

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIÈRE DE
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T-001827
C-186434

Sainte-Foy, le quatorze août
mil neuf cent quatre-vingt-douze

Membres

présents: M^e Louis A. Cormier
Marcel R. Plamondon
Réal Lambert

AMAFLO INC.
GLENBROOK FARM INC. appelants

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

et

MUNICIPALITÉ D'AUSTIN
M.R.C. MEMPHRÉMAGOG
FÉDÉRATION DE L'U.P.A. DE L'ESTRIE
 mises en cause

DÉCISION

OBJET DE L'APPEL

Les appelants interjettent appel de la décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec le 16 décembre 1991 dans le dossier portant le numéro 186434.

La Commission, par cette décision, refuse d'autoriser le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture de parties des lots 1363, 1364 et 1365 du rang 10 du cadastre du canton de Bolton d'une superficie de 99,5 acres.

Les principaux motifs de cette décision sont les suivants:

T-001827
C-186434

"La Loi sur la protection du territoire agricole a pour objectif de préserver non seulement les sols cultivables mais aussi un milieu propice au maintien et au développement des activités agricoles.

Dans cette optique, en regard de tous les éléments qui précèdent, la Commission estime que si elle faisait droit à cette demande, l'autorisation accordée aurait des impacts négatifs sur toute l'agriculture pratiquée en périphérie du lac Memphrémagog. Dans ce sens, faire droit à cette demande aurait un effet négatif important sur la préservation pour l'agriculture de la ressource sol dans la municipalité et dans la région.

La "Glenbrook Farm inc" offre un potentiel agricole relativement intéressant malgré une superficie restreinte. Elle pourrait facilement faire l'objet d'un remembrement en faveur des propriétés foncières agricoles ou sylvicoles voisines, ou pour des exploitations agricoles opérant dans les municipalités de Austin ou de Bolton.

Malgré la présence de résidences de villégiature, ce secteur a su conserver une certaine homogénéité, laquelle est le reflet de l'homogénéité de la communauté agricole située autour du lac Memphrémagog. Il n'y a pas lieu pour la Commission de briser cette homogénéité.

Dans ces circonstances et pour l'ensemble des motifs exprimés précédemment et principalement en raison du fait qu'il y a de vastes espaces situés en zone non agricole, appropriés et disponibles pour les fins visées par cette demande, à l'intérieur desquels la réalisation de ce projet permettrait d'éliminer les contraintes qu'auraient l'effet de cette demande sur l'agriculture de la communauté régionale, la Commission estime qu'elle doit refuser cette demande."

AUDIENCE

L'audience s'est tenue à Longueuil, le 17 juin 1992.

T-001827
C-186434

MOTIFS DES APPELANTS

Le représentant des appelants, monsieur Jean-Louis Gauvin, explique que ceux-ci désirent aménager un centre équestre où les usagers de onze résidences partageraient en commun l'écurie et les espaces d'entraînement et d'exercice pour les chevaux.

Il est soumis que l'emplacement visé en bordure du lac Memphrémagog est adjacent à la zone non agricole et entouré d'un très grand nombre de résidences de villégiature.

MOTIFS DU TRIBUNAL D'APPEL

Compte tenu que le potentiel agricole des lots visés est de classe 7, c'est-à-dire presque inexistant.

Compte tenu de la situation de cet emplacement qui est entouré par plus d'une cinquantaine de résidences et de chalets et qui est adjacent à la zone non agricole sur les rives du lac.

Compte tenu que les nombreuses autorisations d'utilisation à des fins non agricoles accordées sur les lots voisins reconnaissent le caractère de villégiature de ce secteur.

T-001827
C-186434

Compte tenu que le projet de centre équestre comporte certaines activités agricoles et n'aurait, à cet endroit, aucun effet préjudiciable sur la zone agricole.


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

INFIRME la décision rendue le 16 décembre 1991 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans le dossier 186434.

AUTORISE le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'aménagement d'un développement résidentiel comprenant une douzaine de résidences ainsi qu'un centre équestre, de parties des lots 1363, 1364 et 1365 du cadastre du canton de Bolton, d'une superficie totale d'environ 99,5 hectares.

T-001827
C-186434

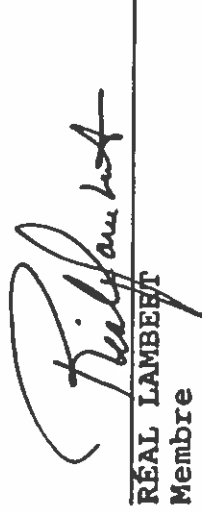
Ces parties de lots étant plus amplement décrites à l'acte de vente signé devant le notaire Louis Codere, le 25 mai 1992, et portant le numéro 8123 de ses minutes et enregistré le 26 mai 1992 à la division d'enregistrement de Brome sous le numéro 173015 22:16491.



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



MARCEL R. FLAMONDON
Membre



RÉAL LAMBERT
Membre

M^r Roger C. Langlais
Procureur des appelants

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

ME NICOLE JOBIN
Secrétaire