

PAR COURRIEL

Le 31 août 2026

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

Objet : Demande d'accès à l'information
N. Réf : 2026-2027-167
Sociétés : Acier David Simmonds Ltée et als
Lots : 1 386 838, 2 592 344, 3 592 900, 3 632 392, 3 632 397,
3 780 142 et 3 851 783

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 10 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 que nous détenons 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, un dossier relatif à votre requête ne peut vous être envoyé puisqu'il a été détruit selon notre calendrier de conservation.

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

Par ailleurs, des décisions en lien avec votre requête se trouvent dans le dossier numéro **307177**. 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.

Document 1 : Avis de recours
Document 2 : Documents demandés

PROVINCE DE QUEBEC

DOSSIER NUMERO : 3914D-027567

Saint-Lambert, le 1981 FEV 18

LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC

(SIEGEANT EN DIVISION)

MONSIEUR MARCEL MARTEL

Demandeur

-ET-

LA CORPORATION MUNICIPALE DE
ST-ALPHONSE DE GRANBY
320, rue Principale
St-Alphonse de Granby, Qué.
JOE-2A0

Mise-en-cause

ETAIENT PRESENTS :

Albert Allain, vice-président
Hélène Thibault, commissaire

DECISION EN VERTU DE L'ARTICLE 62 DE LA
LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

.../2

Selon les termes de la demande, Monsieur Marcel Martel est propriétaire d'un certain emplacement désigné comme étant composé de parties des lots 255, 256 et 257 dans le Rang III du cadastre officiel du Canton de Granby, division d'enregistrement de Shefford, d'une superficie d'environ 49.20 acres. Il désire s'y construire un motel et à cette fin, il requiert de la Commission l'exclusion de l'emplacement susmentionné objet de la demande.

CONSIDERANT les circonstances d'espèces du présent dossier;

CONSIDERANT les critères énoncés aux articles 12 et 62 de la Loi;

CONSIDERANT la résolution de la municipalité en cause adoptée à une session de son Conseil tenue le 23 septembre 1980 recommandant à la Commission de faire droit à la présente demande, sans motivation particulière, selon les critères des articles 12 et 62 de la Loi;

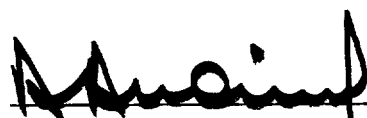
CONSIDERANT les faits allégués, les documents produits au soutien de la présente demande de même que les renseignements obtenus par son personnel, la Commission constate la présence d'érablières à proximité de l'emplacement susmentionné objet de la demande.

La Commission croit aussi qu'il s'agit d'un milieu à dominante agricole constitué d'un massif forestier dont elle croit devoir protéger l'homogénéité. De plus, la Commission constate qu'une poche de sol de classe II se situe à proximité de l'emplacement objet de la demande et que même si les sols immédiatement concernés par la demande sont d'un potentiel plus faible pour l'agriculture, la Commission considère qu'il s'agit d'un milieu dont l'homogénéité n'est pas encore gravement affectée.

Pour les circonstances et considérations qui précèdent, la Commission croit qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la présente demande.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

REFUSE l'exclusion demandée.



ALBERT ALLAIN, vice-président



HELENE THIBAUT, commissaire

100 hectares dézonés pour

Une halte pour motorisés créée à la sortie 68

Saint-Alphonse

Benoît Lapierre

SAINT-ALPHONSE

La municipalité de Saint-Alphonse attendait beaucoup de la CPTAQ et elle n'a pas été déçue: près de 100 hectares de terrain situé à la sortie 68 de l'autoroute 10 vont passer de la zone verte à la zone blanche.

L'espace dézoné s'étend de part et d'autre de la route 139: 30 hectares à l'ouest et 63,1 hectares à l'est, près de l'érablière Bernard. En excluant cette parcelle de la zone agricole, la CPTAQ vient d'ai-

leurs soutenir un projet du propriétaire de l'érablière, Réal Bernard.

Lui qui détient la plus grande partie des 63 hectares dézonés entend y aménager une aire réservée aux véhicules récréatifs qui font halte dans la région. «C'est le projet qu'on est en train d'étudier», a confirmé M. Bernard.

Il parle d'un projet intégrant le camping dans un environnement qui, assure-t-il, demeurera fortement boisé. «Et on ne touche pas du tout à l'érablière, à l'acériculture», précise-t-il.

De l'autre côté de la route 139, les terrains dézonés appartiennent à la municipalité de Saint-Alphonse. Elle souhaite y créer une zone industrielle et commerciale légère à caractère local.

Ailleurs

Toutes les municipalités de la

Haute-Yamaska n'ont pas eu la même veine que Saint-Alphonse ou Granby devant la CPTAQ. C'est ainsi que le Canton de Gran-

by, qui demandait l'extension de la zone blanche immédiatement à l'est de la rue Bois-de-Boulogne (secteur Principale), a essuyé une refus.

La CPTAQ n'a pas retenu l'argument voulant que l'extension du périmètre urbain soit nécessaire à cet endroit pour des raisons de sécurité. Très longue, la rue Bois-de-Boulogne se termine en cul-de-sac; la municipalité souhaite donc que l'artère existante soit doublée d'une deuxième rue et d'un deuxième accès à la rue Principale. Dans ce dossier, la MRC ne lâchera pas prise: les maires ont décidé la semaine dernière d'en appeler de la décision de la CPTAQ.

Dans plusieurs autres cas soumis à la CPTAQ, il s'agissait de régulariser une situation existante. Au cours des prochains mois, les décisions rendues feront l'objet d'autant d'amendement au schéma d'aménagement actuel, après quoi elles seront intégrées au projet de schéma révisé.

-31-

30

Le 11 décembre 1998

Dossier : 307177
Demandeur : MRC de la Haute-Yamaska
Municipalité : Saint-Alphonse

Objet: Rapport d'analyse

Mandat

La demande est reliée à la révision du schéma d'aménagement de la MRC de la Haute-Yamaska. Globalement, les demandes de la MRC touchent 23 modules, répartis dans 8 municipalités. Les dossiers ouverts pour chacune de ces municipalités portent les numéros suivants:

- 307176 : Bromont (v),
- 307177 : Saint-Alphonse (p),
- 307194 : Granby (v),
- 307201 : Granby (ct),
- 307202 : Waterloo (v),
- 307203 : Shefford (ct),
- 307209 : Roxton Pond (m),
- 307211 : Sainte-Cécile-de-Milton (ct).

La Commission mandate l'analyste soussigné pour effectuer une visite des lieux, afin de connaître les usages présents sur les lieux visés et les activités agricoles pratiquées dans les environs. Elle souhaite également une évaluation des espaces disponibles en zone non agricole, ainsi qu'un inventaire des décisions antérieurs dans les secteurs étudiés.

La présente demande concerne 7 secteurs distincts dans la municipalité de Saint-Alphonse ; la MRC envisage l'exclusion de 5 secteurs et l'inclusion des 2 autres.

Secteur 5.1 (Photo HMQ92108-52)

Lots :	P.260 (moitié ouest);
Cadastre :	canton de Granby;
Circonscription foncière :	Brome;
Superficie visée :	environ 22 ha;
Demande :	Exclusion - circonscrire un développement résidentiel isolé.

Dossiers antérieurs

La Commission a accordé plusieurs autorisations pour la construction de résidences dans la partie ouest du lot 260, visée par la présente demande. Sur 14 demandes antérieures, 13 ont obtenu une autorisation. Au dossier 101468, la Commission a cependant refusé la construction d'une résidence sur une partie du lot 260-9 de 3943 m² ; une déclaration a toutefois été déposée pour ce lot en vertu de l'article 31, au dossier 131669, et une résidence y est construite.

Description des lieux

Le site visé correspond essentiellement à un développement résidentiel, avec un réseau de rues qui forme une boucle ayant un seul accès sur le chemin public qui sert de limite municipale avec Granby (ct). À l'extrémité sud, une entreprise commerciale, connue sous le nom d'Econocamp, occupe des lots qui sont bornés par l'emprise de l'autoroute 10. Ce commerce se spécialise dans la vente de véhicules récréatifs. Les sols dans la partie construite du développement offraient un faible potentiel pour la culture (classes 5 et 7).

La rangée de lots dans le coin sud-est du développement sont cependant en culture ou en friche. Les sols recellent alors un potentiel intéressant pour la culture (classes 3 et 4). La partie cultivée bénéficierait d'une autorisation au dossier 066515. De plus, un des lots résidentiels le long de la limite ouest du développement lot 260-35), comporte une petite écurie.

Milieu environnant

Le secteur 5.1 s'inscrit dans un milieu agricole actif et dynamique. En plus de la céréaliculture, les entreprises agricoles environnantes partiquent l'aviculture, l'élevage de chevaux, de bovins et de porcs.

Localement à l'ouest du développement, on retrouve une ferme d'élevage chevalin rattachée au terrain résidentiel 260-35 cité ci-haut. Il s'agit du "Ranch des Grands Pins" qui a bénéficié d'une autorisation pour acquérir les lots adjacents P.264 et P.265 de 12,63 ha, au dossier 181835. Du côté est du développement, une résidence et une vieille grange se situent à l'extérieur du site visé. La vieille grange ne semble pas servir d'infrastructure à une activité agricole. La Commission a autorisé (au dossier 017504) l'aliénation de cette partie du lot 260 d'une superficie d'environ 19,5 ha, à des fins agricoles, séparément des superficies incorporées au développement résidentiel.

La zone non agricole (ZNA) se situe à environ 1,2 km à l'est du site visé. On retrouve le secteur 5.3, également visé par la présente demande, à environ 700 mètres à l'est.

Secteur 5.2 (Photo HMQ92108-8)

Lots :	P.207;
Cadastre :	canton de Granby;
Circonscription foncière :	Brome;
Superficie visée :	environ 4 ha;
Demande :	Exclusion - circonscrire un développement résidentiel isolé.

Dossiers antérieurs

Les subdivisions de 1 à 21 bénéficient d'autorisations pour réaliser un développement résidentiel, principalement au dossier 013121 considérant les actions amorcées avant la loi (également aux dossiers 60584 et 62860). Par ailleurs, la Commission a refusé toute extension de ce développement aux dossiers 013121, 161275 et 179246.

Description des lieux

Le site visé (selon le plan détaillé déposé) correspond à un développement résidentiel, établi de part et d'autre d'une seule rue, d'une longueur d'environ 300 m. Les lots autorisés totalisent environ 28 300 m², selon nos dossiers. Le plan au 1 : 20 000 englobait, selon les mesures fournies, une partie en culture du côté sud, et en boisé sans érables du côté ouest.

Milieu environnant

Le secteur 5.2 s'inscrit dans un milieu agricole actif et dynamique. En plus de la céréaliculture, les entreprises agricoles environnantes partiquent l'aviculture, l'élevage de porcs et la production laitière. On assiste à une assez forte concentration de productions animales, dont plusieurs sont d'envergure. Quelques espaces en boisé sont également présents dans ce milieu. Parmi ceux-ci, on retrouve des peuplements avec érables.

Les productions animales les plus rapprochées sont une ferme laitière à environ 250 mètres à l'est, une ferme porcine à environ 350 mètres au sud-ouest. De plus, une importante production avicole et porcine est implantées à environ 350 mètres à l'est ; les 6 bâtiments d'élevage sont construits bout à bout dans le même axe que la rue du développement résidentiel concernée.

La zone non agricole du village se situe à environ 3,5 km au sud-est du site visé. L'importante ZNA localisée plus à l'est est distante d'environ 5 km.

Secteur 5.3 (Photo HMQ92108-52)

Lots :	P.255, 256, P.258, P.259:
Cadastre :	canton de Granby;
Circonscription foncière :	Brome;
Superficie visée :	environ 42 ha;
Demande :	Exclusion – extension de périmètre urbain pour commerces et industries.

Dossiers antérieurs

Une seule demande antérieure a été déposée à la Commission concernant les lots présentement visés, au dossier 027567. On demandait l'exclusion de P.255, P.256 et P.257 d'une superficie de 19,91 ha, dans le but de construire un motel. La Commission a refusé cette demande. Une partie de cette superficie visée pourrait avoir été exclue par le décret de révision.

Description des lieux

Le site visé est majoritairement en boisé, avec quelques éclaircis en friche arbustive.

La moitié est se compose d'une crête rocheuse où un peuplement avec érables s'est établi. Ces érables ont été fortement endommagés par la tempête de verglas de janvier 1998. Les sols recèlent alors un potentiel généralement faible pour la grande culture (classes 7 et 4).

La moitié ouest correspond à une terrasse fluviale, en contrebas de la crête rocheuse. Le boisé est plus jeune, sans érables. Le sol serait de potentiel élevé (classe 3) selon l'Inventaire des Terres du Canada (ITC). Sur le terrain, on observe des signes de mauvais drainage. Cette partie ouest pourrait être récupérable pour la culture, en continuité avec la parcelle cultivée immédiatement au nord. La remise en valeur requerrait toutefois d'importants travaux de déboisement, de drainage superficiel et de drainage souterrain.

Milieu environnant

Le secteur 5.3 est borné au nord par la limite municipale de Granby (ct) et une parcelle cultivée, à l'est par la zone non agricole, au sud par l'échangeur de l'autoroute des Cantons de l'Est, et à l'ouest par la rivière Yamaska Nord.

Du côté opposé de la rivière, de la céréaliculture et de l'aviculture se pratiquent de façon intensive. Des concentrations de résidences sont cependant présentes, de façon linéaire le long du chemin public généralement parallèle à la rivière, ou dans le développement résidentiel qui fait l'objet du secteur 5.1.

Du côté est de la rivière, le milieu demeure principalement en boisé en zone agricole. On retrouve le secteur 5.4 au delà de l'étroite ZNA, au nord de l'autoroute. Au sud de l'autoroute, une importante ZNA est principalement occupé par des développements résidentiels.

Secteur 5.4 (Photo HMQ92108-50)

Lots :	P.252, 253, 254 ;
Cadaastre :	canton de Granby;
Circonscription foncière :	Brome;
Superficie visée :	environ 62 ha;
Demande :	Exclusion – extension de périmètre urbain pour développement résidentiel.

Dossiers antérieurs

Une seule demande antérieure toucherait à ces lots visés ; les autres demandes concernant ces lots originaires sont probablement en ZNA, depuis le décret de révision. La Commission a refusé (au dossier 213066) l'établissement d'un jeu de guerre sur 27 870 m², dans la partie ouest du lot 254,

Description des lieux

Le secteur 5.4 est entièrement en boisé. Les peuplements avec érables rouges occupent environ les deux tiers de la superficie du secteur. Ce type de peuplement offre un potentiel acéricole relativement faible. Un boisé avec érables, exploité en acériculture, est cependant adjacent à l'est. Ainsi, une partie des érables rouges du secteur visé pourrait contribuer à l'exploitation de la sève d'érable.

Les sols ne présentent aucune possibilité pour la grande culture. Effectivement, ils appartiennent à la classe 7 dans une forte proportion, accompagnés de classe 4 sur une partie du secteur seulement.

Milieu environnant

Le secteur 5.4 est adjacent à la ZNA, du côté est de cette dernière. Le milieu environnant demeure principalement en boisé en zone agricole. Des érablières y sont présentes. Nos observations sur le terrain et sur les photographies aériennes dénotent 3 cabanes à sucre dans le territoire à l'est du site visé. Un site d'extraction de Sintra inc est adjacent au nord-est.

On retrouve le secteur 5.3 à l'ouest de l'étroite zone non agricole, au nord de l'autoroute. Cette portion de la ZNA demeure largement vacante, à l'exception d'une cabane à sucre commerciale (La Grillade) et un petit développement résidentiel.

Au sud de l'autoroute, une importante ZNA est principalement occupé par des développements résidentiels.

Secteur 5.5 (Photo HMQ92107-98)

Lots : P.635, P.636 ;
Cadastre : canton de Farnham ;
Circonscription foncière : Shefford ;
Superficie visée : environ 22 ha;
Demande : Exclusion – extension de périmètre urbain pour développement résidentiel..

Dossiers antérieurs

La propriété concernée a fait l’objet de trois demandes antérieures. En voici un aperçu :

• 034031 :	Refus pour lotir, aliéner et construire une résidence sur une partie des lots 635 et 635A, d’une superficie de 27 870 m ² ;
• 102926 :	Refus pour exclure et réaliser un développement résidentiel sur les lots 635, 635A et 636 de 80,99 ha;
• 168369 :	Refus pour réaliser un développement résidentiel sur les lots 635, et P.636 de 40,45 ha; le TAPTA a confirmé ce refus

En résumé, la Commission a refusé du développement résidentiel sur la totalité des lots, puis sur la moitié est de la superficie, adjacente à la ZNA. La Commission est maintenant saisie d’une demande d’exclusion qui porte sur environ le quart de la même superficie, à l’extrémité est le long de la ZNA.

Description des lieux

Le secteur 5.5 est essentiellement en boisé sans érables. On retrouve une clairière de forme allongée, dans la partie sud-ouest du secteur. Elle est probablement laissée en friche. Les sols offrent un potentiel généralement faible pour la grande culture (classes 5 et 7).

Milieu environnant

Ce secteur appartient à une zone de transition entre la ZNA (à l’est) et le territoire agricole actif et dynamique (à l’ouest). Cette zone de transition compte au total une largeur d’environ 400 mètres, qui correspond à la superficie visée au dossier 102926. La zone de transition ressemble à la description du secteur 5.5, soit un territoire majoritairement en boisé sans érables, avec quelques éclaircis en friche et des sols de faible potentiel agricole.

Au delà de cette zone de transition, le territoire agricole actif se caractérise par les grandes cultures et diverses formes d’élevage. On retrouve les premiers établissement de production animale, des fermes laitières et bovines, à 500 et 700 mètres le long du chemin Choinière.

Secteur 5.6 (Photo HMQ92108-12)

Lot : 70 ;
Cadastre : canton de Granby;
Circonscription foncière : Brome;
Superficie visée : environ 26,53 ha;
Demande : Inclusion.

Dossiers antérieurs

Deux inclusions ont été accordées par la Commission à proximité du secteur visé. Le premier terrain inclu est adjacent à l'est ; le dossier 027376 concerne une partie des lots 68 et 69 de 1,93 ha. Le deuxième terrain se situe du côté opposé du chemin qui mène au parc municipal, par rapport au premier terrain. Le dossier 032925 a donné lieu à l'inclusion de 68-1 et 69-1 de 4,04 ha.

Après le décret de révision de la zone agricole, la Commission a reçu une autre demande d'inclusion, au 204223. En pratique, celle-ci visait l'ajout de 2,15 à la superficie du 027276. L'inclusion accordée a donc porté la superficie totale incluse à 4,08 ha, sur cette propriété.

Description des lieux

Le lot 70 est désigné en zone non agricole depuis le premier décret définissant la zone agricole permanente dans cette municipalité.

Le secteur 5.6 comporte quatre propriétés. Deux sont de petites propriétés résidentielles de 0,63 et 0,87 ha respectivement. Celles-ci n'ont évidemment aucun potentiel agricole.

La propriété, englobant la majeure partie de la moitié nord du secteur, compte 12,10 ha. De jeunes pommiers ont été plantés sur la majeure partie de cette superficie. Les sols recèlent un potentiel majoritairement de classe 5, accompagnés d'une proportion de classe 7 et 4. Le potentiel s'avère donc généralement faible pour la grande culture, mais peut être intéressant pour la pomiculture. Avec les investissements réalisés pour la mise en valeur de cette propriété, celle-ci présente un potentiel très intéressant pour devenir une entité pomicole viable.

La quatrième propriété occupe la moitié sud du secteur 5.6, sur une superficie d'environ 12,93 ha. Cette superficie est entièrement en boisé, avec érables rouges. Ce type de peuplement, bien qu'il offre une certaine possibilité d'exploitation acéricole, donne généralement des rendements beaucoup plus faibles que dans le cas de peuplements avec érables à sucre. Avec des sols de classes 5 et 7, cette propriété ne possède qu'un potentiel d'exploitation forestière ou acéricole.

Milieu environnant

Le secteur visé fait partie d'une vaste zone non agricole. Tout le territoire à l'est du secteur est en ZNA, à l'exception des inclusions relatées ci-haut. La ZNA immédiatement adjacente au secteur 5.6 est majoritairement utilisée pour du développement résidentiel, autant à l'est qu'au sud. On retrouve également, immédiatement au sud des terrains couverts par les inclusions, le parc municipal des loisirs, avec entre autres des terrains de balle et de tennis.

La zone agricole à l'ouest du site demeure principalement en boisé. Les peuplements avec érables rouges prédominent, mais un peuplement avec

érables à sucre se retrouve plus à l'ouest. Des parcelles en culture ou en pâturage entrecourent les espaces boisés.

Au nord de la rue Principale, le potentiel élevé des sols est activement exploité pour la céréaliculture.

Le noyau villageois d'origine se situe à environ 600 mètres à l'ouest du secteur visé. Une petite ZNA incorpore les divers usages non agricoles qui s'y concentrent.

Secteur 5.7 (Photo HMQ92107-98)

Lots :	642 ;
Cadastre :	canton de Farnham ;
Circonscription foncière :	Shefford ;
Superficie visée :	environ 19,85 ha;
Demande :	Inclusion.

Dossiers antérieurs

Aucun

Description des lieux

Le lot 642 est désigné en zone non agricole depuis le premier décret définissant la zone agricole permanente dans cette municipalité.

Le secteur 5.7 est entièrement en boisé, avec érables rouges. Tel que discuté, ce type de peuplement forestier présente un potentiel acéricole relativement faible. Le potentiel agricole des sols s'avère généralement faible (classes 7 et 5). Une petite partie dans le coin nord-ouest se compose de sols organiques. Cependant, sa superficie est trop restreinte pour que soit rentable une remise en valeur pour la culture.

Milieu environnant

Le secteur 5.7 fait partie de la même vaste zone non agricole. La ZNA est toutefois moins densément occupé dans ce secteur. On retrouve néanmoins un petit développement résidentiel au nord du chemin Montréal. À l'ouest et au sud, la ZNA est vacante, alors qu'un terrain de camping se trouve au sud-ouest.

La zone agricole est peu dynamique dans ce secteur. Les boisés sans érables à sucre dominant largement. Des parcelles déboisées sont en culture, d'autres en friche. Une porcherie se trouve à environ 800 mètres à l'est. Au sud-est, du développement résidentiel linéaire s'est installé de façon très discontinue le long du chemin Perreault.

Espace disponible en zone non agricole

Cette municipalité de 5 052 ha possède une zone non agricole de 1 007 ha (20% de son territoire), dont 141 ha ont été exclus par le décret de révision. De cette ZNA, environ 8 ha ont cependant fait l'objet d'inclusions. Dans son PSAR, la MRC évaluait que la municipalité de Saint-Alphonse disposait d'environ 550 terrains à construire, en 1993.

Un relevé des espaces vacants en zone non agricole a été effectué lors des visites de terrain du 13, 19 et 20 octobre 1998. Le relevé n'est pas exhaustif, seuls les espaces vacants de plus d'un hectare ont été cartographiés. Le plan de zonage municipal a été considéré, pour distinguer les affectations prévues pour chaque secteur.

D'abord, constatons que la carrière de Sintra inc et son extension projetée occupent un assez vaste espace sur le lot 62 et P.63, soit environ 72 ha. La zone d'extraction se localise relativement au centre de la ZNA (dans l'axe nord-sud).

Notons également que la majeure partie de la propriété en verger, dans le secteur 5.6 est zoné agricole. Théoriquement, une superficie de près de 12 ha n'est pas disponible pour du développement résidentiel. Par contre, le règlement de zonage permet la construction d'habitation unifamiliales isolées et jumelées.

Sur le plan résidentiel, les espaces vacants offrent, au total, une superficie d'environ 140 ha pour du développement futur. Il faudrait retrancher 33 ha de cette superficie, si la Commission accordait les inclusions demandées aux secteurs 5.6 et 5.7. Comparativement, les demandes pour du nouveau développement résidentiel (secteurs 5.4 et 5.5) totalisent 84 ha.

Sur le plan commercial, les espaces vacants offrent au total une superficie d'environ 108 ha pour du développement futur. Cette superficie se résume essentiellement à deux emplacements : au nord de la carrière et près de l'échangeur 68 de l'autoroute. Au premier, on pourrait ajouter les 32,5 ha de la zone mixte où des commerces peuvent s'implanter. Notons que le second est du côté opposé de la route 139 par rapport au secteur 5.3 visé à des fins commerciales et industrielles. En comparaison, la superficie demandée est de 42 ha, alors que les espaces encore vacants. à ces fins peuvent atteindre 140 ha.

Robert Gibeau, géographe,
Analyste régional

Haute-Yamaska: la zone blanche s'agrandit au sud de Granby

GRANBY

L'agrandissement de la zone blanche autour du développement Nouvel-Air, dans la partie sud de Granby, est le plus gros morceau que la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) a concédé à la MRC de la Haute-Yamaska en marge de la révision de son schéma d'aménagement.



Benoit Lapierre

Aux 74,5 hectares de terrain déjà bâtis autour du chemin Guertin, la CPTAQ consent à exclure de la zone agricole 132 hectares additionnels, toujours pour de la construction résidentielle. L'exclusion accordée touche tout cet ensemble, soit 206 hectares. Elle bénéficiera surtout à la Caisse populaire de Granby, qui a hérité du lotissement Nouvel-Air et à deux autres propriétaires terriens, Florence Blunt, Lionel Parent et Gestion Clairmont Grenier.

Malgré ses propres réticences et l'opposition manifestée par l'UPA, la CPTAQ a acquiescé à la demande de la MRC pour «boucler la boucle une fois pour toutes» dans le dossier Nouvel-Air.

C'est que la Commission avait déjà traité beaucoup de demandes concernant ce développement: elle avait délivré à la pièce par moins de 11 autorisations d'utilisation non agricole touchant 44,6 hectares, au total; cet espace s'ajoutait à 29,9 hectares déjà construits le long des chemins Denison et Guertin.

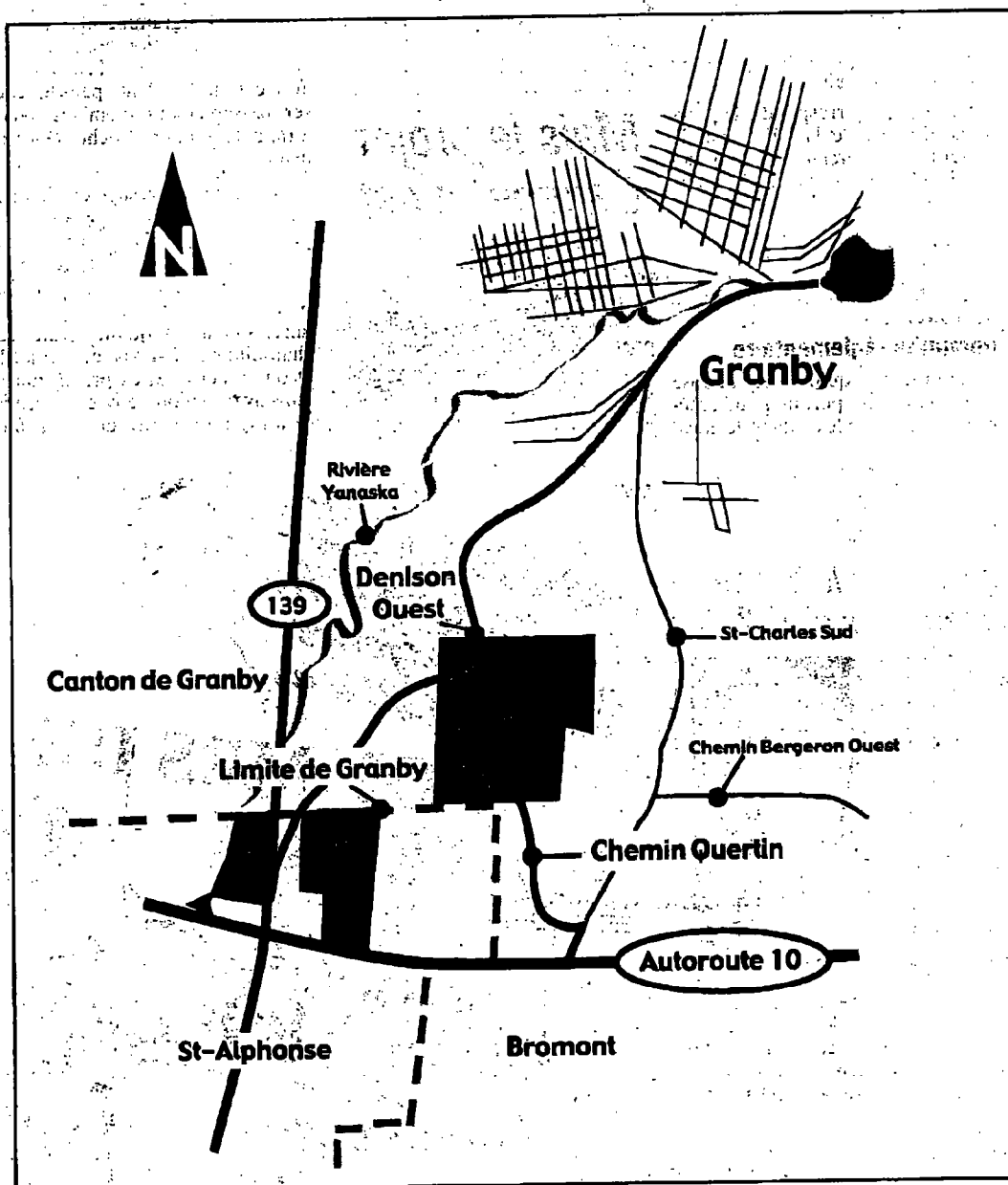
Discutables

La CPTAQ reconnaît qu'en ce qui concerne Nouvel-Air, elle a rendu dans le passé des «décisions

plutôt discutables», permettant la création d'une importante enclave résidentielle en territoire agricole.

En 1990, elle a notamment autorisé le passage en zone agricole d'une conduite d'aqueduc de 12 pouces de diamètre (300 mm) pour la desserte du secteur Nouvel-Air. Longue de 2,3 km, cette conduite a été construite par le promoteur à l'hiver 1990-91 avec la participation financière de la Ville. Comme il s'agit d'une conduite maîtresse, elle a payé 111 000 \$ pour le diamètre excédentaire (6 pouces).

La présence de cette conduite a joué dans la nouvelle décision rendue par la CPTAQ, qui a aussi considéré ses autorisations du passé. Convaincue que les hectares ajoutés à la zone blanche combleront pour longtemps les besoins de l'agglomération de Granby, la Commission dit souhaiter que les autorités locales n'appuieront plus la constitution d'emplacements résidentiels ou l'agrandissement du périmètre urbain en zone agricole.



Ce plan montre les espaces désignés à Granby et à St-Alphonse. En «A», le secteur Nouvel-Air, en «B», la future zone industrielle de St-Alphonse et en «C», l'emplacement de la halte projetée pour les motorisés.

«Infographie: Michel Saint-Jean

33

* La Voix de l'Est, 15 juillet 2000, 9

MRC Haute-Yamaska: les élus veulent rapidement blanchir 65 hectares agricoles

Éric Yvan Lemay

GRANBY

Les élus de la MRC Haute-Yamaska ont dû adopter à toute vapeur, jeudi soir, un nouveau règlement pour faire accepter une partie du schéma d'aménagement bloqué par la ministre des Affaires municipales, Louise Harel.

Seulement 65 hectares, sur un total d'environ 330, passeront donc du vert au blanc avant la présentation du schéma révisé, en cours de préparation. Il s'agit de 14 hectares pour le mini-parc industriel de Ste-Cécile-de-Milton, de 31 hectares pour le développement immobilier face au mont Shefford (route 112) et 20 hectares pour le parc industriel de St-Alphonse, route 139.

St-Alphonse a d'ailleurs perdu gros puisque les 20 hectares ne représentent que les 2/3 de son nouveau parc industriel et un cinquième des demandes de changement de zonage de la municipalité. De l'autre côté de la 139, le projet de terrain pour les campeurs de 63,1 hectares de l'Érablière Bernard se retrouve également sur la glace.

Le développement Nouvel-Air, au sud-ouest de Granby, devra aussi attendre la révision du schéma d'aménagement pour passer d'agricole à résidentiel. Le développement de 206 hectares, dont 78 sont déjà urbanisés, est la plus grosse portion incluse dans les modifications au schéma d'aménagement. En tout, une douzaine de secteurs pourraient passer du vert au blanc.

Bloqué

Il y a quelque semaines, la ministre Harel, a avisé les maires qu'elle n'acceptait pas le règlement modifiant le schéma d'aménagement en vue d'agrandir la zone blanche. Quelques mois plus tôt, la CPTAQ avait accordé le zonage, mais au lieu d'autoriser les modifications, la ministre a demandé à la MRC d'annoncer ses intentions dans son schéma d'amé-

nagement révisé.

«Il y avait des urgences et ils (les représentants du ministère) ont compris que certains travaux étaient déjà enclenchés», explique le préfet, Louis Choinière. Ce dernier espère maintenant que le schéma révisé sera accepté au complet. «J'espère que le blocage est momentanée» dit-il. Aucune date n'a toutefois été fixée pour la présentation des modifications au ministère.

Travaux arrêtés

Les travaux sont donc retardés dans toutes les zones qui n'ont pas été incluses dans le règlement adopté jeudi soir. Ainsi, St-Alphonse ne pourra utiliser qu'une partie de son parc industriel et les propriétaires de l'Érablière Bernard devront patienter pour installer leur terrain de camping. Finalement, il n'y aura pas de nouvelles constructions dans le développement Nouvel-Air sauf si des autorisations spéciales sont émises par la CPTAQ pour des constructions en milieu agricole.

Le parc industriel de St-Alphonse prolongé?

Une partie de la propriété de Réal Bernard pourrait l'accueillir

Marie-France Létourneau
SAINT-ALPHONSE

De plus en plus à l'étroit, le parc industriel de Saint-Alphonse pourrait prendre de l'expansion du côté de la rue Denison. Le propriétaire de l'Érablière Bernard, Réal Bernard, envisage de donner cette vocation à une partie de sa propriété située aux limites de la municipalité.

D'importants travaux de déboisement, visibles de la rue Denison, ont déjà été entrepris.

«On coupe du bois pour permettre aux arpenteurs de mieux faire leur travail. C'est un bois avec peu de potentiel. Du bois mou. Ce n'est pas l'Érablière», s'est empressé de préciser hier M. Bernard, acériculteur de longue date.

Alors que sa cabane à sucre est située à Granby, la partie de terrain qui pourrait accueillir des industries se trouve, elle, du côté de Saint-Alphonse. Ce projet est cependant encore à un

stade bien embryonnaire, indique Réal Bernard.

Il reste encore beaucoup de détails à régler et de formalités à remplir. «Il faut entre autres faire des expertises de roc, de terre et connaître le taux de percolation du sol pour voir quel type d'industries pourrait s'implanter là», dit le proprio du terrain.

La Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) aurait donné son aval aux travaux.

Selon Réal Bernard, les choses devraient se préciser davantage vers le printemps. Il dit par ailleurs ne pas avoir été approché encore par des industriels intéressés à s'établir sur son terrain. «On commence à en parler. Ça devrait débouler un peu plus tard»,

croit-il.

De même, dit-il, les formalités de développement n'ont pas encore été conclues avec la municipalité de Saint-Alphonse.

«On regarde ça depuis un an. Il y a eu des discussions avec M. Bernard», a confirmé hier le maire, Clément Choinière.

Selon lui, le nombre de terrains prêts à accueillir des industries diminue à Saint-Alphonse. Par exemple, il n'en resterait plus qu'un à vendre dans le secteur sud (près de l'aréna), alors que sept terrains ont déjà trouvé preneur. «Il reste de l'espace dans le secteur nord (du côté des Maisons Alouette), mais ça dépend des superficies», indique le maire Choinière.

Celui-ci n'a d'ailleurs pas l'intention de s'arrêter là. «On regarde pour développer jusqu'aux limites de Granby», dit-il.

Duchesneau soutient que Saint-Alphonse a changé les règles du jeu

GRANBY

Saint-Alphonse a développé un parc industriel à l'angle de l'autoroute 10 et de la route 139 en faisant fi de strictes conditions imposées par la MRC, soutient l'ex-maire de Granby, Michel Duchesneau. «Ils ont changé les règles du jeu en cours de route», a-t-il dit.

L'homme d'affaires affirme que la petite municipalité avait le loisir d'attirer des commerces dans son parc, mais pas des industries qui nécessiteraient des services publics (aqueduc et égout).

«Ce n'est pas un parc industriel, c'est un parc de commerces», a insisté M. Duchesneau en entrevue. «Nous avons déjà trois parcs industriels avec des services (ndlr: Granby, Bromont et Waterloo). Nous n'en avons pas besoin d'un autre pour les concurrents», a-t-il plaidé, faisant ainsi écho aux arguments du conseil municipal de Granby qui a entamé un processus d'annexion du petit parc industriel.

M. Duchesneau se trouve directement interpellé par cette nouvelle dispute politique entre la Ville de Granby et l'une de ses voisines. L'entrepreneur en construction occupait en effet le siège de maire de Granby en 1998 lorsque St-Alphonse a présenté son projet de parc industriel à la MRC de la Haute-Yamaska.

Le projet, se rappelle M. Duchesneau, a fait l'objet «d'échanges costauds» à huis clos entre les maires. «J'étais très préoccupé pour la vitrine de Granby sur l'autoroute. Je ne voulais pas que ça se développe de façon anarchique, comme de l'autre côté (au sud de la 10) avec des bars et des hôtels de sauteuses. Ce n'est

pas l'image que je voulais pour Granby.»

M. Duchesneau, à titre de maire représentant plus de la moitié des résidents de la MRC, jouissait d'un droit de veto sur toute décision à la MRC. Il n'y a pas eu recours lorsque le projet du maire Clément Choinière est arrivé sur la table pour décision.

Deux ans plus tard, la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a donné son aval au projet. La municipalité du maire Clément Choinière pouvait dès lors aménager 30 hectares de terrains du côté ouest de la route 139 pour une zone industrielle légère et 63,1 hectares du côté est (derrière l'érablière La Grillade) pour accueillir des motorisés. Cette zone a depuis été consacrée à des fins commerciales et industrielles.

Au fil des ans, une dizaine d'entreprises ont élu domicile dans le parc de Saint-Alphonse, parmi lesquelles les Maisons Alouettes, Brodeur Sports et, prochainement, Matériaux Coupal. Deux autres entreprises annonceraient sous peu leur implantation.

Pas de services

Le schéma d'aménagement de la MRC stipule que les aires industrielles et commerciales, comme celle de Saint-Alphonse, doivent se développer sans «services d'aqueduc et d'égout». En étudiant différentes façons de se doter d'infrastructures d'aqueduc pour son parc industriel, St-Alphonse transgresse-t-elle cette règle?

À sa décharge, Saint-Alphonse n'a jamais caché que son objectif était de desservir les commerces du côté sud de l'autoroute. Plusieurs entreprises et des résidents éprouvent en effet des problèmes d'approvisionnement en eau potable.

-2-

Longueuil, le 17 février 2000

Me Louis V. Sylvestre
ROY, LAPORTE, SYLVESTRE
700, rue Frontenac
C.P. 210
BERTHIERVILLE (Québec) J0K 1A0

OBJET : Dossier : 307177
Lot(s) : 70,207-P, 252-P, 253, 254, 255-P,
256, 258-P, 259-P, 260-P, 70,
635-P, 636-P, 642
Cadastre : cantons de Granby et Farnham
Circonscription foncière : Shefford et Brome
Superficie visée : 198.3800 hectare(s)
Municipalité : Mun. de Saint-Alphonse
M.R.C. : MRC La Haute-Yamaska

Cher confrère,

Dans une décision rendue ce jour, au dossier 307177, la Commission a fait droit à la demande et, entre autres, a ordonné l'exclusion de la zone agricole de la municipalité de Saint-Alphonse d'une partie des lots 255, 258 et 259 du cadastre du Canton de Granby, représentant une superficie d'environ 47,9 hectares, correspondant au secteur 5.3.

La Commission a également ordonné l'exclusion de la zone agricole de la municipalité de Saint-Alphonse d'une partie du lot 252 et des lots 253 et 254 du même cadastre, représentant une superficie 63,1 hectares, correspondant au secteur 5.4.

De plus, la Commission a ordonné l'exclusion de la zone agricole de la municipalité de Saint-Alphonse d'une partie des lots 635 et 636 du cadastre du Canton de Farnham, dans la circonscription foncière de Brome, d'une superficie d'environ 21,3 hectares, correspondant au secteur 5.5.

Toutefois, sous peine de nullité de la présente ordonnance d'exclusion, cette dernière est consentie à la condition expresse que l'inclusion ordonnée se réalise.

En effet, la Commission a également ordonné l'inclusion dans la zone agricole de la municipalité de Saint-Alphonse, du lot 642 du cadastre du Canton de Farnham, dans la circonscription foncière de Brome, d'une superficie 18,9 hectares, correspondant au secteur 5.7.

Tel qu'indiqué à la décision, ces ordonnances d'exclusion et d'inclusion ne pourront prendre effet, conformément à l'article 69 de la loi, qu'au moment du dépôt d'un avis de ladite décision au bureau de la publicité des droits.

L'avis prévu à l'article 67 de la loi ne sera préparé qu'au moment du dépôt au greffe de la Commission, dans un délai d'un an, d'une description technique ou d'une désignation faite conformément aux articles 30306 et 3037 du *Code civil du Québec*, ayant pour objet les lots ou parties de lots visés par la décision.

À défaut de produire les documents requis dans le délai imparti, la présente décision deviendra caduque.

En espérant que ces informations auront pu vous être utiles, veuillez recevoir, Cher confrère, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Lisette Joly, avocat
Service juridique

/fl
c.c.: Municipalité de Saint-Alphonse
MRC La Haute Yamaska

Longueuil, le 22 juin 2000

Monsieur Dominique Desmet
MRC de la Haute Yamaska
142, rue Dufferin
Granby (Québec) J2G 4X1

OBJET : Dossier : 307177 - 307202 - 307-203
MRC LA HAUTE YAMASKA

Monsieur,

La présente confirme que la Commission a reçu le 21 juin 2000, la vôtre de la même date, accompagnée des descriptions techniques suivantes :

- 1) Parties des lots 635 et 636, du cadastre du Canton de Farnham, préparée par M. Gilbert Grondin, arpenteur-géomètre, le 23 mai 2000, faisant partie de ses minutes sous le numéro 7512.
- 2) Parties des lots 255 et autres, préparée par M. Gilbert Grondin, arpenteur-géomètre, le 10 février 2000, faisant partie de ses minutes sous le numéro 7351.
- 3) Parties des lots 252 et autres, préparée par M. Gilbert Grondin, arpenteur-géomètre, le 23 mai 2000, faisant partie de ses minutes sous le numéro 7511.
- 4) Le lot 642, du cadastre du Canton de Farnham, préparée par M. Gilbert Grondin, arpenteur-géomètre, le 23 mai 2000, faisant partie de ses minutes sous le numéro 7513.
- 5) Les lots 207-1 et autres, préparée par M. Gilbert Grondin, arpenteur-géomètre, le 23 mai 2000, faisant partie de ses minutes sous le numéro 7514.
- 6) Parties du lot 260 et autres, du cadastre du Canton de Granby, préparée par M. Gilbert Grondin, arpenteur-géomètre, le 31 mai 2000, faisant partie de ses minutes sous le numéro 7529.

- 7) Parties du lot 73 et autres, du cadastre du Village de Waterloo, préparée par M. André Scott, arpenteur-géomètre, le 1^{er} juin 2000, faisant partie de ses minutes sous le numéro 1412.
- 8) Parties du lot 488 et autres, du cadastre du Canton de Shefford, préparée par M. Gilbert Grondin, arpenteur-géomètre, le 25 avril 2000, faisant partie de ses minutes sous le numéro 7450.
- 9) Les lots 1003 à 1006, 1134 à 1141, 1152 à 1160 et une partie des lots 1000, 1007 et 1142, du cadastre du Canton de Shefford, préparée par M. Jean Fleury, arpenteur-géomètre, le 5 mai 2000, faisant partie de ses minutes sous le numéro 5227.

Ces descriptions techniques feront l'objet de vérification auprès de nos services techniques de façon à évaluer dans quelle mesure un avis, selon l'article 67, pourrait être préparé conformément aux décisions déjà rendues. Pour le moment, il nous est impossible de vous dire dans quel délai ces avis pourront être préparés et produits.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pierre H. Girard, avocat
Service juridique

/dd

Longueuil, le 4 juillet 2000

Monsieur Dominique Desmet
Coordonnateur à l'aménagement
Municipalité régionale de comté
de la Haute-Yamaska
142, rue Dufferin
Granby (Québec) J2G 4X1

OBJET : Dossiers : 307177 - 307202 - 307203
MRC LA HAUTE-YAMASKA

Monsieur,

La présente faite suite à la vôtre du 21 juin 2000 dont nous accusons réception, le même jour.

Conformément à la condition imposée par la Commission dans sa décision, vous nous transmettiez des descriptions techniques concernant les exclusions et inclusions accordées dans certaines municipalités et en outre, par souci de préciser l'étendue des autorisations à des fins autres que l'agriculture, vous nous avez également transmis des descriptions techniques à l'égard de d'autres parties de la décision.

Tel que nous vous l'avons mentionné, nous avons requis des vérifications par nos services techniques et nous croyons devoir vous aviser comme suit :

- Les descriptions techniques produites ne peuvent faire l'objet d'un avis selon l'article 67 de la loi, susceptibles de publication au bureau de la publicité des droits pour la circonscription foncière concernée, aux termes des articles 68 et 69 de la loi.
- 1) Il faut décrire chaque lot séparément, de même que chaque partie de lots ou subdivisions qui pourraient exister. Ainsi, par exemple, dans la description portant le numéro des minutes 7512, de l'arpenteur-géomètre, M. Gilbert Grondin, il suffirait d'ajouter certaines lettres pour décrire séparément les parties de lots d'où 635 et 636, du cadastre du Canton de Farnham.
- 2) La mention des subdivisions présentes et futures ne peut apparaître dans les descriptions techniques, tel que mentionné par exemple, à celle qui porte le numéro de minute 7512, de l'arpenteur-géomètre, monsieur Grondin. Si des subdivisions existent déjà, elles doivent être mentionnées et la description résiduelle du lot, ajustée en conséquence.

- 3) Tous les lots doivent être identifiés et ainsi les mentions, tel que les lots 255 & als ou 252 et autres, du cadastre du Canton de Granby, ne peuvent être ainsi présentées, telles qu'elles apparaissent par exemple, dans les descriptions de monsieur Grondin, qui portent le numéro de ses minutes 7351 et 7511. Il en va de même, par exemple, pour la description qui concerne une partie du lot 73 et autres, du cadastre du Village de Waterloo, selon la description de monsieur Grondin, qui porte le numéro de ses minutes 1412.
- 4) Il semble que le lot 642, du cadastre du Canton de Farnham, soit un lot entier selon la description de monsieur Grondin, sous le numéro 7516 de ses minutes. Dans ces circonstances, un lot est suffisamment décrit par sa simple mention.
- 5) Aucune description technique rigoureuse n'est nécessaire pour la préparation d'un avis selon l'article 67 de la loi, pour les autorisations qui ne comportent ni inclusion, ni exclusion de la zone agricole. Une description plus sommaire est suffisante pour satisfaire la condition que l'on retrouve à la décision.

Au contraire de la description de la zone agricole, qui définit un territoire, la même pratique ne peut se faire dans le cas des avis préparés selon l'article 67 de la loi. La zone agricole n'est pas publiée contre chacun des lots qui en fait partie, alors que l'avis, selon l'article 67 de la loi, devra l'être pour que la décision d'inclusion ou d'exclusion puisse devenir effective à l'égard de chacun des lots.

Par ailleurs, si des subdivisions, ou des lots ou des parties de lots auraient été omis par erreur, par mégarde ou par inadvertance dans la décision elle-même, il pourrait être nécessaire que la Commission procède à une décision en révision ou en rectification, d'office ou sur demande, selon les dispositions de l'article 18.5 ou 18.6 de la loi. Dans ces circonstances, l'ensemble des descriptions devrait peut-être être produit avant la publication des avis, de façon à ce les dispositions puissent être prises pour la concordance entre la décision et les avis à être publiés.

Veuillez recevoir, Monsieur Desmet, nos salutations distinguées.

Pierre H. Girard, avocat
Service juridique

/fr

c.c. : M^e Louis-V. Sylvestre, avocat

Longueuil, le 9 août 2000

MRC de la Haute-Yamaska
a/s Madame Johanne Gaouette
142, rue Dufferin
Bureau 100
Granby (Québec) J2G 4X1

OBJET : Dossier : 307177
Lot(s) : 70, 207-P, 252-P, 253, 254, 255-P, 256, 258-P, 259-P, 260-P, 70, 635-P, 636-P, 642
Cadastre : Cantons de Granby et Farnham
Circonscription foncière : Shefford et Brome
Superficie visée : 198.3800 hectares
Municipalité : Saint-Alphonse
M.R.C. : La Haute-Yamaska

Madame,

Par suite de la décision de la Commission, du 17 février 2000, et de la condition qu'on y retrouve, la présente confirme que la Commission a reçu à son dossier, en vue de satisfaire à une des conditions qui y retrouvent, les descriptions techniques préparées par monsieur Gilbert Grondin, le 21 juillet 2000, sous le numéro 7611 de ses minutes, 7610 de ses minutes, et le 25 juillet 2000, sous le numéro 7615 de ses minutes.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Pierre H. Girard, avocat
Service juridique

/fl
c.c.

M. Gilbert Grondin
Municipalité de Saint-Alphonse
Me Louis V. Sylvestre

Longueuil, le 25 octobre 1999

Fédération de l'U.P.A.
de Saint-Hyacinthe
850, boul. Casavant Ouest
Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 7S3

OBJET : Dossiers 307176, 307177, 307194, 307202, 307203, 307209,
307211
MRC LA HAUTE-YAMASKA

Mesdames, Messieurs,

Suite à vos représentations du 21 décembre 1998 adressées à M. Robert Gibeau de la Commission de protection du territoire agricole, dans le cadre de la demande d'exclusion formulée par la MRC de La Haute-Yamaska, celle-ci s'est adressée à la Commission pour lui faire part d'amendements.

Conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la Commission aimerait obtenir votre avis sur cette demande amendée et ce, en regard des critères formulés à l'article 62 de la loi.

Soyez assuré que cet avis sera pris en considération et qu'il représente un élément important dans le processus d'évaluation des impacts de la demande.

Ainsi :

Dossier 307176, municipalité de Bromont

- La demande d'exclusion porte maintenant sur une superficie évaluée à 18,20 hectares, sur les lots 957 à 959, 961 à 970, ainsi que sur une partie du lot 960, du cadastre rénové de Bromont, dans la circonscription foncière de Shefford.

Dossier 307177, municipalité de Saint-Alphonse

- La Commission est maintenant saisie d'une demande pour obtenir les autorisations en vue du lotissement, de l'aliénation et de l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 260, du cadastre du Canton de Granby, représentant une superficie d'environ 22 hectares (secteur 5.1);
- La Commission est également saisie d'une demande d'autorisation en vue du lotissement, de l'aliénation et de l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 207, du cadastre du Canton de Granby, représentant une superficie d'environ 4 hectares (secteur 5.2);
- La Commission est également saisie d'une demande pour l'exclusion de la zone agricole des lots 255-P, 256, 258-P et 259-P, du cadastre du Canton de Granby, représentant une superficie d'environ 42 hectares (secteur 5.3);
- La Commission est également saisie d'une demande pour l'exclusion de la zone agricole des lots 252-P, 253 et 254, du cadastre du Canton de Granby, représentant une superficie d'environ 62 hectares (secteur 5.4);
- La Commission est également saisie d'une demande pour l'exclusion de la zone agricole d'une partie des lots 635 et 636, du cadastre du Canton de Farnham, représentant une superficie d'environ 22 hectares (secteur 5.5);
- La Commission est également saisie d'une demande pour l'inclusion en zone agricole de la municipalité de Saint-Alphonse du lot 70, du cadastre du Canton de Granby, représentant une superficie d'environ 26,53 hectares (secteur 5.6);
- La Commission est également saisie d'une demande pour l'inclusion en zone agricole de la municipalité de Saint-Alphonse du lot 642, du cadastre du Canton de Farnham, représentant une superficie d'environ 19,85 hectares (secteur 5.7).

Dossier 307194, municipalité de la ville de Granby

- La Commission est maintenant saisie d'une demande pour l'exclusion de la zone agricole de la municipalité de la ville de Granby d'une partie du lot 323, ainsi que des lots 324, 325 et 326, du cadastre du Canton de Granby, représentant une superficie d'environ 203,5 hectares (secteur 3.1);
- La Commission est également saisie d'une demande d'autorisation en vue du lotissement, de l'aliénation et de l'utilisation à une fin autre que l'agriculture des lots 232 et P.319, du cadastre du Canton de Granby, représentant une superficie d'environ 26 hectares (secteur 3.2).

Dossier 307202, municipalité de Waterloo

- La Commission est saisie d'une demande pour l'exclusion de la zone agricole de la municipalité de Waterloo d'une partie du lot 73, du cadastre du Village de Waterloo, dans la circonscription foncière de Shefford, représentant une superficie d'environ 2 hectares (secteur 8.2).

Dossier 307203, municipalité de Shefford

- La Commission est maintenant saisie d'une demande d'autorisation pour le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 488, du cadastre du Canton de Shefford, représentant une superficie d'environ 34 hectares (secteur 7.1);
- La Commission est également saisie d'une demande pour l'exclusion de la zone agricole de la municipalité du canton de Shefford des lots 1003 à 1005 et P.1006, 1134 à 1141, P.1142 et 1152 à 1160, du cadastre du Canton de Shefford, représentant une superficie d'environ 26 hectares (secteur 7.2).

Dossier 307209, municipalité de Roxton Pond

- La MRC de La Haute-Yamaska retire sa demande affectant le secteur 4.4, c'est-à-dire les lots ou parties de lots 5A, 5B, 5C, rang 11 Granby, représentant une superficie d'environ 6 hectares.
- La Commission est maintenant saisie d'une demande d'autorisation pour le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture des lots P.9A, 9B à 9J, P.9K, 9L et 9M, rang 3 Roxton, du cadastre de la Paroisse de Sainte-Pudentienne, représentant une superficie d'environ 21 hectares (secteur 4.1);
- La Commission est également saisie d'une demande d'autorisation pour le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 2B, rang 2 Roxton, du cadastre de la Paroisse de Sainte-Pudentienne, représentant une superficie d'environ 9 hectares (secteur 4.2);
- La Commission est également saisie d'une demande d'autorisation pour le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 5C, rang 1 Milton, du cadastre de la Paroisse de Sainte-Pudentienne, représentant une superficie d'environ 6 hectares (secteur 4.3);
- La Commission est également saisie d'une demande d'autorisation pour le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 3B, rang 9 Shefford, du cadastre de la Paroisse de Sainte-Pudentienne, représentant une superficie d'environ 15 hectares (secteur 4.5).

Dossier 307211, municipalité de Sainte-Cécile-de-Milton

- La Commission est maintenant saisie d'une demande pour l'exclusion de la zone agricole de la municipalité de Sainte-Cécile-de-Milton des parties de lots 14D et 14F, rang 2, du cadastre de la Paroisse de Sainte-Cécile-de-Milton, représentant une superficie d'environ 13 hectares (secteur 6.2);
- La Commission est saisie d'une demande d'autorisation pour le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie des lots 11A et 12A, rang 4, du cadastre de la Paroisse de Sainte-Cécile-de-Milton, représentant une superficie d'environ 29 hectares (secteur 6.1);
- La Commission est également saisie d'une demande d'autorisation pour le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 17A, du rang 1, du cadastre de la Paroisse de Sainte-Cécile-de-Milton, représentant une superficie d'environ 10 hectares (secteur 6.3).

Merci à l'avance de votre collaboration, et veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Lisette Joly, avocat
Service juridique

LJ/dg

Longueuil, le 3 août 1999

Municipalité de Saint-Alphonse
360, rue Principale
Saint-Alphonse (Québec) J0E 2A0

À l'attention de Monsieur Clément Choinière, maire

OBJET : Dossier AR-311795 – MUN ST-ALPHONSE-DE-GRANBY

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de la demande d'exclusion de la zone agricole de la municipalité de Saint-Alphonse, concernant les parties de lots 255, 256, 258 et 259 du cadastre du Canton de Granby.

Il appert que cette demande fait partie d'une demande globale d'exclusion formulée par la municipalité régionale de comté de la Haute-Yamaska, demande jointe au dossier de la Commission 307177. Cette demande globale est reliée à la révision du schéma d'aménagement de la M.R.C. Elle concerne 23 modules, répartis sur les territoires de huit (8) municipalités, dont la municipalité de Saint-Alphonse.

Sur le territoire de cette dernière, la demande de la M.R.C. vise l'exclusion de cinq (5) secteurs et l'inclusion de deux (2) secteurs. Entre autres, la M.R.C. a requis les autorisations nécessaires pour l'exclusion de la zone agricole d'une partie des lots 255, 256, 258 et 259, d'une superficie d'environ 42 hectares (secteur 5.3).

Le 29 mars 1999, la Commission a rendu une orientation préliminaire, laquelle a été acheminée aux parties. Une décision pouvait être rendue 30 jours après cette orientation préliminaire.

Cependant, la M.R.C. de la Haute-Yamaska ainsi que d'autres intervenants ont requis la tenue d'une rencontre publique et un délai supplémentaire pour soumettre des représentations additionnelles.

Un procureur a de plus été mandaté par la M.R.C. de la Haute-Yamaska relativement à la demande globale d'exclusion. Ce procureur a également requis un délai supplémentaire pour la préparation de la rencontre publique.

Actuellement, des pourparlers sont engagés pour déterminer la date de la tenue de cette rencontre publique et, à ce jour, aucune date n'a été établie.

Le processus de la demande d'exclusion globale de la municipalité régionale de comté de la Haute-Yamaska est donc enclenché et son cours est très avancé.

Suite à votre lettre accompagnant la résolution municipale et réclamant que cette nouvelle demande soit entendue après le 7 juillet 1999 mais qu'il en soit disposée avant le 31 juillet 1999, il nous a été impossible de rejoindre par téléphone les bureaux de la municipalité au cours des derniers jours, peut-être à cause des vacances.

Quoi qu'il en soit, nous ne pouvons actuellement considérer votre demande d'exclusion concernant les parties de lots 255, 256, 258 et 259 du cadastre du Canton de Granby, sur une superficie d'environ 17,8 hectares.

L'étude de cette demande, laquelle vise les mêmes conclusions que celles formulées par la M.R.C. de la Haute-Yamaska pour l'un des secteurs de la municipalité de Saint-Alphonse, est suspendue, jusqu'à ce qu'une décision soit rendue sur la demande formulée par la municipalité régionale de comté de la Haute-Yamaska, au dossier 307177.

Nous vous assurons que la Commission rendra une décision avec diligence dans les meilleurs délais après la tenue de la rencontre publique.

En espérant que ces informations auront pu vous être utiles, veuillez recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Lisette Joly, avocat
Service juridique

LJ/dg

c.c. : M.R.C. de la Haute-Yamaska

Manuel 2000 311795



MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA

11-07-1999

Granby, le 12 juillet 1999.

Prés au conseil de la Commission des Droits

Madame Sylvie Émond
Commission de protection
du territoire agricole du Québec
25, rue Lafayette, 3e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

15 JUL 1999

15 JUL 1999

Objet : Demande d'exclusion présentée par la Municipalité de la paroisse de Saint-Alphonse pour les lots P.255, P.256, P.258 et P.259 du rang III du cadastre du canton de Granby dans la municipalité de la paroisse de Saint-Alphonse

Madame,

Le conseil de la Municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska me prie de vous transmettre copie de la résolution numéro 99-07-237 adoptée le 8 juillet 1999 par laquelle il appuie la demande d'exclusion en titre.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos meilleurs sentiments.

La directrice générale
et secrétaire-trésorière,

Johanne Gaouette.

JG/sp

p.j.

c.c. : Municipalité de la paroisse de Saint-Alphonse



PROCÈS-VERBAL ou copie de RÉSOLUTION du 8 juillet 1999.

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA

À la session régulière du conseil de la Municipalité régionale de comté tenue le 8 juillet 1999 et à laquelle est présent son honneur le Préfet, M. Louis Choinière, et les conseillers suivants :

M. Armand Bienvenue

M. Clément Choinière

M. Michel Duchesneau

M. Jean-Paul Forand

M. Paul-Émile Lessard

M. Gilles Martin

M. L. Paul Masse

Mme Pauline Quinlan

M. Raymond Roy

Tous formant quorum sous la présidence du préfet.

Mme Johanne Gaouette, directrice générale et secrétaire-trésorière, est également présente.

99-07-237

APPUI À LA DEMANDE D'EXCLUSION PRODUITE PAR LA MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-ALPHONSE POUR LES PARTIES DE LOT 255, 256, 258 ET 259 DU RANG III DU CADASTRE DU CANTON DE GRANBY DANS LA MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-ALPHONSE

ATTENDU que la Municipalité de la paroisse de Saint-Alphonse adresse à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) une demande d'exclusion pour les parties de lots 255, 256, 258 et 259 du rang III du cadastre du canton de Granby dans la municipalité de la paroisse de Saint-Alphonse, sur une superficie totale de 18 hectares approximativement ;

ATTENDU que la demande a pour but l'aménagement d'une zone à caractère industriel et commercial local ;

ATTENDU que l'usage recherché par cette demande se conforme à la vocation conférée à ce secteur en vertu du projet de schéma d'aménagement révisé dit "deuxième projet" (PSAR 2) de la MRC, lequel a déjà fait l'objet de consultations publiques en juin 1997 ;

ATTENDU qu'il ne se pratique aucune agriculture sur ces lots, qu'on y retrouve d'importants affleurements rocheux ainsi qu'une vieille érablière non exploitée et, au demeurant, fortement endommagée par le verglas de janvier 1998 ;

ATTENDU que cet immeuble s'inscrit dans une superficie un peu plus vaste de 42 hectares environ et qui se retrouve enclavée entre la route 139 (servitude de non accès, sauf à l'endroit où l'on retrouve le feu de circulation), l'autoroute 10 et la rivière Yamaska Nord ;

ATTENDU que cet immeuble a longtemps fait partie des immeubles excédentaires du ministère des Transports du Québec ;

ATTENDU que cet immeuble a été acquis par la Municipalité de la paroisse de Saint-Alphonse après avoir été prioritairement mis aux enchères au bénéfice des agriculteurs qui n'y ont manifesté aucun intérêt ;

ATTENDU que l'exploitation agricole la plus proche de l'immeuble visé est celle de Mme Francine Beaudry et M. Réjean Desroches, sise sur la partie ouest du lot 259 et à 300 mètres de l'immeuble visé par la demande ;

Remis au service de gestion des Dossiers

C.P.T.A.Q.

ATTENDU que, en vertu des distances séparatrices publiées dans la Gazette officielle du Québec le 18 mars 1998, cette entreprise agricole peut doubler ;

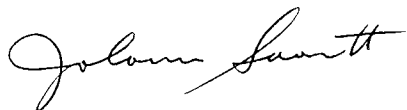
Il est alors proposé par M. le conseiller Clément Choinière, appuyé par M. le conseiller Gilles Martin et résolu unanimement d'aviser la CPTAQ que la MRC de La Haute-Yamaska :

- 1 - appuie la demande d'exclusion de la Municipalité de la paroisse de Saint-Alphonse pour les fins visées au soutien de sa demande ;
- 2 - informe la CPTAQ que la présente demande est conforme à son projet de schéma d'aménagement révisé dit "deuxième projet" ;
- 3 - informe la CPTAQ que la MRC suivra toutes les procédures nécessaires pour tenir compte d'une exclusion accordée dans le sens souhaité par la Municipalité de la paroisse de Saint-Alphonse, soit en adoptant une version finale de schéma d'aménagement révisé (SAR), soit en modifiant de façon ponctuelle le schéma d'aménagement actuellement en vigueur ;
- 4 - informe la CPTAQ que la Municipalité de la paroisse de Saint-Alphonse, indépendamment du fait que la MRC adopte un schéma révisé ou procède par modification ponctuelle du schéma actuellement en vigueur, devra modifier à son tour sa réglementation d'urbanisme pour maintenir la conformité entre les instruments locaux et régionaux d'aménagement et d'urbanisme.

Signé Louis Choinière
Louis Choinière, préfet

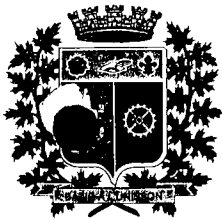
Signé Johanne Gaouette
Johanne Gaouette, directrice générale et
secrétaire-trésorière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
au livre des délibérations
du conseil



Johanne Gaouette,
Directrice générale et secrétaire-trésorière.

Ce 9ième jour de juillet 1999.



MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-ALPHONSE

BUREAU DU SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

Saint-Alphonse-de-Granby, le 25 mai 1999.

Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec
25 rue Lafayette, 3ième étage
Longueuil, (Québec)
J4K 5C7

SUJET: Demande d'audition.

Messieurs,

Dans le dossier du parc industriel de la Municipalité de la Paroisse de Saint-Alphonse concernant les lots P-255, P-256, P-258 et P-259, nous apprécierions être entendus en audition.

Malheureusement, il nous ait impossible d'être entendu avant le 7 juillet 1999. S'il y avait une possibilité que ce dossier soit terminé avant le 31 juillet 1999, nous apprécierions grandement.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, veuillez agréer, Messieurs, mes plus sincères salutations.

Le maire

(Clément Choinière)

CC/db

Remis au service de Gestion des Dossiers

21 JUIN 1999

C. P. L. A. G.



MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-ALPHONSE

BUREAU DU SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

DEMANDE D'AUTORISATION A DES FINS AUTRES QU'AGRICILES SOUMISE PAR LA MUNICIPALITE DE LA PAROISSE DE SAINT-ALPHONSE AUX FINS D'AMENAGER UNE ZONE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE.

DOCUMENT D'EXPLICATIONS.

La Municipalité de la Paroisse de Saint-Alphonse désire obtenir une autorisation à des fins autres qu'agricoles sur les lots P-255, P-256, P-258 et P-259 du rang 111 du cadastre du Canton de Granby, sur une superficie totale de 178 840,2 mètres carrés. Le projet implique l'aménagement d'une zone industrielle et commerciale destiné à accueillir des PME qui ne sont pas nécessairement intéressées à s'établir dans des parcs industriels de grand gabarit tels que ceux de Granby et Bromont.

1. ESPACES VACANTS DISPONIBLES.

Les zones à caractère industriel de la Municipalité sont très peu nombreuses et sont remplies presque à pleine capacité. La Municipalité a un urgent besoin en espaces industriels et commerciaux à bâtir.

2. VOCATION D'UN SECTEUR CONVOITE PAR LA MUNICIPALITE.

Le secteur visé par la présente demande n'a aucune vocation agricole. Il s'agit d'un immeuble ayant appartenu jusqu'à récemment au Ministère des Transports du Québec. De par sa localisation en zone verte, il a d'abord été mise en vente aux enchères en le limitant aux producteurs agricoles. Aucun agriculteur ne s'est montré intéressé à s'en porter acquéreur, manifestement à cause des nombreuses contraintes que ce terrain présente: il est enclavé entre la rivière, l'autoroute 10 et la route 139 où il existe une servitude de non-accès. Il est couvert de boisé de faible valeur, particulièrement depuis le verglas de janvier 1998. Enfin, il recèle des sols où l'on retrouve une humidité excessive. Face au manque d'intérêt de la part des agriculteurs face à ce terrain, la Municipalité de la Paroisse de Saint-Alphonse s'est

! tée acquéreuse en vue d'y aménager une zone industrielle et commerciale.

3. ENTREPRISES AGRICOLES AVOISINANTES.

La seule entreprise agricole située à proximité de ce terrain est la ferme avicole de Madame Francine Beaudry, située à l'ouest de la rivière Yamaska sur la portion ouest du lot 259.

La Commission n'a aucunement à craindre une remise en question de la survie de cette ferme en raison des distances séparatives. Cette ferme se situe à 300 mètres de l'extrémité ouest du terrain de la Municipalité (et non des bâtiments industriels et commerciaux projetés qui se retrouveront forcément plus loin). Cette distance est amplement suffisante pour assurer la quiétude de l'exploitant, comme en fait foi le calcul des distances suivants basé sur des chiffres produits par l'agriculteur même.

Nombre de poulets:	23 000 soit 92 unités animales puisqu'il s'agit de poulets à griller (250 poulets / U.A.)
Charge d'odeur :	0,7
Type de fumier :	Solide, donc un facteur de 0,8
Type de projet :	Entreprise existante, donc un facteur E de 0,59
Facteur atténuation :	Aucun facteur particulier, donc facteur de 1,0
Distance minimale requis	: 355 m (distance de base) x 0,7 x 0,8 x 0,59 x 1,0 = 117,29 mètres.

Ces calculs sont basés sur la directive relative à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole, publiée dans la Gazette Officielle du Québec le 18 mars 1998.

Selon ces mêmes paramètres, on constate que la distance est non seulement largement respectée, mais on constate que l'exploitant agricole dispose d'une

marge de manoeuvre lui permettant d'agrandir son exploitation agricole en augmentant le nombre total d'unités animales jusqu'à 300 unités animales, ce qui représenterait un total de 75 000 poulets à griller. Cet exploitant pourrait aussi tripler son entreprise. Même si la Commission devait assimiler cette demande à une exclusion en raison de la proximité de ce terrain en périmètre d'urbanisation, la distance sera non seulement suffisante mais l'entreprise pourrait être agrandie jusqu'à 50 000 poulets.

4. APPUIS DU MILIEU.

Ce secteur est inscrit au schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. de la Haute-Yamaska. Il a reçu l'appui de la MRC, du comité consultatif agricole (CCA) de la MRC ainsi que de la Fédération de l'UPA de Saint-Hyacinthe. C'est dire que tout le milieu est accord avec cette demande.

Normalement, ce secteur fait l'objet d'une demande par la MRC de la Haute-Yamaska qui procède à une vaste demande visant à faire coïncider les limites de la zone agricole avec celles des affectations du territoire prévues à son schéma d'aménagement révisé. C'est l'urgence de la situation en regard des besoins en espaces industriels et commerciaux qui force la Municipalité à aller de l'avant avec la présente demande ponctuelle.

5. CONFORMITE A LA REGLEMENTATION.

Il va de soi que la présente demande ne cadre pas avec la réglementation de Saint-Alphonse puisque cette dernière est tenue de se conformer au schéma d'aménagement actuellement en vigueur à la MRC. Il va de soi que cette demande est tout à fait conforme au schéma révisé de la MRC puisque la MRC a déjà déposé une demande globale qui visait entre autre les mêmes terrains. Il est évident que la présente demande cadre avec les intentions d'aménagement de la MRC pour son prochain schéma.

Procès-verbal ☒ Copie de résolution ☐

Paroisse de Saint-Alphonse
(Nom de la municipalité)

À une session régulière ☐, spéciale ☒, ajournée ☐, Paroisse de Saint-Alphonse

tenue le 19 mai 19 99 et à laquelle sont présents son honneur

le maire Clément Choinière

et les conseillers suivants: Monsieur Jacques Langevin, Monsieur André Viens,
Monsieur Marcel Gaudreau.

formant quorum sous la présidence du maire.

Danielle Bonneau, Secrétaire-trésorier est aussi présent.

116-99 ZONAGE AGRICOLE: DEMANDE POUR UTILISATION AUTRE QUE L'AGRICULTURE, LOTS P-255, P-256, P-258 ET P-259, PROPRIÉTÉ DE LA MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-ALPHONSE.

Considérant que la Municipalité de la Paroisse de Saint-Alphonse veut aménager une zone industrielle et commerciale pour les lots P-255, P-256, P-258 et P-259;

Considérant que ces parties de lots sont couverts, en partie, par une vigille érablière endommagée suite au verglas de janvier 1998;

Considérant que ces parties de lot sont couverts également de friche et de boisé sans valeur;

Considérant que cette demande ne contrevient nullement aux règlements municipaux;

En conséquence, il est proposé par Monsieur Jacques Langevin, appuyé par Monsieur Marcel Gaudreau et résolu unanimement d'appuyer cette demande.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Donnée à Saint-Alphonse-de-Granby, (Québec)
ce 25ième jour du mois de mai 1999.

Danielle Bonneau
Secrétaire-trésorière

Remis au service de Gestion des Dossiers

21 JUIN 1999

C.P.T.A.G.

Le 25 mai 19⁹⁹

Procès-verbal ☒ Copie de résolution ☐

..... Paroisse de Saint-Alphonse

(Nom de la municipalité)

À une session régulière ☐, spéciale ☒, ajournée ☐, .. Paroisse de Saint-Alphonse

tenue le 19 mai 19⁹⁹ et à laquelle sont présents son honneur

le maire ... Clément Choinière

et les conseillers suivants: Monsieur Jacques Langevin, Monsieur André Viens
Monsieur Marcel Gaudreau

formant quorum sous la présidence du maire.

Danielle Bonneau, Secrétaire-trésorier est aussi présent.

117-99 DEMANDE D'AUDITION A LA C.P.T.A.Q.

Il est résolu unanimement de mandater Monsieur Clément Choinière, maire afin de représenter la Municipalité de la Paroisse de Saint-Alphonse dans le dossier du Parc Industriel, lots P-255, P-256, P-258 et P-259.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

donnée à Saint-Alphonse-de-Granby, (Québec)
ce 25ième jour du mois de mai 1999.



Secrétaire-trésorière



Réservé à la municipalité	
N°	

Réservé à la Commission	
N°	

P A R T I E

Remis au service de Gestion des Vaccins

À L'USAGE DU DEMANDEUR 21 JUIN 1999

C.P.T.A.O.

1 Identification

Du demandeur		
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Municipalité St-Alphonse		
Occupation	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Corporation Municipale		
Adresse (N°, rue, ville)	Code postal	
Du mandataire (le cas échéant)		
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone
Occupation	Ind. rég.	N° de télécopieur
Adresse (N°, rue, ville)	Code postal	

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet		
Aménagement d'une zone industrielle et commerciale: Entreprise de transformation, d'entreposage, de vente en gros, de vente au détail, etc..		
Indiquez la superficie totale visée par la demande		
178,840.2	m ² (1)	
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :		
☒ Aliénation (2)	☒ Lotissement (2)	☒ 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. Les superficies où les usages industriels sont permis en vertu du règlement de zonage sont occupées.	3.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érabes dans une érablière : Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : _____ an(s) Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site déjà existant? ☐ 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 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 Partie du Lot 255													
Rang ou concession			Cadastre			Municipalité							
Rang 111			Canton de Granby			Saint-Alphonse							
MRC ou communauté urbaine			Superficie du lot ou des lots			Superficie visée par la demande							
La Haute-Yamaska			m²			65 766.4 m²							
Numéro du lot ou de lots visés													
2 Partie du lot 258 et Partie du lot 259													
Rang ou concession			Cadastre			Municipalité							
Rang 111			Canton de Granby			Saint-Alphonse							
MRC ou communauté urbaine			Superficie du lot ou des lots			Superficie visée par la demande							
Haute-Yamaska			m²			12 187, m2 (298P) 882.2 m² (259P)							
Numéro du lot ou des lots visés													
3 Partie du lot 256													
Rang ou concession			Cadastre			Municipalité							
Rang 111			Canton de Granby			Saint-Alphonse							
MRC ou communauté urbaine			Superficie du lot ou des lots			Superficie visée par la demande							
Haute-Yamaska			100 004.6 m²			100 004.6 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 Même que demandeur.													
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			Superficie visée par la demande							
			m²			m²							
Nom du propriétaire (si différent du demandeur)					Ind. rég.		N° de téléphone (résidence)		Ind. rég.		N° de téléphone (travail)		
2													
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			Superficie visée par la demande							
			m²			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			Superficie visée par la demande							
			m²			m²							

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande (suite)

4

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⁾

Terrain vacant (aucune bâtisse) couvert en partie par une vigille érablière endommagée suite au verglas de Janvier 1998 (40 à 50% de la superficie). Le reste est couvert de friche et de boisé sans valeur. L'extrémité ouest du terrain sont des sols relativement humides.

4.4

Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles

Aucune construction ou bâtiment.

5 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽³⁾

Au nord de l'emplacement visé

Parcelle érablière cultivée par Francine Beaudry, (productrice agricole) dont l'entreprise se situe sur la partie ouest du lot 259 (voir photo).

Au sud de l'emplacement visé

Autoroute 10

A l'est de l'emplacement visé

Route 139 et au delà, la zone blanche où l'on retrouve la salle de réception "La Grillade".

A l'ouest de l'emplacement visé

Un terrain en friche en bordure de la rivière Yamaska, au delà de la rivière, on retrouve l'exploitation agricole de Monsieur Desroches.

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

Ces lots seront vendus au fur et à mesure que les entreprises voudront d'établir.

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

Il est trop tôt pour nommer les auteurs qui se sont montrés intéressés

• 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

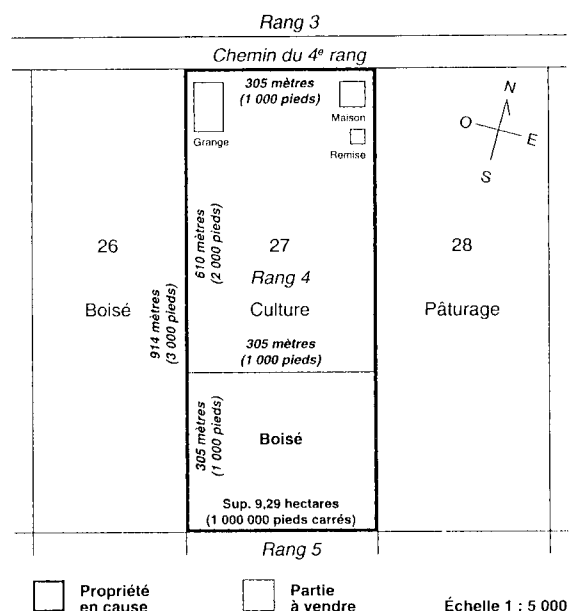
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- 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 99	M 05	J 25
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.

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

10 Description du milieu environnant

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

Voir document fourni en annexe.

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 : mètres⁽⁴⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

Voir document fourni en annexe.

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc :

☐ Oui☒ Non

Un réseau d'égout :

☐ Oui☒ Non

Date d'adoption du règlement

A

M

J

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

