

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 des contraintes d'humidité, de basse fertilité et de pierrosité.
- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :**
Aucune les travaux se feront dans l'emprise de la voie ferrée.
- **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^e 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 complémentaire transmis par une municipalité régionale de comté ou une communauté :**
N/A
- **Les conséquences d'un refus pour le demandeur :**
La situation actuelle sera maintenue.

Article 58.2 : Espace approprié

Considérant qu'il s'agit d'une demande pour un lot déjà utilisé à des fins autres que l'agriculture (emprise de voie ferrée), nous sommes en présence 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

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 des contraintes d'humidité, de basse fertilité et de pierrosité.
- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :**
Aucune les travaux se feront dans l'emprise de l'ancienne voie ferrée.
- **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^e 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 complémentaire transmis par une municipalité régionale de comté ou une communauté :**
N/A
- **Les conséquences d'un refus pour le demandeur :**
La situation actuelle sera maintenue.

Article 58.2 : Espace approprié

Considérant qu'il s'agit d'une demande pour un lot déjà utilisé à des fins autres que l'agriculture (emprise de voie ferrée), nous sommes en présence 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

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 2 et 3 avec des contraintes de topographie et des limitations modérées (X).
- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :**
Limitées, et ce, compte tenu de l'utilisation qui existe déjà.
- **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^e du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre a-19.1) :**
- Limitées compte tenu de l'usage en place.

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 complémentaire transmis par une municipalité régionale de comté ou une communauté :**
N/A
- **Les conséquences d'un refus pour le demandeur :**
La situation actuelle sera maintenue.

Article 58.2 : Espace approprié

Considérant qu'il s'agit d'une demande pour agrandir un usage existant, nous sommes en présence 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

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 des contraintes de fertilité et d'humidité.
- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :**
Limitées, ce lot est situé dans un îlot déstructuré (Sainte-Hélène 16)
- **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^e du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre a-19.1) :**
- Limitées

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 complémentaire transmis par une municipalité régionale de comté ou une communauté :**
N/A
- **Les conséquences d'un refus pour le demandeur :**
La situation actuelle sera maintenue.

Article 58.2 : Espace approprié

Il s'agit d'une demande pour agrandir un usage public dans un îlot déstructuré.

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 réfère à des Sols Organiques (O) ; ceux-ci ne sont pas inclus dans le système de classement.
- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :**
Limitées
- **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^e du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre a-19.1) :**
N/A

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 complémentaire transmis par une municipalité régionale de comté ou une communauté :**
N/A
- **Les conséquences d'un refus pour le demandeur :**
La situation actuelle sera maintenue.

Article 58.2 : Espace approprié

Il s'agit d'une demande pour agrandir un usage existant.

ADDENDA

À LA PROMESSE DE VENTE DE LES PLACEMENTS D.T. INC. CONCERNANT UNE PARTIE DES LOTS 2 154 259, 2 154 260, 4 732 079 ET 4 732 080 DU CADASTRE DU QUÉBEC ACCEPTÉE PAR LA RÉOLUTION DU CONSEIL DE LA VILLE DE LÉVIS NUMÉRO CV-2011-13-24

ENTRE

VILLE DE LÉVIS, personne morale de droit public légalement constituée en vertu de la Charte de la Ville de Lévis, ayant son bureau au 2175, chemin du Fleuve, Saint-Romuald, province de Québec, G6W 7W9, ici représentée par **DANIELLE ROY MARINELLI**, mairesse de la Ville et **Me MARLYNE TURGEON**, assistant-e-greffière de la Ville, toutes deux dûment autorisées à agir aux présentes aux termes d'une résolution du conseil de la Ville de Lévis, portant le numéro CV- [REDACTÉ], adoptée le [REDACTÉ], dont une copie certifiée conforme demeure annexée à l'original des présentes.

ET

LES PLACEMENTS D.T. INC., compagnie légalement constituée en vertu de la partie 1A de la Loi sur les compagnies, suivant certificat de constitution en date du 26 septembre 2005, continuée et maintenant régie par la Loi sur les sociétés par actions et immatriculée au registre des entreprises sous le numéro 1163260673, ayant son siège social au 188, rue du Plateau, Saint-Nicolas (Québec) G7A 3E3, ici représentée par ...

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le premier paragraphe de l'article 4.1.1 de la promesse de vente de Les Placements D.T. inc. concernant une partie des lots 2 154 259, 2 154 260, 4 732 079 et 4 732 080 du cadastre du Québec acceptée par la résolution du conseil de la Ville de Lévis numéro CV-2011-13-24 est modifié par le remplacement de la date du « 6 février 2012 » par celle du « 1^{er} mars 2012 ».
2. L'article 7.4 de cette promesse de vente est modifié par la suppression du premier paragraphe.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à la date et aux lieux indiqués en regard de leur signature respective.

POUR LES PLACEMENTS D.T. INC.

Signé à Lévis

Par : _____ Date : _____

POUR LA VILLE DE LÉVIS

Signé à Lévis

Par : _____ Date : _____
Danielle Roy Marinelli, mairesse

Par : _____ Date : _____
Marlyne Turgeon, assistante-greffière