

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIÈRE DE  
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T-000052  
C-150729

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

Membres  
présents: M<sup>e</sup> Michel Monat, avocat  
Ray James Bernard  
Réal Lambert

AIMÉ ET GHISLAINE ENR.

appelants

c.

COMMISSION DE PROTECTION  
DU TERRITOIRE AGRICOLE

intimée

-----  
DÉCISION

Objet de l'appel

Les appelants interjettent appel de la décision rendue le 14 avril 1989 par la Commission de protection du territoire agricole (ci-après la Commission) dans le dossier 150729.

La Commission, par cette décision, a refusé de faire droit à une demande d'exclusion pour une superficie de 171,14 hectares; cette demande a été par la suite modifiée par des représentations écrites pour en faire trois demandes distinctes:

- en premier lieu, les appelants voudraient être autorisés à céder un terrain à chacun de leurs cinq enfants en bordure de la rivière pour la construction de résidences;
- en second lieu, ils voudraient être autorisés à agrandir la superficie d'une gravière et d'une sablière ainsi qu'à construire un moulin à scie sur le lot de la gravière;
- finalement, par un amendement ultérieur, ils voudraient lotir, aliéner et utiliser à d'autres fins que l'agriculture, soit des terrains pour des résidences, non seulement en bordure de la rivière, mais de part et d'autre du chemin public.

#### Audition

L'audition s'est tenue à Longueuil le 29 novembre 1989, en présence des appelants: M. Aimé Thauvette et Mme Ghislaine Desjardins, mais en l'absence de l'intimée.

#### Motifs de l'appel

M. Aimé Thauvette témoigne pour les appelants et précise au Tribunal d'appel qu'il a fait parvenir à la Commission un nouveau croquis qui modifiait sa demande; il prétend que la décision a dû être rendue sans qu'on ait pris connaissance de son document.

Il informe le Tribunal d'appel que la demande actuelle vise le lotissement et l'aliénation d'une lisière de terrain de 200 pieds de largeur par 3 000 pieds de longueur, le long de la rivière La Lièvre à la frontière des lots 41, 42 et 43.

De plus, il demande le droit d'agrandir une gravière, déjà existante sur le lot 42, sur une superficie de deux hectares ainsi qu'une sablière, elle aussi en opération sur le lot 40, sur une superficie d'un hectare.

#### Motifs du Tribunal d'appel

En regard des faits soumis par les appelants, autant lors de leur première demande que durant l'audition du présent appel, il appert que le Tribunal d'appel est saisi d'une demande d'autorisation pour des fins d'aliénation, de lotissement et d'utilisation non agricole, de terrains d'une superficie d'environ 9 hectares au lieu de 171,14 hectares.

La demande d'autorisation porte sur des lots qui sont majoritairement de classe 4 selon l'Inventaire des terres du Canada, mais où on note la présence de pierre, une topographie accidentée près de la rivière ainsi qu'une difficulté de drainage à certains endroits.

Le potentiel des possibilités d'utilisation des lots 38 à 43 à des fins d'agriculture est très intéressant pour une exploitation forestière, mais relativement difficile

pour l'exploitation agricole, sans y apporter des investissements majeurs pour rétablir une exploitation agricole viable.

Ainsi, il y aurait peu de conséquences de permettre l'utilisation à des fins résidentielles de ces 9 hectares de terrain, car l'autorisation serait limitée entre la rivière et la route dans le secteur le moins intéressant et où il y a le moins d'impacts pour les lots avoisinants.

De plus, le Tribunal d'appel évalue que l'autorisation recherchée aura peu d'effets et de conséquences sur le milieu agricole, la bordure de cette rivière étant déjà fortement utilisée à des fins de villégiature (nous y retrouvons de nombreux chalets).

Les deux sablières/gravières déjà en opération sont situées dans des boisés où le potentiel forestier est faible en regard de la carte de l'inventaire forestier; ainsi, compte tenu de la présence de celles-ci avant la loi (30 à 40 ans), du peu de contraintes sur l'agriculture ainsi que du besoin exprimé par les présents utilisateurs, le Tribunal d'appel fait droit à la demande en regard des agrandissements recherchés.

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

-- INFIRME la décision rendue le 14 avril 1989 par la Commission de protection du territoire agricole portant le numéro 150729;

-- AUTORISE l'aliénation, le lotissement et l'utilisation non agricole, soit pour la construction de cinq résidences sur une lisière de terrain en bordure de chaque côté d'un chemin longeant la Rivière Lièvre ou le Lac Iroquois et portant sur les parties de lots 41, 42 et 43 du cadastre de la municipalité de Notre-Dame-du-Laus, du canton de Wells, de la division d'enregistrement de Labelle. La lisière porte sur une longueur de 3 000 pieds et d'une largeur de 200 pieds;

-- AUTORISE l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit l'agrandissement d'une gravière/sablière, une superficie de un hectare adjacente à celle-ci sur une partie du lot 42 du cadastre décrit ci-haut;

-- AUTORISE l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit l'agrandissement d'une gravière/sablière, une superficie de deux hectares adjacente à celle-ci sur une partie du lot 40 du cadastre décrit ci-haut.

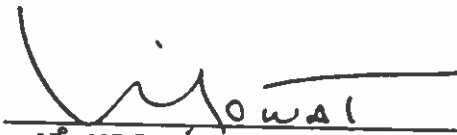
#### Conditions

Les autorisations sont assujetties aux conditions que les appelants produisent au greffe du Tribunal


d'appel, d'ici un an de la date de la présente décision, un plan préparé par un arpenteur-géomètre en indiquant:

- 1- l'emplacement où seront construites chacune des cinq résidences;
- 2- l'emplacement servant à l'agrandissement de chacune des deux gravières/sablières.

À défaut de se conformer aux présentes conditions dans le délai imparti, les autorisations accordées deviendront caduques et de nul effet.

  
M<sup>e</sup> MICHEL MONAT, avocat  
Membre

  
RAY JAMES BERNARD, agronome  
Membre

  
RÉAL LAMBERT  
Membre

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

\_\_\_\_\_  
JUGE RICHARD BEAULIEU  
Président