

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIÈRE DE
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T-000443
C-160926

Sainte-Foy, le vingt-trois janvier
mil neuf cent quatre-vingt-onze

Membres
présents:

Richard Beaulieu, j.c.Q.
Marcel-R. Plamondon
Réal Lambert

JACQUES BISSONNETTE

appelant

c.

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE

intimée

et

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE
DE SAINT-ANSELME

mise en cause

DÉCISION

OBJET DE L'APPEL

L'appelant interjette appel de la décision rendue le 19
décembre 1989 par la Commission de protection du ter-
ritoire agricole (ci-après la Commission), dans le dossier
160926.

La Commission, par cette décision, refusait l'autorisation de construire une résidence sur un emplacement d'une superficie de 15 102,8 mètres carrés faisant partie des lots 618 et 619, du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Anselme, division d'enregistrement de Dorchester.

Le refus de la Commission est fondé sur les motifs suivants:

"La façade du lot donne sur le chemin du rang Saint-Philippe sud. Sur ce rang se déroulent des activités agricoles intenses puisqu'il s'agit de fermes laitières ou de porcheries et de terres en culture. Il y a bien quelques petits développements domiciliaires amorcés avant la Loi, de même qu'un aéroport, mais le milieu est essentiellement voué à l'agriculture.

Le terrain du demandeur a peu de valeur en soi puisqu'il est traversé par un ruisseau qui s'élargit à certains endroits pour former un petit lac. Cependant, entre ce terrain et la route Saint-Olivier, il y a encore une parcelle de terre en culture, et juste de l'autre côté du chemin du rang Saint-Philippe, les terres sont toutes cultivées et cela, en face même du lot visé par la demande.

Les quelques autorisations accordées dans ce milieu le furent pour permettre de compléter un développement résidentiel ou agrandir un commerce déjà existant: les autres demandes furent refusées.

Pour rendre sa décision, la Commission se base sur l'article 62 de la Loi et constate qu'une autorisation à cet endroit aurait un effet négatif sur les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture, de même que sur celles des lots avoisinants. En effet, permettre un usage non agricole sur ce lot pourrait avoir comme incidence des demandes semblables sur des lots voisins ayant les mêmes caractéristiques physiques.

De plus, ajouter un usage non agricole à cet endroit contribue à déstructurer davantage le milieu; la Commission tient à protéger l'homogénéité de la communauté et des exploitations agricoles qui sont toujours actives dans ce secteur.

AUDIENCE

L'audience s'est tenue à Sainte-Foy, le 24 octobre 1990.
L'appelant était présent ainsi que son épouse, Mme Lise Couture Bissonnette.

MOTIFS DE L'APPEL

L'appelant et son épouse expliquent aux membres du Tribunal d'appel qu'ils sont propriétaires d'un terrain de 28 arpents carrés depuis douze ans. La moitié de celui-ci n'est pas cultivable en raison de sa topographie trop accidentée; cette partie du terrain est enclavée par des résidences, des commerces, une piste d'atterrissage et la voie ferrée du CN. Actuellement, la partie cultivable est louée à un agriculteur et Mme Couture Bissonnette se réserve un emplacement pour faire de l'horticulture. Mme Couture désire donner plus d'essor à son activité horticole et pour ce faire, le couple aimerait pouvoir résider sur le site.

MOTIFS DU TRIBUNAL D'APPEL

L'analyse du dossier et les représentations faites à l'audience amènent le Tribunal d'appel aux constatations suivantes:

- selon les cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de

l'Inventaire des terres du Canada, les lots visés sont constitués majoritairement de sol de classe 4;

- les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture sont très restreintes de par sa topographie accidentée et son sol de couche mince;
- les conséquences d'une autorisation pourraient être positives par l'expansion du projet horticole déjà amorcé;
- une autorisation n'apporterait pas de contrainte supplémentaire résultant de l'application des lois et règlements, la partie étant enclavée par des résidences et des commerces ainsi que par la voie ferrée.


PAR CES MOTIFS, le Tribunal d'appel en matière de protection du territoire agricole:

INFIRME la décision rendue le 19 décembre 1989 par la Commission de protection du territoire agricole dans le dossier 160926;

AUTORISE la construction d'une seule résidence sur partie du lot 619, tel que démontré par un "X" (partie jaune) sur le plan préparé par Paulin & Simard en date du 21 septembre 1979 et signé par Roch Poulin, a.g.



JUGE RICHARD BEAULIEU
Président




MARCEL R. PLAMONDON
Membre



RÉAL LAMERT
Membre

Copie conforme de l'original
déposé au greffe du Tribunal
ce 23^e jour d 1^{er} janvier 1991



ME. LE JOBIN
S. G.