

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC  
(LONGUEUIL)

D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER:

No : 93288  
Lot(s) : P. 24A, P. 24B, P. 24C, rang I  
Cadastre : Canton de Shipton  
Div. d'enreg.: Richmond  
Superficie : 280 000 pieds carrés  
Municipalité : Shipton  
MRC : OR BLANC

NOM DES PARTIES:

MONSIEUR JACQUES PAQUET  
MADAME LINDA RIOUX

PARTIES DEMANDERESSES

MEMBRES PRÉSENTS: Me Louis A. Cormier, vice-président  
M. Léandre Dion, commissaire

DATE DE LA DÉCISION: 1986 -02- 11

NATURE DE LA DEMANDE

Les demandeurs ont produit à la Commission une demande afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture des parties des lots 24A, 24B et 24C, dans le rang I, du cadastre du Canton de Shipton, de la division d'enregistrement de Richmond, d'une superficie approximative totale de 280 000 pieds carrés.

Plus spécifiquement, ils entendent construire une résidence sur ces parties de lots, ainsi que des bâtiments agricoles devant abriter des animaux.

... 2

93288

- 2 -

La corporation municipale de Shipton a transmis une recommandation favorable à cette demande d'autorisation, en se basant notamment sur une autorisation déjà accordée par la Commission dans le dossier numéro 63896; relativement à la valeur agricole de la partie visée, la municipalité s'en remet à la Commission pour décider de cette question.

Les parties ont été convoquées à une audition publique et ont soumis les représentations suivantes à la Commission.

De prime abord, ils ont souligné avoir fait l'acquisition de cet emplacement par acte de vente enregistré le 24 mai 1985 et depuis cette période, avoir fait labourer quelque 40 acres et avoir fait l'acquisition pour environ 10 000,00\$ de machineries agricoles.

Ils escomptent faire l'acquisition de cinquante (50) animaux à boeuf au cours du printemps 1986 et de poursuivre la remise en culture de leur propriété: quelque 70 acres sur cet emplacement seraient cultivables.

Les demandeurs ont exposé à la Commission qu'ils ont fait l'acquisition de cette terre tout récemment, dans le but de l'exploiter. Ils escomptent pouvoir obtenir 70 acres en culture, de même que faire l'élevage de bovins. Pour ce faire, ils désirent se construire une résidence sur cet emplacement, afin d'être en mesure d'assurer une surveillance constante de leurs animaux.

Enfin, ils ont soumis à la Commission que cette dernière avait déjà autorisé la construction d'une résidence sur ce même emplacement dans le dossier numéro 63896 et que c'est l'une des raisons fondamentales pour lesquelles ils ont fait l'acquisition de cette ferme.

La partie retenue pour construire la résidence et les bâtiments de ferme est en fait trop en relief pour y faire de l'agriculture, cet emplacement est aussi en boisé.

Après avoir délibéré, la Commission a pris note des travaux réalisés sur cette terre récemment acquise par les demandeurs, notamment le fait que quelque 40 acres ont été labourés et l'achat de machineries agricoles pour une valeur d'environ 10 000,00\$.

... 3

93288

- 3 -

L'intention bien arrêtée de mettre en culture les 70 acres cultivables sur leur propriété, ainsi que l'achat projeté de 50 animaux à boeuf permettent à la Commission de croire que les parties visent à remettre en état d'agriculture active cette terre, actuellement abandonnée.

La Commission a aussi pris connaissance de la décision qu'elle rendait dans le dossier numéro 63896, en date du 23 septembre 1983, où elle autorisait l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour la construction d'une résidence, sur ce même emplacement: de toute évidence, ce projet de construction ne s'est pas concrétisé par la demanderesse d'alors.

Dans ces circonstances, la Commission juge qu'elle peut faire droit à l'autorisation demandée, en permettant aux demandeurs de construire une résidence sur ces lots; par ailleurs, la résidence ainsi érigée ne pourra être distraite de l'ensemble de la propriété des demandeurs, puisque présumée être bâtie pour les besoins de l'exploitation agricole en cause.

Relativement au volet de cette demande d'autorisation qui visait aussi la construction de bâtiments agricoles, il ne s'agit point d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, mais correspond plutôt à la définition d'agriculture à l'article 1.1 de la loi, qui prévoit notamment, dans le cadre de cette définition, la construction de bâtiments devant servir à des fins agricoles.

POUR CES MOTIFS, LA COMMISSION:


AUTORISE les demandeurs, Jacques Paquet et Linda Rioux, à utiliser à une fin autre que l'agriculture, soit pour les fins de la construction d'une seule résidence, sur un emplacement connu comme étant composé de parties de lots 24A, 24B et 24C, dans le rang I, du cadastre du Canton de Shipton, dans la division d'enregistrement de Richmond, pour une superficie ne devant pas excéder un demi-hectare, ledit emplacement étant compris entre la route 116, un ruisseau et la limite des lots 24C et 23E;

... 4

93288

- 4 -

REFUSE d'autoriser l'utilisation à une fin  
autre que l'agriculture pour l'excédent de la superficie  
requisse par la présente demande d'autorisation.



ME LOUIS A. CORMIER, vice-président  
pour la Commission