

PAR COURRIEL : 

Québec, le 9 décembre 2021



Objet : Demande d'accès à l'information
Lot 3 940 459 — TER21-191

Monsieur Brunet,

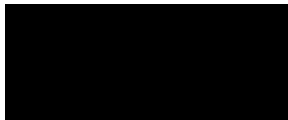
Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 26 novembre 2021 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ chapitre A-2,1).

Comme souhaité, nous vous transmettons copie des documents concernant le lot de votre demande.

Par ailleurs, vous trouverez des décisions dans les dossiers numéro 317 708 et 235 292 et qui concernent votre lot. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : <http://www.cptaq.gouv.qc.ca/>, dans l'onglet « Nos décisions », section « Recherche de décisions ». Ensuite, vous n'avez qu'à choisir « Accéder au formulaire de recherche » et cliquer sur « Recherche avancée ».

En terminant, conformément aux articles 51 et 135 de la *Loi sur l'accès*, nous vous signalons que vous pouvez demander la révision de cette conclusion auprès de la Commission dans les trente (30) jours de la présente décision. Vous trouverez ci-jointe une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Recevez, Monsieur, nos salutations distinguées.



Manon Côté

Responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 643-2261
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 450 651-2258
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil, le 13 mars 2001

Me Édith Chaput, notaire
35, rue Victoria, C.P. 750
Lac-Brome (Québec) J0E 1V0

OBJET : Compte rendu d'orientation préliminaire
Dossier 317708
Durand, Denis

NATURE DE LA DEMANDE :

En 1997, Gestion Tri-Mat inc. s'est portée acquéreur du lot 42, ainsi que d'une partie du lot 47, du cadastre du Canton de Brome, dans la circonscription foncière de Brome, totalisant une superficie de 35,58 hectares.

Monsieur Durand se propose d'acquérir cette superficie afin d'y construire une résidence et une écurie pour environ 10 chevaux. Il aurait pris un arrangement avec un éleveur de chevaux afin d'accueillir six juments gestantes, moyennant rémunération.

La Commission est donc saisie d'une demande pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour la construction d'une résidence sur une superficie évaluée à 5 000 mètres carrés à être prise à même une partie du lot 47, du cadastre du Canton de Brome, dans la circonscription foncière de Brome.

Pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se basera sur les dispositions des articles 12, 61.1 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.

RÉSUMÉ DES OBSERVATIONS AU DOSSIER

Après examen des documents versés au dossier, avec sa connaissance du milieu en cause et selon les renseignements obtenus de ses services professionnels, la Commission constate ce qui suit:

-

- Dans un premier temps, la présente demande vise un nouvel usage non agricole en zone agricole, soit pour l'implantation d'une résidence. Selon l'article 61.1 de la loi, le demandeur doit d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole, un espace approprié disponible aux fins visés par la demande. Ainsi, la Commission peut rejeter la demande pour ce seul motif. Bien que la Commission ne soit pas convaincue que le projet de la demanderesse ne puisse se réaliser en partie en zone non agricole, elle examinera celui-ci sur la base des articles 12 et 62 de la loi ;

Les faits :

- le lot visé fait partie d'un milieu agricole homogène, plus précisément le milieu est davantage à caractère forestier. On note dans l'environnement immédiat quelques entreprises agricoles;
- les sols y sont de bonne qualité, majoritairement de classes 4 et 5;
- le site visé est majoritairement boisé, on y retrouve des essences mixtes. L'autre partie du site, soit d'une superficie d'environ 6 hectares, est en pâturage actuellement;
- la Commission a déjà autorisé la construction d'une résidence, au dossier 235292, conditionnelle à la mise en place de la chèvrerie d'une capacité de 60 chèvres. Le projet ne s'est pas réalisé. Par conséquent, l'autorisation est devenue caduque et de nul effet.

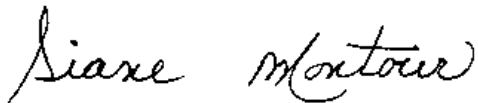
La perception de la Commission :

- Le projet de la demanderesse consiste à construire une écurie de près de 10 loges. Plus de la moitié des emplacements seraient réservés pour de la location, soit des juments en gestation;
- compte tenu que le projet n'est pas démarré, la Commission ne peut permettre la construction d'une nouvelle résidence dans un milieu agricole et forestier aussi homogène;
- d'autre part, le projet ne représente pas une entreprise agricole d'une certaine ampleur pour lui permettre d'en vivre. Par conséquent, cette activité ne nécessite pas une résidence sur les lieux.

ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Si les observations énoncées précédemment reflètent bien la situation, la Commission, après pondération de l'ensemble des critères, considère que votre demande devrait être **refusée** afin de préserver l'homogénéité du milieu agricole et maintenir les conditions favorables à la pratique et au développement de l'agriculture.

Diane Montour, Commissaire
Micheline Larivée, Commissaire



Diane Montour, Commissaire
Présidente de la formation

/jbl

c.c. Monsieur Denis Durand
Fédération de l'UPA Saint-Hyacinthe
MRC Brome-Missisquoi
Municipalité de Lac-Brome
Gestion Tri-Mat inc.

Les documents suivants sont versés au dossier :

- le formulaire complété par l'officier municipal ;
- le titre et le plan ;
- la résolution de la municipalité ;
- l'extrait de la carte de cadastre et de la carte de potentiel des sols selon l'ARDA ;
- une photographie aérienne des lieux numérotée HMQ95135.

DOSSIER : 317708
Durand, Denis

Vous trouverez ci-joint un compte rendu par lequel la Commission vous indique sa compréhension de la demande et son orientation préliminaire à l'égard de celle-ci.

Dans les trente (30) jours de la date indiquée sur ce compte rendu, il vous est possible, ainsi qu'à toute personne intéressée, de présenter les observations écrites qui seront prises en considération par la Commission avant de rendre sa décision.

Il vous est aussi possible, dans le même délai, de demander par écrit une rencontre avec la Commission. Votre correspondance sur laquelle doit se retrouver le numéro de dossier mentionné ci-haut doit être adressée à **madame Ginette Blanchard**, responsable de la gestion du rôle à Longueuil. Vous recevrez alors un avis vous indiquant les coordonnées de cette rencontre.

Entre-temps, pour toute question quant au contenu du compte rendu, vous pouvez communiquer avec l'analyste **Georges Éthier**, responsable de la demande.

Finalement, pour toute question d'ordre général ou pour consulter le dossier, vous pouvez contacter le service d'information ou vous présenter à la Commission, entre 8 h 30 et midi et entre 13 h 00 et 16 h 30, du lundi au vendredi. Il vous est également possible d'obtenir par la poste copie d'un document versé au dossier, après paiement, s'il y a lieu, des frais déterminés par règlement.

Longueuil, le 18 avril 2001

Me Édith Chaput, notaire
35, rue Victoria, C.P. 750
Lac-Brome (Québec) J0E 1V0

OBJET : Avis de changement
 Dossier 317708
 Durand, Denis

Madame,

Tel que mentionné à la lettre du 13 mars 2001 qui accompagnait l'orientation préliminaire au dossier susmentionné, un délai de trente (30) jours était accordé à toute personne intéressée pour présenter des observations écrites. À l'expiration de ce délai, la Commission, à la demande de madame Édith Chaput, notaire, a tenu une rencontre publique le 10 avril 2001, à Longueuil.

Étaient présents à cette rencontre : Denis Durand, demandeur, Mona-Lisa Foy, conjointe du demandeur et Me Guy Lussier, notaire et mandataire. Les représentations additionnelles alors entendues ont amené la Commission à réévaluer son orientation vers une **autorisation**. Ces représentations additionnelles peuvent se résumer comme suit :

- Le demandeur explique les raisons pour les besoins d'une résidence. D'abord lui et madame Foy possèdent deux juments, une poulinière et un cheval de compétition. Celle-ci, d'ailleurs, fait de la compétition depuis de nombreuses années. Tous les deux se sont engagés avec madame Sue Ockendon (éleveur de chevaux possédant plus de 40 juments gestantes) à accueillir 6 de ses juments gestantes en pension.
- Les lots 42 et P-47 possèdent une excellente qualité de sol pour le fourrage et le pâturage, tout en ayant une superficie adéquate pour les besoins des chevaux.

- Au surplus, selon le demandeur, les anciens propriétaires ont beaucoup amélioré le potentiel agricole, ils ont planté une pinède sur environ 8 acres qui malheureusement a été négligée ces dernières années. Monsieur Durand a l'intention de refaire un plan d'aménagement forestier pour revigorer la pinède et ce, avec les experts du Groupement forestier de la Haute-Yamaska.
- Quant à l'entretien des chevaux, le demandeur veut ériger une écurie pour dix chevaux pour le moment, mais éventuellement ce nombre devrait augmenter.
- Madame Foy s'occupera de l'écurie et de l'entretien des chevaux à plein temps et souhaite doubler le nombre de chevaux qu'elle possède déjà soit quatre qui sont en pension à Bromont pour le moment.
- La résidence que le couple Durand-Foy veut construire sera rattachée à la propriété de 35,58 hectares. Pour eux, il s'agit d'une demande d'usage agricole qui s'insère bien dans ce milieu où les fermes de faible envergure abondent au genre d'entreprise qu'ils veulent ériger. On rappelle à la Commission l'autorisation accordée sur la même propriété au dossier 235292, le 20 juin 1996 pour un élevage de chèvres qui finalement ne s'est pas réalisé.
- Monsieur Durand est prêt à accepter certaines conditions exigées par la Commission pour avoir une autorisation à sa demande.

Après avoir entendu les parties, la Commission a réévalué le dossier dans une perspective de conserver l'homogénéité du milieu et elle en est venue à la conclusion qu'il s'agit d'une propriété agricole proportionnelle et similaire à celles que l'on retrouve dans ce milieu. Particulièrement en ce qui concerne les fermes ou fermettes équestres soit pour la compétition ou encore comme école d'équitation.

L'autorisation ne crée aucun morcellement et l'expérience du couple Durand-Foy dans le domaine spécifique des chevaux de compétition nous porte à croire en leur détermination à ériger une ferme équestre solide. Au surplus, monsieur Durand tient à réaménager et entretenir la forêt et la pinède déjà en place avec des experts.

En autorisant la présente demande, la Commission veut toutefois s'assurer que les projets seront bien amorcés avant d'entreprendre la construction d'une résidence et, pour ce, l'autorisation sera assujettie à certaines conditions :

- **le demandeur devra faire parvenir à la Commission, dans les six mois à compter de la date de l'autorisation, un plan d'aménagement forestier dûment signé par le Groupement forestier de la Haute-Yamaska et un plan de l'écurie à y être érigée.**

Une période de dix (10) jours est accordée à toute personne intéressée pour soumettre des observations écrites. Cette correspondance, sur laquelle doit se retrouver le numéro de dossier mentionné ci haut, doit être adressée à Ginette Blanchard, responsable de l'agenda à Longueuil. À l'expiration de ce délai, la Commission rendra sa décision.



Micheline Larivée, Commissaire

/jbl

c.c. Monsieur Denis Durand
Fédération de l'UPA Saint-Hyacinthe
MRC Brome-Missisquoi
Municipalité de Lac-Brome
Gestion Tri-Mat inc.