

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIÈRE DE
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T-001069
C-170868

Sainte-Foy, le treize avril
mil neuf cent quatre-vingt-douze

Membres
présents: M^e Louise Marcotte
Réal Lambert
Marcel-R. Plamondon

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE
SAINT-SYLVESTRE

MARCEL LANDRY

appelants

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

et

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE
SAINT-SYLVESTRE

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DE LOTBINIÈRE

FÉDÉRATIONS DE L'UPA DE QUÉBEC

mises en cause

DÉCISION

OBJET DE L'APPEL

Les appelants interjettent appel de la décision rendue le 13 septembre 1990 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans le dossier 170868.

La Commission, par cette décision, refuse les autorisations de lotir, d'aliéner et d'utiliser à d'autres fins que l'agriculture, soit par le prolongement d'un développement résidentiel, partie du lot 447, du cadastre de la paroisse de Saint-Sylvestre, dans la division d'enregistrement de Thetford, d'une superficie de 6,6 arpents carrés.

Les motifs du refus de la Commission sont les suivants:

"Même si l'emplacement visé recèle un potentiel agricole faible comme celui des lots avoisinants, il fait cependant partie d'une prairie et conserve des possibilités d'utilisation à des fins d'agriculture.

Si la municipalité devait agrandir son périmètre urbain parce qu'il est complet sur le plan de construction de résidences, l'endroit pourrait s'avérer celui de moindre impact pour l'agriculture. Cependant, celle-ci dispose de vastes espaces non utilisés à des fins résidentielles qui devraient compenser amplement pour son besoin étant donné qu'elle émet environ 2 ou 3 permis de construction résidentielle par année.

L'autorisation recherchée a aussi un effet négatif en ce qui concerne la préservation de la ressource sol qui doit être conservée pour l'agriculture dans la municipalité.

Le fait que la prairie soit négligée depuis 3 ou 4 ans en raison des activités ou des décisions de son propriétaire ne constitue pas un argument que la Commission peut retenir pour autoriser un usage autre qu'agricole sur l'emplacement visé par la demande.

La Commission considère enfin que l'autorisation recherchée va à l'encontre des critères et des objectifs de la Loi sur la protection du territoire agricole et qu'il n'apparaît pas approprié, dans les circonstances, d'amputer une entreprise d'une superficie de 2,27 hectares qui serait consacrer à des fins résidentielles."

AUDIENCE

L'audience s'est tenue à Sainte-Foy, le 6 novembre 1991.

MOTIFS DE L'APPEL

L'appelant, M. Marcel Landry, explique que le terrain visé est en friche présentement. Il précise qu'au nord de la route Sainte-Catherine, on retrouve un pacage avec en outre, deux résidences en face de la partie visée. De plus, il ajoute qu'aucun bâtiment de production animale n'existe dans le secteur.

M. Mario Grenier, pro-maire, soumet que la partie visée a été annexée à la municipalité village parce qu'elle était l'axe privilégié pour son développement résidentiel. Les services municipaux sont à proximité. M. Grenier précise que la partie non construite de la zone non agricole de la municipalité est occupée par le champ d'épuration et donc inutilisable pour la construction résidentielle.

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, le potentiel agricole du sol du lot visé est de classes 3, 5 et 7, avec des contraintes de topographie et de drainage, et les possibilités d'utilisation agricole sont limitées par la présence de pierres.

Outre ce fait, l'agriculture s'avère peu dynamique dans ce secteur. Aussi, une autorisation n'aura pas de conséquence significative sur l'utilisation et les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants, d'autant plus que la partie visée est enclavée, sur trois côtés, par le chemin public et deux résidences d'une part, et la zone non agricole, d'autre part. La situation de ce lot neutralise en fait les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement.

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

INFIRME la décision rendue le 13 septembre 1990 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans le dossier 170868;

AUTORISE le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour le prolongement d'un développement résidentiel, de la partie du lot P-447, du cadastre de la paroisse de Saint-Sylvestre, dans la division d'enregistrement de Thetford, d'une superficie approximative de 6,6 arpents carrés, tel que démontré sur un plan signé par l'appelant en date du 6 novembre 1991 et initialé par les membres du Tribunal d'appel.



M^{re} LOUISE MARCOTTE, avocate
Présidente de la séance



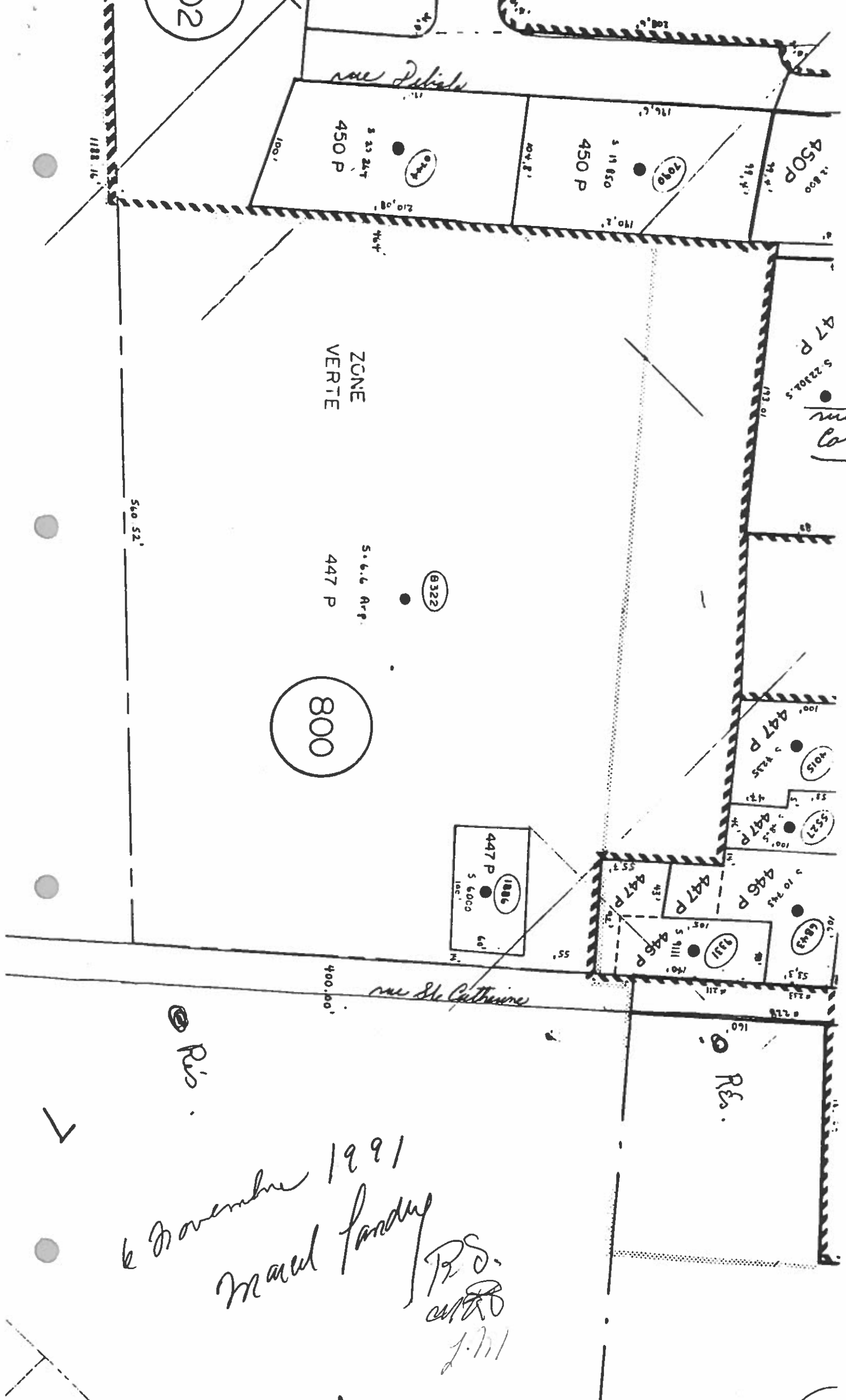
RÉAL LAMBERT
Membre



MARCEL-R. PLAMONDON
Membre

Copie certifiée conforme à l'original
déposée au Tribunal
ce _____ jour d _____

M. L. PLAMONDON
Secrétaire



6 novembre 1991
 Marcel Landuy

R.S.
 1.11

R.S.

R.S.

me Col

ZONE
 VERTE

800

447 P

450 P

450 P

450 P

47 P

497 P

496 P

497 P

496 P

447 P

rue St Catherine

400.00'

560.52'

1188.16'

12

7