

D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 320564
Lot : 378-P
Superficie : 0,1500 hectare
Cadastre : La Visitation-de-la-Pointe-du-Lac, paroisse de
Circonscription foncière : Trois-Rivières
Municipalité : Pointe-du-Lac
MRC : Francheville

LE DEMANDEUR

Monsieur Michel Mouflet

LES MEMBRES PRÉSENTS

Michel Lemire, vice-président
Guy Lebeau, commissaire

LA DATE

Le 11 mai 2001

LA DEMANDE

Le demandeur, M. Michel Mouflet, s'adresse à la Commission afin d'être autorisé à utiliser à des fins autres que l'agriculture, soit résidentielles pour la construction d'une résidence, un emplacement d'une superficie de 0,15 hectare étant une partie non subdivisée du lot 1 306 940 du cadastre de Québec, de la circonscription foncière de Trois-Rivières, en la municipalité de Pointe-du-Lac.

Dans les faits, le demandeur désire construire une résidence rattachée à sa propriété d'environ 12,3 hectares.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

Cette demande a été soumise à la municipalité qui l'appuie par une résolution motivée portant le numéro #108-02-2001, adoptée lors d'une session régulière du conseil tenue le 26 février 2001.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Le 11 avril 2001, la Commission a fait part de son orientation préliminaire dans le présent dossier. Elle considérait que la demande devait être autorisée si l'on tient compte des caractéristiques du milieu en cause. De plus, elle favoriserait le maintien et le développement des activités agricoles, sans porter atteinte à l'homogénéité du milieu.

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

Au cours de la période de 30 jours suivant l'acheminement de l'orientation préliminaire, la Commission n'a reçu aucune observation au dossier de la part du demandeur ou de personnes intéressées.

Le 25 juin 1997, au dossier 246632, à proximité, la Commission a autorisé la construction d'une résidence rattachée à un lot d'une superficie d'environ 11,07 hectares.

La Commission a analysé plusieurs autres dossiers dans le milieu immédiat, entre autres :

- le 3 octobre 1989, au dossier 157121, la Commission a refusé à M. Léon Paquin l'autorisation d'aliéner, lotir et utiliser à des fins résidentielles le lot P.381, d'une superficie de 11,07 hectares ;
- le 7 juin 1990, au dossier 166209, la Commission a autorisé le lotissement, au moyen d'un acte d'aliénation, et l'utilisation non agricole, pour la construction d'une résidence, d'une superficie de 3 351,03 mètres carrés prise sur le lot P.381.
- le 25 septembre 1992, au dossier 192890, la Commission a refusé une autorisation visant à lotir, au moyen d'un acte d'aliénation, pour la construction d'une résidence, une superficie de 5 330 mètres carrés prise sur le lot 381. Cette décision fut confirmée par le Tribunal d'appel, le 26 avril 1993.
- le 22 janvier 1993, au dossier 196106, la Commission a refusé l'autorisation de lotir, au moyen d'un acte d'aliénation, une parcelle de terrain, d'une superficie de 3 800 mètres carrés prise sur le lot 381, pour la construction d'une résidence.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

Pour disposer de cette demande, la Commission fonde sa décision 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 demande se situe dans un milieu agroforestier homogène, majoritairement boisé, qui a connu un certain ralentissement.

Le potentiel agricole des sols que l'on retrouve sur ce lot est comparable à celui des lots avoisinants. Il est constitué de classes 0 et 4, selon les données de l'Inventaire des terres du Canada. Cependant, la classe 4 est prédominante.

Selon les informations au dossier, le demandeur possède un poulailler, élève des émeus, garde des chèvres, des chevaux, trois chiens, 100 pigeons et des ruches d'abeilles. On y a ensemencé de la truite dans les lacs.

Il envisage produire du veau de grains.

Dans les environs, on retrouve quatre (4) propriétés d'une taille comparable.

Le milieu est desservi par un réseau d'aqueduc.

À l'analyse du dossier, la Commission considère que compte tenu des caractéristiques du milieu en cause, permettre un seul emplacement résidentiel, pour la construction d'une résidence rattachée à la superficie d'environ 12,3 hectares, propriété du demandeur, n'est pas de nature à compromettre l'aspect rural de ce lot boisé, ainsi que de ce milieu agroforestier.

Faire droit à la présente demande favoriserait le maintien et le développement des activités agricoles, sans porter atteinte à l'homogénéité du milieu.

L'emplacement résidentiel ne pourra être aliéné séparément de la propriété d'environ 12,3 hectares et sera rattachée à celle-ci.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

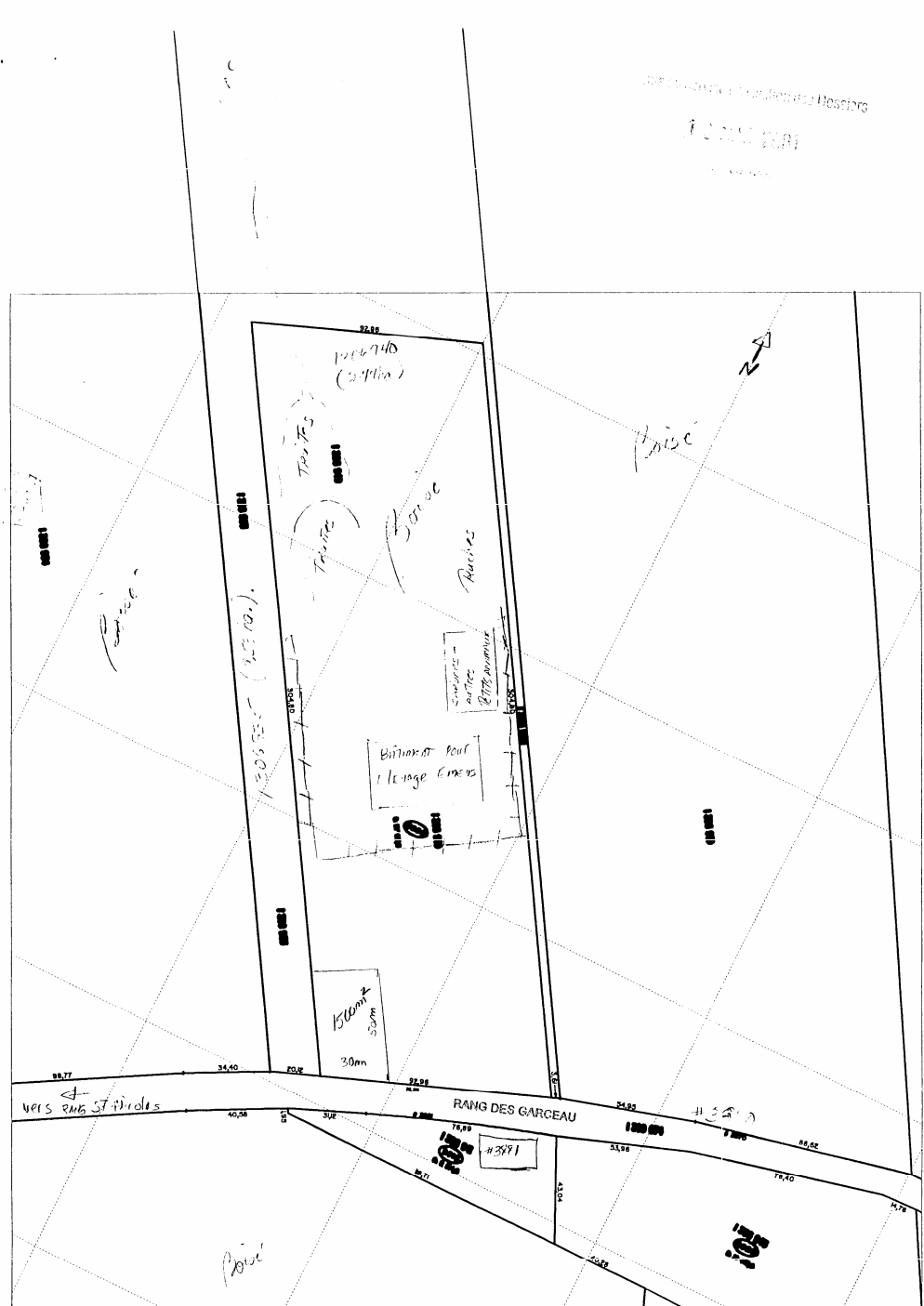
AUTORISE le demandeur, M. Michel Mouflet, à utiliser à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, pour la construction d'une seule résidence, un emplacement d'une superficie de 0,15 hectare étant une partie non subdivisée du lot 1 306 940 du cadastre de Québec, de la circonscription foncière de Trois-Rivières, en la municipalité de Pointe-du-Lac.

La superficie autorisée par la présente pour la construction d'une résidence est illustrée à titre indicatif sur un plan déposé au dossier, dont copie est jointe à la présente décision pour en faire partie intégrante.

A handwritten signature in black ink that reads "Michel Lemire".

Michel Lemire, vice-président
Président de la formation

/mg



C:\DGN\Bases_PDL.rdl 01-02-21 08:17:17

Annexe faisant partie
 intégrante de la décision
 no 320567