

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 5 juin 2025

[REDACTED]
[REDACTED]

Objet : Demande d'accès à l'information
Lot 1 648 333

Monsieur [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 27 mai 2025 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 transférons copie des documents demandés concernant le lot cité en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

Toutefois, il nous est impossible de vous envoyer quelques fichiers, car ils sont protégés par le secret professionnel. En effet, d'après l'article 9 de la *Charte des droits et libertés de la personne*, toutes personnes tenues par la loi au secret professionnel ne peuvent, même en justice, divulguer les renseignements confidentiels qui leur ont été révélés en raison de leur état ou de leur profession, à moins qu'elles n'y soient autorisées par celui qui leur a fait ces confidences ou par une disposition expresse de la loi.

Ensuite, votre demande concerne des informations en lien avec le ministère des ressources naturelles et des forêts (MRNF). Par conséquent, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à faire une requête à la secrétaire générale et directrice du bureau de la sous-ministre dudit organisme, Mme Matilde Théroux-Lemay, au lien suivant : aces_info_mrnf@mrnf.gouv.qc.ca.

Également, quelques fichiers ne peuvent vous être présentés, car ils comportent des données financières fournies par un tiers. En effet, selon l'article 23 de la *Loi sur l'accès*, un organisme public ne peut dévoiler ce type d'information qui est habituellement traité de façon confidentielle, sans le consentement de cette personne.

De plus, un dossier relatif à votre requête ne peut vous être envoyé puisqu'il a été détruit selon notre calendrier de conservation.

En outre, nous devons vous aviser qu'un fichier relève de la juridiction des tribunaux judiciaires qui ne sont pas soumis à l'article 3, alinéa 3 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*. Pour cette raison, vous devrez donc communiquer directement avec les services des greffes de ces tribunaux ou encore effectuer une recherche sur le site de SOQUIJ disponible à l'adresse suivante : <https://soquij.qc.ca/a/fr/>.

En terminant, selon les articles 51 et 135 de la *Loi sur l'accès*, nous vous signalons que vous pouvez réclamer la révision de cette conclusion auprès de la Commission d'accès à l'information 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



Longueuil, le 7 décembre 1987

Monsieur Fernand Champagne et
Monsieur Luc Champagne

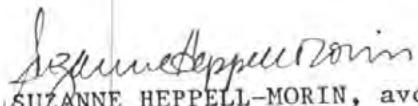


OBJET: Dossier de la Commission 115410
CHAMPAGNE, Fernand et al

Messieurs,

La présente a pour but de vous aviser que la Commission a maintenant décidé de classer son dossier, en raison des informations obtenues de ses services professionnels qui démontrent que vous avez donné suite à nos précédentes correspondances du 10 avril et du 30 octobre 1987.

Osant croire le tout conforme, nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs.


SUZANNE HEPPELL-MORIN, avocat
Direction des Affaires
Juridiques

SHM/sl

c.c.: Corp. mun. du Canton de Granby



PROCÈS - VERBAL

ENQUÊTE EX PARTE

Rôle : Plaintes et déclarations
Procureur : Me Suzanne Heppell Morin

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 4 décembre 1987

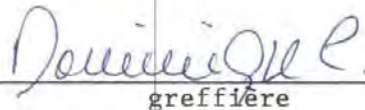
IDENTIFICATION DU DOSSIER : Numéro: 115410 - CHAMPAGNE, Fernand et al

LES COMMISSAIRES PRÉSENTS : M. Léandre Dion, commissaire
Mme Hélène Thibault, commissaire

GREFFIÈRE : Dominique Latulippe

LES MOTIFS : Fermer le dossier et en informer les parties.

LA DÉCISION RENDUE : FERMER LE DOSSIER.



greffière



PROCÈS - VERBAL

ENQUÊTE EX PARTE

Rôle : plaintes et déclarations
Procureur : Me Suzanne H. Morin

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 20 novembre 1987

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 115410 - CHAMPAGNE, Fernand

LES COMMISSAIRES PRÉSENTS : Mme Hélène Thibault, commissaire
M. Léandre Dion, commissaire

GREFFIÈRE : Manon Miron

LES MOTIFS : Refixer au rôle du 4 décembre 1987 puisque
le suivi d'enquête n'était pas disponible aujourd'hui.

LA DÉCISION RENDUE : RAYÉ - REFIXER AU RÔLE DU 4 DÉCEMBRE 1987



Greffière



Longueuil, le 30 octobre 1987

POSTE RECOMMANDÉE

Monsieur Fernand Champagne
et monsieur Luc Champagne

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

OBJET: Dossier de la Commission 3911D / 115410
CHAMPAGNE, Fernand et al

Messieurs,

Les renseignements mis à notre disposition par les services professionnels de la Commission nous révèlent que vous n'avez pas respecté les termes de notre mise en demeure du 10 avril dernier, en vertu de laquelle nous vous enjoignons de cesser immédiatement l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'un emplacement d'une superficie d'environ 1 arpent et demi, situé sur partie du lot 14, au rang XI, au cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Cécile de Milton, de la division d'enregistrement de Shefford, à l'endroit même où se fait l'entreposage de ferailles, en contravention des dispositions de l'article 26 de la loi.

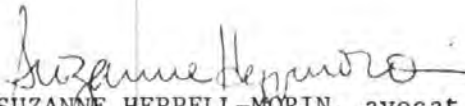
À défaut d'avoir cessé pareille utilisation à des fins autres que l'agriculture et d'avoir remis l'emplacement dans son état antérieur, avant le 20 novembre prochain, date à laquelle cette affaire sera soumise à la Commission, nous vous informons que la Commission pourrait émettre une ordonnance afin que soit respectée la loi.

En vertu de l'article 14.1 de la loi, vous avez cependant l'opportunité de produire des représentations pour nous exposer en quoi la Commission ne devrait pas émettre une ordonnance dans cette affaire.

... 2

Vous êtes donc priés de cesser, dès réception de la présente, toute utilisation à des fins autres que l'agriculture du susdit emplacement, soit partie du lot 14, d'une superficie d'un arpent et demi, lequel emplacement est situé à l'arrière, vers le nord-ouest, du terrain réservé par monsieur Louis A. Boileau, lors de la vente du 23 décembre 1983.

Veillez donc agir en conséquence.


SUZANNE HEPPEL-MORIN, avocat
Direction des Affaires
Juridiques

SHM/sl

c.c.: Corp. mun. du Canton de Granby



PROCÈS - VERBAL

ENQUÊTE EX PARTE

Procureur : Me S.H.Morin

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 23 octobre 1987

IDENTIFICATION DU DOSSIER : FERNAND CHAMPAGNE ET AL. - numéro 115410

LES COMMISSAIRES PRÉSENTS : M. Léandre Dion, commissaire
M. Germain Robert, commissaire

GREFFIÈRE : Ginette Blanchard

LES MOTIFS : Il y a lieu de faire parvenir à la partie
intéressée un pré-avis en vertu de l'article 14.1 de la loi. Effectuer
un suivi dans 30 jours.

LA DÉCISION RENDUE : UNANIME - PRÉ-AVIS en vertu de l'article
14.1 de la loi. Effectuer un suivi dans 30 jours.

G. Blanchard

greffière

Longueuil, le 25 SEPTEMBRE 1987

DOSSIER : Q/115410 - 3911D
OBJET : Luc & Fernand CHAMPAGNE
REFERENCE : Q/106460
Q/115412
ORIGINE DE L'ENQUETE : Mémo de Me S.H. MORIN du 87.06.11

MOTIF DE L'ENQUETE:

1. Suivi additionnel à mon rapport du 22 JUILLET 87, concernant la superficie de 1.5 arpent carré située à l'arrière du lot de M. BOILEAU.

RESULTAT DE L'ENQUETE:

2. Notre mise en demeure n'est pas respectée.

RESUME DES FAITS:

3. Tel que constaté antérieurement, la majeure partie des rebuts de métal a été enlevée durant l'été.
Cependant, il s'y trouve encore 2 à 3 carcasses de camions/autos, des vieux barils et autres rebuts métalliques.

TEMOINS:

4. 87.09.22
Luc CHAMPAGNE m'informe que le peu de rebuts qui se trouvent sur le site pourraient être enlevés dans quelques heures.
5. Selon lui, c'est par négligence de son associé, soit son père Fernand que le tout traîne en longueur.

VISITE DU SITE:

6. 87.09.22
Les photos en annexe démontrent l'état des lieux.
La majorité des rebuts furent enlevés, mais le travail n'est pas terminé.

PHOTOS DU SITE:

7. *ANNEXE 1.*

ENVIRONNEMENT:

8. Nil

Rapport d'enquête: Q/115410 - 3911D
J.-W. Rhéal Denis, enquêteur
Longueuil

2/...

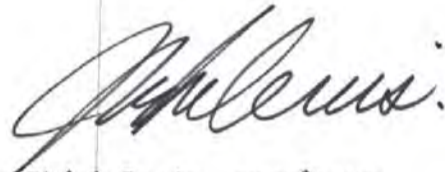
DOCUMENTS:

9. Photos du site

COMMENTAIRES:

10. Un avis d'ordonnance devrait permettre d'arriver aux fins désirées,
soit le retour du site sous couverture végétale.

D.A. 4 DECEMBRE 1987
(suivi par la D.E.I.)



J.-W. Rhéal Denis, enquêteur
Enquêtes et inspections

/sm

Longueuil, le 22 JUILLET 1987

DOSSIER : Q/115410 - 3911D
OBJET : FERNAND CHAMPAGNE & AL
REFERENCE : Q/106460
Q/115412
ORIGINE DE L'ENQUETE : Mémo de Me S.H. MORIN, du 11 JUIN 1987.

MOTIF DE L'ENQUETE:

1. Vérifier si la teneur de la lettre du 10 AVRIL 1987 a été respectée quant à l'utilisation de la superficie de 1.5 arp. ca. située à l'arrière du lot de M. L.A. BOILEAU.

RESULTATS DE L'ENQUETE:

2. 87.07.15

L'utilisation ne s'est pas agrandie.

Environ la moitié des rebuts qui s'y trouvaient à notre dernière visite, ont été enlevés.

M. Luc CHAMPAGNE explique que les conteneurs de rebuts sont enlevés par SIDBEC-DOSCO, en grève depuis quelques semaines.

La grève étant réglée, fut suivie de la période de vacances de la construction.

Les activités devraient reprendre à partir du 27 JUILLET et le site vidé dans les semaines à suivre.


COMMENTAIRES:

3. M. Luc CHAMPAGNE soutient que tout devrait être terminé pour la fin d'août 1987, et semble intéressé à respecter les spécifications de la lettre du 10 AVRIL dernier.

Un autre suivi sera effectué et vous serez avisé des résultats.

D.A. 10 SEPTEMBRE 1987


J.-W. Rhéal Denis, enquêteur
Enquêtes et inspections



VENTE

M. Louis A. Boileau

à

M. Fernand Champagne

&

M. Luc Champagne

Minute: 8,405

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-TROIS
le vingt décembre-----

DEVANT Me Pierre Girardot, Notaire à
Granby, Province de Québec, Canada;

COMPARAIT:

Monsieur LOUIS A. BOILEAU, demeurant

à [REDACTED] au [REDACTED]; -----

Partie de première part -----

Ci-après nommé: "LE VENDEUR" -----

LEQUEL, par les présentes, vend, cède

et transporte avec garantie contre tout trouble et
éviction, libre et quitte de toute dette, privilège et
hypothèque, à: -----

Monsieur FERNAND CHAMPAGNE, demeurant

à [REDACTED] au [REDACTED]; -----

ET

Monsieur LUC CHAMPAGNE, demeurant à

[REDACTED] au [REDACTED]; -----

Parties de seconde part -----

Ci-après nommés: "LES ACQUEREURS" ---

A ce présent et acceptant, chacun pour une moitié in-
divise, l'immeuble et les biens ci-après désignés, sa-
voir: -----

DESIGNATION

A) BIENS IMMOBILIERS:

"Un terrain sis et situé dans le Can-
ton de Granby, connu et désigné comme étant le lot
QUATORZE (14) dans le Onzième Rang du Canton de Granby
dans le cadastre officiel ----- de la Paroisse de
Ste-Cécile de Milton, division d'enregistrement de
Shefford. -----

PIERRE GIRARDOT



Avec bâtisses dessus érigées, circonstances et dépendances.-----

SAUF ET A DISTRAIRE de cedit immeuble, le lot ci-après décrit que se réserve expressément M. Louis A. Boileau: -----

Un certain terrain connu comme étant PARTIE du lot QUATORZE (Pt. 14) dans le Onzième Rang, du Canton de Granby, au cadastre officiel de la Paroisse de Ste-Cécile de Milton, décrit et borné comme suit: -----

Cedit lot mesure cent cinquante pieds et douze centièmes (150.12 pi) dans son côté Sud, cent trente-quatre pieds (134 pi) dans son côté Est, cent vingt-neuf pieds et trente-trois centièmes (129.33 pi) dans son côté Nord et cent treize pieds et vingt-et-un centièmes (113.21 pi) dans son côté Est. Ledit lot est borné à l'Ouest et au Nord par partie du lot 14 non subdivisée, du même cadastre, à l'Est par le lot 14-7, et au Sud par le lot 14-6 appartenant au vendeur, et ayant une superficie de vingt mille sept pieds carrés et un dixième de pied carré (20 007.1 pi.ca.). -----

Sans bâtisse. -----

Pour les fins d'enregistrement, la partie du lot 14 appartenant à l'acquéreur au moyen des présentes, est bornée ainsi qu'il suit: -----

Au Nord par le lot 14A, à l'Est par les lots 14-15, Ptie 14A appartenant au vendeur et 14-6 appartenant également au vendeur, au Sud par le chemin public et à l'Ouest par le lot no. 15." -----

Tel que le tout se trouve actuellement, avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble, les acquéreurs déclarant l'avoir visité et en être satisfait. -----

B) BIENS MOBILIERS:

1. Tous les droits, titres et intérêts que le vendeur peut avoir dans le fait de l'opération d'un fonds de commerce de vente d'automobiles et de pièces d'automobiles, de même que la raison sociale sous laquelle est opéré ledit fonds de commerce, soit LOUIS A. BOILEAU & FILS AUTO PARTS ENRG.

2. Une pompe à eau à pistons, une fournaise à air chaud, un réservoir à eau chaude, une pompe à l'huile avec baril. -----

TITRES

Le vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble présentement vendu, pour l'avoir acquis avec plus grande étendue, aux termes des actes suivants:

1.- Vente par M. Joseph Desrochers à M. Louis A. Boileau, suivant acte reçu devant Me Lindor Tétreault, notaire, le 24 novembre 1950, et dont copie est enregistrée au bureau d'enregistrement de Shefford, sous le numéro 139682. -----

2.- Acte de quittance et mainlevée par Dame Germaine Monast à M. Louis A. Boileau, reçu devant Me Jean-Pierre Blanchard, notaire le 4 novembre 1977 et dont copie est enregistrée à la division d'enregistrement de Shefford sous le numéro 72685. -----

Le vendeur ne s'engage à fournir nul autre titre que ceux remis ce jour, ce dont les acquéreurs se déclarent satisfait. -----

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare: -----

1) Il est séparé de corps de Dame Germaine Monast, suivant jugement de l'Honorable Juge Evender Veilleux, en date du 14 octobre 1970, dans un dossier de la Cour Supérieure du district de Bedford, lequel jugement a été enregistré à Shefford sous le numéro 197443. -----

2) Que toutes les taxes municipales, scolaires, générales et spéciales sont payées jusqu'au premier mai-----mil neuf cent quatre-vingt-trois. ---

CONDITIONS ET POSSESSION

Au moyen des présentes, les acquéreurs seront les absolus propriétaires de ce ci-devant vendu, chacun pour une moitié indivise, avec prise de possession depuis le premier mai ---- mil neuf cent quatre-vingt-trois, à charge par eux: -----

1.- De payer le coût des présentes, copies et enregistrement; -----

2.- De payer à l'avenir, à compter du premier mai ---- mil neuf cent quatre-vingt-trois, toutes les taxes municipales, scolaires, générales et spéciales quitte d'arrérage à ce jour; -----

3.- De prendre ledit immeuble dans son état actuel. -----

PRIX

La présente vente est ainsi faite, pour et en considération de la somme de CINQUANTE MILLE DOLLARS (\$50,000.00), dont QUATRE MILLE CINQ CENTS DOLLARS (\$4,500.00) que le vendeur reconnaît avoir reçu comptant, partie avant ce jour et partie ce jour des acquéreurs, dont quittance pour autant. -----

Quant au solde, soit la somme de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS DOLLARS (\$45,500.00), les acquéreurs s'engagent et s'obligent à le payer au vendeur, à son ordre ou à ses représentants, en monnaie légale du Canada, par versements semi-annuels, égaux et consécutifs de DEUX MILLE CINQ CENTS DOLLARS (\$2,500.00) chacun en capital. Le premier desdits versements deviendra dû et exigible le premier mai

PIERRE GIRARDOT



mil neuf cent quatre-vingt-quatre, et les autres ainsi de suite, le premier novembre et le premier mai de chaque année, jusqu'à parfait paiement.-----

Ladite somme ou toute balance restant due, portera intérêt au taux de DOUZE pour cent (12%) l'an, payable semi-annuellement, en même temps que le capital. Cette dite somme de taux d'intérêt sera fixe pendant tout le temps de paiement du remboursement de tout solde dû.-----

L'arriéré d'intérêt portera intérêt au même taux, à compter de l'échéance, sans mise en demeure.-----

L'acquéreur pourra toujours rembourser ladite somme, en tout ou en partie, en tout temps avant échéance, et sans pénalité.-----

Nonobstant les modalités de remboursement ci-haut stipulées, il est entendu entre les parties, que dans deux ans des présentes, les versements en capital seront augmenté en la somme de TROIS MILLE CINQ CENTS DOLLARS (\$3,500.00) chacun, payable aux mêmes dates.-----

AJUSTEMENTS

Les parties feront entre elles, les divers ajustements relatifs à la présente vente, en date du premier mai mil neuf cent quatre-vingt-trois.---

HYPOTHEQUE

Pour garantir le remboursement du solde de prix de vente, il y aura hypothèque en faveur du vendeur, sur l'immeuble présentement vendu, en outre du privilège de droit.-----

PIERRE GIRARDOT



NOTAIRE

CONDITIONS GENERALES

1.- La créance est indivisible et pourra être réclamée en totalité de chacun des héritiers de l'acquéreur conformément à l'article 1123 du Code Civil;-----

2.- Les titres de l'immeuble ci-dessus mentionnés, resteront déposés entre les mains du vendeur jusqu'au remboursement intégral dudit solde de prix de vente;-----

3.- L'acquéreur devra fournir au vendeur copie portant certificat d'enregistrement de tout acte de mutation affectant l'immeuble hypothéqué dans les trente jours de la date de l'acte;-----

4.- Les déboursés que pourra faire généralement le vendeur pour la conservation de sa créance lui seront remboursés à demande, avec l'intérêt au taux susdit, à compter du déboursé;-----

5.- Le vendeur aura le droit de visiter chaque année, quand il le jugera à propos, l'immeuble de l'acquéreur pour se rendre compte de l'état d'entretien et de réparation dudit immeuble.-----

ASSURANCE

Pour plus de sûreté, l'acquéreur s'engage envers le vendeur:-----

1.- A assurer contre le feu, la foudre, l'ouragan, l'explosion et autres risques, les constructions présentes et futures érigées sur l'immeuble vendu, jusqu'à concurrence du solde du prix de vente;-----

2.- A lui transporter à titre de créancier hypothécaire, toutes les assurances en vigueur sur l'immeuble, en faisant insérer aux polices une clause hypothécaire agréée par le vendeur;-----

3.- A lui remettre ces polices et les maintenir en vigueur jusqu'à parfait paiement, en produisant au vendeur la preuve de leur renouvellement au moins quinze jours avant l'expiration.-----

A défaut par l'acquéreur de remplir l'une quelconque de ces obligations, le vendeur pourra, s'il le désire, effectuer lui-même cette assurance aux frais de l'acquéreur.-----

Au cas de sinistre, l'indemnité provenant de toutes les polices d'assurance en vigueur sur l'immeuble, de même que celles qui n'auraient pas été transportées au vendeur, sera versée à ce dernier directement jusqu'à concurrence de sa créance; copie

des présentes pouvant servir à la signification du transport au besoin.-----

Le vendeur, à sa discrétion, emploiera la somme ainsi perçue, soit à la réduction de sa créance dans la proportion qu'il jugera à propos, soit à la réparation ou à la reconstruction partielle ou totale des immeubles; dans ce dernier cas l'acquéreur ne devra entreprendre aucun travail sans l'approbation du vendeur.-----

Lorsque l'indemnité provenant de toutes polices d'assurance en vigueur sur l'immeuble sera ainsi versée au vendeur, celle-ci sera constituée en dépôt entre les mains du vendeur à titre de garantie subsidiaire et jusqu'à ce que le vendeur ait manifesté son intention d'employer l'indemnité à lui versée à l'une ou l'autre des fins ci-dessus mentionnées.-----

Toute somme ainsi versée par une compagnie d'assurance ne diminuera en rien le gage du vendeur, avant que ce dernier n'ait fait une imputation expresse contre sa créance en capital et/ou en intérêt.-----

INDEMNITE

Si le remboursement est effectué à la suite d'une vente en justice, ou de toute autre procédure similaire, le vendeur aura droit, outre sa créance en capital et intérêts, déboursés et accessoires, à une indemnité de quinze pour cent (15%) de la somme ainsi exigible à titre de dommage-intérêts liquidés.-----

HYPOTHEQUE ADDITIONNELLE

Pour garantir le remboursement de cette indemnité, des intérêts alors dus sur la créance au delà du terme prévu par l'article 2124 du Code Civil, des déboursés encourus par le vendeur pour la conservation et la perception de sa créance, des commissions et frais de vente en justice et autres frais accessoires qui seront toujours supportés par l'acquéreur et généralement toute autre somme due en vertu du montant du solde de prix de vente ci-dessus stipulé, l'acquéreur hypothèque en faveur du vendeur, l'immeuble ci-dessus désigné jusqu'à concurrence d'une somme additionnelle de -----

équivalent à quinze pour cent (15%) du solde de prix de vente.-----

DECHEANCE DU TERME

Dans tous les cas ci-après men-

tionnés, le vendeur aura le droit d'exiger le remboursement immédiat dudit solde de prix de vente et de toute somme qui pourrait lui être due aux termes des présentes, ainsi que l'indemnité ci-dessus stipulée et tous autres intérêts alors exigibles, savoir:-----

1.- Le défaut de paiement à leur échéance respective, des versements de capital ou d'intérêts ou le défaut de paiement des taxes grevant l'immeuble hypothéqué, dans les trois mois de leur échéance.-----

2.- Le fait de laisser détériorer l'immeuble ou diminuer les garanties présentement données.-----

3.- Le défaut de se conformer à la clause d'assurance ci-devant stipulée.-----

4.- Le défaut de la part de tout acquéreur de l'immeuble d'assumer personnellement le paiement de la présente créance et de toutes les obligations découlant des présentes.-----

5.- La cession de biens de l'acquéreur ou de tout acquéreur de l'immeuble, sa mise en faillite ou en liquidation, ou le fait pour lui de tomber sous le coup d'un concordat.-----

6.- L'enregistrement de tout privilège pouvant grever l'immeuble ci-dessus désigné, à moins que l'acquéreur n'en obtienne la radiation dans les trente jours de cet enregistrement ou de son maintien en justice, s'il est contesté.-----

7.- Le fait de faire la perception ou de donner quittance par anticipation, de loyer dû par tout locataire pour plus d'un terme à la fois, sans le consentement écrit du vendeur.-----

8.- Le fait de changer la destination ou de modifier les bâtiments, sans le consentement écrit du vendeur.-----

9.- D'une façon générale, le défaut de se conformer à toutes et chacune des obligations découlant des présentes.-----

TRANSPORT DES LOYERS

A titre de garantie additionnelle, l'acquéreur transporte présentement au vendeur, qui accepte, tous les loyers présents et futurs provenant de l'immeuble hypothéqué; copie ou extrait des présentes pouvant servir à la signification de ce transport au besoin.-----

A la survenance de l'une des clau-

ses de déchéance du terme ci-dessus énumérées, le vendeur pourra, après quinze jours, s'il le juge à propos, sans préjudice aux autres recours que lui permet le présent acte, percevoir lesdits loyers et prendre en mains l'administration de l'immeuble, soit personnellement, soit par l'intermédiaire d'un agent de son choix aux conditions ordinaires. Jusqu'à la signification du présent transport, la perception des loyers et l'administration de l'immeuble resteront aux mains de l'acquéreur.-----

Tous les baux dudit immeuble devront alors être remis au vendeur sur demande; ce dernier aura pouvoir de les renouveler ou d'en consentir de nouveaux au nom de l'acquéreur, aux conditions qu'il jugera convenables.-----

A sa discrétion, le vendeur emploiera les loyers ainsi perçus, soit au paiement des redevances de l'immeuble et aux réparations qu'il jugera nécessaires, soit à la réduction de sa propre créance, l'hypothèque garantissant cette dernière n'étant diminuée dans ce cas, que jusqu'à concurrence de la somme spécialement imputée en déduction du solde de prix de vente.-----

Tous frais encourus, ainsi que toute perte ou dommage subis au cours de la perception des loyers et de l'administration de l'immeuble, seront supportés exclusivement par l'acquéreur, le vendeur ne devant en aucun cas en être tenu responsable.-----

DATION EN PAIEMENT

De condition expresse, il est de plus entendu entre les parties que le vendeur aura le droit, s'il le juge à propos, et sans préjudice aux autres recours que lui permet le présent acte, d'exiger en se conformant aux articles 1040a et suivants du Code Civil, la possession immédiate de l'immeuble ci-dessus désigné à titre de propriétaire absolu dans chacun des cas énumérés à la clause de déchéance du terme. Il prendra alors ledit immeuble franc et quitte de toute dette, redevance, ou hypothèque subséquente à l'enregistrement des présentes, sans être tenu à aucune restitution pour acomptes reçus jusqu'alors en capital ou intérêts, ni à aucune indemnité pour impenses ou augmentations faites à l'immeuble par qui que ce soit, ledit immeuble devenant sa propriété à titre de dation en paiement en vertu de l'abandon qu'en fait présentement l'acquéreur avec effet rétroactif à ce jour, pour le cas où le vendeur se prévaudrait de la présente clause.-----

De son côté, l'acquéreur pourra aux conditions prévues dans les articles 1040a et suivants du Code Civil, conserver la possession de l'immeuble.

PIERRE GIRARDOT



NOTAIRE

CLAUSE RESOLUTOIRE

Au cas où l'acquéreur laisserait s'écouler plus de soixante jours sans satisfaire à l'une ou l'autre des obligations contractées ci-dessus le vendeur pourra demander la résolution de cette vente conformément à la loi, tout en gardant tout ce que l'acquéreur aura pu payer jusqu'alors en capital, intérêts, frais, accessoires, taxes, primes d'assurances-feu ou autrement, conservant aussi, sans indemnité, toutes les améliorations faites à la propriété, le tout à titre de dommages liquidés. Il est entendu entre les parties aux présentes que l'exercice de cette clause est sujette aux dispositions des articles 1040a et suivants du Code Civil.-----

ELECTION DE DOMICILE

L'acquéreur fait élection de domicile à l'adresse ci-dessus mentionnée, pour le cas où il changerait de domicile sans dénoncer par écrit au vendeur sa nouvelle adresse, il fait élection de domicile au bureau du protonotaire de la Cour Supérieure pour le district de Bedford.-----

PAIEMENTS

Tous paiements en vertu des présentes devront se faire à l'adresse du vendeur ci-dessus mentionnée ou à toute autre adresse que le vendeur désignera par écrit à l'acquéreur.-----

CLAUSE INTERPRETATIVE

Selon que le conteste le requerra, le singulier comprendra le pluriel et le masculin comprendra le féminin.-----

ETAT CIVIL

M. Fernand Champagne déclare être marié à Dame Pauline Préfontaine, sous le régime de la communauté légale de biens, aucun contrat de mariage n'ayant précédé leur union célébrée en l'année 1956, alors qu'ils étaient domiciliés dans la Province de Québec; cette dernière intervenant aux présentes, afin de concourir avec sondit époux et de donner plein effet aux présentes. -----

M. Luc Champagne déclare être majeur
et célibataire. -----

CLAUSE SPECIALE

Le terrain ci-haut vendu, fait partie
de la zone réservée par le territoire agricole, mais
seulement, jouit d'un droit acquis pour avoir toujours
été considéré et opéré comme terrain commercial. ----

DECLARATIONS

1° Le vendeur déclare être "résident"
au sens des lois fiscales du Canada et de la Province
de Québec. -----

2° Les acquéreurs déclarent être "ci-
toyens canadiens" au sens de la loi canadienne de
l'Examen de l'Investissement Etranger et "résidents"
au sens de la loi québécoise sur les transferts de
terrains. -----

LOI 47

Le vendeur et les acquéreurs établis-
sent les mentions suivantes et déclarent ce qui suit:

1- Que l'immeuble est situé dans le
Canton de Granby. -----

2- Que la valeur de la contrepartie
est de \$50,000.00. -----

3- Que le montant du droit de muta-
tion exigible est de .3 de 1% de la valeur de la con-
trepartie, soit \$150.00, correspondant au pourcentage
prévu par la Loi. -----

PIERRE GIRARDOT



NOTAIRE

PREFERENCE D'ACHAT

De convention expresse entre les parties, le vendeur aux présentes accorde expressément aux acquéreurs ci-haut mentionnés, préférence d'achat de l'immeuble ci-haut réservé par le vendeur. Advenant vente dudit immeuble du vivant du vendeur ou par sa succession, les acquéreurs aux présentes, auront priorité d'achat sur tout autre acquéreur dudit immeuble moyennant pré-avis écrit de trente (30) jours permettant ainsi auxdits acquéreurs aux présentes, de manifester leur volonté d'acheter ou non ledit immeuble, au prix offert. Advenant refus toutefois desdits acquéreurs, d'acheter cedit terrain, le vendeur ou ses représentants pourront vendre ledit immeuble à une tiers partie, à un prix et conditions non moindre et inférieurs. -----

DONT ACTE fait et passé en la Ville de Granby, les jour, mois et an susdits, sous le numéro HUIT MILLE QUATRE CENT CINQ (8,405)----- des minutes du notaire soussigné. -----

LECTURE FAITE, les parties signent avec et en présence du notaire soussigné. -----

Louis A. Boileau

Fernand Champagne

Pauline Préfontaine

[REDACTED]

Luc Champagne

PIERRE GIRARDOT, Notaire

VRAIE COPIE de la minute des
présentes demeurant en mon
étude.

[Handwritten signature]



No 8,405

20 décembre 1983

VENTE

M. Louis A. Boileau

à

M. Fernand Champagne

&

M. Luc Champagne

No. *258254* Vol.

Produit pour enregistrement

à *Dufferin* co. *de la*

jour de *décembre* 19*83*

NOTAIRE PIERRE GIRARDOT

NG 0929

175 RUE DUFFERIN - GRANBY, QUE. - J2G 4X2

TEL: (514) 372-2211



LOT P14.
PAR. STE-CÉCILE DE
REF: Q106460
FERNAND CHAMPAGNE
Q:



DE FERRAILLE.

BOISE

14 ptie

± 200 M²
DÉPÔT DE
FERRAILLE
↳ Photos

14-15
S: 626 499

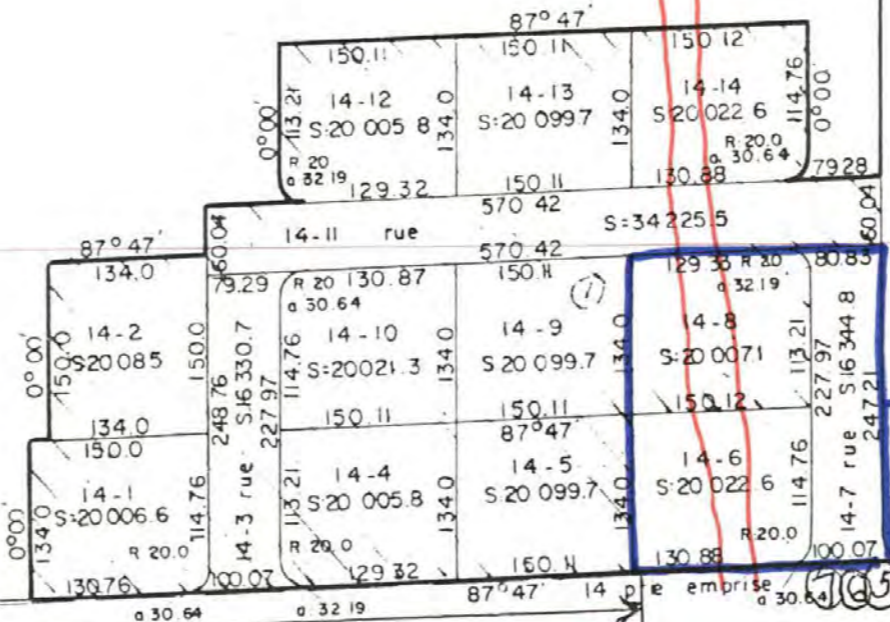
1648.30
178° 0'

13-4
S: 444 811

VERS LE COMMERCE PRINCIPAL.



14 ptie



→ AUTORISATION
Q106460

± 300 M

CHEMIN R. 11

(SANS DESIGNATION CADASTRALE)

SUPERFICIE CONSERVEE

Jules

PROP

PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE DU CANTON DE GRANBY

REGLEMENT NO. 251-76

AMENDANT LE REGLEMENT NO. 241-75, QUANT AU TAUX DE
LA TAXE D'AFFAIRES

ATTENDU que l'article 4 du règlement no 241-75 prévoit que le coût du permis ou licence d'affaires est de \$15.00;

ATTENDU qu'il y a lieu d'augmenter ledit coût;

ATTENDU qu'avis de motion du présent règlement a été donné à une assemblée régulière de ce Conseil, tenue le 4 février 1976 ;

A SES CAUSES Il est ordonné et statué par le conseil de la Municipalité du Canton de Granby, et ledit Conseil ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, SAVOIR:

ARTICLE 1

L'article 4 du règlement no. 241-75 est amendé à l'effet de lire "\$35.00" au lieu de \$15.00, relativement au coût du permis ou licence d'affaires.

ARTICLE 2

Le secrétaire est autorisé à inscrire ledit amendement en marge de l'original du règlement 241-75.

Copie certifiée conforme

ce 4^e jour de décembre 1986

Le secrétaire-trésorier

Réal Paré
Réal Paré

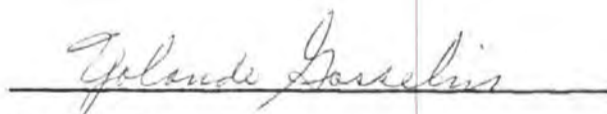
ANNEXE 1 (17/15/10)

ARTICLE 3.

Le présent règlement entrera en vigueur
suivant la Loi.

DONNE A GRANBY, ce troisième jour de mars,
mil neuf cent soixante-seize.


Maire


Secrétaire-trésorier

Publié suivant la Loi, à la porte
de l'Hôtel de Ville de la Cité de
Granby, et du Centre Municipal,
735 rue Dufferin, ce quatrième jour
de mars mil neuf cent soixante-seize.


.....
Secrétaire-trésorier

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

ARTICLE I-1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement peut être cité sous le nom de règlement de zonage no...248.75...

ARTICLE I-2 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge tous règlements ou dispositions des règlements antérieurs ayant trait au zonage. Toutes autres exigences d'autres règlements municipaux doivent être respectées.

ARTICLE I-3 ENTREE EN VIGUEUR DU REGLEMENT

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi. Les permis émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement et accordés en vertu des règlements antérieurs deviendront nuls et de nul effet à l'expiration de la période de six mois de la date de leur émission si les travaux ne sont pas commencés. Ces travaux devront être terminés dans les douze (12) mois suivant la date de l'émission du permis.

ARTICLE I-4 TRAVAUX AFFECTES

Nul maison d'habitation, entreprise, commerce ou industrie ne sera établi, ni aucun bâtiment, public ou privé, construction ou structure ne sera érigé, modifié ou employé dans une zone, sauf en conformité aux prescriptions ici décrétées. Nul terrain ne sera affecté à un usage qui n'est pas permis dans la zone où il se trouve.

ARTICLE I-5 PLAN ET REGLEMENT

Le plan de zonage portant signature du Maire et du Greffier, préparé par l'Agence d'Urbanisme Robert, Carlier, Lavoie, Inc. fait partie intégrante du présent règlement et toute addition ou modification au dit plan devra être faite selon la même procédure qu'une modification au présent règlement, de plus, elle devra être inscrite sur le plan avec la date de sanction par le Conseil de la municipalité du Canton.

térieur, spectacles de danse à l'extérieur, de théâtre ou de cinéma, d'exhibitions et de représentations publiques, est prohibée et leur utilisation pour une période n'excédant pas 30 jours aux mêmes fins ne sera permise que sur autorisations accordées par le conseil municipal aux conditions jugées convenables.

ARTICLE 3-6 BRISE-SOLEIL - MARQUISE

Nonobstant les autres dispositions de ce règlement, la construction au-dessus de la marge de recul d'un brise-soleil ou d'une marquise en façade d'un établissement commercial sera permise. Toutefois, les dispositions du règlement de construction s'appliquent.

ARTICLE 3-7 SUPERFICIE DES LOGEMENTS PARTICULIERS (GARCONNIERE, MAISONS DE PENSION, HOTEL, MOTEL ET AUTRES DU MEME GENRE)

Ces logements doivent suivre les prescriptions minima édictées au règlement de construction.

ARTICLE 3-8 SERVITUDE DE VOISINAGE

Toute zone résidentielle nouvellement créée située à proximité d'une fonction existante occasionnant des nuisances (visuelles, auditives ou autres), sera tenue d'annuler ou de réduire leur effet en procédant à des plantations (zone tampon de verdure indiquée au schéma d'aménagement).

Une fonction occasionnant des nuisances (visuelles, auditives ou autres) pourra se voir obliger par l'Inspecteur des bâtiments de faire cesser ces nuisances.

ARTICLE 3-9 ENTREPOSAGE EXTERIEUR DE FERRAILLE OU AUTRES REBUTS

L'Entreposage extérieur de ferraille ou rebuts de véhicules inutilisables est défendu dans toutes les zones résidentielles et rurales.

Ce type d'entreposage est permis dans les zones industrielles. ✓
Dans ce cas, la réglementation provinciale pertinente doit être appliquée.

CHAPITRE 5 USAGES DEROGATOIRES

ARTICLE 5-1 OCCUPATION ET BATIMENTS DEROGATOIRES EXISTANTS

Les occupations et les bâtiments dérogatoires existants à la date d'entrée en vigueur de ce règlement seront tolérés.

ARTICLE 5-2 MODIFICATION D'UNE OCCUPATION DEROGATOIRE

Une occupation existante dérogatoire ne peut être modifiée qu'en conformité avec ce règlement.

ARTICLE 5-3 AGRANDISSEMENT DES BATIMENTS DEROGATOIRES

Les bâtiments existants dérogatoires ou dont l'occupation est dérogatoire peuvent être agrandis sur le même emplacement d'une superficie égale à:

- 200% de la superficie des bâtiments existants si cette dernière est inférieure à 3,000 pieds carrés;
- 150% de la superficie des bâtiments existants si cette dernière est comprise entre 3,001 et 6,000 pieds carrés;
- 100% de la superficie des bâtiments existants si cette dernière est comprise entre 6,001 et 10,000 pieds carrés;
- 50% de la superficie des bâtiments existants si cette dernière est supérieure à 10,000 pieds carrés.

Pourvu que l'agrandissement ne se fasse que sur du terrain qui était la propriété en titre, enregistré du ou des propriétaires du dit bâtiment à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et à condition que l'agrandissement ne serve pas à d'autres fins que celles auxquelles le bâtiment était affecté à cette même date, ou serve à des fins similaires.

En tout temps, les agrandissements projetés devront tenir compte de toutes les prescriptions de la réglementation édictée.

La marge de recul et les dégagements arrières devront être conformes à ceux du secteur de la zone affectée.

Toutes les autres prescriptions devront être conformes à celles de la classe du bâtiment dérogatoire.

ARTICLE 5-4 RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT (NON
COMMERCIAL OU INDUSTRIEL)

Si un bâtiment dérogatoire ou un bâtiment dont l'occupation est dérogatoire, est incendié ou autrement endommagé pour plus de soixante-cinq pour cent (65%) de sa valeur, sans tenir compte des assises, il ne pourra être reconstruit et/ou occupé qu'en conformité avec les dispositions de ce règlement.

ARTICLE 5-5 RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT COMMERCIAL OU
INDUSTRIEL

Si un établissement de commerce ou d'industrie existant dans un secteur résidentiel est incendié ou autrement endommagé pour plus de soixante-cinq pour cent (65%) de sa valeur, sans tenir compte des assises, il ne pourra être reconstruit et/ou occupé qu'en conformité avec les dispositions de ce règlement.

ARTICLE 5-6 BATIMENT EXISTANT INOCCUPE

L'occupation d'un bâtiment inoccupé lors de l'entrée en vigueur de ce règlement peut être celle à laquelle il était destiné, à condition que ce bâtiment soit prêt à être occupé et qu'il ne nécessite pas des améliorations ou changements dépassant 20% de sa valeur.

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET IN-
INTERPRETATIVES

ARTICLE 1.1

TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement peut être cité sous le nom de "Règle-
ment de Zonage".

ARTICLE 1.2

PLAN DE ZONAGE

Regl : 357-86

Secrétariat

Le plan de zonage préparé par ^{Services techniques de la} ~~l'Agence d'Urbanisme Lavoie~~
~~et Associés~~, dont une copie, signée par le maire et le
Secrétariat ~~greffier~~, et déposée aux archives de la municipalité, fait
partie intégrante du présent règlement et toute addition ou
modification au dit plan devra être faite selon la même pro-
cédure qu'une modification au présent règlement.

Le plan de zonage apparaît sur les plans numéros 1 à 4, dos-
sier 796, adopté le...5 mai...1982

ARTICLE 1.3

ABROGATION DE REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge les règlements numéros 245-75 et
250-76 et tout autre règlement ou partie de règlement qui
traite des sujets régis par le présent règlement.





Longueuil, le 10 avril 1987

POSTE RECOMMANDÉE

Monsieur Fernand Champagne
et monsieur Luc Champagne



OBJET: Dossier de la Commission 3911D / 115410
CHAMPAGNE, Fernand et al

Messieurs,

Pour faire suite à l'enquête publique que tenait la Commission le 6 avril 1987, celle-ci nous a demandé de vous informer des faits suivants.

En ce qui a trait à l'utilisation actuelle d'une partie de votre propriété (partie du lot 14, située au rang XI, au cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Cécile de Milton, division d'enregistrement de Shefford), soit l'exploitation d'un commerce de recyclage d'autos et l'entreposage de matériaux secs, la Commission reconnaît l'existence de droits acquis au sens des articles 101 et suivants de la Loi sur la protection du territoire, à poursuivre l'utilisation à d'autres fins que l'agriculture déjà commencée sur ce lot avant l'entrée en vigueur de la loi, mais pour la seule superficie de 13,33 hectares (ou 133 349 mètres carrés ou 1 435 361,3 pieds carrés) comprise plus spécifiquement dans les bornes suivantes: au sud, par le chemin public, au nord par les limites du lot 14 et du lot 14B situés au rang I, à l'ouest par les limites du lot 14 au rang XI et du lot 14B au rang I, à l'ouest par les limites des lots 14 et 15 au rang XI et à l'est par le ruisseau.

Ainsi, seule cette superficie, comprise dans lesdites bornes du lot, peut être lotie, aliénée et utilisée à d'autres fins que l'agriculture sans autorisation de la Commission.

... 2

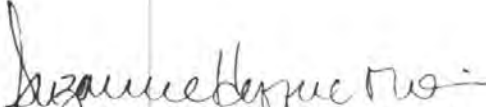
Si vous envisagez d'agrandir la superficie d'exploitation de votre commerce ou d'entreprendre d'autres utilisations à des fins autres que l'agriculture hors ce périmètre, il vous faudrait alors obtenir une autorisation en déposant auprès de la Commission une demande à cet effet, à moins de n'agir illégalement et de ne vous voir exposés aux sanctions prévues par la loi.

Par ailleurs, la Commission a constaté qu'un autre emplacement, sis sur le même lot 14, situé à l'arrière vers le nord-ouest du terrain réservé par monsieur Louis A. Boileau lors de la vente du 23 décembre 1983, était utilisé cette fois-ci illégalement à des fins autres que l'agriculture sur une superficie de plus ou moins 1,5 arpent carré, soit pour les fins de l'entreposage de ferrailles. En effet, à cet endroit, vous ne pouvez nullement prétendre à des droits acquis pour faire cette utilisation d'une partie dudit lot 14.

Nous vous rappelons que lors de l'enquête publique, monsieur Fernand Champagne a indiqué qu'il allait déménager ce type de commerce à un autre endroit.

Vous êtes donc mis en demeure de cesser immédiatement l'utilisation à des fins autres que l'agriculture de cet emplacement d'environ un arpent et demi carré, situé sur cette partie du lot 14, et de voir à remettre l'emplacement dans son état antérieur dans les deux (2) mois de la date des présentes.

À défaut, la Commission prendra les mesures qui s'imposent pour faire respecter la loi. À cet égard, vous êtes priés d'agir en conséquence.


SUZANNE HEPPELL-MORIN, avocat
Direction des Affaires
Juridiques

SHM/sl

c.c.: Corporation municipale du Canton de Granby



Procès-verbal - Enquête publique du 6 avril
Procès-verbal - Fernand & Luc Champagne - numéro 115410
Dossier

- 2 -

FIN DU DÉLIBÉRÉ

: 10 avril 1987

LA DÉCISION

: Reconnaît l'existence de droits acquis au sens des articles 101 et suivants de la loi, à poursuivre l'utilisation à d'autres fins que l'agriculture déjà commencée sur ce lot avant l'entrée en vigueur de la loi, mais pour la seule superficie de 13,33 hectares. Cette seule superficie peut être lotie, aliénée et utilisée à d'autres fins que l'agriculture, sans autorisation de la Commission.

Par ailleurs, la Commission a constaté qu'un autre emplacement sis sur le même lot 14, situé à l'arrière vers l'ouest du terrain réservé par M. Louis A. Boileau lors de la vente du 23 décembre 1983, était utilisé cette fois-ci illégalement à des fins autres que l'agriculture sur une superficie de plus ou moins 1,5 arpents carrés, soit pour les fins de l'entreposage de ferrailles. Faire parvenir une mise en demeure à cet effet.

B. Leclerc

greffière



PROCÈS - VERBAL

ENQUÊTE PUBLIQUE

Procureur : Me S.H. Morin

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 6 avril 1987

IDENTIFICATION DU DOSSIER : FERNAND & LUC CHAMPAGNE - numéro 115410

LES COMMISSAIRES PRÉSENTS : Me Louis A. Cormier, vice-président
M. Léandre Dion, commissaire *Chae -*

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- pour le requérant : Fernand Champagne

- pour le(s) intervenant(s) : Louis A. Boileau, ancien propriétaire
Paul André Bouchard, insp. mun.

GREFFIÈRE PRÉSENTE : Ginette Blanchard

PIÈCE(S) DÉPOSÉE(S) :

P-1: Lettre du 24 février 1987, de Service dConstruction-Zonage à Les
Contenant Granby Inc.;

P-2: Copie de l'offre d'achat, 27 février 1987;

P-3: Copie du règlement de zonage, 1976, Chapitre 3;

P-4: Copie du règlement de zonage, Chapitres 10 et 11;

ENREGISTREMENT MÉCANIQUE : Casette maîtresse no. : 1

	Heure	Enregistrement
Début :	10h40	0000
Fin :	11h50	2346

LES MOTIFS : Il y a lieu de demander au service de la
cartographie d'identifier la superficie bénéficiant de droits acquis.

LA DÉCISION RENDUE : UNANIME - DÉLIBÉRÉ

B. Blanchard

greffière-audicière

Le 24 février 1987.

Les Contenants Granby Inc.
1024, 11^o Rang
Ste-Cécile-de-Milton (Québec)
JOE 2C0

A l'attention de Monsieur Fernand Champagne.

Objet : Transfert de permis
au 1050, rue St-Charles Sud à Granby.

Monsieur,

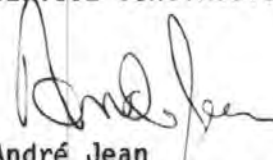
Suite à votre demande, nous vous confirmons qu'il vous sera possible d'obtenir un permis d'occupation ou d'utilisation pour la poursuite d'un commerce ayant comme usage l'entreposage de rebuts métalliques au 1050, rue St-Charles Sud, sur le même site que les anciens occupants de rebuts M. et M. Inc.

Il est à noter que l'usage d'entreposage de rebuts métalliques représente un droit acquis à cet endroit, car cette propriété est située dans une zone agricole.

De plus, ce nouvel usage ne pourra avoir des inconvénients inhérents à son exploitations supérieurs à ceux de l'usage qu'il remplace, notamment en ce qui a trait à l'achalandage, le bruit, le stationnement, les odeurs, la fumée, etc.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, veuillez nous croire.

SERVICE CONSTRUCTION-ZONAGE


André Jean
Inspecteur senior
des bâtiments.

AJ/ga

P-1
115 410.
R.P. - 6 avril 87

ce 31^e jour de mars 1987

l'agence d'urbanisme
lavoie et associés

Le secrétaire-trésorier


Réal Paré

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 3.1

DROITS ACQUIS DES OCCUPATIONS, BATIMENTS
ET LOTS

3.1.1 Règle générale

Les occupations et les bâtiments dérogatoires existants à la date d'entrée en vigueur de ce règlement bénéficient des droits acquis de leur occupation.

3.1.2 Occupation d'un lot non conforme

Un lot cadastré ou acquis par acte notarié enregistré avant l'entrée en vigueur du présent règlement pourra être occupé conformément aux dispositions applicables dans la zone où il se situe (usage, marge, hauteur, etc.), même si la superficie est inférieure à la norme exigée. Cependant, dans le cas où le lot n'est pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout, ou s'il n'est desservi que par un seul service, le permis de construire ne sera émis que si les installations sont conformes au décret 1886-81 établissant les règlements relatifs à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées.

3.1.3 Modifications d'une occupation dérogatoire

Une occupation existante dérogatoire ne peut être modifiée qu'en conformité avec ce règlement.

3.1.4 Agrandissement des bâtiments dérogatoires

Les bâtiments existants dérogatoires ou cont l'occupation est

P.3
115410
7 6.4.87

dérogatoire peuvent être agrandis sur le même emplacement d'une superficie totale égale à:

- 50% de la superficie des bâtiments existants si cette dernière est inférieure à deux cent soixante-quinze (275) mètres carrés (3,000 pieds carrés);
- 40% de la superficie des bâtiments existants si cette dernière est comprise entre deux cent soixante-seize et cinq cent cinquante (276 et 550) mètres carrés (3,001 et 6,000 pieds carrés);
- 20% de la superficie des bâtiments existants si cette dernière est comprise entre cinq cent cinquante et un et neuf cent trente (551 et 930) mètres carrés (6,001 et 10,000 pieds carrés);
- 10% de la superficie des bâtiments existants si cette dernière est supérieure à neuf cent trente (930) mètres carrés (10,000 pieds carrés).

NOTE: Les pourcentages ci-dessus sont applicables à la superficie totale de tous les planchers existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. La superficie habitable d'un sous-sol ou d'un bâtiment secondaire est incluse si elle est occupée aux mêmes fins que le bâtiment principal.

Pourvu que l'agrandissement ne se fasse que sur du terrain qui était la propriété en titre, enregistré du ou des propriétaires du dit bâtiment à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et à condition que l'agrandissement ne serve pas à d'autres fins que celles auxquelles le bâtiment était affecté à cette même date.

En tout temps, les agrandissements projetés devront tenir compte de toutes les prescriptions de la réglementation édictée.

La marge de recul et les marges arrières et latérales

Copia certifiée conforme

re 31^e jour de Mars 1987

8

Le secrétaire-trésorier


Réal Paré

devront être conformes à ceux de la zone affectée. Cependant, un bâtiment dont la marge de recul ou le dégagement latéral ne sont pas réglementaires pourra être agrandi en prolongeant le mur existant.

Toutes les autres prescriptions devront être conformes à celles de la classe du bâtiment dérogatoire.

3.1.5 Reconstruction d'un bâtiment détruit

Si un bâtiment dérogatoire en raison de son implantation est incendié ou autrement endommagé pour plus de 65% de sa valeur au rôle d'évaluation sans tenir compte des assises, il ne pourra être reconstruit qu'en conformité avec les normes d'implantation qui lui sont applicables.

Si un bâtiment dont l'occupation est dérogatoire, est incendié ou autrement endommagé pour plus de 65% de sa valeur au rôle d'évaluation, sans tenir compte des assises, le bâtiment pourra être reconstruit et réutilisé pour le même usage en autant que la période d'interruption de l'usage dérogatoire n'excède pas un an (12 mois).

3.1.6 Interruption d'un usage dérogatoire

Lorsqu'une occupation dérogatoire d'un terrain ou d'un bâtiment a cessé ou a été abandonnée durant au moins trois cent soixante-cinq (365) jours consécutifs, toute occupation subséquente du même bâtiment ou terrain doit être conforme au présent règlement.

3.1.7 Déplacement d'un bâtiment ou d'un usage dérogatoire

Un bâtiment et un usage dérogatoires peuvent être déplacés sur le terrain sur lequel ils étaient implantés au moment de l'en-

Copie certifiée conforme

ce 31^e jour de mars 1987

9

Le secrétaire-trésorier

Réal Paré
Réal Paré

trée en vigueur du présent règlement. La nouvelle implan-
tation devra alors respecter toutes les prescriptions édic-
tées pour la zone dans laquelle le dit bâtiment est un usage
permis.

ARTICLE 3.2 MARGES

3.2.1 Définitions

Aux fins du présent règlement, les différentes marges possè-
dent le sens suivant:

- marge avant:
espace minimum à respecter entre le mur avant du bâ-
timent et la ligne de rue, que la rue soit existante
ou projetée;
- marge latérale:
espace minimum à respecter compris entre la marge avant,
la ligne latérale du lot, la cour arrière et une ligne
parallèle à la ligne latérale du lot;
- marge arrière:
espace minimum à respecter entre la ligne arrière du lot
et le mur arrière du bâtiment et son prolongement.

3.2.2 Dimensions des marges

Les dimensions des marges sont fixées aux chapitres traitant
des zones.

Copie certifiée conforme

ce 31^e jour de mars 1987

10

Le secrétaire-trésorier

Réal Paré
Réal Paré

CHAPITRE 10

REGLEMENTATION CONCERNANT LA ZONE
AGRICOLE (A)

ARTICLE 10.1

CLASSIFICATION

La zone agricole est réservée uniquement à l'agriculture selon les termes de la loi sur la protection du territoire agricole (loi 90).

ARTICLE 10.2

USAGES PERMIS

Article 10.2.1

usages non agricole

(Voir verso)

Les usages permis sont les suivants:

- les bâtiments utilisés à des fins d'agriculture, de sylviculture, d'élevage des animaux et de toutes autres fonctions à caractère agricole;
- les habitations unifamiliales;
- les érablières ayant ou pas un service de restauration.

ARTICLE 10.3

DIMENSIONS DES LOTS

Les dimensions minimums des lots doivent respecter les normes suivants:

Le long des chemins publics ou privés existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement

Ailleurs sur le territoire agricole

Superficie	Largeur	Profondeur
3,000 m ² (32,292'²)	50 m (164')	45 m (149')
2 hectares (5 acres)	58,5 m (192')	

Les résidences devant être construites sur un lot vacant en vertu d'un titre enregistré avant le 9 novembre 1978 ne peuvent cependant occuper un lot d'une superficie supérieure à un demi-hectare et ce, selon l'article 31 de la Loi 90.

Copie certifiée conforme

ce 31^e jour de mars 1987

Le secrétaire-trésorier

Réal Paré

10.7 Usages non agricoles.

Tout terrain ayant une superficie de 3 000 m² ou moins, situ dans une zone agricole et dont l'usage n'est pas ou n'est plus agricole, sera soumis à la réglementation applicable à l'usage actuel ou au nouvel usage dans le présent règlement et dans les règlements de construction et de lotissement et ce, à compter du moment où l'usage agricole cessera, tout en respectant les droits acquis.

Copie certifiée conforme

ce 31^e jour de mars 1987

Le secrétaire-trésorier


Réal Paré

ARTICLE 10.4 MARGE DE REcul

Dans toute la zone agricole, la marge de recul est de onze (11) mètres (36 pieds) ou celle indiquée au plan de zonage.

ARTICLE 10.5 RESTRICTION DE LA COUPE FORESTIERE

Aucune coupe de bois à des fins d'exploitation forestière n'est permise en-deçà de soixante (60) mètres (200 pieds) le long des chemins publics.

La coupe est également interdite en-deçà de trente (30) mètres (100 pieds) de chaque côté d'un cours d'eau de plus de six (6) mètres (20 pieds) de largeur en période de basses eaux.

ARTICLE 10.6 SUPERFICIE MINIMUM DE PLANCHER DU BATIMENT
RESIDENTIEL

La superficie minimum de plancher d'un bâtiment résidentiel est de soixante-quinze (75) mètres carrés (800 pieds carrés).

ARTICLE 10.7 LARGEUR DES HABITATIONS

Il est interdit de construire un immeuble d'habitation de moins de 7,6 mètres (25 pieds) de largeur.

Les garages ou abris d'autos, les corniches, cheminées, murs brise-vent et tout autre élément n'ajoutant rien à la surface de plancher habitable, ne sont pas inclus dans la largeur considérée.

Copie certifiée conforme

ce 31^e jour de mars 1987

Le secrétaire-trésorier

Réal Paré
Réal Paré

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 11.1 CONTRAVENTION

Si quelqu'un contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, l'inspecteur doit:

- ordonner la suspension des travaux ou de l'usage;
- dresser un procès-verbal de la contravention et le transmettre au Conseil, avec copie conforme au Comité consultatif d'urbanisme.
- si le Conseil le juge à propos, il ordonnera à l'inspecteur d'aviser le propriétaire par lettre recommandée et donnera le mandat d'engager les procédures judiciaires si le contrevenant ne donne par suite;
- si le contrevenant ne donne pas suite dans un délai de trois (3) jours à l'avis de l'inspecteur, la municipalité engage les procédures appropriées.

ARTICLE 11.2 POURSUITES JUDICIAIRES

Toute construction ou tout usage dérogeant aux dispositions du présent règlement sont, par la présente, déclarés illégaux et une nuisance publique. A défaut par le propriétaire de donner suite à l'avis de l'inspecteur et du Comité de se conformer dans le délai aux dispositions du présent règlement, le procureur de la Municipalité sur ordre du Conseil, doit prendre les mesures selon la loi, pour faire cesser cette illégalité et cette nuisance.

ARTICLE 11.3 DROITS CIVILS DE LA MUNICIPALITE

Rien dans ce règlement ou dans son administration ne doit, soit dans son effet ou dans son objet, être interprété comme signifiant

Copie certifiée conforme

le 31^e jour de Mars 1983

le secrétaire-trésorier

Réal Paré
Réal Paré

que les droits civils de la municipalité seront liés en raison de l'érection ou l'utilisation de toute bâtisse quelle qu'elle soit pour laquelle un permis de construction ou autres prévus dans ce règlement auront été émis par l'inspecteur. Aucun renseignement fourni par un officier de la municipalité ne doit la lier de quelque façon que ce soit, si ledit renseignement ne concorde pas avec les dispositions de ce règlement.

ARTICLE 11.4

SANCTIONS

Toute infraction à l'une des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende d'au moins \$50.00 et d'au plus \$300.00, et les frais, et à défaut du paiement immédiat de l'amende et des frais, d'un emprisonnement d'au plus d'un mois sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre lui.

Si cet emprisonnement est ordonné par défaut de paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, il cesse néanmoins sur paiement de l'amende ou de l'amende et des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Toute construction ou exécution de travaux ou usage de bâtiment non conforme aux dispositions de ce règlement rendra telle construction ou exécution de travaux sujet à démolition qui devra être commencée et continuée avec efficacité dans les vingt-quatre heures qui suivront un avis donné à cet effet par l'inspecteur des bâtiments. Au besoin, l'inspecteur pourra ordonner la démolition de toute construction érigée en contravention des dits règlements et ce, aux frais de la personne responsable et/ou ayant obtenu un permis de construction auquel elle ne se sera pas conformée.

ARTICLE 11.5

RECOURS DE DROIT CIVIL

Notobstant les recours par action pénale, la municipalité pourra exercer devant les tribunaux de juridiction tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du

Copie certifiée conforme

ce 31^e jour de mars 1983

Le secrétaire-trésorier

Réal Paré
Réal Paré

présent règlement, lorsque le conseil le jugera opportun ou pourra exercer tous ces recours cumulativement.

ARTICLE 11.6 ACTIONS PENALES

Les actions pénales seront intentées pour et au nom de la municipalité, par l'un de ses officiers désigné à cette fin dans une résolution du Conseil.

ARTICLE 11.7 PREPONDERANCE DES LOIS DU CANADA ET DE LA PROVINCE

Rien dans le présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toutes personnes à l'application d'une loi du Québec ou du Canada ou d'un règlement adopté sous leur empire.

ARTICLE 11.8 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Fait et adopté par le Conseil Municipal au cours de sa séance tenue le.....

MAIRE

SECRETAIRE-TRESORIER

Copie certifiée conforme

ce...^{31^e}...jour de...*mars*...19...⁸⁷

Le secrétaire-trésorier

Réal Paré
Réal Paré



MP PHOTO
REPRODUCTIONS LTÉE

L'EXCELLENCE EN REPROGRAPHIE

1030, RUE CHENEVILLE, MONTRÉAL, QUÉBEC H2Z 1V8

Le 27 mars 1987

Commission De La Protection du
Territoire Agricole du Québec
25, rue Lafayette
Longueuil, Qc

Attention : M. J.W. Rhéal Denis
Enquêteur

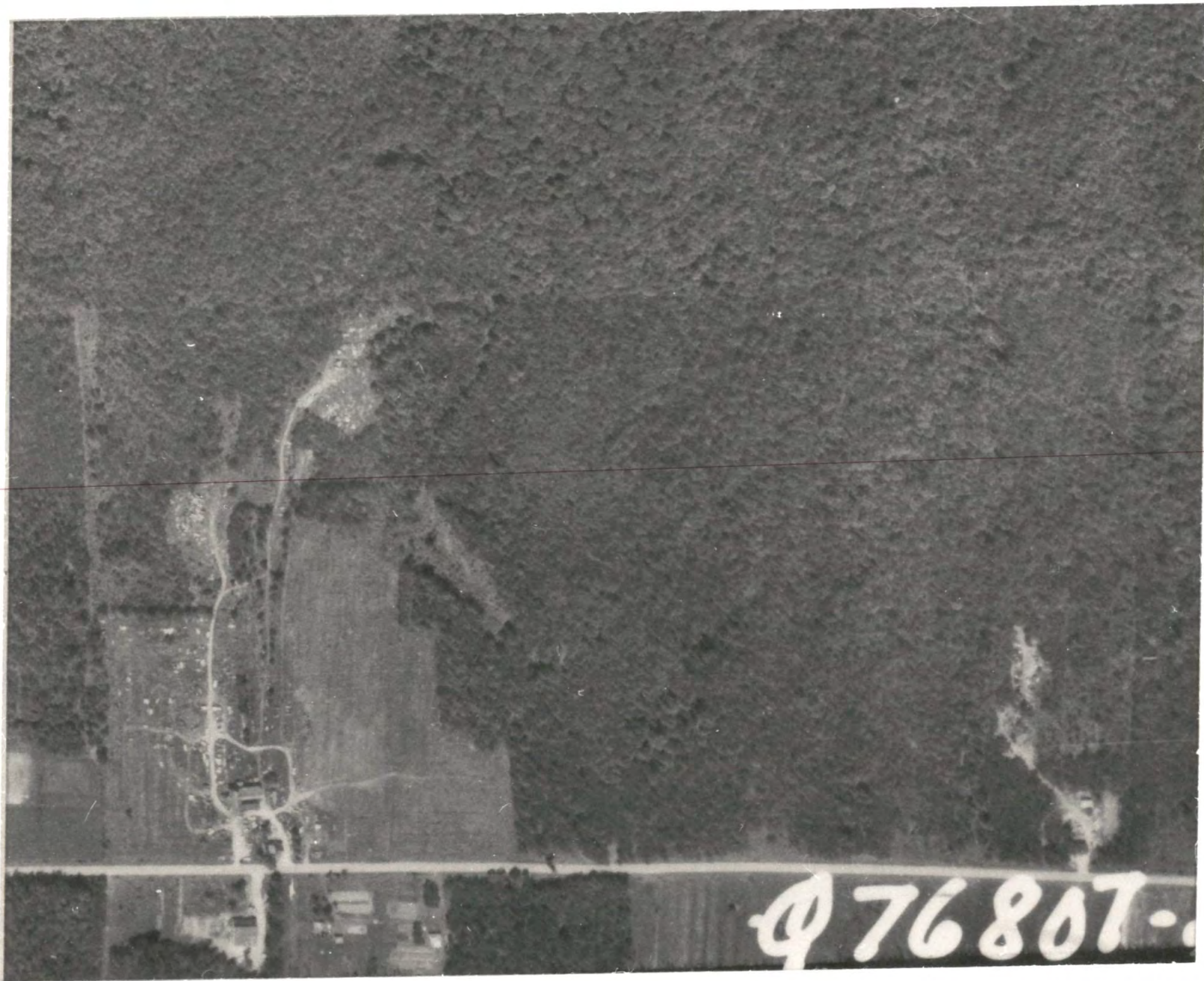
Monsieur,

Je, par la présente, confirme que nous avons utilisé la photo originale Q78341 no. 68 à l'échelle 1:40,000, ainsi que la photo originale Q76807 no. 218 à l'échelle 1:20,000, pour réaliser les agrandissements de la photo jointe.

Veillez agréer, Monsieur, mes sentiments distingués.

Denis Cadieux
directeur du marketing

DC/jc





about 1978.

Longueuil, le 23 mars 1987

DOSSIER : Q/115410
OBJET : Fernand CHAMPAGNE et Al
REFERENCE : Q/115412 et Q/106460
ORIGINE DE L'ENQUETE : Mémo de Me S.H. MORIN du 9 MARS 1987

MOTIF DE L'ENQUETE:

1. Rencontrer M. Louis BOILEAU, afin de déterminer la portée de son témoignage.

RESULTAT DE L'ENQUETE:

2. M. BOILEAU opérait son commerce sur le site au 9 NOVEMBRE 1978, avec les permis nécessaires.

Il se souvient d'avoir fait pressé et enlevé la majorité des carcasses sur le site, "il y a environ dix ans", à ses dires.

Des photos aériennes de 1976 indiquent qu'il y avait des carcasses d'autos sur la presque totalité de la partie déboisée du site.

Une photo aérienne de 1978, prise avant le 9 NOVEMBRE 1978, démontre que la majorité des carcasses d'autos avaient été enlevées du lot. Il n'en demeurait qu'aux abords du garage.

Cette utilisation est semblable d'après la photo de 1979, par contre, les photos de 1985 révèlent l'agrandissement de l'utilisation soulignée dans le précédent rapport.

TEMOINS:

3. 17 MARS 1987

J'ai rencontré M. Louis BOILEAU à son domicile du [REDACTED] à [REDACTED], téléphone: [REDACTED].

M. BOILEAU croit que M. CHAMPAGNE a des droits acquis car il utilise une partie seulement de la superficie qu'il utilisait lui-même lorsqu'il opérait son commerce.

Lorsque questionné sur la superficie d'utilisation au 9 NOVEMBRE 1978, M. BOILEAU se souvient d'avoir fait pressé la majorité des carcasses et de les avoir vendues il y a environ 10 ans, n'en gardant que quelques unes aux abords du garage.

Il souligne qu'il détenait tous les permis nécessaires, soit du gouvernement du Québec ou de la municipalité. D'ailleurs, il croit en avoir gardé des copies ainsi que toute sa tenue de livre, chez son fils [REDACTED]. Ce dernier est absent et sera de retour vers le 15 AVRIL.

Quant à la petite superficie déboisée se trouvant à l'arrière du lot dont il demeure propriétaire, M. BOILEAU se souvient y avoir mis des rebuts métalliques à l'époque, sans toutefois se rappeler spécifiquement de ce qui en était à l'automne 1978.

20 MARS 1987

J'ai contacté M. Pierre LAFLAMME du Ministère des Transports de Granby, à [REDACTED].

Il mentionne que le bureau régional n'émettait pas de permis aux garagistes - recycleurs et ne s'occupait que des cas de plaintes et infractions.

Il doit vérifier et m'aviser si "L.A. BOILEAU ET FILS AUTO PARTS" apparaît dans leurs dossiers.

23 MARS 1987

Je rejoindrai Mme Lise LAVOIE du B.V.A. à [REDACTED], aussitôt qu'elle sera de retour au travail, afin de confirmer les permis qui furent émis à "L.A. BOILEAU ET FILS AUTO PARTS".

Des cas semblables démontrent que de tels permis ne couvrent pas de superficie d'utilisation, mais sont émis à la raison sociale demanderesse, pour opérer un garage et cour de recyclage à une adresse donnée.

Je vous aviserai des résultats d'ici peu.

PHOTOS AERIENNES:

4. L'utilisation du site peut être établie en comparant les photos aériennes.

J'obtiens présentement les photos suivantes, qui vous seront transmises sous peu.

Q78341 no. 68 (échelle 1:40 000)

Cette photo est presque identique à la photo Q79112 no. 230 déjà au dossier.

Elle démontre qu'il reste quelques carcasses de véhicules aux abords du garage, à l'été 1978.

Q76807 no. 218 (échelle 1:20 000)

Cette photo démontre qu'en 1976, M. BOILEAU n'avait pas encore fait enlever les nombreuses carcasses se trouvant en grand nombre un peu partout, sur les parties déboisées du site.

COMMENTAIRES:

5. A partir du témoignage de M. BOILEAU qui se rappelle avoir enlevé la majorité des carcasses "il y a à peu près dix ans", et en utilisant les photos aériennes de 1976, 1978, 1979 et 1985, il est possible de constater l'évolution de la superficie utilisée au cours des ans.

Au 9 NOVEMBRE 1978, l'utilisation était de beaucoup réduite, pour pratiquement tripler en 1985 et de nos jours, tel que déjà mentionné dans le premier rapport.

J.W. Rhéal Denis, enquêteur
Enquêtes et Inspections



C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC

DOSSIER NUMÉRO : 115410

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

A S S I G N A T I O N

À : MONSIEUR PAUL-ANDRÉ BOUCHARD, resp. travaux publics
Corporation municipale du Canton de Granby
735, rue Dufferin C.P. 579
Granby (Québec)
J2G 8E9

Nous vous enjoignons, sous toutes peines que de droit, de comparaître personnellement devant nous le 6 avril 1987, à 10h30, au 25, boulevard Lafayette, 3ième étage à Longueuil, pour rendre témoignage sur les sujets du ressort de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c P41.1) et sans restreindre la généralité de ce qui précède et en particulier sur:

- l'utilisation au 13 juin 1980, date d'entrée en vigueur du décret, d'une partie du lot 14, située au rang XI, au cadastre officiel du Canton de Granby, dans la division d'enregistrement de Shefford, anciennement la propriété de monsieur Louis Boileau, et les superficies utilisées à des fins autres que l'agriculture au 13 juin 1980;
- l'utilisation à des fins autres que l'agriculture à ce jour du même lot, maintenant la propriété de messieurs Luc et Fernand Champagne, soit l'utilisation pour les fins d'un commerce de recyclage d'autos, d'entreposage de rebus de métaux (dépotoir de ferraille) et d'entreposage de matériaux secs et les superficies couvertes par de telles utilisations;
- la conformité de ce type d'utilisations avec la réglementation municipale;

Et de plus, apportez avec vous tous les documents pertinents et en particulier:

- une copie du (ou des) règlement(s) de zonage applicable(s) à cette partie du lot 14, ci-haut décrite.

Signé le 9 mars 1987, à Longueuil


LOUIS A. CORMIER, vice-président

Si la Commission constate qu'il y a eu contravention aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c P41.1), elle peut, en vertu de l'article 14 de la loi, émettre une ordonnance enjoignant que cesse cette contravention.

Toute personne régulièrement assignée, qui fait défaut de comparaître, peut être traitée comme si elle était en défaut d'obéir à une citation (subpoena) ou une assignation légalement émise par une Cour de justice (article 19 de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q. c P41.1) et article 10 de la Loi sur les commissions d'enquête (L.R.Q. chapitre C-37)).

Pour être davantage renseigné sur vos droits et obligations, veuillez consulter votre conseiller légal, au besoin.



C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC

DOSSIER NUMÉRO : 115410

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

A S S I G N A T I O N

À : MONSIEUR LOUIS BOILEAU

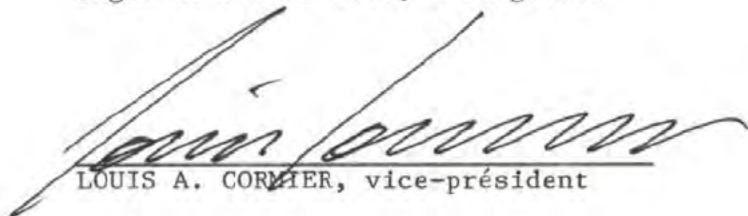
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Nous vous enjoignons, sous toutes peines que de droit, de comparaître personnellement devant nous le 6 avril 1987, à 10h30, au 25, boulevard Lafayette, 3ième étage à Longueuil, pour rendre témoignage sur les sujets du ressort de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c P41.1) et sans restreindre la généralité de ce qui précède et en particulier sur:

- l'utilisation à d'autres fins que l'agriculture d'une partie du lot 14, située au rang XI, au cadastre officiel du Canton de Granby, dans la division d'enregistrement de Shefford, propriété de messieurs Luc et Fernand Champagne, soit l'utilisation dudit lot pour fins d'un commerce de recyclage d'autos, d'entreposage de rebus de métaux (dépotoir de ferraille) et d'entreposage de matériaux secs;
- les superficies actuellement utilisées à ces fins;

Et de plus, apportez avec vous tous les documents pertinents.

Signé le 9 mars 1987, à Longueuil


LOUIS A. CORMIER, vice-président

Si la Commission constate qu'il y a eu contravention aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c P41.1), elle peut, en vertu de l'article 14 de la loi, émettre une ordonnance enjoignant que cesse cette contravention.

Toute personne régulièrement assignée, qui fait défaut de comparaître, peut être traitée comme si elle était en défaut d'obéir à une citation (subpoena) ou une assignation légalement émise par une Cour de justice (article 19 de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q. c P41.1) et article 10 de la Loi sur les commissions d'enquête (L.R.Q. chapitre C-37)).

Pour être davantage renseigné sur vos droits et obligations, veuillez consulter votre conseiller légal, au besoin.



C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC

DOSSIER NUMÉRO : 115410

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

A S S I G N A T I O N

À : MONSIEUR FERNAND CHAMPAGNE

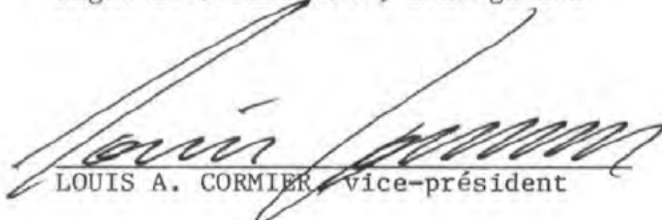
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Nous vous enjoignons, sous toutes peines que de droit, de comparaître personnellement devant nous le 6 avril 1987, à 10h30, au 25, boulevard Lafayette, 3ième étage à Longueuil, pour rendre témoignage sur les sujets du ressort de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c P41.1) et sans restreindre la généralité de ce qui précède et en particulier sur:

- l'utilisation à d'autres fins que l'agriculture d'une partie du lot 14, située au rang XI, au cadastre officiel du Canton de Granby, dans la division d'enregistrement de Shefford, et plus particulièrement à des fins d'un commerce de recyclage d'autos, d'entreposage de rebus de métaux (dépotoir de ferraille) et d'entreposage de matériaux secs;
- les superficies couvertes par de telles utilisations;

Et de plus, apportez avec vous tous les documents pertinents.

Signé le 9 mars 1987, à Longueuil


LOUIS A. CORMIER, vice-président

Si la Commission constate qu'il y a eu contravention aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c P41.1), elle peut, en vertu de l'article 14 de la loi, émettre une ordonnance enjoignant que cesse cette contravention.

Toute personne régulièrement assignée, qui fait défaut de comparaître, peut être traitée comme si elle était en défaut d'obéir à une citation (subpoena) ou une assignation légalement émise par une Cour de justice (article 19 de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q. c P41.1) et article 10 de la Loi sur les commissions d'enquête (L.R.Q. chapitre C-37)).

Pour être davantage renseigné sur vos droits et obligations, veuillez consulter votre conseiller légal, au besoin.



C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC

DOSSIER NUMÉRO : 115410

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

A S S I G N A T I O N

À : MONSIEUR LUC CHAMPAGNE

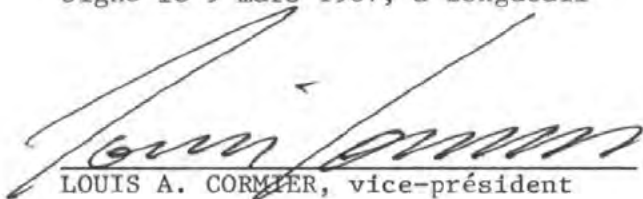
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Nous vous enjoignons, sous toutes peines que de droit, de comparaître personnellement devant nous le 6 avril 1987, à 10h30, au 25, boulevard Lafayette, 3ième étage à Longueuil, pour rendre témoignage sur les sujets du ressort de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c P41.1) et sans restreindre la généralité de ce qui précède et en particulier sur:

- l'utilisation à d'autres fins que l'agriculture d'une partie du lot 14, située au rang XI, au cadastre officiel du Canton de Granby, dans la division d'enregistrement de Shefford, et plus particulièrement à des fins d'un commerce de recyclage d'autos, d'entreposage de rebus de métaux (dépotoir de ferraille) et d'entreposage de matériaux secs;
- les superficies couvertes par de telles utilisations;

Et de plus, apportez avec vous tous les documents pertinents.

Signé le 9 mars 1987, à Longueuil


LOUIS A. CORMIER, vice-président

Si la Commission constate qu'il y a eu contravention aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c P41.1), elle peut, en vertu de l'article 14 de la loi, émettre une ordonnance enjoignant que cesse cette contravention.

Toute personne régulièrement assignée, qui fait défaut de comparaître, peut être traitée comme si elle était en défaut d'obéir à une citation (subpoena) ou une assignation légalement émise par une Cour de justice (article 19 de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q. c P41.1) et article 10 de la Loi sur les commissions d'enquête (L.R.Q. chapitre C-37)).

Pour être davantage renseigné sur vos droits et obligations, veuillez consulter votre conseiller légal, au besoin.



Longueuil, le 9 février 1987

POSTE RECOMMANDÉE

Monsieur Luc Champagne et
Monsieur Fernand Champagne
1024, 111^{ème} Rang Est
Granby (Québec)
JOE 2C0

OBJET: Dossier de la Commission 115410
CHAMPAGNE, Fernand et al

Messieurs,

Comme vous le mentionnait la lettre que nous vous adressions le 8 janvier 1987, la Commission a étudié cette affaire à son rôle du 6 février 1987.

À cette date, la Commission a décidé de rayer cette affaire du rôle, afin de tenir une enquête publique, pour laquelle vous serez assignés ultérieurement à comparaître.

Si vous produisez d'ici là une demande d'autorisation, le nécessaire sera fait afin que le présent dossier soit joint à votre nouvelle demande, pour étude conjointe lors d'une enquête et d'une audition publique.

Espérant le tout conforme, nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Suzanne Heppell-Morin
SUZANNE HEPPELL-MORIN, avocat
Direction des Affaires
Juridiques

SHM/sl

c.c.: Corporation municipale du Canton de Granby
Ministère de l'Environnement



PROCÈS - VERBAL

ENQUÊTE EX PARTE

Rôle : enquête

Procureur : Me Suzanne Morin

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 6 février 1987

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 115410 - CHAMPAGNE, Fernand et al

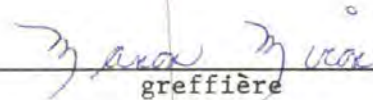
LES COMMISSAIRES PRÉSENTS : M. Léandre Dion, commissaire
M. Germain Robert, commissaire

GREFFIÈRE : Manon Miron

LES MOTIFS : Il y a lieu de rayer le présent dossier
afin de le référer à une enquête publique,

Il y a lieu aussi d'aviser les parties de
l'état du dossier et de leur faire part qu'ils peuvent déposer une
demande d'autorisation d'ici là.

LA DÉCISION RENDUE : RAYÉ pour enquête publique.



greffière



Longueuil, le 8 janvier 1987

POSTE RECOMMANDÉE

Monsieur Fernand Champagne et
Monsieur Luc Champagne

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

OBJET: Dossier de la Commission 115410
CHAMPAGNE, Fernand et al

Messieurs,

La Commission se saisira de l'étude du dossier mentionné en exergue, afin de vérifier si les faits, éléments ou actes suivants l'ont été en contravention de la Loi sur la protection du territoire agricole.

Selon les renseignements mis à notre disposition, une partie du lot 14, située au rang XI, au cadastre officiel du Canton de Granby, dans la division d'enregistrement de Shefford, serait utilisée à des fins autres que l'agriculture, illégalement aux termes de l'article 26 de la loi et ce, depuis 1983, année au cours de laquelle vous auriez fait l'acquisition dudit lot (vente du 20 décembre 1983, enregistrée le 28 décembre 1983, sous le numéro 288254 au bureau de la division d'enregistrement de Shefford).

En effet, il y aurait eu agrandissement de la superficie utilisée à des fins autres que l'agriculture au 9 novembre 1978, plus spécifiquement de la superficie utilisée pour les fins d'un commerce de recyclage d'autos, pour porter celle-ci à environ 6,7 hectares et ce, sans que l'on puisse prétendre à des droits acquis reconnus par la loi et avoir obtenu une autorisation de la Commission.

Également, il y aurait utilisation à d'autres fins que l'agriculture d'une autre partie du même lot, couvrant une superficie d'environ 200 mètres carrés, actuellement utilisée comme site d'entreposage de rebuts de métaux (dépotoir de ferraille), encore une fois sans prétendre aux droits reconnus par la loi et sans une autorisation préalable de la Commission.

... 2

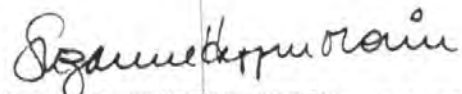
À cet égard, et conformément à l'article 14.1 de la Loi sur la protection du territoire agricole, vous avez le droit de nous soumettre vos représentations écrites, pour nous indiquer les raisons pour lesquelles, à votre avis, la Commission ne devrait pas émettre une ordonnance et/ou entreprendre d'autres mesures nécessaires pour assurer la sanction de la loi.

Votre dossier, avec vos représentations écrites, sera soumis à la Commission le vendredi 6 février 1987.

Par ailleurs, il vous est loisible de nous demander de tenir plutôt une audition publique, à l'occasion de laquelle vous pourriez soumettre la preuve et les arguments pertinents: s'il y a lieu, cette demande, pour être convoqué à une audition publique, devra nous parvenir avant la date prévue pour l'audition du 6 février 1987.

Enfin, veuillez noter que malgré la présente lettre, il vous est toujours possible de présenter à la Commission une demande d'autorisation pour tenter de régulariser, si nécessaire, votre situation. À cet effet, vous trouverez, sous ce pli, copie d'un formulaire nécessaire à l'introduction d'une demande auprès de la Commission.

Veuillez vous gouverner en conséquence.



SUZANNE HEPPELL-MORIN, avocat
Direction des Affaires
Juridiques

SHM/sl

c.c.: Corporation municipale du Canton de Granby
Ministère de l'Environnement a/s M. Gérald Tremblay

p.j.: formulaire de demande

Longueuil, le 12 décembre 1986

DOSSIER: Q/ 115410 - 3911D

OBJET: Fernand CHAMPAGNE
Luc CHAMPAGNE
[REDACTED]
Téléphone: [REDACTED]

RÉFÉRENCE: Q/106460

ORIGINE DE L'ENQUÊTE: Utilisation non-agricole constatée
lors d'une enquête au dossier
Q/106460

MOTIF DE L'ENQUÊTE:

1. Vérifier si l'agrandissement d'un commerce de recyclage d'autos est couvert par les articles 101 et 103.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE:

2. **Au décret**, il y avait un **commerce** de recyclage d'autos sur le lot en cause, et ce jusqu'à l'achat par les intimés en 1983. En **plus**, une **résidence** s'y trouvait.

Ce commerce était conforme à la réglementation municipale, et autres.

Au décret, une superficie d'utilisation de **plus ou moins 2.6 hectares** existait, couverte de droits acquis selon l'article 101.

Depuis 1983, la superficie d'utilisation est passée de 2.6 hectares à **plus ou moins 6.7 hectares**, contrairement à l'article 103.

RÉSUMÉ DES FAITS:

3. Au 9 NOVEMBRE 1978, un commerce de mécanique était opéré sur le site par M. Louis BOILEAU. Ce dernier demeurait également sur le site, dans une résidence aujourd'hui utilisée par le nouveau propriétaire.

Ce commerce existait depuis 1960, et opérait à partir de permis de commerce municipaux depuis 1975.

Lors de son implantation, il n'y avait pas de règlement de zonage municipal, ou autre.

Lors de la vente de sa propriété en 1983, M. BOILEAU se garda une partie contiguë, non-couverte de droit acquis, contrairement aux articles 28-29.

Cette vente fut **régularisée** par la décision favorable du 6 OCTOBRE 1986 au dossier Q/106460.

Après l'achat de 1983 Fernand et Luc CHAMPAGNE continuèrent d'opérer un commerce de recyclage d'autos et agrandirent la superficie d'utilisation à plus ou moins 6.7 hectares.

À partir de 1984, ils répandirent sur la partie qui sert aujourd'hui à abriter des carcasses d'autos, des déchets secs.

À partir de cette même période, le Ministère de l'Environnement, bureau de Granby, a ouvert un dossier concernant l'enfouissement des déchets secs.

Des procédures doivent être entreprises sous peu par l'Environnement, les enquêteurs du bureau de Granby étant en possession d'un dossier complet sur les activités depuis 1984.

En cette date, M. Fernand CHAMPAGNE est à construire une résidence située à l'intérieur du 1/2 hectare de superficie dévolue par la maison existante au décret.

Le permis doit être émis sous peu, et la déclaration en vertu de l'article 32 doit nous être adressée.

TÉMOINS:

4. Le 27 NOVEMBRE 1986, j'ai rencontré Louise DUHAMEL, secrétaire-adjoint de la municipalité, à son bureau.

Elle confirme que le commerce, anciennement opéré par M. Louis BOILEAU existait avant toute réglementation de zonage municipal.

À la venue de la réglementation sur l'opération des commerces, M. BOILEAU obtint les permis nécessaires, soit à partir de 1975 (Annexe 1).

À partir de 1984, lorsque les nouveaux propriétaires remisèrent des déchets secs sur le site, en plus de leur commerce de recyclage, la municipalité avisa le Ministère de l'Environnement.

Elle confirme également l'existence de la résidence actuelle, au 9 NOVEMBRE 1978.

Le permis municipal doit être émis sous peu et une déclaration exigée selon l'article 32, suite à la construction d'une deuxième résidence par M. CHAMPAGNE.

5. Le 27 NOVEMBRE 1986, j'ai rencontré M. Daniel BLANCHARD, Ministère de l'Environnement, 77 rue Principale, Granby, J2G 9B3, téléphone: [REDACTED]

Leur dossier s'intitule F.L. PIÈCES D'AUTOS et M. BLANCHARD en est le responsable.

Entre l'été 1984 et le 19 NOVEMBRE 1986, M. BLANCHARD a fait quelques inspections hélicoptées avec photos à l'appui, des activités et agrandissement de l'exploitation sur le lot en cause.

En plus, plusieurs inspections sur le site ont eu lieu, en compagnie de M. Jacques SAVOIE du même service. À chaque occasion, des photos furent prises par ces enquêteurs.

Suite aux avis de correction adressés à M. M. CHAMPAGNE, le dossier vient d'être acheminé à M. Gérard TREMBLAY, secteur industriel, bureau de Sherbrooke, téléphone: [REDACTED]

Le responsable au contentieux devrait être Me Pierre CHÂTILLON du bureau de Québec.

Note: Je crois que Messieurs BLANCHARD et SAVOIE feraient d'excellents témoins, compte tenu des notes et photos en leur possession, quant aux activités qui se déroulent sur le site depuis l'achat par M. M. CHAMPAGNE en 1983.

6. Le 27 NOVEMBRE 1986, j'ai rencontré Messieurs Luc et Fernand CHAMPAGNE sur le site du commerce en cause.

Les deux soulignèrent le besoin d'un commerce de recyclage d'autos et d'un site d'enfouissement de déchets secs sur les lieux.

Ils ne connaissaient pas la portée des articles 101-103 de la Loi 90, selon eux.

Ils admettent avoir agrandi l'utilisation, à partir de ce qui apparaît sur la photo aérienne Q/79112-230, pour en arriver à la superficie apparaissant sur la photo aérienne Q/85344-107, soit plus ou moins 6.7 hectares.

En plus, M. Luc CHAMPAGNE souligne qu'à partir d'une superficie déboisée à l'arrière du lot de M. BOILEAU, des rebuts de métaux sont laissés, à des fins de recyclage, depuis 1985.

VISITE DU SITE:

7. Le 27 NOVEMBRE 1986, la superficie utilisée à des fins commerciales est semblable à celle montrée sur la photo Q/85344-107.

Les enquêteurs de l'Environnement ont en leur possession des photos démontrant l'évolution du commerce depuis 1984, qui pourront nous servir au besoin.

J'ai constaté que sur une partie de plus ou moins 200 m² du lot p. 14, située juste à l'arrière de la propriété de M. Louis BOILEAU, se situe un dépôt de ferraille.

J'ai pris des photos de ce dépôt, qui couvre une superficie de plus ou moins 200 mètres carrés.

Notez que le chemin d'accès à ce site particulier, passe sur la propriété de M. Louis BOILEAU, laquelle est couverte par la décision au dossier Q/106460. (Annexe 2)

PHOTOS AÉRIENNES:

8. Les photos aériennes Q/79112-230 du 21 JUIN 1979, et Q/85344-107 du 29 MAI 1985 démontrent clairement l'agrandissement du site.

Aujourd'hui, le site semble avoir les mêmes dimensions qu'en 1985.

Une exception, la partie du dépôt à l'arrière du lot de M. BOILEAU, qui semble être passée de plus ou moins 120 mètres carrés en 1985, à plus ou moins 200 mètres carrés de nos jours. (Annexe 3)

ENVIRONNEMENT:

9. De l'autre côté du rang 11, juste à l'avant du site, se situe un commerce relié au plastique. Nous retrouvons également une maison à caractère résidentiel à proximité. Plusieurs autres maisons à caractère strictement résidentiel se retrouvent dans les environs, le long du rang.

En général, le milieu est boisé et il y a peu d'exploitations agricoles.

DOCUMENTS:

10. Annexe 1: permis d'exploitation (à venir)
Annexe 2: photos du dépôt de ferraille
Annexe 3: photos aériennes Q/79112 et 85344

COMMENTAIRES:

11. Le cas est venu à notre attention en 1986.

Par contre, les enquêteurs de l'Environnement suivent les activités sur le site depuis 1984, et possèdent de bons documents photographiques à cet effet.

Si nécessaire, nous devrions utiliser la preuve qu'ils ont amassée depuis lors.

Il y a infraction à l'article 26 de la Loi, à cause de l'agrandissement du site commercial autre que permis par les articles 101-103.

J.W. Rhéal Denis, enquêteur
Enquêtes et Inspections



ANNEXE 1.



l'agence d'urbanisme
lavoie et associés

REGLEMENT NUMERO 327-82
CONCERNANT LE ZONAGE
DE LA MUNICIPALITE DU CANTON
DE GRANBY

Copie certifiée conforme

ce ^{4^e} jour de ~~decembre~~ ^{decembre} 19~~85~~ ⁸⁶

Le secrétaire-trésorier


Réal Paré

PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE DU CANTON DE GRANBY

REGLEMENT NUMERO 27-82 CONCERNANT LE ZONAGE

PREAMBULE

CONSIDERANT que le Conseil Municipal a fait préparer son dossier d'urbanisme par l'Agence d'Urbanisme Lavoie et Associés;

CONSIDERANT que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme autorise le Conseil à diviser son territoire (article 113) en zones dont le nombre, la forme et l'étendue peuvent lui paraître convenables et à y réglementer la construction, son usage et celui des terrains;

CONSIDERANT que les données de l'urbanisme et l'exigence du développement rationnel de la municipalité rendent nécessaire l'adoption d'un règlement à cet effet;

IL EST ordonné, décrété et statué par le présent règlement, ce qui suit:

PROVINCE de QUEBEC

Municipalité de

CANTON DE GRANBY

Aux Contribuables de la susdite municipalité

AVIS PUBLIC

EST PAR LES PRESENTES DONNE par le soussigné,
secrétaire-trésorier de la susdite municipalité, QUE:-

à une session spéciale du conseil de la
Municipalité du Canton de Granby, dûment convoquée et
tenue au lieu ordinaire des sessions, le dix-neuf novembre
Mil neuf cent soixante-quinze, à vingt heures, le règlement
numéro 245/75 intitulé "REGLEMENT DE ZONAGE", a été adopté
à l'unanimité.

Le règlement susdit détermine la règle-
mentation particulière à chacune des zones, les usages
dérogatoires, ainsi que les usages des lots, constructions
et occupations permis dans une zone donnée.

Le règlement de zonage no. 245/75 entrera
en vigueur selon la loi.

Ledit règlement a été déposé à mon bureau
au Centre municipal, 735 Dufferin, Granby, P.Q., où il
peut en être pris communication.

DONNE à GRANBY, P.Q. **ce vingtième**
jour de novembre **mil neuf cent** soixante-quinze.

Réal Paré
Secrétaire-Trésorier

(English on reverse side)

Formules Municipales Ltée, Farnham, Qué. — No. 200-o

CERTIFICAT de PUBLICATION

(Articles 335 et 346 du Code Municipal)

Je, soussigné, résidant à 48, St-Antoine nord, Granby, P.Q.,
certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé en en affichant deux
copies, aux endroits désignés par le conseil entre une et deux heures de
l'après-midi, le vingtième jour de novembre 1975.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce vingtième jour de novembre
mil neuf cent soixante-quinze.

Signé: *Réal Paré*
Titre:

Copie certifiée conforme

ce 4^e jour de décembre 1986

Le secrétaire-trésorier

Réal Paré
Réal Paré

PROVINCE de QUEBEC

Municipalité de

CANTON DE GRANBY

Aux Contribuables de la susdite municipalité

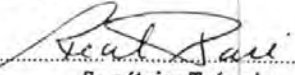
AVIS PUBLIC

EST PAR LES PRESENTES DONNE par le soussigné,
secrétaire-trésorier de la susdite municipalité, QUE:-

Lors de son assemblée régulière du 5 mai 1982, le Conseil Municipal du Canton de Granby a adopté le règlement numéro 327-82 concernant le zonage sur tout le territoire de la Municipalité du Canton de Granby.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance du règlement en se présentant au bureau de la Municipalité, 735 rue Dufferin, Granby, durant les heures de bureau.

DONNE à -----Canton de Granby-----ce 6ième -----
jour de -----mai-----mil neuf cent quatre vingt deux.



Secrétaire-Trésorier

(English on reverse side)

Formules Municipales Ltée, Farnham, Qué. — No. 200-o

CERTIFICAT de PUBLICATION

(Articles 335 et 346 du Code Municipal)

Je, soussigné, résidant à -----Canton de Granby-----, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-joint en en affichant deux copies, aux endroits désignés par le conseil entre 14:00 et 16:00 heures de l'après-midi, le 6ième jour de mai 1982.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 6ième jour de mai mil neuf cent quatre vingt deux.

Signé:



Titre



CORPORATION MUNICIPALE de Canton de Granby.....

A une session régulière , spéciale , ajournée , du Canton de Granby.....
tenue le 29 mars..... 1982. et à laquelle est présent son honneur
le maire M. Louis Choinière.....

et les conseillers suivants: M. Gérard Giard, M. Marcel Gagné
M. Bertrand Duhamel, M. Camille Breton.

tous formant quorum sous la présidence du maire.

M. Réal Paré..... Secrétaire-Trésorier est aussi présent.

159-82 AVIS DE MOTION: REGLEMENT DE ZONAGE NUMERO 327-82.

Avis de motion est par les présentes donné qu'une prochaine assemblée de ce Conseil, un règlement sera adopté à l'effet de prévoir le zonage sur tout le territoire de la Municipalité du Canton de Granby. Ce règlement sera intitulé règlement de zonage et portera le numéro 327-82. Ce règlement aura principalement pour effet:

1. d'abroger l'ancien règlement et le remplacer par un nouveau.
2. ce nouveau règlement reprend sensiblement les mêmes items que l'ancien en les adaptant à la législation nouvelle, tels que loi 57, loi 125, loi 90, environnement et autres...
3. en tenant compte aussi du développement de la Municipalité depuis 6 ans.

Avis également donné que ce règlement ne sera pas lu lors de l'adoption mais que toutes personnes intéressées peuvent en prendre connaissance en s'adressant au bureau de la Municipalité du Canton de Granby durant les heures de bureau.

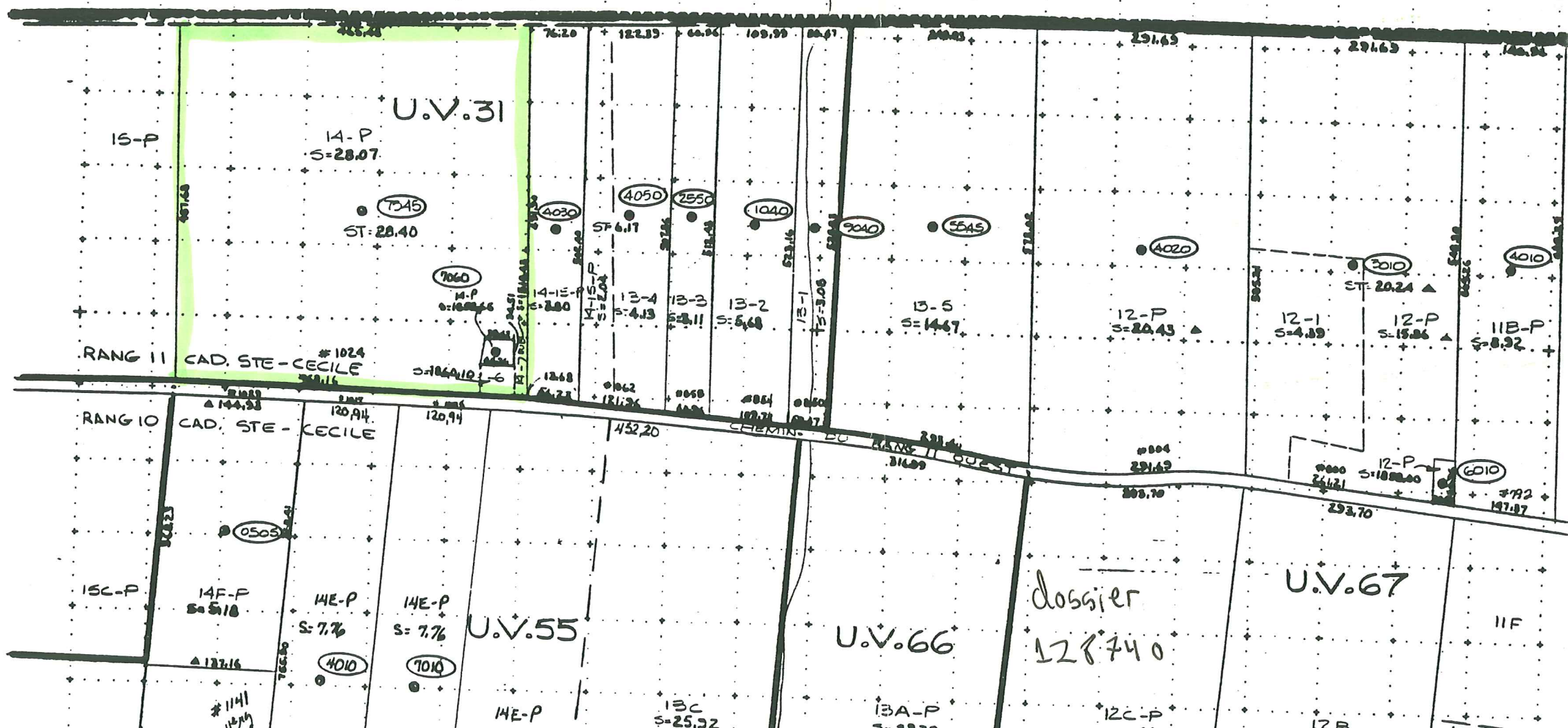
Ce dont tous les intéressés sont priés d'agir en conséquence.

COPIE CERTIFIEE CONFORME

donnée à Canton de Granby, (Québec)
ce 30ième jour de mars 1982.


Secrétaire-trésorier

LIMITE DE LA MUNICIPALITE DE STE-CECILE



LIMITE DE LA MUNICIPALITE DU CANTON DE SAINTE-CECILE DE MILTON





DIRECTION DES ENQUETES

Longueuil, le 15 décembre 1987

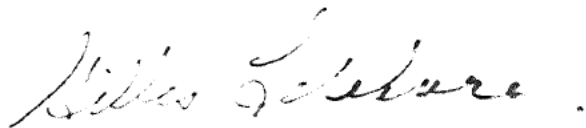
A : Monsieur Fernand Champagne


OBJET: D/Q: 128740 Code: 3911D
 Lot(s): p.14,
 Municipalité impliquée: Granby

Votre déclaration du 24 août 1987 reçue
le 26 août 1987 a fait l'objet d'une
vérification.

Selon l'information que vous nous avez fournie, cette déclaration
a été jugée conforme aux termes de la Loi.

Vous trouverez, au verso, les dispositions de la Loi qui s'y
appliquent.



Gilles Lefebvre, enquêteur
Enquêtes et inspections



DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

Remis au service de Gestion des Dossiers

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
(articles 31, 31.1, 40, 101/103, 104 et 105)

29 JUIN 2010

■ Identification

C.P.T.A.Q.

Déclarant					
Nom CHAMPAGNE			Prénom LOU		
Compagnie ou société					
Adresse (N°, rue)		Municipalité		Code postal	
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
Occupation principale					
[REDACTED]					
N° de téléphone		N° de télécopieur		N° de téléphone	
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant					
Nom			Ind. rég.		N° de téléphone
[REDACTED]			[REDACTED]		[REDACTED]
Adresse (N°, rue)		Municipalité		Code postal	
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
Nom, occupation, adresse, téléphone et télécopieur du mandataire					
Nom			Ind. rég.		N° de téléphone
[REDACTED]			[REDACTED]		[REDACTED]
Occupation			Ind. rég.		N° de télécopieur
[REDACTED]			[REDACTED]		[REDACTED]
Adresse (N°, rue)		Municipalité		Code postal	
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	

■ Renseignements relatifs au(x) lot(s) visé(s)

Numéro de lot	Superficie	Rang	Cadastre	Municipalité
1648333	217937,3mc		QUEBEC	GRANBY

■ Renseignements relatifs au(x) titre(s) de propriété du(des) lot(s) visé(s)

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *
24-12-1991	359280	SHEFFORD

* N.B. Depuis la réforme du Code Civil, ces termes ont remplacé les mentions relatives à la date, au numéro et à la division d'enregistrement.

■ Réserve à la Commission (documents fournis)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Titre(s) de propriété | <input type="checkbox"/> Permis ou attestation de démolition |
| <input type="checkbox"/> Plan d'implantation avec illustration du droit d'extension | <input type="checkbox"/> Liste du cheptel |
| <input type="checkbox"/> Matrice graphique | <input type="checkbox"/> Liste de la machinerie |
| <input type="checkbox"/> Demande de permis de construction | <input type="checkbox"/> Attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier (article 105) |
| <input type="checkbox"/> Croquis de la construction avec dimensions | <input type="checkbox"/> Chèque visé ou mandat-poste |
| <input type="checkbox"/> Copie du rapport d'incendie ou attestation établissant la date de l'incendie | |

Droit invoqué

Selon le droit que vous invoquez, veuillez remplir la demande de renseignements suivante, en cochant ou complétant selon le cas. (Voir verso pour texte intégral des articles de la loi.)

Article 31

Remplacement d'une résidence érigée en 19... (Cette résidence doit avoir été érigée après le décret affectant ce lot et avant le 1^{er} juillet 1988.)

Article 31.1

Construction d'une résidence ou remplacement d'une résidence érigée en 19... sur un lot ou ensemble de lots contigus ou réputés contigus vacants ou sans droits acquis ayant une superficie de 100 hectares et plus.

Article 40

Construction d'une résidence ou remplacement d'une résidence

- par une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture sur un lot où elle exerce sa principale occupation. L'occupant de la résidence sera : le déclarant son enfant son employé
- par une corporation ou une société d'exploitation agricole sur un lot propriété de celle-ci. L'occupant de la résidence sera : son actionnaire dont la principale occupation est l'agriculture son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture son employé affecté aux activités de l'exploitation

Identification de l'occupant :

Nom	Prénom	Ind. rég.	N° de téléphone
Adresse (N°, rue, municipalité)		Code postal	

Article 101/103

Type d'utilisation existante : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle
 Date d'implantation de cette utilisation : _____
 ajout d'un bâtiment principal ou remplacement d'un bâtiment principal existant ajout d'un logement

(À l'intérieur de la superficie de droits acquis pour une même utilisation que celle existante au décret ou au 21 juin 2001)

AVANT 13 JUIN 1980

Article 104

Droit invoqué par un **organisme public** sur un lot acquis pour une fin d'utilité publique à la date d'entrée en vigueur du décret de zone agricole.

Construction d'un bâtiment principal ou remplacement d'un bâtiment principal existant

Usage non agricole projeté : _____

Date d'acquisition _____ Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation _____

Numéro du règlement/décret _____ Entrée en vigueur du règlement/décret _____

Article 105

Droit d'implanter une utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

sur un lot adjacent à un chemin public où **les services d'aqueduc et d'égout sanitaire** sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur de la loi et approuvé.

Construction d'un bâtiment principal ou remplacement d'un bâtiment principal existant ajout d'un logement

Usage non agricole projeté : _____

Le nom du chemin			
Numéro du règlement d'aqueduc	Date d'adoption	Numéro du règlement d'égout sanitaire	Date d'adoption

Attestation

J'atteste que toutes les informations que j'ai fournies avec cette déclaration sont exactes, et je déclare donc bénéficier du droit invoqué.

Signature

Date

2010 06 18

Renseignements fournis par la municipalité (à remplir par l'officier municipal)

Le permis a été demandé le	Numéro de la demande de permis	Numéro(s) de lot(s)
<i>16 JUIN 2010</i>	<i>2010-1470</i>	<i>1648333</i>
Type de construction projetée	Dimensions	
<i>COMMERCIALE</i>	<i>20x48'</i>	
Nom	Prénom	Ind. rég.
<i>BELLET</i>	<i>CHANTALE</i>	<i>450776825</i>
Officier municipal		N° de téléphone (bureau)
<i>[Signature]</i>		<i>4507768386</i>
Signature	Date	

Remis au service de Gestion des Dossiers

29 JUIN 2010

C.P.T.A.Q.



18/06/2010



18/06/2010



Remis au service de Gestion des Dossiers

29 JUIN 2010

C.P.T.A.Q.

Granby

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 JUIL. 2010

C.P.T.A.Q.

1648333

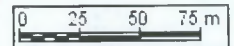
#1024

#1020
1648332

#874
1648183



JMap

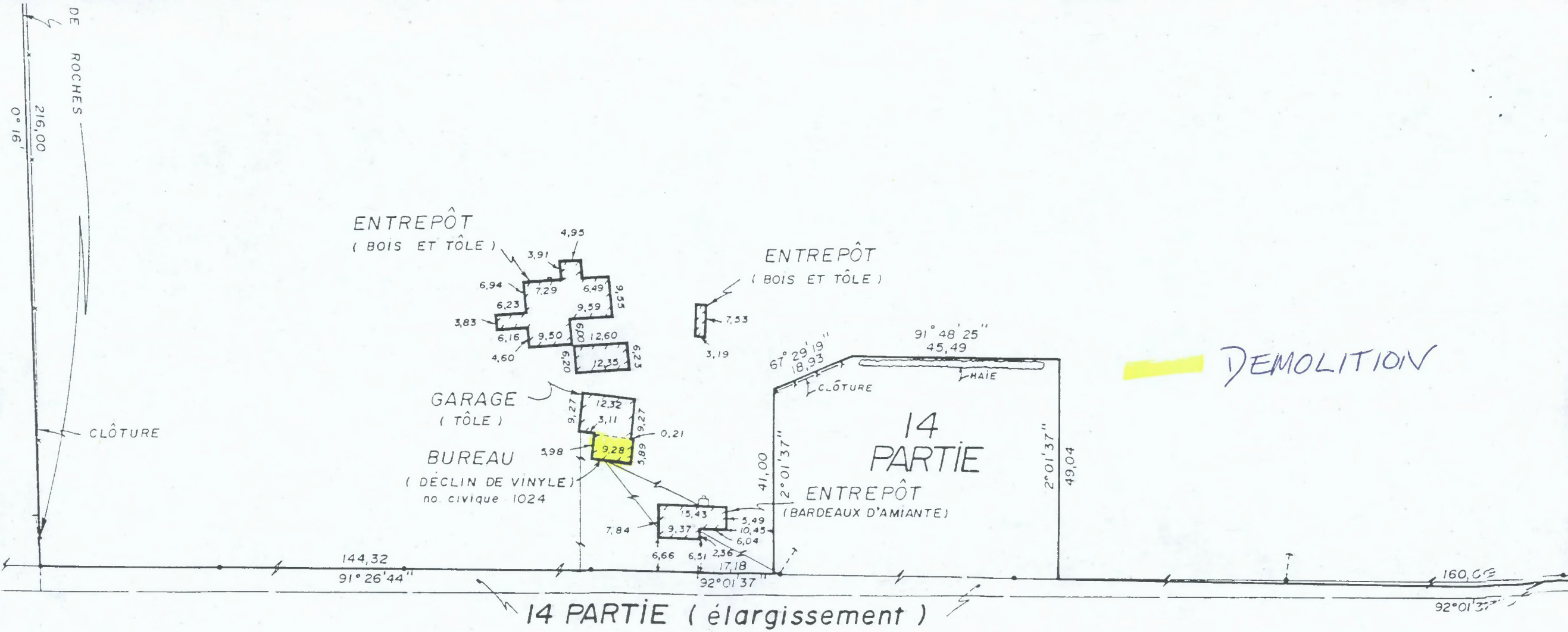


Matrice

Date : 2010-07-12

Producteur : Chantale Belley

Échelle : 1:3196



CHEMIN (Rang II OUEST) PUBLIC

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 JUIL. 2010

C.P.T.A.Q.

07

Longueuil, le 21 juillet 2010

AVIS DE CONFORMITÉ
Article 32 – Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles

MONSIEUR LUC CHAMPAGNE

██████████
████████████████████

OBJET : Dossier : 368917
Lot : 14-P, Rang 11 Canton de Granby
Cadastre : Paroisse de Sainte-Cécile-de-Milton
Circonscription foncière : Shefford
Lot rénové : 1 648 333-P
Cadastre : Cadastre du Québec
Municipalité : Granby
M.R.C. : La Haute-Yamaska
Date de réception : Le 29 juin 2010

Monsieur,

Votre déclaration produite à la Commission et datée du 18 juin 2010, par laquelle vous invoquez un droit en conformité aux articles 101 et 103 de la loi pour que la municipalité émette le permis numéro 2010-1470, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Votre projet de construction impliquant le remplacement d'un bâtiment principal existant à des fins commerciales est conforme à la loi en raison d'un droit antérieur d'utilisation à des fins commerciales sur ce lot.

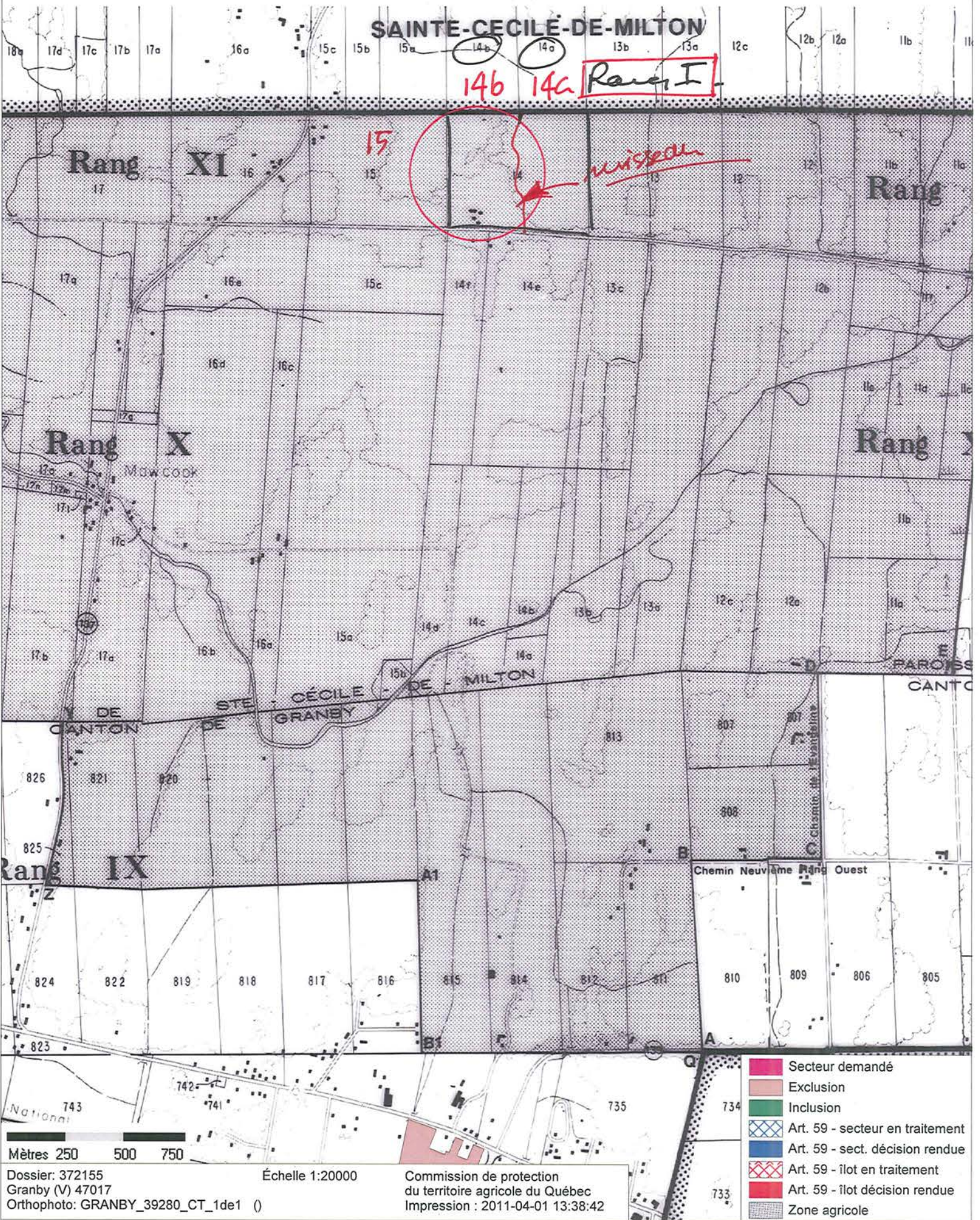
Nous vous rappelons que vous devez respecter les autres normes applicables en vertu de tout autre loi ou règlement.

Veillez agréer, Monsieur, nos cordiales salutations.

MAURICE CLICHE, coordonnateur
Service des enquêtes

c.c. Municipalité de Granby

Article 59
Aucun





ENTREPOT EM FRONT DU CHEMIN



CHEMIN EST DE LA COUR VERS LA PARTIE NORD



COUR JUSTE À L'ARRIÈRE DES ENTREPÔTS ET DU BUREAU



ENTREPOSAGE À L'AVANT CÔTÉ OUEST DES ENTREPOTS

Date: LE 19 MAI 2011

Photos prises par Marie-Odile Brais



PARTIE SUD EST DE LA COUR



PARTIE CENTRALE OUEST DE LA COUR

PARTIE CENTRALE ; BUTON ROCHEUX UTILISÉ POUR REFAIRE CERTAINE SECTION DE LA COUR ET DES CHAMINS D'ACCÈS



Date: LE 19 MAI 2011

Photos prises par Marie-Odile Brais



SECTEUR OUEST

Date: LE 19 MAI 2011

Photos prises par Marie-Odile Brais



Date: LE 19 MAI 2011

Photos prises par Marie-Odile Brais



MÊME SEECTEUR EN RÉAMÉNAGEMENT



VERS LA LIMITE NORD DE LA COUR





EN BORDURE ET SOUS LA CLAIRIÈRE BOISÉE SECTEUR NORD-OUEST



DERNIÈRE SECTION DE LA COUR DE RECYCLAGE À LA LIMITE NORD DE LA PROPRIÉTÉ

Date: LE 19 MAI 2011

Photos prises par Marie-Odile Brais



RUISSEAU QUI TRAVERSE LE TERRAIN DU NORD AU SUD:
LIMITE DE L'AIRE DE DROITS ACQUIS, RECONNUE PAR LA COMMISSION



BOISÉ -ÉRABLIÈRES AU NORS-OUEST (SECTEUR
ÉGALEMENT RECONNU COMME BÉNÉFICIAIRE DE DROITS
ACQUIS (JAMAIS UTILISÉ))

Date: LE 19 MAI 2011

Photos prises par Marie-Odile Brais

RAPPORT D'ENQUÊTE

Longueuil, le 27 mai 2011

OBJET : Dossier : **372155 – PIÈCES D'AUTO L.F. INC.**
Lot : 14-P Rang 11 Canton de Granby
Cadastre : Sainte-Cécile-de-Milton, paroisse de
Lot rénové : 1 648 333
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Shefford
Superficie visée :  6,5 hectares
Municipalité : Granby
M.R.C. : La Haute-Yamaska

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire : PIÈCES D'AUTO L.F. INC.
a/s de M. Luc Champagne, président
1024, 11  Rang
Granby (Québec) J2J 0P9

Exploitant : PIÈCES D'AUTO L.F. INC.

BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier l'étendue des droits réels sur cette propriété étant le site d'une cour de recyclage, à la demande des autorités municipales.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

- Au décret, l'aire exploitée est d'à peine 3 hectares. Depuis 1983, cette superficie est passée à environ 6,5 hectares. Une enquête complète constate cet état de fait en 1986. Néanmoins, suite à une enquête publique tenue relativement aux activités de recyclage et d'enfouissement de matériaux secs, la Commission informe les propriétaires qu'elle reconnaît l'existence de droits acquis sur 13,3 hectares, dont elle spécifie les limites; il semble s'agir de toute la partie ouest de la propriété.
 - L'aire utilisée est exactement la même qu'à cette époque et ne s'est jamais étendue sur l'ensemble de l'aire reconnue, dont une partie est le site d' rabl res que le propriétaire Luc CHAMPAGNE a l'intention de conserver de toute manière. L'article 27 y trouve-t-il application?
 - La Commission reconnaîtrait-elle encore les droits acquis des articles 101 et 103 sur 13,3 hectares ou, si aux termes de l'article 102, on doit maintenant considérer que ces droits se limitent à la superficie effectivement utilisée au cours des 30 dernières années? Nous souhaitons pouvoir donner suite à la demande des autorités municipales et de même informer le propriétaire, quoiqu'il n'ait nulle intention d'agrandir le site d'entreposage.
-

LES FAITS

1. Le lot 14-P, rang 11 Canton de Granby, maintenant réformé, est la propriété de PIÈCES D'AUTOS L.F. INC. suite à la cession de MM. CHAMPAGNE à ladite corporation aux termes de l'acte numéro 359280, publié à Shefford le 24 décembre 1991. **Pièce n° 1**
2. Voir l'extrait de la matrice graphique localisant notamment le cours d'eau traversant la propriété du nord au sud, **pièce n° 2**.
3. PIÈCES D'AUTO L.F. INC., spécialisée dans la vente de pièces d'autos usagées employant environ 6 personnes, a été formée en février 1989 et est dirigée par M. Luc CHAMPAGNE, fils de M. Fernand CHAMPAGNE, depuis plusieurs années. Copie de la fiche du Registraire des entreprises du Québec, **pièce n° 3**.
4. Voir le rapport d'enquête au dossier 115410, ci-joint.
5. Voir la copie de la mise en demeure de M^e Suzanne HEPPELL-MORIN du 10 avril 1987 faisant état de la reconnaissance de droits acquis sur la superficie mentionnée, dossier numéro 115410, **pièce n° 4**. Mentionnons que cette mise en demeure exigeait la cessation des activités (entreposage et enfouissement de ferrailles) sur une parcelle de 1 arpent sise au-delà de l'aire de droits acquis reconnue. **Pièce n° 4**

TÉMOINS

6. M. Luc CHAMPAGNE a été rencontré sur le site le 19 mai 2011. Il a bien souvenir de l'intervention de la Commission en 1987 visant à faire cesser les activités illégales sur un terrain situé à quelque 400 pieds de la cour de recyclage. Il m'assure que ce terrain a été nettoyé et n'a plus été utilisé depuis. Néanmoins, il n'est pas familier avec la question des droits acquis et n'a pas souvenir que des droits aient été reconnus sur toute la partie ouest de la propriété. De toute façon, il maintient ses activités sur les mêmes superficies depuis plus de 25 ans et ne prévoit pas en changer non plus. Il travaille à améliorer les aires d'entreposage et les chemins d'accès, notamment avec la roche prélevée d'une butte existante au centre de la cour.

PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES

7. Photo aérienne du 21 juin 1979 : une superficie d'environ 3,6 hectares est partiellement utilisée aux fins de la cour de recyclage, **pièce n° 5**.
8. Les photos aériennes annotées des années 1985, 1988, 1992, 1997, 2000 et 2006 témoignent de l'évolution de la situation, notamment de l'agrandissement à environ 6,5 hectares entre 1983 et 1985 et le maintien des activités à l'intérieur et même en dehors de ces superficies, notamment depuis 1997. **Pièces n° 6**
9. La photo aérienne du 28 août 2009 situe les limites de la propriété, localise approximativement le ruisseau, les plantations et les aires utilisées par la cour d'entreposage en 2009 et actuellement. Encore là, on ne constate aucun agrandissement. **Pièce n° 7**

VISITE DU SITE

10. L'inspection de la propriété effectuée par la soussignée le 19 mai 2011 a permis de constater que les aires utilisées ou même partiellement utilisées pour le remisage des véhicules et des pièces sont les mêmes; que la cour est bien ordonnée et que les activités semblent respecter les autres exigences réglementaires. Voir les photographies des lieux en date de la visite, **pièce n° 8**.

MARIE-ODILE BRAIS, enquêteur
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 372155

- 1) Acte numéro 359280
- 2) Extrait de la matrice graphique
- 3) Fiche du Registraire des entreprises du Québec pour PIÈCES D'AUTO L.F. INC.
- 4) Copie de la mise en demeure de M^e Suzanne HEPPELL-MORIN du 10 avril 1987
- 5) Photographie aérienne du 21 juin 1979
- 6) Photographies aériennes annotées des années 1985, 1988, 1992, 1997, 2000 et 2006
- 7) Photographie aérienne du 28 août 2009
- 8) Photographies des lieux en date du 19 mai 2011

Granby

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 JUIL. 2010

C.P.T.A.Q.

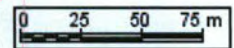
1648 333

#1024

#1020
1648 332

#874
1648 183

JMap



Matrice

Date : 2010-07-12

Producteur : Chantale Belley

Échelle : 1:3196

Registraire
des entreprisesQuébec 

Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2011-03-15 14:07:00

Informations générales

Identification de l'entreprise

Nom de l'entreprise	PIECES D'AUTOS L.F. INC.
Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1143709799

Adresse du domicile

Adresse	1024, 11E RANG GRANBY (QUÉBEC) J2J0P9
---------	---

Adresse du domicile élu (adresse de correspondance)

Entreprise

Nom	CHAMPAGNE, LUC
-----	----------------

Adresse	1024, 11E RANG GRANBY (QUÉBEC) J2J0P9
---------	---

Immatriculation

Date d'immatriculation	1995-03-15 00:00:00
Statut	Immatriculée
Date d'entrée en vigueur du statut d'immatriculation	1995-03-15 00:00:00
Date de cessation prévue	Aucune date de cessation n'est prévue.

Forme juridique

Pièce 3 – dossier 372155 (2011-05-27)

Type	Compagnie
Date de formation	1989-02-01 00:00:00 Constitution
Lieu de constitution (province, État, pays)	QUÉBEC
Régime constitutif	Loi sur les compagnies partie 1A
Régime courant	Loi sur les sociétés par actions

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2010-06-09 00:00:00
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2010-07-15 00:00:00 2010
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle	2011-08-01 00:00:00

Faillite

Le registre ne fait état d'aucune faillite pour cette entreprise.

Entreprises liées

L'entreprise n'a fait l'objet d'aucune procédure légale la liant à une autre entreprise.

Continuation ou transformation

L'entreprise n'a fait l'objet d'aucune continuation ou transformation.

Liquidation ou dissolution

L'entreprise ne fait pas l'objet d'une liquidation ou d'une dissolution.

Activités économiques et nombre de salariés

1^{er} secteur d'activité

CAE	5911
Description	Récupération et démontage d'automobiles
Précisions (facultatif)	VENTES DE PIÈCES D'AUTOS USAGÉES

2^e secteur d'activité

Activité non déclarée

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec

Entre 6 et 10

Personnes liées**Actionnaires****Premier actionnaire**

Le premier actionnaire est majoritaire.

Nom

CHAMPAGNE, LUC

Adresse

1024, 11E RANG GRANBY (QUÉBEC) J2J0P9

Membres du conseil d'administration

Nom

CHAMPAGNE, LEE-ANN

Fonction

Administrateur

Période du mandat

-

Adresse

1024, 11E RANG GRANBY (QUÉBEC) J2J0P9

Nom

CHAMPAGNE, LUC

Fonction

Président

Période du mandat

-

Adresse

1024, 11E RANG GRANBY (QUÉBEC) J2J0P9

Personnes non membres du conseil d'administration**Président**

Il n'y a pas de président.

Secrétaire

Il n'y a pas de secrétaire.

Principal dirigeant

Il n'y a pas de principal dirigeant.

Fondé de pouvoir

Il n'y a pas de fondé de pouvoir.

Administrateurs du bien d'autrui

Il n'y a pas d'administrateur du bien d'autrui.

Établissements

Il n'y a aucun établissement.

Documents

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Documents conservés

Type de document	Date de traitement
État et déclaration de renseignements 2010	2010-07-15 00:00:00
Déclaration modificative	2010-06-09 00:00:00
État et déclaration de renseignements 2009	2009-08-07 00:00:00
Déclaration modificative	2009-01-09 00:00:00
État et déclaration de renseignements 2008	2008-08-02 00:00:00
État et déclaration de renseignements 2007	2007-08-02 00:00:00
État et déclaration de renseignements 2006	2006-09-05 00:00:00
Déclaration annuelle 2005	2005-12-14 00:00:00
Déclaration annuelle 2004	2004-12-14 00:00:00
Déclaration annuelle 2003	2003-10-09 00:00:00
Déclaration annuelle 2002	2002-10-10 00:00:00
Déclaration annuelle 2001	2001-12-07 00:00:00
Déclaration annuelle 2000	2000-12-20 00:00:00
Déclaration annuelle 1999	1999-09-28 00:00:00
Déclaration annuelle 1998	1998-09-26 00:00:00
Déclaration annuelle 1997	1998-08-13 00:00:00
Avis de défaut	1998-05-25 00:00:00
Déclaration annuelle 1996	1997-02-13 00:00:00
Déclaration annuelle 1995	1996-01-11 00:00:00
Déclaration d'immatriculation	1995-03-15 00:00:00

Nom et autres noms utilisés au Québec

Date de mise à jour de l'index des noms

Nom

Nom de l'entreprise	Version du nom dans une autre langue	Date d'entrée en vigueur	Date de fin d'utilisation	Statut
PIECES D'AUTOS L.F. INC.		1989-02-01 00:00:00		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Version du nom dans une autre langue	Date d'entrée en vigueur	Date de fin d'utilisation	Situation
PIECES D'AUTOS L.F. INC.		2006-09-05 00:00:00		En vigueur



© Gouvernement du Québec



Longueuil, le 10 avril 1987

POSTE RECOMMANDÉE

Monsieur Fernand Champagne
et monsieur Luc Champagne



OBJET: Dossier de la Commission 3911D / 115410
CHAMPAGNE, Fernand et al

Messieurs,

Pour faire suite à l'enquête publique que tenait la Commission le 6 avril 1987, celle-ci nous a demandé de vous informer des faits suivants.

En ce qui a trait à l'utilisation actuelle d'une partie de votre propriété (partie du lot 14, située au rang XI, au cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Cécile de Milton, division d'enregistrement de Shefford), soit l'exploitation d'un commerce de recyclage d'autos et l'entreposage de matériaux secs, la Commission reconnaît l'existence de droits acquis au sens des articles 101 et suivants de la Loi sur la protection du territoire, à poursuivre l'utilisation à d'autres fins que l'agriculture déjà commencée sur ce lot avant l'entrée en vigueur de la loi, mais pour la seule superficie de 13,33 hectares (ou 133 349 mètres carrés ou 1 435 361,3 pieds carrés) comprise plus spécifiquement dans les bornes suivantes: au sud, par le chemin public, au nord par les limites du lot 14 et du lot 14B situés au rang I, à l'ouest par les limites du lot 14 au rang XI et du lot 14B au rang I, à l'ouest par les limites des lots 14 et 15 au rang XI et à l'est par le ruisseau.

Ainsi, seule cette superficie, comprise dans lesdites bornes du lot, peut être lotie, aliénée et utilisée à d'autres fins que l'agriculture sans autorisation de la Commission.

... 2

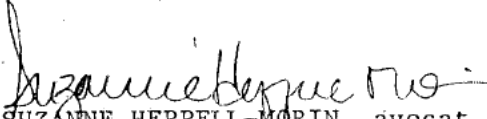
Si vous envisagez d'agrandir la superficie d'exploitation de votre commerce ou d'entreprendre d'autres utilisations à des fins autres que l'agriculture hors ce périmètre, il vous faudrait alors obtenir une autorisation en déposant auprès de la Commission une demande à cet effet, à moins de n'agir illégalement et de ne vous voir exposés aux sanctions prévues par la loi.

Par ailleurs, la Commission a constaté qu'un autre emplacement, sis sur le même lot 14, situé à l'arrière vers le nord-ouest du terrain réservé par monsieur [REDACTED] lors de la vente du 23 décembre 1983, était utilisé cette fois-ci illégalement à des fins autres que l'agriculture sur une superficie de plus ou moins 1,5 arpent carré, soit pour les fins de l'entreposage de ferrailles. En effet, à cet endroit, vous ne pouvez nullement prétendre à des droits acquis pour faire cette utilisation d'une partie dudit lot 14.

Nous vous rappelons que lors de l'enquête publique, monsieur Fernand Champagne a indiqué qu'il allait déménager ce type de commerce à un autre endroit.

Vous êtes donc mis en demeure de cesser immédiatement l'utilisation à des fins autres que l'agriculture de cet emplacement d'environ un arpent et demi carré, situé sur cette partie du lot 14, et de voir à remettre l'emplacement dans son état antérieur dans les deux (2) mois de la date des présentes.

À défaut, la Commission prendra les mesures qui s'imposent pour faire respecter la loi. À cet égard, vous êtes priés d'agir en conséquence.


SUZANNE HEPPELL-MORIN, avocat
Direction des Affaires
Juridiques

SHM/sl

c.c.: Corporation municipale du Canton de Granby

1 647 078

1 648 333

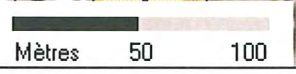
1 648 390

1 648 105

← cour
entreposeage:
±36 hectares

1 648 332

1 648 183





85344-106 29 mai 1985

— superficie de 12,5ha
■ " utilisée & 6-7ha



88110-4 09 sept. 1988
— superficie de 12,5 ha
" utilizēē ± 6-7 ha

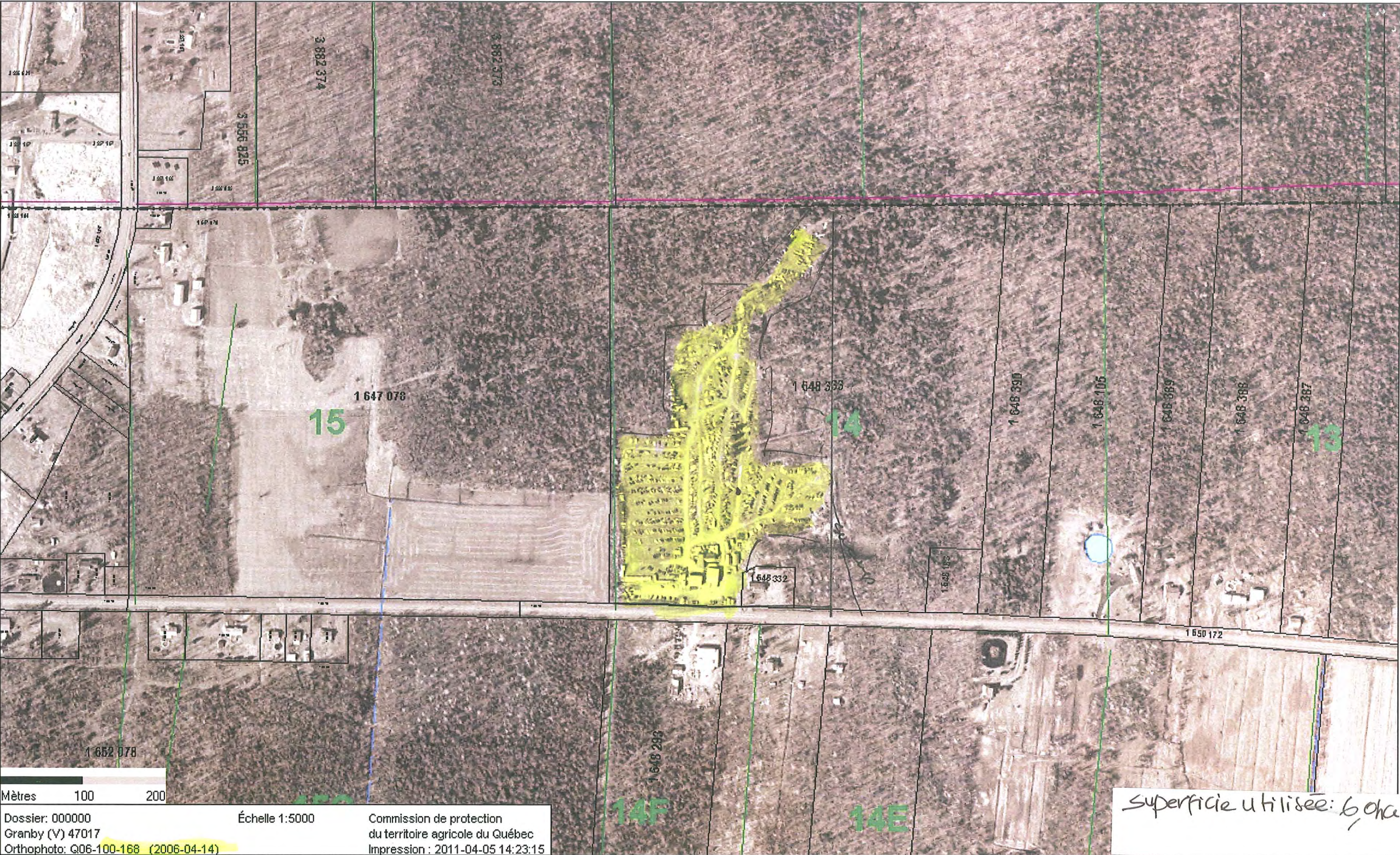


92114-100 7mai 1992

— superficie 12,5ha
" utilisee ± 6,7ha



97123-23 syml 1997

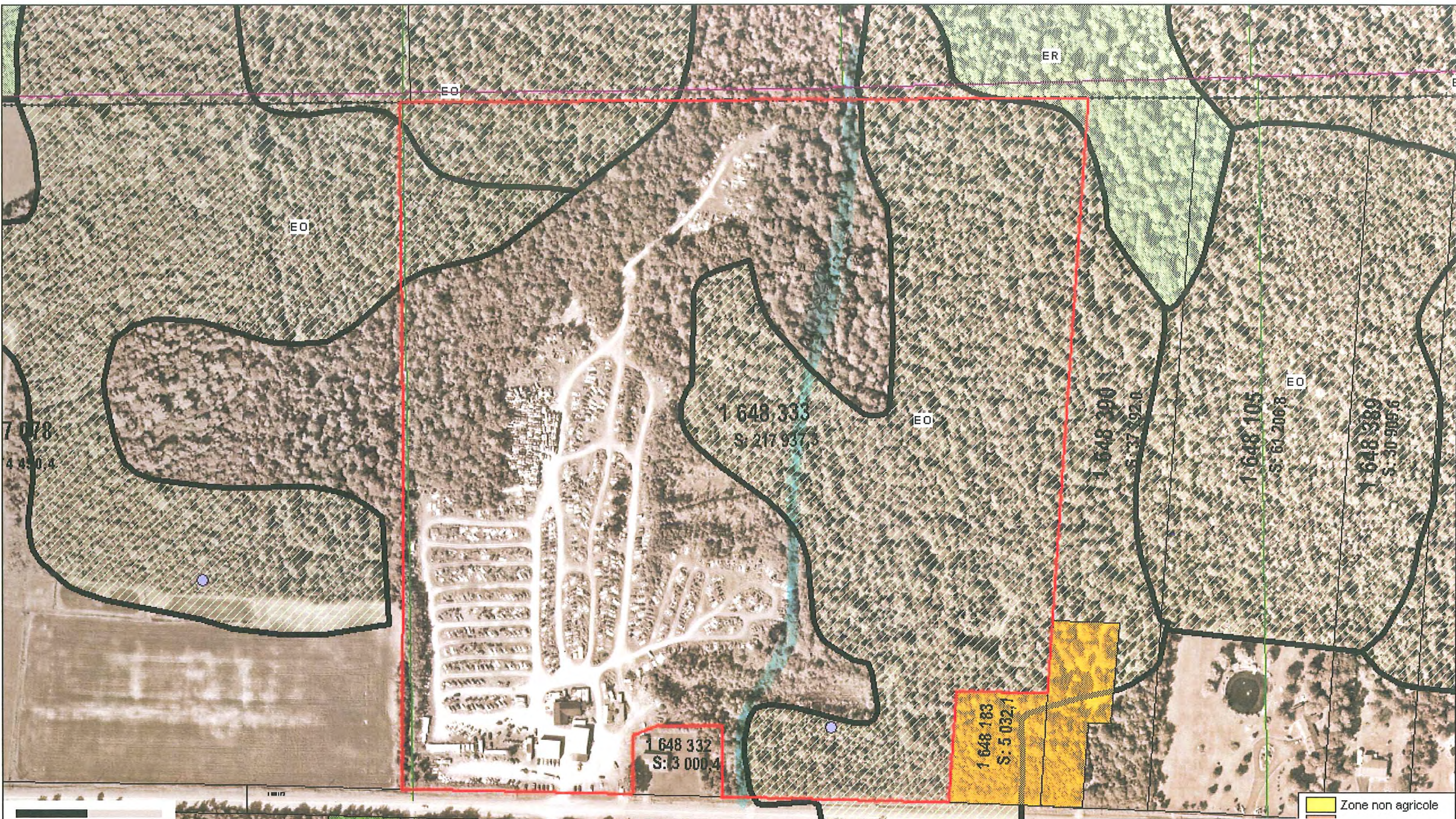


Dossier: 000000
Granby (V) 47017
Orthophoto: Q06-100-168 (2006-04-14)

Échelle 1:5000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2011-04-05 14:23:15

superficie utilisée: 6,0ha



Dossier: 000000
 Sainte-Cécile-de-Milton (M) 47055
 Orthophoto: Q09031_285 (2009-08-26)

Échelle 1:3000

Commission de protection
 du territoire agricole du Québec
 Impression : 2011-05-26 15:37:17

Zone non agricole

Pièce 7 – dossier 372155 (2011-05-27)