

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIÈRE DE
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T-000614
C-156466

Sainte-Foy, le vingt-trois octobre
mil neuf cent quatre-vingt-dix

Membres
présents: M^e Louis-A. Cormier
Armand Guérard
Gérard-J. Lavoie

PAUL SIMARD

appelant

c.

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE

intimée

et

GROUPE MONTEBELLO

mis en cause

DÉCISION

OBJET DE L'APPEL

M. Paul Simard, représentant le Groupe Montebello, interjette appel de la décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, au dossier 156466, le 8 janvier 1990, sur parties des lots 646-45, 646-46, 646-47 et 646-48 partie est, du cadastre de la paroisse de Saint-André-Avellin, dans la division d'enregistrement de Papineau, d'une superficie d'environ 280 acres.

La Commission, par cette décision, a refusé l'autorisation d'utiliser à d'autres fins que l'agriculture la superficie plus haut mentionnée aux fins de l'aménagement d'un terrain de golf pour les motifs suivants:

"Le bloc de terre visé par les présentes, même si adossé à une vaste zone non agricole boisée et montagneuse, s'inscrit dans un secteur agricole homogène et actif caractérisé par la culture de la pomme de terre. On retrouve aussi dans ce secteur de la municipalité quelques fermes d'élevage.

À l'examen des photographies aériennes et de la carte des données de l'Inventaire des terres du Canada, il appert effectivement que les lots visés se trouvent à la limite est d'un secteur agricole offrant des sols à bon potentiel pour l'agriculture et à la limite ouest d'un massif boisé où les sols sont de faible potentiel agricole.

On retrouve des terres en culture et des exploitations agricoles tant au nord qu'au sud et à l'ouest du site visé.

La commission connaît bien les problèmes qui affectent la production de la pomme de terre au Québec et les problèmes économiques régionaux qui en découlent. Cependant, doit-elle permettre l'utilisation des terres à d'autres fins que l'agriculture dans tous les cas où une production se porte mal? Si tel était le cas, on verrait surgir au Québec, à l'intérieur des zones agricoles permanentes, des aménagements récréatifs, industriels ou encore résidentiels.

En permettant ces aménagements ici et là à travers le territoire agricole, la commission irait à l'encontre des buts poursuivis par le législateur et contribuerait à dilapider le patrimoine agricole.

Dans le cas sous étude, la commission est d'avis que les projets du demandeur auraient pour effet de soustraire à l'agriculture des sols récupérables à cette fin et d'implanter dans un secteur presque exclusivement agricole des utilisations incompatibles avec les activités agricoles y retrouvées.

La commission considère donc que faire droit aux autorisations ici recherchées nuirait de façon quasi irréversible à la pratique et au développement de l'agriculture dans ce milieu déjà fragile."

AUDIENCE

L'audience s'est tenue à Longueuil, le 23 août 1990, en présence de l'appelant.

M. Simard précise que le projet envisagé d'un parcours de terrain de golf n'est plus contesté par les producteurs résidant dans la municipalité. Son groupe n'est pas intéressé à brimer l'agriculture, étant lui-même producteur de pommes de terre sur des lots récemment acquis de la ferme Trudeau et sur les lots 646-43 et 646-44. Ces lots faisaient partie de la demande d'autorisation lors du dépôt du projet.

Ils projettent également conserver à l'agriculture une bande de 60 mètres autour du terrain, sur les lots visés afin de ne pas nuire à la pratique de l'agriculture si jamais elle se faisait sur les lots voisins.

M. Mario Laframboise, maire, ajoute qu'il a réuni les agriculteurs de sa municipalité et que ceux-ci sont maintenant d'accord avec le projet, étant donné le désistement du Groupe Montebello de la demande portant sur les lots 646-43 et 646-44. Ils voient en ce projet un atout financier bénéfique pour la région.

M. Louis Rousseau et M. Jean-Guy Buck, agriculteurs voisins, abondent dans le même sens en ajoutant toutefois que les lots visés n'ont pas été cultivés depuis 15 ou 20 ans et que le seul défrichement qu'on y a fait était la coupe du bois, sans pour autant utiliser les béliers mécaniques pour le régilage du terrain, ce qui en fait un site difficilement exploitable avec les machineries agricoles d'aujourd'hui.

MOTIFS DU TRIBUNAL D'APPEL

Le site visé se localise dans un secteur où les sols sont de qualité variable.

Les lots concernés ont un faible potentiel pour l'agriculture et sont difficiles à utiliser à des fins agricoles à cause de leur relief. Certaines superficies sont escarpées et les parties cultivables sont très difficilement accessibles aux machineries appropriées pour la culture fourragère ou autres.

Sur la superficie demandée, 70 acres ont été défrichés partiellement, le reste est boisé et montagneux. Un important ruisseau traverse également le site convoité, ce qui en fait un obstacle majeur pour la culture, annihilant l'intérêt des agriculteurs pour ces lots.

Les faits invoqués et les propos tenus lors de l'audience justifient le Tribunal d'appel à modifier la décision de la Commission.

Le Tribunal d'appel croit qu'en autorisant un tel projet à cet endroit, cela n'affectera pas les exploitations agricoles du secteur. La réalisation d'un terrain de golf sur le site visé aura l'avantage de répondre à un besoin régional sans pour autant s'approprier les meilleurs sols du secteur, ce que le législateur veut expressément protéger.

En y mettant une condition, le Tribunal d'appel est d'avis qu'il peut répondre favorablement à l'autorisation recherchée sans brimer la pratique de l'agriculture qui

se fait sur les lots à proximité. Par contre, l'appelant ne voulant pas exploiter les parties de lots situées à l'ouest de la route 323, le Tribunal d'appel croit qu'il se doit de refuser cette superficie d'environ 14 acres.

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

INFIRME en partie la décision de la Commission de protection du territoire agricole rendue le 8 janvier 1990 dans le dossier 156466;

AUTORISE l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour les fins spécifiques de l'aménagement d'un terrain de golf et de ses dépendances de l'emplacement suivant:

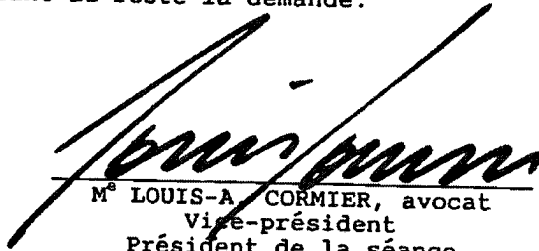
La demi-sud du lot 646-45 du cadastre de la paroisse de Saint-André-Avellin, à l'exception d'une bande de terrain de 60 mètres de profondeur le long de la ligne séparatrice de la demi-nord du lot 646-45 et de la demi-sud du lot 646-45. Cette lisière de 60 mètres devant demeurer sous couvert forestier pour servir de zone tampon entre le golf et les propriétés voisines;

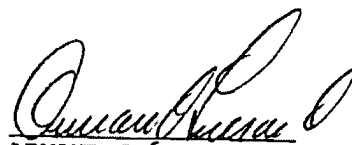
La partie du lot 646-46 du cadastre de la paroisse de Saint-André-Avellin située à l'est de la route 323;


La partie du lot 646-47 du cadastre de la paroisse de Saint-André-Avellin située à l'est de la route 323;

La partie du lot 646-48 du cadastre de la paroisse de Saint-André-Avellin située à l'est de la route 323, à l'exception d'une bande de 60 mètres de profondeur le long de la ligne séparatrice des lots 646-48 et 648-49. Cette lisière de 60 mètres devra demeurer sous couvert forestier pour servir de zone tampon entre le terrain de golf et les propriétés voisines;

REFUSE quant au reste la demande.


M^e LOUIS-A. CORMIER, avocat
Vice-président
Président de la séance


ARMAND GUÉRARD
Membre


GÉRARD-J. LAVOIE, D.T.A.
Membre

Copie conforme de l'original
déposé au greffe du Tribunal
ce _____ jour d _____

ME NICOLE JOBIN
Secrétaire