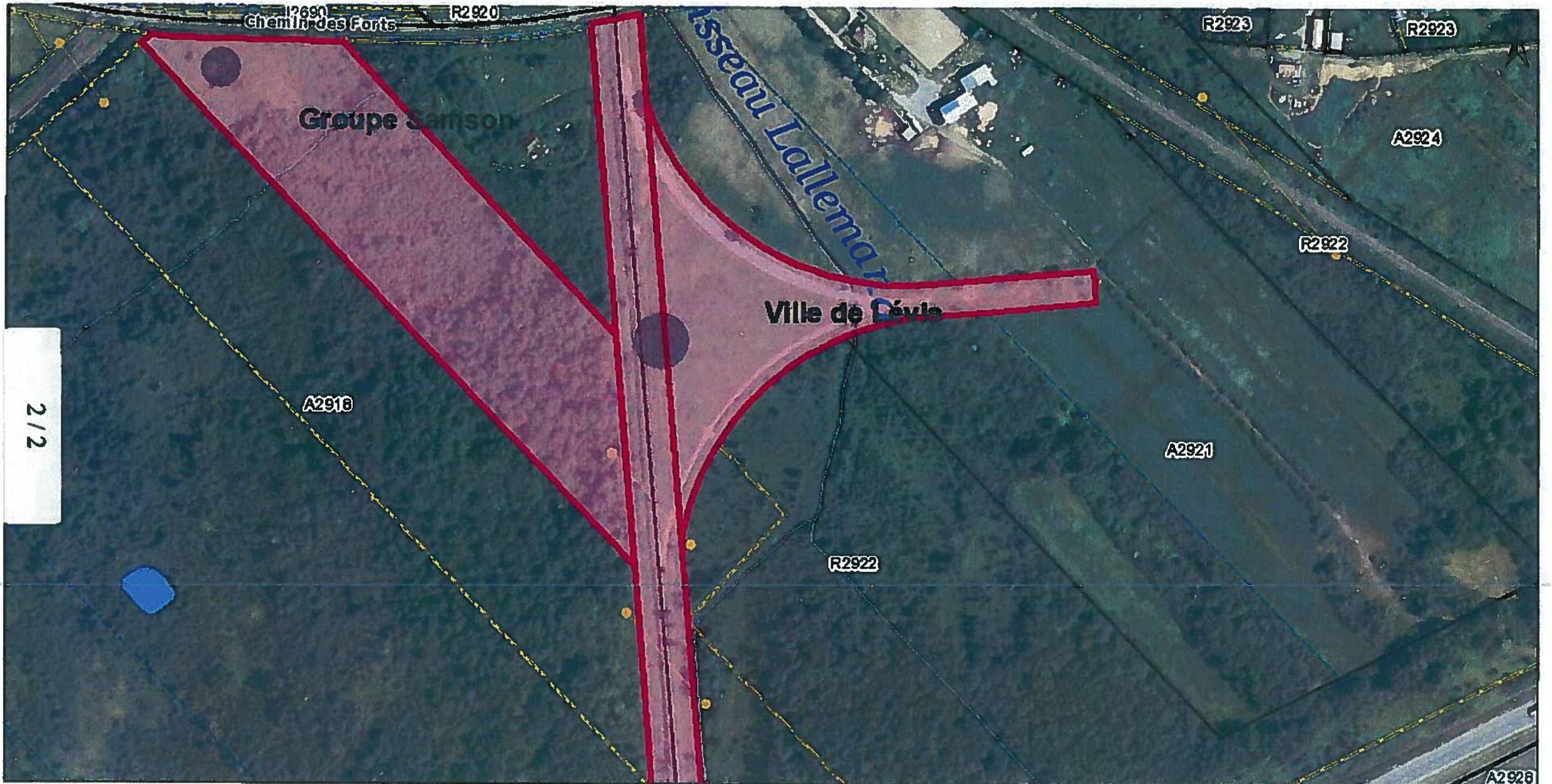


**Échange de lots**  
Lots 2 359 734,3 337 056 et 2 359 728

note: Ce document n'a aucune valeur légale.



URBA-2017-077  
ANNEXE 1



21 février 2017

18.04.03



**Échange de lots**  
 Lots 2 359 734, 3 337 056 et 2 359 728

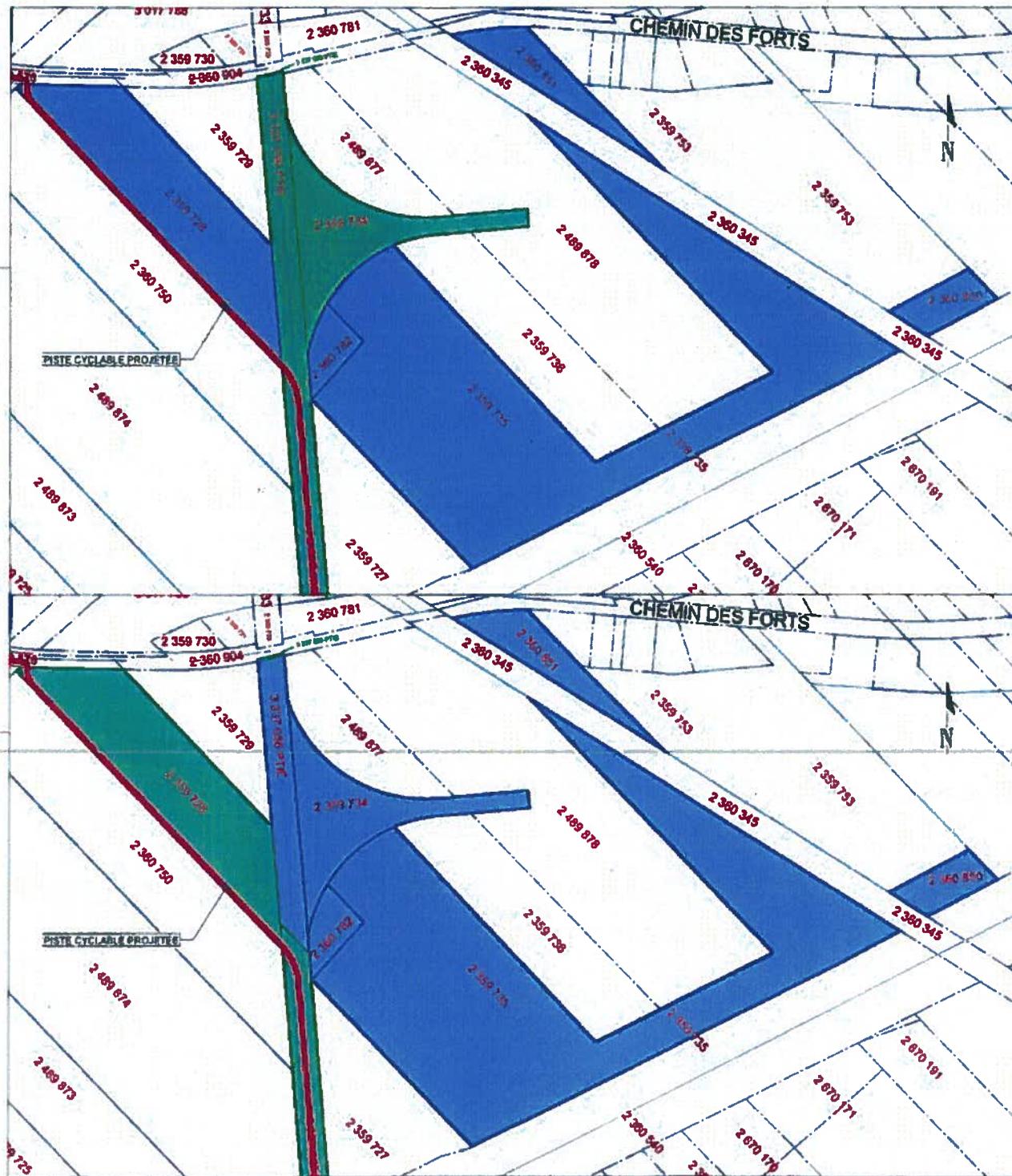
note: Ce document n'a aucune valeur légale.

**Légende**

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



2 / 2



**AVANT**

SUPERFICIE TOTALE DES LOTS AVANT	
	HECTARES (ha)
VILLE DE LÉVIS	3.559 ha
GROUPE GESTION SAMSON INC	49.240 ha

**APRÈS**

SUPERFICIE TOTALE DES LOTS APRÈS		
	HECTARES (ha)	DIFFÉRENCE Δ
VILLE DE LÉVIS	6.754 ha	+ 3.195 ha
GROUPE GESTION SAMSON INC.	48.650 ha	- 0.590 ha



**LÉGENDE**

- PISTE CYCLABLE EXISTANTE
- PISTE CYCLABLE PROPOSÉE
- LOTS VILLE
- LOTS GROUPE GESTION SAMSON INC.



DATE DE DÉBUT DES TRAVAUX	DATE DE FIN DES TRAVAUX
INCONNUE	INCONNUE



PROJET: RACCORDEMENT DE LA PASSERELLE HARLAKA ET PISTE CYCLABLE PARCOURS DES ANSES

TITRE: SUPERFICIES DES TERRAINS DE LA VILLE DE LÉVIS ET DU GROUPE GESTION SAMSON INC.

ÉCHÉLON: 1:500	DATE: 2017-02-01	PROJET: 2017-02-01	FEUILLE: 01
PROJET: VINC (ET SAMSON, YVES/CHEN)	PROJET: LÉVIS CARBONNEAU INC/CHEN	PROJET: 2017-02-01	FEUILLE: 02



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-2017-00-09**

**Demande d'autorisation présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour l'aliénation (échange) des lots 2 359 734, 3 337 056 (partie) et 2 359 728 du cadastre du Québec, chemin des Forts, secteur Saint-Joseph-de-la-Pointe de Lévy**

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 (échange) des lots 2 359 734, 3 337 056 (partie) et 2 359 728 du cadastre du Québec, chemin des Forts, secteur Saint-Joseph-de-la-Pointe de Lévy.

(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 3 et 4 avec contraintes de fertilité, d'humidité et pierrosité.
- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :**  
L'échange permettra un remembrement des lots.
- **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 un échange de lots, il s'agit d'un espace approprié.