

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIÈRE
DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T-001243
C-173054
C-173055

Sainte-Foy, le deux mars
mil neuf cent quatre-vingt-douze

Membres
présents: M^e Michel Monat
Ray James Bernard
Réal Lambert

FRANÇOIS DEROME
GUY DEROME

appelants

COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

et

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU
MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE
DE SAINT-PHILIPPE
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DE ROUSSILLON
FÉDÉRATION DE L'UPA DE
SAINT-JEAN-DE-VALLEYFIELD

mises en cause

DÉCISION

OBJET DE L'APPEL

L'appelant interjette appel de la décision rendue le 6 novembre 1990 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans les dossiers 173054 et 173055.

La Commission, par cette décision, refuse les autorisations de lotir, d'aliéner et d'utiliser à des fins autres que l'agriculture, soit pour la construction d'une résidence, parties des lots P-296 et P-310, du cadastre de la paroisse de Saint-Philippe, dans la division d'enregistrement de Laprairie, d'une superficie de 60 000 pieds carrés.

Les motifs du refus de la Commission sont les suivants:

"La présente demande s'inscrit dans un milieu homogène caractérisé par des grandes cultures et bénéficiant d'un relief favorable à l'agriculture.

L'emplacement visé pour la construction d'une maison se situe sur une étroite bande de terre comprise entre le chemin public et le nouveau lit de la Rivière de la Tortue.

Selon les allégations soumises par le demandeur et le mis en cause dans leur formulaire de représentations, cet emplacement offre peu de possibilités pour les grandes cultures. Ce site ayant fait l'objet d'un changement de tracé de la rivière, il demeure difficile d'accès et doit subir de fréquentes inondations au printemps. Cette situation nécessitera un sérieux aménagement afin de permettre la construction d'une maison, ce que le demandeur se dit prêt à faire.

Par ailleurs, la Commission constate que les lots visés par la demande sont majoritairement constitués d'un sol recelant un excellent potentiel pour l'agriculture, soit de sol de classe 2, selon les données de l'Inventaire des terres du Canada. Aussi, y a-t-il lieu d'appliquer les dispositions de l'article 69.08 de la loi qui stipule que, dans un secteur comme celui-ci, «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 et que celle-ci est compatible avec l'agriculture ou sans effet sur la protection du territoire agricole compte tenu des dispositions des paragraphes 1 à 8 du deuxième alinéa de l'article 62».

C'est dans ce contexte que la Commission doit étudier la présente demande.

Même si elle peut convenir que le requérant désire s'établir à proximité de ses activités agricoles et que le site proposé offre différentes contraintes à l'agriculture, elle doit également prendre en considération que le fait d'autoriser la présente demande risquerait, dans le temps et selon les circonstances, d'entraîner possiblement la présence d'une unité résidentielle non reliée à des activités agricoles et, de ce fait, préjudiciable à la vocation première du milieu, qui est l'agriculture. La Commission se doit de penser à long terme lorsqu'elle rend une décision, même si une demande présente à sa face même certains mérites.

La Commission se devait de respecter rigoureusement le corridor décisionnel étroit imposé par les dispositions de l'article 69.08 de la loi, elle se doit de reconnaître que la demande soumise est de nature à créer une entrave à l'homogénéité et au bon fonctionnement du milieu agricole."

AUDIENCE

L'audience s'est tenue à Longueuil le 29 novembre 1991.

MOTIFS DE L'APPELANT

François Derome précise d'abord, qu'il s'agit d'une superficie d'environ 41 000 pieds carrés alors que le formulaire de demande d'autorisation indiquait 60 000 pieds carrés. Il est propriétaire des lots 298 et 299 d'une superficie de 138 arpents carrés, il ne peut construire une résidence sur ces lots du fait qu'ils sont enclavés par la rivière et l'autoroute 15. Il explique qu'il est en agriculture à plein temps depuis 1991 et qu'en plus de cultiver ses lots, il cultive les lots appartenant à son père. Son projet est d'acheter graduellement la ferme familiale.

Finalement, il soumet que les parties visées, P-296 et P-310, sont des résidus de lots situés entre la Rivière à la Tortue et le rang Saint-Édouard. Ces terrains sont incultes et il devra faire du remplissage pour pouvoir y aménager une résidence.

MOTIFS DU TRIBUNAL D'APPEL

Le terrain visé est constitué d'un sol de classe 2 selon les données de l'Inventaire des terres du Canada. En conséquence, les dispositions de l'article 69.0.8 de la loi s'appliquent à ce terrain. Cette situation, compte tenu de l'article 35 de la Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec implique l'application immédiate de l'article 69.0.8 de la Loi sur la protection du territoire agricole sur tous les sols 1, 2, 3 jusqu'à la délimitation des secteurs exclusifs;

L'article 69.0.8, à son premier alinéa, oblige l'appelant à démontrer qu'il n'y a pas ailleurs, dans le territoire de la corporation municipale, d'espace 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;

Plusieurs motifs, tout à fait légitime, incitent l'appelant à vouloir se construire une résidence à proximité de ses activités agricoles et particulièrement sur ce terrain.

Cependant, le Tribunal d'appel ne peut souscrire malgré les bonnes intentions de l'appelant, à autoriser une utilisation autre qu'agricole sur ces parties de lots. Cette résidence pourrait être vendue à des non agriculteurs et devenir préjudiciable à l'agriculture.

T-001243
C-173054
C-173055

5 ...

Toutefois, compte tenu que la partie visée fait actuellement partie d'une entité agricole, permettre l'autorisation d'aliéner en faveur d'une autre ferme ne sera pas incompatible et n'aura pas d'effet négatif pour ces deux exploitations agricoles.

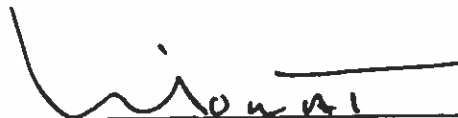
Subsidiairement, l'appelant pourra recourir à l'article 40 de la présente loi, si tel est le cas.

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

INFIRME la décision rendue le 6 novembre 1990 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans les dossiers 173054 et 173055.

AUTORISE le lotissement au moyen d'un acte d'aliénation en faveur de François Derome, parties des lots P-296 et P-310, du cadastre de la paroisse de Saint-Philippe, dans la division d'enregistrement de Laprairie, d'une superficie approximative de 41 000 pieds carrés, tel que démontré au plan préparé par Jean-Claude Tétreault, arpenteur-géomètre, au numéro 22981 de ses minutes.

REFUSE quant au reste.



M^e MICHEL MONAT, avocat
Président de la séance


RAY JAMES BERNARD, agronome
Membre


RÉAL LAMBERT
Membre

Cette copie est conforme de l'original
de la décision rendue par le Tribunal
ce jour d'...

ME NICOLE JOBIN
-Éditeur