

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 6 août 2025

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Objet :** Demande d'accès à l'information  
Lot 1 963 925

Madame [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 25 juillet 2025 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1).

Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents demandés relativement au lot cité en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

Cependant, il nous est impossible de vous envoyer quelques fichiers, car ils sont protégés par le secret professionnel. En effet, d'après l'article 9 de la *Charte des droits et libertés de la personne*, toutes personnes tenues par la loi au secret professionnel ne peuvent, même en justice, divulguer les renseignements confidentiels qui leur ont été révélés en raison de leur état ou de leur profession, à moins qu'elles n'y soient autorisées par celui qui leur a fait ces confidences ou par une disposition expresse de la loi.

Toutefois, nous voulons vous informer que les documents relatifs au dossier **428017** ont déjà fait l'objet d'un traitement et toutes les informations sont disponibles sur le site Internet de la Commission. Vous pourrez y accéder en inscrivant le lien suivant dans votre barre de recherche : [Dossier 428017](#).

Par ailleurs, des documents en lien avec votre requête se trouvent dans les dossiers numéros **365092** et **428017**. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire les numéros ci-dessus et peser sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour accéder aux fichiers disponibles.

**Québec**

200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) GR 4X6  
**Téléphone : 418 643-3314** (local)  
1 800 667-5294 (extérieur)  
Télécopieur : 418 521-2221  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

**Longueuil**

1010, rue De Sérigny, suite 700 – 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5G7  
**Téléphone : 450 442-7100** (local)  
1 800 361-2090 (extérieur)  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

En terminant, selon les articles 51 et 135 de la *Loi sur l'accès*, nous vous signalons que vous pouvez réclamer la révision de cette conclusion auprès de la Commission d'accès à l'information dans les trente (30) jours de la présente décision. Vous trouverez ci-jointe une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Recevez, Madame, nos salutations distinguées.



Manon Côté

Responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels

2012 JAN. 12

Saint-Nicolas, le 12 janvier 2012

Commission de protection  
du territoire agricole  
200 Chemin Sainte-Foy, 2<sup>ième</sup> étage  
Québe (Québec)  
G1R 4X6

À l'attention de madame Aline Boivin  
Responsable de la gestion du rôle à Québec

Objet : Dossier No 365092

Madame,

Suite à l'opposition que nous avons présentée le 15 novembre 2011.

Voici des suppléments de raisons pour lesquelles, nous croyons, sauront vous convaincre de la nécessité de nous ré-accorder nos droits de construire sur ces lots cadastrés depuis 25 ans; cesdits lots devant être rezonés **blanc** lorsque le développement serait rendu à proximité.

Nous vous citons le mot à mot de madame Anne Ladouceur, conseillère et pro-maire de la ville de Lévis, il n'y a pas si longtemps.

Attendu que le requérant est propriétaire de ces lots depuis 1976;  
Attendu que ces lots sont cadastrés pour un développement domiciliaire;  
Attendu que l'objectif du requérant est de développer ces lots;  
Attendu que ces lots ont été intégrés à la zone agricole en 1978;  
Attendu que les propriétaires agricoles voisins n'ont aucun intérêt à acquérir ces lots pour l'agriculture;  
Attendu que le développement de ces lots ne cause aucun préjudice à l'agriculture;

Attendu que le développement de ces lots faciliterait le règlement de la problématique de circulation du boul. Méthot par le redressement de cette route qui cause préjudice aux résidents et résidentes du secteur;

Attendu le dépôt d'une pétition en faveur de la poursuite du développement de ces lots;

Attendu que la population du secteur concerné s'attend à ce que la dernière phase de ce développement se réalise rapidement afin de solutionner leur problématique reliée au boul. Méthot. Fin de la citation.

Après votre dernier refus à nos demandes de développement dans le secteur 8, lequel nous a très surpris; après tant d'années d'attente, nous avons décidé d'offrir ce bout de terrain (en broussailles) au seul voisin qui pourrait être intéressé, Les Productions Horticoles Demers Inc., terre qui aboute mon terrain; monsieur Jacques Demers me dit que ce petit terrain entrecoupé par un boulevard ne l'intéresse pas; ci-joint lettre de monsieur Demers confirmant son refus d'acheter cette propriété.

Cette partie de terre étant enclavée entre la rue Thaïs et les Productions Horticoles Demers Inc., il nous semble qu'il serait logique, dans les circonstances, de nous redonner nos droits en remodifiant ce secteur dont vous avez les plans.

Notez que, depuis toutes ces années, nous payons les taxes sur les 50 comptes de taxes séparés, et taxes scolaires.

Nous réclamons seulement les droits pour lesquels ces terrains cadastrés pour habitations ont été acquis, lesquels nous avons payé le financement et tout ce qu'apportent de frais et démarches.

*Afin que nous parlions du même projet.*

Nous vous transmettons deux (2) plans de développement; un daté du 18 juin 2009, ce plan représente tous les lots de notre demande initiale de modification de zonage; ces lots ont été modifiés en 1978. **Ce plan ne touche aucune autre parcelle de terrain vert non cadastré;** ce sont nos lots qui terminent le développement prévu pour tout le secteur.

Le plan daté du 17 septembre 2009 a été modifié à la demande de l'urbaniste de la Ville de Lévis.

Soyez assurée que le plan daté du 12 juin est le plus important pour notre Compagnie; cela étant dit, nous ne désavouons pas le plan du 17 septembre 2009; l'acceptation de ce dernier serait peut-être un complément plus agréable pour la Ville de Lévis.

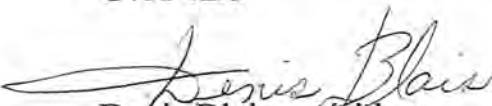
Espérant que vous aurez la probité de considérer en profondeur notre demande.

Nous demeurons messieurs les commissaires présents à tout renseignement supplémentaire que vous jugerez utile.

Ci-inclus, cinq (5) photos démontrant l'amélioration routière très importante qu'apporterait votre accord à ce projet.

À vous tous, une Bonne et Heureuse Année 2012 remplie de santé et d'amour.

Les Placements Élie Inc.  
874, rue du Poitou  
Saint-Nicolas, comté de Lévis  
G7A 4B8

  
Denis Blais, président  
Directeur général

Saint-Nicolas, le 23 novembre 2011

Monsieur Denis Blais  
Les Placements Élie Inc.  
874, rue du Poitou  
Saint-Nicolas, comté de Lévis  
G7A 4B8

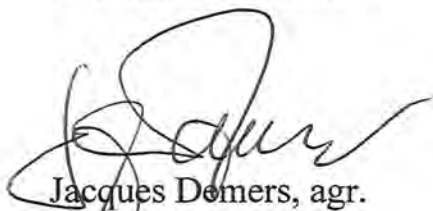
OBJET : Offre d'achat  
St-Nicolas

Monsieur,

La présente vous confirme que, suite à une rencontre récente avec vous, notre compagnie n'a pas l'intention d'acquérir vos terrains cadastrés au nord de nos terres boisées, dans le secteur 8 de St-Nicolas.

Cette parcelle de terrain n'a pas d'intérêt pour nous, considérant nos activités de production actuelles.

Cordiales salutations



Jacques Demers, agr.  
Directeur général  
Les Productions Horticoles Demers inc.

Photo numéro 1

Boulevard Méthot finissant en cul de sac

Photo numéro 2

Cul de sac / Boulevard Méthot

Photo numéro 3

Cul de sac avant détour

Photo numéro 4

Boulevard Méthot / Cul de sac / Détour sur rue Thais

Photo numéro 5

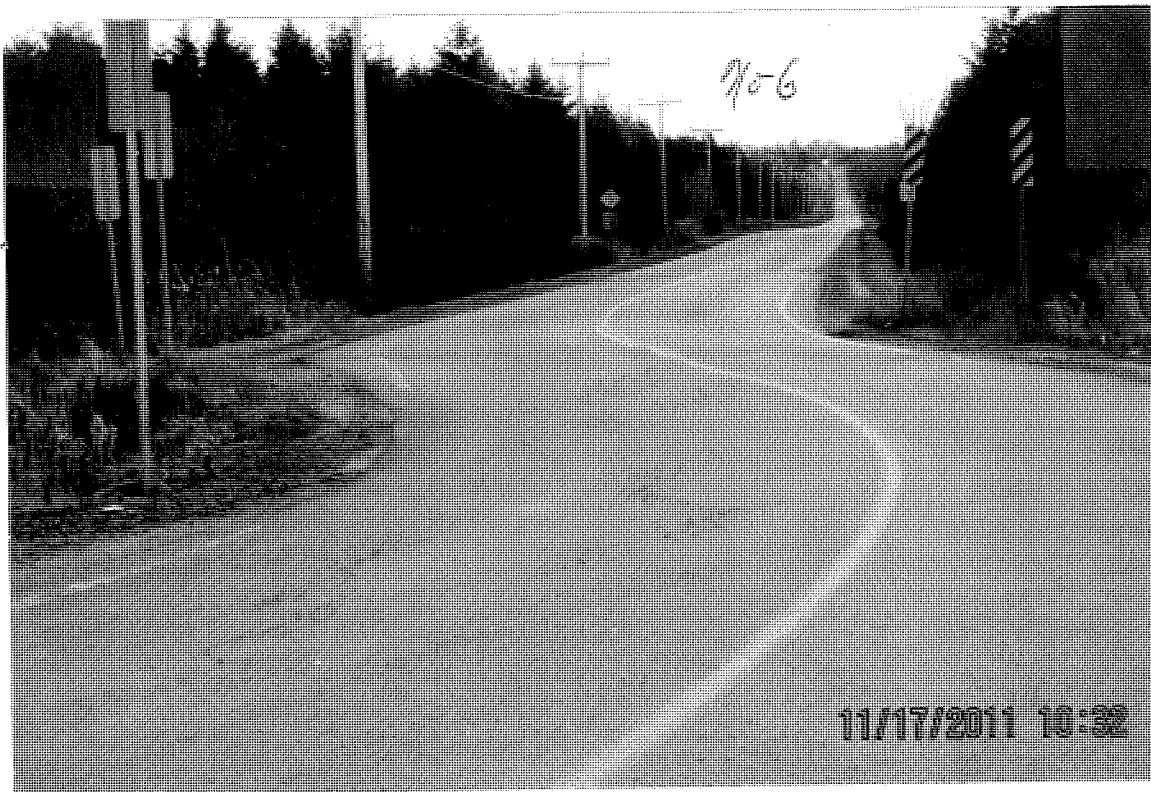
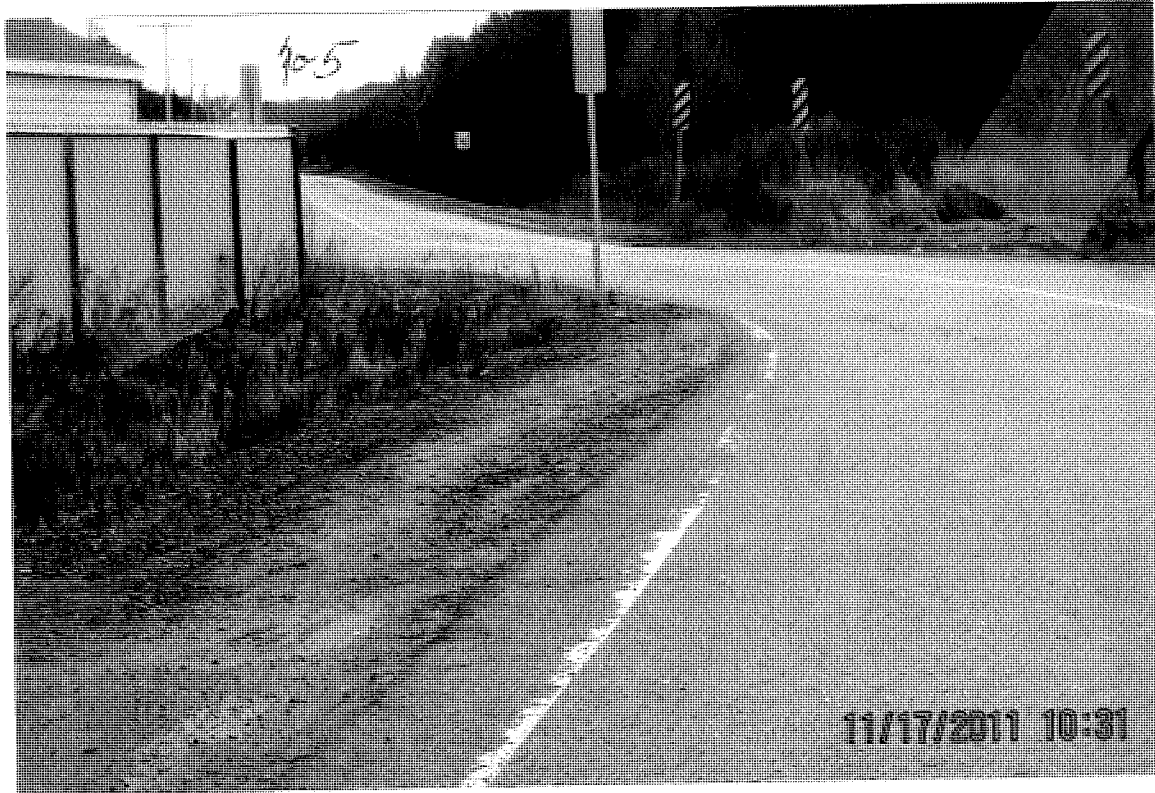
Détour de rue Thais vers chemin Méthot / Futur boulevard

Photo numéro 6

Entrée sur chemin Méthot qui sera éliminée en enlevant le détour

Grande amélioration





2011 FEV. 17.

**Ville de Lévis**

**Dossier argumentaire  
Présenté à la CPTAQ  
Dossier 365092  
Secteurs : 4.1, 5, 7 et 8**

**RAPPORT**

Notre référence : LEVV 016

Par

**Teknika HBA inc.**

1990, 5<sup>e</sup> Rue, bureau 210  
Lévis (Québec) G6W 5M6  
Téléphone : (418) 830-0715  
Télécopieur : (418) 834-3661  
[www.teknika-hba.com](http://www.teknika-hba.com)

**FÉVRIER 2011**

# Ville de Lévis


Dossier argumentaire  
Présenté à la CPTAQ  
Dossier # 365092

## Rapport

Préparé par :

**Teknika HBA inc.**

1990, 5<sup>e</sup> Rue, bureau 210  
Lévis (Québec) G6W 5M6  
[www.teknika-hba.com](http://www.teknika-hba.com)



---

**Alexandre Déragon, urbaniste**

Lévis  
Le 9 février 2011

## TABLE DES MATIÈRES

	<i>Page</i>
1. DOSSIER ARGUMENTAIRE – DEMANDE D'EXCLUSION (DOSSIER 365092 CPTAQ).....	1
1.1 Introduction.....	1
1.2 Mise en situation .....	1
1.3 Recommandations et avis préliminaire.....	3
1.3.1 Recommandation de la CMQ.....	3
1.3.2 Recommandation de l'UPA .....	3
1.3.3 Avis préliminaire de la Commission .....	4
2. SECTEUR 4.1 (PARC INDUSTRIEL).....	6
3. SECTEUR 5 (PARC INDUSTRIEL).....	14
4. SECTEUR 7 (SECTEUR RÉSIDENTIEL) .....	22
5. SECTEUR 8 (SECTEUR RÉSIDENTIEL) .....	29

## 1. DOSSIER ARGUMENTAIRE – DEMANDE D'EXCLUSION (DOSSIER 365092 CPTAQ)

### 1.1 Introduction

La Ville de Lévis a effectué une demande globale à la CPTAQ concernant 15 secteurs sur son territoire (implantation d'usages résidentiels, commerciaux et industriels). Lors de l'avis préliminaire de la CPTAQ, 4 secteurs sur 15 ont reçu un avis préliminaire défavorable. La Ville de Lévis a mandaté Teknika HBA afin d'analyser et rédiger un dossier argumentaire pour les 4 secteurs afin de les présenter à la Commission.

La Ville de Lévis a demandé la tenue d'une rencontre publique avec la Commission afin de pouvoir bien expliquer l'ensemble des dossiers.

Vous trouverez ci-joints, un résumé de l'orientation préliminaire de la Commission et les dossiers argumentaires des quatre secteurs en question.

### 1.2 Mise en situation

Dans le cadre de la demande générale à la CPTAQ, la Ville de Lévis a demandé l'exclusion de sa zone agricole d'une superficie totale de 146,8 ha, répartie en 13 secteurs différents (la Ville de Lévis a émis une résolution non favorable pour les secteurs 9 et 13, donc la Commission a analysé 13 des 15 secteurs demandés). Voici un résumé de la demande d'exclusion de la Ville de Lévis, tel qu'illustré dans l'avis préliminaire de la Commission :

La superficie visée par la demande pour l'usage résidentiel est de 51 ha. Les secteurs correspondant à cet usage dans la demande sont les secteurs : 7, 8, 9, 14 et 15. La Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) a réalisé un inventaire en 2010 qui stipulait que la Ville de Lévis disposait, hors de la zone agricole provinciale, d'au moins 800 hectares de terrains vacants disponibles à des fins résidentielles, ce qui lui permettrait de répondre à ses besoins d'urbanisation pour au moins les 12 prochaines années.

En ce qui concerne les demandes pour les usages à des fins commerciales et industrielles, la superficie totale demandée est de 76,2 ha, et les secteurs visés dans la demande sont les secteurs : 4, 4.1, 5, 11 et 13. Dans l'avis préliminaire de la Commission, elle stipule qu'en 2010, il y aurait une superficie de 130 ha vacante, développable à l'intérieur des parcs industriels et campus technologique sur le territoire de la Ville et que le rythme de consommation d'espace industriel serait de 25 ha annuellement.

Enfin, les trois autres secteurs demandés, soit les secteurs; 1, 2 et 6 correspondent à une demande d'exclusion pour des motifs d'ordre technique d'une superficie totale de 19,6 ha.

### 1.3 Recommandations et avis préliminaire

#### 1.3.1 Recommandation de la CMQ

Par la résolution numéro C-2010-37, la CMQ s'est dite **favorable** à l'exclusion des **secteurs 4, 4.1, 5** et 11, lesquels permettaient de « répondre à une pénurie de terrains industriels appréhendée à court ou moyen terme » sur le territoire de la Ville de Lévis.

Par la résolution numéro C-2010-38, la CMQ s'est dite **favorable** à l'exclusion des **secteurs 7, 8, 14** et 15, « puisque cela permettrait une consolidation des quartiers résidentiels voisins en rattachant les usages urbains qui s'y trouvent, tout en facilitant le bouclage des rues existantes ».

#### 1.3.2 Recommandation de l'UPA

L'UPA **s'oppose** à l'exclusion de la zone agricole des secteurs **4.1, 7, 8, 9** et 13, « au motif principal qu'il y a des espaces disponibles hors de la zone agricole pour satisfaire aux besoins de développement de la Ville de Lévis ».

L'UPA **ne s'oppose pas** aux demandes d'exclusion pour les secteurs 1, 2, 4, **5, 6** et 11, « en considérant que la majorité de ceux-ci consiste en des ajustements d'ordre technique ou pratique » et **ne s'oppose pas** aux demandes d'exclusion pour les secteurs 14 et 15 qui avaient été inclus à la zone agricole par une demande individuelle.

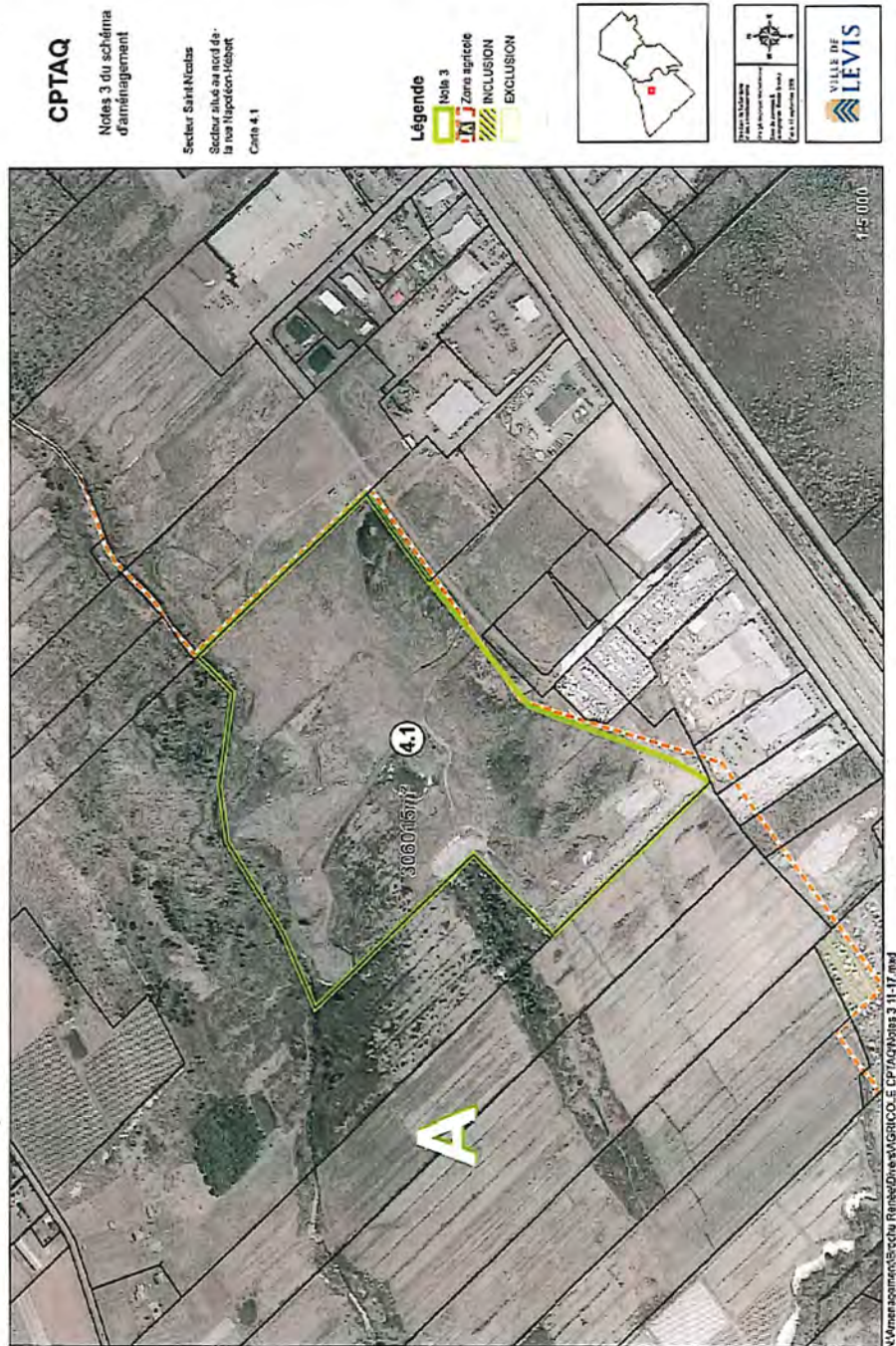
#### 1.3.3 Avis préliminaire de la Commission

En considérant les informations qui ont été portées à sa connaissance et en lien avec les critères applicables de la Loi, la Commission indique qu'elle serait **favorable** à l'exclusion de la zone agricole d'une superficie d'environ 39,7 ha, principalement pour des raisons d'ajustements techniques aux périmètres urbains existants. Les secteurs demandés qui ont un avis favorable sont les secteurs : 1, 2, 4, 6, 11, 14 et 15.

La demande d'exclusion pour les secteurs 9 et 13 totalisant une superficie de 19,6 ha est jugée comme étant **irrecevable** par le fait que la Ville s'oppose à cette demande. Toujours en considérant les informations qui ont été portées à sa connaissance et en lien avec les critères applicables de la Loi, la Commission indique qu'elle **refuse** l'exclusion de la zone agricole d'une superficie d'environ 87 ha, principalement parce qu'elle offre de bonnes possibilités d'utilisation à des fins agricoles et qu'il y a des espaces appropriés disponibles pour des fins résidentielles à l'extérieur de la zone agricole, ou que la démonstration soumise ne permet pas de conclure qu'il faille empiéter sur la zone agricole pour satisfaire aux besoins de développement pour des fins commerciales et industrielles. Les secteurs demandés qui ont un avis défavorable sont les secteurs : 4.1, 5, 7 et 8.

Les prochains chapitres porteront sur l'argumentaire des secteurs 4.1, 5, 7 et 8 en fonction des dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

## 2. SECTEUR 4.1 (PARC INDUSTRIEL)



Secteur industriel 4.1	
Superficie demandée	30,62 ha
Recommandation de la CMQ	<b>Favorable</b>
Recommandation de l'UPA	S'oppose

#### LOCALISATION DU SECTEUR 4.1

Le secteur 4.1 est localisé dans l'arrondissement des-Chutes-de-la-Chaudière-Ouest, soit dans le secteur de Saint-Nicolas au nord de l'autoroute Jean-Lesage. Plus précisément, les lots visés (1 962 370 et 2 871 590 du cadastre du Québec) sont situés au nord de la rue Napoléon-Hébert adjacente au Parc Industriel de Bernières.

Il s'agit des lots situés à l'arrière d'un secteur industriel et borné à l'est et au sud par une zone industrielle (périmètre urbain), au nord par un boisé et à l'ouest par des terres en culture. Le secteur visé par la demande est identifié dans le Plan directeur des parcs industriels et espaces technologiques de la Ville de Lévis comme un secteur potentiel pour l'extension du parc industriel.

#### DESCRIPTION DES CRITÈRES DE LA LOI

- **Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants**

Les sols en présence dans cette partie du territoire sont de classe 4 (considérés comme bons à moyens pour la culture) et 7 (tout juste convenables pour la sylviculture). En fait, cette zone prend plutôt la forme générale d'une prairie abandonnée où s'est installée une succession de petits boisés entrecoupés de friches arbustives et de zones dénudées par les activités antérieures. On y trouve alors :

au nord : des zones boisées sans potentiel acéricole;  
à l'est et au sud : périmètre urbain (des zones industrielles saturées dont les parties non bâties comportent des contraintes physiques au développement de l'agriculture);  
à l'ouest : de vastes étendues de terres en culture (classe de sol 4). Le seul potentiel agricole de cette partie du territoire municipal.

- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture**

Le site comprend notamment l'ancien site d'extraction sur 20 % de la superficie en cause, ce qui entraîne une contrainte évidente sur les sols.

Le terrain est majoritairement occupé par les cicatrices des anciennes aires d'extraction de matériaux granulaires, de petits boisés et de la friche arbustive sur les sols présentant encore un couvert arable suffisant.

- **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**

L'exclusion n'accentuera pas la pression sur le milieu agricole environnant, car la démarcation entre ces deux types d'usage est nette et sans équivoque, contrairement au site visé lui-même par rapport aux zones industrielles existantes en périphérie du site.

- **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**

Le bâtiment d'élevage actif le plus près du site visé se situe à une distance de plus de 1 000 mètres, constituant ainsi une protection environnementale plus que suffisante.

- **La disponibilité des autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture**

Les caractéristiques géophysiques inhérentes aux sols de ce secteur constituent déjà en soi une contrainte à l'agriculture. L'emplacement visé est donc tout désigné pour compléter l'offre industrielle locale.

Les autres secteurs industriels situés dans l'ancienne municipalité de St-Nicolas sont tous majoritairement comblés (seulement une superficie de 26,70 ha au sud de l'autoroute Jean-Lesage dans le parc industriel de Bernières). Il ne reste pas suffisamment d'espaces industriels de grande superficie pour accueillir de nouvelles entreprises d'envergure (seulement 29,50 ha de superficie disponible au nord de l'autoroute Jean-Lesage).

Par ailleurs, les besoins se font de plus en plus sentir sur cette portion du territoire et la Ville veut être en mesure de répondre aux attentes. À l'été 2011, un nouveau projet industriel d'une superficie d'environ 10 ha verra le jour dans le secteur de la rue Thomas-Powers. Actuellement, sans aucune publicité, dix terrains ont déjà été vendus et on prévoit que d'ici un maximum de 3 ans, le nouveau secteur sera complet. Il est donc nécessaire de consolider l'usage industriel existant dans ce secteur. Nonobstant le projet de développement à l'été 2011, annuellement, il y a en moyenne deux nouvelles implantations dans le parc industriel depuis 2002. Cette tendance nous permet d'anticiper à moyen terme, un manque de disponibilité de terrains industriels dans le parc et du même fait, nous indique les difficultés actuelles à développer les secteurs vacants.

- **L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole**

La zone agricole permanente de cette partie de la municipalité est, de façon générale, bien délimitée avec une configuration facilitant la protection normale du territoire agricole.

Le potentiel d'expansion à moyen terme du parc industriel à l'est jusqu'au ruisseau Terrebonne se justifie du fait que l'aire est actuellement fortement perturbée en raison du prélèvement de la terre arable qu'a nécessité l'exploitation de l'ancien site d'extraction des matériaux granulaires à cet endroit.

- **L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région**

L'affectation industrielle de cette partie du territoire n'aura pas de répercussion sur les ressources eau et sol du secteur puisque les caractéristiques naturelles du site vont demeurer inchangées.

- **La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture**

L'usage industriel envisagé ne vient nullement contrecarrer l'utilisation agricole qui a cours sur la partie du territoire situé au nord-ouest du site en cause.

- **L'effet sur le développement et les conditions socio-économiques de la région**

La Ville réalise la nécessité de planifier le développement industriel de cette partie du territoire localisée en bordure de l'autoroute Jean-Lesage.

Il s'agit, dans les faits, de permettre l'agrandissement naturel d'une zone déstructurée dont la vocation est depuis longtemps reconnue. Le site d'extraction (usage industriel, s'il en est un) illustre d'ailleurs très bien l'utilisation qui caractérise cette partie du territoire. L'actualisation d'un usage déjà existant s'avère donc, dans les circonstances, une action tout à fait normale. D'autant plus que la Ville prévoit le prolongement d'une collectrice limitrophe à la zone agricole au nord-ouest du parc industriel et le bouclage des réseaux et des voies de desserte dans trois parties du parc.

### 3. SECTEUR 5 (PARC INDUSTRIEL)



Secteur industriel 5	
Superficie demandée	32,15 ha
Recommandation de la CMQ	<b>Favorable</b>
Recommandation de l'UPA	Favorable

#### LOCALISATION DU SECTEUR 5

Le secteur 5 est localisé dans l'arrondissement Des-Chutes-de-la-Chaudière-Ouest, soit dans le secteur de Saint-Nicolas au sud de l'autoroute Jean-Lesage. Plus précisément, le lot visé (3296292 du cadastre du Québec) est situé au sud-ouest du Chemin Industriel adjacent au Parc Industriel de Bernières.

Il s'agit d'un lot situé à l'arrière d'un secteur industriel et borné au nord et à l'est par une zone industrielle (périmètre urbain), à l'est par un espace boisé sans potentiel acéricole et au sud par des terres en culture. Le secteur visé par la demande est identifié dans le Plan directeur des parcs industriels et espaces technologiques de la Ville de Lévis comme un secteur potentiel pour l'extension du parc industriel.

#### DESCRIPTION DES CRITÈRES DE LA LOI

- **Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants**

Selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel agricole des sols du secteur visé est de classe 4 (les sols sont considérés comme bons à moyens pour l'agriculture avec des contraintes d'humidité et de fertilité).

- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture**

Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture sont faibles. Le site visé est caractérisé par une forte présence de l'usage industriel adjacent à celui-ci et d'une absence d'activité agricole depuis de nombreuses années. De plus, le secteur est enclavé entre un lien cyclable, le parc industriel et un secteur boisé. Également, le site est caractérisé par la présence d'un chemin et d'un lac.

- **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**

Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement des lots avoisinants sont très faibles. De plus, la demande d'exclusion

n'accentuera pas la pression sur le milieu agricole puis qu'il n'y a aucune activité agricole dans le secteur limitrophe.

- **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**

La demande d'exclusion n'aura aucun effet négatif sur les producteurs agricoles du secteur. Le producteur agricole le plus près est situé à une distance de plus de 1 000 m du site.

Les dispositions concernant les distances séparatrices ne s'appliquent pas dans le cas d'un secteur industriel. De plus, le secteur industriel adjacent est présent depuis de nombreuses années en conformité avec les normes environnementales.

- **La disponibilité des autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture**

Le critère concernant la disponibilité des autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture peut difficilement s'appliquer dans le cas présent.

Il y a des espaces disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la grande Ville de Lévis. Cependant, la demande vise particulièrement à agrandir un parc industriel qui est aujourd'hui presque à pleine capacité (la grande majorité des terrains vacants sont situés dans un milieu humide et il reste seulement 26,70 ha d'espaces développables). Le site demandé correspond à 13 % de la superficie totale du parc industriel. Cette superficie permettra de subvenir à la demande constante du parc pour les 15 prochaines années. On dénombre en moyenne depuis 2002, l'implantation de 2 nouvelles industries par année dans le parc industriel. En considérant une superficie moyenne des terrains de 1,5 ha par industrie, le site visé comblera la demande pour l'ensemble du secteur.

Il est important de mentionner que la localisation du parc industriel à proximité de l'autoroute Jean-Lesage augmente fortement la demande pour certains types d'industries. Lorsqu'il y a un projet de développement à l'intérieur du parc qui permet la création de nouveaux terrains disponibles, la moyenne annuelle de 2 nouvelles industries par année est fortement augmentée, comme nous pouvons le constater dans le parc industriel au nord de l'autoroute où il y a déjà 10 terrains vendus avant que le projet ne soit publicisé. De plus, le site étant localisé dans l'ancienne municipalité de St-Nicolas, le parc industriel à une importance capitale pour le développement économique du secteur limitrophe au parc. Le développement du parc industriel augmente l'activité économique et continue à rentabiliser les infrastructures.

- **L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole**

L'homogénéité des secteurs agricoles boisés avoisinants sera peu affectée par le prolongement du parc industriel. Le site est situé dans un secteur adjacent au parc industriel et à un secteur boisé. La présence de la voie cyclable au sud-est (ancienne voie ferrée) délimite physiquement l'expansion possible des usages urbains pour l'ensemble du secteur. La demande d'exclusion du site visé n'engendra qu'une légère perte d'homogénéité du milieu forestier étant donné l'emplacement et les caractéristiques agroforestières du secteur (sans potentiel acéricole). Cependant, la présence de milieux humide à l'intérieur du parc industriel actuel (à l'ouest du site demandé) permettra de conserver une superficie boisée, ce qui favorisera l'homogénéité avec les secteurs agroforestiers adjacents.

- **L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région**

La présente demande n'occasionnera aucune contrainte supplémentaire en ressources eau et sol.

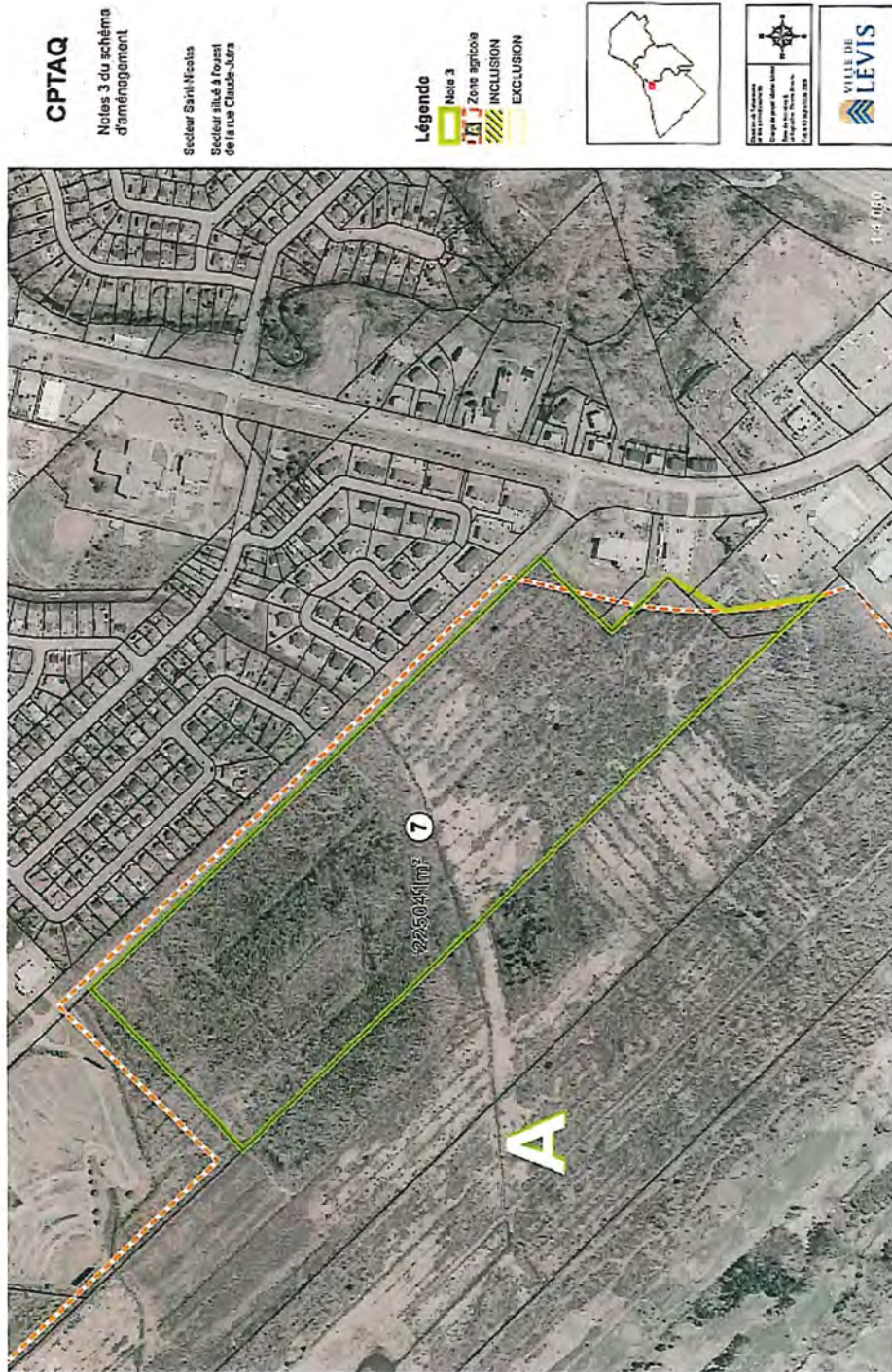
- **La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture**

La demande n'a pas pour effet de créer des propriétés foncières dont la superficie est insuffisante pour y pratiquer l'agriculture.

- **L'effet sur le développement et les conditions socio-économiques de la région**

L'agrandissement du parc industriel aura certainement des conséquences socio-économiques positives pour le secteur de l'ancienne municipalité de St-Nicolas. Le projet d'expansion du parc industriel implique le maintien et la création d'emplois dans le secteur. Une plus grande majorité des résidents vont pouvoir travailler à proximité de leur résidence. Cette situation ne peut qu'être positive pour le milieu local.

4. SECTEUR 7 (SECTEUR RÉSIDENTIEL)



Secteur résidentiel 7	
Superficie demandée	21,93 ha
Recommandation de la CMQ	<b>Favorable</b>
Recommandation de l'UPA	S'oppose

#### LOCALISATION DU SECTEUR 7

Le secteur 7 est localisé dans l'arrondissement Des-Chutes-de-la-Chaudière-Ouest, soit dans le secteur de Saint-Nicolas. Plus précisément, les lots visés (1962664, 4116663 et 1962665 du cadastre du Québec) sont situés à l'ouest de la rue Claude-Jutra.

La parcelle visée est boisée et bornée sur trois côtés par la zone non agricole (périmètre urbain), soit au nord par un ciné-parc, à l'est par la rue Claude-Jutras et un développement résidentiel, au sud par la rue du Pont et à l'ouest par un secteur boisé et un peu plus loin l'ouest par un club de golf.

#### DESCRIPTION DES CRITÈRES DE LA LOI

- **Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants**

La parcelle visée est constituée de sols de classes 3, 4 et 7 selon les données de l'Inventaire des terres du Canada. Les sols de classes 3 et 4 représentent de bons sols pour l'agriculture, alors que les sols de classe 7 sont généralement associés à la sylviculture.

- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture**

Les possibilités actuelles se limitent à la sylviculture. La CPTAQ, dans son avis préliminaire, mentionne que la parcelle pourrait s'avérer intéressante pour le développement d'une agriculture sans production animale.

Le site est actuellement boisé et n'est pas contigu à des terres agricoles en culture. Il semble peu probablement qu'une transformation agricole de ces terres soit envisageable.

- **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**

Les conséquences sont inexistantes. Il n'y a pas d'activité agricole à proximité du site visé. Celui-ci est déjà borné sur trois côtés par des usages autres qu'agricoles et on peut observer un terrain golf à environ 700 m sur le quatrième côté (ouest). Le terrain entre le site visé par la demande et

le terrain de golf est aussi largement boisé et demeurerait assez grand pour être viabilisé à des fins agricoles, bien que cela reste improbable.

- **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**

La CPTAQ le mentionne, il n'y a pas d'établissement d'élevage à l'intérieur d'un rayon de 1,0 km du site visé. De plus, le site est circonscrit entre des usages non agricoles, ce qui fait en sorte qu'une exclusion n'aurait aucun impact sur l'application des normes relatives aux distances séparatrices.

- **La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture**

D'autres emplacements sont actuellement disponibles hors de la zone agricole décrétée pour la construction de projet résidentiel sur le territoire de la Ville. Il faut toutefois rappeler que la Ville de Lévis, telle qu'on la connaît actuellement, résulte de la fusion de dix municipalités qui ont chacune leurs caractéristiques spécifiques et qui attirent chacune, encore aujourd'hui, des clientèles différentes. Bien qu'une globalisation de la planification du développement soit souhaitable, il serait utopique de penser que le développement urbain devrait et pourrait être centralisé à partir d'une agglomération centrale. Chaque secteur doit pouvoir continuer à rentabiliser ses infrastructures en prospérant et en faisant prospérer ses citoyens. Le site visé permettra de consolider le développement du secteur en utilisant le terrain qui à le moins d'impacts possibles pour le développement des activités agricoles.

- **L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole**

L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole n'est pas menacée. Le site lui-même n'est pas utilisé à des fins agricoles et il n'y a pas d'activité agricole observable à proximité.

- **L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région**

Le projet domiciliaire projeté serait desservi par le réseau d'aqueduc municipal. Une autorisation n'aurait donc aucun effet sur la possibilité d'approvisionnement en eau pour les activités agricoles.

Bien que la Ville de Lévis soit un pôle régional majeur, son territoire est inclus en très grande majorité dans la zone agricole décrétée (74 %). La demande d'exclusion n'aurait pas pour effet de réduire significativement la ressource sol pour les activités agricoles sur le territoire local.

- **La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture**

La demande n'a pas pour effet de démembrer une propriété foncière.

- **L'effet sur le développement et les conditions socio-économiques de la région**

Le développement proposé s'inscrit dans le prolongement de la trame urbaine. Il est situé à un endroit privilégié, entre deux voies de circulation majeures (route du pont et route Marie-Victorin) menant à la fois au centre de la Ville de Lévis et au pont de Québec. Le terrain visé par la demande pourrait accueillir une densité comparable au développement résidentiel adjacent, soit des habitations unifamiliales isolées au nord du cours d'eau et des habitations multifamiliales de 6 logements au sud du cours d'eau. Ce développement permettrait de densifier le secteur par l'ajout d'habitations multifamiliales et ainsi, maximiser les services présents, ce qui n'est pas négligeable pour l'économie du secteur. De plus, le projet permettrait de diminuer les pressions ponctuelles en zone agricole permanente.

5. **SECTEUR 8 (SECTEUR RÉSIDENTIEL)**

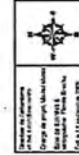
**CPTAQ**

Notes 3 du schéma  
d'aménagement

Secteur Saint-Nicolas  
Secteur situé au sud  
du développement Normandie

**Légende**

-  Note 3
-  Zone agricole
-  INCLUSION
-  EXCLUSION



Secteur résidentiel 8	
Superficie demandée	7,90 ha
Recommandation de la CMQ	<b>Favorable</b>
Recommandation de l'UPA	S'oppose

### LOCALISATION DU SECTEUR 8

Le secteur 8 est localisé dans l'arrondissement Des-Chutes-de-la-Chaudière-Ouest, soit dans le secteur de Saint-Nicolas. Plus précisément, les lots visés sont situés au sud du développement Normandie (adjacent aux rues Thaïs et de la Rochelle).

Les lots visés sont bordés au nord par un développement résidentiel (développement Normandie) et le périmètre urbain, à l'est par une terre en culture, au sud par une plantation et à l'ouest par un espace boisé sans potentiel acéricole.

### DESCRIPTION DES CRITÈRES DE LA LOI

- **Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants**

La parcelle visée est constituée de sols de classes 3 et 4 selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, ce qui représente de bons sols pour l'agriculture.

- **Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture**

Les possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont bonnes. Toutefois, le site est actuellement boisé et n'est pas contigu à des terres agricoles en culture. Il semble peu probable qu'une remise en culture des lots visés soit envisageable.

- **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**

Il y aura un impact minime sur les activités sylvicoles existantes, seulement une infime partie des lots visés sont actuellement boisés. Les possibilités agricoles des lots avoisinants restent inchangées.

- **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**

Il y a actuellement une distance d'environ 1,2 km entre le secteur construit de la Place Normandie et sur laquelle sont localisées plusieurs résidences. L'application des dispositions sur les distances séparatrices rend contraignant, d'hors et déjà, l'implantation d'un nouvel établissement d'élevage impossible. L'exclusion demandée n'aurait qu'un faible impact à ce sujet.

- **La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture**

D'autres emplacements sont actuellement disponibles hors de la zone agricole décrétée pour la construction de projets résidentiels sur le territoire de la Ville. Le secteur vacant adjacent au site demandé qui a été identifié par la CMQ (superficie de 17,7 ha) est actuellement en consolidation. Le développement de celui-ci a déjà atteint approximativement la moitié de la superficie du secteur (62 des 70 terrains ont été vendus ou construits dans la première phase du développement). De plus, la présente demande permettrait d'améliorer l'accessibilité entre le secteur en consolidation et le Chemin Méthot. Il faut toutefois rappeler que la Ville de Lévis, telle qu'on la connaît actuellement, résulte de la fusion de dix municipalités. Bien qu'une globalisation de la planification du développement soit souhaitable, il serait utopique de penser que le développement urbain devrait et pourrait être centralisé à partir d'une agglomération centrale.

- **L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole**

Le secteur n'est pas utilisé à des fins agricoles. La superficie demandée n'est pas suffisante pour que l'homogénéité du secteur agricole ne soit menacée.

- **L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région**

Le projet domiciliaire projeté serait desservi par le réseau d'aqueduc municipal. Une autorisation n'aurait donc aucun effet sur la possibilité d'approvisionnement en eau pour les activités agricoles.

Bien que la Ville de Lévis soit un pôle régional majeur, son territoire est inclus en très grande majorité dans la zone agricole décrétée (74 %). La demande d'exclusion n'aurait pas pour effet de réduire significativement la ressource sol pour les activités agricoles sur le territoire local.

- **La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture**

La demande n'a pas pour effet de créer des propriétés foncières dont la superficie est insuffisante pour y pratiquer l'agriculture. Les propriétaires des lots visés étant différents de ceux des lots agricoles adjacents, aucun morcellement ne sera nécessaire.

- **L'effet sur le développement et les conditions socio-économiques de la région**

Le développement proposé s'inscrit dans le prolongement de la trame urbaine. L'implantation d'une nouvelle école primaire à proximité (sur la rue des Mélèzes) crée un engouement pour le quartier et la Ville désire profiter du phénomène pour attirer de jeunes ménages sur son territoire.

De plus, la Ville désire utiliser l'exclusion pour corriger certaines anomalies du réseau routier à cet endroit, c'est-à-dire le bouclage de la trame à l'ouest du site visé (vers l'école) et la modification du tracé du chemin Méthot qui est appelée à devenir une route collectrice et qui présentement divise un quartier résidentiel homogène.

Enfin, cette demande permettra de freiner la pression sur le milieu agricole en finalisant de développement dans cette direction.

28 JAN. 2010

C.P.T.A.Q.



Direction arrondissements et gestion du territoire  
Service d'arrondissement Les-Chutes-de-la-Chaudière-Est

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

<b>DESTINATAIRE :</b>	Michel Monat	14 DEC 2009
<b>EXPÉDITEUR :</b>	Roger Paradis	Direction d'arrondissement des Les-Chutes-de-la-Chaudière-Est
<b>DATE :</b>	Le 14 décembre 2009	
<b>OBJET :</b>	Demande de conformité concernant une demande d'exclusion pour le lot visé 2 384 458, Ville de Lévis (secteur Ste-Hélène-de-Breakeyville).	

---

Monsieur,

Dans le cadre d'une demande d'exclusion du lot visé en objet, le projet ne contrevient pas aux règlements d'urbanisme (zonage, construction, lotissement) ni au règlement de contrôle intérimaire (RCI).

Veillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Roger Paradis  
inspecteur en bâtiment

28 JAN. 2010

C.P.T.A.Q.



Direction de l'urbanisme et des arrondissements  
Service d'arrondissement Les-Chutes-de-la-Chaudière-Ouest

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

**DESTINATAIRE :** Michel Monat

**EXPÉDITEUR :** Raymond Robillard

**DATE :** 14 janvier 2010

**OBJET :** Demande d'exclusion dans le cadre des notes 3

---

<b>SECTEUR</b>	<b>2</b>
<b>DÉSIGNATION</b>	<b>SECTEUR ST-ÉTIENNE-DE-LAUZON</b>
<b>LOT VISÉ</b>	<b>3 167 632</b>

## AVIS DE CONFORMITÉ

ce projet ne contrevient à aucun règlement d'urbanisme

ce projet contrevient au règlement de zonage ou au RCI plus précisément au règlement suivant (extrait ci-joint) :

RCI 2003-10

---

Raymond Robillard  
Conseiller en aménagement du territoire  
Arrondissement Chutes-Chaudière-Ouest

Direction arrondissements et gestion du territoire  
Service d'arrondissement Les-Chutes-de-la-Chaudière-Est

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

**DESTINATAIRE :** Michel Monat

**EXPÉDITEUR :** Roger Paradis

**DATE :** Le 14 décembre 2009

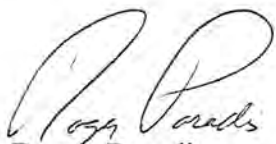
**OBJET :** Demande de conformité concernant une demande d'exclusion pour les lots visés 2 380 579, 2 383 260, 2 383 264, 2 383 266, 2 383 267, 2 383 270, 2 383 274, 2 383 275, 2 383 276 et 2 383 278, Ville de Lévis (secteur Ste-Hélène-de-Breakeyville).

---

Monsieur,

Dans le cadre d'une demande d'exclusion des lots visés en objet, le projet ne contrevient pas aux règlements d'urbanisme (zonage, construction, lotissement) ni au règlement de contrôle intérimaire (RCI).

Veillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.



Roger Paradis  
inspecteur en bâtiment

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

**DESTINATAIRE :** Michel Monat

**EXPÉDITEUR :** Raymond Robillard

**DATE :** 14 janvier 2010

**OBJET :** Demande d'exclusion dans le cadre des notes 3

---

<b>SECTEUR</b>	4
<b>DÉSIGNATION</b>	SECTEUR ST-NICOLAS
<b>LOT VISÉ</b>	1 963 243, 1963946, 1 963 247, 1 963 948 et 3 472 980

## AVIS DE CONFORMITÉ

ce projet ne contrevient à aucun règlement d'urbanisme

ce projet contrevient au règlement de zonage ou au RCI plus précisément au règlement suivant (extrait ci-joint) :

RCI 2003-10, Règlement de zonage 94

---



Raymond Robillard  
Conseiller en aménagement du territoire  
Arrondissement Chutes-Chaudière-Ouest

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

**DESTINATAIRE :** Michel Monat

**EXPÉDITEUR :** Raymond Robillard

**DATE :** 14 janvier 2010

**OBJET :** Demande d'exclusion dans le cadre des notes 3

---

<b>SECTEUR</b>	<b>4.1</b>
<b>DÉSIGNATION</b>	<b>SECTEUR ST-NICOLAS</b>
<b>LOT VISÉ</b>	<b>1 962 370 et 2 871 590</b>

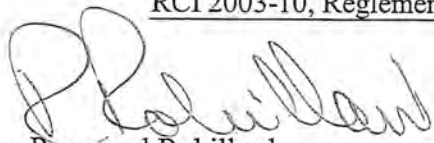
## AVIS DE CONFORMITÉ

ce projet ne contrevient à aucun règlement d'urbanisme

ce projet contrevient au règlement de zonage ou au RCI plus précisément au règlement suivant (extrait ci-joint) :

RCI 2003-10, Règlement de zonage 94

---



Raymond Robillard  
Conseiller en aménagement du territoire  
Arrondissement Chutes-Chaudière-Ouest

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

**DESTINATAIRE :** Michel Monat  
**EXPÉDITEUR :** Raymond Robillard  
**DATE :** 14 janvier 2010  
**OBJET :** Demande d'exclusion dans le cadre des notes 3

---

<b>SECTEUR</b>	<b>5</b>
<b>DÉSIGNATION</b>	<b>SECTEUR ST-NICOLAS</b>
<b>LOT VISÉ</b>	<b>3 296 292</b>

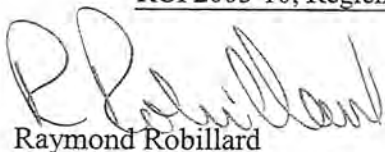
## AVIS DE CONFORMITÉ

ce projet ne contrevient à aucun règlement d'urbanisme

X ce projet contrevient au règlement de zonage ou au RCI plus précisément au règlement suivant (extrait ci-joint) :

RCI 2003-10, Règlement de zonage 94

---



Raymond Robillard  
Conseiller en aménagement du territoire  
Arrondissement Chutes-Chaudière-Ouest



28 JAN. 2010

C.P.T.A.Q.

**Direction de l'urbanisme et des arrondissements**  
**Service d'arrondissement Les-Chutes-de-la-Chaudière-Ouest**

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

**DESTINATAIRE :** Michel Monat

**EXPÉDITEUR :** Raymond Robillard

**DATE :** 14 janvier 2010

**OBJET :** Demande d'exclusion dans le cadre des notes 3

---

<b>SECTEUR</b>	<b>6</b>
<b>DÉSIGNATION</b>	<b>SECTEUR ST-ÉTIENNE-DE-LAUZON</b>
<b>LOT VISÉ</b>	<b>3 167 487</b>

## AVIS DE CONFORMITÉ

ce projet ne contrevient à aucun règlement d'urbanisme

ce projet contrevient au règlement de zonage ou au RCI plus précisément au règlement suivant (extrait ci-joint) :

RCI 2003-10

---

Raymond Robillard

Conseiller en aménagement du territoire  
Arrondissement Chutes-Chaudière-Ouest



28 JAN. 2010

C.P.T.A.Q.

Direction de l'urbanisme et des arrondissements  
Service d'arrondissement Les-Chutes-de-la-Chaudière-Ouest

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

**DESTINATAIRE :** Michel Monat  
**EXPÉDITEUR :** Raymond Robillard  
**DATE :** 14 janvier 2010  
**OBJET :** Demande d'exclusion dans le cadre des notes 3

---

<b>SECTEUR</b>	7
<b>DÉSIGNATION</b>	SECTEUR ST-NICOLAS
<b>LOT VISÉ</b>	1 962 664

## AVIS DE CONFORMITÉ

ce projet ne contrevient à aucun règlement d'urbanisme

X ce projet contrevient au règlement de zonage ou au RCI plus précisément au règlement suivant (extrait ci-joint) :

RCI 2003-10, Règlement de zonage 94

---

Raymond Robillard  
Conseiller en aménagement du territoire  
Arrondissement Chutes-Chaudière-Ouest

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

**DESTINATAIRE :** Michel Monat  
**EXPÉDITEUR :** Raymond Robillard  
**DATE :** 14 janvier 2010  
**OBJET :** Demande d'exclusion dans le cadre des notes 3

---

<b>SECTEUR</b>	<b>8</b>
<b>DÉSIGNATION</b>	<b>SECTEUR ST-NICOLAS</b>
<b>LOT VISÉ</b>	<b>1 960 743 à 1 960 758.....3 418 530</b>

## AVIS DE CONFORMITÉ

ce projet ne contrevient à aucun règlement d'urbanisme

ce projet contrevient au règlement de zonage ou au RCI plus précisément au règlement suivant (extrait ci-joint) :

RCI 2003-10, Règlement de zonage 94

---



Raymond Robillard  
Conseiller en aménagement du territoire  
Arrondissement Chutes-Chaudière-Ouest



**Direction de l'urbanisme et des arrondissements  
Service d'arrondissement Desjardins**

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

**DESTINATAIRE :** Michel Monat

**EXPÉDITEUR :** Pierre-Luc Therrien

**DATE :** 22 janvier 2010

**OBJET :** Demande d'exclusion dans le cadre des notes 3

---

<b>SECTEUR</b>	9
<b>DÉSIGNATION</b>	<b>SECTEUR LÉVIS</b>
<b>LOTS VISÉS</b>	3 018 085, 3 018 086, 3 018 087, 3 018 092, 3 020 202, 3 021 212, 3 020 277, 3 020 279, 3 020 280, 3 020 283, 3 020 284, 3 020 377, 3 020 488 et 3 401 684

## AVIS DE CONFORMITÉ

- ce projet ne contrevient à aucun règlement d'urbanisme
- ce projet contrevient au règlement de zonage ou au RCI plus précisément au règlement suivant (extrait ci-joint) :

Pierre-Luc Therrien  
Conseiller en aménagement du territoire  
Arrondissement Desjardins



Direction de l'urbanisme et des arrondissements  
Service d'arrondissement Desjardins

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

**DESTINATAIRE :** Michel Monat  
**EXPÉDITEUR :** Pierre-Luc Therrien  
**DATE :** 22 janvier 2010  
**OBJET :** Demande d'exclusion dans le cadre des notes 3

---

<b>SECTEUR</b>	<b>10</b>
<b>DÉSIGNATION</b>	<b>SECTEUR LÉVIS</b>
<b>LOTS VISÉS</b>	<b>3 911 947, 4 300 219</b>

### AVIS DE CONFORMITÉ

ce projet ne contrevient à aucun règlement d'urbanisme

ce projet contrevient au règlement de zonage ou au RCI plus précisément au règlement suivant (extrait ci-joint) : Règlement zonage # 234, usage résidentiel non autorisé.

Pierre-Luc Therrien  
Conseiller en aménagement du territoire  
Arrondissement Desjardins



Direction de l'urbanisme et des arrondissements  
Service d'arrondissement Desjardins

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

**DESTINATAIRE :** Michel Monat  
**EXPÉDITEUR :** Pierre-Luc Therrien  
**DATE :** 22 janvier 2010  
**OBJET :** Demande d'exclusion dans le cadre des notes 3

---

<b>SECTEUR</b>	11
<b>DÉSIGNATION</b>	SECTEUR LÉVIS
<b>LOTS VISÉS</b>	2 431 459, 2 431 460, 2 431 461

## AVIS DE CONFORMITÉ

ce projet ne contrevient à aucun règlement d'urbanisme

ce projet contrevient au règlement de zonage ou au RCI plus précisément au règlement suivant (extrait ci-joint) :

Pierre-Luc Therrien  
Conseiller en aménagement du territoire  
Arrondissement Desjardins

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

**DESTINATAIRE :** Michel Monat  
**EXPÉDITEUR :** Raymond Robillard  
**DATE :** 14 janvier 2010  
**OBJET :** Demande d'exclusion dans le cadre des notes 3

---

<b>SECTEUR</b>	<b>12</b>
<b>DÉSIGNATION</b>	<b>SECTEUR ST-NICOLAS</b>
<b>LOT VISÉ</b>	<b>1 961 375 ..... 4 091 247</b>

## AVIS DE CONFORMITÉ

ce projet ne contrevient à aucun règlement d'urbanisme

ce projet contrevient au règlement de zonage ou au RCI plus précisément au règlement suivant (extrait ci-joint) :

RCI 2003-10, Règlement de zonage 94

---



Raymond Robillard  
Conseiller en aménagement du territoire  
Arrondissement Chutes-Chaudière-Ouest



Direction de l'urbanisme et des arrondissements  
Service d'arrondissement Desjardins

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

**DESTINATAIRE :** Michel Monat  
**EXPÉDITEUR :** Pierre-Luc Therrien  
**DATE :** 22 janvier 2010  
**OBJET :** Demande d'exclusion dans le cadre des notes 3

---

<b>SECTEUR</b>	<b>13</b>
<b>DÉSIGNATION</b>	<b>SECTEUR PINTENDRE</b>
<b>LOTS VISÉS</b>	<b>2 059 683</b>

## AVIS DE CONFORMITÉ

ce projet ne contrevient à aucun règlement d'urbanisme

- x ce projet contrevient au règlement de zonage ou au RCI plus précisément au règlement suivant (extrait ci-joint) : Règlement de zonage # 577, usage unifamiliale isolée autorisée en vertu des articles 40 et 101 de la LPTAQ.

Pierre-Luc Therrien  
Conseiller en aménagement du territoire  
Arrondissement Desjardins



Direction de l'urbanisme et des arrondissements  
Service d'arrondissement Desjardins

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

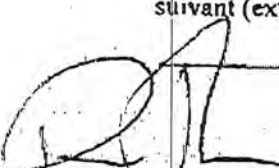
**DESTINATAIRE :** Michel Monat  
**EXPÉDITEUR :** Pierre-Luc Therrien  
**DATE :** 22 janvier 2010  
**OBJET :** Demande d'exclusion dans le cadre des notes 3

---

<b>SECTEUR</b>	<b>14</b>
<b>DÉSIGNATION</b>	<b>SECTEUR PINTENDRE</b>
<b>LOTS VISÉS</b>	2 059 660, 2 059 668, 2 059 669 et 2 061 242

## AVIS DE CONFORMITÉ

- ce projet ne contrevient à aucun règlement d'urbanisme  
 ce projet contrevient au règlement de zonage ou au RCI plus précisément au règlement suivant (extrait ci-joint) :



---

Pierre-Luc Therrien  
Conseiller en aménagement du territoire  
Arrondissement Desjardins

## AVIS DE CONFORMITÉ

---

**DESTINATAIRE :** Michel Monat

**EXPÉDITEUR :** Raymond Robillard

**DATE :** 14 janvier 2010

**OBJET :** Demande d'exclusion dans le cadre des notes 3

---

<b>SECTEUR</b>	<b>15</b>
<b>DÉSIGNATION</b>	<b>SECTEUR ST-ÉTIENNE-DE-LAUZON</b>
<b>LOT VISÉ</b>	<b>2 845 943</b>

## AVIS DE CONFORMITÉ

ce projet ne contrevient à aucun règlement d'urbanisme

ce projet contrevient au règlement de zonage ou au RCI plus précisément au règlement suivant (extrait ci-joint) :

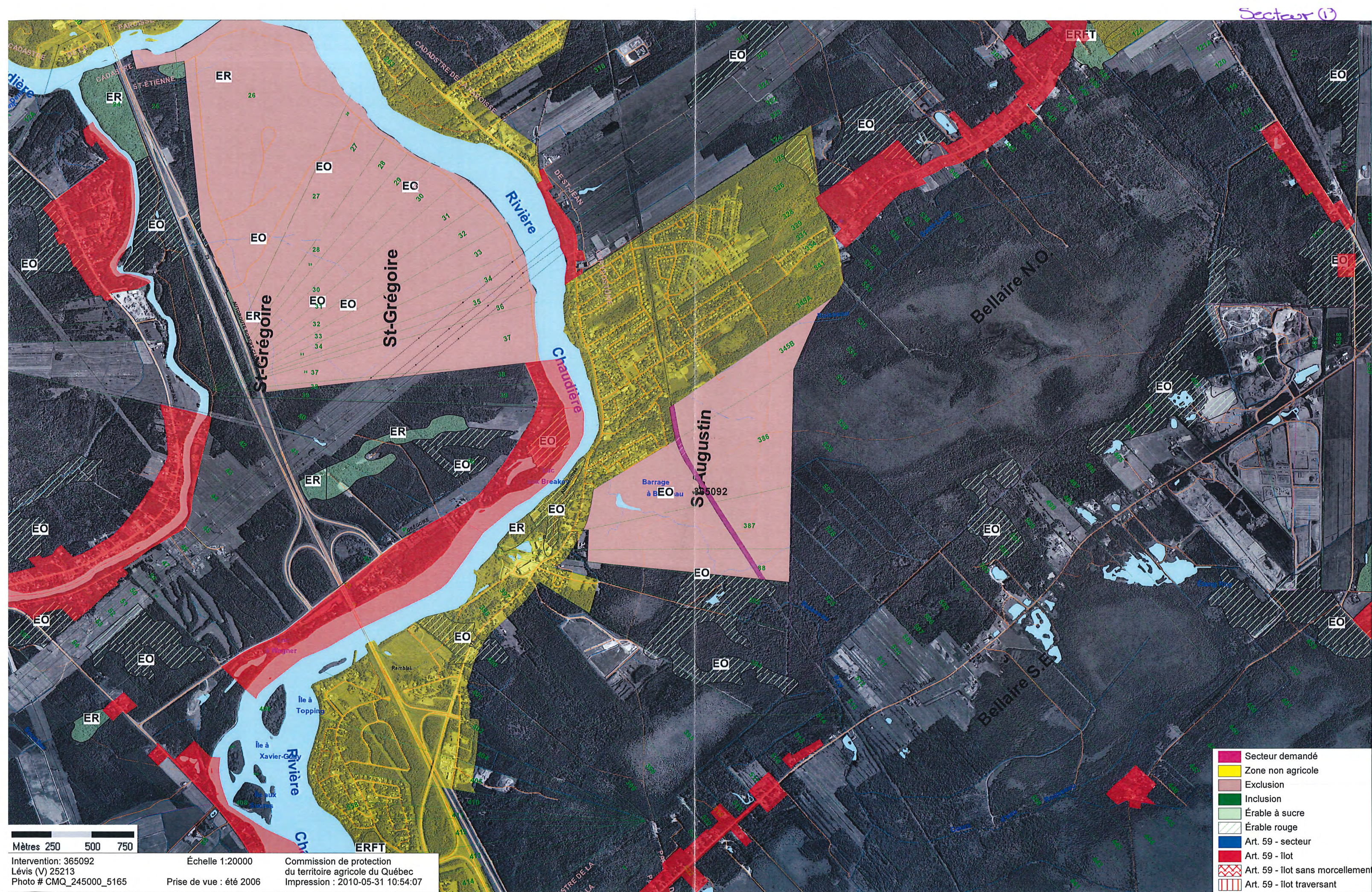
RCI 2003-10

---



Raymond Robillard

Conseiller en aménagement du territoire  
Arrondissement Chutes-Chaudière-Ouest



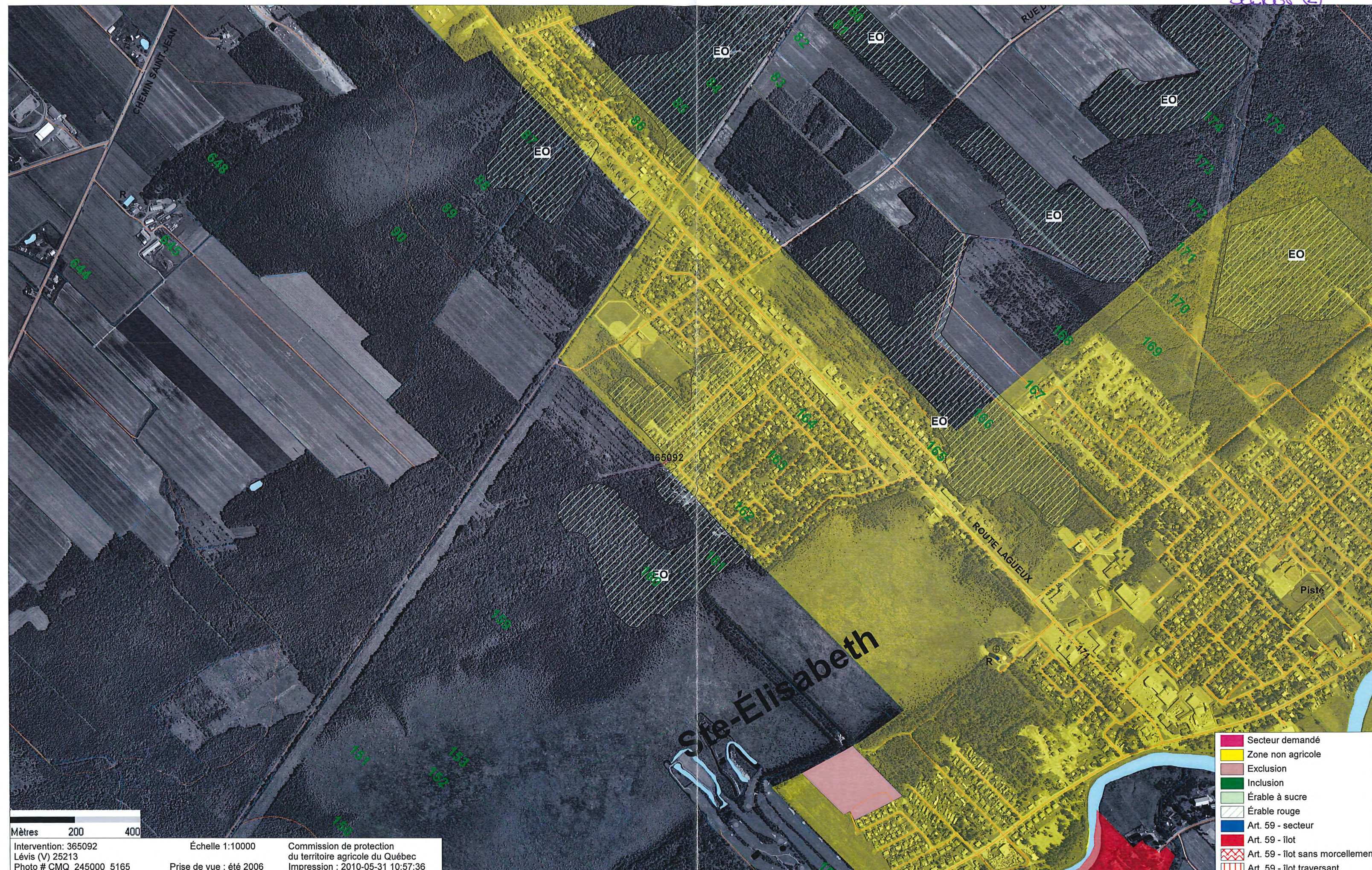
Mètres 250 500 750

Intervention: 365092  
Lévis (V) 25213  
Photo # CMQ\_245000\_5165

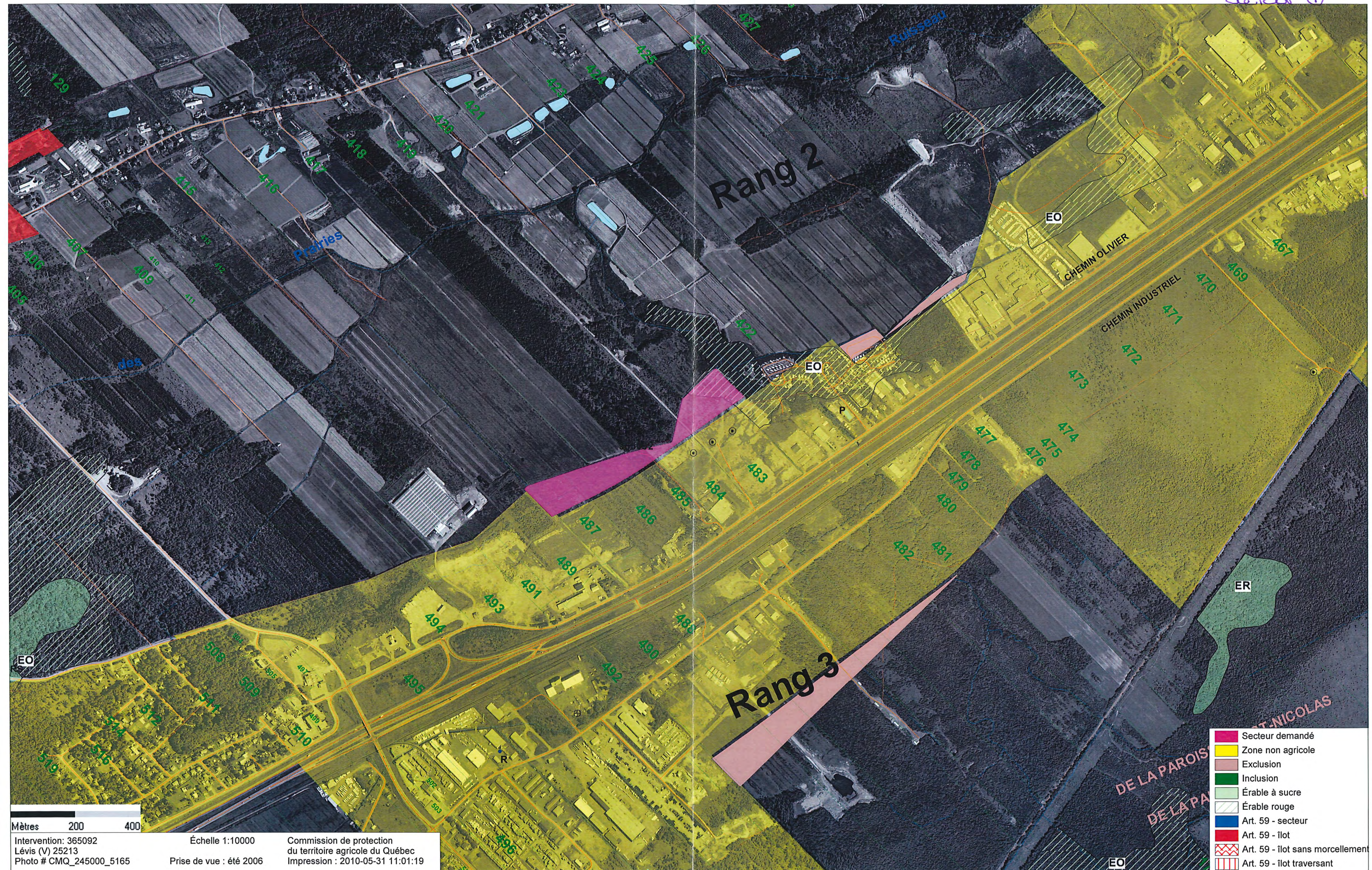
Échelle 1:20000  
Prise de vue : été 2006

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-05-31 10:54:07

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge
- Art. 59 - secteur
- Art. 59 - îlot
- Art. 59 - îlot sans morcellement
- Art. 59 - îlot traversant



- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge
- Art. 59 - secteur
- Art. 59 - îlot
- Art. 59 - îlot sans morcellement
- Art. 59 - îlot traversant



Rang 2

Rang 3

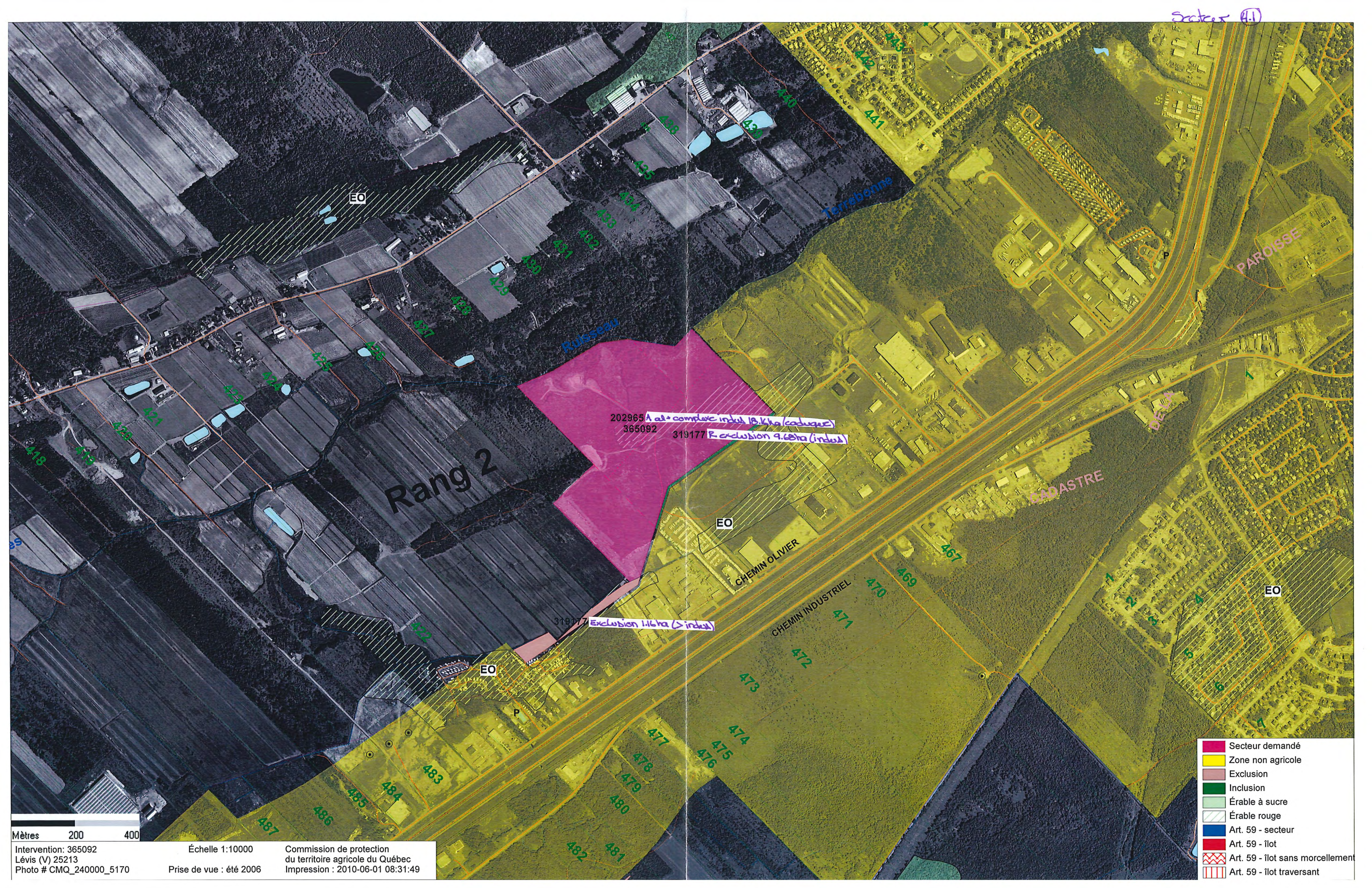
Mètres 200 400

Intervention: 365092  
Lévis (V) 25213  
Photo # CMQ\_245000\_5165

Échelle 1:10000  
Prise de vue : été 2006

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-05-31 11:01:19

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge
- Art. 59 - secteur
- Art. 59 - îlot
- Art. 59 - îlot sans morcellement
- Art. 59 - îlot traversant



Rang 2

Terrebonne

Ruisseau

CADASTRE

PAROISSE

CHEMIN OLIVIER

CHEMIN INDUSTRIEL

202965 A al + complexe indus 18.11ha (cadastre)  
365092 319177 R. exclusion 9.68ha (indus)

319177 Exclusion 1.16ha (> indus)

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge
- Art. 59 - secteur
- Art. 59 - ilot
- Art. 59 - ilot sans morcellement
- Art. 59 - ilot traversant

Mètres 200 400

Intervention: 365092  
Lévis (V) 25213  
Photo # CMQ\_240000\_5170

Échelle 1:10000  
Prise de vue : été 2006

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-06-01 08:31:49



Rang 3

311863 Exclusion (>indus)

365092

CADASTRE CADASTRE A piquetage

DE LA PAROISSE DE ST-NICOLAS  
DE LA PAROISSE DE ST-ETIENNE DE LAUZON

RUE DE LA FORÊT

CHEMIN SAINT-JEAN

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge
- Art. 59 - secteur
- Art. 59 - îlot
- Art. 59 - îlot sans morcellement
- Art. 59 - îlot traversant

Mètres 200 400



Mètres 200 400

Intervention: 365092  
 Lévis (V) 25213  
 Photo # CMQ\_240000\_5170

Échelle 1:10000  
 Prise de vue : été 2006

Commission de protection  
 du territoire agricole du Québec  
 Impression : 2010-06-01 09:33:35

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge
- Art. 59 - secteur
- Art. 59 - ilot
- Art. 59 - ilot sans morcellement
- Art. 59 - ilot traversant

Secteur (A)

Anse Philippe-Dion

Bassin

Remblai

EO

ROUTE MARIE-VICTORINE ERFT

ERFT

EO

RUE CAUDELAUTRAS

Mitchel

ERFT

ERFT

Remblai

365092

Décharge

ROUTE DU PONT

EO

Chutes de la Chaudière

Bge

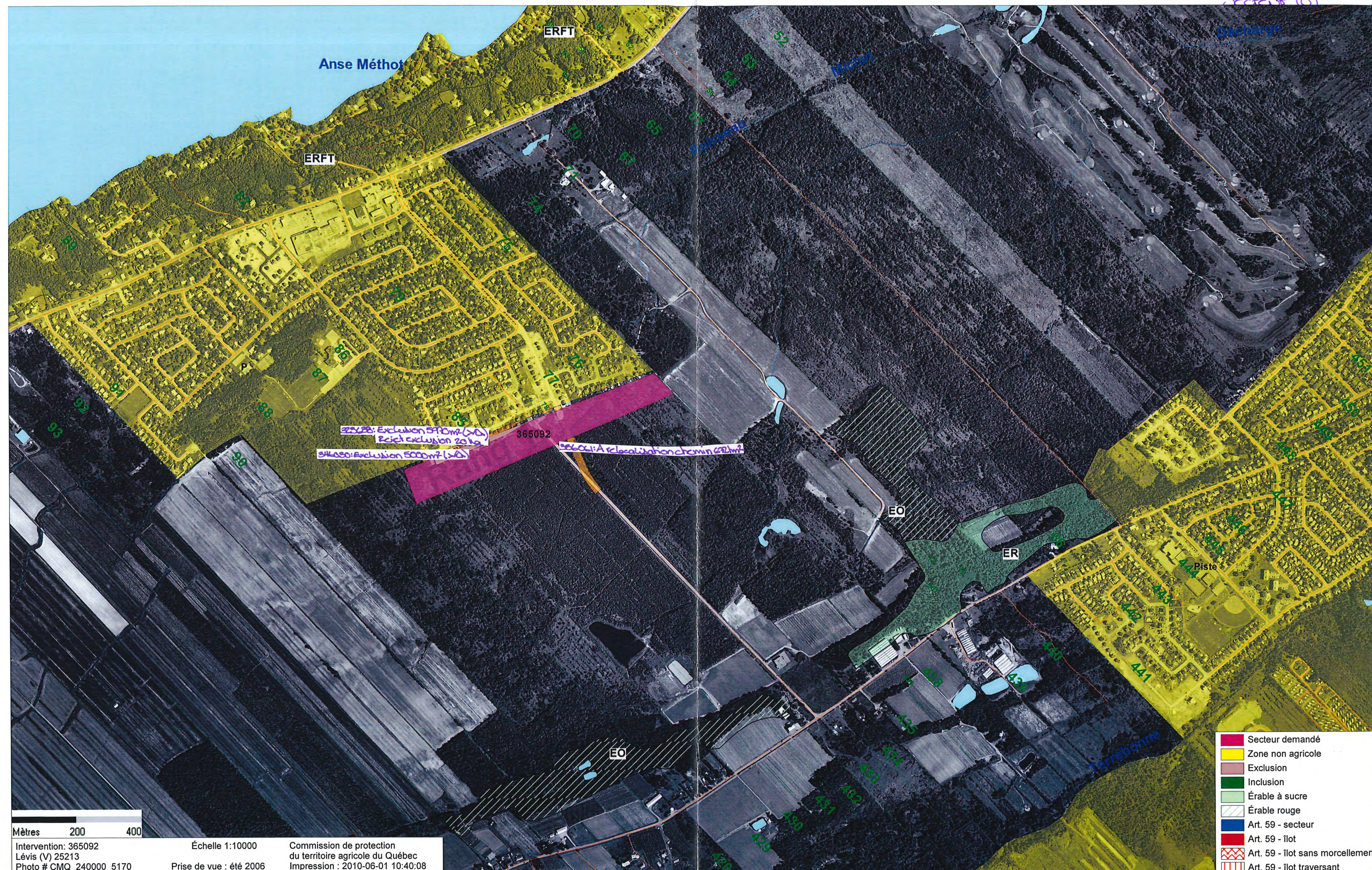
- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge
- Art. 59 - secteur
- Art. 59 - îlot
- Art. 59 - îlot sans morcellement
- Art. 59 - îlot traversant

Mètres 200 400

Intervention: 365092  
Lévis (V) 25213  
Photo # CMQ\_240000\_5170

Échelle 1:10000  
Prise de vue : été 2006

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-06-01 10:23:00

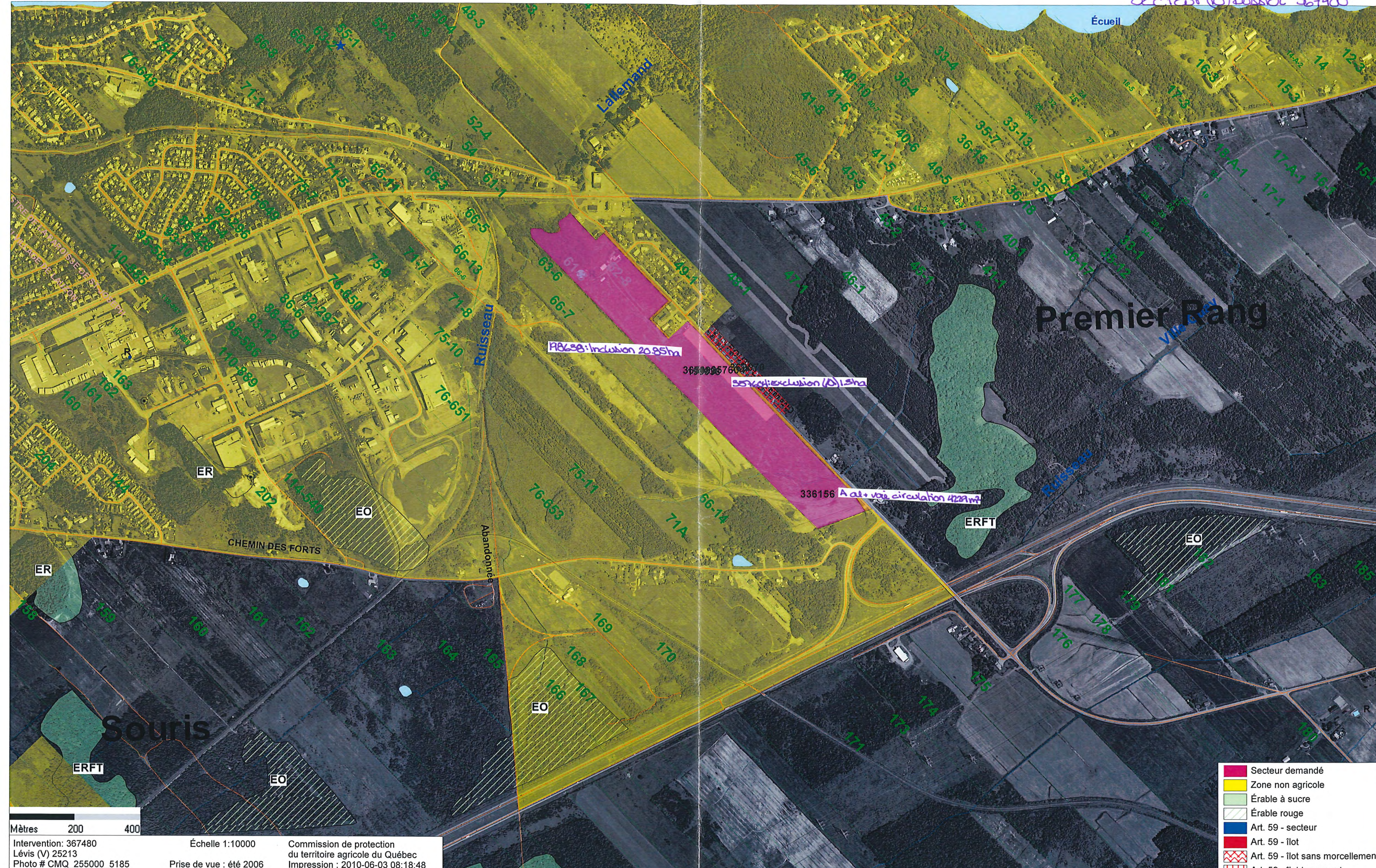


365092: Exclusion 5920m<sup>2</sup> (>A)  
Reich exclusion 20 ha  
365092  
366061: A reallocation chemin 672m<sup>2</sup>

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge
- Art. 59 - secteur
- Art. 59 - îlot
- Art. 59 - îlot sans morcellement
- Art. 59 - îlot traversant

Mètres 200 400





Premier Rang

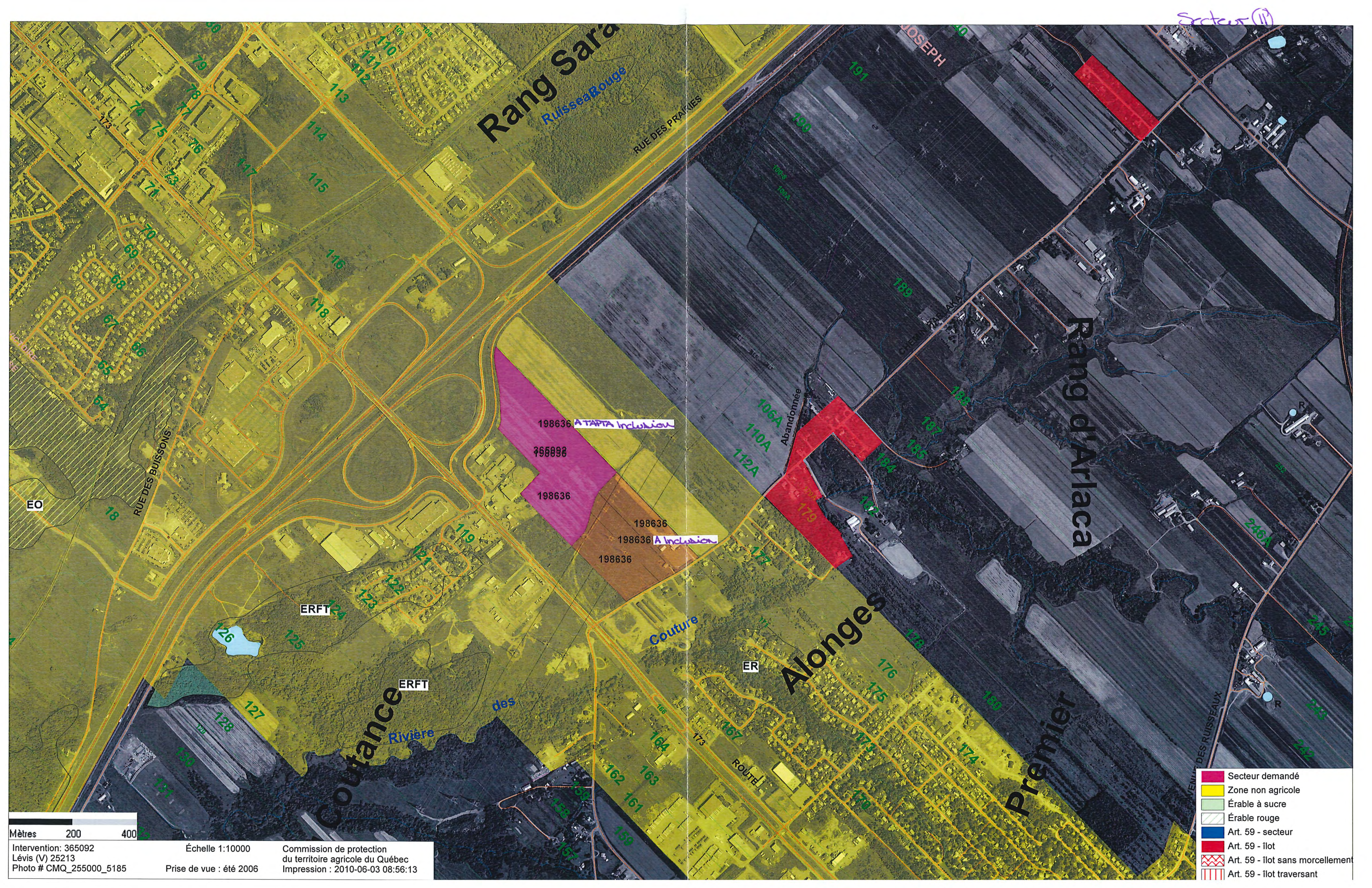
18638: inclusion 20,85ha

35761: exclusion (O) 1,5ha

336156 A al+ voie circulation 4229m²

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Érable à sucre
- Érable rouge
- Art. 59 - secteur
- Art. 59 - îlot
- Art. 59 - îlot sans morcellement
- Art. 59 - îlot traversant

Mètres 200 400



Rang Sara

Ruisseau Rouge

RUE DES PRAIRIES

JOSEPH

Rang d'Arlaca

Alonges

Premier

Coutance

des

Rivière

ER

ERFT

ERFT

198636 A TAPTA Inclusion

365092

198636

198636

198636 A Inclusion

198636

Couture

106A  
110A  
112A

Abandonnée

179

176

175

174

164

163

162

161

166

167

173

170

165

168

158

157

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

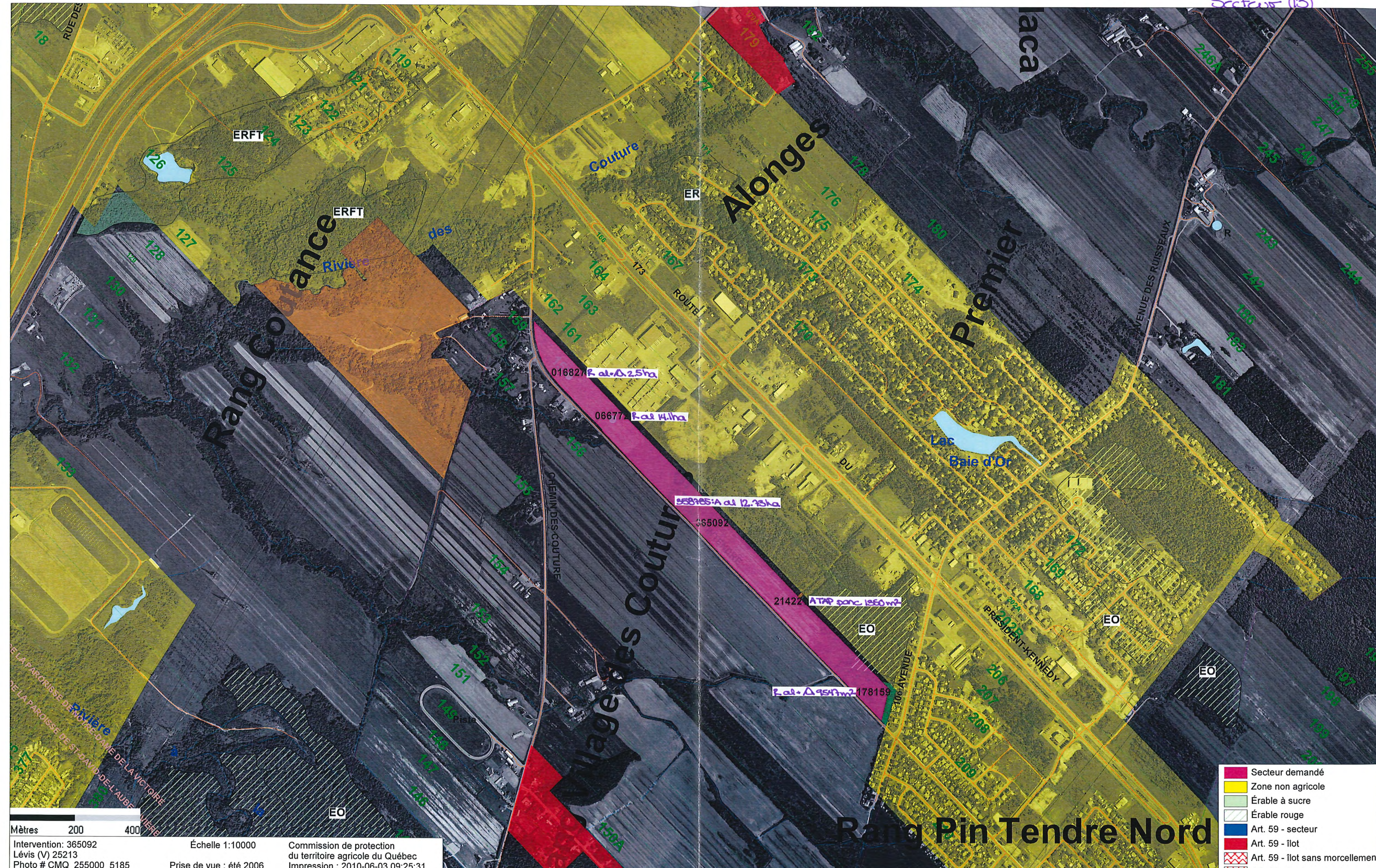
Mètres 200 400

Intervention: 365092  
Lévis (V) 25213  
Photo # CMQ\_255000\_5185

Échelle 1:10000  
Prise de vue : été 2006

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-06-03 08:56:13

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Érable à sucre
- Érable rouge
- Art. 59 - secteur
- Art. 59 - ilot
- Art. 59 - ilot sans morcellement
- Art. 59 - ilot traversant



Mètres 200 400

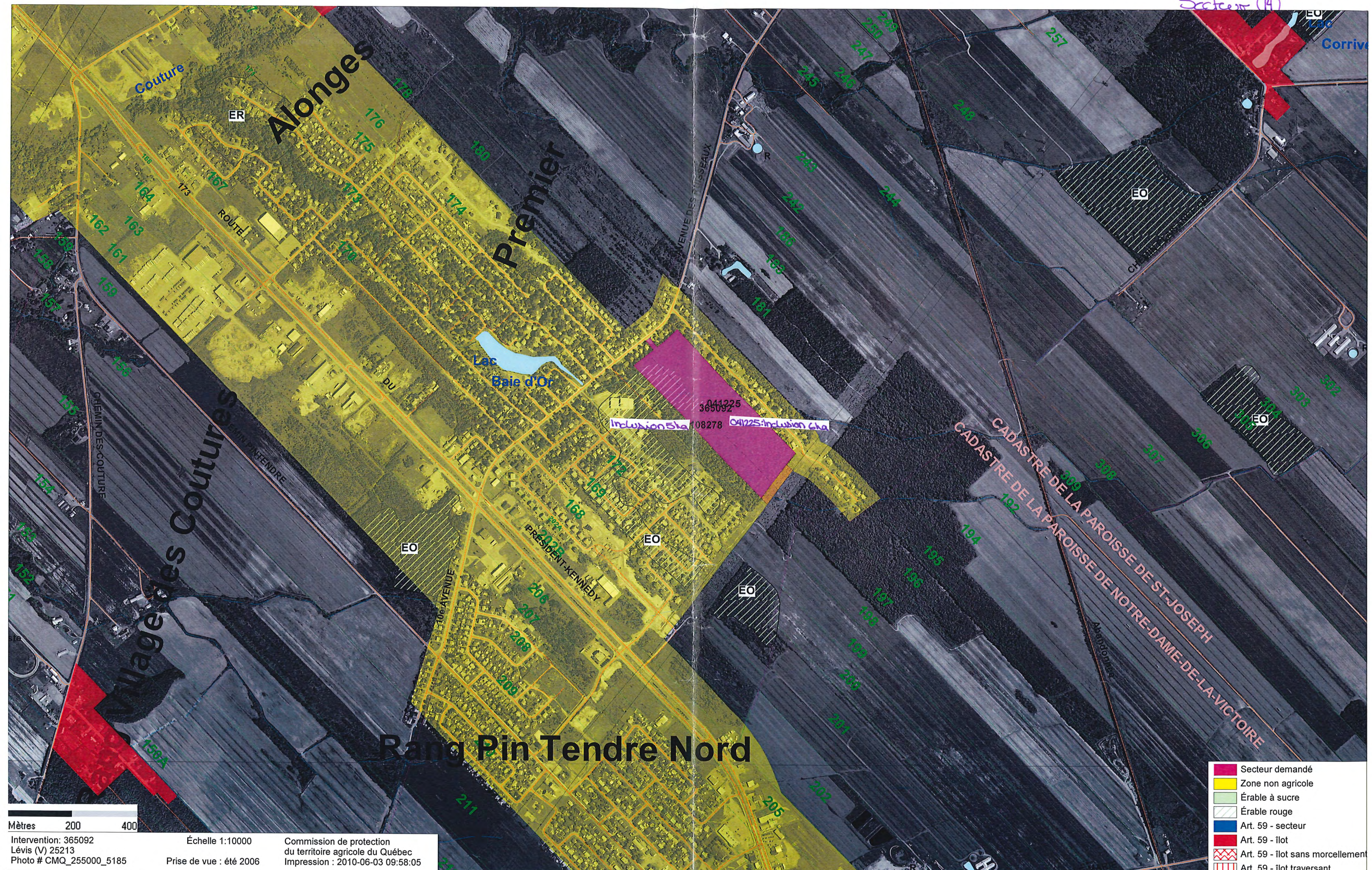
Intervention: 365092  
Lévis (V) 25213  
Photo # CMQ\_255000\_5185

Échelle 1:10000  
Prise de vue : été 2006

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-06-03 09:25:31

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Érable à sucre
- Érable rouge
- Art. 59 - secteur
- Art. 59 - ilot
- Art. 59 - ilot sans morcellement
- Art. 59 - ilot traversant

Secteur 14



Inclusion 041225  
 041225:inclusion 61a  
 08278

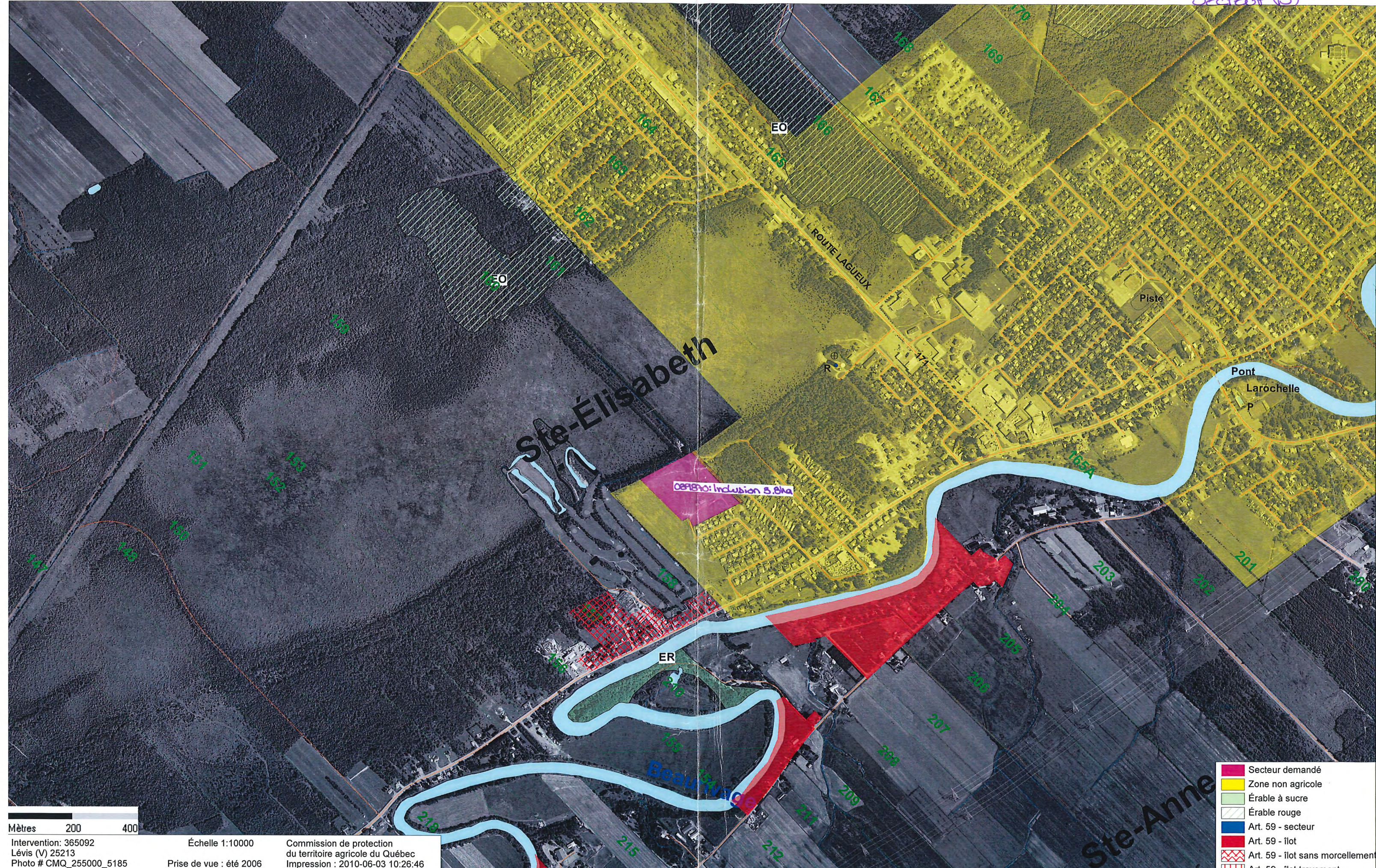
- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Érable à sucre
- Érable rouge
- Art. 59 - secteur
- Art. 59 - îlot
- Art. 59 - îlot sans morcellement
- Art. 59 - îlot traversant

Mètres 200 400

Intervention: 365092  
 Lévis (V) 25213  
 Photo # CMQ\_255000\_5185

Échelle 1:10000  
 Prise de vue : été 2006

Commission de protection  
 du territoire agricole du Québec  
 Impression : 2010-06-03 09:58:05



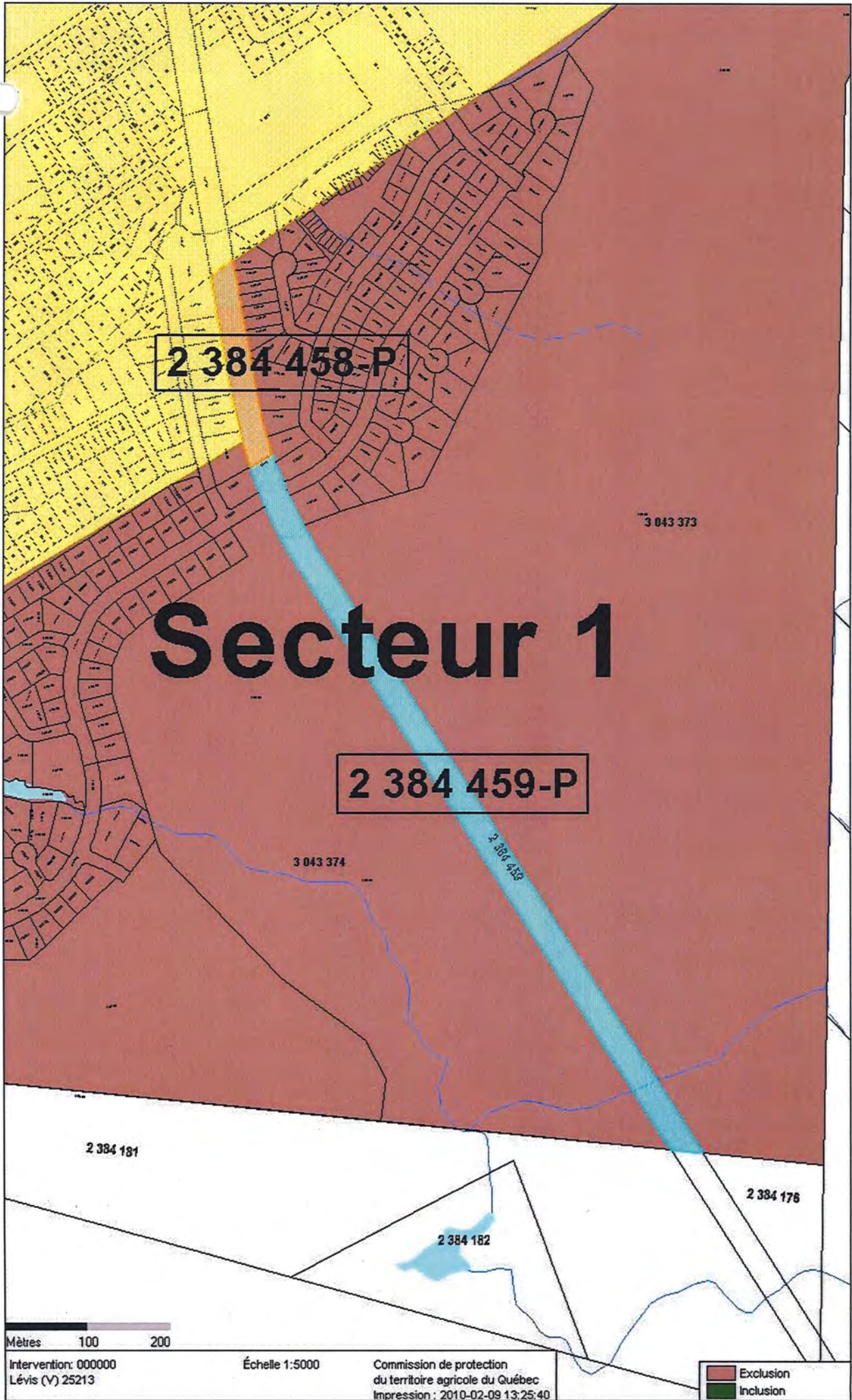
- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Érable à sucre
- Érable rouge
- Art. 59 - secteur
- Art. 59 - îlot
- Art. 59 - îlot sans morcellement
- Art. 59 - îlot traversant

Mètres 200 400

Intervention: 365092  
 Lévis (V) 25213  
 Photo # CMQ\_255000\_5185

Échelle 1:10000  
 Prise de vue : été 2006

Commission de protection  
 du territoire agricole du Québec  
 Impression : 2010-06-03 10:26:46



2 384 458-P

2 384 459-P

# Secteur 1

Mètres 100 200

Intervention: 000000  
Lévis (V) 25213

Échelle 1:5000

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-02-09 13:25:40

Exclusion  
Inclusion

# Secteur 2

**3 167 632-P**

**2 846 009**

**2 846 009**

Mètres 20 40

Intervention: 000000  
Lévis (V) 25213

Échelle 1:1000

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-02-09 13:22:54

Exclusion  
Inclusion

# Secteur 4

3 093 345-P

1 963 946-P

3 472 980-P

1 963 243-P

1 963 247-P

Mètres 100 200

Intervention: 000000  
Lévis (V) 25213

Échelle 1:5000

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-02-09 13:51:58

Zone non agricole  
Exclusion  
Inclusion

# Secteur 4.1

1 962 370-P

2 871 590-P

Mètres 100 200

Intervention: 000000  
Lévis (V) 25213

Échelle 1:5000

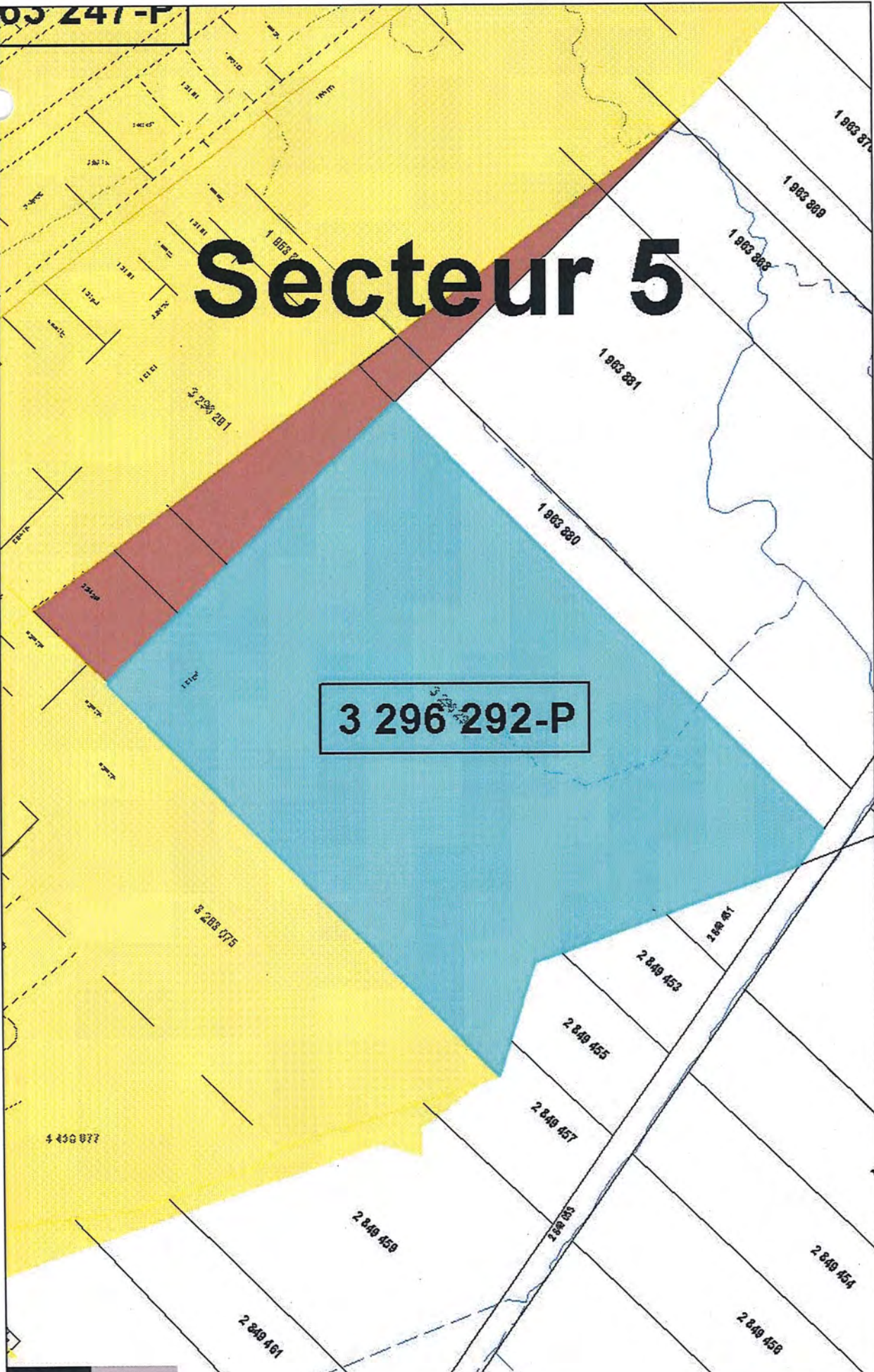
Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-02-09 13:56:00

- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

03 247-P

# Secteur 5

3 296 292-P



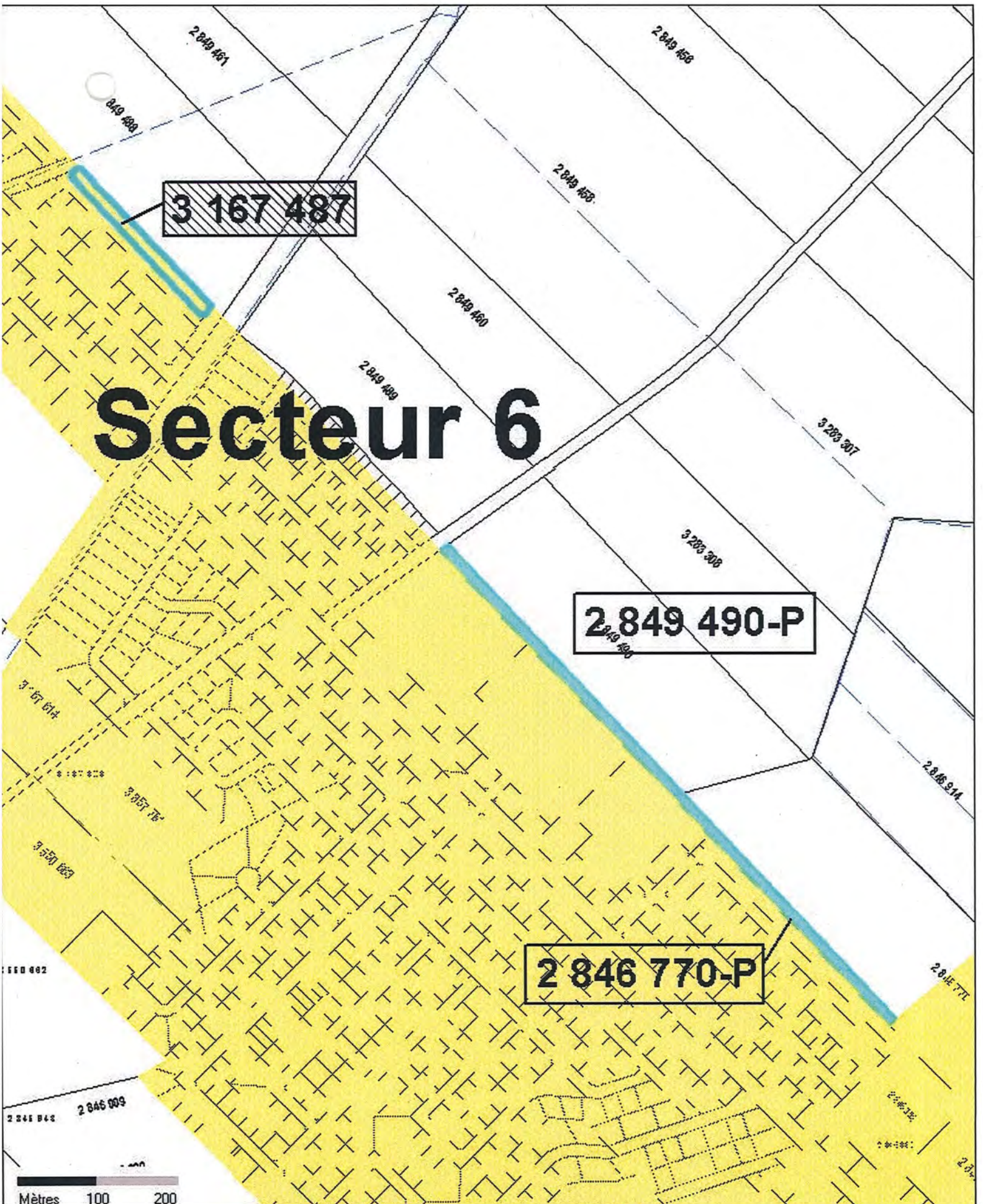
Mètres 100 200

Intervention: 000000  
Lévis (V) 25213

Échelle 1:5000

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression: 2010-02-09 13:59:45

	Zone non agricole
	Exclusion
	Inclusion



# Secteur 6

3 167 487

2 849 490-P

2 846 770-P

Intervention: 000000  
Lévis (V) 25213

Échelle 1:6000

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-02-09 14:15:26

Exclusion  
Inclusion

# Secteur 7

1 962 665-P

1 962 664-P

4 116 663-P

Mètres 100 200

Intervention: 000000  
Lévis (V) 25213

Échelle 1:5000

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-02-09 14:46:06

Exclusion  
Inclusion

# Secteur 8

2 555 180

1 962 548-P

1 963 926



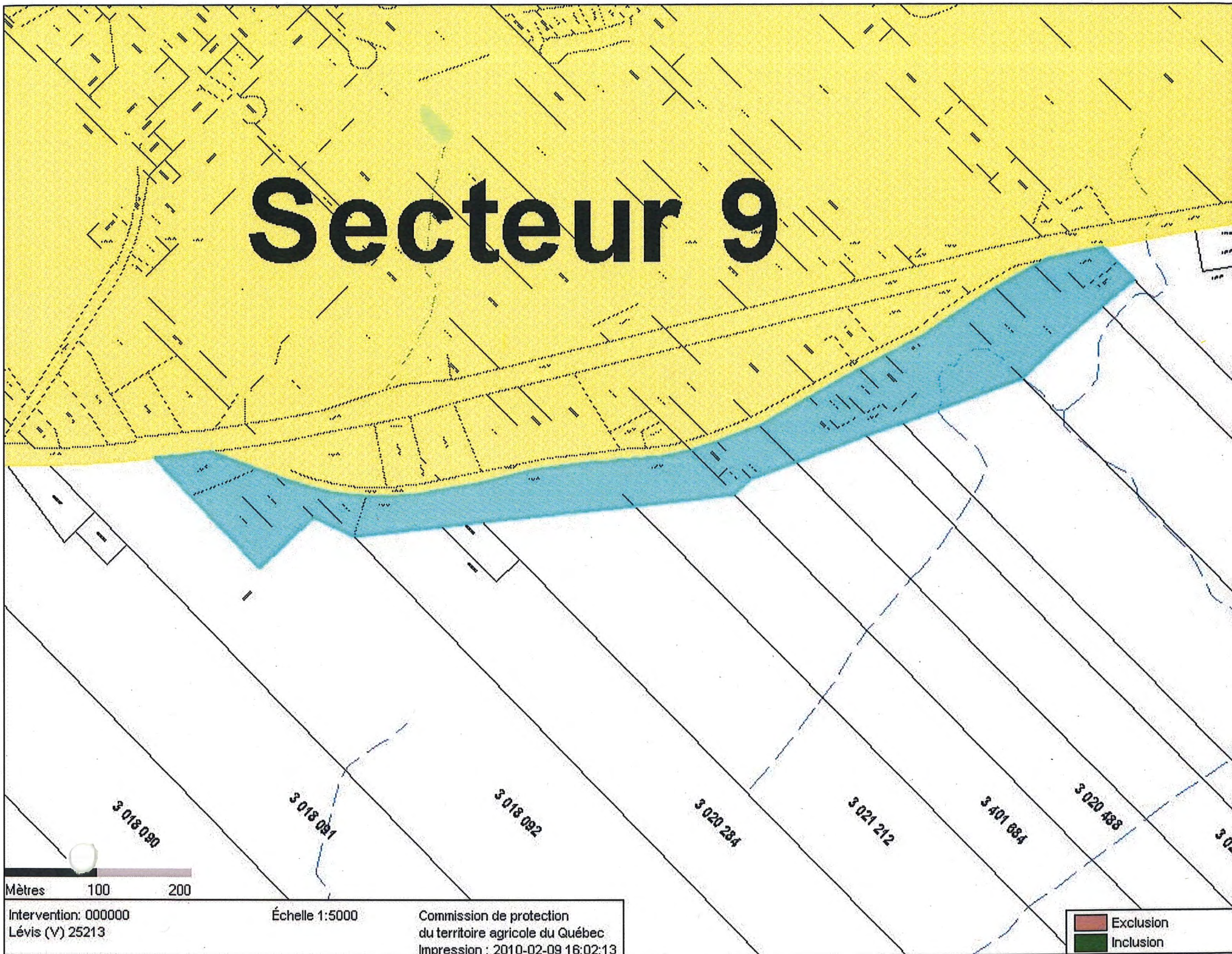
Intervention: 000000  
Lévis (V) 25213

Échelle 1:4000

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-02-09 15:59:09

Exclusion  
Inclusion

# Secteur 9



Mètres 100 200

Intervention: 000000  
Lévis (V) 25213

Échelle 1:5000

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-02-09 16:02:13

Exclusion  
Inclusion

# Secteur 10

Exclusion de l'inclusion

3 401 630-P

3 578 296-P

Mètres 100 200 300

Intervention: 000000  
Lévis (V) 25213

Échelle 1:7500

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-02-09 16:21:57

Exclusion  
Inclusion

# Secteur 11

2 431 461-P

2 431 460-P

2 431 459-P

Mètres 100 200

Intervention: 000000  
Lévis (V) 25213

Échelle 1:5000

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-02-09 16:31:25

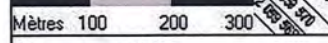
Exclusion  
Inclusion

# Secteur 13

2 061 479-P

2 061 479-P

2 061 481-P



Intervention: 365812  
Lévis (V) 25213

Échelle 1:7500

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-02-10 09:08:11

- Secteur demandé
- Exclusion
- Inclusion

# Secteur 14

2 059 668-P

2 059 669-P

Mètres 100 200

Intervention: 000000  
Lévis (V) 25213

Échelle 1:5000

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-02-10 09:14:15

Exclusion  
Inclusion

# Secteur 15

2 845 932

2 845 943-P

2 845 9933

Mètres 100 200

Intervention: 108278  
Lévis (V) 25213

Échelle 1:5000

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2010-02-10 09:20:44

- Secteur demandé
- Exclusion
- Inclusion

