

Commission
de protection
du territoire agricole

Québec 

DÉCISION

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 329276
Lots : 84-P, 85, 87-P, 88, 89-P, 90
Superficie : 15,000 hectares
Cadastre : Saint-François, paroisse de (Beauce)
Circonscription foncière : Beauce
Municipalité : Beauceville
MRC : Robert-Cliche

LA DEMANDERESSE

Municipalité de Beauceville

LES PERSONNES INTÉRESSÉES

Monsieur André Roy
Monsieur Pierre Roy
Madame Maie-Anne Poulin
Monsieur Roger Mathieu
Monsieur Jacques Mathieu
Monsieur Jean-Pierre Mathieu
Monsieur René Mathieu
Monsieur Richard Mathieu
Monsieur Caius Roy

LES MEMBRES PRÉSENTS

Ghislain Girard, commissaire
Gary Coupland, vice-président

LA DATE

Le 8 mai 2003

LA DEMANDE

La demanderesse, Municipalité de Beauceville, s'adresse à la Commission afin qu'elle ordonne l'exclusion de la zone agricole d'une superficie approximative de 80,6452 hectares étant une partie des lots 84, 87 et 89 ainsi que les lots 85, 88 et 90, du cadastre officiel de la paroisse de Saint-François, de la circonscription foncière de Beauce.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

La demande d'autorisation a été appuyée par la Municipalité de Beauceville, comme l'indique la résolution numéro 2002-08-1361, adoptée le 26 août 2002.

LA RECOMMANDATION DE LA MRC

La MRC a transmis un avis favorable sur une superficie de 15 hectares en regard de la demande initiale d'environ 80 hectares formulée par la Ville de Beauceville, comme le confirme la résolution portant le numéro 3102-02, du 9 octobre 2002.

LA RECOMMANDATION DE L'UPA

La Fédération de l'UPA de la Beauce a transmis un avis signifiant qu'elle ne s'opposait pas à la demande sur une superficie n'excédant pas 15 hectares, comme le confirme un document reçu à la Commission le 13 janvier 2003.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

L'orientation préliminaire acheminée le 23 janvier 2003 faisait état des observations et des principaux motifs pour lesquels la Commission entendait refuser la demande.

LA RENCONTRE PUBLIQUE

À la demande de la Municipalité, une rencontre publique a donc été tenue à Québec le 6 mars 2003, à laquelle assistaient :

M. Marcel Veilleux, maire
M. Roger Mathieu, propriétaire mis en cause
M. Jacques Mathieu, propriétaire mis en cause
M. Jean-Pierre Mathieu, propriétaire mis en cause
M. René Mathieu, propriétaire mis en cause
M. André Roy, propriétaire voisin
M. Jacques François, directeur général
M. Denis Desbiens, urbaniste MRC
M. Mario Grondin, représentant l'UPA

Les représentations par la Municipalité et la MRC :

- il s'agit d'agrandir un site industriel déjà existant;
- il n'y a pratiquement plus de terrain disponible (1,01 hectare à l'intérieur du parc industriel existant);
- dans une décision rendue au dossier 306702, la Commission précisait que le parc industriel pouvait logiquement s'étendre jusqu'à l'autoroute;
- le ministère des Transports a déjà prévu une route d'accès à la route du Golf pour le parc industriel;
- il y a eu fusion municipale entre les Municipalités contiguës à la ville de Beauceville et la nouvelle Municipalité désire implanter (d'ici l'automne 2003) une nouvelle réglementation que ne permettra plus l'implantation industrielle à l'extérieur du parc industriel;
- le conseil (représenté par le maire, monsieur Marcel Veilleux) a également pris l'engagement de ne plus appuyer une demande pour l'implantation industrielle à l'extérieur du parc industriel;
- la MRC a informé la Commission (document du 12 mars 2003) qu'elle était disposée à mettre en place des instruments de planification d'ici 3 mois (RCI) visant le contrôle des usages non agricoles sur son territoire;
- des mesures de mitigation sont prévues notamment la présence d'une zone tampon de 20 mètres.

Les déclarations des opposants :

- la Municipalité agit de façon déraisonnable dans la gestion de son parc actuel;
- il faudrait l'obliger à mettre en place des mesures de mitigation afin de protéger les propriétés voisines;
- ils ne sont pas contre l'agrandissement projeté mais à la condition que la Municipalité se comporte en bon citoyen.

Les représentants de l'UPA :

- monsieur Mario Grondin, représentant de l'UPA, a également précisé que, comme la Fédération l'avait mentionné dans un avis du 13 janvier 2003 envoyé à la Commission, il était en accord avec la demande sur une superficie n'excédant pas 15 hectares;
- dans ce milieu, les superficies qu'il faut conserver et qui supportent une érablière se situent de l'autre côté de la future autoroute.

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

Suite à l'avis de changement, il n'y a eu aucune représentation à l'intérieur du délai de 10 jours prévu à cet effet.

L'AVIS DE CHANGEMENT

À la suite de la rencontre publique, la Commission a émis un avis de changement indiquant que, compte tenu des nouvelles informations soumises, elle s'apprêtait à autoriser cette demande de la Municipalité, qui vise l'agrandissement de son parc industriel sur une superficie de 15 hectares.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

La demande se situe dans un milieu agroforestier homogène où le potentiel agricole des sols est de classe 7 selon les données de l'Inventaire des terres du Canada. Le secteur de 15 hectares est limité d'un côté par la zone non agricole de la Ville de Beauceville et, de l'autre côté, par la présence d'une servitude d'Hydro-Québec. Le milieu visé est boisé et l'on remarque, sur une superficie à proximité, le site de la future autoroute.

Selon les informations au dossier, sur la superficie de 15 hectares, 11,1 hectares seraient utilisés à court terme étant donné les différentes demandes formulées à la Municipalité.

La Commission précise que l'état d'évolution du schéma d'aménagement de la MRC Robert-Cliche, n'est qu'à l'étape du DOR et que le PSAR 1 n'a pas encore été élaboré. Afin de faciliter ce type de demande elle est d'avis que l'ensemble des intervenants de ce milieu devrait intensifier leurs discussions afin de finaliser leur schéma d'aménagement.

Après avoir pris en considération l'ensemble des éléments au dossier et tenu compte des informations supplémentaires mentionnées lors de la rencontre publique, la Commission est d'avis qu'elle peut faire droit à la demande.

En effet, dans le présent dossier, la Municipalité de Beauceville a démontré que la demande répond à un besoin et à un objectif de développement de la municipalité locale, eu égard aux objectifs du schéma d'aménagement comme le demande l'article 65.1 de la Loi.

De plus, il s'agit d'agrandir un site industriel déjà existant et ne possédant plus de disponibilités (il reste environ 1 hectare) de superficie qui permettraient l'ajout d'industries dans ce milieu.

Au surplus, la Municipalité s'est engagée dans un avenir rapproché à modifier sa réglementation afin de ne plus permettre l'implantation industrielle à l'extérieur dudit parc industriel. D'autre part, la MRC a fait parvenir à la Commission des informations supplémentaires démontrant sa volonté de restreindre, en dehors des zones prévues à cet effet, l'implantation d'usages à des fins autres que l'agriculture.

Dans cet esprit et en tenant compte de la volonté du milieu de protéger le territoire et les activités agricoles à l'extérieur des zones prévues à cet effet, la Commission est d'avis que faire droit à la demande de la Municipalité, qui vise le développement de son parc industriel sur une superficie de 15 hectares, répond à un besoin et que le terrain visé constitue le site de moindre impact.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

ORDONNE l'exclusion de la zone agricole de la municipalité de Beauceville d'une superficie de 15 hectares étant une partie des lots 84, 87 et 89 du cadastre officiel de la paroisse de Saint-François, de la circonscription foncière de Beauce.

Conditions :

La présente ordonnance d'exclusion ne prendra effet, conformément à l'article 69 de la Loi, qu'au moment du dépôt d'un avis de la présente décision au bureau de la publicité des droits.

L'avis prévu à l'article 67 de la Loi ne sera donc préparé qu'au moment du dépôt au greffe de la Commission, dans un délai de 6 mois, d'une désignation faite conformément aux articles 3036 et 3037 du Code civil du Québec, ayant pour objet les lots ou parties de lots visés par la présente décision.

À défaut par le demandeur de produire les documents requis dans le délai imparti, la présente décision deviendra caduque.

Commission de protection du
territoire agricole du Québec

Copie certifiée conforme par :



PERSONNE AUTORISÉE
(art. 15 L.P.T.A.A.)



Ghislain Girard, commissaire
Président de la formation

/vp

Madame, Monsieur,

Conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1, ci-après appelée «la loi»), nous vous transmettons sous pli copie d'une décision rendue par la Commission dans un dossier où vous êtes une «personne intéressée» au sens de la loi.

DEMANDE DE RECTIFICATION

Vous pouvez demander à la Commission de rectifier la décision ou l'ordonnance dont copie est jointe à la présente, s'il y a des erreurs d'écriture ou de calcul ou quelque autre erreur de forme ou si la Commission a omis de se prononcer sur une partie de la demande.

DEMANDE DE RÉVISION

L'article 18.6 prévoit que la Commission peut, sur demande, réviser ou révoquer une décision ou une ordonnance qu'elle a rendue et pour laquelle aucun recours n'a été formé devant le Tribunal administratif du Québec, mais seulement dans les circonstances suivantes :

- a) lorsqu'est découvert un fait nouveau qui, s'il avait été connu en temps utile, aurait pu justifier une décision différente;
- b) lorsque le demandeur ou une personne intéressée n'a pu, pour des raisons jugées suffisantes, présenter ses observations;
- c) lorsqu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision ou l'ordonnance.

Toute demande de révision ou en rectification doit être transmise au bureau de la Commission, à l'adresse suivante :

COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Tél. : (418) 643-3314 ou 1-800-667-5294

RECOURS EN CONTESTATION

L'article 21.1 de la loi prévoit que toute personne intéressée peut contester une décision ou une ordonnance de la Commission de protection du territoire agricole.

Le recours en contestation est interjeté devant le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC. À moins d'une erreur de droit ou de fait déterminante dans la décision contestée, le Tribunal administratif du Québec ne peut réévaluer l'appréciation que la Commission a faite de la demande sur la base des critères dont elle devrait tenir compte.

Le recours en contestation est formé par requête déposée au secrétariat du Tribunal administratif du Québec dans les 30 jours qui suivent la notification au requérant de la décision ou de l'ordonnance contestée. Cette requête peut également être déposée dans tout greffe de la Cour du Québec, auquel cas le greffier transmet sans délai la requête au secrétaire du Tribunal.

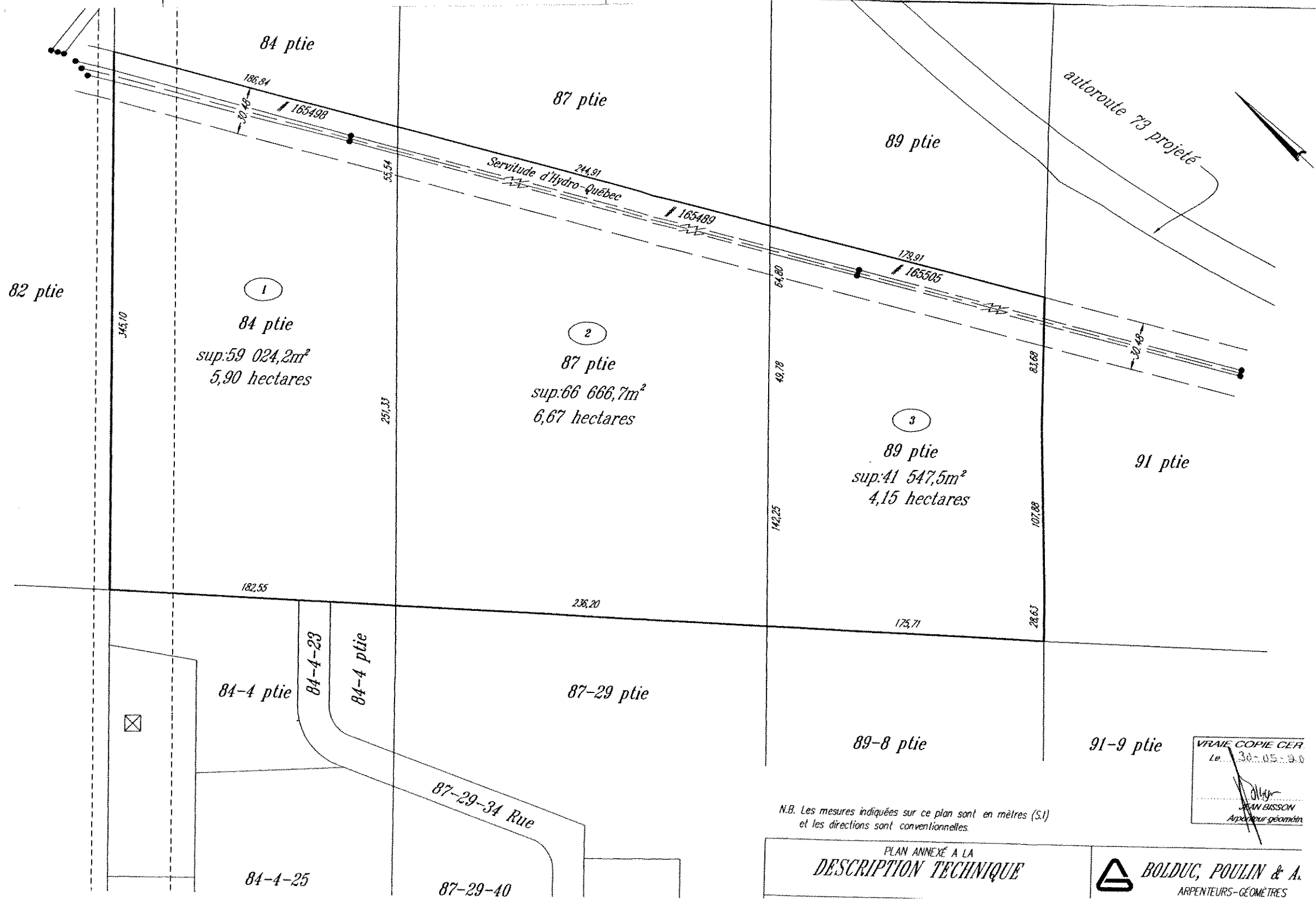
Toute requête en contestation accompagnée d'un chèque au montant de 203,00 \$, payable à l'ordre du Tribunal administratif du Québec, et toute demande d'information ou correspondance relative à un dossier faisant ou ayant fait l'objet d'un recours en contestation doivent être adressées de la façon suivante :

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC
575, rue Saint-Amable
Québec (Québec) G1R 5R4
Tél. : (418) 643-3418 ou 1-800-567-0278

Veillez noter que la contestation suspend les effets d'une autorisation jusqu'à décision finale du Tribunal administratif du Québec; par ailleurs, un ordre de cesser une infraction doit être respecté entre-temps même si une ordonnance fait l'objet d'une contestation.

IMPORTANT

Dans toute correspondance, n'oubliez pas d'inscrire lisiblement vos nom, adresse, ainsi que le numéro de dossier.





D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 306702
 Lots : P.1905, P.1902, P.1899
 Cadastre : Paroisse de Saint-François
 Circonscription foncière : Beauce
 Superficie visée : 32,8 hectares
 Municipalité : Beauceville
 M.R.C. : Robert-Cliche

DEMANDERESSE 2532-3304 Québec Inc.

PERSONNE INTÉRESSÉE Roger Jacques

MEMBRES PRÉSENTS Michel Lemire, vice-président
 Gary Coupland, vice-président
 Gaston Charest, vice-président

DATE Le 7 décembre 1998

DEMANDE

Cette demande comporte deux volets.

D'une part, la demanderesse, la compagnie 2532-3304 Québec inc., s'adresse à la Commission pour qu'elle autorise M. Roger Jacques à lotir, au moyen d'un acte d'aliénation en sa faveur, une parcelle de terrain d'une superficie d'environ 14,82 hectares connue comme une partie du lot 1899, du cadastre officiel pour la paroisse de Saint-François, de la circonscription foncière de Beauce.

D'autre part, la demanderesse sollicite les autorisations d'aliéner, de lotir et d'utiliser à des fins autres que l'agriculture, soit pour le développement d'un parc industriel, une superficie de terrain d'environ 32,8 hectares formée de la partie du lot 1899 ci-dessus mentionnée qu'elle projette acquérir de M. Roger Jacques et d'une partie des lots 1902 et 1905 du même cadastre dont elle est déjà propriétaire.

RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Le 14 septembre 1998, la Commission a fait part de son orientation préliminaire dans le présent dossier. Elle considérait que la demande devait être refusée en raison d'espaces appropriés disponibles aux fins visées dans la zone non agricole de la municipalité.

AVIS DE LA MUNICIPALITÉ

Cette demande a été soumise à la municipalité qui l'appuie par la résolution numéro 98-08-175.

Cette résolution précise que la demande est conforme aux règlements municipaux.

Selon les prétentions du représentant de la demanderesse, le parc actuel de la municipalité ne serait pas adéquat pour desservir les besoins visés, ayant trop de dénivellation.

Le directeur général de la ville précise que les rues sont en pentes ne dépassant pas 10% entre les différents plateaux dans le parc industriel.

La ville bénéficie d'environ 55 000 mètres carrés aménagés et prêts à recevoir des industries et d'environ 170 000 mètres carrés à être aménagés.

La ville ne s'oppose pas à un parc industriel à Saint-François ouest, pour des raisons économiques au niveau de la municipalité.

« L'autoroute 73 » sera prolongée jusqu'à Beauceville d'ici l'an 2002. Le parc industriel actuel pourrait logiquement s'extentionner jusqu'à cette autoroute. Le terrain entre le parc industriel actuel et la future autoroute est plat.

Le Syndicat de l'U P A. de l'Érable s'objecte à l'implantation de ce parc industriel, parce qu'on retrouve à proximité au nord-ouest une entreprise de produits maraîchers et une entreprise porcine. Au nord-est de la superficie visée on retrouve une entreprise avec productions animales dont les champs sont en bordure de la route 108.

On prétend que la superficie demandée n'est pas le meilleur endroit pour implanter un parc industriel, qu'il existe d'autres endroits de moindre impact sur le territoire agricole, notamment dans le parc industriel de la municipalité de Beauceville, qui aurait moins de conséquences pour l'agriculture et les activités agricoles.

Le 8 février 1988, au dossier 130626, la Commission a autorisé la construction d'une résidence sur le lot 1902. Cette résidence n'est pas érigée.

Au dossier 126284, au nord-ouest de la superficie autorisée au dossier 130626, la Commission a refusé deux emplacements résidentiels.

La Commission a visité les lieux en présence des personnes ou organismes intéressés le 12 novembre 1998. Elle a également visité le parc industriel « est » de Beauceville, situé dans la zone non agricole de cette municipalité.

Lors de cette visite, la Commission a constaté que la superficie visée est légèrement en pente vers le sud-est, qu'une partie importante est boisée ou en friche arbustive, alors qu'une autre partie en bordure de la route 108 a été déboisée.

APPRECIATION DE LA DEMANDE

La Commission a analysé plusieurs dossiers à proximité ou dans le milieu immédiat.

La demande se situe dans un milieu agricole dynamique, homogène et actif où l'on retrouve d'importantes entreprises agricoles avec productions animales.

Le potentiel agricole que l'on retrouve sur ces lots est comparable aux lots avoisinants. Il est constitué de classes 5 et 7, selon les données de l'Inventaire des terres du Canada.

Pour disposer de cette demande, la Commission doit fonder sa décision sur les dispositions des articles 12, 61.1 et 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Pour tous ces motifs, la Commission conclut qu'elle doit refuser la demande, afin de préserver l'homogénéité du milieu agricole et maintenir les conditions favorables à la pratique et au développement de l'agriculture qui se pratique dans le milieu.

Plusieurs commentaires et autres motifs été soulevés au dossier ainsi qu'à la rencontre publique. Cependant, la Commission tient à souligner que plusieurs de ces motifs ne peuvent être retenus, comme le mentionne le troisième paragraphe de l'article 62.1 qui stipule que:

« Pour rendre une décision, la Commission ne doit pas prendre en considération:

...3° tout fait ou preuve ne se rapportant pas à l'une des dispositions de l'article 12, 61,1, 61,2, 62 et 65,1."

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

REFUSE de faire droit à la présente demande.

Commission de protection
du territoire agricole du Québec

Copie certifiée conforme par:

m CAG

OFFICIER AUTORISÉ

Michel Lemire

Michel Lemire, vice-président

Gary Coupland

Gary Coupland, vice-président

Gaston Charest

Gaston Charest, vice-président

/fb