

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIÈRE DE  
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T-000817  
C-164402

Sainte-Foy, le quatorze janvier  
mil neuf cent quatre-vingt-onze

Membres  
présents: M<sup>e</sup> Louis A. Cormier  
Richard Beaulieu, j.c.Q.  
Réal Lambert

MARINES-AIDES INC.

appelante

c.

COMMISSION DE PROTECTION  
DU TERRITOIRE AGRICOLE

intimée

et

VILLE DE LA BAIE  
GROUPE DE L'ANSE  
FÉDÉRATION DE L'UPA DU  
SAGUENAY LAC SAINT-JEAN

mis en cause

-----  
DÉCISION

OBJET DE L'APPEL

L'appelant interjette appel de la décision rendue le 11  
avril 1990 par la Commission de protection du territoire  
agricole dans le dossier 164402.

Cette décision refuse d'autoriser l'utilisation à une fin  
non agricole, soit pour l'aménagement d'une marina, une

.../2

superficie d'environ 6 acres sur les lots 196-1, 197-1 et 198-3 du cadastre de la paroisse de Saint-Alphonse.

Les motifs de cette décision sont que le potentiel agricole des sols est de classe 3 et que la preuve soumise ne permet pas de conclure raisonnablement que la demande est compatible avec l'agriculture ou sans effet sur la protection du territoire agricole.

#### AUDIENCE

L'audience s'est tenue à Sainte-Foy le 14 novembre 1990 en présence des représentants de l'appelante et de la municipalité.

#### MOTIFS DE L'APPELANTE

Monsieur Claveau, le porte-parole de l'appelante, soumet que la demande qui a été faite sur une superficie de 6 acres aurait plutôt dû être faite sur une superficie de 11 acres, tel qu'illustré au plan no 2411503 préparé par Gilles Rinfret, ingénieur du Groupe-Conseil Saguenay, en septembre 1990.

Or, la demande d'autorisation reçue à la Commission le 10 novembre 1989 portait sur une superficie d'environ 6 acres sur le lot 197.

Cette demande était accompagnée d'un plan de localisation de la marina sur lequel était indiqué en bleu, vert et jaune les emplacements visés par la demande. Le rapport d'analyse du 15 janvier 1990 mentionne que la superficie visée par la demande est de 6 acres.

Les représentations faites à l'audition publique de la demande, le 22 mars 1990, devant la Commission de protection du territoire agricole, la résolution d'appui du 19 mars 1990 de la ville de La Baie ainsi que la lettre du porte-parole de la fédération de l'U.P.A. du Saguenay-Lac-Saint-Jean, portent toutes sur une superficie de 6 acres.

Enfin, la décision de la Commission se prononce spécifiquement sur une superficie d'environ 6 acres.

Le premier paragraphe de l'article 21.09 de la Loi sur la protection du territoire agricole mentionne:

"L'appel doit porter, en tout ou en partie, sur ce qui fait l'objet de la demande initiale, mais ne peut viser ce qui n'était pas alors demandé."

L'appel ne peut donc porter que sur la superficie d'approximativement 6 acres ayant fait l'objet de la demande initiale et de la décision de la Commission.

Une nouvelle demande devra être adressée à la Commission de protection du territoire agricole pour toute superficie excédant les 6 acres visés par la présente demande.

Il est de plus soumis que la Commission a erré en appliquant les dispositions de l'article 69.08 à la demande puisque le lot serait constitué de sols possédant un potentiel agricole de classe 4, tel qu'inventorié sur les cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'Inventaire des terres du Canada. À l'appui de cette prétention, l'appelante invoque la carte "Chicoutimi 22D" des Possibilités agricoles des sols de l'Inventaire des terres du Canada.

Cette carte à l'échelle 1:250,000, identifie effectivement que le lot visé par la demande est situé dans un secteur de sols de classe 7 et de classe 4.

Il faut comprendre que l'Inventaire des terres du Canada est une étude qui a donné lieu à différentes publications.

L'inventaire a été réalisé notamment par des levées sur le terrain dont les résultats ont été répertoriés sur des cartes à l'échelle 1:50,000.

Par la suite, des cartes couleur à l'échelle 1:250,000 furent publiées pour offrir une vue d'ensemble des données recueillies dans un format plus accessible. Ces cartes ne sont toutefois qu'une transposition, à une échelle 5 fois plus petite des données répertoriées sur les cartes confectionnées à l'échelle 1:50,000.

La Commission de protection du territoire agricole se réfère aux cartes de l'Inventaire des terres du Canada confectionnées à l'échelle 1:50,000 qui sont les cartes de base de l'inventaire et qui sont 5 fois plus grandes donc 5 fois plus précises que les cartes au 1:250,000.

La photocopie de la carte à l'échelle 1:50,000 de l'Inventaire des terres du Canada, incluse dans le présent dossier montre que le lot visé par la demande est constitué de sols possédant un potentiel agricole de classe 3, alors que la carte à l'échelle 1:250,000 montre que le même lot est constitué de sols possédant des potentiels de classe 7 dans des proportions de 40 et 20 pourcent et de classe 4 dans une proportion de 40%.

L'article 69.08 faisant référence au potentiel agricole "tel qu'inventorié sur les cartes de possibilité d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'Inventaire des terres du Canada."

Il nous apparaît normal de nous référer aux cartes les plus exactes, soit celles qui ont été utilisées pour répertorier les résultats de recherche et de levées sur le terrain, et qui sont également les plus détaillées, les plus précises, et celles confectionnées à la plus grande échelle soit 1:50,000.

Relativement à l'implantation des activités de la marina, il est soumis que les quais sont en place et qu'une

décision de la Commission a déjà autorisé l'utilisation d'une aire de stationnement.

La présente demande vise à obtenir l'autorisation d'utiliser des superficies additionnelles pour l'aménagement d'un parc et d'autres services reliés à la marina dont une capitainerie et des aires d'entreposage de bateaux.

Ces superficies seraient également utilisées pour l'entreposage de cabanes à pêche puisque cet endroit est très propice à la pêche sur la glace et environ 700 cabanes sont utilisées pour cette activité.

#### MOTIFS DU TRIBUNAL D'APPEL

Compte tenu que le choix du site d'implantation d'une marina dépend en grande partie des caractéristiques du plan d'eau et que l'Anse à Benjamin constitue au point de vue de la navigation un site naturel tout à fait approprié.

Compte tenu que l'Anse à Benjamin fut identifié par le BAPE comme étant le seul site approprié pour l'implantation d'une marina dans La Baie des Ha Ha.

Compte tenu que l'emplacement visé par la demande sur la rive de La Baie est traversé par plusieurs cours d'eau et qu'on y trouve une ancienne sablière.

Compte tenu que cet emplacement est adjacent à un massif rocheux, sous couvert forestier et de faible potentiel agricole.

Compte tenu que cet emplacement est situé à faible distance de l'agglomération urbaine de ville La Baie.

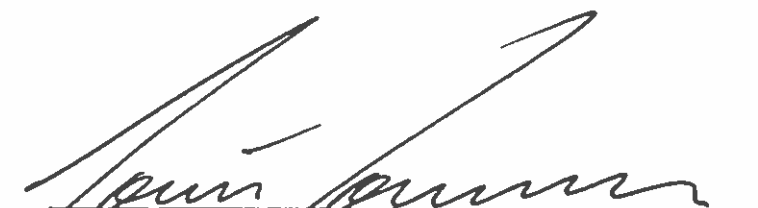
Le Tribunal d'appel est d'opinion qu'il n'y a pas ailleurs sur le territoire de la corporation municipale d'espace approprié disponible pour les fins visées par la demande et que la demande n'est pas incompatible avec l'agriculture et n'aurait aucun effet indésirable sur la protection du territoire agricole.

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

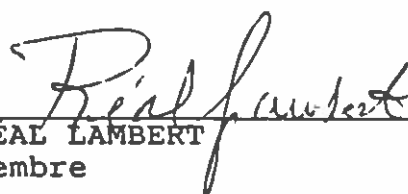
INFIRME la décision de la Commission de protection territoire agricole du Québec rendue le 11 avril 1990 dans le dossier 164402.

AUTORISE l'utilisation à d'autres fins que l'agriculture soit spécifiquement aux fins d'exploitation d'une marina et d'entreposage des cabanes utilisées pour la pêche sur la glace, d'une superficie n'excédant pas 6 acres en bordure de l'Anse à Benjamin sur les lots 196-1, 197-1

et 198-3 au cadastre de la paroisse de Saint-Alphonse  
dans la division d'enregistrement de Chicoutimi.

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

  
JUGE RICHARD BEAULIEU  
Président

  
RÉAL LAMBERT  
Membre

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

ME NICOLE JOBIN  
Secrétaire