

PAR COURRIEL

Le 20 août 2026

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

Objet : Demande d'accès à l'information
N. Réf : 2026-2027-142
V. Réf TER26-142
Lots : 4 197 950 et 4 197 977

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 4 août 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 demandés relativement aux lots cités en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

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

Veuillez agréer nos meilleures salutations.

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

p.j. Avis de recours
Documents demandés

Photo du 19 mai 2016

Dossier 385772

Pièce 2 – dossier 385772 (2018-02-06)



Google earth

Image © 2018 DigitalGlobe



70 m



IL N'Y A PAS D'ACCÈS ENTRETENU POUR CET ENSEMBLE DE BÂTIMENTS.



LE BÂTIMENT
PRINCIPAL EST
EFFONDRE.



Photos prises par Jocelyn Roy le 8 janvier 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JR' or similar, located in the bottom right corner of the page.



DANS CE
BÂTIMENT,
ENTREPOSAGE DE
BALLES DE FOIN
RONDES.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Longueuil, le 6 février 2018

OBJET : Dossier : **385772**
BEAUREGARD, Claude/BEAUREGARD, Steve
Lot rénové : 4 197 950
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Compton
Municipalité : Dudswell
M.R.C. : Le Haut-Saint-François

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaires : Claude BEAUREGARD
Steve BEAUREGARD



BUT DE L'ENQUÊTE

Déterminer si l'on fait un usage résidentiel sur le lot à l'étude.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

L'inspection du lot a révélé la présence d'un certain nombre de bâtiments accessoires et agricoles. Ceux qui auraient pu éventuellement soutenir un usage résidentiel sont aujourd'hui en ruine.

LES FAITS

1. Le lot sous étude, avec bâtiments agricoles (grange à foin et vacherie), est la propriété de Messieurs Steve et Claude BEAUREGARD en vertu d'un acte passé le 16 janvier 2017.

– **Pièce n° 1** (acte d'acquisition numéro 22 848 397 et index des immeubles)

PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES

2. Sur une photographie aérienne datant de l'année 2016, on distingue plusieurs structures.

– **Pièce n° 2** (capture d'écran Google earth)

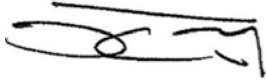
VISITE DU SITE

3. J'ai procédé à une visite des lieux en date du 8 janvier 2018. J'ai alors pris les photographies jointes au présent rapport.

– **Pièce n° 3** (montage photographique et plan de synthèse - voir pièce n° 2)

CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

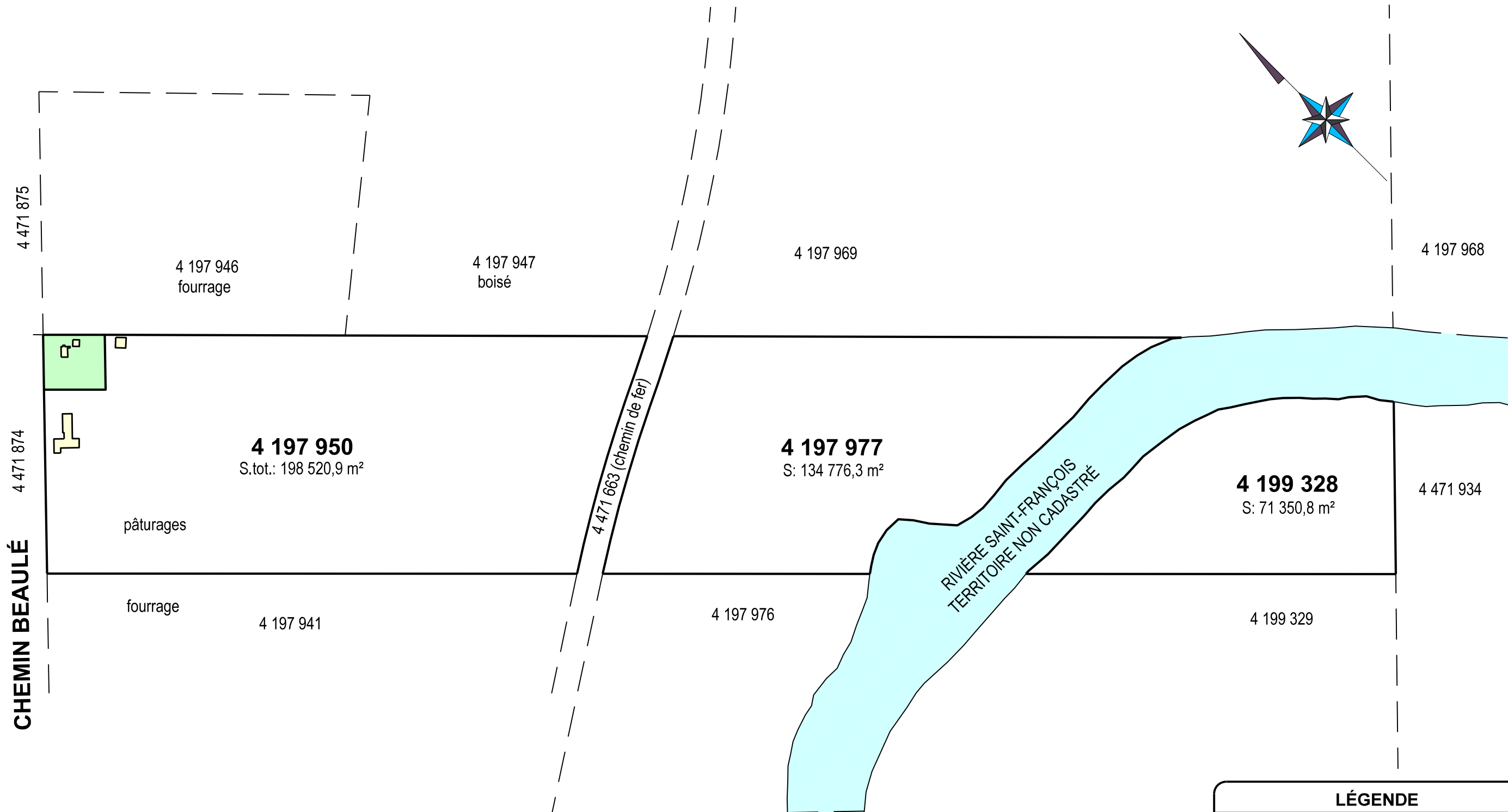
4. Sans objet.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JOCELYN ROY', with a horizontal line above it.

JOCELYN ROY, enquêteur
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 385772 (2018-02-06)

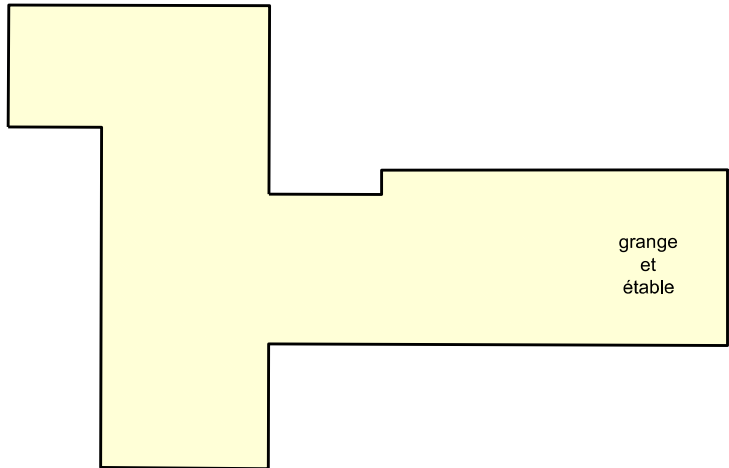
- 1) Acte d'acquisition numéro 22 848 397 et index des immeubles
- 2) Photographie aérienne de 2016 extraite de Google earth
- 3) Montage photographique en date du 8 janvier 2018 et plan de synthèse - voir pièce n° 2



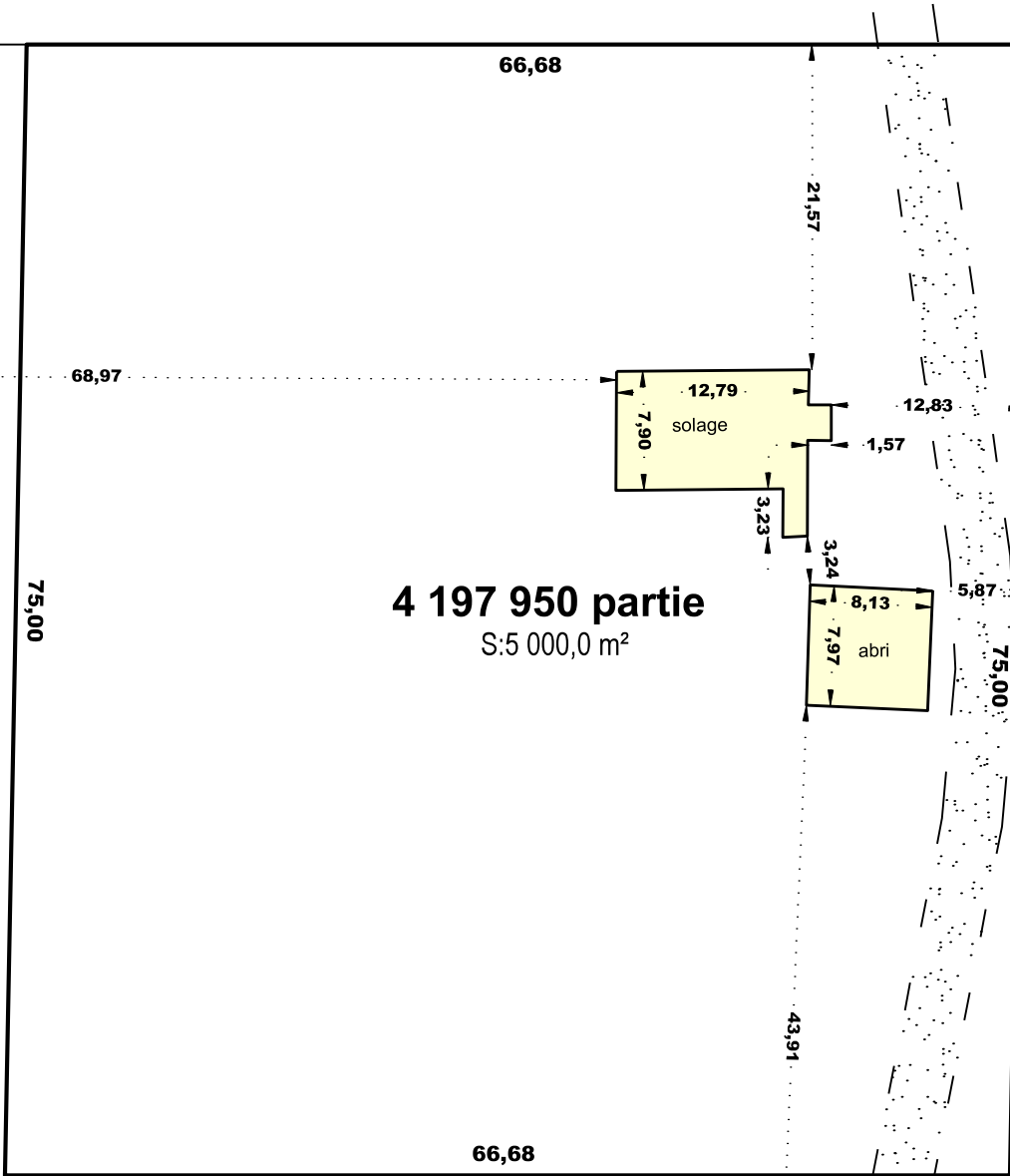
Notes :
Les mesures indiquées sont en mètres (S.I.).
Les cotes sont mesurées par rapport au parement extérieur.
Ce plan ne peut être utilisé ou invoqué que pour les fins spécifiques de déclaration à la CPTAQ. Il ne peut être utilisé ou invoqué à d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

Mandat: Plan de localisation		Lot(s) : 4 197 950, 4 197 977 et 4 199 328	
Préparé à Sherbrooke Le 15 août 2016 Minute : 1156 modifie 1153		Cadastre : du Québec	
Arpenteurs Mercier		Municipalité : Dudswell	
Géomètres Meunier inc. C'est www.monarpenteur.com/ 300, rue Dufferin, Sherbrooke Tél.: (819) 565-8131 (Qc), J1H 4M4 Fax: (819) 565-4973 info@monarpenteur.com		Circonscription foncière : Compton	
Requérant: Pierre-Paul Lacroix Signé numériquement Guillaume Meunier arpenteur(e)-géomètre Membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec		Date du levé: 21 juillet 2016 Échelle : 1:5000 Dessin: 20311-gpl4-r2325_courant.dwg Feuillet: 1/2	
COPIE CONFORME À L'ORIGINAL Certifiée le _____ _____ arpenteur(e)-géomètre			

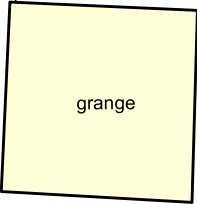
LÉGENDE	
	parcelle visée par la déclaration
	bâtiment
	béton
	gravier
	muret
	pavage
	servitude
	arbre et lampadaire
	poteau et hauban
	puits et fosse septique
	repère et tuyau existants
	clôture
	cours d'eau
	fils aériens
	haie



4 197 950 partie



4 197 950 partie



grange

CHEMIN BEAULÉ

4 471 874

CHEMIN BEAULÉ

4 471 875

LÉGENDE

- bande de protection (pos. approx.)
- construction existante
- béton
- gravier
- muret
- pavage
- servitude
- arbre et lampadaire
- poteau et hauban
- puits et fosse septique
- repère et tuyau existants
- clôture
- cours d'eau
- fils aériens
- haie

Requérant:

Pierre-Paul Lacroix

Mandat:

Plan de localisation

Lot(s) : une partie du lot 4 197 950

Cadastre : du Québec

Municipalité : Dudswell

Circonscription foncière : Compton

Date du levé: 21 juillet 2016

Échelle : 1:500

Dessin: 20311-gpl3-r2325_courant.dwg

Feuillet: 2/2

Signé numériquement

Guillaume Meunier

arpenteur(e)-géomètre



Membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

Certifiée le _____

arpenteur(e)-géomètre

Préparé à Sherbrooke

Le **15 août 2016**

Minute : 1156 modifie 1153

Arpenteurs  **Géomètres**
Mercier **Meunier** inc.

C'est www.monarpenteur.com/
300, rue Dufferin, Sherbrooke Tél.: (819) 565-8131
(Qc), J1H 4M4 Fax: (819) 565-4973
info@monarpenteur.com

Notes :
Les mesures indiquées sont en mètres (S.I.).
Les cotes sont mesurées par rapport au parement extérieur.
Ce plan ne peut être utilisé ou invoqué que pour les fins spécifiques de déclaration à la CPTAQ. Il ne peut être utilisé
ou invoqué à d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.



Dudswell



Thèmes

Fonctions

Recherches



CARTE

PHOTO



Commentaires

À propos

Aspects légaux

Imprimer

Contribuable



Couches

- Couches personnelles
 - Routes
 - Limites
 - Cadastre
 - Hydrographie
 - Sols
 - Zone agricole
 - Élévation
 - Cultures
 - Fond de carte
- Index photo 1945
- Aucun fond
- Photos aériennes 1979 ?
- Photos aériennes 2007 ?
- Photos aériennes 2008 ?
- Photos aériennes 2013
- Images satellitaires (RapidEye 5m) 2011 à 2013 ?
- RapidEye 2011
- RapidEye 2012
- RapidEye 2013
- Google - Allégé
- Google - Routes

Localisation

Échelle

COUCHES PERSONNELLES (GMEUNIER@MONARPENTEUR.COM) PRÉFÉRENCES DÉCONNEXION

Changer de région

1 : 3000 100 m MTM 7 223232.07814, 5053890.33532

Le Haut-Saint-François

Photos aériennes: © Gouvernement du Québec

Interface développée par GéoMont - Une question ou un problème? Contactez-nous.

Québec, le 6 décembre 2016

POSTE RECOMMANDÉE

AVIS DE NON-CONFORMITÉ

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

9022-7257 Québec inc.
a/s Monsieur Pierre-Paul Lacroix
3520, chemin Rhéaume
Sherbrooke (Québec) J1R 0A2

Objet: Dossier : 413544
Lot(s) : 4 197 950-P
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Compton
Superficie : 0,5 hectare
Municipalité : Dudswell
MRC : Le Haut-Saint-François
Date de réception : 19 septembre 2016

Monsieur,

Votre déclaration datée du 15 août 2016, produite à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, a maintenant fait l'objet d'une vérification. Vous invoquez le droit conféré à l'article 31, de la Loi pour que la municipalité émette le permis numéro 2016-0132. Nous devons vous aviser que la construction projetée ne serait pas conforme à la Loi.

En effet, selon l'information dont nous disposons actuellement, il n'a pas été démontré qu'une utilisation résidentielle était existante après le 13 juin 1980 et avant le 1^{er} juillet 1988 tel que prévu par l'article 31 de la loi.

De plus, vous indiquez au formulaire de déclaration que l'utilisation résidentielle était existante depuis 1979. Or, il n'a pas été démontré qu'un droit acquis de nature résidentielle ait pris naissance à la date où les dispositions de la loi sont devenues applicables (13 juin 1980).

Pour donner suite à ce projet, il vous faudrait donc obtenir l'autorisation préalable de la Commission. Vous devrez d'abord vous adresser à la municipalité concernée en vous assurant que votre demande respecte son règlement de zonage et, le cas

échéant, les mesures de contrôle intérimaire de votre municipalité régionale de comté (MRC), sans quoi elle serait irrecevable. Le formulaire de demande, ainsi qu'un guide explicatif, renfermant l'information sur les étapes nécessaires sont disponibles sur le site Internet de la Commission.

De plus, l'utilisation constatée contrevient à l'article 26 de la Loi qui interdit, en zone agricole, l'utilisation d'un lot à des fins autres que l'agriculture à moins de pouvoir invoquer un droit prévu à la Loi ou aux règlements ou d'avoir préalablement obtenu une autorisation de la Commission. Puisque vous ne pouvez vous prévaloir d'aucune exception à cette règle, nous vous informons que des vérifications ultérieures seront effectuées par la Commission afin de s'assurer du respect de la Loi.

A handwritten signature in cursive script, reading "France Simard".

FRANCE SIMARD, enquêteuse
Service des enquêtes

c. c. Municipalité de Dudswell
 Madame Ghislaine Guillette
 Monsieur Guillaume Meunier, arp.géo.

Le présent avis de non-conformité peut être révisé par la Commission sur demande d'une personne intéressée, dans les soixante (60) jours de sa date.