

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIÈRE DE
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T-003674
C-234381

Québec, le quinze mai
mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept

Membres

présents: M^e Louis A. Cormier
Gérard J. Lavoie
Pierre Mercier

JACQUES GAGNON

appelant

COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
et

MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-OUELLE

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
KAMOURASKA

FÉDÉRATION DE L'UPA CÔTE-DU-SUD

mises en cause

DÉCISION

OBJET DE L'APPEL

L'appelant interjette appel de la décision rendue le 1^{er} mai 1996 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans le dossier 234381.

T-003674
C-234381

La Commission, par cette décision, refuse l'autorisation de lotir, d'aliéner et d'utiliser à des fins autres que l'agriculture, soit pour réaliser un développement résidentiel, des parties des lots 122 et 124 du cadastre de la paroisse de Rivière-Ouelle, dans la circonscription foncière de Kamouraska, d'une superficie de 5,8 hectares.

La Commission refuse cette demande pour les motifs suivants:

- Il y a des espaces disponibles pour la construction de résidences, non reliées à l'agriculture, en zone non agricole sur le territoire de la municipalité ;
- l'arrivée d'un développement domiciliaire sur cette propriété entraînerait inévitablement des conséquences négatives sur le territoire et les activités agricoles dans ce secteur ;
- l'usage non agricole prévu viendrait diminuer le potentiel et les possibilités d'utilisation du lot visé à des fins agricoles ou sylvicoles ;
- l'incompatibilité des usages agricoles et résidentiels pourrait même affecter les possibilités d'utilisation des lots avoisinants à des fins agricoles. En effet, certaines

T-003674
C-234381

pratiques agricoles telles l'épandage des fumiers et lisiers sont trop souvent sources de conflits entre les producteurs agricoles et les propriétaires de résidences situées à proximité des entreprises agricoles ;

- l'avènement de ce développement domiciliaire contribuerait à briser l'homogénéité agricole de ce milieu et à gêner l'expansion de l'agriculture ; et enfin
- le projet du demandeur aurait pour effet d'entraîner le développement résidentiel ou de villégiature plus en profondeur et de perturber la vocation agricole du milieu.

AUDIENCE

L'audience s'est tenue à Québec le 26 mars 1997.

MOTIFS DE L'APPEL

Jacques Gagnon expose que la superficie visée est boisée, rocheuse et adjacente à un secteur de villégiature qui s'étend sur environ deux kilomètres le long du fleuve.

T-003674
C-234381

Il prétend que le lot visé n'a plus de potentiel ni de possibilités d'utilisation à des fins agricoles. La nature même du terrain et sa topographie le rendraient irrécupérable pour l'agriculture.

Contrairement à la localisation apparaissant à la photographie aérienne du dossier de la Commission, la propriété ne s'étend pas aux terres en culture, elle est totalement boisée. La propriété du producteur agricole voisin comprend même une partie du boisé, d'une largeur d'environ dix mètres, qui constitue une zone tampon entre le terrain demandé et les terres en culture.

Il soumet que le plan d'urbanisme de la municipalité prévoit étendre la vocation de villégiature à des secteurs boisés actuellement compris dans la zone agricole et que la municipalité préconise l'implantation progressive de la villégiature dans ces secteurs.

Il ajoute que la villégiature constitue une activité importante dans la municipalité et qu'il n'existe pas, ailleurs, d'autre site comparable en bordure du Saint-Laurent.

Enfin, il rapporte que plusieurs décisions de la Commission accordent des autorisations pour la construction de résidences sur des lots situés de part et d'autre de son terrain, il identifie les

T-003674
C-234381

dossiers 065936, 126212, 146432 et 164999. Il mentionne également la décision au dossier 000412 du Tribunal d'appel.

MOTIFS DU TRIBUNAL D'APPEL

Les lots visés sont adjacents à un secteur de villégiature en zone non agricole, en bordure du fleuve Saint-Laurent, entre la Pointe-aux-Orignaux et la Pointe-aux-Iroquois, où l'on retrouve un grand nombre de résidences et de chalets.

Ces lots sont situés à l'intérieur d'une bande boisée sur des sols dont le potentiel agricole est de classe 7, dans une proportion de 80% et de classe 4, dans une proportion de 20%. Ce boisé recouvre un cap rocheux, d'une élévation de quelques dizaines de mètres qui constitue, dans ce secteur, une séparation naturelle entre le secteur de villégiature, en bordure du fleuve et les terres en culture.

Ni le dossier, ni la décision de la Commission ne font état des autorisations accordées sur les lots voisins. Or, plusieurs autorisations ont été accordées sur les lots 118 et 120, ce qui modifie considérablement les effets des autorisations demandées.

T-003674
C-234381

6

Compte tenu qu'une partie du lot visé est située sur le versant nord-ouest de ce cap rocheux, en bordure du fleuve et est bien séparée des terres en culture par la topographie des lieux ;

Compte tenu que plusieurs autorisations de la Commission ont permis la construction de résidences et l'aménagement de rues à une profondeur d'environ 120 mètres à l'est de la limite de la zone agricole, sur les lots 118 et 120 ;

Compte tenu du prolongement des rues autorisé par la Commission sur les lots adjacents, l'ajout de résidences sur les lots 122 et 124, jusqu'à cette même profondeur d'environ 120 mètres, n'aura pas pour effet de créer des effets préjudiciables additionnels au territoire ou aux activités agricoles ;

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

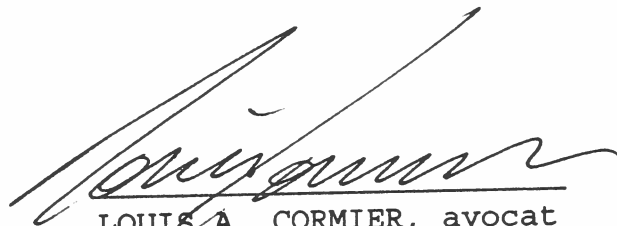
INFIRME la décision rendue le 1^{er} mai 1996 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans le dossier 234381.

T-003674
C-234381

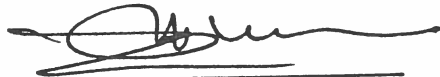
7

AUTORISE le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture des parties des lots 122 et 124 du cadastre de la paroisse de Rivière-Ouelle, dans la circonscription foncière de Kamouraska, bornées à l'ouest par la limite de la zone non agricole, et à l'est par une ligne parallèle à cette limite et tracée à environ 120 mètres à l'est de cette dernière

REFUSE pour les parties des lots 122 et 124, situées à plus de 120 mètres de la limite de la zone non agricole, les autorisations demandées.



LOUIS A. CORMIER, avocat
Président de la séance



PIERRE MERCIER
Membre



GÉRARD-J. LAVOIE, d.t.a.
Vice-président

Copie conforme de l'original
déposé au greffe du Tribunal
ce 16 jour d mai 1997

ME NICOLE JOBIN
Secrétaire