

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIÈRE DE  
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T-000780  
C-162027

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

Membres  
présents: M<sup>e</sup> Louis-A. Cormier  
Réal Lambert  
Marcel-R. Plamondon

CHARLES BOUDRIAS

appelant

c.

COMMISSION DE PROTECTION  
DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

ANDRÉ BOUDRIAS  
ROBERT BOUDRIAS  
DIANE BOUDRIAS  
NOËLLA COTÉ-BOUDRIAS

mis en cause

-----  
DÉCISION

OBJET DE L'APPEL

L'appelant interjette appel de la décision rendue le 20 mars 1990 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans le dossier 162027.

La Commission, par cette décision, refuse l'autorisation de lotir, d'aliéner et d'utiliser à d'autres fins que l'agriculture, soit à des fins commerciales, une partie

... /2

des lots 23 et 24, du rang Saint-Régis nord, du cadastre de la paroisse de Saint-Isidore, dans la division d'enregistrement de Laprairie, d'une superficie approximative de 100 000 pieds carrés.

Cette décision est fondée sur les motifs suivants:

"Bien que la parcelle visée ne semble présenter aucun intérêt pour l'agriculture, et se trouve adjacente des côtés sud et sud-ouest à des terrains résidentiels, et limitée par ceux-ci, par un ruisseau ou par des chemins publics très achalandés, il n'en reste pas moins qu'il s'agit d'une parcelle de terrain faisant partie d'un lot majoritairement constitué de sol de classe 2.

Aussi, la Commission doit-elle lui appliquer les dispositions de l'article 69.08 de la loi qui précise que, dans un tel secteur :

".... la commission ne peut autoriser ... l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement ou l'aliénation d'un lot ..., à moins qu'il lui soit démontré qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la corporation municipale, d'espace approprié disponible aux fins visées par la demande..."

Dans le cas présent, une telle démonstration n'a pas été faite devant la Commission. Aussi, elle ne peut accorder l'autorisation demandée."

#### AUDIENCE

L'audience s'est tenue à Longueuil, le 13 février 1991.

MOTIFS DE L'APPEL

L'appelant soumet que la partie visée n'est pas récupérable pour l'agriculture, étant insérée entre la route et un cours d'eau. Il ajoute qu'il n'y a pas beaucoup d'espaces appropriés disponibles pour fins commerciales dans le territoire de la corporation municipale. Dans la résolution du 9 juillet 1990 de la municipalité de Saint-Isidore, on peut lire: "Considérant que la Municipalité de Saint-Isidore ne dispose pas d'une réserve importante de terrain à caractère commercial sur son territoire".

MOTIFS DU TRIBUNAL D'APPEL

Selon les données des cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'Inventaire des terres du Canada, les lots visés sont constitués majoritairement de sols de classe 2.

En conséquence, les dispositions de l'article 69.08 de la loi s'appliquent à cette demande. Cette situation, compte tenu de l'article 35 de la Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire agricole, implique l'application immédiate des dispositions de l'article 69.08 de la Loi sur la protection du territoire agricole à la demande.

En vertu des dispositions de l'article 69.08, l'appelant doit démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la corporation municipale, d'espace approprié disponible aux fins visées par la demande et que celle-ci est compatible avec l'agriculture ou sans effet sur la protection du territoire agricole, compte tenu des paragraphes 1 à 8 du deuxième alinéa de l'article 62.

Or, l'appelant n'a pas démontré l'absence d'espace approprié disponible ailleurs dans la municipalité.

L'emplacement visé par la demande offre évidemment peu d'intérêt pour la culture. Il s'agit d'un terrain enclavé entre un cours d'eau et les routes qui ont été l'objet de remplissage avec des matériaux divers.

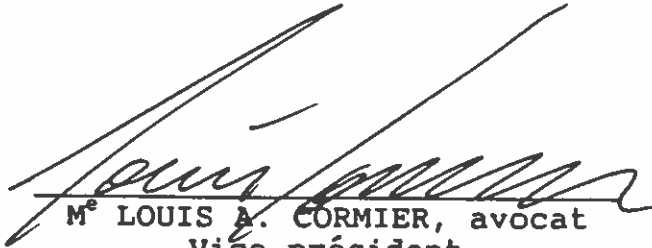
Cette situation n'est cependant pas suffisante pour justifier l'implantation d'activités non agricoles dans un milieu agricole relativement homogène où les sols environnants recèlent un excellent potentiel pour l'agriculture.

Il existe des espaces suffisants en zone non agricole pour répondre aux besoins de la municipalité et il serait néfaste pour la protection du territoire agricole de permettre le débordement des activités non agricoles sur l'emplacement visé.

Compte tenu que la décision de la Commission est bien fondée.

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

CONFIRME la décision rendue le 20 mars 1990 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans le dossier 162027.



M<sup>e</sup> LOUIS A. CORMIER, avocat  
Vice-président  
Président de la séance



RÉAL LAMBERT  
Membre



MARCEL-R. PLAMONDON  
Membre

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

ME NICOLE JOBIN  
Secrétaire