



1-IDENTIFICATION		IDENTIFIANT UNIQUE :	URBA-SAT-2020-065
DIRECTION :	URBANISME		
SERVICE :	Aménagement du territoire		
DATE :	17 juin 2020		
OBJET :	Demande d'autorisation présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour une utilisation à des fins autres que l'agriculture du lot 2 380 579 du cadastre du Québec (Stationnement public et aire de repos, avenue Saint-Augustin, secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville)		

2-ÉTAT DE LA SITUATION – CONTEXTE (Y a-t-il eu des décisions antérieures? Si oui, inscrire le numéro de résolution)

La demande d'autorisation présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) vise à régulariser un stationnement public et une aire de repos à proximité d'une piste cyclable sur le lot 2 380 579 du cadastre du Québec (Annexe 1 : Plans de localisation). Ce lot se situe sous l'emprise de la ligne de transport d'électricité d'Hydro-Québec et n'est pas exploité à des fins agricoles. En effet, le stationnement et l'aire de repos occupent une partie du terrain depuis les années 1990. La superficie visée occupe 1 050 mètres carrés.

Les dispositions de l'article 58.5 de la LPTAA 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. En vertu du Schéma d'aménagement et de développement (SAD), les lots visés sont situés à l'intérieur de l'affectation « Ressources ». Cette affectation permet, entre autres, la récréation extensive telle que les pistes cyclables. De plus, en vertu du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, les pistes cyclables et leurs stationnements sont autorisés dans toutes les zones.

En regard des dispositions de l'article 58.2 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la Ville doit formuler une recommandation motivée selon les critères de l'article 62 de cette loi. Cette recommandation est annexée à la présente fiche de prise de décision (Annexe 2 : Analyse des critères de l'article 62 de la LPTAA). À la lecture de cette annexe, il appert que l'ensemble des critères est respecté et que la demande peut recevoir une recommandation favorable.

Recommandation du comité consultatif agricole (CCA)
(Résolution CCA-2020-00-12)

Le 16 juin 2020, 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'aménagement d'un stationnement et d'une aire de repos à proximité d'une piste cyclable sur le lot 2 380 579 du cadastre du Québec (avenue Saint-Augustin, secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville), et ce, en tenant compte des critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

2.1-ORIENTATION PROPOSÉE (Quelle est la décision souhaitée?)

Il est proposé de donner un avis favorable à la demande d'utilisation à des fins autres que l'agriculture du lot 2 380 579 du cadastre du Québec.

3-ANALYSE DES ALTERNATIVES (Avantages/inconvénients/impacts)

Le démantèlement des aires de stationnement public et de repos en cas de refus.

4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

5-ÉCHÉANCIER DU PROCESSUS DÉCISIONNEL (Justifier la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

N/A

6-FINANCEMENT (Coûts/revenus/impacts budgétaires 2020-2021-2022)

Conformément au règlement RV-2016-16-00 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Description	Coûts/revenus	Impacts 2020	Impacts 2021	Impacts 2022
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Financement déjà autorisé par				
Budget de fonctionnement	Disponibilités budgétaires ?	Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/>	Poste budgétaire :	
Règlement d'emprunt spécifique	RV-	Extra ctb :	Poste budgétaire :	
Règlement « Omnibus »	RV-	Extra ctb :	Résolution CE-	
Autre (spécifier)		Extra ctb :	Résolution CV-	
Numéro de projet PTI :		Projet subventionné ?	Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/>	
Compensation requise ?	Oui <input type="checkbox"/> ou N/A <input type="checkbox"/>	Si projet subventionné, préciser le titre du programme et %		
Titre du programme :				%

6.1-FINANCEMENT – SECTION RÉSERVÉE AUX FINANCES (ne rien inscrire dans cette section)**MONTANT DES COÛTS ARRONDI :****INFORMATION PTI :****Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée**

Montant à financer

Source de financement proposée

Commentaires :

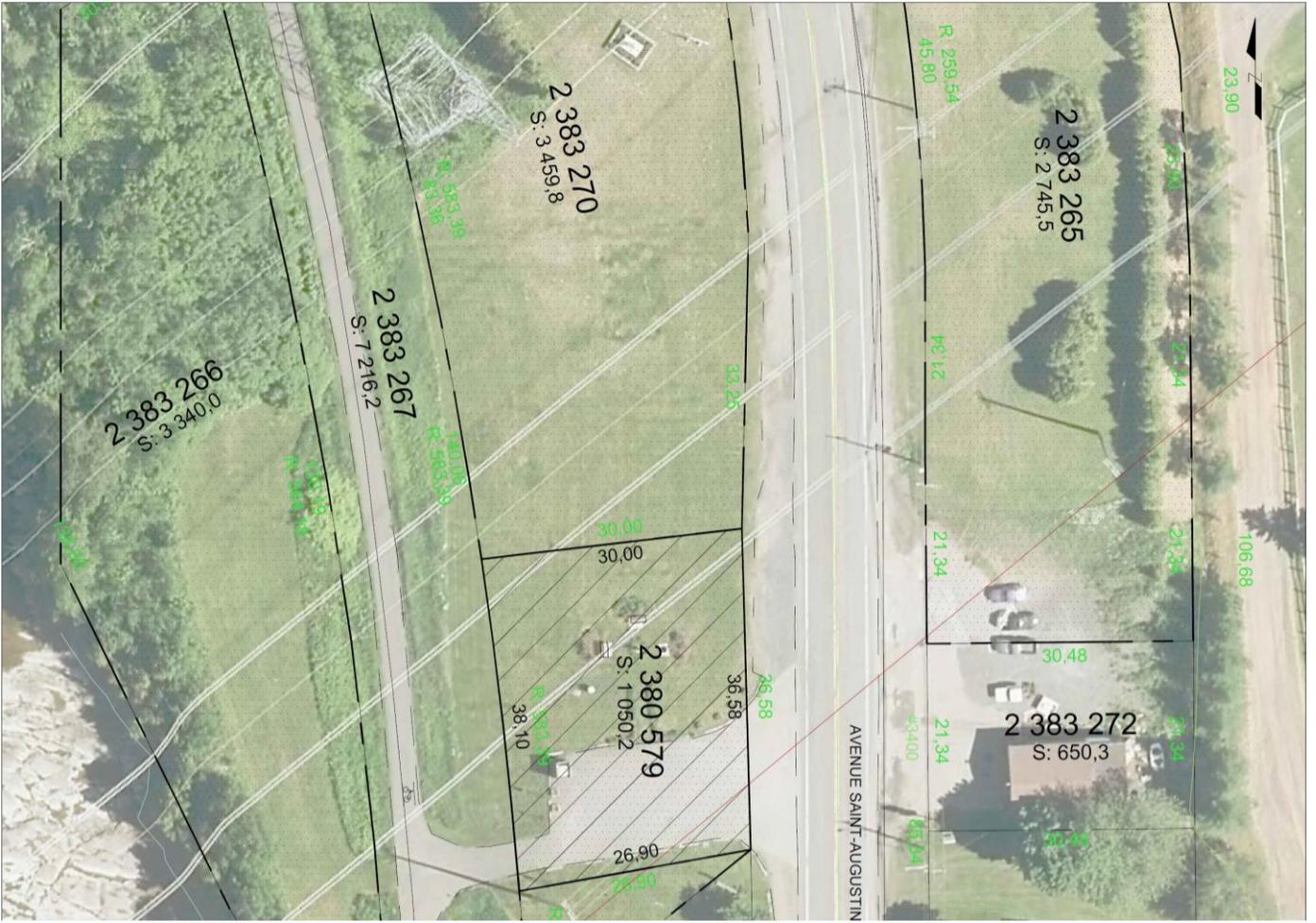
7-PERSONNES CONSULTÉES			
Nom de la personne	Champ de compétence	Position (en accord?)	Date (jj/mm/aa)
M ^{me} Julie Gagné, conseillère en gestion immobilière, Direction de l'approvisionnement	Volet gestion immobilière pour la régularisation du droit d'occupation	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	16/06/2020
Explication :			

8-RECOMMANDATION (énoncé)
La Direction de l'urbanisme recommande 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 d'un stationnement public et d'une aire de repos à proximité d'une piste cyclable sur le lot 2 380 579 du cadastre du Québec, avenue Saint-Augustin, secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville, et ce, en tenant compte des critères de l'article 62 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> annexés à la présente fiche de prise de décision (Annexe 2).

9-LISTE DES PIÈCES JOINTES
URBA-SAT-2020-065_Annexe 1 - Plans de localisation
URBA-SAT-2020-065_Annexe 2 - Analyse des critères de l'article 62 de la LPTAA

10-APPROBATIONS/SIGNATURES		
Préparé par (nom complet) :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Sylvain Dionne, urbaniste	Conseiller en urbanisme	17/06/2020
Signature :		
Nom du responsable d'activité budgétaire	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	17-06-2020
Signature :		
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	17-06-2020
Signature :		
Nom du directeur :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Dominique Lord	Directeur	17-06-2020
Signature :		

SIGNATURE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	DATE (jj/mm/aa)
 Dominic Deslauriers, directeur général adjoint	24-06-2020



Analyse de la demande en regard des critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

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 du lot visé et du secteur de classe 4 avec des contraintes de fertilité, de manque d'humidité de même que de surabondance d'eau et la présence de sols pierreux.
- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :**
Le lot, d'une largeur moyenne de 30 mètres, n'offre que très peu de possibilités pour une utilisation agricole. Il est pris en tenaille à l'ouest et à l'est par l'emprise d'un ancien chemin de fer et l'emprise de la route 175 (avenue Saint-Augustin).
- **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 4^o du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre a-19.1) :**
Une autorisation pour un usage autre n'aura aucun impact négatif sur les activités agricoles. Le lot 2 380 579 appartient à Hydro-Québec et ne supporte aucune exploitation agricole. Il se situe à proximité du périmètre urbain et voisin des habitations, un commerce et un centre équestre.
- **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 :**
Les aires de stationnement et de repos n'auront aucun impact négatif sur les distances séparatrices.
- **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 :**
Il s'agit d'un espace approprié compte tenu de la proximité de la piste cyclable, de la présence d'une bande de terrain permettant de stationner sécuritairement les voitures des cyclistes hors de l'emprise de la route.
- **L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles :**
L'homogénéité sera maintenue puisque l'usage demandé aura un faible impact et s'exercera sur un lot qui n'est pas utilisé à des fins agricoles.
- **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 :**
Aucun morcellement ou aliénation de terre agricole requis.
- **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 :**
Le stationnement permet à des cyclistes provenant des régions avoisinantes de profiter de la piste cyclable. Ces personnes pourraient devenir d'éventuels clients d'entreprises agrotouristiques ou des kiosques de vente de produits de la ferme exploités par des producteurs agricoles limitrophes à la piste cyclable.
- **Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie :**
N/A

- **Le cas échéant, le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale concernée :**

Le PDZA mentionne que l'agrotourisme est en pleine expansion mais identifie comme faiblesse la difficulté d'accès autre que la voiture sur les circuits agrotourismes.

Ainsi, ce stationnement annexé à une piste cyclable en zone agricole permettra de diversifier les moyens de transport utilisés afin d'accéder à la zone agricole.

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 :**

Le projet respecte les objectifs du schéma d'aménagement et de développement.

- **Les conséquences d'un refus pour le demandeur :**

Le retrait d'une aire de stationnement et d'une aire de repos.

Article 58.2 : Espace approprié

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