

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIÈRE DE
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T-001203
C-174373

Sainte-Foy, le vingt-sept mai
mil neuf cent quatre-vingt-douze

Membres
présents: Richard Beaulieu, j.c.q.
Armand Guérard
Gérard-J. Lavoie

ROBERT NADEAU

appelant

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

et

CLUB DE GOLF CORPORATIF DE LAC-
ETCHEMIN

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE
SAINTE-GERMAINE-DU-LAC-ETCHEMIN

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
LES ETCHEMINS

FÉDÉRATION DE L'UPA DE LA BEAUCE

mis en cause

DÉCISION

OBJET DE L'APPEL

L'appelant interjette appel de la décision rendue le 3 décembre 1990 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans le dossier 174373.

La Commission, par cette décision, refuse les autorisations de lotir, d'aliéner et d'utiliser à d'autres fins que l'agriculture, une partie du lot P-147, du cadastre du canton de Ware, dans la division

d'enregistrement de Dorchester, mesurant 365,76 mètres par 60,96 mètres de profondeur afin de permettre d'y ériger des résidences et aménager une aire de stationnement complémentaire à un terrain de golf.

Les principaux motifs du refus de la Commission sont:

"La Commission, après avoir analysé l'ensemble du dossier, constate que les sols du lot en cause sont de classe 5, suivant les données de l'Inventaire des terres du Canada, ce qui implique que la Commission n'aura pas à tenir compte, dans sa prise de décision, de l'article 69.08 de la Loi sur la protection du territoire agricole, en vigueur depuis le premier juillet 1989.

Elle prendra donc sa décision en vertu de l'article 62 de la même loi, qui se veut une analyse au mérite.

Considérant que suite aux négociations intervenues entre la CPTAQ et la MRC Les Etchemins concernant le redécoupage du territoire agricole du territoire non agricole, un décret fut signé en date du 2 juillet 1988, ce qui implique qu'en ce qui concerne la construction de résidences en territoire agricole, il y a suffisamment d'espaces en territoire non agricole de la municipalité pour les fins de constructions domiciliaires.

La Commission comprend que les sols en cause présentent des contraintes de drainage, de topographie et de pierrosité, mais il n'en demeure pas moins que l'autorisation recherchée aura nécessairement un effet d'entraînement le long de cette route, ce qui aura pour effet de déstructurer davantage ce milieu agricole, qui est toujours actif en direction nord-est.

La Commission a d'ailleurs refusé toutes les demandes d'utilisation non agricole sur ce même lot et ce, pour les mêmes motifs que ceux cités précédemment.

Finalement, en ce qui concerne l'espace nécessaire pour le stationnement devant servir aux activités du terrain de golf, la Commission partage les vues de l'analyste, soit que si les dirigeants du terrain de golf considèrent toujours comme nécessaire d'avoir un espace de ce côté de la route pour les fins recherchées, il leur sera toujours possible de faire une demande à la Commission dans ce sens et celle-ci sera analysée au mérite en temps et lieu.

En conséquence, en considération de tous ces faits, la Commission ne peut donner suite à la présente demande."

AUDIENCE

L'audience s'est tenue à Sainte-Foy le 28 août 1991. Le Tribunal d'appel a effectué une visite des lieux le 10 mars 1992.

MOTIFS DE L'APPEL

M. Nadeau a expliqué que la demande porte sur une portion de terrain qui a un sol de piètre qualité. Du côté sud-ouest, on note la présence du golf de 18 trous, de l'autre côté du chemin public. Ces activités résidentielles et récréatives voisinent la zone non agricole. D'après M. Nadeau, il n'y aura pas d'effet d'entraînement à cause de la situation spécifique du terrain.

Selon M. Nadeau, les promoteurs du club de golf ont démontré qu'il n'est pas possible pour eux d'agrandir leur aire de stationnement autour du chalet d'accueil à cause de sa situation et des infrastructures actuelles.

M. Roger Mc Caughry, maire de la paroisse de Sainte-Germaine-du-Lac-Étchemin et préfet de la municipalité régionale de comté Les Etchemin, espère que le Tribunal d'appel prendra en considération le projet de ski-golf-hébergement-centre de santé de la région, en tenant compte des conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité rurale lorsque la faible densité d'occupation du territoire et l'éloignement le justifient.

M. Yvon Lacombe, directeur du service de l'aménagement de la municipalité régionale de comté Les Etchemins, a tenu à préciser que:

"Le projet de stationnement du Club de golf corporatif de Lac-Etchemin ne peut être réalisé sur la propriété dudit Club de golf faute d'espace disponible et des équipements déjà en place.

La zone non agricole est trop éloignée (plus de 300 mètres) du bâtiment d'accueil du Club de golf pour être utilisé à des fins de stationnement. L'article 11.1.2 du règlement de zonage no 536-91 de la municipalité de Sainte-Germaine stipule qu'une aire de stationnement doit être située à moins de 150 mètres de l'usage principal qu'elle accompagne."

MOTIFS DU TRIBUNAL D'APPEL

Le potentiel agricole des sols du lot visé par la demande est majoritairement de classe 5 selon les données de l'Inventaire des terres du Canada.

La zone non agricole voisine le site et du côté nord-ouest, de l'autre côté du chemin public, on retrouve le golf de 18 trous, en zone agricole.

Accorder une autorisation sur cette partie du lot n'aura pas d'impact significatif sur les possibilités d'utilisation du lot et des lots avoisinants.

La topographie des lieux et l'éloignement des entreprises agricoles font qu'il n'y aura pas de contrainte supplémentaire résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement.

La preuve démontre qu'il n'est pas possible d'agrandir l'aire de stationnement actuelle directement autour du "club house" tenant compte de sa situation et des infrastructures déjà en place. De plus, il s'agit du terrain approprié le mieux situé pour réaliser cette nouvelle aire de stationnement.

Une autorisation ne brisera pas l'homogénéité du milieu car elle s'inscrit dans un secteur qui a déjà une vocation récréo-touristique depuis la venue du club de golf.

Le Tribunal d'appel prend en considération l'effet sur le développement économique de la région car ce projet est appuyé par les intervenants socio-économiques du milieu.

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

INFIRME la décision rendue le 3 décembre 1990 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans le dossier 174373;

AUTORISE le lotissement, l'aliénation et l'utilisation autre qu'agricole d'une partie du lot P-147, du cadastre du canton de Ware, dans la division d'enregistrement de Dorchester, mesurant 365,76 mètres en front du chemin public en partant du terrain possédé par M. Viateur Cloutier par 60,96 mètres de profondeur.



JUGE RICHARD BEAULIEU
Président



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