



PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 7 juillet 2025



Objet : Demande d'accès à l'information
Lot 1 727 785 — [REDACTED]

Monsieur [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 5 juin 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 que nous possédons relativement au 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.

Par ailleurs, des décisions en lien avec votre requête se trouvent dans les dossiers numéros **316140** et **414374**. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire les numéros ci-dessus et peser sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour accéder aux fichiers disponibles.

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.

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) GR 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 521-2221
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

1010, rue De Sérigny, suite 700 – 7^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5G7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
www.cptaq.gouv.qc.ca

Recevez, Monsieur, nos salutations distinguées.



Manon Côté

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

DÉCLARATION

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
(Articles 31, 31.1, 40, 101, 103, 105)

SECTION 1. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT

LYRCO Nutrition inc.

Nom: Bonneau Prénom: David - Régis

Adresse personnelle ou siège social: 3415 [REDACTED] DUMONT

Municipalité: Rock-Forest Code postal: J1N 3B7

Occupation principale: Agronome

Numéro(s) de téléphone: bureau: (819) 346-8787

résidence: [REDACTED]

télécopieur: (819) 566-4031

Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant: [REDACTED]

SECTION 2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro du lot ou de chacun des lots: 9C

Rang: 10

Cadastre: Canton d'Ascot

Superficie du lot ou de chacun des lots: 1 Hectare

Municipalité: ville de Rock-Forest

Date d'enregistrement du titre de propriété: à venir (M. Dizon (carnel))

Numéro d'enregistrement du titre de propriété: à venir (819) 564-0063

SECTION 3. LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS (ARTICLE 53)

J'autorise la divulgation des renseignements nominatifs (personnels) qui me concernent.

Signature David Régis Beauve Date 7 OCT 1996

Municipalité: ville de Rock-Forest

SECTION 4. RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MUNICIPALITÉ

Le permis a été demandé le: OCTOBRE 96 **REMIS AU FICHIER LE**

Date d'émission: 17 OCT. 1996

Numéro du permis: _____

Type de construction: AGRANDISSEMENT BÂTIMENT INDUSTRIEL

Numéro du lot: _____

ou LE PERMIS SERA ÉMIS AU MOMENT OÙ LA
Date du refus: ELLE AURA LA PREUVE QUE LE PRÉSENT DOCUMENT
AVRA ÉTÉ TRANSMIS À LA C.D.T.A.Q.

Motifs: _____

Officier municipal: Signature [Signature] Téléphone: (819) 564-7444

Télécopieur: () _____

SECTION 5. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

Un bâtiment agricole est celui dont la construction et l'utilisation sont faites uniquement à des fins d'agriculture (ex.: serre) ou visant à servir l'existence d'une activité agricole (ex.: grange).

Si vous projetez utiliser votre bâtiment à toute autre fin (ex.: résidentielle), même partiellement, référez-vous à un autre droit énoncé au présent formulaire ou produisez une demande d'autorisation.

Nature du bâtiment: _____

JE DÉCLARE NE PAS AVOIR BESOIN D'UNE AUTORISATION DE LA COMMISSION PARCE QUE JE CONSTRUIS UN BÂTIMENT AGRICOLE

Signature: _____ Date: _____

SECTION 6. DÉCLARATION DE DROITS PERSONNELS

Section 6 A. Droit personnel de construire une résidence

Article 31

Dans une région agricole désignée, le propriétaire d'un lot vacant ou sur lequel des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX peut, sans l'autorisation de la Commission, si son titre de propriété est enregistré avant la date d'entrée en vigueur d'un décret qui affecte ce lot et qui est visé par les articles 22 ou 25, y construire une seule résidence, à la condition d'avoir déposé auprès de la Commission, avant le premier juillet 1987, une déclaration d'intention à cet effet, de la construire avant le premier juillet 1988 et utiliser à cette fin **une superficie n'excédant pas un demi-hectare.**

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX et situés dans une même municipalité, elle peut, aux mêmes conditions, construire une seule résidence sur ces lots en utilisant à cette fin **une superficie n'excédant pas un demi-hectare.**

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots ou ensemble de lots non contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX, elle ne peut, aux mêmes conditions, construire qu'une seule résidence dans une même municipalité.

Lorsqu'une résidence a été construite conformément aux dispositions du présent article, le droit d'usage résidentiel conféré est conservé après les délais d'exercice mentionnés précédemment, et n'est pas éteint par la destruction partielle ou totale de la résidence.

Les dispositions du présent article n'ont pas pour effet de soustraire le lot ou les lots contigus sur lesquels le propriétaire peut construire une résidence à l'application des articles 28 à 30.

À compter du 2 août 1989, le droit d'usage résidentiel conféré par le présent article et qui a été légalement exercé avant le premier juillet 1988 est éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte pendant plus d'une année.

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence

Bâtiment accessoire Description: _____

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT DE REMPLACER LA RÉSIDENCE OU CONSTRUIRE UN BÂTIMENT ACCESSOIRE EN VERTU DE L'ARTICLE 31 DE LA LOI PARCE QU'UNE RÉSIDENCE A DÉJÀ ÉTÉ CONSTRuite EN VERTU DE CET ARTICLE
LE _____.

LA DÉCLARATION REQUISE AVAIT D'AILLEURS ÉTÉ PRODUITE À LA COMMISSION DANS LE DOSSIER NUMÉRO _____.

Signature _____ Date _____

Section 6 B. Droit personnel de construire une résidence

Article 31.1

«Malgré l'article 26, une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, construire une seule résidence sur un ou plusieurs lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX, et dont elle est propriétaire, si la superficie de celui-ci ou de ces lots est ou **forme un ensemble d'au moins cent hectares**. Elle peut utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Pour ce faire, elle doit déposer préalablement au greffe de la Commission une déclaration accompagnée de **son titre de propriété et d'un plan décrivant la superficie sur laquelle la résidence sera construite**.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie de lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence

Bâtiment accessoire Description: _____

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT DE CONSTRUIRE UNE RÉSIDENCE OU UN BÂTIMENT ACCESSOIRE EN VERTU DE L'ARTICLE 31.1 DE LA LOI.

Signature _____ Date _____

Section 6 C. Agriculteur(trice): droit personnel de construire une résidence

Article 40

«Dans l'aire retenue pour fins de contrôle, **une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture** peut, sans l'autorisation de la Commission, construire sur un lot dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation une résidence pour elle-même, son enfant ou son employé.

Une corporation ou une société **d'exploitation agricole** peut également construire une résidence pour son **actionnaire** ou son **sociétaire** dont la **principale occupation est l'agriculture** sur un lot dont elle est propriétaire et où cet **actionnaire** ou ce **sociétaire exerce sa principale occupation**.

Une corporation ou une société d'exploitation agricole peut également construire sur un tel lot une résidence pour un employé affecté aux activités agricoles de l'exploitation.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie du lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

La résidence sera habitée par:

le déclarant

son enfant Âge: _____ Nom: _____

son employé Prénom: _____

son sociétaire Téléphone: _____

ou actionnaire

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT PERSONNEL DE CONSTRUIRE UNE RÉSIDENCE EN VERTU DE L'ARTICLE 40 DE LA LOI.

Signature _____ Date _____

SECTION 7. DÉCLARATION DE DROITS RÉELS

Section 7 A. Lot utilisé à une autre fin que l'agriculture

Article 101

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot situé dans une région agricole désignée, une aire retenue pour fins de contrôle ou une zone agricole, dans la mesure où ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot qui était utilisée à une fin autre que l'agriculture ou pour laquelle un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture avait déjà été délivré lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables à ce lot».

Article 102

«Le droit reconnu par l'article 101 subsiste malgré l'interruption ou l'abandon d'une utilisation autre que l'agriculture. Il est toutefois éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte, pendant plus d'un an, à compter du moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables sur cette superficie. Il est également éteint aux mêmes conditions sur la partie de cette superficie qui a fait l'objet d'un acte d'aliénation; il en est de même quant à la superficie qui a été réservée par le vendeur à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation, intervenue après le 20 juin 1985».

Article 103

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, étendre la superficie sur laquelle porte un droit reconnu par l'article 101. Cette superficie peut être portée à un demi-hectare si, au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission y ont été rendues applicables, ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à des fins résidentielles. Elle peut être portée à un hectare s'il s'agissait d'une utilisation ou d'un permis d'utilisation à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles.

L'extension prévue par l'alinéa précédent peut être faite sur plus d'un lot lorsqu'une personne était propriétaire de plusieurs lots contigus à la date où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables à ces lots».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Lot utilisé à une fin autre que l'agriculture lors de l'entrée en vigueur de la loi.

Type d'utilisation:

résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

• Superficie ainsi utilisée au décret: 1 hectare

• Type de permis d'utilisation au décret: industrielle (Fabrication d'Aliments pour Animaux domestiques)

JE DÉCLARE DONC QUE LE LOT BÉNÉFICIE D'UN DROIT EN VERTU DES ARTICLES 101 ET 103 DE LA LOI.

Signature Danl. Re. Borne Date 7 Oct 1996

Section 7 B. Lot adjacent à un chemin public avec aqueduc et égout municipaux

Article 105

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot qui, après la date à laquelle les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission lui ont été rendues applicables, est ou devient adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà autorisés par un règlement municipal adopté avant cette date et approuvé conformément à la loi.

Ce droit ne s'étend pas toutefois aux parties du lot situées à plus de 60 mètres de l'emprise du chemin public dans le cas d'une utilisation résidentielle, non plus qu'à celles situées à plus de 120 mètres de cette emprise dans le cas d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle».

Renseignements complémentaires

Le nom du chemin public: _____

Aqueduc, règlement municipal numéro: _____ Date _____

Égout, règlement municipal numéro: _____ Date _____

JE DÉCLARE DONC QUE LE LOT BÉNÉFICIE D'UN DROIT EN VERTU DE L'ARTICLE 105 DE LA LOI

Signature _____ Date _____

SECTION 8. ATTESTATION

J'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS QUE J'AI FOURNIES AU PRÉSENT FORMULAIRE SONT EXACTES

Signature Danl. Re. Borne Date 7 Oct 1996

**DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT PERSONNEL OU RÉEL AFIN
D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION SANS L'AUTORISATION REQUISE
DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUÉBEC**

GUIDE POUR COMPLÉTER LE FORMULAIRE

À LIRE ATTENTIVEMENT

L'article 32:

«Une corporation municipale, une corporation de comté ou une communauté ne peut émettre un permis de construction sur un lot situé dans une région agricole désignée à moins que la demande ne soit accompagnée d'un certificat d'autorisation de la Commission ou d'une déclaration du requérant à l'effet que le projet faisant l'objet de la demande ne requiert pas l'autorisation de la Commission.

Lorsque le requérant produit une déclaration, il doit également fournir la preuve qu'un exemplaire de cette déclaration a été transmis à la Commission». (L.R.Q., c. P-41.1, a.32)

Pour l'application de cet article, une déclaration est requise:

- dans le cas d'une utilisation non agricole, si un permis de construction est nécessaire à l'érection d'un nouveau bâtiment ou au changement d'usage d'un bâtiment existant;
- pour l'addition, l'agrandissement d'un bâtiment lorsque d'un tel permis résulterait une augmentation de la superficie déjà utilisée à des fins autres que l'agriculture;
- pour un bâtiment agricole. (Voir note explicative à la section 5).

Assurez-vous avant de compléter ce formulaire de déclaration que votre situation correspond bien à l'un ou l'autre des articles de la loi suivant: 31, 31.1, 40, 101, 103, 105. Vous les retrouverez au début de chacune des sections du formulaire.

N.B.: Afin de permettre la vérification de la déclaration, celle-ci devra être remplie selon le guide et les documents requis devront y être joints.

Section 1.

La partie «**RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT**» doit être remplie dans son entier et écrite lisiblement.

Section 2.

Pour la section «**RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION**», il est nécessaire que vous ayez en main votre titre de propriété car il contient les informations essentielles comme: le numéro du lot... du cadastre de la paroisse... ou du canton de... Ces renseignements se retrouvent généralement sous la rubrique «désignation» de votre titre. Quant à la date et le numéro d'enregistrement, référez-vous au timbre du bureau d'enregistrement en marge de ce même titre.

Section 3.

La partie «**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**», doit être signée.

Section 4.

À «**RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MUNICIPALITÉ**», vous devez faire compléter cette section par l'officier municipal responsable de l'émission des permis.

**Sections
5, 6 et 7.**

Vous devez au chapitre «**DÉCLARATION**», remplir la section qui s'applique à votre cas pour l'exercice du droit personnel ou réel auquel vous prétendez et signer sous ce seul article.

Section 8.

«**ATTESTATION**» - Doit être signée.

COMMENT ACHEMINER VOTRE DÉCLARATION

A) Remettez à la municipalité la copie or et la preuve que vous avez bien fait parvenir la copie blanche à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

B) Faites parvenir la copie blanche du présent formulaire à:

**COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUÉBEC**

200-A, chemin Sainte-Foy,
2e étage
Québec (Québec)
G1R 4X6

avec les documents suivants :

1) Un plan ou croquis illustrant:

- l'endroit de la construction par rapport aux lignes de lots, au chemin public et aux autres constructions existantes, en précisant les distances en pieds ou en mètres;
- la direction NORD;
- l'ensemble du ou des lots visé(s) par la déclaration;
- la date de la confection du plan et la signature de la personne qui l'a réalisé.

2) Copie complète du titre de propriété pour le ou les lot(s) visé(s) par la déclaration.

C) Conservez la copie verte pour vos dossiers.

IMPORTANT:

Le déclarant qui ne fournit pas les documents et renseignements requis s'expose à recevoir un avis de non-conformité.

Longueuil, le 7 juin 2001

Monsieur Donald Bonsant
Teknika inc.
150, rue de Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7

Monsieur Yves Tremblay, urbaniste
Aménatech inc.
3705, boulevard Industriel
Sherbrooke (Québec) J1L 1X8

OBJET : Dossiers : 316136 - MRC Région-Sherbrookoise (Municipalité de Waterville)
316139 - MRC Région-Sherbrookoise (Municipalité de Bromptonville)
316140 - MRC Région-Sherbrookoise (Municipalité de Rock Forest)
316844 - Municipalité de Bromptonville

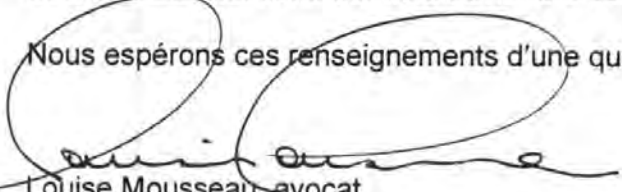
Monsieur,

La présente est pour vous rappeler les termes de la décision rendue le 4 juin 2001 dans les dossiers mentionnés en exergue par laquelle la Commission ordonnait l'exclusion de la zone agricole des municipalités de Waterville, Bromptonville et Rock Forest, de plusieurs lots et parties de lots.

Ces exclusions **ne prendront effet** que lorsque la Commission sera en mesure de déposer à l'officier de la publicité des droits un avis conforme à l'article 67 de la LPTAA. Or, pour procéder à cet avis, vous devez produire au greffe de la Commission une description technique ou une désignation faite conformément aux articles 3036 et 3037 du Code civil du Québec ayant pour objet les lots ou parties de lots visés par ladite décision.

Ces descriptions techniques doivent être produites dans l'année suivant la décision à défaut cette dernière deviendra caduque.

Nous espérons ces renseignements d'une quelconque utilité.


Louise Mousseau, avocat
Service juridique

/dd

c.c. : - Municipalité de Waterville
- Municipalité de Bromptonville
- Municipalité de Rock Forest

PROCÈS-VERBAL
RENCONTRE PUBLIQUE

IDENTIFICATION DES DOSSIERS : 314611– 316136– 316137- 316138
316139– 316140– 316141- 316844
MRC Région de Sherbrooke

LIEU ET DATE : Sherbrooke, le 16 mai 2001

HEURE DE LA RENCONTRE : 9h00

MEMBRES PRÉSENTS : Bernard Trudel, Commissaire
: Pierre Rinfret, Commissaire
: Suzanne Cloutier, Commissaire

PERSONNES PRÉSENTES :

Pour la MRC

Donald Bonsant, mandataire
Mario Mineau, secrétaire-trésorier

Pour la Municipalité de Bromptonville

Clément Nault, préfet et maire de Bromptonville
Paul Chapdelaine, inspecteur en bâtiment
Paul Proulx, promoteur immobilier
Roch Prince
Paul Kirouac, industriel
Lionel Beaudoin

Pour la Municipalité de Lennoxville

Nathalie Bernier, propriétaire
Jean-François Gagnon, inspecteur bâtiment

Pour la Municipalité de Saint-Élie

Gaston Lacroix, agriculteur
Gilles Thibault, agronome et mandataire
Léandre Lachance, propriétaire
Victor Croteau, propriétaire
Jacques Vallée
Jocelyn Tremblay, directeur des Services à la Communauté
Éric Lacroix, propriétaire

Pour la Ville de Rock Forest

Roger Labonté, propriétaire
Roland Simard, propriétaire
Françoise Côté, propriétaire

Pour la Municipalité de Fleurimont

Ileen Drew, propriétaire

PIÈCES DÉPOSÉES :

- D1- Tableau – synthèse des demandes et des modifications
- D2- Tableau – résumé des superficies résidentielles disponibles
- D3- Dossier de présentation (gestion du périmètre d'urbanisation)
- D4- Ceinture d'urbanisation (carte)
- D5- Dossier de présentation – Lennoxville – Riverview (316137)
- D6- Dossier de présentation – Lennoxville – Viewpoint (316137)
- D7- Carte de la demande de Bromptonville (316139)
- D8- Carte de la demande de Bromptonville (316139)
- D9- Présentation de STP et Prado (316139)
- D10- Article de « La Tribune » 17 février 2000 (316139)
- D11- Dossier de présentation, Saint-Élie (en liasse) (316143)
- D12- Carte pour le secteur rue du Roseau - Rock Forest (316140)

RÉSULTAT DE LA RENCONTRE : **EN DÉLIBÉRÉ**


Bernard Trudel, Commissaire

Ig/jbl



↑ secteur rue Breault



secteur T.G. 1m : Champ de foin avant le site rose qui correspond au lot 6

ASCOT

CADASTRE DU CANTON D'ASCOT

ON-STATION
75

DE WATERVILLE

COMPTON

Rang II

Rang III

Boulevard Gosselin

Cherfin Flanders

Rue King

Rue Dominique

Rue Highland

Rue Principale Sud

Waterville

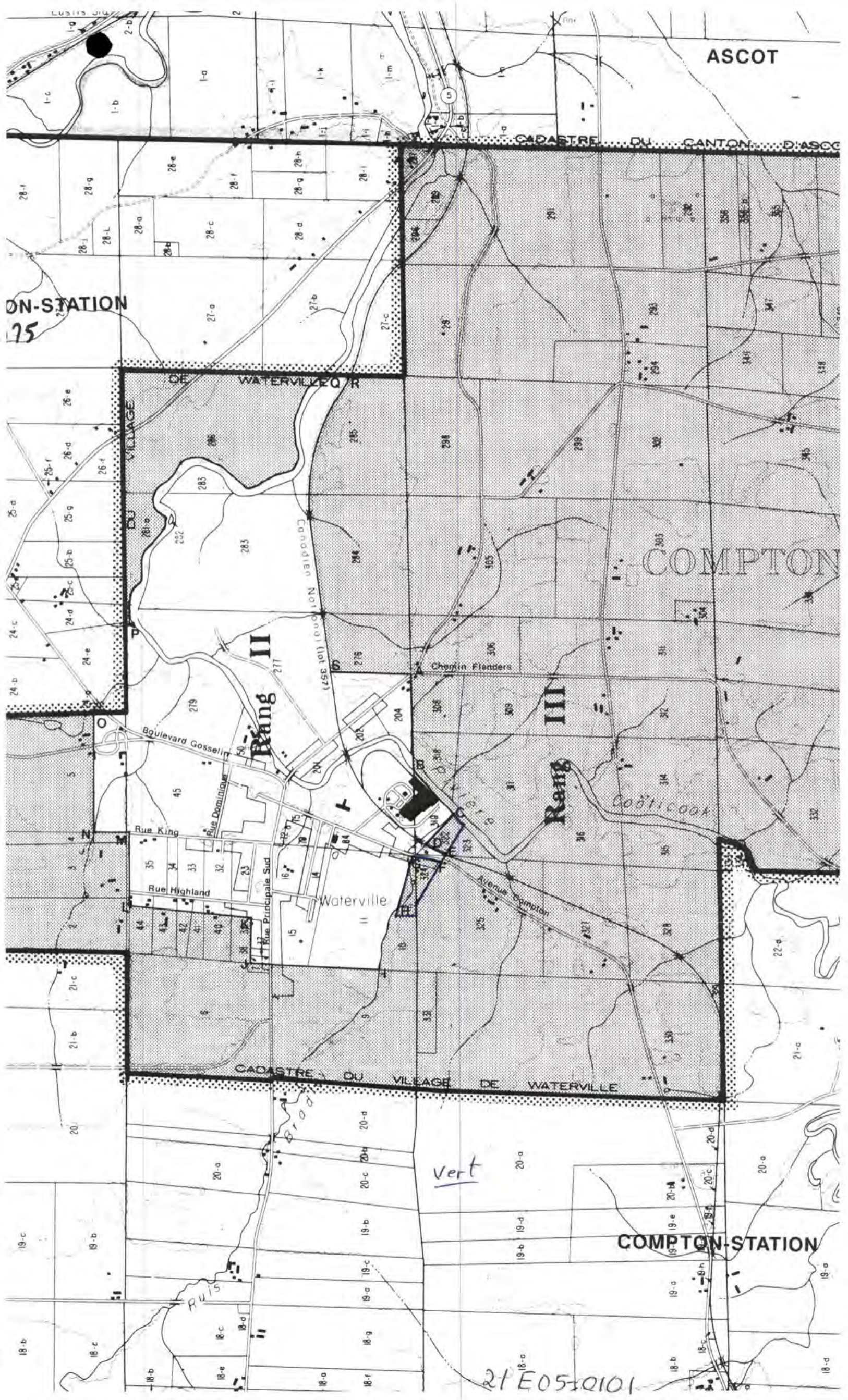
Avenue Compton

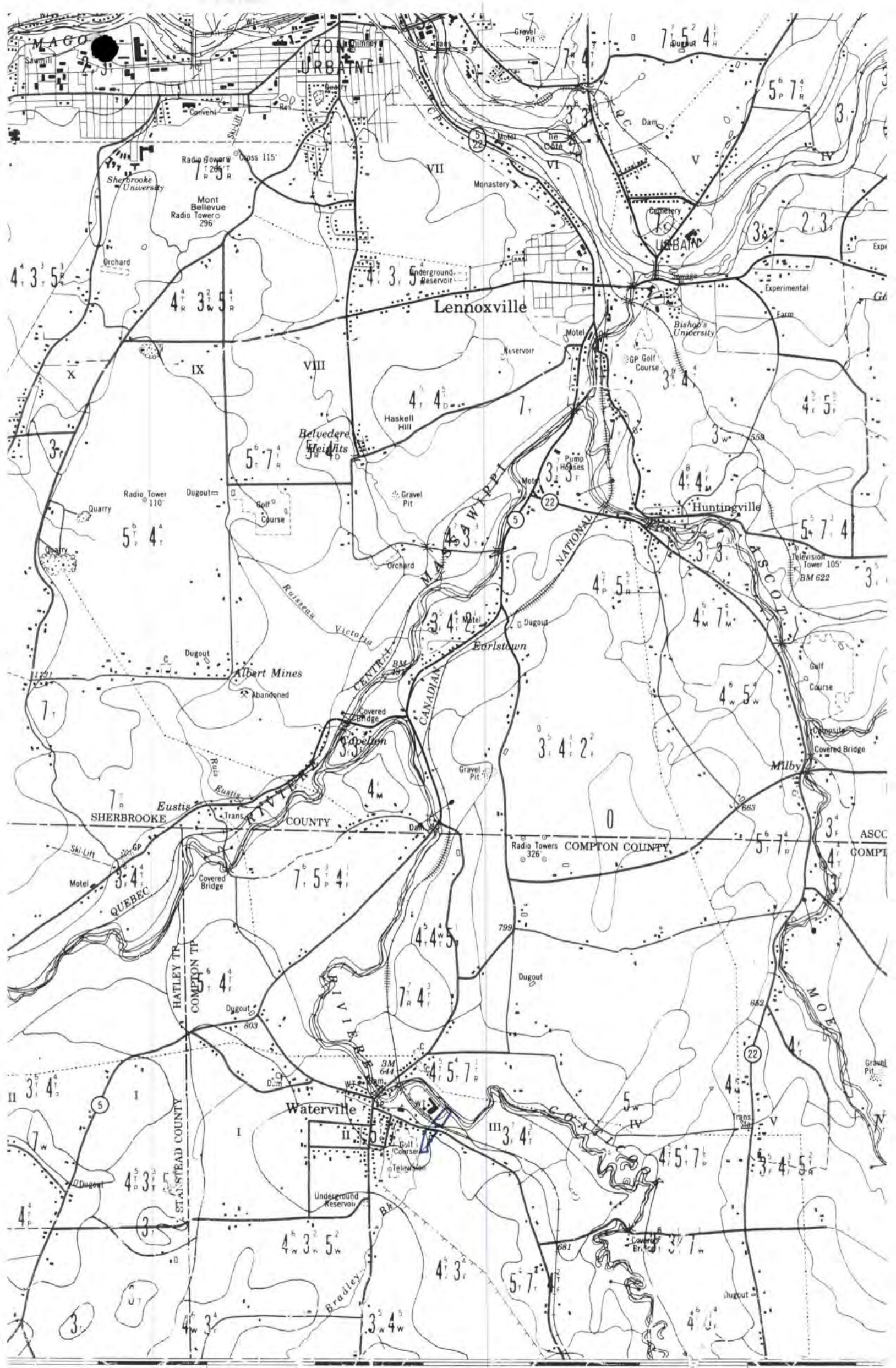
CADASTRE DU VILLAGE DE WATERVILLE

COMPTON-STATION

vert

21 E05-0101





55'

50'

Roads:

Routes:



MRC de la région sherbrookoise

***Demande d'exclusion
et d'inclusion
de la zone agricole permanente***

présentée à

***La Commission de protection
du territoire agricole du Québec***

*dans le cadre
de la révision du schéma d'aménagement*

Mars 2000

Dossier : CAUS-003-07

Aménatech

Urbanitek



28 AVR. 2000

C.P.T.A.Q.

MRC DE LA RÉGION SHERBROOKE

Demande d'exclusion et d'inclusion de la zone agricole permanente

préparée par

LE CONSORTIUM AMÉNATECH ET URBANITEK

(Donald Bonsant, urb., et Luc Dumoulin, designer Env.)

signée par

Marie Mineau, dir. gén. et secr.-trés.

MRC DE LA RÉGION SHERBROOKE

688, rue Prospect
Sherbrooke (Québec) J1H 1A8
Tél. : (819) 821-2446
Télec. : (819) 821-2447

Mars 2000

Dossier : CAUS-003-07

INDEX

INTRODUCTION

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

BILAN

PRÉSENTATION DES MODULES

- Module Saint-Élie-d'Orford — 43000
- Module Ville de Rock Forest — 43030
- Module Ville de Waterville — 43005
- Module Ville de Lennoxville — 43010
- Module Ville de Fleurimont — 43020
- Module Ville de Bromptonville — 43023

CONCLUSION

ANNEXE A Résolution d'appui de la MRC de la région sherbrookoise

ANNEXE B Procès-verbal du Comité consultatif agricole de la
MRC de la région sherbrookoise du 13 décembre 1999

INTRODUCTION

La Municipalité régionale de comté de la région sherbrookoise a entrepris, depuis quelques années, la révision de son schéma d'aménagement. Depuis son entrée en vigueur en 1986, la MRC a vu son territoire se développer, ce qui a permis d'identifier des tendances de développement précises. Ainsi, des secteurs de la MRC sont devenus des axes de développement incontournables, secteurs qui n'étaient pas nécessairement identifiés à l'intérieur du premier schéma d'aménagement.

Actuellement, la MRC de la région sherbrookoise est à compléter l'exercice de révision de son schéma d'aménagement. En effet, le second projet du schéma d'aménagement révisé (PSAR II) a été adopté et les consultations publiques ont eu lieu au cours des mois d'octobre et novembre de l'année 1999.

L'élaboration du PSAR II a fait en sorte que la MRC a réalisé une étude approfondie de son territoire et des tendances actuelles de développement.

L'étude a permis d'établir des priorités de développement. La présente demande a été réalisée en vertu des articles 58 et 65 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* et, plus précisément, en regard d'un exercice capital en matière de gestion du territoire de l'ensemble de la MRC de la région sherbrookoise.

Le processus de consultation réalisé dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement a permis aux citoyens et citoyennes de prendre connaissance des intentions de la MRC car à l'intérieur du plan PSAR II, un plan indique les différents secteurs faisant l'objet de la présente demande. Aucune objection n'a été présentée à la MRC sur ce point.

La présente demande comprend donc un bilan des demandes de la MRC suivi de 6 modules sectoriels établis par municipalité. On retrouve aussi tous les documents inhérents à une demande d'exclusion et d'inclusion.

Chacune des demandes par municipalité fait partie du module et une argumentation avec les renseignements d'usage est reproduite à chacun des modules.

SCHEMA D'AMENAGEMENT

Le second projet du schéma d'aménagement révisé fait état des enjeux de développement en relation avec la protection du territoire agricole. L'approche développée par le PSAR II permet d'identifier la zone agricole à l'intérieur de trois (3) affectations du territoire, soit l'affectation agricole, l'affectation forestière et l'affectation rurale.

L'affectation agricole regroupe les territoires couverts par la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec où il est facile de constater la santé et le dynamisme de l'activité agricole.

Les usages autorisés sont :

- activité agricole;
- activité forestière;
- activité de transformation de produits agricoles.

Les usages complémentaires sont :

- résidence reliée à l'agriculture;
- table champêtre;
- gîte touristique;
- centre d'interprétation;
- centre équestre;
- jardin communautaire;
- sentier récréatif.

L'affectation forestière couvre, quant à elle, une partie du territoire sous protection de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec. De façon plus précise, cette affectation regroupe, en premier lieu, les territoires forestiers et, en second lieu, les territoires agricoles peu performants où la pratique de l'agriculture est marginale avec des secteurs de friche envahissant.

Les usages autorisés sont :

- activité agricole;
- activité de transformation de produits forestiers;
- activité reliées à la foresterie.

Les usages complémentaires sont :

- table champêtre;
- gîte du passant;
- centre d'interprétation;
- centre équestre;
- jardin communautaire;
- résidence reliée à l'agroforesterie;
- sentier récréatif.

L'affectation rurale couvre tout le territoire compris entre les limites des périmètres d'urbanisation de chaque municipalité et les espaces agricoles sous couverture de la Loi sur la protection du territoire agricole. Cependant, une exception est faite aux secteurs possédant une autorisation autre qu'agricole, à savoir : Deauville (golf Venise), Bromptonville (secteur de la rue Tobin) (développement résidentiel le long de la route 143), Lennoxville (golf Milby).

Les usages autorisés sont :

- l'habitation unifamiliale et bifamiliale;
- l'agriculture et la foresterie.

Les usages complémentaires sont :

- table champêtre;
- gîte du passant;
- centre d'interprétation;
- jardin communautaire;
- sentier récréatif.

Par ces affectations, le PSAR II rejoint les orientations d'aménagement qui sont :

- de protéger essentiellement les terres et forêts d'importance en terme de qualité et de quantité;
- de limiter les pressions de l'étalement urbain sur les terres agricoles.

Les orientations d'aménagement ainsi que les affectations du territoire qui s'y rattache démontrent que la MRC de la région sherbrookoise a la ferme intention de protéger sa zone agricole bien qu'elle représente le centre urbain de l'Estrie.

C'est donc pour ces motifs que nous n'avons pas jugé bon de se prévaloir de l'article 59 de la Loi.

La demande de la MRC représente donc les effets normaux de la croissance urbaine d'une agglomération et comme le schéma d'aménagement révisé risque d'être en vigueur pour les dix (10) prochaines années, la MRC doit prévoir les besoins en espace pour cette période.

BILAN

La demande globale pour la MRC s'établit à 420 hectares en exclusion et à 455 hectares en inclusion. Ce résultat indique que la MRC de la région sherbrookoise entend pratiquer une saine gestion de son territoire et en particulier de sa zone agricole.

La répartition de la demande est identifiée au tableau suivant. Il est à noter que des 420 hectares que la MRC demande en exclusion, environ 163 hectares de la demande visent à confirmer des secteurs occupés par les usages autres qu'agricole, soit les secteurs View Point et Riverview de la Ville de Lennoxville. La demande nette s'établit donc à environ 257 hectares.

Il est donc impératif que la Commission tienne compte de ce facteur lors de la prise de décision.

TABLEAU-SYNTÈSE DES DEMANDES D'EXCLUSION ET D'INCLUSION

	Exclusion	Inclusion
Saint-Élie-d'Orford		
Module Secteur chemin Dion	5,56 ha	
Module Secteur chemin Laliberté	87,95 ha	
Module Secteur du Lac Brompton		455,11 ha
Sous-total	93,51 ha	455,11 ha
Rock Forest		
Module Secteur du chemin Felton	6,46 ha	
Module Secteur du chemin Sainte-Catherine	27,17 ha	
Module Secteur du chemin Blanchette	6,88 ha	
Module Secteur du chemin Saint-Roch	4,91 ha	
Module Secteur rue du Roseau	0,76 ha	
Sous-total	46,18 ha	
Waterville		
Module Secteur de la rue Breault	5,05 ha	
Sous-total	5,05 ha	
Lennoxville		
Module Secteur View Point	37,65 ha	
Module Secteur Riverview	125,25 ha	
Sous-total	162,90 ha	
Fleurimont		
Module Secteur du chemin Biron	66,76 ha	
Sous-total	66,76 ha	
Bromptonville		
Module Secteur chemin Giroux	39,89 ha	
Module Secteur chemin du Cimetière	6,08 ha	
Sous-total	45,97 ha	
Superficie totale de la demande	420,37 ha	455,11 ha

3
1
6
1
4
0

Rock Forest

**Dossier
Ville de Rock Forest**

Ville de Rock Forest

Contenu du dossier de présentation :

- Type de demande : **5 exclusions**

- Nombre de demandes : **5**

- Demande :
 - Module Secteur du chemin Felton**
 - Module Secteur du chemin Sainte-Catherine**
 - Module Secteur du chemin Blanchette**
 - Module Secteur du chemin Saint-Roch**
 - Module Secteur rue du Roseau**

- Résolution de la municipalité

- Avis de l'*Union des producteurs agricoles* (UPA)

Module n° 2-1 (Secteur du chemin Felton)

1. Identification du demandeur

Municipalité de : **Rock Forest**

Adresse : **1000, rue Haut-Bois, Rock Forest (Québec) J1N 3V4**

Personne responsable : **Mario Boily**

Occupation : **Directeur général**

Téléphone : **(819) 564-7444**

Télécopieur : **(819) 564-8144**

2. Identification du mandataire

Organisme : MRC de la région sherbrookoise (Consortium Aménatech-Urbanitek)

Nom : Marie Mineau

Occupation : Secrétaire-trésorière

Adresse : 688, rue Prospect, Sherbrooke (Québec) J1H 1A8

Téléphone : (819) 821-2446

Télécopieur : (819) 821-2447

3. Objet de la demande

Type de demande : Exclusion Inclusion

Motif : **Demande d'exclusion aux fins de reconnaître une vocation non agricole afin de permettre une vocation résidentielle.**

4. Information sur la demande

Affectation attribuée au secteur :

Secteur bénéficiant d'un usage non agricole dont les activités à privilégier sont résidentielles.

Autres informations :

Ce secteur s'inscrit dans le prolongement de la zone urbaine existante.

5. Emplacements visés par la demande (voir annexe 1)

Nom du propriétaire : **ROLAND SIMARD, FRANÇOISE CÔTÉ**

Adresse : **[REDACTED]**

Numéros des lots : **9C-P**

Superficie : **5,47 hectares**

Rang : **10**

Cadastre : **Ascot**

Nom du propriétaire : **LYRGO NUTRITION INC.**

Adresse : **3415, chemin Dunant, Rock Forest (Québec) J1N 3B7**

Numéros des lots : **9C-1**

Superficie : **10 000 m²**

Rang : **10**

Cadastre : **Ascot**

Nombre total de propriétaires : **2**

Superficie totale du secteur visé : **6,46 hectares**

6. Potentiel des sols du secteur

Type de sols :

Le potentiel des terres agricoles indique que le secteur visé par la demande est de classe 3 avec limitation reliée à une basse fertilité du sol.

Carte de référence pour les sols :

Voir annexe 3.

7. Utilisation des sols

Utilisation actuelle des sols du secteur : voir annexe 2.

Le secteur est limitrophe au périmètre urbain et on y retrouve un usage autre qu'agricole. En effet, la présence d'une résidence ainsi que d'une meunerie témoigne de cette vocation. Bien que l'on y pratique la récolte du foin dans le secteur visé par la demande, il n'en demeure pas moins que cette activité ne contribue pas ou très peu à une véritable activité agricole.

Bâtiments existants dans le secteur :

- **1 résidence isolée**
- **1 meunerie**

8. Utilisation des terrains adjacents au secteur

Nord : **Boisé et friche.**

Sud : **Friche, pâturage, boisé, et quelques résidences.**

Est : **Limite municipale du Canton de Hatley, résidences et boisé.**

Ouest : **Boisé et résidences.**

9. Réglementation d'urbanisme

Affectation du schéma d'aménagement révisé (2^e projet) :

Le schéma révisé a identifié ce secteur dans son affectation agricole.

Zonage municipal :

Le secteur se situe à l'intérieur de la zone agricole A-19.

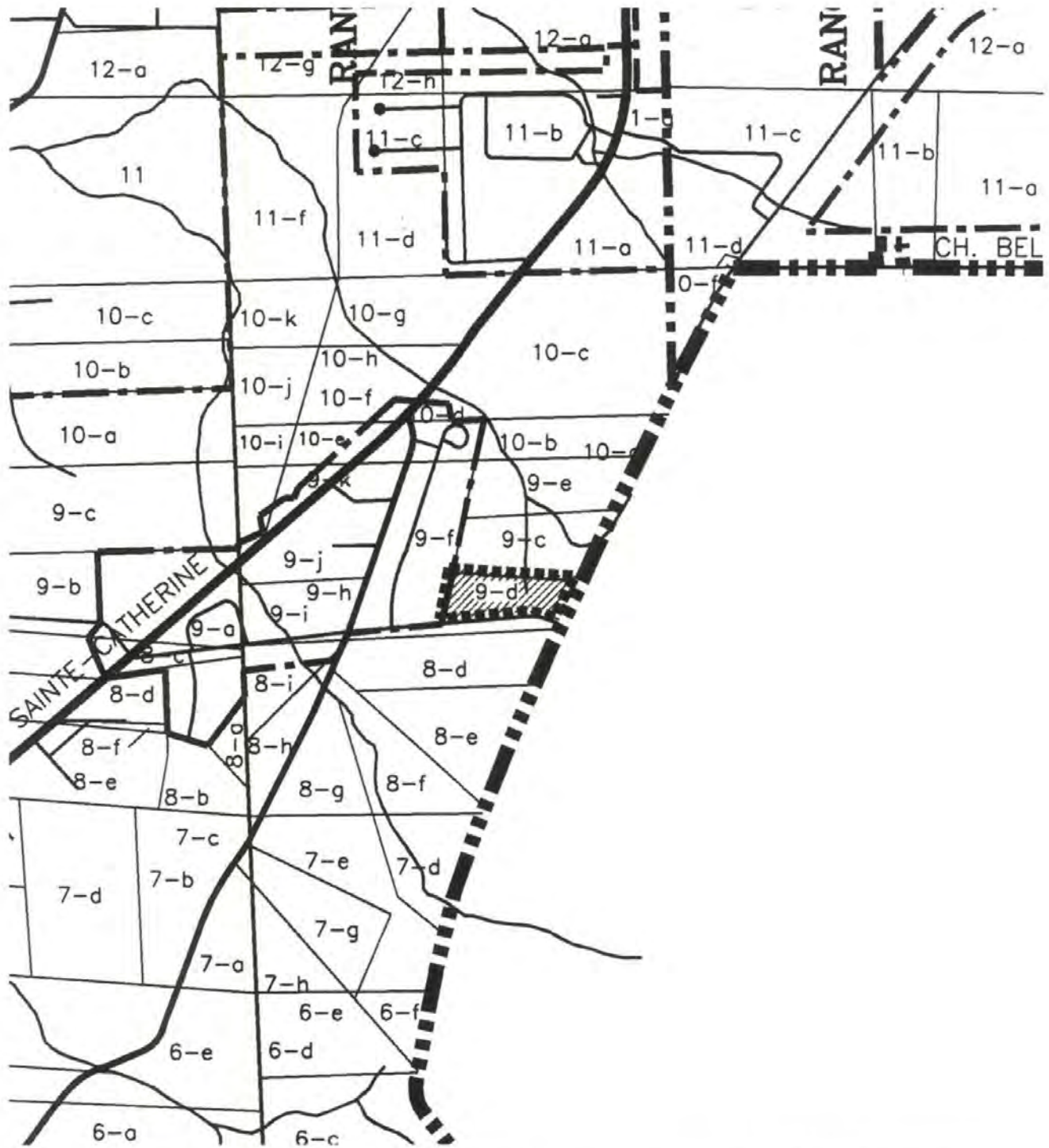
10. Argumentation

La présente demande fait partie d'une démarche pour l'ensemble du territoire de la MRC dans le cadre du schéma d'aménagement. Dans le cadre de cet exercice qui a duré plus de cinq (5) ans, la MRC a été à même, avec les intervenants du milieu, de se questionner et de préciser ses intentions et attentes en égard au développement de l'agriculture. C'est donc en ce sens que la MRC ainsi que la Ville de Rock Forest croient en la pertinence à la présente demande.

En conclusion de cet exercice, il est ressorti que ce secteur s'inscrit à l'intérieur du développement logique et souhaitable de la Ville, et ce, pour les raisons suivantes :

- bien que le potentiel des sols suggère un potentiel du sol adéquat, celui-ci dans les faits présente des contraintes reliées à la basse fertilité du sol;
- ce secteur est adjacent au périmètre urbain et par surcroît au développement résidentiel, ce qui limite les possibilités d'utilisation à des fins agricoles en ce qui a trait aux établissements de production animale;
- bien que l'activité dans le secteur visé laisse supposer une certaine activité agricole, celle-ci est nettement en régression. Les activités qui s'y déroulent, en l'occurrence la culture du foin, ne contribuent pas ou très peu à une véritable activité agricole;
- en ce qui a trait aux contraintes et aux effets résultant de la protection de l'environnement, il faut dire, comme il a été mentionné précédemment, que ce secteur est limité par les nouvelles distances séparatrices pour l'établissement d'exploitation agricole;
- ce secteur n'affecte aucunement l'homogénéité de la communauté agricole de cette zone;
- dans la MRC de la région sherbrookoise, plus de 50 % du territoire est en zone agricole permanente, et ce, malgré un territoire fortement urbanisé. Ce secteur s'inscrit simplement dans le prolongement logique de cette zone urbanisée de la Ville de Rock Forest.

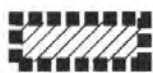
Pour toutes ces raisons, nous croyons que les impacts négatifs sur l'agriculture de la présente demande sont à toutes fins pratiques inexistantes.



MRC de la région sherbrookoise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DU CHEMIN FELTON
CARTE DE LOCALISATION**

LÉGENDE



Superficie visée
par la demande



Limite du périmètre urbain
Limite municipale



Échelle : 1 : 20 000

ANNEXE

1



MRC de la région sherbrookoise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DU CHEMIN FELTON
UTILISATION DU SOL**

LÉGENDE



Limite du secteur

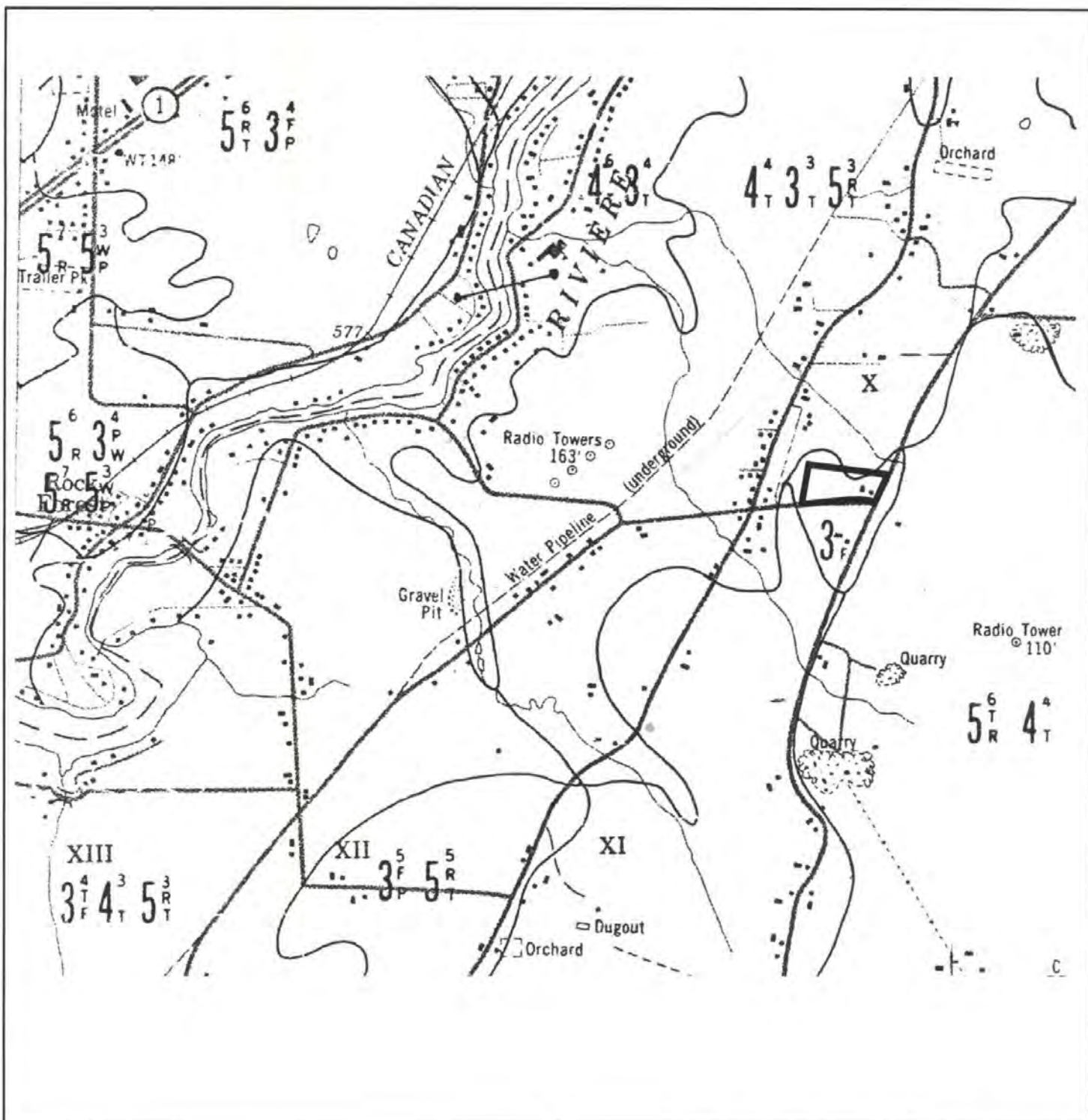


Échelle : AUCUNE

Photo : HMQ98-131-233

ANNEXE

2



MRC de la région sherbrookoise

Ville de ROCK FOREST
 SECTEUR DU CHEMIN FELTON
 CARTE DU POTENTIEL DES SOLS

LÉGENDE

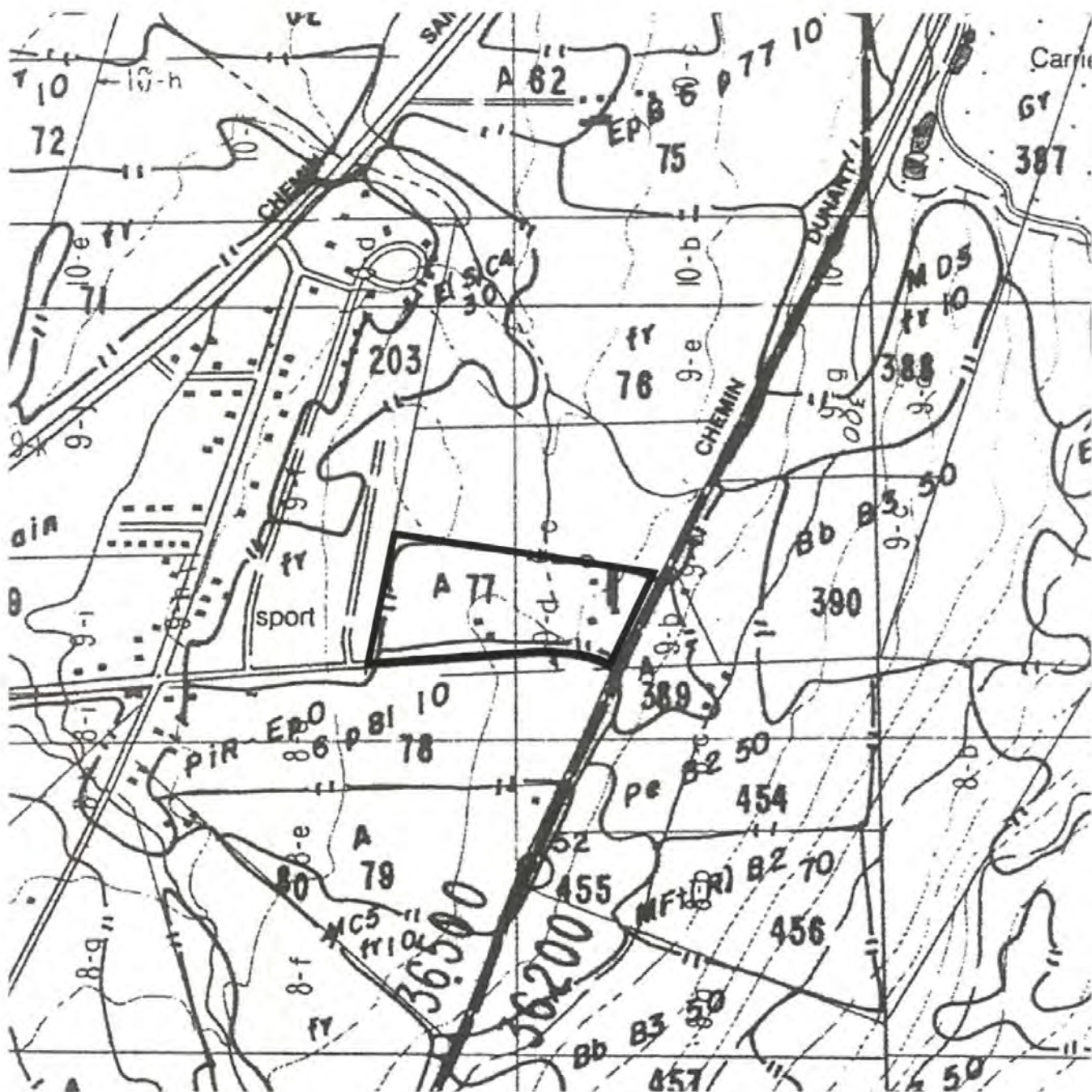
— Limite du secteur



Échelle : AUCUNE

ANNEXE

3



MRC de la région sherbrookoise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DU CHEMIN FELTON
CARTE FORESTIÈRE**

LÉGENDE

 Limite du secteur



Échelle : AUCUNE

ANNEXE

4

Module n° 2-2 (Secteur du chemin Sainte-Catherine)

1. Identification du demandeur

Municipalité de : **Rock Forest**

Adresse : **1000, rue Haut-Bois, Rock Forest (Québec) J1N 3V4**

Personne responsable : **Mario Boily**

Occupation : **Directeur général**

Téléphone : **(819) 564-7444**

Télécopieur : **(819) 564-8144**

2. Identification du mandataire

Organisme : MRC de la région sherbrookoise (Consortium Aménatech-Urbanitek)

Nom : Marie Mineau

Occupation : Secrétaire-trésorière

Adresse : 688, rue Prospect, Sherbrooke (Québec) J1H 1A8

Téléphone : (819) 821-2446

Télécopieur : (819) 821-2447

3. Objet de la demande

Type de demande : Exclusion Inclusion

Motif : **Demande d'exclusion aux fins de reconnaître une vocation non agricole afin de permettre une vocation résidentielle.**

4. Information sur la demande

Affectation attribuée au secteur :

Secteur ayant un usage non agricole dont les activités à privilégier sont résidentielles.

Autres informations :

Ce secteur s'inscrit dans le développement résidentiel de type « rural » de la Ville.

5. Emplacements visés par la demande (voir annexe 1)

Nom du propriétaire : **JEAN-MARC BEAULIEU, CARMEN BEAULIEU**

Adresse : [REDACTED]

Numéros des lots : **7E-1, 7E, 7F, 7G, 8I, 8H**

Superficie : **27,17 hectares**

Rang : **11**

Cadastre : **Ascot**

Nombre total de propriétaires : **1**

Superficie totale du secteur visé : **27,17 hectares**

6. Potentiel des sols du secteur

Type de sols :

Le potentiel des terres agricoles indique que le secteur visé par la demande est majoritairement de classe 4 avec limitations reliées à un relief défavorable combiné à la présence de roc en surface.

Carte de référence pour les sols :

Voir annexe 3.

7. Utilisation des sols

Utilisation actuelle des sols du secteur : voir annexe 2.

Le secteur visé par la demande est entièrement boisé, à l'exception de la parcelle résidentielle des propriétaires. On y remarque également la présence d'une ancienne sablière. De plus, un ruisseau d'importance traverse la partie nord du secteur pour se déverser dans la rivière Magog.

Bâtiments existants dans le secteur :

- **1 résidence isolée**

8. Utilisation des terrains adjacents au secteur

Nord : **Boisé et pâturage.**

Sud : **Boisé.**

Est : **Boisé, friche, pâturage et résidences.**

Ouest : **Boisé.**

9. Réglementation d'urbanisme

Affectation du schéma d'aménagement révisé (2^e projet) :

Le schéma révisé a identifié ce secteur à l'intérieur de l'affectation agricole.

Zonage municipal :

Le secteur visé par la demande est presque entièrement situé à l'intérieur des zones A-18 et A-12 avec une petite portion dans la zone résidentielle R-121 le long du chemin Sainte-Catherine (côté nord) et R-120 le long du chemin Sainte-Catherine (côté sud).

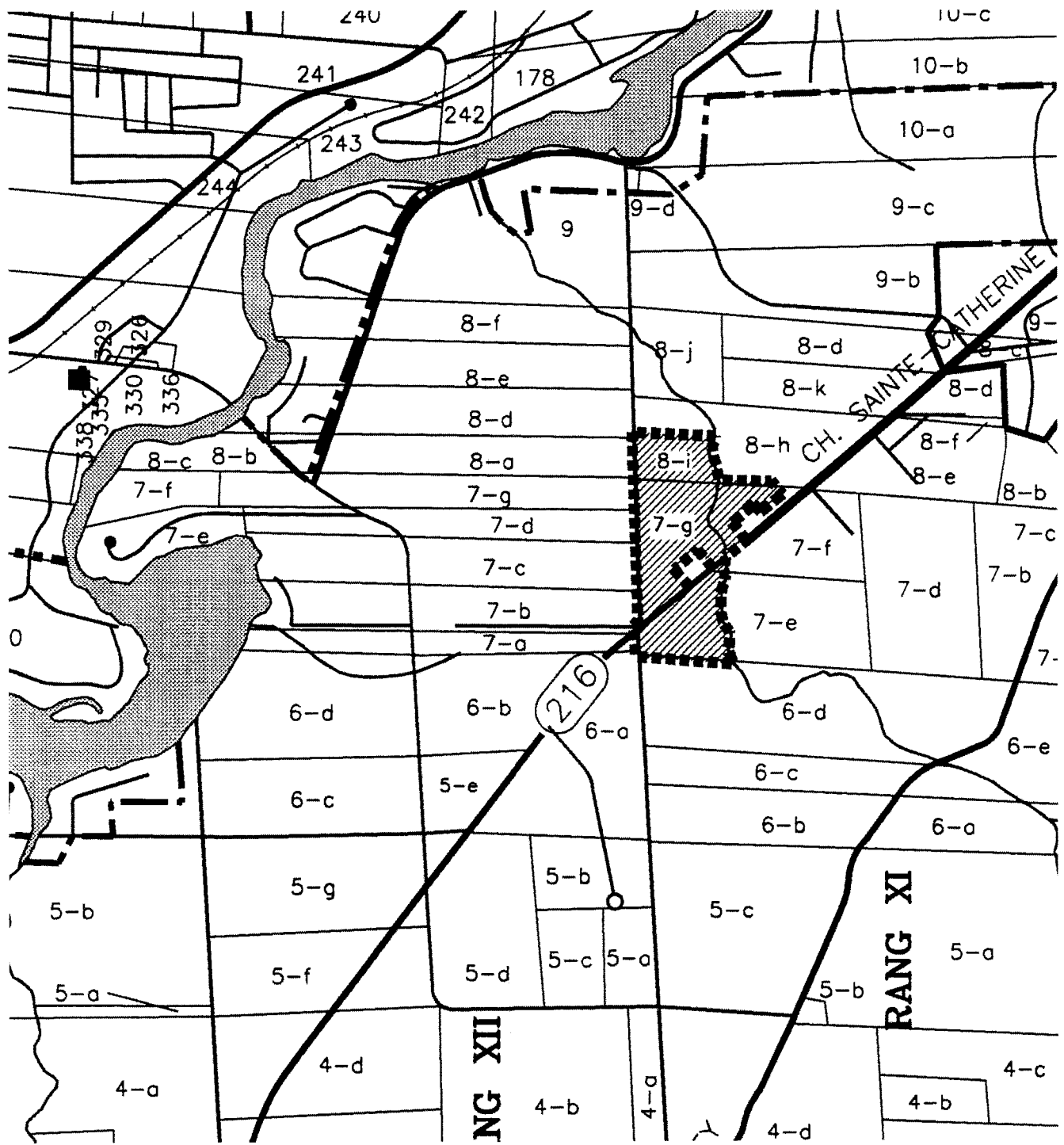
10. Argumentation

La présente demande fait partie d'une démarche pour l'ensemble du territoire de la MRC dans le cadre du schéma d'aménagement. Dans le cadre de cet exercice qui a duré plus de 5 ans, la MRC a été à même, avec les intervenants du milieu, de se questionner et de préciser ses intentions et attentes en égard au développement de l'agriculture. C'est donc en ce sens que la MRC ainsi que la Ville de Rock Forest croient en la pertinence à la présente demande.

En conclusion de cet exercice, il est ressorti que ce secteur s'inscrit à l'intérieur du développement logique et souhaitable de la Ville, et ce, pour les raisons suivantes :

- **bien que le potentiel des sols suggère un potentiel du sol adéquat, celui-ci dans les faits présente des contraintes reliées à une faible épaisseur du sol et à une topographie défavorable. Le potentiel agricole de ce secteur est, en réalité, négligeable;**
- **ce secteur est traversé par le chemin Sainte-Catherine (route 216) où l'on note une forte concentration de résidences et quelques commerces le long de cette artère importante;**
- **quant aux contraintes et aux effets résultant de la protection de l'environnement, ce secteur n'est occupé par aucune utilisation agricole. Ce secteur est limité par les nouvelles distances séparatrices pour l'établissement d'exploitations agricoles. De plus, ce secteur est également traversé par un ruisseau et l'orientation des pentes entraîne le ruissellement vers le chemin et la rivière Magog;**
- **ce secteur n'affecte aucunement l'homogénéité de la communauté agricole de cette zone;**
- **plus de 50 % du territoire de la MRC de la région sherbrookoise est situé en zone agricole permanente, et ce, malgré un territoire fortement urbanisé. Ce secteur s'inscrit donc dans le développement de type rural de cette partie de la Ville.**

Pour toutes ces raisons, nous croyons que les impacts négatifs sur l'agriculture de la présente demande sont à toutes fins pratiques inexistantes.



MRC de la région sherbrookaise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DU CHEMIN SAINTE-CATHERINE
CARTE DE LOCALISATION**

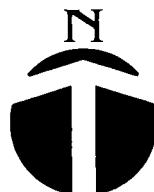
LÉGENDE



**Superficie visée
par la demande**



**Limite du périmètre urbain
Limite municipale**



Échelle : 1 : 20 000

ANNEXE

1



MRC de la région sherbrookoise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DU CHEMIN SAINTE-CATHERINE
UTILISATION DU SOL**

LÉGENDE



Limite du secteur

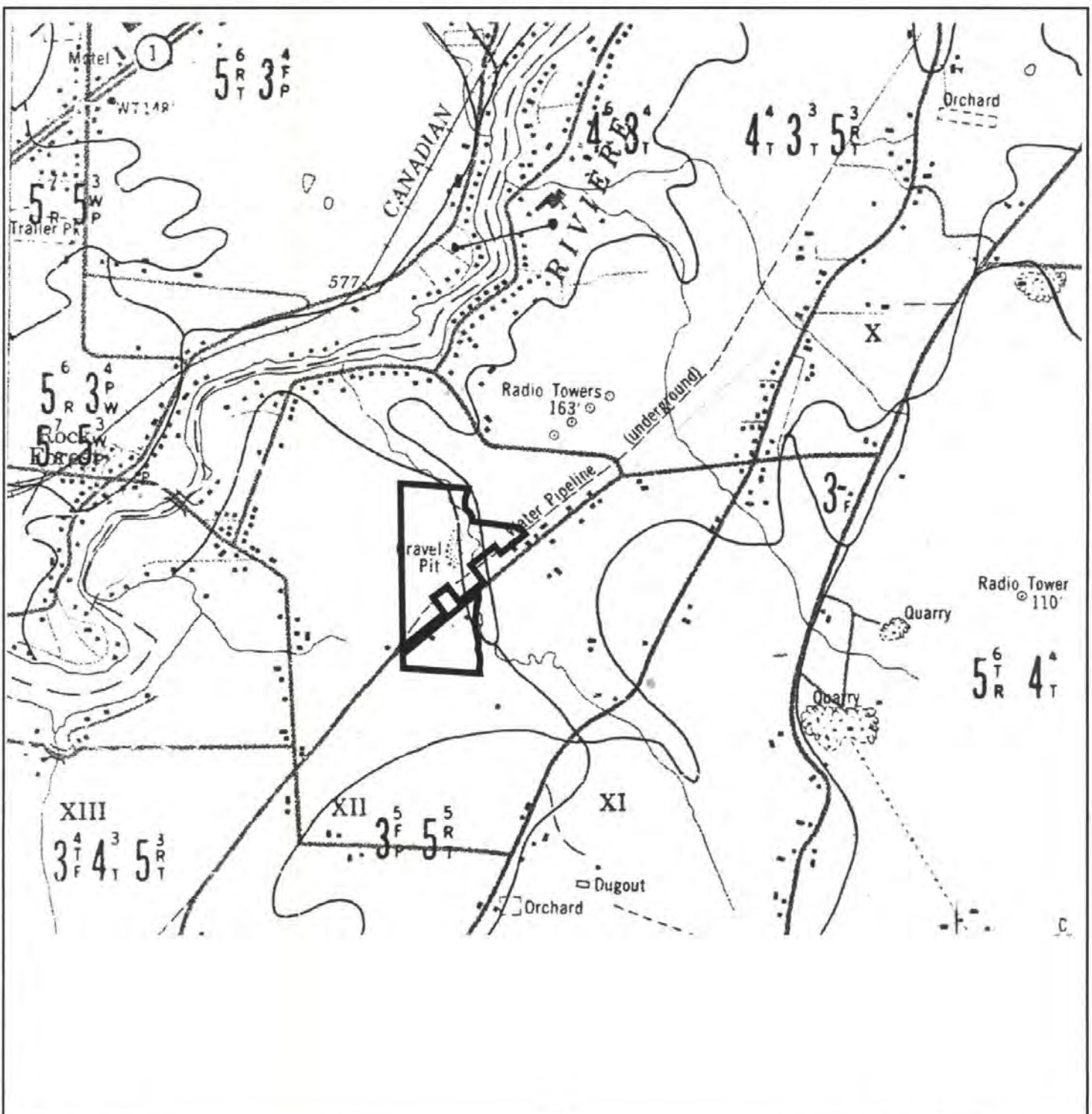


Échelle : AUCUNE

Photo : HMQ98-131-232

ANNEXE

2



MRC de la région sherbrookoise

Ville de ROCK FOREST
 SECTEUR DU CHEMIN SAINTE-CATHERINE
 CARTE DU POTENTIEL DES SOLS

LÉGENDE

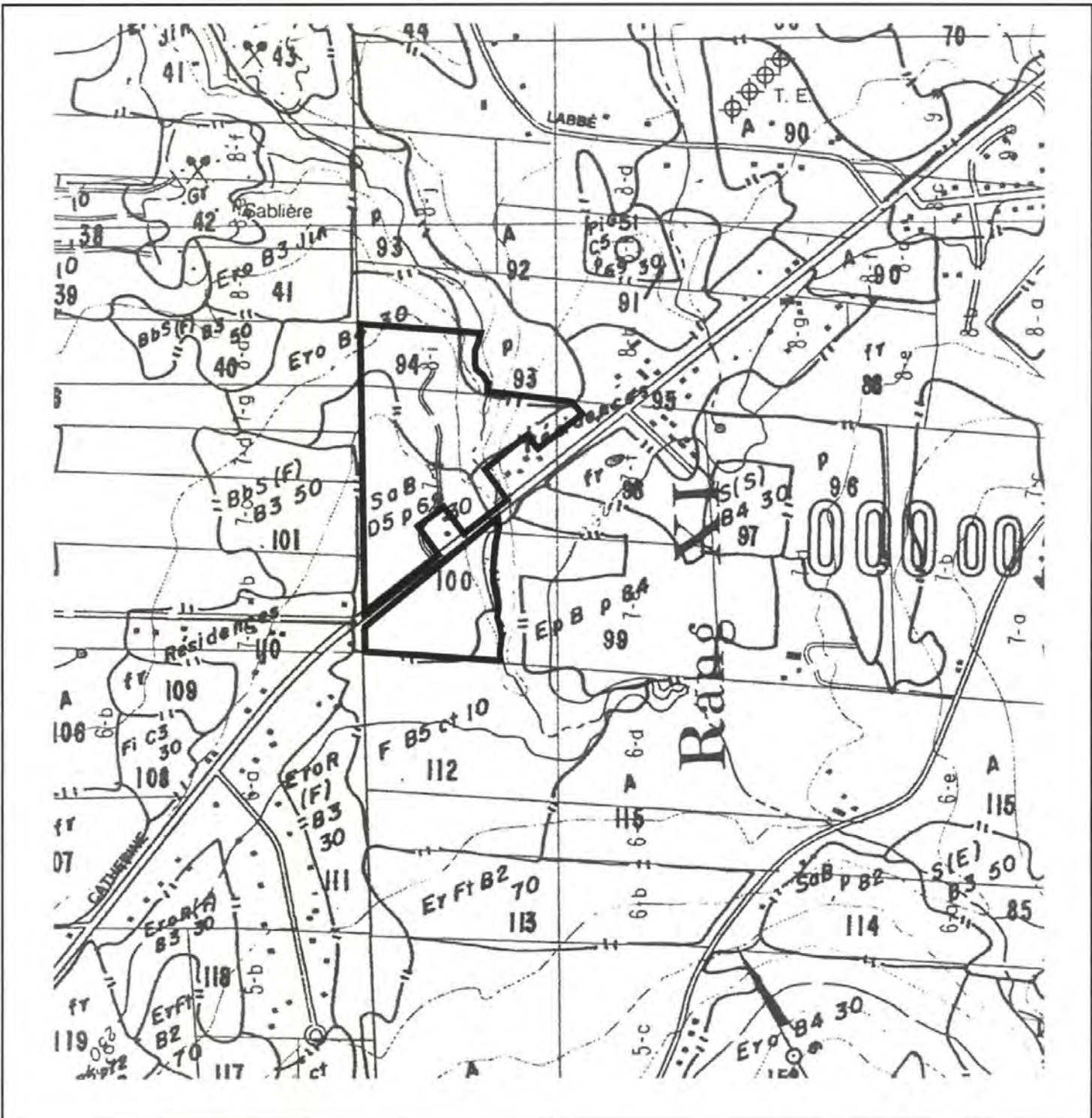
— Limite du secteur



Échelle : AUCUNE

ANNEXE

3



MRC de la région sherbrookoise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DU CHEMIN SAINTE-CATHERINE
CARTE FORESTIÈRE**

LÉGENDE



Limite du secteur



Échelle : AUCUNE

ANNEXE

4

Module n° 2-3 (Secteur du chemin Blanchette)

1. Identification du demandeur

Municipalité de : **Rock Forest**

Adresse : **1000, rue Haut-Bois, Rock Forest (Québec) J1N 3V4**

Personne responsable : **Mario Boily**

Occupation : **Directeur général**

Téléphone : **(819) 564-7444**

Télécopieur : **(819) 564-8144**

2. Identification du mandataire

Organisme : **MRC de la région sherbrookoise (Consortium Aménatech-Urbantek)**

Nom : **Marie Mineau**

Occupation : **Secrétaire-trésorière**

Adresse : **688, rue Prospect, Sherbrooke (Québec) J1H 1A8**

Téléphone : **(819) 821-2446**

Télécopieur : **(819) 821-2447**

3. Objet de la demande

Type de demande : Exclusion Inclusion

Motif : **Demande d'exclusion aux fins de reconnaître une vocation non agricole afin de permettre une vocation résidentielle.**

4. Information sur la demande

Affectation attribuée au secteur :

Secteur ayant un usage non agricole dont les activités à privilégier sont résidentielles.

Autres informations :

Ce secteur est limitrophe par sa limite sud à la zone blanche.

8. Utilisation des terrains adjacents au secteur

Nord : Culture fourragère, boisé et résidences.

Sud : Chemin Blanchette, résidences et limite de la zone agricole permanente.

Est : Chemin Sainte-Catherine et résidences.

Ouest : Chemin Saint-Roch Sud, ferme d'exploitation bovine, pâturage et culture fourragère.

9. Réglementation d'urbanisme

Affectation du schéma d'aménagement révisé (2^e projet) :

Le schéma révisé a identifié ce secteur à l'intérieur de l'affectation agricole.

Zonage municipal :

Le secteur visé par la demande est presque exclusivement situé à l'intérieur de la zone agricole A-14 avec une petite section dans la zone résidentielle R-118, le long du chemin Sainte-Catherine.

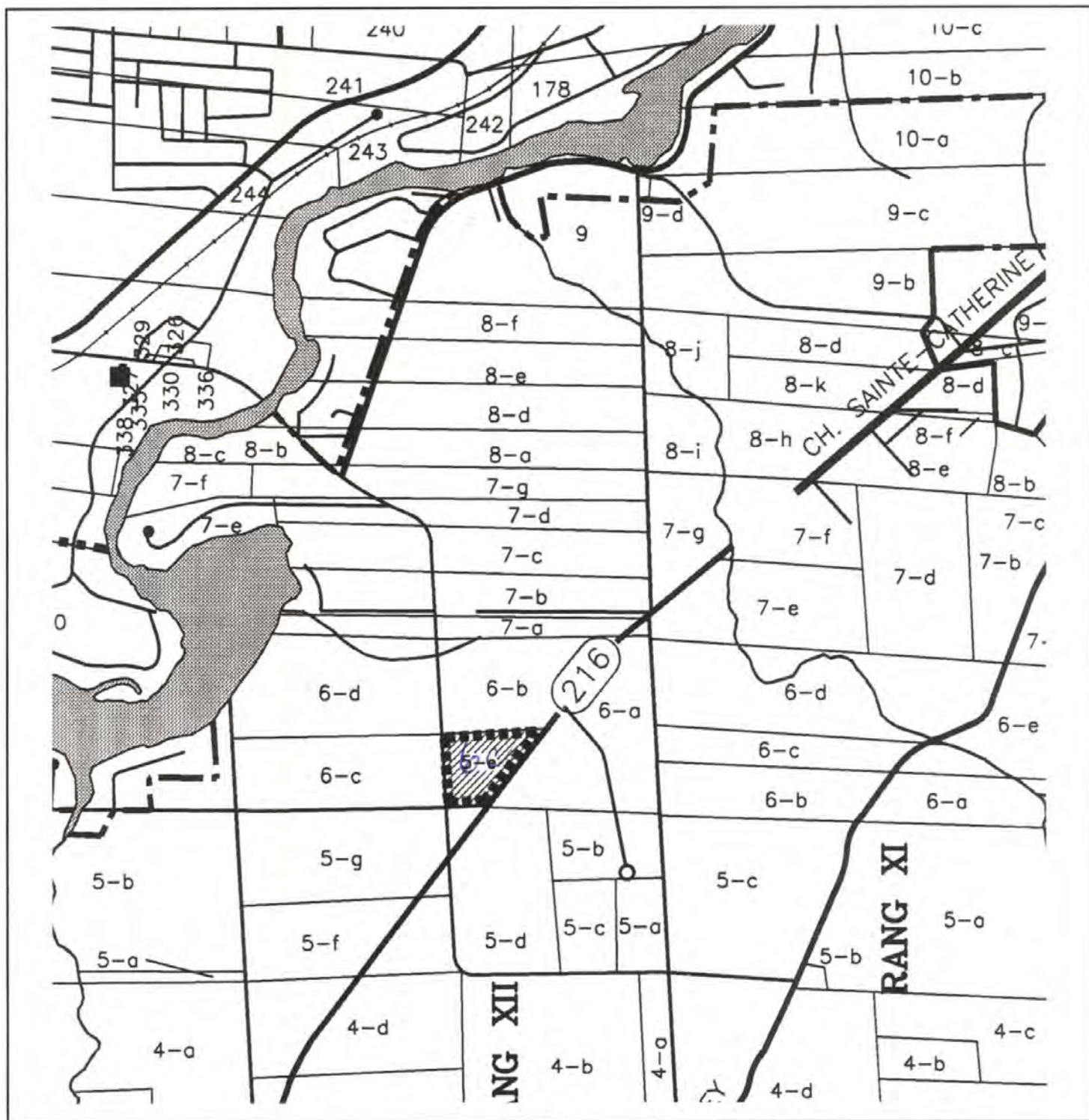
10. Argumentation

La présente demande s'inscrit à l'intérieur d'une démarche pour l'ensemble du territoire de la MRC de la région sherbrookoise, soit la révision du schéma d'aménagement. Dans le cadre de cet exercice qui a débuté depuis plus de cinq (5) ans, les intervenants du milieu s'interrogent et désirent préciser les intentions et attentes en regard du territoire agricole. C'est donc en ce sens que la MRC ainsi que la Ville de Rock Forest croient en la pertinence à la présente demande.

Le secteur s'inscrit à l'intérieur du développement rural de la Ville, et ce, pour les raisons suivantes :

- **ce secteur est adjacent à la zone blanche et du développement résidentiel de type rural de la Ville;**
- **ce secteur n'a aucune vocation ou activité agricole;**
- **bien que le potentiel des sols suggère un potentiel du sol adéquat, celui-ci dans les faits présente des contraintes reliées à la faible épaisseur du sol et à la basse fertilité du sol. Le potentiel agricole n'est pas exclusif à la qualité du sol, encore faut-il que les cultures possibles et l'organisation de l'activité agricole encouragent le développement de celle-ci. Il est clairement démontré dans notre région que le dynamisme de l'activité agricole n'est pas directement associé à la carte des sols; au contraire, le potentiel agricole de ce secteur est, en réalité, négligeable;**
- **le secteur visé par la demande est nettement délimité par le réseau des routes. Ces éléments constituent une barrière entre ce secteur et la portion maintenue en zone agricole à l'ouest. Tous les facteurs de circonscription du secteur sont déjà présents à cause des implantations autres qu'agricoles qu'on retrouve au nord, à l'est et au sud du secteur. Les conséquences de la présente demande sur l'agriculture seraient donc nulles;**
- **ce secteur est limité par les nouvelles distances séparatrices pour les établissements d'exploitation agricole;**
- **ce secteur n'affecte aucunement l'homogénéité de la communauté agricole de cette zone;**
- **plus de 50 % du territoire de la MRC de la région sherbrookoise est situé en zone agricole permanente, et ce, malgré un territoire fortement urbanisé. Ce secteur s'inscrit donc dans le développement de type rural entamé de cette partie de la Ville.**

Pour toutes ces raisons, nous croyons que les impacts négatifs sur l'agriculture de la présente demande sont à toutes fins pratiques inexistantes.



MRC de la région sherbrookaise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DU CHEMIN BLANCHETTE
CARTE DE LOCALISATION**

LÉGENDE



Superficie visée
par la demande



Limite du périmètre urbain
Limite municipale



Échelle : 1 : 20 000

ANNEXE

1



MRC de la région sherbrookaise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DU CHEMIN BLANCHETTE
UTILISATION DU SOL**

LÉGENDE

— Limite du secteur

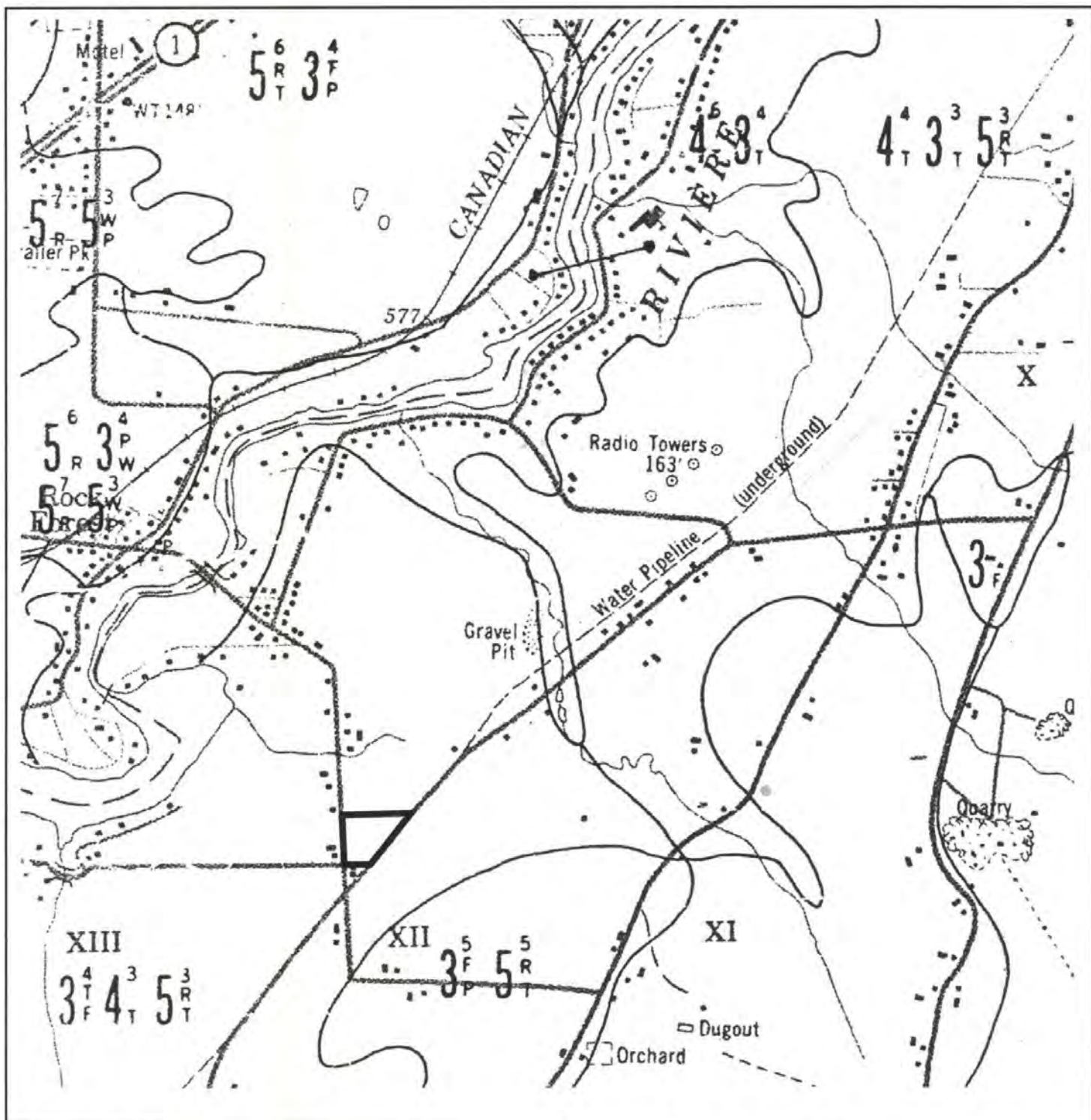


Échelle : AUCUNE

Photo : HM98-125-106

ANNEXE

2



MRC de la région sherbrookoise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DU CHEMIN BLANCHETTE
CARTE DU POTENTIEL DES SOLS**

LÉGENDE

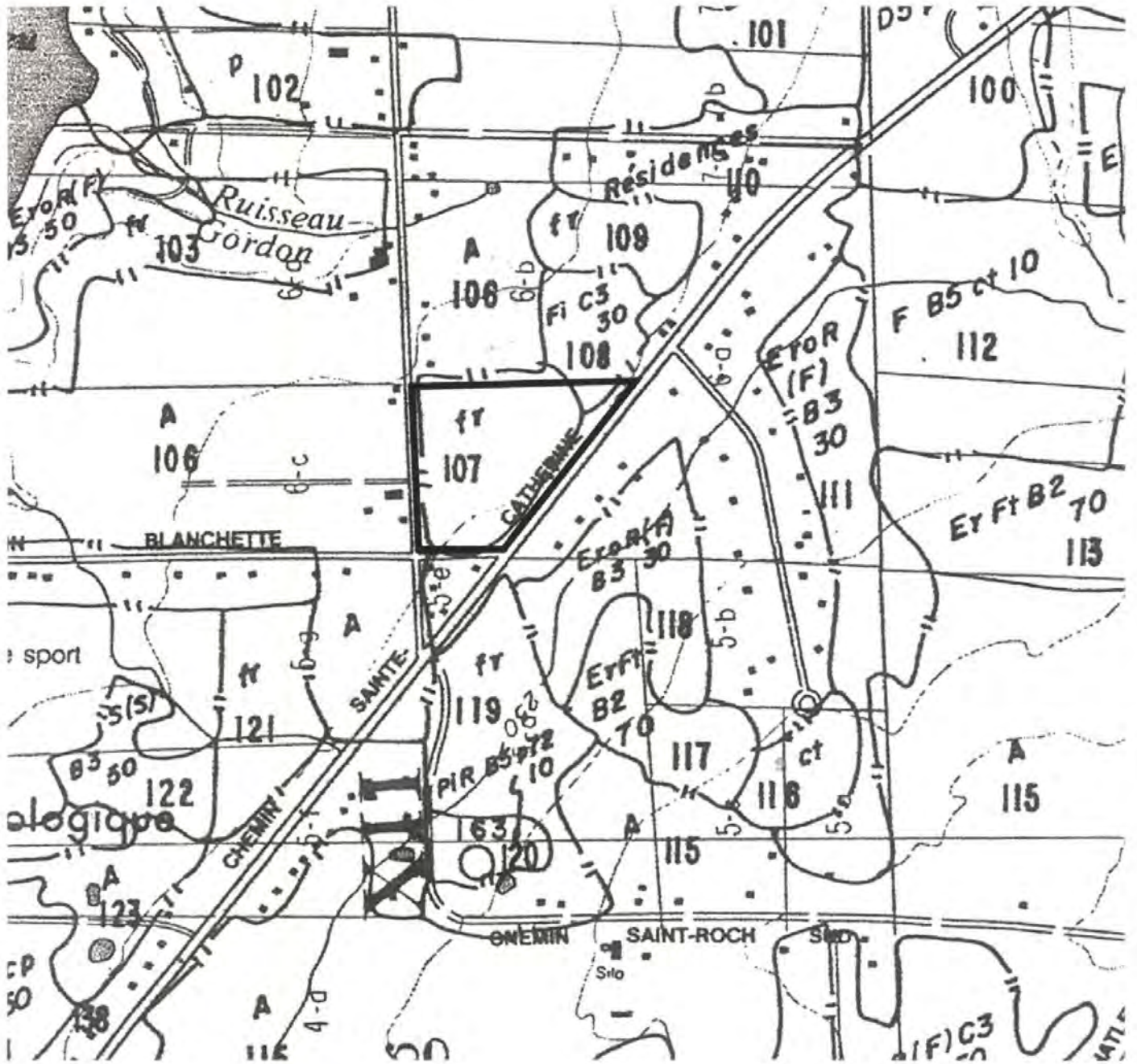
— Limite du secteur



Échelle : AUCUNE

ANNEXE

3



MRC de la région sherbrookoise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DU CHEMIN BLANCHETTE
CARTE FORESTIÈRE**

LÉGENDE

— Limite du secteur



Échelle : AUCUNE

ANNEXE

4

Module n° 2-4 (Secteur du chemin Saint-Roch)

1. Identification du demandeur

Municipalité de : **Rock Forest**

Adresse : **1000, rue Haut-Bois, Rock Forest (Québec) J1N 3V4**

Personne responsable : **Mario Boily**

Occupation : **Directeur général**

Téléphone : **(819) 564-7444**

Télécopieur : **(819) 564-8144**

2. Identification du mandataire

Organisme : **MRC de la région sherbrookoise (Consortium Aménatech-Urbanitek)**

Nom : **Marie Mineau**

Occupation : **Secrétaire-trésorière**

Adresse : **688, rue Prospect, Sherbrooke (Québec) J1H 1A8**

Téléphone : **(819) 821-2446**

Télécopieur : **(819) 821-2447**

3. Objet de la demande

Type de demande : Exclusion Inclusion

Motif : **Demande d'exclusion aux fins de reconnaître une vocation non agricole afin de permettre une vocation résidentielle.**

4. Information sur la demande

Affectation attribuée au secteur :

Secteur ayant un usage non agricole dont les activités à privilégier sont résidentielles.

Autres informations :

Ce secteur est limitrophe par ses limites nord et ouest à la zone blanche.

5. Emplacements visés par la demande (voir annexe 1)

Nom du propriétaire : **DÉVELOPPEMENT BÉLIVEAU ET PATRICE ROY**

Adresse : **1381, rue Ontario, Sherbrooke (Québec) J1J 3T1**

Numéros des lots : **5D-P**

Superficie : **4,91 hectares**

Rang : **12**

Cadastre : **Ascot**

Nombre total de propriétaires : **1**

Superficie totale du secteur visé : **4,91 hectares**

6. Potentiel des sols du secteur

Type de sols :

Le potentiel des terres agricoles indique que le secteur visé par la demande est composé à 40 % de sol de classe 3, 30 % de classe 4 et 30 % de classe 5 avec limitations reliées à un relief défavorable jumelé à une basse fertilité du sol ainsi que la présence de roc en surface.

Carte de référence pour les sols :

Voir annexe 3.

7. Utilisation des sols

Utilisation actuelle des sols du secteur : voir annexe 2.

Le secteur visé est limitrophe sur ses limites nord et ouest la la zone blanche. Le site est composé presque exclusivement de friche.

Bâtiments existants dans le secteur :

On ne retrouve aucun bâtiment à l'intérieur du secteur visé par la demande.

8. Utilisation des terrains adjacents au secteur

Nord : **Chemin Sainte-Catherine, résidence et limite de la zone agricole permanente (zone blanche).**

Sud : **Boisé et résidence.**

Est : **Boisé.**

Ouest : **Chemin Saint-Roch, résidences et limites de la zone agricole permanente (zone blanche).**

9. Réglementation d'urbanisme

Affectation du schéma d'aménagement révisé (2^e projet) :

Le schéma révisé a identifié ce secteur à l'intérieur de l'affectation agricole.

Zonage municipal :

Le secteur se situe à l'intérieur de la zone agricole A-12, à l'exception d'une portion le long du chemin Sainte-Catherine qui se situe dans la zone résidentielle R-117.

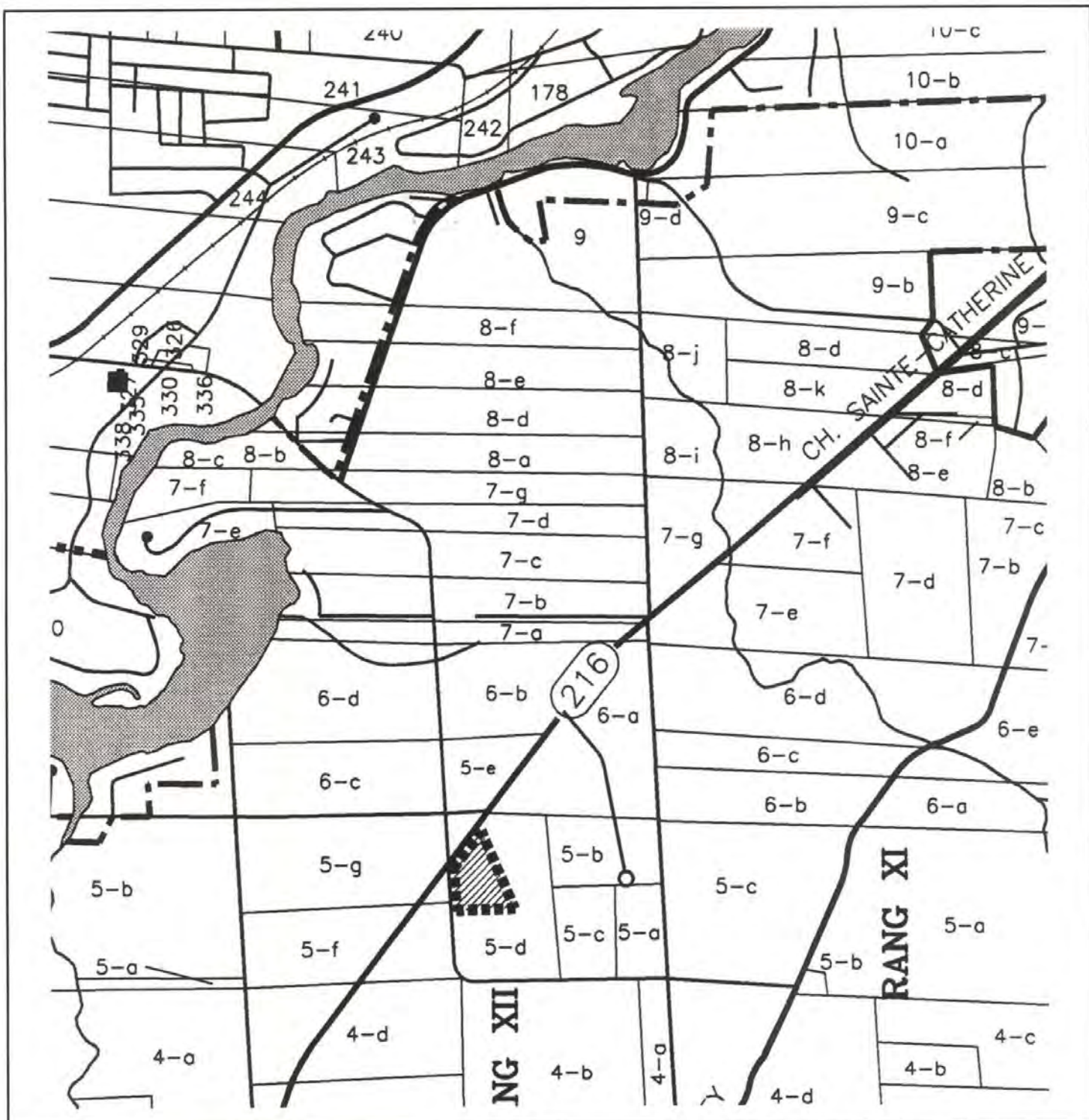
10. Argumentation

La présente demande fait partie d'une démarche pour l'ensemble du territoire de la MRC dans le cadre du schéma d'aménagement. Dans le cadre de cet exercice qui a duré plus de cinq (5) ans, la MRC a été à même, avec les intervenants du milieu, de se questionner et de préciser ses intentions et attentes en égard au développement de l'agriculture. C'est donc en ce sens que la MRC ainsi que la Ville de Rock Forest croient en la pertinence à la présente demande.

En conclusion de cet exercice, il est ressorti que ce secteur s'inscrit à l'intérieur du développement logique et souhaitable de la Ville, et ce, pour les raisons suivantes :

- **ce secteur est adjacent à la zone blanche et du développement résidentiel de type rural de la Ville;**
- **bien que le potentiel des sols suggère un potentiel du sol adéquat, celui-ci dans les faits présente des contraintes reliées à un relief défavorable, à une basse fertilité du sol ainsi qu'à une faible épaisseur de matières organiques;**
- **le secteur visé par la demande ne fait pas l'objet présentement d'une utilisation agricole compte tenu des contraintes énumérées précédemment;**
- **ce secteur est limité par les nouvelles distances séparatrices pour les établissements d'exploitation agricole;**
- **ce secteur n'affecte aucunement l'homogénéité de la communauté agricole de cette zone;**
- **le secteur visé par la présente demande est nettement délimité par le réseau routier. Ces éléments constituent une barrière physique entre ce secteur et la portion maintenue en zone agricole au nord-ouest. Tous les facteurs de circonscription du secteur sont déjà présents à cause des implantations autres qu'agricoles qu'on retrouve au nord et à l'ouest du secteur (résidences, scierie). Les conséquences de la demande sur l'agriculture seraient donc nulles;**
- **plus de 50 % du territoire de la MRC de la région sherbrookoise est situé en zone agricole permanente, et ce, malgré un territoire fortement urbanisé. Ce secteur s'inscrit donc dans le développement de type rural entamé de cette partie de la Ville.**

Pour toutes ces raisons, nous croyons que les impacts négatifs sur l'agriculture de la présente demande sont à toutes fins pratiques inexistantes.



MRC de la région sherbrookaise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DU CHEMIN SAINT-ROCH
CARTE DE LOCALISATION**

LÉGENDE



Superficie visée
par la demande



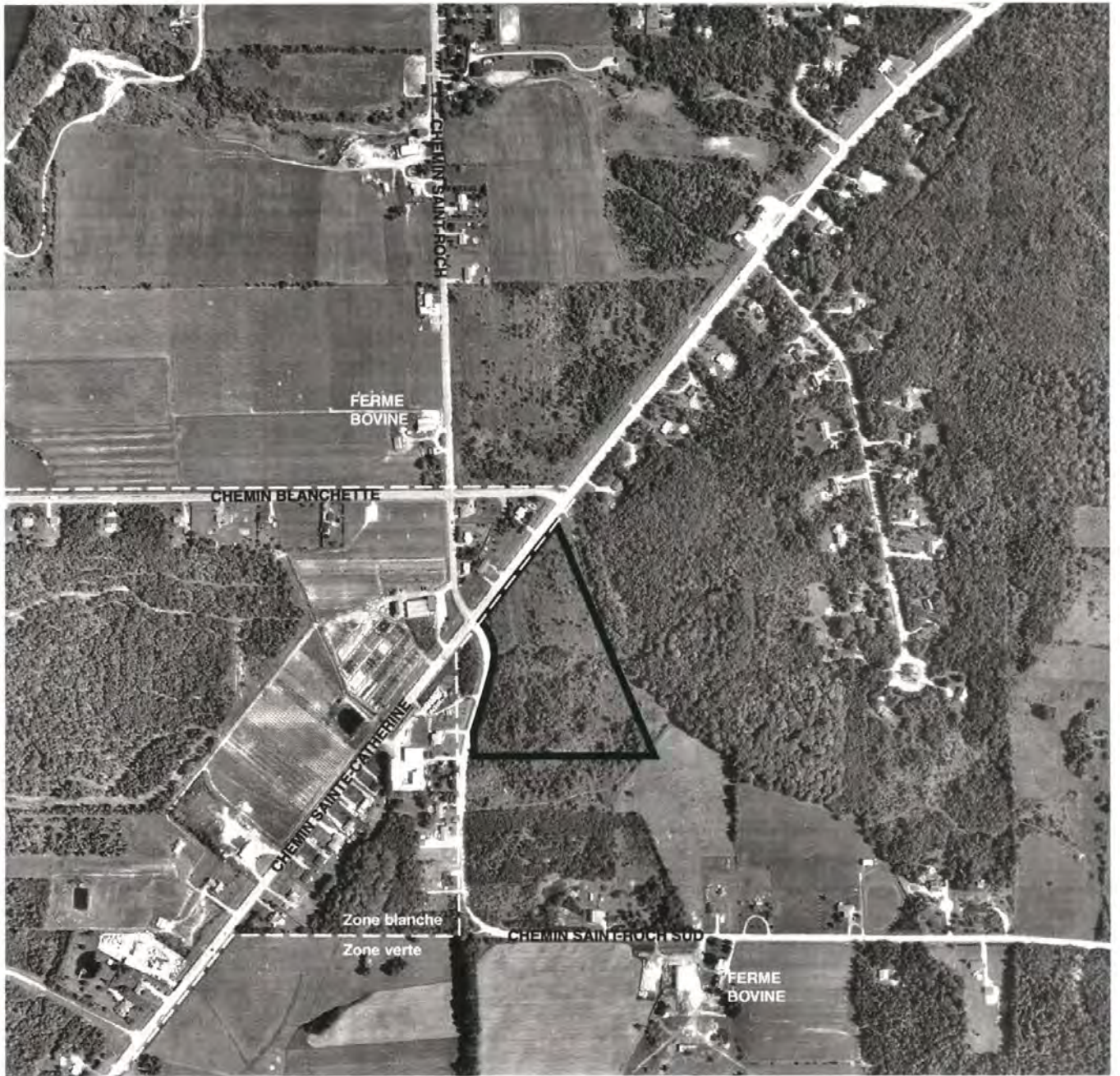
Limite du périmètre urbain
Limite municipale



Échelle : 1 : 20 000

ANNEXE

1



MRC de la région sherbrookaise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DU CHEMIN SAINT-ROCH
UTILISATION DU SOL**

LÉGENDE



Limite du secteur

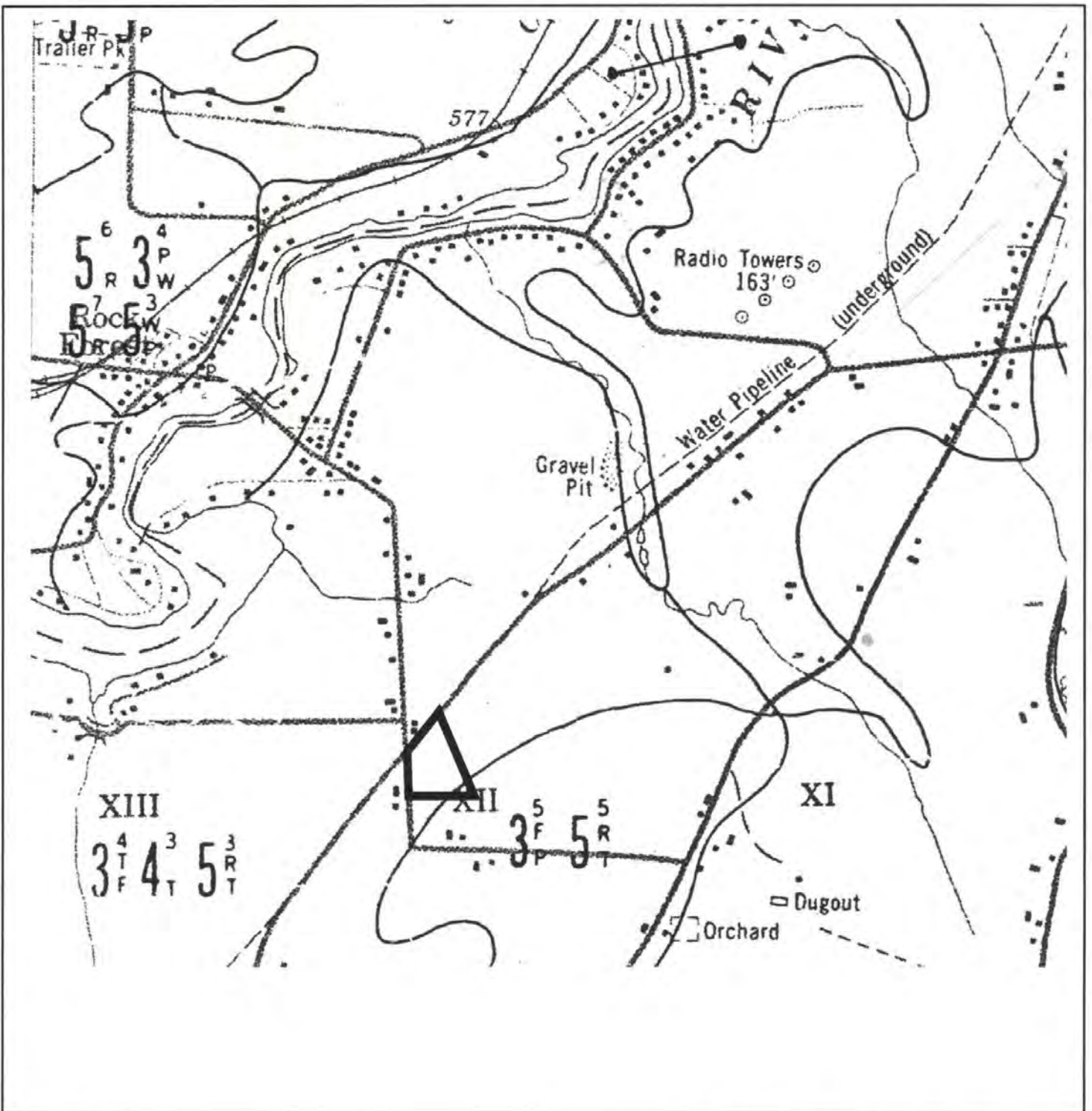


Échelle : AUCUNE

Photo : HMQ98-125-106

ANNEXE

2



MRC de la région sherbrookoise

Ville de ROCK FOREST
 SECTEUR DU CHEMIN SAINT-ROCH
 CARTE DU POTENTIEL DES SOLS

LÉGENDE

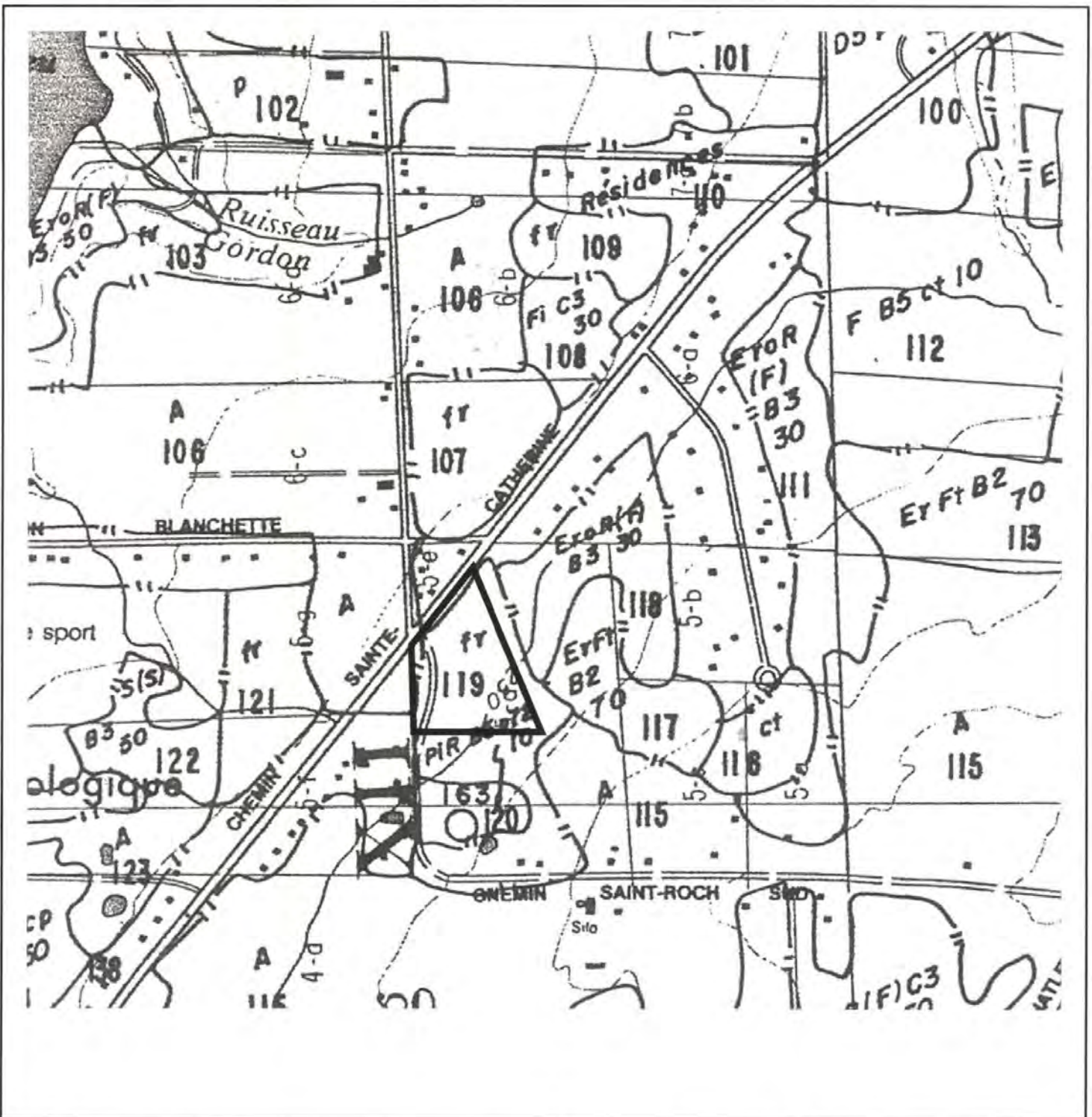
— Limite du secteur



Échelle : AUCUNE

ANNEXE

3



MRC de la région sherbrookoise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DU CHEMIN SAINT-ROCH
CARTE FORESTIÈRE**

LÉGENDE

— Limite du secteur



Échelle : AUCUNE

ANNEXE

4

Module n° 2-5 (Secteur de la rue du Roseau)

1. Identification du demandeur

Municipalité de : **Rock Forest**

Adresse : **1000, rue Haut-Bois, Rock Forest (Québec) J1N 3V4**

Personne responsable : **Mario Boily**

Occupation : **Directeur général**

Téléphone : **(819) 564-7444**

Télécopieur : **(819) 564-8144**

2. Identification du mandataire

Organisme : **MRC de la région sherbrookoise (Consortium Aménatech-Urbanitek)**

Nom : **Marie Mineau**

Occupation : **Secrétaire-trésorière**

Adresse : **688, rue Prospect, Sherbrooke (Québec) J1H 1A8**

Téléphone : **(819) 821-2446**

Télécopieur : **(819) 821-2447**

3. Objet de la demande

Type de demande : Exclusion Inclusion

Motif : **Demande d'exclusion aux fins de permettre la construction de quelques résidences autour d'un rond point existant.**

4. Information sur la demande

Affectation attribuée au secteur :

Secteur ayant un usage non agricole dont les activités à privilégier sont résidentielles dans le but de permettre la fin du développement résidentiel de la rue.

Autres informations :

Ce secteur s'inscrit dans le prolongement de la zone urbaine existante et dont une partie, représentant le rond de virage, bénéficie d'une autorisation de la Commission (dossier n° 187880).

5. Emplacements visés par la demande (voir annexe 1)

Nom du propriétaire : **DIANE CÔTÉ**

Adresse : [REDACTED]

Numéros des lots : **8B partie**

Superficie : **7 606,6 m²**

Rang : **11**

Cadastre : **Ascot**

Nombre total de propriétaires : **1**

Superficie totale du secteur visé : **7 606,6 m²**

6. Potentiel des sols du secteur

Type de sols :

Le potentiel des terres agricoles est majoritairement de classe 5 avec limitations reliées principalement à une topographie défavorable et à la pierrosité du site.

Carte de référence pour les sols :

Voir annexe 3.

7. Utilisation des sols

Utilisation actuelle des sols du secteur : voir annexe 2.

Le secteur visé par la demande est limitrophe à la limite du périmètre urbain. De plus, ce secteur est boisé à 90 % de sa superficie.

Bâtiments existants dans le secteur :

On ne retrouve aucun bâtiment à l'intérieur de ce secteur.

8. Utilisation des terrains adjacents au secteur

Nord : **Zone urbaine avec résidences.**

Sud : **Boisé et champ cultivé (culture fourragère).**

Est : **Boisé et champ cultivé (culture fourragère).**

Ouest : **Boisé, friche et résidences.**

9. Réglementation d'urbanisme

Affectation du schéma d'aménagement révisé (2^e projet) :

Le schéma révisé a identifié ce secteur dans son affectation agricole.

Zonage municipal :

Le secteur est entièrement situé à l'intérieur de la zone agricole A-12.

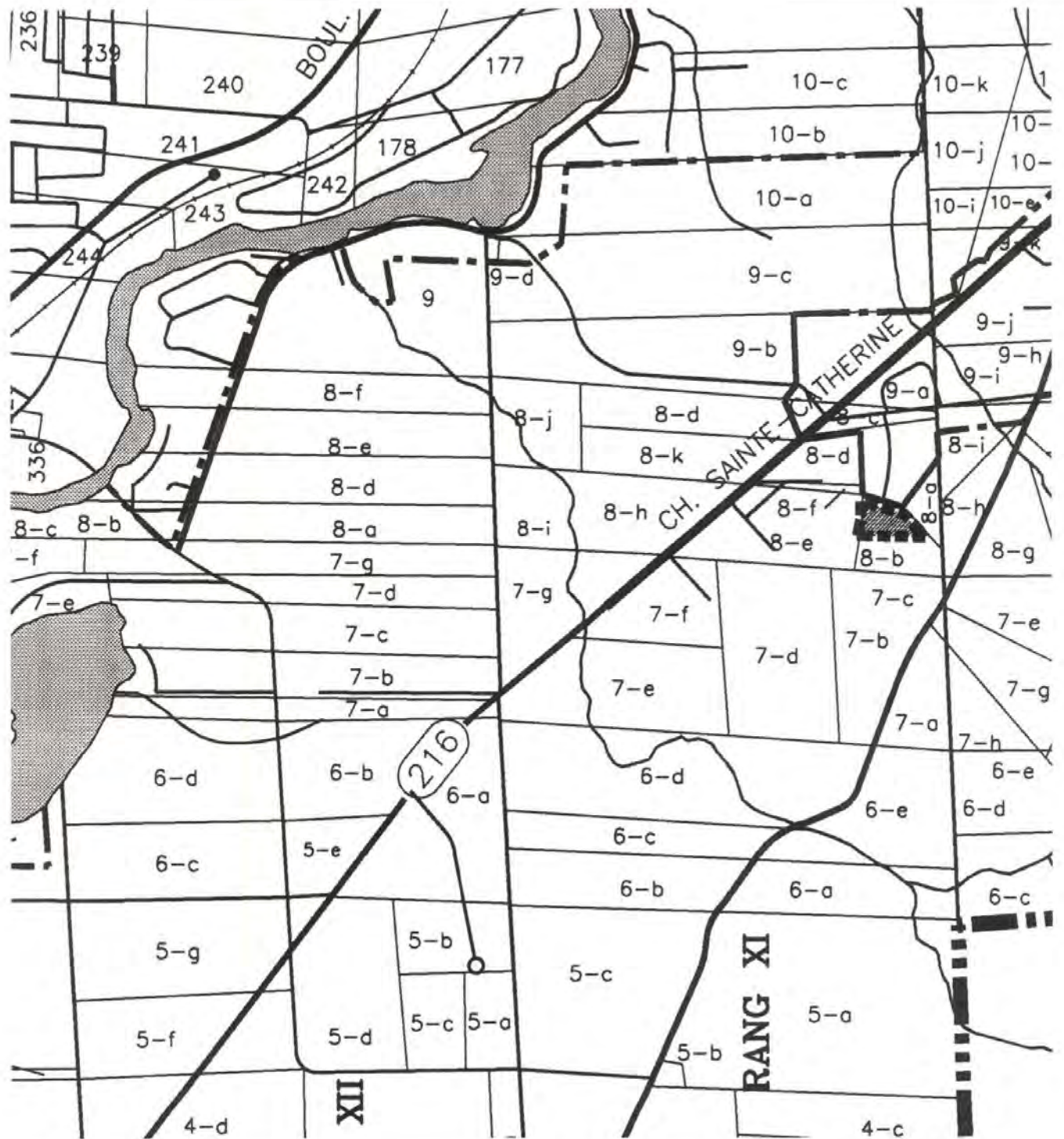
10. Argumentation

La présente demande fait partie d'une démarche pour l'ensemble du territoire de la MRC dans le cadre du schéma d'aménagement. Dans le cadre de cet exercice qui a duré plus de cinq (5) ans, la MRC a été à même, avec les intervenants du milieu, de se questionner et de préciser ses intentions et attentes en égard au développement de l'agriculture. C'est donc en ce sens que la MRC ainsi que la Ville de Rock Forest croient en la pertinence à la présente demande.

En conclusion de cet exercice, il est ressorti que ce secteur s'inscrit à l'intérieur du développement logique et souhaitable de la Ville, et ce, pour les raisons suivantes :

- **une partie du secteur visé (rue en rond point) bénéficie déjà d'une autorisation de la Commission et la rentabilisation des terrains contigus à ce rond de virage devient primordial compte tenu des services d'égouts et d'aqueduc en place;**
- **le potentiel agricole du secteur comporte des limitations à la pratique de l'agriculture;**
- **ce secteur est adjacent à la zone urbaine (périmètre urbain) et les services d'égouts et d'aqueduc sont présents dans cette rue;**
- **étant donné la proximité de la zone urbaine, ce secteur est limité par les possibilités d'utilisation à des fins agricoles en ce qui a trait à l'implantation des établissements de production animale;**
- **ce secteur n'est occupé par aucune activité agricole;**
- **en ce qui a trait aux contraintes et leurs effets résultant de la protection de l'environnement, il faut dire, comme il a été mentionné précédemment, que ce secteur est limité par les nouvelles distances séparatrices pour l'établissement d'exploitation agricole;**
- **ce secteur n'affecte aucunement l'homogénéité de la communauté agricole de cette zone;**
- **dans la MRC de la région sherbrookoise, plus de 50 % du territoire de la MRC est situé en zone agricole permanente, et ce, malgré un territoire fortement urbanisé. Ce secteur s'inscrit simplement dans le développement logique de ce secteur urbanisé de Rock Forest.**

Pour toutes ces raisons, nous croyons que les impacts négatifs sur l'agriculture de la présente demande sont à toutes fins pratiques inexistantes.



MRC de la région sherbrookaise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DE LA RUE DU ROSEAU
CARTE DE LOCALISATION**

LÉGENDE



Superficie visée
par la demande



Limite du périmètre urbain
Limite municipale



Échelle : 1 : 20 000

ANNEXE

1



MRC de la région sherbrookoise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DE LA RUE DU ROSEAU
UTILISATION DU SOL**

LÉGENDE



Limite du secteur

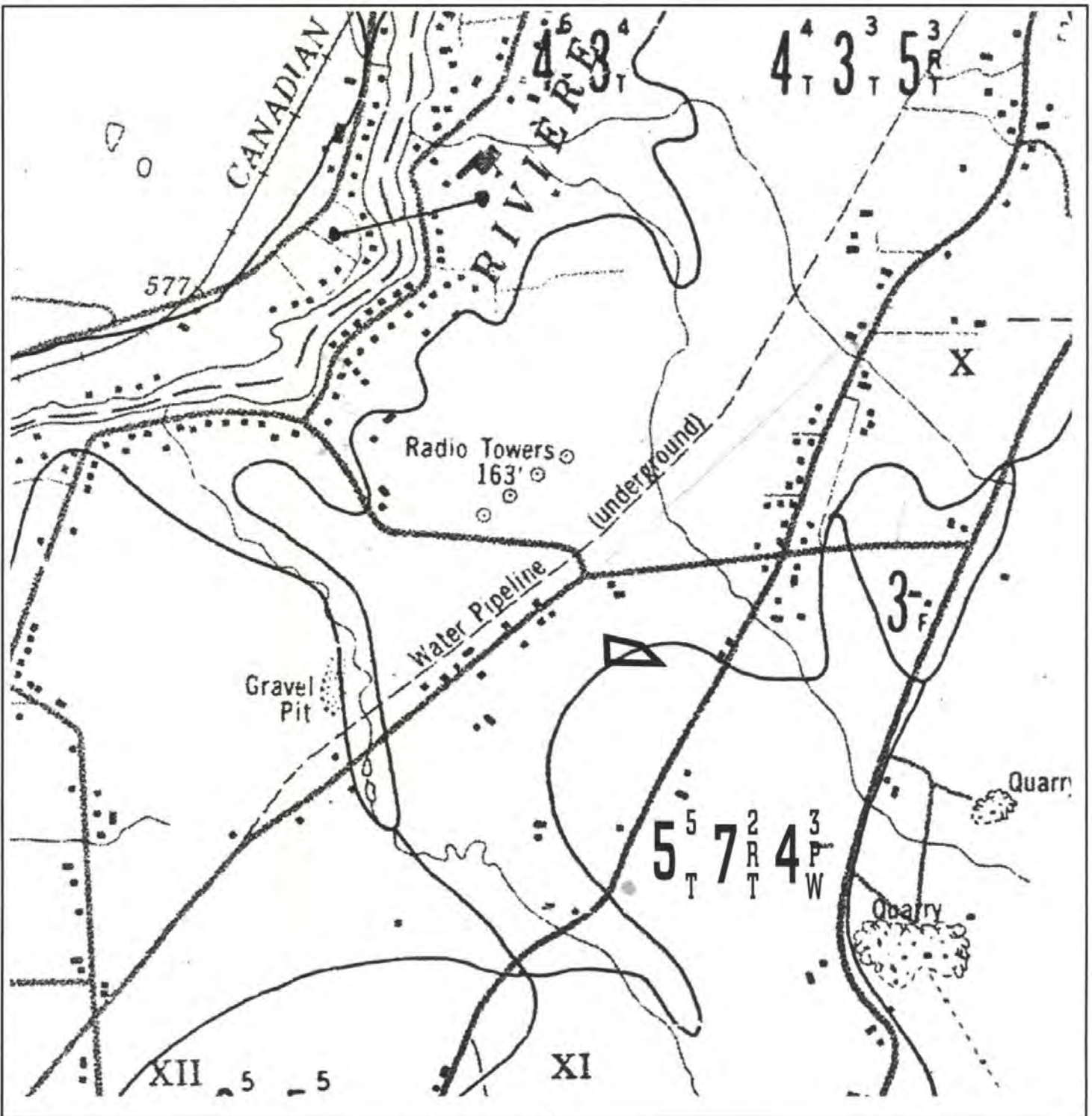


Échelle : AUCUNE

Photo : HMQ98-131-233

ANNEXE

2



MRC de la région sherbrookoise

Ville de ROCK FOREST
 SECTEUR DE LA RUE DU ROSEAU
 CARTE DU POTENTIEL DES SOLS

LÉGENDE

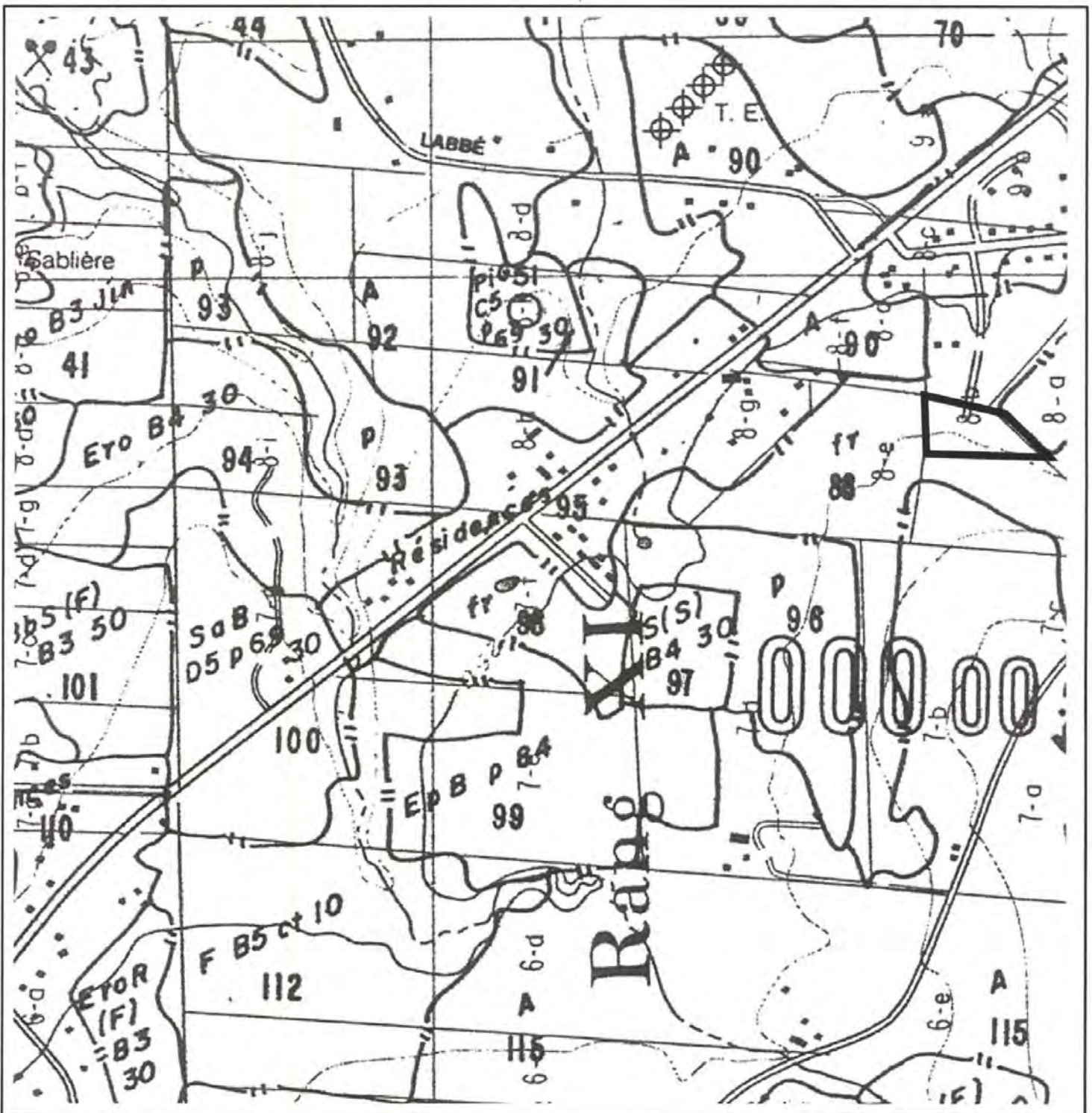
— Limite du secteur



Échelle : AUCUNE

ANNEXE

3



MRC de la région sherbrookoise

**Ville de ROCK FOREST
SECTEUR DE LA RUE DU ROSEAU
CARTE FORESTIÈRE**

LÉGENDE

 Limite du secteur



Échelle : AUCUNE

ANNEXE

4

ANNEXE 5
Résolution municipale



Ville de Rock Forest

1000, rue Haut-Bois
Rock Forest (Québec) J1N 3V4
Tél.: (819) 564-7444
Fax.: (819) 564-8144

Le 13 janvier 2000

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

PROCÈS-VERBAL de la séance régulière du conseil municipal de Rock Forest, tenue le 10 janvier 2000 à l'hôtel de ville (1000, rue du Haut Bois, Rock Forest).

SONT PRÉSENTS: monsieur le maire, Benoît Charland et les membres du conseil suivants:

Madame Sonya Vanier	Madame Yolande Vanier
Monsieur André Nadeau	Monsieur Alain Demers
Monsieur Léonard Laplante	Monsieur Jean-Guy Dion

Madame Manon Anctil, c.a. et trésorière.
Monsieur Mario Boily, directeur général et greffier par intérim.
Monsieur Gaston Rouleau, ingénieur et directeur des travaux publics et services techniques.

RÉSOLUTION : # 2000-023

N/D: 2.7.1

Demande d'exclusion – zone agricole.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité régionale de comté de la région sherbrookoise a entrepris la révision de son schéma d'aménagement;

CONSIDÉRANT QUE la demande d'exclusion représente les besoins de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE les lots # 9c-P et 9c-1, Rang X, au cadastre officiel du canton d'Ascot, secteur chemin Felton (superficie: ± 6.5 hectares) et le lot # 8B-partie, Rang XI, au cadastre officiel du canton d'Ascot (superficie de ± 7606 mètres carrés) représentent les besoins en espace de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE cette demande vise à permettre sur ces terrains un usage résidentiel;

CONSIDÉRANT QUE ces lots s'inscrivent à l'intérieur du développement logique de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE ces terrains ne représentent aucun impact négatif pour l'agriculture;

CONSIDÉRANT QUE les possibilités agricoles de ces lots sont faibles en raison de leur proximité avec la zone blanche et le périmètre d'urbanisation;

Résol. 2000-023 – suite...

Pour ces motifs:

IL EST PROPOSÉ PAR madame la conseillère Yolande Vanier
APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Léonard Laplante
ET RÉSOLU

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

ET QUE le conseil municipal appuie la demande d'exclusion de la Municipalité Régionale de comté de la région sherbrookoise auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Je soussigné, Mario Boily, greffier par intérim de la Ville de Rock Forest, certifie par les présentes que l'extrait ci-dessus est vrai.



Mario Boily
Greffier par intérim.

ANNEXE 6
Avis de l'UPA



Rock Forest, le 25 avril 2000

MRC de la région Sherbrookoise
Madame Marie Mineau, directrice générale
688, rue Prospect
Sherbrooke (Québec)
J1H 1A8

**Objet ; MRC de la région Sherbookoise
Demande d'exclusion et d'inclusion de la zone agricole peranente**

Monsieur,

Tel que convenu lors de notre rencontre nous vous faisons parvenir l'avis de l'UPA pour l'ensemble de vos demandes. Les représentants de l'UPA du secteur concerné ont visité chacun des sites demandés et ont analysé toutes vos demandes.

Municipalité de Saint-Élie d'Orford ; secteur du chemin Dion

- C'est un secteur adjacent au périmètre urbain actuel.
- Il s'agit de la continuité du développement urbain.
- Étant situé en bordure de l'autoroute ceci lui confère une place de choix pour le développement futur de la municipalité.
- Concernant la ferme avicole voisine, celle-ci n'est plus en opération depuis un certain temps et l'emplacement est à vendre.
- Donc, nous sommes d'accord avec cette demande.

Municipalité de Saint-Élie-d'Orford ; secteur du chemin Laliberté

- Ce secteur est aussi adjacent au périmètre urbain actuel.
- Le secteur est traversé par une conduite d'aqueduc.
- Il n'y a pas de possibilité d'y implanter des usages agricoles rentables.
- On veut prolonger le développement urbain dans ce secteur.
- Même si nous sommes d'accord en bonne partie, il faudrait davantage d'explications concernant les demandes sur les lots 576-1 et 450.

Municipalité de Saint-Élie d'Orford ; secteur du Lac Brompton

- Tel que mentionné dans le document de la MRC, le potentiel des terres agricoles indique des sols de classe 7 avec limitations reliées principalement à un relief défavorable combiné à un sol mince avec roche consolidée.
- Ce secteur est entièrement boisé à l'exception de 2 secteurs humides et on ne retrouve aucun bâtiment à l'intérieur du secteur visé.
- Autant nous voulons conserver nos bons emplacements, autant nous sommes réticents à ramener en zone agricole des terrains qui nous apparaissent inutiles et inaccessibles pour le développement de l'agriculture.

Ville de Rock Forest ; secteur du chemin Felton

- Même si on laisse supposer que l'activité actuelle (culture du foin) est en régression et que c'est minime comme véritable activité agricole, il nous apparaît prématuré d'exclure ce secteur de la zone agricole.
- Il y a déjà beaucoup d'autres endroits où il faudrait concentrer le développement urbain.
- On n'est pas contre que la Commission accorde des autorisations pour construire. (ex. agrandir la meunerie...)

Ville de Rock Forest ; secteur du chemin Sainte-Catherine

- Quoique la superficie demandée dans ce secteur nous apparaît grande, il faut prendre en considération que le secteur est traversé par le chemin Sainte-Catherine où on retrouve beaucoup de résidences et quelques commerces.
- Cette demande ne devrait pas affecter l'homogénéité de la zone agricole du secteur.
- Cependant, ce secteur n'est pas situé dans une zone urbanisée et il n'est pas adjacent à une zone blanche. C'est pourquoi nous hésitons à être d'accord avec l'ensemble de la demande.

Ville de Rock Forest ; secteur du chemin Blanchette

- Ce secteur n'est pas rattaché au périmètre urbain
- Il est toujours occupé par un milieu agricole actif.
- Nous sommes contre cette demande.

Ville de Rock Forest ; secteur du chemin Saint-Roch

- Malgré la non utilisation agricole du sol actuellement, il faut penser à l'ensemble du milieu environnant. Dans ce cas-ci, il faut éviter de créer une brèche qui pourrait porter préjudice aux entreprises environnantes.
- De plus, il y a beaucoup d'autres endroits dans la municipalité plus propice pour du développement résidentiel.
- Nous sommes contre cette demande.

Ville de Rock Forest ; chemin du Roseau

- Il s'agit d'un secteur adjacent à la zone urbaine.
- Il n'y a pas d'activité agricole dans le secteur.
- Les différents services municipaux sont présents dans cette rue et il y a un bon nombre de résidences en construction.
- Nous sommes d'accord avec cette demande.

Ville de Waterville ; secteur de la rue Breault

- Il s'agit d'un secteur adjacent au périmètre urbain.
- Ce secteur est situé à côté de l'usine de Waterville TG.
- Il y a déjà plusieurs résidences.
- Nous sommes d'accord avec cette demande qui permettrait de régulariser la situation actuelle.

Ville de Lennoxville ; secteur View Point

- Même si ce secteur comprend un développement existant avec plusieurs résidences ayant déjà eu des autorisations, nous croyons qu'il faut être prudent.
- Ce secteur est complètement situé dans une zone où il y a de l'agriculture dynamique.
- Il n'y a pas de zone blanche dans le secteur. Donc, ce serait faire du « spot zoning », ce que nous ne voulons pas.
- La Commission pourrait continuer à donner des autorisations pour des usages autres qu'agricole comme elle l'a toujours fait par le passé dans ce secteur.

Ville de Lennoxville ; secteur du chemin Riverview

- Ce secteur est déjà construit à plusieurs endroits.
- Il n'y a pas de culture intense.
- Le secteur est à proximité du périmètre urbain.
- Nous sommes d'accord avec cette demande car il n'y aurait pas d'impact sur l'agriculture.

Ville de Fleurimont ; secteur du chemin Biron

- Il s'agit d'un secteur adjacent à la zone blanche et au périmètre urbain de la municipalité.
- Ce secteur n'est plus utilisé pour l'agriculture, il est actuellement en friche.
- Nous sommes d'accord car cette demande nous apparaît logique pour la suite du développement de la municipalité.

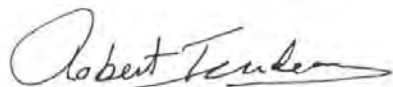
Ville de Bromptonville ; secteur du chemin Giroux

- Ce secteur est en bordure de la zone blanche et du périmètre urbain.
- On voudrait agrandir la parc industriel de la municipalité que l'on dit trop petit maintenant.
- Dans le secteur demandé il y a peu de terres en culture, mais nous sommes dans une zone où on retrouve de l'agriculture intense et dynamique.
- Nous ne sommes pas contre cette demande , mais le demandeur devrait expliquer davantage pourquoi il a besoin des lots 30-a et 30-b.

Ville de Bromptonville ; secteur du chemin du cimetière

- Ce secteur est à côté d'un développement résidentiel existant et en bordure de la route 143.
- Nous sommes d'accord avec cette demande. Il ne peut y avoir d'impact négatif sur l'agriculture environnante.

Espérant le tout conforme à votre demande. Veuillez agréer, Madame Mineau, nos plus sincères salutations



Robert Trudeau, secrétaire.

ANNEXE A

Résolution d'appui de la MRC de la région sherbrookoise



MRC de la région sherbrookoise

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA RÉGION SHERBROOKOISE

COPIE DE LA RÉOLUTION ADOPTÉE PAR LE CONSEIL DE LA MRC DE LA RÉGION SHERBROOKOISE, lors de la session ordinaire tenue au 688, rue Prospect, à Sherbrooke, le mardi 21 décembre 1999, à 17 h, sous la présidence du préfet M. Clément Nault et à laquelle sont présents :

M. Robert Pouliot, maire de Ascot
M. Georges Émond, maire de Deauville
M. Jean-Pierre Taschereau, représentant de Fleurimont
M. Douglas MacAulay, maire de Lennoxville
M. Benoît Charland, maire de Rock Forest
M. Richard Gingras, maire de Saint-Élie d'Orford
M. Jean Perrault, maire de Sherbrooke
M. Gérald Boudreau, maire de Waterville

Madame Marie Mineau, secrétaire-trésorière, est également présente.

Résolution 3361-99

Demande globale à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) réalisée dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement de la MRC de la région sherbrookoise

CONSIDÉRANT QUE la MRC de la région sherbrookoise a entrepris la révision de son schéma d'aménagement;

CONSIDÉRANT QUE la MRC a adopté en juin 1999 son deuxième projet de schéma d'aménagement révisé;

CONSIDÉRANT QUE ce projet contient des secteurs devant faire l'objet d'une demande d'exclusion auprès de la CPTAQ;

CONSIDÉRANT QUE des consultations publiques ont eu lieu au cours des mois d'octobre et de novembre 1999;

CONSIDÉRANT QUE la population et le Comité consultatif agricole ont eu le loisir de consulter le projet;

CONSIDÉRANT QUE chacun de ces secteurs représente les besoins en espace nécessaire en développement de la MRC pour les 10 prochaines années;

CONSIDÉRANT QUE la demande comprend un secteur à inclure dans la zone agricole permanente;

CONSIDÉRANT QUE cette demande est le fruit d'une saine gestion du territoire;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités de Saint-Élie d'Orford, Rock Forest, Waterville, Lennoxville, Fleurimont et Bromptonville ont signifié leur appui à la demande par résolution;



CONSIDÉRANT les recommandations formulées par le Comité consultatif agricole dans son rapport numéro CCA-6-99;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités membres de la MRC doivent échanger et statuer sur les affectations et utilisations à retenir pour chacun des secteurs qui seront autorisés par la CPTAQ dans le cadre de la demande globale d'exclusion de la zone agricole permanente;

PAR CONSÉQUENT, IL EST PROPOSÉ DÛMENT APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT;

1. que les municipalités de la MRC conviennent que les affectations devront respecter les besoins tel que décrits dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement;
2. d'appuyer la demande d'exclusion et d'inclusion à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, le tout tel que plus amplement décrit dans le document préparé par le Consortium Aménatech-Urbanitek en date de décembre 1999, et d'autoriser Madame Marie Mineau, secrétaire-trésorière, à signer le document pour et au nom de la MRC de la région sherbrookoise.

Adopté

Copie certifiée conforme ce 7 mars 2000



Marie Mineau
Secrétaire-trésorière

ANNEXE B

Procès-verbal du Comité consultatif agricole de la MRC de la région sherbrookoise du 13 décembre 1999



Compte-rendu de la rencontre du Comité consultatif agricole de la MRC de la région sherbrookoise, tenue le lundi 13 décembre 1999, à 10:00 heures, au 3705, boulevard Industriel à Sherbrooke, et à laquelle sont présents :

Monsieur Serge Paré, président
Monsieur Jocelyn Lemay
Monsieur Michel Lamontagne
Monsieur Denis Laverdure

Sont également présents:

Madame Marie Mineau, secr.-trés. de la MRC
Monsieur Yves Tremblay, consultant en urbanisme
Monsieur Donald Bonsant, consultant en urbanisme

Madame Marie Mineau agissant comme secrétaire du Comité pour la présente rencontre.

ORDRE DU JOUR PROPOSÉ

1. **OUVERTURE ET CONSTAT DE QUORUM**
2. **DEMANDE D'EXCLUSION GLOBALE DE LA ZONE AGRICOLE RÉALISÉE DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT**
3. **DEMANDE D'EXCLUSION DE LA ZONE AGRICOLE :**
 - Municipalité de Saint-Élie d'Orford
 - Ville de Rock Forest
4. **VARIA**
5. **LEVÉE DE LA RENCONTRE**

1. OUVERTURE ET CONSTAT DE QUORUM

Rés. CCA-5-99

IL EST PROPOSÉ, DÛMENT APPUYÉ ET RÉSOLU que cette rencontre soit déclarée ouverte avec constat du quorum.

Adopté



2. **DEMANDE D'EXCLUSION GLOBALE DE LA ZONE AGRICOLE RÉALISÉE DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT**

Les membres du Comité prennent connaissance des douze (12) feuillets illustrant les plans des secteurs visés par la demande d'exclusion globale de la zone agricole réalisée dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement. Un compte-rendu des recommandations faites sur chacun de ces secteurs est joint en annexe sous le numéro CCA-6-99.

Rés. CCA-6-99

IL EST PROPOSÉ, DÛMENT APPUYÉ ET RÉSOLU que le Comité adopte les recommandations formulées dans le compte-rendu numéro CCA-6-99.

Adopté

3. **DEMANDE D'EXCLUSION DE LA ZONE AGRICOLE :**

Municipalité de Saint-Élie d'Orford

Rés. CCA-7-99

IL EST PROPOSÉ, DÛMENT APPUYÉ ET RÉSOLU que le comité consultatif agricole de la MRC de la région sherbrookoise recommande au Conseil de la MRC l'exclusion à la zone agricole des lots 283 et 286, au cadastre officiel du canton d'Orford, situés dans la Municipalité de Saint-Élie d'Orford.

Adopté

Ville de Rock Forest

Rés. CCA-8-99

IL EST PROPOSÉ, DÛMENT APPUYÉ ET RÉSOLU que le comité consultatif agricole de la MRC de la région sherbrookoise recommande au Conseil de la MRC l'exclusion à la zone agricole du lot 8 B-partie, rang 11, au cadastre officiel du canton d'Ascot, d'une superficie de 899,7 mètres carrés, situé dans la Ville de Rock Forest, propriété de madame Jeanne P. Coté, laquelle partie de lot a déjà fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ le 28 janvier 1992 sous le numéro 187880.

Adopté



4. VARIA

Monsieur Serge Paré fait les commentaires suivants:

Assurance responsabilité

Une vérification sera faite auprès des assureurs de la MRC pour s'assurer que les membres du Comité consultatif agricole sont couverts en assurance responsabilité.

Rémunération des membres du Comité

À l'heure actuelle, la réglementation ne permet pas à la MRC de rémunérer les membres du Comité. Cependant, cette situation devrait être corrigée sous peu et demande est faite à la MRC de faire les modifications qui s'imposeront afin que le présent Comité soit rémunéré lorsque la Loi le permettra.

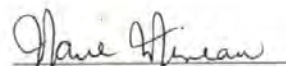
5. LEVÉE DE LA RENCONTRE

Rés. CCA-9-99

IL EST PROPOSÉ, DÛMENT APPUYÉ ET RÉSOLU que la présente rencontre soit levée à 14:00 heures.

Adopté


Serge Paré,
Président


Marie Mineau,
Secrétaire d'assemblée

ANNEXE CCA-6-99

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF AGRICOLE (CCA) DE LA MRC DE LA RÉGION SHERBROOKOISE

Le 13 décembre 1999

ÉTUDE DE LA DEMANDE GLOBALE RÉALISÉE DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Les municipalités locales ont présenté des sites à exclure de la zone agricole permanente ainsi qu'un site à y inclure.

Le CCA analyse chacune des demandes afin de faire une recommandation au Conseil des maires pour que ces derniers puissent les appuyer ou non. L'analyse des demandes a été faite en tenant compte des besoins en développement de la MRC de la région sherbrookoise pour les dix (10) prochaines années.

1- Municipalité de Saint-Élie-d'Orford : lot 288, secteur du chemin Dion (superficie : ± 7 hectares).

- Le secteur est localisé en bordure du chemin Dion.
- Le secteur est adjacent au périmètre urbain.
- Ce secteur s'inscrit dans le prolongement du développement urbain existant.
- Ce secteur est localisé à proximité des services municipaux.
- L'exclusion de ce secteur n'apporterait aucun impact négatif sur l'agriculture.
- On retrouve dans ce secteur un seul établissement agricole soit un poulailler, qui a fermé ses portes il y a plus de 8 mois.

Pour ces raisons, le CCA recommande à l'unanimité au Conseil d'appuyer la demande.

2- Municipalité de Saint-Élie-d'Orford : secteur du chemin Laliberté, lots 576-1, 450, 352-2 et 352-1 (superficie : ± 75 hectares).

- Ce secteur est adjacent au périmètre urbain.
- Ce secteur est localisé de part et d'autre du chemin Laliberté.
- Ce secteur s'inscrit dans le prolongement du développement urbain existant.
- Ce secteur est traversé par une conduite d'aqueduc.
- Ce secteur ne comporte pas d'usage agricole structuré.
- L'exclusion ce secteur n'apporterait aucun impact négatif sur l'agriculture.
- La pertinence de la demande relativement aux lots 576-1 et 450 est remise en question.

Pour ces raisons, le CCA recommande, sur division, au Conseil d'appuyer la demande.

3- Municipalité de Saint-Élie-d'Orford (demande d'inclusion) : lots 733, 732, 731, 730, 694 et 695 (superficie : 450 hectares).

La Municipalité de Saint-Élie-d'Orford désire inclure ces lots, qui représentent plus de 450 hectares, à la zone agricole permanente, afin de tenir compte de la réalité et de gérer sa zone urbaine dans le respect de l'agriculture.

Le CCA est d'accord avec cette demande en raison de l'importance de la zone blanche de la Municipalité de Saint-Élie-d'Orford et recommande à l'unanimité au Conseil d'appuyer la demande.

4- Ville de Rock Forest : lots 5d-P et 6c-P, secteur chemin Sainte-Catherine (superficie : ± 11,8 hectares).

- Ce secteur est localisé de part et d'autre du chemin Sainte-Catherine.
- Ce secteur n'est pas adjacent à un périmètre urbain.
- Ce secteur est localisé près d'une zone blanche sur un côté.
- Ce secteur n'est pas occupé par un milieu autre qu'agricole structuré.
- Advenant que ce secteur se retrouve en zone blanche, il deviendrait un espace isolé venant déstructurer le milieu.

Pour ces raisons, le CCA recommande à l'unanimité au Conseil de ne pas appuyer la demande d'exclusion.

5- Ville de Rock Forest : lot 9c-P et 9c-I, secteur chemin Felton (superficie : 6,5 hectares).

- Ce secteur est localisé en bordure du chemin Felton.
- Ce secteur est adjacent à un périmètre urbain.
- Ce secteur est demandé afin de permettre l'agrandissement d'une meunerie qui ne peut être réalisé qu'en zone blanche.
- Le potentiel agricole du secteur est faible.

Pour ces motifs, le CCA recommande à l'unanimité au Conseil d'appuyer la demande.

6- Ville de Rock Forest : lot 7e-I, 7e, 7f, 7g, 8i et 8h, secteur du chemin Sainte-Catherine (superficie : 27 hectares).

- Ce secteur est localisé de part et d'autre du chemin Sainte-Catherine.
- Ce secteur n'est pas adjacent à un périmètre urbain.
- Ce secteur n'est pas adjacent à la zone blanche.

- Ce secteur est localisé à l'intérieur d'une zone agricole structurée où l'on retrouve principalement des boisés.
- Ce secteur n'est pas le prolongement d'un milieu urbain ou d'un noyau urbanisé existant.
- Advenant que ce secteur se retrouve en zone blanche, on se retrouverait en face d'un secteur urbanisé isolé.

Pour ces motifs, le CCA recommande à l'unanimité au Conseil de ne pas appuyer la demande.

7- Ville de Waterville : lots 322, 323 et autres secteurs du chemin Compton (superficie : ± 25 hectares).

- Ce secteur est adjacent au périmètre urbain.
- Ce secteur est traversé par le chemin Compton et la voie ferrée.
- Ce secteur est adjacent à une entreprise industrielle importante (Waterville TG).
- Ce secteur comprend plusieurs résidences existantes qui ont été construites avant l'entrée en vigueur de la LPTAQ.
- Advenant que ce secteur se retrouve en zone blanche, il n'y aurait aucun impact négatif sur l'agriculture puisque la demande vise à régulariser des usages existants.

Pour ces motifs, le CCA recommande à l'unanimité d'appuyer la demande.

8- Ville de Lennoxville : secteur Développement View Point et de l'école Alexander Galt (superficie : ± 50 hectares).

- Ce secteur comprend un développement déjà existant ayant été autorisé pour un usage autre qu'agricole. La demande vise à exclure ce secteur de la zone agricole pour faciliter la gestion des permis et des autorisations municipales sans avoir recours à la CPTAQ.

Sur cette base, le CCA recommande à l'unanimité au Conseil d'appuyer la demande.

9- Ville de Lennoxville : secteur River View, lots 18-c, 18-b, 17-c, 16-b, 16-a, 15-e et suivants (superficie : ± 176 hectares).

- Ce secteur est construit (résidences), à l'exception des lots 18-B-P et 18-C-P qui ne sont pas développés.
- Sur ce secteur, il n'y a aucune forme de culture structurée.
- Ce secteur est localisé à proximité de la zone blanche et d'un périmètre urbain.
- Ce secteur s'inscrit dans le prolongement du développement existant.
- Advenant que ce secteur se retrouve en zone blanche, il n'y aurait aucun impact négatif sur l'agriculture.

Pour ces motifs, le CCA recommande à l'unanimité d'appuyer la demande.

10- Ville de Fleurimont : secteur chemin Biron, lots 18-e et 18-a (superficie : ± 38,5 hectares).

- Ce secteur est localisé de part et d'autre du chemin Biron.
- Ce secteur est adjacent à la zone blanche et au périmètre urbain.
- Ce secteur n'est pas occupé par un usage agricole (secteur en friche).
- Ce secteur s'inscrit dans le prolongement du développement urbain de la Ville de Fleurimont.

Pour ces raisons, le CCA recommande à l'unanimité au Conseil d'appuyer la demande.

11- Ville de Bromptonville : lot 30-a, 30-b et 31-b (superficie : ± 30 hectares).

- Ce secteur est localisé en bordure du périmètre urbain et de la zone blanche.
- Ce secteur est adjacent à la zone industrielle de Bromptonville et au développement résidentiel du secteur du Parc.
- Ce secteur n'est pas occupé par un usage agricole structuré (en friche).
- Ce secteur est adjacent au réseau d'égout et d'aqueduc.
- Ce secteur s'inscrit à l'intérieur du prolongement logique de la zone urbaine de la Ville.

Pour ces motifs, le CCA recommande à l'unanimité au Conseil d'appuyer la demande.

12- Ville de Bromptonville : lot 32-d (superficie : 5 hectares).

- Ce secteur est localisé en bordure de la route 143.
- Ce secteur représente le prolongement d'un développement résidentiel existant.
- Ce secteur est localisé à proximité d'un réseau d'aqueduc.
- La demande s'inscrit à l'intérieur du prolongement existant du développement déjà amorcé.

Pour ces motifs, le CCA recommande à l'unanimité au Conseil d'appuyer la demande.

BILAN DE LA DEMANDE

• Demande d'exclusion :	
- Saint-Élie-d'Orford :	82 ha
- Rock Forest :	43,5 ha
- Waterville :	25 ha
- Lennoxville :	226 ha
- Fleurimont :	38,5 ha
- Bromptonville :	35 ha
Total	451,8 ha
• Demande d'inclusion :	
- Saint-Élie-d'Orford :	450 ha

PROCES-VERBAL

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 8 décembre 2000

IDENTIFICATION DES DOSSIERS : MRC LA RÉGION SHERBROOKOISE
316136 – Waterville
316137 – Lennoxville
316138 – Fleurimont
316139 – Bromptonville
316140 – Rock Forest
316141 – St-Élie d'Orford

MUNICIPALITÉ DE ST-ÉLIE-D'OFORD –no 314611
MUNICIPALITÉ DE BROMPTONVILLE –no 316844

MEMBRE PRÉSENT : Bernard Trudel, commissaire

1. Dans une lettre du 28 novembre 2000, la Ville de Sherbrooke s'oppose aux présentes demandes introduites par la MRC de la Région Sherbrookoise, et est d'avis que ces demandes devraient être suspendues, alléguant que le territoire de la MRC dispose actuellement d'environ 3000 hectares pour le développement résidentiel, suffisamment pour les 30 prochaines années.

Elle demande une rencontre avec les membres de la Commission, et que la discussion puisse s'effectuer en considérant le processus de révision du schéma d'aménagement ainsi que les phénomènes de la croissance urbaine et la planification de l'ensemble de l'urbanisation de la MRC.

2. Dans une lettre du 1^{er} décembre, la MRC de la Région Sherbrookoise requiert une rencontre avec les membres de la Commission. Elle demande que, compte tenu de la préparation de l'argumentation et de la cartographie nécessaires à la présentation du dossier, cette rencontre soit tenue à la fin du mois de mars 2001.

De plus, elle indique que compte tenu du processus de réorganisation municipale par le ministère des Affaires municipales et de la Métropole, elle désire tenir compte des recommandations du mandataire, Pierre Gauthier, nommé à cet effet; recommandations qui seront déposées le 1^{er} février 2001.

3. Par lettre reçue le 7 décembre, Me Paul Pilon, notaire, au nom de ses clients, messieurs Normand Paré et Pierre Dubreuil ainsi que mesdames Anne Payeur et Hélène Pépin, requiert également une rencontre avec les membres de la Commission.

DÉCISION DE LA COMMISSION :

La Commission acquiesce à la requête de la Ville de Sherbrooke, et celle de la MRC de la Région sherbrookoise, soit de tenir une rencontre dans cette affaire, et de tenir compte du délai requis pour la préparation en vue de la présentation des dossiers.



officier autorisé

- c.c. MRC La Région sherbrookoise
Mun. de Waterville (316136)
Mun. de Lennoxville (316137)
Mun. de Fleurimont (316138)
Mun. de Bromptonville (316139 et 316844)
Mun. de Rock Forest (316140)
Mun. de St-Élie d'Orford (316141 et 314611)
Ville de Sherbrooke
Aménatech, mandataire
Gilles Thibault, mandataire (314611)
Me Paul Pilon, notaire (316138)
Fédération UPA de l'Estrie
Toutes les personnes intéressées
- p.j. Lettre de Mme Eileen T. Drew, du 18 novembre 2000 (316138)
Lettre de Michel Giguère, du 22 novembre 2000 (316139)
Lettre de Sophie & Sylvain Lamoureux, du 20 novembre 2000 (316139)
Lettre de la Ville de Sherbrooke, du 28 novembre 2000
Lettre de la MRC de la Région Sherbrookoise, du 1^{er} décembre 2000
Lettre de Me Paul Pilon, notaire, du 7 décembre 2000 (316138)

RESEAU-INTER

NOTAIRES

Le 7 décembre 2000

Commission de Protection du Territoire
Et Activités Agricoles
25, Boul. Lafayette, 3e étage
Longueuil (Québec)
J4K 5C7

A l'attention de Ginette Blanchard

Dossiers : 316136, 316137, 316138, 316139,
316140, 316141, 314611 et 316844

Madame,

Nous avons pris connaissance du compte rendu d'orientation préliminaire relativement au dossier en rubrique.

Nous avons été mandatés, suite à ce compte rendu d'orientation préliminaire par Messieurs Normand Paré et Pierre Dubreuil ainsi que Mesdames Anne Payeur et Hélène Pépin pour représenter leurs intérêts dans ce dossier, lesquels sont copropriétaires indivis d'un terrain dans la Municipalité de Fleurimont, composé des lots 18B-1, rang 4, Canton d'Ascot, d'une superficie d'environ douze acres (12 ac.).

Nos clients ne partagent pas l'orientation préliminaire mentionnée au compte rendu et tel qu'il leur est permis, désirent une rencontre avec la Commission afin de faire valoir leur points de vue eu égard aux terrains qu'ils détiennent.

En conséquence, la présente a pour but de vous demander une rencontre avec la commission afin de nous permettre de présenter nos arguments.

En outre, nous aimerions porter à votre attention, les points suivants:

1) Une partie dudit lot 18B-1, rang 4, Ascot est déjà incluse dans la zone blanche et ce tel que vous pourrez le constater sur le document ci-joint.

2) Ce lot (lot 18B-1) situé au Nord-Ouest du chemin Biron est immédiatement contigu à la zone urbaine de la Municipalité de Fleurimont et est situé à proximité de l'École primaire LaSamarre qui accueille les élèves de toute cette partie de la Municipalité de Fleurimont ainsi qu'un parc municipal.

3) Une partie importante du chemin Biron est déjà soit incluse dans la zone blanche, soit utilisée à des fins autres qu'agricoles. D'ailleurs, la presque totalité des terrains situés sur le chemin Biron entre les Municipalités d'Ascot Corner, Fleurimont,

Paré, Tanguay, Notaires

**Fleurimont
Sherbrooke**

Gagnon,
Marcoux
Beauport/Val-Bélair

Shonner,
Lepage
Drummondville

Gagnon,
Cantin
Joliette

Lambert,
Gendron
Montréal

Pigé,
Cloutier
Montréal Nord

Hébert,
Lafond
Repentigny

Corbeil,
Séguin
Rouyn-Noranda

Tousignant,
Rodrigue
Saint-Georges

Léonard,
Ruel
Saint-Jérôme

Gervais,
Bélanger
Shawinigan

Quellotte,
Hinse
Val d'Or

Affiliation
Groupe
Monassier
Europe (France)



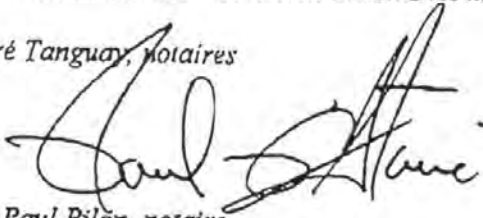
Ascot et Lennoxville ne sont pas utilisés à des fins agricoles. L'ensemble de ces terrains ne sont pas destinés à une vocation agricole.

4) La Municipalité de Fleurimont a investi des sommes importantes afin de pouvoir desservir les terrains dans cette zone. En effet, une station de pompage a été construite à la jonction du chemin Biron et de la rue Galvin au coût de 388,362.00\$.

En conséquence, nous estimons que le lot 18B-1, rang 4, Canton d'Ascot devrait être intégré à la zone urbaine (zone blanche) de la Municipalité de Fleurimont.

Vous remerciant à l'avance de l'intérêt que vous porterez à la présente, veuillez agréer, Madame, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Paré Tanguay, notaires



Me Paul Pilon, notaire

*p.j. photocopie du titre de propriété
matrice graphique de la Muntcipalité de Fleurimont*



MRC de la région sherbrookoise

Le 1 décembre 2000

Madame Ginette Blanchard
Responsable de la gestion du rôle
CPTAQ
25, boul. Lafayette
3^{ème} étage
Longueuil, Québec, J4K 5C7

C.P.T.A.Q.

04 DEC 2000

1 2000

**Objet : Dossiers 316136,316137,316138,316139,316140,
316141,314611 et 316844**

Madame,

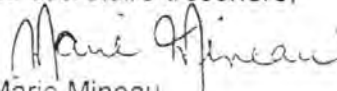
Pour faire suite au compte rendu par lequel la CPTAQ nous indique sa compréhension et son orientation préliminaire de la demande relative aux dossiers ci-haut mentionnés, la MRC de la région sherbrookoise demande une rencontre avec la Commission.

Nous aimerions que cette rencontre soit fixée vers la fin du mois de mars 2001. Nous avons besoin d'un délai de quelques mois avant cette rencontre pour les motifs suivants:

- Préparation de l'argumentation et de la cartographie nécessaires à la présentation de notre dossier.
- La région sherbrookoise et la RMR étant actuellement en processus de réorganisation municipale, qu'il appert que le statut quo n'est pas une solution acceptable pour le ministère des Affaires municipales et de la Métropole et que des fusions municipales sont très probables, nous voulons considérer les recommandations du mandataire, monsieur Pierre Gauthier, nommé à cet effet, avant de vous présenter le dossier. Ces recommandations doivent être déposées pour le 1 février 2001.

Dans l'attente d'une réponse favorable, nous vous prions de recevoir, madame, l'expression de nos meilleures salutations.

La secrétaire-trésorière,


Marie Mineau





Sherbrooke
et sa collectivité,
la force de l'an 2000

Le 28 novembre 2000

Madame Ginette Blanchard
Responsable de la gestion du rôle
Commission de protection du territoire agricole
25, boulevard Lafayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

Objet : Demande de rencontre avec la Commission
Dossiers 316136, 316137, 316138, 316139, 316140, 316141, 314611,
316844

Madame,

À plusieurs reprises durant le processus de révision du schéma d'aménagement, la Ville de Sherbrooke a fait des représentations auprès de la MRC de la région sherbrookoise pour que celle-ci sursoie à toute demande d'exclusion de la zone agricole permanente. D'une part, nous considérons que la révision du schéma avait démontré très clairement que l'espace disponible pour le développement était beaucoup trop important comparé aux besoins. D'autre part, nous considérons que ces demandes allaient à l'encontre de certaines orientations formulées dans le schéma en révision, à savoir : « consolider le tissu urbain actuel en priorisant les secteurs anciens » et « limiter les pressions de l'étalement urbain sur les terres agricoles. »

Il nous apparaît illusoire que, lors d'un exercice de planification régionale, il faille exclure de la zone agricole permanente 875 hectares pour vouer cette superficie majoritairement au développement résidentiel quand le territoire de la MRC dispose actuellement d'approximativement 3 000 hectares pour le développement résidentiel des trente prochaines années (730 hectares pour les cinq prochaines années, 600 hectares pour les huit années subséquentes et 1670 hectares pour les quinze dernières années).



Ville de
Sherbrooke

Planification
et travaux publics
Urbanisme,
permis et inspection

555, rue des Grandes-Fourches Sud
Bloc B
C.P. 610
Sherbrooke QC J1H 5H9

Téléphone
Urbanisme (819) 821-5935
Permis et inspection (819) 821-5905
Télécopieur (819) 823-5165

...2

La Ville de Sherbrooke demande une rencontre avec la Commission de protection du territoire agricole de manière à ce qu'elle puisse faire entendre son point de vue sur l'ensemble des dossiers présentés, mais aussi, que l'ensemble de la discussion puisse s'effectuer en considérant le processus de révision du schéma d'aménagement ainsi que particulièrement les phénomènes de la croissance urbaine et la planification de l'ensemble de l'urbanisation de la MRC.

Veillez agréer, Madame, mes salutations les meilleures.



*Jean-Marc Beaudoin
Urbaniste-aménagiste*

JMB/dgl

p.j.

c.c. M^r Pierre Huard



EXTRAIT DES PROCÈS - VERBAUX DU COMITÉ EXÉCUTIF

Séance régulière du Comité exécutif de la Ville de Sherbrooke, tenue à l'hôtel de ville, 191, rue du Palais, le 21 novembre 2000, à laquelle les membres formaient quorum.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SHERBROOKE

RÉSOLUTION C.E. 2000-8586-00

(Article 11c-40)

Demandes d'exclusion de la zone agricole permanente présentées par la M.R.C. de la région sherbrookoise

CONSIDÉRANT que la M.R.C. de la région sherbrookoise est en cours de processus de révision du schéma d'aménagement;

CONSIDÉRANT qu'il est essentiel que la Ville de Sherbrooke puisse faire connaître sa position à la Commission de la protection du territoire agricole en regard des demandes d'exclusion de la zone agricole;

IL EST RÉSOLU

D'autoriser monsieur Jean-Marc Beaudoin à déposer, au nom de la Ville de Sherbrooke, une demande écrite à la Commission de la protection du territoire agricole pour obtenir une rencontre avec ladite Commission.

- ADOPTÉ -

« Je, soussigné, M^r Pierre Huard, secrétaire du Comité exécutif de la Ville de Sherbrooke, certifie par les présentes que l'extrait ci-dessus est vrai. »

Le secrétaire du Comité exécutif,

M^r Pierre Huard

Bromptonville, le 20 Novembre 2000

Commission de protection du territoire agricole
a/s Madame Ginette Blanchard
25 boul. Lafayette 3 ième étage
Longueuil, Québec
J4K 5C7

Objet : Exclusion de la zone agricole du secteur du chemin Giroux

Dossier 316136, 316137, 316138, 316139, 316140,
316141, 314611 et 316844

Dans le cadre de la révision de son schéma d'aménagement, la ville de Bromptonville requiert les autorisations nécessaires pour exclure les zones agricoles situées sur le chemin Giroux et pour créer l'agrandissement de son parc industriel. Il va s'en dire quand temps que propriétaire d'un terrain sur le chemin Giroux soit le lot # 30A-7, nous sommes en désaccord avec le fait que les terrains mentionnés soient exclus pour permettre l'agrandissement du secteur industriel. Plusieurs raisons motivent notre décision, nous avons acheté ce terrain en vu de jouir d'une tranquillité, d'un espace vert et non d'être voisin des industries. De plus, lors de l'achat de notre terrain, il n'était pas mentionné qu'il y aurait agrandissement de la zone industrielle jusqu'à la limite de notre terrain. Nous sommes d'accord à ce qu'il y est un développement industriel, mais, nous aimerions qu'il soit éloigné du secteur résidentielle.

Pour conclure, nous souhaitons que vous preniez en considération que les simples citoyens, comme nous, aimeraient jouir de leurs espaces verts et que par la même occasion les terres agricoles soient préservées à leur fin originale.


Sophie et Sylvain Lemieux

██████████
██████████
██████████
Tél : ██████████



à Fleurimont déposé
au 26,07N 188-1, P18B
P18E

FLEURIMONT
LENNOXVILLE

B

CH

21E 19

1:15000

HMQ93133-102

HMQ93135-181

HMQ93135-183

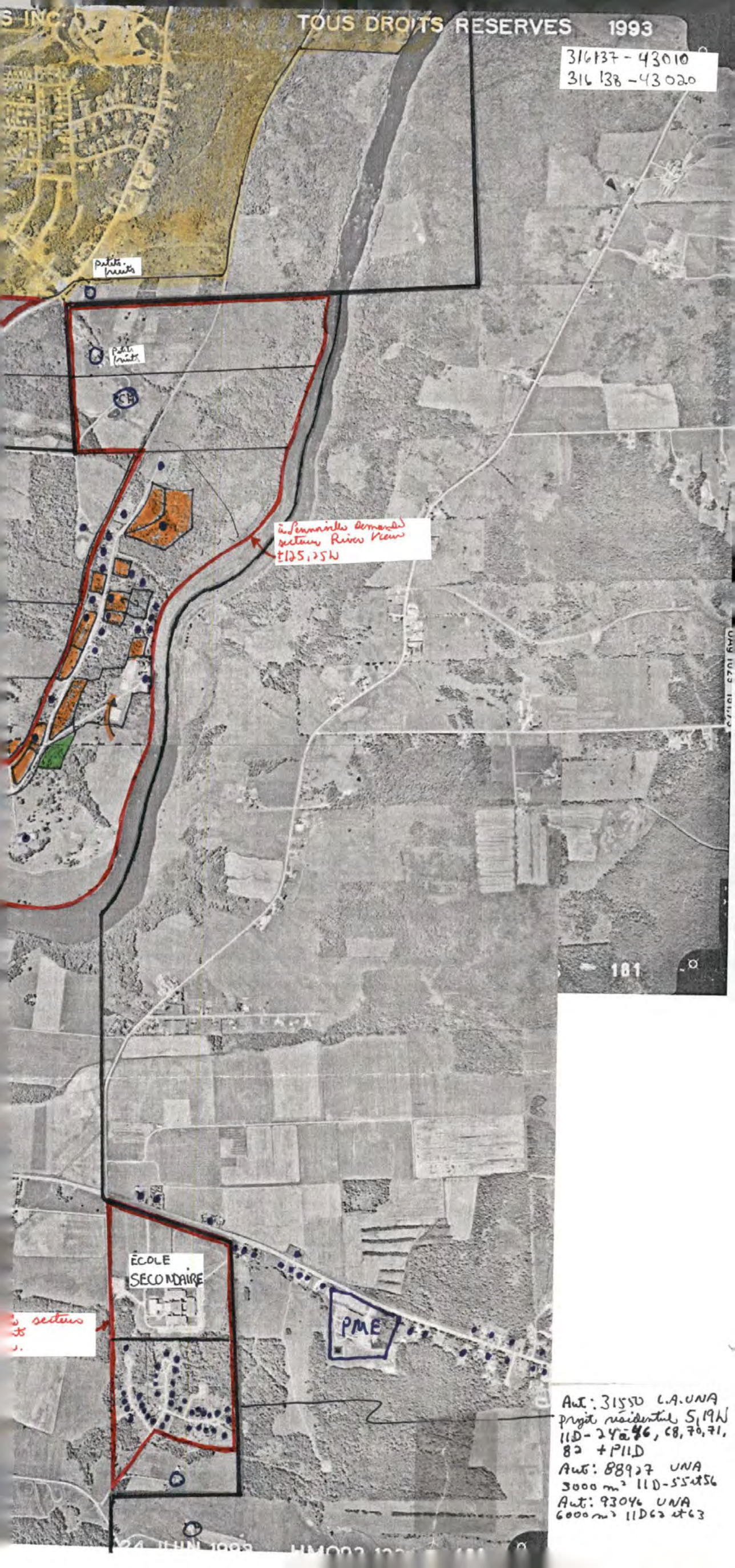
24/01/1993

FERME
EXPERIMENTALE
FEDERALE

à Lennoxville
Usur. Pm
± 37,6S

21E 18

1:15000



S INC

TOUS DROITS RESERVES 1993

316137-43010
316138-43020

petits
maisons

petits
maisons

indemnités demandées
secteurs River View
\$125,250

ÉCOLE
SECONDAIRE

PME

secteurs
35
1

Aut: 31550 L.A. UNA
Projet résidentiel, S, 19W
11D-24, 46, 68, 70, 71,
82 + P11D
Aut: 88927 UNA
3000 m² 11D-55 et 56
Aut: 93046 UNA
6000 m² 11D62 et 63

24 JUIN 1993

HM002 100

Cote n° : D-1
 Dossier n° : 316136 + al
 Date : 16 mai 2001
 Par : _____

RC DE LA RÉGION SHERBROOKE

DEMANDE INITIALE

TABLEAU-SYNTHESE DES DEMANDES D'EXCLUSION ET D'INCLUSION

	Exclusion	Inclusion	Statut
Saint-Élie-d'Orford			
Module Secteur chemin Dion	5,56 ha		annulé
Module Secteur chemin Laliberté	87,95 ha		annulé
Module Secteur du Lac Brompton <i>ou le chemin à l'Est</i>		455,11 ha	annulé
Sous-total	93,51 ha	455,11 ha	
Rock Forest			
Module Secteur du chemin Felton	6,46 ha		Annulé
Module Secteur du chemin Sainte-Catherine	27,17 ha		Annulé
Module Secteur du chemin Blanchette	6,88 ha		Annulé
Module Secteur du chemin Saint-Roch	4,91 ha		Annulé
→ Module Secteur rue du Roseau	0,76 ha		Maintenu
Sous-total	46,18 ha		
Waterville			
→ Module Secteur de la rue Breault	5,75 ha		Maintenu
Sous-total	5,75 ha		
Lennoxville			
→ Module Secteur View Point	37,65 ha		Modifié
→ Module Secteur Riverview	125,25 ha		Modifié
Sous-total	162,90 ha		
Fleurimont			
Module Secteur du chemin Biron	66,76 ha		Annulé
Sous-total	66,76 ha		
Bromptonville			
→ Module Secteur chemin Giroux	39,89 ha		Modifié
Module Secteur chemin du Cimetière	6,08 ha		Annulé
Sous-total	45,97 ha		
Superficie totale de la demande	420,37 ha	455,11 ha	

M.R.C. de la région sherbrookoise

Cote n° : D-2
 Dossier n° : 316136 + al
 Date : 16 mai 2001
 Par : _____

Tableau résumé des superficies résidentielles disponibles du périmètre d'urbanisation

établir les comparables

Scénario "THÉORIQUE" du comité d'aménagement de la MRC selon les permis pour les 7 prochaines années et le poids démographique actuel (00-10-02)

Scénario "APPLIQUÉ" de la MRC selon les 7 prochaines années et le poids d

Cote n° : D-10
 Dossier n° : 316139
 Date : 16 mai 2003
 Par : _____

Municipalités / villes	P.U. résidentiel ACTUEL (m²)	P.U. résidentiel du PSAR (m²)	P.U. total du PSAR (m²)
No. Colonne	A	B	C
Sherbrooke	2 520 224	4 832 100	46 523 387
Fleurimont	5 480 118	5 160 357	14 828 805
Rock-Forest	8 796 461	8 374 643	22 851 894
Deauville	1 554 482	1 268 107	4 979 933
St-Élie-d'Orford	3 108 153	3 064 456	6 866 696
Bromptonville	1 369 206	1 256 088	4 367 707
Ascot	3 942 751	3 181 211	6 866 592
Lennoxville	2 719 725	2 181 873	9 469 632
Waterville	1 644 413	921 583	3 504 631

Total (m²) 31 135 533 **30 060 430** 120 259 277

RÉSERVE résidentiel du P.U. (m²)	PRIORITAIRE résidentiel du P.U. (m²)	DÉVELOPPEMENT résidentiel du P.U. (m²)	nbr. de pers. possible du P.U. développement
D	E	F	G
(983 478)	2 994 975	2 620 603	3 790
3 239 598	1 024 405	896 354	1 296
5 053 006	1 771 540	1 550 098	2 242
805 576	257 350	225 181	326
1 002 689	1 099 610	962 159	1 392
668 941	313 145	274 002	396
2 563 136	329 640	288 435	417
1 728 836	241 620	211 418	306
775 877	77 715	68 001	98

14 854 180 8 110 000 **7 096 250** 10 264

Total (D+E+F) 30 060 430

RÉSERVE résidentiel du P.U. (m²)	PRIORITAIRE résidentiel du P.U. (m²)		
H	I		
1 529 570	468 327	2 634 203	3 810
3 362 434	902 340	395 533	1 295
5 129 276	1 668 824	1 576 543	2 280
688 425	349 602	250 080	362
758 764	1 397 880	907 814	1 313
693 180	278 253	284 655	412
2 394 361	419 587	367 283	531
1 493 842	424 523	263 508	381
695 074	89 078	137 441	199

16 744 926 5 998 414 **7 317 090** 10 583

Total (H+I+J) 30 060 430

Aménatech - Urbanitek

CONSORTIUM AMÉNATECH - URBANITEK

Sherbrooke, le 15 MAI 2001

Cote n° : D-3
Dossier n° : 316136 tel
Date : 16 mai 2001
Par : _____

COMMISSION DE LA PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
200A, chemin Ste-Foy, 2e étage
Sainte-Foy (Québec)
G1R 4X6

N/réf. : CAUS-003-07

Objet : Dossier de présentation sur la gestion du périmètre d'urbanisation au schéma d'aménagement de la MRC de la région sherbrookoise

Madame, Monsieur,

La MRC de la région sherbrookoise a réalisé une étude portant sur la réduction des périmètres d'urbanisation. Ce travail a consisté à préparer un tableau qui présente les nouvelles superficies correspondant au périmètre d'urbanisation de chacune des municipalités. De plus, les critères de gestion des périmètres d'urbanisation devaient être complétés. L'ensemble du travail était basé sur les éléments suivants :

- considérer les critères de projection du MAM en regard des espaces du périmètre d'urbanisation, à savoir : projection de l'espace requis pour le développement au cours des 10 à 15 prochaines années jusqu'à concurrence du double de cette valeur ;
- réévaluer le périmètre d'urbanisation s'il demeure trop vaste. Le MAM permet l'application d'une zone prioritaire pour les besoins en espace au cours des 10 à 15 prochaines années et appliquer une zone de réserve pour le reste du périmètre d'urbanisation ;
- considérer une zone de **développement** résidentiel disponible immédiatement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation basé sur une projection des permis de construction neuve (selon les permis émis entre 1995 à 1999) pour les sept prochaines années (durée de vie du schéma d'aménagement avant la prochaine révision) ;
- considérer une zone résidentielle dite **prioritaire** disponible éventuellement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation basée sur une projection des permis de construction neuve (selon les permis émis entre 1995 à 1999) pour les huit années suivantes (critère de projection du MAM de 15 ans) ;
- considérer une zone résidentielle dite de **réserve** à l'intérieur du périmètre d'urbanisation après soustraction des espaces disponibles immédiatement et des espaces prioritaires ;
- appliquer un facteur de correction de 50% sur les résultats obtenus selon le poids démographique actuel de chacune des municipalités de la MRC.

L'objectif premier de cette démarche était de redéfinir, pour chacune des municipalités (également au niveau cartographique), le nouveau périmètre d'urbanisation. Le tableau et la carte ci-joint correspondent

au résultat final après exercice d'application réalisé par toutes les municipalités. Le montage final du tableau intitulé « Tableau résumé des superficies résidentielles disponibles du périmètre d'urbanisation » est présenté à la page 4. Les points de références pour comprendre les calculs effectués sont les suivants :

Les préalables

- le nombre de lots résidentiels par km² est de 640 (1 km² correspond à 1 000 000 m²) ;
- le nombre de personne par ménage observé entre 1996 et 1999 est de 2,26 (5 829 pers./ 2 583 log.) ;
- le nombre d'unité de logements neufs enregistré entre 1995 et 1999 est le suivant :
 - 628 à Sherbrooke
 - 427 à Fleurimont
 - 1 002 à Rock Forest
 - 141 à Deauville
 - 711 à St-Élie-d'Orford
 - 124 à Bromptonville
 - 108 à Ascot
 - 83 à Lennoxville
 - 20 à Waterville
- la projection démographique corrigée (institue de la statistique du Québec) pour les 15 prochaines années est la suivante :
 - Variation de 3,0% entre 2001-2006;
 - Variation de 2,4% entre 2006-2011
 - Variation de 1,8% entre 2011-2015
 - Résultat : 10 500 personnes de plus en 2015 dans la MRC.
- le poids démographique actuel (22/12/99) pour chaque municipalité est le suivant :
 - 54,5% pour Sherbrooke
 - 12,1% pour Fleurimont
 - 12,8% pour Rock Forest
 - 2,0% pour Deauville
 - 5,2% pour St-Élie-d'Orford
 - 3,9% pour Bromptonville
 - 4,8% pour Ascot
 - 3,4% pour Lennoxville
 - 1,3% pour Waterville

Le tableau

Avant de présenter les différents calculs appliqués au tableau, voici sa présentation. Le tableau se divise en trois sections. La première section présente :

sous la colonne **A**, l'espace disponible à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement actuel (version de 1987);

sous la colonne **B**, l'espace disponible à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement à venir (PSAR 1999);

sous la colonne **C**, le total de l'espace (disponible et non disponible) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement à venir (PSAR 1999);

La seconde section du tableau, appelée scénario THÉORIQUE du comité technique d'aménagement de la MRC selon les permis pour les 7 prochaines années et le poids démographique actuel, présente :

sous la colonne **D**, le résultat de la zone de réserve obtenu par la formule suivante : **(C-F-E)**;

sous la colonne **E**, le résultat de la zone prioritaire obtenu par la formule suivante :

$$\left(\left(\left(\text{nbr de permis de la municipalité} / 5 \text{ ans} \right) \times 8 \text{ ans} \right) / 640 \text{ lots/km}^2 \right) \times 1\,000\,000 \text{ m}^2/\text{km}^2 \times 50\%$$

$$+ \left((8\,110\,000 \text{ m}^2 / 2) \times \% \text{ du poids démographique de la municipalité} \right)$$

sous la colonne **F**, le résultat de la zone prioritaire obtenu par la formule suivante :

$$\left(\left(\left(\text{nbr de permis de la municipalité} / 5 \text{ ans} \right) \times 7 \text{ ans} \right) / 640 \text{ lots/km}^2 \right) \times 1\,000\,000 \text{ m}^2/\text{km}^2 \times 50\%$$

$$+ \left((7\,096\,250 \text{ m}^2 / 2) \times \% \text{ du poids démographique de la municipalité} \right)$$

sous la colonne **G**, le résultat du nombre de personne possible pour la zone de développement résidentiel est obtenu par la formule suivante :

$$\left(\mathbf{F} / 1\,000\,000 \text{ m}^2 \times 640 \text{ lots/km}^2 \times 2,26 \text{ pers./ménage} \right);$$

La troisième section du tableau, appelée scénario APPLIQUÉ selon les permis pour les 7 prochaines années et le poids démographique actuel, représente le résultat traduit par traitement cartographique de la seconde section du tableau. Seule la colonne **K** provient d'une formule qui est la suivante :

$$\left(\mathbf{J} / 1\,000\,000 \text{ m}^2 \times 640 \text{ lots/km}^2 \times 2,26 \text{ pers./ménage} \right);$$

Critères de gestion des zones

Les critères de gestion des zones de **développement**, **prioritaires** et de **réserves** du périmètre d'urbanisation seront les suivants :

- 1 Seules les espaces de **développement** du périmètre d'urbanisation (non affectés prioritaires ou réserves) pourraient obtenir des permis de construction à la condition d'avoir les services d'égout et d'aqueduc en façade de la propriété;
- 2 Le transfère d'une zone de **prioritaire** en zone de **développement** sans augmenter la zone de **développement** pourrait s'opérer suite à l'obtention d'un certificat de conformité de la MRC en regard des items suivants :
 - la demande devra provenir exclusivement de la ou des municipalités impliquées (avec résolution municipale);
 - une superficie équivalente à celle du secteur de la zone **prioritaire** concernée devra être retranchée de la zone de **développement** de manière à ce que la superficie totale de la zone de **développement** demeure inchangée.
- 3 L'augmentation de la zone de **développement** à même la zone **prioritaire** pourrait s'opérer suite à l'obtention d'un certificat de conformité de la MRC en regard des items suivants :
 - la demande devra provenir exclusivement de la ou des municipalités impliquées (avec résolution municipale);
 - le secteur devra être contigu au développement urbain existant;
 - l'ensemble de la zone de développement de la municipalité devra être occupé à plus de 75%;
 - la capacité des infrastructures urbaines devra être présentée;
- 4 L'agrandissement d'une zone de **réserve** en zone **prioritaire** pourrait s'opérer suite à l'obtention d'un certificat de conformité du MAM en regard d'une modification au schéma d'aménagement. Cette modification au schéma d'aménagement serait demandée, au départ, par une municipalité à l'aide d'un dossier complet de justification soumis au comité technique d'aménagement de la MRC, qui soumettra sa recommandation au conseil de la MRC. C'est le conseil de la MRC qui statuera sur la demande (une autorisation se traduira par une modification du schéma d'aménagement).

Le transfère d'une zone de **réserve** en zone **prioritaire** sans augmenter la zone **prioritaire** pourrait s'opérer suite à l'obtention d'un certificat de conformité de la MRC en regard des items suivants :

- la demande devra provenir exclusivement de la ou des municipalités impliquées (avec résolution municipale);
- une superficie équivalente à celle du secteur de la zone de **réserve** concernée devra être retranchée de la zone **prioritaire** de manière à ce que la superficie totale de la zone **prioritaire** demeure inchangée.

Recevez, madame, monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Consortium Aménatech-Urbanitek


Donald Bonsant, Urbaniste



LÉGENDE :

- Limite de la zone agricole
- Limite de propriété
- Services municipaux existant (aqueduc et égouts domestique)

Superficie faisant l'objet de la demande (0,76 ha) P88

Préparé par : L. Dumoulin, designer env.

Dessiné par : L. Dumoulin, designer env.

Approuvé par : D. Bonsant, Urbaniste

Dossier : CAUS-003-01

Date : Mai 2001

Échelle : 1 : 3000 (approx.)

Figure : 2

Ville de ROCK FOREST

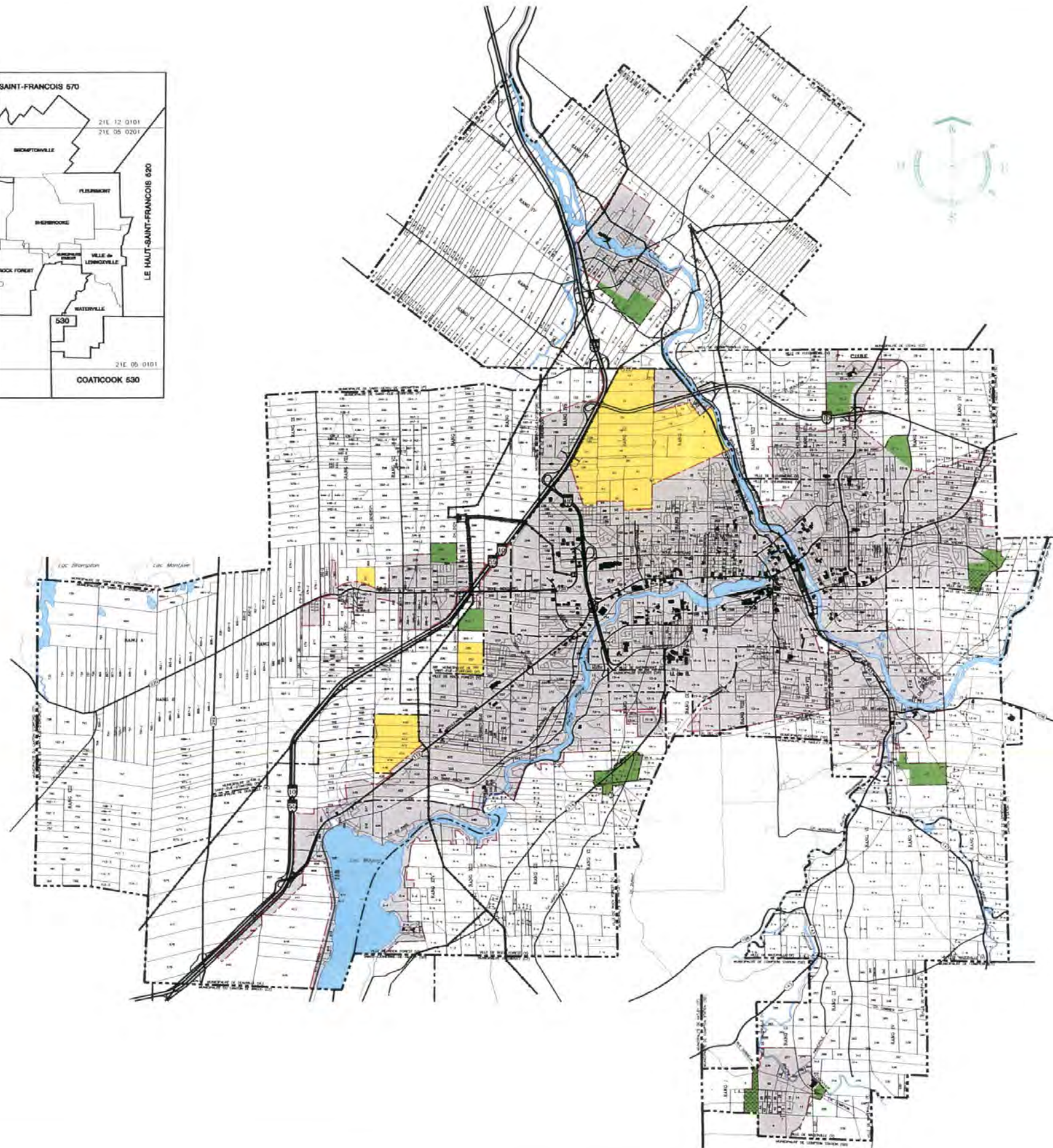
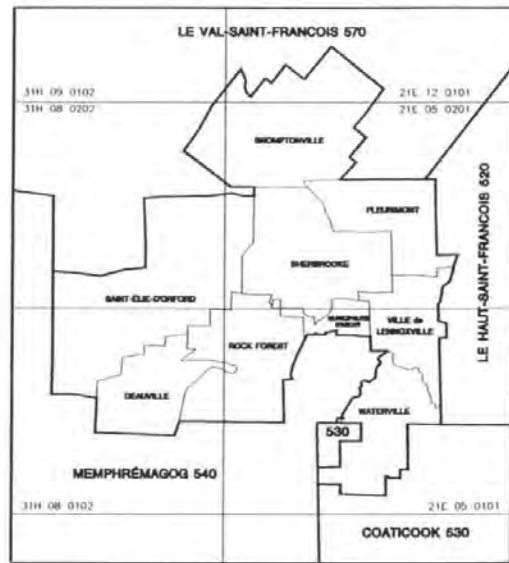
SECTEUR DE LA RUE DU ROSEAU

Titre : DEMANDE DEXCLUSION
À LA C.P.T.A.Q.

Référence : Photographie aérienne
HM98-131-233



MRC de la région sherbrookoise



LÉGENDE:

- Secteur non urbain
- Secteur à inclure au périmètre d'urbanisation
- Secteur à exclure au périmètre d'urbanisation
- secteur urbain avec phase de développement
- Secteur urbain

- Limite de M.R.C.
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Cours d'eau
- Autoroute
- Route régionale
- Artère
- Rue ou route locale

RÉFÉRENCES:

Service de cartographie
Ministère de l'Énergie et des Ressources
Bibliothèque National du Québec
Photographie aériennes, juin 1994

MRC de la région sherbrookoise
888 rue Prospect, Sherbrooke (Québec) J1H 1A8
Tél. : (819) 821-2446 Fax : (819) 821-2447

Aménatech inc. **Urbanitek**
1305, 3333, Industriels, Sherbrooke (Québec) J1H 1A8
(819) 566-8800 - Tél. (819) 566-0224
100, Rue 1900, Saint-Jean (Québec) J1A 3P7
Tél. (819) 562-5876

**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
PSAR 2^e projet**

**CARTE DES PÉRIMÈTRES
D'URBANISATION**

DESSINÉ PAR: F. PARADIS, Tech.	init.	PROJETÉ PAR: Y. TREMBLAY Urb.
VÉRIFIÉ PAR: C. RODRIGUE Amén.	init.	APPROUVÉ PAR: Y. TREMBLAY Urb.
ÉCHELLE: 0 1.15 2.30 3.45 km		DATE: 29 JUIN 1999
		FICHER DAO: Schéma/1688N016
DESSIN NO: 93 F 1 6 8 8 0 0 0 N 0 1 6 0		RÉV.

5.2.9 Réseau industriel MRC de la région sherbrookoise (Données SDÉRS - 1997)

Municipalité	Secteur	Superficie disponible	Desservi	Accessibilité	Municipalité	Secteur	Superficie disponible	Desservi	Accessibilité
Ascot	Rue Bel-Horizon	• 5 terrains pour une superficie totale de 19 500 m ² . La superficie des lots varie entre 20 000 pi ² et 100 000 pi ²	• Électricité	• Route 108 • Autoroute 410	Lennoxville	Secteur du chemin Winder / Industrial	• 3 sites pour une superficie totale disponible de 11,85 hectares	• Aucun	• Routes 108, 143 et 147 • Voies ferrées du Canadien National et Canadien Pacifique
Bromptonville	Rue Laval et le chemin du Parc industriel	• 15 terrains pour une superficie totale de 8 054 m ² . La superficie des lots est de 511 m ² et plus	• Égout • Aqueduc • Électricité • Gaz	• Autoroute 55 • Route 143 • À moins de 700 m d'une voie ferrée	Rock Forest	• Secteur de la rue Martin	• 2 terrains pour une superficie totale de 3 726 m ²	• Aqueduc • Électricité • Égout	• Autoroutes 10 et 55 • Route 112 • Voie ferrée
	Chemin du Parc industriel / Autoroute 55	• 9 terrains pour une superficie totale de 31 689 m ² . La superficie des lots varie entre 3 354 m ² et 4 236 m ² • 2 terrains de 731 m ² et 8 500 m ² divisibles en plusieurs parties	• Aucun	• Autoroute 55 • Route 143 • Voie ferrée à quelques kilomètres à l'intérieur de la Ville de Bromptonville		• Secteur du boulevard Bertrand-Fabi	• 2 terrains non subdivisibles d'une superficie totale de 195 465 m ²	• Disponible en partie pour 1 terrain • Autre terrain non desservi	• Autoroutes 10 et 55 • Route 112 • Voie ferrée
Deauville	Boulevard Bourque	• 36 terrains pour une superficie totale de 1 230 500 m ²	• Aqueduc • Électricité • Égout	• Autoroutes 10 et 55 • Route 112 • Route 249 • Voie ferrée à quelques kilomètres à l'intérieur de la municipalité	Saint-Élie-d'Orford	Secteur de l'autoroute 10-55	• 31 emplacements sont disponibles et la superficie de chacun varie entre 1 045 m ² et 19 hectares	• Aucun service	• Autoroute 10-55 • Route 220
Fleurimont	• Secteur de la rue Galt	• 2 terrains pour une superficie totale de 75 000 m ²	• Aucun	• Route 112 • Autoroute 10	Sherbrooke *	• Secteur Nord	• 174,1 hectares	• 39,8 ha sont desservis et 134,8 ha ne le sont pas	• Autoroute 10 • Autoroute 55 • Voie ferrée
	• Secteur de la rue King Est (112)	• 11 terrains subdivisibles d'une superficie totale de 130 440 m ² . La superficie des terrains varie entre 300 m ² et 82 140 m ²	Pour les lots donnant sur la rue King : • Aqueduc • Électricité • Égout • Gaz Autres : • Aucun	• Route 112 • Autoroute 10		• Secteur Ouest	• 66,2 hectares	• 6,2 ha sont desservis et 60 ha ne le sont pas	• Autoroute 410 • Route 210
	• Secteur du CUSE	• 120 hectares subdivisibles	• Aqueduc • Égout	• Route 216 • Autoroutes 10 et 55		• Secteur Est	• 63,9 hectares	• 7,2 ha sont desservis et 56,7 ha ne le sont pas	• Route 112 • Route 108 • Route 147
	• Secteur du Parc biomédical	• 36 terrains pour une superficie de 252 000 m ² . Chacun des terrains possède une superficie de 7 000 m ²	• 6 terrains sont desservis par l'égout et l'aqueduc • 30 terrains n'ont aucun service	• Route 216 • Autoroutes 10 et 55	• Parc industriel	• Environ 347 hectares	• 142 ha sont desservis et 204 ha ne le sont pas	• Autoroute 10 • Autoroute 55 • Autoroute 410 • Route 112	
					Waterville	Secteur de la rue Dominion	• Deux parties de terrain sont disponibles; un de 11 ha et l'autre de 7,9 ha subdivisibles	• Aqueduc • Égout • Électricité	• Voie ferrée • Route 147 • Route 143 • Route 108

* Données provenant du document sectoriel «Dossier industriel» du plan d'urbanisme de la Ville de Sherbrooke

316140 - 43030

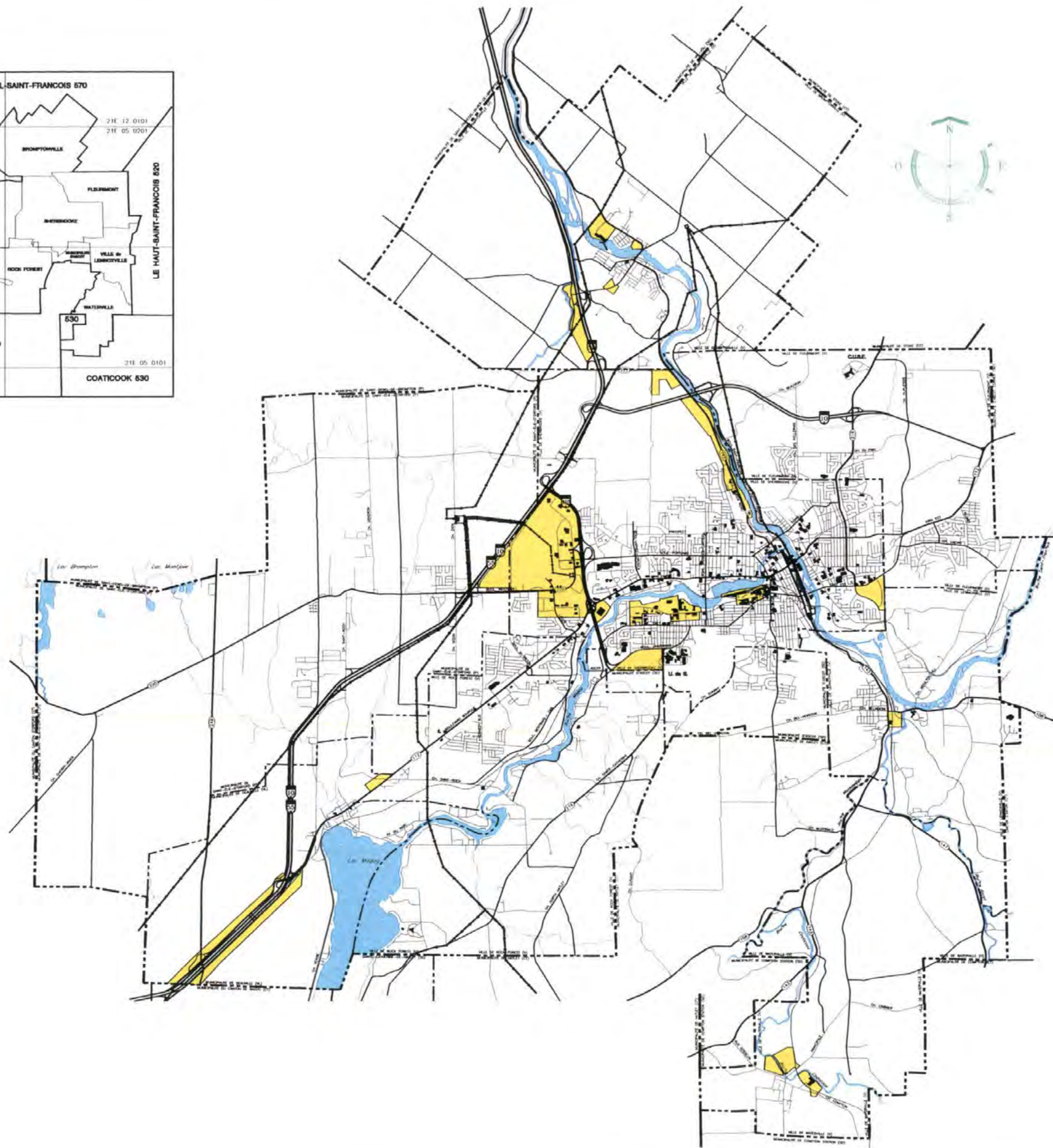
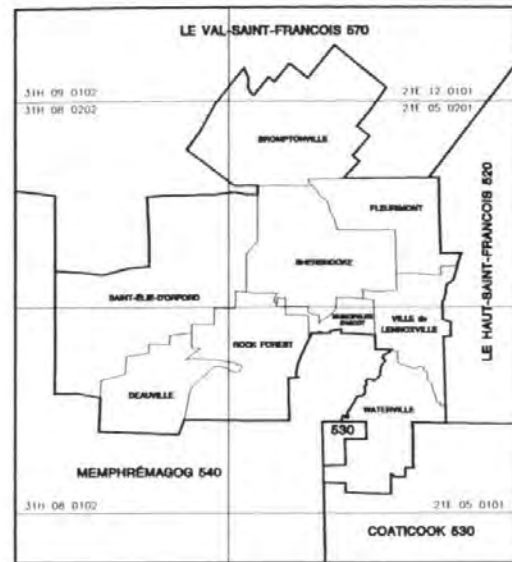
ROCK FOREST

Secteur	Superficie	Argumentaire	Potentiel agricole	Position UPA	Commentaires
1- Chemin Felton	+6,46 h	Adjacent au P.U.	3	Défavorable, mais serait d'accord pour autorisation spécifique pour un commerce en place	- la municipalité bénéficie d'une très vaste zone non agricole permanente - il n'y a pas de logique urbaine avec cette demande - effet d'entraînement
2- Chemin Ste-Catherine	27,17 h	- présence de commerces et résidences - n'affecte pas l'homogénéité de la communauté agricole	3 et 4	Mitigé	-refus de la Commission aux dossiers 33434, 168365, 180970, 307835 -au centre du territoire sans contiguïté du P.U. - secteur boisé et déstructuré de façon linéaire comme presque partout dans cette municipalité
3- Chemin Blanchette	+6,88 h	-le potentiel agricole est bon mais le dynamisme agricole n'est pas directement lié à ce fait - limité par les nouvelles distances séparatrices	3, 4 et 5	Défavorable	-ancienne prairie aujourd'hui en friche arbustive -limité sur deux côtés par des activités agricoles d'élevage et de culture -pas de logique urbaine
4- Chemin St-Roch	+4,91 h	-adjacent à la Z.N.A. le potentiel agricole est bon mais le dynamisme agricole n'est pas directement lié à ce fait	3, 4 et 5	Défavorable	-après une orientation préliminaire pour L.A. U.N.A. 5h la Commission a accordé l'autorisation pour la construction d'une maison au dossier 307102 -pas de logique urbaine -effet d'entraînement majeur

316140 – 43030

ROCK FOREST

Secteur	Superficie	Argumentaire	Potentiel agricole	Position UPA	Commentaires
5- Chemin su Roseau	+0,7606 h	-adjacent à un rond point -présence des services d'aqueduc et d'égout -aucune activité agricole pas d'effet sur l'homogénéité	4, 5 et 7	Favorable	-rond point autorisé par la Commission au dossier 187880 la demande deviendrait excentrique aux limites de la Z.N.A. -ainsi la limite de propriété l'emporterait sur des espaces encore peu déstructurés à cet endroit
TOTAL	+46,1806H				



LÉGENDE:

- Secteur industriel
- Limite de M.R.C.
- Limite municipale
- Cours d'eau
- Autoroute
- Route régionale
- Artère
- Rue ou route locale

RÉFÉRENCES:

Service de cartographie
Ministère de l'Énergie et des ressources
Bibliothèque National du Québec
Photographie aériennes, juin 1994

MRC de la région sherbrookoise
688 rue Prospect, Sherbrooke (Québec) J1H 1A8
TÉL. : (819) 821-2446 Fax : (819) 821-2447

SM

Aménatech inc.
370, boulevard Industriel, Sherbrooke (Québec) J1K 1K8
(819) 566-8820 - Fax (819) 566-0224

Urbanitek
150, Rue Vieux Québec
Sherbrooke (Québec)
J1K 3K7
TÉL. (819) 562-3876

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PSAR 2^e projet

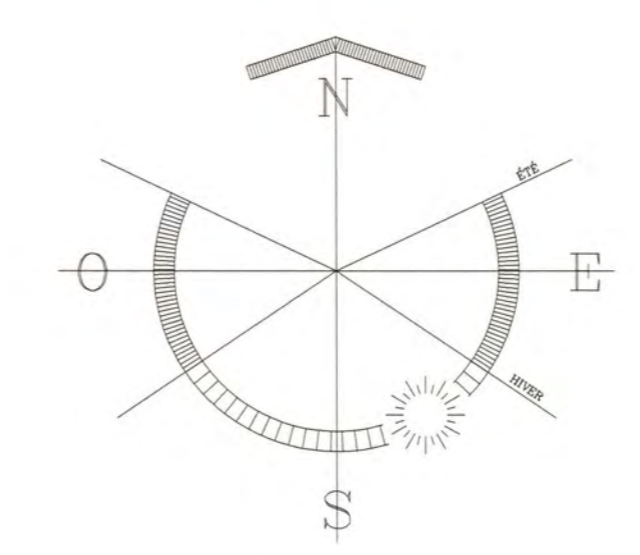
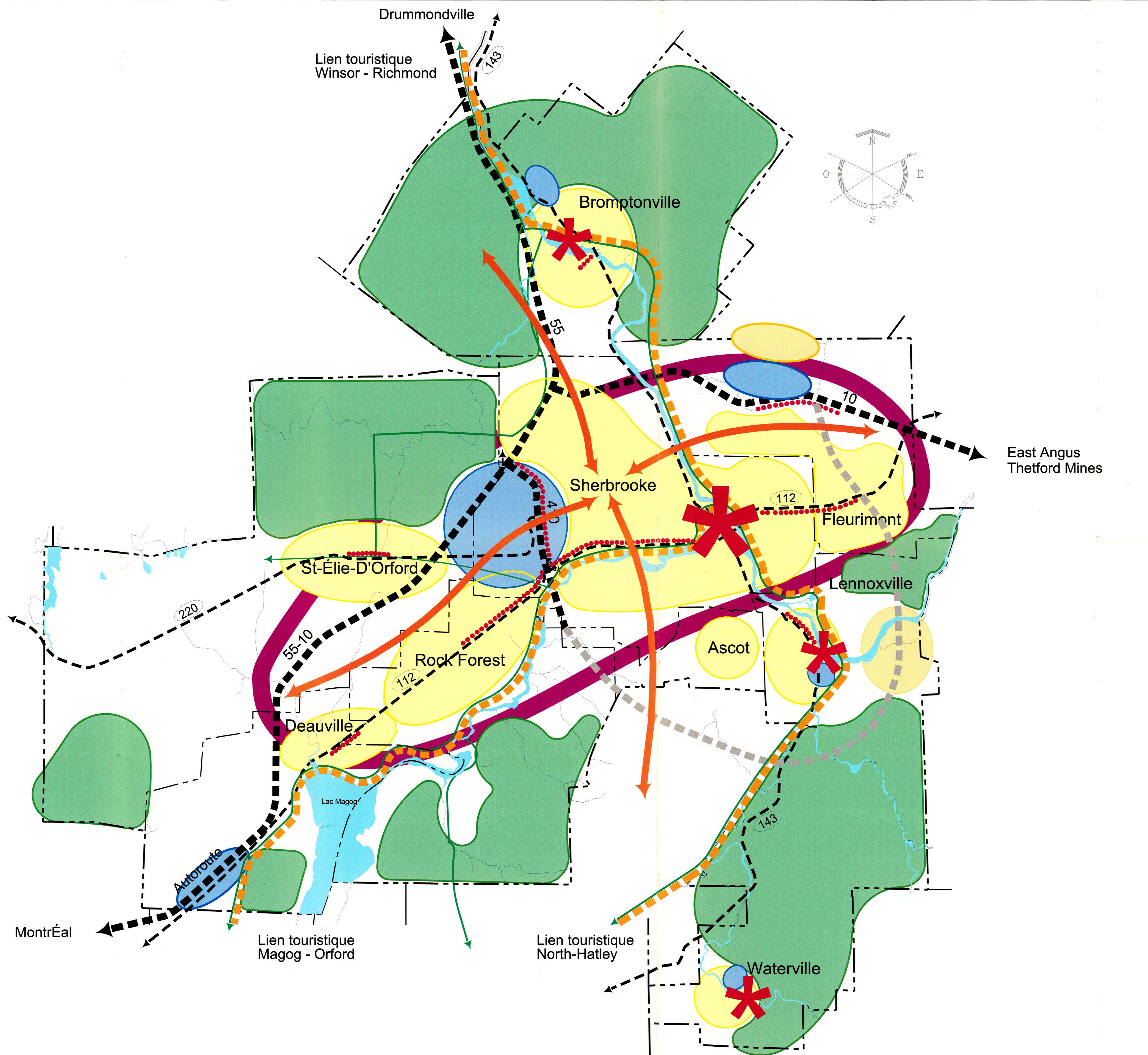
RÉSEAU INDUSTRIEL

DESSINÉ PAR: F. PARADIS, Tech.	PROJETÉ PAR: D. BONSANT Urb.
VÉRIFIÉ PAR: C. RODRIGUE Amén.	APPROUVÉ PAR: Y. TREMBLAY Urb.
ÉCHELLE: 0 1.15 2.30 3.45 km	DATE: 29 JUIN 1999
DESSIN NO.: 93 F 1 6 8 8 0 0 0 0	FICHER DAO: Schéma/1688N010
RÉV.: - 0 1 0 0 0	

MRC DE SHERBROOKE

Tableau synthèse

Thématique	Orientation	Objectifs	Moyens de mise en œuvre		
			Aux grandes affectations	Au document complémentaire	Au plan d'action
Capitale régionale	Reconnaissance et partage des responsabilités régionales de la capitale régionale qu'est l'agglomération de Sherbrooke en tenant compte des particularités de chacune des municipalités de la MRC de Sherbrooke.	<ul style="list-style-type: none"> Reconnaître le rôle de capitale régionale à l'agglomération de Sherbrooke comme principal centre de fournitures industrielles à caractère régional et interrégional, sans pourtant oublier les pôles urbains des municipalités de la MRC. Favoriser les discussions concernant l'avenir de l'agglomération et le partage de la gestion et du financement des responsabilités régionales. 			<ul style="list-style-type: none"> Créer un comité capitale régionale chargé : <ul style="list-style-type: none"> de débiter les échanges et discussions selon les recommandations du rapport de la Commission nationale sur les finances et la fiscalité locales; d'identifier les éléments et équipements de responsabilités régionales; d'établir des modes de répartition du financement des responsabilités régionales; d'établir un mécanisme de partage de l'accroissement de la richesse foncière avec un système de redevance au développement.
Urbanisation	Consolidation du tissu urbain actuel et priorisation des secteurs anciens.	<ul style="list-style-type: none"> Réviser les périmètres d'urbanisation de chacune des municipalités de façon à orienter le prolongement du développement urbain dans le respect de l'environnement et de façon économique. Favoriser la récupération des vieux quartiers et des secteurs urbains. Rentabiliser et récupérer des infrastructures publiques déjà en place (réseaux d'aqueduc et d'égouts, équipements de loisirs, lieux culturels, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Réviser l'affectation urbaine ainsi que les limites des périmètres d'urbanisation. Délimiter les secteurs pouvant faire l'objet de développements futurs dans une perspective de 5 ans avec plus de développement. Maintenir les affectations rurales et rurales de services. 	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir l'obligation d'avoir les services d'aqueduc et d'égouts à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour pouvoir obtenir un permis de construction. Maintenir les normes importantes de lotissement pour les terrains situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, qu'ils soient desservis, partiellement desservis ou non desservis. Élaborer des normes d'aménagement concernant l'implantation de commerces et d'industries artisanaux à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer le suivi de la démarche de transfert de territoire occasionné par la problématique des bassins versants. Assurer le suivi de la démarche de la demande des municipalités de Bromptonville, Fleurimont, Lennoxville, Rock Forest, Saint-Élie-d'Orford et Waterville en regard de leur demande à la Commission de protection du territoire agricole. Assurer le maintien de subvention à la construction domiciliaire afin de prioriser la consolidation des secteurs anciens et inciter la rénovation résidentielle.
Agriculture et forêt	Reconnaissance et protection de l'agriculture et de la foresterie dans l'ensemble du territoire de la MRC de Sherbrooke.	<ul style="list-style-type: none"> Protéger essentiellement les terres et forêts d'importance en termes de qualité et quantité. Assurer un support particulier au développement de nouvelles activités agricoles ou forestières orientées vers les forces et le potentiel de la région. Favoriser la récupération des espaces agricoles et forestiers moins structurés afin d'y permettre des usages supplémentaires et compatibles. Limiter les pressions de l'étalement urbain sur les terres agricoles. Préserver des secteurs pour l'implantation de porcherie dans certains secteurs de la MRC. 	<ul style="list-style-type: none"> Conserver l'affectation agricole. Développer l'affectation agro-forestier. 	<ul style="list-style-type: none"> Inscrire des normes concernant la protection des forêts. Maintenir les normes de lotissement pour les terrains situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, qu'ils soient desservis, partiellement desservis ou non desservis. Prévoir des normes d'implantation concernant les porcheries. 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer le suivi de la démarche de la demande des municipalités de Bromptonville, Fleurimont, Lennoxville, Rock Forest, Saint-Élie-d'Orford et Waterville en regard de leur demande à la Commission de protection du territoire agricole. Débuter avec le comité consultatif agricole de la MRC une réflexion sur l'implantation et la gestion des porcheries (exemple : l'épandage). Entreprendre des démarches de discussion avec la MRC du Val-Saint-François afin de préserver l'environnement immédiat du CUSE. Développer une approche de sensibilisation liée à une saine pratique forestière s'adressant aux propriétaire et aux exploitants de cette ressource. Développer le comité consultatif agricole des normes concernant les distances à prévoir pour la pratique ou l'implantation des activités agricoles selon les orientations gouvernementales (sur la protection du territoire et des activités agricoles), dans le but de réduire les contraintes sur la qualité de vie des secteurs résidentiels.



LÉGENDE:

- Secteur rural
- Secteur urbain
- Secteur agro-forestier
- Noyau industriel
- Centre de recherche
- * Pôle central et patrimonial
- ↔ Liens interactifs
- Ceinture d'urbanisation et de consolidation de l'agglomération
- Axe routier supérieur projeté
- Axe routier supérieur
- Axe routier régional
- Axe du corridor récréatif
- Lien commercial structurant
- Lien cyclable

RÉFÉRENCES:

Service de cartographie
Ministère de l'Énergie et des Ressources
Bibliothèque National du Québec
Photographie aériennes, juin 1994



MRC de la région sherbrookoise
688 rue Prospect, Sherbrooke (Québec) J1H 1A8
Tél. : (819) 821-2446 Fax : (819) 821-2447



Aménatech inc.
740 Gât Ouest, Sherbrooke (Québec) J1H 1Z3
(819) 566-8500 - Fax: (819) 566-0224

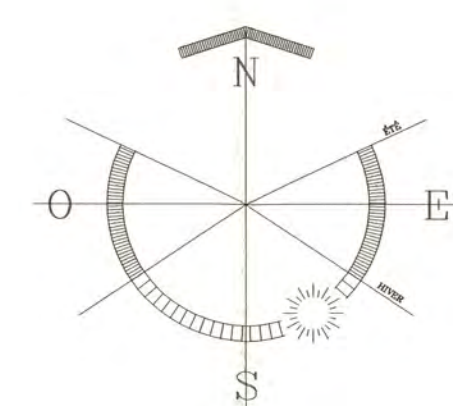
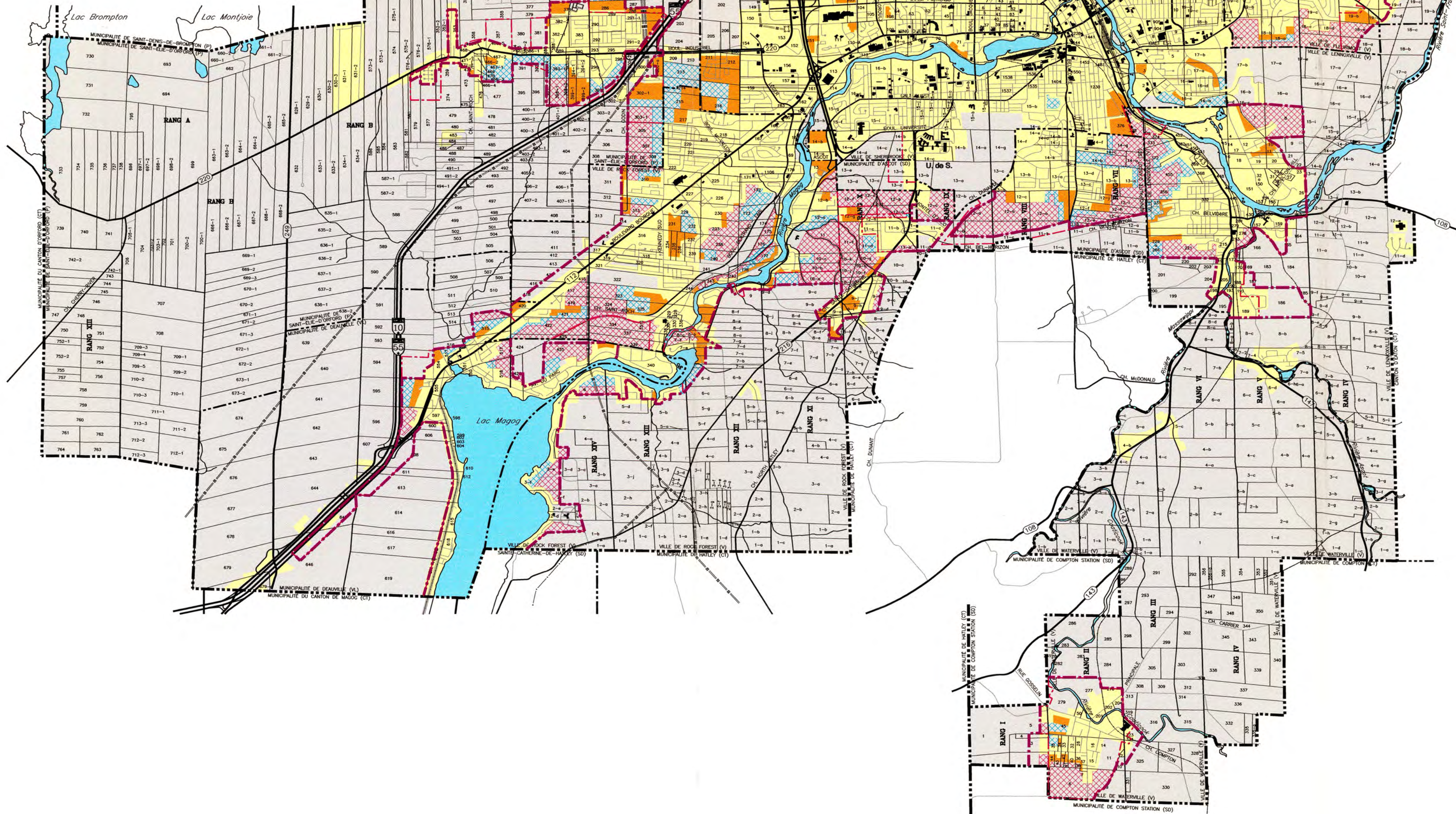
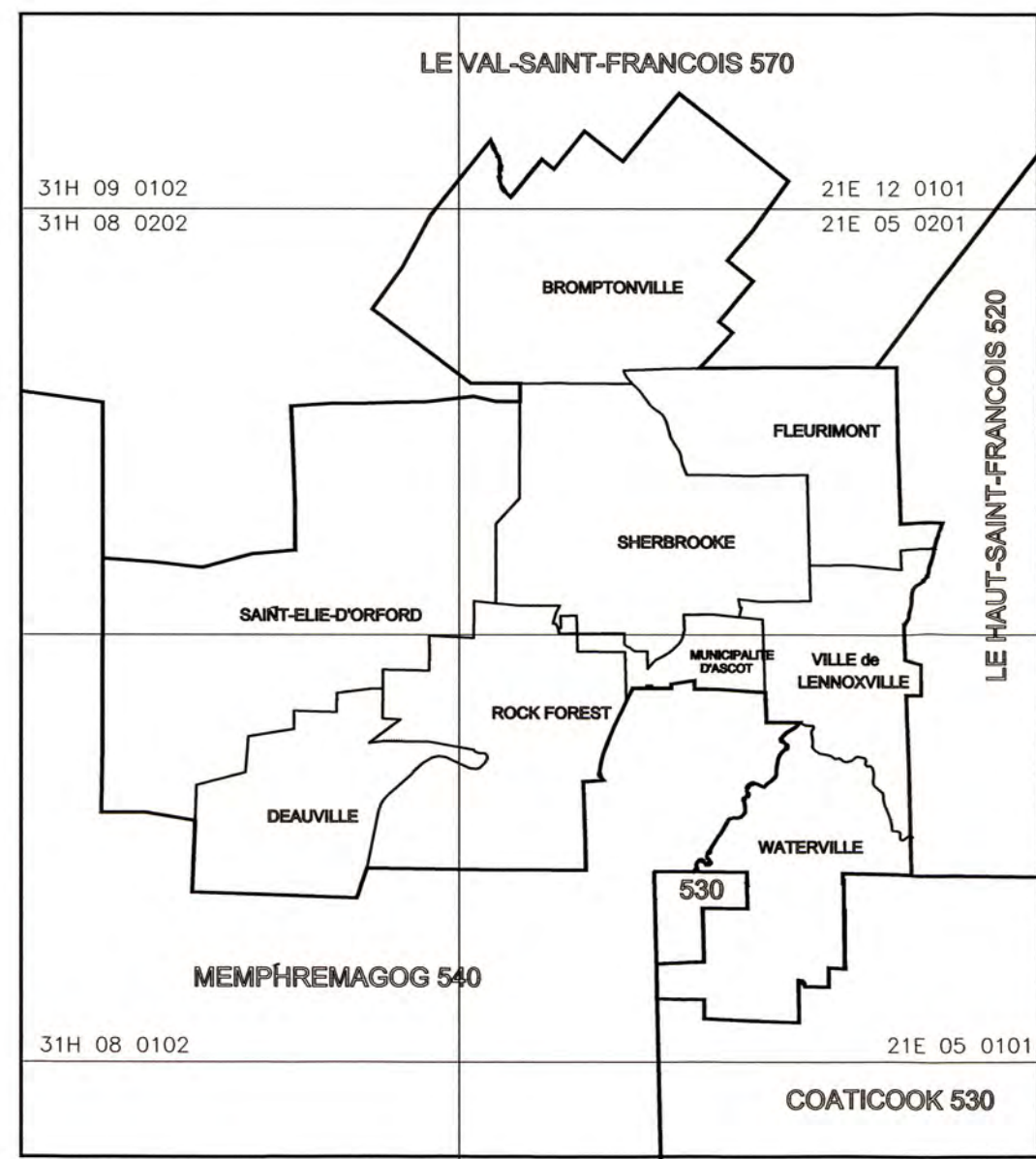


Urbanitek
150, Rue Verry Nord
Sherbrooke (Québec)
J1L 3M7
Tél.: (819) 562-3876

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

DESSINÉ PAR: S. LIZOTTE	init.	PROJETÉ PAR: Y. TREMBLAY Urb.	init.
VÉRIFIÉ PAR: D. BONSANT Urb.	init.	APPROUVÉ PAR: Y. TREMBLAY Urb.	init.
ÉCHELLE: 0 1.15 2.30 3.45 km	DATE: 15 MAI 2001		
DESSIN NO: 93 F 1 6 8 8 0 0 0		FICHIER DAO: Schéma/1688N011	
			RÉV. - 0 1 1 0 0



LÉGENDE :

- SUPERFICIE OCCUPÉE
- ZONE DE DÉVELOPPEMENT
- RÉSERVE (P.U.)
- ZONE PRIORITAIRE
- ZONE NON CONSIDÉRÉE

- Limite du périmètre d'urbanisation ACTUELLE (1987)
- Limite du périmètre d'urbanisation PROPOSÉE
- Limite de M.R.C.
- Limite municipale
- Cours d'eau
- 10 Autoroute
- 112 Route régionale
- Artère
- Rue ou route locale

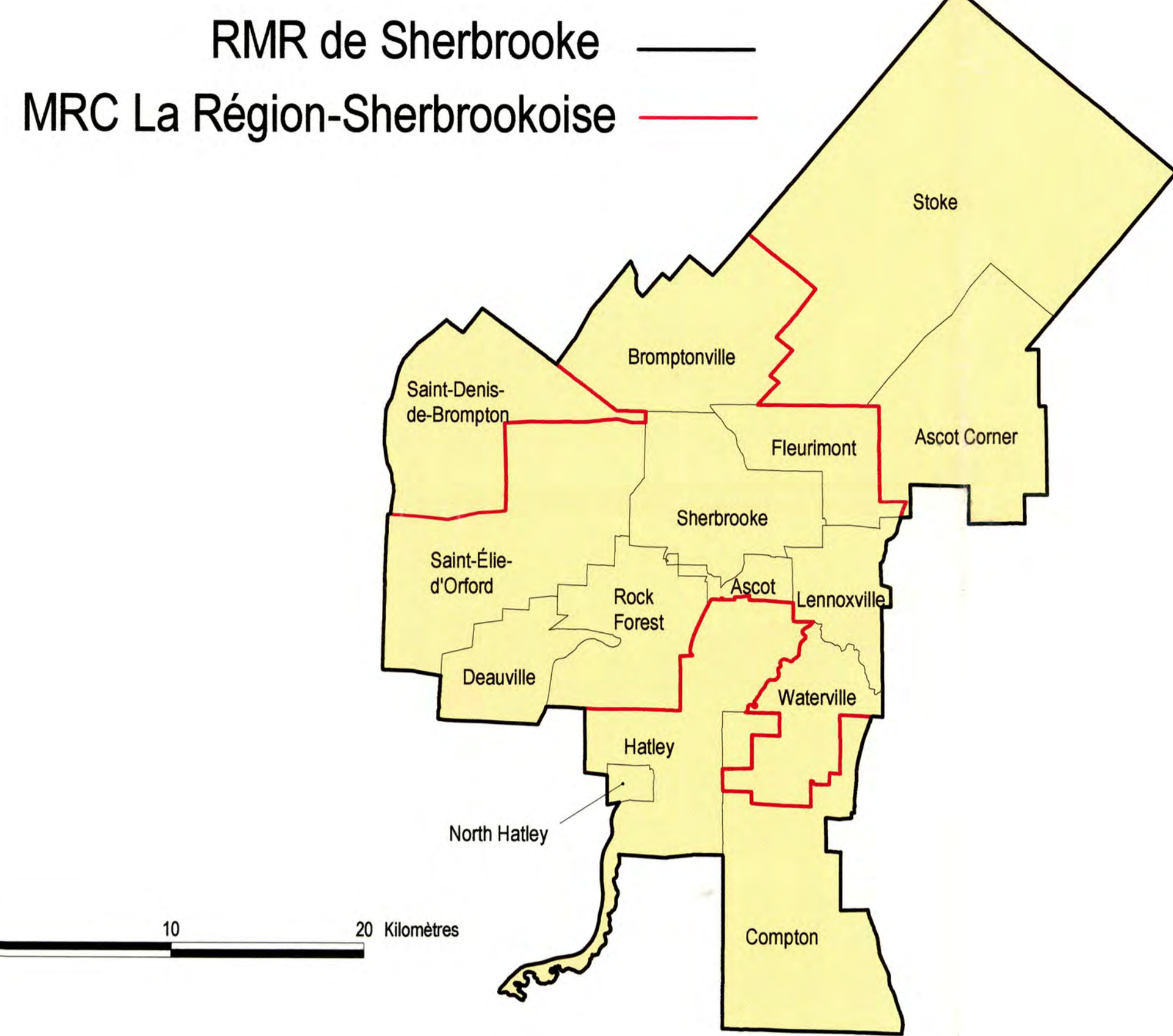
RÉFÉRENCES:

Références: Service de la cartographie
Ministère de l'énergie et des Ressources
Bibliothèque National du Québec

Mise à jour: Photographie aériennes, 1998

NO	DATE	MODIFICATIONS

	<p>Aménatech inc. 3700, boulevard Industriel, Sherbrooke (Québec) J1H 1A8 (819) 566-8800 - Fax: (819) 566-0224</p>	<p>Urbanitek 100, Rue Notre-Dame Sherbrooke (Québec) J1H 2G7 (819) 566-0800</p>
<p>CLIENT: MRC de la région sherbrookoise 638 Rue Principale, Sherbrooke (Québec) J1H 1A8 Tél. : (819) 821-3446 Fax. : (819) 821-2447</p>		
<p>PROJET: SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ</p>		
<p>TITRE: COMPARAISON DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION ACTUELS ET PROPOSÉS</p>		
<p>DESSINÉ PAR: S. LIZOTTE Tech. int.</p>		<p>VÉRIFIÉ PAR: D. BONSANT Urb. int.</p>
<p>PROJETÉ PAR: Y. TREMBLAY Urb. int.</p>		<p>APPROUVÉ PAR: Y. TREMBLAY Urb. int.</p>
<p>ÉCHELLE: 0 200 400 600 800 m</p>		<p>DATE: 15 MAI 2001</p>
<p>DESSIN NO: 9 3 F 1 6 8 8 0 0 0 N 1 0 5 0 0</p>		<p>FICHER DAO: Schéma/1688N105</p>

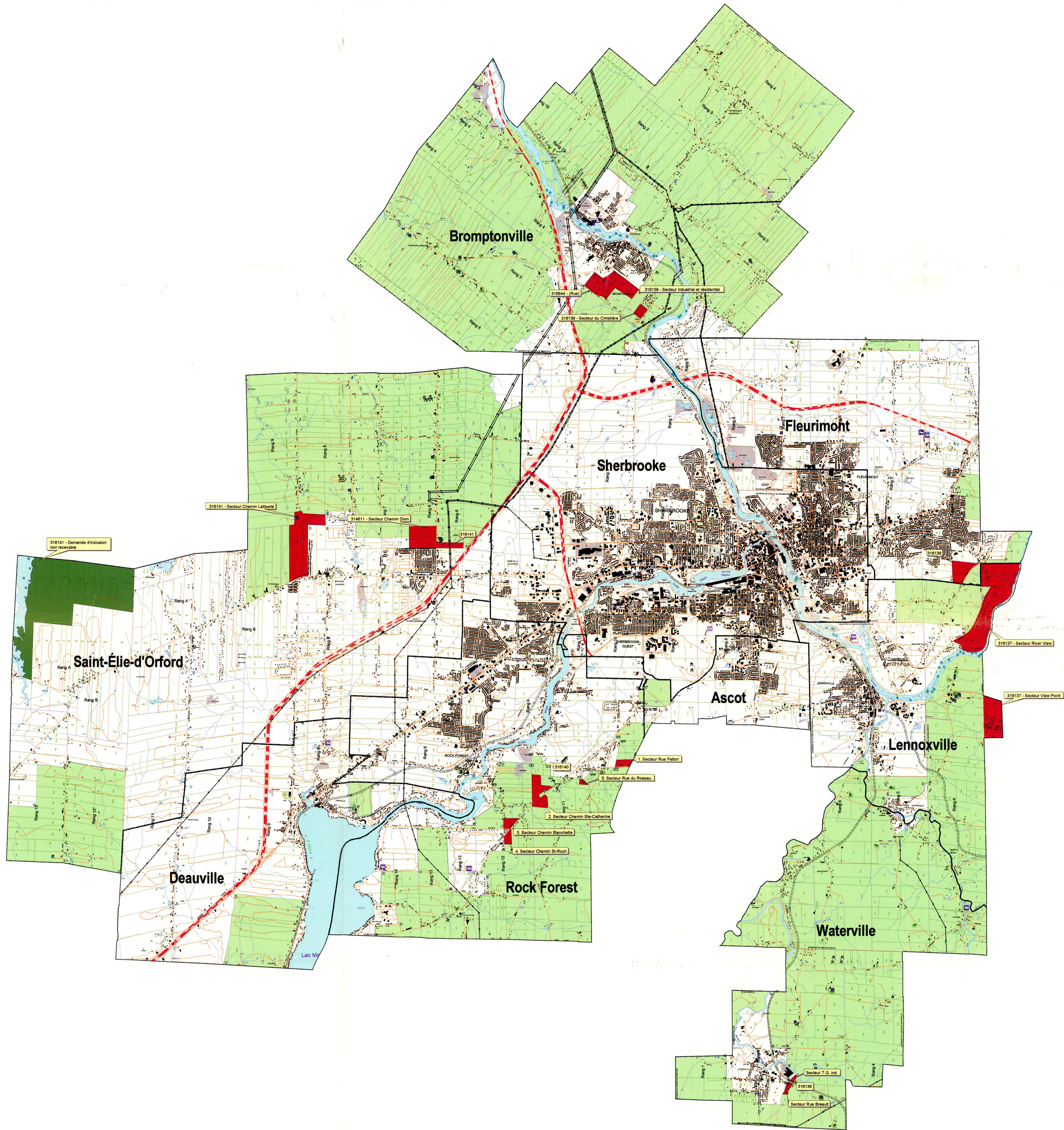


RMR de Sherbrooke

Ascot Corner (M) 41055
Stoke (M) 42005
Saint-Denis-de-Brompton (P) 42025
Waterville (V) 43005
Lennoxville (V) 43010
Ascot (M) 43015
Fleurimont (V) 43020
Sherbrooke (V) 43025
Rock Forest (V) 43030
Deauville (M) 43035
Saint-Élie-d'Orford (M) 43040
North Hatley (VL) 45050
Hatley (CT) 45055
Compton (M) 44071
Bromptonville (V) 43023

MRC La Région-Sherbrookoise

Waterville (V) 43005
Lennoxville (V) 43010
Ascot (M) 43015
Fleurimont (V) 43020
Bromptonville (V) 43023
Sherbrooke (V) 43025
Rock Forest (V) 43030
Deauville (M) 43035
Saint-Élie-d'Orford (M) 43040



Le document de base provient du Service de la cartographie du Ministère des Ressources naturelles.

Cette carte résulte de la compilation sur une base cartographique de l'information cadastrale disponible et n'a pas de caractère légal.

Les limites municipales indiquées n'ont pas de caractère légal.

Imprimée le 2000/08/31

Zone agricole
 Limite municipale

MRC La Région-Sherbrookoise (43)

ÉCHELLE 1:40 000



MRC La Région-Sherbrookoise (43)

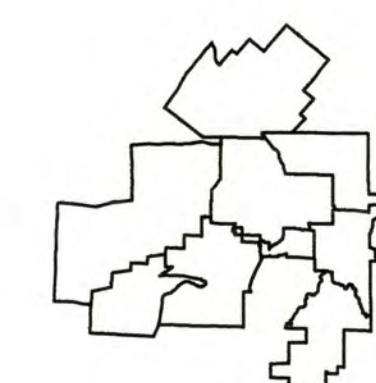
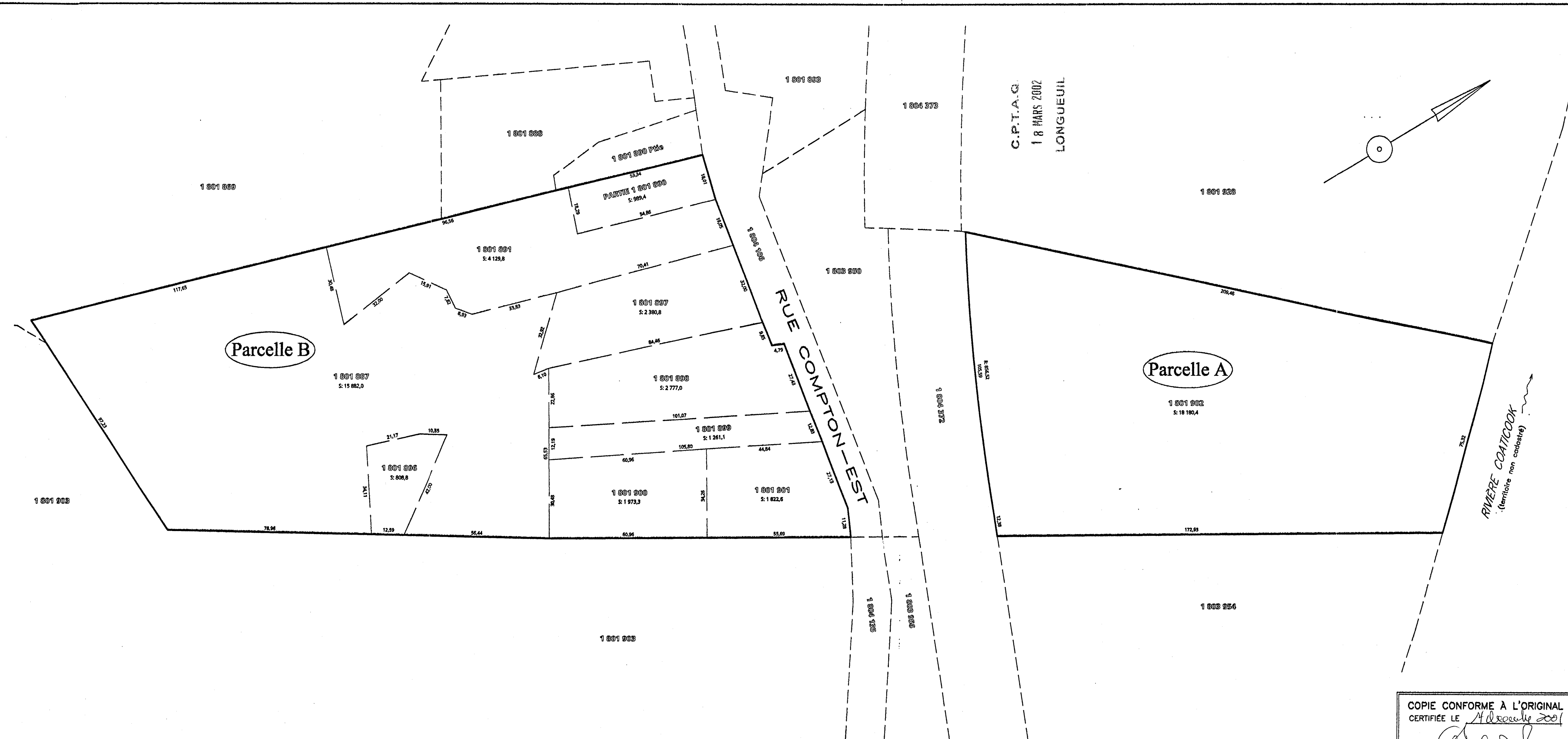


TABLEAU D'ASSEMBLAGE

31 H 08-0201	31 H 08-0202	21 E 05-0201
31 H 08-0101	31 H 08-0102	21 E 05-0101
31 H 01-0201	31 H 01-0202	21 E 04-0201


C-310136



Requérant	
VILLE DE WATERVILLE	
Nature du travail	
DESCRIPTION	
Lot(s)	
LES LOTS 1 801 887, 1 801 891, 1 801 896 À 1 801 902 ET UNE PARTIE DU LOT 1 801 890	
Cadastre	
QUÉBEC	
Municipalité	
VILLE DE WATERVILLE	
Circonscription Foncière	
SHERBROOKE	
Plan no	Echelle
	1: 1000
Référence	Dossier
13848A01	(7061-057) 13848
Préparé à Sherbrooke	Minute
le 13 décembre 2001	6427

André Roy
ANDRÉ ROY
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
 CERTIFIÉE LE 4 décembre 2001
André Roy
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

ROY, CÔTÉ, PERREAULT S.E.N.C.

 213, rue du Collège
 Lambton (Québec)
 G0M 1H0
 (418) 486-7696
 150, rue de Vimy
 Sherbrooke (Québec)
 J1J 3M7
 (819) 565-8131

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.)
 Ce plan fait partie intégrante du document qu'il accompagne et ne peut être utilisé à d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

DOSSIER 414374 – NICOLAS SIMARD

DATE : 6 mai 2017

DESTINATAIRE : CPTAQ

RECOMMANDATION

La Fédération est d'avis que la Commission devrait rejeter la présente demande.

Avis de Confidentialité

L'information contenue dans ce document est confidentielle et réservée uniquement au destinataire. Si vous recevez ce document par erreur, veuillez nous en aviser et nous le retourner par voie du courrier. Toute utilisation ou reproduction de ce document par un destinataire non visé est formellement interdite.



C.P.T.A.Q.
28 DEC. 2016

Le 22 décembre 2016

Remis au service de Gestion des Dossiers

29 DEC. 2016

C.P.T.A.Q.

Commission de protection du
territoire agricole du Québec
25, boulevard La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

Objet : Demande d'autorisation auprès de la C.P.T.A.Q. pour l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 1 727 785 du cadastre du Québec – rue Felton, Arrondissement de Rock Forest–Saint-Élie–Deauville
Monsieur Nicolas Simard
N/ : JUR-5210-SIMN (50939)

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article 58.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, nous vous transmettons la demande d'autorisation de Monsieur Nicolas Simard pour l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 1 727 785 du cadastre du Québec, dans l'Arrondissement de Rock Forest–Saint-Élie–Deauville.

Vous trouverez donc ci-joint les documents suivants, à savoir :

- 1) Copie conforme de la résolution n° C.M. 2016-2395-00, adoptée par le conseil municipal de la Ville de Sherbrooke le 19 décembre 2016, par laquelle la Ville de Sherbrooke refuse d'appuyer la demande de Monsieur Nicolas Simard;
- 2) Original du formulaire dûment rempli par le demandeur;
- 3) Formulaire dûment complété par la Ville de Sherbrooke;
- 4) Formulaire intitulé « Section A – Aliénation d'un lot ou d'un ensemble de lots » ;
- 5) Plan de localisation;
- 6) Copie du titre de propriété;
- 7) Chèque au montant de [REDACTED] \$ à l'ordre du Ministre des Finances.

Espérant le tout conforme, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes meilleurs sentiments.

La greffière adjointe,



Line Chabot, avocate

LC/sl
p.j.

c.c. M. Nicolas Simard
M^{me} Lise Dubord, Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection

Détachez, remplissez et envoyez une copie à la Commission sur réception du dossier.

Numéro dossier à la municipalité: SER-4001S-2016.15

Date de réception de la demande: 20161124
 Nom du service de gestion des dossiers

8 ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER À LA MUNICIPALITÉ

05 DEC. 2016

05 DEC. 2016

Demandeur Propriétaire Mandataire • **C.P.T.A.Q.**

Nom et prénom en lettres moulées: Simard Nicolas

Ind. rég. Téléphone (résidence): [REDACTED]

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Ind. rég. Téléphone (travail): [REDACTED]

Poste: [REDACTED]

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social): [REDACTED]

Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre): [REDACTED]

Ville, village ou municipalité: [REDACTED] Province: [REDACTED] Code postal: [REDACTED]

Ind. rég. Télécopieur: [REDACTED]

Courriel: [REDACTED]

Demandeur Propriétaire Mandataire •

Nom et prénom en lettres moulées:

Ind. rég. Téléphone (résidence):

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Ind. rég. Téléphone (travail):

Poste:

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social):

Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre):

Ville, village ou municipalité: Province: Code postal:

Ind. rég. Télécopieur:

Courriel:

8.1 Description du projet

Morcellement d'une partie du lot 1 727 785 du cadastre du Québec et construction d'une résidence

8.2 Identification du (des) lot(s) visé(s) par la demande

Lot	Rang	Cadastre	Municipalité
1 727 785		du Québec	Sherbrooke

Superficie visée par la demande 2,0000 hectare(s)

Nom et prénom en lettres moulées: Line Chabot

Fait à Sherbrooke Date: 20161129 Signature: Line Chabot

L'original de l'accusé de réception est transmis au demandeur et une copie conforme est remise à la Commission.

Le 30 novembre 2016

Remis au service de Gestion des Dossiers

C.P.T.A.Q.
05 DEC. 2016

05 DEC. 2016

C.P.T.A.Q.

MONSIEUR NICOLAS SIMARD

Objet : Demande d'autorisation auprès de la C.P.T.A.Q. pour l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 1727 785 du cadastre du Québec – rue Felton, Arrondissement de Rock Forest–Saint-Élie–Deauville
Monsieur Nicolas Simard
N/ : JUR-5210-SIMN (50939)

Monsieur,

Conformément à l'article 58.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, nous vous transmettons un accusé de réception de votre demande d'autorisation pour l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 1727 785 du cadastre du Québec, dans l'Arrondissement de Rock Forest–Saint-Élie–Deauville, à être présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Vous trouverez également ci-joint le reçu émis par la Ville de Sherbrooke pour le dépôt relatif au dossier mentionné en objet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes meilleurs sentiments.

La greffière adjointe,



Line Chabot, avocate

LC/sl

p.j.

c.c. **Commission de protection du territoire agricole du Québec**
Mme Lise Dubord, Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sherbrooke, tenue à la salle 316 de l'hôtel de ville, 191 rue du Palais, le 19 décembre 2016, présidée par le président du conseil Serge Paquin, à laquelle assistaient son honneur le maire Bernard Sévigny, les conseillères et les conseillers Nicole Bergeron, Hélène Dauphinais, Vincent Boutin, Danielle Berthold, Louisda Brochu, Rémi Demers, David W. Price, Robert Y. Pouliot, Nicole A. Gagnon, Diane Délisle, Bruno Vachon, Annie Godbout, Julien Lachance, Chantal L'Espérance, Marc Denault, Pierre Tardif et Christine Ouellet.

RÉSOLUTION C.M. 2016-2395-00

Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ afin d'aliéner, de lotir et d'utiliser, à une fin autre que l'agriculture, une partie du lot 1 727 785 du cadastre du Québec, dans l'arrondissement de Rock Forest-Saint-Élie-Deauville (M. Nicolas Simard)

- Considérant que la demande a pour objet d'aliéner, de lotir et d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, soit pour la construction d'une résidence, une partie du lot 1 727 785 du cadastre du Québec sur une superficie de 2 ha;
- Considérant que le Schéma d'aménagement et de développement révisé favorise l'utilisation optimale de la zone agricole à des fins agricoles;
- Considérant que la demande est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable;
- Considérant que la demande d'utilisation à une fin autre que l'agriculture devrait se limiter à 5 000 m² maximum;
- Considérant qu'il existe des espaces disponibles en dehors de la zone agricole permettant la construction résidentielle;
- Considérant que selon les données de l'inventaire des terres du Canada, le potentiel des sols est de bonne qualité, soit de classe 3;
- Considérant que la demande n'est pas associée à un projet concret de mise en valeur agricole;
- Considérant que l'autorisation pourrait avoir un effet d'entraînement et générer des attentes similaires dans le secteur;
- Considérant qu'il y aurait atteinte à l'intégrité de la zone agricole;

À la suite d'une recommandation du comité consultatif agricole,

PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE NICOLE BERGERON
APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE CHRISTINE OUELLET

Remis au service de Gestion des Dossiers
29 DEC. 2016
C.P.T.A.Q.

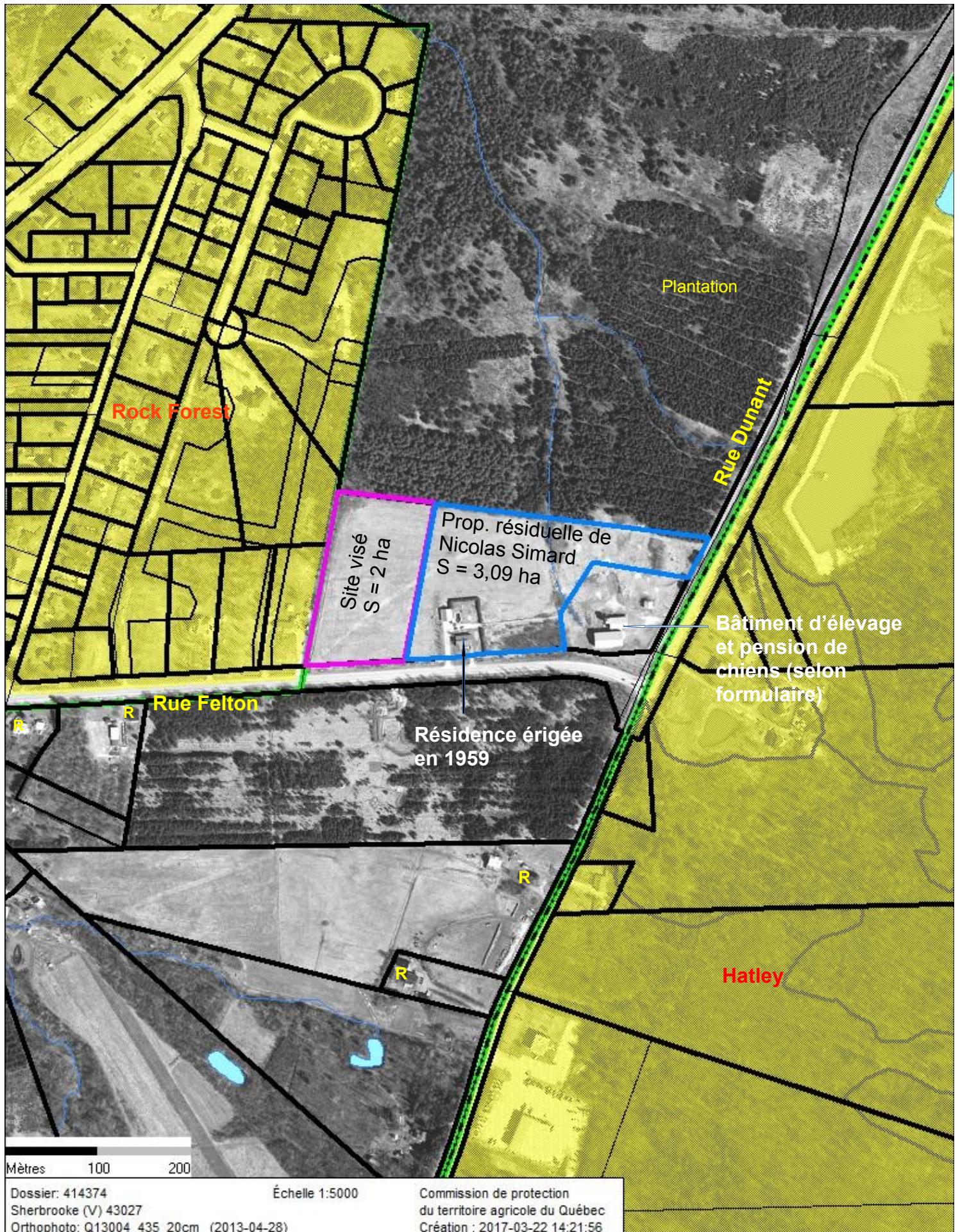
De refuser d'appuyer la demande présentée par M. Nicolas Simard, afin d'obtenir de la Commission de protection du territoire agricole du Québec une autorisation afin d'aliéner, de lotir et d'utiliser à une fin autre que l'agriculture une partie du lot 1 727 785 du cadastre du Québec d'une superficie de 2 ha.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

« Je, soussignée, Isabelle Sauvé, greffière de la Ville de Sherbrooke, certifie par les présentes que l'extrait ci-dessus est vrai. »



Me Isabelle Sauvé



Zone non agricole

Propriété résiduelle de Nicolas Simard d'une superficie de **3,09 ha**

Site visé d'une superficie de **2 ha**

Sols de classe 3.

S.A.D.R. : en vigueur depuis le 25 novembre 2014. Affectation « agroforestière ».

Art. 59 : aucun.

Demande : AL et UNA pour la construction d'une résidence.

Remis au service de Gestion des Dossiers

2 9 DEC. 2016

C.P.T.A.Q.

1 727 952

405,39
(402,33 ancien titre)

1 727 785
S: 50 956,0

SERVITUDE de puisage d'eau
(# 461 021)

1 727 951

1 728 290
RUE FELTON

2 hectares

Facade

0 356

756

291

193,44
(204,52 ancien titre)

165,36

LIGNE ELECTRIQUE

Voir
agrandissement

Houillon

41,86

81,50
52,36

99,43

R.190,08
A.17,39

70,01

LIGNE ELECTRIQUE

66,67

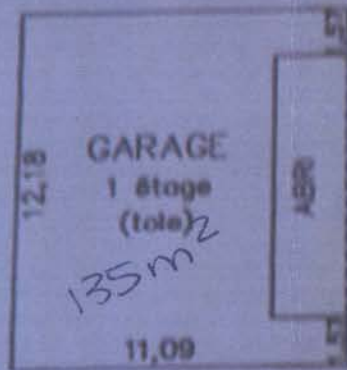
39,36

104,58

Puits

49,08

LIGNE ELECTRIQUE



Remis au service de Gestion des Dossiers


2 9 DEC. 2016

C.P.T.A.Q.



Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Formulaire de demande d'autorisation

Réservé à la Commission

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le guide.
Le pictogramme  renvoie à la partie « lexique » du guide.

Remis au service de Gestion des Dossiers

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR 29 DEC. 2016

C.P.T.A.Q.

1 IDENTIFICATION

Demandeur Propriétaire Mandataire

Nom et prénom en lettres moulées

NICOLAS Simard

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Courriel

Ind. rég. Téléphone (résidence)

Ind. rég. Téléphone (travail)

Poste

Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)

Ind. rég. Télécopieur

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot 1727 785

Cadastre Quebec

Lot _____

Cadastre _____

Demandeur Propriétaire Mandataire

Nom et prénom en lettres moulées

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Courriel

Ind. rég. Téléphone (résidence)

Ind. rég. Téléphone (travail)

Poste

Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)

Ind. rég. Télécopieur

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

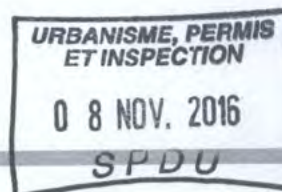
Lot _____

Cadastre _____

Lot _____

Cadastre _____

Pour identifier d'autres personnes, veuillez cocher et remplir l'annexe.



2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Décrivez la nature du projet faisant l'objet de votre demande

Demande aussi de délotissement,
Demande de dézonage d'une partie du terrain
Vouloir en faire la vente, mais en garder une
partie agricole → une partie pour faire construire

2.2 Précisez toutes les autorisations nécessaires pour la réalisation de votre projet

- Aliénation/Lotissement • Coupe d'érables dans une érablière • Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture •
 Enlèvement de sol arable • Inclusion •

2.3 Complétez la ou les section(s) correspondant à votre situation sinon passez au point 3

- Aliénation d'un lot ou d'un ensemble de lots • (morcellement d'un lot ou d'un ensemble de lots, vente, achat, échange ou don d'un terrain),
sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture → Section A
 Utilisation à une fin autre que l'agriculture •
 Exploitation de ressources, remblais et enlèvement de sol arable • → Section B, partie 1
 Entreposage de matières résiduelles fertilisantes (MRF) → Section B, partie 2
 Puits commerciaux et municipaux → Section B, partie 3
 Coupe d'érables dans une érablière • → Section C

3 DESCRIPTION DES LOTS

3.1 Identification du (des) lot(s) visé(s) par la demande

Lot	Rang	Cadastre	Superficie	Municipalité
1727 785		Quebec	5095m ²	STERBRACO

Superficie • visée par la demande . 2 hectare(s)

Superficie • visée par la propriété . 5,09 hectare(s)

3.2 Utilisation actuelle du (des) lot(s) visé(s) par la demande (agricole ou autre qu'agricole)

<input checked="" type="checkbox"/> Utilisation agricole	Superficie •	<input checked="" type="checkbox"/> Utilisation autre qu'agricole • Veuillez spécifier	Superficie •
Culture/Friche	_____ hectare(s)	_____	_____ hectare(s)
Boisé sans érables	_____ hectare(s)	_____	_____ hectare(s)
Boisé avec érables	_____ hectare(s)	_____	_____ hectare(s)
Superficie totale	4,95 hectare(s)	Superficie totale	0,1373 hectare(s)

Si les lots visés comportent des bâtiments ou ouvrages, veuillez remplir le tableau 3.3.

3.3 Description des bâtiments et ouvrages existants sur le (les) lot(s) visé(s) par la demande

Lot/Rang	Bâtiments/Ouvrages existants	Date de construction	Utilisation actuelle	Date de début de l'utilisation actuelle
1727 785	Garage	1985	Pour entreposage	personnelle toujours
1727 785	maison	1959	habitation	personnelle toujours
1727 785	Terrain de la maison.		personnelle	toujours

3.4 Identification d'espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole dans le cas d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture**MISE EN GARDE**

Le traitement de la demande sera effectué sur réception d'un dossier complet. Une demande incomplète, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retournée à l'expéditeur.

4 ATTESTATION

Je déclare que les renseignements fournis au présent formulaire, ainsi qu'aux documents annexés, sont véridiques.

Nom et prénom en lettres moulées: Nicolas Simard Demandeur

Propriétaire

Mandataire

Fait à Sherbrooke Date: 20160731

Signature 

6.2 Description de l'utilisation actuelle du (des) lot(s) voisin(s)

Au nord de l'emplacement visé :

Le lot 1 727 952 - Lot boisé.

Au sud de l'emplacement visé :

Le lot 1 727 951 - Bâtiment utilisé pour l'élevage et la pension pour chiens.

Le lot 1 728 290 - Rue Felton, contigu à cette dernière, le lot 1 727 777 (terrain boisé et en friche).

À l'est de l'emplacement visé :

Le lot 1 727 951 - Bâtiment utilisé pour l'élevage et la pension pour chiens.

Le chemin Dunant en bordure duquel on retrouve deux résidences.

À l'ouest de l'emplacement visé :

Le lot 4 040 356 - Terrain boisé sur lequel on retrouve une résidence.

Le lot 3 916 756 sur lequel on retrouve une résidence.

7 IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

Inspecteur Greffier Secrétaire-trésorier Autre: _____

Nom et prénom en lettres moulées

Gamache Yvon

Ville, village ou municipalité

Sherbrooke

Courriel

yvon.gamache@ville.sherbrooke.qc.ca

Signature

Ind. rég.	Téléphone (travail)			
8 1 9	8	2	3	8 0 0 0

Poste	3	3	2	6
-------	---	---	---	---

Ind. rég.	Téléphone (cellulaire / autre)			

Date: 20 | 16 | 12 | 14
 A M J

Note : Règlement n° 1200 de zonage et de lotissement en cours de procédures pour assurer la concordance au SADR entré en vigueur le 28 novembre 2014.

SECTION A – ALIÉNATION D'UN LOT OU D'UN ENSEMBLE DE LOTS

(sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture)

S'il y a plus d'un vendeur ou d'un acquéreur à la transaction ou dans le cas d'échanges, veuillez remplir la section A en **deux** exemplaires. Veuillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété du vendeur.

VENDEUR

Vente/Cession/Donation

Échange (Remplissez la section vendeur pour chacune des parties impliquées.)

Vend	1 ^{er} terrain	2 ^e terrain (si applicable)
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	1 727 785	
Superficie ● totale (hectares)	2 hectares	
Superficie ● cultivée (hectares)	1,6 hectares	
Type de culture	à déterminer	
Superficie ● en friche (hectares)		
Superficie ● boisée (hectares)	/	
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ●		
Nombre d'entailles exploitées		
Principaux bâtiments agricoles	∅ pas présentement	
Bâtiment(s) d'habitation	∅ présentement	Année de construction
		Année de construction
Inventaire des animaux	zero'	
Quota/Contingent de production		Indiquez la quantité

Conserve	Partie contiguë au terrain à vendre ●	
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	1 727 785	
Superficie ● totale (hectares)	3,5 hectares	
Superficie ● cultivée (hectares)		
Type de culture	Foin	
Superficie ● en friche (hectares)	/	
Superficie ● boisée (hectares)	/	
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ●	/	
Nombre d'entailles exploitées	/	
Principaux bâtiments agricoles	/	
Bâtiment(s) d'habitation	maison	Année de construction 1959
	garage	Année de construction 1985
Inventaire des animaux	/	
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité	

Veillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété de l'acquéreur.

ACQUÉREUR Si différent du demandeur, indiquez les coordonnées demandées ci-dessous.

Demandeur Propriétaire Mandataire

Nom et prénom en lettres moulées			Ind. rég.	Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public			Ind. rég.	Téléphone (travail)
			Poste	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)			Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Ind. rég.	Télécopieur
Courriel				
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande				
Lot _____	Cadastre _____			
Lot _____	Cadastre _____			

L'acquéreur n'est pas encore connu.

Si l'acquéreur possède une ou des propriétés en zone agricole, remplissez le tableau suivant :

Possède	Partie contiguë au terrain à vendre
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	
Superficie totale (hectares)	
Superficie cultivée (hectares)	
Type de culture	
Superficie en friche (hectares)	
Superficie boisée (hectares)	
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière	
Nombre d'entailles exploitées	
Principaux bâtiments agricoles	
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction
	Année de construction
Inventaire des animaux	
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité

Vous pouvez également soumettre un document complémentaire expliquant et justifiant le projet soumis, de même que tout autre document que vous jugez pertinent.

