Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

PAR COURRIEL

Le 7 avril 2026

[redacted]

Objet : Demande d'accès à l'information
N./Réf. : 2025-2026-414
V./Réf. : 2900
Société : Carrières Ducharme
Lots : 5 620 261, 5 620 262, 5 620 263, 5 620 264, 5 620 773, 5 620 776, 5 620 777, 5 620 259, 5 620 265 et 5 621 924

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 4 mars 2026 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), ci-après « *Loi sur l'accès* ».

Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents que nous possédons relativement à votre demande. 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, le droit d'accès ne s'étend pas aux annotations personnelles inscrites sur un document ni aux esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres rapports de même nature tel que mentionné à l'article 9 de la *Loi sur l'accès*.

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

De même, nous voulons vous informer qu'en vertu de l'article 28, 2e alinéa de la *Loi sur l'accès*, nous devons refuser de confirmer l'existence ou de communiquer des renseignements contenus dans les documents que nous détenons étant donné qu'une enquête est en cours.

Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) G1R 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 – 7e étage
Longueuil (Québec) J4K 5G7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
www.cptaq.gouv.qc.ca

Ensuite, 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.

En outre, quelques dossiers relatifs à votre requête ne peuvent vous être envoyés puisqu'ils ont été détruits selon notre calendrier de conservation.

Aussi, votre demande concerne des informations en lien avec le Tribunal administratif du Québec (TAQ). Par conséquent, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à présenter une requête à la directrice des affaires juridiques dudit organisme, M^{e} Julie Baril, à l'adresse courriel suivante : tribunal.administratif@taq.gouv.qc.ca.

Elle porte également sur des informations en lien avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP). Par conséquent, conformément à l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à présenter une requête au directeur principal dudit organisme, M. Martin Dorion, à l'adresse courriel suivante : acces@environnement.gouv.qc.ca.

De la même façon, elle porte sur des informations en lien avec le ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF). Par conséquent, conformément à l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à présenter une requête à la secrétaire générale et directrice du bureau de la sous-ministre dudit organisme, Mme Matilde Théroux-Lemay, à l'adresse courriel suivante : acces_info_mrnf@mrnf.gouv.qc.ca.

De plus, nous devons vous aviser que quelques fichiers relèvent de la juridiction des tribunaux judiciaires qui ne sont pas soumis à l'article 3, alinéa 3 de la *Loi sur l'accès*. Pour cette raison, vous devrez donc communiquer directement avec les services des greffes de ces tribunaux ou encore effectuer une recherche sur le site de SOQUIJ disponible à l'adresse suivante : https://soquij.qc.ca/a/fr.

Cependant, nous voulons vous informer que les documents relatifs au dossier **441638** ont déjà fait l'objet d'un traitement et les informations sont disponibles sur le site Internet de la Commission. Vous pourrez y accéder en cliquant sur les liens suivants que nous vous retransmettrons par courriel.

Document 1
Document 2
Document 3

Par ailleurs, des décisions en lien avec votre requête se trouvent dans les dossiers numéros : **005312**, **122212**, **138449**, **145589**, **157525**, **189212**, **201370**, **215394**, **224649**, **239018**, **310307**, **310196**, **310197**, **310200**, **344347**, **349525**, **349527**, **351643**, **401219**, **412446**, **415332**, **416081** et **441638**. 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.

Recevez nos salutations distinguées.

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

p.j.

Longueuil, le 15 janvier 2009

CONSTAT

MUNICIPALITÉ DE HAVELOCK
A/S MME LINDA LOGAN, DIR. GÉNÉRALE
481, Route 203
Havelock (Québec)
J0S 2C0

OBJET :	Dossier	:	074072
	Lot	:	27B
	Cadastre	:	Canton d'Havelock
	Circonscription foncière	:	Huntingdon
	Municipalité	:	Havelock
	M.R.C.	:	Le Haut-Saint-Laurent
	Date de réception	:	Le 6 décembre 1983

Madame,

Une déclaration produite au nom de M. Jean Curran, [redacted] par laquelle il soumettait ne pas avoir besoin d'autorisation de la Commission pour que la municipalité émette un permis pour la construction d'une résidence en conformité à l'article 40 de la loi, a fait l'objet d'une vérification.

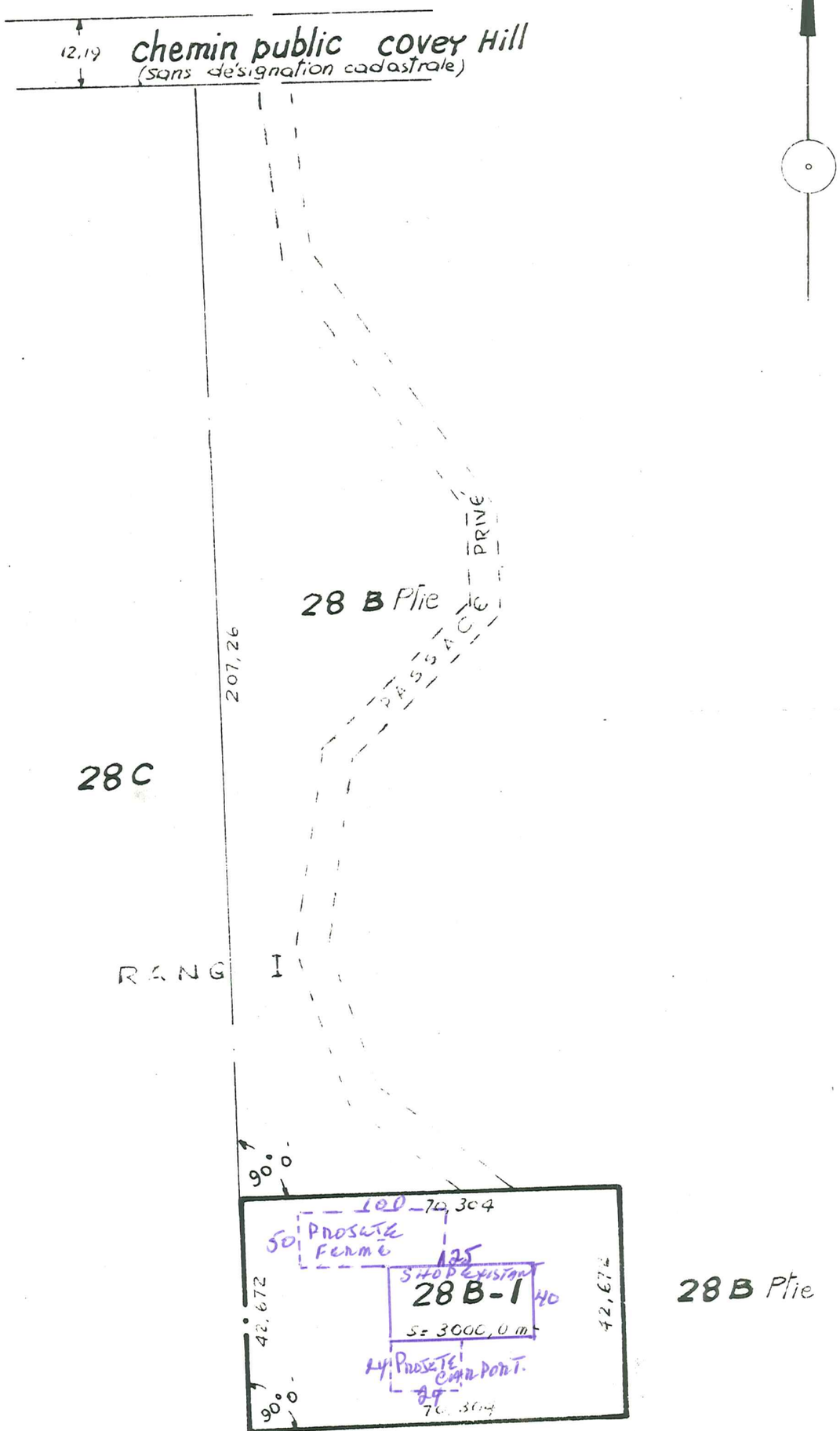
Le projet de construction résidentielle a été trouvé conforme à la loi.

Nous vous rappelons que le droit de construire une résidence en vertu de l'article 40 de la loi n'a pas pour effet de permettre d'aliéner, sans autorisation, cette résidence avec le lot ou la partie de lot sur laquelle elle est construite, séparément des autres lots contigus ou réputés contigus. Au surplus, vous devez respecter les autres normes applicables en vertu de tout autre loi ou règlement.

Pour votre information, le dossier physique a été détruit selon le calendrier de conservation des documents, conformément à la Loi sur les archives nationales.

Veuillez agréer, Madame, nos cordiales salutations.

MAURICE CLICHE, coordonnateur
Service des enquêtes



dossier 127262

28 B Ptie

PRIÉTAIRE
CARRIÈRES DUCHARME INC.

"SUBDIVIS
Pas encore officiell
déposée au Minist
l'Energie et des Re

Ducharme

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

DIRECTION DES ENQUETES

Longueuil, le 07 Septembre 1988

A : M. ROBERT K. LISTER
[redacted]

OBJET: D/Q: 143677 Code: 6804D
Lot(s): 270,
Municipalité impliquée: Havelock

Votre déclaration datée du 14 Août 1988,
et reçue à nos bureaux le 19 Août 1988, a fait
l'objet d'une vérification.

Vous y prétendez au droit de construire un bâtiment agricole.

Tel bâtiment serait conforme à la loi dans la mesure où il n'est pas utilisé ou converti à des fins autres que l'agriculture.

Aucun autre usage ne peut être fait de ce bâtiment sans une autre déclaration ou, selon le cas, sans une autorisation préalable de la Commission qui en permette l'usage à des fins autres qu'agricoles.

Elyse Quenneville
Enquêtes et Inspections

25, rue Lafayette
Longueuil, Qué.
J4K 5C7

(514) 670-0990 (local)
1-800-361-2090 (extérieur)

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

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

RÈGLEMENT D'APPLICATION
(Article 8)

LISTER

1. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT

Nom: LISTER Prénom: ROBERT K
Adresse ou siège social: [redacted]
Municipalité: [redacted]
Comté: [redacted]
Code postal: [redacted]
Occupation principale: [redacted]
Numéro d'assurance sociale: [redacted]
Numéro(s) de téléphone: bur. [redacted]
rés.: ( ) [redacted]

2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro du lot ou de chacun des lots: 27 D
Rang: 1
Division cadastrale: CANTON DE HAVELOCK
Superficie du lot ou de chacun des lots: 69 ACRES 25 PERCHES
Municipalité: CANTON
Date d'enregistrement du titre de propriété: 17 JULY 1987
Numéro d'enregistrement du titre de propriété: 107651

3. DÉCLARATION

1. Privilège de construire une résidence.

A) Note explicative:
Selon l'article 31 de la Loi, le propriétaire d'un lot vacant où sur lequel des droits ne sont pas reconnus en vertu de la Section IX de la Loi (droits acquis) 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, y construire *une seule résidence*, à la condition de le faire *avant le 31 décembre 1986*, et utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas *½ hectare* (53 820 pieds carrés).

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*, contruire *une seule résidence sur ces lots*, en utilisant à cette fin une superficie *n'excédant pas ½ hectare* (53 820 pieds carrés).

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*.

B) Renseignements complémentaires:
Possédez-vous d'autres lots vacants dans cette même municipalité?
Oui ☐ Non ☐

C) Déclaration:
JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU PRIVILÈGE DE CONSTRUIRE UNE RÉSIDENCE EN VERTU DE L'ARTICLE 31 DE LA LOI

_____
(SIGNATURE)

2. Agriculteurs

A) Note explicative:
Selon l'article 40 de la Loi, une personne physique *dont la principale occupation est l'agriculture* peut construire sur son lot une ou plusieurs résidences pour elle, ses enfants ou ses employés, et ce, sans l'autorisation de la Commission.

Si une corporation ou une société d'exploitation agricole est propriétaire, elle peut également construire sur son lot une résidence pour son actionnaire ou son sociétaire dont *la principale occupation est l'agriculture*.

B) Renseignements complémentaires:
Type de construction: _____
Utilisation spécifique: _____
Principal utilisateur: Déclarant ☐
Autre ☐ Spécifier: Actionnaire ☐
Sociétaire ☐
Enfant ☐
Employé ☐

C) Déclaration:
JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU PRIVILÈGE DE CONSTRUIRE UNE RÉSIDENCE EN VERTU DE L'ARTICLE 40 DE LA LOI.

_____
(SIGNATURE)

DROITS ACQUIS

[redacted] Lot utilisé à une autre fin que l'agriculture:

A) Note explicative:
Selon les articles 101 et 103 de la Loi, un lot utilisé ou faisant l'objet d'un permis d'utilisation à d'autres fins que l'agriculture, avant le décret d'une région agricole désignée, bénéficie d'un droit acquis sur une superficie maximale d'un demi-hectare dans le cas d'une résidence et d'un hectare dans le cas d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle.

B) Renseignements complémentaires:

— Type d'utilisation lors du décret de région agricole désignée

Résidence ☐

Commerce, industrie ou institution ☐

— Superficie ainsi utilisée: EST/ER _____

— Motif(s) de la déclaration: _____

Vente ou aliénation ☐

Construction ☐

Extension de superficie ☐

Autre (spécifier) _____

C) JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER D'UN DROIT ACQUIS EN VERTU DES ARTICLES 101 ET 103 DE LA LOI

_____ (SIGNATURE)

4. Lot adjacent à un chemin public:

A) Note explicative:
Selon l'article 105, un lot bénéficie d'un droit acquis s'il est ou devient adjacent à un chemin public desservi par les services d'aqueduc et d'égouts municipaux, installés ou autorisés par règlement municipal, adopté avant la date d'adoption d'un décret de région agricole désignée, et approuvé conformément à la Loi.

B) Renseignements complémentaires:

Chemin public existant: Oui ☐ Non ☐

Expliquer: _____

Aqueduc, règlement numéro: _____ Date: _____

Égouts, règlement numéro: _____ Date: _____

Motif(s) de la déclaration, spécifier: _____

C) JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER D'UN DROIT ACQUIS EN VERTU DE L'ARTICLE 105 DE LA LOI

_____ (SIGNATURE)

Bâtiment agricole

La construction d'un bâtiment agricole ne nécessite aucune autorisation de la Commission. Cependant, si la municipalité émet un permis de construction à cet effet, la présente déclaration doit être complétée.

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

[redacted] (SIGNATURE)

J'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS FOURNIES À LA SECTION 1 ☑ 2 ☑ 3 ☑ 4 ☐ et 5 ☑ DU PRÉSENT FORMULAIRE SONT EXACTES

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

14 AUG 1988
DATE

[redacted] SIGNATURE DU DÉCLARANT

[redacted]
MUNICIPALITÉ

DOCUMENTS À JOINDRE

☑ Plan détaillé illustrant l'usage actuel du lot ainsi que l'ensemble de la propriété visée par la déclaration, de même que les lots contigus.

NOTE: Sur tout plan, doivent apparaître l'échelle adoptée pour la confection du plan, la date de sa confection et la signature de la personne qui l'a réalisé.

☑ Photocopie ou duplicata du titre de propriété pour le (ou les) lot(s) visé(s) par la déclaration.

Commission de protection du territoire agricole du Québec
200-A, Chemin Sainte-Foy,
2ième étage
Québec. G1R 4X6

NOTE: Cette déclaration comporte trois copies, une copie doit être produite à la Commission, une autre transmise à la municipalité et une dernière qui doit être conservée par le déclarant. De plus, le déclarant doit fournir la preuve à la municipalité que la copie qui devait être produite à la Commission a bel et bien été transmise.

RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MUNICIPALITÉ:

Le permis demandé a été: ☐ refusé ☑ émis

Numéro du permis: 4309

Date d'émission: 14 AUG 1988

Type de construction: CABANE A SUCRE.

SIGNATURE (MUNICIPALITÉ)

B E F O R E Mtre. COLIN JAMES CAMPBELL, the undersigned Notary for the Province of Quebec, practising at the City of Montreal and at the Town of Huntingdon,

A P P E A R E D:

ROSS CARMAN BROWNRIDGE, [redacted]

A N D

KENNETH ROSS BROWNRIDGE, [redacted]

Hereinafter called the "VENDORS"

W H O have by these presents sold and conveyed with legal warranty.

U N T O:

ROBERT K. LISTER, [redacted]

Hereafter called the "PURCHASER"

hereto present and accepting in the proportion of Forty per cent (40%) from said Ross Carman Brownridge, and Sixty per cent (60%) from said Kenneth Ross Brownridge, of the following immoveable property, namely:-

DESCRIPTION

That certain immoveable property fronting on the Covey Hill Road in the Township of Havelock, and known and designated as Lot Number Twenty-seven D (27D) of the First Range, of the Granted Lands, of the Official Plan and Book of Reference of the said Township of Havelock, containing Sixty-nine (69) acres,

Twenty-five

Twenty-five (25) perches, in superficies, English Measure.

Subject to the right to cut stone and take it away from said Lot 27D except in the Orchard and/or Maple Sugar grove areas located on said lot that may have existed originally in favour of Alphonse Ducharme under an Agreement executed under private signature on the twelfth day of August, Nineteen hundred and sixty-one, and registered in the Huntingdon County Registry Office by Memorial under Number 64643, and which rights may have been transferred to Les Carrieres St-Chrysostome Inc. as appears from the Judgment rendered in the Superior Court of Quebec, Judicial District of Montreal (In Bankruptcy) on the sixteenth day of March, Nineteen hundred and sixty-five, and registered in the said Registry Office under the Number 67866.

With the house and other buildings thereon erected.

As the said immoveable property now subsists with all its rights, members and appurtenances, without exception or reserve of any kind on the part of the Vendors.

The present Sale also includes all lighting and electrical fixtures permanently installed, all permanently installed heating equipment, cooling equipment in cold storage, dishwasher, gas stove, curtains, pipe line and taps.

TITLE

The said ROSS CARMAN BROWNRIDGE acquired the whole of said Lot Number Twenty-seven D (27D) from KENNETH W. SAMPLE, by Deed of Exchange executed before Claude Pilon, Notary, on the eighth day of June, Nineteen hundred and seventy-nine, and registered in the Huntingdon County Registry Office under the Number 91809.

The said KENNETH ROSS BROWNRIDGE acquired an undivided Sixty per cent (60%) interest in said Lot Number Twenty-seven D (27D) from said ROSS CARMAN BROWNRIDGE by Deed of Sale executed before P. L. Caron, Notary, on the twenty-third day of August, Nineteen hundred and eighty, and registered in the said Registry Office under the Number 94296.

POSSESSION

On the execution of these presents the Purchaser will be the sole and absolute owner of the immoveable property hereby sold, and shall take possession thereof forthwith.

VENDORS' DECLARATIONS

The Vendors declared and covenanted with the Purchaser as follows:-

1. That the said immoveable property is free and clear of all hypothecs and encumbrances whatsoever, other than the following hypothecs, namely:-

a) Loan by La Caisse Populaire de Hemmingford to Ross Carman Brownridge, et al, executed before P. L. Caron, Notary, on the eleventh day of August, Nineteen hundred and eighty, and registered in the Huntingdon County Registry Office under the Number 94265;

b) Hypothec by Ross Carman Brownridge, et al, in favour of La Caisse Populaire de Hemmingford, executed before P. L. Caron, Notary, on the fifteenth day of September, Nineteen hundred and eighty, and registered in the said Registry Office under the Number 94432;

c) Loan by La Caisse Populaire de Hemmingford to Ross Carman Brownridge, et al, executed before P. L. Caron, Notary, on the fifteenth

fifteenth day of December, Nineteen hundred and eighty-three, and registered in the said Registry Office under the Number 100673; which said three hypothecs will be radiated from the property forthwith from the proceeds of the present Sale.

2. That all taxes, assessments and rates, affecting the said property have been paid to the date hereof.

3. The said ROSS CARMAN BROWNRIDGE declares that he has been married but once only, namely to Dame MARY KEIR, from whom he was separate as to property according to the laws of the Province of Ontario where he was domiciled at the time of his marriage on the sixteenth day of April, Nineteen hundred and fifty-five, and from whom he was divorced by Judgment of the Superior Court, Family Division, District of Montreal, Province of Quebec, dated August 9, 1984, Justice John H. Gomery Presiding, Number 500-12-129771-832 of the records of said Court.

The said KENNETH ROSS BROWNRIDGE declares that he has been married but once only, namely to Dame MARIE ANNE PATENAUDE, with whom he is married in partnership of acquests according to the laws of the Province of Quebec where he was domiciled at the time of his marriage on the thirtieth day of March, Nineteen hundred and eighty-six, that no change has been made in their said matrimonial regime and that no proceedings with that end in view are pending.

4. That the Vendors are both considered to be residents of Canada for the purposes of the Income Tax Laws of Canada and the Province of Quebec, and that they make this solemn declaration knowing that it has the same force and effect as if made under oat and this in virtue of the Canada Evidence Act.

CONDITIONS

CONDITIONS

The present Sale is thus made subject to the following conditions, to the fulfilment whereof the Purchaser binds and obliges himself, namely:-

1. To pay the cost of the present deed, copies and registration charges.

2. To accept the said property in its present state and condition, the Purchaser acknowledging that he has seen and examine the same and is content and satisfied therewith.

3. To pay all taxes, assessments and rates, affecting the said property as and from the date hereof, as well as his proportion of those taxes for the year now current.

4. Not to call upon the Vendors for any title deeds or certificates of search to the said property other than those now in possession of the Vendors.

SPECIAL CONDITION

The Purchaser will allow the Vendors to continue spraying, and this year's apple crop will belong to the Vendors, and in exchange the Vendors will work with the Purchaser showing him how to trim and how to work the bush. Also, one-half of next year's produce of maple syrup will belong to the Vendors in exchange for training the Purchaser in maple syrup production.

PRICE

The present sale is thus made for and in consideration of the price or sum of ONE HUNDRED AND SEVENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($175,000.00), which the Vendors acknowledge to have received from the Purchaser at the execution hereof, whereof quit in full.

SPECIAL

SPECIAL DECLARATION

The Vendors declare that the immoveable property hereby sold is in a designated agricultural region, but that they do not own any contiguous lots,and that the house is not and to thei knowledge has not been insulated with urea-formaldehyde foam.

PURCHASER'S DECLARATIONS

The Purchaser declares that he is married to Dame GLENDA MURIEL HOME, from whom he is separate as to property by Marriage Contract executed before J. C. Stephenson, Notary, on the sixth day of July, Nineteen hundred and sixty-six, and registered in the Montreal Registry Office under the Number 1924460, that no change has been made in their said matrimonial regime and that no proceedings with that end in view are pending.

The Purchaser further declares that he is a resident of Canada for all purposes.

ENGLISH LANGUAGE CLAUSE

The parties hereto declare that they have requested, and do by these presents confirm their request that the present deed be drawn up in English, les parties déclarent qu'ils ont exigé et par les présentes confirment leur demande que ce contrat soit rédigé en anglais.

INTERVENTION

And to these presents intervened Dame MARY KEIR, divorce wife of said Ross Carman Brownridge, who after due reading hereof declares that she concurs herein and in the declaration of matrimonial status made by her divorced husband.

And to these presents also intervened Dame MARIE ANNE PATENAUDE, wife of said Kenneth Ross Brownridge, who after due reading hereof

declares

declares that she concurs herein and in the declaration of matrimonial status made by her said husband.

And to these presents also intervened Dame GLENDA MURIEL HOME, wife of the Purchaser, who after due reading hereof declares that she concurs herein and in the declaration of matrimonial status made by her said husband.

DECLARATION PURSUANT TO THE LAND TRANSFER DUTIES ACT

The Purchaser warrants that he is not a "Transferee" as that term is defined under the Land Transfer Duties Act of the Province of Quebec.

DECLARATIONS PURSUANT TO THE ACT TO AUTHORIZE MUNICIPALITIES TO COLLECT DUTIES ON TRANSFERS OF IMMOVEABLES

The parties declare as follows:-

1. That the names and addresses of the principal residences of the Transferors and the Transferee are as above mentioned.

2. That the name of the Municipality in which the immoveable is situated is:- Township of Havelock.

3. That the value of consideration is:- ONE HUNDRED AND SEVENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($175,000.00).

4. That the amount of transfer duties is:- NINE HUNDRED DOLLARS ($900.00).

5. That the immoveable property hereby sold is a farm, therefore, there is an exemption from the payment of duties in virtue of Article 17, paragraph d), of the said Act.

W H E R E O F A C T E:

At the Town of Huntingdon,

July the seventeenth,

Nineteen hundred and eighty-seven,

NUMBER Twenty-one thousand six hundred and seventeen.

AND

AND AFTER DUE READING HEREOF the parties signed with and in the presence of the undersigned Notary.

(Signed) Kenneth Brownridge

" Marie Anne Patenaude

" Ross C. Brownridge

" Mary Keir Brownridge

" Robert K. Lister

" Glenda M. Lister

" COLIN J. CAMPBELL, NOTARY

A TRUE COPY of the original hereof remaining of record in my office.

Colin J. Campbell Notary

No. 21617.

July 17th, 1987.

S A L E

— by —

ROSS CARMAN BROWNRIDGE, et al

— to —

ROBERT K. LISTER

3rd Copy.

REGISTERED at Huntingdon County Registry Office this seventeenth day of July 1987 under number 10765-1.

COLIN J. CAMPBELL, NOTARY

DOSSIER NO : 157525-

TRANSMISSION AUX PARTIES :

A) D'UNE DECISION : (art. 44,61 L.P.T.A.; art. 17 L.A.T.A.N.R.)

LOI 90 Copie certifiée conforme de la décision datée du : 19 DEC. 1989

a été postée par courrier recommandé au demandeur le 19 DEC. 1989

Le Même jour, copie certifiée conforme de cette décision a été postée aux autres parties et à la MRC, par courrier ordinaire.

LOI 41 Copie certifiée conforme de la décision datée du : _____
a été postée au demandeur par courrier recommandé et aux autres parties intéressées, ainsi qu'à la municipalité régionale de comté, par courrier ordinaire le : _____

Des copies additionnelles ont été postées à : _____

_____

_____

le : _____

Copie certifiée conforme de la décision datée du : _____
a été remise ( ) en mains propres, ( ) par messager, le : _____

à : _____

Hélène Lemaire
Préposée à l'acheminement

B) D' UNE ORDONNANCE : (art. 14 L.P.T.A.; art. 25,28 L.A.T.A.N.R.)

Copie certifiée conforme de l'ordonnance datée du : _____

A été signifiée à _____

à _____

_____

le : _____

Par huissier : _____

Copie certifiée conforme de cette ordonnance a été postée par courrier ordinaire à la corporation municipale concernée et aux autres parties ... le : _____

_____
Secrétaire.

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

PROCÈS - VERBAL

AUDITION PUBLIQUE

Rôle : APL0310
Procureur : Suzanne Heppell Morin

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 11 octobre 1989

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 157525 - POMIER, Pauline

LE COMMISSAIRE PRÉSENT : LÉANDRE DION

ÉTAIENT PRÉSENTS

Pauline Pomier
Christiane Pomier
Fred Dorion

GREFFIÈRE PRÉSENTE : Pierrette Lanctôt

ENREGISTREMENT MÉCANIQUE : Cassette maîtresse no. : 1
HEURE : Début: 9h35 Fin: 10h40
COMPTEUR : Début: 0687 Fin: 2002

PIÈCE(S) DÉPOSÉE(S) :

LES MOTIFS :

Voir les motifs apparaissant à la décision rendue ce jour.

LA DÉCISION RENDUE :

REFUSE l'autorisation demandée.

Pierrette Lanctôt
greffière-audiencière

Dactylographie: le 6 novembre 1989

Audition devant la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec

Document déposé par Christiane Pomerleau 89/10/11

Demande d'aliénation pour utilisation à fin de carrière: Dossier Numéro 157525

Procéder en 2 temps:

1. Examen de faits qui semblent particulièrement importants. (Pertinence évaluée d'après les critères de décision indiqués dans l'article 62 de la loi).

2. Apporter des précisions au dossier.

1. Examen des faits

3 éléments essentiels: 1. le potentiel agricole de la ferme.
2. l'impact sur l'environnement qui résulterait d'une décision favorable de la Commission.
3. la rentabilité de la ferme en tant qu'unité agricole.

1. Le potentiel agricole:

a) pierrosité: - pierres gisent près de la surface du sol.
- sol arable très mince.
- arbres ont tendance à tomber: difficulté à s'enraciner.
Ex.: carrière restaurée: en 9 ans, seules des ronces ont repoussé.

alors ?

b) rapport d'analyse de la Commission: «les sols présentent principalement un potentiel agricole faible avec des limitations dues à la pierrosité, aux affleurements rocheux et à la topographie». (synthèse et conclusion, p.5)

c) absence d'érables ou de bois franc: - exploitation forestière impossible.
- érables coupés par un propriétaire antérieur.

2. L'Impact sur l'environnement:

a) en termes d'utilisation, la ferme est divisée en 2 parties (voir plan à l'échelle): 1. partie avant: maison, grange, verger, champs.
2. partie arrière: ancienne carrière + boisé.

b) la partie arrière, qui fait l'objet de la demande d'aliénation, est située sur un plateau à 1500 pieds du Chemin Covey Hill (voir plan à l'échelle). Elle est cachée par une colline et, par conséquent, est un endroit relativement isolé.

c) à cause de cette division géographique, la permission d'aliéner ne devrait pas avoir d'impact négatif sur les possibilités d'utilisation du reste de la ferme ou des lots avoisinants.
Ex.: La ferme sur laquelle opère La Pierre Naturelle de Saint-Chrysostôme est divisée de façon semblable: la partie avant est exploitée comme verger et la partie arrière comme carrière.

d) rapport d'analyse de la Commission: «le milieu environnant est caractérisé par des vergers et des terres cultivées de part et d'autre du Chemin Covey Hill. Il faut toutefois souligner la présence de deux carrières à proximité du terrain visé et d'ailleurs, le lot voisin P.28B a fait l'objet en 1988 d'une autorisation de la Commission (#138449) pour la poursuite des activités de la carrière sur 47,5 acres. Si la partie visée devait servir pour une carrière, l'autorisation créerait peu d'impact négatif supplémentaire sur le milieu agricole puisque le terrain s'insère déjà entre 2 carrières et que le potentiel agricole le rend difficilement récupérable pour l'agriculture. De plus le morcellement proposé permet de conserver un secteur agricole homogène en bordure du chemin public. (Synthèse et conclusion, p.5)

3. Rentabilité de la ferme comme unité agricole:

a) le morcellement de la ferme n'affectera pas «la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture» parce que la ferme n'est pas une unité agricole viable.
Ex: l'exploitation des arbres fruitiers ne rapporte presque rien.

b) rapport de la Commission: « la propriété n'est pas une exploitation agricole et pourrait difficilement constituer une unité agricole viable et autonome compte tenu de la superficie totale et du potentiel des sols» (le morcellement de la propriété foncière, p.5)

2. Précisions à apporter au dossier

3 éléments: 1. la qualité de la pierre.
2. les conséquences d'un refus pour la demanderesse.
3. la nature d'un projet éventuel.

1. La qualité de la pierre:

a) pierre de grande qualité: même veines de pierre que celles exploitées, avec succès, par Les Carrières Ducharme et La Pierre Naturelle de Saint-Chrysostôme.

b) exploitation facile: la pierre se trouve au ras du sol et se présente en couches superposées.

c) le rapport qualité pierre / qualité sol parle en faveur d'une utilisation autre que l'agriculture.

2. Les conséquences d'un refus pour la demanderesse:

a) situation du mari : -
-
-
-
-

b) situation de la demanderesse: -



c) conséquences financières: à la mort de son mari, la demanderesse sera obligée de vendre sa ferme pour s'assurer un revenu suffisant pour vivre.

d) signification d'une décision favorable: la demanderesse pourrait vendre la partie arrière de sa ferme et assurer ainsi ses vieux jours tout en conservant la partie avant de sa propriété pour y vivre comme elle le fait depuis 22 ans.

e) signification d'une décision défavorable:

- la ferme serait probablement achetée, à la mort du mari, par une des carrières adjacentes ou par quelqu'un qui voudrait, lui aussi, l'exploiter comme carrière.
  Toutes les offres qui ont été faites pour la ferme ont été faites dans le but de l'exploiter, en entier, comme carrière.
  Par exemple, Mr Ducharme des Carrières Ducharme a fait une offre d'achat en 1980. De même, des employés de La Pierre Naturelle de Saint-Chrysostôme et des Carrières Ducharme ont montré de l'intérêt dans l'exploitation de la pierre.

f) conclusion: vu son emplacement géographique entre 2 carrières et vu la pauvre qualité du sol qui rend le terrain pratiquement irrécupérable pour l'agriculture, à moins que la Commission n'y soit irrévocablement opposé, il est pratiquement certain que la ferme sera éventuellement exploitée en tant que carrière par un acheteur éventuel.
La question qui reste à décider est si la demanderesse pourra elle-même profiter de cet état de choses et conserver une partie de sa ferme ou si quelqu'un d'autre en profitera plus tard.

3. La nature d'un projet éventuel:

Il est vrai que la commission ne possède pas de données précises sur la nature du projet d'un éventuel acquéreur. Néanmoins, il est possible de faire certaines observation pertinentes:

a) le projet proposé à la Commission par un acquéreur éventuel serait, très probablement, semblable à ceux proposés par les carrières adjacentes puisqu'il s'agit du même genre de pierre et de sol.

b) puisque l'acquéreur éventuel devra soumettre son projet d'exploitation à la Commission, cette dernière pourra, si elle le juge à propos, imposer les conditions qu'elle considère nécessaires à la protection du territoire agricole.

Commission de protection du territoire agricole du Québec

C A N A D A

PROVINCE DE QUEBEC

DOSSIER NUMERO: **157525**

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC

Pauline Trudeau Pomier
[redacted]

Demanderesse

-et-

Municipalité de Havelock
481, Route 203
Hemmingford, Québec JOL 1HO

Mise en cause

AVIS A: - M.R.C. Le Haut St-Laurent

Soyez avisés que vous êtes, par la présente, convoqués à une audition publique de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, siégeant dans la présente affaire le 11 octobre 1989 à 9h45, au 25 rue Lafayette, 3e étage, à Longueuil.

NATURE DE LA DEMANDE:

Demande de lotissement d'une partie du lot 28A, située au premier rang au cadastre du canton de Havelock, de la division d'enregistrement de Huntingdon, d'une superficie de 68 acres.

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

Signé le 25 septembre 1989, à Longueuil

(S) Diane Dupuis
Officier autorisé

Procureur pour la Commission: Me Suzanne Heppell Morin, avocat

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

ACHEMINÉ AUX PARTIES LE:

4 août 1989

Madame,/Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article 60.1 de la Loi sur la protection du territoire agricole, la Commission doit transmettre au demandeur et à toute personne intéressée intervenue au dossier, au moins 30 jours avant la date fixée pour l'audition, copie du rapport d'analyse fait par son personnel.

Vous trouverez ci-joint une copie du rapport d'analyse et un formulaire de représentations. Ce rapport vous informe des faits et documents que la Commission peut prendre en considération pour décider de l'affaire en cause. Vous pouvez rectifier, préciser ou élaborer sur les faits vous semblant importants à la bonne compréhension de cette demande.

Si vous le jugez à propos, il serait souhaitable que le formulaire de représentations soit retourné le plus rapidement possible pour que l'analyste dont le nom apparaît au rapport d'analyse puisse en prendre connaissance.

Afin d'éviter toute confusion, il sera inutile de vous adresser par téléphone pour exprimer vos représentations, seules les représentations écrites pourront être jointes au dossier et portées à la connaissance de la Commission.

La Commission a pris note de votre désir d'être entendu en audition publique et elle vous convoquera sous peu.

À L'INTENTION DES PARTIES AU DOSSIER

Cette analyse, les représentations écrites, la demande ainsi que tous les documents faisant partie du dossier, dont vous trouverez la liste aux points 2.1 et 3 de ce rapport d'analyse, seront présentés à la Commission.

Prenez avis qu'en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole:

> *«Toute personne a accès au greffe de la commission, pour y consulter les documents déposés et en obtenir copie sur paiement des frais déterminés par règlement.» (art. 15)*
>
> *«Le demandeur, ou tout intervenant dans une affaire dont la commission est saisie peut obtenir que la commission lui transmette par la poste, avant la date fixée pour l'audition, photocopie de tout document qu'il indique parmi ceux faisant partie du dossier, sur paiement des frais déterminés par règlement, pourvu qu'il en fasse la demande au moins dix jours avant la date fixée pour l'audition.» (art. 60.2)*

Pour obtenir photocopie ou pour consulter les documents cités comme faisant partie du dossier, on s'adresse au Greffe de la Commission.

RAPPORT D'ANALYSE

DOSSIER NUMÉRO: 157525 Longueuil, le 24 juillet 1989

CODE GÉOGRAPHIQUE: 68240

1. IDENTIFICATION

DEMANDERESSE	M.R.C.	MUNICIPALITÉ
Pauline Pomier	Le Haut St-Laurent	Havelock (CT)
[redacted]	23, rue King, c.p. 1600	481, Route 203
[redacted]	Huntingdon	Hemmingford
[redacted]	JOS 1HO	JOL 1HO
[redacted]	514-264-5411	514-826-4741
[redacted]	Jacques Patenaude	Suzie Lefort
Propriétaire	Secrétaire-trésorier	Secrétaire-trésorière

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

NO DU LOT: P.28A

SUPERFICIE VISÉE: 68 acres

RANG: 1

CADASTRE: Canton d'Havelock

DIVISION D'ENREGISTREMENT: Huntingdon

LES RENSEIGNEMENTS OBTENUS NOUS INDIQUENT QUE LE PROPRIÉTAIRE DE LA SUPERFICIE VISÉE EST AUSSI PROPRIÉTAIRE D'UNE PARTIE CONTIGUE DE CE LOT P.28A.

2. FAITS, RENSEIGNEMENTS ET REPRÉSENTATIONS

Cette partie résume les renseignements fournis par le demandeur ou d'autres intervenants en rapport avec cette demande.

2.1 DOCUMENTS FOURNIS PAR LE DEMANDEUR À L'APPUI DE LA DEMANDE

- Titres de propriété
- Croquis manuscrit
- Plan 1: 2 400

2.2 NATURE DE LA DEMANDE ET MOTIF(S) DU DEMANDEUR

La demanderesse s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation de vendre 60,5 acres du lot 28A pour qu'un éventuel acquéreur exploite la carrière. Cependant la demanderesse désire que sa demande porte uniquement sur l'aliénation.

Actuellement la ferme est divisée en deux parties. La première longe le chemin Covey Hill et mesure environ 22,5 acres; elle contient un garage, une grange, une maison et un verger (arbres très vieux à être coupés), deux champs et une section boisée. Cette première partie s'étend jusqu'à 1 500 pieds du chemin Covey Hill.

La deuxième partie de la ferme, la partie visée, mesure environ 68 acres et elle est composée d'un boisé et d'une ancienne carrière (± 12 acres). En effet, lorsque la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec a été adoptée en 1978, une partie de la terre était exploitée par les Carrières Ducharme et la demanderesse était payée à la tonne; cette exploitation a eu lieu entre 1972 et 1980. La pierre qui s'y trouve est une roche silicieuse de bonne qualité et d'exploitation facile. Ces mêmes veines sont exploitées à l'est de la ferme par «La Pierre Naturelle de Saint-Chrysostome» et à l'ouest par «Les Carrières Ducharme».

La demanderesse fait valoir que la ferme, et en particulier la partie arrière, est peu propice à l'agriculture car des couches de pierre superposées gisent près de la surface et ne sont recouvertes que d'une mince couche de sol arable. Ainsi plusieurs arbres situés à l'arrière de la ferme tombent dès qu'ils ont atteint une certaine hauteur car il n'y a pas assez de sol pour qu'ils s'enracinent solidement.

...3

De plus, la demanderesse mentionne que l'endroit ne se prête pas non plus à l'exploitation forestière car le boisé est composé d'un mélange de trembles, pins, cèdres, ormes bouleaux, pruches et quelques érables.

La partie visée est donc située à 1 500 pieds du chemin Covey Hill et une colline qui traverse la terre d'est en ouest cache l'ancienne carrière et le boisé. Cet endroit est isolé et l'exploitation d'une carrière ne devrait pas avoir d'impact négatif sur le reste de la ferme ou sur les fermes du voisinage.

2.3 RENSEIGNEMENTS RECUEILLIS EN COURS D'ANALYSE

La demanderesse a eu au printemps une proposition pour vendre la partie visée pour les fins d'une carrière mais il n'y a pas eu d'offre formelle; il s'agit d'un exploitant différent de ceux qui possèdent les carrières voisines.

Les parcelles en bordure du chemin public sont en foin.

Téléphone à madame Pauline Pomier, le 24 juillet 1989.

2.4 RÉSOLUTION DE LA CORPORATION MUNICIPALE

La corporation municipale indique à la Commission qu'elle ne s'objecte pas à la subdivision du lot 28A en autant que cela ne contrevienne pas aux règlements municipaux et à tous les autres niveaux de gouvernements applicables.

3. DONNÉES BIOPHYSIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

Ces données proviennent essentiellement des outils de référence dont dispose la Commission (photographies aériennes, mosaïques, cartes cadastrales, cartes de potentiel des sols, cartes de l'inventaire forestier, rapports pédologiques, etc.) et sont l'objet, lorsque nécessaire, d'une confirmation avec des personnes du milieu ou d'une visite par un analyste du terrain visé et du milieu environnant.

Afin de procéder à l'évaluation de cette demande, nous avons utilisé:

- les photographies aériennes du 19 juin 1983
- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole des sols
- la carte de l'inventaire forestier

Ces documents se retrouvent au dossier.

L'analyse de cette demande n'a pas donné lieu à une visite de terrain.

...4

3.1 LE POTENTIEL AGRICOLE DES SOLS DU SECTEUR ET DU LOT

Selon les données de l'Inventaire des Terres du Canada, le potentiel agricole des sols de ce secteur est de classes 7-5-4-3 et les sols présentent des contraintes de topographie, de pierrosité et d'affleurements rocheux ou de sol mince.

Le potentiel agricole des sols du lot est identique à celui du secteur.

3.2 LE TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

Selon l'interprétation des documents de référence, le terrain visé par la demande serait en friche et boisé avec des peuplements avec érables et des peuplements sans érables.

3.3 L'UTILISATION DES LOTS ADJACENTS

Selon l'interprétation des documents de référence, l'utilisation des lots adjacents au terrain visé se caractérise par:

AU NORD : friche et verger

AU SUD : frontière Canada-États-Unis

À L'EST : boisé sans érables - carrière

À L'OUEST : carrière

De plus, il n'y a pas d'établissement de production animale dans le secteur.

3.4 LE MILIEU ENVIRONNANT

Le terrain visé s'inscrit dans un milieu agro-forestier où l'on retrouve des espaces cultivés, des espaces boisés avec érablière et sans érablière et des vergers et des carrières.

...5

3.5 LE MORCELLEMENT DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

La propriété en cause n'est pas une exploitation agricole et pourrait difficilement constituer une unité agricole viable et autonome compte tenu de la superficie totale et du potentiel des sols.

La partie que l'on veut détacher offre peu d'intérêt pour l'agriculture traditionnelle et son détachement ne causerait pas de perte notable des revenus.

4. SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Dans cette partie, nous élaborons une synthèse à partir des éléments d'analyse que nous jugeons pertinents et nous prenons en considération les critères énumérés dans la loi et qui s'appliquent à la présente demande. Enfin, nous concluons sur les effets de la demande sur la protection du territoire et les activités agricoles.

La demande a pour objet d'aliéner 68 acres du lot 28A qui totalise actuellement 90,5 acres.

Le terrain visé débute à 1 500 pieds du chemin Covey Hill et s'étend jusqu'à la frontière Canada-États-Unis. Il est occupé par une ancienne carrière restaurée ainsi que par des peuplements forestiers avec ou sans érables. Les sols présentent principalement un potentiel agricole faible avec des limitations dues à la pierrosité, aux affleurements rocheux et à la topographie.

Le résidu de la propriété que conserverait la demanderesse mesurant 21,5 acres est occupé par un petit verger (± 2,0 acres), deux parcelles cultivées (± 4,5 acres), de la friche et une résidence.

Le milieu environnant est caractérisé par des vergers et des terres cultivées de part et d'autre du chemin Covey Hill. Il faut toutefois souligner la présence de 2 carrières à proximité du terrain visé et d'ailleurs, le lot voisin P.28B a fait l'objet en 1988 d'une autorisation de la Commission (#138449) pour la poursuite des activités de la carrière sur 47,5 acres.

...6

Si la partie visée devait servir pour une carrière, l'autorisation créerait peu d'impact négatif supplémentaire sur le milieu agricole puisque le terrain s'insère déjà entre deux carrières et que le potentiel agricole le rend difficilement récupérable pour l'agriculture. De plus, le morcellement proposé permet de conserver un secteur agricole homogène en bordure du chemin public. Cependant, il est difficile à ce stade-ci d'évaluer la pertinence d'un morcellement puisque nous n'avons pas de données précises sur la nature du projet d'un éventuel acquéreur.

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES,

Michèle Frappier, analyste

MF/11

N.B. : Ce rapport d'analyse ne constitue pas la décision de la Commission. La décision de la Commission sera prise lors de l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.

MUNICIPALITE... Havelock (C.T.)..... DOSSIER.. 157525.....

NO. DE PHOTO.. Q83317-27..... ECHELLE... 1:15000.....



p28A
68 acres
Aliéner

LOT ORIGINAIRE

PARTIE VISEE

ZONE NON AGRICOLE

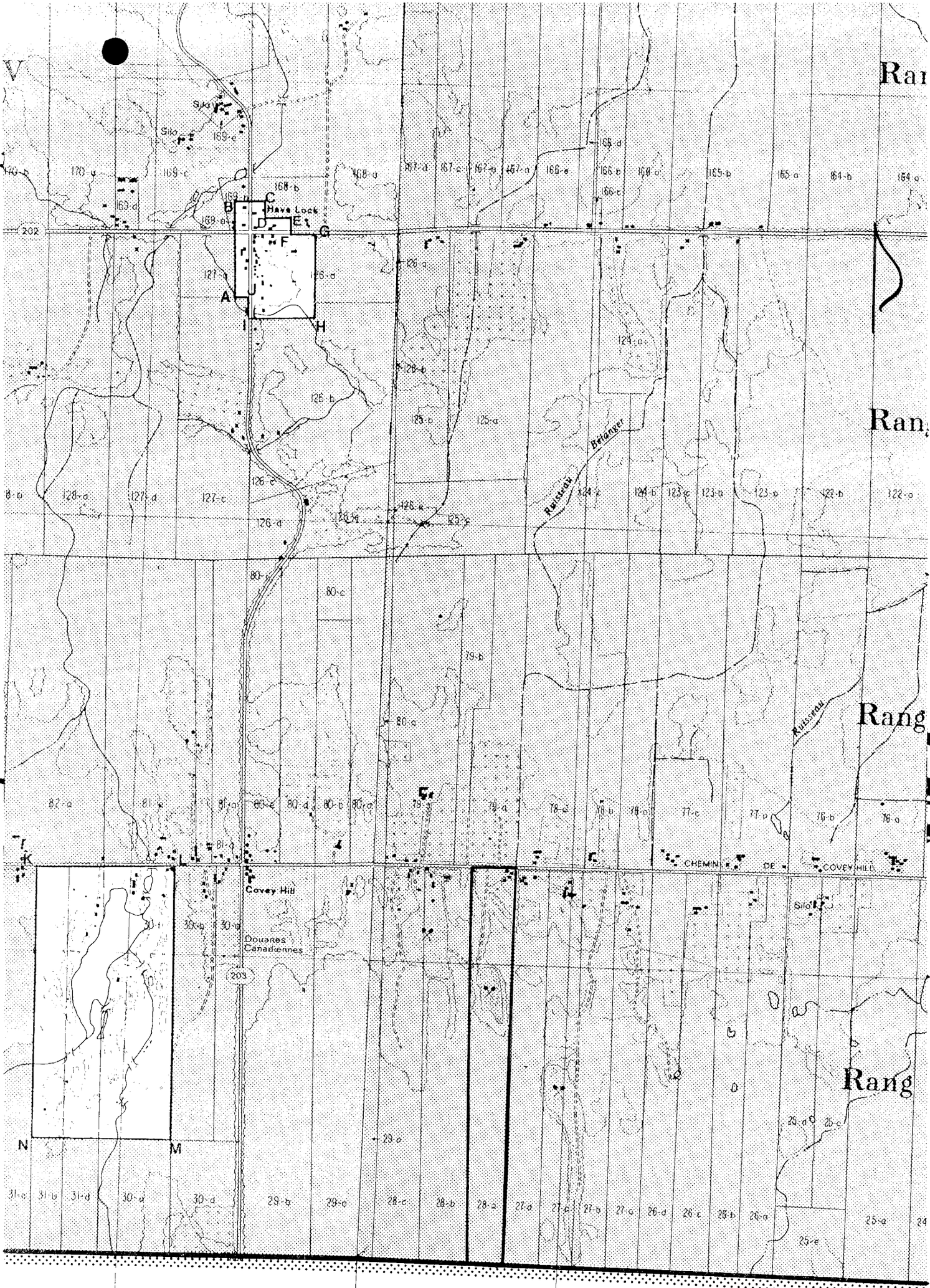
Propriété du demandeur

ETABLISSEMENT AGRICOLE

RESIDENCE

ROUTE

Verger


Silo
Silo
Hawe Lock
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
Ruisseau Bélanger
Ruisseau
Covey Hill
Douanes Canadiennes
CHEMIN DE COVEY HILL
Silo
202
203

OCK (CT)

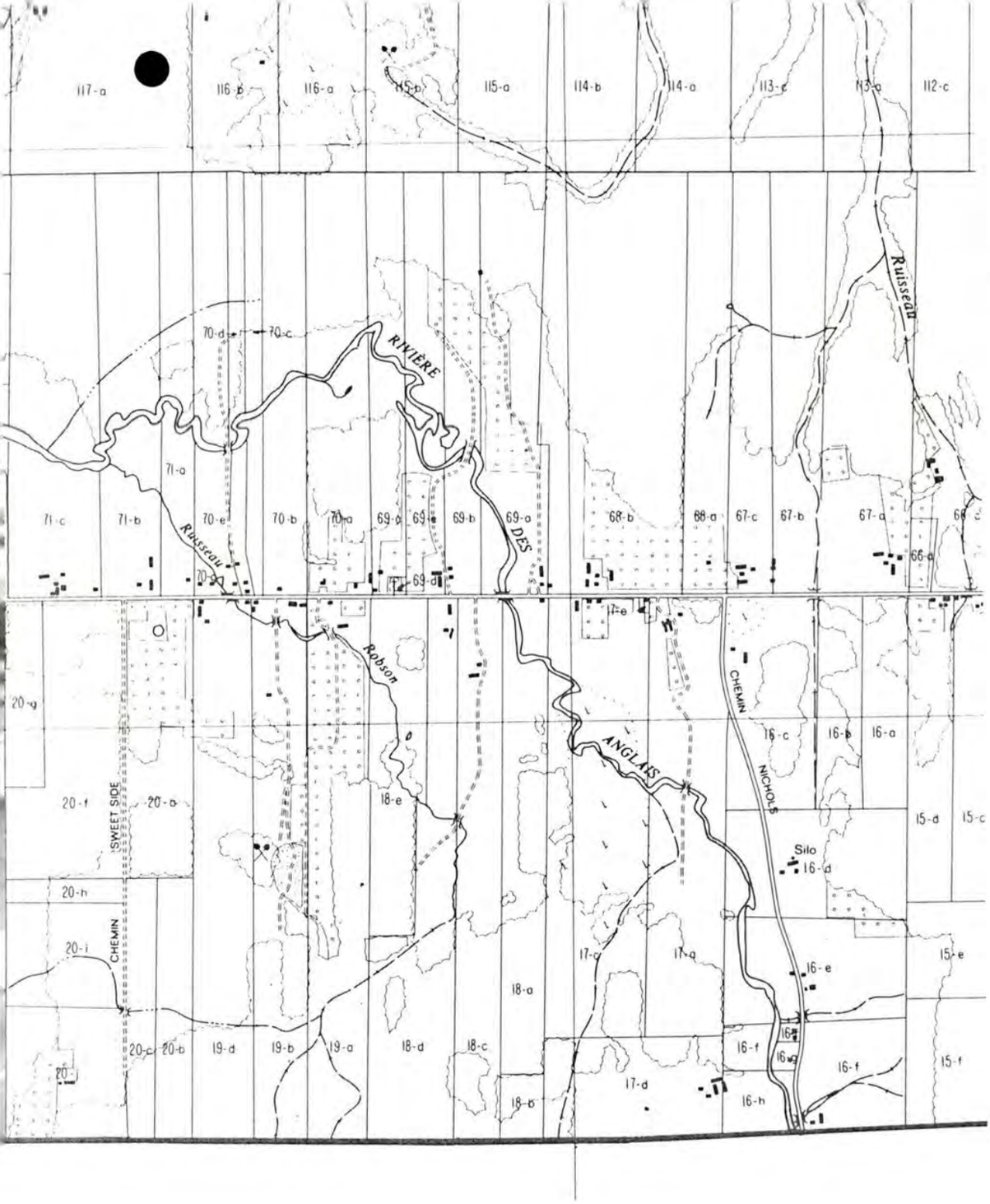


TABLEAU D'ASSEMBLAGE

31G01-0202	31H04-0201	31H04-0202
31G01-0102	31H04-0101	31H04-0102

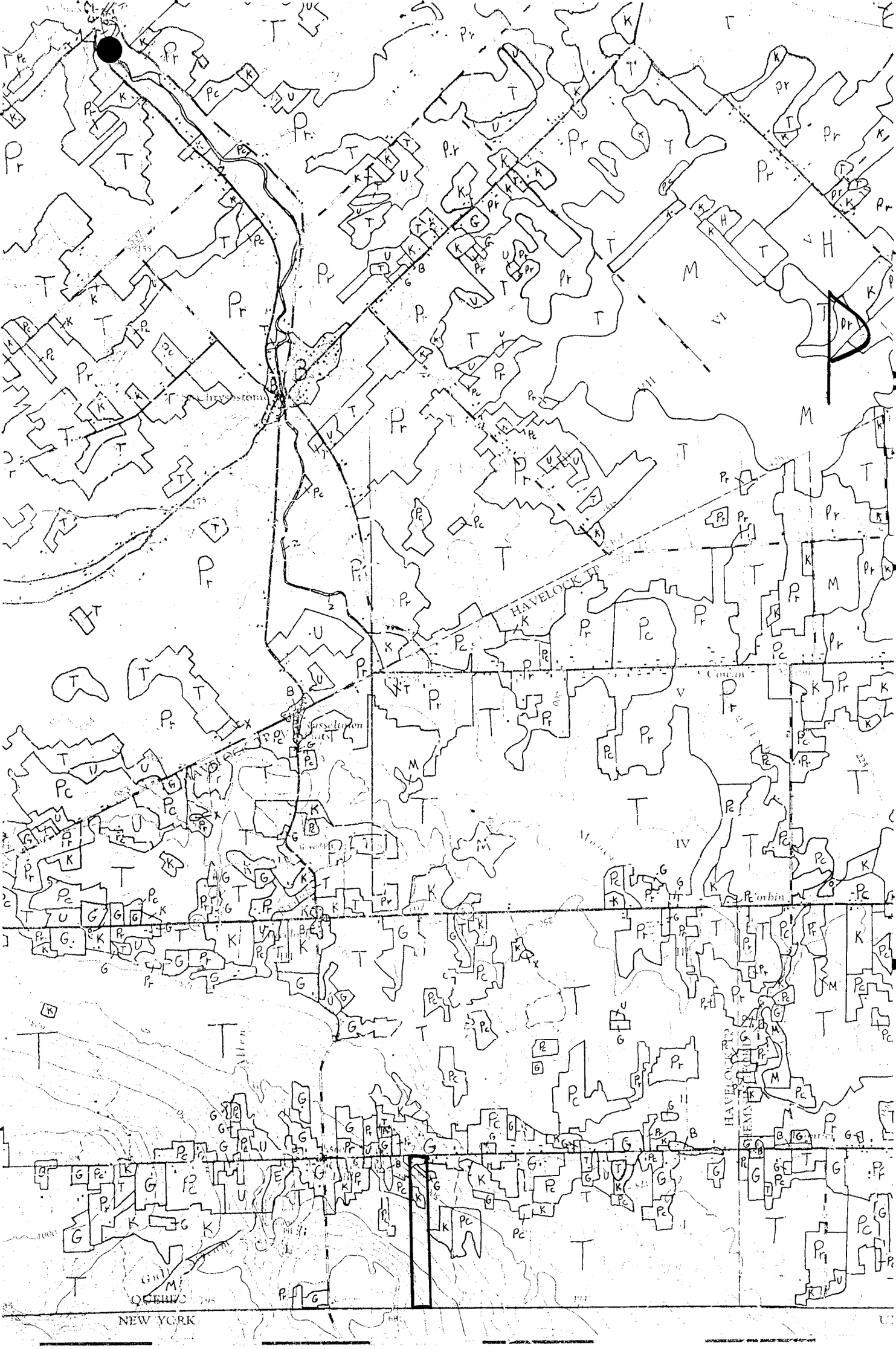
Q83317.27

Date du décret 1989 MAI 31

Entrée en Vigueur 1989 JUI 17

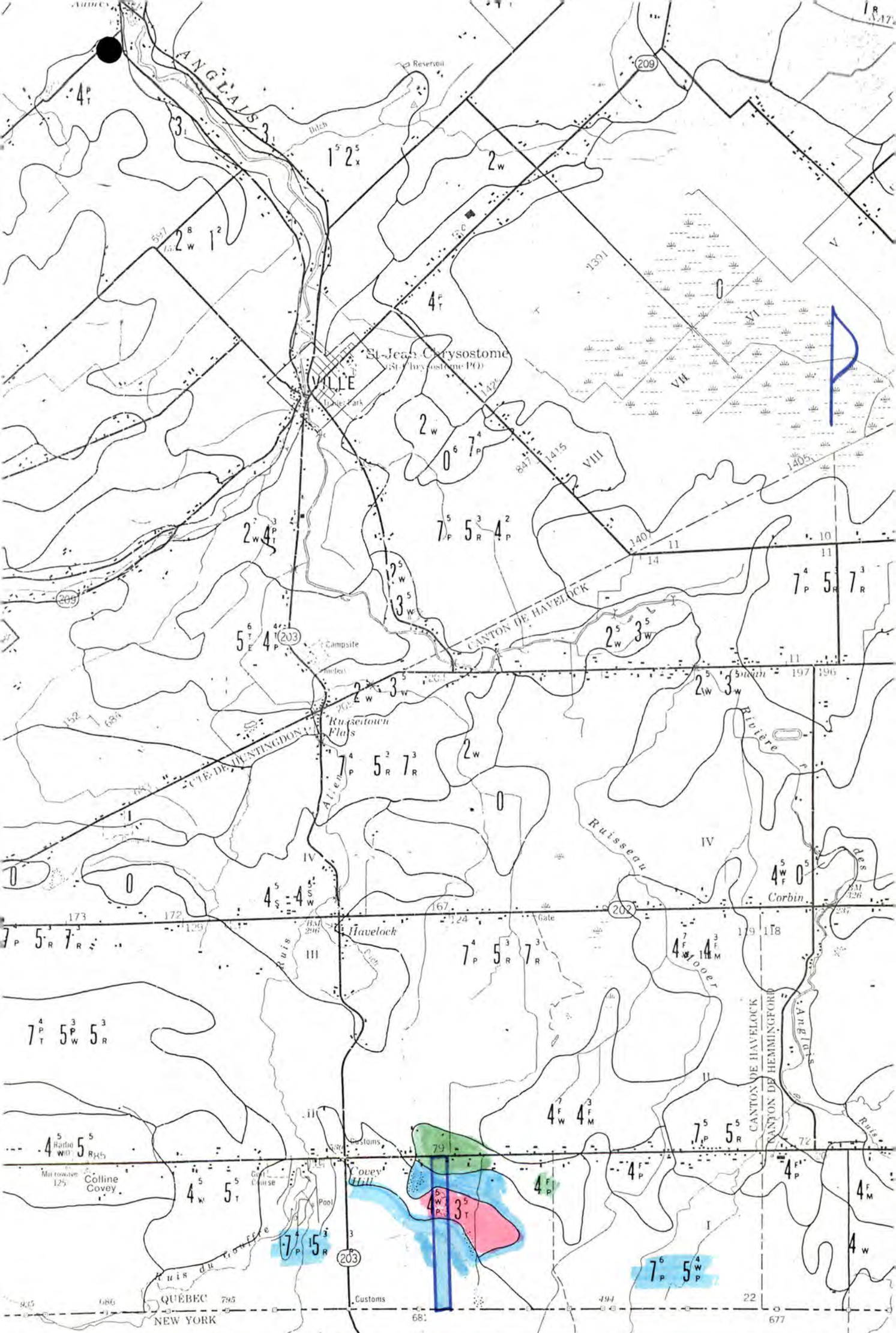
HAVELOCK (CT)

1989-03-28 **8.0-68240**



ÉDITÉ PAR LA DIRECTION DES LEVÉS ET DE LA CA... the SURVEYS AND MAPPING BRANCH,
MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE, DES MINES ET DES RESSOURCES OF ENERGY, MINES AND RESOURCES
Publié en 1964 Printed 1962

CAUTION
The overprinting ... update th...



ST-CHRYSOSTOME


NORTON
CONC. DE LA RIV. ANGLAIS
RIV. ENGLISH
CONCESSION NORD-OUEST
CONCESSION SUD-EST
RUISSEAU
RANG VI
RANG V
RANG VII
RANG VIII
ST-CHRYSOSTOME
R. DE LA RIV. ENGLISH
RIV. NOIRE
CONG. SUD-EST RIV. NOIRE
COMTÉ DE CHATEAUGUAY
COMTÉ DE HUNTINGDON
RANG II RÉSERVE
RANG I RÉSERVE
RIVIÈRE DES ANGLAIS
RANG V
RANG IV
RANG III
HAVELOCK
RANG II
RANG I
QUEBEC
ETATS-UNIS

avec pin gris	Pb(Pg)
avec pruche	Pb(Pu)
avec sapin et/ou epinette blanche	Pb(S)
(plantation)	PiB p
Pinède de pin rouge	Pr
(le pin rouge occupe plus de 75% de la partie résineuse)	Pr(Pr)
avec thuya (cèdre)	Pr(C)
avec epinette noire et/ou epinette rouge	Pr(E)
avec mélèze	Pr(Me)
avec pin blanc	Pr(Pb)
avec pruche	Pr(Pu)
(plantation)	PiR p
Pinède à pin gris	Pg
(le pin gris occupe plus de 75% de la partie résineuse)	Pg(Pg)
avec thuya (cèdre)	Pg(C)
avec épinette noire et/ou épinette rouge	Pg(E)
avec mélèze	Pg(Me)
avec pin rouge	Pg(Pr)
avec pin blanc et/ou pin rouge	Pg(Pb)
avec pruche	Pg(Pu)
avec sapin et/ou épinette blanche	Pg(S)
(plantation)	PiG p
Plantation de pin sylvestre	PiS p
Cédrière	C
(le thuya occupe plus de 75% de la partie résineuse)	C(C)
à épinette noire et/ou épinette rouge	C(E)
à mélèze	C(Me)
à pin blanc et/ou pin rouge	C(Pb)
à pin rouge	C(Pr)
à pin gris	C(Pg)
à pruche	C(Pu)
à sapin et/ou épinette blanche	C(S)
(plantation de thuya)	ThO p
Prucheraie	Pu
(la pruche occupe plus de 75% de la partie resineuse)	Pu(Pu)
à thuya (cèdre)	Pu(C)
à épinette noire et/ou épinette rouge	Pu(E)
à mélèze	Pu(Me)
à pin blanc et/ou pin rouge	Pu(Pb)
à pin rouge	Pu(Pr)
à pin gris	Pu(Pg)
à sapin et/ou épinette blanche	Pu(S)
(plantation)	PrU p
Mélézin	Me
(le mélèze occupe plus de 75% de la partie resineuse)	Me(Me)
à thuya (cèdre)	Me(C)
à épinette noire et/ou épinette rouge	Me(E)
à pin blanc et/ou rouge	Me(Pb)
à pin rouge	Me(Pr)
à pin gris	Me(Pg)
à pruche	Me(Pu)
à sapin et/ou épinette blanche	Me(S)
(plantation de mélèze européen)	MeU p
(plantation de mélèze japonais)	MeJ p
(plantation de mélèze laricin)	MeL p

GRILLE DENSITÉ - HAUTEUR

DENSITÉ \ HAUTEUR	22m	17m	12m	7m	4m	
	1	2	3	4	5	6
A — 80%	A1	A2	A3	A4	A5	6
B — 60%	B1	B2	B3	B4	B5	6
C — 40%	C1	C2	C3	C4	C5	6
D — 25%	D1	D2	D3	D4	D5	6

CARTO. FOREST. EXÉCUTÉE PAR { BUR. D'ING. FOR. : FORTIN, WALSH & ASS.
SIGNATURE : ...

CARTO. FOREST. EXÉCUTÉE PAR { BUR. D'ING. FOR. :
SIGNATURE : .....

COMPOSANTES TERRITORIALES

6 63-1

Région administrative
Unité de gestion
Unité d'aménagement

Unité de sondage

000 00 20*

Mode de tenure ou de gestion
Bloc d'aménagement
Concessionnaire ou autres

Bassin hydrographique 20100
Bassin primaire
Bassin secondaire

Unité de gestion privée 632

Municipalité 68300*
Division de recensement
Municipalité
Cadastre

Parcelle *

Région écologique

Municipalité régionale de comté M.R.C. 620 LE HAUT ST-LAURENT

*: Signifie que la composante est donnée en exemple, qu'elle n'est pas unique, et qu'une consultation de la carte est nécessaire pour les identifier et les localiser.

à feuillus d'essences intolérantes	ErFt
à feuillus d'essences tolérantes	ErFt
Plantation d'érable à sucre	ErSp
de bouleau jaune	BoJp
de peuplier	PeUp
de peuplier hybride	PeHp

TERRAIN FORESTIER IMPRODUCTIF

Dénudé et semi-dénudé sec	
Dénudé et semi-dénudé humide	
Aulnaie	

TERRAIN NON FORESTIER

Eau (rivières et lacs)	
Ligne de transport d'énergie (emprise)	
Terrain agricole	A
Emplacement urbain, camping, villégiature, centre de ski, terrain de golf, etc	

PERTURBATION

Coupe partielle	cp
Coupe partielle en damier	cd
Coupe partielle par bande	cb
Coupe partielle plus épidémie légère	ce
Chablis partiel	chp
Épidémie légère	el
Brulis partiel	brp

DÉFOLIATION

⊖ 0-50% ⊕ 50-100%

ORIGINE

Coupe totale	ct
Brulis	br
Chablis totale	cht
Épidémie sévère	es
Friche	fr
Plantation	p

CLASSES D'ÂGE

FORÊT RÉGULIÈRE		FORÊT ÉTAGÉE	
CLASSES	TIGES DE :	CLASSES	
10 (ans)	0-20 ans	70-30 (ans)	30-70 (ans)
30 "	21-40 "	90-30 "	30-90 "
50 "	41-60 "	120-30 "	30-120 "
70 "	61-80 "	90-50 "	50-90 "
90 "	81-100 "	120-50 "	50-120 "
120 "	101 et plus	120-70 "	70-120 "

FORÊT IRRÉGULIÈRE

Jin (jeune inéquienne) { Peupl. à dominance de feuil. tolérants ; majorité des tiges entre 0 et 90 ans
Autres peuplements ; majorité des tiges entre 0 et 60 ans.

Vin (vieux inéquienne) { Peupl. à dominance de feuil. tolérants ; majorité des tiges ont plus de 90 ans.
Autres peuplements ; majorité des tiges ont plus de 60 ans.

CLASSES DE PENTE

CLASSES	% DE PENTE	SYMBOLES CARTO.
Légère	0 à 30%	aucun
Moyenne	31 à 40 %	m
Forte	41 à 50 %	f
Abrupte	51 % et plus	a
Superficie entourée de pentes > 51 %		s

N.B : Les classes de pente sont indiquées dans les forêts publiques seulement.

EXEMPLES D'IDENTIFICATIONS FORESTIÈRES

S(E) C3 cd 50 m ⊖
- ⊖ → défoliation
- 50 m → classe de pente
- cd → classe d'âge
- C3 → perturbation
- S(E) → classe de hauteur
- C3 → classe de densité
- S(E) → sous group. d'essences
- S(E) C3 → groupement d'essences

R C5 ct 68 10 f
- f → classe de pente
- 10 → classe d'âge
- 68 → année de l'origine
- ct → origine
- C5 → classe de hauteur
- C5 → classe de densité
- R → type de couvert

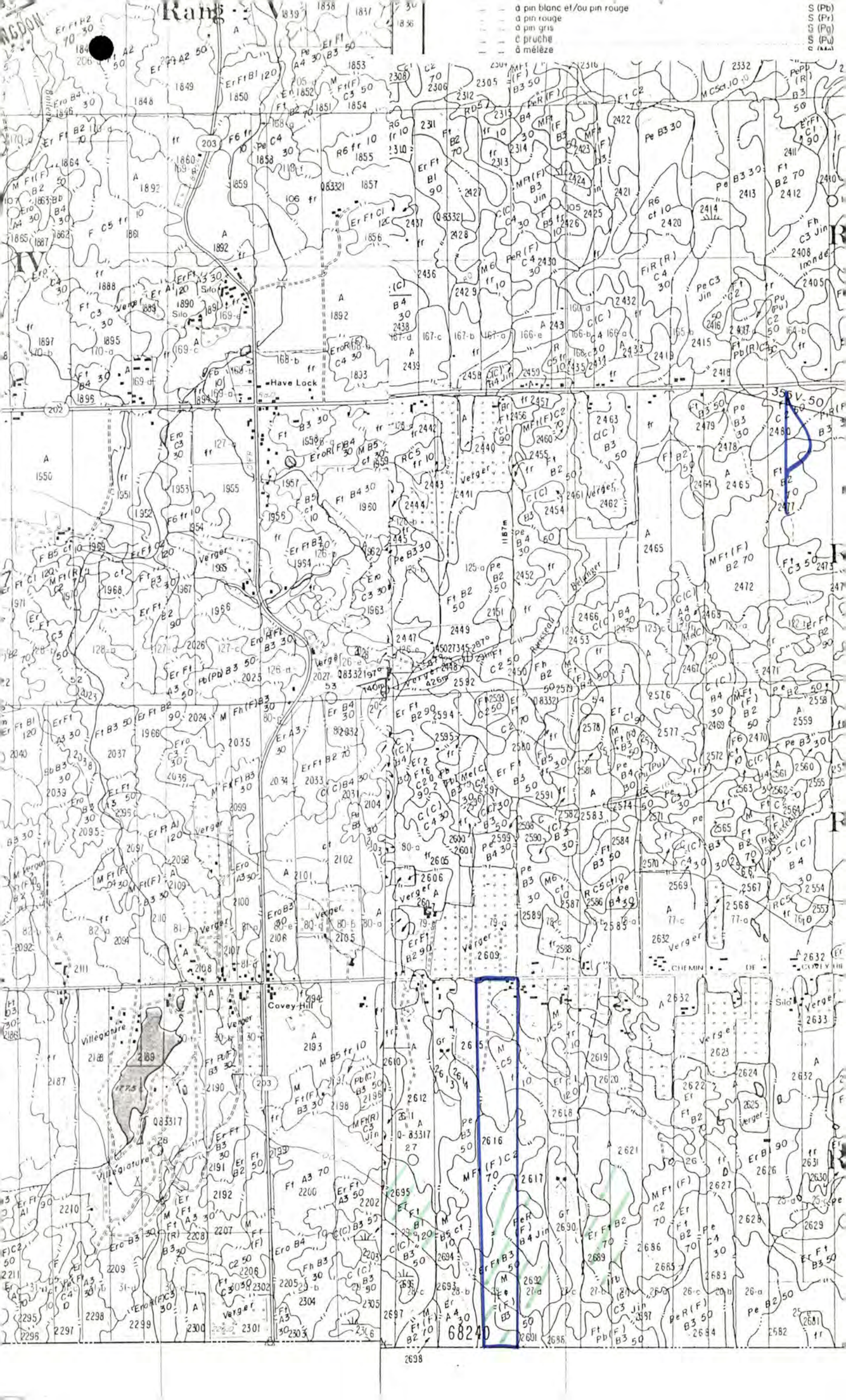
Carte forestière { Photographie aérienne : 1983
Année de publication : 1984
Année de révision :

Divisions territoriales en date du : 15/8/84
Déclinaison magnétique : 15 ° ouest
Équidistance des courbes : 10 mètres

TABLEAU D'ASSEMBLAGE

31-G-8	31-H-5	31-H-6
S.E. / S.O. / N.E. / N.O.	S.E. / S.O. / N.E. / N.O.	S.E. / S.O. / N.E. / N.O.
31-G-1	31-H-4	31-H-3
S.E. / S.O. / N.E. / N.O.	S.E. / S.O. / N.E. / N.O.	S.E. / S.O. / N.E. / N.O.

31 H/4 S.O.


à pin blanc et/ou pin rouge
à pin rouge
à pin gris
à pruche
à mélèze
S (Pb)
S (Pr)
S (Pg)
S (Pu)
Have Lock
Covey Hill
Verger
Silo
6824

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Québec, le 7 juillet 1989

Mme Pauline Pomier
[redacted]

OBJET : Dossier A.R. 004136 POMIER, Pauline

Madame,/Monsieur,

Nous accusons réception de votre demande d'autorisation et vous informons que la Commission ne pourra la traiter que sur réception du (des) document(s) mentionné(s) ci-dessous.

☐ Un chèque ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances au montant de [redacted] $;

☐ Les droits payables lors de la présentation d'une demande d'autorisation sont de [redacted] $. Nous avons déjà reçu [redacted] $, vous voudrez bien acquitter le [redacted] $ additionnel requis dans le meilleur délai;

☑ La recommandation (résolution) de la corporation municipale concernée;

☑ Un plan détaillé du (des) lot(s) visé(s) par votre demande;

☑ Une copie ou un duplicata du titre de propriété;

☐ L'avis de la municipalité régionale de comté.

NOTE: Si vous avez déjà fait parvenir le plan et le titre de propriété à la municipalité et que vous êtes assuré que nous les recevrons en même temps que la résolution, il n'est pas nécessaire de nous les transmettre en double. Si vous les aviez déjà produits antérieurement lors de la présentation d'une autre demande à la Commission, veuillez nous en aviser et nous mentionner le numéro du dossier.

De plus, la loi accorde un délai de 30 jours à la municipalité pour transmettre sa recommandation (résolution) à la Commission. Si, après l'expiration du délai de 30 jours, VOUS CONSTATEZ QUE CETTE RÉSOLUTION N'A PAS ÉTÉ TRANSMISE À LA COMMISSION, vous pourrez nous faire parvenir la lettre ci-jointe dûment signée.

Sur réception des documents précités, votre demande sera transmise à la Direction des services techniques et, dans les semaines qui suivront, vous recevrez copie du rapport d'analyse et vous serez avisé de la date d'audition de la demande devant la Commission. Sur réception de ce rapport, vous aurez l'opportunité de formuler vos représentations écrites à l'aide d'un formulaire.

Si vous désirez obtenir des informations supplémentaires concernant votre dossier, veuillez communiquer avec notre service de renseignements à (418) 643-3314 (local) ou sans frais à 1-800-462-5341 (extérieur).

LE FICHIER CENTRAL

200-A, chemin Sainte-Foy
Québec, QC G1R 4X6
Tél.: (418) 643-3314 (local)
1-800-462-5341 (extérieur)

Province de Québec
District de .....

Extrait du Procès-Verbal
ou
Copie de Résolution

du 12 juin 1989

Corporation Municipale

du Canton de Havelock

A la session extraordinaire du Conseil de la

Corporation Municipale du Canton de Havelock

tenue le 12 juin 19 89 et à laquelle étaient présents son honneur

le maire M. Gérald Beaudoin

et les conseillers suivants: Lloyd Sutton, John Lowden, Régis Deneault, Ronald Yull

Proposé par M. Ronald Yull (conseiller)

Appuyé par M. Lloyd Sutton (conseiller) RESOLUTION # 89082

et résolu unanimement:

Que:

la municipalité du Canton de Havelock ne s'objecte pas à la subdivision du lot 28A appartenant à madame Pauline Pomier en autant que cela ne contrevienne pas avec les règlements municipaux et tous les autres niveaux de gouvernements applicables.

Adopté

Copie certifiée conforme

Suzie Lefort

Suzie Lefort, secrétaire-trésorière

Contrôles Comptables Ltée M-19

C.P.T.A.Q.

[redacted]

1989 JUL 4 14 30

5 juin, 1989.

Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec
25 Boulevard Lafayette
Édifice de Bienville, 3e étage
Longueuil, Québec
J4K 5C7

Aux membres de la commission:

Je possède une ferme dans le comté de Havelock, désignée par le numéro de lot 28a. Elle a une superficie totale de 90,5 acres et longe le Chemin Covey Hill au nord, et la frontière américaine au sud.

Lorsque la Loi sur la Protection du Territoire Agricole du Québec a été adoptée en 1978, une partie de ma ferme était exploitée comme carrière. Cette exploitation, entreprise par les Carrières Ducharme, et pour laquelle j'étais payée à la tonne, a débuté en 1972 et s'est terminé en 1980.

En termes d'utilisation, ma ferme est divisée en deux parties. Cette division peut se voir sur le plan à l'échelle fourni avec ma demande d'aliénation. La première partie de ma ferme longe le Chemin Covey Hill et mesure approximativement 22,5 acres. Elle contient une maison, un garage, une grange, une maisonnette, un verger (dont les arbres, très vieux, seront coupés cette année), deux champs et une section boisée. La deuxième partie, que je nommerai la partie arrière, longe la frontière américaine et mesure environ 68 acres. Elle est composée de l'ancienne carrière (12 acres) et d'un boisé. Une route privée relie l'ancienne carrière au Chemin Covey Hill.

Ma ferme - et en particulier la partie arrière - est peu propice à l'exploitation agricole. Des couches de pierre, superposées les unes sur les autres, gisent près de la surface du sol et ne sont recouvertes que d'une couche arable très mince. Par conséquent, de nombreux arbres à l'arrière de ma ferme, dès qu'ils atteignent une certaine grandeur, tombent par terre parce qu'il n'y a pas assez de sol pour qu'ils s'enracinent solidement.

L'endroit ne se prête pas non plus à l'exploitation forestière. Il n'y a que peu de bois franc; le boisé est constitué d'un mélange de trembles, de pins, de cèdres, d'ormes, de bouleaux, de prûches, de pommiers sauvages, de vinaigriers, et de quelques érables.

N'étant pas en mesure d'exploiter la partie arrière de ma ferme, je désire la vendre en tant que carrière. La pierre qui s'y trouve est une roche siliceuse de bonne qualité et d'exploitation facile. Les mêmes veines de pierre sont d'ailleurs exploitées à l'est et à l'ouest de ma ferme par La Pierre Naturelle de Saint-Chrysostôme et Les Carrières Ducharme respectivement.

La partie arrière de la ferme, comme il est indiqué sur le plan à l'échelle, est située sur un plateau à 1500 pieds du Chemin Covey Hill. Une colline, qui traverse la ferme de l'est à l'ouest, cache l'ancienne carrière et le boisé. L'arrière de la ferme est donc un endroit relativement isolé. L'exploitation de la carrière ne devrait donc pas avoir un impact négatif sur le reste de la ferme ou sur les fermes du voisinage.

Finalement, j'aimerais souligner que je ne fais qu'une demande d'aliénation. Je ne désire pas exploiter l'ancienne carrière personnellement et je ne fais pas une demande d'exploitation en vue d'un acheteur éventuel. L'acheteur devra lui-même faire une demande d'exploitation à la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec et devra obtenir les permis nécessaires de la municipalité.

Je vous remercie de votre attention dans cette affaire et vous prie d'aggréer l'expression de mes meilleurs sentiments.

Sincèrement,

[redacted]

Pauline Pomier

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

DEMANDE D'AUTORISATION

NOTE: Il est très important que ce formulaire soit soigneusement complété et que tous les documents exigés y soient joints, afin d'accélérer le traitement de votre demande. Tout formulaire incomplet sera retourné au demandeur, et cette demande pourra être refusée.

1. Veuillez indiquer par un crochet la nature de votre demande. (Guide no 1)

☐ utilisation non agricole ☐ lotissement ☒ aliénation

☐ gravière, sablière ☐ exclusion ☐ inclusion

2. NOM DU DEMANDEUR (Guide no 2)

Nom: Pomier, Pauline

Numéro d'assurance-sociale: ---

Adresse: [redacted]

Occupation principale: [redacted]

Municipalité: [redacted]

Téléphone: Rés.: [redacted]

Code postal: [redacted]

Bur.:

3. NOM DU PROPRIÉTAIRE EN TITRE (Si différent du demandeur) (Guide no 3)

Nom:

Numéro d'assurance-sociale:

Adresse:

Occupation principale:

Municipalité:

Téléphone: Rés.:

Code postal:

Bur.:

4. MANDATAIRE (Guide no 4)

Nom:

Numéro d'assurance-sociale:

Adresse:

Occupation principale:

Municipalité:

Téléphone: Rés.:

Code postal:

Bur.:

5. Localisation du ou des lot(s) visé(s) par la demande (Guide no 5)

Municipalité: Havelock

Comté: Huntingdon

Nom du cadastre: Havelock

Division d'enregistrement: Huntingdon

	Numéro du lot	Nom de la concession ou du rang	Superficie totale du lot	
			possédé par le propriétaire	visé par la demande
1.	28a	Chemin Covey Hill	90.5 acres	68 acres
2.				
3.				
		TOTAL	90.5 acres	

NOTE: Vous devez joindre à votre demande une photocopie ou duplicata du (des) titre(s) de propriété pour le(s) lot(s) visé(s) par la demande.

6. Description du (des) lot(s) visé(s) par la demande.

A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) lot(s) et mentionner s'il y a lieu la superficie de chacun de ces usages: résidence, commerce, industrie, récréation, agriculture: type de production ou de culture: friche, boisé, érablière, céréales, autres... Indiquer également ces usages sur le plan exigé à la section 10.

Bâtiments et récréation: 1.5 acres; Verger: 2 acres; Champs; 4.5 acres; Ancienne carrière: 12 acres; Boisé; 70.5 acres.

B) Décrire toutes les constructions et ouvrages existants sur le ou les lot(s): maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan exigé à la section 10.

	Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1.	28a	Maison et garage	2,370 pieds carrés
2.		Grange	1, 472 pi. c.
3.		Maisonnette	701 pi. c.

C) En rapport avec chacun des lots, donner les principales caractéristiques physiques de (des) lot(s) visé(s) par la demande: marécage, boisé (type de peuplement), colline, rivière, relief accidenté, route, servitude... Vous devez également indiquer ces renseignements sur le plan exigé à la section 10.

	Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1.	28a	Boisé: mélange d'arbres; Verger: pommiers âgés qui
2.		seront coupés cette année; Route: reliant le Ch. Covey Hill
3.		à la carrière; Colline: traverse la ferme à 800 pi. du Ch. Covey Hill; Plateau: du haut de la colline à la frontière.

D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) installés ou prévus par un règlement municipal et desservant le(s) lot(s) visé(s). Mentionner le numéro du règlement et la date de son adoption et indiquer la localisation de ces services sur le plan requis à la section 10.

Ordures, incendie.

E) Si le propriétaire en titre possède un (des) lot(s) contigu(s) à celui (ceux) visé(s) par la demande, même si il(s) est (sont) séparé(s) par un chemin public, préciser le numéro, la superficie, l'usage et localiser le(s) sur le plan exigé par la section 10.

N/A

7. Description des lots des propriétaires voisins.

A) Énumérer et détailler le ou les différent(s) usage(s) des lots adjacents aux lots faisant l'objet de la demande.

	Numéro du lot	Usages (si agricole, indiquer le type de production): pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine et autres usages non agricoles.
AU NORD	79a	Verger
AU SUD	--	Frontière américaine
À L'EST	27d	Verger, érablière; 27b,c: Carrière
À L'OUEST	28b	Carrière

B) Si le ou les lot(s) visé(s) par la demande longe(nt) un chemin public, préciser l'usage fait sur le lot situé de l'autre côté de ce chemin.

Le lot situé de l'autre côté du chemin Covey Hill est le 79a, décrit dans la partie (A) de la question.

8. Dire à quelle(s) fin(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) lot(s) faisant l'objet de la demande. (Raisons ou motifs). (Guide no 8).

La partie du lot faisant l'objet de cette demande d'aliénation est une ancienne carrière. Je ne désire pas exploiter ce territoire moi-même. Je veux le vendre en tant que carrière exploitable. L'acheteur éventuel devra satisfaire les conditions d'exploitation imposées par la municipalité et la Commission du territoire agricole.

Certificat de Recherches

Pour tous les titres privilèges et hypothèques non radiés Re: Lot No. 28A R.1 du canton de Havelock.

C.P.R. O.

1989 JUL 4 14 31

BUREAU D'ENREGISTREMENT

COMTE DE HUNTINGDON

BUREAU D'ENRÉGISTREMENT
DU COMTÉ DE HUNTINGDON.
JUN 21 1950
à 11 H. — M. A M

At the request of Mtre J.B.A. Bouchard, N.P., I certify that after having made search in the Books of this office for all Titles and Undischarged Privileges and Hypothecs registered against that lot of land known and designated on the Official Plan and in the Book of Reference for the Township of Havelock, under the number twenty-eight A (28A), in the first range of Granted Lands, since the first day of the month of October, eighteen hundred and eighty-eight (being the date of the coming into force of the Cadastre) up to date inclusively, I find the following to wit:-

No. 3269. Reg'd March 12th, 1915. Ed. Sept. 26th, 1914.
Declaration by Alice Cowan, widow of late David Hamill, that her said husband died intestate on [redacted] leaving in his succession the undivided half of said lot number twenty-eight A (28A), having as heirs at law his children issue of his marriage with said appearer: Eva Maude Hamill; William David Hamill and Della Jessie Hamill.
Ed. before J.E. Derome, N.P.

No. 29727. Reg'd March 12th, 1915. Ed. Sept. 26th, 1914.
Donation intervivos by Eva Maud Hamill and Della Jessie Hamill to their mother, Dame Alice Cowan, widow of late David Hamill, of all their rights, shares and interests (one third each) in the succession of their late father, David Hamill, in the undivided half of said lot number twenty-eight A (28A). No Charges.
Ed. before J.E. Derome, N.P.

No. 29861. Reg'd June 10th, 1915. Ed. May 1st, 1915.
Declaration by Alice Cowan, widow of late David Hamill; Eva Maude Hamill; and Della Jessie Hamill that there is and error in the declaration of death of said David Hamill registered under No. 3269, he left in his succession said lot number twenty-eight A (28A) and not only the undivided half of said lot and then in the deed of donation by said Eva Maude Hamill and Della Jessie Hamill to their said mother registered under No. 29727, they gave her all their rights, shares, interests (one third each) in said lot number twenty-eight A (28A) and not only in the undivided half of said lot.
Ed. before J.E. Derome, N.P.

No. 45399. Reg'd May 19th, 1939. Dated May 3rd, 1939.
Certificate by Collector of Provincial Revenue that no succession duty is exigible on Estate Alice Cowan, on the undivided two-thirds of said lot number twenty-eightA (28A).

No. 45400. Reg'd May 19th, 1939. Ed. Nov. 5th, 1937.
Will of Alice Cowan, widow of late David Hamill, bequeathing to her son, William David Hamill, all her immoveable property; to her daughter, Eva Maud Hamill, wife of Thomas L. Greenway, a mortgage of one thousand and seventy-five dollars ($1075.00) due and payable by Augustin Hebert, now radiated by discharge fyled June 17th, 1942, under No. 2462 and some particular legacies; to her daughter, Della Jessie Hamill, wife of James E. Smith, a sum of one hundred dollars ($100.00) and also some/particular legacies and naming her said daughter, /other Eva Maud Hamill, her testamentary executrix.
Ed. before Roger Fortier, N.P.

No. 45401. Reg'd May 19th, 1939. Ed. April 26th, 1939.
Declaration by Dame Eva Maud Hamill, wife of Thomas L. Greenway, authorized by her said husband, that her mother, Dame Alice Cowan, widow of late David Hamill, died on [redacted] leaving in her succession the undivided two-thirds of said lot number twenty-eight A (28A).
Ed. before G. Poupart, N.P.

No. 47152. Reg'd Dec. 16th, 1941. Ed. Dec. 9th, 1941.
Sale by William Hamill to Henry H. Pitcher of said lot number twenty-eight A (28A), for the sum of two thousand four hundred dollars ($2400.00) paid.
Ed. before L. Baillargeon, N.P.

No. 52018. Reg'd Oct. 23rd, 1947. Ed. Oct. 6th, 1947.
Sale by Henry H. Pitcher to William J.A. Woods of said lot number twenty-eight A (28A), for the sum of fifteen hundred dollars ($1500.00) payable by annual instalments with interest at the rate of five per cent (5%) per annum. Said sum secured by hypothec in favor of vendor on

said sold property. Now paid, by discharge, deposited under number 5680.
Ed. before J.B.A. Bouchard, N.P.

No. 52061. Reg'd Nov. 3rd, 1947. Ed. Oct. 20th, 1947.

Sale by William J.A. Woods to Stanley John Brooks of said lot number twenty-eight A (28A), for the sum of three thousand five hundred dollars ($3500.00) whereof two thousand dollars ($2000.00) paid. As to the balance of fifteen hundred dollars ($1500.00), the purchaser binds and obliges himself to pay said sum to Henry H. Pitcher owing to him invirtue of a deed of sale registered under No. 52018 and such as mentioned in said deed of sale. Ed. before J.B.A. Bouchard, N.P.Now paid, by discharge deposited under Number 5680.

Dated at Huntingdon, this twenty-first day of the month of June, nineteen hundred and fifty.

E. Costaguer
Registrar.

SEP 13 1967

A la demande de Me Claude Pilon, Notaire, je certifie qu'après avoir fait des recherches dans les livres de ce bureau concernant tous les titres privilèges et hypothèques non radiés enregistrés contre ce lot de terre connu et désigné aux plan et livre de renvoi pour le canton de Havelock, sous le numéro vingt-huit A (28A) du premier Rang, depuis le vingt-et-un juin, mil neuf cent cinquante, jusqu'à ce jour inclusivement, je trouve les suivants, savoir:-

N I L.

Daté à Huntingdon ce treizième jour de septembre, mil neuf cent soixante-sept.

Régistrateur.

No. 6471

October 20, 1947

Sale

Wm. J. A. Woods

to

Stanley J. Brooks

2nd copy

52061

BUREAU D'ENRÉGISTREMENT
DU COMTÉ DE HUNTINGDON.

NOV 3 1947

9 H — M A M

J. B. A. Bouchard, Notary
Hemmingford, Que.

C.P.R. O.

789 JUL 4 14 31

On this twentieth day of October in the year one thousand nine hundred and forty-seven.

Before Me. Jean B. A. Bouchard, notary at Hemmingford in the district of Beauharnois.

Appeared:- Mr. William J. A. Woods, [redacted]

Who doth hereby sell, with warranty and with immediate possession, to

Mr. Stanley John Brooks, residing at [redacted] present and accepting, the immoveable property of which the following is a description, that is to say:-

That plot of land lying and situate in the Township of Havelock, county of Huntingdon, known and designated on the official plan and book of reference for the said Township as the lot number Twenty-Eight-A (28a) in the First Range, Granted Lands, containing ninety acres and two roods in superficies, more or less.

With buildings thereon erected.

Belonging to the vendor for having acquired the same from Henry H. Pitcher under deed passed before the undersigned notary the sixth day of October instant.

To have and to hold unto the purchaser, his heirs and assigns as his and their own property at the charge of paying in the future the taxes and rates which are to be imposed thereon.

The vendor declares:-

1.- [redacted]

2.- That the said property belongs to him in full ownership and that, save the charges hereafter assumed by the purchaser, it is free of charges whatsoever.

The present sale is made for the price of three thousand five hundred dollars ($3,500.) currency in account whereof the vendor acknowledges to have received the sum of two thousand dollars ($2,000.), whereof quit for so much.

The balance of one thousand five hundred dollars ($1,500.) being due to Mr. Pitcher, the vendor in the deed above described, and secured by mortgage against the herein sold immoveable, Mr. Brooks hereby binds and obliges himself to pay the same to the said Mr. Pitcher according to the way the said sum is stipulated payable, i.e. in seven yearly instalments of two hundred dollars ($200.) each followed by one last instalment of one hundred dollars ($100.) becoming respectively due on the sixth day of October of the next consecutive years, with interest at the rate of five per centum per annum payable annually from the sixth of October instant. Mr. Brooks agreeing to fulfill the conditions of the said deed on matters of fire insurance as stipulated therein.

Whereof Acte. At Hemmingford, in the office of the undersigned notary under the number six thousand four hundred and seventy-one of his repertory and signed in his presence, after lecture hereof.- (Signed) W. J. A. Woods
(") Stanley J. Brooks
(") J. B. A. Bouchard, N.

True copy of the original remaining in my office.

[redacted]

REGISTRY OFFICE COUNTY OF HUNTINGDON

I the undersigned, do hereby certify that this document was registered at full length in this ____ office at ____ minutes ____ o'clock ____ in the ____ hundred and ____ on the ____ day of the month of ____ under the number ____ in Register ____ Volume ____ Folio ____

____ - Registrar.

No. 7,085

September 22, 1967

S A L E

by

Stanley John Brooks

to

Dame Maurice Pomier
(Pauline Trudeau)

2nd COPIE

CLAUDE PILON
NOTAIRE - NOTARY

HUNTINGDON, QUE.

5.20

789 JUL 4 14 31

On this twenty-second day of September, in the year one thousand nine hundred and sixty-seven.

Before Mtre Claude Pilon, Notary at Huntingdon, district df Beauharnois, Province of Quebec,

CAME AND APPEARED:

STANLEY JOHN BROOKS, [redacted]

Who hath by these presents, sold, assigned, conveyed and made over, with legal warranty, free of all privileges and hypothecs unto DAME PAULINE TRUDEAU, wife separate as to property by marriage contract passed before Mtre Jean-Charles Dutrisac, Notary, on the thirtieth day of March nineteen hundred and fifty-three, registered at Montreal under No.1011492, of Maurice Pomier, [redacted], hereto present and accepting, the following immoveable, namely:

Thatplot of land lying and situate in the Township of Havelock, County of Huntingdon, known and designated on the official plan and book of reference for the said Township as the lot number TWENTY-EIGHT A (28-A) in the First Range, Granted Lands, containing ninety acres and two roods in superficies, more or less.

With all the buildings thereon erected.

The present sale included also the furniture, garden tools, etc., enumerated on a list annexed to these presents after having been signed and ac-

I certify that the present document was registered by Depuis in the office of the registration division of Huntingdon at Huntingdon, on the 6th day of October 1967 at 1 hrs 20 m. under No. 207591

Registrar

HUNTINGDON, 50¢

cepted by both parties.

T I T L E S

The vendor acquired the immoveable presently sold from William J.A. Woods by deed of sale passed before J.B.A. Bouchard, Notary, on the twentieth day of October nineteen hundred and forty-seven, registered at the Registry Office of the County of Huntingdon, at Huntingdon, under the No. 52061.

POSSESSION & CONDITIONS

The purchaser shall have the immediate possession of the immoveable presently sold under the following charges and conditions, to wit:

1o- to take the immoveable in its actual condition.

2o- to pay the cost of these presents, its registration and the necessary copies including a copy for the vendor.

3o- to pay from to-day all the taxes and rates which may be imposed on the said property, an ajustment of the same being made between the parties at the execution hereof.

4o- the vendor will deliver the purchaser a complete certificate of searches since the opening of the cadastre.

5o- to leave to the vendor the free occupation of the house until December the first nineteen hundred and sixty-seven.

MATRIMONIAL STATUS

The vendor declared to be married by first marriage with Dame Mary Jane Alexander under the regime of legal community of property without any

marriage contract; she intervened to these presents in virtue of article 1292 of the Civil Code of this Province and declared expressly to give her consent to the present deed of sale.

P R I C E

The present sale is thus made for and in consideration of the sum of FIFTY THOUSAND DOLLARS ($50,000.00) on account whereof the vendor acknowledged to have received from the purchaser the sum of twelve thousand five hundred dollars ($12,500.00) whereof quit for so much.

As to the balance, being the sum of thirty-seven thousand five hundred dollars ($37,500.00) the purchaser promised and obliges himself to pay to the vendor, his heirs or assigns trough the Canadian Imperial Bank of Commerce, Victoria & Sherbrooke, West Branch, in Montreal, Account No. 11555, by two hundred and forty monthly, equal and consecutive instalments of two hundred and fifty-six dollars and sixty-six cents ($256.66) including capital and interest at the rate of five and a half per centum per annum (5½%), said instalments due and exigible on the first day of each month starting the first day of January next nineteen hundred and sixty-eight.

PAYMENT BY ANTICIPATION

The purchaser will have the privilege of paying by antipipation the whole or any part of the balance owing any time before maturity at the annual payment date, without notice or indemnity.

PRIVILEGE AND HYPOTHEC

For security for the payment of the balance of the price of sale and of the interest, the vendor shall hold the first mortgage on the immoveable presently sold and his privilege hereof.

INSURANCE CLAUSE

For further security, the purchaser promised and obliged herself to insure and keep insured against loss by fire the buildings erected upon the said property for an amount of not less than the balance of the price of sale, for and to the name of the vendor and so long as the balance of the price of sale shall not be paid in full; to deliver the vendor the policies evidencing the same or the renewal receipts at least fifteen days before their expiration.

RESOLUTARY CLAUSE

In default of payment at maturity of any of the instalments of the price of sale or of the interests herein stipulated, of taxes and assessments to become due, of the premiums of insurance above stipulated, the vendor will have the right to demand the dissolution of this sale after having signified upon the purchaser the sixty days notice provided by law. The vendor will then have the right to take back the said property without making any restitution of the instalments received in capital or interest nor to pay any indemnity for the improvements or additions to the property by whomsoever made; such instalments, improvements and additions remaining the property of the vendor

as liquidated damages.

SPECIAL CLAUSE

The purchaser will have the privilege to open a quarry on the farm presently sold at the condition that two thirds of the proceeds therefrom be applied in deduction of the price of sale.

Whereof act, at Huntingdon, under the number seven thousand and eighty-five of my minutes.

And after due reading hereof, the parties signed with me, Notary.

(SIGNED) Mary Jane Alexander Brooks

Stanley J. Brooks

Pauline Trudeau Pomier

C. Pilon, Notary

True copy of the original remained in my office.

C. Pilon
notary

No. 7,381

December 28, 1967

DEED OF CORRECTION

between

Stanley John Brooks

&

Dame Maurice Pomier
(Pauline Trudeau)

2nd COPIE

CLAUDE PILON
NOTAIRE - NOTARY

HUNTINGDON, QUE.

7 63

C.P.I.Q.
1967 JUL 4 14 31

On this twenty-eight day of December, in the year one thousand nine hundred and sixty-seven.

Before Mtre Claude Pilon, Notary at Huntingdon, district of Beauharnois, Province of Quebec,

CAME AND APPEARED:

STANLEY JOHN BROCKS, [redacted],

A N D

DAME PAULINE TRUDEAU, wife separate as to property by marriage contract passed before Mtre Jean-Charles Dutrisac, Notary, on the thirtieth day of March, nineteen hundred and fifty-three, registered at Montreal, under No. 1011492, of Maurice Pomier, [redacted],

Who declared:

That by deed of sale passed before the undersigned Notary on the twenty-second day of September nineteen hundred and sixty-seven, registered at Huntingdon, under No. 70581, the said Stanley John Brooks sold to the said Dame Pauline Trudeau a property situated in the Township of Havelock, County of Huntingdon, known and designated on the official plan and book of reference as the lot number twenty-eight A (28-A) in the First Range, Granted Lands, containing ninety acres and two rods in superficies, more or less; with buildings thereon erected and completely furnished as it appeared to an inventory annexed to the said deed of sale.

That the price of sale was fifty

thousand dollars ($50,000.00) whereof twelve thousand five hundred dollars ($12,500.00) paid at the signature of the deed of sale; the balance being thirty-seven thousand five hundred dollars ($37,500.00) the said Dame Pauline Trudeau had promised to pay it by two hundred and forty monthly equal and consecutive instalments of two hundred and fifty-six dollars and sixty-six cents ($256.66) including capital and interest at five and a half per centum per annum (5½%) payable every month.

The parties hereto agreed to change the price of sale and by these presents stipulate the following modifications concerning the price of sale:

Instead of fifty thousand dollars ($50,000.00) the deed shall read forty-thousand dollars ($40,000.00) in deduction of which the sum of twelve thousand five hundred dollars ($12,500.00) has already been paid.

The balance now due is twenty-seven thousand five hundred dollars ($27,500.00) and the said Dame Pauline Trudeau promised and obliged herself to pay to the said Stanley John Brooks by two hundred and forty monthly, equal and consecutive instalments of one hundred and eighty-nine dollars and eighteen cents---- ($189.18) including capital and interest at the rate of five and a half per centum per annum (5½%) said instalments payable on the first day of each month to the vendor trough the Canadian Imperial Bank of Commerce,

Victoria & Sherbrooke West Branch, Westmount, Account No. 11555, first payment due and exigible on the first day of January next nineteen hundred and sixty-eight.

All the other conditions of the deed registered at Huntingdon, under No. 70581 remain the same.

Furthermore the said Dame Pauline Trudeau declared that she is satisfied of the inventory annexed to the deed of sale hereabove referred to, renouncing to any recoursefor what is missing in the hou

The cost of these presents will be paid by both parties.

Whereof act, at Huntingdon, under the number seven thousand three hundred and eighty-one of my minutes.

And after due reading hereof, the parties signed with me, Notary.

(SIGNED) Stanley John Brooks

Pauline Trudeau Pâmier

C. Pilon, Notary

True copy of the original remained in my office.

No. ....28,421.....

May 26th 1987

D I S C H A R G E

by

Dame Mary Jane Alexander

to

Dame Pauline Trudeau

2nd COPIE

Enrg. à
Regd. _____

Date _____

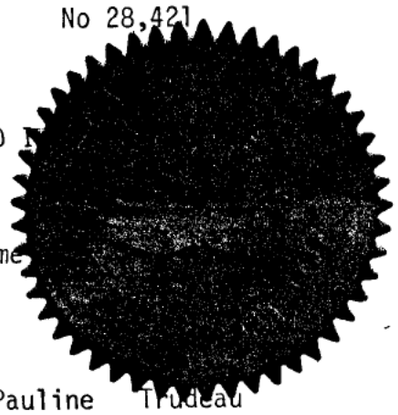
No. _____

Me Claude Pilon, notary

PILON, MÉNARD & PILON
NOTAIRES, NOTARIES
62 CHATEAUGUAY
HUNTINGDON, QUE. JOS 1HO
TÉL.: 264-5336

789 JUL 4 14 31

No 28,421



Pauline Trudeau

2 copies
Enr.

On this twenty sixth day of May,

in the year one thousand nine hundred and eighty-seven.

Before Mtre Claude Pilon, notary at Huntingdon, district of Beauharnois, Province de Québec,

CAME AND APPEARED:

DAME MARY JANE ALEXANDER, widow by first marriage of the late Stanley John Brooks and remarried by second marriage with Alexander B. Speirs, residing at [redacted]

Who acknowledged to have received from Dame Pauline Trudeau, wife of Maurice Pomier, residing at [redacted], all sums due under the terms of a deed of sale consented by Stanley John Brooks to the said Pauline Trudeau-Pomier passed before the undersigned Notary on the twenty second day of Septembernineteen hundred and sixty seven, registered at Huntingdon, division of Huntingdon, under the No. 70581 followed by a deed of correction between the same parties passed before the undersigned Notary on the twenty eighth day of December nineteen hundred and sixty-seven, registered at Huntingdon aforesaid registry office under the No. 70,871, and all the interests accrued, whereof full and final acquittance.

Dame Mary Jane Alexander becameuniversal legatee of her late husband Stanley John Brooks, who died on [redacted] after having made a last will and testament executed on the Fifth day of June nineteen hundred and fifty seven, probtated by the Superior Court for the District of Beauharnois, on the twelth day of November nineteen hundred and seventy four under the No. 760-18-00064-74 of its records, registered at the Huntingdon registry office under

the number 82483 with the declaration of transmission under the No. 82484 and the certificate of the Minister of Revenue under the No. 82482.

In consideration of the said payment, the Appearer acting as herebefore mentioned gives main-levée and consents to the radiation of all privileges, hypothecs and to the effects of the giving in payment Clause and/or resolutary clause created in his favour by the registration of the said deeds hereabove mentioned and affecting the immoveable therein described.

MATRIMONIAL STATUS

The appearer declared to be married by second marriage with Alexander Bain Speirs and this marriage was celebrated on February 24, 1977 in Cornwall, Ontario and from whom I am separate as to property according to the Deed of Modification of Regime and Renunciation of partnership of acquets executed before J.A. Talpis, notary, on June 25, 1985 under his Minute no. 9331. Thus the Appearer is the Sole and absolute owner of the aforesaid hypothecary claim.

Whereof act, at Montreal, under the twenty eight thousand four hundred and twenty one of my minutes.

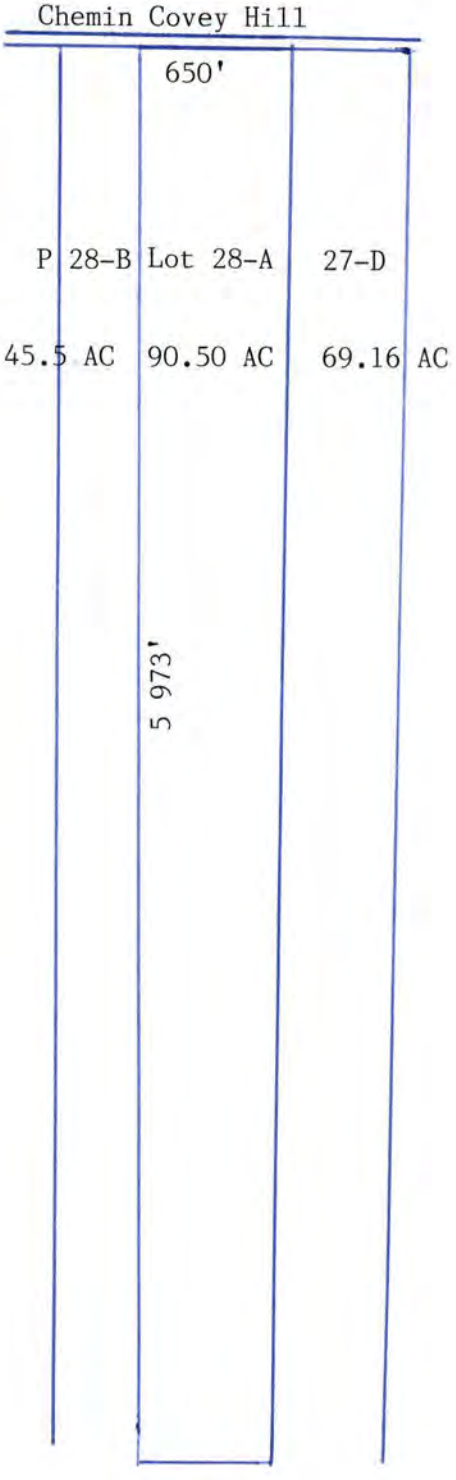
And after due reading hereof the appearer signed with me, notary

[redacted]

Mary Jane Alexander

C. Pilon, notary

TRUE COPY
of the original
remaining in my office



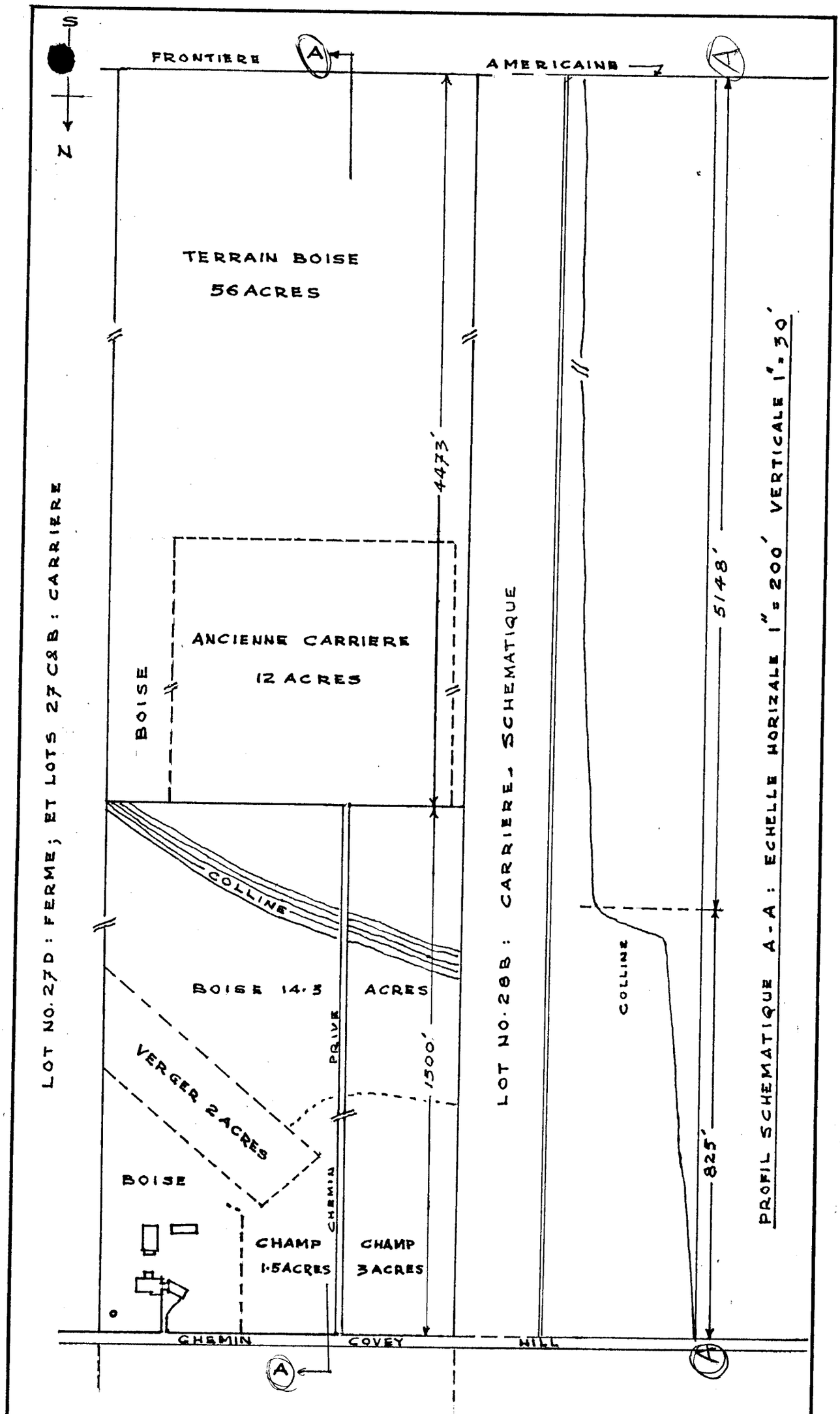
Copie certifiée conforme

Suzie Lefort
Secrétaire-trésorière

N

CHEMIN COVEY HILL

CARRIERE	28B-2
DUCHARME	28B-1
	28A
	27D
PIERRE NATURELLE	27C
DE ST.-CHRYSOSTOME	27B



PLAN: LOT 28A ECHELLE 1" = 200'

LOT 79

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

DEMANDE D'AUTORISATION

NOTE: Il est très important que ce formulaire soit soigneusement complété et que tous les documents exigés y soient joints, afin d'accélérer le traitement de votre demande. Tout formulaire incomplet sera retourné au demandeur, et cette demande pourra être refusée.

1. Veuillez indiquer par un crochet la nature de votre demande. (Guide no 1)

☐ utilisation non agricole	☐ lotissement	☒ aliénation
☐ gravière, sablière	☐ exclusion	☐ inclusion

2. NOM DU DEMANDEUR (Guide no 2)

Nom: Fomier, Pauline — Numéro d'assurance-sociale: ---

Adresse: [redacted] — Occupation principale: [redacted]

Municipalité: [redacted] — Téléphone: Rés.: [redacted]

Code postal: [redacted] — Bur.: _____

3. NOM DU PROPRIÉTAIRE EN TITRE (Si différent du demandeur) (Guide no 3)

Nom: _____ — Numéro d'assurance-sociale: _____

Adresse: _____ — Occupation principale: _____

Municipalité: _____ — Téléphone: Rés.: _____

Code postal: _____ — Bur.: _____

4. MANDATAIRE (Guide no 4)

Nom: _____ — Numéro d'assurance-sociale: _____

Adresse: _____ — Occupation principale: _____

Municipalité: _____ — Téléphone: Rés.: _____

Code postal: _____ — Bur.: _____

5. Localisation du ou des lot(s) visé(s) par la demande (Guide no 5)

Municipalité: Havelock

Comté: Huntingdon

Nom du cadastre: Havelock

Division d'enregistrement: Huntingdon

	Numéro du lot	Nom de la concession ou du rang	Superficie totale du lot	
			possédé par le propriétaire	visé par la demande
1.	28a	Chemin Covey Hill	90.5 acres	68 acres
2.				
3.				
		TOTAL	90.5 acres	

NOTE: Vous devez joindre à votre demande une photocopie ou duplicata du (des) titre(s) de propriété pour le(s) lot(s) visé(s) par la demande.

6. Description du (des) lot(s) visé(s) par la demande.

A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) lot(s) et mentionner s'il y a lieu la superficie de chacun de ces usages: résidence, commerce, industrie, récréation, agriculture: type de production ou de culture: friche, boisé, érablière, céréales, autres. . . Indiquer également ces usages sur le plan exigé à la section 10.

Bâtiments et récréation: 1.5 acres; Verger: 2 acres; Champs; 4.5 acres; Ancienne carrière: 12 acres; Boisé: 70.5 acres.

B) Décrire toutes les constructions et ouvrages existants sur le ou les lot(s): maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan exigé à la section 10.

	Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1.	28a	Maison et garage	2,370 pieds carrés
2.		Grange	1, 472 pi. c.
3.		Maisonnette	701 pi. c.

C) En rapport avec chacun des lots, donner les principales caractéristiques physiques de (des) lot(s) visé(s) par la demande: marécage, boisé (type de peuplement), colline, rivière, relief accidenté, route, servitude. . . Vous devez également indiquer ces renseignements sur le plan exigé à la section 10.

	Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1.	28a	Boisé: mélange d'arbres; Verger: pommiers âgés qui
2.		seront coupés cette année; Route: reliant le Ch. Covey Hill
3.		à la carrière; Colline: traverse la ferme à 800 pi. du Ch. Covey Hill; Plateau: du haut de la colline à la frontière.

D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) installés ou prévus par un règlement municipal et desservant le(s) lot(s) visé(s). Mentionner le numéro du règlement et la date de son adoption et indiquer la localisation de ces services sur le plan requis à la section 10.

Ordures, incendie.

E) Si le propriétaire en titre possède un (des) lot(s) contigu(s) à celui (ceux) visé(s) par la demande, même si il(s) est (sont) séparé(s) par un chemin public, préciser le numéro, la superficie, l'usage et localiser le(s) sur le plan exigé par la section 10.

N/A

7. Description des lots des propriétaires voisins.

A) Énumérer et détailler le ou les différent(s) usage(s) des lots adjacents aux lots faisant l'objet de la demande.

	Numéro du lot	Usages (si agricole, indiquer le type de production): pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine et autres usages non agricoles.
AU NORD	79a	Verger
AU SUD	--	Frontière américaine
À L'EST	27d	Verger, érablière; 27b,c: Carrière
À L'OUEST	28b	Carrière

B) Si le ou les lot(s) visé(s) par la demande longe(nt) un chemin public, préciser l'usage fait sur le lot situé de l'autre côté de ce chemin.

Le lot situé de l'autre côté du chemin Covey Hill est le 79a, décrit dans la partie (A).de la question.

8. Dire à quelle(s) fin(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) lot(s) faisant l'objet de la demande. (Raisons ou motifs). (Guide no 8).

La partie du lot faisant l'objet de cette demande d'aliénation est une ancienne carrière. Je ne désire pas exploiter ce territoire moi-même. Je veux le vendre en tant que carrière exploitable. L'acheteur éventuel devra satisfaire les conditions d'exploitation imposées par la municipalité et la Commission du territoire agricole.

9. Demande d'autorisation à des fins de développement résidentiel.

NOTE: La section 9 ne doit être complétée que si votre demande constitue une demande d'autorisation applicable à des fins de développement résidentiel (Plusieurs résidences).

a) Identifier l'étendue totale du projet.

b) Identifier en **vert** sur un plan la superficie visée par la demande.

c) Fournir la date d'enregistrement des subdivisions.

d) Fournir la date d'acceptation des rues par la municipalité et identifier les services installés. (Joindre une copie de la résolution ou du règlement)

e) Identifier en **jaune** sur le plan les rues construites et la date des travaux. (Joindre une copie de la résolution ou du règlement)

f) Préciser sur le plan la localisation des services d'aqueduc, d'égouts sanitaires, et les lignes de distribution électrique et téléphonique.

g) Identifier en **rouge** sur le plan chaque lot vendu et mentionner la date d'enregistrement des actes de vente (fournir une copie ou photocopie de tous les contrats portant un certificat d'enregistrement).

h) Identifier en **bleu** sur le plan les lots construits.

i) Identifier en **orange** sur le plan les lots faisant l'objet de promesses de vente signées avant un décret de région agricole. Fournir une copie de la promesse de vente, ainsi qu'une photocopie d'un chèque encaissé avant le décret de région agricole.

10. Plan

Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé à l'échelle illustrant:

a) l'ensemble de la propriété appartenant au propriétaire concerné par la demande avec localisation des bâtiments;

b) l'emplacement faisant l'objet de la demande;

c) les lots adjacents à l'emplacement à l'étude, ainsi que leurs utilisations, tel que demandé à la **section 7**;

d) s'il s'agit de l'exploitation d'une **gravière**, **sablière**, il y aurait lieu de préciser:
   1) la superficie en exploitation;
   2) la superficie à exploiter;
   3) la profondeur de prélèvement;
   4) le programme de réaménagement prévu.

NOTE: Il est suggéré de confectionner un plan à l'échelle en identifiant correctement les points cardinaux (nord, sud, est, ouest). Vous pouvez également joindre au plan toute photographie, copie de plan de cadastre ou tout autre document qui serait de nature à faciliter l'étude de votre demande.

11. Représentations additionnelles:

Vous aurez l'opportunité de faire des représentations écrites additionnelles, si vous le jugez à propos: à cet effet, vous serez avisé, sur réception de votre demande, de la date prévue pour l'audition de celle-ci, et du délai qui vous sera alors alloué pour faire parvenir ces représentations.

AUDITION PUBLIQUE

La commission peut rendre une décision sur toute demande sans la présence du demandeur ou de toute(s) personne(s) intéressée(s):

Lorsque le territoire faisant l'objet de la demande est situé dans une zone agricole décrétée, la commission **doit** , tenir une audition publique si le demandeur ou toute personne intéressée en fait la demande (art. 60).

Si vous désirez être entendu en audition publique, veuillez cocher cette case; ☐

DÉCLARATION

Je déclare que les informations fournies dans le présent formulaire, ainsi que dans les documents annexés sont vraies et exactes.

Signature du demandeur [redacted] **Date** 5 juin 1989

Signature du propriétaire _____ **Date** _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ **Date** _____
(s'il y a lieu)

Commission de protection du territoire agricole Québec

DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT AFIN D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT OU UNE SUBDIVISION SANS AUTORISATION REQUISE DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
(Article 33)

RÈGLEMENT D'APPLICATION
(Article 9)

16195 FL

I. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT-PROPRIÉTAIRE

Nom: Duchesne & al Prénom: Guy
Adresse: 564 Covey Hill
Municipalité: Canton Hemmingford
Comté: Huntingdon
Code postal: J0L 1H0
Numéro d'assurance sociale: ___ - ___ - ___
Numéro(s) de téléphone: bur.: (514) - 247 - 2147 ou 247-2787
rés.: ( ) - ___ - ___
FAX 247-2908

II. RENSEIGNEMENTS SUR LE MANDATAIRE

Nom: Patenaude Prénom: Jacques
Adresse: 9 Champlain
Municipalité: Valleyfield
Comté: Beauharnois
Code postal: J6T 1W7
Numéro(s) de téléphone: bur.: (514) - 373 - 5021 FAX: 373-9429
rés.: ( ) - ___ - ___

III. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro de chaque lot: a) 28B-1 et 28B-2 et superficie 6201,9m² — 5 000,0m²
b) 28B-3 et superficie 5 000,0m²
Superficie visée au projet de subdivision: a) ___
b) MÊME
Division cadastrale: Canton Havelock
Rang: Rang 1
Municipalité: Canton de Havelock
Comté: Huntingdon
Date d'enregistrement du (ou des) titre(s) de propriété: 23 déc 1974 ; 31 mars 88 ; 1er mai 89 ; 1er mai 89
Numéro d'enregistrement du (ou des) titre(s) de propriété: 82245 ; 164987 ; 112 580 ; 112 581

IV. DÉCLARATION

A) Article 33 de la Loi sur la protection du territoire agricole

Les plans et livres de renvoi d'un lot situé dans une région agricole désignée, pour recevoir l'approbation du ministre de l'Énergie et des Ressources conformément à l'article 2175 du Code civil du Bas Canada, doivent être accompagnés d'un certificat d'autorisation de la Commission ou d'une déclaration du requérant à l'effet que le lotissement faisant l'objet des plans et livres de renvoi ne requiert pas l'autorisation de la Commission.

B) Déclaration

Je déclare donc pouvoir procéder au dépôt d'un plan de subdivision(s) conforme aux prescriptions des articles 2174-B et 2175 du Code civil du Bas Canada, parce que:

a) La superficie visée par mon projet de subdivision(s) est couverte par les droits reconnus:
1. à l'article 101 (103) de la Loi ☐
2. à l'article 104 ☐
3. à l'article 105 ☐
(Voir annexe pour la lecture des articles)

b) Le plan de subdivision(s) projeté constitue seulement l'identification cadastrale du périmètre d'un lot, ou de ma propriété: ☐

c) J'ai obtenu l'autorisation requise de la Commission, dans un dossier portant le numéro 6904D-145589,
en date du 23 mars 1989

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

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.

Date: 30 novembre 1989 Signature du déclarant: ___

633736

V. DOCUMENTS À JOINDRE

Le plan projet de subdivision accompagné d'un plan détaillé illustrant l'usage actuel du lot ainsi que l'ensemble de la propriété visé par la déclaration, de même que les lots contigus.

NOTE: Sur tout plan doivent apparaître l'échelle adoptée pour la confection du plan, la date de sa confection et la signature de la personne qui l'a réalisée.

Photocopie ou duplicata du titre de propriété pour le (ou les) lot(s) visé(s) par la déclaration.

VI. COPIES DE CETTE DÉCLARATION

Cette déclaration comporte *quatre copies*: une à l'attention de la Commission, deux qui doivent être produites au service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources (qui devra en retourner une à la Commission après son approbation avec copie du plan déposé) et une dernière copie peut être conservée par le requérant.

A: COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUÉBEC
200-A, chemin Sainte-Foy
2ième étage
Québec G1R 4X6

PREUVE DE TRANSMISSION

Lorsque le requérant produit une déclaration avec le dépôt de ses plan et livre de renvoi, il doit également fournir la preuve qu'un exemplaire de cette déclaration a été transmis à la commission.

APPROBATION DU SERVICE DU CADASTRE (ministère de l'Énergie et des Ressources)

Le projet de subdivision(s) qui accompagnait cette déclaration a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le 19 DEC. 1989 donnant ainsi un caractère officiel au(x) lot(s).

Officier autorisé

REMIS AU FICHIER LE
DEC 28 1989

Commission de protection du territoire agricole du Québec

DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT AFIN D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT OU UNE SUBDIVISION SANS AUTORISATION REQUISE DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
(Article 33)

RÈGLEMENT D'APPLICATION
(Article 9)

DUCHARME, GINETTE
DUCHARME, SERGE

I. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT-PROPRIÉTAIRE

Nom: Duchamme & al Prénom: Guy
Adresse: 5e/f Covey Hill
Municipalité: Canton Hemmingford
Comté: Huntingdon
Code postal: J0L 1H0
Numéro d'assurance sociale:
Numéro(s) de téléphone: bur.: (514) 247 - 2144 ou 247-2787
rés.: ( ) -
FAX 247-2408

II. RENSEIGNEMENTS SUR LE MANDATAIRE

Nom: Patenaude Prénom: Jacques
Adresse: 9 Champlain
Municipalité: Valleyfield
Comté: Beauharnois
Code postal: J6T 1V7
Numéro(s) de téléphone: bur.: (514) 373 - 5041
rés.: ( ) - FAX: 373-9429

III. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro de chaque lot: a) 28B-1 et 28B-2 et superficie 6706,9 m² — 5000,0 m²
b) 28B-3 et superficie 5000 m²
Superficie visée au projet de subdivision: a)
b) même
Division cadastrale: Canton Havelock
Rang: Rang 1
Municipalité: Canton de Havelock
Comté: Huntingdon

Date d'enregistrement du (ou des) titre(s) de propriété:	23 déc. 1974	31 mars 88	1er nov. 89	1er nov. 89
Numéro d'enregistrement du (ou des) titre(s) de propriété:	#82245	#108987	112540	112541

IV. DÉCLARATION

A) Article 33 de la Loi sur la protection du territoire agricole

Les plans et livres de renvoi d'un lot situé dans une région agricole désignée, pour recevoir l'approbation du ministre de l'Énergie et des Ressources conformément à l'article 2175 du Code civil du Bas Canada, doivent être accompagnés d'un certificat d'autorisation de la Commission ou d'une déclaration du requérant à l'effet que le lotissement faisant l'objet des plans et livres de renvoi ne requiert pas l'autorisation de la Commission.

B) Déclaration

Je déclare donc pouvoir procéder au dépôt d'un plan de subdivision(s) conforme aux prescriptions des articles 2174-B et 2175 du Code civil du Bas Canada, parce que:

a) La superficie visée par mon projet de subdivision(s) est couverte par les droits reconnus:
1. à l'article 101 (103) de la Loi ☐
2. à l'article 104 ☐
3. à l'article 105 ☐
(Voir annexe pour la lecture des articles)

b) Le plan de subdivision(s) projeté constitue seulement l'identification cadastrale du périmètre d'un lot, ou de ma propriété: ☐

c) J'ai obtenu l'autorisation requise de la Commission, dans un dossier portant le numéro 6804D-1455-54,
en date du 03 mars 1959

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

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.

Date: 30 novembre 1989 Signature du déclarant:

V. DOCUMENTS À JOINDRE

Le projet de subdivision accompagné d'un plan détaillé illustrant l'usage actuel du lot ainsi que l'ensemble de la propriété visé par la déclaration, de même que les lots contigus.

NOTE: Sur tout plan doivent apparaître l'échelle adoptée pour la confection du plan, la date de sa confection et la signature de la personne qui l'a réalisée.

Photocopie ou duplicata du titre de propriété pour le (ou les) lot(s) visé(s) par la déclaration.

VI. COPIES DE CETTE DÉCLARATION

Cette déclaration comporte *quatre copies*: une à l'attention de la Commission, deux qui doivent être produites au service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources (qui devra en retourner une à la Commission après son approbation avec copie du plan déposé) et une dernière copie peut être conservée par le requérant.

A: COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUÉBEC
200-A, chemin Sainte-Foy
2ième étage
Québec G1R 4X6

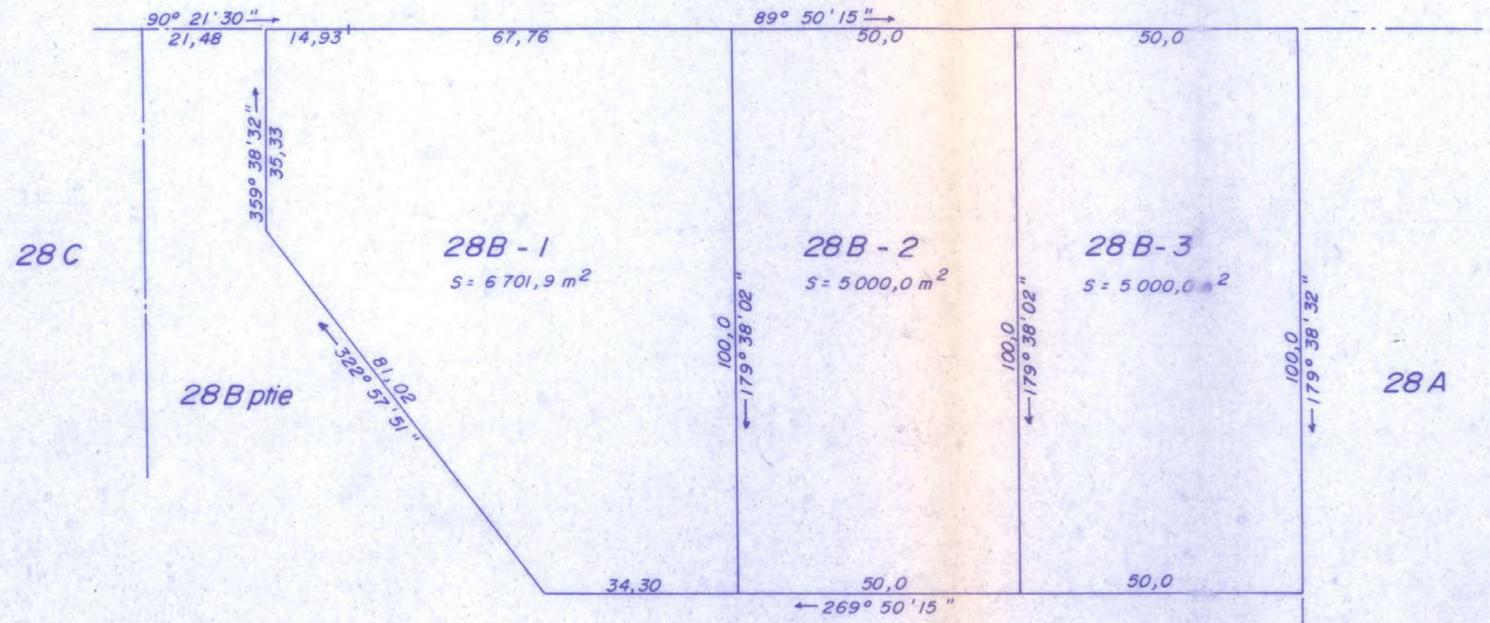
PREUVE DE TRANSMISSION

Lorsque le requérant produit une déclaration avec le dépôt de ses plan et livre de renvoi, il doit également fournir la preuve qu'un exemplaire de cette déclaration a été transmis à la commission.

APPROBATION DU SERVICE DU CADASTRE (ministère de l'Énergie et des Ressources)

Le projet de subdivision(s) qui accompagnait cette déclaration a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le _____ donnant ainsi un caractère officiel au(x) lot(s).

_____
Officier autorisé



28B ptie

N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles.

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)

ÉCHELLE: 1:1000

LOTS	PROPRIÉTAIRES	SIGNAT
28B-1	GUY DUCHARME	Guy GUY
28B-2	GINETTE DUCHARME	Ginette GINET
28B-3	SERGE DUCHARME	Serge SERGE

SUBDIVISION: d'une partie du lot 28

LOTS CRÉÉS: 28B-1 à 28B-3 d

CADASTRE: Canton de Havelock

DIVISION D'ENREGISTREMENT: Huntingdon

MUNICIPALITÉ: Canton de Havelock

Fait conformément aux dispositions de L'ARTICLE 2175

Signé à Valleyfield le 10 nover

Par JACQUES PATENAUD
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

MINUTE: 1201

Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie
Québec le 19 DEC. 1989

SIGNÉ: PAUL NADEAU
Pour le MINISTRE

Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de c

Espace réservé au bureau d'enregistrement

Vraie copie de l'orig
du ministère de l'É
du Québec.

Québec, le

Pour

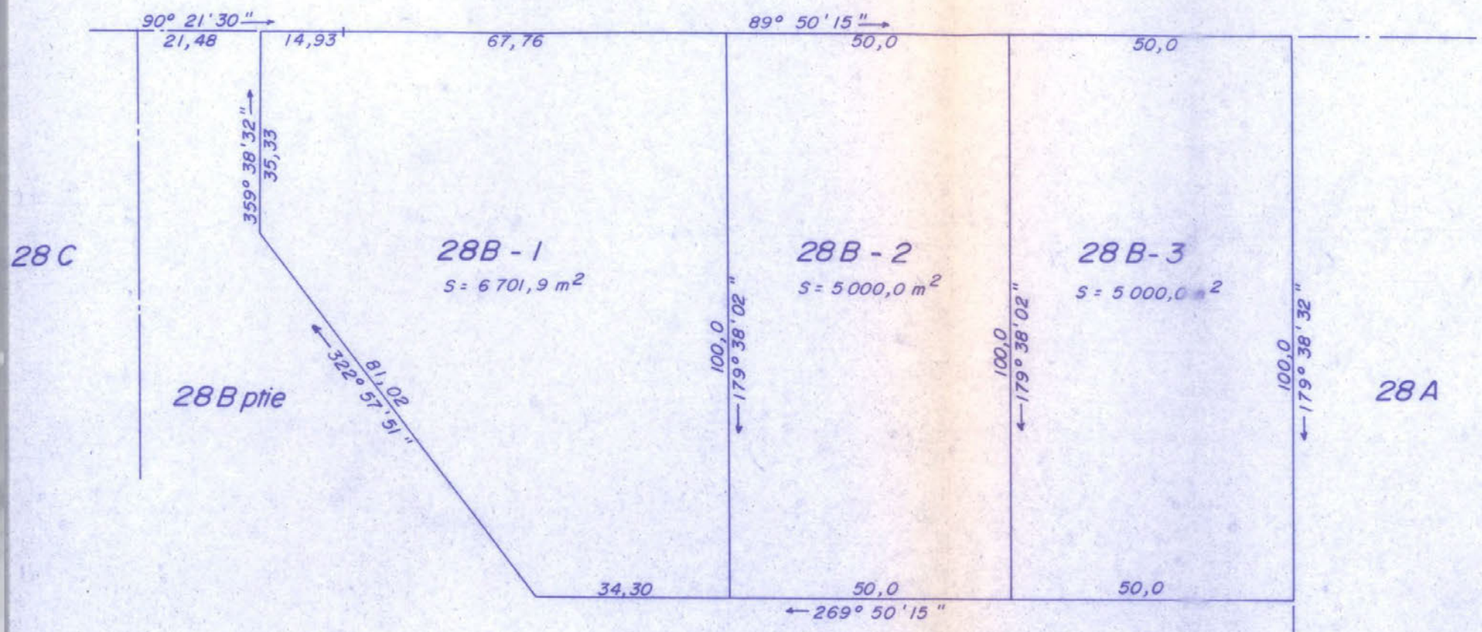
DOSSIER CAD.: 633736

CODE: 05-0140

FOLIO:

CHEMIN COVEY HILL

(montré à l'originaire)



28B ptie

LOTS	PROPRIÉTAIRES	SIGNATURES
28B-1	GUY DUCHARME	GUY DUCHARME
28B-2	GINETTE DUCHARME	GINETTE DUCHARME
28B-3	SERGE DUCHARME	SERGE DUCHARME

SUBDIVISION: d'une partie du lot 28B du rang I.

LOTS CRÉÉS: 28B-1 à 28B-3 du rang I.

CADASTRE: Canton de Havelock

DIVISION D'ENREGISTREMENT: Huntingdon

MUNICIPALITÉ: Canton de Havelock

Fait conformément aux dispositions de L'ARTICLE 2175 C.c. B-C

Signé à Valleyfield le 10 novembre 19 89

Par JACQUES PATENAUDE
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

MINUTE: 1201 PLAN: 12 020 - T

Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le 19 DEC. 1989

SIGNÉ: PAUL NADEAU
Pour le MINISTRE

Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Espace réservé au bureau d'enregistrement

Vraie copie de l'original déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec.

Québec, le 19 DEC. 1989
Pour le ministre

N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles.

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)

ÉCHELLE: 1:1000

DOSSIER CAD.: 63737

(Enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Huntingdon, le 1er novembre 1989 sous le numéro 112590)

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF

LE TRENTE-ET-UN OCTOBRE

DEVANT ME ARTHUR MARCIL, Notaire à Saint-Chrysostôme, District de Beauharnois

PROVINCE DE QUEBEC

COMPARAIT:

Monsieur **GUY DUCHARME**, [redacted] demeurant et domicilié au [redacted]

Ci-après nommé: «**LE VENDEUR**»

LEQUEL vend avec garantie légale, à:

Monsieur **SERGE DUCHARME**, [redacted] demeurant et domicilié au [redacted]

Ci-après nommé: «**L'ACQUEREUR**»

ici présent et acceptant l'immeuble tel que ci-après désigné, savoir:

DESIGNATION

Un emplacement sis et situé dans la Municipalité du Canton de Havelock, Comté de Huntingdon, dans le **PREMIER RANG DES TERRES CONCEDEES**, connu et désigné comme étant une **PARTIE** du lot originaire numéro **VINGT-HUIT «B» (Ptie 28B)** aux plan et livre de renvoi officiels du Canton de Havelock.

MESURANT: Cent soixante-quatre pieds et quatre centièmes de pied (164.04') dans ses lignes nord et sud; et Trois cent vingt-huit pieds et huit

centièmes de pied (328.08') dans ses lignes est et ouest, le tout mesures anglaises.

Contenant en superficie Cinquante-trois mille huit cent dix-huit pieds carrés et deux dixièmes de pied carré (53,818.2 pieds carrés), mesure anglaise.

BORNEE LADITE PARTIE: Au nord, par le chemin public (Chemin Covey Hill); à l'est, par une partie du lot 28A susdit Rang, susdit Cadastre; au sud, par le résidu dudit lot 28B, propriété de Monsieur Guy Ducharme; et à l'ouest, par une autre partie dudit lot 28B vendue ce jour par Guy Ducharme à Ginette Ducharme.

Tel que le tout se trouve présentement avec la bâtisse dessus construite faisant front sur le chemin Covey Hill à Havelock, Comté de Huntingdon, circonstances et dépendances sans exception ni réserve de la part du vendeur.

TITRES

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné pour l'avoir acquis avec plus grande étendue de Dame Geneviève Orr, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Arthur Marcil, Notaire, le vingt-huit mars mil neuf cent quatre-vingt-huit (28 Mars 1988) et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Huntingdon sous le numéro 108, 987.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage pas à fournir de titres à l'acquéreur.

(Enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Huntingdon, le 1er novembre 1989 sous le numéro 112591)

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF

LE TRENTE-ET-UN OCTOBRE

DEVANT ME ARTHUR MARCIL, Notaire à Saint-Chrysostôme, District de Beauharnois

PROVINCE DE QUEBEC

COMPARAIT:

Monsieur **GUY DUCHARME**, [redacted], demeurant et domicilié au [redacted]

Ci-après nommé: **«LE VENDEUR»**

LEQUEL vend avec garantie légale, à:

Dame **GINETTE DUCHARME**, [redacted]----------demeurant et domiciliée au [redacted]

Ci-après nommée: **«L'ACQUEREUR»**

ici présent et acceptant l'immeuble tel que ci-après désigné, savoir:

DESIGNATION

Un emplacement sis et situé dans la Municipalité du Canton de Havelock, Comté de Huntingdon, dans le **PREMIER RANG DES TERRES CONCEDEES**, connu et désigné comme étant une **PARTIE** du lot originaire numéro **VINGT-HUIT «B» (Ptie 28B)** aux plan et livre de renvoi officiels du Canton de Havelock.

MESURANT: Cent soixante-quatre pieds et quatre centièmes de pied (164.04') dans ses lignes nord et sud; et Trois cent vingt-huit pieds et huit

centièmes de pied (328.08') dans ses lignes est et ouest, le tout mesures anglaises.

Contenant en superficie Cinquante-trois mille huit cent dix-huit pieds carrés et deux dixièmes de pied carré (53,818.2 pieds carrés), mesure anglaise.

BORNEE LADITE PARTIE: Au nord, par le chemin public (Chemin Covey Hill); à l'est, par une autre partie dudit lot 28B vendue ce jour par Monsieur Guy Ducharme à Monsieur Serge Ducharme; au sud, et à l'ouest, par le résidu dudit lot 28B, propriété de Guy Ducharme.

Les parties conviennent que la limite «est» de l'emplacement présentement vendu, est située à une distance de Cent soixante-quatre pieds et quatre centièmes de pied (164.04'), mesure anglaise, de la ligne de division des lots 28B et 28A, susdit Rang, susdit Cadastre, et lui est parallèle.

Tel que le tout se trouve présentement sans bâtisse.

TITRES

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné pour l'avoir acquis avec plus grande étendue de Dame Geneviève Orr, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Arthur Marcil, Notaire, le vingt-huit mars mil neuf cent quatre-vingt-huit (28 Mars 1988) et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Huntingdon sous le numéro 108, 987.

DOSSIER DE TITRES

On this seventeenth day of December, in the year one thousand nine hundred and seventy-four.

Before Mtre Claude Pilon, notary at Huntingdon, district of Beauharnois, Province of Quebec.

CAME AND APPEARED:

DAME GENEVIEVE ORR, of [redacted] widow by first marriage of the late Leroy Clark and remarried by second marriage with Wesley D. Falkenburg, [redacted]

Who hath by these presents, sold, assigned, conveyed and made over with legal warranty, free of all privileges and hypothecs unto GUY DUCHARME, of Hemmingford, county of Huntingdon, contractor, hereto present and accepting, the following immoveable, namely:

The west half of that lot number TWENTY-EIGHT B (W. 1/2 of 28-B), First Range Granted Lands, on the official plan and book of reference for the township of Havelock, measuring three hundred and thirty feet in width (330') by the whole depth berwean the Covey Hill Road and the Province Line, bounded: to the West by lot 28-C; to the East by the half of said lot 28-B; to the North by Covey Hill Road and to the South by the Provincial Line. Having said West half a superficie of forty five acres, more or less.

T I T L E S

The vendor acquired the immoveable presently sold for having acquired the same with greater extent from her late father Samuel Orr, who died on the Second day of December nineteen hundred and fifty-three leaving a will and leaving as his sole heir, the Appearer, will registered at Huntingdon under the number 82125, as it appears by the declaration of transmission re

Copie conforme
Donnée le 89 - 01 - 11
année mois jour
Le Registrateur

gistered at Huntingdon under the number 82125, with the Certificate of the Provincial Governement registered at Huntingdon under the number 82124.

POSSESSION & CONDITIONS

The purchaser shall have the immediate possession of the immoveable presently sold under the following charges and conditions, to wit:

1o- To take the immoveable in its actual condition.

2o- To pay the cost of these presents, its registration and the necessary copies.

3o- To pay from to-day all the taxes and rates which may be imposed on the said property.

MATRIMONIAL STATUS

The vendor declared that when she inherited the said immoveable presently sold she was married by first marriage with Leroy Clark; he died on the 19th of October 1958 and now she is married by second marriage with Wesley D. Falkenburg under the regime of separation of property according the laws of New Jersey and that there is no proceeding in court to change their matrimonial status, or in divorce, separation or nullity of their marriage.

The purchaser declared to be married by first marriage with Dame Pierrette Bachand under the regime of separation as to property by marriage contract passed before Ovila J. B. Goyette, notary on the 9th day of April 1955, registered at Montreal under the number 1,133,201, and that there is no proceeding in court to change their matrimonial status, or in divorce or nullity of their.

P R I C E

The present sale is thus made for and in consideration of the sum of TWENTY FIVE THOUSAND DOLLARS ($25,000.00) on account whereof the vendor acknowledged to have received from the purchaser the sum of TEN THOUSAND DOLLARS ($10,000.00) whereof quit for so much.

As to the balance being the sum of FIFTEEN THOUSAND DOLLARS ($15,000.00) the purchaser promised and obliged himself to pay to the vendor, her heirs or assigns by monthly, equal and consecutive instalments of five hundred dollars ($500.00) due and exigible on the first day of each and every month, first monthly payment due and exigible on the first day of January nineteen hundred and seventy-five.

The balance of the price of sale or any part thereof shall bear interests starting from the first day of December nineteen hundred and seventy-four, at the rate of ten per centum per annum (10%) payable every month, on the first day of each and every month, first payment of interests due and exigible on the first day of January nineteen hundred and seventy-five.

The purchaser will have the privilege of paying by antidip ation the whole or any part of the balance owing without notice or indemnity.

SPECIAL CLAUSE

It is understood between the parties that the purchaser will have the preference of buying the East Half of said lot 28-B, First Range, Granted Lands, township of Havelock, for the price of twenty five thousand dol-

lars ($25,000.00) if she ever decides to sell the said East Half; in such a case, the vendor shall give a written notice to the present purchaser to exercice his right of preference of buying the said piece of land within a delay of thirty day of the reception of the said notice;

After such delay, the present vendor will have the privilege of selling the said piece of land to a third party.

However, the vendor promised and obliged herself not to sell the said East half of said lot 28-B before five years of the date of these presents.

HYPOTHEC

To secure the payment of the purchase price or the balance thereof, in capital, interest and cost, the purchaser hereby charges and hypothecates up to due extent, the said immoveable property in favor of the vendor who moreover reserves his privilege of "bailleur de fonds" with an additional hypothec equivalent to fifteen per cent (15%) of the purchase price of the balance thereof.

SPECIAL CONDITIONS

1. - The amount of the sale price or the balance thereof will be indivisible and may be claimed by the vendor, in whole, from each of the purchaser's heirs, in conformity with article 1123 of the Civil Code.

2. - All the title deeds, fire-insurance policies and other documents relating to the said immoveable property will remain in the vendor's hand, untill the full payment of the purchase price or the balance thereof, unless they are already in the possession of a first hypothecary creditor.

3. - The purchaser will furnish the vendor, in a delay of thirty days after its execution with a registered copy of any deed of sale, or conveyance affecting the said immoveable property, and in default whereof, the vendor will have the right to exact at once and at his option the payment of the purchase price or the balance thereof.

4. - Should the said sold immoveable property, or any part thereof, be sold by any sale having the effect of decree, the vendor will be entitled to an indemnity of fifteen per cent (15%) on the purchase price or any part thereof as payment for his trouble and damages deriving therefrom.

5. - All sums of money paid or advanced by the vendor for the security of his claim will bear interest at the rate aforesaid, and the vendor may exact the payment thereof on demand and without prejudice to all his rights and recourses.

6. - The purchaser binds and obliges himself not to permit any taxes, general or special, due or to become due against the said immoveable property, to be consolidated or paid with subrogation by whomsoever, without the vendor's consent and should the said taxes re-

main unpaid during a period of more than six months, the purchaser hereby authorizes the vendor to pay the same with subrogation and to recover immediate payment thereof, with interest at the rate aforesaid.

INSURANCE CLAUSE

As additional security, the purchaser binds and obliges himself to insure and to keep constantlu insured against loss or damage by fire and with an Insurance Company approved by the vendor, the buildings erected upon the said immoveable property for at least the amount of the purchase price or the balance thereof, and for the amount of the first mortgage as his interests may appear, and to transfer to the vendor all the policies of fire-insurance and the indemnity thereunder, and to deliver to the vendor the receipts for the renewal of such insurance, at least ten days before maturity; in default whereof, the vendor may, if he chooses, effect such insurance at the purchaser's expenses, or exact from this latter, the payment of the purchase price or the balance thereof, with six months interests as indemnity, and with all the interests then due.

In case of loss by fire, the vendor shall be entitled either to take the amount received under the policies of insurance, in payment "pro tanto" of the amount of the purchase price or the balance thereof, or advance the same to the vendor as the work of reconstruction progresses; but the receipt by the vendor of insurance monies shall not constitute or be deemed to constitute payment to the vendor in whole or in part of any sums owing to him hereunder.

ASSIGNMENT OF RENTALS

As further security, the purchaser hereby transfers and assigns to the vendor, hereto present and accepting, all the rentals deriving from the said immoveable property, in pursuance of any written or verbal lease actually made or to be made, but the vendor agrees not to use the aforesaid assignment until the purchaser has been in default, for a period of sixty days, to execute his engagements, and after such time as the vendor shall have notified the lessees by registered letter, of his intention to avail himself of said assignment.

Then, the vendor will collect, or cause to be collected, all rentals due or to become due and will give valid receipt for same, without being liable for any lost or damage whatsoever, and it will be also the vendor's right to agree and to renew all leases, according to

to his own conditions.

All rentals collected shall be applied after deduction,, in favor of the vendor, of the usual commission, to pay all debts having priority upon the vendor's claim, in principal, interest and accessories, and the cost of the maintenance and repairs of the said immoveable property, and also in deduction of the purchase price or the balance thereof, in principal and interest.

EXIGIBILITY CLAUSE

Should the purchaser or any subsequent owner of the said immoveable property fail to fulfill any one of the charges, clauses and conditions hereinabove stipulated, and especially to pay in the delay of thirty days after maturity, either the balance of price of sale or the interest on balance thereof, or any instalment exigible, or to pay any debt having priority upon the vendor's claim, in capital, interest and accessories; in default by him to pay in the delay of thirty----- days of their maturity, all taxes affecting the said immoveable property and to deliver to the vendor the receipts thereof; in default to keep insured the buildings erected on the said immoveable property as mentioned hereabove; or should he or any subsequent owner become bankrupt or insolvent; or should the said immoveable property be distributed in whole or in part thereof among his creditors; or should any privilege, seizure or judgment whatsoever be registered thereon. THUS and THEN, the vendor, in each of any said cases, shall have the right, "ipso facto" automatically and without any notice, to exact immediate payment of all amount due in principal, interest and accessories, and in addition, may demand an indemnity equal to six months interest at the said rate beside all the interest then due, from the purchaser or any subsequent owner of the said immoveable property.

RESOLUTORY CLAUSE

Should the purchaser fail to fulfill any one of the charges and clauses hereinabove stipulated in the paragraph "SPECIAL CONDITIONS" and especially to pay in the delay of thirty---------- days after maturity, either any instalment exigible, interest or taxes, or to pay any debt having priority upon the vendor's claim, or should he fail to fulfill any of the clauses and conditions mentioned in the precedent paragraph, or the hapening of any one of the cases stipulated thereon, or should a brief of execution "deTerris" be issued against the aforesaid immoveable property and is not radiated in the thirty days, the vendor, may, if he chooses, and

without prejudice to all his rights and recourses, permitted by the present act, at his option, to ask the resolution pf the present sale, after he has notified the purchaser the sixty days notice as stipulated by the law.

In this case the vendor will repossess the aforesaid immoveable property which shall be free and clear of all subsequent charges and hypothecs whatsoever, the whole without indemnity for all the sums of money paid by the purchaser or by him expended in repairs or improvements thereon, such sums of money, repairs and improvements shall remain the vendor's property, as liquidated damages.

ELECTION OF DOMICILE

For the execution hereof, the vendor elects domicile at his address hereinabove referred to, or at any other place to be designated by him and the purchaser, at the office of the protonotary of the Superior Court for the District of Beauharnois

INTERPRETATION CLAUSE

The words "vendor" and "purchaser" used at masculine gender, in the present deed of sale, designate all the parties named in the appearance either physical or moral, or of feminine or neuter gender; but when there are two or more purchasers, their obligations hereunder are deemed to be joint and several for all cases and purposes hereunder.

The word "immoveable property" used in the present deed of sale signifies one or more immoveables properties as described in the chapter "DESCRIPTION".

Whereof act, at Huntingdon, under the number sixteen thousand three hundred and ninety-nine---------- of my minutes.

And after due reading hereof, the parties signed with me, notary

(Signed) Guy Ducharme
Genevieve Orr-Falkenburg
C. Pilon, notary

True copy of the original remained in my office.

IN THE YEAR NINETEEN HUNDRED AND EIGHTY-EIGHT ----------

ON THIS TWENTY-EIGHTH DAY OF MARCH

BEFORE MTRE ARTHUR MARCIL, Notary at St-Chrysostome, District of Beauharnois

PROVINCE OF QUEBEC

APPEARED:

Mrs **GENEVIEVE ORR**, [redacted] residing and domiciled at [redacted], represented by **SYLVIE REMILLARD**, Secretary, residing and domiciled at the civic number 1250 Road 209 at Franklin Centre, County of Huntingdon, Province of Quebec, her Attorney under the terms of a Power of Attorney executed under private writing and before witnesses at Wilton Manor, County of Broward, Florida, on the sixteenth day of March nineteen hundred and eighty-eight (March 16th, 1988), and annexed to these presents after having been acknowledged as true and signed by the Attorney with and in the presence of the undersigned notary.

Hereinafter called: «**THE VENDOR**»

AND

Mr **GUY DUCHARME**, [redacted] residing and domiciled at [redacted]

Hereinafter called: «**THE PURCHASER**»

WHO have agreed as follows:

Division d'enregistrement - HUNTINGDON
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 88 03 31 9 : 00
année mois jour heure minute
sous le numéro 108987

Registrateur

OBJECT OF THE DEED

The vendor sells to the purchaser the following immoveable property:

DESCRIPTION

An immoveable situated in the Municipality of the Township of Havelock, County of Huntingdon, in the **FIRST RANGE OF THE GRANTED LANDS**, known and designated as being a **PART** of original lot number **TWENTY-EIGHT «B» (Part 28B)** at the plan and book of Reference of the Township of Havelock.

Being the just East Half of the aforesaid lot.

Measuring: Five (5) chains in width, or Three hundred and thirty feet (330'), english measure; by Ninety (90) chains and Fifty (50) links in depth, more or less.

Bounded as follow, to wit: To the north, by the public Road (Covey Hill Road); to the east, by original lot number 28A, aforesaid Range, aforesaid Cadastre; to the south, by the lands of the State of New York; and to the west, by another part of lot number 28B, belonging to Mr Guy Ducharme.

Without building.

SERVITUDE

The vendor declares that the immoveable property is free of servitudes.

TITLE TO PROPERTY

The vendor is owner of the property above described to have acquired it with greater extent as sole universal legatee of the late Samuel Orr

31-3-88
108987

under the terms of the will of the latter made in the form derived from the laws of England, on the second day of May nineteen hundred and forty-seven (May 2nd, 1947), and duly probated, and registered at the Registry Office for Huntingdon under the number 82125, with a Declaration of Transmission executed before Mtre Claude Pilon, Notary, on the nineteenth day of November nineteen hundred and seventy-four (November 19th, 1974), a copy whereof has been registered under the number 82126, and along with the disposal permit registered under the number 82,124.

WARRANTY

This sale is made with legal warranty.

TITLE DEEDS

The vendor undertakes to deliver to the purchaser only the title deeds in his possession.

POSSESSION

The purchaser will be owner of the property from this day with immediate possession and occupancy.

DECLARATIONS OF THE VENDOR

The vendor declares and warrants:

1) The property is free of all privileges, hypothecs, assessments, or encumbrances whatsoever;

2) All real estate taxes which are due have been paid without subrogation to first day of January nineteen hundred and eighty-eight (January 1st, 1988) as regards Municipal Taxes and to the first day of July nineteen hundred and eighty-eight

(July Ist, 1988) as regards School Taxes;

3) He is a non-resident within the meaning of the income Tax Act and the Taxation Act and will comply with the provisions of article 116 of the Income Tax Act and article 1099 and following of the Taxation Act, and consequently has irrevocably authorized the withholding and the deposit of the sum of TEN THOUSAND DOLLARS ($10,000.00) in lawful money of United States of America----------

---

until production of evidence that he has complied with the requirements of the said Acts, the whole without this present provision creating any privilege of an unpaid vendor in connection with the sum withheld, which is dealt with in a separate agreement to the satisfaction of the parties, the whole whereof quit in full for the purposes of this present deed.

OBLIGATIONS

In consideration of the present sale, the purchaser obliges himself:

1) To take the property in its present state, declaring to have visited and examined same to his satisfaction;

2) To pay all real estate taxes due and to fall due, including the proportion of those for the current year from the date of the presents, and to pay from said date all future instalments in capital plus interest to accrue of special taxes previously imposed, the payment whereof is spread over a period of years;

3) To pay the costs of these presents, their registration and copies for all parties.

ADJUSTMENTS

The parties declare they have made between them, the usual adjustments as of the date of the presents, in accordance with accounts supplied. If other adjustements are necessary, they will be made as of said date.

PRICE

This sale is made for the price of **TWENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($25,000.00)** in lawful money of United States of America, that the vendor acknowledges to have received of the purchaser as follow, to wit:

a) The sum of **FIVE THOUSAND DOLLARS---- ($5,000.00)** in lawful money of United States of America, on the twenty-fourth day of February nineteen hundred and eighty-eight (February 24th, 1988);

b) The sum of **TWENTY THOUSAND DOLLARS ($20,000.00)** in lawful money of United States of America, at the date of these presents.

And the vendor, by the same presents, give to the purchaser a total and final acquittance.

MATRIMONIAL STATUS

Mrs Genevieve Orr declares that at the time of her acquisition of the immoveable she was married in a first marriage to Mr Leroy Clark, that her consort died on the nineteenth day of October nineteen hundred and fifty-eight (October 19th, 1958), and adds that she has remarried in a second

marriage Mr Wesley D. Falkenburg under the regime of Separation as to Property in virtue of the Laws of the State of New Jersey, United States of America, and that since then, neither her civil status nor her matrimonial regime has been or is in the process of being changed.

Mr Guy Ducharme declares that he has married only once, that is to Mrs Pierrette Bachand under the regime of separation as to property under the terms of a Marriage contract executed before Mtre Ovila J.B. Goyette, Notary, on ninth day of April nineteen hundred anf fifty-five (April 9th, 1988), a copy whereof has been registered at the Office for the Registration Division of Montreal under the number 1133201 and that neither his civil status nor matrimonial regime has or in the process of being changed.

INTERVENTION

INTERVENT Mr **WESLEY D. FALKENBURG**, [redacted], consort of Mrs Genevieve Orr, [redacted], represented by Miss **SYLVIE REMILLARD**, Secretary, residing and domicilied at the civic number 1250 Road 209 at Franklin Centre, County of Huntingdon, Province of Quebec, his Attorney in virtue of the same Power Of Attorney above related, and annexed at the presents; Who, after having taken communication of these presents, corroborates the declaration of matrimonial status of his consort, gives his consent and concurs in same, in conformity with the Law.

DECLARATIONS CONCERNING THE ACT TO PRESERVE AGRICULTURAL LANDS

The vendor makes the following declaration:

The lot sold is located in the agricultural zone of the Municipality of the Township of Havelock.

The vendor does not retain any right of alienation on a contiguous lot within the meaning of the Act; in consequence, the present sale does not constitute a derogation to Article 29 of the Act.

The purchaser acknowledges that the lot sold is situated in an agricultural zone, that the lot is subject to certain provisions of the «Acte to Preserve Agricultural Land» and may not be used for a purpose other than agriculture, unless he obtains the authorization of the «Commission de protection du territoire agricole du Québec» or unless he can avail himself of the rights provided for in the Act.

WHEREOF ACTE at St-Chrysostome under the number TWO THOUSAND SEVEN HUNDRED AND FIFTY-NINE---- (2759)----------

of the recors of the undersigned notary.

AND AFTER DUE READING, the parties sign in the presence of the undersigned notary.

GENEVIEVE ORR BY:

(SIGNED) [redacted] SYLVIE REMILLARD

WESLEY D. FALKENBURG BY:

(SIGNED) [redacted] SYLVIE REMILLARD

(SIGNED) [redacted] GUY DUCHARME

(SIGNED) ARTHUR MARCIL, NOTARY.

TRUE COPY OF THE ORIGINAL
REMAINED IN MY OFFICE.

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS

THAT MRS. GENEVIEVE ORR FALKENBURG, [redacted], actually domicilied [redacted] hereinafter called «THE CONSTITUENT» have by these presents constituted and appointed at her place and stead put:

Miss SYLVIE REMILLARD, Secretary, residing and domicilied at the civic number 1250 Road 209 at Franklin Center, County of Huntingdon, Province of Quebec, hereinafter called «THE ATTORNEY» to be her true and lawful attorney, to whom she gives power for her and in her name:

- To sell to Mr GUY DUCHARME, [redacted], residing and domicilied at [redacted] with legal warranty and with the warranty of free and clear of any debt, privilege or hypothec, for the price of TWENTY FIVE THOUSAND DOLLARS ($25,000.00) in american money, cash at the signature of the deed of sale, the immoveable property situated in the Municipality of the township of Havelock, County of Huntingdon, in the FIRST RANGE OF THE GRANTED LANDS, known and designated as being the just EAST HALF of the original lot number TWENTY-EIGHT «B» (½ EAST LOT 28B) at the plan and book of reference of the Township of Havelock. Bounded as follow, to wit: To the north, by the public Road (Covey Hill Road); to the east, by the lot number 28A aforesaid Cadastre; to the south, by the lands of the State of New York; and to the west, by another part of lot 28B, belonging to Mr Guy Ducharme;

- To establish the title to this property, and for that purpose to furnish to the purchaser, only the title deeds in the possession of the vendor, to receive the price of the sale in cash;

- To make all declarations concerning the civil and matrimonial status of the Constituent, her domicile;

- To make all adjustments and to pay or receive the balance thereof;

- For all money received in cash, to grant valid discharge; to deliver all titles and documents;

- To give the possession of the immoveable property to the purchaser only at the signature of the deed of sale;

- For the above purposes to sign all deeds and documents, and generally to do all that the said Attorney may deem necessary.

Mtre. # 2759

#enreg: @108987
date: 31-3-88
Hunt.

Sylvie Remillard.
à Guy

AND ALSO, the undersigned **WESLEY D. FALKENBURG,** [redacted] Husband of the Constituent, appoints by these presents the same attorney, to give his consent at the sale, in conformity of the laws of the Province of Quebec.

IN WITNESS WHEREOF the said Constituent and the said Wesley D. Falkenburg have hereunto set their hand and seal at the City of Wilton Manor,---- ---------- on this sixteenth ---------- ----------day of March nineteen hundred and eighty-eight.

(1) [redacted] [redacted]

Genevieve Orr Falkenburg Wesley D. Falkenburg

Signed and delivered in the presence of:

(3) [redacted]
(Witness)

(11) [redacted]
(Witness)

AFFIDAVIT

City of WILTON MANOR

State of FLORIDA
County of BROWARD I, Pierrette Bachand [redacted]

of [redacted]

being duly sworn depose and say:

THAT I was personally present on the sixteenth------ day of March nineteen hundred and eighty-eight with the other witnesses-- , and did see Genevieve Orr Falkenburg and Wesley D. Falkenburg sign and deliver the foregoing.

THAT I know the said Genevieve Orr Falkenburg and Wesley D. Falkenburg and that they are of the full age of majority.

THAT I am one of the subscribing witnesses to the execution of the said power of Attorney.

AND I HAVE SIGNED.

(5) [redacted]

Florence A. Lipps

Sworn to before me at

in the 16TH
of MARCH
this
day of 1988.

(6)

NOTARY PUBLIC STATE OF FLORIDA
MY COMMISSION EXP. JAN.23,1992
BONDED THRU GENERAL INS. UND.

OWLEDGED VERITABLE
SIGNED BY THE AT-
EY WITH AND IN THE
ENCE OF THE UNDER-
ED NOTARY AND AN-
D AT THE RECORD
ER 2759-- OF THE
RSIGNED NOTARY.

IE REMILLARD ARTHUR MARCIL, NOTARY.

TRUE COPY

LETTER OF INTENT

We hereby agree to sell the east half of Lot 28-B First Granted Lands in the Township of Havelock to Mr. & Mrs. Guy Ducharme. For the sum of Twenty Five Thousand Dollars (U.S. Currency).

This is contingent upon receiving an acceptable signed sales contract from Mr. & Mrs. Ducharme with a deposit of Five Thousand Dollars (U.S. Currency). It is also understood that conveyance of title to the above mentioned property will take place within sixty days of the date of said contract. The balance of monies due, Twenty Thousand Dollars (U.S. Currency) will be sent with the conveyance of Title. All expenses and cost of this transaction will be the responsibilty of Mr. & Mrs. Ducharme.

[redacted]
Genevieve Falkenburg

Witness [redacted]

Witness

[redacted]
Wesley D. Falkenburg

Witness [redacted]

Witness

BROWARD COUNTY
STATE OF FLORIDA.
Sworn to and subscribed before me
this 23 Day of Feb. 1988

Florence E. Lynn
NOTARY PUBLIC

NOTARY PUBLIC STATE OF FLORIDA
MY COMMISSION EXP. JAN.23,1992
BONDED THRU GENERAL INS. UND.

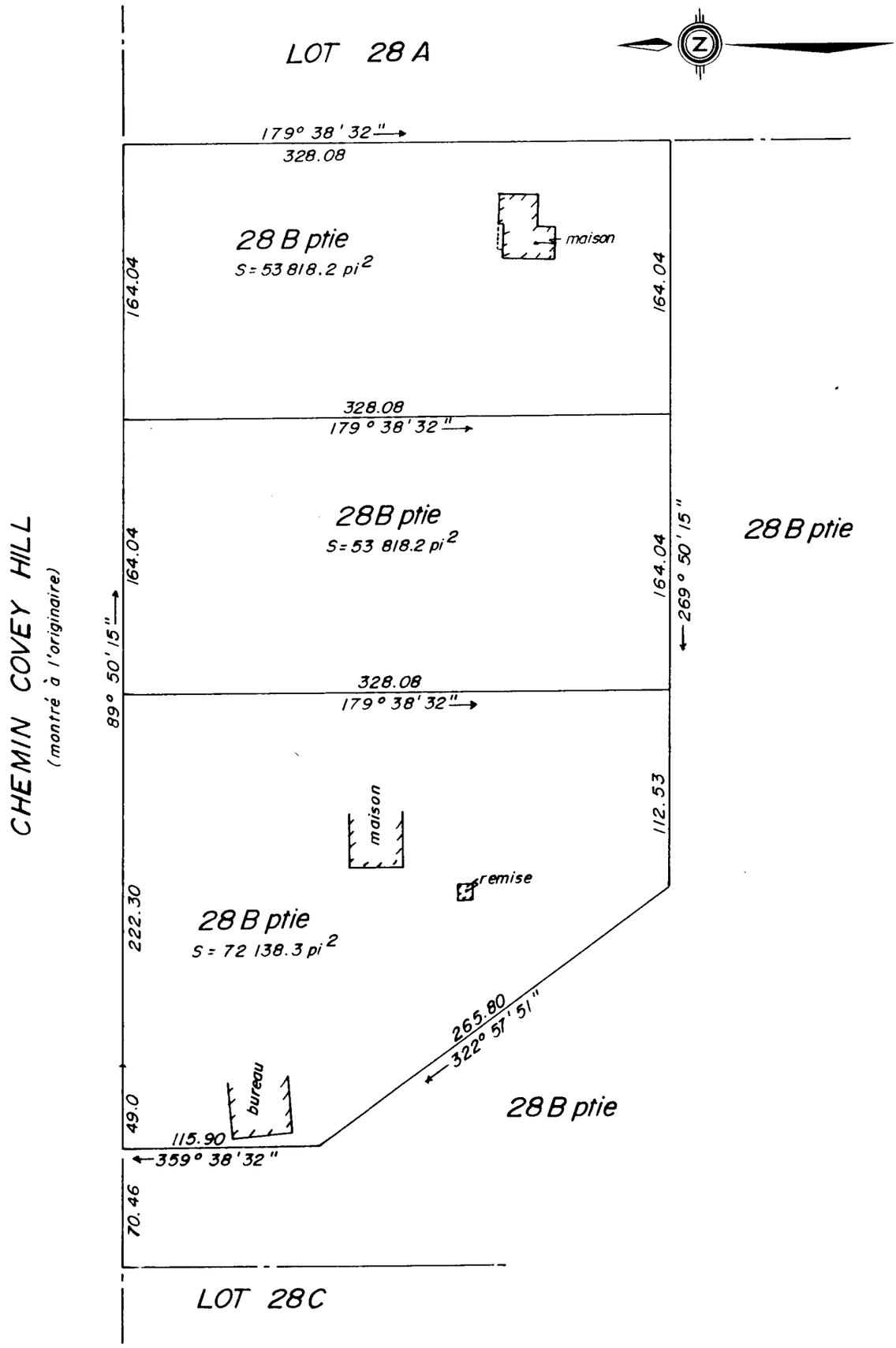
ACKNOWLEDGED VERITABLE AND SIGNED BY THE PARTIES WITH AND IN THE PRESENCE OF THE UNDERSIGNED NOTARY, AND ANNEXED AT THE RECORD NUMBER 2759----- OF THE UNDERSIGNED NOTARY.

[redacted] [redacted]

SYLVIE REMILLARD GUY DUCHARME ARTHUR MARCIL, NOTARY.

TRUE COPY

Arthur Marcil Notary



N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en *pieds* (*m.a.*).

N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles. LEVÉ LE : *20 juin 1989*

Louis Arthur Sullivan & Jacques Patenaude

ARPENTEURS - GÉOMÈTRES – QUEBEC LAND SURVEYORS

9, rue Champlain – SALABERRY-DE-VALLEYFIELD – Code postal : J6T 1V7 – TÉL.: 373-5021

Projet de subdivision sur une partie du lot 28 B du rang I.

CADASTRE *Canton de Havelock*

DIV. D'ENR. *Huntingdon*

MUNICIPALITÉ *Canton de Havelock*

DATE : *3 AOÛT 1989* MINUTE : *1012*

ÉCHELLE : *1: 1000 m.a.*

Préparé par :

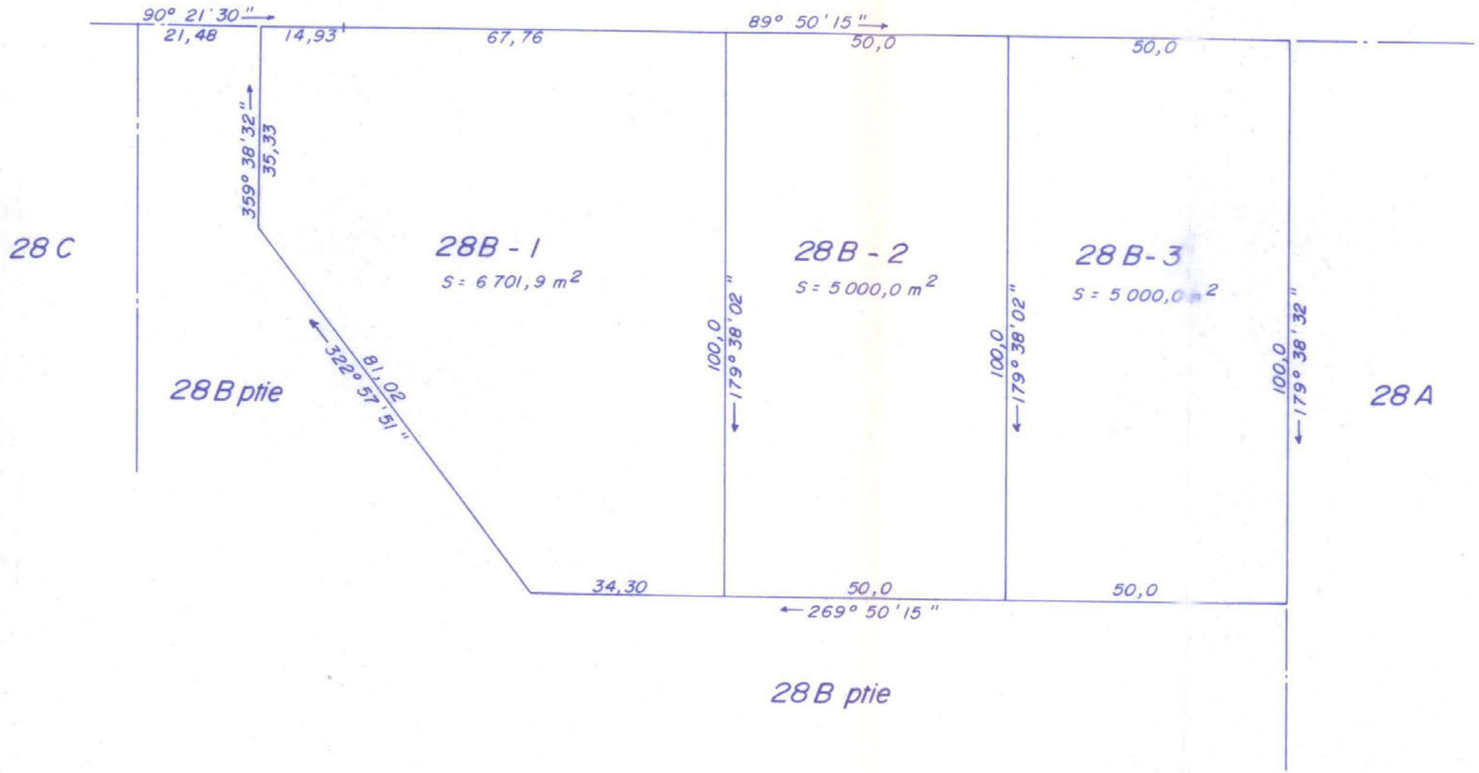
JACQUES PATENAUDE A.G. Q.L.S.

Copie certifiée conforme à l'original.
Date :

A.G. Q.L.S.

DOSSIER : *GUY DUCHARME*

PLAN : *11 707 - E*



N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles.

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)

ÉCHELLE: 1:1000

DOSSIER CAD.:

LOTS	PROPRIÉTAIRES	SIGNATURES
28B - 1	GUY DUCHARME	GUY DUCHARME
28B - 2	GINETTE DUCHARME	GINETTE DUCHARME
28B - 3	SERGE DUCHARME	SERGE DUCHARME

SUBDIVISION: d'une partie du lot 28 B du rang I.

LOTS CRÉÉS: 28B - 1 à 28B - 3 du rang I.

CADASTRE: Canton de Havelock

DIVISION D'ENREGISTREMENT: Huntingdon

MUNICIPALITÉ: Canton de Havelock

Fait conformément aux dispositions de L'ARTICLE 2175 C.c. B-C

Signé à Valleyfield le 10 novembre 19 89

Par

JACQUES PATENAUDE
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

MINUTE: 1201 PLAN: 12 020 - T

Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec le .....

Pour le MINISTRE

Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Espace réservé au bureau d'enregistrement

Vraie copie de l'original déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec.

Québec, le .....

Pour le ministre

Tribunal d'appel
Protection du territoire agricole

«Par télécopieur» Sainte-Foy, le 24 novembre 1992

Monsieur Léandre Dion, mandataire
Consultant
925, Viger
Saint-Hyacinthe (Québec)
J2S 1T2

N/Réf.: T-002025

Objet: **Désistement**
Carrière Ducharme inc.
#189212

Monsieur,

Nous accusons réception, de votre lettre du 23 novembre dernier, par laquelle vous nous informez que votre cliente, madame Pauline St-Hélier Pomier, se désiste de l'appel interjeté à l'encontre de la décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole dans le dossier mentionné en rubrique.

Nous prenons acte de ce désistement et versons ce document au dossier.

Recevez, Monsieur, l'expresion de nos sentiments les plus distingués.

La secrétaire du Tribunal

NJ/mo Nicole Jobin, avocate

c.c. Mun. du Canton d'Havelock
M.R.C. Le Haut-St-Laurent
Fédération de l'U.P.A. de
Saint-Jean-de-Valleyfield
Ministère de l'Environnement du Québec
Carrières Ducharme inc.
M. Lloyd Sutton
R.D. Lister
Me Guy Bélanger
Groupe d'intervention en affaires municipales
CPTAQ

3175, chemin des Quatre-Bourgeois, bureau 385, Sainte-Foy (Québec) G1W 2K7
Téléphone: (418) 646-3047 Télécopieur: (418) 643-0022

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

TRIBUNAL D'APPEL EN MATIÈRE DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

T.A.:
C.P.T.A.Q.: 189212 Carrière Ducharme inc.

MADAME PAULINE SAINT-HÉLIER POMIER,

Appelante

-et-

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

Intimée

COMPARUTION

Les procureurs soussignés comparaissent pour la Commission de protection du territoire agricole du Québec et , à ce stade-ci, n'ont pas l'intention d'intervenir dans le débat .

Longueuil, le 29 septembre 1992

Cardinal Landry

CARDINAL, LANDRY
par: Suzanne Heppell-Morin, Avocat

PROCÈS-VERBAL

AUDIENCE PUBLIQUE

Rôle: APLO 634
Procureur: Me Lisette Joly

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 28 avril 1992

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 189212 - CARRIÈRES DUCHARME INC.

MEMBRES PRÉSENTS : Me Bernard Trudel, commissaire
M. Marcel Ostiguy, commissaire
M. Jean-Paul Désilets, commissaire

ÉTAIENT PRÉSENTS : Richard Brunet, urbaniste et mandataire de la compagnie demanderesse
Guy Ducharme
Lloyd Sutton,propriétaire
Pauline St-Hélier-Pomier, voisine
Christiane Pomier, sa fille
Me Guy Bélanger, avocat et procureur de mesdames Pomier

GREFFIÈRE-AUDIENCIÈRE : Simone Milotte

ENREGISTREMENT MÉCANIQUE : Cassette no 2

	Début	Fin
Heure :	11h00	12h05
Compteur :	0	2212

PIÈCES DÉPOSÉES :

D-1	Rapport GIAM
I-1	Lettre datée du 28.04.92 sous la signature de Mme Pauline Hélier-Pomier
D-2 et	En liasse: photos de réaménagement du lot 28A plans

MOTIFS : Pour les motifs apparaissant à la décision;

LA DÉCISION RENDUE : AUTORISE avec conditions.

_____
greffière

Dactylographie le : 09 juin 1992

COTE NO: ...1.....
DOSSIER NO: ...189212.....
DATE: ...28.04.92.....
GREFFIÈRE: ...Am.....

[redacted]

28 avril, 1992

Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec
25 Boulevard Lafayette, 3e étage
Longueuil, Québec
J4K 5C7

2 avis - cath. de la
Carrière Ducharme

OBJET: Demande d'autorisation des Carrières Ducharme Inc.
Dossier No. 189212

Aux membres de la Commission:

Je possède une ferme dans le Canton de Havelock — P-28A — qui longe le Chemin Covey Hill au nord et la frontière américaine au sud. Cette ferme s'inscrit dans un milieu rural où dominent, tout naturellement, les activités agricoles. Cependant, il existe dans ce milieu deux entreprises de nature industrielle, soit les Carrières Ducharme et La Pierre Naturelle de St-Chrysostôme. Les Carrières Ducharme opèrent immédiatement à l'ouest de ma ferme, exploitant les lots 28B-est et 28B-ouest, tandis que La Pierre Naturelle de St-Chrysostôme est située à l'est et exploite les lots 27B et 27C (voir croquis). Il résulte de cette situation géographique que ma ferme, et celle de mon voisin qui possède le lot 27D, sont coincées entre deux carrières et se trouvent relativement isolées du reste de la communauté agricole.

Jusqu'à ce jour, je n'ai pas eu à me plaindre des méthodes d'exploitation de La Pierre Naturelle de St-Chrysostôme. Cependant, il en est tout autrement des Carrières Ducharme Inc. Depuis l'acquisition du lot 28B-est par M. Ducharme en 1988, les activités de cette carrière sont source de nombreux problèmes.

Il faut expliquer ici que ma ferme est traversée, à environ 700 pieds du Chemin Covey Hill, d'une colline à deux pentes, l'une de direction nord-sud et l'autre de direction est-ouest (voir les courbes topographiques sur le croquis). Cette colline, plutôt abrupte et couverte de boisés, se poursuivait, avant 1988, sur le lot 28B-est et offrait une protection naturelle contre les bruits et les autres types de pollution qui résultaient de l'exploitation d'une carrière située, au sud-ouest de ma demeure, sur le lot 28B-ouest. Cependant, suite à l'acquisition du lot 28B-est par les Carrières Ducharme, la topographie naturelle du lieu a été complètement modifiée.

Lors de leur exploitation de la moitié est du lot 28B, les Carrières Ducharme ont détruit la colline. La pierre qui se trouvait dans cette colline était la plus facile et la plus économique à exploiter. En couches superposées et presque au ras du sol, cette pierre se retirait aisément, sans grand besoin de dynamitage. Une fois la colline disparue les Carrières Ducharme ont réaménagé le territoire et ont créé un genre de "plateau industriel" dont le côté est se trouve à la limite de ma propriété et dont le côté nord est situé derrière les maisons de la famille Ducharme (voir le croquis et les photos #1, #2, et #3). Plus rapproché de ma maison et beaucoup plus élevé que ne l'était la

colline originelle, ce plateau domine l'environnement dans lequel il est placé (voir les photos #4 et #5).

Il faut noter que même s'il écrase les lots 28A et 27D, le "plateau industriel" des Carrières Ducharme est à peu près au même niveau que la maison de M. Lloyd Sutton sur le lot 28C (voir la photo #6). Ceci s'explique par la topographie naturelle du terrain: les fermes situées sur les lots 27D, 28A, 28B et 28C sont placées sur le flanc d'une montagne qui s'élève de l'est vers l'ouest. Comme le démontre la photo #17, le Chemin Covey Hill, qui suit cette montagne, monte très abruptement de l'est vers l'ouest entre les lots 28A et 28C. Ainsi, le réaménagement du lot 28B-est et la création d'un "plateau industriel" au même niveau que le lot 28C désavantage sérieusement les territoires agricoles situés à l'est des Carrières Ducharme mais n'affecte pas de la même manière les lots situés à l'ouest de cette entreprise.

D'autres précisions s'imposent. En termes d'utilisation, ma ferme est divisée en deux parties (cette division peut se voir sur le croquis qui accompagne cette lettre). La première partie de ma ferme, ou la partie avant, longe le Chemin Covey Hill. Elle contient ma demeure, une maisonnette, une grange, un ancien verger, et deux champs, le premier de 1.5 acres et le second, qui est contigu au lot 28B-est, d'environ 3.0 acres. C'est sur cette partie avant que se déroulent mes activités quotidiennes. La deuxième partie de ma ferme, ou la partie arrière, débute à la colline, s'étend jusqu'à la frontière américaine, et est recouverte de boisés. Cette division prend beaucoup d'importance face à l'emplacement du "plateau industriel" des Carrières Ducharme. À proximité du champ de 3.0 acres sur la partie avant de ma propriété, la majeure partie de ce plateau n'est caché par aucun boisé; seuls quelques arbres, placés de mon côté de la ligne de propriété, offrent une protection inadéquate contre les activités de la carrière.

Sur ce "plateau industriel", les Carrières Ducharme ont concentré toutes leurs activités de transformation de la pierre. Ainsi ils ont construit sur le plateau plusieurs édifices qui abritent, entre autres, une scie et un concasseur (ces édifices n'apparaissent pas sur le plan soumis à la CPTA par les Carrières Ducharme). Sans arbres pour créer une barrière contre le bruit et la poussière, ces activités de transformation me rendent la vie impossible. Du printemps à l'automne, ma famille et moi-même sommes obligés d'endurer le bruit et la poussière qui émanent de ces bâtiments ainsi que les bruits et poussières provenant du site d'extraction et des autres activités de la carrière tels le camionnage et le transbordement. Certaines de ces activités d'extraction ou de transformation semblent se poursuivre jour et nuit, et l'été, lorsque nos fenêtres sont ouvertes, des bruits nous gênent jusqu'aux petites heures du matin. De plus, les vents dominants provenant du sud-ouest, ces bruits et poussières nous parviennent souvent de façon amplifiée.

D'après l'article 11 du Règlement sur les carrières et sablières — ce règlement s'applique aux Carrières Ducharme puisque le lot 28B-est n'a été acheté qu'en 1988 — «l'aire d'exploitation d'une nouvelle carrière doit être située à une distance minimale de 600 mètres de toute habitation, sauf s'il s'agit d'une habitation appartenant ou louée au propriétaire ou à l'exploitant de la carrière.» D'après l'article 12, une exception peut être faite si le bruit n'excède pas 40 dBA entre 18h et 6h et 45 dBA entre 6h et 18h. Ma maison est située à approximativement 600 pieds (et non 600 mètres) du "plateau industriel" des Carrières Ducharme (sur le croquis un arc indique où se situent les distances à 600m de ma demeure). Je n'ai pas de mesures indiquant le niveau de bruit émis dans l'environnement par les Carrières Ducharme mais je sais que nous entendons constamment, durant la saison d'opération, certains des bruits suivants: un son cyclique qui ressemble à une sécheuse à linge magnifiée des centaines de fois, un bruit semblable à des morceaux de métal qui s'entrechoquent, et des coups secs et très forts qui ressemblent à des coups de canon. Je doute fort que ces bruits soient en-deça des normes imposées par le Ministère de l'Environnement.

Quant à la poussière, il est intéressant de constater que les Carrières Ducharme ont reconnu devant la Commission de Protection du Territoire Agricole les problèmes qu'elle peut engendrer

pour l'agriculture. En effet, dans une argumentation soumise au dossier 145589 par le Groupe d'Intervention en Affaires Municipales (GIAM), il est admis que sans la conservation d'un couvert arborescent qui permettrait de capter les poussières, les activités de la carrière engendreraient «un préjudice majeur direct aux activités agricoles pratiquées du côté nord du Chemin Covey, notamment en raison des vents dominants de provenance sud-ouest qui y charrieraient les poussières émanant tant du site d'extraction que des bâtiments de service et des opérations de camionnage, transbordement, etc.» (voir les pages 13 et 14 de l'argumentation soumise par GIAM). Ce raisonnement semble avoir été accepté par la CPTA, car l'autorisation accordée au dossier 145589 a été assujettie à une condition: qu'un écran boisé de 15 mètres de profondeur soit conservé en perpétuité au nord du site d'extraction.

Ce que les Carrières Ducharme n'ont pas mentionné dans leur soumission est que la poussière cause un «préjudice sérieux» tant du côté est que du côté nord. Quoique je n'aie pas de grandes cultures ou d'érablière sur ma ferme, la poussière qui émane des activités d'extraction et de transformation des Carrières Ducharme se dépose sur le sol et diminue le potentiel agricole de ma propriété. Toute culture serait sujette aux mêmes problèmes que devaient éprouver, selon les Carrières Ducharme, les vergers du côté nord. D'autre part, mon voisin, qui possède le lot 27D, élève des moutons et des poules et exploite une érablière. Ces activités sont aussi vulnérables à la poussière — sans mentionner le bruit — que le sont les activités de la pomoculture. Également, dans le contexte géographique existant, l'écran boisé imposé par la CPTA au dossier 145589 n'offre que peu de protection aux activités ayant lieu au nord du Chemin Covey Hill. Le "plateau industriel" créé par les Carrières Ducharme domine à tel point le milieu agricole environnant (voir les photos #4 et #5) que le couvert arborescent au nord du plateau n'est pas apte à capter de manière satisfaisante les poussières engendrées par les activités d'extraction et de transformation de la pierre.

Outre ses conséquences pour l'agriculture, je m'inquiète de l'effet que peut avoir cette poussière sur la santé de ma famille. Mon mari et ma fille sont tous les deux allergiques à la poussière. Ma fille souffre de rhinite et se réveille souvent la nuit incapable de respirer. Être exposée constamment à un irritant tel la poussière de pierre ne peut que lui être préjudiciable. Mon mari, qui, par le passé, a eu un accident à la colonne vertébrale, et qui aura toujours de la difficulté à marcher et à conserver son équilibre, éternue lorsqu'en contact avec des allergènes et risque de faire des chutes qui peuvent le blesser sérieusement. Il est donc vital pour le bien-être de ma famille que les activités des Carrières Ducharme soient révisées et soumises à certains contrôles. Pour cette raison, j'ai demandé au Ministère de l'Environnement d'intervenir dans ce dossier.

Malheureusement, mes difficultés avec les Carrières Ducharme ne s'arrêtent pas aux problèmes de bruit et de poussière. En érigeant certains édifices sur leur "plateau industriel" — un plateau qui s'étend d'ailleurs jusqu'au site d'extraction à l'arrière du lot 28B — les Carrières Ducharme les ont situés si près de la limite de ma ferme qu'il leur a été impossible de toujours manoeuvrer leur machinerie sur leur propre terrain (voir les photos #7 et #8). Pour surmonter ce problème, les Carrières Ducharme ont choisi de briser la clôture séparant nos deux fermes et de venir tourner leur machinerie chez moi (voir la photo #9). Il va sans dire que tout cela s'est fait sans m'en informer et sans mon accord.

Les Carrières Ducharme ont également choisi d'endommager mon terrain dans leurs activités d'extraction. D'après l'article 19 du Règlement sur les carrières et sablières «l'aire d'exploitation d'une carrière ne peut se rapprocher à moins de 10 mètres de la ligne de propriété de tout terrain appartenant à un autre que le propriétaire du lot où se trouve la carrière». Loin de garder une zone tampon de 10 mètres, les Carrières Ducharme exploitent jusqu'à la limite de ma ligne de propriété comme le démontrent les photos #10 et #11. À certains endroits, il semble même que les Carrières Ducharme empiètent sur mon terrain, coupant ou endommageant les arbres de ma ferme (voir les photos #12 et #13). Il est à noter qu'en enfreignant le Règlement sur les carrières et sablières, les Carrières Ducharme n'obéissent pas à la condition imposée par la Commission de

Protection du Territoire Agricole au dossier 138449. Dans cette décision, la CPTA avait accordé aux Carrières Ducharme la permission d'exploiter la moitié est du lot 28B en tant que carrière à condition que le demandeur se soumette aux normes du Ministère de l'Environnement.

Outre les dommages causés à la terre, les activités des Carrières Ducharme occasionnent des dommages à ma maison. Dans mon salon se trouvent deux vitraux à motifs géométriques. Ces vitraux sont doublés d'une fenêtre extérieure et sont ainsi à l'abri des intempéries. Cependant, il sont plus fragiles que des fenêtres ordinaires et le dynamitage, parfois très puissant, qui a lieu sur le lot 28B a fait apparaître, au fil des années, des craquelures et même une brisure dans certains des motifs géométriques des vitraux (voir les photos #14, #15 et #16). Il faut avouer que la plupart du temps, le dynamitage chez les Carrières Ducharme n'est pas source de problèmes. À cause du genre d'exploitation dont il s'agit — la pierre doit être retirée du sol en grands morceaux et entassée sur des palettes — les charges de dynamite sont nécessairement réduites. Cependant, il y a des occasions où il est nécessaire de poser des charges de dynamite très fortes. Lors de la recherche d'un cran exploitable, par exemple, il faut faire éclater la roche pour déterminer sa qualité et, dépendant de la densité du roc, les charges de dynamite peuvent être jusqu'à cinq ou six fois plus fortes qu'à l'ordinaire. Ainsi, quoique la plupart du temps le dynamitage chez les Carrières Ducharme ne m'ennuie pas, il y a des occasions où des charges si fortes sont détonnées que ma maison semble en être secouée jusqu'à sa fondation même. Je crois que ce sont ces charges plus fortes que la normale qui sont responsables des dommages causés à mes vitraux.

Finalement, les Carrières Ducharme sont à l'origine d'un problème de pollution de l'eau. Durant la saison d'extraction, les Carrières Ducharme déversent dans les fossés une eau blanche, polluée par des matières en suspension. Outre que cette eau, remplie de poussières de pierre, doit dégrader la qualité des sols environnants, je m'inquiète du fait que le puits dont je retire mon eau potable n'est située qu'à quelques mètres de ce fossé. Je ne suis pas en mesure d'affirmer que mon puits est affecté par les activités des Carrières Ducharme mais cette eau polluée est néanmoins une source d'anxiété pour ma famille et moi-même.

C'est dans ce contexte que j'ai appris que les Carrières Ducharme voulaient étendre leurs activités d'extraction au lot 28C. Il va de soi que dans les circonstances présentes, cette expansion potentielle provoque de sérieuses inquiétudes chez mon voisin et moi-même. Une carrière plus importante signifie des activités d'extraction et de transformation accrues et, par conséquent, une intensification de la contamination de l'air, de l'eau et du sol par la poussière. Un agrandissement des Carrières Ducharme signifierait aussi une augmentation du bruit et du dynamitage intensif dû à la recherche de crans exploitables. Le fait que ce soit l'arrière du lot 28C qui soit l'objet de la demande d'autorisation ne change rien à mes observations puisque la majeure partie des contaminants et du bruit proviennent des activités de transformation ayant lieu sur le "plateau industriel" situé sur le lot 28B. Finalement, les lots 27D et 28A forment déjà un espace agricole réduit resserré entre deux zones industrielles en plein développement. Dans ce milieu, l'expansion des Carrières Ducharme du côté ouest aurait un effet d'entraînement, isolant davantage ces deux fermes, diminuant leur valeur agricole et marchande, et faisant disparaître progressivement un mode de vie rural dont leurs propriétaires jouissaient par le passé.

En octobre 1989, la municipalité du Canton de Havelock a adopté un règlement du zonage qui plaçait les lots 27B, 27C, 27D, 28A, 28B et 28C dans une zone "Af", soit une zone à caractère agro-forestier. Selon le chapitre 19 du Règlement de zonage, les seuls usages permis dans la zone "Af" sont l'agriculture, la foresterie, l'habitation unifamiliale isolée, le résidentiel complémentaire, les commerces de gros, entrepôts et industries directement liés à l'agriculture, et les bâtiments municipaux et équipements publics. Étant donné les usages restreints autorisés par la municipalité, les propriétaires des fermes situées sut les lots 27D et 28A n'ont pas l'option d'abandonner un usage agricole (avec la permission de la CPTA et du Ministère de l'Environnement) en faveur d'une vocation industrielle. Ainsi, mon voisin et moi-même sommes dans l'obligation d'endurer toutes les conséquences négatives issues des carrières voisines sans l'option de vendre nos

propriétés en tant que carrières pour nous installer dans un milieu à vocation résidentielle ou agricole. Il nous importe donc de conserver la valeur agricole et résidentielle de nos fermes puisque tels sont les seuls usages permis dans notre zone. Une autorisation d'utilisation à des fins autres que l'agriculture sur le lot 28C causerait donc un préjudice sérieux et irréparable au potentiel agricole de ces fermes, à leur valeur marchande et au mode de vie de leurs habitants. Une telle autorisation irait d'ailleurs à l'encontre du règlement de zonage qui stipule, au chapitre 4, article 4.4, que «l'extension d'un usage dérogatoire à tout partie d'un bâtiment ou terrain affecté d'un usage conforme est prohibée». Ainsi, le fait que la partie avant du lot 28C soit louée aux Carrières Ducharme pour y entreposer de la pierre et y ériger des bâtiments de service ne permet d'affecter la partie arrière de ce même lot à une vocation industrielle.

Pour terminer, j'aimerais faire quelques commentaires sur le formulaire de demande d'autorisation soumis à la Commission de Protection du Territoire Agricole par les Carrières Ducharme. À la question 6 de l'Annexe A, les Carrières Ducharme indiquent que le prélèvement de la pierre sur le lot 28C se fera sur 40 à 60 pieds d'épaisseur. S'il est vrai que les Carrières Ducharme ont uniquement l'intention, tel qu'indiqué à la page 7 du Rapport d'analyse de la CPTA, de «suivre le gisement naturel» et de faire de l'arrière du lot 28C «une carrière de pierre décorative», une exploitation aussi profonde est fort peu probable, car d'ordinaire, dans ce genre de carrière, seuls les premiers six à sept pieds de roc sont rentables à exploiter. Cependant, il est possible de descendre à un telle profondeur si les agrégats sont destinés uniquement au concassage. Et bien sûr, si tel est le cas, l'augmentation du bruit et de la poussière issus des Carrières Ducharme n'en sera que plus importante. D'autre part, s'il s'agit uniquement d'une carrière de pierre décorative, je doute fort que la durée des prélèvements soit de 30 à 50 ans comme il est indiqué à la question 7 de la même annexe. L'historique des Carrières Ducharme milite d'ailleurs contre une telle durée. M. Ducharme a acheté la moitié ouest du lot 28B en décembre, 1974. Ces quelques 45 acres lui ont suffi jusqu'à ce qu'il achète la moitié est du même lot en mars, 1988. Après avoir obtenu une autorisation de la CPTA en août 1988, il a commencé à exploiter cet autre espace de 45 acres. Et maintenant, quelques trois saisons plus tard, il demande une nouvelle autorisation pour le lot 28C. Comment croire que ces quelques 25 acres lui suffiront si longtemps? Et même si les Carrières Ducharme destinent les agrégats extraits en profondeur au concassage, cette entreprise sentira bientôt la nécessité d'une expansion accrue — qui suivra le gisement naturel — afin d'alimenter le marché de pierre décorative. Finalement, à la question 9, les Carrières Ducharme indiquent qu'ils vont préserver le couvert forestier pour protéger le milieu agricole environnant contre le bruit, la poussière et les vibrations. Cependant, quelques soient les arbres conservés sur le lot 28C, cela n'aura aucun effet sur le "plateau industriel" à l'avant du lot 28B d'où émergent la majorité des contaminants.

En conclusion, je veux affirmer à la Commission de Protection du Territoire Agricole que l'exploitation de la carrière située sur le lot 28B se fait de façon nuisible au milieu agricole environnant et qu'il est à prévoir que l'exploitation proposée au lot 28C se fera de façon semblable. D'autre part, l'exploitation du lot 28B par les Carrières Ducharme ne rencontre probablement pas les normes établies par le Ministère de l'Environnement du Québec dans le Règlement sur les carrières et sablières. Certainement les Carrières Ducharme ne conservent pas la zone tampon de dix mètres mandatée par le règlement. Il est possible également que les contaminants rejetés dans les eaux, l'émission de poussières dans l'atmosphère et le niveau de bruit dépassent les normes établies dans ce même règlement. Finalement, le projet de carrière sur le lot 28C enfreint le règlement de zonage municipal qui stipule, comme il a déjà été mentionné dans cette lettre, que seuls les usages agro-forestiers sont permissibles. Pour ces raisons, je demande à la Commission de Protection du Territoire Agricole non seulement de refuser l'autorisation demandée par les Carrières Ducharme mais de réviser les autorisations accordées à cette entreprise par le passé afin d'insister sur une méthode d'exploitation qui soit plus respectueuse du milieu environnant.

Nous remerciant à l'avance de votre intérêt dans ce dossier, veuillez agréer, chers commissaires, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

[redacted]

Pauline St-Hélier-Pomier

c.c. – Marquis, Huot, Bélanger & Associés
a/s de Me. Guy Bélanger, avocat

encl. – croquis
– 17 photographies

COTE NO: D. 2

DOSSIER NO: 18921/2

DATE: 28.04.92

GREFFIÈRE: Sm

Photo #1

Description: "plateau industriel" créé par les Carrières Ducharme Inc., vu de l'est. Les bâtiments de service abritent, entre autres, une scie et un concasseur. À cause de la hauteur du "plateau industriel" par rapport à ma propriété, et à cause du manque d'arbres, je n'ai que peu de protection contre les bruits et les poussières qui émanent des activités de transformation de la pierre. De plus, les vents, qui sont principalement de provenance sud-ouest, amplifient les problèmes existants.


1

Photo #2

Description: vue plus rapprochée du "plateau industriel". On voit clairement que les quelques arbres qui sont de mon côté de la ligne de propriété n'offrent que très peu de protection contre la poussière et le bruit provenant des activités de transformation de la pierre. Certaines de ces activités se poursuivent jour et nuit durant la période d'opération de la carrière.


2

Photo #3

Description: "plateau industriel" vu du nord-est (photo prise à la limite de ma propriété et à l'arrière la maison de M. Serge Ducharme). Comme on peut le voir clairement, la hauteur du plateau diminue la protection que pouvait offrir aux activités de la pomoculture au nord du Chemin Covey Hill l'écran boisé de 15 mètres imposé par la Commission de Protection du Territoire Agricole au dossier 145589.


3

Photo #4

Description: vue du haut du "plateau industriel". Cette photo permet de voir la hauteur du plateau par rapport à l'écran boisé qui le précède.


4

Photo #5

Description: prise de vue semblable à celle de la photo #4. Cette photo permet de voir encore plus clairement à quel point le "plateau industriel" domine le milieu environnant.


5

Photo #6

Description: vue du "plateau industriel" et de la maison de M. Lloyd Sutton, propriétaire du lot 28C. Le "plateau industriel" est à peu près au même niveau que la maison de M. Sutton, située à l'ouest des Carrières Ducharme. Ceci signifie que le plateau est très élevé par rapport aux propriétés situées à l'est des Carrières Ducharme car les lots 27D, 28A, 28B et 28C sont situés sur le flanc d'une montagne qui s'élève de l'est vers l'ouest (voir la photo #17).


Maison de M. Lloyd Sutton

Photo #8

Description: prise de vue semblable à celle de la photo #7. On voit clairement que l'espace au pied du plateau est si restreint que si les Carrières Ducharme veulent opérer leur machinerie au bas du plateau, ils n'ont d'autre choix que de venir le faire sur mon terrain.

8

[redacted]

Photo #9

Description: pour opérer leur machinerie au bas de cette partie du "plateau industriel", les Carrières Ducharme ont brisé et poussé la clôture qui séparait nos deux fermes et se sont frayés un passage chez moi.
Note: la flèche démontre le passage emprunté par la machinerie des Carrières Ducharme.

٩

Photo #10

Description: vue de l'arrière de ma ferme (à environ 1800 pieds du Chemin Covey Hill). Cette photo démontre que les Carrières Ducharme exploitent jusqu'à la ligne de ma propriété sans laisser de zone tampon.
Note: le fil barbelé dénote la limite de ma ligne de propriété.

10

Photo #11

Description: autre prise de vue de l'arrière de ma ferme. Comme sur la photo #10, on peut voir que les Carrières Ducharme exploitent toujours jusqu'à la limite de ma ligne de propriété, sans laisser de zone tampon.
Note: les piquets indiquent la limite de ma ligne de propriété.



Photo #12

Description: il semble qu'en exploitant le lot 28B-est, les Carrières Ducharme empiètent sur ma ferme et coupent des arbres lorsque ceux-ci les gênent.
Note: l'individu sur la photo s'est placé à la limite de ma ligne de propriété.

12

13

Photo #13

Description: prise de vue semblable à celle de la photo #12. Cette photo démontre clairement que les arbres à la limite de mon terrain, ainsi que leurs racines, sont endommagés par l'exploitation des Carrières Ducharme.
Note: l'individu sur la photo s'est placé à limite de ma ligne de propriété.

Photo #14

Description: photo montrant une partie d'un vitrail endommagé par le dynamitage ayant lieu chez les Carrières Ducharme.


14

Photo #15

Description: photo montrant en gros plan le genre de dommages causés à mes vitraux par le dynamitage chez les Carrières Ducharme.

#189212


15

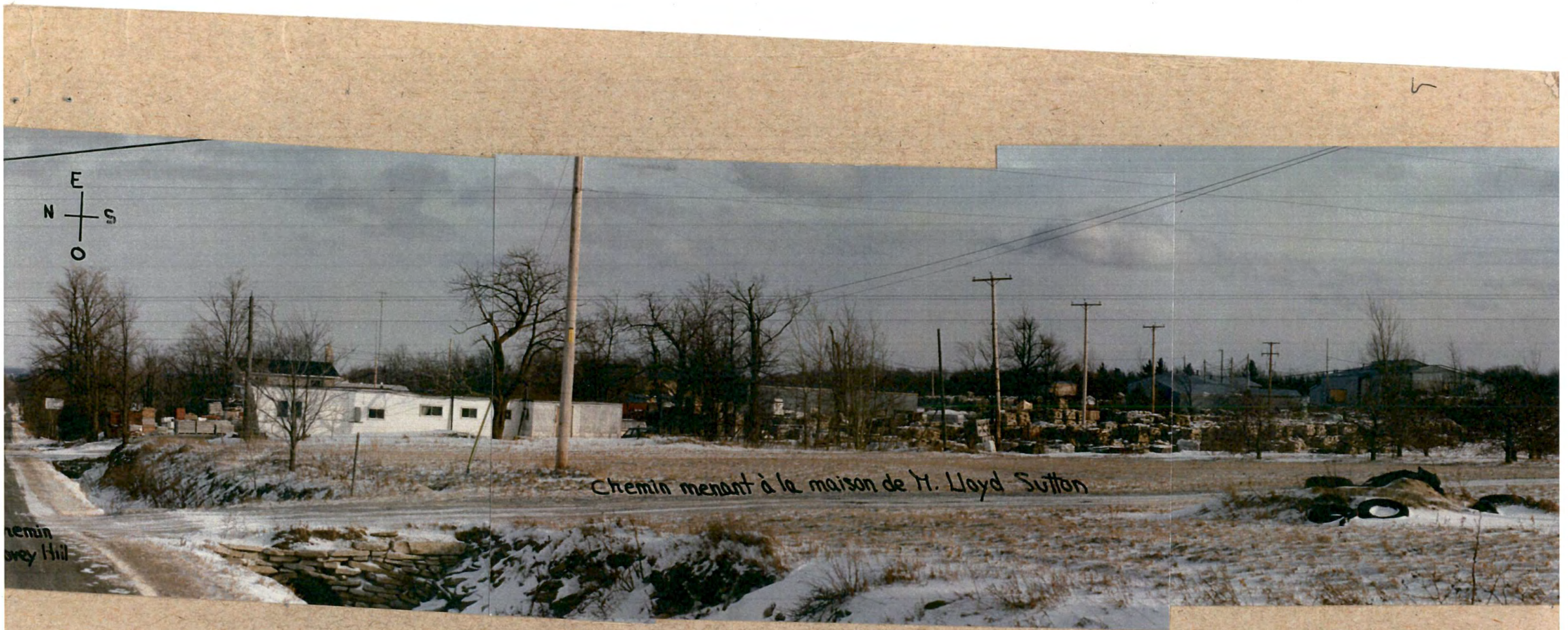
Photo #16

Description: photo montrant la perte d'un morceau de vitrail. Cette brisure s'est faite lors d'un dynamitage qui nous a donné l'impression que la maison avait été secouée jusqu'à sa fondation.


16

Photo #17

Description: prise de vue montrant la différence de niveau entre les lots 28A et 28C. Comme le démontre la photographie de gauche, le Chemin Covey Hill monte en pente aride de l'est vers l'ouest entre les lots 28A et 28C. Le "plateau industriel" sur le lot 28B-est étant au même niveau que le lot 28C, il est surélevé par rapport à ma propriété (28A) et à celle de mon voisin (27D). Comme on peut le voir sur les photos #1, #2, #3, #7 et #8, la création du "plateau industriel" a complètement changé la topographie existante et rend les fermes situées à l'est des Carrières Ducharme d'autant plus vulnérables au bruit et à la poussière.


E
N
S
O
Chemin menant à la maison de M. Lloyd Sutton


28 A
Powell R


28 A
POWER


POULIOT
28 A


28 A
POURIER

LE GROUPE D'INTERVENTION
EN AFFAIRES MUNICIPALES Enr.

Carrière Ducharme inc

Demande d'autorisation

Dossier CPTAQ 189212
Dossier GIAM 91-TA-101

Lundi, le 27 avril 1992

Richard Brunet, urbaniste
C.P.U.Q.



95, rue Saint-Jacques, Longueuil, Québec, J4H 3B5 Tél.: (514) 442-1660

0.0 Table des matières

1.0 Introduction 1

2.0 Informations sur la Demanderesse et sur les dossiers antérieurs 2

3.0 Examen critique du rapport d'analyse de la Commission de protection du territoire agricole 8

4.0 Examen des impacts de l'autorisation sur l'agriculture 13

5.0 Conclusion 17

1.0 Introduction

Au présent dossier, la compagnie demanderesse s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation d'aliéner, de lotir et d'utiliser une partie du lot 28C du cadastre du Canton de Havelock, d'une superficie de 10.11 hectares, aux fins d'une exploitation de carrière de pierre décorative.

La demanderesse désire en effet acquérir cette partie du lot 28C adjacent à son exploitation sur le lot 28B au fins d'y étendre ses activités de carrière, à toute fin pratique pour lui permettre de suivre et d'exploiter un gisement de pierre décorative.

Le plan no.1 en annexe au présent rapport situe l'ensemble des éléments géographiques pertinents de même que l'emplacement de la parcelle visée par la présente demande d'autorisation.

2.0 Informations sur la Demanderesse et sur les dossiers antérieurs

La demanderesse, Carrière Ducharme Inc., n'est pas inconnue de la Commission de Protection du Territoire Agricole puisque depuis 1979, elle en est à la présentation de sa quatrième demande d'autorisation.

Cette compagnie exploite sur certaine partie du lot 28B du cadastre de Havelock une carrière de pierre décorative dont l'envergure dépasse définitivement et sans équivoque le niveau local, régional ou même national. La production de cette carrière est exportée partout au Québec et même au Etat-Unis. Dans les différents dossiers dont nous ferons état on verra que la Commission a bien perçu l'importance de cette exploitation dans ce milieu et considère aussi que cette compagnie, se comporte honnêtement et raisonnablement dans l'exercice de ses fonctions.

Au premier dossier, le dossier 5312, la demanderesse demandait à la Commission l'autorisation d'utiliser à des fins autres que l'agriculture soit l'exploitation d'une carrière, certaine parties du lot 28B. Le texte de la décision 5312 est suffisamment clair et explicite pour que l'on se contente d'en faire la citation sans d'autres commentaires.

> "La demanderesse est propriétaire d'un emplacement désigné comme étant une partie du lot 28b du cadastre du canton de Hemmingford (sic), division d'enregistrement de Huntington.
>
> Elle demande à la Commission d'autoriser l'utilisation de ce lot à une fin autre que l'agriculture soit l'exploitation d'une carrière.
>
> La Commission constate qu'une carrière est actuellement en exploitation sur ce lot depuis plusieurs années et que la

demanderesse bénéficie de droits acquis prévus à l'article 101 de la Loi sur la superficie exploitée au 9 novembre 1978.

Considérant les faits allégués et les documents produits au soutien de cette demande;

Considérant le potentiel de ces sols pour l'agriculture;

Considérant l'ampleur de la carrière actuellement en exploitation;

Considérant les critères et les objectifs de la Loi, la Commission est d'opinion qu'il y a lieu de faire droit à cette demande.

PAR CES MOTIFS, la Commission:

AUTORISE l'utilisation du lot 28b du cadastre du Canton de Hemmingford à une fin autre que l'agriculture, soit l'exploitation d'une carrière."

A la décision 138849 rendu le 18 août 1988, la Commission était saisie d'une demande visant l'autorisation de lotir, d'aliéner et d'utiliser à d'autre fin que l'agriculture la demi Est du lot 28b du Rang 1 au cadastre du Canton de Havelock dans la division d'enregistrement de Huntington, d'une superficie de 47.5 acres.

Cette demande comportait deux volets, l'un visant l'agrandissement de la carrière exploitée par la mise en cause Carrière Ducharme Inc. sur un lot contigu soit le demi-Ouest du lot 28, de même que l'implantation de résidence.

Seul le volet traitant de l'agrandissement de l'exploitation fut accueilli par la Commission et le texte de la décision est encore suffisamment clair et explicite pour que l'on se contente d'en citer les extraits.

"La mise-en-cause, soit Carrières Ducharme Inc., exploite une carrière de pierre de façade et de pierre de perré de trois couleurs, ce qui constitue un gisement exceptionnel dans la province. C'est une entreprise qui connaît une forte croissance et qui est en pleine expansion. La pierre extraite des lieux est destinée au marché québécois et au marché américain.

La partie visé est contiguë à un lot ou la Commission a déjà permis, au dossier 5312, l'extraction de ce matériau. Lorsque les pierres sont sorties du lot, la compagnie réaménage graduellement les sites d'extraction en y redéposant des quantités suffisantes de sol arable qu'elle avait accumulées, en les nivelant et en les réaménageant soit en pâturage ou en terrain propice pour des plantations ligneuses. Ces éléments ont pu être confirmés suite à une visite des lieux effectuées par un analyste de la Commission. Ce dernier a été à même de constater que la compagnie exploite également sur les lieux une usine de sciage et d'affinage de la pierre, qu'elle compte 65 employés et qu'elle est en pleine réorganisation des installations afin d'implanter de nouveaux équipements.

Le lot contigu sur lequel la compagnie opère est exploité à sa pleine capacité, la majeure partie du terrain est utilisée

> pour l'entreposage des différentes variétés de pierre dont l'extraction est faite partiellement, à la main. Il est confirmé que le terrain voisin, sur une petite superficie, a servi durant les années antérieures à l'entreposage des pierres, avec l'accord du propriétaire; ce dernier prévoyait éventuellement agrandir la carrière dans cette direction.
>
> Enfin, l'analyste de la Commission a pu constater que les terres de découverte ont été utilisées par le requérant et réaménagées à des fins agricoles."

Les motifs de la Commission, au soutien de son autorisation à l'égard de l'agrandissement de l'exploitation, sont aussi suffisamment clairs et explicites pour que l'on se contente d'en faire la citation.

> "Il ne fait pas de doute que dans ce milieu, nous sommes en présence d'une entreprise en pleine expansion et de grande envergure. Actuellement, la majeure partie du lot visé par la demande est sous couvert forestier. La partie déboisée, sur une faible superficie, a servie d'entreposage pour les matériaux de la compagnie mise en cause.
>
> Dans ce contexte et satisfaite de la preuve au dossier stipulant que la compagnie demanderesse, à la fin de l'extraction de matériaux, remet les lots en disponibilité pour des fins

agricoles, la Commission croit que cette partie de la demande peut être autorisée sans préjudice pour le milieu agricole.

L'exploitation se fait en profondeur du lot, est contiguë à une exploitation d'envergure déjà établie sur le lot voisin, et plus à l'est, on remarque le gisement qui se continue et qu'il y a aussi des sites d'extraction de pierre.

[...]

Par ailleurs, quant à l'exploitation de la carrière, l'impact qui pourrait être généré sur les activités agricoles, soit les vergers localisés juste de l'autre côté du chemin public, la Commission, en autorisant cette demande, l'assujettit de certaines conditions.

POUR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

AUTORISE l'utilisation non agricole, aux fins spécifiques de l'exploitation d'une carrière d'extraction de pierre, de la demie est du lot 28B, du rang 1, au cadastre du canton de Havelock, dans la division d'enregistrement d'Huntington, d'une superficie de 47.5 acres. Ce lot est plus amplement décrit ai titre de propriété de monsieur Guy Ducharme en date du 28 mars 1988, enregistré le 31 mars 1988 sous le numéro 108987, au bureau d'enregistrement d'Huntington.

CONDITIONS

Le demandeur devra se soumettre aux normes de l'Environnement quant à l'exploitation de ce nouveau lot. De plus, il devra conserver le sol arable prélevé lors de l'extraction de pierre pour réaménager l'une ou l'autre de ses carrières, tel qu'il l'a fait dans le passé, et cela pour permettre la remise en culture de ces lots après l'extraction du matériau."

3.0 Examen critique du rapport d'analyse de la Commission de protection du territoire agricole

Au rapport d'analyse à la section 3.1, l'analyste commente les potentiels agricoles du secteur en précisant que l'on n y retrouve des sols de classe 3,4,5 et 7, que ces sols présentent des contraintes modérés à sévères de drainage, de topographie, de pierrosité et d'affleurement rocheux ou de sol mince. Il précise de plus que le potentiel agricole des sols que l'on retrouve sur le lot visé est majoritairement constitué de sol de classe 5 et 7.

Il n y a pas à se surprendre que l'on y retrouve des sols minces ou pierreux avec affleurement dans un milieu ou l'on vise à établir une carrière.

A section 3.2 intitulée Le terrain visé par la demande, l'analyste se référant au document de référence, stipule que le terrain visé par la demande serait en boisé avec érables.

A cet égard nous référons la Commission aux photographies aériennes que nous avons prises en date du 16 avril dernier et qui illustrent de façon non équivoque que le site est effectivement boisé mais ne comporte pas d'érable. Nous sommes plutôt en présence d'un boisé de conifères matures sur un plateau rocheux sans érables. A vrai dire, les érables présents se situent en flan de montagne portion que la demanderesse ne vise pas du tout à acquérir ou à utiliser.

A la section 3.3 du rapport d'analyse intitulé L'utilisation des lots adjacents, le commentaire de l'analyste se résume aux mots «non pertinent».

Avec respect pour la Commission et pour l'analyste, nous soumettons que cette mention «non pertinent» s'avère injuste et quasi malhonnête.

En effet eut égard à l'utilisation projetée du site nous estimons pertinent et même très pertinent de mentionner à la Commission que ce site est

immédiatement adjacent à une exploitation de carrière qu'elle a elle même autorisé au dossier 138849 en date du 19 août 1988.

Nous soumettons de plus à la Commission que ce milieu est caractérisé par des exploitations de carrière en grand nombres, de part et d'autre de la frontière Canado-Américaine et de part et d'autre d'Est en Ouest de l'emplacement visé de la présente demande.

A la section 3.4 du rapport d'analyse intitulé Le milieu environnant, l'analyste mentionne et nous citons:

> "Le terrain visé s'inscrit dans un milieu agro-forestier où l'on retrouve des cultures horticoles (vergers) des espaces cultivés, des espaces boisés avec érablières et deux carrières importantes."

Avec respect encore une fois pour la Commission nous soumettons que le milieu environnant le site visé est définitivement et essentiellement boisé et ponctué d'excavation et de carrière en opération. Les vergers, cultures et autres activités agricoles auxquelles fait référence l'analyste se trouvent pour la très grande majorité d'entres elles situées à plus d'un kilomètre du site visé.

A la section 4 du rapport d'analyse intitulé Synthèse et Conclusion, l'analyste conclut de la façon suivante:

> "La présente demande vise l'agrandissement d'une carrière de pierre décorative, laquelle carrière était déjà en opération avant 1978 et dont l'agrandissement a été autorisé à deux occasions depuis, soit aux dossiers 5312 et 138449. Ainsi la Commission a reconnu qu'il s'agit «d'une entreprise en pleine expansion et de grande envergure».

> Il va de soi que l'expansion de l'entreprise doit suivre le gisement naturel, ce qui motive la présente demande. Toutefois, nous ne sommes pas en mesure d'établir la nécessité immédiate d'un tel agrandissement, compte tenu des superficies déjà autorisés récemment à cette fin. En fait, le requérant devrait exposer pour le bénéfice de la Commission la situation complète de l'exploitation de la carrière, soit les différents dépôts s'il y a lieu et l'occupation physique des différents espaces déjà autorisés antérieurement. Finalement, il est nécessaire de rappeler que pour le seul motif à l'effet que la demande n'est pas conforme à la résolution (sic) municipale, la Commission pourrait refuser la présente demande.»

A l'égard de cette synthèse nous soumettons à la Commission que le site visé par la présente demande se situe à la frontière Canado-Américaine donc complètement à l'extrémité sud du lot 28C, que ce terrain est constitué d'un plateau rocheux où manifestement aucune culture, même les vergers, ne peut être implanté et que le seul usage probable et envisageable de se site s'avère effectivement l'exploitation de matière première rocheuse.

A l'égard à la pertinence du projet, nous nous en remettons à l'opinion de la demanderesse qui, en exploitant raisonnable tel que la Commission l'a constaté et reconnu aux dossiers précédents, vise à faire l'acquisition de ce terrain pour l'exploiter.

Aussi, la demanderesse a une connaissance particulière du substrat de cette région et en ce sens nous ne croyons ni nécessaire ni pertinent d'exiger d'elle des dépenses supplémentaires en forage, expertise ou autres recherches similaires pour établir ce qu'elle sait déjà et ce que la Commission a déjà partiellement reconnu, c'est à dire que le gisement de pierre décorative qui l'inté-

resse se dirige vers le sud-ouest donc sur une partie du lot 28C.

Au surplus, nous estimons qu'il n'appartient pas à la Commission de se substituer à l'administration de l'entreprise pour déterminer si l'exploitation du site visé est justifiable dans l'immédiat.

Il lui appartient plutôt d'autoriser la demande qui lui est présentée si, au mérite, suivant les critères de l'article 62 de la Loi, cette demande est recevable, eut égard au type d'agriculture pratiqué dans son voisinage et aux utilisations des terrains adjacents.

Finalement, à l'égard du dernier membre du dernier paragraphe de cette synthèse et conclusion, concernant la réglementation municipale, nous réfutons vivement l'assertion de l'analyste voulant que pour le seul motif que la demande n'est pas conforme à la réglementation municipale, la Commission puisse la rejeter.

En effet, ce n'est pas là le sens ni du paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 62 ni de l'article 62.2 et depuis la modification apportée à l'article 59 par la loi 100 et visant à forcer la municipalité à établir si les projets soumis sont conformes à sa réglementation, la Commission n'a jamais tenu compte de la teneur des règlements municipaux, précisant qu'elle ne peut baser sa décision sur des règlements dont elle n'a pas le contrôle. A ce sujet, nous référons la Commission, entre autres, au dossier 165630 d'où l'on tire notamment la citation suivante:

> "A cet égard, l'argumentation du représentant de la municipalité à l'effet qu'il n'y a pas sur son territoire d'endroit disponible approprié pour l'installation de maisons mobiles ne peut pas être retenue. En effet, le zonage municipal n'est pas de ressort de la Commission. Aussi, n'ayant pas d'autorité sur les décisions qui sont prises dans ce

domaine, [...].".

4.0 Examen des impacts de l'autorisation sur l'agriculture

Considérant les critères énoncés à l'article 62 de la loi sur la protection du territoire agricole, nous estimons que les impacts qu'une telle autorisation peut générer sur l'agriculture sont minimes, voire inexistants.

En détail, cette évaluation s'avère la suivante, utilisant les paragraphes 1 à 8 du premier alinéa de l'article 62, de même que le paragraphe 2 du second alinéa de cet article, et en leur attribuant un poids relatif de 0 à 3, tel que le suggère l'évaluation suivante:

3 = impact important

2 = impact mitigé

1 = impact négligeable

0 = aucun impact

Les résultats de cette évaluation sont les suivants:

Critères, 1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	/ 2°
0	0	0	0	0	0	0	1	3

Les motifs qui justifient cette évaluation sont les suivants:

Paragraphe no. 1°

Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants.

Les potentiels sont très faibles, tel que l'illustre la carte des potentiels agricoles jointe à la fin de ce rapport.

Pareagraphe no. 2°

Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture.

Compte tenu de la nature rocailleuse et de la topographie, toute pratique culturale est impossible et même l'implantation de bâtiments est à éviter.

Paragraphe no. 3°

Les conséquences d'une utilisation sur l'utilisation et les utilisations agricoles des lots avoisinants.

Les lots avoisinants sont de même nature et ne peuvent être affectés par le projet.

En outre, les terrains situés au Nord et au Nord-Est où se localisent les vergers sont bien protégés de la poussière par un large écran forestier et per les normes édictées en ce sens par le Ministère de l'ewnvironement à son règlement sur Les carrières et sablières.

Finalement, l'excavation de cette portion de terrain ne générera pas plus d'impact en terme de poussière, de circulation ou autre que n'en génèrent actuellement les activités entières de la carrière.

Paragraphe no. 4°

Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environement et plus particulièrement pour les établissements de production animale.

Il n'y a pas d'établissement de production animale à proximité et rien dans les activités prévues sur cette portion de terrain peut

géner l'implantation d'un établissement de production animale.

Paragraphe no. 5°

La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture.

Pour peu que le projet présente des contraintes à l'agriculture, il n'est connu aucune autre direction où s'étend le gisement.

Paragraphe no. 6°

L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole.

Le lot visé n'est pas exploité à l'agriculture et l'homogénéité de la communauté ne sera pas compromise par l'agrandissement de la carrière sur un site immédiatement contigu.

Paragrheaphe no. 7°

L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région.

Les sols ne présentent aucune valeur agricole et la ressource eau n'en sera pas altérée à la ligne de partage des eaux des deux bassins versants.

Paragraphe no. 8°

La constitution de propriétés fonmcières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture.

On doit reconnaître que le projet retrancherait quelques 10 hectares au lot 28c, mais les possibilités d'en faire un usage agricole

sont tellement limitées que l'impact en est négligeable.

Paragraphe 2º du deuxième alinéa

Les conséquences d'un refus pour le demandeur.

Le site visé présente notamment un gisement de pierre de couleur brune et de couleur chamoix. Le gisement de couleur brune actuellement exploité est épuisé, mais toujours en demande.

Le refus aurait pour conséquence de lui interdire de poursuivre la commercialisation de ce produit, de réduire sa gamme de produits offerts et de la rendre moins compétitive.

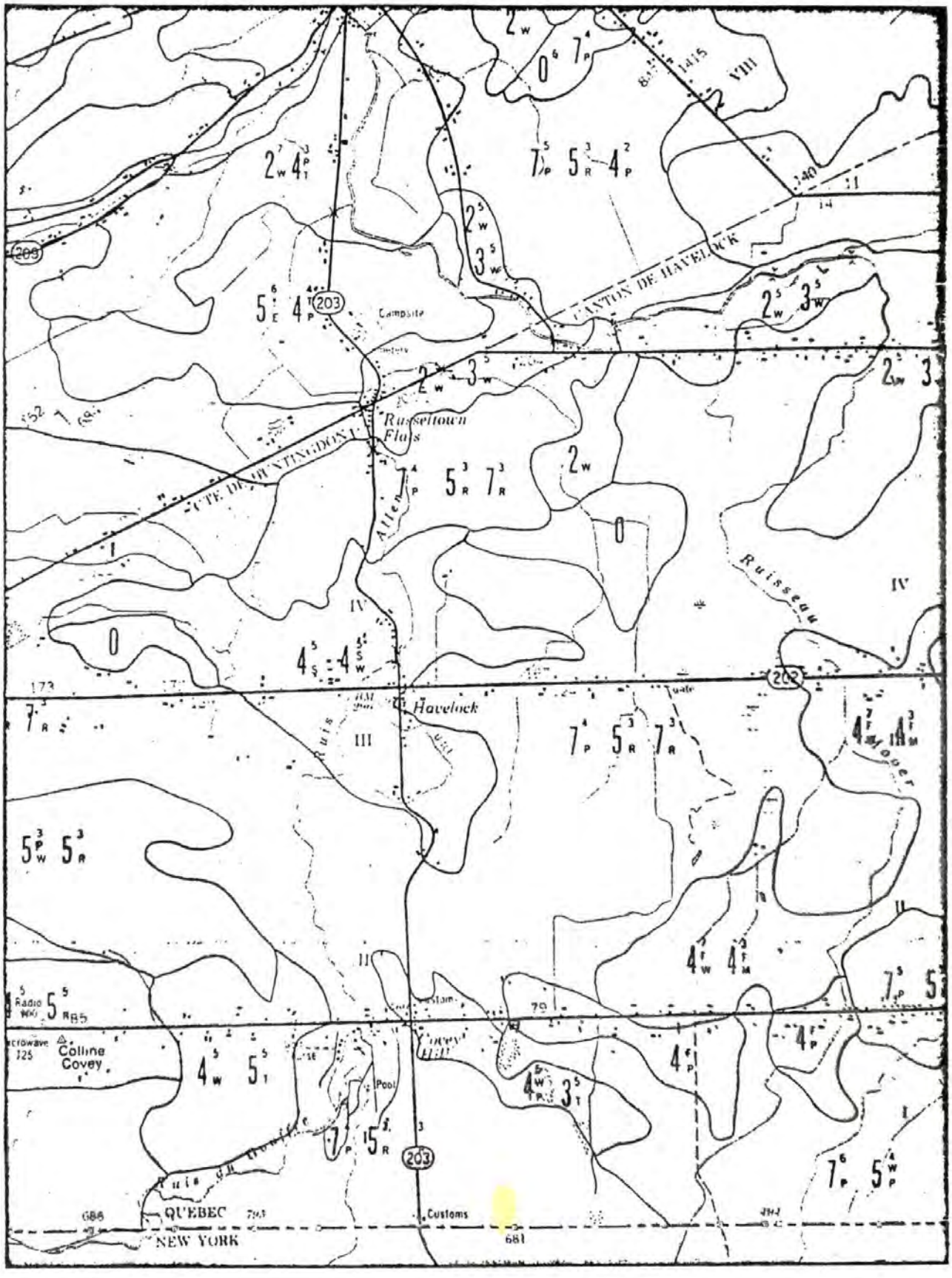
5.0 Conclusion

A la lumières des informations portées à la connaissance de la Commission, notamment à l'effet que le projet constitue l'extension naturelle de l'exploitation d'un gisement de pierre de silice; que l'activité prévue n'est pas une activité exceptionnelle dans ce milieu; que les impacts sur l'agriculture au site visé de même que sur la pratique de l'agriculture dans le voisinsage sont inexistants et que la demanderesse souffrirait plus d'un refus que l'agriculture souffrirait d'une autorisation, nous en venons à la conclusion que la Commission peut faire droit à la demande et autoriser le lotissement, l'aliénation et l'utilisation non agricole d'une partie du lot 28C d'une superficie de 10.11 hectares aux fins d'une exploitation de carrière de pierre.

Carrière Ducharme inc
Dossier CPTAQ 189212
Dossier GIAM 91-TA-101

ANNEXE CARTOGRAPHIQUE

GIAM



Carte no. 2

Potentiels agricoles des sols

GIAM

Carrière Ducharme
Dossier CPTAQ 1892
Dossier GIAM 91-TA-

PHOTOGRAPHIE NO. 1



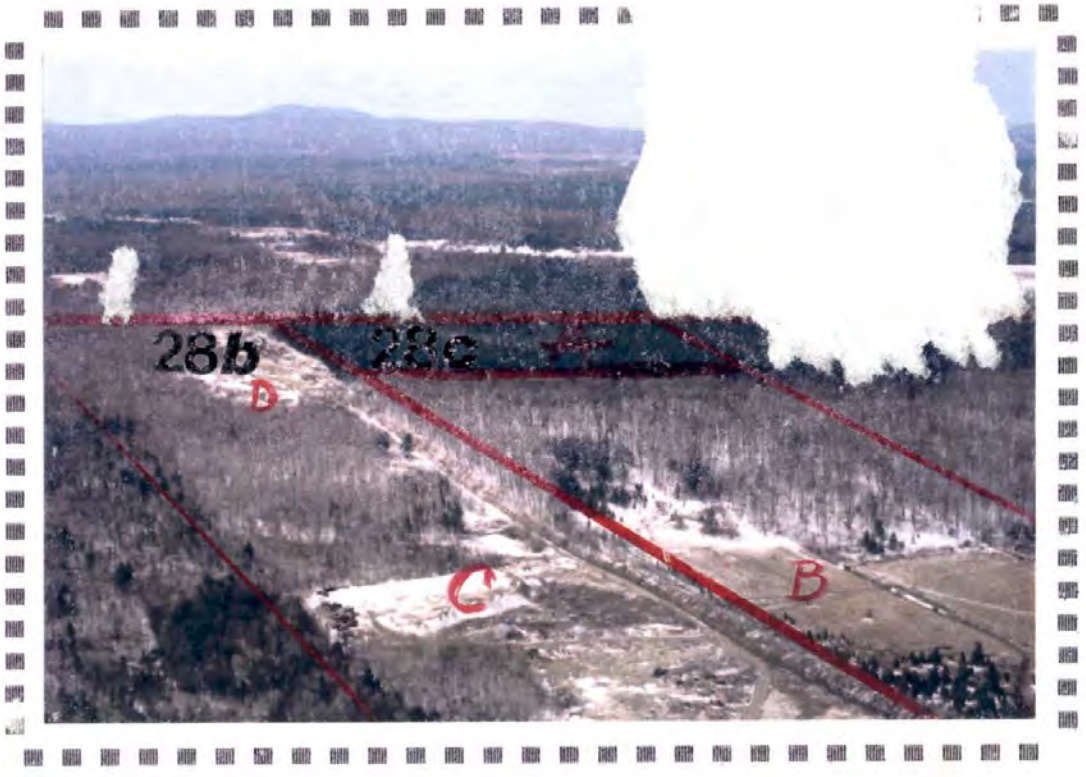
Vue vers le Sud illustrant la position des lots 28b et 28c, de même que leur environnement immédiat.

A remarquer le caractère boisé du milieu où s'insère la parcelle du lot 28c faisant l'objet de la demande.

Carrière Duchar inc.
Dossier CPTAQ 16 12
Dossier GIAM 91-1 101

16/7/92

PHOTOGRAPHIE NO. 2



Vue vers le Sud-Ouest de l'arrière des lots 28b et 28c.

A remarquer:

A- l'absence d'érablière au site faisant l'objet de la demande;
B- une portion du lot 28c ayant été exploitée et remise en état d'agriculture par la demanderesse;
C- sol meuble de découvert conservé pour la remise en état des lieux;
D- Aire d'exploitation contigue à la parcelle en demande.

GIAM

Carrière Ducharme inc.
Dossier CPTAQ 189212
Dossier GIAM 91-TA-101

PHOTOGRAPHIE NO. 3



Vue vers le Sud-Est de l'étalement actuel de la carrière de la demanderesse sur les lots 28b et 28c.

A remarquer:

- la position des bâtiments de production et des aires d'entreposage à l'avant-plan;
- l'excavation en palier de 1,5 mètres de hauteur à l'arrière-plan
- les excavations remises en état d'agriculture par la demanderesse.

Carrière Ducharme inc.
Dossier CPTAQ 189212
Dossier GIAM 91-TA-101

PHOTOGRAPHIE NO. 4



Vue vers le Sud de la carrière sur le lot 28b.

A remarquer:

- la résidence du Président, M. Guy Ducharme, à l'avant-plan;
- les bâtiments de production et les aires d'entreposage au plan intermédiaire
- l'excavation en paliers à l'arrière plan.

Carrière Ducharme inc.
Dossier CPTAQ 189212
Dossier GIAM 91-TA-101

PHOTOGRAPHIE NO. 5



Vue vers l'ouest, depuis le lot 28b vers le lot 28c.

A remarquer:

- la stratigraphie rocheuse de la pierre de silice que la demanderesse entend exploiter;
- le couvert arborescent constitué de conifère;
- l'absence de toute pratique culturale.

Carrière Ducharme inc.
Dossier CPTAQ 189212
Dossier GIAM 91-TA-101

PHOTOGRAPHIE NO. 6



Vue du lot 28c.

A remarquer:

- le couvert arborescent où les conifères prédominent;
- la stratigraphie rocheuse de la pierre de silice que la demanderesse entend exploiter;
- l'absence de sol arable.

Carrière Ducharme inc.
Dossier CPTAQ 189212
Dossier GIAM 91-TA-101

PHOTOGRAPHIE NO. 7



Vue du lot 28c.

A remarquer:

- le couvert arborescent où les conifères prédominent;
- la stratigraphie rocheuse de la pierre de silice que la demanderesse entend exploiter;
- l'absence de sol arable.

MARQUIS, HUOT & ASSOCIÉS
AVOCATS

JACQUES MARQUIS, c.r.
LOUIS-P. HUOT, ll.l.
GUY BÉLANGER, ll.b.
RICHARD LAFLAMME, ll.b.
MARIE BOISVERT, ll.b.
LOUIS ASSELIN, ll.b.*
LISE BERGERON, ll.b.
JEAN-FRANÇOIS ÉMOND, ll.b.
JOSÉE LÉTOURNEAU, ll.b.

* AGENT MARQUES DE COMMERCE

QUÉBEC: 500, GRANDE-ALLÉE EST
BUREAU 102
QUÉBEC (QC) G1R 2J7
TÉL.: (418) 522-2701
TÉLÉCOPIEUR: (418) 649-0097

MONTRÉAL: 470, DU CHAMP-DE-MARS
MONTRÉAL (QC) H2Y 1B4
TÉL.: (514) 288-0937
TÉLÉCOPIEUR: (514) 844-9786

Québec, le 10 avril 1992

Monsieur Daniel Paquette
Commission de Protection du
Territoire Agricole du Québec
25, boul. Lafayette, 3e étage
LONGUEUIL (Québec)
J4K 5C7

OBJET: Demande d'autorisation des Carrières Ducharme Inc.
Dossier no. 189212
Notre dossier: 8380

Cher Monsieur,

La présente est pour vous confirmer que je serai présent à titre de procureur pour madame St-Hélier-Pomier, lors de l'audition de l'affaire mentionnée en titre qui sera entendue le 28 avril 1992 à 10:00 heures.

Veuillez agréer, Cher Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

MARQUIS HUOT & ASSOCIES
Par:

GUY BELANGER, avocat

GB/fd

Aud P.L Rote 622-31103/92

LE GROUPE D'INTERVENTION
EN AFFAIRES MUNICIPALES Enr.

Lundi, le 16 mars 1992

C.P.T.A.Q.
Monsieur le Président
200 Chemin Ste-Foy
Québec, (Québec)
G1R 4X6

Objet : Carrières Ducharmes Inc.
Dossier C.P.T.A.Q. no. 189212
Dossier G.I.A.M. no. 91-TA-101

Monsieur,

Nous accusons réception de l'avis de convocation pour l'audition demandé au dossier précité.

Compte tenu que M. Guy Ducharme, président de la demanderesse est actuellement à l'extérieur du pays et ne sera pas de retour avant le 17 avril prochain, nous vous demandons de bien vouloir accorder une remise au dossier.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Richard Brunet,
urbaniste.

BUREAU DU PRÉSIDENT
MAR 19 1992
C.P.T.A.Q.

C.C.: Municipalité du Canton d'Havelock
M.R.C. du Haut St-Laurent
Fédération de l'U.P.A. de St-Jean de Valleyfield
Ministère de l'Environnement du Québec
M. LLoyd Sutton
Mme Pauline St-Hélier-Pomier
R.K. Lister

95, rue Saint-Jacques, Longueuil, Québec, J4H 3B5 Tél.: (514) 442-1660

R.K. Lister
[redacted]

February 3, 1992

La Commission de Protection de
Territoire Agricole du Quebec
25 Rue Lafayette
3 iéme étage
Longueuil, Quebec
J4K 5C7

→ 189212

Attention: Mr. Daniel Paquette

Dear Mr. Paquette,

I am writing this letter to express my concern over the matter of excessive noise and dust which we had to endure last summer.

We live two properties due east of Carriere Ducharme, directly in the path of the prevailing western winds.

I have met with Mr. Ducharme and he agreed with me that a serious dust problem does exist from the stone crusher, although he was surprised that we were concerned with the noise level.

My concern not only is that our quality of life, the enjoyment of same, is being affected, but that the heavy dust pollution might have an adverse effect on my extensive maple sugar bush and my pasture land, that will eventually affect my animals.

Mr. Ducharme has said that he will solve the dust control problem in the spring of 1992 when they start up the quarry again. I am willing to give him the benefit of the doubt, and trust he will do everything possible to eliminate the causes of our concern.

I feel that the position of the crusher and saw mill, is the main cause of the problem.

Both are situated on the highest level of his quarry, above the trees, and therefore all noise and dust is blown directly toward my property by the western wind.

My desire is to live in harmony and be on good terms with all my neighbours, and to that end, I am asking your commission, to intervene on my behalf.

Yours truly,

[redacted]
R.K. Lister

RAPPORT D'ANALYSE

DOSSIER NUMÉRO: 189212

Longueuil, le 13 janvier 1992

CODE GÉOGRAPHIQUE: 68240

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR	MANDATAIRE	MIS EN CAUSE
Carrières Ducharme inc. a/s de M. Guy Ducharme	Le Groupe d'intervention en affaires municipales a/s de M. Richard Brunet Urbaniste	Lloyd Sutton
564, Covey-Hill	95, rue Saint-Jacques	[redacted]
Canton d'Havelock Hemmingford	Longueuil	[redacted]
J0L 1H0	J4H 3B5	[redacted]
Industriel	---	---
Acquéreur	Votre dossier: GIAM 91-TA-101	Propriétaire

MIS EN CAUSE	MUNICIPALITÉ	M.R.C.
Min. de l'Environnement du Québec a/s de M. Mario Fontaine Directeur régional	Havelock (CT)	Le Haut-Saint-Laurent
201, pl. Charles-Lemoyne	481, route 203	23, rue King C.P. 1600
Longueuil	Hemmingford	Huntingdon
J4K 2T5	J0L 1H0	J0S 1H0
514-646-1434	514-826-4741	514-264-5411
---	Suzie Lefort	François Landreville
---	Secrétaire-trésorière	Secrétaire-trésorier

U.P.A.	INTERVENANT	INTERVENANTE
Fédération de l'U.P.A. de St-Jean-de-Valleyfield	R. K. LISTER	PAULINE St-HELIER-POMIER
6, rue du Moulin B.P. 337	[redacted]	[redacted]
St-Rémi	[redacted]	[redacted]
J0L 2L0	[redacted]	[redacted]
514-454-3996		
Louis Beauclair		

Procureur de Mme Pomier
Me Guy Bélanger, avocat
Marquis, Lavoie & Ass.
500, Grande Allée E., bur. 102
Québec G1R 2J7
N/D. 8380

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

NO DE LOT: P.28C

SUPERFICIE VISÉE: 10,1136 hectares

RANG: 1

CADASTRE: Canton de Havelock

DIVISION D'ENREGISTREMENT: Huntingdon

LES RENSEIGNEMENTS OBTENUS NOUS INDIQUENT QUE LE PROPRIÉTAIRE DE LA SUPERFICIE VISÉE EST AUSSI PROPRIÉTAIRE D'UNE PARTIE CONTIGUE DE CE LOT.

2. FAITS, RENSEIGNEMENTS ET REPRÉSENTATIONS

Cette partie résume les renseignements fournis par le demandeur ou d'autres intervenants en rapport avec cette demande.

2.1 DOCUMENTS FOURNIS PAR LE DEMANDEUR À L'APPUI DE LA DEMANDE

- Titre de propriété
- Plan parcellaire

2.2 NATURE DE LA DEMANDE ET MOTIF(S) DU DEMANDEUR

Le demandeur s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation d'aliéner, de lotir et d'utiliser le terrain visé en sa faveur, soit pour l'exploitation d'une carrière de pierre décorative.

2.3 RENSEIGNEMENTS RECUEILLIS EN COURS D'ANALYSE

Le requérant a précisé que l'exploitation était rendue à la limite de la propriété voisine, étant donné que le gisement naturel de la pierre est orienté obliquement par rapport aux lignes de lots.

...3

2.4 RÉSOLUTION DE LA CORPORATION MUNICIPALE

La Corporation municipale indique à la Commission qu'elle n'est pas d'accord avec la demande pour les motifs suivants:

> Le plan d'urbanisme prévoit une utilisation agro-forestière de ce secteur et seules les activités reliées à l'agriculture et à la foresterie sont permises.

De plus, elle précise que la demande est non conforme à ses règlements.

3. DONNÉES BIOPHYSIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

Ces données proviennent essentiellement des outils de référence dont dispose la Commission (photographies aériennes, mosaïques, cartes cadastrales, cartes de potentiel des sols, cartes de l'inventaire forestier, rapports pédologiques, etc.) et sont l'objet, lorsque nécessaire, d'une confirmation avec des personnes du milieu ou d'une visite par un analyste du terrain visé et du milieu environnant.

Afin de procéder à l'évaluation de cette demande, nous avons utilisé:

- les photographies aériennes du 19 juin 1983
- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole des sols à l'échelle de 1:50 000
- la carte de l'inventaire forestier

Ces documents se retrouvent au dossier.

L'analyse de cette demande n'a pas donné lieu à une visite de terrain.

...4

3.1 LE POTENTIEL AGRICOLE DES SOLS DU SECTEUR ET DU LOT

Selon les données de l'Inventaire des Terres du Canada, le potentiel agricole des sols de ce secteur est de classes 3, 4, 5, 7 et les sols présentent des contraintes modérées à sévères de drainage, de topographie, de pierrosité et d'affleurements rocheux ou de sol mince.

Le potentiel agricole des sols que l'on retrouve sur le lot est majoritairement constitué de sols de classes 5 et 7.

3.2 LE TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

Selon l'interprétation des documents de référence, le terrain visé par la demande serait en boisé avec érables.

3.3 L'UTILISATION DES LOTS ADJACENTS

Non pertinent.

3.4 LE MILIEU ENVIRONNANT

Le terrain visé s'inscrit dans un milieu agro-forestier où l'on retrouve des cultures horticoles (vergers), des espaces cultivés, des espaces boisés avec érablière et deux carrières importantes.

...5

4. SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Dans cette partie, nous élaborons une synthèse à partir des éléments d'analyse que nous jugeons pertinents et nous prenons en considération les critères énumérés dans la loi et qui s'appliquent à la présente demande. Enfin, nous concluons sur les effets de la demande sur la protection du territoire et les activités agricoles. LA COMMISSION PRENDRA CONNAISSANCE DE CE RAPPORT D'ANALYSE POUR RENDRE UNE DÉCISION.

La présente demande vise l'agrandissement d'une carrière de pierre décorative, laquelle carrière était déjà en opération avant 1978 et dont l'agrandissement a été autorisé à deux occasions depuis, soit aux dossiers 5312 et 138449. Ainsi la Commission a reconnu qu'il s'agit «d'une entreprise en pleine expansion et de grande envergure».

Il va de soi que l'expansion de l'entreprise doit suivre le gisement naturel, ce qui motive la présente demande. Toutefois, nous ne sommes pas en mesure d'établir la nécessité immédiate d'un tel agrandissement, compte tenu des superficies déjà autorisées récemment à cette fin. En fait, le requérant devrait exposer pour le bénéfice de la Commission la situation complète de l'exploitation de la carrière, soit les différents dépôts s'il y a lieu et l'occupation physique des différents espaces déjà autorisés antérieurement. Finalement, il est nécessaire de rappeler que pour le seul motif à l'effet que la demande n'est pas conforme à la résolution municipale, la Commission pourrait refuser la présente demande.

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES,

D. Paquette

DANIEL PAQUETTE, agronome

DP/dg

N.B. : CE RAPPORT D'ANALYSE NE CONSTITUE PAS LA DÉCISION DE LA COMMISSION. La décision de la Commission sera prise lors de l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.

[redacted]

10 Janvier, 1992

M. Daniel Paquette
Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec
25 Boulevard Lafayette, 3e étage
Longueil, Québec
J4K 5C7

OBJET: Demande d'autorisation des Carrières Ducharme Inc.
Dossier No. 189212

Cher Monsieur Paquette:

La présente est pour vous informer de mon intention d'intervenir, en tant que partie intéressée, au dossier des Carrières Ducharme Inc.

Veuillez avoir l'obligeance de m'envoyer une copie du rapport d'analyse lorsque celle-ci sera complétée et de m'informer de la date fixée pour l'audience publique.

Je vous ferai parvenir mes commentaires sur ce dossier dans les jours qui suivent et je vous saurais gré de m'informer de tous développements futurs.

Vous remerciant de votre attention dans cette affaire, je suis

Bien à vous,

[redacted]

Pauline St-Hélier-Pomier

Havelock

189212



Zone non agr.
Lot originaire
Terrain visé

Résidence
Ferme/bât.agr.
Propriété

↳ P. 28-C. (10,1136 ~~Ac.~~) = 501.9 m x 201.6 m.).

AL + LOT + UNA - AGRANDIR CARRIÈRE

Terrain exploité suivant plan soumis

DF.

CORPORATION MUNICIPALE DU CANTON DE HAVELOCK

BUREAU DU SECRÉTAIRE TRÉSORIER

481 ROUTE 203,
HEMMINGFORD, QUÉBEC JOL IHO

Havelock, le 10 décembre 1991.

Commission de protection du
territoire agricole du Québec.,
200-A, chemin Ste-Foy,
2ème étage,
Québec.

OBJET: DEMANDE DE CARRIERES DUCHARME INC-
DOSSIER # 189212 (68240)

Vous trouverez, ci-joint, copie de la résolution du Conseil municipal du Canton de Havelock concernant cette demande.

Espérant le tout conforme,

Lyne Notargiovanni

Lyne Notargiovanni,
Secrétaire-trésorière.

p.j. copie- résolution no 90-356

REMIS AU FICHIER LE

DEC 12 1991

CORPORATION MUNICIPALE DU CANTON DE HAVELOCK

BUREAU DU SECRÉTAIRE TRÉSORIER

481 ROUTE 203,
HEMMINGFORD, QUÉBEC JOL IHO

EXTRAIT DE RESOLUTION

L'ASSEMBLEE ORDINAIRE du conseil municipal du Canton de Havelock eut lieu le 2 décembre 1991 à vingt heures à l'Hôtel de Ville en conformité avec le code municipal de la Province de Québec. Les conseillers Néry Robichaud, John Lowden, Robert Pass,Jeannine G. Lavallée, Robert Carroll et Dale Sutton étaient présents. Le maire Gérald Beaudoin présidait.

90 356 Considérant que le règlement numéro 188 de Plan d'urbanisme du Canton de Havelock, adopté le 6 mars 1989 et présentement en vigueur, stipule les grandes orientations suivantes:
1- Préservation et mise en valeur des terres agricoles et forestières
2- Concrétisation de la vocation du village de Havelock comme petit centre à caractère historique pour le Canton
3- Conservation et priorisation de la fonction résidentielle
4- Protection et mise en valeur des sites d'intérêt touristique,esthétique et écologique
5- Renforcement des activités liées à la pomoculture
6- Préservation de la qualité de l'eau

Considérant que le règlement numéro 189 concernant le zonage dans le canton de Havelock stipule à l'article 4.4-Extention d'un usage dérogatoire que:
-l'extension d'un usage dérogatoire à toute partie d'un bâtiment ou terrain affecté d'un usage conforme est prohibée.

Considérant que le Plan d'urbanisme a prévu sur la zone désignée par cette demande une utilisation agro-forestière
et que les usages permis à l'intérieur de cette affectations sont:
-entrepôts,industries et commerces de gros liés directement à l'agriculture et à la foresterie

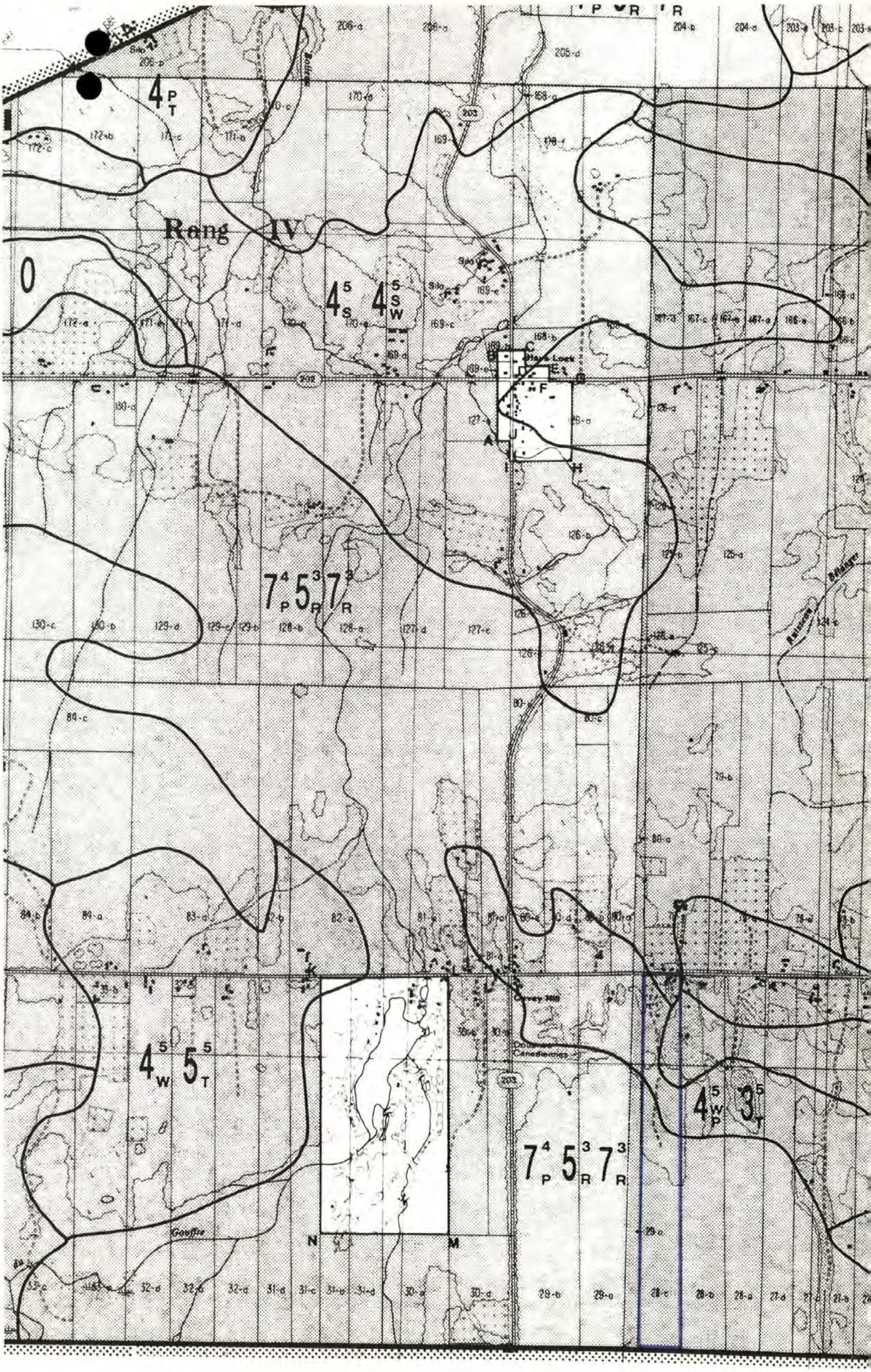
IL EST PROPOSE PAR: Néry Robichaud
APPUYE PAR : Robert Pass

Que le Conseil municipal s'objecte à la demande d'autorisation d'aliénation, de lotissement et d'utilisation non agricole du lot P28-C, demandée par les Carrières Ducharme Inc.

Adopté

Copie certifiée conforme ce 9 décembre 1991

Lyne Notargiovanni
Secrétaire-trésorière


Rang IV
4 P T
4 5 S
4 5 S W
7 4 P 5 3 R 7 3 R
4 5 W 5 5 T
4 5 W P 3 5 T
7 4 P 5 3 R 7 3 R
Gouffre
Ruisseau Bélanger
Dépôt Canadien
Grey Hill
Blais Lake
N
M

LE GROUPE D'INTERVENTION
EN AFFAIRES MUNICIPALES Enr.

Lundi, le 11 novembre 1991

La Commission de protection du
territoire agricole du Québec
200-A, Chemin Ste-Foy
Québec, Qc.
GIR 4X6

A l'attention du Fichier Central

Objet: Carrières Ducharme inc.
P-28-C, Rang I, Canton d'Havelock
Dossier GIAM 91-TA-101

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article 59 de la Lci, considérant que la corporation municipale n'a pas produit de recommandation à la CPTAQ dans le délai de 30 jours imparti, nous demandons à la CPTAq de traiter cette demande en l'absence de recommandation municipale.

Bien à vous,

Richard Brunet, urbaniste
Mandataire au dossier

REMIS AU FICHIER LE
NOV 13 1991

12556

95, rue Saint-Jacques, Longueuil, Québec, J4H 3B5 Tél.: (514) 442-1660

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

À l'endos, vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom: Carrières Ducharme inc. a/s Guy Ducharme

Adresse: 564, Covey-Hill

Municipalité: Canton d'Havelock (Hemmingford)

Code postal: J0L 1H0

Numéro d'assurance sociale:

Occupation principale: Industriel

Téléphone: résidence: ( )

bureau: (514) 247 2144

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom: même

Adresse:

Municipalité:

Code postal:

Numéro d'assurance sociale:

Occupation principale:

Téléphone: résidence: ( )

bureau: ( )

SECTION 3. PROPRIÉTAIRE EN TITRE (si différent du demandeur)

Nom: Lloyd Sutton

Adresse: [redacted]

Municipalité: [redacted]

Code postal: [redacted]

Numéro d'assurance sociale:

Occupation principale:

Téléphone: résidence: ( )

bureau: ( )

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom: Le Groupe d'Intervention en Affaires municipales enr.

Adresse: 95, St-JAcques

Municipalité: Longueuil (Qc)

Code postal: J4H 3B5

Occupation principale: Consultant

Téléphone: résidence: ( )

bureau: (514) 442-1660

SECTION 5. Indiquer par un crochet la nature de la demande

☒ Aliénation ☒ Lotissement ☒ Utilisation non agricole

S'il s'agit d'une demande portant sur un des éléments suivants, **il y aurait lieu de remplir également l'annexe appropriée**.

☒ Gravière, sablière, carrière — Annexe A.

☐ Enlèvement de sol arable ou de gazon — Annexe B.

☐ Coupe dans une érablière — Annexe C.

☐ Morcellement d'une exploitation agricole en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture — Annexe D.

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : P-28-c

Rang/Concession : Rang I

Superficie visée par la demande : 101 136 m^2

Cadastre : Canton de Havelock

Municipalité : Havelock

M.R.C. : Haut-St-Laurent

L'ensemble des lots possédés par le propriétaire (incluant la superficie visée) :

Lot	Rang/concession	Superficie
28-c	I	345 738 m^2

SECTION 7. Expliquer à quelle(s) fin(s) précise(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) terrain(s) faisant l'objet de la demande (raisons, motifs, décrivez votre projet). Annexer une feuille au besoin.

Le terrain faisant l'objet de la demande sera utilisé pour l'agrandissement de la carrière déja existante sur le lot 28-b et sur une partie à l'avant du lot 28-c.

SECTION 8. Préciser l'utilisation du (des) terrain(s) visé(s) par la demande

A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : agriculture, friche, boisé, érablière, résidence, commerce, industrie, villégiature... Indiquer également ces usages sur un plan accompagnant la demande.

boisé sans érables

B) Indiquer s'il y a des constructions et ouvrages existants sur le ou les terrain(s) visé(s) par la demande : maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan accompagnant la demande.

	Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1.			
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

C) Donner les principales caractéristiques physiques du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : terrain plat, accidenté, sols lourds ou légers, drainage bon ou mauvais, présence de pierres ou de roc...

	Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1.	28-c	terre accidentée, présence de pierres et roc
2.		
3.		

D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) desservant le(s) terrain(s) visé(s) ou prévus par un règlement municipal.

N/A

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

A) Énumérer et détailler le ou les différent(s) usage(s) des lots adjacents aux terrains faisant l'objet de la demande.

	Numéro du lot	Usages agricoles : pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine, etc. Usages non agricoles : résidence, chalet, etc.
AU NORD	P-79c et a	vergers
AU SUD		Etats-Unis
À L'EST	28-b	carrière
À L'OUEST	29-a	boisé sans érables

B) Y a-t-il des bâtiments agricoles à moins de 300 mètres du terrain visé par la demande?

[ ] OUI [X] NON

Si oui, préciser le type d'exploitation.

1.
2.
3.

SECTION 10. PRODUCTEUR AGRICOLE

Si vous êtes un producteur agricole, autorisez-vous la Commission à consulter votre fiche de producteur agricole au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec et à inscrire certaines données au rapport d'analyse? Si oui, inscrivez votre numéro de producteur agricole et signez ci-dessous

Signature, s'il y a lieu

SECTION 11. *Loi sur l'accès aux documents publiés et sur la protection des renseignements personnels (article 53)*

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

Signature, si vous êtes d'accord

SECTION 12.

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera complété, la Commission vous en fera parvenir une copie avec la date où votre dossier sera présenté aux commissaires. À cette étape, il est toujours possible de faire parvenir d'autres éléments que vous jugez importants.

La Commission peut rendre une décision sans que votre présence soit requise. Dans le cas contraire, vous recevrez une convocation précisant le jour, l'heure et le lieu.

Audience publique

Si vous considérez utile de faire des représentations en personne devant la Commission, vous pouvez demander d'être entendu en « audience publique ». De la même façon que précédemment, vous recevrez les détails de votre convocation.

Je désire obtenir une audience publique

Signature, s'il y a lieu

SECTION 13. DÉCLARATION

Je déclare que les informations fournies dans le présent formulaire, ainsi que dans les documents annexés sont vraies et exactes.

Signature du demandeur Date

Signature du propriétaire (si autre que le demandeur) Date

Signature du mandataire (s'il y a lieu) Date 11-10-96

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.

Pour informations, vous pouvez communiquer par téléphone à nos bureaux de Québec ou Longueuil ; nous vous suggérons de choisir le bureau le plus près du lot visé par la demande.

Longueuil : (514) 442-7100
1-800-361-2090

Québec : (418) 643-3314
1-800-462-5341

N.B. : Pour rencontrer nos préposés aux renseignements, nous vous suggérons fortement de prendre rendez-vous pour vous assurer de leur disponibilité.

ANNEXE A
DEMANDE D'AUTORISATION

☐ Sablière ☐ Gravière ☒ Carrière

1. Superficie déjà exploitée.

☐ Aucune 10 Acres OU Hectares

2. Superficie qui pourrait éventuellement être exploitée sur le lot.

±24.98 Acres OU Hectares

3. Le transport du matériel se fera-t-il à travers des champs cultivés?

☐ OUI XX NON

Si oui, veuillez indiquer la largeur et la longueur du chemin d'accès et le localiser sur un plan.

4. Si vous avez déjà un permis du ministère de l'Environnement ou une autorisation de la Commission, veuillez en joindre une copie à cette demande.

5. État actuel du terrain demandé — décrire sommairement ce que l'on retrouve sur ce terrain.

Montagne avec feuillus tolérants sans érables et conifères

6. Autres renseignements sur l'état du terrain.

a) Le prélèvement se fera sur quelle épaisseur?

40-60 pieds OU mètres

b) S'il s'agit de l'enlèvement d'une butte, préciser l'épaisseur du prélèvement.

pieds OU mètres

Dans ce cas, la couche de sol arable sera-t-elle conservée et étendue à la suite du prélèvement?

XX OUI ☐ NON

c) Quelle est la nature du sous-sol?

Silice

d) La nappe d'eau souterraine se retrouve à quelle profondeur présentement?

±125 pieds OU mètres

L'exploitation envisagée affectera-t-elle cette nappe d'eau souterraine.? Expliquer.

Non.

e) Le site est-il cultivé?

☐ OUI ☒ NON

f) Le site a-t-il déjà été cultivé?

☐ OUI ☒ NON

g) La pente à la surface du sol.

[ ] faible [ ] modérée ☒ forte

7. **La durée prévue des prélèvements.**

30-50 année(s) mois

8. **Si vous ne possédez pas ce lot, avez-vous un contrat avec le propriétaire pour son exploitation?**

☐ OUI ☐ NON Autorisation en cours

Si vous répondez oui, veuillez joindre une copie de ce contrat.

9. **Avez-vous prévu des mesures à prendre pour protéger le milieu agricole environnant au cours de l'exploitation (bruit, poussière, vibrations, etc.)? Lesquelles?**

Sauvegarde du couvert forestier voisin

10. **Joindre un plan de remise en état des lieux en cours d'exploitation ou à la fin de l'exploitation et expliquer sur une feuille la technique que vous prévoyez utiliser.**

11. **Y a-t-il, à votre avis, des difficultés d'approvisionnement de ces matériaux dans votre région? Expliquer.**

N/A

12. **À quelles fins doivent être utilisés les matériaux? Expliquer.**

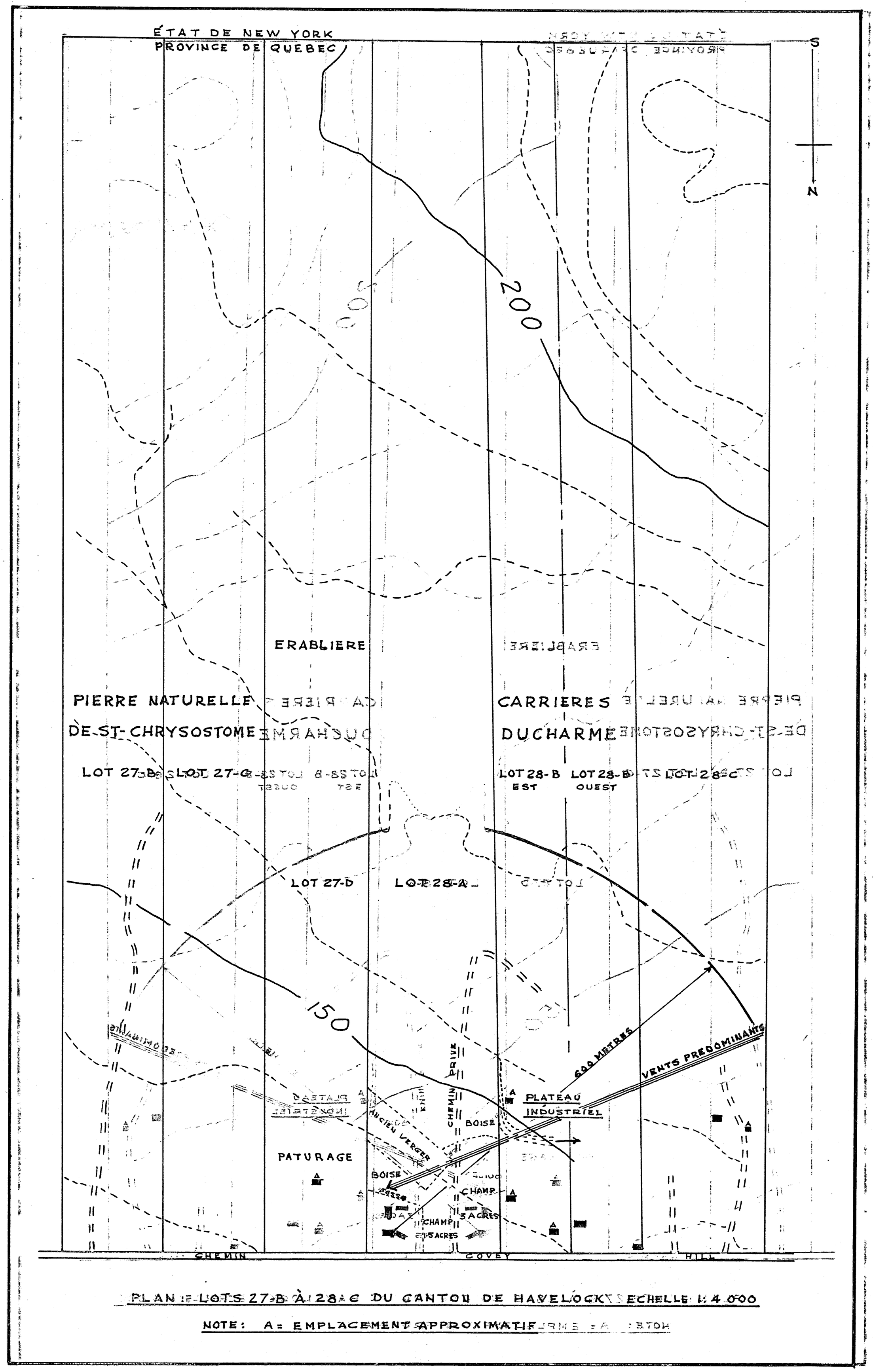
Il s'agit de pierre de construction décorative destinée au marché québécois et américain.

Signature

11-10-91
Date

IMPORTANT: Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis

Dossier 189212



PLAN : LOTS 27-B À 28-C DU CANTON DE HAVELOCK ÉCHELLE 1:4 000

NOTE: A = EMPLACEMENT APPROXIMATIF

Dossier 189212

Dossier 18921 a

LE GROUPE D'INTERVENTION EN
AFFAIRES MUNICIPALES Enr.
95, rue St-Jacques
Longueuil (Qc.) J4H 3B5 [514-442-1660]

GIAM

conception de: R.B	approuvé par: R.B.
dessiné par: L.T	directeur de projet:
vérification par: R.B	
échelle: 1:5 000	
date: 11-10-91	

modifications

date:	par:

Corporation Professionnelle des urbanistes du Québec

RICHARD BRUNET
URBANISTE
PERMIS # 487

client:

CARRIERES DUCHARME INC.

projet:

AGRANDISSEMENT DE CARRIERE

titre:

PLAN DE SITUATION DE LA CARRIERE ET DE L'AGRANDISSEMENT

dossier no: **91-TA-101** plan no: **91-TA-101-1**

CARTE D'UTILISATION DU SOL ACTUALISEE

LEGENDE :

- CARRIERE
- PATURAGE
- BOISE NON-COMMERCIAL, SANS ERABLIERE
- POMOCULTURE

N

Covey Hill

Douanes Canadiennes

203

CHEMIN

Secteur visé

± 1644

Havelock 68240

3088-3649 Québec Inc.
578, Chemin Covey Hill
Havelock, Québec
J0S 2C0

Havelock, le 16 février 1999

Commission de protection du territoire agricole du Québec
Service juridique
a/s Me Suzanne Heppell Morin
25, boul. La Fayette, 3e étage
Longueuil (Québec)
J4K 5C7

Objet: Dossier 201370
Dossier 239018

Me Heppell Morin,

En réponse à votre lettre du 18 janvier 1999, dont vous trouverez copie sous pli, je vous réfère à l'autorisation accordée au dossier numéro 239018, laquelle ne viendra à échéance que le 21 octobre 2001.

En conséquence, la compagnie 3088-3649 Québec Inc. n'est pas dans l'obligation de soumettre une nouvelle demande d'autorisation à la Commission si elle désire donner suite au projet d'exploitation d'une carrière sur une partie du lot 28A au cadastre du canton de Havelock, avant la date mentionnée ci-dessus.

Veuillez noter que l'adresse postale de la compagnie est changée, la ville étant Havelock et non Hemmingford, et le code postal J0S 2C0 et non le J0L 1H0. Une correction à vos dossiers facilitera toute correspondance future.

Espérant le tout conforme, je vous prie d'agréer , Me Heppel Morin, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pauline St-Hélier-Pomier

Pauline Saint-Hélier-Pomier

c.c. : Municipalité du Canton de Havelock

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Longueuil, le 18 janvier 1999

3088-3649 Québec inc.
a/s Madame Pauline St-Hélier Pomier
578, ch. Covey Hill
Hemmingford (Québec) J0L 1H0

OBJET :	Dossier	:	**201370 - POMIER, Pauline**
	Lot	:	28A ptie, rang 1
	Cadastre	:	Havelock (CT)
	Circonscription foncière	:	Huntingdon
	Superficie visée	:	35,8 hectares
	Municipalité	:	Havelock (CT)
	M.R.C.	:	Le Haut Saint-Laurent

Madame,

Nous avons effectué un suivi de l'autorisation qui a été accordée au dossier en titre le 16 décembre 1993, et qui permettait notamment l'exploitation d'une carrière sur une partie du lot 28A, au rang 1, au cadastre du canton de Havelock, de la circonscription foncière d'Huntingdon, d'une superficie d'environ 35,8 hectares.

Cette autorisation était valable pour une période de 5 ans et est donc venue à échéance le 16 décembre 1998.

Toutefois, d'après les renseignements mis à notre disposition par les services professionnels de la Commission, vous ne vous seriez pas prévalu de cette autorisation puisque aucune exploitation n'a eu lieu à cet endroit.

Nous vous rappelons cependant qu'une nouvelle autorisation de la Commission sera requise, dans l'éventualité où vous désireriez donner suite à ce projet d'exploitation.

Espérant le tout conforme, nous vous prions de recevoir, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Suzanne Heppell Morin, avocat
Service juridique

/dd

c.c. : Municipalité du canton de Havelock

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

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

Longueuil, le 13 janvier 1999

[redacted]

OBJET : Dossier : 201370
Municipalité : Havelock (Ct)
M.R.C. : Le-Haut-Saint

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES : 99-01-13

Demandeur/Propriétaire : **POMMIER, Pauline**

BUT DU SUIVI :

Vérifier si la requérante s'est prévalue de l'autorisation accordée pour une durée de 5 années, se terminant le 18 décembre 1998.

MÉTHODOLOGIE :

- visite-terrain effectuée le 2 décembre 1998 ;
- rencontre sur la propriété voisine d'un exploitant de carrière, Monsieur Guy Ducharme.

OBSERVATIONS :

La requérante n'a pu être rejoint au téléphone. Toutefois nous avons rencontré le propriétaire voisin, Monsieur Guy Ducharme, lequel est le principal intéressé à l'exploitation d'une carrière sur la propriété de Madame Pauline Pomier. Toutefois il n'y a pas eu d'entente au cours des années sur une éventuelle exploitation de ladite propriété. En somme l'autorisation accordée au présent dossier n'a pas été exercée, la carrière voisine s'étant agrandie de part et d'autre de ladite propriété, mais aucunement sur la propriété même.

Daniel Paquette, analyste
Direction de l'analyse et de l'évaluation

/dp
201370__.sv1.doc

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Longueuil, le 9 novembre 1994

Monsieur Gilles Drolet, arpenteur-géomètre
DROLET & DESGAGNÉS, arpenteurs-géomètres
268, boulevard Pierre-Boursier, bureau 170
Case postale 161
Châteauguay (Québec) J6J 4Z5

OBJET: Dossier de la Commission: 201370
POMIER, Pauline

Monsieur,

Votre correspondance du 5 octobre dernier adressée à Michel Séguin a été portée à notre connaissance pour étude et réponse.

Ce plan de subdivision illustrant le lot 28A-1 est jugé conforme à l'autorisation accordée par la Commission le 16 décembre 1993 et pourrait, de ce fait, satisfaire à la condition qui y était prévue.

En espérant le tout conforme, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Me Suzanne Heppell Morin, avocat
Service juridique

SHM/mo

c.c. - Mme Pauline Pomier

25, rue Lafayette, 3e étage
Longueuil, Qué.
J4K 5C7

(514) 442-7100 (local)
1-800-361-2090 (extérieur)

Drolet & Desgagnés
Arpenteurs - Géomètres

268, BOUL. PIERRE-BOURSIER, SUITE 170, C.P. 161, CHÂTEAUGUAY (QC) J6J 4Z5 - TÉL.: (514) 692-2424 OU 691-8811 -FAX: (514) 692-7928

Châteauguay, le 5 octobre 1994

COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
a/s M. Michel Séguin
25, rue Lafayette, 3e étage
Longueuil, Qc.
J4K 5C7

OBJET: Copie du plan de subdivision du lot 28A-1 du Rang 1, du cadastre officiel du Canton de Havelock, décision numéro: 201370

Monsieur,

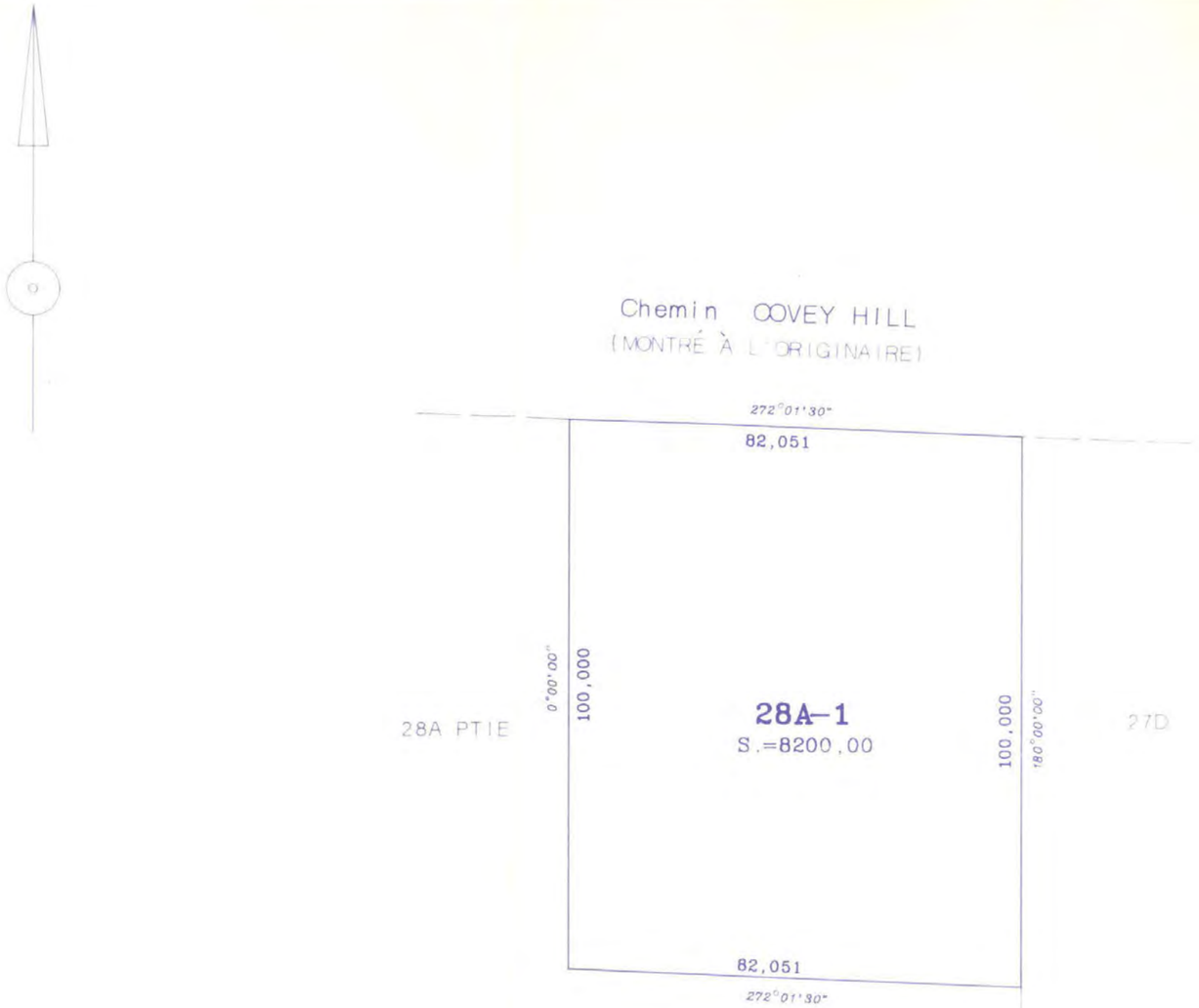
Veuillez trouver ci-joint une copie du plan de subdivision du lot ci-haut mentionné relativement à la décision numéro 201370 de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec.

Espérant le tout à votre entière satisfaction.

Votre tout dévoué,

GILLES DROLET
Arpenteur-géomètre

GD/nd



N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles.

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

ÉCHELLE: 1:1000

Dossier cadastre: 453031

LOT	PROPRIÉTAIRE	SIGNATAIRE
28A-1	PAULINE TRUDEAU vente (70581) correction (70871)	Pauline Trudeau PAULINE TRUDEAU

SUBDIVISION: D'UNE PARTIE DU LOT 28A DU RANG 1.

LOT CRÉÉ: 28A-1 DU RANG 1.

CADASTRE: CANTON DE HAVELOCK

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: HUNTINGDON

MUNICIPALITÉ: CANTON DE HAVELOCK

Fait conformément aux dispositions de l'article 3043 C.c.Q.

Préparé à Châteauguay le 1er AOÛT 1994.

Par Gilles Drolet
GILLES DROLET
Arpenteur-Géomètre

MINUTE: 10595 DOSSIER: 94-19350

L'original de ce plan cadastral a été déposé aux archives du ministère des Ressources Naturelles du Québec, le 27 septembre 19 94

SIGNÉ: ANDRÉ DEBLOIS, a.g.

Pour le ministre

Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Espace réservé au bureau de la publicité des droits.

Copie conforme à l'original

Charlesbourg, le 27 septembre 19 94

André DeBlois

Pour le ministre

Municipalité
du Canton de Havelock

Havelock, le 16 décembre 1993

C.P.T.A.Q.
Direction des services techniques
25 boul. Lafayette, 3e étage
Longueuil, Québec
J4K 5C7

objet: Madame Pauline St-Hélier Pomier
dossier no. 201370

M. Daniel Paquette

Nous avons pris connaissance de votre requête d'un nouvel avis de la Municipalité, concernant la demande de Madame St-Hélier Pomier.

Vous trouverez ci-joint, une copie de la résolution passée le 6 décembre 1993, se rapportant à ce dossier.

Espérant le tout conforme, veuillez agréer Monsieur Paquette, l'expression de nos salutations distinguées.

Pierrette Duquette-DeBlois
Pierrette Duquette-DeBlois
secrétaire-trésorière

C.P.T.A.Q.
30 DEC 1993
LONGUEUIL

481 Route 203, Havelock, (Hemmingford), Québec J0L 1H0 Fax / Tél.: (514) 826-4741

EXTRAIT DE RESOLUTION

LA SEANCE ORDINAIRE du Conseil de la municipalité du Canton de Havelock, tenue à l'édifice municipal le lundi 6 décembre 1993 à 20 h. en conformité avec le code municipal de la Province de Québec.
Sont présents, son Honneur le maire Jeannine Giroux-Lavallée ainsi que les conseillers, Néry Robichaud, Robert Carroll, John Lowden, Daniel Boileau, Robert Pass et Dale Sutton, tous formant quorum sous la présidence du maire. La secrétaire-trésorière Pierrette Duquette-DeBlois est aussi présente.

93 12 183 **DEMANDE C.P.T.A.Q.**

Proposé par Dale Sutton,
appuyé par Robert Carroll,

de faire parvenir un nouvel avis de support à la C.P.T.A.Q. concernant la demande de Madame Pauline St-Hélier Pomier, afin qu'elle puisse utiliser une portion de terrain à des fins non agricole, considérant que l'an passé, notre plan d'urbanisme ne permettait pas ce changement.

Adopté

Fait à Havelock, le 8 décembre 1993

COPIE CONFORME

Pierrette Duquette-DeBlois
Pierrette Duquette-DeBlois
secrétaire-trésorière

C.P.T.A.Q.

PROCÈS-VERBAL

AUDITION PUBLIQUE

Rôle: APLO 843
Procureur: Me Suzanne Heppell Morin

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 25 novembre 1993

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 201370 - POMIER, Pauline

MEMBRES PRÉSENTS : M. Jean-Paul Désilets, commissaire
M. Germain Robert, commissaire
M. Marcel Ostiguy, commissaire

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Léandre Dion, mandataire
M. Réjean Racine, ingénieur agronome, Urgel et ass. pour la cie demanderesse
Mme Christiane St-Hélier-Pomier, v.p. cie
Pauline St-Hélier-Pomier, prés. cie

Delisle

demande

resse

demanderesse

GREFFIÈRE-AUDIENCIÈRE : Simone Milotte

ENREGISTREMENT MÉCANIQUE : Cassette no 1

	Début	Fin
Heure :	11h10	
Compteur :	0	

PIÈCES DÉPOSÉES : D-1 Certificat de conformité de la MRC
D-2 Résumé des références du Conseil municipal
D-3 Plan (à retourner à Mme Pomier après en fait une photocopie qui sera conservée au dossier).

avoir

RÉSULTAT DE L'AUDITION :

EN DÉLIBÉRÉ

_____
greffière-audiencière

COTE NO: D.1
DOSSIER NO: 2013.70
DATE: 25.11.93
GREFFIÈRE:

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Concernant les règlements **188-3 modifiant le plan d'urbanisme et 192-4 modifiant le règlement de zonage** adoptés par la municipalité du Canton de Havelock lors de sa séance du 7 septembre 1993.

Je soussigné, François Landreville, secrétaire-trésorier de la Municipalité Régionale de Comté du Haut-Saint-Laurent dûment autorisé en vertu de la résolution numéro 2375-10-93 du 13 octobre 1993 du Conseil de la MRC du Haut-Saint-Laurent, délivre par les présentes le certificat de conformité à l'effet que les règlements susmentionnés sont réputés conformes aux objectifs du schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions du document complémentaire.

Le présent certificat de conformité permet ce jour même, l'entrée en vigueur des règlements **188-3 relatif au plan d'urbanisme et 192-4 relatif au règlement de zonage** de la municipalité du Canton de Havelock.

DONNÉ À HUNTINGDON, ce premier novembre 1993.

Le Secrétaire-Trésorier

François Landreville

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Concernant les règlements **188-3 modifiant le plan d'urbanisme et 192-4 modifiant le règlement de zonage** adoptés par la municipalité du Canton de Havelock lors de sa séance du 7 septembre 1993.

Je soussigné, François Landreville, secrétaire-trésorier de la Municipalité Régionale de Comté du Haut-Saint-Laurent dûment autorisé en vertu de la résolution numéro 2375-10-93 du 13 octobre 1993 du Conseil de la MRC du Haut-Saint-Laurent, délivre par les présentes le certificat de conformité à l'effet que les règlements susmentionnés sont réputés conformes aux objectifs du schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions du document complémentaire.

Le présent certificat de conformité permet ce jour même, l'entrée en vigueur des règlements **188-3 relatif au plan d'urbanisme et 192-4 relatif au règlement de zonage** de la municipalité du Canton de Havelock.

DONNÉ À HUNTINGDON, ce premier novembre 1993.

Le Secrétaire-Trésorier

François Landreville

François Landreville

COTE NO: L-2
DOSSIER NO: 2013-70
DATE: 25.11.93
GREFFIÈRE: LM

Résolutions du conseil municipal de Havelock et modifications aux règlements d'urbanisme

4 janvier 1993: résolution indiquant que le demande de Mme Saint-Hélier-Pomier à la CPTAQ n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur.

1er février 1993: résolutions mandatant le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et l'urbaniste Céline Lebel de travailler à la création d'une zone où l'exploitation de carrières serait permise et de consulter les propriétaires de la zone industrielle projetée.

25 février 1993: rencontre des propriétaires de la zone industrielle projetée avec les membres du CCU.

1er mars 1993: adoption par le conseil municipal du rapport du CCU recommandant la création d'une zone industrielle où l'exploitation de carrières serait permise.

7 juin 1993: résolution mandatant l'urbaniste Céline Lebel de préparer un projet de modification aux règlements d'urbanisme afin de créer une zone industrielle où serait permise l'exploitation de carrières.

5 juillet 1993: avis de motion pour la présentation des projets de règlement 188-3 et 192-4 modifiant le plan d'urbanisme et le règlement de zonage afin de créer une zone rurale spécifique aux activités industrielles et à l'exploitation de carrières sablières.

2 août 1993: adoption du projet de modification au plan d'urbanisme et au règlement de zonage.

4 août 1993: avis d'assemblée publique de consultation.

30 août 1993: tenue d'une assemblée publique de consultation sur le projet de modification aux règlements d'urbanisme.

7 septembre 1993: adoption des règlements 188-3 et 192-4.

15 septembre 1993: avis public aux zones contigues.

13 octobre 1993: approbation par le conseil de la Municipalité régionale de comté du Haut-Saint-Laurent.

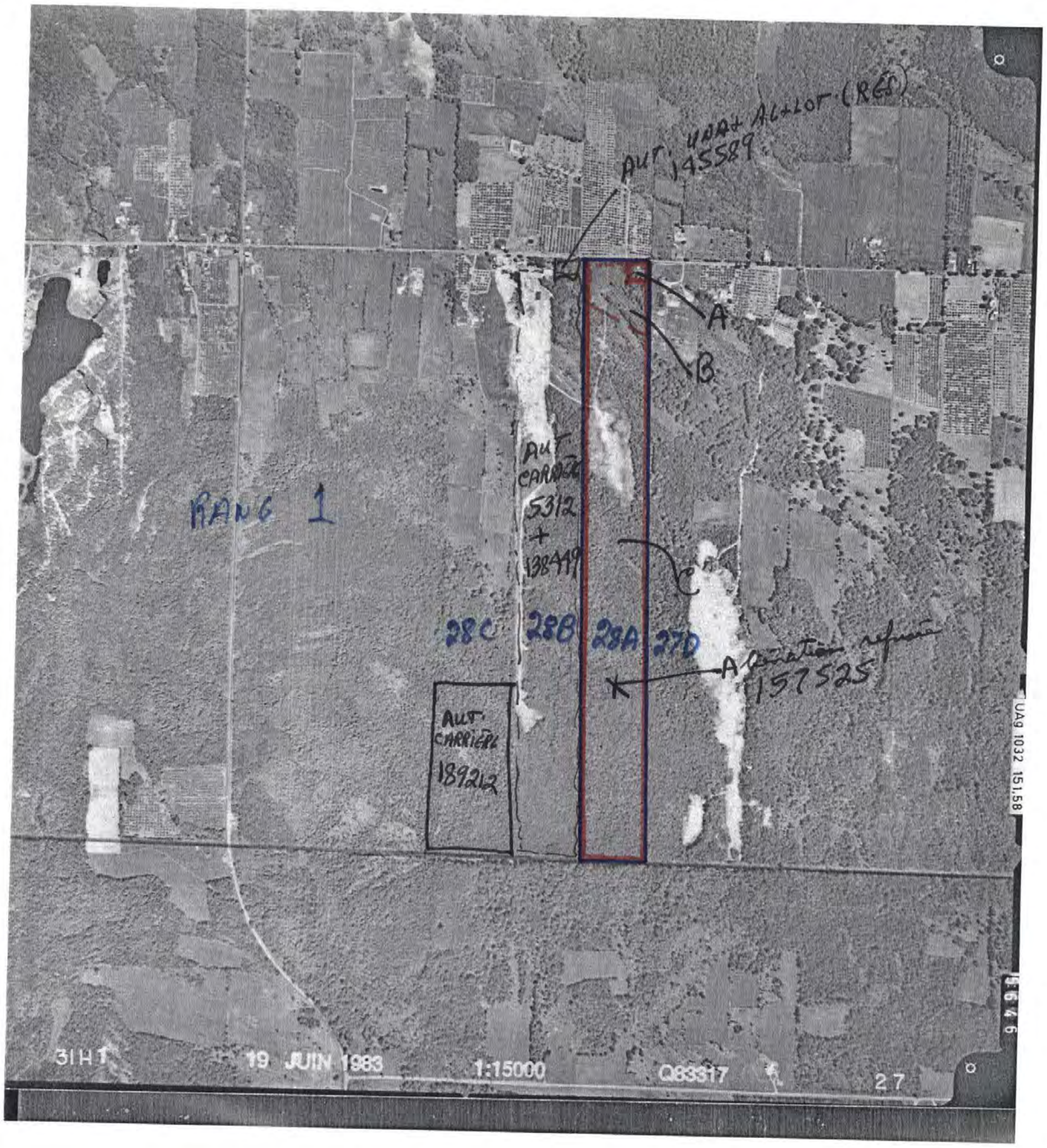
1er novembre 1993: émission du certificat de conformité et entrée en vigueur des règlements 188-3 et 192-4.

Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie et des Ressources
Photocartothèque québécoise
© Tous droits réservés 1993



COTE NO: D.3
DOSSIER NO: 201370
DATE: 25.11.93
GREFFIÈRE: Sml

Havelock (ct) 20137O



Zone non agr.
Lot originaire
Terrain visé

Résidence
Ferme/bât.agr.
Propriété

Lot P.28A rang I

↳ Portion A - 0.8 ha (Lic. 5500 m² de. ac.) ALT+LOT+UNA-rés.

Portion B+C - 35.8 ha. (UNA. carrière + dépendances)

36.6 ha.

RAPPORT D'ANALYSE

DOSSIER NUMÉRO: 201370

Longueuil, le 18 octobre 1993

CODE GÉOGRAPHIQUE: 69005

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR	MANDATAIRE	À TITRE D'INFORMATION
3088-3649 Québec inc. Mme Pauline St-Hélier Pomier	Léandre Dion	Serge Lévesque Directeur régional adjoint Min. de l'Environnement du Québec
578, ch. Covey Hill	925, rue Viger	30, avenue du Centenaire Bureau B-205
Hemmingford	Saint-Hyacinthe	Salaberry-de-Valleyfield
J0L 1H0	J2S 1T2	J6S 5X4
514-247-2201	514-774-6222	514-377-9131
[redacted]	Consultant ---	
Propriétaire	Mandataire Ministère concerné	

MUNICIPALITÉ	M.R.C.	A TITRE D'INFORMATION
Havelock (CT)	Le Haut-Saint-Laurent	Féd. de l'U.P.A. Saint-Jean-de-Valleyfield
481, route 203	23, rue King 6, rue du Moulin C.P. 1600 C.P. 1140	
Hemmingford	Huntingdon Saint-Rémi	
J0L 1H0	J0S 1H0	J0L 2L0
514-826-4741	514-264-5411	514-454-3996
Lyne Notargiovanni	François Landreville	Louis Beauclair
Secrétaire-trésorière	Secrétaire-trésorier	---

MIS EN CAUSE

Urgel Delisle et Associés
a/s de M. Réjean Racine

C.P. 60
426, chemin des Patriotes

Saint-Charles-sur-Richelieu

J0H 2G0

514-584-2207

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

NUMÉRO(S) DE LOT(S): P.28A

SUPERFICIE VISÉE: 36,6 hectares (0,8 hectare - résidentiel;
35,8 hectares - carrière et infrastructures)

RANG: 1

CADASTRE: Canton de Havelock

DIVISION D'ENREGISTREMENT: Huntingdon

LES RENSEIGNEMENTS OBTENUS NOUS INDIQUENT QUE LE PROPRIÉTAIRE DE LA SUPERFICIE VISÉE N'EST PROPRIÉTAIRE D'AUCUN LOT OU TERRAIN CONTIGU À CE LOT.

2. FAITS, RENSEIGNEMENTS ET REPRÉSENTATIONS

Cette partie résume les renseignements fournis par le demandeur ou d'autres intervenants en rapport avec cette demande.

2.1 DOCUMENTS FOURNIS PAR LE DEMANDEUR À L'APPUI DE SA DEMANDE

Titre de propriété

Rapport d'expertise agricole nº 7730-01

Rapport de présentation du mandataire daté du 7 octobre 1993

Plan du lot 28A

2.2 NATURE DE LA DEMANDE ET MOTIF(S) DU DEMANDEUR

Le demandeur s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser une portion de terrain de 0,8 hectare (parcelle A) incluant déjà une résidence à des fins résidentielles, et le résidu de la propriété à des fins de carrière, soit pour la carrière proprement dite (33 hectares, parcelle B) et pour les infrastructures complémentaires (2,8 hectares, parcelle C).

Aussi la demande prévoit l'aliénation et le lotissement de la parcelle A dans l'éventualité où la requérante vendrait les parcelles B et C à un acheteur intéressé. Le secteur est déjà connu pour la richesse de son sous-sol, notamment en ce qui a trait à la pierre décorative. La Commission a d'ailleurs rendu trois décisions en ce sens aux dossiers respectifs nºs 5312, 138449 et 189212. Aussi une partie du terrain visé a été exploitée comme carrière entre 1972 et 1980 et ce, sur une superficie de 4 hectares approximativement.

2.3 RENSEIGNEMENTS RECUEILLIS EN COURS D'ANALYSE

Aucun renseignement nouveau n'a été porté à notre connaissance au cours de l'analyse.

2.4 RÉSOLUTION DE LA CORPORATION MUNICIPALE

La Corporation municipale indique à la Commission qu'elle n'est pas d'accord avec la demande. Toutefois, des modifications sont intervenues au règlement 188 du plan d'urbanisme faisant en sorte que l'exploitation de carrières serait dorénavant permise en zone d'affectation rurale, soit les lots 27B à 28C inclusivement. Ainsi la demande serait maintenant conforme à la réglementation municipale en vigueur.

La Municipalité devrait émettre un nouvel avis relativement à la présente demande, compte tenu des modifications intervenues à la fois dans le dossier et à sa réglementation depuis l'adoption de la résolution en date du 5 janvier 1993.

3. DONNÉES BIOPHYSIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

Ces données proviennent essentiellement des outils de référence dont dispose la Commission (photographies aériennes, mosaïques, cartes cadastrales, cartes de potentiel agricole des sols à l'échelle du 1: 50 000, cartes de l'inventaire forestier, rapports pédologiques, etc.) et sont l'objet, lorsque nécessaire, d'une confirmation avec des personnes du milieu ou d'une visite par un analyste du terrain visé et du milieu environnant.

Afin de procéder à l'évaluation de cette demande, nous avons utilisé:

- les photographies aériennes du 19 juin 1983
- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole des sols
- la carte de l'inventaire forestier

Ces documents se retrouvent au dossier.

L'analyse de cette demande n'a pas donné lieu à une visite de terrain.

3.1 LE POTENTIEL AGRICOLE DES SOLS DU SECTEUR ET DU LOT

Selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel agricole des sols de ce secteur est de classes 3, 4, 5, 7, et les sols présentent des contraintes modérées à sévères de fertilité, de drainage, de pierrosité et d'affleurements rocheux ou de sol mince.

Le potentiel agricole des sols que l'on retrouve sur le lot est majoritairement constitué de sols de classes 4, 5, 7.

3.2 LE TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

Selon l'interprétation des documents de référence, le terrain visé par la demande serait en friche ou en boisé sans érables.

3.3 L'UTILISATION DES LOTS ADJACENTS

Non pertinent.

3.4 LE MILIEU ENVIRONNANT

Le terrain visé s'inscrit dans un milieu agro-forestier où l'on retrouve des cultures horticoles (vergers), des espaces cultivés, des espaces en friche, des espaces boisés sans érablière et des carrières de pierre décorative.

3.5 LA DISPONIBILITÉ D'AUTRES EMPLACEMENTS

Considérant la nature de la demande, l'utilisation des espaces en zone non agricole, ainsi que le potentiel et l'utilisation des espaces en zone agricole, il apparaît peu probable que le demandeur puisse trouver un emplacement qui permettrait d'éliminer ou même de réduire significativement les effets négatifs de cette demande sur l'agriculture.

4. SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Dans cette partie, nous élaborons une synthèse à partir des éléments d'analyse que nous jugeons pertinents et nous prenons en considération les critères énumérés dans la loi et qui s'appliquent à la présente demande. Enfin, nous concluons sur les effets de la demande sur la protection du territoire et les activités agricoles. LA COMMISSION PRENDRA CONNAISSANCE DE CE RAPPORT D'ANALYSE POUR RENDRE UNE DÉCISION.

La présente demande vise d'une part à délimiter un emplacement résidentiel qui pourrait éventuellement être détaché du résidu de la propriété, et d'autre part à permettre l'exploitation d'une carrière sur l'ensemble de la propriété, abstraction faite de la portion résidentielle identifiée comme étant la portion A. Sur cette première portion A, une superficie de 0,55 hectare est déjà occupée à des fins résidentielles et bénéficierait vraisemblablement de droits acquis. Quant à la superficie additionnelle (2 700 mètres carrés), elle correspond à un petit boisé dont une partie a déjà été nettoyée.

Les portions B et C sont composées de friche herbacée, d'un ancien verger, de friche arbustive, d'un boisé principalement de résineux et d'une ancienne carrière de pierre. Le potentiel agricole des sols est majoritairement de classes 5 et 7, avec quelques endroits restreints à potentiel plus élevé (3 et 4). Le lot visé se situe, par ailleurs, entre deux sites importants d'extraction de pierre décorative dont un a fait l'objet de plusieurs autorisations de la Commission pour son agrandissement (dossiers n^{os} 5312, 138449 et 189212). À noter toutefois que la présente demande ne se limite pas à la pierre décorative présente sur une profondeur de 3 à 7 mètres, mais prévoit l'exploitation de la pierre sous-jacente jusqu'à une profondeur de 20 mètres environ, ce qui va au-delà des autorisations accordées précédemment par la Commission sur la propriété voisine, lesquelles prévoyaient notamment la conservation du sol arable prélevé lors de

l'extraction de la pierre pour le réaménagement des sites déjà exploités et leur remise en culture éventuelle.

Ainsi la demande visant l'implantation d'une carrière de pierre concassée représente un préjudice agricole additionnel à l'effet de prolonger sur une très longue période la durée d'exploitation du site visé et de rendre pratiquement illusoire toute possibilité de récupération du site pour l'agriculture, à cause de sa grande profondeur par rapport au niveau définitif des terrains adjacents.

Relativement au volet de la demande portant sur la parcelle A, la Commission a accordé une autorisation similaire dans le dossier nº 145589 en faveur de monsieur Guy Ducharme, soit pour l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à des fins spécifiques résidentielles de deux emplacements, dans le contexte où il s'agissait de relocaliser des emplacements résidentiels existants sans ajouter de nouvelle résidence dans le secteur. Ce serait le cas également de la présente demande, la demande visant essentiellement à mieux départager la fonction résidentielle de la propriété de sa fonction exploitation commerciale, le cas échéant.

Quant au volet de la demande relatif à l'exploitation d'une carrière sur les lieux, celle-ci devrait se limiter à celle de la pierre décorative telle qu'autorisée par la Commission sur les lots voisins, tout en l'assujettissant à des conditions similaires permettant une certaine récupération de la propriété pour l'agriculture par la conservation de la couche arable pour sa réutilisation ailleurs sur la propriété. La Commission pourrait également prévoir une exploitation par étape, soit par portions de 10 hectares chacune, ce qui aurait pour avantage de favoriser la remise en agriculture progressive des lieux une fois leur exploitation complétée.

Rappelons pour information que la Commission a déjà refusé l'aliénation d'une partie du lot 28A, rang 1, propriété de la requérante au dossier nº 157525, le morcellement de la ferme apparaissant limitatif aux possibilités agricoles ou sylvicoles de la propriété.

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

DANIEL PAQUETTE, agronome

DP/dg

N.B.: CE RAPPORT D'ANALYSE NE CONSTITUE PAS LA DÉCISION DE LA COMMISSION. La décision de la Commission sera prise lors de l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.

Urgel Delisle et Associés
Ingénieurs Consultants en Agriculture et en Environnement
C.P. 60, 426 Chemin des Patriotes, St-Charles-sur-Richelieu
Québec, Canada J0H 2G0 **Tél.: (514) 584-2207**

15e 1978 – 1993

St-Charles-sur-Richelieu, 8 octobre 1993.

Commission de protection du
territoire agricole du Québec,
25, rue Lafayette,
Longueuil (Québec)
J4K 5C7

Compétence de M. Daniel Paquette, agr., analyste

Objet: Dossier de Madame Pauline St-Hélier Pomier - Expertise agricole
Votre dossier: 201370
Notre dossier: 93-7730

Monsieur,

Tel que convenu avec M. Léandre Dion, consultant de la compagnie Zonage agricole, nous vous faisons parvenir une copie de notre expertise agricole concernant le dossier mentionné en rubrique. Nous joignons également à cette expertise un document photographique préparé par M. Léandre Dion.

Veuillez agréer, Monsieur Paquette, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

URGEL DELISLE ET ASSOCIÉS

par: Réjean Racine, ing. et agr.

RR:lb
p.j.
c.c.: Zonage agricole (M. Léandre Dion)
Mme Pauline St-Hélier Pomier
o:7730le08.doc

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUÉBEC

EXPERTISE AGRICOLE
PRÉPARÉE POUR

3088-3649 QUÉBEC INC.

OCTOBRE 1993

Urgel Delisle et Associés
Ingénieurs Consultants en Agriculture et Environnement

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

EXPERTISE AGRICOLE

PRÉPARÉE POUR

3088-3649 QUÉBEC INC.

Préparé par Raymond Leblanc, agr.

Révisé par
Réjean Racine, ing. et agr.

Rapport: 7730-01

5 octobre 1993

Urgel Delisle et Associés
Agriculture et environnement

TABLE DES MATIÈRES

1. **MANDAT ET NATURE DE LA DEMANDE** 1

2. **MISE EN SITUATION** 3

2.1 Historique du dossier 3
2.2 Autorisations dans le secteur 3
2.3 Parties en demande 4

3. **RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX** 7

3.1 Requérante et propriétaire actuelle 7
3.2 Fiche technique du lot visé 7

4. **DONNÉES BIOPHYSIQUES** 8

4.1 Milieu environnant 8
4.2 Description des parties en demande 9

4.2.1 Zonage 9
4.2.2 Pédologie et potentiel agricole 10
4.2.3 Utilisation du sol 11
4.2.4 Topographie 12
4.2.5 Drainage 12
4.2.6 Utilisation des terrains adjacents 13

5. **GÉOLOGIE** 14

6. **UTILISATION PRÉVUE ET MESURES DE MITIGATION PROPOSÉES** 17

6.1 Partie A 17
6.2 Partie B 17
6.3 Partie C 17

6.3.1 Délimitation de l'aire d'exploitation 18
6.3.2 Méthode d'exploitation 18
6.3.3 Normes de localisation 21
6.3.4 Prévention de la pollution des eaux 23
6.3.5 Vents dominants et émission de poussières 23

6.4 Mesures de mitigation agricoles 24

TABLE DES MATIÈRES (suite)

7. **IMPACTS DE LA DEMANDE** 25

7.1 Impacts sur le potentiel agricole et les possibilités d'utilisation à des fins agricoles du terrain visé 25
7.2 Impacts sur le potentiel agricole et les possibilités d'utilisation à des fins agricoles des terrains et lots avoisinants 26
7.3 Sites alternatifs 27
7.4 Impacts sur l'homogénéité du territoire agricole 27
7.5 Impacts sur les règlements environnementaux (établissements de production animale) 28
7.6 Ressources eau et sol 28
7.7 Constitution de propriétés foncières 29

8. **RECOMMANDATION** 29

ANNEXES

ANNEXE A: Vue d'ensemble (Plan photomosaïque, échelle 1:2 000)
ANNEXE B: Certificat de conformité, M.R.C. du Haut-St-Laurent, Extrait du règlement municipal (Canton de Havelock)
ANNEXE C: Photographies
ANNEXE D: Topographie
ANNEXE E: Exploitation prévue
ANNEXE F: Carte géologique
ANNEXE G: Réseau hydrographique
ANNEXE H: Extrait de l'étude géologique du Ministère de l'Énergie et des Ressources (Québec), préparée par M. Yvon Globensky (1986) et intitulée: «Géologie de la région de Saint-Chrysostome et de Lachine (sud)»

1. MANDAT ET NATURE DE LA DEMANDE

En avril 1993, la compagnie 3088-3649 Québec Inc., par l'entremise de sa présidente, Mme Pauline Saint-Hélier-Pomier, mandatait la firme Urgel Delisle et Associés afin de procéder à la rédaction d'une expertise agricole devant accompagner une demande à la Commission de protection du territoire agricole.

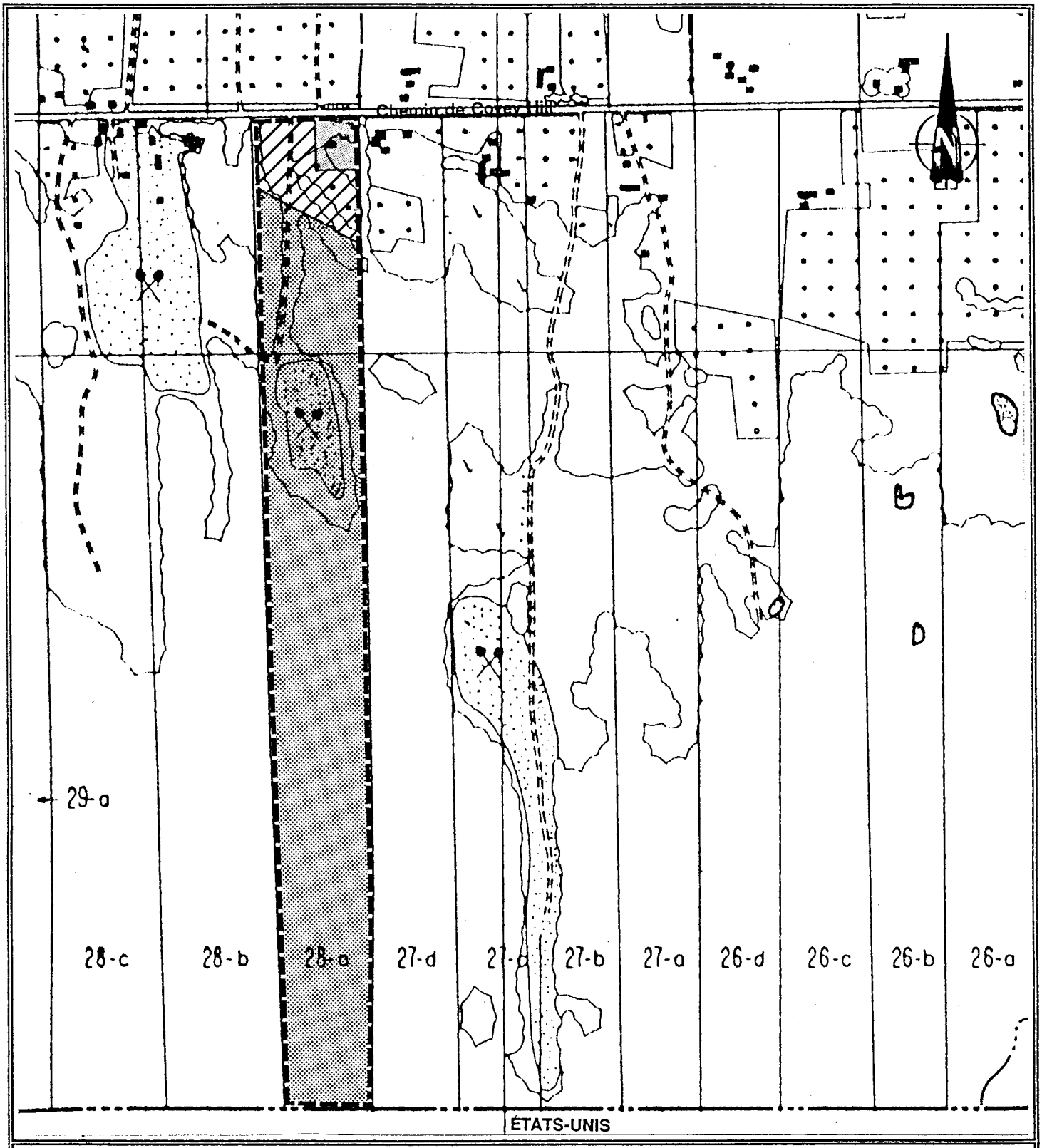
Cette demande vise l'utilisation à une fin autre qu'agricole, le lotissement et l'aliénation d'une superficie d'environ 0,8 ha (dont environ 0,55 ha bénéficie de droits acquis) à des fins résidentielles (partie A) ainsi que l'utilisation à une fin autre qu'agricole d'une superficie d'environ 35,8 ha (parties B et C) aux fins d'exploitation d'une carrière. Ces parties sont localisées sur le lot 28-a du Rang I à l'intérieur des limites de la municipalité de Havelock.

Le tableau 1.1 présenté ci-après résume la présente demande tandis que la figure 1.1 de la page suivante localise les parties.

TABLEAU 1.1: RÉSUMÉ DE LA DEMANDE

PARTIE	DEMANDE	SUPERFICIE (ha)	UTILISATION PRÉVUE
A	Utilisation non agricole, lotissement, aliénation	env. 0,8 [1] (8 200 m^2)	Résidentielle
B	Utilisation non agricole	2,8	Infrastructures industrielles complémentaires à la carrière
C	Utilisation non agricole	33,0	Exploitation d'une carrière et infrastructures industrielles complémentaires à la carrière

[1] env. 5 500 m^2 (0,5 ha) de droits acquis



LEGENDE — — — Parties visées par la demande | Partie A | Partie B | Partie C

3088-3649 QUÉBEC INC.	**Projet** DEMANDE A LA C.P.T.A.Q.	**Titre** Localisation des parties en demande
Urgel Delisle et Associés Agriculture et environnement	Dessiné par N. Bousquet, dess. Approuvé par R. Racine, ing. et agr.	**Date** 93-09-01
	Référence Cadastrale 31 H/4 102 Echelle 1:10 000	**Figure** 1.1

2. MISE EN SITUATION

2.1 Historique du dossier

En 1989, Mme Pauline Saint-Hélier-Pomier demandait à la Commission l'autorisation de morceler une superficie de 27,5 ha (env. 68 acres) sur une partie du lot 28-a. Dans une décision (# 157525) rendue par la Commission le 19 décembre 1989, cette demande fut refusée sous le motif que le morcellement de terre pouvait s'avérer préjudiciable aux possibilités d'utilisation du site. En réalité, la Commission ne désirait pas procéder à un morcellement sans avoir un projet bien précis (incluant la réhabilitation) relié à ce morcellement.

Par l'entremise de la compagnie 3088-3649 Québec Inc., Mme Saint-Hélier-Pomier présente une nouvelle demande à la Commission avec, cette fois-ci, un projet bien précis visant l'exploitation des parties B et C à titre de carrière (pierre de taille et pierre concassée). Divers scénarios s'offrent à la requérante pour l'exploitation de la carrière. Elle aura l'opportunité d'être elle-même le maître d'oeuvre des opérations et d'engager des sous-traitants qui procéderont aux travaux proprement dits. Elle pourra également céder ses droits d'exploitation à une compagnie intéressée ou tout simplement vendre les parties B et C à un acheteur intéressé qui pourrait exploiter ces espaces pour son propre compte.

La demanderesse n'a pas encore déterminé selon laquelle de ces façons la carrière sera exploitée. Toutefois, peu importe la manière, les conditions prévues dans l'autorisation de la Commission seront et devront être respectées.

2.2 Autorisations dans le secteur

La présente demande est localisée à l'intérieur d'un secteur reconnu pour la richesse de son sous-sol, notamment en ce qui a trait à l'exploitation de pierre décorative. La Commission a d'ailleurs reconnu cet état de fait par l'autorisation

de trois demandes visant spécifiquement l'exploitation de carrières sur les lots adjacents, soit les lots 28-b (autorisations # 5312 et # 138449) et 28-c (autorisation # 189212).

On retrouve également la présence d'une carrière en exploitation sur les lots P-27-c et P-27-b, située à environ 150 m à l'est de la présente demande.

Finalement, une partie de la présente a déjà fait l'objet d'une exploitation à titre de carrière entre 1972 et 1980 et ce, sur une superficie d'environ 4,0 ha.

2.3 Parties en demande

La présente section vise à définir de façon plus précise les différentes parties en demande.

Partie A

La demande concernant la partie A vise l'utilisation à des fins autres qu'agricoles, le lotissement et l'aliénation de cette partie qui possède une superficie d'environ 8 200 m^2 (0,8 ha).

Cette demande vise le détachement éventuel de la résidence de Mme Saint-Hélier Pomier de la carrière. Cette résidence (578, chemin Covey Hill) se situe sur un emplacement habité depuis le début du siècle. Ceci lui confère donc des droits acquis en fonction de l'article 101 de la Loi sur la protection du territoire agricole, droits qui peuvent s'étendre jusqu'à concurrence d'une superficie de 5 000 m^2 (utilisation résidentielle) selon l'article 103. On retrouve à la figure 2.1 présentée à la page suivante, un croquis localisant les diverses utilisations de cette partie. Comme on peut le constater, la résidence, la remise, la maisonnette, les espaces engazonnés (incluant la présence d'arbres fruitiers), le système d'épuration des eaux et les jardins couvrent une superficie d'environ 5 500 m^2. Si l'on considère

que toutes ces structures et aménagements étaient en place à l'entrée en vigueur de la Loi et que leur utilisation n'a pas changé depuis, ceci confère donc des droits acquis à cette superficie (5 500 m^2). La demande d'utilisation autre qu'agricole ne devrait en réalité couvrir qu'une superficie d'environ 2 700 m^2.

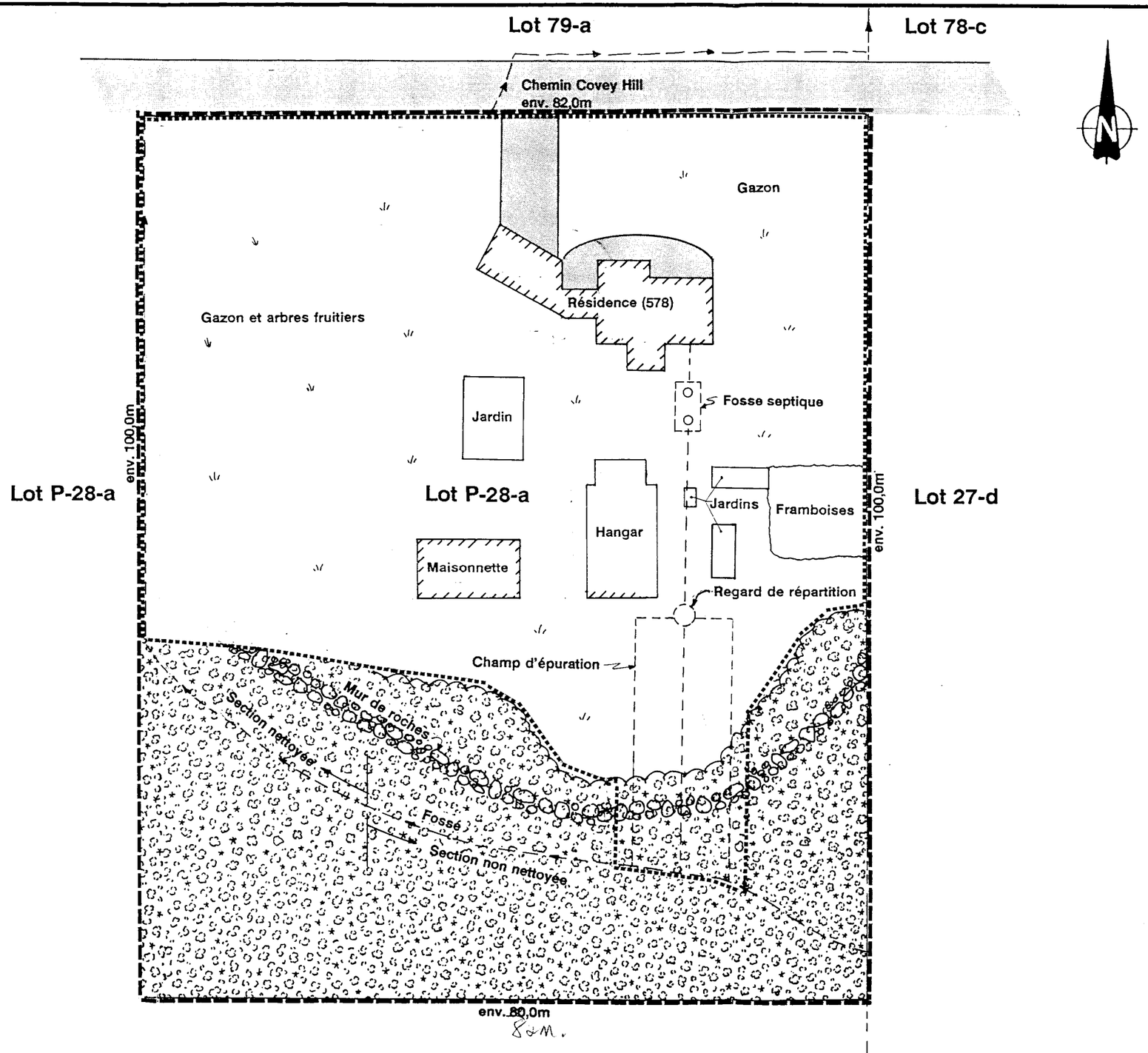
Partie B

La demande concernant la partie B ne vise que l'utilisation à des fins autres qu'agricoles, à des fins d'infrastructures industrielles complémentaires à la carrière. Cette superficie sera utilisée entre autres pour l'implantation de garages visant le remisage et la réparation des équipements, de balance(s) et autres structures et infrastructures reliées à l'exploitation de la carrière. Un chemin donnant accès à la carrière est également prévu. La limite nord de cette partie longe le bas de la pente.

Cette partie couvre une superficie d'environ 2,8 ha.

Partie C

La demande concernant la partie C ne vise également que l'utilisation à des fins autres qu'agricoles et ce, pour l'exploitation d'une carrière proprement dite ainsi que pour l'implantation d'infrastructures industrielles complémentaires à la carrière. La superficie visée est d'environ 33,0 ha.



N

LÉGENDE

- Droits acquis (env. 5500m²)
- Ligne de lot
- Partie A (env. 8200m²)

No	Date	Révision	Par	App.

3088-3649 QUÉBEC INC.

PROJET **DEMANDE A LA C.P.T.A.Q.**

TITRE **Partie A**

ECHELLE APPROXIMATIVE: **1:500**

Préparé par: R.Racine,ing. et agr. | Dessiné par: N. Bousquet, dess. | Vérifié par: R. Racine, ing. et agr.

Urgel Delisle et Associés
Ingénieurs Conseillants en Agriculture et Environnement

93-7730

Figure 2.1

Date: 93-08-23

3. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

3.1 Requérante et propriétaire actuelle

3088-3649 Québec Inc.
a/s de Mme Pauline Saint-Hélier-Pomier, présidente
578, chemin Covey Hill
Havelock (Québec)
J0L 1H0
Tél.: (514) 247-2201

3.2 Fiche technique du lot visé

Lot	:	P-28-a
Rang	:	I
Cadastre	:	Canton de Havelock
Municipalité	:	Canton de Havelock
Division d'enregistrement	:	Huntington
M.R.C.	:	Le Haut-St-Laurent
Superficies en demande	:	Partie A: env. 0,8 ha
		Partie B: env. 2,8 ha
		Partie C: env. 33,0 ha
		Total: env. 36,6 ha

4. DONNÉES BIOPHYSIQUES

Les renseignements contenus dans cette section et illustrés en annexe proviennent de documents de référence (carte pédologique, carte de potentiel agricole, carte d'inventaire forestier, carte cadastrale, photographies aériennes, etc.) et de visites sur le terrain effectuées en 1993.

4.1 Milieu environnant

Régional

On retrouve dans la région environnante (rayon de 10 km), la présence de vergers (Saint-Antoine-Abbé et Havelock), de cultures maraîchères (Saint-Chrysostome) et de fermes bovines et laitières où l'on cultive principalement des céréales à paille et du foin. La serriculture est également présente dans certains secteurs. On retrouve également la présence de secteurs boisés dont certains sont exploités pour la sève. On peut donc affirmer que le dynamisme agricole de la région est relativement bon et qu'il se maintient.

Local

Le canton de Havelock est parsemé de plusieurs vergers à l'exemple de ce que l'on retrouve de part et d'autre du chemin Covey Hill. La présence de sol graveleux et le relief ondulé (colline de Covey Hill) ont favorisé l'implantation de vergers dans ce secteur. Également, on retrouve quelques petites exploitations laitières où l'on cultive du foin et des céréales. On y retrouve aussi des boisés et quelques érablières. Mise à part la présence de bons vergers, le dynamisme des autres activités agricoles est relativement moyen dans le secteur local.

Finalement, il faut mentionner qu'on retrouve de part et d'autre des parties en demande deux carrières en exploitation, soit «Les Carrières Ducharme Inc.» et

«La Pierre Naturelle de St-Chrysostome Inc.». L'entreprise «Les Carrières Ducharme Inc.» exploite sur le lot 28-b alors que l'autre entreprise exploite sur les lots 27-b et 27-c. Dans des dossiers antérieurs (# 5312 et # 138449), la Commission a déjà reconnu l'importance de cette exploitation de grès dans le secteur concerné. Ces carrières ainsi que les parties en demande, font partie de ce que l'on appelle la «colline de Covey Hill» où l'agriculture est peu présente.

4.2 Description des parties en demande

4.2.1 Zonage

Agricole

Les parties en demande sont entièrement localisées en zone agricole. Elles sont toutefois adjacentes sur tout leur côté ouest à une carrière en exploitation, autorisée par la Commission (3 décisions).

Municipal régional

A l'intérieur du schéma d'aménagement de la M.R.C. du Haut-Saint-Laurent, les parties en demande se situent dans l'affectation rurale qui permet l'exploitation prévue. Ceci est confirmé dans un document produit par la M.R.C. et présenté en annexe B.

Municipal local

A l'intérieur de la réglementation municipale du Canton de Havelock, les parties en demande se situent dans la zone RI qui permet l'exploitation prévue. Ceci est également confirmé dans un document produit en annexe B.

4.2.2 Pédologie et potentiel agricole

Selon la carte de l'Inventaire des terres du Canada, les sols en présence possèdent majoritairement des potentiels agricoles variant de nuls à faibles (classes 7 et 5), alors que l'on retrouve en moindre importance des sols de potentiel agricole moyen (classes 4 et 3). Les principales contraintes des sols de classes 5 et 7 sont la forte pierrosité et la présence de sols minces sur roche consolidée, tandis que les sols de classes 3 et 4 ont comme principales contraintes l'excès d'humidité et la forte pierrosité.

Le tableau présenté ci-après résume les types de sol et les différents potentiels agricoles pour les parties en demande.

PARTIE	POTENTIEL				TYPES DE SOL
	3 (ha) (%)	4 (ha) (%)	5 (ha) (%)	7 (ha) (%)	
A	---	0,8 (100)	---	---	Gravier de Franklin Sable de Sorel
B	---	2,6 (93)	0,1 (3,5)	0,1 (3,5)	Gravier de Franklin Sable de Sorel Affleurement rocheux de grès de Postdam Limon sablo-gravelo-caillouteux de Perrot
C	3,9 (12)	3,9 (12)	8,0 (24)	17,2 (52)	Affleurement rocheux de grès de Postdam Limon sablo-gravelo caillouteux de Perrot Limon argileux à sable gravelo-caillouteux de Havelock Sols minces et caillouteux sur grès de Potsdam
TOTAL	**3,9 (11)**	**7,3 (20)**	**8,1 (22)**	**17,3 (47)**	---

4.2.3 Utilisation du sol

Pour en faciliter la compréhension, il est important de consulter le plan photomosaïque présenté à l'annexe A, illustrant l'occupation du sol du lot 28-a de même que ceux des lots avoisinants.

Le lot 28-a a une superficie totale d'environ 36,6 ha. Dans la partie A, située près du chemin Covey Hill, on retrouve une résidence, une maisonnette, une remise, un système d'épuration des eaux (fosse septique, regard de réparation et champ d'épuration), des superficies engazonnées, des arbres fruitiers, des jardins et une partie boisée (voir figure 2.1).

La partie B est quant à elle composée de friche herbacée (env. 1,0 ha), d'un ancien verger (env. 0,4 ha) et de friche arbustive (env. 1,4 ha).

La partie C comprend une ancienne carrière partiellement régalée mais non reboisée (env 4,0 ha) et un boisé (env. 24,6 ha). La photographie 1 présentée à l'annexe C montre à la fois l'ancienne carrière partiellement régalée mais non reboisée et au loin, le boisé. L'ancienne carrière fut exploitée entre les années 1972 à 1980 par l'entreprise de "Les Carrières Ducharme Inc.". Cette dernière aurait exploité le gisement en surface et plus particulièrement sur les côtés est et ouest du lot P-28-a.

Dans la partie C, les visites au terrain ont permis de constater la présence de conifères (pruches et thuya entre autres) dans le secteur au nord de l'ancienne carrière. On dénote une présence un peu plus marquée de feuillus dont des érables en se dirigeant vers le sud. L'examen sommaire de la carte d'inventaire forestier et des photographies aériennes nous montre que les peuplements rencontrés sont identiques ou similaires aux peuplements présents sur le lot 28-b

et une partie du lot 28-c qui ont été autorisés par la Commission aux mêmes fins que la présente demande.

4.2.4 Topographie

Les municipalités situées au sud de l'Ile de Montréal (altitudes variant de 30 à 60 m) font place, plus au sud, dans la région de Havelock, à une colline (altitude de 335 m) communément appelée «colline de Covey Hill». La superficie en demande est localisée à l'intérieur de cette colline.

On retrouve en annexe D un plan topographique tiré d'une carte à l'échelle 1:50 000, montrant la topographie de la superficie en demande et des terrains avoisinants. Le plan de l'annexe E montre également que la topographie du lot 28-a est relativement planche dans la partie A et les 100 premiers mètres environ de la partie B. Par la suite, la pente s'élève avec une pente d'environ 8% jusqu'au début de l'ancienne carrière. Par la suite, le terrain forme ce qu'on appelle le plateau Covey Hill qui s'élève graduellement jusqu'à la frontière (pente d'environ 4,0% selon carte topographique).

4.2.5 Drainage

Il n'y a aucun cours d'eau qui traverse les parties en demande. On retrouve la branche 6B de la rivière des Anglais, à la limite des lots 78-c et 79-a, tout juste en face de la partie A, tel que montré sur la carte du réseau hydrographique présentée à l'annexe G.

Considérant que le site en demande est surélevé et qu'il a une pente descendante vers le nord, ce dernier se draine relativement bien. Il faut

mentionner que la nappe phréatique des vergers et des terres cultivées situées de part et d'autre du chemin Covey Hill, ne sera d'aucune façon affectée par l'exploitation de la carrière. En effet, le site de la carrière est surélevé d'environ 40 m par rapport aux terrains cultivés (nord du chemin Covey Hill). De plus, il est prévu d'exploiter la carrière sur une profondeur maximale de 20 m faisant en sorte que le niveau le plus bas de l'aire d'exploitation sera suffisamment surélevé pour ne pas affecter la nappe phréatique en terrain cultivé.

4.2.6 Utilisation des terrains adjacents

Au nord	:	chemin Covey Hill, vergers;
Au sud	:	frontière Canada-État-Unis, boisé;
À l'est	:	boisé, carrière en exploitation;
À l'ouest	:	carrière en exploitation.

5. GÉOLOGIE

La présente section est basée sur des informations présentées dans une étude géologique préparée par M. Yvon Globensky et intitulée: «Géologie de la région de Saint-Chrysostome et de Lachine (sud)» du Ministère de l'Énergie et des Ressources et dont certains extraits sont présentés en annexe H.

La région concernée est composée, entre autres, de roches sédimentaires cambriennes du groupe de Potsdam qui comprend les formations de Covey Hill et de Cairnside. Le géologue Yvon Globensky décrit dans son rapport géologique le groupe de Potsdam de la façon suivante: *"une couverture relativement mince de **grès** quartzitique pur (Cairnside) surmontant et s'imbriquant sur une épaisse séquence de grès de fedspathique (Covey Hill)".* La carte géologique présentée à l'annexe F montre la localisation de la carrière en demande faisant partie de la formation de Cairnside. M. Globensky mentionne dans son rapport géologigue que *"la formation de Cairnside est composée de grès quartzitique (92 à 99% de quartz) blanc à grisâtre, avec une granulométrie fine à moyenne".*

On retrouve dans le même rapport géologigue des informations plus détaillées sur la nature du gisement exploité par «Les Carrières Ducharme Inc.» et la carrière «Les Pierres Naturelles de Saint-Chrysostome Inc.» situées de part et d'autre des parties en demande. Entre autres, on mentionne que l'exploitation du gisement de grès se fait surtout en longueur plutôt qu'en profondeur (3 à 7 m) et qu'on retrouve du grès de différentes teintes (gris blanchâtre, gris-beige, gris-foncé) servant à différentes utilisations. Les figures 5.1 et 5.2 montrent une coupe typique d'exploitation observée sur chacune de ces carrières. Elles montrent également que les coupes sont stratifiées de plusieurs lits de grès de différentes épaisseurs régulières et relativement minces. Le grès à grain fin et moyen est recherché pour l'utilisation de pierres décoratives. La régularité et l'uniformité des lits de grès font en sorte que le gisement est facilement exploitable. De plus, la régularité dans l'épaisseur des blocs constitue un avantage pour les pierres décoratives.

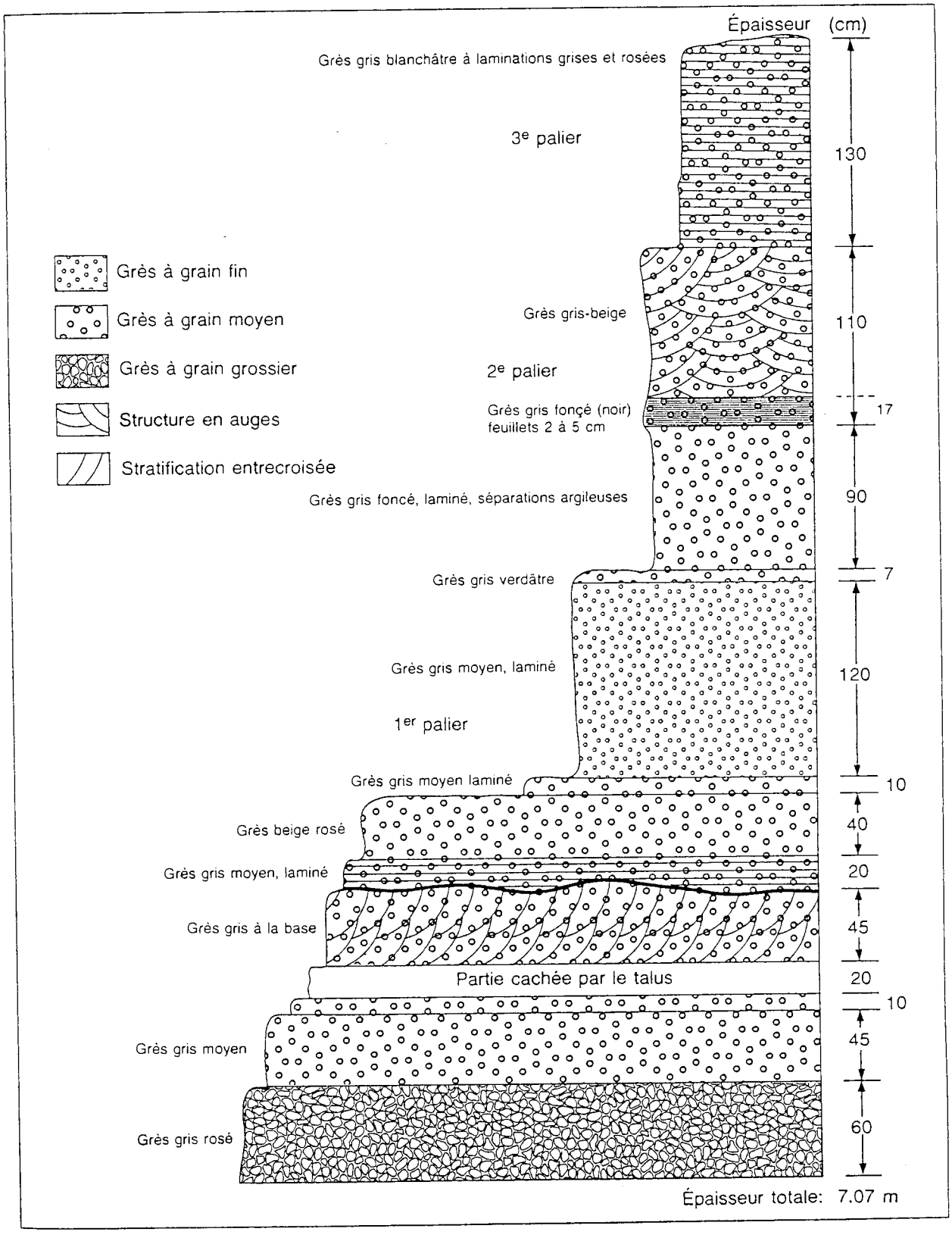


Figure 5.1: Formation de Cairnside. Coupe à la carrière "Les Pierres Naturelles de Saint-Chrysostome".

Source: Globensky, Yvon, 1986. Géologie de la région de Saint-Chrysostome et de Lachine (sud). Ministère de l'Énergie et des Ressources, Québec; MM84-02, p.57.

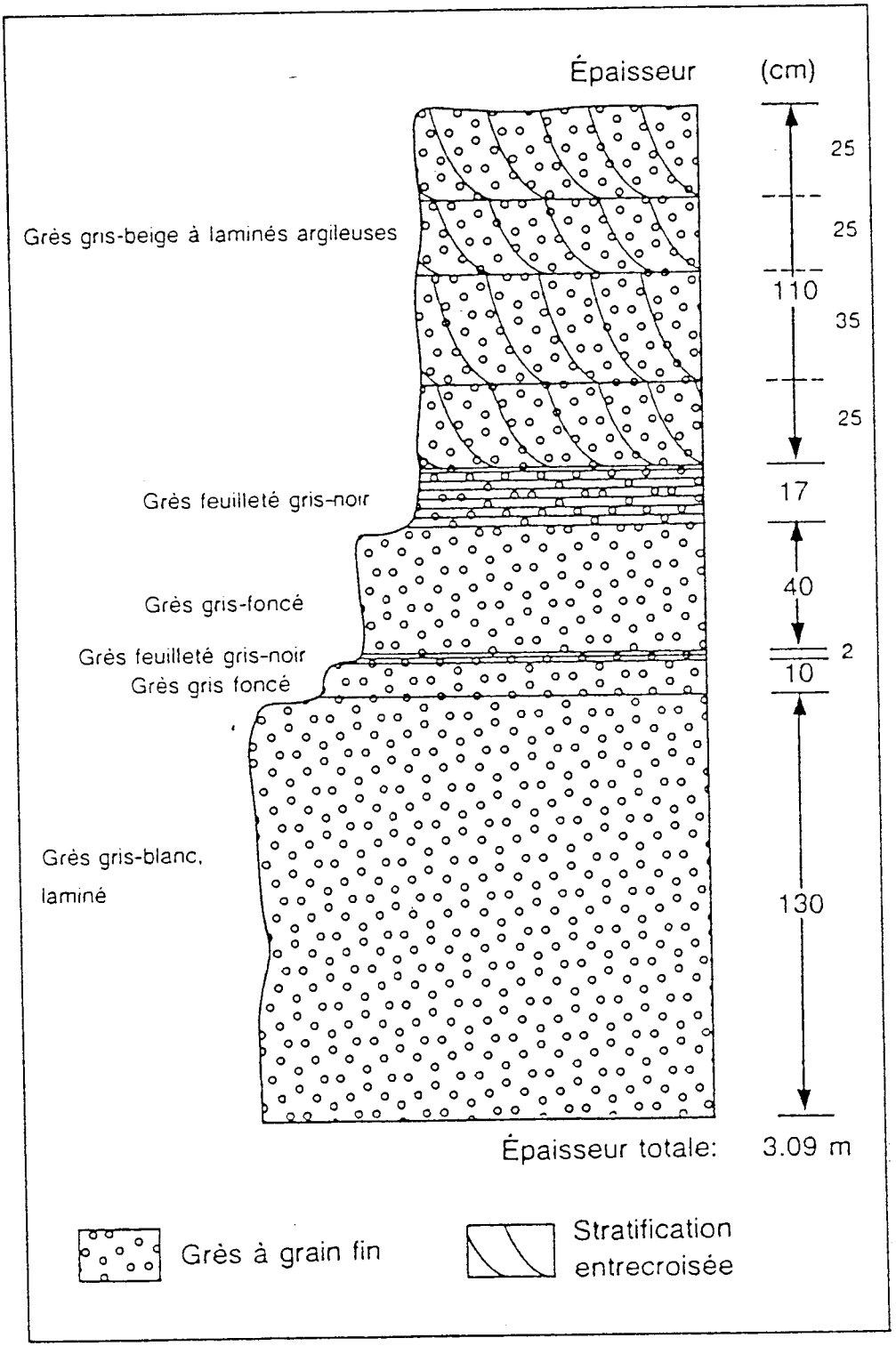


Figure 5.2: Formation de Cairnside. Coupe dans "Les Carrières Ducharme", à l'est du village de Covey Hill.

Source: Globensky, Yvon, 1986. Géologie de la région de Saint-Chrysostome et de Lachine (sud). Ministère de l'Énergie et des Ressources, Québec; MM84-02, p.59.

6. UTILISATION PRÉVUE ET MESURES DE MITIGATION PROPOSÉES

6.1 Partie A

La partie A sera utilisée à des fins résidentielles. Le lotissement et l'aliénation demandés permettront de détacher la résidence (578, chemin Covey Hill) et les bâtiments adjacents de l'exploitation en tant que telle de la carrière.

6.2 Partie B

La partie B sera utilisée à des fins d'infrastructures industrielles complémentaires à la carrière. Cette superficie sera utilisée entre autres pour l'implantation de garages, balance(s) et autres structures et infrastructures reliées à l'exploitation de la carrière. Une voie d'accès menant à la carrière est également prévue dans cette partie.

6.3 Partie C

En surface (0 à 7 m approximativement), la partie C sera utilisée pour l'exploitation d'une carrière dominée par la présence de grès de teintes différentes servant principalement de pierres décoratives et de pierres de revêtement pour patios, trottoirs ou talus (routes, etc.) et autres utilisations. La pierre plus en profondeur sera utilisée pour la pierre concassée ou autres (jusqu'à 20 m environ).

Tout comme pour la partie B, on retrouvera également la présence d'infrastructures industrielles complémentaires à la carrière.

6.3.1 Délimitation de l'aire d'exploitation

L'aire d'exploitation aura une superficie d'environ 33,0 ha. Elle débutera à environ 175 mètres en moyenne du chemin Covey Hill et s'étendra jusqu'à la frontière «Canada-États-Unis» sur la largeur totale du lot 28-a.

Des zones tampons boisées de 10 mètres sont prévues entre les limites des lots avoisinants, soit sur les côtés est, ouest et sud du lot 28-a. Ainsi, si on enlève les superficies qui sont associées aux zones tampons prévues (environ 3,5 ha) la superficie d'extraction sera d'environ 26,5 ha. Cette délimitation est présentée sur le plan photomosaïque de l'annexe A. La zone tampon prévue sur le côté ouest pourra ne pas être mise en place étant donné la présence d'une carrière sur le lot 28-b. Ceci devra toutefois faire l'objet d'une autorisation de la part du MENVIQ.

6.3.2 Méthode d'exploitation

Les opérations de forage et de dynamitage seront exécutées sur place alors que les autres opérations (concassage, sciage et affinage) pourraient s'exécuter sur place ou dans une autre carrière spécialisée en ce genre de travaux. Si le dernier scénario est retenu, les agrégats issus du forage et dynamitage seront transportés par camion de la carrière projetée vers une autre carrière équipée de concasseurs, d'usines de sciage et d'affinage.

<u>Équipements utilisés</u>

L'extraction du grès se fera principalement de façon mécanique considérant la facilité à séparer et à soulever les lits de grès à certains

endroits. L'extraction pourrait également être faite par foreuse et dynamitage. Des camions seront nécessaires pour transporter les agrégats à l'intérieur de la carrière projetée et/ou à l'extérieur de celle-ci vers les aires de concassage et/ou vers les usines de sciage et d'affinage.

Les travaux d'extraction devront se soumettre aux normes du Règlement sur les carrières et sablières du Ministère de l'Environnement du Québec (R.R.Q., c.Q-2,r.2).

Épaisseur d'exploitation

Tel que mentionné précédemment, l'exploitation du grès pour la pierre décorative dans ce secteur se fait en surface plutôt qu'en profondeur. Si on se fie aux méthodes d'exploitation des carrières avoisinantes, la profondeur exploitée se situe entre 3 et 7 mètres. Tel que décrit à la page 59 dans le rapport géologigue de M. Globensky (annexe J), le site en demande pourrait être exploité plus en profondeur considérant sa forte puissance.

La requérante aimerait exploiter également la pierre sous-jacente jusqu'à environ 20 mètres et en faire de la pierre concassée ou autre utilisation.

Séquence d'exploitation

Compte tenu du caractère particulier de ce type de carrière, l'exploitation doit se faire aux endroits où le type de pierre désiré se trouve. Il n'est donc pas possible d'exploiter un tel gisement selon une séquence préétablie, l'exploitation étant reliée à la demande.

Nature et utilisation des extractions

Le secteur concerné constitue un gisement exceptionnel au Québec. En effet, on y retrouve du grès de bonne qualité, très résistant et facilement exploitable. Le grès, en lits épais (10-15 cm), est taillé sous forme de pierres pour la construction résidentielle (façade de maisons), tandis que les lits minces (2-10 cm) sont vendus comme pierres de revêtement de patios, de trottoirs ou de talus (route, etc). Elles sont vendues partout dans les régions du Québec et même dans certains états américains. La photographie 3 présentée à l'annexe C montre des blocs de pierres décoratives empilés et extraits de la carrière avoisinante (lot 28-b). La pierre sera également utilisée pour toute autre utilisation industrielle découlant de la qualité du matériel extrait.

La pierre concassée (plus en profondeur) pourra être utilisée à des fins de construction telles:

- granulats pour fondation de chaussées;
- granulats pour béton;
- granulats pour asphalte;
- enrochements divers;
- autres.

Taux de production annuel prévu

La production sera effectuée selon la demande, ce qui fait que le taux de production peut varier d'une année à l'autre.

Calendrier des travaux

Considérant que l'entreprise «Les Carrières Ducharme Inc.» a exploité entre 1964 et 1974 un gisement de grès sur le lot 28-c, qu'elle exploite

un gisement similaire sur le lot 28-b depuis 1974 et que l'entreprise «Les Pierres Naturelles de Saint-Chrysostome Inc.» fait de même depuis 1962 sur les lots 27-b et 27-c, il y a lieu de croire que le potentiel du gisement sur le lot 28-a, en l'occurrence de très forte puissance, pourrait s'échelonner sur une toute aussi longue période. On peut donc avancer l'hypothèse que l'exploitation de la carrière en demande pourrait s'échelonner sur une période d'au moins 50 ans.

Plan de réaménagement des lieux

À la fin de l'exploitation, on procédera à un régalage de la superficie et on y déposera une couche de terre de découverte et de sol arable en surface afin de favoriser le reboisement du site (sylviculture). Pour ce faire, on conservera la couche de sol arable et de sol de découverte sous forme d'andains et ils seront déposés par la suite sur la surface régalée avant de reboiser le site.

6.3.3 Normes de localisation

Zonage municipal

L'aire d'exploitation de la carrière sera située à plus de 600 m d'un territoire zoné à des fins résidentielles, commerciales ou mixtes.

Habitations voisines

L'aire d'exploitation de la carrière sera située à une distance de moins de 600 m de certaines habitations. Si nécessaire, une étude visant à évaluer le niveau maximum de bruit qui sera émis dans l'environnement par l'exploitation de la nouvelle carrière sera effectuée. Des mesures de

mitigation seront mises de l'avant de façon à atteindre les niveaux permis par le MENVIQ si nécessaire.

Milieu hydrique

L'aire d'exploitation de la carrière prévue sera située à au moins 75 m de tout ruisseau, rivière, fleuve, lac, marécage ou batture.

Prise d'eau

L'aire d'exploitation de la carrière sera située à une distance supérieure à 1 km de tout puits, source ou autre prise d'eau servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc municipal ou d'un réseau d'aqueduc exploité par une personne qui détient un permis d'exploitation prévu à l'article 32.1 du Règlement sur les carrières et sablières (R.R.Q., c.Q-2, r.2).

Voie d'accès

Le chemin d'accès à la carrière sera localisé à plus de 25 m de toute maison habitée.

Voie publique

L'exploitation de la carrière sera située à 125 m (distance minimale) de toute voie publique (chemin Covey Hill).

Terrains voisins

Tel que mentionné précédemment, on prévoit la mise en place de zones tampons boisées de 10 m entre les lots 28-b (côté ouest) et 27-d (côté est) et la frontière Canada-États-Unis (côté sud). Tel que mentionné

précédemment, la zone tampon sur le côté ouest pourrait ne pas être mise en place étant donné la présence d'une carrière sur le lot 28-b.

6.3.4 Prévention de la pollution des eaux

Il faut mentionner qu'il n'y a pas de cours d'eau ou ruisseau qui traversent la carrière en demande. Les eaux de ruissellement qui se retrouveront dans le trou d'excavation seront dirigées par gravité vers un étang aménagé au besoin, lequel permettra la décantation des matières en suspension. On prévoira également un système de dispersion à la sortie et un enrochement de façon à éviter l'érosion du sol. L'eau sera par la suite dirigée vers la branche 6B de la Rivière des Anglais localisée en face de la partie en demande. Des analyses des eaux rejetées seront prises de façon régulière. Les concentrations suivantes devront être respectées:

- huiles et graisses ou goudron d'origine minérale: 15 mg/l
- matière en suspension: 25 mg/l
- pH: entre 5,5 et 9,5

6.3.5 Vents dominants et émission de poussières

Selon la station météorologique de Montréal, les vents dominants proviennent du sud-ouest et de l'ouest/sud-ouest. En conséquence, les poussières des carrières existantes et celle projetée pourraient se retrouver dans les vergers ou les terres cultivées situés du côté nord du chemin Covey Hill. Toutefois, compte tenu de la présence d'une bande boisée située au nord de l'aire d'exploitation projetée et des zones tampons boisées de 10 m prévues au pourtour de l'aire d'exploitation, l'effet des poussières sur les cultures devrait être négligeable. Notons

également que les mesures de mitigation spécifiques aux instruments employés permettront de réduire ces impacts. Il faut ajouter que les deux carrières avoisinantes en exploitation depuis le milieu des années 1960 n'ont causé jusqu'à maintenant aucun impact négatif aux cultures avoisinantes.

Finalement, l'émission de poussière devra être en tout temps inférieure aux normes prévues par le MENVIQ.

6.4 Mesures de mitigation agricoles

Certaines mesures de mitigation ont déjà été mentionnées tout au cours de cette étude. La présente section vise à résumer ces dernières et à les compléter au besoin.

Les mesures de mitigation proposées sont les suivantes:

- restriction au déboisement et à l'exploitation sur une bande de 10 m sur les côtés est, ouest (si nécessaire) et sud du lot P-28-a;

- arrosage de la voie d'accès lorsque la circulation de l'équipement soulève la poussière;

- décantation et filtration des eaux (au besoin) et aménagement de la sortie afin d'éviter l'érosion du sol (disperseur et enrochement);

- à la fin de l'exploitation, le site sera reboisé.

7. IMPACTS DE LA DEMANDE

Cette section traitera des impacts de la présente demande en fonction des paragraphes 1 à 8 du deuxième alinéa de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire agricole. Elle traitera principalement des impacts négatifs pouvant être reliés à l'exploitation de la carrière, de façon directe (partie C) ou indirecte (partie B). Quant aux impacts négatifs reliés à la partie A, on peut d'ores et déjà affirmer que ces derniers sont à toute fin pratique nuls, si l'on considère que la majeure partie de la superficie visée bénéficie de droits acquis (résidentiels) et que le reste de la superficie n'a jamais fait et ne fera jamais l'objet d'une utilisation agricole.

7.1 Impacts sur le potentiel agricole et les possibilités d'utilisation à des fins agricoles du terrain visé

Selon la carte de l'Inventaire des Terres du Canada, les sols en présence ont un potentiel agricole très faible (majoritairement classes 7 et 5). En réalité, les affleurements rocheux à la surface, le mince dépôt de sol arable et la forte pierrosité ne permettent pas la pratique de l'agriculture sur la superficie en demande. A cet égard, les impacts négatifs sur le potentiel agricole et les possibilités d'utilisation à des fins agricoles du terrain visé sont à toute fin pratique nuls.

Il est certain que, malgré la présence d'un sol mince sur le roc, la sylviculture peut se pratiquer sur une partie des superficies en demande (au sud de l'ancienne carrière particulièrement).

Cependant, la Commission a déjà autorisé l'exploitation à des fins de carrière du lot 28-b et d'une partie du lot 28-c qui présentent des caractéristiques similaires d'un point de vue forestier. Il faut également se rappeler qu'il s'agit d'un secteur où l'on retrouve déjà des carrières en exploitation et qui possède des caractéristiques uniques en termes de matière première et de facilité d'exploitation de cette dernière. Tel que mentionné dans certaines décisions de la Commission

concernant des demandes relatives à l'exploitation de carrières, on se doit d'exploiter les carrières là où la matière première se trouve. Or, les superficies en demande représentent un secteur unique dans la région pour la pierre décorative.

En réalité, il est beaucoup plus facile de trouver dans la région des espaces possédant de meilleures caractéristiques d'un point de vue forestier alors qu'il s'avère impossible d'y trouver un endroit possédant de telles caractéristiques en termes d'exploitation de pierres décoratives.

7.2 Impacts sur le potentiel agricole et les possibilités d'utilisation à des fins agricoles des terrains et lots avoisinants

Sur le plateau de Covey Hill (sud du chemin Covey Hill), il y a peu de superficies en culture. D'ailleurs, les sols en présence sont identiques à la superficie en demande, soit majoritairement de classes 7 et 5. On retrouve cependant sur le lot 27-d une érablière en exploitation qui ne semble pas avoir été affectée par l'exploitation des carrières situées sur les lots 27-c et 28-b.

Tel que mentionné précédemment, des zones tampons boisées de 10 m sont prévues entre les lots voisins.

Il n'est pas rare de voir à certains endroits la présence d'érablières ou de terrains en culture localisés de façon adjacente à des carrières en exploitation. Or, pour peu que des mesures de mitigation adéquates soient mises en place, on ne note pas généralement d'impact négatif sur le potentiel agricole et acéricole ainsi que sur les possibilités d'utilisation à des fins agricoles et acéricoles de ces lots adjacents.

7.3 Sites alternatifs

La présente demande vise l'exploitation d'une carrière dominée par un grès résistant servant entre autres de pierre décorative et de dalles de patio. Dans le rapport géologique mentionné auparavant, on indique qu'il existe d'autres secteurs dans la région concernée où l'on peut extraire le grès de la formation de Cairnside (Saint-Pierre, Ormstown, Ile Perrot, Beauharnois-Melocheville, etc). Cependant, le versant nord-est de la colline Covey Hill situé sur le territoire de Havelock, constitue un site unique en son genre. En effet, le grès de ce site s'extrait facilement compte tenu de la régularité dans l'épaisseur des lits de grès, le plus souvent situés en surface. De plus, le grès du site offre une gamme diversifiée de couleurs servant à différentes utilisations. D'ailleurs, la présence de deux carrières en exploitation de façon adjacente confirme la particularité géologique de ce secteur.

Considérant que les impacts négatifs sur le milieu agricole seront à toute fin pratique nuls, il est clair qu'il n'existe pas de site alternatif permettant de réduire davantage les impacts négatifs sur l'agriculture et tout en conservant les caractéristiques recherchées du grès.

7.4 Impacts sur l'homogénéité du territoire agricole

Considérant la présence de deux carrières en exploitation depuis le milieu des années 1960 dans le territoire immédiat, et considérant la mise en place de mesures de mitigation adéquates, il ne saurait y avoir d'impact négatif supplémentaire sur l'homogénéité du territoire.

7.5 Impacts sur les règlements environnementaux (établissements de production animale)

Considérant la nature même de la demande, il ne saurait y avoir d'impact négatif sur l'agriculture résultant de l'application des règlements environnementaux (production animale) étant donné que l'exploitation de carrières ne nécessite aucune marge de recul spécifique par rapport à un établissement de production animale et son lieu d'entreposage des fumiers.

La requérante devra cependant obtenir une autorisation du MENVIQ tel que requis par le Règlement sur les carrières et sablières (Q-2, r-2).

7.6 Ressources eau et sol

Eau

Tel que mentionné précédemment, aucun cours d'eau ne traverse la superficie en demande. De plus, les eaux pouvant provenir du site d'extraction seront tout d'abord traitées dans des bassins de décantation (au besoin) et des aménagements seront réalisés de façon à réduire les impacts causés par l'érosion. Par ces mesures, il ne saurait y avoir d'impact négatif sur la ressource eau.

Sol

Considérant l'absence de possibilités d'utilisation agricole de la superficie en demande, la meilleure utilisation pouvant être faite de la ressource sol est sans aucun doute son exploitation à titre de carrière. Cependant, on devra conserver le sol arable et le sol de découverte sur place et les mettre en andain jusqu'au moment où il seront déposés sur la surface régalée afin de favoriser la croissance des arbres lors du reboisement.

7.7 Constitution de propriétés foncières

Le retrait de la partie A (aliénation) n'aura aucun impact négatif sur les activités agricoles potentielles du reste du lot 28-a si l'on considère que ces dernières sont à toute fin pratique nulles.

8. RECOMMANDATION

Considérant les points mentionnés dans ce rapport et plus spécifiquement l'absence d'impact négatif sur l'agriculture ainsi que sur l'homogénéité du territoire en général, nous croyons que la Commission devrait recevoir de façon favorable la demande qui lui est présentée dans ce dossier.

Le 5 octobre 1993

o:7730rf01.doc

ANNEXE B

Certificat de conformité

M.R.C. du Haut-St-Laurent

Extrait du règlement municipal

(Canton de Havelock)

Municipalité Régionale de Comté du Haut Saint-Laurent

Case postale 1600
23, rue King, Huntingdon (Québec)
J0S 1H0
Tél.: 264-5411

Le 29 avril 1993

Mme Pauline St-Hélier-Pomier
[redacted]

OBJET: Avis de conformité pour l'exploitation de la carrière sur le lot 28-A du cadastre officiel du Canton de Havelock.

Madame St-Hélier-Pomier,

Suite à l'analyse du dossier cité en rubrique, je vous confirme par la présente, que l'exploitation de la carrière du lot 28 A du cadastre officiel du Canton de Havelock ne contrevient à aucun règlement sous la juridiction de la MRC du Haut-Saint-Laurent.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, veuillez accepter, Madame St-Hélier-Pomier, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

François Landreville
secrétaire-trésorier

FL/mm

REÇU
20 MAI 1993

Règlement no.188-3 modifiant le règlement 188 du plan d'urbanisme afin de créer une affectation rurale spécifique aux activités industrielles et exploitation de carrières sablières.

Vu les dispositions prévues à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Chap. A - 19.1);

ATTENDU que le projet du présent règlement a été accepté par ce conseil le 2 août 1993;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue à la salle municipale de conseil, le 30 août 1993.

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce conseil, le 5 juillet 1993.

En conséquence, il est proposé par
Appuyé par
et résolu unanimement d'adopter le projet de règlement 188-3 conformément à la loi en vue, de modifier les articles suivants:

1 - Le plan d'urbanisme, est modifié de manière à créer une affectation rurale sur les lots 28C, 28B, 28A, 27D, 27C et 27B au cadastre du Canton d'Havelock.

Le plan en annexe illustre cette nouvelle zone et fait partie intégrante du présent règlement.

2 - Modifier l'article 3.0 en remplaçant au 1e paragraphe trois (3) pour "quatre (4)" et ajouter à la liste des affectations "- rurale"

3 - Modifier l'article 3.0 en ajoutant à la suite du 2e paragraphe "Une affectation rurale est identifiée afin de reconnaître des activités industrielles et celles reliées à l'exploitation des carrières et des sablières"."

4 - Modifier l'article 3.0 en ajoutant au 4e paragraphe (usages permis à l'intérieur de chacune des affectations...)

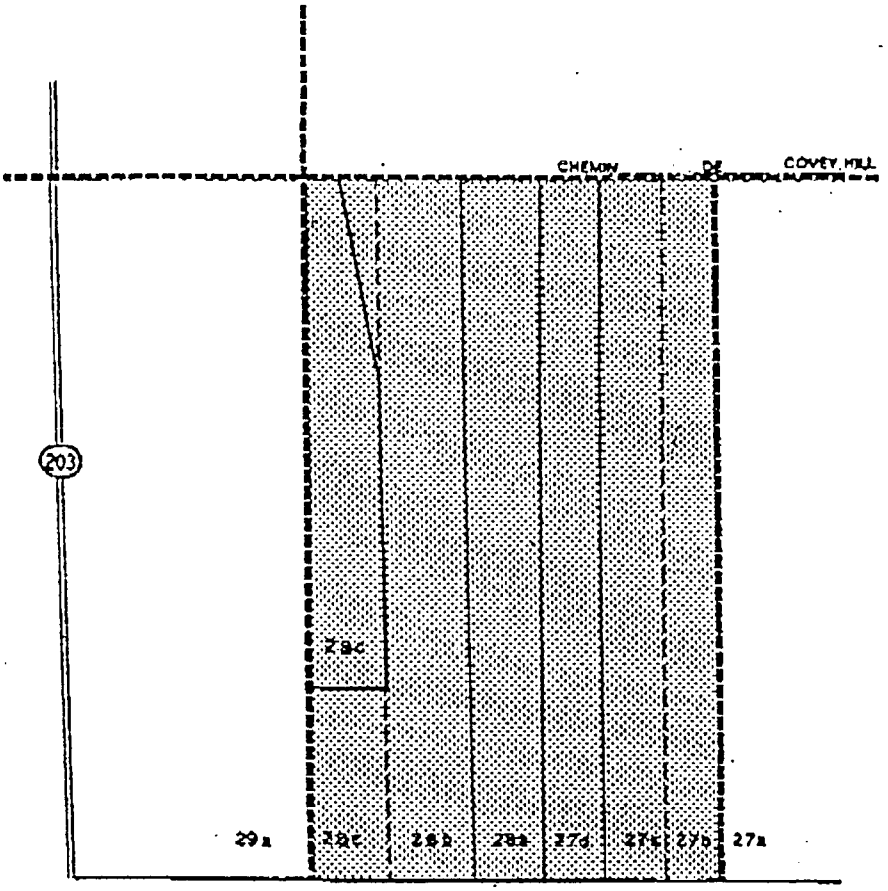
Affectation rurale
- les activités liées de l'agriculture
- les activités liées à la forêt
- les industries
- l'exploitation de carrières et de sablières.
- les commerces de détail et service

ANNEXE 1

(ARTICLE 1)

AMENDEMENT 188-3

AU RÈGLEMENT D'URBANISME 188



AGRO-FORESTIÈRE

ZONE RURALE

Règlement no. 192-4 modifiant le règlement 192 de zonage afin de créer une zone rurale spécifique aux usages industriels et d'exploitation de carrières sablières.

Vu les dispositions prévues à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Chap. A - 19.1);

ATTENDU que le projet du présent règlement a été accepté par ce conseil le 2 août 1993;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue à la salle municipale de conseil, le 30 août 1993.

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce conseil, le 5 juillet 1993.

En conséquence, il est proposé par
Appuyé par
et résolu unanimement d'adopter le projet de règlement 192-4 conformément à la loi en vue, de modifier les articles suivants:

1 - Le plan de zonage, est modifié de manière à créer une zone rurale (RI) sur les lots 28C, 28B, 28A, 27D, 27C et 27B au cadastre du Canton d'Havelock.

Le plan en annexe illustre cette nouvelle zone et fait partie intégrante du présent règlement.

2 - Modifier l'article 2.4, intitulé: RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN ZONE par l'ajout suivant:

AFFECTATION	ZONE	VOCATION	SECTEUR
R	RI	- Industrielle - Exploitation de carrière sablière - Agro-forestière - Agricole - L'habitation de 1 et 2 logements - Commerce de détail et de service	1

3 - Modifier l'article 7.4 en ajoutant après le 1er paragraphe:

"Sauf dans la zone RI, où les normes édictées devront correspondre à l'article 19.12.3".

4 - Ajouter les articles suivants:

19.12 ZONE "RI"

Cette zone réunit les usines, les ateliers, les entrepôts, l'exploitation de carrière sablière et la transformation de produits liée à cette matière qui, de par la nature des opérations, entraînent certains inconvénients pour le voisinage.

19.12.1 EXIGENCE DE BASE

Nonobstant l'article 8.5 l'entreposage extérieur n'est permis que dans la cour arrière et dans les cours latérales, l'entreposage en façade est formellement interdit;

Aucune odeur ou gaz en quantité suffisante pour devenir nuisance ou un danger public ne doit subsister au-delà des limites de l'emplacement industriel;

Aucune vibration terrestre continue ou chaleur émanant de procédés industriels et perceptible par le sens de l'homme ne doit être générée à l'extérieur de l'emplacement industriel (terrain);

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques,de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux ou autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit hors de l'emplacement industriel (terrain).

- les incinérateurs ne font pas parti du type d'usage permis.

19.12.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe les établissements et/ou activités qui, sans être énumérées dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 19.12.1. Dans ce cas, ces établissements et/ou activités doivent être intégrés dans une des sous-classes, par similitude aux établissements énumérées:

a) les usages liés aux activités agro-forestières;

b) les usages liés aux activités agricoles;

c) les industries;

d) les commerces de détail et de service;

e) l'habitation de 1 et 2 logements;

f) les activités reliées à l'exploitation de carrières et sablières et à la transformation tels que:

a) l'extraction de matériaux consolidés ou non;
b) le concassage, le tamisage, l'empochage et l'entreposage;
c) la taille et la coupe de matériaux consolidés;
d) le montage et l'assemblage de pièces architecturales, la sculpture et la finition;
e) l'activité de balances et de pesées;
f) l'activité et l'aire de chargement et de déchargement;
g) l'entretien des véhicules et équipements mécaniques reliés aux exploitations;
h) les salles de montre et de vente;
i) les bureaux administratifs.

19.12.3 NORMES D'IMPLANTATIONS

Les activités régies par le **Réglement sur carrières et sablières** (Q-2, r.2) le demeurent sans qu'aucune autre norme ne soit imposée.

Cependant nonobstant l'article 8.4, les normes minimales d'implantation des bâtiments principaux et accessoires sont les suivantes:

USAGES	MARGE AVANT MINIMUM	MARGE LATÉRALE MINIMUM	MARGE 2eLATÉRALE MINIMUM	MARGE ARRIÈRE MINIMUM
Résidentiel	17m	2m	2m	6m
Commercial	23m	5m	5m	6m
Industriel	60m	20m	20m	20m
Agro-forestier	23m	2m	2m	6m
Agricole	23m	2m	2m	6m

19.12.4 NORMES PARTICULIÈRES

19.12.4.1 Protection du milieu et paysagement

Tout établissement ou usage industriel contigu ou adjacent à un usage résidentiel doit disposer d'un écran végétal constitué d'une haie d'une hauteur minimum de 2.4 mètres ou devant atteindre cette hauteur sur toute la ligne formant cette contiguité.

La cour avant d'un usage industriel doit aussi être clôturée, ou paysagée de façon à créer un écran.

19.12.4.2 Stationnement

Nonobstant l'article 13.6, le stationnement de véhicule lourd, de production ou d'équipement mécanique est prohibé dans la cour avant. Les autres dispositions contenues aux chapitres 13 s'appliquent.

19.12.4.3 Affichage

a) Un nombre maximum de 2 enseignes est autorisé par place d'affaire;

b) toute enseigne doit être implantée sur le site même de l'opération et distante d'au moins 4.5 mètres de toute ligne de propriété;

c) toute enseigne peut être implantée dans la marge de recul avant ;

d) toute enseigne doit être éclairée par réflexion seulement, c'est à dire en faisant usage d'une source lumineuse dirigée vers une surface opaque. Les enseignes illuminés de l'intérieur ou par transparence sont interdites;

e) la superficie de toute enseigne ne doit pas excéder 3.0 mètres carrés.

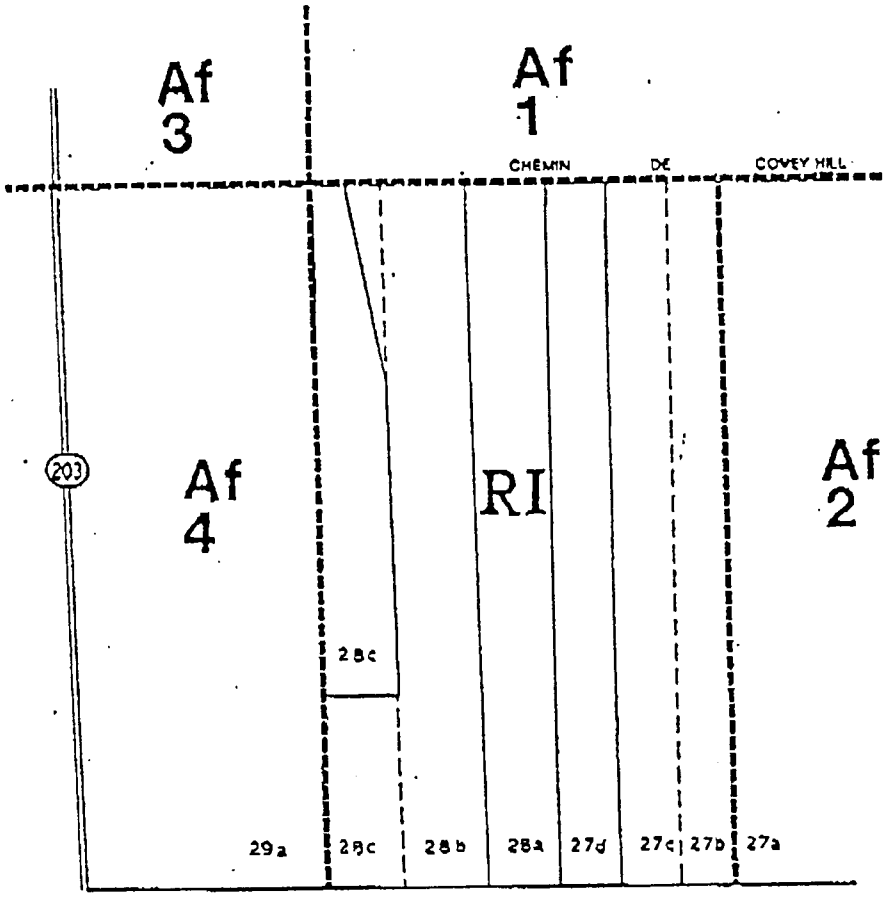
19.12.4.4 Matériaux de revêtement extérieur

L'article 7.9 du règlement de zonage s'applique.

ANNEXE 1

(ARTICLE 1)

AMENDEMENT 192-4
AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 192



ANNEXE C

Photographies

Note: La localisation des photographies est montrée sur le plan photomosaïque de l'annexe A.

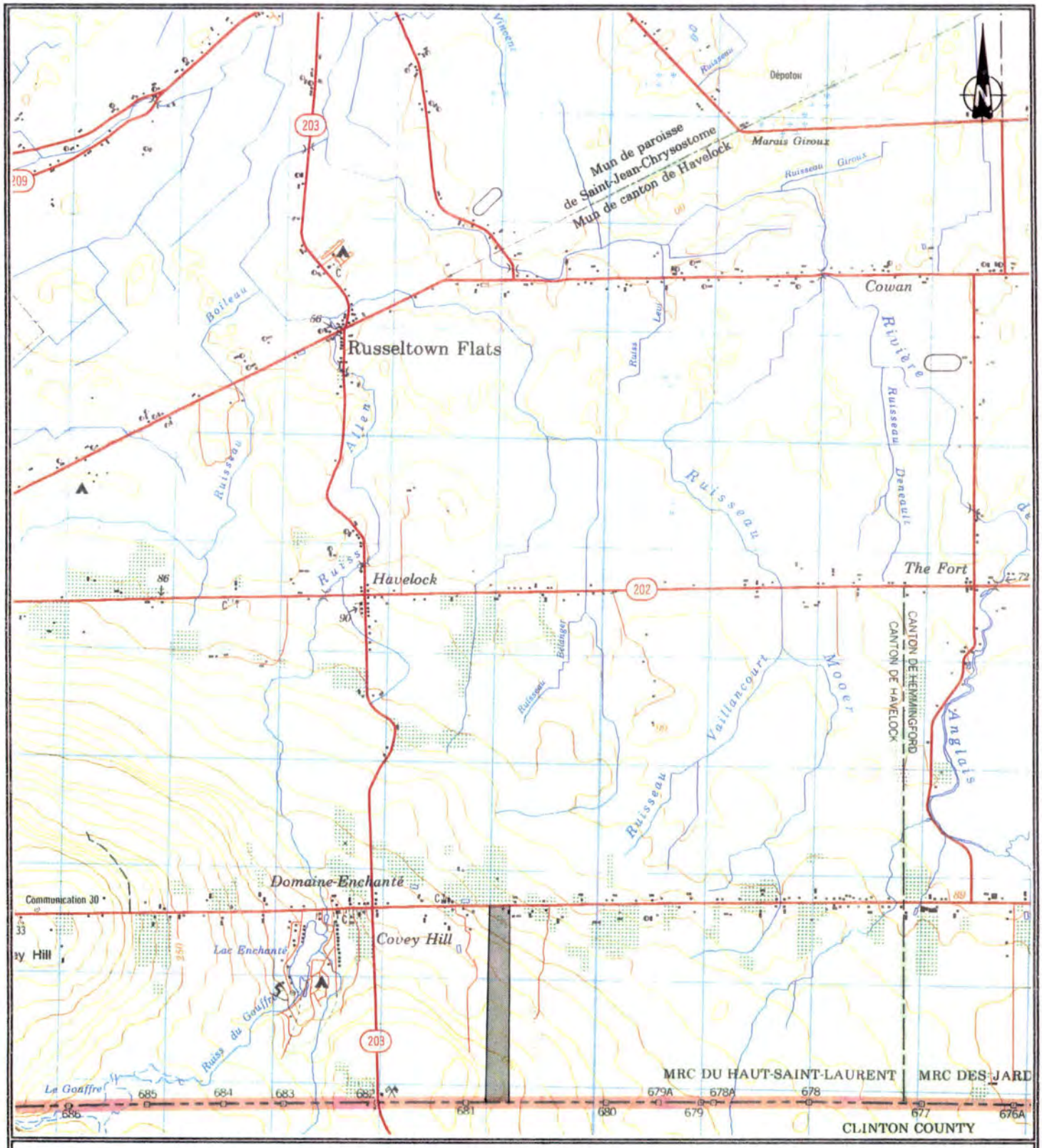

1


2


3

ANNEXE D

Topographie

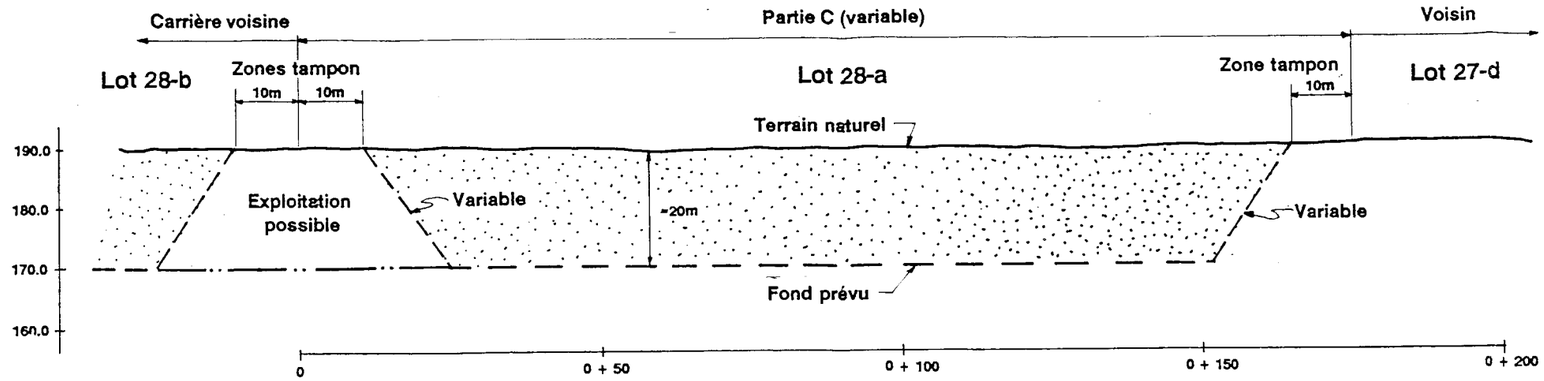


LEGENDE Superficies en demande (Parties A, B et C)

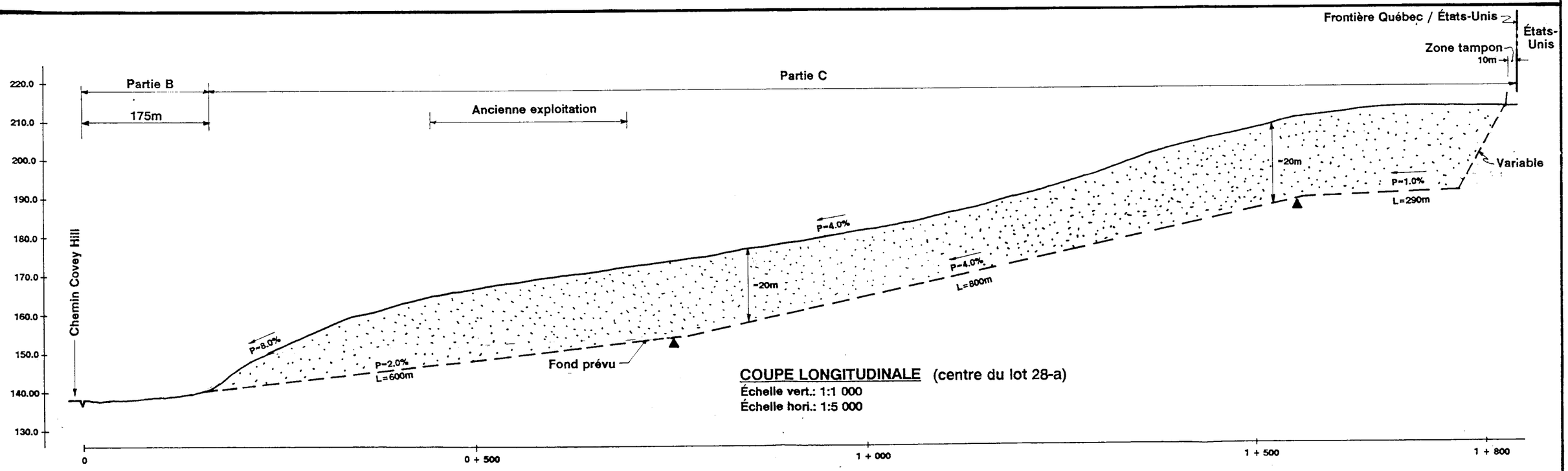
3088-3649 QUÉBEC INC.	**Projet** **EXPLOITATION D'UNE CARRIERE**	**Titre** **Carte topographique**
Urgel Delisle et Associés Agriculture et environnement	Dessiné par N. Bousquet, dess. Approuvé par R. Racine, ing. et agr. Référence Topographique 31 H/4 Echelle 1:50 000	Date 93-07-15 Annexe D

ANNEXE E

Exploitation prévue



COUPE TRANSVERSALE (centre sud partie C)
Échelle vert.: 1:1 000
Échelle hori.: 1:5 000

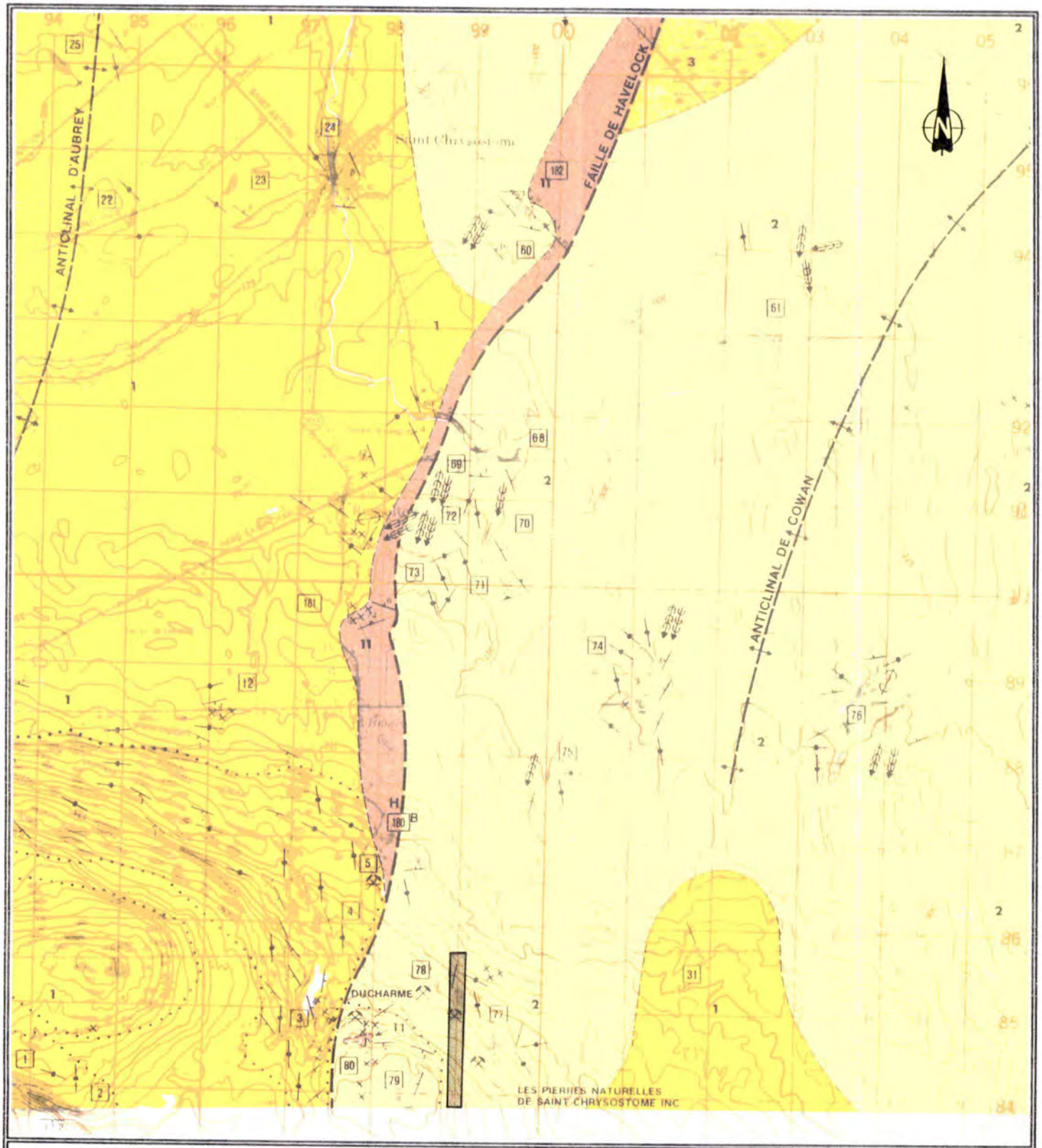


COUPE LONGITUDINALE (centre du lot 28-a)
Échelle vert.: 1:1 000
Échelle hori.: 1:5 000

LEGENDE:	PROJET: EXPLOITATION D'UNE CARRIERE	PREPARE PAR: R. Racine, ing. et agr. DESSINE PAR: N. Bousquet, dess. VERIFIE PAR: R. Racine, ing. et agr.	3088-3649 QUÉBEC INC.
	TITRE: Exploitation prévue	NO.: 93-7730-02 Annexe E	Urgel Delisle et Associés Agriculture et environnement
	ECHELLE: Telles qu'indiquées	DATE: 93-08-10	

ANNEXE F

Carte géologique

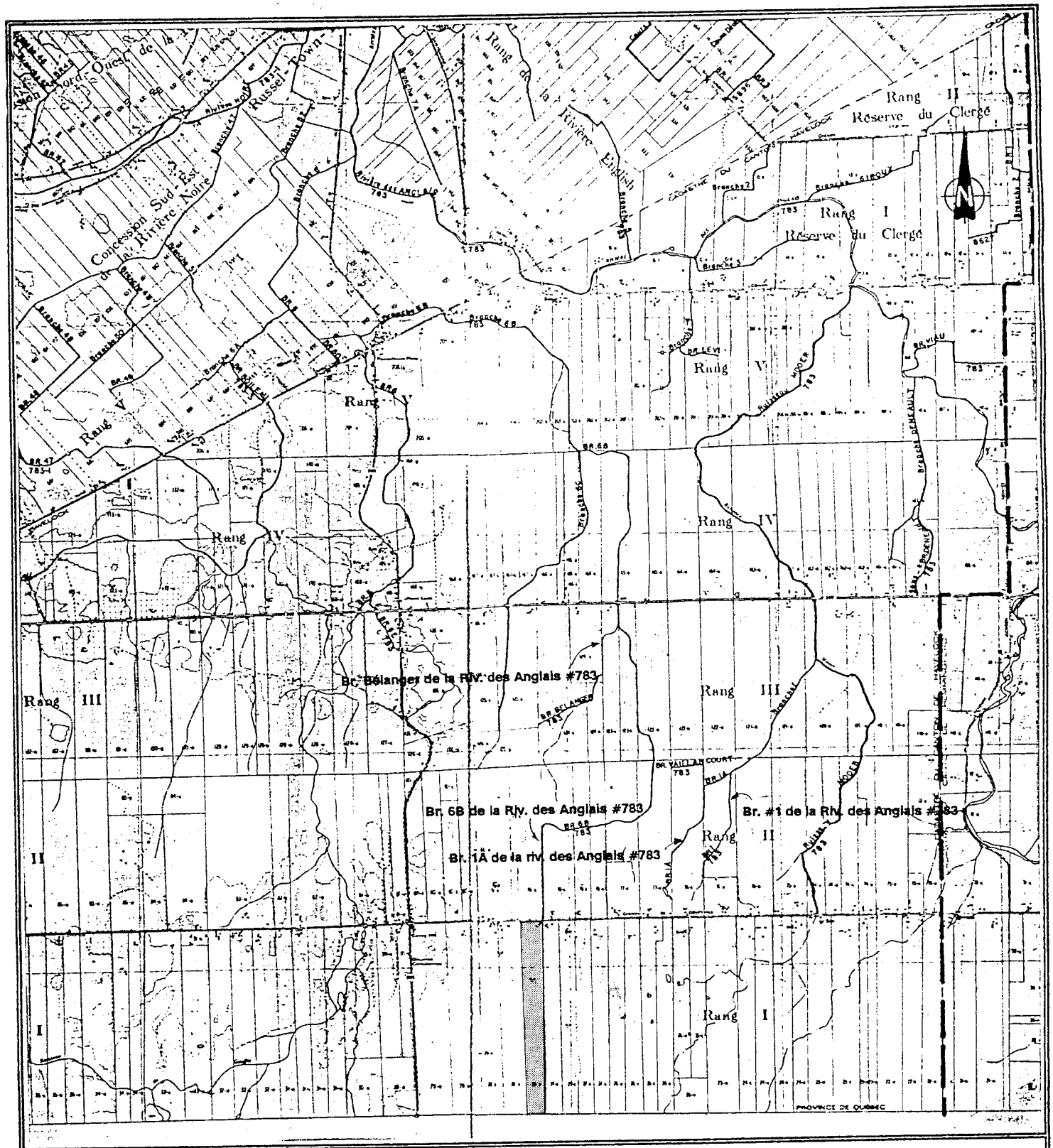


LEGENDE Formation de Cairnside — Superficies en demande (Parties A, B et C)

3088-3649 QUÉBEC INC.	Projet **EXPLOITATION D'UNE CARRIERE**	Titre **Carte géologique**
Urgel Delisle et Associés Agriculture et environnement	Dessiné par N. Bousquet, dess. Approuvé par R. Racine, ing. et agr.	Date 93-07-15
	Référence Carte no 1985, MM84-02 Echelle 1:63 360	Annexe F

ANNEXE G

Réseau hydrographique



LEGENDE Superficies en demande (Parties A, B et C)

3088-3649 QUÉBEC INC.	Projet **EXPLOITATION D'UNE CARRIERE**	Titre **Réseau hydrographique**
Urgel Delisle et Associés Agriculture et environnement	Dessiné par N. Bousquet, dess. Approuvé par R. Racine, ing. et agr.	Date 93-07-15
	Référence Carte hydro. Haut-St-Laurent 31 H/4 S-E et S-O Echelle 1:50 000	Annexe G

ANNEXE H

Extraits de l'étude géologique du
Ministère de l'Énergie et des Ressources (Québec)
préparée par:

M. Yvon Globensky (1986)
et intitulée:

«Géologie de la région de Saint-Chrysostome et de Lachine (sud)»

et là. A l'est de la rivière, les affleurements se continuent dans une ancienne sablière, ainsi qu'à l'orée de la forêt, formant de grandes surfaces plates envahies par la végétation.

Du côté nord de la route 202, les affleurements se continuent le long de la rivière des Anglais ; on a pu y mesurer une coupe additionnelle de 2,1 m. Le grès est gris verdâtre, à grain fin, avec des passées plus grossières ; la patine est beige brunâtre. En aval du pont de la route 202, on rencontre successivement deux lits de 40 cm et de 20 cm d'épaisseur et, plus au nord, à l'endroit où la rivière a été creusée, un banc de 1,1 m. Ce dernier, à stratification entrecroisée, présente des rides de plage sur sa surface supérieure. Ce banc est composé de lits de 50, 40 et 20 cm de grès gris à patine beige, contenant un grain fin et des passées grossières dans les auges. Deux grandes surfaces adjacentes à la rivière, du côté est, possèdent les mêmes caractéristiques. La stratification, pour l'ensemble, a une direction de 80° et un pendage de 3° à 8° NW. Elle est recoupée par deux systèmes de diaclases verticales : le premier recoupe les couches avec une direction de 130°, à tous les 2 m ; le second, plus important, est orienté à 65° et se présente à tous les 50 ou 60 cm. Des stries glaciaires de direction 25°-205° ont été aperçues dans la partie nord de la coupe de la rivière.

8 – Est de Covey-Hill

A l'est du village de Covey-Hill, sur le versant NE de la colline Covey Hill, il y a deux carrières d'importance qui exploitent le grès de Cairnside comme pierre d'ornementation : la carrière « Les Pierres Naturelles de Saint-Chrysostome Inc. » et la carrière « Ducharme ».

Carrière « Les Pierres Naturelles de Saint-Chrysostome Inc.«

L'exploitation de cette carrière [77] remonte à 1962 alors qu'elle s'appelait « Carrière Saint-Chrysostome Inc. ». En 1966, le nom est devenu « Pierres Naturelles Enr. » et finalement, en 1967, il fut changé de nouveau pour « Les Pierres Naturelles de Saint-Chrysostome Inc. ».

L'exploitation de cette carrière se fait surtout en longueur et non en profondeur (figure 116). Nous avons pu y mesurer une coupe de 7,07 m d'épaisseur (figure 117, page 57). Elle est formée de trois paliers principaux d'exploitation qui correspondent à trois niveaux de lits minces réguliers que l'on peut dégager facilement (figure 118).

Dans la partie nord de la carrière qui n'est plus exploitée, on note des bancs de 10 à 60 cm d'épaisseur, composés de grès gris rosé à beige, à grain moyen à grossier, présentant une patine beige-chamois à beige brunâtre. Un lit contient des stratifications entrecroisées, alors que d'autres, plus minces, sont laminés. Le secteur exploité est surtout formé de bancs à lits minces dont l'épaisseur varie de 10 à 20 cm. Ils sont composés de grès affichant différentes teintes dont la principale est gris blanchâtre ;



FIGURE 116 – Formation de Cairnside. Carrière « Les Pierres Naturelles de Saint-Chrysostome Inc. » Covey Hill. Affleurement n° 77.



FIGURE 118 – Face ouest de la carrière, (premier palier). A noter la régularité des lits de 10 à 20 cm d'épaisseur.

la granulométrie est habituellement moyenne. Entre le deuxième et le troisième palier, il y a un banc de 1,10 m de grès gris-beige, à grain moyen, contenant des stratifications entrecroisées ; ce banc n'est pas exploité. Sous ce banc, se trouve une épaisseur de 17 cm de minces lits (2 à 5 cm) de grès gris foncé, feuilleté, à grain fin. Au sommet du premier palier, il y a un lit de 7 cm de grès gris verdâtre, à grain moyen. De même, à la base, il y a un autre lit mince, de 10 cm d'épaisseur, de grès gris moyen, laminé, qui tranche sur le reste des lits du palier exploité (120 cm). Ces derniers sont composés de grès gris moyen à blanchâtre, rosé par endroits, à grain fin, laminé, et contenant des passées à grain moyen. La partie exploitée du second palier (90 cm) consiste en minces lits de grès gris foncé, laminé par des séparations argileuses noires. Le troisième palier, au sommet, consiste en un banc de 1,30 m de grès gris blanchâtre, à grain fin, contenant des laminations grises et rosées.

Nous avons noté la présence de *Climatichnites wilsoni* Logan sur une dalle de la carrière (figure 119), mais nous n'avons pas pu retrouver le lit qui les contenait. De très belles fentes de dessication ont aussi été remarquées (figure 120) mais elles ne sont pas abondantes.

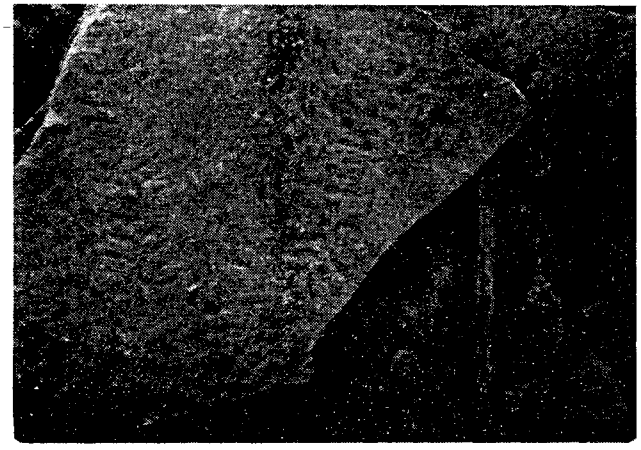


FIGURE 119 – Carrière « Les Pierres Naturelles de Saint-Chrysostome Inc. » à Covey-Hill. Pistes en chevron. «*Climatichnites wilsoni* Logan ». Formation de Cairnside.

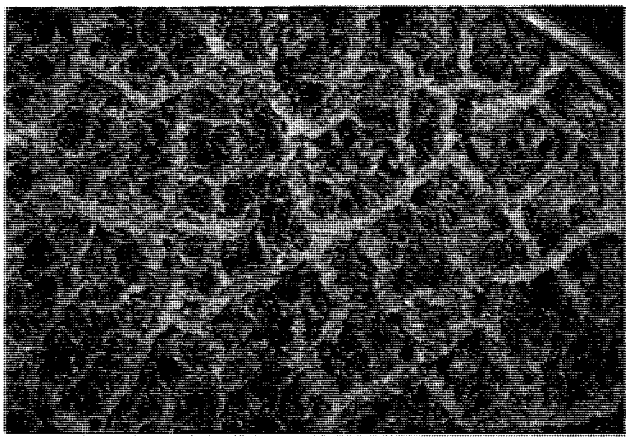


FIGURE 120 – Fentes de dessication. Carrière « Les Pierres Naturelles de Saint-Chrysostome Inc ». Formation de Cairnside à Covey-Hill.

Nous avons observé de magnifiques patrons d'altération dus à l'infiltration d'oxyde de fer ou de matière ferrugineuse, le long des plans de diaclases. Ces patrons forment des halos concentriques ayant, la plupart du temps comme centre, un plan de diaclase (figure 121).



FIGURE 121 – Patron d'altération le long d'un plan de diaclase.

La lame mince G-50-81 (annexe 1B) révèle la présence de 98% de grains de quartz et de quartz authigénique, de plagioclases altérés et de microcline, de même que 1% de minéraux accessoires. On peut très bien voir, en lumière naturelle, l'ancienne forme arrondie des grains de quartz. Il n'y a aucune matrice et le litage est très bien marqué par l'alignement et la concentration de plagioclases altérés.

La stratification a une direction de 22° avec un pendage de 2° NW. Elle est recoupée par deux systèmes de diaclases verticales : le premier et principal a une direction variant entre 140° et 170° à tous les 20, 40 cm (figure 122) ; le second, moins important, a une direction de 80°.



FIGURE 122 – Vue détaillée de la face ouest. Palier exploité de 1,20 m d'épaisseur. A noter les diaclases. Affleurement n° 77.

Le grès, en lits épais (10-15 cm), est taillé sous forme de blocs pour la construction domiciliaire, tandis que les lits plus minces (2-10 cm) sont vendus comme pierres d'ornementation, sous forme de dalles de diverses épaisseurs, pour patios, trottoirs et revêtements de talus.

Les « Carrières Ducharme Enr. »

La deuxième carrière, « Carrières Ducharme Enr. », est située à quelques centaines de mètres à l'ouest de la première [78]. Elle exploite sous ce nom depuis 1968 ; auparavant, depuis 1964, elle opérait sous le nom de « Carrière Ducharme et Saint-Onge ». Cette carrière ne s'étale pas sur une grande étendue (figures 123 et 124).

On peut reconnaître sur la paroi est (figure 125), le même niveau (1,1 m), à stratification entrecroisée, surmontant de minces lits (17 cm) comme ceux observés vers le sommet de la coupe, dans la carrière « Les Pierres Naturelles de Saint-Chrysostome ». La coupe de cette carrière est beaucoup moins importante et n'atteint qu'une puissance de 3,09 m (figure 126). En fait, la coupe débute par un banc de 1,3 m de grès gris-blanc, laminé, à grain fin et à passées grossières, suivi de minces lits (2 à 40 cm) de grès gris foncé, à grain fin. Au sommet, on note un autre banc massif de grès gris-beige, à laminations argileuses et à stratifications entrecroisées. Sous ce banc, on peut facilement reconnaître une épaisseur de

17 cm de grès feuilleté (50 mm à 1 cm d'épaisseur) de couleur noire, dont le contact supérieur avec le banc massif est ondulant.

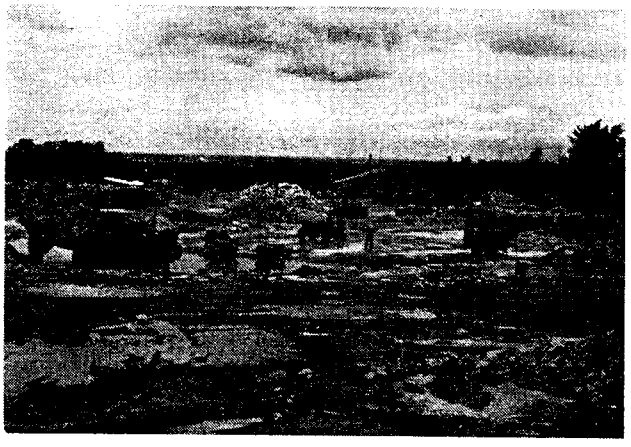


FIGURE 123 – Formation de Cairnside. « Les Carrières Ducharme Enr. » à Covey-Hill (vue vers le nord). Affleurement n° 78.



FIGURE 124 – Les Carrières Ducharme Enr. (vue vers le sud). Affleurement n° 78.

La principale différence entre les deux carrières, c'est que dans celle-ci, le grès a une teinte plus foncée ; cette différence constitue un handicap dans le marché de la pierre naturelle d'ornementation, puisque les gens préfèrent la couleur gris blanchâtre.

Les Carrières Ducharme Enr. ont, dans le passé, exploité une autre petite carrière localisée un peu plus à l'est ; celle-ci était de très forte puissance. La stratification y a une direction de 12° et un pendage de 1° NW. Deux systèmes de diaclases verticales afectent les couches : le premier, de direction 170°, se présente à tous les 50 cm et plus ; le second, de direction 120°, recoupe les couches à tous les 80 cm.

Tout comme à la carrière « Les Pierres Naturelles de Saint-Chrysostome », on exploite ici le grès, pour en faire de la pierre de taille servant à la construction domiciliaire (façade de maison etc.). Les lits minces (2 à 10 cm) sont vendus sous forme de minces dalles pour en faire des trottoirs, des patios, ainsi que pour le revêtement de talus.



FIGURE 125 – Face orientale « Les Carrières Ducharme ». A noter le lit de 17 cm de grès feuilleté noir.

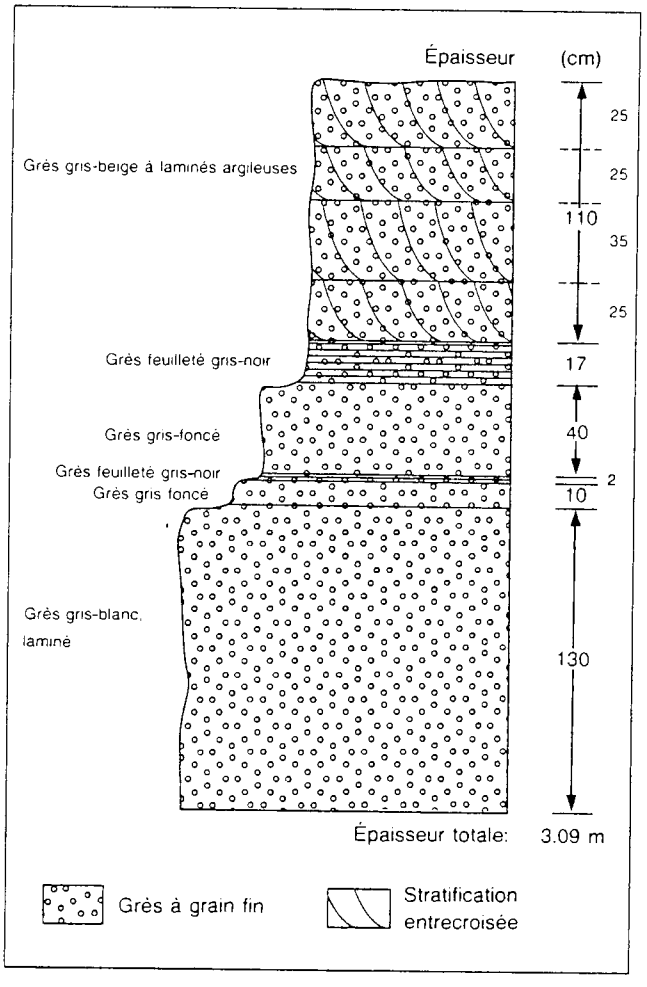


FIGURE 126 – Formation de Cairnside. Coupe dans « Les Carrières Ducharme », à l'est du village de Covey-Hill. Affleurement n° 78.

Le long de la route 203, menant de Covey-Hill à la frontière américaine, on peut voir une série d'affleurements du Cairnside. Les affleurements à l'est de la route sont abondants [79] et forment une série de gradins successifs, semi-circulaires, dont les pendage varient du SE, au sud et au NW ; ces gradins aboutissent à la frontière américaine. Nous avons mesuré sept gradins ou bancs superposés dont les épaisseurs varient de 35 à 85 cm. Le dernier banc forme de grandes surfaces apparaissant à l'intérieur du boisé. Il s'agit de grès gris blanchâtre, à grain fin et à patine grise très pâle.

Du côté ouest de la route 203, le grès est en contact avec la brèche de Havelock [80]. D'ailleurs, on peut voir près de la route, un petit monticule de brèche. A l'intérieur de la forêt, on rencontre une ancienne petite carrière abandonnée, peu profonde, composée de minces lits de grès gris-beige, à grain fin, appartenant à la Formation de Cairnside. Au sud de cette carrière se trouve un monticule composé de trois bancs massifs de grès. A la base, un banc de 1,6 m composé de grès gris-beige, à stratification oblique dans sa partie centrale, est surmonté d'un autre banc de 1,6 m d'épaisseur. La partie supérieure de ce dernier est très inégale et ondulante. Le dernier banc au sommet, d'une épaisseur de 2,1 m, est composé de grès gris-beige, en minces lits uniformes. La partie supérieure de ce banc contient ce qui semble être un chenal rempli par de la brèche de Havelock. Sur d'autres monticules à proximité, on peut voir cette brèche reposant sur les lits de grès du Cairnside.

9 – Secteur de Beauharnois – Melocheville

Rivière Saint-Louis

Dans la ville de Beauharnois, légèrement en amont de l'embouchure de la rivière Saint-Louis et du pont de la route 132, il y a une belle coupe de Cairnside qui produit une très jolie chute d'eau [81] (figure 127). Nous y avons mesuré une coupe de 4,6 m d'épaisseur formée de grès gris-blanc, laminé, contenant des rides de plage. Les lits ne sont pas très accessibles mais sont similaires à ceux que nous décrirons plus à l'ouest, aux abords du tunnel de la Voie maritime et le long de la Voie maritime du Saint-Laurent. La stratification a une direction de 20° et accuse un pendage de 4° SE. Elle est recoupée par deux systèmes de diaclases : le premier d'une direction de 150°, à pendage vertical, est présent à tous les 40 cm ; le second, d'une direction de 65° avec un pendage 73° NW, se rencontre à tous les 20 cm et plus.

Des stries glaciaires de direction 30°- 40° ont été relevées. Plus vers l'ouest, devant la centrale hydro-électrique de l'Hydro-Québec, on peut voir, de chaque côté des ilôts qui se trouvent à l'embouchure du canal de Beauharnois, de belles coupes de Cairnside.

Tunnel de la Voie maritime

Les meilleurs affleurements sont situés à proximité des écluses de la Voie maritime du Saint-Laurent. Premièrement sur une grande surface plate, du côté est des écluses, deuxièmement aux abords du tunnel qui passe sous la Voie maritime et, troisièmement, le long de la Voie maritime entre les deux écluses.

Sur la grande surface du côté est du tunnel [81A] (figure 128), on note un grès gris-beige à blanc, à grain fin et à patine brunâtre, contenant de nombreux bioforages : *Skolithos* sp. et *Arenicolites* sp. Il contient également d'autres traces fossiles tel que *Paleophycus* sp. ainsi que des fentes de dessication. De très beaux exemples de structures sédimentaires primaires peuvent y être observés, notamment sur les grandes dalles qui ont été disposées sur le talus, au rebord du canal.



FIGURE 127 – Formation de Cairnside. Chutes sur la rivière Saint-Louis à Beauharnois. Affleurement n° 81.

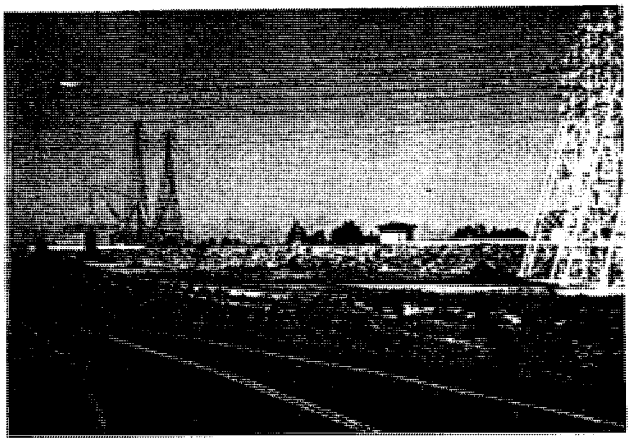


FIGURE 128 – Formation de Cairnside. Tunnel sous le canal de Beauharnois (côté est). Affleurement n° 81.

Dans les abords du tunnel [81A], on peut observer une coupe d'environ 10 m, composée de grès quartzitique gris-beige, de grès dolomitique gris brunâtre (figure 129), de grès argileux feuilleté et de séparations argileuses noirâtres. A certains endroits, on note de la stratification oblique, comme par exemple dans le dernier lit de grès dolomitique, au sommet de la coupe (figure 130). A côté de ce dernier lit de grès, un gros bloc de brèche, provenant probablement de la carrière Chromasco [83], y a été transporté ; nous en ignorons cependant la raison.

LÉANDRE DION
CONSULTANT

ZONAGE AGRICOLE

MONTAGE

demande de

Pauline St-Hélier Pomier

Dossier # 201 370

C.P.T.A.Q.
12 OCT. 1993
LONGUEUIL

Préparé par Léandre Dion
mandataire

Saint-Hyacinthe, le 7 octobre 1993

925 Viger, St-Hyacinthe, J2S 1T2
Tél.: (514) 774-6222

155, rue St-Jacques, Bureau 401, Granby, J2G 9A7
Tél.: (514) 375-1011 Télécopieur (514) 375-8753

MONTAGE

Le présent montage a pour objet d'illustrer, pour le bénéfice de la *Commission*, le contexte géophysique de la demande de madame Pauline St-Hélier Pomier.

On trouvera donc sur la **planche I**, une vue d'ensemble de la propriété de la demanderesse, en regard des propriétés voisines. On notera l'importance de la Carrière Ducharme ainsi que de la carrière de Pierre Naturelle de St-Chrysostôme, situées respectivement des côtés ouest et est de la propriété de la demanderesse.

Les **planches II** et **III** s'efforcent d'illustrer les différents éléments qui entrent dans la détermination de l'étendue des droits acquis résultant de la résidence de la demanderesse sur sa propriété.

On y aperçoit donc cette résidence ainsi que la maisonnette située à l'arrière, juste à l'ouest de la remise. On y voit aussi les 4 jardins ainsi que le site du champ d'épuration et la cour extérieure côté ouest, où sont plantés des arbres fruitiers.

La **planche IV** présente la parcelle "B" ainsi que la partie abrupte de la pente de la parcelle "C".

Les photos présentées sur la **planche V** ont toutes été prises par la demanderesse entre 1972 et 1980. Elles ont pour but d'illustrer la situation de l'exploitation de l'"ancienne carrière" telle qu'elle apparaissait alors qu'elle était en exploitation.

Sur la **planche VI**, on peut voir l'état de l'"ancienne carrière" telle qu'elle apparaît aujourd'hui, partiellement envahie par la friche herbacée et arbustive. À la suite, les photos 27, 28 et 29 nous montrent l'état du boisé à la limite sud du site de l'"ancienne carrière".

La **planche VII** illustre la résidence de la demanderesse revêtue de pierres qui originent du gisement dont fait partie sa propriété . La variété des couleurs de la pierre révèle la richesse unique du gisement.

Enfin, la **planche VIII** illustre la proximité de la Carrière Ducharme par rapport à la propriété de la demanderesse et met en lumière l'affirmation contenue à la page 23 du rapport de monsieur Réjean Racine, à l'effet qu'il n'y a sans doute pas lieu de prévoir une zone tampon entre les deux propriétés à cet endroit.

Nous espérons que ce montage permettra à la Commission de visualiser le terrain de la demanderesse et de se rendre compte du bien fondé de ses projets.

Léandre Dion
mandataire

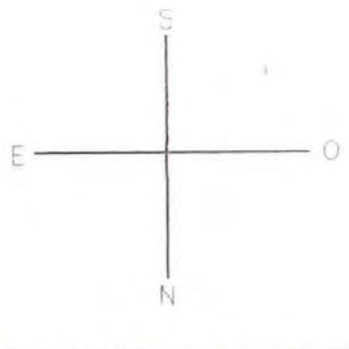
PLANCHE I



F-1

Description: vue d'ensemble des lots 27B et 28C. Contrairement à La Pierre Naturelle de St-Chrysostôme qui limite ses activités d'extraction à l'arrière des lots 27B et 27C, les Carrières Ducharme concentrent leurs activités d'extraction et de transformation de la pierre près du Chemin Covey Hill, à l'avant du lot 28B.

Note: les lots 28A, 28B et 28C sont de 90,5 acres et ont tous une largeur de 600 pieds.



Ancien site de carrière, aujourd'hui restauré.



F-2: Gros plan sur la partie nord des lots. On y apperçoit le site résidentiel de la demanderesse, le site de l'ancienne carrière, la carrière Ducharme en exploitation, dont de résidus empiéte sur la propriété de la demanderesse. À l'arrière à gauche, la carrière La Pierre Naturelle de St-Chrysostôme.

PLANCHE II
Droits acquis



F-3 ←



F-4 →

F-5 ↓





F-6

Résidence de la demanderesse

Du côté ouest de la résidence, une vaste cours gazonnée et plantée d'arbres fruitiers et décoratifs, (F-7 et 3) conduit à une maisonnette située à l'arrière (F-3 et 4)

F-4: Noter un des 4 jardins cultivés par la demanderesse.

F-7 →



PLANCHE III
Droits acquis



F-8: Le site précis du champ d'épuration commence à la limite arrière de l'entrepôt (**F-9**), pour se prolonger à l'intérieur de la partie boisée (**F-8**) jusqu'au fossé indiqué au plan de la page 6 du rapport de Réjean Racine.

F-9



F-10: Un des jardins cultivés par la demanderesse.



F-11: Vue d'ensemble sur la cour arrière de la résidence, côte est.



PLANCHE IV

Parcelle B

Pour bien suivre la topographie sur la parcelle B et le début de la parcelle C, il y a lieu de regarder les photos à partir du bas de cette planche.



F-17

F-16





F-15

F-17: Une partie du roc a été exploitée à proximité du site de l'ancienne carrière.



F-14 ←



→ F-13

F-12 →



À partir de l'arrière de la résidence, le terrain apparaît relativement plat, avec une légère pente montant vers le sud. Par la suite, à partir de la limite nord de la parcelle C, la pente s'élève avec une pente d'environ 8 % jusqu'au début de l'ancienne carrière (voir F-15 et 16).

F-12 et 13: Noter la pierrosité du sol partiellement recouvert de friche herbacée.

F-14: Pente abrupte du roc en surface, à proximité de la Carrière Ducharme.

PLANCHE V

Ancienne carrière

(les photos de cette planche ont été prises par la demanderesse, entre 1972 et 1980.)



F-18

Noter que le roc se fractionne naturellement en strates d'épaisseurs régulières mais variables.

F-19





F-20

F-21



La qualité du dépôt se révèle entre autre par la variété des couleurs des diverses strates dans le gisement.



F-22 et 23: Pierres en ballots prêts pour la livraison.

F-22



F-23

PLANCHE VI

État actuel de l'ancienne carrière



F-24 ←



F-25 →

F-26 →



Plans d'ensemble sur l'ancienne carrière: la friche herbacée et arbustive a commencé à s'implanter entre les dépressions remplies d'eau et les proéminences rocheuses.

Boisé entourant l'ancienne carrière

←



F-27 ←



F-28 →

Autour de l'ancienne carrière, le chabli révèle les difficultés d'enracinement des arbres sur un sol trop mince en surface du roc.

F-29: Dans la forêt, les arbres poussent autour des gros rochers.

F-29 →



PLANCHE VII

Qualité du gisement

Pour le revêtement extérieur de sa résidence, la demanderesse utilise la pierre extraite du gisement qui traverse sa propriété.

F-30 →



F-31 ↓



Dans les gros plans ou la vue d'ensemble, la variété des couleurs de la pierre révèle la richesse exceptionnelle du gisement.



F-32 ←

Le travail de l'artisan met en valeur la beauté du matériau. ↑

F-33 ↓



Côté ouest, le plateau industriel se prolonge jusqu'à la limite de la propriété de la demanderesse.

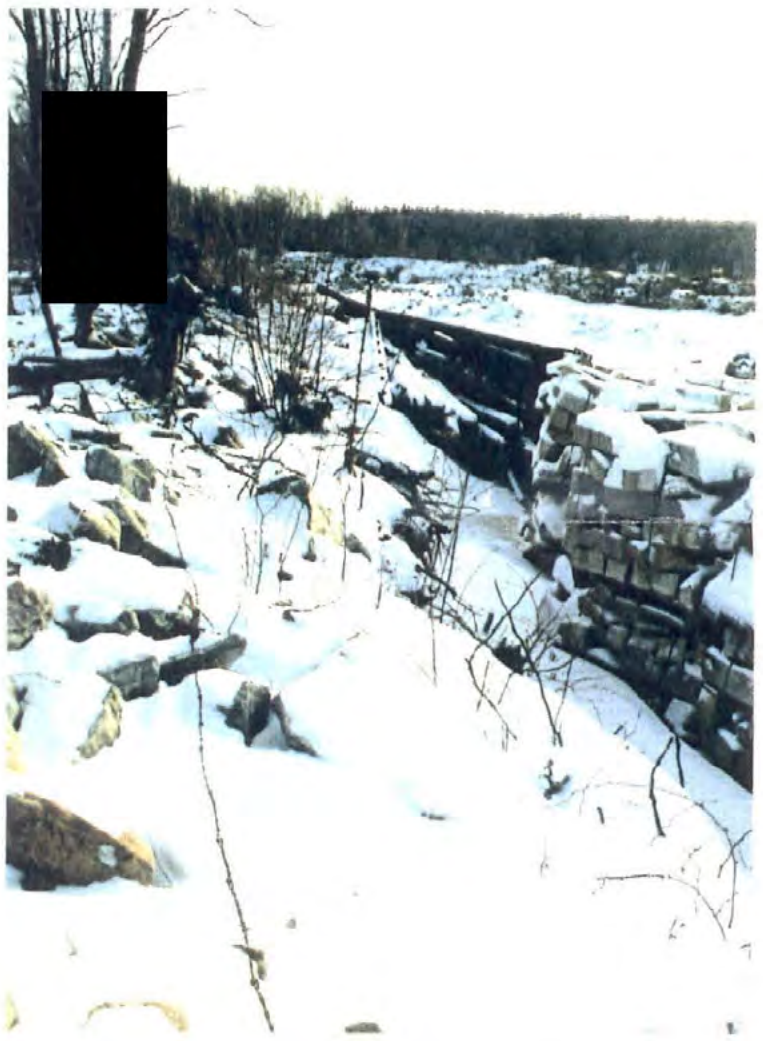
F-34





F-35 ←

F-36: Le fil barbelé indique la limite de la propriété de la demanderesse. →



F-37 ←



L'empiètement apparent sur la propriété de la demanderesse rend inutile une zone tampon intermédiaire entre les deux carrières: " La zone tampon sur le côté ouest pourrait ne pas être mise en place étant donné la présence d'une carrière sur le lot 28B" (voir le rapport de Réjean Racine, p.23)

F-38 →



ZONAGE AGRICOLE

LÉANDRE DION
CONSULTANT

St-Hyacinthe, ce 15 septembre 1993

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
Attention: Daniel Paquette
25, rue Lafayette, 3e étage
Longueil (Québec)
J4K 5C7

Objet: Dossier # 201370
Demanderesse: Pauline Pomier

Monsieur,

La présente est pour confirmer l'information que je vous ai transmise de vive voix, à l'effet que nous prévoyons être en mesure de produire pour la fin du présent mois de septembre, le mémoire expliquant les circonstances et les implications de la demande mentionnée en rubrique.

Nous nous excusons des délais qui se sont présentés dans l'étude de ce dossier et nous vous remercions de votre compréhension.

Veuillez agréer l'expression de nos meilleurs sentiments.

Léandre Dion
mandataire

c.c.: Pauline Pomier
Réjean Racine

925 Viger, St-Hyacinthe, J2S 1T2
Tél.: (514) 774-6222

155, rue St-Jacques, Bureau 401, Granby, J2G 9A7
Tél.: (514) 375-1011 Télécopieur (514) 375-8753

ZONAGE AGRICOLE

LÉANDRE DION
CONSULTANT

Saint-Hyacinthe ce 22 mars 1993

Monsieur Daniel Paquette, ing.-agr.
Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec
25, rue Lafayette, 3e étage
Longueuil, Québec
J4K 5C7

Objet: Dossier # 201 370
Demanderesse: Pauline Pomier

Monsieur,

À la suite de notre lettre du 10 février 1993 dans ce dossier, ainsi que de notre conversation téléphonique de la semaine dernière, il serait souhaitable que l'étude du dossier mentionné en rubrique soit suspendu pour une période approximative de deux mois, afin de nous permettre de produire auprès de la *Commission* toute l'information que nous aurons pû recueillir pour faciliter l'analyse de la demande.

Dès que nous disposerons de toutes les informations nécessaires, nous nous empresserons de vous les faire parvenir.

Je vous remercie de votre attention et vous prie d'agréer l'expression de mes meilleurs sentiments.

Léandre Dion
mandataire

C.P.T.A.Q.
25 MARS 1993
LONGUEUIL

c.c.: Pauline Pomier

925 Viger, St-Hyacinthe, J2S 1T2
Tél.: (514) 774-6222

155, rue St-Jacques, Bureau 401, Granby, J2G 9A7
Tél.: (514) 375-1011 Télécopieur (514) 375-8753

ZONAGE AGRICOLE

LÉANDRE DION
CONSULTANT

St-Hyacinthe ce 10 février 1993

Madame Ginette Blanchard
Maître des rôles
Commission de protection du territoire agricole du Québec
25, rue Lafayette, 3e étage
Longueuil
Québec
J4K 5C7

C.P.T.A.Q.
15 FEV. 1993
LONGUEUIL

Objet : Dossier # 201 370
Demanderesse : Pauline Pomier

Madame,

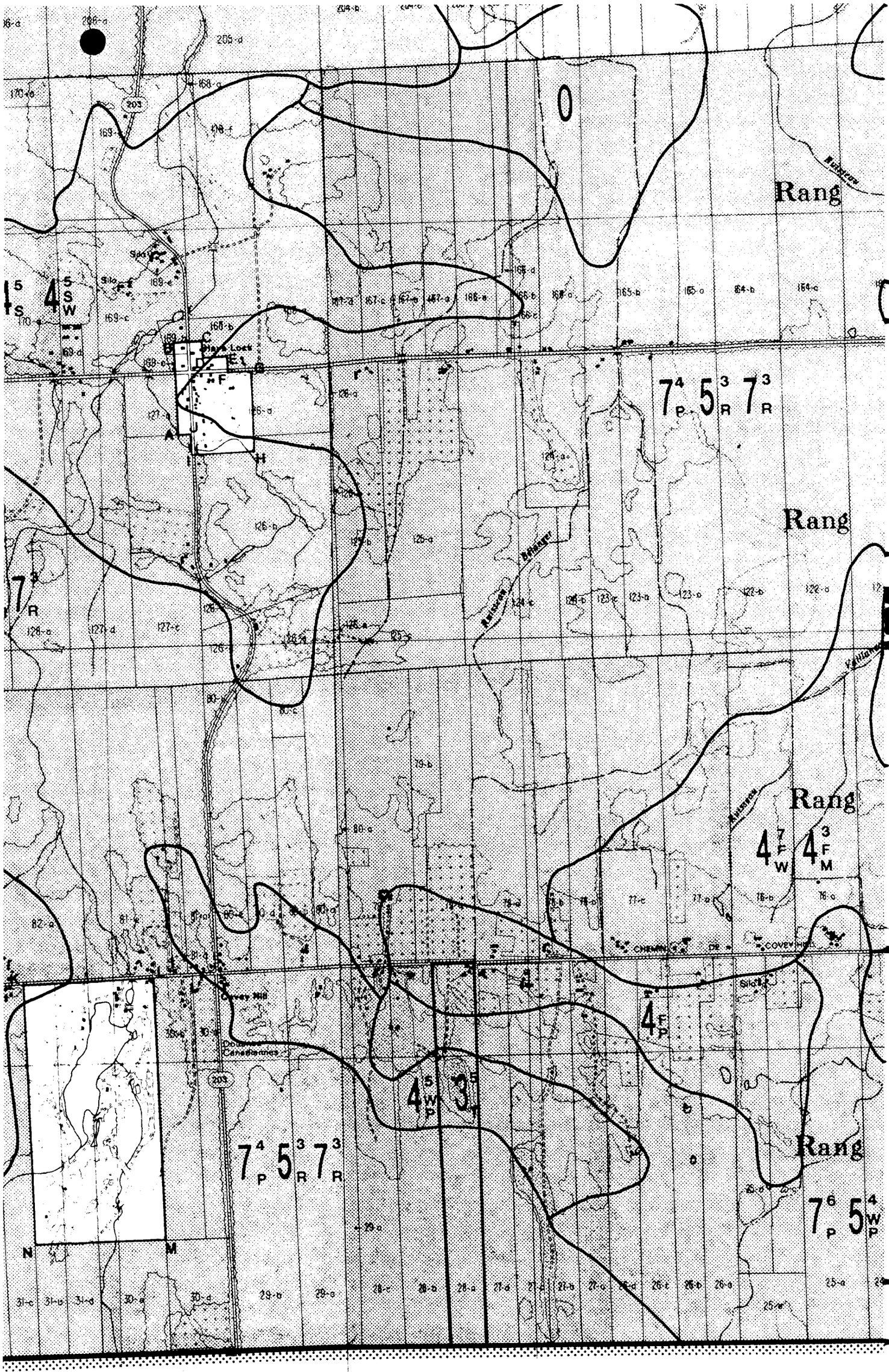
Étant donné les développements qui sont en passe de survenir dans les circonstances entourant la demande mentionnée en rubrique, nous apprécierions ne pas être convoqués à l'audience publique avant le mois de juin prochain. Il nous sera alors possible de fournir à la *Commission* toutes les informations utiles à une décision éclairée.

Je vous remercie de votre attention et vous prie d'agréer l'expression de mes meilleurs sentiments.

Léandre Dion

c.c. : Pauline Pomier

925 Viger, St-Hyacinthe, J2S 1T2 Tél.: Bur (514) 774 - 6222 Rés (514) 774 - 1015


Rang
Rang
Rang
Rang
Rang
Silo
Silo
Silo
Silo
Covey Hill
Dépôt Canadien
COVEY HILL
CHEMIN DE
Rivière Beaujeu
Rivière Beaujeu
Rivière Yamaska
A
B
C
D
E
F
G
H
I
L
M
N
203
203
7 4 P 5 3 R 7 3 R
7 4 P 5 3 R 7 3 R
7 6 P 5 4 W P
4 5 W P 3 E
4 F P
4 7 F W 4 3 F M
4 5 S W
7 3 R

CORPORATION MUNICIPALE DU CANTON DE HAVELOCK

BUREAU DU SECRÉTAIRE TRÉSORIER

481 ROUTE 203,
HEMMINGFORD, QUÉBEC JOL IHO

Havelock, le 5 janvier 1993.

Commission de protection du
territoire agricole du Québec.,
200-A, chemin Ste-Foy,
2ème étage,
Québec.

OBJET: **DEMANDE DE MME PAULINE ST-HELIER-POMIER**

Vous trouverez, ci-joint, copie de résolution du Conseil municipal du Canton de Havelock concernant le dossier de la demanderesse ci-haut désignée.

Je vous la fais parvenir par courrier recommandé. Espérant le tout conforme, veuillez agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Lyne Notargiovanni

Lyne Notargiovanni,
Secrétaire-trésorière.

pièce jointe -dossier demande

c.c. Madame Pauline St-Hélier-Pomier

15-42

REMIS AU FICHIER LE
- 8 JAN. 1993

CORPORATION MUNICIPALE DU CANTON DE HAVELOCK

BUREAU DU SECRÉTAIRE TRÉSORIER

481 ROUTE 203,
HEMMINGFORD, QUÉBEC JOL IHO

extrait

L'ASSEMBLEE ORDINAIRE du conseil municipal du Canton de Havelock eut lieu le 4 janvier 1993 à vingt heures à l'Hôtel de Ville en conformité avec le code municipal de la Province de Québec. Les conseillers Néry Robichaud, John Lowden, Dale Sutton, Robert Carroll et Robert Pass étaient présents. La mairesse Jeannine Giroux-Lavallée présidait.

93 011 Considérant que le le règlement de zonage portant le numéro 189 du Plan d'urbanisme du Canton de Havelock, adopté le 5 juin 1989 et présentement en vigueur, stipule que les usages permis dans la zone désignée AF (agro-forestière) sont:

-agriculture
-foresterie
-habitation unifamiliale isolée
-habitation bifamiliale isolée
-résidentiel complémentaire
-commerces de gros, entrepôts, industries directement liés à l'agriculture et à la foresterie
-bâtiments municipaux et équipements publics

Considérant que dans le même règlement, à l'article 4.3, il est stipulé que "l'exercice d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit prendre fin si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de trois cent soixante-cinq (365) jours consécutifs;

Il est proposé par Dale Sutton
et appuyé par Robert Pass
Adopté à l'unanimité

Que la demande pour une autorisation d'utilisation non agricole faite par madame Pauline St-Hélier-Pomier, pour le lot P28-A, pour des fins d'utilisation de gravière, sablière ou carrière , n'est pas conforme aux règlements de la municipalité du Canton de Havelock.

Fait à Havelock, le 5 janvier 1993 .

Lyne Notargiovanni

LYNE NOTARGIOVANNI SECRETAIRE-TRESORIERE

Copie conforme.

ZONAGE AGRICOLE

LÉANDRE DION
CONSULTANT

Saint-Hyacinthe, le 23 novembre 1992

Commission de protection du
territoire agricole du Québec
200-A, Chemin Sainte-Foy
Québec, Qué.
G1R 4X6

Objet: Pauline St-Hélier-Pomier

Madame,
Monsieur,

La présente a pour objet de présenter à la *Commission* la demande d'autorisation de madame Pauline St-Hélier-Pomier. La copie or du formulaire a déjà été remise à la Corporation municipale de Hemmingford.

A cette fin, vous trouverez ci-inclus:

a) copie blanche du formulaire dûment remplie;
b) copie du titre de propriété;
c) copie du plan réalisé;
d) mandat poste au montant de [redacted]$, couvrant les frais d'inscription du dossier.

Je vous remercie de votre attention et vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments distingués.

Léandre Dion, mandataire

c.c.: Madame Pauline St-Hélier-Pomier

p.j.

REMIS AU FICHIER LE
27 NOV. 1992

925 Viger, St-Hyacinthe, J2S 1T2
Tél.: (514) 774-6222

155, rue St-Jacques, Bureau 401, Granby, J2G 9A7
Tél.: (514) 375-1011 Télécopieur (514) 375-8753

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec



Demande

Autorisation ou permis

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

GUIDE POUR REMPLIR LE FORMULAIRE

À lire attentivement

SECTIONS 1 et 2

DEMANDEUR: Le demandeur peut être le propriétaire actuel ou l'acquéreur éventuel du terrain visé par la demande. Dans le dernier cas, vous devez joindre une copie de la promesse d'achat, signée et datée (si disponible).

SECTION 3

PROPRIÉTAIRE EN TITRE: On entend par propriétaire en titre la personne désignée comme tel au titre de propriété déposé au bureau d'enregistrement. Une copie de ce titre (au complet) est obligatoire avec votre demande.

SECTION 4

MANDATAIRE: Une personne autre que le demandeur qui complète en son nom le présent formulaire doit compléter cette section.

SECTION 5

ALIÉNATION: Lorsque votre demande implique la vente d'un lot ou d'une partie de lot contigu à un autre lot que possède le propriétaire en titre, vous devez cocher la case « aliénation ». Aux fins de la *Loi sur la protection du territoire agricole*, deux lots sont réputés contigus lorsqu'ils se touchent par une frontière commune même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droit acquis.

LOTISSEMENT: Si votre demande implique la subdivision ou l'aliénation d'une partie de lot contiguë à une autre partie de lot que possède le propriétaire en titre, vous devez cocher la case « lotissement ». Les exemples mentionnés au paragraphe précédent **(le cas où des lots sont réputés contigus)** s'appliquent également ici à l'égard de deux parties du même lot.

UTILISATION NON AGRICOLE: Si vous désirez vous construire un immeuble résidentiel ou utiliser un lot à des fins industrielles, commerciales, institutionnelles ou à une fin autre que l'agriculture, vous devez cocher la case « utilisation non agricole ».

Dans ce cas, le demandeur devra tenir compte et se conformer aux articles 35 de la loi 100 et aux articles 69.0.7 et 69.0.8 de la *Loi sur la protection du territoire agricole*. Les renseignements relatifs à ces articles peuvent être obtenus auprès de votre municipalité ou du service de l'information de la Commission.

SECTION 6

Il est nécessaire que vous ayez en main le titre de propriété du terrain visé par la demande, car il contient les informations demandées à cette section.

SECTION 7

Soyez le plus clair possible dans votre argumentation. Pour ce faire, consultez l'article 62 de la loi qui énonce les critères sur lesquels la Commission doit se baser pour rendre une décision.

Vous pouvez joindre à votre demande tous documents que vous jugez utiles pour faciliter l'analyse de votre demande.

SECTIONS 8 et 9

Ces deux sections servent à connaître les usages actuels sur le lot visé par la demande ainsi que le milieu dans lequel il se situe. Lire attentivement chacune des questions et y répondre avec le plus de précision possible.

SECTIONS 10 à 13

Il est obligatoire d'apposer votre signature à la section 13 ainsi qu'aux sections 10 et 12, s'il y a lieu, et à la section 11, si vous êtes d'accord.

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

À l'endos, vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : Pauline St-Hilaire-Lanctôt Premier

Numéro d'assurance sociale : _____

Adresse : [redacted]

Occupation principale : [redacted]

Municipalité : [redacted]

Téléphone : résidence : [redacted]

Code postal : [redacted]

bureau : ( ) _____

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom : _____

Numéro d'assurance sociale : _____

Adresse : _____

Occupation principale : _____

Municipalité : _____

Téléphone : résidence : ( ) _____

Code postal : _____

bureau : ( ) _____

SECTION 3. PROPRIÉTAIRE EN TITRE (si différent du demandeur)

Nom : _____

Numéro d'assurance sociale : _____

Adresse : _____

Occupation principale : _____

Municipalité : _____

Téléphone : résidence : ( ) _____

Code postal : _____

bureau : ( ) _____

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom : Léandre Dion

Occupation principale : Consultant

Adresse : 975, Vigée

Téléphone : résidence : (514) 774 1015

Municipalité : Saint-Hyacinthe

bureau : (514) 774 6222

Code postal : J2S-1T2

SECTION 5. Indiquer par un crochet la nature de la demande

☐ Aliénation ☐ Lotissement ☒ Utilisation non agricole

S'il s'agit d'une demande portant sur un des éléments suivants, **il y aurait lieu de remplir également l'annexe appropriée**.

☒ Gravière, sablière, carrière — Annexe A.

☐ Enlèvement de sol arable ou de gazon — Annexe B.

☐ Coupe dans une érablière — Annexe C.

☐ Morcellement d'une exploitation agricole en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture — Annexe D.

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : P-28A

Rang/Concession : Rang I

Superficie visée par la demande : 90.5 acres

Cadastre : Canton de Havelock

Municipalité : Havelock

M.R.C. : Haut-Saint-Laurent

L'ensemble des lots possédés par le propriétaire (incluant la superficie visée) :

Lot	Rang/concession	Superficie
P-28A		

SECTION 7. Expliquer à quelle(s) fin(s) précise(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) terrain(s) faisant l'objet de la demande (raisons, motifs, décrivez votre projet). Annexer une feuille au besoin.

Le terrain faisant l'objet de la demande sera utilisé pour remettre en production la carrière déjà existante sur le lot 28A et qui est adjacente aux carrières situées sur les lots 27B, 27C, 28B et 28C.

SECTION 8. Préciser l'utilisation du (des) terrain(s) visé(s) par la demande

A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : agriculture, friche, boisé, érablière, résidence, commerce, industrie, villégiature... Indiquer également ces usages sur un plan accompagnant la demande.

Ancienne carrière. Boisé sans érables. Résidence.

B) Indiquer s'il y a des constructions et ouvrages existants sur le ou les terrain(s) visé(s) par la demande : maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan accompagnant la demande.

	Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1.	28A	Maison, grange et	90.5 acres
2.		maisonnette	
3.			

SECTION 8. (suite)

C) Donner les principales caractéristiques physiques du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : terrain plat, accidenté, sols lourds ou légers, drainage bon ou mauvais, présence de pierres ou de roc...

	Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1.	284	Terrain accidenté, drainage inégal, effleurements
2.		rocheux, présence de pierres
3.		

D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) desservant le(s) terrain(s) visé(s) ou prévus par un règlement municipal.

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

A) Énumérer et détailler le ou les différent(s) usage(s) des lots adjacents aux terrains faisant l'objet de la demande.

	Numéro du lot	Usages agricoles : pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine, etc. Usages non agricoles : résidence, chalet, etc.
AU NORD	799, B, C	Vergers, Commerce (vente de produits d'ouvrage pour la ferme/ferme)
AU SUD	USA	
À L'EST	270/278 et C	Ferme et érablière, Carrières
À L'OUEST	288 et C	Carrières

B) Y a-t-il des bâtiments agricoles à moins de 300 mètres du terrain visé par la demande?

☒ OUI ☐ NON

Si oui, préciser le type d'exploitation.

1. Cabane à sucre
2.
3.

SECTION 10. PRODUCTEUR AGRICOLE

Si vous êtes un producteur agricole, autorisez-vous la Commission à consulter votre fiche de producteur agricole au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec et à inscrire certaines données au rapport d'analyse? Si oui,
inscrivez votre numéro de producteur agricole _____ et signez ci-dessous

_____
Signature, s'il y a lieu

SECTION 11. *Loi sur l'accès aux documents publiés et sur la protection des renseignements personnels (article 53)*

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

[redacted]

Signature, si vous êtes d'accord

SECTION 12.

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera complété, la Commission vous en fera parvenir une copie avec la date où votre dossier sera présenté aux commissaires. À cette étape, il est toujours possible de faire parvenir d'autres éléments que vous jugez importants.

La Commission peut rendre une décision sans que votre présence soit requise. Dans le cas contraire, vous recevrez une convocation précisant le jour, l'heure et le lieu.

Audition publique

Si vous considérez utile de faire des représentations en personne devant la Commission, vous pouvez demander d'être entendu en «audition publique». De la même façon que précédemment, vous recevrez les détails de votre convocation.

Je désire obtenir une audition publique

[redacted]

Signature, s'il y a lieu

SECTION 13. DÉCLARATION

Je déclare que les informations fournies dans le présent formulaire, ainsi que dans les documents annexés sont vraies et exactes.

Signature du demandeur [redacted] Date 92/11/23

Signature du propriétaire _____ Date _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ Date 92/11/23
(s'il y a lieu)

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.

Pour informations, vous pouvez communiquer par téléphone à nos bureaux de Québec ou Longueuil ; nous vous suggérons de choisir le bureau le plus près du lot visé par la demande.

Longueuil : (514) 442-7100
1-800-361-2090

Québec : (418) 643-3314
1-800-667-5294

N.B. : Pour rencontrer nos préposés aux renseignements, nous vous suggérons fortement de prendre rendez-vous pour vous assurer de leur disponibilité.

COMMENT ACHEMINER VOTRE DEMANDE ET LES DOCUMENTS À JOINDRE

1. Faire parvenir la **COPIE OR** de ce formulaire à : votre municipalité, à l'attention du secrétaire-trésorier.

   Joindre les documents suivants :

   A) PLAN

   Pour toute demande, il est obligatoire de fournir un plan détaillé à l'échelle. On doit retrouver sur ce plan :

   a) l'ensemble de la propriété appartenant au propriétaire concerné par la demande avec la localisation des bâtiments (revoir la section 8 du formulaire) ;

   b) le terrain faisant l'objet de la demande ;

   c) les lots adjacents au terrain à l'étude, ainsi que leurs utilisations, tel que rapporté à la section 9 ;

   d) les points cardinaux (nord, sud, est, ouest) ;

   e) l'échelle que vous avez adoptée pour la confection du plan ;

   f) la date ;

   g) l'auteur du plan.

   N.B. : Vous pouvez également joindre toute photographie, copie de plan de cadastre, matrice graphique, plan d'arpentage ou tout autre document qui serait susceptible d'aider à l'analyse.

   B) PHOTOCOPIE OU DUPLICATA DU TITRE DE PROPRIÉTÉ

   Il est obligatoire de joindre à votre demande une photocopie ou duplicata du (des) titre(s) de propriété du ou des terrain(s) visé(s) par la demande. Produire, le cas échéant, tous les titres de propriété survenus au cours des cinq dernières années et la promesse d'achat (s'il y a lieu).

   Si la demande implique un échange ou un agrandissement de terrain(s), les deux propriétaires doivent produire leur(s) titre(s) de propriété respectif(s) selon la procédure citée précédemment.

   C) UNE COPIE DE L'ANNEXE, S'IL Y A LIEU

   D) TOUS LES AUTRES DOCUMENTS QUE VOUS JUGEZ UTILES

   Le plan, le(s) titre(s) de propriété et par la suite la résolution de la municipalité doivent **obligatoirement** faire partie du dossier avant que la Commission n'accepte d'étudier la demande.

   La municipalité dispose de trente jours pour transmettre son avis à la Commission. Dans cet avis, la municipalité doit motiver sa recommandation en tenant compte des critères visés à l'article 62. De plus, elle doit préciser si la demande est conforme ou non à ses règlements.

   La municipalité transmet son avis à la Commission avec tous les documents produits par le demandeur.

   Si, après un délai de trente jours de la date d'acheminement de son formulaire de demande à la municipalité, cette dernière n'a pas produit son avis (résolution municipale), le demandeur peut, en vertu de l'article 59, demander **par écrit** à la Commission de traiter sa demande.

2. Faire parvenir la **COPIE BLANCHE** de ce formulaire à :

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

   Y joindre un chèque visé ou mandat-poste de 80 $ payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec. Ce montant est exigé par règlement pour l'ouverture de votre dossier. « Un montant de 80 $ doit être payé par toute personne qui présente à la Commission une demande en vertu des articles 59 et 73 de la loi à titre de frais d'ouverture de dossier et de dépens d'enquête et d'audition ».

3. Conserver la **COPIE VERTE** pour vos dossiers.

MAI 1992

Photo: Direction des communications MAPAQ

L'ARTICLE 35 DE LA LOI 100

«Un plan d'une zone agricole comprenant un secteur exclusif ne peut être approuvé par le gouvernement en vertu des articles 69.0.1 à 69.0.6 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* avant que cette zone agricole n'ait fait l'objet d'une révision en vertu de la section IV.1

Jusqu'à ce qu'un plan soit approuvé en vertu des articles 69.0.1 à 69.0.6 de la *Loi sur la protection du territoire agricole*, la Commission ne peut autoriser l'exclusion d'un lot dont la superficie est majoritairement constituée de sols possédant un potentiel agricole de classe 1, 2 ou 3 et de sols organiques tel qu'inventorié sur les cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'inventaire des terres du Canada.

Durant cette période, la Commission peut accorder des autorisations dans le cadre de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* à moins que la superficie du lot soit majoritairement constituée de sols possédant un potentiel agricole de classe 1, 2 ou 3 et de sols organiques tel qu'inventorié sur les cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'Inventaire des terres du Canada et alors la Commission doit appliquer immédiatement l'article 69.0.8 de cette loi à cette demande.

Les sols organiques visés au présent article sont ceux bénéficiant d'un climat d'au moins 2500 unités thermiques-maïs.

Les deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas au territoire des municipalités situées en zone agricole désignées par décret du gouvernement.»

L'ARTICLE 62 DE LA *LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE*

«Sous réserve des articles 69.0.7 et 69.0.8, la Commission peut autoriser, aux conditions qu'elle détermine, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation, l'inclusion et l'exclusion d'un lot ou la coupe des érables.

Pour rendre une décision ou émettre un avis ou un permis dans une affaire qui lui est soumise, la Commission doit se baser sur :

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 l'utilisation et les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants ;

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 ;

5° la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture ;

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 dans la municipalité 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 régionale de comté, une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique.

Elle peut prendre en considération :

1° les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité rurale lorsque la faible densité d'occupation du territoire et l'éloignement dans une région le justifient ;

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

ANNEXE A
DEMANDE D'AUTORISATION

☐ Sablière ☐ Gravière ☒ Carrière

1. Superficie déjà exploitée.

☐ Aucune ± 12 Acres OU _____ Hectares

2. Superficie qui pourrait éventuellement être exploitée sur le lot.

90.5 Acres OU _____ Hectares

3. Le transport du matériel se fera-t-il à travers des champs cultivés?

☐ OUI ☒ NON

Si oui, veuillez indiquer la largeur et la longueur du chemin d'accès et le localiser sur un plan.

4. Si vous avez déjà un permis du ministère de l'Environnement ou une autorisation de la Commission, veuillez en joindre une copie à cette demande.

5. État actuel du terrain demandé — décrire sommairement ce que l'on retrouve sur ce terrain.

Terrain montagneux et accidenté avec présence de feuillus tolérants sans érables.

6. Autres renseignements sur l'état du terrain.

a) Le prélèvement se fera sur quelle épaisseur?

40 - 60 pieds OU _____ mètres

b) S'il s'agit de l'enlèvement d'une butte, préciser l'épaisseur du prélèvement.

_____ pieds OU _____ mètres

Dans ce cas, la couche de sol arable sera-t-elle conservée et étendue à la suite du prélèvement?

☒ OUI ☐ NON

c) Quelle est la nature du sous-sol?

Roche siliceuse de bonne qualité.

d) La nappe d'eau souterraine se retrouve à quelle profondeur présentement?

± 125 pieds OU _____ mètres

L'exploitation envisagée affectera-t-elle cette nappe d'eau souterraine.? Expliquer.

Non.

e) Le site est-il cultivé?

☐ OUI ☒ NON

f) Le site a-t-il déjà été cultivé?

☐ OUI ☒ NON

g) La pente à la surface du sol.

☒ faible ☐ modérée ☒ forte Voir plan ci-joint.

7. La durée prévue des prélèvements.

30 - 50 année(s) _____ mois

8. Si vous ne possédez pas ce lot, avez-vous un contrat avec le propriétaire pour son exploitation?

☐ OUI ☐ NON

Si vous répondez oui, veuillez joindre une copie de ce contrat.

9. Avez-vous prévu des mesures à prendre pour protéger le milieu agricole environnant au cours de l'exploitation (bruit, poussière, vibrations, etc.)? Lesquelles?

Oui.

10. Joindre un plan de remise en état des lieux en cours d'exploitation ou à la fin de l'exploitation et expliquer sur une feuille la technique que vous prévoyez utiliser.

11. Y a-t-il, à votre avis, des difficultés d'approvisionnement de ces matériaux dans votre région? Expliquer.

12. À quelles fins doivent être utilisés les matériaux? Expliquer.

Pierre de construction décorative

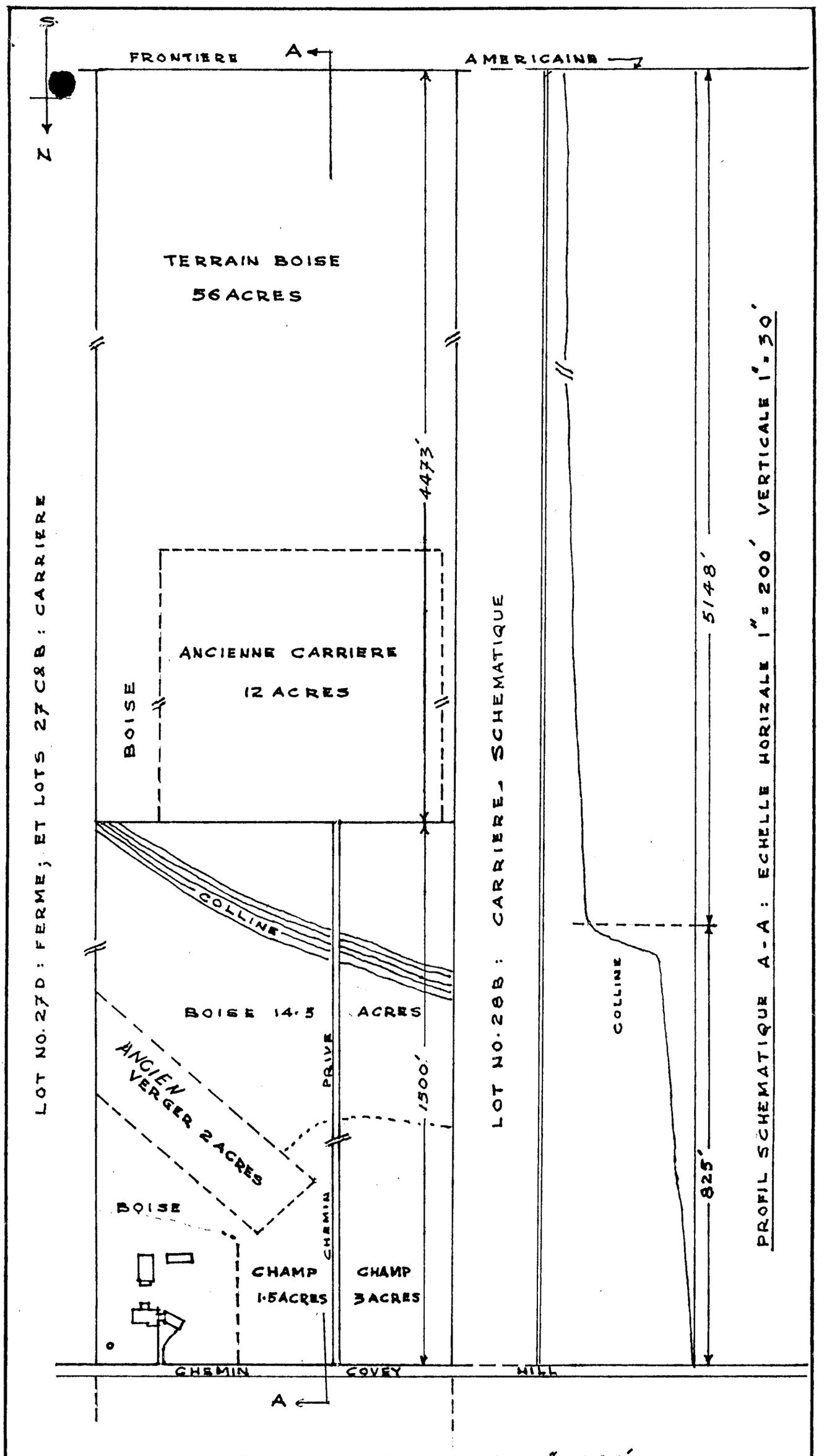
[redacted]

Signature

92/11/23

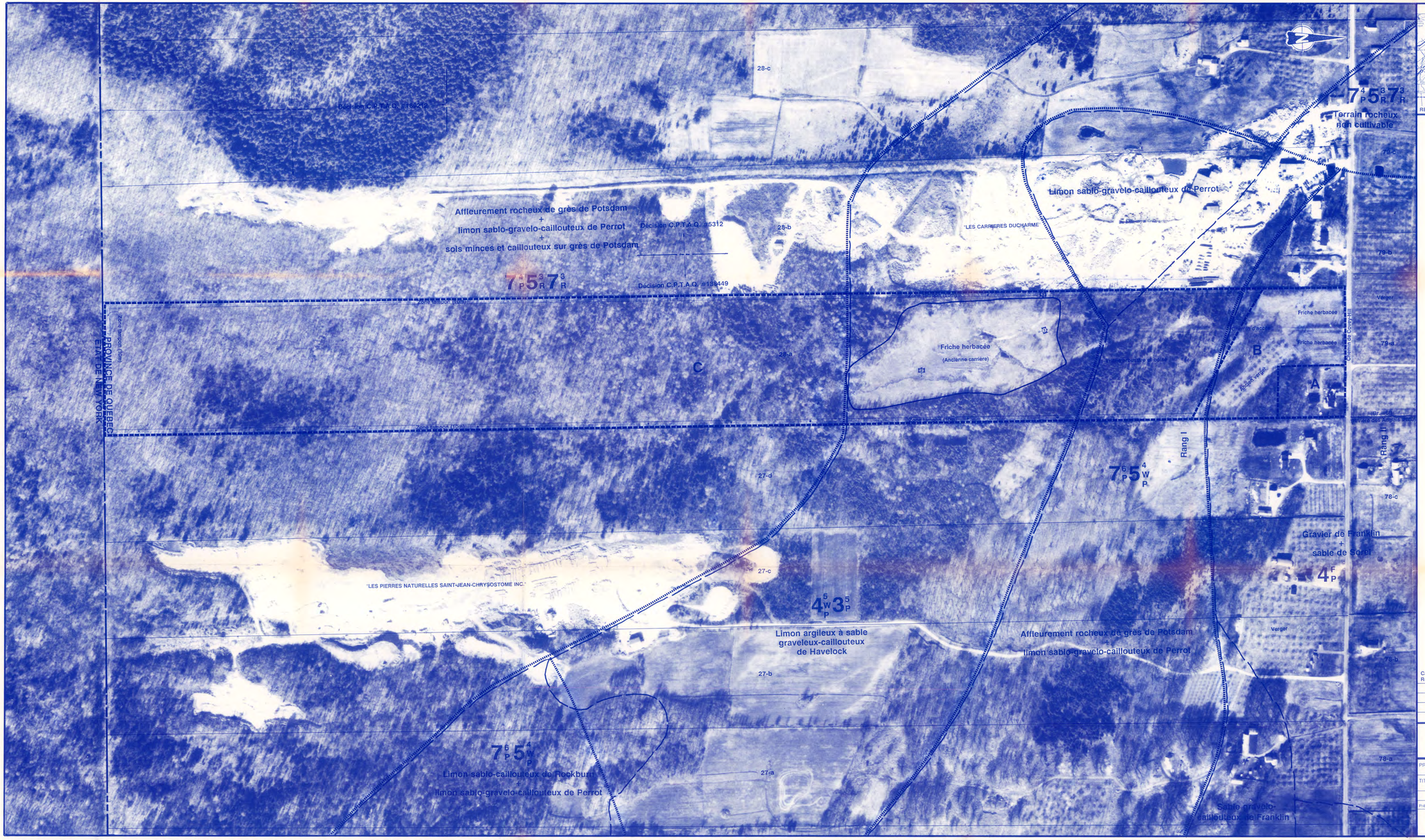
Date

IMPORTANT: Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis



PLAN: LOT 28A ECHELLE 1" = 200'

#201370



PLAN DE LOCALISATION



REF.: Carte Routière du Québec ECHELLE: 1:500 000

LEGENDE

POTENTIEL AGRICOLE

Classes

3 : Sols comportant des limitations modérément graves qui restreignent le choix des cultures ou imposent des pratiques spéciales de conservation.

4 : Sols comportant de graves limitations qui restreignent le choix des cultures ou imposent des pratiques spéciales de conservation.

5 : Sols qui sont l'objet de limitations très graves et ne conviennent qu'à la production de plantes fourragères vivaces, mais susceptibles d'amélioration.

7 : Sols inutilisables soit pour la culture soit pour les plantes fourragères vivaces.

Sous-classes

F : Basse fertilité

P : Pierrosité

R : Sol mince sur roche consolidée

W : Excès d'humidité

DIVERS

Limite pédologique (selon carte)

Limite de potentiel agricole (selon carte)

Superficies en demande

Partie A: Droits acquis et utilisation non agricole (résidentiel)

Partie B: Infrastructures industrielles complémentaires à la carrière

Partie C: Exploitation d'une carrière et infrastructures industrielles complémentaires à la carrière

Photographie

Zone tampon (10m)

Cadastre localisé de façon approximative
Réf. photo: HMQ92 100-37, Avril 1992

No.	Date	Révision	Par	App.

3088-3649 Québec Inc.

PROJET DEMANDE A LA C.P.T.A.Q.

TITRE Vue d'ensemble

ECHELLE APPROXIMATIVE: 1:2 000

Préparé par: J. Bisson, d.t.a. | Dessiné par: N. Bousquet, dess. | Vérifié par: R. Racine, ing. et agr.

Urgel Delisle et Associés
Ingénieurs Consultants en Agriculture et Environnement

Plan no: 93-7730-01
Annexe: A
Date: 93-05-17

PROCÈS-VERBAL

AUDITION *EX-PARTE*

RÔLE	:	RAAXPQ941011
JURISTE	:	Me Louise Bédard, notaire
DATE ET ENDROIT	:	Québec, le 11 octobre 1994
DOSSIER	:	69005 - 215394 LISTER, Robert-K.
MEMBRE(S) PRÉSENT(S)	:	Gaston Meunier, vice-président

DÉLIBÉRÉ

Rita DesRosiers, greffière

PROCÈS-VERBAL

AUDITION *EX-PARTE*

RÔLE : RAAXPL900

DATE ET ENDROIT : Québec, 16 août 1994

DOSSIER : 215394
LISTER, Robert

MEMBRE PRÉSENT : Gaston Meunier, vice-président

DÉLIBÉRÉ

Rita DesRosiers, greffière

RAPPORT D'ANALYSE

Dossier nº 215394 **Longueuil, le 8 juillet 1994**

Code géographique 69005

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR	MUNICIPALITÉ	M.R.C.
Robert K. Lister	Havelock (CT)	Le Haut-Saint-Laurent
[redacted]	481, route 203	23, rue King C.P. 1600
[redacted]	Hemmingford	Huntingdon
[redacted]	J0L 1H0	J0S 1H0
[redacted]	---	---
[redacted]	---	---
Propriétaire	---	---

A TITRE D'INFORMATION

Féd. de l'U.P.A.
Saint-Jean-de-Valleyfield

6, rue du Moulin
C.P. 1140

Saint-Rémi

J0L 2L0

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ

NUMÉRO(S) DE LOT(S): P.27D

SUPERFICIE VISÉE: 101 170 mètres carrés

CADASTRE: Canton de Havelock

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Huntingdon

PROPRIÉTÉS CONTIGUËS DES PARTIES:

1. P.27D: 182 110 mètres carrés.

2. DOCUMENTS FOURNIS À L'APPUI DE LA DEMANDE

Partie de titre de propriété
Plan cadastral
Copie d'une photographie aérienne

Note: Une copie complète du titre de propriété a été fournie au dossier nº 143677.

3. NATURE DE LA DEMANDE

Le demandeur requiert de la Commission l'autorisation pour l'utilisation non agricole de la superficie visée, afin d'y exploiter une carrière.

Le site visé est adjacent aux carrières sur les lots 27B, 27C, 28A et 28C.

4. REPRÉSENTATIONS REÇUES

Municipalité: Avis favorable avec indication que la demande est conforme aux règlements.

5. AUTRES SOURCES D'INFORMATION

- les photographies aériennes du 29 avril 1992
- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole
- la carte de l'inventaire forestier
- appel(s) téléphonique(s) à monsieur Robert Lister, le 7 juillet 1994:
  - l'exploitation sera réalisée par Carrière Ducharme inc. qui exploite les lots de part et d'autre du site visé;
  - dans ce contexte, aucun nouveau chemin d'accès n'est requis.

6. SYNTHÈSE ET ÉVALUATION DES IMPACTS

Le terrain visé s'inscrit dans un milieu agro-forestier principalement axé sur la pomiculture, mais où d'importantes superficies demeurent en boisé. Ces espaces boisés comportent une proportion appréciable d'érablières, dont certaines sont en exploitation. Ce milieu comprend quelques usages non agricoles, soit des carrières au sud du chemin Covey Hill et de la villégiature circonscrite dans une zone non agricole à environ 1 kilomètre à l'ouest du terrain visé.

Le terrain visé est en boisé sans érables. La propriété comporte cependant un boisé avec érables dans sa partie nord. Cette propriété recèle majoritairement un sol de potentiel faible (classes 7 et 5), mais comprend également un peu de sols de potentiel moyen à bon (classes 4 et 3).

Le terrain visé se situe dans la portion de sols sans potentiel pour la grande culture (classes 7 et 5). Il est plus particulièrement localisé entre une carrière existante sur le lot 27D et des carrières autorisées par la Commission aux dossiers n^{os} 201370, 189212, 138449 et 5312.

Le projet s'intégrerait donc à l'usage localement dominant. Toutefois, pour ne pas modifier le caractère agro-forestier de ce milieu sur une longue période et pour assurer une remise en valeur, il y aurait lieu d'assujettir une éventuelle autorisation aux conditions similaires à celles exigées aux autorisations accordées sur les terrains voisins, à savoir:

• limiter l'utilisation non agricole aux fins spécifiques recherchées, soit à l'exploitation d'une carrière;

• respecter toutes les normes et directives du ministère de l'Environnement en semblables matières;

• conserver et entasser le sol arable sur les lieux pour être réétendu à la fin des travaux d'extraction, de façon à permettre la remise en culture de la surface visée;

• limiter l'autorisation à une période de cinq ans;

• remettre en état d'agriculture la première moitié de la superficie dès que l'exploitation sera terminée sur celle-ci;

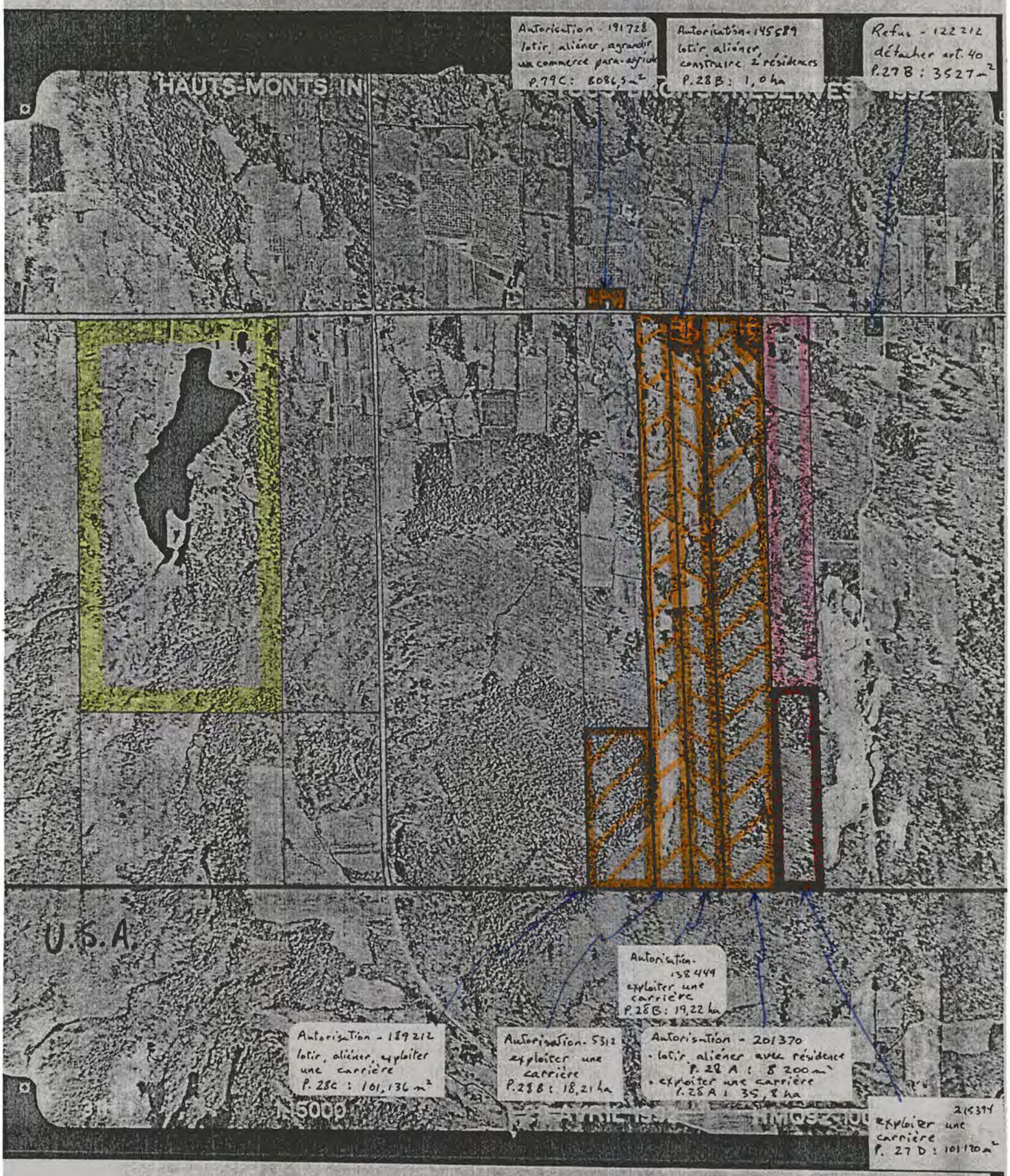
• ne pas excéder une profondeur de l'excavation de plus de 20 mètres, la pente naturelle du terrain du sud vers le nord devant être en tout temps respectée afin de ne pas créer de dépression par rapport aux terrains contigus.

PAR: ROBERT GIBEAU, analyste

RG/dg

NOTE: CE RAPPORT D'ANALYSE NE CONSTITUE PAS LA DÉCISION DE LA COMMISSION. La décision de la Commission sera prise lors de l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.

Havelock (CT)



HMQ92-100-37

— Limite municipale

Zone non agricole

— Lot originaire

— Terrain visé

Résidence

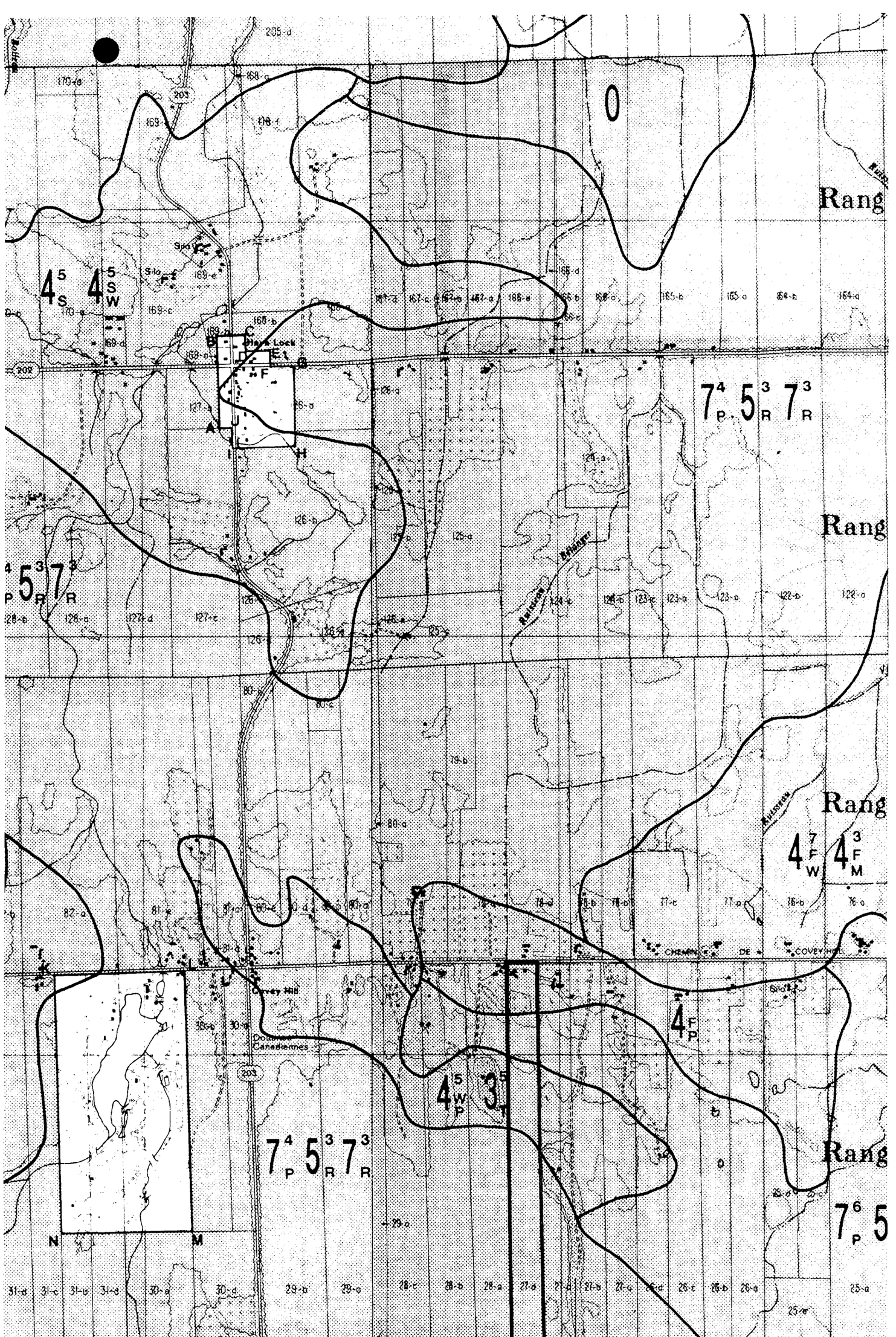
Ferme/ bâtiment agricole

Propriété contiguë

Décisions de la Commission:

Autorisation

Refus


Rang
Rang
Rang
Rang
Rang
Plank Lock
Covey Hill
CHEMIN DE COVEY HILL
Dominion Canadiennes
Silo
Silo
Silo

MUNICIPALITE DU CANTON DE HAVELOCK
481 ROUTE 203
HAVELOCK QUEBEC
J0S 2C0

EXTRAIT DE RESOLUTION

LA SEANCE ORDINAIRE du Conseil de la municipalité du Canton de Havelock, tenue à l'édifice municipal le lundi 2 mai 1994 à 20 h. en conformité avec le code municipal de la Province de Québec.
Sont présents, son Honneur le maire, Jeannine Giroux-Lavallée ainsi que les conseillers, Néry Robichaud, Robert Carroll, John Lowden, Robert Pass et Dale Sutton, tous formant quorum sous la présidence du maire. La secrétaire-trésorière Pierrette Duquette-DeBlois est aussi présente.
Daniel Boileau est absent.

94 05 073 **DEMANDE D'AUTORISATION ROBERT LISTER**

ATTENDU que Monsieur Robert Lister formule une demande à la C.P.T.A.Q. afin de créer une carrière sur le lot numéro P-27D;

ATTENDU que les règlements de la Municipalité du Canton de Havelock permet cette utilisation;

ATTENDU que Monsieur Lister sollicite l'appui du Conseil dans sa demande à la C.P.T.A.Q.;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Dale Sutton, appuyé par Robert Pass, et résolu unanimement, d'appuyer Monsieur Robert Lister dans sa demande à la C.P.T.A.Q.

Adopté

Fait à Havelock, ce 11e jour de mai 1994.

C.P.T.A.Q.
17 MAI 1994
LONGUEUIL

COPIE CONFORME

Pierrette Duquette-DeBlois
Pierrette Duquette-DeBlois
secrétaire-trésorière

94160

REMIS AU FICHIER LE
18 MAI 1994

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

À l'endos vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : R.K. Lister

Numéro d'assurance sociale : [redacted]

Adresse : [redacted]

Occupation principale : [redacted]

Municipalité : [redacted]

Téléphone : résidence : ([redacted]

Code postal : [redacted]

bureau : (") "

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom :

Numéro d'assurance sociale :

Adresse :

Occupation principale :

Municipalité :

Téléphone : résidence : ( )

Code postal :

bureau : ( )

SECTION 3. PROPRIÉTAIRE EN TITRE (si différent du demandeur)

Nom :

Numéro d'assurance sociale :

Adresse :

Occupation principale :

Municipalité :

Téléphone : résidence : ( )

Code postal :

bureau : ( )

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom :

Occupation principale :

Adresse :

Téléphone : résidence : ( )

Municipalité :

bureau : ( )

Code postal :

SECTION 5. Indiquer par un crochet la nature de la demande

☐ Aliénation ☐ Lotissement ☒ Utilisation non agricole

S'il s'agit d'une demande portant sur un des éléments suivants, **il y aurait lieu de remplir également l'annexe appropriée**.

☒ Gravière, sablière, carrière — Annexe A.

☐ Enlèvement de sol arable ou de gazon — Annexe B.

☐ Coupe dans une érablière — Annexe C.

☐ Morcellement d'une exploitation agricole en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture — Annexe D.

C.P.T.A.Q.
17 MAI 1994
LONGUEUIL

REMIS AU FICHIER LE
18 MAI 1994

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : P-27D

Rang/Concession : Rang 1

Superficie visée par la demande : 101 170 m^2

Cadastre : Canton de Havelock

Municipalité : Havelock

M.R.C. : Haut-St-Laurent

L'ensemble des lots possédés par le propriétaire (incluant la superficie visée) :

Lot	Rang/concession	Superficie
27-D	1	283 280 m^2

SECTION 7. Expliquer à quelle(s) fin(s) précise(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) terrain(s) faisant l'objet de la demande (raisons, motifs, décrivez votre projet). Annexer une feuille au besoin.

Le terrain faisant l'objet de la demande sera utilisé pour la création d'une carrière sur la Lot 27D adjacent aux carrières sur les Lots 27B, 27C, 28A, et 28C.

SECTION 8. Préciser l'utilisation du (des) terrain(s) visé(s) par la demande

A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : agriculture, friche, boisé, érablière, résidence, commerce, industrie, villégiature... Indiquer également ces usages sur un plan accompagnant la demande.

boisé sans érables

B) Indiquer s'il y a des constructions et ouvrages existants sur le ou les terrain(s) visé(s) par la demande : maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan accompagnant la demande.

	Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1.			
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

C) Donner les principales caractéristiques physiques du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : terrain plat, accidenté, sols lourds ou légers, drainage bon ou mauvais, présence de pierres ou de roc...

	Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1.	27D	terre accidentée, présence de pierres drainage inégal.
2.		
3.		

D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) desservant le(s) terrain(s) visé(s) ou prévus par un règlement municipal.

N/A

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

A) Énumérer et détailler le ou les différent(s) usage(s) des lots adjacents aux terrains faisant l'objet de la demande.

	Numéro du lot	Usages agricoles : pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine, etc. Usages non agricoles : résidence, chalet, etc.
AU NORD	P78-C	Residence-Friche
AU SUD	27B, 27C	Etats-Unis carrière + residences
À L'EST		
À L'OUEST	28A	boisé sans érables, carrières + residence

B) Y a-t-il des bâtiments agricoles à moins de 300 mètres du terrain visé par la demande?

☐ OUI ☒ NON

Si oui, préciser le type d'exploitation.

1.

2.

3.

SECTION 10. PRODUCTEUR AGRICOLE

Si vous êtes un producteur agricole, autorisez-vous la Commission à consulter votre fiche de producteur agricole au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec et à inscrire certaines données au rapport d'analyse? Si oui, inscrivez votre numéro de producteur agricole LISR4308-1810 et signez ci-dessous

[redacted]

Signature, s'il y a lieu

SECTION 11. *Loi sur l'accès aux documents publiés et sur la protection des renseignements personnels (article 53)*

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

_____
Signature, si vous êtes d'accord

SECTION 12.

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera complété, la Commission vous en fera parvenir une copie avec la date où votre dossier sera présenté aux commissaires. À cette étape, il est toujours possible de faire parvenir d'autres éléments que vous jugez importants.

La Commission peut rendre une décision sans que votre présence soit requise. Dans le cas contraire, vous recevrez une convocation précisant le jour, l'heure et le lieu.

Audience publique

Si vous considérez utile de faire des représentations en personne devant la Commission, vous pouvez demander d'être entendu en « audience publique ». De la même façon que précédemment, vous recevrez les détails de votre convocation.

Je désire obtenir une audience publique

_____
Signature, s'il y a lieu

SECTION 13. DÉCLARATION

Je déclare que les informations fournies dans le présent formulaire, ainsi que dans les documents annexés sont vraies et exactes.

Signature du demandeur _____ Date 27/4/94

Signature du propriétaire _____ Date _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ Date _____
(s'il y a lieu)

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.

Pour informations, vous pouvez communiquer par téléphone à nos bureaux de Québec ou Longueuil ; nous vous suggérons de choisir le bureau le plus près du lot visé par la demande.

Longueuil : (514) 442-7100
1-800-361-2090

Québec : (418) 643-3314
1-800-462-5341

N.B. : Pour rencontrer nos préposés aux renseignements, nous vous suggérons fortement de prendre rendez-vous pour vous assurer de leur disponibilité.

ANNEXE A
DEMANDE D'AUTORISATION

☐ Sablière ☐ Gravière ☒ Carrière

1. Superficie déjà exploitée.

☒ Aucune _____ Acres OU _____ Hectares

2. Superficie qui pourrait éventuellement être exploitée sur le lot.

± 25 Acres OU _____ Hectares

3. Le transport du matériel se fera-t-il à travers des champs cultivés?

☐ OUI ☒ NON

Si oui, veuillez indiquer la largeur et la longueur du chemin d'accès et le localiser sur un plan.

4. Si vous avez déjà un permis du ministère de l'Environnement ou une autorisation de la Commission, veuillez en joindre une copie à cette demande.

5. État actuel du terrain demandé — décrire sommairement ce que l'on retrouve sur ce terrain.

Terrain valconeux avec feuilles tolérants sans érables et coniferes

6. Autres renseignements sur l'état du terrain.

a) Le prélèvement se fera sur quelle épaisseur?

40-60 pieds OU _____ mètres

b) S'il s'agit de l'enlèvement d'une butte, préciser l'épaisseur du prélèvement.

_____ pieds OU _____ mètres

Dans ce cas, la couche de sol arable sera-t-elle conservée et étendue à la suite du prélèvement?

☒ OUI ☐ NON

c) Quelle est la nature du sous-sol?

Silice

d) La nappe d'eau souterraine se retrouve à quelle profondeur présentement?

± 125 pieds OU _____ mètres

L'exploitation envisagée affectera-t-elle cette nappe d'eau souterraine.? Expliquer.

Non

e) Le site est-il cultivé?

☐ OUI ☒ NON

f) Le site a-t-il déjà été cultivé?

☐ OUI ☒ NON

g) La pente à la surface du sol:

☐ faible ☒ modérée ☐ forte

7. La durée prévue des prélèvements.

30-50 année(s) _____ mois

8. Si vous ne possédez pas ce lot, avez-vous un contrat avec le propriétaire pour son exploitation?

☐ OUI ☐ NON

Si vous répondez oui, veuillez joindre une copie de ce contrat.

9. Avez-vous prévu des mesures à prendre pour protéger le milieu agricole environnant au cours de l'exploitation (bruit, poussière, vibrations, etc.)? Lesquelles?

Sauvegarde du couvert forestier voisin

10. Joindre un plan de remise en état des lieux en cours d'exploitation ou à la fin de l'exploitation et expliquer sur une feuille la technique que vous prévoyez utiliser.

11. Y a-t-il, à votre avis, des difficultés d'approvisionnement de ces matériaux dans votre région? Expliquer.

N/A

12. À quelles fins doivent être utilisés les matériaux? Expliquer.

Il s'agit de pierre de construction décorative

[redacted]
Signature

27/4/94
Date

IMPORTANT: Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis

No. 21617.

July 17th, 1987.

S A L E

— by —

ROSS CARMAN BROWNRIDGE, et al

— to —

ROBERT K. LISTER

3rd Copy.

REGISTERED at Fleur-de-Lys on the 20th day of July 1987 under number 107651

COLIN J. CAMPBELL, NOTARY

REMIS AU FICHIER LE
18 MAI 1994

B E F O R E Mtre. COLIN JAMES CAMPBELL, the undersigned Notary for the Province of Quebec, practising at the City of Montreal and at the Town of Huntingdon,

A P P E A R E D:

ROSS CARMAN BROWNRIDGE, [redacted]

A N D

KENNETH ROSS BROWNRIDGE, [redacted]

Hereinafter called the "VENDORS"

W H O have by these presents sold and conveyed with legal warranty.

U N T O:

ROBERT K. LISTER, [redacted]

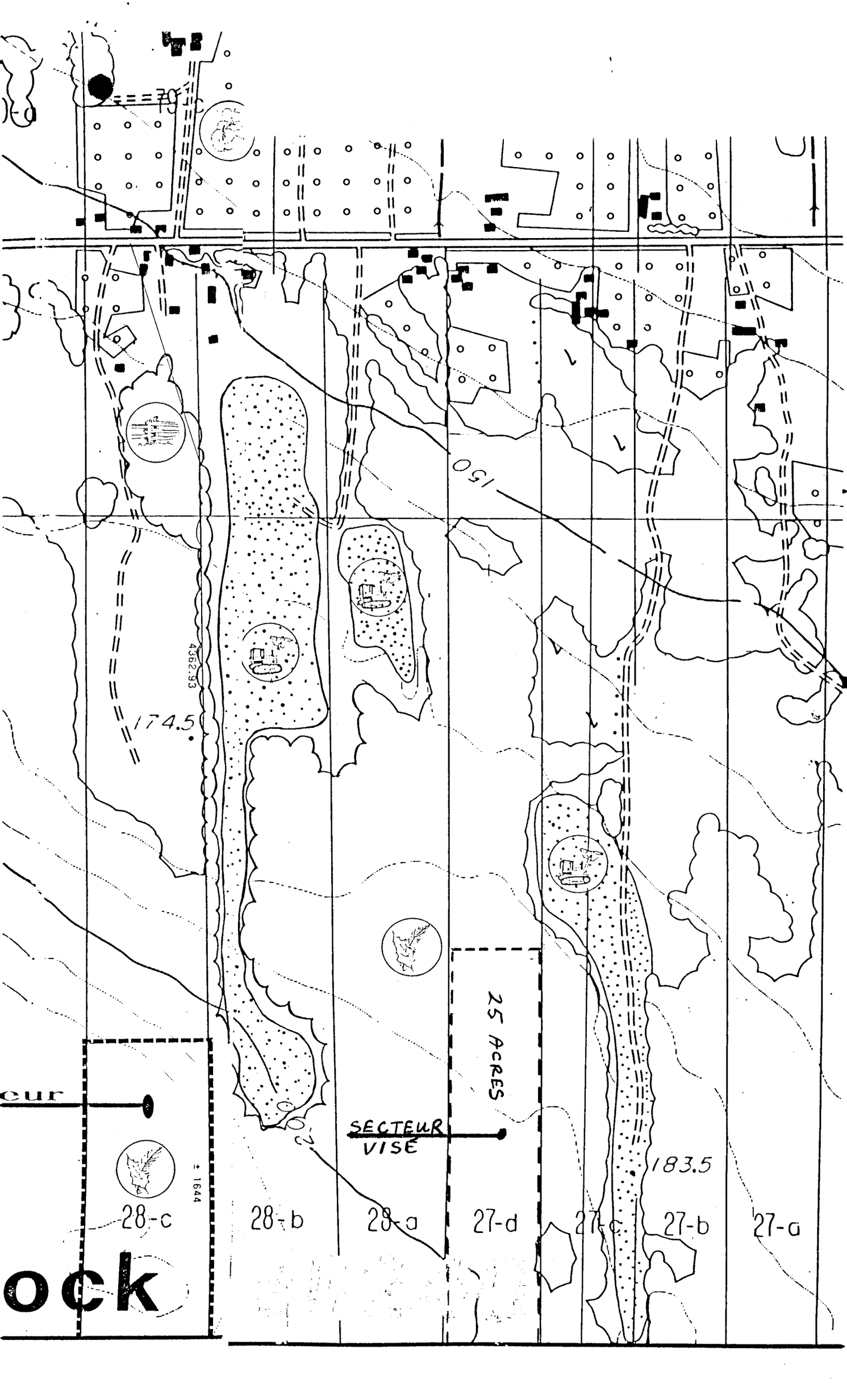
Hereafter called the "PURCHASER"

hereto present and accepting in the proportion of Forty per cent (40%) from said Ross Carman Brownridge, and Sixty per cent (60%) from said Kenneth Ross Brownridge, of the following immoveable property, namely:-

DESCRIPTION

That certain immoveable property fronting on the Covey Hill Road in the Township of Havelock, and known and designated as Lot Number Twenty-seven D (27D) of the First Range, of the Granted Lands, of the Official Plan and Book of Reference of the said Township of Havelock, containing Sixty-nine (69) acres,

Twenty-five


150
174.5
25 ACRES
SECTEUR VISÉ
183.5
28-c
28-b
28-a
27-d
27-c
27-b
27-a


UAg 1032 151,58

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

À l'endos, vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : ROBERT R.K. Lister

Adresse : [redacted]

Municipalité : [redacted]

Code postal : [redacted]

Numéro d'assurance sociale : [redacted]

Occupation principale : [redacted]

Téléphone : résidence : [redacted]

bureau : ( )

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom :

Adresse :

Municipalité :

Code postal :

Numéro d'assurance sociale :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

SECTION 3. PROPRIÉTAIRE EN TITRE (si différent du demandeur)

Nom :

Adresse :

Municipalité :

Code postal :

Numéro d'assurance sociale :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom :

Adresse :

Municipalité :

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

SECTION 5. Indiquer par un crochet la nature de la demande

☐ Aliénation ☐ Lotissement ☒ Utilisation non agricole

S'il s'agit d'une demande portant sur un des éléments suivants, **il y aurait lieu de remplir également l'annexe appropriée**.

☒ Gravière, sablière, carrière — Annexe A.

☐ Enlèvement de sol arable ou de gazon — Annexe B.

☐ Coupe dans une érablière — Annexe C.

☐ Morcellement d'une exploitation agricole en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture — Annexe D.

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : P-27D

Rang/Concession : Rang 1

Superficie visée par la demande : 101 170 m^2

Cadastre : Canton de Havelock

Municipalité : Havelock

M.R.C. : Haut-St-Laurent

L'ensemble des lots possédés par le propriétaire (incluant la superficie visée) :

Lot	Rang/concession	Superficie
27-D	1	283 280 m^2

SECTION 7. Expliquer à quelle(s) fin(s) précise(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) terrain(s) faisant l'objet de la demande (raisons, motifs, décrivez votre projet). Annexer une feuille au besoin.

Le terrain faisant l'objet de la demande sera utilisé pour la création d'une carrière sur la Lot 27D adjacent aux carrières sur les Lots 27B, 27C, 28A, et 28C.

SECTION 8. Préciser l'utilisation du (des) terrain(s) visé(s) par la demande

A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : agriculture, friche, boisé, érablière, résidence, commerce, industrie, villégiature... Indiquer également ces usages sur un plan accompagnant la demande.

boisé sans érables

B) Indiquer s'il y a des constructions et ouvrages existants sur le ou les terrain(s) visé(s) par la demande : maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan accompagnant la demande.

	Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1.			
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

Donner les principales caractéristiques physiques du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : terrain plat, accidenté, sols lourds ou légers, drainage bon ou mauvais, présence de pierres ou de roc...

	Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1.	27D	terre accidentée, présence de pierres drainage inégal.
2.		
3.		

D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) desservant le(s) terrain(s) visé(s) ou prévus par un règlement municipal.

N/A

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

A) Énumérer et détailler le ou les différent(s) usage(s) des lots adjacents aux terrains faisant l'objet de la demande.

	Numéro du lot	Usages agricoles : pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine, etc. Usages non agricoles : résidence, chalet, etc.
AU NORD	P78-C	Residence-Friche
AU SUD		Etats-Unis
À L'EST	27B, 27C	carrière + residences
À L'OUEST	28A	boisé sans érables, carrières + residence

B) Y a-t-il des bâtiments agricoles à moins de 300 mètres du terrain visé par la demande?

☐ OUI ☒ NON

Si oui, préciser le type d'exploitation.

1.

2.

3.

SECTION 10. PRODUCTEUR AGRICOLE

Si vous êtes un producteur agricole, autorisez-vous la Commission à consulter votre fiche de producteur agricole au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec et à inscrire certaines données au rapport d'analyse? Si oui, inscrivez votre numéro de producteur agricole LISR4308-1810 et signez ci-dessous

[redacted]

Signature, s'il y a lieu

SECTION 11. *Loi sur l'accès aux documents publiés et sur la protection des renseignements personnels (article 53)*

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

_____
Signature, si vous êtes d'accord

SECTION 12.

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera complété, la Commission vous en fera parvenir une copie avec la date où votre dossier sera présenté aux commissaires. À cette étape, il est toujours possible de faire parvenir d'autres éléments que vous jugez importants.

La Commission peut rendre une décision sans que votre présence soit requise. Dans le cas contraire, vous recevrez une convocation précisant le jour, l'heure et le lieu.

Audience publique

Si vous considérez utile de faire des représentations en personne devant la Commission, vous pouvez demander d'être entendu en « audience publique ». De la même façon que précédemment, vous recevrez les détails de votre convocation.

Je désire obtenir une audience publique

_____
Signature, s'il y a lieu

SECTION 13. DÉCLARATION

Je déclare que les informations fournies dans le présent formulaire, ainsi que dans les documents annexés sont vraies et exactes.

Signature du demandeur [redacted] Date 27/4/94

Signature du propriétaire _____ Date _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ Date _____
(s'il y a lieu)

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.

Pour informations, vous pouvez communiquer par téléphone à nos bureaux de Québec ou Longueuil ; nous vous suggérons de choisir le bureau le plus près du lot visé par la demande.

Longueuil : (514) 442-7100
1-800-361-2090

Québec : (418) 643-3314
1-800-462-5341

N.B. : Pour rencontrer nos préposés aux renseignements, nous vous suggérons fortement de prendre rendez-vous pour vous assurer de leur disponibilité.

ANNEXE A
DEMANDE D'AUTORISATION

☐ Sablière ☐ Gravière ☒ Carrière

1. Superficie déjà exploitée.

☒ Aucune _____ Acres OU _____ Hectares

2. Superficie qui pourrait éventuellement être exploitée sur le lot.

± 25 Acres OU _____ Hectares

3. Le transport du matériel se fera-t-il à travers des champs cultivés?

☐ OUI ☒ NON

Si oui, veuillez indiquer la largeur et la longueur du chemin d'accès et le localiser sur un plan.

4. Si vous avez déjà un permis du ministère de l'Environnement ou une autorisation de la Commission, veuillez en joindre une copie à cette demande.

5. État actuel du terrain demandé — décrire sommairement ce que l'on retrouve sur ce terrain.

Terrain valconeux avec feuilles tolérants sans érables et conifères

6. Autres renseignements sur l'état du terrain.

a) Le prélèvement se fera sur quelle épaisseur?

40-60 pieds OU _____ mètres

b) S'il s'agit de l'enlèvement d'une butte, préciser l'épaisseur du prélèvement.

_____ pieds OU _____ mètres

Dans ce cas, la couche de sol arable sera-t-elle conservée et étendue à la suite du prélèvement?

☒ OUI ☐ NON

c) Quelle est la nature du sous-sol?

Silice

d) La nappe d'eau souterraine se retrouve à quelle profondeur présentement?

±125 pieds OU _____ mètres

L'exploitation envisagée affectera-t-elle cette nappe d'eau souterraine.? Expliquer.

Non

e) Le site est-il cultivé?

☐ OUI ☒ NON

f) Le site a-t-il déjà été cultivé?

☐ OUI ☒ NON

g) La pente à la surface du sol.

☐ faible ☒ modérée ☐ forte

7. La durée prévue des prélèvements.

30-50 année(s) _____ mois

8. Si vous ne possédez pas ce lot, avez-vous un contrat avec le propriétaire pour son exploitation?

☐ OUI ☐ NON

Si vous répondez oui, veuillez joindre une copie de ce contrat.

9. Avez-vous prévu des mesures à prendre pour protéger le milieu agricole environnant au cours de l'exploitation (bruit, poussière, vibrations, etc.)? Lesquelles?

Sauvegarde du couvert forestier voisin

10. Joindre un plan de remise en état des lieux en cours d'exploitation ou à la fin de l'exploitation et expliquer sur une feuille la technique que vous prévoyez utiliser.

11. Y a-t-il, à votre avis, des difficultés d'approvisionnement de ces matériaux dans votre région? Expliquer.

N/A

12. À quelles fins doivent être utilisés les matériaux? Expliquer.

Il s'agit de pierre de construction décorative

[redacted]
Signature

27/4/94
Date

IMPORTANT: Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis

ROCHE

Sainte-Foy, le 7 juillet 1995

Madame Ginette Lusignan, greffière
Commission de protection du territoire agricole du Québec
25, boul. Lafayette, 3ième Etage
Longueuil (QUEBEC)
J4K 5C7

Objet: **Demande d'autorisation pour lotissement et aliénation**
N/d: 15532-000
V/d: 224649, Lyster, Robert

Madame,

Pour faire suite à votre lettre du 27 juin 1995 et en rapport avec l'objet cité en rubrique, nous vous transmettons un plan à l'échelle portant le numéro 15532-001. Ce plan est le même qui fût transmis au MEF pour localiser le lot visé ainsi que l'aire d'exploitation de la carrière projetée.

Roche ltée,
Groupe-conseil
3075, ch. des Quatre-Bourgeois
Sainte-Foy (Québec)
G1W 4Y4
Téléphone:
(418) 654-9600
Télécopieur:
(418) 654-9699

Nous vous remercions à l'avance de votre bonne collaboration et nous vous prions de ne pas hésiter à nous contacter pour toute précision additionnelle.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Marie-Claude Berlin pour
Gervais Simard, t.s.

GS/lb
p.j.

c.c.: M. Serge Ducharme, Les Carrières Ducharme inc.
M. Robert K. Lister

PROCES-VERBAL

AUDITION EX PARTE

Rôle: RAAXPLO 95-06-27
Procureur: Me Lisette Joly

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 27 juin 1995

IDENTIFICATION DU DOSSIER : **224649 - LISTER, Robert**

MEMBRE PRÉSENT : DIANE J.-T. FORTIER, commissaire

GREFFIÈRE : Ginette Lusignan

La Commission est consentante à faire droit à la demande. Cependant, elle ne dispose d'aucunes mesures lui permettant de désigner l'aire visée par la demande. Une description technique ou un plan à l'échelle devront lui être transmis dans un délai de 90 jours à compter des présentes.

À défaut de recevoir le document demandé dans le délai imparti, la Commission rejettera la demande parce qu'incomplète.

RÉSULTAT DE L'AUDITION :

DÉLIBÉRÉ SUSPENDU pour 90 jours.

c.c.: M. Robert-K Lister
Roche ltée
Les Carrières Ducharme inc.
Canton de Havelock
M.R.C. Le Haut-Saint-Laurent
Fédération de l'U.P.A.

_____
greffière

ROCHE

Sainte-Foy, le 9 juin 1995

Monsieur Robert Gibeau, analyste
COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC
25, boul. Lafayette, 3e étage
Longueuil (QUEBEC)
J4K 5L7

Objet: **Monsieur Robert K. Lister**
Demande d'autorisation pour lotissement et aliénation
V/d: 224649
N/d: 15532-000

Monsieur,

Nous avons pris connaissance, avec grand intérêt, du rapport d'analyse préparé en relation avec le dossier mentionné en rubrique.

Roche ltée,
Groupe-conseil
3075, ch. des Quatre-Bourgeois
Sainte-Foy (Québec)
G1W 4Y4
Téléphone:
(418) 654-9600
Télécopieur:
(418) 654-9699

En rapport avec cette même demande, nous aimerions toutefois apporter certains commentaires additionnels, notamment en ce qui a trait à la nature de celle-ci. Comme vous l'indiquez à la section 3.0 de votre rapport, la requête de notre client porte sur l'obtention des autorisation nécessaires à la vente à Les Carrières Ducharme inc. de la partie du lot 27-D qui a déjà fait l'objet d'une autorisation pour utilisation non-agricole (exploitation d'une carrière) de la part de la Commission au dossier 215314. Nous aimerions toutefois nous assurer que la commission soit informée du fait que l'activité autorisée au dossier 215314 sera réalisée par Les Carrières Ducharme inc. et non pas par monsieur Lister, si ce dernier est autorisé à céder la portion de terrain concernée. Il y aurait donc lieu, si nécessaire, que la commission se prononce également sur le transfert ou la cession de l'autorisation pour U.N.A. accordée initialement à monsieur Lister, en faveur de Les Carrières Ducharme inc.

Nous désirons également vous mentionner que nos clients sont tout à fait disposés à apporter à la Commission toutes les précisions nécessaires à l'évaluation du dossier et que le fait que nous l'ayons inscrite au rôle d'audition ex-parte ne vise qu'à réduire les délais d'obtention des diverses autorisations nécessaires (CPTAQ - MEF) à la conclusion de la transaction et à la mise en exploitation du site.

ROCHE

Nous vous remercions à l'avance de l'attention que vous porterez à la présente et nous vous invitons à ne pas hésiter à nous contacter pour toute précision additionnelle.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Gervais Simard, t.s.

c.c.: M. Robert K. Lister
M. Serge Ducharme, V.P. - Les Carrières Ducharme inc.

RAPPORT D'ANALYSE

Dossier nº 224649 **Longueuil, le 19 mai 1995**

Code géographique 69005

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR	MANDATAIRE	MIS EN CAUSE
Robert-K. Lyster	Roche ltée a/s Gervais Simard	Les Carrières Ducharme inc.
[redacted]	3075, chemin des Quatre-Bourgeois	564, Covey Hill
[redacted]	Sainte-Foy	Havelock
[redacted]	G1W 4Y4	J0S 2C0
[redacted]	514-654-9600	514-247-2787
[redacted]	Groupe-conseil	Producteur de pierres
Propriétaire	V/Réf.: 15532-000	Acquéreur

MUNICIPALITÉ A TITRE D'INFORMATION	M.R.C.	
Havelock (CT) Féd. de l'U.P.A.	Le Haut-Saint-Laurent	Saint-Jean-de-Valleyfield
481, route 203	23, rue King C.P. 1600	6, rue du Moulin C.P. 1140
Hemmingford	Huntingdon	Saint-Rémi
J0L 1H0	J0S 1H0	J0L 2L0

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ

NUMÉRO(S) DE LOT(S): P.27D

SUPERFICIE VISÉE: 101 170 mètres carrés

CADASTRE: Canton de Havelock

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Huntingdon

PROPRIÉTÉS CONTIGUËS DES PARTIES:

1. M. Robert Lyster: P.27D; superficie de 182 110 mètres carrés.

2. DOCUMENTS FOURNIS À L'APPUI DE LA DEMANDE

Titre de propriété
Plans cadastraux
Carte forestière
Notes explicatives
Copie de la résolution municipale et de la décision de la Commission au dossier nº 215394

3. NATURE DE LA DEMANDE

Le demandeur requiert de la Commission l'autorisation pour le lotissement et l'aliénation de la superficie visée.

En fait, il désire céder, en faveur de la compagnie mise en cause, la superficie autorisée pour l'exploitation d'une carrière au dossier 215394.

4. REPRÉSENTATIONS REÇUES

Municipalité: Avis favorable avec indication que la demande est conforme aux règlements.

5. AUTRES SOURCES D'INFORMATION

- les photographies aériennes du 29 avril 1992
- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole
- la carte de l'inventaire forestier

6. SYNTHÈSE ET ÉVALUATION DES IMPACTS

Le terrain visé s'inscrit dans un milieu agro-forestier principalement axé sur la pomiculture, mais où d'importantes superficies demeurent en boisé. Ces espaces boisés comportent une proportion appréciable d'érablières, dont certaines sont en exploitation. Ce milieu comprend quelques usages non agricoles, soit des carrières au sud du chemin Covey Hill et de la villégiature circonscrite dans une zone non agricole à environ 1 kilomètre à l'ouest du terrain visé.

Le terrain visé est en boisé sans érables. La propriété comporte cependant un boisé avec érables dans sa partie nord. Cette propriété recèle majoritairement un sol de potentiel faible (classes 7 et 5), mais comprend également un peu de sols de potentiel moyen à bon (classes 4 et 3).

Le terrain visé se situe dans la portion de sols sans potentiel pour la grande culture (classes 7 et 5). Avec l'autorisation accordée au dossier 215394, la superficie visée sera convertie à un usage non agricole. Ainsi, l'aliénation projetée ne causerait aucune perte additionnelle à la capacité de production agro-forestière du résidu de la propriété.

Dans ce contexte, la demande n'engendrerait aucun impact sur le milieu agricole.

PAR: ROBERT GIBEAU, analyste

RG/dg

NOTE: CE RAPPORT D'ANALYSE NE CONSTITUE PAS LA DÉCISION DE LA COMMISSION. La décision de la Commission sera prise lors de l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.

R. Gibeau
R. 8978

ROCHE

Sainte-Foy, le 21 avril 1995

Monsieur Bernard Ouimet, président
COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC
25, boul. Lafayette, 3e étage
Longueuil (QUEBEC)
J4K 5L7

Objet: **Demande de traitement en préséance**
V/d: 224649
Monsieur Robert K. Lyster
Demande d'autorisation pour lotissement et aliénation
N/d: 15532-000

Monsieur le Président,

Roche ltée,
Groupe-conseil
3075, ch. des Quatre-Bourgeois
Sainte-Foy (Québec)
G1W 4Y4
Téléphone:
(418) 654-9600
Télécopieur:
(418) 654-9699

Nous sollicitons, par la présente, au nom de nos clients, monsieur Robert K.Lyster et les Carrières Ducharme inc., une audition en préséance du dossier identifié en rubrique.

Les motifs qui nous incitent à vous soumettre cette demande tirent leur origine du fait que monsieur Lyster s'est déjà adressé à la Commission dans le but d'obtenir l'autorisation de pratiquer une activité non agricole au sens de la **Loi sur la protection du territoire agricole** (exploitation d'une carrière) sur le lot 27-D ptie, du rang I, cadastre du canton de Havelock.

D'après les informations que nous avons obtenues auprès de nos clients, leurs intentions réelles dans ce dossier ont toujours été à l'effet que monsieur Lyster obtienne les autorisations nécessaires pour l'exploitation d'une carrière et, dans l'éventualité d'une décision favorable de la Commission, qu'il procède au lotissement et à la vente à Les Carrières Ducharme inc. de la partie de lot ayant fait l'objet de l'autorisation afin que cette entreprise y pratique l'exploitation d'une carrière.

Dans les faits, monsieur Lyster s'est donc adressé à la commission afin d'obtenir une autorisation pour utilisation non agricole (carrière) en omettant de préciser que le projet comprenait également un volet visant à lotir et aliéner la partie de lot

ROCHE

visée. Cette omission, fruit de l'ignorance de monsieur Lyster face aux procédures établies en pareille matière, entraîne donc le fait que bien qu'une autorisation ait été accordée par la commission pour le volet relatif à l'utilisation non agricole (décisions CPTAQ: 69005-215394, 12 septembre et 13 octobre 1994), il est tout de même impossible pour nos clients de compléter la transaction nécessaire à la finalisation du dossier, puisqu'ils ne détiennent pas les autorisations nécessaires au lotissement et à l'aliénation.

Afin de corriger cette situation, nous soumettions à la commission et au nom de nos clients, une demande visant à obtenir l'autorisation de lotir et aliéner la partie de lot visée, en date du 14 mars dernier; laquelle demande fut complétée par un second envoi de documents (résolution de la municipalité concernée), en date du 21 mars 1994. Considérant que, si cette demande est traitée selon la procédure normale, il y a tout lieu de croire qu'une décision ne puisse nous être communiquée avant le début juillet et que la procédure d'obtention du certificat d'autorisation du MEF, qui ne pourra être entamée avant l'obtention de ladite autorisation, s'échelonnera sur une période additionnelle d'au moins deux mois, il sera impossible à nos clients de finaliser la transaction et de débuter les travaux au cours de la présente année, comme il était prévu.

Compte tenu de ces faits, nous vous demandons de bien vouloir considérer la présente demande de préséance ou, à tout le moins, de soustraire la demande d'autorisation au délai de 30 jours prévu à l'article 60.1 de a Loi.

Nous vous remercions à l'avance de l'attention que vous prêterez à la présente et vous prions de ne pas hésiter à nous contacter pour tout précision additionnelle.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Gervais Simard, t.s.

c.c.: M. Robert K. Lyster
M. Serge Ducharme, V.P. - Les Carrières Ducharme inc.

C.P.T.A.Q.
25 AVR. 1995
LONGUEUIL

Municipalité
du Canton de Havelock

EXTRAIT DE
PROCES-VERBAL

LA SEANCE ORDINAIRE du Conseil de la Municipalité du Canton de Havelock, tenue à l'édifice municipal le lundi 6 mars 1995 à 20 h. en conformité avec le code municipal de la Province de Québec.

Sont présents, son Honneur le maire, Jeannine Giroux-Lavallée ainsi que les conseillers Néry Robichaud, Robert Carroll, John Lowden, Robert Pass et Dale Sutton tous formant quorum sous la présidence du maire. La secrétaire-trésorière Linda Hébert est aussi présente.

95 03 030 **DEMANDE DE M. ROBERT K. LISTER**

CONSIDERANT QUE l'autorisation d'extraire de la pierre de la portion de lot 27-D a déjà été accordé par la C.P.T.A.Q.;

CONSIDERANT QUE M. Lister desire maintenant obtenir les autorisations qui lui permettront de vendre cette même partie du lot à "Les Carrières Ducharme inc."et de faire en sorte que ce soit cette même entreprise qui y exerce l'activité déjà autorisée;

CONSIDERANT QUE cette demande ne contrevient pas aux règlements de la Municipalité du Canton de Havelock;

Il est alors proposé par Robert Carroll et appuyé par Robert Pass et résolu à l'unanimité que la Municipalité du Canton de Havelock ne s'objecte pas à la demande de lotissement et d'aliénation de la portion du lot 27-D par M. Robert-K. Lister, en faveur de "Les Carrières Ducharme inc.".

Adopté

Copie certifiée conforme ce 13 mars 1995

Linda Hébert

Linda Hébert,
Secrétaire-trésorière

REMIS AU FICHIER LE
23 MARS 1995

481 route 203, Havelock, Québec J0S 2C0 Tél.: (514) 826-4741 Fax: (514) 826-4800

ROCHE

Sainte-Foy, le 21 mars 1995

Fichier central
COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC
200-A, chemin Ste-Foy, 2e étage
Québec (QUEBEC)
G1R 4X6

Objet: **Résolution municipale**
Demande d'autorisation pour lotissement et aliénation
Notre dossier: 15532-000

Madame,
Monsieur,

Dans le but de compléter notre demande et qui fut transmise en date du 14 mars 1995, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint la résolution de la municipalité du Canton de Havelock, celle-ci se rapportant à l'objet mentionné en rubrique.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions de ne pas hésiter à nous contacter pour toute information additionnelle.

Nous vous remercions a l'avance de l'attention que vous porterez à la présente et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Roche ltée,
Groupe-conseil
3075, ch. des Quatre-Bourgeois
Sainte-Foy (Québec)
G1W 4Y4
Téléphone:
(418) 654-9600
Télécopieur:
(418) 654-9699

Marie-Claude Poulin
MCP/lb
p.j.

c.c. M. Robert K. Lyster
M. Serge Ducharme, Les Carrières Ducharme inc.

21765

ROCHE

Sainte-Foy, le 14 mars 1995

Fichier central
COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC
200-A, chemin Ste-Foy, 2e étage
Québec (QUEBEC)
G1R 4X6

Objet: Demande d'autorisation pour lotissement et aliénation
Notre dossier: 15532-000

Madame,
Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les documents relatifs à une demande visant à obtenir l'autorisation de procéder au lotissement et à l'aliénation d'une partie du lot 27D-P du Rang I du canton de Havelock.

Dans les faits, nous croyons important de souligner le fait que la superficie visée à la présente, soit 101 170 m² localisée à la limite sud du lot mentionné, a déjà fait l'objet d'une autorisation pour utilisation non agricole (carrière) dans le cadre du dossier 215394. La présente demande ne vise donc qu'à obtenir l'autorisation pour le propriétaire actuel, monsieur Robert K. Lyster, de lotir et d'aliéner, en faveur de "Les Carrières Ducharme inc." la portion de lot correspondant à la superficie ci-haut mentionnée et, si nécessaire, de faire en sorte qu'il soit précisé que la Commission est d'accord avec le fait que l'autorisation pour U.N.A. (carrière) soit exercée par cette dernière entreprise.

Nous vous soulignons, en terminant, qu'une copie du présent dossier a été adressée à la municipalité du Canton de Havelock en date du 3 mars 1995, pour fins d'adoption d'une résolution municipale (voir copie de la lettre de transmission jointe en annexe). Une copie de la résolution adoptée sera transmise à la Commission sur réception à nos bureaux.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions de ne pas hésiter à nous contacter pour toute information additionnelle.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Gervais Simard, t.s.
GS/lb
p.j.

REMIS AU FICHIER LE
16 MAI 1995

c.c. M. Robert K. Lyster
M. Serge Ducharme, Les Carrières Ducharme inc.

Roche ltée,
Groupe-conseil
3075, ch. des Quatre-Bourgeois
Sainte-Foy (Québec)
G1W 4Y4
Téléphone:
(418) 654-9600
Télécopieur:
(418) 654-9699

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec



Demande

Autorisation ou permis

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

GUIDE POUR REMPLIR LE FORMULAIRE

À lire attentivement

SECTIONS 1 et 2

DEMANDEUR: Le demandeur peut être le propriétaire actuel ou l'acquéreur éventuel du terrain visé par la demande. Dans le dernier cas, vous devez joindre une copie de la promesse d'achat, signée et datée (si disponible).

SECTION 3

PROPRIÉTAIRE EN TITRE: On entend par propriétaire en titre la personne désignée comme tel au titre de propriété déposé au bureau d'enregistrement. Une copie de ce titre (au complet) est obligatoire avec votre demande.

SECTION 4

MANDATAIRE: Une personne autre que le demandeur qui complète en son nom le présent formulaire doit compléter cette section.

SECTION 5

ALIÉNATION: Lorsque votre demande implique la vente d'un lot ou d'une partie de lot contigu à un autre lot que possède le propriétaire en titre, vous devez cocher la case « aliénation ». Aux fins de la *Loi sur la protection du territoire agricole*, deux lots sont réputés contigus lorsqu'ils se touchent par une frontière commune même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droit acquis.

LOTISSEMENT: Si votre demande implique la subdivision ou l'aliénation d'une partie de lot contiguë à une autre partie de lot que possède le propriétaire en titre, vous devez cocher la case « lotissement ». Les exemples mentionnés au paragraphe précédent **(le cas où des lots sont réputés contigus)** s'appliquent également ici à l'égard de deux parties du même lot.

UTILISATION NON AGRICOLE: Si vous désirez vous construire un immeuble résidentiel ou utiliser un lot à des fins industrielles, commerciales, institutionnelles ou à une fin autre que l'agriculture, vous devez cocher la case « utilisation non agricole ».

Dans ce cas, le demandeur devra tenir compte et se conformer aux articles 35 de la loi 100 et aux articles 69.0.7 et 69.0.8 de la *Loi sur la protection du territoire agricole*. Les renseignements relatifs à ces articles peuvent être obtenus auprès de votre municipalité ou du service de l'information de la Commission.

SECTION 6

Il est nécessaire que vous ayez en main le titre de propriété du terrain visé par la demande, car il contient les informations demandées à cette section.

SECTION 7

Soyez le plus clair possible dans votre argumentation. Pour ce faire, consultez l'article 62 de la loi qui énonce les critères sur lesquels la Commission doit se baser pour rendre une décision.

Vous pouvez joindre à votre demande tous documents que vous jugez utiles pour faciliter l'analyse de votre demande.

SECTIONS 8 et 9

Ces deux sections servent à connaître les usages actuels sur le lot visé par la demande ainsi que le milieu dans lequel il se situe. Lire attentivement chacune des questions et y répondre avec le plus de précision possible.

SECTIONS 10 à 13

Il est obligatoire d'apposer votre signature à la section 13 ainsi qu'aux sections 10 et 12, s'il y a lieu, et à la section 11, si vous êtes d'accord.

Nr. dépôt: 815-05-9704-9

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

À l'endos, vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : Robert-K. Lyster

Occupation principale : [redacted]

Adresse : [redacted]

Téléphone : résidence : [redacted]

Municipalité : [redacted]

bureau : ( )

Code postal : [redacted]

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom : Les Carrières Ducharme inc.

Occupation principale : Producteur de pierres

Adresse : 564, Covey Hill

Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : Havelock

bureau : (514) 247-2787

Code postal : J0S 2C0

SECTION 3. PROPRIÉTAIRE EN TITRE (si différent du demandeur)

Nom : N/A

Occupation principale :

Adresse :

Téléphone : résidence : ( )

Municipalité :

bureau : ( )

Code postal :

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom :

Occupation principale :

Adresse :

Téléphone : résidence : ( )

Municipalité :

bureau : ( )

Code postal :

SECTION 5. Indiquer par un crochet la nature de la demande

☒ Aliénation ☒ Lotissement ☐ Utilisation non agricole

S'il s'agit d'une demande portant sur un des éléments suivants, **il y aurait lieu de remplir également l'annexe appropriée**.

☐ Gravière, sablière, carrière — Annexe A.

☐ Enlèvement de sol arable ou de gazon — Annexe B.

☐ Coupe dans une érablière — Annexe C.

☐ Morcellement d'une exploitation agricole en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture — Annexe D.

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : P-27D

Rang/Concession : Rang 1

Superficie visée par la demande : 101170 m²

Cadastre : Canton de Havelock

Municipalité : Havelock

M.R.C. : Haut Saint-Laurent

L'ensemble des lots possédés par le propriétaire (incluant la superficie visée) :

Lot	Rang/concession	Superficie
27-D	1	283 280 m²

SECTION 7. Expliquer à quelle(s) fin(s) précise(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) terrain(s) faisant l'objet de la demande (raisons, motifs, décrivez votre projet). Annexer une feuille au besoin.

Le terrain faisant l'objet de la demande sera utilisé à des fins non agricoles (carrière) conformément aux modalités des décisions rendues par la commission en date du 12 sept. et du 13 oct. 1994. La présente demande vise à obtenir l'autorisation de vente à "Les Carrières Ducharme inc.", la partie du lot 27-D ayant fait l'objet desdites décisions (dossier no. 6900J-21J394). Ce sera donc cette dernière entreprise qui deviendra propriétaire du site de la future carrière et qui assurera l'activité autorisée par la C.P.T.A.Q. au dossier ci-haut mentionné.

SECTION 8. Préciser l'utilisation du (des) terrain(s) visé(s) par la demande

A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : agriculture, friche, boisé, érablière, résidence, commerce, industrie, villégiature... Indiquer également ces usages sur un plan accompagnant la demande.

boisé sans érable

B) Indiquer s'il y a des constructions et ouvrages existants sur le ou les terrain(s) visé(s) par la demande : maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan accompagnant la demande.

	Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1.			
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

C) Donner les principales caractéristiques physiques du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : terrain plat, accidenté, sols lourds ou légers, drainage bon ou mauvais, présence de pierres ou de roc...

	Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1.	27-D	terrain accidenté, présence de blocs et d'affleurements
2.		rocheux, mauvais drainage, sols de classes 7 et 5
3.		

D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) desservant le(s) terrain(s) visé(s) ou prévus par un règlement municipal.

aucun

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

A) Énumérer et détailler le ou les différent(s) usage(s) des lots adjacents aux terrains faisant l'objet de la demande.

	Numéro du lot	Usages agricoles : pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine, etc. Usages non agricoles : résidence, chalet, etc.
AU NORD	P-78C	Résidence-friche, chemin Covey-Hill
AU SUD		frontières Canada - États-Unis
À L'EST	27-C	Carrière existante, résidences
À L'OUEST	28-A	Boisé sans érable, ancienne carrière, résidence
	28-B, 28-C	Carrières autorisées par la C.P.T.A.Q. et résidences

B) Y a-t-il des bâtiments agricoles à moins de 300 mètres du terrain visé par la demande?

☐ OUI ☐ NON

Si oui, préciser le type d'exploitation.

1. _____
2. _____
3. _____

SECTION 10. PRODUCTEUR AGRICOLE

Si vous êtes un producteur agricole, autorisez-vous la Commission à consulter votre fiche de producteur agricole au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec et à inscrire certaines données au rapport d'analyse? Si oui,
inscrivez votre numéro de producteur agricole _____ et signez ci-dessous

_____
Signature, s'il y a lieu

SECTION 11. *Loi sur l'accès aux documents publiés et sur la protection des renseignements personnels (article 53)*

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

_____
Signature,

SECTION 12.

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera complété, la Commission vous en fera parvenir une copie avec la date où votre dossier sera présenté aux commissaires. À cette étape, il est toujours possible de faire parvenir d'autres éléments que vous jugez importants.

La Commission peut rendre une décision sans que votre présence soit requise. Dans le cas contraire, vous recevrez une convocation précisant le jour, l'heure et le lieu.

Audition publique

Si vous considérez utile de faire des représentations en personne devant la Commission, vous pouvez demander d'être entendu en «audition publique». De la même façon que précédemment, vous recevrez les détails de votre convocation.

Je désire obtenir une audition publique

_____
Signature, s'il y a lieu

SECTION 13. DÉCLARATION

Je déclare que les informations fournies dans le présent formulaire, ainsi que dans les documents annexés sont vraies et exactes.

Signature du demandeur [redacted] Date 20-2-95

Signature du propriétaire _____ Date _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire [signature] Date 95/03/03
(s'il y a lieu)

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.

Pour informations, vous pouvez communiquer par téléphone à nos bureaux de Québec ou Longueuil ; nous vous suggérons de choisir le bureau le plus près du lot visé par la demande.

Longueuil : (514) 442-7100
1-800-361-2090

Québec : (418) 643-3314
1-800-667-5294

N.B. : Pour rencontrer nos préposés aux renseignements, nous vous suggérons fortement de prendre rendez-vous pour vous assurer de leur disponibilité.

L'ARTICLE 35 DE LA LOI 100

«Un plan d'une zone agricole comprenant un secteur exclusif ne peut être approuvé par le gouvernement en vertu des articles 69.0.1 à 69.0.6 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* avant que cette zone agricole n'ait fait l'objet d'une révision en vertu de la section IV.1

Jusqu'à ce qu'un plan soit approuvé en vertu des articles 69.0.1 à 69.0.6 de la *Loi sur la protection du territoire agricole*, la Commission ne peut autoriser l'exclusion d'un lot dont la superficie est majoritairement constituée de sols possédant un potentiel agricole de classe 1, 2 ou 3 et de sols organiques tel qu'inventorié sur les cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'inventaire des terres du Canada.

Durant cette période, la Commission peut accorder des autorisations dans le cadre de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* à moins que la superficie du lot soit majoritairement constituée de sols possédant un potentiel agricole de classe 1, 2 ou 3 et de sols organiques tel qu'inventorié sur les cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'Inventaire des terres du Canada et alors la Commission doit appliquer immédiatement l'article 69.0.8 de cette loi à cette demande.

Les sols organiques visés au présent article sont ceux bénéficiant d'un climat d'au moins 2500 unités thermiques-maïs.

Les deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas au territoire des municipalités situées en zone agricole désignées par décret du gouvernement.»

L'ARTICLE 62 DE LA *LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE*

«Sous réserve des articles 69.0.7 et 69.0.8, la Commission peut autoriser, aux conditions qu'elle détermine, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation, l'inclusion et l'exclusion d'un lot ou la coupe des érables.

Pour rendre une décision ou émettre un avis ou un permis dans une affaire qui lui est soumise, la Commission doit se baser sur :

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 l'utilisation et les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants ;

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 ;

5° la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture ;

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 dans la municipalité 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 régionale de comté, une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique.

Elle peut prendre en considération :

1° les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité rurale lorsque la faible densité d'occupation du territoire et l'éloignement dans une région le justifient ;

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

ROCHE

Sainte-Foy, le 3 mars 1995

Municipalité du Canton de Havelock
481, Route 203
Havelock (Québec)
J0S 2C0

À l'attention de madame Lynda Hébert, sec. trés.

OBJET: Demande d'autorisation par lotissement et aliénation
Partie du lot 27-D
Rang 1
Cadastre du Canton de Havelock
M. Robert-K. Lyster
N/D: 15532-000-50-042

Madame,

Nous vous soumettons, par la présente, au nom de M. Robert-K. Lyster ainsi que Les Carrières Ducharme inc., les documents relatifs au dossier cité en rubrique.

Nous vous rappelons que M. Lyster a déjà eu l'appui de votre municipalité en ce qui concerne son projet d'utilisation non agricole de la partie du lot 27-D visée par la présente; lequel projet a d'ailleurs fait l'objet d'une autorisation de la part de la C.P.T.A.Q., au dossier no. 215394.

Considérant que l'autorisation d'extraire de la pierre de la portion de lot concernée a été accordée, M. Lyster désire maintenant obtenir les autorisations qui lui permettront de vendre cette même partie du lot à "Les Carrières Ducharme inc." et de faire en sorte que ce soit cette même entreprise qui y exerce l'activité déjà autorisée par la C.P.T.A.Q. (carrière).

En plus d'une copie du formulaire de demande qui sera adressée à la C.P.T.A.Q., nous joignons à la présente copie les documents suivants:

- Extrait d'un plan de localisation
- Extrait de la carte intégrée de zonage agricole et de potentiel des sols
- Extrait de la carte forestière
- Extrait du titre de propriété de M. Lyster
- Résolution adoptée par votre conseil municipal en rapport avec le projet d'utilisation non-agricole (carrière)
- Décisions rendues par la C.P.T.A.Q. en rapport avec le projet d'utilisation non-agricole (carrière)

.../2

Roche ltée,
Groupe-conseil
3075, ch. des Quatre-Bourgeois
Sainte-Foy (Québec)
G1W 4Y4
Téléphone:
(418) 654-9600
Télécopieur:
(418) 654-9699

ROCHE

Nous vous prions donc de bien vouloir soumettre la présente demande aux membres de votre conseil municipal lors de votre prochaine séance afin qu'ils puissent se prononcer, par voie de résolution, sur les éléments suivants:

- position de la municipalité face à la demande de lotissement et d'aliénation de la portion visée du lot 27-D par M. Robert-K. Lyster, en faveur de "Les Carrières Ducharme inc.";

- conformité de cette même demande face aux dispositions de votre réglementation municipale;

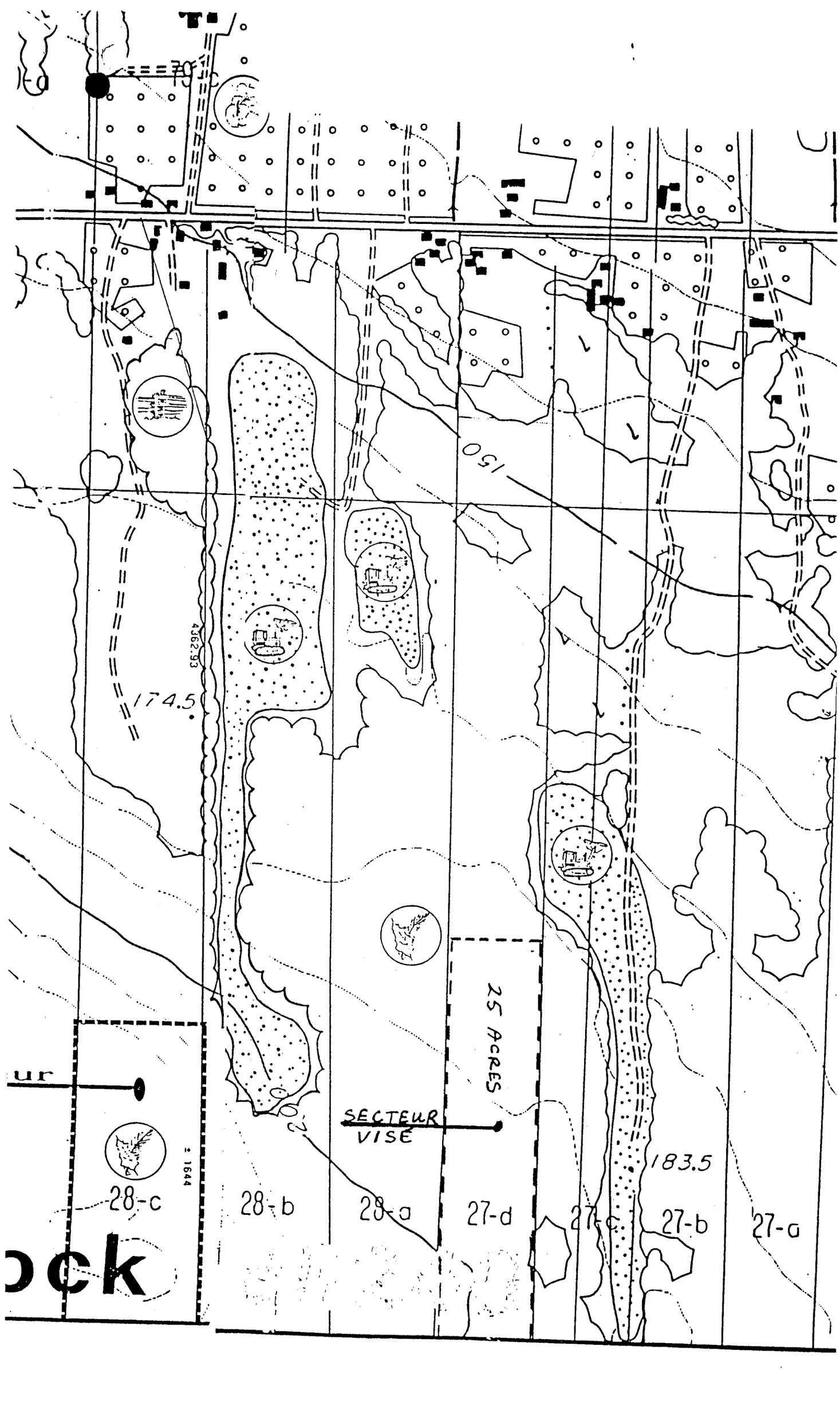
- position de la municipalité face au transport de l'autorisation déjà accordée à M. Lyster, pour l'exploitation d'une carrière à l'entreprise "Les Carrières Ducharme inc." afin que ce soit cette dernière qui puisse l'exercer.

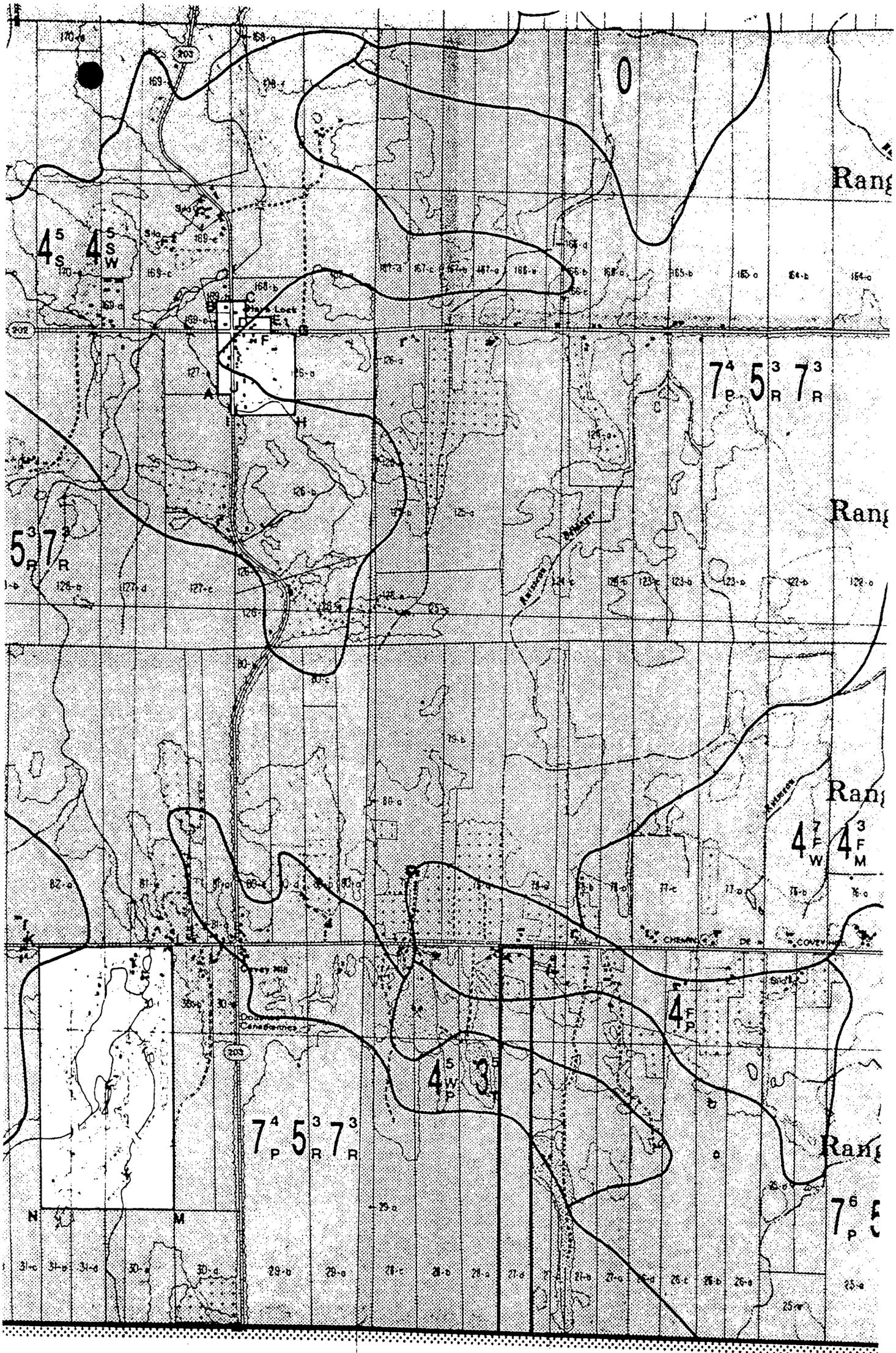
Nous vous remercions à l'avance de l'attention que vous prêterez à la présente et vous prions de ne pas hésiter à nous consulter pour toute autre information.

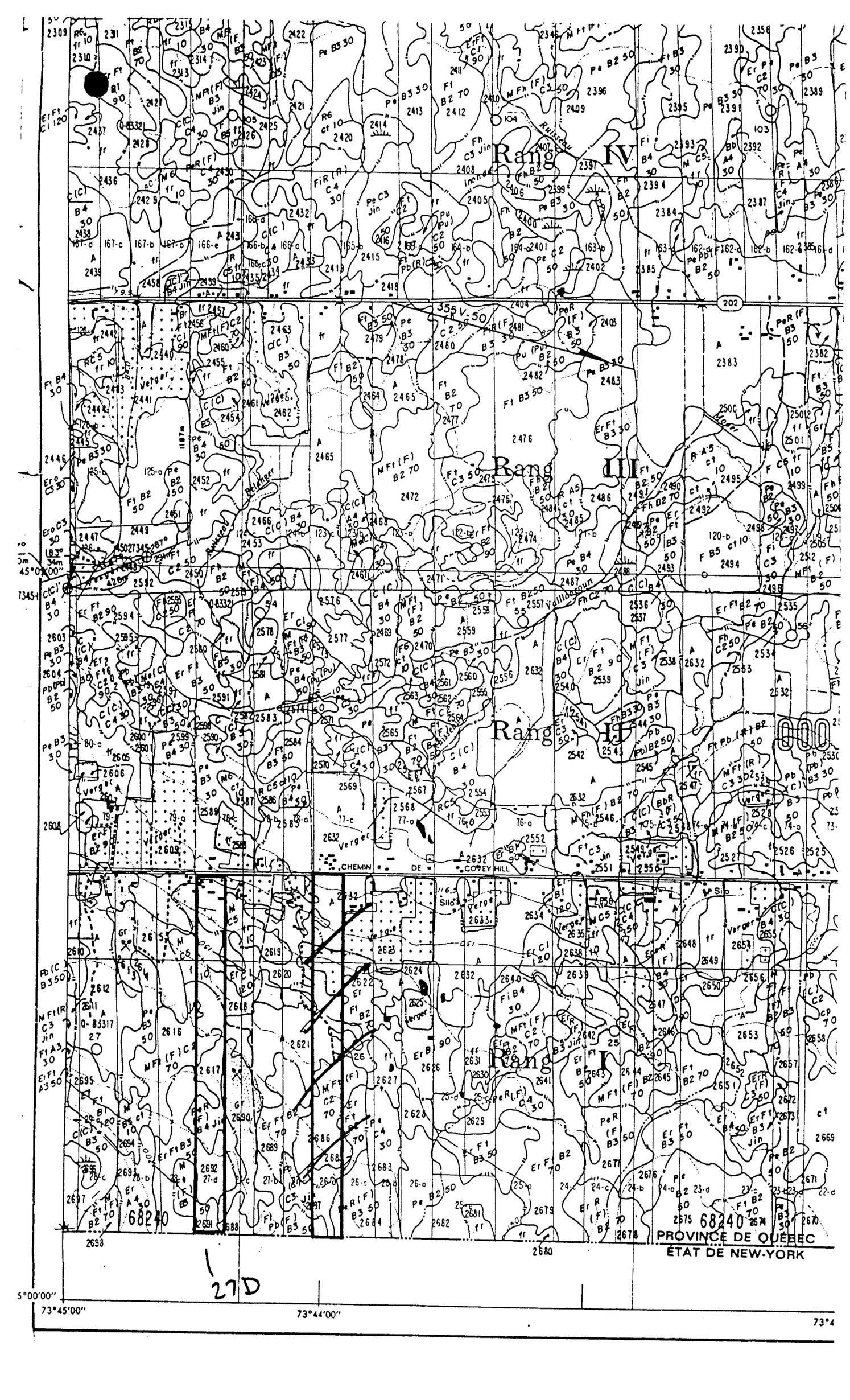
Veuillez agréer, Madame, nos salutations les plus distinguées.

Gervais Simard
GS/jg
p.j.

c.c. Monsieur Robert-K. Lyster
Monsieur Serge Ducharme, Les Carrières Ducharme inc.
Fichier central-C.P.T.A.Q.

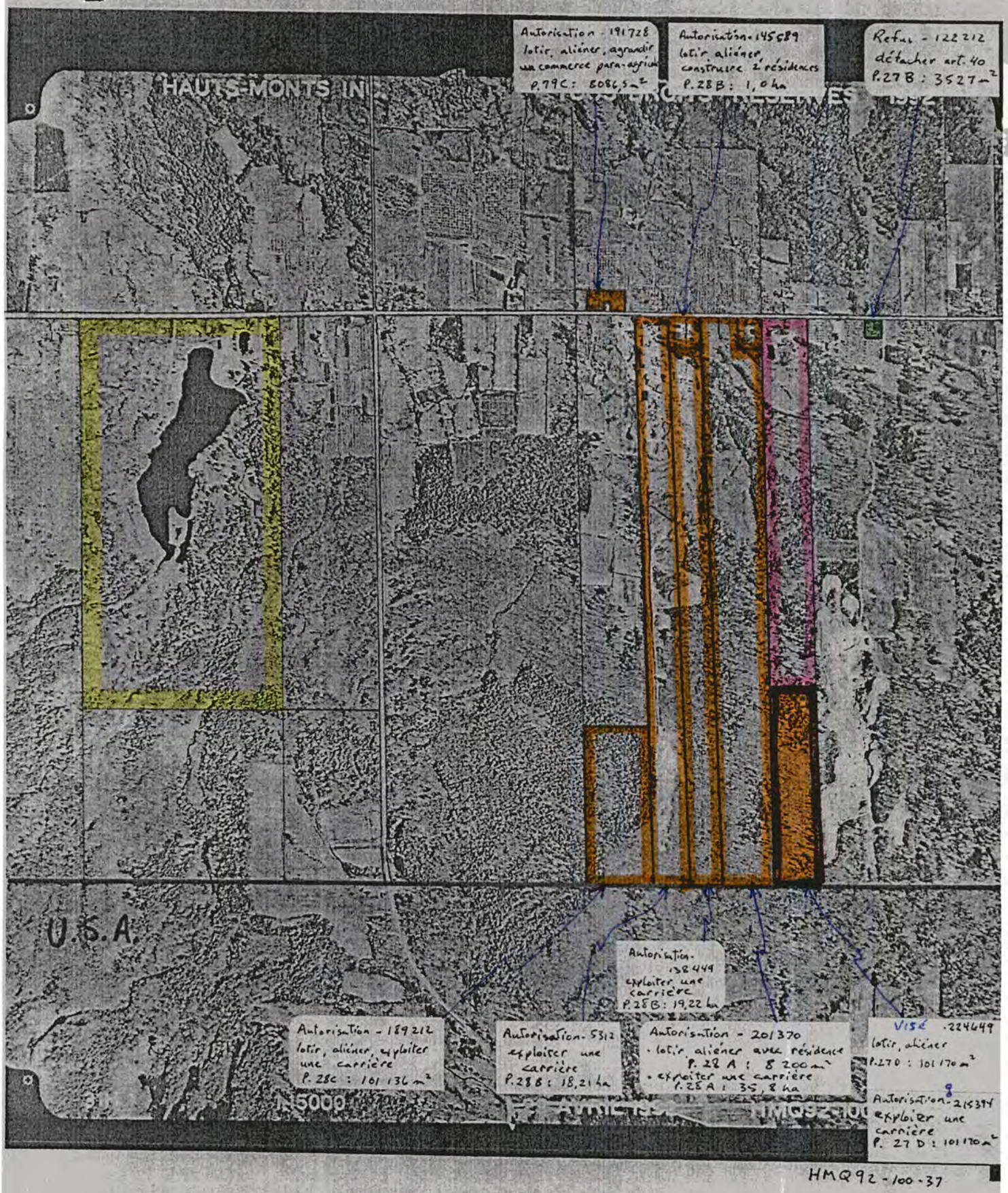

25 ACRES
SECTEUR VISÉ
174.5
183.5
28-c
28-b
28-a
27-d
27-c
27-b
27-a


Rang
Rang
Rang


Rang IV
Rang III
Rang II
Rang I
202
CHEMIN DE COREY HILL
68240
PROVINCE DE QUÉBEC
ÉTAT DE NEW-YORK
27D
5°00'00"
73°45'00"
73°44'00"

Havelock (CT)

224649



HMQ92-100-37

— Limite municipale

Zone non agricole

— Lot originaire

Terrain visé

Résidence

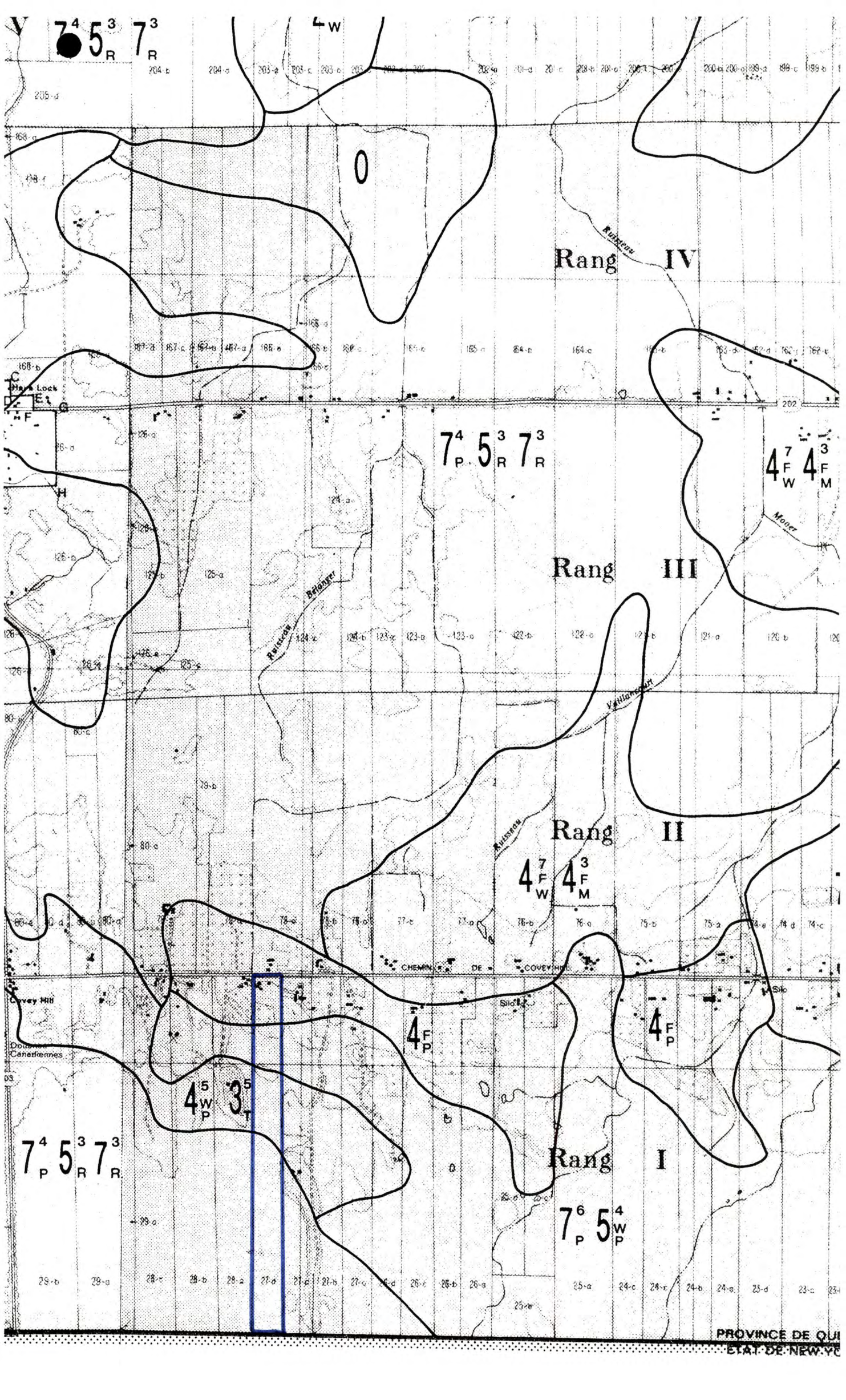
Ferme/ bâtiment agricole

Propriété contiguë

Décisions de la Commission:

Autorisation

Refus


Rang IV
Rang III
Rang II
Rang I
Russeau
Bélanger
Mooer
Vaillancourt
CHEMIN DE COVEY HILL
Covey Hill
Plank Lock
PROVINCE DE QU
ETAT DE NEW YO

CHEMIN DE COVEY HI

117.0

116.5

Silo

130

150

174.5

115 m

150m

Limite de la propriété

10 m

10 m

Limite de l'aire d'extraction

200

183.5

154.8

144

1555

27-d

27-c

27-b

27-a

CANADA
ETATS-UNIS

NO.	DATE	PAR	VER	APP	DESCRIPTION
	95-07-01	MCP			Ajout des cotes de localisation

CLIENT
LES CARRIÈRES DUCHARME INC.

PROJET
Demande de certificat d'autorisation pour l'agrandissement d'une carrière

ROCHE

SUJET
PLAN DE LOCALISATION

CONÇU	DESSINÉ	VÉRIFIÉ
MCP	MCP	G.Simard

APP. DISCIPLINE	APP. PROJET	
	G.Simard	

ÉCHELLE

DATE
Date de conception
2 mai 1995

PROJET	N° DE DESSIN	ÉMIS
15532-000	15532-1	1

#224649

Québec

Commission
de protection
du territoire agricole

Longueuil, le 28 septembre 2001

3088-3649 Québec inc.
a/s Christiane St-Hélier Pomier
578 chemin Covey Hill
Havelock, Qc
J0S 2C0

OBJET :	Dossier	:	239018
	Lot(s)	:	P-28A, Rang 1
	Cadastre	:	Canton de Havelock
	Circonscription foncière	:	Huntingdon
	Superficie visée	:	35,8 hectares
	Municipalité	:	Havelock
	M.R.C.	:	Le Haut-Saint-Laurent

Par décision du 21 octobre 1985, la Commission autorisait l'utilisation à des fins autre que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une carrière, d'une partie du lot 28A dans le rang 1 du Canton de Havelock, circonscription foncière de Huntingdon, d'une superficie d'environ 35,8 hectares.

L'autorisation a été accordé selon plusieurs conditions et modalités d'exploitation.

En particulier, il était prévu que l'autorisation n'était valable que pour une période de 5 ans. Également, il était prévu que dès qu'une superficie de 5 hectares couvrant une seule pièce, deviendrait disponible, elle devait être remise en état d'agriculture.

La décision venant prochainement à expiration, il faudra que toute exploitation ait cessée et que les lieux soient remis en état, sans quoi, l'exploitation pourrait être trouvée en contravention des dispositions de la décision et de la loi, faisant en sorte que la Commission pourrait se prévaloir des moyens légaux à sa disposition pour en assurer la sanction.

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

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

Devait-il être nécessaire de poursuivre votre exploitation ou devait-il vous être impossible de remettre les lieux en état dans le délai imparti, il faudrait vous adresser à la Commission par nouvelle demande d'autorisation.

Veuillez donc agir en conséquence.

Pierre H. Girard, avocat
Service juridique

/cd

c.c. : - Pauline Trudeau St-Hélier Pomier
- Urgel Delisle et associés inc.
- MRC le Haut-Saint-Laurent
- Municipalité de Havelock

Ingénieurs consultants
Agriculture, foresterie et environnement

St-Charles-sur-Richelieu, le 11 octobre 1996

Commission de protection du
territoire agricole du Québec
25, rue Lafayette
Longueuil (Québec)
J4K 5C7

Compétence de M. Robert Gibeau, analyste

Objet: 3088-3649 Québec Inc. - Commentaires suite au rapport d'analyse
Votre dossier: 239018
Notre dossier: 96-7863-1

Monsieur,

Suite à la lecture du rapport d'analyse que vous avez préparé dans le cadre du dossier mentionné en rubrique, nous aimerions par la présente apporter certains commentaires.

Tout d'abord, nous vous transmettons une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère de l'Environnement et de la Faune pour ce dossier. Veuillez noter que l'expiration de ce certificat d'autorisation concordera avec l'expiration de l'autorisation accordée par la Commission au dossier n° 201370, soit en date du 16 décembre 1998. La raison de cette concordance est la suivante: le ministère de l'Environnement et de la Faune n'accordera pas de certificat dont la date d'expiration dépasserait celle spécifiée par la Commission de protection du territoire agricole. Cependant, le ministère a signifié à la compagnie demanderesse qu'il lui serait possible d'obtenir une prolongation de son certificat d'autorisation en autant qu'elle puisse obtenir une modification de la durée de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole.

Pour cette raison, la compagnie a présenté une nouvelle demande d'autorisation à la Commission afin d'obtenir un prolongement de l'autorisation accordée au dossier n° 201370 ainsi que la modification de la quatrième condition imposée à ce dossier, soit la durée de 5 ans.

...2

1/c DAE
96 10.21
RD.

426, Chemin des Patriotes, Saint-Charles-sur-Richelieu (Québec) Canada J0H 2G0
Téléphone : (514) 584-2207 • Télécopieur : (514) 584-2523

Les lois et règlements régissant l'obtention de permis administratifs étant constamment sujet à changements et exigent des coûts importants pour les demandeurs, la compagnie désire obtenir une autorisation de longue durée du ministère de l'Environnement et de la Faune ainsi que de la Commission de protection du territoire agricole afin d'éviter la multiplication des coûts administratifs. La compagnie veut éviter la possibilité d'avoir à présenter de nouvelles études avant qu'elle n'ait atteint une certaine stabilité financière ou même avant qu'elle n'ait atteint le seuil de la rentabilité. La compagnie cherche également à créer un climat de certitude face à la continuité de ses opérations afin de faciliter le développement de ses projets. Conséquemment, la compagnie demanderesse aimerait qu'il n'y ait pas de durée de temps rattachée à l'autorisation.

Espérant que ces commentaires seront considérés lors de l'audition qui aura lieu dans ce dossier, nous tenons à vous souligner que nous demeurons à votre entière disposition pour tout renseignement supplémentaire sur le sujet.

Veuillez agréer, Monsieur Gibeau, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

URGEL DELISLE & ASSOCIÉS INC.

Réjean Racine, ing. & agr.

RR/kt

p.j.
c.c. Mme Christiane Saint-Hélier-Pomier (3088-3649 Québec Inc.)
O:7863LE04.DOC

RAPPORT D'ANALYSE

Longueuil, le 10 septembre 1996

DOSSIER NUMÉRO: 239018

CODE GÉOGRAPHIQUE: 69005

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR

3088-3649 Québec inc.
a/sChristiane St-Hélier Pomier
[redacted]
Acquéreur

578, chemin Covey Hill
Havelock (Québec)
J0S 2C0

MANDATAIRE

Urgel Delisle & Associés inc.

(514) 584-2207
Ingénieurs
V/Réf.: 96-7863-1

426, chemin des Patriotes
Saint-Charles-sur-Richelieu,QC
J0H 2G0

MIS-EN-CAUSE

Pauline Trudeau St-Hélier P.

[redacted]
Propriétaire

[redacted]

MUNICIPALITÉ

Havelock
a/s du secrétaire-trésorier
(514) 826-4741

481, Route 203
Hemmingford, QC
J0L 1H0

M.R.C.

Le Haut-Saint-Laurent
a/s du secrétaire-trésorier
(514) 264-5411

23, rue King
Case postale 1600
Huntingdon, QC
J0S 1H0

À TITRE D'INFORMATION

Féd. UPA Saint-Jean-Valleyfield
a/s resp. doss. aménagement
(514) 454-3996

6, rue du Moulin
Case postale 1140
Saint-Rémi, QC
J0L 2L0

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

NUMÉRO(S) DE LOT(S)	:	P.28A
SUPERFICIE VISÉE	:	35,8 hectares
RANG	:	1
CADASTRE	:	HAVELOCK, CANTON DE
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE	:	HUNTINGDON

PROPRIÉTÉS CONTIGUËS DES PARTIES: P.28A; superficie de 8 200 mètres carrés.

2.DOCUMENTS FOURNIS À L'APPUI DE LA DEMANDE

-Plan cadastral

Note: Les documents pertinents ont déjà été fournis au dossier 201370.

3. NATURE DE LA DEMANDE

La Commission est saisie d'une demande d'autorisation pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une partie du lot 28A dans le rang I, cadastre officiel du Canton de Havelock, circonscription foncière de Huntingdon d'une superficie de 35,8 hectares, à même les quelques 36,6 hectares dont la mise en cause est propriétaire sur ce lot.

La demanderesse a déjà obtenu une autorisation de la Commission pour l'exploitation d'une carrière de sable ou de gravier sur ces lieux par une décision de la Commission du 16 décembre 1993 à son dossier 201370 dont plusieurs conditions et modalités énoncées à cette décision. En particulier, cette autorisation était valable pour une période de cinq ans.

Aujourd'hui la demanderesse soutient que ses travaux n'ont pas encore été entrepris compte tenu de plusieurs démarches administratives pour mettre en place cette exploitation auprès de différentes instances gouvernementales. Elle aimerait obtenir un prolongement de l'autorisation de la Commission de façon à faciliter la planification de la mise en chantier de l'exploitation de sa carrière. Tel est l'objet de la présente demande.

4. REPRÉSENTATIONS REÇUES

Municipalité Havelock: avis favorable avec indication que la demande est conforme aux règlements.

5. AUTRES SOURCES D'INFORMATIONS

Afin de procéder à l'évaluation de cette demande, nous avons utilisé:

- la photographie aérienne du 29 avril 1992
- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole - sol de classes **7, 5, 4, 3**

- la carte de l'inventaire forestier

6. SYNTHÈSE ET ÉVALUATION DES IMPACTS

Dans cette partie, nous élaborons une synthèse à partir des éléments d'analyse que nous jugeons pertinents et nous prenons en considération les critères énumérés dans la loi et qui s'appliquent à la présente demande. Enfin, nous concluons sur les effets de la demande sur la protection du territoire et les activités agricoles. LA COMMISSION PRENDRA CONNAISSANCE DE CE RAPPORT D'ANALYSE POUR RENDRE UNE DÉCISION.

La présente demande ne vise qu'à renouveler l'autorisation déjà accordée au dossier 201370, pour en prolonger la durée. Dans ces circonstances, la demande ne produirait pas d'impact supplémentaire, en autant que les mêmes conditions soient reportées.

Il est opportun de souligner que, depuis l'autorisation initiale, la Commission a autorisé une autre carrière, aux mêmes conditions, sur la propriété voisine au sud-est, au dossier 215394.

DIRECTION DE L'ANALYSE ET DE L'ÉVALUATION

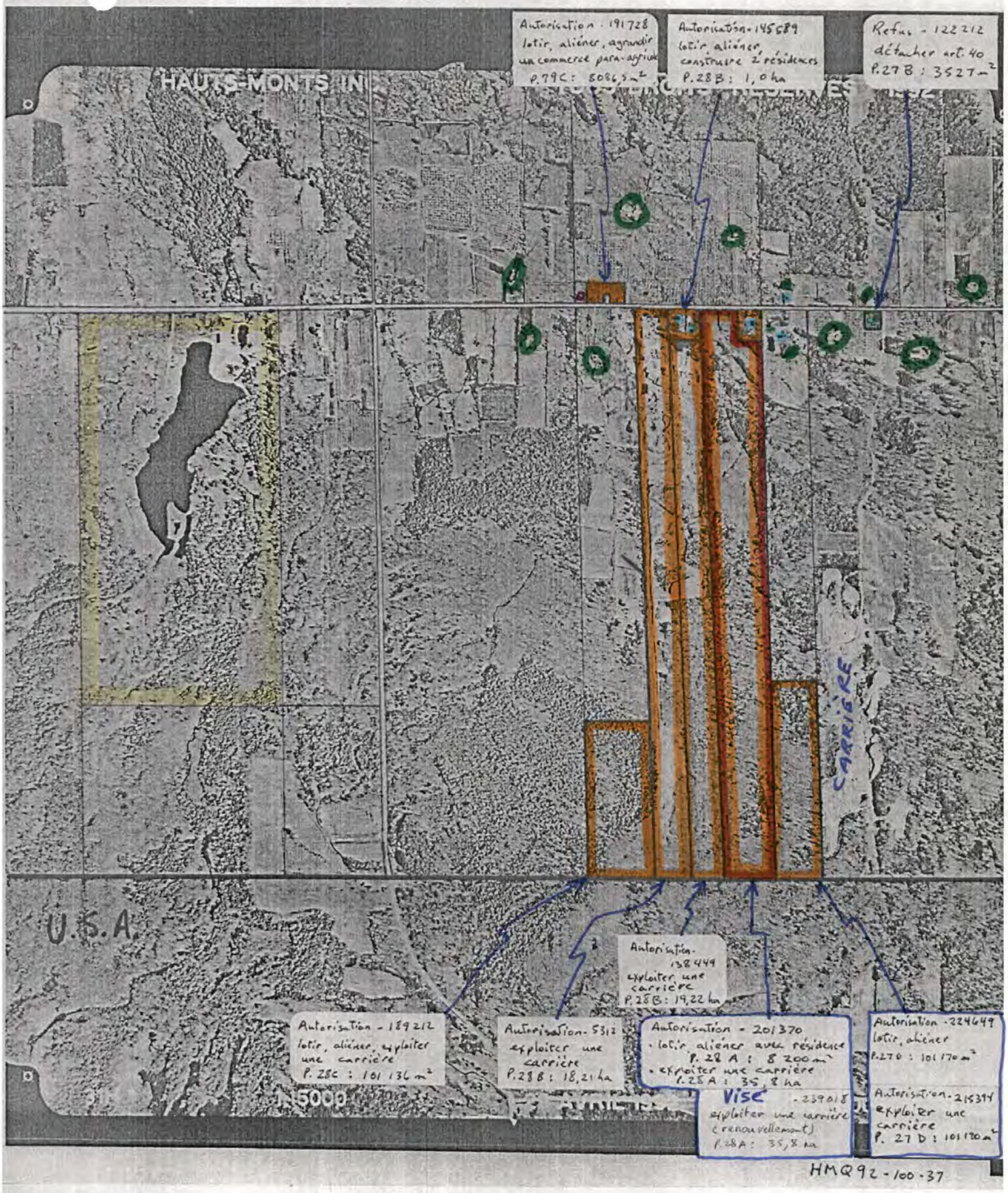
RG/dg

ROBERT GIBEAU, analyste

NOTE: **CE RAPPORT D'ANALYSE NE CONSTITUE PAS LA DÉCISION DE LA COMMISSION. La décision de la Commission sera prise suite à l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.**

Havelock (ct)

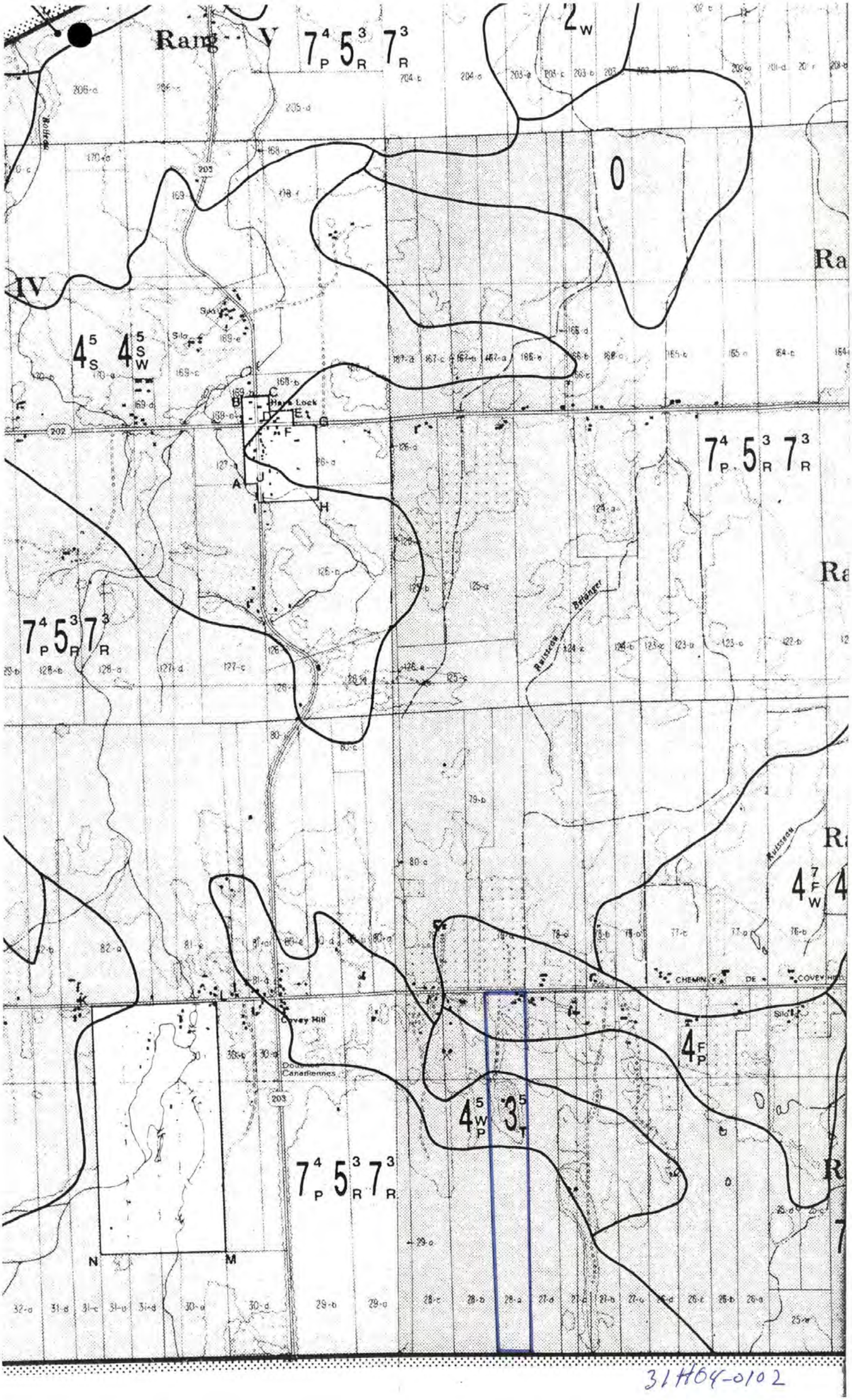
239018



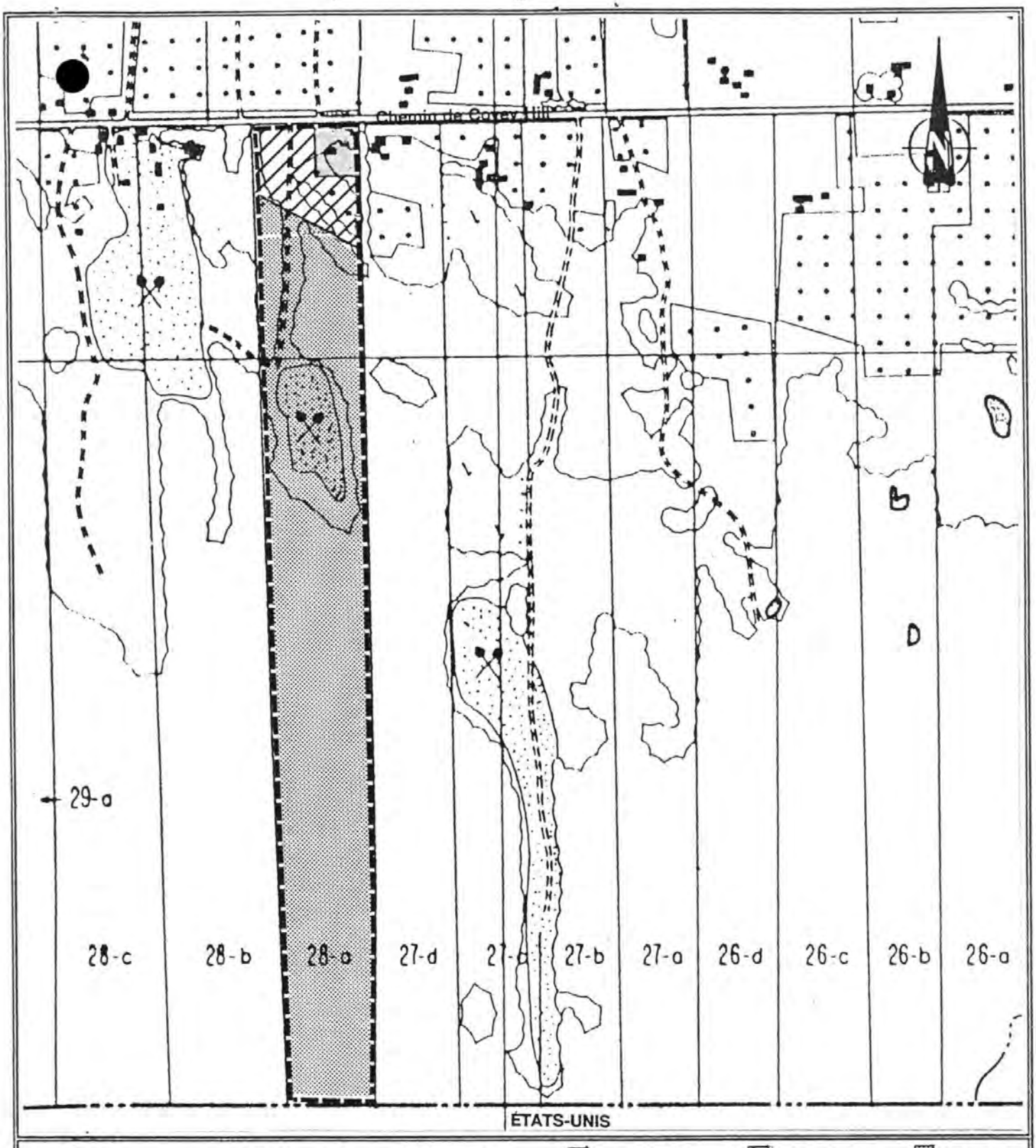
- Limite municipale
- Zone non agricole
- Lot originaire
- Terrain visé
- Limite de propriété
- Résidence
- Ferme/bâtiment agricole
- Commerce, industrie, institution

Décision de la Commission:

- Autorisation
- Refus


Rang V
IV
Silo
Silo
Hay's Lock
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
202
203
Rivière Bélanger
Rivière
CHEMIN DE COVEY HILL
Covey Hill
Douane Canadienne
N
M
0
2W
7P 5R 7R
4S 5SW
4F W
4F P
4W P 3T

31H04-0102



LEGENDE — — — Parties visées par la demande | Partie A | Partie B | Partie C

3088-3649 QUÉBEC INC.	**Projet** DEMANDE A LA C.P.T.A.Q.	**Titre** Localisation des parties en demande
Urgel Delisle et Associés Agriculture et environnement	**Dessiné par** N. Bousquet, dess. **Approuvé par** R. Racine, ing. et agr.	**Date** 93-09-01
	Référence Cadastrale 31 H/4 102 **Echelle** 1:10 000	**Figure** 1.1

Ingénieurs consultants
Agriculture, foresterie et environnement

BUREAU DU PRÉSIDENT
REÇU
JUIL 12 1996
C.P.T.A.Q.

St-Charles-sur-Richelieu, le 11 juillet 1996

Commission de protection du
territoire agricole du Québec
200-A, chemin Ste-Foy
Québec, Québec
G1R 4X6

Compétence de M. Bernard Ouimet, président

Objet: Demande d'autorisation - 3088-3649 Québec inc.
Notre dossier: 96-7863-1

Monsieur,

Le 16 décembre 1996, la compagnie 3088-3649 Québec inc., représentée par Mme Pauline St-Hélier-Pomier, présidente, obtenait une autorisation de la Commission dans le cadre du dossier 201370. Cette décision autorisait entre autres l'utilisation non agricole d'une partie du lot 28a, d'une superficie de ± 35,8 ha, pour l'exploitation d'une carrière, dont 2,8 ha environ devaient être aménagés pour les infrastructures industrielles complémentaires. Cette autorisation (partie reliée à l'exploitation d'une carrière) était assujettie à certaines conditions dont l'une (quatrième condition) touchait sa durée prévue pour cinq ans, à compter de la date de la décision (16 décembre 1993 au 16 décembre 1998).

Depuis cette autorisation, les démarches ont été entreprises notamment au ministère de l'Environnement et de la Faune (MEF), visant l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'exploitation de ladite carrière. Ce certificat a été obtenu le 12 décembre 1995. Aucun travail de quelque nature que ce soit, relié à l'exploitation prévu de la carrière, n'a été réalisé à date.

Étant donné que le délai octroyé par l'autorisation de la Commission a été utilisé à date pour les démarches en vue de l'obtention de tous les permis nécessaires et qu'il reste peu de temps avant l'expiration de l'autorisation accordée par la Commission, la compagnie 3088-3649 Québec inc. aimerait obtenir un prolongement de cette autorisation, de façon à faciliter la planification de la mise en chantier et de l'exploitation de sa carrière.

REMIS AU PRÉSIDENT LE
12 JUIL. 1996

...2

426, Chemin des Patriotes, Saint-Charles-sur-Richelieu (Québec) Canada J0H 2G0
Téléphone : (514) 584-2207 • Télécopieur : (514) 584-2523

Une nouvelle demande d'autorisation vous est donc présentée de façon à obtenir un prolongement de l'autorisation déjà accordée au dossier 201370. Vous trouverez en annexe à la présente les documents nécessaires à l'ouverture d'un dossier, soit:

- un chèque au montant de [redacted] $;
- un formulaire de demande dûment rempli;
- une résolution d'appui de la municipalité du Canton de Havelock;
- un plan localisant la superficie en demande.

Étant donné que cette demande vise la prolongation d'une autorisation déjà accordée par la Commission, nous vous référons au dossier no 201370 pour ce qui a trait à notre expertise agro-forestière et au titre de propriété.

En attente de nouvelles de votre part concernant cette demande, nous tenons à vous souligner que nous demeurons à votre entière disposition pour tout renseignement supplémentaire sur le sujet.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

URGEL DELISLE & ASSOCIÉS INC.

par: Réjean Racine, ing. & agr.

RR/lb
p.j.
c.c.: 3088-3649 Québec inc. (Mme Christiane St-Hélier-Pomier)

Municipalité
du Canton de Havelock

EXTRAIT DE PROCES-VERBAL

LA SEANCE ORDINAIRE du Conseil de la Municipalité du Canton de Havelock, tenue à l'édifice municipal le lundi 6 mai 1996 à 20 h. en conformité avec le code municipal de la Province de Québec.

Sont présents, son Honneur le maire, Jeannine Giroux-Lavallée ainsi que les conseillers Robert Blanchard, Robert Carroll, John Lowden, Robert Pass et Dale Sutton tous formant quorum sous la présidence du maire. La secrétaire-trésorière Linda Hébert est aussi présente.

96 05 052 **DEMANDE DE LA CIE 3088-3649 QUEBEC INC.(MME ST-HELIER-POMIER) A LA C.P.T.A.Q.**

CONSIDERANT la demande de la compagnie 3088-3649 Québec inc. à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) sur le lot P-28a à l'intérieur des limites de notre municipalité;

CONSIDERANT QUE cette demande ne vise que le prolongement de l'autorisation déjà accordée par la Commission dans ce dossier concernant l'exploitation de la carrière;

CONSIDERANT QUE cette demande n'aura aucun impact négatif sur l'agriculture puisque ledit lot est situé à l'intérieur d'une zone carrière dans notre plan d'urbanisme, et qu'elle ne contrevient à aucun règlement municipal;

EN CONSEQUENCE, il est proposé par Robert Pass et appuyé par John Lowden d'appuyer la demande de la compagnie 3088-3649 Québec inc. à la CPTAQ visant le prolongement de l'autorisation accordée dans le dossier 201370 pour l'exploitation d'une carrière.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme ce 13 mai 1996

L. Hébert

Linda Hébert,
Secrétaire-trésorière

REMIS AU FICHIER LE
12 JUIL. 1996

481 route 203, Havelock, Québec J0S 2C0 Tél.: (514) 826-4741 Fax: (514) 826-4800

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

À l'endos, vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : 3088-3649 Québec inc.

Adresse : 578, chemin Covey Hill

Municipalité : Havelock (Québec)

Code postal : JOS 2CO

a/s de Mme Christiane St-Hélier-Pomier

Occupation principale :

Téléphone : résidence : [redacted]

bureau : ( ) Idem

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom :

Adresse :

Municipalité :

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

SECTION 3. PROPRIÉTAIRE EN TITRE (si différent du demandeur)

Nom :

Adresse :

Municipalité :

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom : Urgel Delisle et Associés inc.

Adresse : 426, chemin des Patriotes

Municipalité : St-Charles-sur-Richelieu

Code postal : JOH 2GO

Occupation principale : Ingénieurs consultants en agriculture, foresterie et environnement

Téléphone : résidence : ( )

bureau : (514) 584-2207

SECTION 5. Indiquer par un crochet la nature de la demande

☐ Aliénation ☐ Lotissement ☒ Utilisation non agricole

S'il s'agit d'une demande portant sur un des éléments suivants, **il y aurait lieu de remplir également l'annexe appropriée.**

REMIS AU FICHIER LE

12 JUIL. 1996

☒ Gravière, sablière, carrière — Annexe A.

☐ Enlèvement de sol arable ou de gazon — Annexe B.

☐ Coupe dans une érablière — Annexe C.

☐ Morcellement d'une exploitation agricole en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture — Annexe D.

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : P-28a

Rang/Concession : I

Superficie visée par la demande : env. 35,8 ha

Cadastre : Canton de Havelock

Municipalité : Canton de Havelock

M.R.C. : Le Haut-Saint-Laurent

L'ensemble des lots possédés par le propriétaire (incluant la superficie visée) :

Lot	Rang/concession	Superficie
P-28a	I	Env. 36,6 ha

SECTION 7. Expliquer à quelle(s) fin(s) précise(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) terrain(s) faisant l'objet de la demande (raisons, motifs, décrivez votre projet). Annexer une feuille au besoin.

Exploitation d'une carrière. Il s'agit du prolongement d'une autorisation déjà accordée par la Commission au dossier # 201370.

SECTION 8. Préciser l'utilisation du (des) terrain(s) visé(s) par la demande

A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : agriculture, friche, boisé, érablière, résidence, commerce, industrie, villégiature... Indiquer également ces usages sur un plan accompagnant la demande.

Boisé et friche.

B) Indiquer s'il y a des constructions et ouvrages existants sur le ou les terrain(s) visé(s) par la demande : maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan accompagnant la demande.

	Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1.	NIL		
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

Donner les principales caractéristiques physiques du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : terrain plat, accidenté, sols lourds ou légers, drainage bon ou mauvais, présence de pierres ou de roc...

	Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1.	P-28a	Terrain en pente (vers le nord), roc.
2.		
3.		

D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) desservant le(s) terrain(s) visé(s) ou prévus par un règlement municipal.

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

A) Énumérer et détailler le ou les différent(s) usage(s) des lots adjacents aux terrains faisant l'objet de la demande.

	Numéro du lot	Usages agricoles : pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine, etc. Usages non agricoles : résidence, chalet, etc.
AU NORD	79a	Chemin Covey-Hill, vergers.
AU SUD	-	Frontière Canada-Etats-Unis, boisé.
À L'EST	27d, 27c	Boisé (carrière autorisée #215394), carrière en exploitation.
À L'OUEST	28b	Carrière en exploitation.

B) Y a-t-il des bâtiments agricoles à moins de 300 mètres du terrain visé par la demande?

☐ OUI ☒ NON

Si oui, préciser le type d'exploitation.

1.

2.

3.

SECTION 10. PRODUCTEUR AGRICOLE

Si vous êtes un producteur agricole, autorisez-vous la Commission à consulter votre fiche de producteur agricole au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec et à inscrire certaines données au rapport d'analyse? Si oui,
inscrivez votre numéro de producteur agricole _____ et signez ci-dessous

Signature, s'il y a lieu

SECTION 11. *Loi sur l'accès aux documents publiés et sur la protection des renseignements personnels (article 53)*

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

_____
Signature

SECTION 12.

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera complété, la Commission vous en fera parvenir une copie avec la date où votre dossier sera présenté aux commissaires. À cette étape, il est toujours possible de faire parvenir d'autres éléments que vous jugez importants.

La Commission peut rendre une décision sans que votre présence soit requise. Dans le cas contraire, vous recevrez une convocation précisant le jour, l'heure et le lieu.

Audition publique

Si vous considérez utile de faire des représentations en personne devant la Commission, vous pouvez demander d'être entendu en «audition publique». De la même façon que précédemment, vous recevrez les détails de votre convocation.

Je désire obtenir une audition publique

_____
Signature, s'il y a lieu

SECTION 13. DÉCLARATION

Je déclare que les informations fournies dans le présent formulaire, ainsi que dans les documents annexés sont vraies et exactes.

Signature du demandeur × Christiane St-Hilaire-Pomier Date 17 avril 1996

Signature du propriétaire _____ Date _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ Date 25/04/96
(s'il y a lieu)

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.

Pour informations, vous pouvez communiquer par téléphone à nos bureaux de Québec ou Longueuil ; nous vous suggérons de choisir le bureau le plus près du lot visé par la demande.

Longueuil : (514) 442-7100
1-800-361-2090

Québec : (418) 643-3314
1-800-667-5294

N.B. : Pour rencontrer nos préposés aux renseignements, nous vous suggérons fortement de prendre rendez-vous pour vous assurer de leur disponibilité.

ANNEXE A
DEMANDE D'AUTORISATION

☐ Sablière ☐ Gravière ☒ Carrière

1. Superficie déjà exploitée.

☒ Aucune _____ Acres OU _____ Hectares

Superficie déjà autorisée: Env. 35,8 ha (# 201370)

2. Superficie qui pourrait éventuellement être exploitée sur le lot.

_____ Acres OU Env. 35,8 Hectares

33,0 ha = carrière 2,8 ha = infrastructure industrielle

3. Le transport du matériel se fera-t-il à travers des champs cultivés?

☐ OUI ☒ NON

Si oui, veuillez indiquer la largeur et la longueur du chemin d'accès et le localiser sur un plan.

4. Si vous avez déjà un permis du ministère de l'Environnement ou une autorisation de la Commission, veuillez en joindre une copie à cette demande.

5. État actuel du terrain demandé — décrire sommairement ce que l'on retrouve sur ce terrain.

Boisé et friche. Voir expertise agro-forestière préparée par Urgel Delisle et Associés (octobre 1993); dossier CPTAQ # 201370.

6. Autres renseignements sur l'état du terrain.

a) Le prélèvement se fera sur quelle épaisseur?

_____ pieds OU 20 mètres

b) S'il s'agit de l'enlèvement d'une butte, préciser l'épaisseur du prélèvement.

_____ pieds OU _____ mètres

Dans ce cas, la couche de sol arable sera-t-elle conservée et étendue à la suite du prélèvement?

☒ OUI ☐ NON

c) Quelle est la nature du sous-sol?

Roc

d) La nappe d'eau souterraine se retrouve à quelle profondeur présentement?

_____ pieds OU _____ mètres

L'exploitation envisagée affectera-t-elle cette nappe d'eau souterraine.? Expliquer.

Ce point a été traité avec le MEF et ce dernier a autorisé une exploitation jusqu'à 20 m de profondeur.

e) Le site est-il cultivé?

☐ OUI ☒ NON

f) Le site a-t-il déjà été cultivé?

☐ OUI ☒ NON

g) La pente à la surface du sol.

☐ faible ☒ modérée ☒ forte

7. La durée prévue des prélèvements.

de 50 année(s) _____ mois

8. Si vous ne possédez pas ce lot, avez-vous un contrat avec le propriétaire pour son exploitation?

☐ OUI ☐ NON

Si vous répondez oui, veuillez joindre une copie de ce contrat.

9. Avez-vous prévu des mesures à prendre pour protéger le milieu agricole environnant au cours de l'exploitation (bruit, poussière, vibrations, etc.)? Lesquelles?

Voir expertise agro-forestière (# 201370).

10. Joindre un plan de remise en état des lieux en cours d'exploitation ou à la fin de l'exploitation et expliquer sur une feuille la technique que vous prévoyez utiliser.

11. Y a-t-il, à votre avis, des difficultés d'approvisionnement de ces matériaux dans votre région? Expliquer.

Voir expertise agro-forestière (# 201370).

12. À quelles fins doivent être utilisés les matériaux? Expliquer.

Voir expertise agro-forestière (# 201370).

V.G. dC

Signature

25/04/96

Date

IMPORTANT: Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis

Longueuil, le 8 juillet 1998

Les Carrières Ducharme inc
564 Covey Hill Road
Havelock Québec J0S 2C0

OBJET : Votre déclaration relative à la réalisation prochaine d'un projet de construction

Dossier : 306197

Suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation à compter du 18 juin 1998, la production d'une déclaration selon l'article 32 de la ***Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*** n'est plus requise dans le cas précis identifié sur votre déclaration. Conséquemment et sous réserve du contenu de la réglementation municipale applicable, cette disposition législative ne fait plus obstacle à l'émission, par votre municipalité, du permis de construction requis.

Pour votre information, vous trouverez par ailleurs en annexe le texte de la disposition réglementaire en vigueur à compter du 18 juin 1998 et venant préciser la portée de l'article 32 de la loi.

Il vous sera possible d'obtenir des renseignements supplémentaires auprès du personnel de notre service d'information en composant le (450) 442-7100 pour les appels locaux ou le 1-800-361-2090 pour les appels interurbains sans frais.

Espérant le tout conforme.

DIANE BERGERON
Service des enquêtes

c.c. Municipalité du Canton de Havelock

p.j.

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Réservé à la municipalité	
N°	1090

Réservé à la Commission	
N°	

DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
(articles 1.1, 31, 31.1, 40, 101/103, 104 et 105)

Remis au service de Gestion des Dossiers

- 2 JUIL. 1998

C.P.T.A.Q.

Identification

Du déclarant

Nom: LES CARRIERES DUCHARME INC.

Prénom:

Compagnie ou société:

Adresse (N°, rue, municipalité): 564 COVEY HILL ROAD HAVELOCK

Code postal: J0S 2C0

Occupation principale: CARRIERE

Téléphones — Ind. rég. Résidence: | Ind. rég. Bureau: | Télécopieur — Ind. rég.:

Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant

Nom: | Ind. rég. Téléphone:

Adresse (N°, rue, municipalité): | Code postal:

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

Numéro de lot ou partie de lot	Superficie	Rang	Cadastre
28 B-1	3000m²	1er	CANTON DE HAVELOCK

Municipalité de: CANTON DE HAVELOCK

Inscrire l'ancien numéro de lot s'il y a eu rénovation cadastrale:

Titre de propriété

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *
23 DEC 74	82295	
DEJA EN VOTRE POSSESSION LORS D'UNE DEMANDE ANTERIEUR		

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

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, grange).

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

Je déclare ne pas avoir besoin d'une autorisation de la Commission parce que je construis un bâtiment agricole.

Type de bâtiment : _____

Signature : _____

Date : A M J

Droit invoqué

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

Article 31

☐ Remplacement d'une résidence Érigée en 19 ___ ou ☐ ajout d'une dépendance,

ou ☐ un changement d'usage d'un bâtiment existant ou l'addition, l'agrandissement ou l'extension d'un bâtiment modifiant l'aire utilisée antérieurement par ce dernier.

Article 31.1

Construction sur un lot ou un ensemble de lots contigus vacants ou sans droits acquis sur une superficie de 100 hectares et plus :

☐ Construction d'une résidence ou ☐ construction d'une dépendance

ou ☐ un changement d'usage d'un bâtiment existant

ou ☐ l'addition, l'agrandissement ou l'extension d'un bâtiment modifiant l'aire utilisée antérieurement par ce dernier.

Article 40

Construction par une personne dont la principale occupation est l'agriculture sur un lot où elle exerce sa principale occupation :

☐ Construction d'une résidence ou ☐ construction d'une dépendance

L'occupant de la résidence sera :

☐ le déclarant ☐ son enfant ☐ son employé ☐ son sociétaire ☐ un actionnaire

Si l'occupant n'est pas le déclarant :

Nom	Prénom	Ind. rég.	Téléphone

Adresse (N°, rue, municipalité)	Code postal

Article 101/103

Type d'utilisation existante : ☐ résidentielle ☑ commerciale ☑ industrielle ☐ institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation 1974

Construction ou agrandissement projeté : ☐ bâtiment principal ou ☐ accessoire,

ou ☐ un changement d'usage d'un bâtiment existant

ou ☑ l'addition, l'agrandissement ou l'extension d'un bâtiment modifiant l'aire utilisée antérieurement par ce dernier.

Article 104

Droit invoqué par un **organisme public** sur un lot acquis pour une fin d'utilité publique au moment où la loi est devenue applicable au lot.

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

Article 105

Droit d'implanter une utilisation sur un lot en front d'un chemin public où **les services d'aqueduc et d'égout sanitaire** sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur de la Loi :

☐ résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle

ou ☐ un changement d'usage d'un bâtiment existant

ou ☐ l'addition, l'agrandissement ou l'extension d'un bâtiment modifiant l'aire utilisée antérieurement par ce dernier.

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

Attestation

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

Signature [signature] **Date** A 98 M 06 J 26

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

Le permis a été demandé le :	Numéro de la demande de permis	Numéro(s) de lot(s)
26-06-98	1090	28 B-1

Type de construction projetée	Dimensions
BATIR UNE 2IE SHOP A SCIAGE	80 X 120

Officier municipal

Nom	Prénom	Ind. rég.	Téléphone (bureau)	Ind. rég.	Télécopieur
DOIRON	ALFRED	450	826 3367		

Le projet est conforme à la réglementation municipale ou au règlement de contrôle intérimaire, le cas échéant : ☐ Oui ☐ Non

Signature Officier municipal [signature] **Date** A 98 M 06 J 26

ARTICLES DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

31. Dans une région agricole désignée, le propriétaire d'un lot vacant ou sur lequel des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII 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 de déposer 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 du chapitre VII et situés sur le territoire d'une même municipalité locale, 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 du chapitre VII, 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 1er juillet 1988 est éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte pendant plus d'une année.

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 du chapitre VII, 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.

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, pour 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.

CHAPITRE VII — DROITS ACQUIS

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.

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.

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.

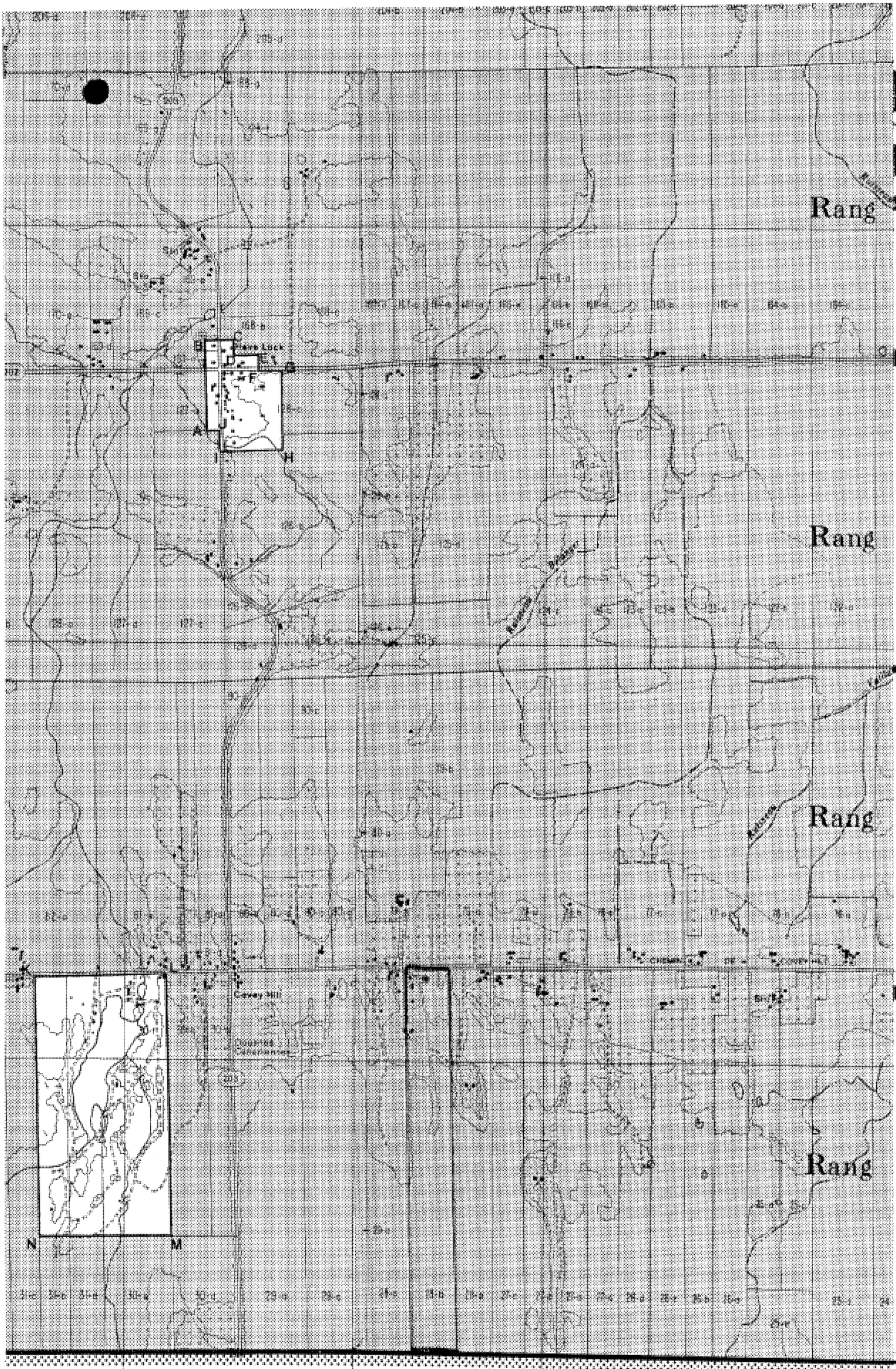
L'extension prévue par l'alinéa précédent peut être faite sur plus d'un lot lorsqu'une personne était propriétaire de plusieurs lots contigus à la date où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables à ces lots.

104. Un lot peut faire l'objet d'une aliénation, d'un lotissement et d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission, dans la mesure où il avait déjà été acquis, utilisé, ou avait fait l'objet d'une autorisation d'acquisition ou d'utilisation par arrêté en conseil du gouvernement ou règlement municipal pour une fin d'utilité publique, par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Il en va de même d'un lot préalablement cédé ou loué en vertu des articles 19 et 26 de la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9) et d'un lot préalablement acquis en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (chapitre I-0.1).

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.


Rang
Rang
Rang
Rang
Clare Lock
Covey Hill
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N

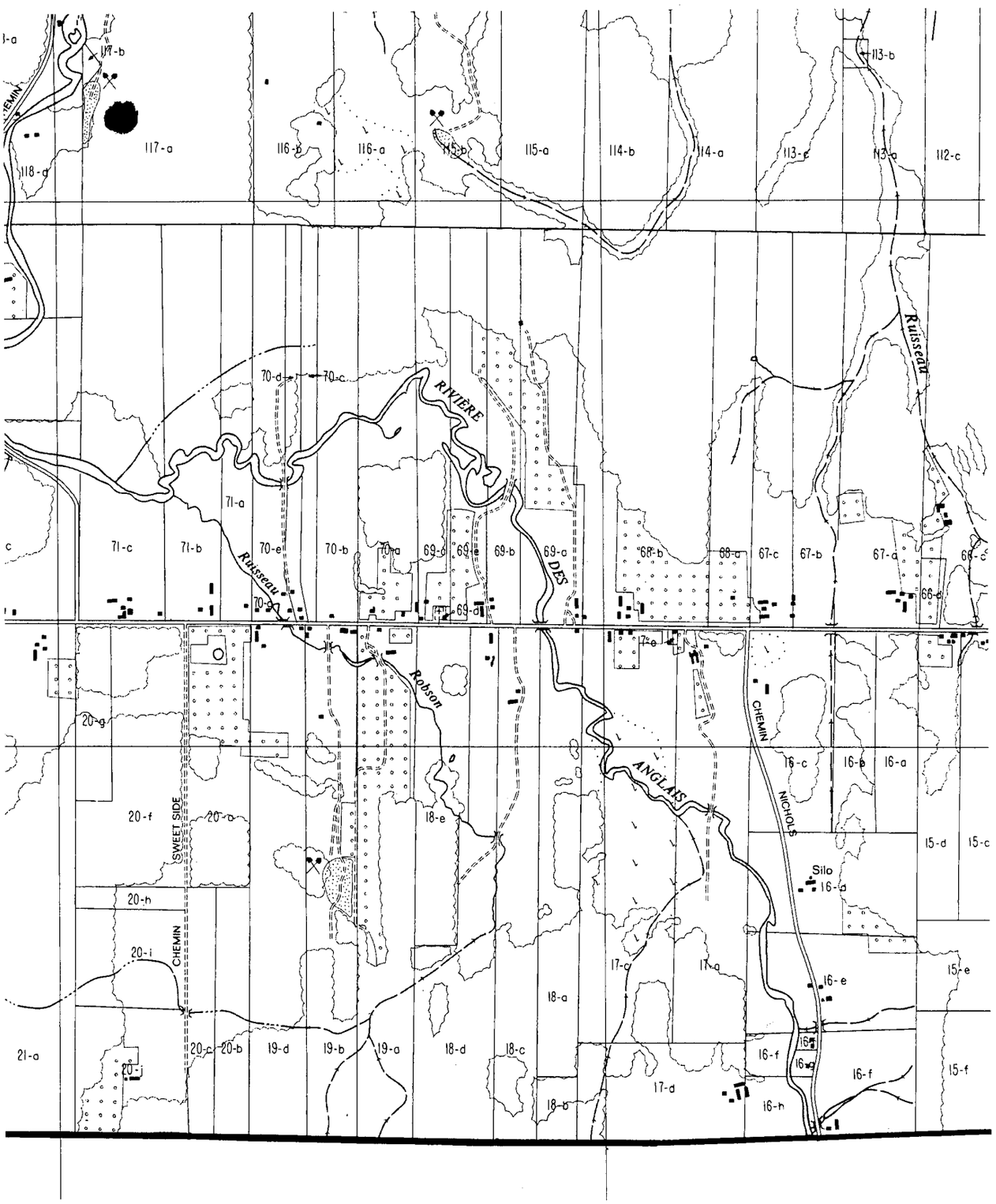


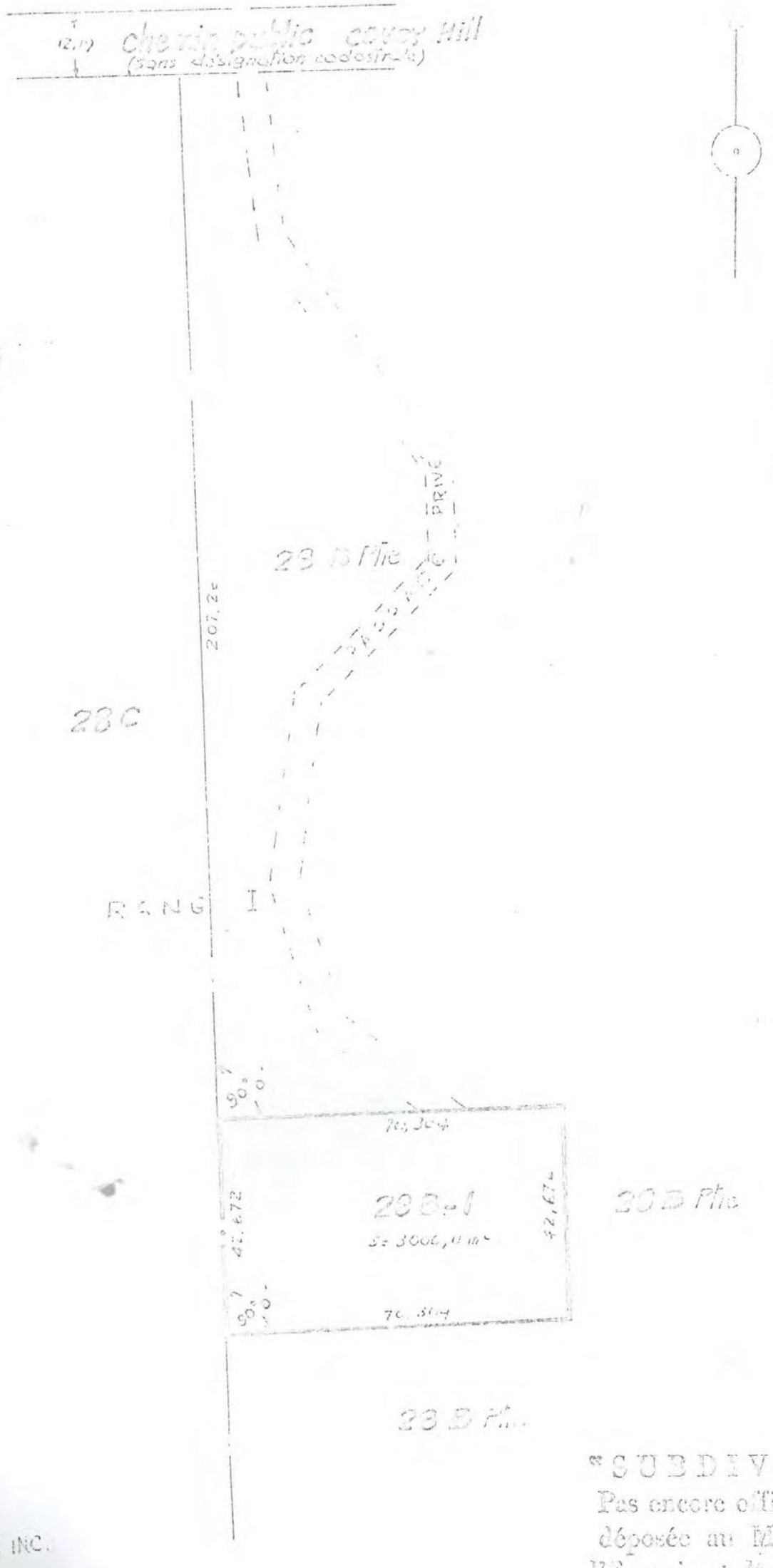
TABLEAU D'ASSEMBLAGE

31G01-0202	31H04-0201	31H04-0202
31G01-0102	31H04-0101	31H04-0102

HAVELOCK (CT)

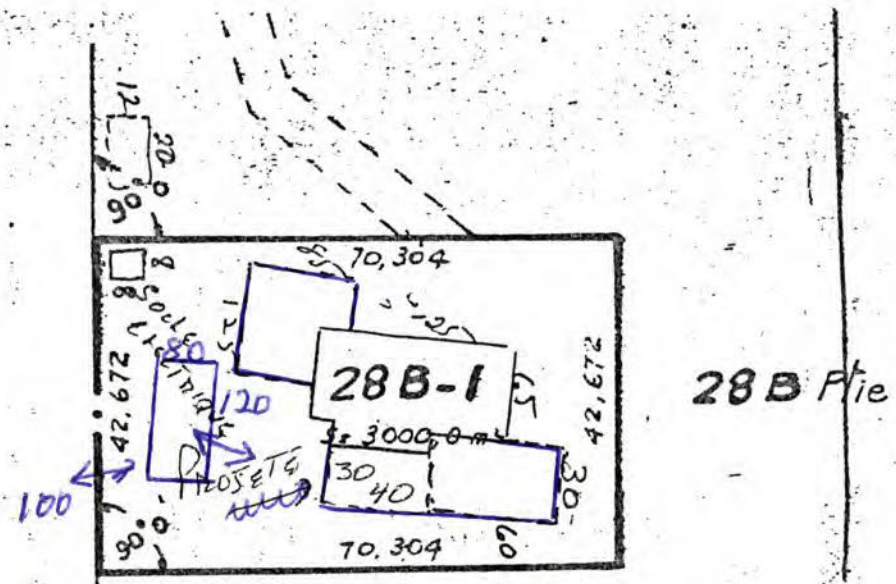
1989-03-28

8.0-68240



"SUBDIVIS
Pas encore officie
déposée au Mini
l'Energie et des R

PROPRIÉTAIRE
ARRIÈRES DUCHARME INC.



ÉTAIRE
IÈRES DUCHARME INC.

Ducharme

E: 1:1000

"SUBDIVISION
Pas encore officiellement
déposée au Ministère de
l'Energie et des Ressource

N.B. LES MESURES INDIQUÉES SUR CE DOCUMENT SONT EN METRES (SI)
NOTE: LES DIRECTIONS APPARAISSANT SUR CE DOCUMENT SONT CONVENTIONNELLES.

ASTRE : Canton de Havelock

d'enregistrement Huntingdon

alité: Canton de Havelock

Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et du Québec le ..... 19..
ainsi un caractère officiel au (x) lot (s) : 28B-1

Remis au service de Gestion des Dossiers
- 2 JUIL. 1998
C.P.T.A.Q.

24/06/98

*00 CARACTÉRISTIQUES DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION: J MISE À JOUR • N LOGEMENTS • P AUTRES LOCAUX • E ÉTAGES • T TYPE • C CLASSE • R SURTAXE • U UTILISATION
*72 ADRESSE DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION *73 DONNÉES DU RÔLE ANTÉRIEUR *75 NOM ET ADRESSE POSTALE DU PROPRIÉTAIRE A N° COPROPRIÉTAIRE
*79 TERRAIN: FRONT • PROFONDEUR • SUPERFICIE • V UNITÉ DE VOIS. • U UTILISATION OPTIMALE OU PROBABLE • D ZONAGE AGRICOLE • Z SUPERFICIE ZONÉE

CODES: 1- RÔLE ANNUEL 2- TENUE À JOUR 3- BUR. DE RÉVISION 4- COUR

CODES D'IMPOSABILITÉ: 1- IMPOSABLE 3- EXEMPTION GLF 3- NON IMPOSABLE 4- EXEMPTION PERMANENTE — SOURCE LÉGISLATIVE: LOI / ARTICLE / AL. - PAR. — P/I PARTIE D'IMMEUBLE: T - TERRAIN B - BÂTIMENT I - IMMEUBLE — MONTANT — P/I — IMP.

69005 8585-28-5520

*00 J1 N 1 P E 2 T2 C5 1955 R U8180B L
*72 546 CHEMIN COVEY HILL
*73 B 66800 T 27600 I 94400
N SUTTON LLOYD M. A 001
N A
R [redacted]
M [redacted]
C
P

CODE 1 — DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR A M J: 97 01 01

VALEUR: T 43800 — B 65000 — I 108800

TYPE POSS. / OCCUP. — CAT. IMP. SCOLAIRE — DATE D'INSCRIPTION AU RÔLE

				1000	T	1		8585-28-5520
F-2.1	231.3	1		33900	T	1	PC=HA	RG=01
M-14	36.12	6		8900	T	1	001 P	28C
				65000	B	1		
M-14	36.4	1		60400	I	1		
				48400	I	1		

*79 F 95.10 Metre P S 24.113 Hect. F 1 V1800 UAF-2 D2 Z 23.813 Hect.

69005 8585-45-0010

*00 J1 N 6 P E 1 T2 C7 R U8541B L
*72 564 CHEMIN COVEY HILL
*73 8585-45-0000 B 425400 T 38400 I 463800
N LES CARRIERES DUCHARME INC (CIE) A 001
N A
R 564 CHEMIN COVEY HILL
M HAVELOCK, QUEBEC
C A/S GUY DUCHARME
P H: J0S 2C0

CODE 1 — DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR A M J: 97 01 01

VALEUR: T 30100 — B 392900 — I 423000

TYPE POSS. / OCCUP.: T 1 — CAT. IMP. SCOLAIRE: S N — DATE D'INSCRIPTION AU RÔLE: D 15-12-89

UNITÉ D'ÉVALUATION QUI PEUT ÊTRE ASSUJETTIE À LA SURTAXE SUR LES TERRAINS VAGUES: NON

VALEUR TOTALE IMPOSABLE POUR FINS SCOLAIRES D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE

PC=HA RG=01
001 P 28B-1

REGROUPE

*79 F 21.48 Metre P S 17.540 Hect. F 1 V1800 UAF2 D2 Z

69005 8585-55-1000

*00 J1 N P E T C R U8199B L
*72 CHEMIN COVEY HILL
*73 0 B 0 T 19700 I 19700
N LES CARRIERES DUCHARME INC (CIE) A 001
N A
R 564 COVEY HILL
M HAVELOCK, QUEBEC
C A/S GUY DUCHARME
P H: J0S 2C0

CODE 1 — DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR A M J: 97 01 01

VALEUR: T 21200 — B — I 21200

TYPE POSS. / OCCUP.: T 1 — CAT. IMP. SCOLAIRE: S N — DATE D'INSCRIPTION AU RÔLE: D 15-12-89

UNITÉ D'ÉVALUATION QUI PEUT ÊTRE ASSUJETTIE À LA SURTAXE SUR LES TERRAINS VAGUES: NON

VALEUR TOTALE IMPOSABLE POUR FINS SCOLAIRES D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE

PC=HA RG=01
001 P 28B

*79 F P S 17.414 Hect. F 1 V1850 UAF2 D2 Z

69005 8585-65-5005

*00 J1 N P E T C R U3630B L
*72 CHEMIN COVEY HILL
*73 B 0 T 28500 I 28500
N POMIER PAULINE TRUDEAU MME A 001
N A
R [redacted]
M
C
P H: J0S 2C0

CODE 1 — DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR A M J: 97 01 01

VALEUR: T 33700 — B — I 33700

TYPE POSS. / OCCUP.: T 1 — CAT. IMP. SCOLAIRE: S P — DATE D'INSCRIPTION AU RÔLE: D 67-09-22

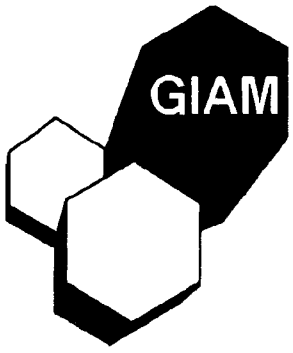
UNITÉ D'ÉVALUATION QUI PEUT ÊTRE ASSUJETTIE À LA SURTAXE SUR LES TERRAINS VAGUES: NON

VALEUR TOTALE IMPOSABLE POUR FINS SCOLAIRES D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE

PC=HA RG=01
001 P 28A

*79 F 116.07 Metre P 1820.57 Metre S 35.805 Hect. F 1 V1800 UAF-2 D2 Z

Remis au service de Gestion des Dossiers
- 2 JUIL. 1998
C.P.T.A.Q.



LE GROUPE D'INTERVENTION
EN AFFAIRES MUNICIPALES Enr.

mardi 15 juin, 1999

La commission de protection
du territoire agricole du Québec

Direction de l'Analyse et de l'évaluation

TRANSMISSION PAR TÉLÉCOPIEUR
Total de __4__ page(s)
Original suivra par la poste: Non

Télécopieur du destinataire: *450 651 2258*
Télécopieur de l'expéditeur: *450 973 1842*

AVIS DE CONFIDENTIALITÉ

Cette transmission est susceptible de contenir des informations confidentielles et privilégiées destinées à la personne à laquelle elle est adressée. Prière de ne pas lire, copier ou divulguer ladite information, à moins d'en être le destinataire ou d'y être autorisé par lui. Si vous avez reçu cette transmission par erreur, S.V.P. veuillez en aviser immédiatement l'expéditeur par téléphone au 450 978 4426 et détruire votre copie. Merci.

Objet ***Dossiers CPTAQ 310196 et 310200***
Dossier GIAM 98-TA-102

Madame, Monsieur,

Dans ce dossier, le 13 mai dernier, la Commission a produit une opinion préliminaire à l'effet que la demande pourrait être autorisée moyennant que le mort terrain et le sol arable soit conservé pour la remise en état du site après extraction.

Rappelons en plus que la législation permet à une partie demanderesse de demander, dans un délai de trente jours de la production de l'opinion préli-

39, 59e avenue
Laval, Qc., H7V 2B1, 450 978-4426

GIAM

Objet ***Dossiers CPTAQ 310196 et 310200***
Dossier GIAM 98-TA-102

minaire, une rencontre avec la Commission si elle n'est pas en accord avec l'opinion préliminaire produite par cette dernière. Compte tenu de l'opinion produite, laquelle était favorable au projet, la demanderesse n'a pas jugée utile de demander une telle rencontre.

Rappelons finalement que toute partie peut, dans ce délai de trente jours de la production de l'opinion préliminaire, faire des représentations à la Commission si elle n'est pas en accord avec l'opinion préliminaire produite par cette dernière.

Or, nous recevons ce jour copie de l'exposé du point de vue de l'UPA de St-Jean-Valleyfield dans ce dossier, laquelle est datée du 26 mai 1999.

Dans son exposée, l'UPA ne s'oppose pas à l'émission de l'autorisation, mais n'y est pas favorable si certaines conditions ne sont pas incluses à l'autorisation, à savoir:

1. *Qu'une profondeur d'extraction maximum soit établie;*
2. *Que des garanties de conservation du sol arable et du mort terrain soit exigées.*

A cet égard, nous soumettons respectueusement à la Commission les faits suivants, à savoir:

1. *L'exploitation concernée, n'est pas une carrière conventionnelle. Il s'agit en l'occurrence d'une carrière de pierre décorative. Conséquemment, son exploitation ne procède pas comme les autres carrières. Dans ce cas, l'exploitant prélève l'une après l'autre des strates de pierre d'une épaisseur moyenne de 1 à 1,2 mètre. Chaque strate présente une couleur différente d'où l'intérêt du site. Le nombre de couleurs est cependant limité.*

   Afin de les utiliser en maçonnerie, les pierres sont prélevées manuellement pour préserver leur structure et leur forme. Chaque

39, 59e avenue
Laval, Qc., H7V 2B1, 450 978-4426

GIAM

Objet ***Dossiers CPTAQ 310196 et 310200***
Dossier GIAM 98-TA-102

pierre et ensuite triée, classée et empilée sur une "palette" pour la manipulation, l'entreposage et l'expédition.

On aura donc compris que dans une telle exploitation, il n'est en effet pas question de dynamiter brutalement un grand secteur au risque de ne trouver que de la pierre concassée et inutilisable.

On aura aussi compris que ce genre d'exploitation ne procède pas par l'excavation en profondeur, mais plutôt par " raclage " et régalage des strates l'une après l'autre. Ce genre d'exploitation, on l'a vu, ne requiert pas de grandes profondeurs, mais de larges espaces.

2. *L'opinion de l'UPA St-Jean-Valleyfield est irrecevable parce qu'elle n'est pas justifiée d'un point de vue agricole. En effet, il n'est en rien démontré que la limitation de la profondeur d'exploitation ait un effet favorable sur la pratique des exploitations agricoles avoisinantes. Il n'est en rien démontré non plus que l'imposition de garanties quant à la conservation du mort terrain et du sol arable ait aussi un quelconque effet favorable sur la pratique de l'agriculture.*

3. *La demanderesse ne s'oppose aucunement à la conservation du mort terrain et du sol arable, d'autant plus qu'elle a déjà démontré sa bonne foi en procédant elle-même à la remise en état de certaines parties déjà exploitées dans le passé. Il s'agit d'ailleurs de conditions essentielles déjà imposée par le Ministère de l'environnement et de la Faune. Il n'y a cependant pas d'utilité à multiplier les garanties.*

Si la Commission envisage réviser les conditions prévues à son opinion préliminaire du 13 mai dernier, la demanderesse demande à rencontrer les commissaires afin de les discuter.

Recevez, Madame, Monsieur, l'expression de mes meilleurs sentiments.

39, 59e avenue
Laval, Qc., H7V 2B1, 450 978-4426

GIAM

Objet ***Dossiers CPTAQ 310196 et 310200***
Dossier GIAM 98-TA-102

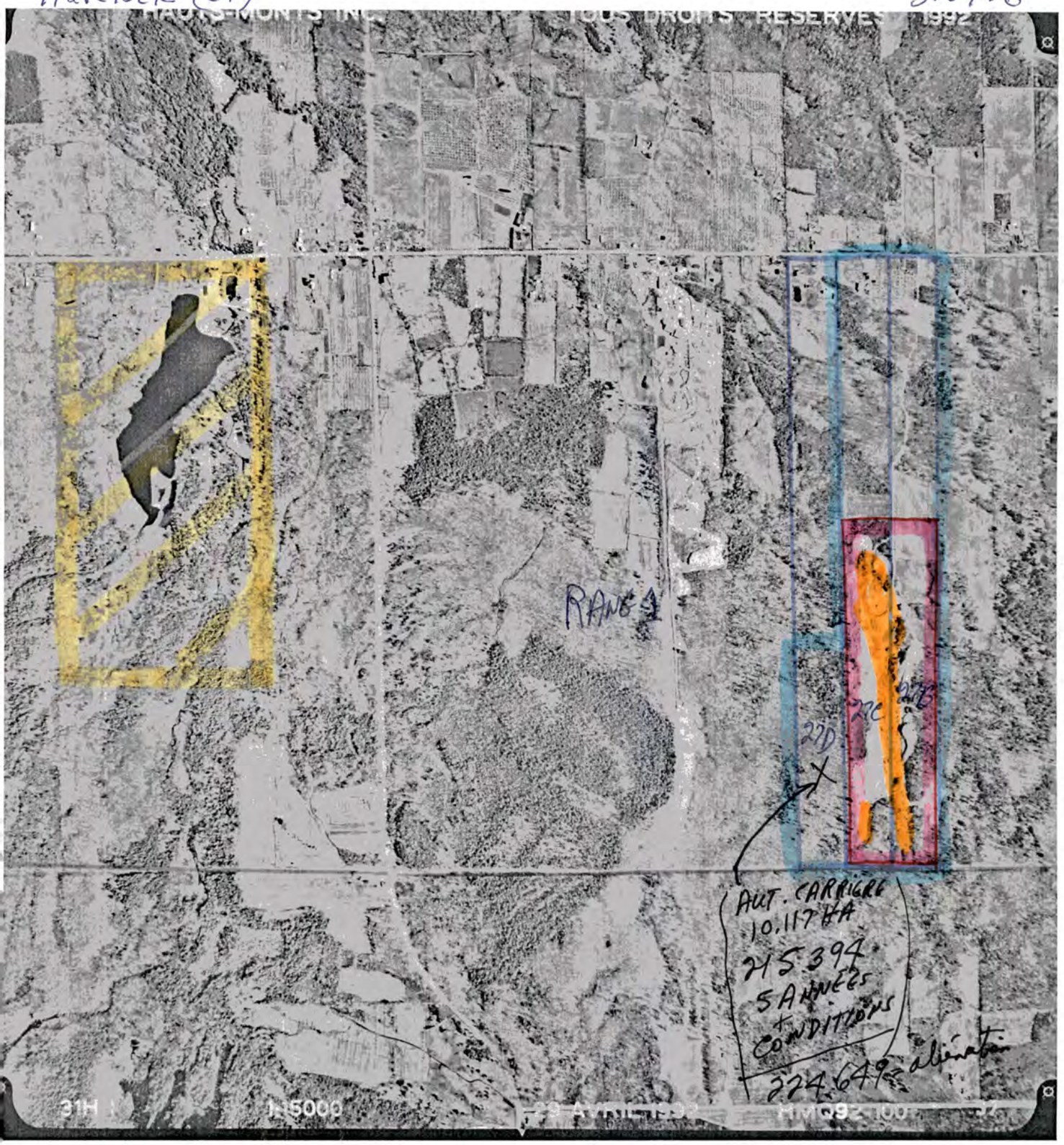
Richard Brunet, urbaniste
RB/lm
Pièce(s) jointe(s)

Cc.

39, 59e avenue
Laval, Qc., H7V 2B1, 450 978-4426

Havelock (CT)

310/96



Zone non agr. — Résidence
Lot originaire — Ferme/bât.agr.
Terrain visé — Propriété

↳ P. 27B et P. 27C rang 1 – 32 HA.
UNA carrière incl. aire exploitée en 1978.
(agrandissement)

— ouvert suivant photographie aérienne 1 sept. 1979.

Fédération de l'U.P.A. de St-Jean-Valleyfield

6, rue Du Moulin, Saint-Rémi, Cté Napierville, J0L 2L0 - Tél.: (450) 454-5115 Fax : (450) 454-6918

Saint-Rémi, le 26 mai 1999.

C.P.T.A.Q.
Direction de l'analyse et de l'évaluation
25, boulevard La Fayette, 3e étage
Longueuil (Québec)
J4K 5C7

Objet : ***Opinion à l'égard du dossier # 310196***
Lots 27B-P et 27C-P, Municipalité d'Havelock

Madame, Monsieur,

La présente a pour objet de vous exposer notre point de vue quant à la demande mentionnée en rubrique.

Les conditions d'exploitation imposées par la Commission ne font pas mention de limite d'extraction en terme de profondeur. De plus, la Commission demande de garder le sol arable et le mort terrain pour la remise en état du site à la fin des travaux d'extraction, mais aucune garantie n'est exigée. Pour être favorable avec la présente demande d'autorisation, la Fédération de l'U.P.A. de Saint-Jean-Valleyfield considère qu'une profondeur d'extraction maximum doit être établie et qu'une garantie doit être exigée pour que le sol arable et le mort terrain soient conservés pour la remise en état du site.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Martine Giguère
Agent SDAC

Daniel Paquette 3/01/96

LE GROUPE D'INTERVENTION
EN AFFAIRES MUNICIPALES Enr.

21 avril, 1999

La Commission de protection du
Territoire agricole du Québec
200, Chemin Ste-Foy
2e étage
Québec, Qc.
G1R 4X6

À l'attention de Madame Sylvie Émond

Objet: ***Demande d'autorisation***
Carrière Ducharme
***Dossier* GIAM 98-TA-102**

Madame,

Veuillez trouver ci-jointe, copie de la résolution 99-04-054 modifiant la résolution 98-02-020.

Recevez l'expression de mes meilleurs sentiments,

Richard Brunet, urbaniste
PDG
RB/lm

Pièce(s) jointe(s)
Cc.

6850, 28° ave, suite 4,
Montréal, Qc., H1T 3J4, 514-374-9923

EXTRAIT DE PROCES-VERBAL

Municipalité du Canton de Havelock

LA SEANCE ORDINAIRE du Conseil de la Municipalité du Canton de Havelock, tenue à l'édifice municipal le 6 avril 1999 à 20h00 en conformité avec le code municipal de la Province de Québec à laquelle sont présents;

Son Honneur le maire et les conseillers
Mme Jeannine Giroux-Lavallée
M. Robert Blanchard
M. John Lowden
M .Robert Pass
M. Daniel Boileau
M. Dale Sutton

tous formant quorum sous la présidence du maire.
La secrétaire-trésorière, Suzie Lefort était aussi présente.

Résolution # 99 04 054

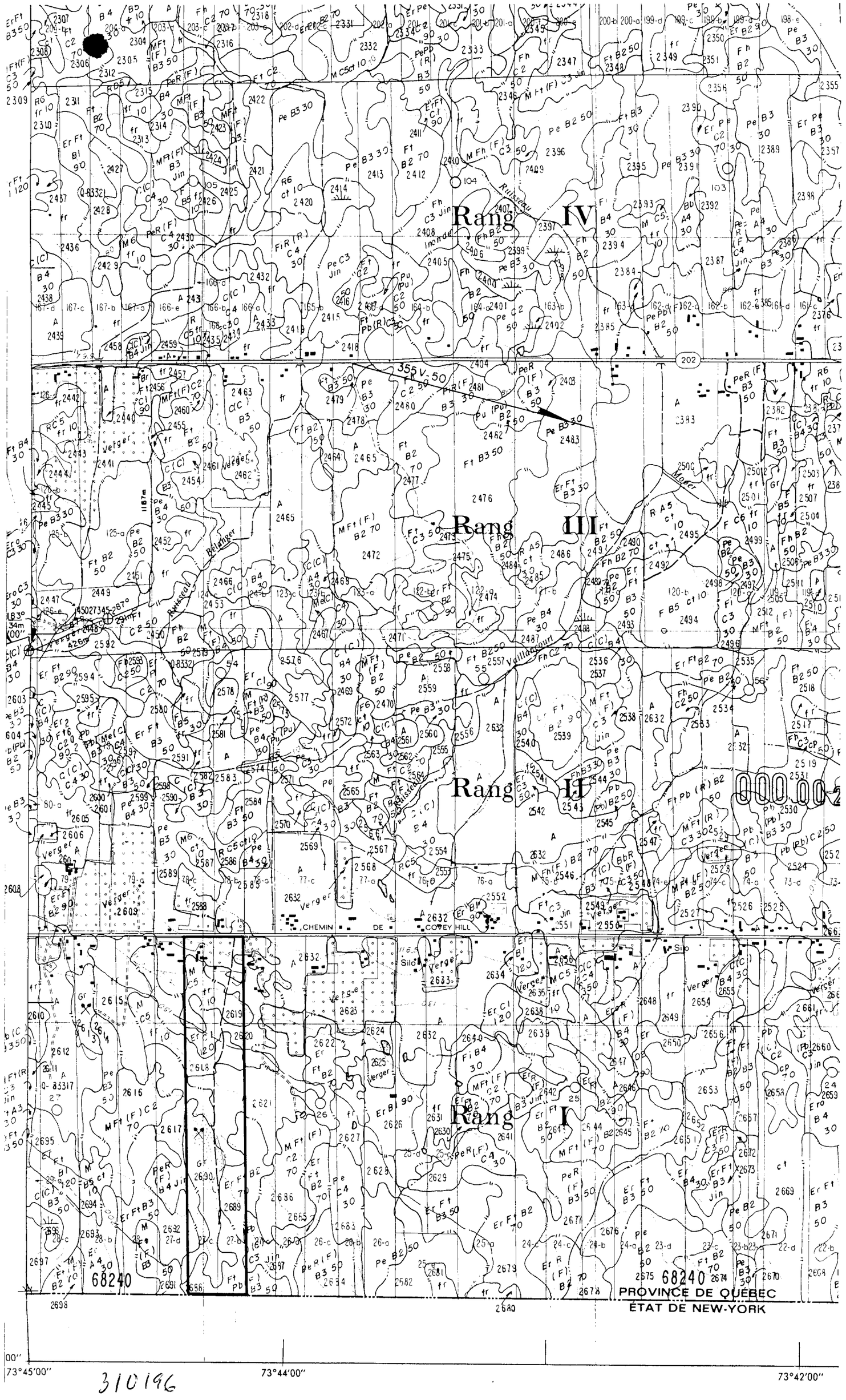
AMENDEMENT A LA RÉSOLUTION NUMÉRO 99 02 020
Proposé par Robert Pass
Appuyé par John Lowden
et résolu unanimement

Q'UN AMENDEMENT soit apporté à la résolution portant le numéro 99 02 020. La présente demande est formulée pour les lots 27-B et 27-C et non seulement pour le lot 27-C.

Copie certifiée conforme ce 7 avril 1999

Suzie Lefort
Secrétaire-trésorière

Remis au service de Gestion des Dossiers
26 AVR. 1999
C.P.T.A.Q.


Rang IV
Rang III
Rang II
Rang I
Ruisseau
Bélanger
Ruisseau
Vaillancourt
Mosier
CHEMIN DE COVEY HILL
68240
68240
PROVINCE DE QUÉBEC
ÉTAT DE NEW-YORK
73°45'00"
73°44'00"
73°42'00"

310196

EXTRAIT DE PROCES-VERBAL

Municipalité du Canton de Havelock

LA SEANCE ORDINAIRE du Conseil de la Municipalité du Canton de Havelock, tenue à l'édifice municipal le 1 février 1999 à 20h00 en conformité avec le code municipal de la Province de Québec à laquelle sont présents;

Son Honneur le maire Mme Jeannine Giroux-Lavallée
et les conseillers M. Robert Carroll
M. John Lowden
M .Robert Pass
M. Daniel Boileau
M. Dale Sutton

tous formant quorum sous la présidence du maire.
La secrétaire-trésorière, Suzie Lefort était aussi présente.

Résolution # 99 02 020

ATTENDU que les Carrières Ducharme possèdent des terrains dans la municipalité, lesquels sont majoritairement exploités en carrière;

ATTENDU que l'exploitation de ces carrières ne cause aucune nuisance ou embarras à la pratique de l'agriculture dans son voisinage;

ATTENDU que l'exploitation d'une carrière requiert de temps à autre l'utilisation de nouveaux espaces;

ATTENDU que Les Carrières Ducharme présentent justement une demande à la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec visant l'agrandissement de l'aire d'exploitation sur le lot 27-C ;

ATTENDU que cette demande n'implique aucun morcellement et s'établit sur des sols de très pauvre potentiel agricole ou forestier;

ATTENDU que les retombées économiques de l'entreprise pour le territoire de la municipalité et la région en général sont positives et qu'une telle autorisation aurait pour effet de maintenir ou même d'augmenter le nombre des emplois;

ATTENDU que le projet d'agrandissement est conforme à la réglementation d'urbanisme de la municipalité;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Dale Sutton
Appuyé par Robert Pass
et résolu unanimement

DE recommander à la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec d'autoriser l'agrandissement de l'aire d'exploitation sur le lot 27-C, tel que demandé par les Carrières Ducharme.

Copie certifiée conforme ce 3 février 1999

Suzie Lefort
Secrétaire-trésorière

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Réservé à la municipalité	
N°	98-TA-102

Réservé à la Commission	
N°	

Tampon du service de la Gestion des Dossiers

PARTIE

À L'USAGE DU DEMANDEUR

25 MAR. 1998

CPTAQ

1 Identification

Du demandeur

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Les Carrières Ducharme inc. a/s Guy Ducharme	450	247 2144
Occupation	**Ind. rég.**	**N° de téléphone (travail)**
Président des Carrières Ducharme		
Adresse (N°, rue, ville)		**Code postal**
564 chemin Covey Hill Havelock (Québec)		J0S 2C0

Du mandataire (le cas échéant)

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone
GIAM a/s Richard Brunet	514	374 9923
Occupation	**Ind. rég.**	**N° de télécopieur**
Urbaniste VID: GIAM-98-AM-102	514	374 5680
Adresse (N°, rue, ville)		**Code postal**
6850 28e avenue Montréal (Québec) , suite 4		H1T 3J4

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet

Agrandissement d'une carrière existante, en exploitation avant 1979.

L'emplacement a été acquis par le demandeur en 1993.

L'agrandissement de la carrière permet de suivre et d'exploiter un gisement de pierres décoratives.

Indiquez la superficie totale visée par la demande | 320 000 m² (1)

Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :

- [ ] Aliénation (2)
- [ ] Lotissement (2)
- [X] Utilisation à une fin autre que l'agriculture (2)
- [ ] Enlèvement de sol arable
- [ ] Inclusion
- [ ] Coupe d'érables dans une érablière

3 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

3.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une nouvelle utilisation à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages déjà existants) :

Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » (2) pour réaliser ce projet.

3.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :

Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : jusqu'à épuisement _____ an(s)

Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site déjà existant? [X] Oui [ ] Non

Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.

3.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :

Veuillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc...).

(1) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 pi².

(2) Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

4.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande

Numéro du lot ou des lots visés

1 27-b

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
1er Rang des Terrains concédés	Canton de Havelock	Havelock

MRC ou communauté urbaine	Superficie du lot ou des lots	Superficie visée par la demande
Le Haut-Saint-Laurent	280 000 m²	160 000 m²

Numéro du lot ou des lots visés

2 27-c

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
1er Rang des Terrains concédés	Canton de Havelock	Havelock

MRC ou communauté urbaine	Superficie du lot ou des lots	Superficie visée par la demande
Le Haut-Saint-Laurent	280 000 m²	160 000 m²

Numéro du lot ou des lots visés

3

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité

MRC ou communauté urbaine	Superficie du lot ou des lots	Superficie visée par la demande
	m²	m²

4.2 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande

Nom du propriétaire (si différent du demandeur)	Ind. rég. N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
1 idem		

Adresse (N°, rue, ville) — Code postal

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité

MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande
	m²	m²

Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? ☒ Oui ☐ Non **Si oui**, veuillez fournir les renseignements suivants :

Numéro du lot ou de la partie du lot

partie 27-d, 27-c, 27-b, 28-b, 28-c

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
idem no 1		

MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire
	1 420 000 m²

Nom du propriétaire (si différent du demandeur)	Ind. rég. N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
2 idem		

Adresse (N°, rue, ville) — Code postal

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité

MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande
	m²	m²

Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? ☐ Oui ☐ Non **Si oui**, veuillez fournir les renseignements suivants :

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité

MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire
	m²

Nom du propriétaire (si différent du demandeur)	Ind. rég. N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
3		

Adresse (N°, rue, ville) — Code postal

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité

MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande
	m²	m²

Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? ☐ Oui ☐ Non **Si oui**, veuillez fournir les renseignements suivants :

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité

MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire
	m²

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande (suite)

4.3 Quelle est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe [3]

L'emplacement est utilisé aux fins d'exploitation d'une carrière; l'emplacement est adjacent à des carrières en exploitation.

4.4 Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles

Aucune construction.

5 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins [3]

Au nord de l'emplacement visé

boisé et pâturage

Au sud de l'emplacement visé

Frontière Canada-Etats-Unis, boisé au sud de la frontière

À l'est de l'emplacement visé

boisé

À l'ouest de l'emplacement visé

Carrière en exploitation (voir dossier CPTAQ # 224649)

6 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

La demande implique-t-elle de vendre, donner ou échanger le ou les emplacements visés? ☐ Oui ☒ Non

Si oui : ☐ Vente ou don ☐ Échange **Si non, passez à la section 7.**

Le propriétaire actuel conservera-t-il une partie de sa propriété? ☐ Oui ☐ Non **Si oui**, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots qui seront conservés

Numéros de lots ou de parties de lots

Qui sera le nouveau propriétaire du ou des emplacements visés par la demande

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)

Adresse (N°, rue, ville) — Code postal

- Si les parties vendues, données ou échangées **conservent en tout ou en partie leur vocation agricole**, vous devez remplir en plus l'**Annexe A**, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire.
- **Dans les autres cas**, impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section.

Le nouveau propriétaire possède-t-il un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots en cause

Numéro du lot ou de la partie de lot

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité

MRC ou communauté urbaine — Superficie possédée par le propriétaire m²

[3] Une illustration sur un extrait de la matrice graphique, disponible à la municipalité, peut être utile à cet égard.

7 Localisation du projet

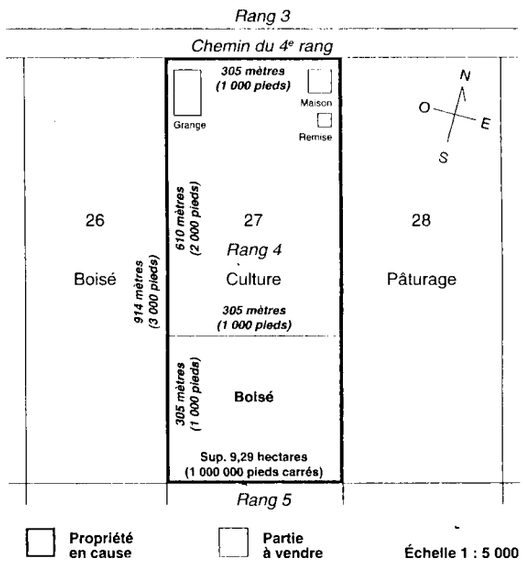
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- les points cardinaux;
- les mesures de chacun des côtés du lot;
- l'emplacement des lots appartenant au propriétaire en titre qui sont contigus ou réputés contigus au lot concerné (au sens de la loi);
- la superficie du lot concerné;
- la localisation des bâtiments existants sur le lot;
- la localisation de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- la superficie de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- l'utilisation des lots des propriétaires voisins.

Pour réaliser ce plan ou ce croquis, vous pouvez utiliser la copie d'un extrait de la matrice graphique que vous pouvez obtenir auprès de la municipalité.

Ce plan ou ce croquis, que vous devez joindre en annexe à ce formulaire, est indispensable pour que la Commission étudie votre demande.

Exemple à titre illustratif :



8 Représentations additionnelles

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera rempli, une copie vous sera adressée en vous indiquant la date d'audition. Si vous le jugez utile, il vous est possible de faire parvenir des représentations écrites additionnelles à la Commission, avant cette date.

La Commission peut procéder à l'audition de la demande sans la présence des parties concernées (audition ex parte) ou en présence de ces dernières (audition publique). Si vous jugez utile de faire des représentations additionnelles en personne devant la Commission, vous pouvez demander que la demande soit entendue en audition publique. Vous recevrez alors un avis de convocation vous précisant la date, l'heure et le lieu de l'audition publique.

Si vous désirez obtenir une audition publique, signez ici	Signature

9 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur		**Date**	A M J
Signature du propriétaire	Si autre que le demandeur	**Date**	A M J
Signature du mandataire	S'il y a lieu	**Date**	A M J

À NOTER

La Commission est tenue par la loi de requérir l'avis de la MRC ou de la communauté urbaine et l'avis de l'Union des producteurs agricoles sur toute demande d'autorisation formulée par une instance municipale, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique. **Si c'est le cas, trois exemplaires** des documents relatifs à la demande d'autorisation formulée devront être fournis par la partie demanderesse, à moins que la MRC ou la communauté urbaine et la Fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles aient déjà en main ces documents et que leurs avis respectifs soient joints au dossier au moment de la transmission de la demande à la Commission.

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis (copie des titres de propriété, plan, chèque, annexe A s'il y a lieu) y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande.

VOTRE PARTIE DU FORMULAIRE ÉTANT REMPLIE, VEUILLEZ REMETTRE LE FORMULAIRE ET LES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT À LA MUNICIPALITÉ CONCERNÉE.

310196

PARTIE

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

CPTAQ 1 HEURE 9910455
Remis au service de Gestion des Dossiers

10 Description du milieu environnant

19 AVR. 1999

CPTAQ

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 4 et 5 du présent formulaire (voir à les compléter au besoin), veuillez décrire brièvement le milieu environnant le ou les lots visés par la demande.

La matrice graphique peut être utile à cet égard

- prédominance de l'exploitation à des fins de carrière dans le milieu;
- site immédiatement adjacent à une carrière en exploitation;
- aucune pratique agricole (culture, élevage) au sd du chemin Covey Hill;
- présence de vergers au nord du chemin Covey Hill, au nord-est de l'emplacement;
- plusieurs résidences alignées le long du chemin Covey Hill;
- présence de boisé au nord et au sud du site.

Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez :

Indiquer la distance approximative des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : + 1000 mètres (4)

Décrire les utilisations de ceux-ci

- aucun bâtiment d'élevage dans un rayon de 1 kilomètre (1000 mètres)

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : ☐ Oui ☒ Non Date d'adoption du règlement A M J

Un réseau d'égout : ☐ Oui ☒ Non Date d'adoption du règlement A M J

(4) 1 mètre = 3.28 pieds

11 Conformité avec la réglementation municipale

Indiquez si le projet est conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire : ☒ Oui ☐ Non

Si non : existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage? ☐ Oui ☐ Non

et

ce projet de règlement adopté a-t-il fait l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté urbaine à l'effet que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire? ☐ Oui ☐ Non

Annexez une copie de ces deux documents.

N.B. : Sans ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.

12 Officier municipal

(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature Sherjour

Réservé à la municipalité	
N°	98-TA-102

Réservé à la Commission	
N°	

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Remis au service de Poste le 25 MAR 1998

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Demande d'autorisation, de permis ou d'inclusion

Date de réception de la demande	A	M	J

Demandeur

Nom: Les Carrières Ducharme inc.

Ind. rég.: 450 — N° de téléphone (résidence):

Ind. rég.: 450 — N° de téléphone (travail): 247 2144

Adresse (N°, rue, ville): 564 chemin Covey Hill Havelock, Qc

Code postal: J0S 2C0

Mandataire (s'il y a lieu)

Nom: GIAM a/s Richard Brunet

Ind. rég.: 514 — N° de téléphone: 374 9923

Adresse (N°, rue, ville): 6850 28e avenue Montréal, Qc suite 4

Code postal: H1T 3J4

Nature de la demande

Agrandissement d'une carrière existante

Superficie totale visée	320 000 m²

Lot(s) visé(s)

27-b, 27-c

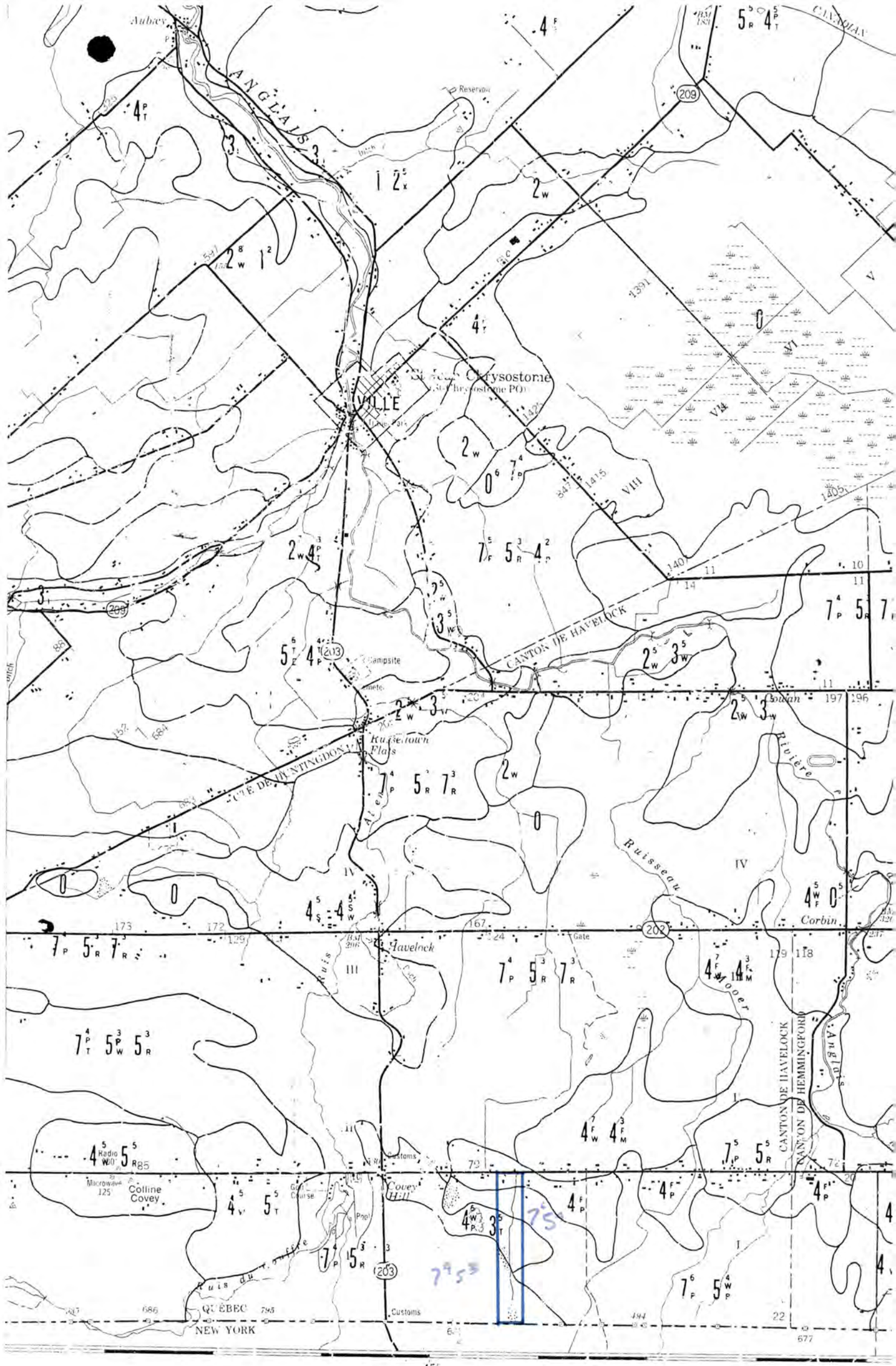
Rang ou concession: 1er Rang des Terrains concédés

Cadastre: Canton de Havelock

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
Havelock	Le Haut-Saint-Laurent

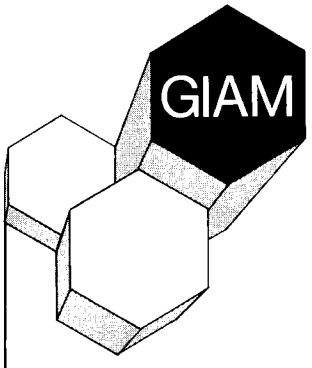
Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité	Signature

Original transmis au demandeur, avec copie conforme transmise à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.



ST-CHRYSOSTOME

310196



LE GROUPE D'INTERVENTION
EN AFFAIRES MUNICIPALES Enr.

Carrière Ducharme inc.

Demande d'autorisation

Dossier GIAM 98-TA-102.

01 mars 1999

Richard Brunet, urbaniste

6850, 28° ave, suite 4,
Montréal, Qc., H1T 3J4, 514-374-9923

1.0 Introduction 2
2.0 Le projet du demandeur 3
3.0 historique 4
4.0 Le site et son environnement 5
4.1 La pédologie et le potentiel agricole 5
4.2 Le potentiel forestier 6
5.0 L'agriculture 7
5.1 La culture 7
5.2 La production animale 8
6.0 Les usages non agricoles 9
7.0 L'incidence de l'exploitation d'une carrière sur le lot 27-D 10
7.1 Sur la culture en général 10
7.2 Sur les activités de production animale 14
8.0 La disponibilité d'autres espaces en zone non agricole 15
9.0 Conclusion 16

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

1.0 INTRODUCTION

Nous avons été mandatés par Les Carrières Ducharme inc afin de préparer l'argumentation requise à la présentation d'une demande d'autorisation visant l'utilisation non agricole de certaines parties des lots 27-B t 27-C dans le Canton de Havelock.

Plus précisément, la demande vise l'utilisation d'une superficie de 32 hectares aux fins d'y agrandir l'aire d'exploitation d'une carrière.

Le plan 98-TA-102-1 joint en annexe présente l'emplacement.

Les pages qui suivent présentent nos observations et recommandations.

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

2.0 LE PROJET DU DEMANDEUR

Le projet du demandeur est d'utiliser la parcelle visée pour des travaux d'extraction.

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

3.0 HISTORIQUE

Le site visé n'a jamais fait l'objet d'une demande d'autorisation à la CPTAQ.

Tel que l'illustre les photographies aériennes de 1965, 1983 et 1992, le site était utilisé aux fins d'extraction bien avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire agricole en 1979. Une certaine partie bénéficie donc d'un droit acquis à un usage non agricole.

Compte tenu que la date du début de l'exploitation est aussi antérieure à l'entrée en vigueur de la loi sur la qualité de l'environnement et des règlements régissant l'exploitation des carrières et sablières, les lots bénéficient aussi d'un droit acquis à cette loi, ce qui les exempte de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation délivré en vertu de cette loi préalablement à toute expansion.

Or, si cette disposition existe à l'égard du Règlement sur les carrières et sablières, il en va tout autrement à l'égard de la Loi sur la protection du territoire agricole.

La demanderesse, Les carrières Ducharme inc., a toujours respecté les dispositions de la loi sur la protection du territoire agricole à l'égard de son implantation principale sur les lots 28-B et 28-C et a toujours obtenu de la Commission les autorisations requises préalablement à la mise en exploitation des parcelles de terrain.

La demanderesse a récemment acquis les lots 27-B et 27-C, et a cru de bonne foi qu'elle n'avait pas à s'adresser à la Commission pour poursuivre l'exploitation du site.

La présente demande vise donc spécifiquement à régler cette situation et à pourvoir aux autorisations requises à la poursuite de l'exploitation du site.

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

4.0 LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT

4.1 LA PÉDOLOGIE ET LE POTENTIEL AGRICOLE

La parcelle visée est illustrée au plan 98-TA-102-1, joint en annexe.

Le site se situe à la frontière du Canada et des Etats-Unis d'Amérique.

Aux cartes de potentiels agricoles, les lots 27B et 27-C présentent les caractéristiques suivantes:

- potentiels agricoles 7 et 5 avec affleurements rocheux apparents

Dans un rayon de un kilomètre, l'environnement du site se présente quant à lui de la manière suivante:

- potentiels 7 et 5 avec quelques inclusions de potentiel 4 et en moindre valeur, de potentiel 3
- pierrosité élevée
- affleurements rocheux apparents

Ces genres de sols et la pédologie en générale sont très caractéristiques des conditions prévalant généralement dans le canton de Havelock et le long de la frontière américaine.

Par ailleurs, au site lui-même, les conditions énoncées aux cartes ne sauraient être réelles, puisqu'il a déjà fait l'objet d'un début d'exploitation. Il est actuellement décapé et l'extraction y a débuté.

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

4.2 LE POTENTIEL FORESTIER

Le potentiel forestier du lot se présente sous les cotes 3 et 4, techniquement propice à la production de pins blancs et rouges.

Quant aux potentiels forestiers des parcelles avoisinantes, celles-ci se présentent sous des cotes propices aux essences d'érables, d'ormes, de tilleuls et de fresnes.

Le découpage des poches de potentiels forestiers répond globalement à la même mécanique que celui des potentiels agricoles, à savoir la présentation de poches d'assez faible dimension tributaire du relief et de la pédologie. Ce découpage est aussi très caractéristique de ceux généralement observés dans le canton de Havelock.

Par ailleurs, au site lui-même, les conditions énoncées aux cartes ne sauraient être réelles, puisqu'il est actuellement décapé et l'extraction y a débuté.

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

5.0 L'AGRICULTURE

5.1 LA CULTURE

À l'examen de la photographie aérienne, on constate que le site ne fait l'objet d'aucune production agricole

Les terres avoisinantes sont boisées ou utilisées à des fins de carrières.

Seul un verger existe sur la face Nord des lots visés. Il n'est pas prévu d'altérer ce verger et il est lui-même séparé de l'exploitation par une bonne bande boisée à être conservée.

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

5.2 LA PRODUCTION ANIMALE

Il n'existe pas de fermes de production animale dans le secteur. Dans cette région, la production animale a été délaissée au profit de la pomoculture.

Quoi qu'il en soit, l'exploitation d'une carrière n'est pas une activité étant de nature à nuire à la production animale et la législations actuelle ne prévoit rien à cet égard.

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

6.0 LES USAGES NON AGRICOLES

Une faible variété d'usages non agricoles existe dans l'environnement du site. Cependant, une importante concentration de résidences non reliées à l'agriculture est présente le long du chemin Covey-hill faisant face à l'emplacement principal de la Carrière.

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

7.0 L'INCIDENCE DE L'EXPLOITATION D'UNE CARRIÈRE SUR LE LOT 27-D

7.1 SUR LA CULTURE EN GÉNÉRAL

Pour l'évaluation des impacts du projet de prolongation de l'autorisation sur l'agriculture, nous comparons les conditions prévalant sur ce site à celles qui prévalaient au lot 27-D lorsque la Commission a émis la décision positive no. 224649.

Ces conditions sont inchangées, de même que les dispositions de la loi sur lesquelles s'était fondée la commission pour émettre cette décision.

De plus, plusieurs carrières sont en exploitation dans ce milieu depuis plus de 40 ans et les usages agricoles avoisinants s'en accommodent très bien.

D'autre part, nous joignons ci bas notre évaluation des impacts du projet d'agrandissement de la carrière sur l'activité agricole actuelle et éventuelle, en prenant en considération les 8 premiers critères du premier alinéa de l'article 62 de la loi.

Pour y procéder nous avons déterminé les niveaux d'impact tel que ci bas.

Valeur	Niveau
0-	aucun impact
1-	impact très faible
2-	impact faible
3-	impact modéré
4-	impact important

Nos conclusions sont les suivantes:

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

Critères	Résumé du libellé de la loi	Niveau d'impact	Explications
1	le potentiel agricole	0	le potentiel agricole évalué par l'ARDA avec pierrosité et affleurement rocheux ne peut être d'aucune utilité à l'agriculture conventionnelle. Ces potentiels ont été évalués pour l'utilisation des terrains à la grande culture et il va de soi que la culture maraîchère ou les cultures spécialisées demanderont des sols de meilleure qualité;
2	la possibilité d'utilisation le site à des fins agricoles	0	la possibilité d'utiliser le lot a des fins d'agriculture de façon autonome est nulle La possibilité d'utiliser ce lot pour la consolidation d'une exploitation voisine est aussi nulle;
3	les conséquences sur activités voisines	0	L'expérience démontre que les conséquences de l'utilisation du lot sur les activités agricoles voisines sont nulles, de même que sur leur développement;
4	les contraintes imposées par les lois et règlements, notamment aux établissements de production	0	les contraintes imposées par les lois et règlements, notamment en ce qui s'applique aux établissements de production animale ne dépasseraient pas les limites du lot visé;

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

	animale		
5	la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou à réduire les contraintes à l'agriculture	0	la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou à réduire les contraintes à l'agriculture s'avère nulle puisque le projet ne présente virtuellement pas de contraintes à l'agriculture. En outre, selon le type de matériaux recherchés, l'exploitant n'a d'autre choix que de suivre le filon géologique. Finalement, l'emplacement visé est contigu à l'exploitation.
6	l'effet sur l'homogénéité de la communauté	0	l'effet sur l'homogénéité de la communauté est nulle puisque le secteur compte déjà plusieurs carrières alignées le long du chemin Covey-Hill et que le projet ne vise pas l'implantation d'une nouvelle exploitation, mais plutôt son agrandissement.
7	les ressources eau et sol	0	l'effet sur la ressource eau est nul et aucun prélèvement de sol ou d'eau n'est envisagée;
8	la constitution de propriétés foncières utilisables à l'agriculture	0	le projet ne vise aucun morcellement et tel que démontré, le site ne présente aucun intérêt pour la consolidation d'unes exploitations voisine.

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

Somme toute, force est-il de constater que notre évaluation doit s'avérer assez proche de celle qu'avait faite la Commission au dossier 224649 puisque la Commission avait autorisé l'exploitation du lot 27-D.

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

7.2 SUR LES ACTIVITÉS DE PRODUCTION ANIMALE

En vertu de la législation actuelle, l'exploitation d'une carrière et des aires d'entreposage qui lui sont nécessaires ne constitue pas un un élément imposant des contraintes à l'implantation ou à l'agrandissement d'un établissement de production animale.

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

8.0 LA DISPONIBILITÉ D'AUTRES ESPACES EN ZONE NON AGRICOLE

Il n'existe aucun autre site dans la municipalité, en zone blanche ou en zone agricole, permettant l'exploitation des carrières.

Il n'existe pas non plus zones permettant l'exploitation des carrières dans les municipalités voisines.

Le projet autorisé en 1996 sur le lot 28-a par la décision 231918 n'a pas été réalisé. Cette autorisation échouera en 2001.

Le site a été zoné aux fins d'exploitation de carrières par la municipalité et le règlement a reçu l'aval de la MRC du Haut-St-Laurent en 1994.

#239018

9.0 CONCLUSION

Compte tenu de la décision positive au dossier 224649;

Compte tenu que les conditions prévalant tant sur le lot 27-D que sur les lots 27-C et 27-B sont identiques et inchangées depuis la date d'émission de la décision 224649;

Compte tenu que les critères prévus à l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire agricole n'ont pas substantiellement été modifiés depuis la date d'émission de la décision 224649;

Compte tenu de l'argumentation présentée au présent rapport, laquelle se fonde sur un examen minutieux des conditions prévalant dans ce coin de territoire;

Compte tenu que la démonstration est faite que l'exploitation d'un site d'extraction est le meilleur usage économique pouvant être fait de l'emplacement;

Compte tenu que la démonstration est faite à l'effet que malgré que l'usage projeté ne soit pas un usage agricole, le projet du demandeur est tout de même sans effet sur la conduite actuelle et future des activités agricoles dans ce milieu;

Compte tenu de la rareté des espaces disponibles pour l'exploitation de carrières dans ce milieu;

Compte tenu que le demandeur constitue un pilier économique local et qu'un refus pourrait engendrer des effets néfastes, tant pour l'entreprise que pour l'économie locale en général;

Compte tenu que la balance des avantages et des inconvénients afférents à une décision positive de la Commission est en faveur du demandeur;

Nous sommes d'opinion que la Commission peut et devrait faire droit à la demande d'agrandir la carrière pour porter sa superfi-

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

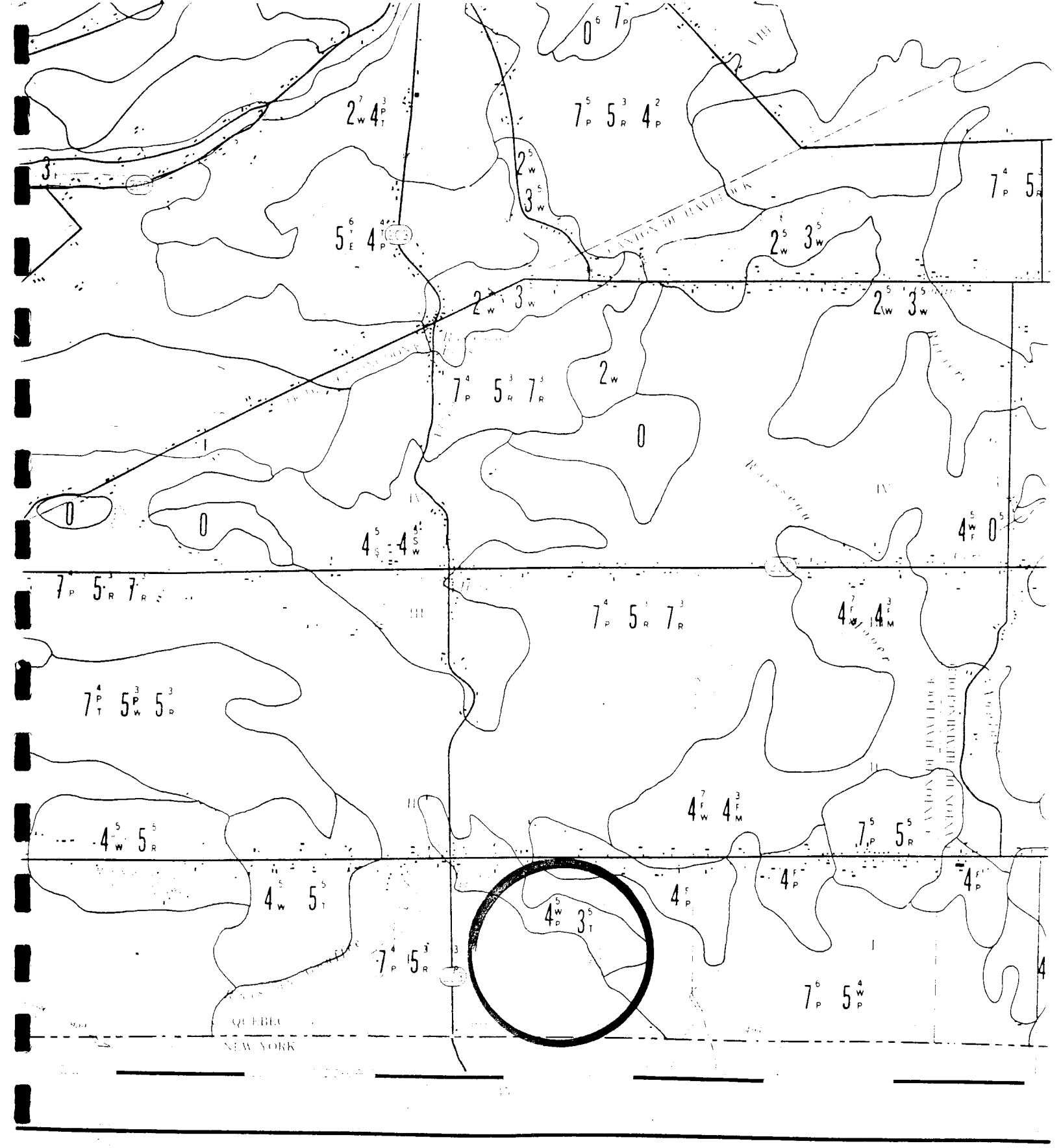
cie à 32 hectares sur les lots 27-C et 27-D, dans le respect des modalités présentées au formulaire de demande d'autorisation.

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

Annexe 1

Carte des potentiels agricoles

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680



ST-CHRYSOSTOME

CANADA-UNITED STATES OF AMERICA

Scale 1:50,000 Échelle

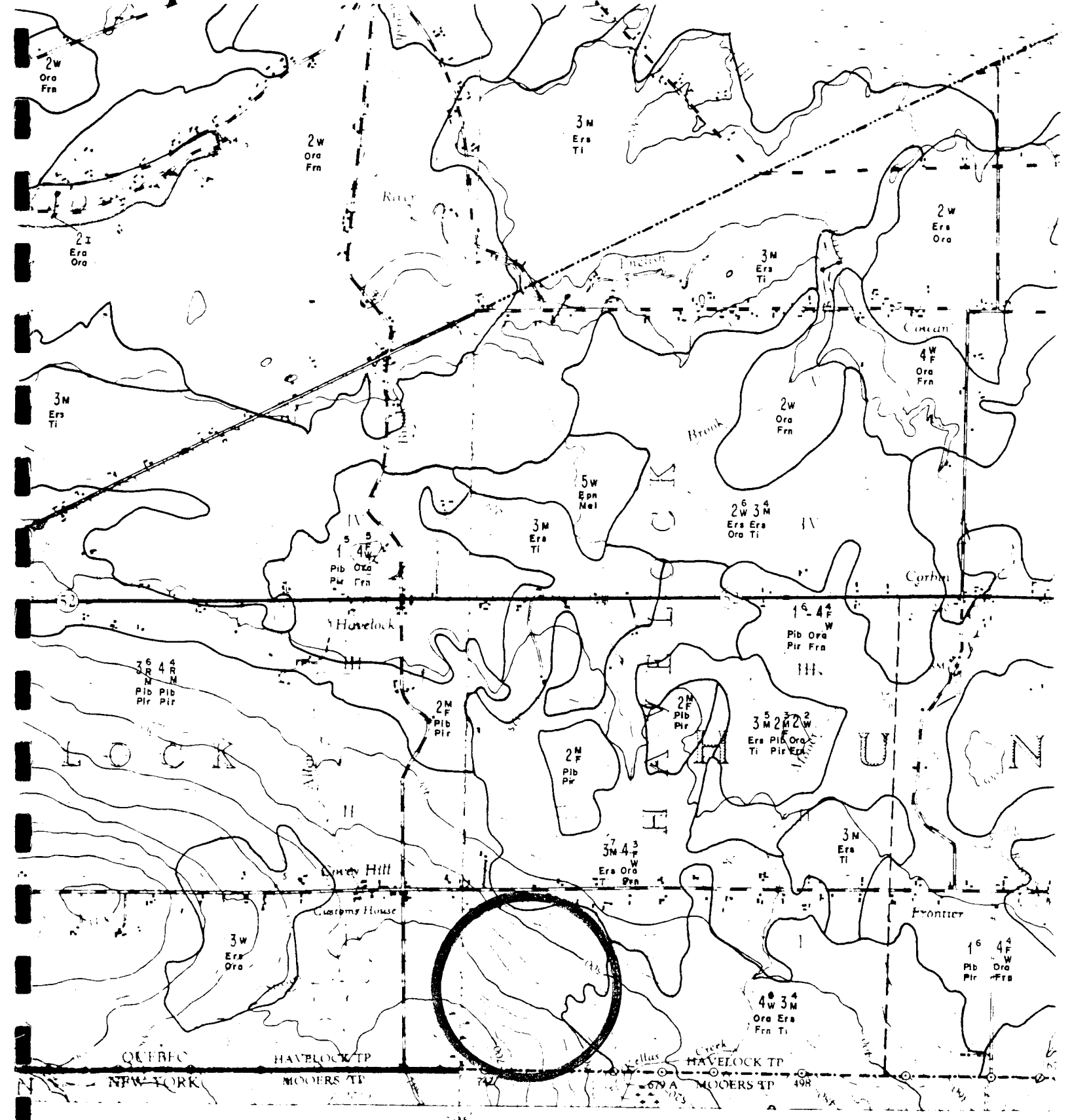
Miles 0 1 2 3 Miles

Yards 1000 0 1000 2000 3000 4000 Yards

Annexe 2

Carte des potentiels forestiers

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680



CONTOUR INTERVAL 25 FEET IN CANADA
CONTOUR INTERVAL 20 FEET IN U.S.A.

Original Survey by the Army Survey Establishment R.C.E. 1907
Aerial photography by the R.C.A.F. 1930
Resurveyed, compiled, drawn and printed by the A.S.E. 1931
Partially revised and converted from 1:63,360 map to
by the A.S.E. 1953-54
Area in the U.S.A. from maps of the Army Map Service
Corps of Engineers, U.S. Army

MAGNETIC DECLINATION 15 22' WEST
AT CENTRE OF SHEET, 1953
annual magnetic change 2' easterly

Annexe 3

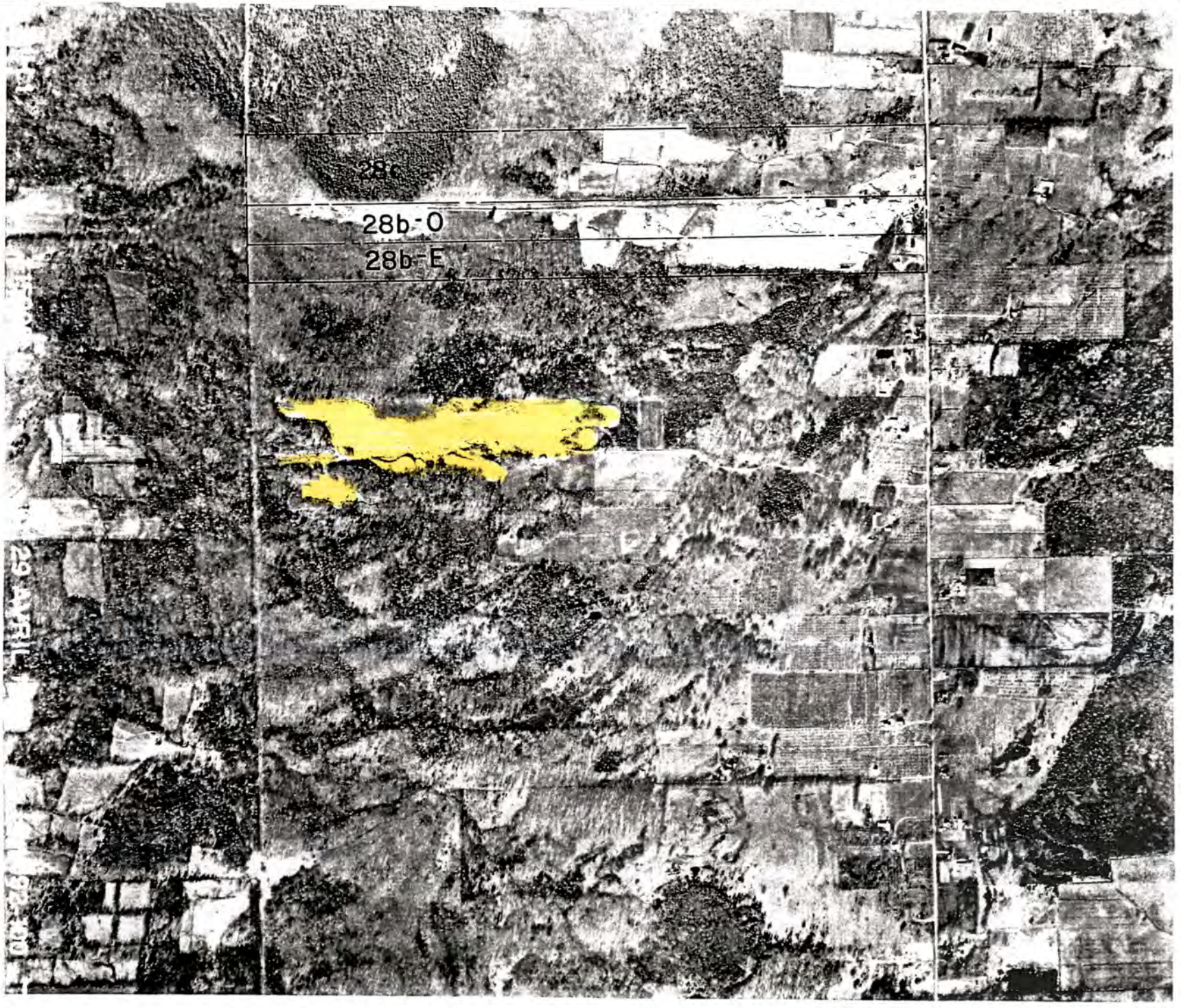
Photographies aériennes

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680



Q 65107

28b-C
28b-O
28b-E


28c
28b-O
28b-E
29 APRIL



Annexe 4

Plan 98-TA-102-1

GIAM
6850, 28° avenue, suite 4, Montréal, Qc. H1T 3J4
Tél 514-374-9923 Fax 514-374-5680

80-e
80-d
80-b
80-a
79-c
79-d
168.2
Covey Hill
Douanes
Canadiennes
30-d
203
174.5
200
150
224.5
29-b
29-a
28-c
28-b
28-a
27-
Havelock 68240

79-c

79-d

78-c

78-b

78-d

77-c

CHEMI

ptie

150

174.5

Superficie totale des lots
27-b,27-c: 56 ha

Superficie visee: 32 ha

183.5

28-c

28-b

28-a

27-d

27-c

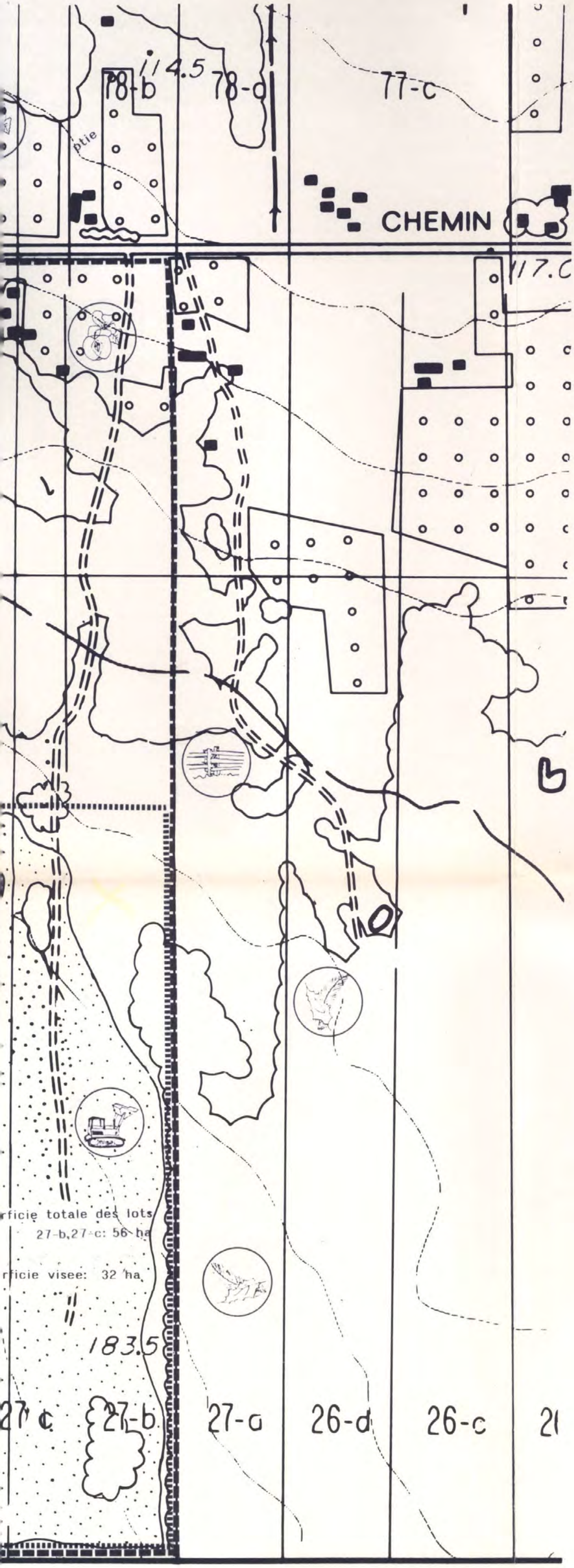
27-b

27-a

26-d

26-c

ck 68240



LE GROUPE D'INTERVENTION EN AFFAIRES MUNICIPALES
6850, 28 e avenue, bureau 4
Montréal, Qc. H1T 3J4
T.514-374 9923
F.514 374 5680
giam@qc.aira.com

ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC

RICHARD BRUNET
URBANISTE
PERMIS # 487

N

Date	Échelle
03/11/1998	1:5000

Client

Carrière Ducharme inc

Projet

Demande d'autorisation à la CPTAQ

Titre

Illustration des emplacements

Dossier n°	Plan n°
98-TA-102	98-TA-102-1

Modifications

Les mesures qui figurent sur le plan sont estimatives et doivent etre verifiees

LÉGENDE

- Boisé
- Vergers
- Carrière
- Étendu de l'exploitation de la carrière en 1997
- Emplacements possédés par Carrières Ducharme
- Emplacement visée par la demande