

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIÈRE
DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T-002070
C-191665

Sainte-Foy, le quatre mai
mil neuf cent quatre-vingt-treize

Membres
présents: Richard Beaulieu, j.c.q.
Marcel-R. Plamondon
Gérard-J. Lavoie

JEAN PÉRODEAU

appelant

COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

et

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE
SAINT-MATHIEU-DE-RIOUX

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
LES BASQUES

FÉDÉRATION DE L'UPA DU BAS-
SAINT-LAURENT

mises en cause

DÉCISION

OBJET DE L'APPEL

L'appelant interjette appel de la décision rendue le
19 juin 1992 par la Commission de protection du ter-
ritoire agricole du Québec dans le dossier 191665.

La Commission, par cette décision, refuse d'autoriser le lotissement au moyen d'un acte d'aliénation en faveur de son fils, M. Jean Pérodeau Jr, ainsi que l'utilisation à d'autres fins que l'agriculture, soit pour la construction d'une résidence, d'une partie du lot 95, du cadastre de la paroisse de Saint-Mathieu, dans la division d'enregistrement de Rimouski, d'une superficie approximative de 4 125 mètres carrés.

Les motifs invoqués par la Commission pour justifier son refus sont les suivants:

"Précisons d'abord que la superficie qui fait l'objet de la demande s'intègre dans un ensemble contigu de terres agricoles recelant encore un bon potentiel agricole, malgré le fait que quelques lots puissent être occupés par un friche herbacée récente.

À l'étude des demandes antérieures, la Commission a toujours reconnu le caractère particulier de villégiature pour les terrains localisés en bordure du lac. C'est pour cette raison qu'elle a accordé plusieurs autorisations pour la construction de chalets entre le chemin privé et le lac Simon.

Par contre, la partie visée aujourd'hui ne se localise pas dans ce milieu de villégiature ci-haut décrit.

Compte tenu des activités agricoles générales qui se pratiquent dans le milieu, et en particulier les activités d'élevage;

Compte tenu de l'importance de préserver l'homogénéité du milieu agricole;

Compte tenu de l'effet de déstructuration de ce milieu qui résulterait d'une autorisation;

Compte tenu de l'effet d'entraînement préjudiciable à l'homogénéité et à l'intégrité du milieu agricole qui résulterait d'une autorisation;

Compte tenu de la fragilité relative de ce milieu face à la pression résidentielle qui s'y fait sentir;

La Commission croit qu'il serait contraire à son mandat d'accorder l'autorisation demandée."

AUDIENCE

L'audience s'est tenue à Sainte-Foy le 8 décembre 1992.

MOTIFS DE L'APPEL

L'appelant indique que le terrain visé constitue un cap de pierre qui n'est pas cultivable. Sur les lots voisins, il y avait à l'époque des bâtiments agricoles; aujourd'hui, l'une des granges a été démolie et l'autre propriété de M. Jean Pérodeau Jr sert au remisage de divers articles. Il n'y a donc plus de bâtiments d'élevage actif à proximité.

Selon Mme Pérodeau, la municipalité envisagerait la construction d'un chemin entre le lac et la route principale et elle aurait déjà fait une demande pour dézoner l'ensemble de ce secteur pour la villégiature.

Mis à part un producteur laitier plus à l'est du site visé, il n'y a pas beaucoup d'agriculture dans ce milieu. On est vraiment en présence d'un secteur de villégiature; on compte actuellement plus de 200 résidences et chalets autour du lac.

La construction d'une résidence à cet endroit ne nuira donc pas, selon l'appelant, à l'agriculture dans ce milieu.

MOTIFS DU TRIBUNAL D'APPEL

Le potentiel agricole des sols du lot visé est de classes 3, 4, 5 et 7 selon les données de l'Inventaire des terres du Canada.

Le terrain visé fait partie d'un cap rocheux où il est impossible de pratiquer l'agriculture. Le grand lac Saint-Mathieu est à plus de 20 mètres en contrebas de ce terrain.

Le bâtiment agricole situé à 150 mètres, auquel la Commission faisait référence dans sa décision, est utilisé pour remiser différents véhicules de transport. Il n'y a donc pas de bâtiments agricoles abritant des animaux à proximité.

L'autorisation recherchée n'aura pas d'impact significatif sur la pratique de l'agriculture dans ce secteur puisqu'à l'est comme à l'ouest du terrain visé se trouve un cap rocheux important où la culture ne peut être pratiquée.

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

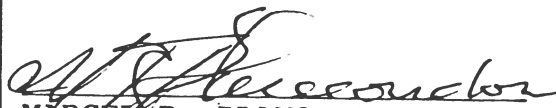
INFIRME la décision rendue le 19 juin 1992 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans le dossier 191665;

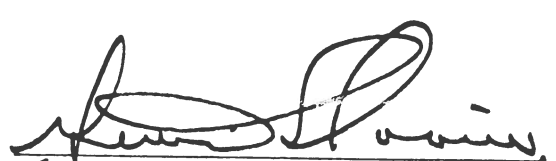
AUTORISE le lotissement au moyen d'un acte d'aliénation en faveur de M. Jean Pérodeau Jr ainsi que l'utilisation à d'autres fins que l'agriculture, soit pour la construction d'une résidence, d'une partie du lot 95, du cadastre de la paroisse de Saint-Mathieu, dans la division d'enregistrement de Rimouski, d'une superficie approximative de 4 125 mètres carrés.

Ce terrain mesure 55 mètres de largeur en front du troisième Rang à partir de la ligne séparant les lots 95P et 96P par une profondeur de 75 mètres.



JUGE RICHARD BEAULIEU
Président


MARCEL R. PLAMONDON
Membre


GÉRARD-J. LAVOIE, D.T.A.
Membre

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

ME NICOLE JOBIN
greffière