

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 17 juin 2025

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

Objet : Demande d'accès à l'information
Dossier 446 931

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 10 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 concernant le dossier 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.

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

Recevez, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

[REDACTED]

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



Municipalité d'Henryville

lundi, 10 mai 2021

Gérald Campbell
[REDACTED]
[REDACTED]

Objet : Aqueduc et égout, 1221 route 133

Monsieur,

Cette lettre est une attestation municipale concernant la date d'adoption des règlements qui décrétait l'installation de l'aqueduc et de l'égout face au terrain connu comme le 1221 route 133 à Henryville.

Le règlement no. 45 décrétant la construction de l'égout fut adopté le 8 novembre 1958.

Le règlement 64 décrétant la construction de l'aqueduc fut adopté le 7 août 1958.

De plus, le règlement de zonage actuel autorise les usages principaux suivant pour la portion qui n'est présentement pas en culture :

- Résidentiel classe A-1 unifamiliale isolée
- Commercial classe E-1 construction, terrassement
- Commercial classe E-3 para-agricole
- Institutionnel classe C équip. publics
- Institutionnel classe D infras. publiques

En espérant le tout à votre satisfaction, veuillez agréer mes meilleures salutations.

Jean-Pierre Héon
Inspecteur municipal
Et gérance de voirie

165, rue de l'Église, Henryville (QC) J0J 1E0
Tél. : 450-346-4106 Fax. : 450-346-4124



Déclaration d'exercice d'un droit

Nature de la déclaration

Votre projet nécessite-t-il l'émission d'un permis de construction (art. 32)? Non

Désirez-vous procéder à l'aliénation ou au lotissement d'une superficie bénéficiant d'un droit acquis (art. 32.1)? Oui

Déclaration visant une aliénation ou un lotissement (art. 32.1)

De quel droit acquis prétendez-vous pouvoir vous prévaloir? Le droit acquis d'un lot adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égoût étaient autorisés à l'entrée en vigueur de la Loi (art. 105)

Identification des intervenants

Informations sur le ou les déclarants

Déclarant no 1

Est-ce que le déclarant est une personne morale? Non

Nom : Gagné

Prénom : Chantal

Adresse courriel : [REDACTED]

Numéro de téléphone principal : [REDACTED]

Numéro de téléphone (autre) : [REDACTED]

Poste : [REDACTED]

Pays : [REDACTED]

Province : [REDACTED]

Code postal : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED]

Rue : [REDACTED]

Numéro civique : [REDACTED]

App./Bureau/Étage/Boîte postale : [REDACTED]

Informations sur le ou les propriétaires

Propriétaire no 1

Est-ce que le propriétaire est une personne morale? Non

Nom : Cadieux

Prénom : Martine

Adresse courriel : [REDACTED]

Numéro de téléphone principal : [REDACTED]

Pays : [REDACTED]

Province : [REDACTED]

Code postal : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED]

Rue : [REDACTED]

Numéro civique : [REDACTED]

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Propriétaire no 2

Est-ce que le propriétaire est une personne morale? Non

Nom : Campbell

Prénom : Gérald

Numéro de téléphone principal : [REDACTED]

Pays : [REDACTED]

Province : [REDACTED]

Code postal : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED]

Rue : [REDACTED]

Numéro civique : [REDACTED]

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Propriétaire no 3

Est-ce que le propriétaire est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : GESTION GÉ-MA INC.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1166150715

Nom : Cadieux

Prénom : Martine

Adresse courriel : [REDACTED]

Numéro de téléphone principal : [REDACTED]

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J0J 1E0

Municipalité : Henryville [56042 (M)]

Rue : 133, Route

Numéro civique : 528

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Informations sur le ou les mandataires

Mandataire no 1

Est-ce que le mandataire est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : GLR NOTAIRES INC.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1168130962

Nom : ROY

Prénom : Dominic

Adresse courriel : droy@glrn.ca

Numéro de téléphone principal : [REDACTED]

Poste : 236

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J3B 8C5

Municipalité : Saint-Jean-sur-Richelieu [56083 (V)]

Rue : Séminaire Nord, Boulevard du

Numéro civique : 383

App./Bureau/Étage/Boîte postale : 201

Profession du mandataire : Notaire

Description

Description des lots

Lots du cadastre du Québec (lots rénovés)

Lot rénové no 1

Numéro de lot : 6 462 737

Propriétaire(s) du lot :

- Cadieux, Martine
- Campbell, Gérald

Lot rénové no 2

Numéro de lot : 4 776 113

Propriétaire(s) du lot :

- Cadieux, Martine
- Campbell, Gérald

Lot(s) visé(s) par la déclaration

Lot(s) visé(s) :

- 6 462 737

Superficie visée par la déclaration : 0.59843 hectares

Municipalité(s) concernée(s) par la déclaration :

- Henryville [56042 (M)]

Droit acquis d'un lot adjacent à un chemin public (art. 105)

Nom du chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire étaient autorisés : Route 133

Numéro du règlement d'aqueduc : 64

Date d'adoption du règlement d'aqueduc : 1958/08/07

Numéro du règlement d'égout sanitaire : 45

Date d'adoption du règlement d'égout sanitaire : 1958/11/08

Quelle est l'utilisation existante?

- Résidentielle
- Commerciale

Précisez : Une partie résidentielle et une partie commercial

Superficie aliénée ou lotie : 55.43843 hectares

Superficie conservée : 2.82495 hectares

Dépôt des documents

Plan de localisation

- Fichier : FB9311-(PLAN-Copie-Conforme)---plan-pour-dérogation-et-CPTAQ.pdf

Titre(s) de propriété

- Fichier : Vente-par-Georges-Boutin-à-Gérald-Campbell-et-Martine-Cadieux_130_705.pdf
- Fichier : Cession-par-Services-Sanitaires-G.-Campbell-à-Gérald-Campbell-et-Martine-Cadieux_11-435-458.pdf
- Fichier : Vente-par-Services-Sanitaires-G.-Campbell-inc.-à-Gestion-Gé-Ma-inc._16-837-049.pdf

Autre document pour faire établir le droit déclaré

- Fichier : Résolution-municipalité-d'Henryville-numéro-8938-06-2024_fusion-de-lots.pdf
- Fichier : Résolution-municipalité-d'Henryville-numéro-8950-07-2024_lotissement-lot-6-462-737.pdf

- **Fichier** : Projet-d'acte-de-vente-lots-4-776-113-et-Ptie-6-462-737.pdf

Copie de la matrice graphique

- **Fichier** : Matrice-graphique-lot-6-462-737.pdf
- **Fichier** : Matrice-graphique-lot-4-776-113.pdf

Correspondance à la CPTAQ

- **Fichier** : Avis-de-conformité-337065_28-juin-2004.pdf

Attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier de la municipalité : Lettre-de-la-municipalité-règlements-égout-aqueduc.pdf

J'atteste que les renseignements fournis au présent formulaire ainsi que les documents annexés sont véridiques. :
Oui

Paiement

Date du paiement : 2024-08-19T17:03:33.229Z



Municipalité d'Henryville

À une séance ordinaire du Conseil de la municipalité d'Henryville tenue le lundi 8 juillet 2024 à 20h, sont présents les Conseillers; Michel Lord, Josiane Fabry, Léo Choquette, André Raymond et Maxime Partenza sous la présidence de la mairesse, Mme Danielle Charbonneau formant quorum.

Également présente : Mme Marijke Wynants, Directrice générale et Greffière-trésorière.

Absent : Patrick Wenning

La Mairesse, Madame Danielle Charbonneau, ouvre la séance à 20h02.

RÉSOLUTION NO 8950-07-2024

Demande d'appui CPTAQ LOT 6 462 737

Attendu que la Municipalité d'Henryville a reçu une demande d'autorisation destinée à la CPTAQ, pour fins d'aliénation et de lotissement, présentée par Gérald Campbell et Martine Cadieux;

Attendu que la demande vise l'aliénation en zone agricole et que l'autorisation de la CPTAQ est nécessaire;

Attendu que cette demande a pour objet de morceler et d'aliéner le lot 6 462 737 en trois lots, tel que démontré sur un plan préparé par BÉDARD-TREMBLAY, arpenteur-géomètre, daté du 18 avril 2024, minute 9311;

Attendu que cette demande est conforme aux règlements en vigueur sur le territoire de la Municipalité d'Henryville;

Attendu qu'en vertu de l'article 58.2 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, RLRQ, chapitre P-41.1, la Municipalité doit recommander à la CPTAQ les demandes d'autorisation en se basant sur les dispositions 62 de la Loi, soit :

- 1° le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;
- 2° les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;
- 3° les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
- 4° les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;



Municipalité d'Henryville

5° la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement telle que définie par Statistique Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté;

6° l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;

7° l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources, eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;

8° la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;

9° l'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique;

10° les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.

Elle peut prendre en considération:

1° un avis de non-conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire ou au plan métropolitain d'aménagement et de développement transmis par une municipalité régionale de comté ou par une communauté;

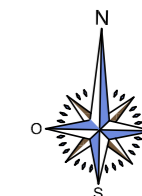
2° les conséquences d'un refus pour le demandeur.

En conséquence, sur la proposition de Léo Choquette, appuyée par Josiane Fabry et résolu à l'unanimité que la municipalité recommande à la CPTAQ d'autoriser la demande présentée par M. Gérald Campbell et Mme Martine Cadieux pour obtenir l'autorisation demandée dans le but de morceler et d'aliéner le lot 6 462 737 en trois lots.

COPIE CONFORME

Henryville, le 9e jour du mois de juillet 2024

Marijke Wynants,
Directrice générale et Greffière-trésorière



NOTES:

Ce plan est une confirmation écrite de l'exécution du mandat.
 Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).
 Le cas échéant, les directions apparaissant sur ce document sont des gisements en référence au système SCoPQ (fuseau 8, NAD83).
 Ce bien-fonds est situé dans une zone agricole.

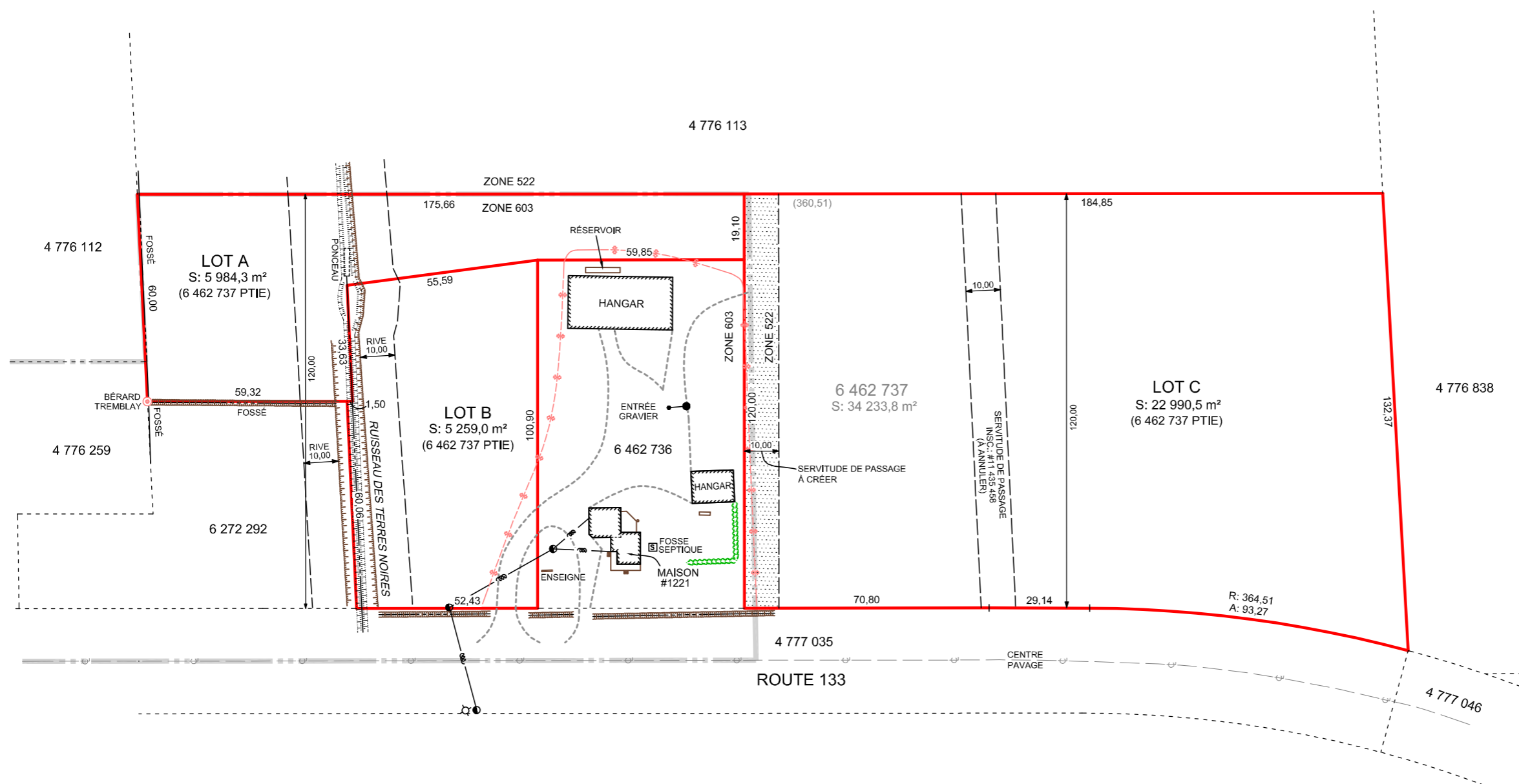
LEVÉ TERRAIN EFFECTUÉ LE 14 AVRIL 2021.

LA RIVE A ÉTÉ PLACÉE AVEC LES INDICES RETROUVÉS AU TERRAIN (TALUS, ARBRES, TRACES D'ÉROSION, ETC). ELLE POURRAIT ÊTRE DÉTERMINÉE PAR LA MÉTHODE BOTANIQUE AVANCÉE PAR UN BIOLOGISTE POUR LA PRÉCISER.

CLIENTS: GÉRALD CAMPBELL ET MARTINE CADIEUX

LÉGENDE

- SUPERFICIES DÉCLARÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 105. Sup. = 34 233,8 m²
- LIMITE DE LOT BORNANT
- POTEAU ÉLECT. TÉL.
- FILS AÉRIENS
- HAIE
- CENTRE DE FOSSE
- HAUT DE TALUS
- BAS DE TALUS
- CENTRE DE LA RUE



ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
1-800-363-1900 info@bttag.ca

BOUCHERVILLE (450) 655-4367	BROSSARD (450) 676-4614	CHAMBLY (450) 658-3458
COWANSVILLE (450) 263-9956	LAC-BROME (450) 243-5865	SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU (450) 359-1660

PROJET DE LOTISSEMENT ACCOMPAGNANT UNE DÉCLARATION, L.P.T.A.A.

SIGNÉ NUMÉRIQUEMENT À SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU, LE 18 AVRIL 2024.

FRÉDÉRIC BELLEVILLE
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original émise par:



Lot(s) :
6 462 737 (LOTS "A", "B" ET "C" PROJETÉS)

Cadastre :
DU QUÉBEC

Circonscription foncière :
SAINT-JEAN

Municipalité :
HENRYVILLE



Municipalité d'Henryville

À une séance ordinaire du Conseil de la municipalité d'Henryville tenue le lundi 3 juin 2024 à 20h, sont présents les Conseillers; Patrick Wenning, Josiane Fabry, Léo Choquette, André Raymond et Maxime Partenza sous la présidence de la mairesse, Mme Danielle Charbonneau formant quorum.

Également présente : Mme Marijke Wynants, Directrice générale et Greffière-trésorière.

Absent : Michel Lord

La Mairesse, Madame Danielle Charbonneau, ouvre la séance à 20h.

RÉSOLUTION NO 8938-06-2024

DDM2024-03, Lot 6 462 737 – Route 133

Attendu la demande de dérogation mineure DDM2024-02 dans le but de subdiviser un lot desservi, situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau;


Attendu que la subdivision provoque l'enclavement d'un nouveau lot et nécessite une servitude de passage;

Attendu que les membres du comité consultatif d'urbanisme sont favorables à la demande de dérogation mineure à la condition que le propriétaire s'engage à vendre le nouveau lot enclavé au propriétaire du lot 4 776 113 afin que celui-ci procède au fusionnement des deux lots;

En conséquence, il est proposé par Patrick Wenning appuyé par André Raymond et résolu à l'unanimité d'autoriser la demande de dérogation DDM2024-03 selon la condition présentée par le CCU.

COPIE CONFORME

Henryville, le 4e jour du mois de juin 2024

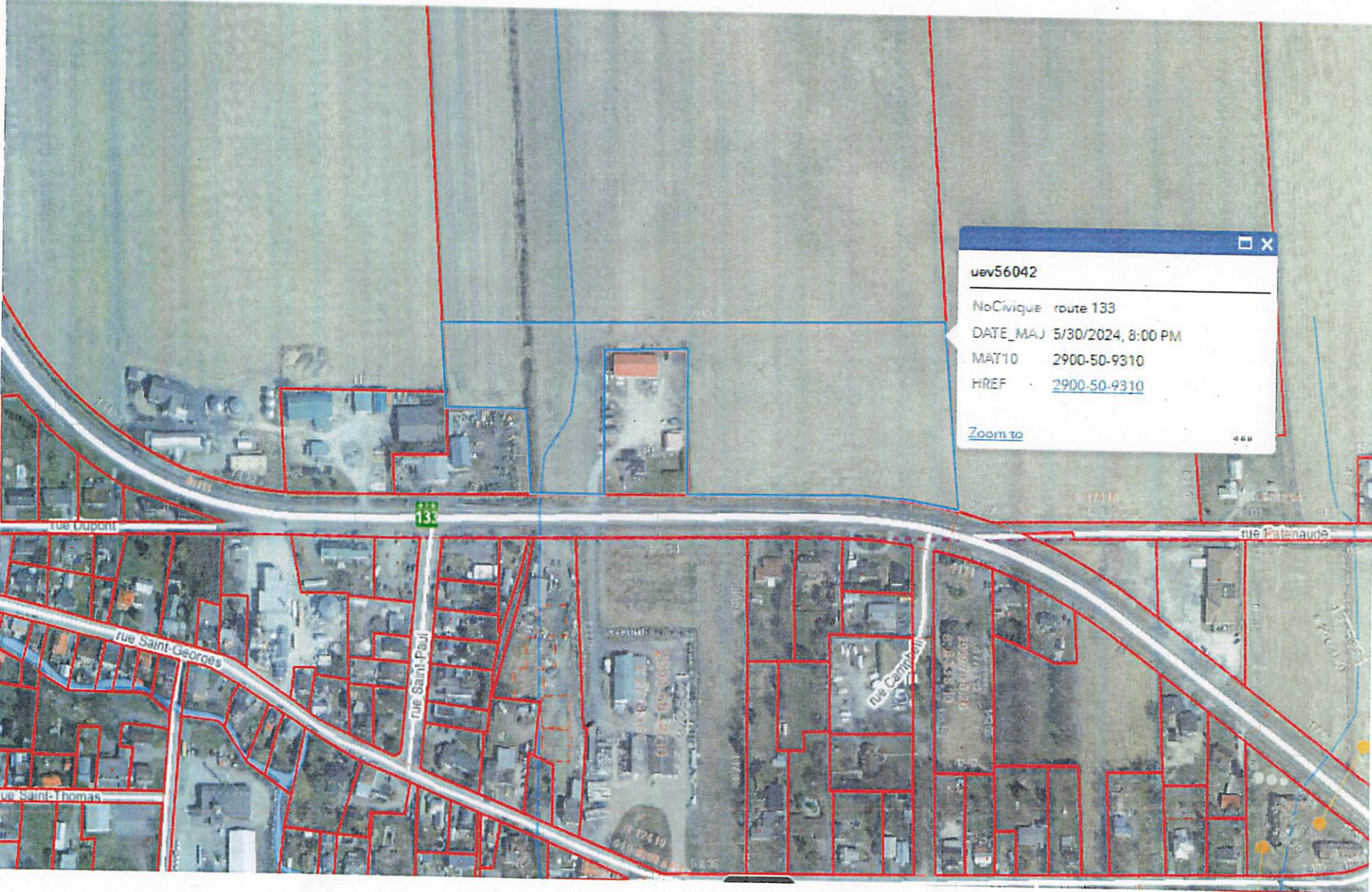


Marijke Wynants,
Directrice générale et Greffière-trésorière

uev56042

NoCivique route 133
DATE_MAJ 5/30/2024, 8:00 PM
MAT10 2900-50-9310
HREF [2900-50-9310](#)

[Zoom to](#) 400

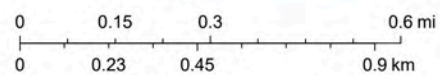


Matrice graphique



2024-08-13 14 h 22 min 28 s

1:18,056



CPTAQ et MRC du Haut-Richelieu, GéoMont, Maxar, MRC du Haut-Richelieu



Longueuil, le 17 septembre 2024

AVIS DE CONFORMITÉ
Article 32.1 – Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

GLR NOTAIRES INC.
a/s Me Dominic Roy, notaire et mandataire

Objet :	Dossier :	446931
	Lot :	6 462 737-P
	Cadastre :	Québec
	Circonscription foncière :	Saint-Jean
	Superficie :	3,42 hectares
	Municipalité :	Henryville
	MRC :	Le Haut-Richelieu
	Date de réception :	28 août 2024

Bonjour,

Votre déclaration datée du 19 août 2024 reçue à la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour procéder à un lotissement ou à une aliénation dans l'exercice d'un droit que vous invoquez à l'article 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (la Loi) Loi, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Le projet d'acte que vous avez soumis est conforme à la Loi.

Nous vous rappelons que vous devez également respecter toutes les normes applicables en vertu d'autres lois ou règlements.

¹ RLRQ, c. P-41.1

Veillez agréer nos meilleures salutations.



Stéphanie Brabant, Technicienne en droit
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

c. c. Municipalité de Henryville
 Gérald Campbell
 Martine Cadieux
 Gestion Gé-Ma inc.
 Chantal Gagné