

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 340455
Lot : 50-P
Cadastre : Halifax, canton de
Superficie : 0,7316 hectare
Circonscription foncière : Thetford
Municipalité : Saint-Ferdinand
MRC : L'Érable (MRC)

Date : Le 16 juin 2005

LES MEMBRES PRÉSENTS

Gaston Charest, vice-président
Josette Dion, commissaire

DEMANDEUR

Monsieur Jacques Lemieux
Monsieur Ian Lemieux
Monsieur Jean Paris
Madame Sylvie Paris
Monsieur Martin Guillemette
Monsieur Émile Guillemette

DÉCISION

LA DEMANDE

- [1] Jacques Lemieux, Ian Lemieux, Jean Paris, Sylvie Paris, Martin Guillemette et Émile Guillemette s'adressent à la Commission pour obtenir l'autorisation d'utiliser à des fins autres que l'agriculture, soit comme site de villégiature, une partie du lot 50, d'une superficie approximative de 7 316 mètres carrés, au cadastre du canton de Halifax, dans la Municipalité de Saint-Ferdinand, de la circonscription foncière de Thetford.
- [2] Il s'agit en fait d'une demande pour régulariser a posteriori l'infraction dénoncée dans l'ordonnance émise le 7 décembre 2004. La Commission avait alors constaté que trois roulottes, trois chalets, une remise sur roues et divers bâtiments accessoires étaient utilisés à des fins de villégiature sur cette partie de lot en contravention à l'article 26 de la Loi.

- [3] Pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se base sur les dispositions des articles 12 et 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

- [4] Par sa résolution numéro 2005-118 adoptée le 4 avril 2005, la Municipalité de Saint-Ferdinand appuie cette demande.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

- [5] Le 4 avril 2005, la Commission émettait un compte rendu d'orientation préliminaire avisant les personnes intéressées que cette demande devrait être refusée parce que le fait d'utiliser une partie de cette propriété à des fins de villégiature, notamment en y implantant trois roulottes et trois chalets n'est pas une façon de maintenir l'homogénéité agricole (sylvicole et acéricole) de ce milieu.
- [6] Elle ajoutait que quoique celui-ci présente peu de perspectives pour la culture du sol, ses potentiels acéricole et sylvicole méritent considération. Procéder tel que demandé favoriserait la multiplication d'usages non agricoles au détriment du milieu en cause. Essentiellement, éviter de procéder tel que sollicité favoriserait davantage le maintien de l'homogénéité de cette communauté agricole et les perspectives agroforestières de la propriété concernée.
- [7] Néanmoins, considérant les dimensions de la propriété concernée et les caractéristiques du secteur, l'implantation d'une seule résidence rattachée à l'ensemble de la propriété pourrait constituer un compromis acceptable puisque sans impact significatif sur le territoire agricole en cause. Contrairement au projet sollicité, le fait d'implanter une seule résidence sur la propriété ne favoriserait pas la densification des chalets et résidences sur cette propriété à vocation agroforestière.

LES REPRÉSENTATIONS

- [8] Le 25 avril 2005, monsieur Jacques Lemieux a fait parvenir une lettre à la Commission l'avisant qu'il avait demandé aux propriétaires de chalets et de roulottes de quitter les lieux.

L'AVIS DE CHANGEMENT

[9] Le 2 juin 2005, la Commission émettait un avis de changement avisant les personnes intéressées qu'elle s'apprêtait maintenant à autoriser cette demande. Il faut noter que, suite à la lettre soumise par monsieur Jacques Lemieux, la Commission a dépêché un enquêteur de ses services qui, en date du 4 mai 2005, déposait un rapport démontrant que six des bâtiments en infraction avaient été enlevés. Il en resterait cinq qui, selon monsieur Lemieux, seront enlevés d'ici le 1^{er} juillet 2005. Au terme de ce délai, ne subsisterait sur le lot que la résidence principale avec une remise.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

[10] Dans son compte rendu d'orientation préliminaire, la Commission faisait les observations suivantes :

- la parcelle visée s'inscrit dans un milieu à dominance forestière où les sols sont majoritairement classés 5 et 7, selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, lesquels comportent des limitations pour la culture reliées au relief accidenté et à la présence de pierres;
- la propriété concernée a une superficie d'environ 53 hectares et comporterait une érablière d'environ 12 hectares dans sa portion sud-ouest, selon les cartes écoforestières du secteur;
- cette propriété est bornée sur tous ses côtés par d'autres propriétés forestières. Au sud, on retrouve une résidence;
- l'établissement de production animale le plus rapproché se situe à environ 2 kilomètres; il s'agit d'une ferme laitière.

[11] Les informations soumises par monsieur Jacques Lemieux ainsi que le résultat de l'enquête commandée par la Commission induisent la Commission à autoriser en partie cette demande parce que, comme elle l'affirmait dans son compte rendu d'orientation préliminaire, « *contrairement au projet sollicité, le fait d'implanter une seule résidence sur la propriété ne favoriserait pas la densification des chalets et résidences sur cette propriété à vocation agroforestière* ». Ainsi, l'homogénéité agricole du milieu ne serait pas affectée.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit à une fin résidentielle (chalet), d'une superficie maximale de 3 000 mètres carrés à prendre sur une partie du lot 50 du cadastre du canton de Halifax, dans la municipalité de Saint-Ferdinand, de la circonscription foncière de Thetford.

Condition

Cette autorisation deviendrait effective qu'au moment où il aura été démontré à la satisfaction de la Commission que les cinq bâtiments restants auront été enlevés du lot. Par ailleurs, la superficie supportant la résidence et la remise ne devra pas excéder 3 000 mètres carrés.

REFUSE quant au reste de la demande.



Gaston Charest, vice-président
Président de la formation



Josette Dion, commissaire

/hg