

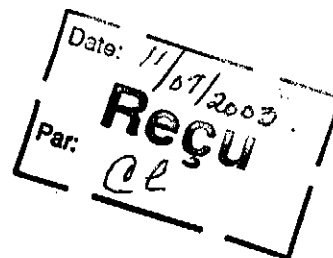
Projet d'établissement d'un lieu d'enfouissement
sanitaire à Saint-Cyrille-de-Lessard

MRC L'Islet

6212-03-045

Commission
de protection
du territoire agricole

Québec 



DÉCISION

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	329947
Lots	:	248-P, 248-1-4, 250-P, 251-P
Superficie	:	3,3444 hectares
Cadastre	:	L'Islet, paroisse de
Circonscription foncière	:	L'Islet
Municipalité	:	L'Islet
MRC	:	L'Islet

LA DEMANDERESSE

Municipalité de L'Islet

LES PERSONNES INTÉRESSÉES

Stryker Bertec Médical inc.
Ferme La Charolaise inc.
Madame Louise Beaulieu
Madame Yvette Cloutier

LES MEMBRES PRÉSENTS

Guy Lebeau, commissaire
Josette Dion, commissaire

LA DATE

Le 7 juillet 2003

LA DEMANDE

La demanderesse, Municipalité de L'Islet, s'adresse à la Commission afin qu'elle ordonne l'exclusion de la zone agricole d'une superficie d'environ 3,3444 hectares, formée du lot 248-1-4 ainsi que d'une partie des lots 248, 250 et 251, du cadastre de la paroisse de L'Islet, de la circonscription foncière de L'Islet.

La demande vise l'agrandissement du site d'opération d'une entreprise existante, Stryker Bertec Medical inc., qui se spécialise dans les produits pour soins de santé, tels les lits d'hôpitaux. Elle projette des projets majeurs d'agrandissement d'une valeur de 18 000 000\$ qui générerait 188 nouveaux emplois.

On indique que l'entreprise a investi plusieurs centaines de milliers de dollars sur le site de ses opérations depuis 1997, et que l'agrandissement ne peut se réaliser ailleurs que sur le terrain faisant l'objet de la demande, puisqu'il s'agit d'une chaîne de montage et que l'on ne peut entrevoir la construction d'un bâtiment sur un site indépendant. De plus, des espaces supplémentaires sont requis pour l'entreposage des produits finis, le magasin, les départements de maintenance et d'outillage ainsi que pour le stationnement. Une nouvelle cafétéria, des quais de réception et d'expédition seraient aussi ajoutés.

Cette entreprise emploie déjà 300 personnes et détient une masse salariale de l'ordre d'environ 10 000 000\$.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

La municipalité agit à titre de demanderesse, comme le souligne la résolution numéro 367-11-2002 adoptée lors de la réunion du conseil du 4 novembre 2002 et déposée au dossier. La résolution fait état des investissements considérables qui sont en jeu et qui s'avèreraient positifs pour son développement économique.

Le dossier comporte aussi certaines informations à l'effet qu'il y a une forte migration de jeunes personnes vers les centres urbains et du même fait, une dévitalisation importante des forces vives du milieu, d'où la nécessité d'appuyer les projets générateurs d'emplois.

LES RECOMMANDATIONS DE LA MRC ET DU CLD

La MRC de l'Islet est favorable à la demande comme en témoigne la résolution C.A.-815 déposée au dossier. Cette résolution fait part que la demande est conforme au schéma et aux dispositions du document complémentaire. Elle reprend essentiellement les arguments de la municipalité en insistant sur l'effet positif pour le développement économique de la région. Cependant, la Commission constate que la recommandation du comité consultatif agricole suggérait d'accorder une autorisation conditionnelle à l'exécution des travaux à l'intérieur d'un délai de 2 ans pour éviter d'exclure des terrains inutilisés de bons potentiels agricoles.

Le CLD de la MRC de l'Islet est favorable à la demande et insiste sur les retombées positives au niveau du développement économique.

LA RECOMMANDATION DE L'UPA

La Fédération de l'UPA de la Côte-du-Sud ne s'oppose pas à la demande comme en fait état la lettre reçue le 21 mai 2003. L'UPA souhaiterait que la Commission ajoute une condition à sa décision pour que la demanderesse « *donne et transporte la bonne terre des lots actuellement cultivés sur une partie des lots 251 et 254, beaucoup plus pauvres, appartenant et étant cultivés par M. Pelletier* »;

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

L'orientation préliminaire acheminée le 26 mai 2003 faisait état des observations et des principaux motifs pour lesquels la Commission entendait autoriser la demande à certaines conditions.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

Pour rendre sa décision, la Commission se base sur les dispositions décisionnelles des articles 12, 62 et 65.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.

En lien avec ces dispositions décisionnelles, l'orientation préliminaire a été formulée en se fondant sur les observations suivantes :

- le potentiel agricole des sols des lots visés par la demande est majoritairement classé 3 selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, ce qui en fait un sol de classe supérieure pour l'agriculture. Le milieu environnant est constitué de sols comparables;
- la parcelle visée est actuellement utilisée pour la production de foin, tout comme les lots visés. Leurs possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont bonnes. Les lots avoisinants en direction ouest présentent les mêmes caractéristiques;
- le terrain visé par la demande est borné de la manière suivante :
 - au nord-est et au sud-est, par la zone non agricole et plus spécifiquement par des usages industriels;
 - au nord-ouest et au sud-ouest, par des terres en culture de bons potentiels;

- l'entreprise demanderesse se situe hors de la zone agricole à proximité de la route 285, là où il y a plusieurs usages autres qu'agricoles, mais principalement d'importantes industries. Il n'y a pas d'espaces disponibles pour agrandir cette entreprise hors de la zone agricole;
- en zone agricole, le milieu en cause doit être caractérisé comme étant dynamique. L'agriculture est très présente et exercée intensivement;
- selon l'officier municipal, l'établissement de production animale actif le plus près du site visé se localise à une distance de 1 500 mètres. Il s'agit d'un élevage de bovins de boucherie;
- dans ce secteur, la Commission a été saisie de plusieurs demandes et la majorité d'entre elles visaient l'agrandissement d'usages commerciaux et industriels existants comme par exemple aux dossiers 304986 pour Amisco, 320534 pour Fonderie Poitras, 314419 pour les Bois Thériault.

Personne n'a contesté ces observations et les conclusions de l'orientation préliminaire à l'intérieur du délai de 30 jours prévu par la Loi. La demande est donc autorisée conditionnellement.

Il s'agit de bonnes terres cultivées et dont l'utilisation à des fins autres que l'agriculture se traduirait par une perte nette pour l'agriculture.

Cependant, en considérant :

- l'effet positif de la demande sur le développement économique de la municipalité et de la région ;
- le fait que les besoins exprimés semblent réels et ne peuvent être comblés ailleurs que sur le terrain visé par la demande ;
- le fait que cet usage industriel soit déjà présent dans ce milieu et qu'il n'impose pas de contrainte résultant de l'application des lois et règlements en matière d'environnement envers les établissements de production animale ;
- qu'il n'y a pas d'établissements de production animale à proximité du terrain visé par la demande ;
- le contexte des particularités de la région, notamment au niveau de la dévitalisation de ses ressources humaines jeunes et dynamiques ;

la Commission estime qu'elle peut faire droit à la demande malgré la perte de superficie cultivable qu'occasionne cette autorisation.

Cependant, en considérant cette perte, la Commission retient la proposition du comité consultatif agricole et imposera une condition pour faire en sorte que la superficie visée ne soit pas exclue de la zone agricole si le projet ne se concrétise pas à l'intérieur d'un délai de 2 ans.

Par ailleurs, la Commission a étudié la possibilité d'assujettir sa décision à la condition suggérée par l'UPA dans ses représentations. Cette forme d'intervention visant à récupérer le bon sol arable est très intéressante. Déjà certaines municipalités urbaines gèrent l'utilisation du sol arable par leurs réglementations. Il ne fait pas de doute que cette proposition mériterait d'être envisagée plus souvent lorsqu'il est question de vastes superficies. Cependant, dans ce cas-ci, comme le vendeur est une entreprise agricole, et que l'on a déjà prévu cette clause dans le contrat de vente, il n'apparaît pas nécessaire d'ajouter cette condition qui, de toute manière, se réalisera.

Il est utile de mentionner que l'ajout d'une telle condition nécessite une forme de surveillance, idéalement par un professionnel du domaine agricole, et doit prévoir une conséquence advenant le défaut qu'elle soit réalisée selon les règles de l'art. Il y a des coûts associés à cela et tenant compte des circonstances du présent dossier, la mise en place d'un tel processus n'apparaît pas nécessaire.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

ORDONNE l'exclusion de la zone agricole de la municipalité de L'Islet d'une superficie d'environ 3,3444 hectares, formée du lot 248-1-4 ainsi que d'une partie des lots 248, 250 et 251, du cadastre de la paroisse de L'Islet, de la circonscription foncière de L'Islet.

Le terrain faisant l'objet de cette autorisation est illustré sur un plan joint à la décision pour en faire partie intégrante.

L'AUTORISATION EST TOUTEFOIS ASSUJETTIE AUX CONDITIONS SUIVANTES :

1. La demanderesse bénéficie d'un délai d'un an pour produire au greffe de la Commission une désignation conforme aux articles 3036 ou 3037 du Code civil du Québec de cette superficie et ce, aux fins de rédiger l'avis prévu par l'article 67 de la Loi. Le défaut de produire la désignation requise dans le délai imparti rendra la présente décision caduque et de nul effet ;
2. La présente ordonnance d'exclusion ne prendra effet, conformément à l'article 69 de la Loi, qu'au moment du dépôt d'un avis de celle-ci au Bureau de la publicité des droits ;
3. À compter de l'inscription d'un tel avis au Bureau de la publicité des droits, la compagnie susdite disposera d'un délai de deux (2) ans pour débiter l'utilisation effective de la superficie ainsi exclue de la zone agricole, à défaut de quoi l'inscription de cet avis d'exclusion sera radiée ou autrement annulée;
4. De plus, si nécessaire, la municipalité régionale de comté devra modifier son schéma d'aménagement de telle sorte que l'usage visé par l'exclusion soit conforme. Cette modification devra être adoptée et en vigueur dans les deux (2) ans qui suivent la date de la présente décision. À défaut par la municipalité régionale de comté de procéder à la modification du schéma d'aménagement pour assurer la conformité de cet usage dans le délai imparti, l'autorisation sera caduque et de nul effet.

Commission de protection du
territoire agricole du Québec

Copie certifiée conforme par :

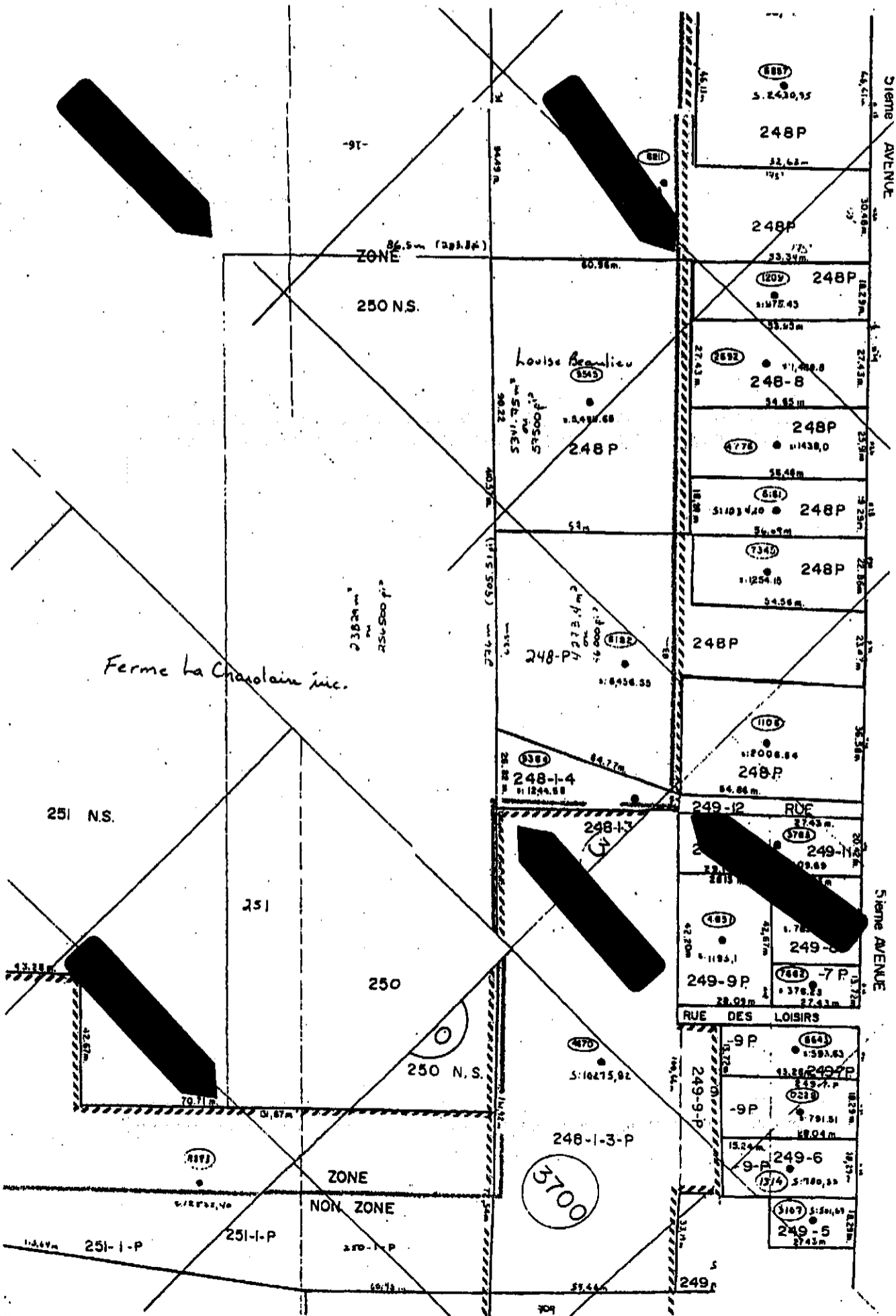
F. GILBERT
PERSONNE AUTORISÉE
(art. 15 L.P.T.A.A.)



Guy Lebeau, commissaire
Président de la formation

/hg

Annexe faisant partie
intégrante de la décision
no 329947



Madame, Monsieur,

Conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1, ci-après appelée «la loi»), nous vous transmettons sous pli copie d'une décision rendue par la Commission dans un dossier où vous êtes une «personne intéressée» au sens de la loi.

DEMANDE DE RECTIFICATION

Vous pouvez demander à la Commission de rectifier la décision ou l'ordonnance dont copie est jointe à la présente, s'il y a des erreurs d'écriture ou de calcul ou quelque autre erreur de forme ou si la Commission a omis de se prononcer sur une partie de la demande.

DEMANDE DE RÉVISION

L'article 18.6 prévoit que la Commission peut, sur demande, réviser ou révoquer une décision ou une ordonnance qu'elle a rendue et pour laquelle aucun recours n'a été formé devant le Tribunal administratif du Québec, mais seulement dans les circonstances suivantes :

- a) lorsqu'est découvert un fait nouveau qui, s'il avait été connu en temps utile, aurait pu justifier une décision différente;
- b) lorsque le demandeur ou une personne intéressée n'a pu, pour des raisons jugées suffisantes, présenter ses observations;
- c) lorsqu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision ou l'ordonnance.

Toute demande de révision ou en rectification doit être transmise au bureau de la Commission, à l'adresse suivante :

COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Tél. : (418) 643-3314 ou 1-800-667-5294

RECOURS EN CONTESTATION

L'article 21.1 de la loi prévoit que toute personne intéressée peut contester une décision ou une ordonnance de la Commission de protection du territoire agricole.

Le recours en contestation est interjeté devant le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC. À moins d'une erreur de droit ou de fait déterminante dans la décision contestée, le Tribunal administratif du Québec ne peut réévaluer l'appréciation que la Commission a faite de la demande sur la base des critères dont elle devrait tenir compte.

Le recours en contestation est formé par requête déposée au secrétariat du Tribunal administratif du Québec dans les 30 jours qui suivent la notification au requérant de la décision ou de l'ordonnance contestée. Cette requête peut également être déposée dans tout greffe de la Cour du Québec, auquel cas le greffier transmet sans délai la requête au secrétaire du Tribunal.

Toute requête en contestation accompagnée d'un chèque au montant de 203,00 \$, payable à l'ordre du Tribunal administratif du Québec, et toute demande d'information ou correspondance relative à un dossier faisant ou ayant fait l'objet d'un recours en contestation doivent être adressées de la façon suivante :

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC
575, rue Saint-Amable
Québec (Québec) G1R 5R4
Tél. : (418) 643-3418 ou 1-800-567-0278

Veillez noter que la contestation suspend les effets d'une autorisation jusqu'à décision finale du Tribunal administratif du Québec; par ailleurs, un ordre de cesser une infraction doit être respecté entre-temps même si une ordonnance fait l'objet d'une contestation.

IMPORTANT

Dans toute correspondance, n'oubliez pas d'inscrire lisiblement vos nom, adresse, ainsi que le numéro de dossier.

D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 329712
Lot : 590-P
Superficie : 0,2776 hectare
Cadastre : L'Islet, paroisse de
Circonscription foncière : L'Islet
Municipalité : L'Islet
MRC : L'Islet

LA DEMANDERESSE Municipalité de L'Islet

LA PERSONNE INTÉRESSÉE Monsieur Gilles Thibault

LES MEMBRES PRÉSENTS Michel Lemire, vice-président
Josette Dion, commissaire

LA DATE Le 22 avril 2003

LA DEMANDE

La demanderesse, Municipalité de L'Islet, s'adresse à la Commission afin qu'elle ordonne l'exclusion de la zone agricole d'une superficie d'environ 2 775,85 mètres carrés à prendre sur une partie du lot 590, du cadastre de la paroisse de L'Islet, de la circonscription foncière de L'Islet.

Dans les faits, l'entreprise Antoine Poitras inc. exploite un commerce fondé en 1981, sur une superficie de 4 364,6 mètres carrés en zone non agricole. Ses activités sont la conception et la fabrication d'armoires de cuisine et de salle de bain. Dans le but de répondre aux besoins de sa clientèle, elle a développé en 1984 une nouvelle production axée sur le mobilier informatique de type « ergonomique ». Elle souhaiterait acquérir la superficie visée pour pouvoir réaliser un projet d'agrandissement. Compte tenu que la superficie visée est contiguë à la zone non agricole de la municipalité, elle doit être assimilée à une demande d'exclusion de la zone agricole, demandée par la Municipalité.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité de L'Islet agit à titre de demanderesse au présent dossier et appuie la demande par une résolution portant le numéro 282-09-2002, adoptée lors d'une séance régulière du conseil tenue le 3 septembre 2002, tout en mentionnant que cette industrie représente un apport important au niveau local et régional et qu'elle se doit de maintenir sa position de chef de file dans le secteur de l'immobilier.

LA RECOMMANDATION DE LA MRC

Par la résolution numéro 4476-01-03, la Municipalité régionale de comté de L'Islet appuie la présente demande en mentionnant que l'agrandissement est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement de la MRC et aux dispositions du document complémentaire.

LA RECOMMANDATION DE L'UPA

La Fédération de l'UPA Côte-du-Sud n'a pas transmis d'avis suite à la demande formulée par la Commission le 29 janvier 2003.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Le 18 mars 2003, la Commission a fait part de son orientation préliminaire dans le présent dossier. Elle considérait que la demande devait être autorisée parce qu'elle est contiguë à la zone non agricole, qu'elle affecte peu la ressource sol et qu'elle aura peu d'impact sur l'agriculture.

Elle ajoutait que, compte tenu des investissements réalisés dans les locaux actuels et du fait que le futur projet doit être réalisé à même l'usine existante, il n'y aurait pas d'autres emplacements disponibles dans la zone non agricole de la municipalité qui pourraient répondre à l'agrandissement demandé.

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

Au cours de la période de 30 jours suivant l'acheminement de l'orientation préliminaire, la Commission n'a reçu aucune observation au dossier de la part du représentant de la demanderesse ou de personnes intéressées.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

Pour disposer de cette demande, la Commission fonde sa décision sur les dispositions des articles 12, 62 et 65.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.

Après étude du dossier, compte tenu des documents versés au dossier, le tout analysé et pondéré en fonction des critères pertinents prévus par la loi, la Commission estime qu'elle peut faire droit à la présente demande pour les motifs énoncés ci-dessous :

- la superficie visée est contiguë à la zone non agricole, au nord-est de celle-ci;
- de plus, elle est contiguë à la propriété de la demanderesse, en zone non agricole;
- le terrain visé est en friche et aucune culture n'est pratiquée sur celui-ci depuis plusieurs années, ainsi que sur l'ensemble du terrain adjacent à ce dernier;
- le potentiel agricole des sols que l'on retrouve sur ce lot est comparable à celui des lots avoisinants. Il est constitué de classes 3 et 4, selon les données de l'Inventaire des terres du Canada. Cependant, la classe 4 est prédominante;
- les bâtiments agricoles les plus rapprochés sont situés à environ 1,1 kilomètre. Il s'agit d'une ferme laitière;
- l'entreprise acquéresse du terrain visé a effectué en 2001 des investissements d'environ 60 000 \$ et projette un investissement de 250 000 \$ qui doit être réalisé à même l'usine existante;
- elle embauche actuellement 15 employés. Avec l'agrandissement prévu, 5 nouveaux emplois seront ajoutés;

- selon les informations au dossier, l'agrandissement prévu permettra d'augmenter le chiffre d'affaire de l'entreprise de 75 %;
- le milieu est desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout;
- après analyse du dossier, la Commission est satisfaite de la preuve que l'exclusion recherchée répond à un besoin et à un objectif de développement de la municipalité locale, tel que prévu à l'article 65.1 de la Loi;
- de plus, acquiescer à la présente demande d'exclusion affectera peu la ressource sol et aura peu d'impact sur l'agriculture.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

ORDONNE l'exclusion de la zone agricole de la municipalité de L'Islet, d'une superficie d'environ 2 775,85 mètres carrés, à être prise sur une partie du lot 590, du cadastre de la paroisse de L'Islet, de la circonscription foncière de L'Islet.

La superficie exclue par la présente est illustrée à titre indicatif sur un plan déposé au dossier, dont copie réduite est jointe à la présente décision pour en faire partie intégrante.

CONDITIONS :

La présente ordonnance d'exclusion ne prendra effet, conformément à l'article 69 de la Loi, qu'au moment du dépôt d'un avis de la présente décision au Bureau de la publicité des droits.

L'avis prévu à l'article 67 de la Loi ne sera donc préparé qu'au moment du dépôt au greffe de la Commission, dans un délai de 24 mois, d'une désignation faite conformément aux articles 3036 ou 3037 du Code civil du Québec ayant pour objet les lots ou parties de lots visés par la présente décision et que, si requis, la MRC modifie son schéma d'aménagement, si telle modification visant à mettre en œuvre la présente décision est adoptée et en vigueur dans les 24 mois de la date de la décision.

À défaut par la demanderesse de produire les documents requis dans le délai imparti, la présente autorisation sera inopérante et deviendra caduque.

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Copie certifiée conforme par :

M. Laté
PERSONNE AUTORISÉE
(art. 15 L.P.T.A.A.)

Michel Lemire

Michel Lemire, vice-président
Président de la formation

/vp

Madame, Monsieur,

Conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1, ci-après appelée «la loi»), nous vous transmettons sous pli copie d'une décision rendue par la Commission dans un dossier où vous êtes une «personne intéressée» au sens de la loi.

DEMANDE DE RECTIFICATION

Vous pouvez demander à la Commission de rectifier la décision ou l'ordonnance dont copie est jointe à la présente, s'il y a des erreurs d'écriture ou de calcul ou quelque autre erreur de forme ou si la Commission a omis de se prononcer sur une partie de la demande.

DEMANDE DE RÉVISION

L'article 18.6 prévoit que la Commission peut, sur demande, réviser ou révoquer une décision ou une ordonnance qu'elle a rendue et pour laquelle aucun recours n'a été formé devant le Tribunal administratif du Québec, mais seulement dans les circonstances suivantes :

- a) lorsqu'est découvert un fait nouveau qui, s'il avait été connu en temps utile, aurait pu justifier une décision différente;
- b) lorsque le demandeur ou une personne intéressée n'a pu, pour des raisons jugées suffisantes, présenter ses observations;
- c) lorsqu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision ou l'ordonnance.

Toute demande de révision ou en rectification doit être transmise au bureau de la Commission, à l'adresse suivante :

COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Tél. : (418) 643-3314 ou 1-800-667-5294

RECOURS EN CONTESTATION

L'article 21.1 de la loi prévoit que toute personne intéressée peut contester une décision ou une ordonnance de la Commission de protection du territoire agricole.

Le recours en contestation est interjeté devant le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC. À moins d'une erreur de droit ou de fait déterminante dans la décision contestée, le Tribunal administratif du Québec ne peut réévaluer l'appréciation que la Commission a faite de la demande sur la base des critères dont elle devrait tenir compte.

Le recours en contestation est formé par requête déposée au secrétariat du Tribunal administratif du Québec dans les 30 jours qui suivent la notification au requérant de la décision ou de l'ordonnance contestée. Cette requête peut également être déposée dans tout greffe de la Cour du Québec, auquel cas le greffier transmet sans délai la requête au secrétaire du Tribunal.

Toute requête en contestation accompagnée d'un chèque au montant de 203,00 \$, payable à l'ordre du Tribunal administratif du Québec, et toute demande d'information ou correspondance relative à un dossier faisant ou ayant fait l'objet d'un recours en contestation doivent être adressées de la façon suivante :

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC
575, rue Saint-Amable
Québec (Québec) G1R 5R4
Tél. : (418) 643-3418 ou 1-800-567-0278

Veillez noter que la contestation suspend les effets d'une autorisation jusqu'à décision finale du Tribunal administratif du Québec; par ailleurs, un ordre de cesser une infraction doit être respecté entre-temps même si une ordonnance fait l'objet d'une contestation.

IMPORTANT

Dans toute correspondance, n'oubliez pas d'inscrire lisiblement vos nom, adresse, ainsi que le numéro de dossier.

DÉCISION

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 323686
Lots : 250-1-P, 251-1-P
Superficie : 0,7130 hectares
Cadastre : L'Islet, paroisse de
Circonscription foncière : L'Islet
Municipalité : L'Islet
MRC : L'Islet

LA DEMANDERESSE : Municipalité de L'Islet

LA PERSONNE INTÉRESSÉE : Stryker Bertec Médical inc.

LES MEMBRES PRÉSENTS : Gary Coupland, vice-président
Ghislain Girard, commissaire

LA DATE : Le 8 février 2002

LA DEMANDE

La demanderesse, la municipalité de L'Islet, s'adresse à la Commission afin qu'elle ordonne l'exclusion de sa zone agricole, d'une superficie totalisant approximativement 7130,4 m² ou 0,71 hectare, étant une partie des lots 250-1 et 251-1, du cadastre officiel de la paroisse de L'Islet, de la circonscription foncière de L'Islet, en la municipalité de L'Islet.

La municipalité désire exclure ce terrain pour agrandir l'usine contiguë située en zone non agricole.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

La municipalité de L'Islet a adopté la résolution 922-10-01, le 1^{er} octobre 2001, à l'appui de sa demande avec indication qu'elle est conforme à ses règlements.

La résolution précise qu'il s'agit d'agrandir une usine contiguë avec un investissement de 18M\$ et les retombées économiques.

LA RECOMMANDATION DE LA MRC

La MRC de L'Islet informe la Commission par la résolution 4203-10-01, adoptée le 29 octobre 2001, qu'elle est favorable à la demande avec indication qu'elle s'engage à modifier le schéma d'aménagement. On évoque la création de 188 nouveaux emplois.

LA RECOMMANDATION DE L'UPA

La Fédération de l'UPA Côte-du-Sud n'a pas transmis d'avis à la suite de la demande formulée le 21 novembre 2001.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Le 9 janvier 2002 la Commission a acheminé une orientation préliminaire annonçant qu'elle s'apprêtait à autoriser, avec conditions, la demande telle que formulée dans le compte rendu, notamment parce qu'il est impossible d'agrandir cette usine ailleurs (en zone non agricole) et que l'impact est limité à une perte de sols d'une superficie restreinte. La Commission est satisfaite que la demande réponde à un besoin et qu'il n'existe pas d'espaces en zone non agricole contigu pour le faire.

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

La Commission n'a reçu aucune observation pendant la période de 30 jours suivant l'acheminement de l'orientation préliminaire.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

Pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se base sur les dispositions des articles 12, 61.1 62 et 65.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.

À cet égard, et même si :

- le potentiel agricole des sols de ce secteur et des lots est de classe 3, selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, soit des sols propices à la culture;
- ce terrain est en culture ;
- le terrain visé est contigu au périmètre d'urbanisation et qu'il s'inscrit dans le milieu agricole entourant celui-ci, on y retrouve des champs en culture;

la Commission peut faire droit à la demande pour les motifs suivants :

- ce terrain est sollicité pour agrandir une usine et il n'existe pas d'espaces vacants en zone non agricole (contigus) pour le permettre;
- la Commission est donc satisfaite de la preuve que l'agrandissement ne peut se faire à l'intérieur de la zone non agricole et que la demande répond à un besoin ;
- la superficie est restreinte, soit 0,7 hectare, et l'homogénéité du milieu agricole avoisinant ne serait pas affaiblie ;
- ce projet créerait 180 nouveaux emplois avec un investissement d'environ 18 000 000 \$.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

ORDONNE L'EXCLUSION de la zone agricole établie sur le territoire de la municipalité L'Islet, d'un terrain d'une superficie totalisant approximativement 7130,4 mètres carrés, étant une partie des lots 250-1 et 251-1, du cadastre officiel de la paroisse de L'Islet, de la circonscription foncière de L'Islet, en la municipalité de L'Islet.

Ce terrain est illustré sur un plan préparé par André Dumas, arpenteur-géomètre, le 2 octobre 2001 sous le numéro 3800 de ses minutes, versé au dossier, dont une photocopie est annexée à la présente décision pour en faire partie intégrante.

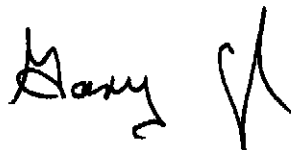
LA PRÉSENTE ORDONNANCE D'EXCLUSION EST TOUTEFOIS ASSUJETTIE AUX CONDITIONS SUIVANTES :

1. La présente ordonnance d'exclusion ne prendra effet, conformément à l'article 69 de la Loi, qu'au moment du dépôt d'un avis de la présente décision au Bureau de la publicité des droits.
2. L'avis prévu à l'article 67 de la Loi ne sera donc préparé qu'au moment du dépôt au greffe de la Commission, dans un délai de 24 mois, d'une désignation faite conformément aux articles 3036 ou 3037 du Code civil du Québec ayant pour objet les lots ou parties de lots visés par la présente décision et que si requis, la MRC modifie son schéma d'aménagement, si telle modification visant à mettre en œuvre la présente décision est adoptée et en vigueur dans les 24 mois de la date de la décision obligatoire.
3. À défaut par la demanderesse de produire les documents requis dans le délai imparti, la présente autorisation deviendra caduque.

Commission de Protection du
Territoire Agricole du Québec

Copie certifiée conforme par

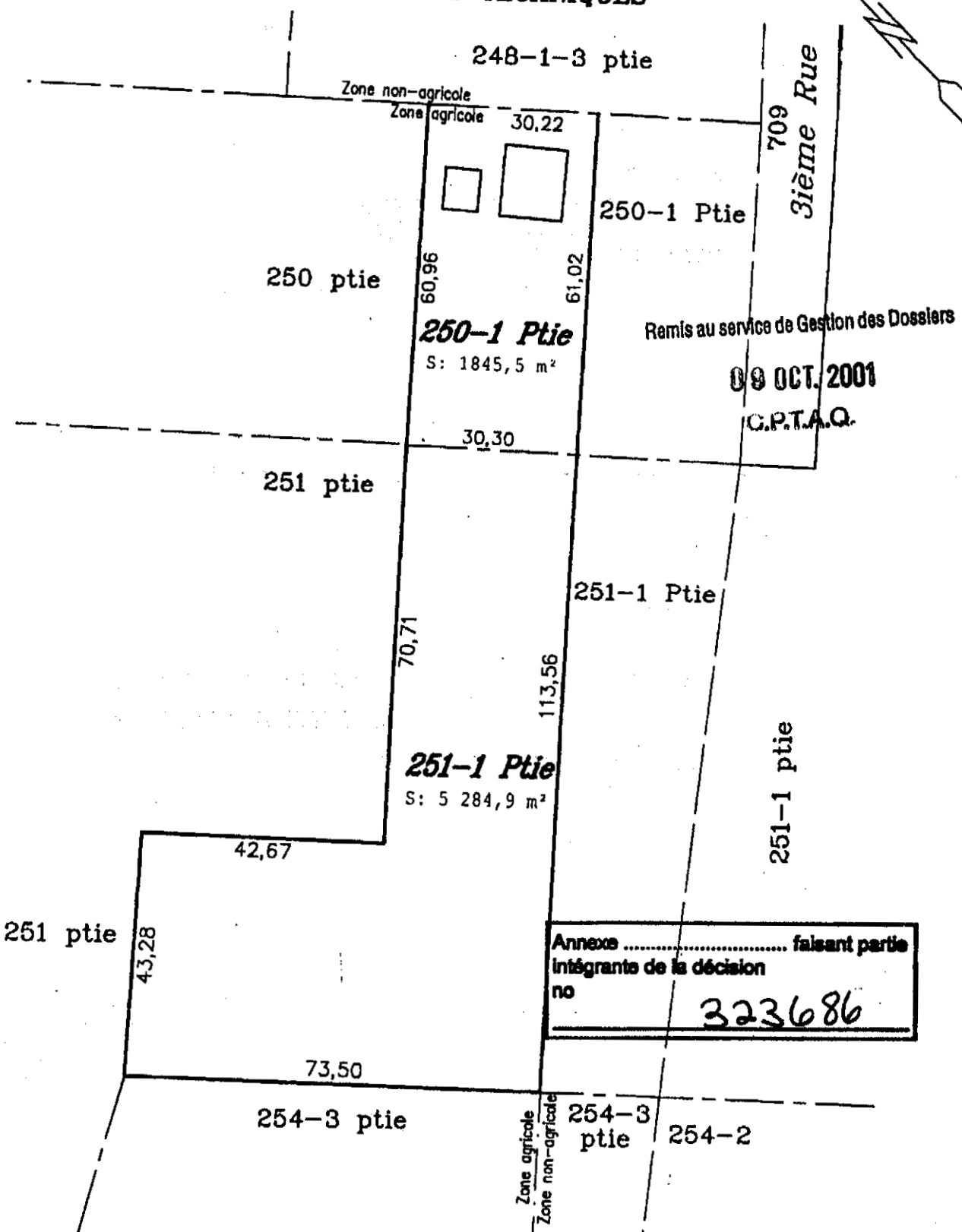
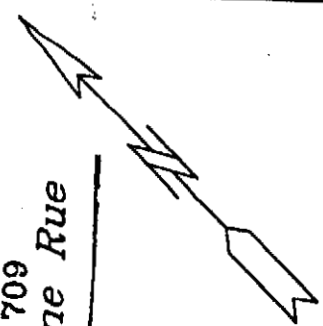

OFFICIER AUTORISÉ



Gary Coupland, vice-président
Président de la formation

/mg

**PLAN ACCOMPAGNANT
LES
DESCRIPTIONS TECHNIQUES**



Annexe faisant partie
intégrante de la décision
no **323686**

Levé le 9 juin 2001
Les mesures indiquées sur ce plan sont
exprimées dans le système international.

Echelle: 1 : 1000

ARSENAULT, LÉVESQUE & DUMAS/Arpenteurs-géomètres 856-4061
Ville La Pocatière, Ville Saint-Pascal, Saint-Jean-Port-Joli 598-9648 *Chan Tal*

LOT(S): Une partie des lots 250-1 et 251-1

CADASTRE: Paroisse de L'Islet

MUNICIPALITÉ: L'Islet

CIRCONSCRIPTION FONCIERE: L'Islet

M.R.C.: L'Islet

REQUERANT(S): Municipalité de L'Islet

Préparé à Saint-Jean-Port-Joli
le 2 octobre 2001
par: Signé: André Dumas
André Dumas
Arpenteur-géomètre

Je certifie que cette copie
est conforme: 7 octobre 2001

Minute: 3800 Dossier: D-476-H Carnet de notes: D1-13 (68) Arpenteur-géomètre



Madame, Monsieur,

Conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1, ci-après appelée «la loi»), nous vous transmettons sous pli copie d'une décision rendue par la Commission dans un dossier où vous êtes une «personne intéressée» au sens de la loi.

DEMANDE DE RECTIFICATION

Vous pouvez demander à la Commission de rectifier la décision ou l'ordonnance dont copie est jointe à la présente, s'il y a des erreurs d'écriture ou de calcul ou quelque autre erreur de forme ou si la Commission a omis de se prononcer sur une partie de la demande.

DEMANDE DE RÉVISION

L'article 18.6 prévoit que la Commission peut, sur demande, réviser ou révoquer une décision ou une ordonnance qu'elle a rendue et pour laquelle aucun recours n'a été formé devant le Tribunal administratif du Québec, mais seulement dans les circonstances suivantes :

- a) lorsqu'est découvert un fait nouveau qui, s'il avait été connu en temps utile, aurait pu justifier une décision différente;
- b) lorsque le demandeur ou une personne intéressée n'a pu, pour des raisons jugées suffisantes, présenter ses observations;
- c) lorsqu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision ou l'ordonnance.

Toute demande de révision ou en rectification doit être transmise au bureau de la Commission, à l'adresse suivante :

COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Tél. : (418) 643-3314 ou 1-800-667-5294

RECOURS EN CONTESTATION

L'article 21.1 de la loi prévoit que toute personne intéressée peut contester une décision ou une ordonnance de la Commission de protection du territoire agricole.

Le recours en contestation est interjeté devant le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC. À moins d'une erreur de droit ou de fait déterminante dans la décision contestée, le Tribunal administratif du Québec ne peut réévaluer l'appréciation que la Commission a faite de la demande sur la base des critères dont elle devrait tenir compte.

Le recours en contestation est formé par requête déposée au secrétariat du Tribunal administratif du Québec dans les 30 jours qui suivent la notification au requérant de la décision ou de l'ordonnance contestée. Cette requête peut également être déposée dans tout greffe de la Cour du Québec, auquel cas le greffier transmet sans délai la requête au secrétaire du Tribunal.

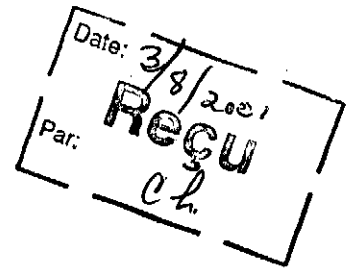
Toute requête en contestation accompagnée d'un chèque au montant de 203,00 \$, payable à l'ordre du Tribunal administratif du Québec, et toute demande d'information ou correspondance relative à un dossier faisant ou ayant fait l'objet d'un recours en contestation doivent être adressées de la façon suivante :

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC
575, rue Saint-Amable
Québec (Québec) G1R 5R4
Tél. : (418) 643-3418 ou 1-800-567-0278

Veillez noter que la contestation suspend les effets d'une autorisation jusqu'à décision finale du Tribunal administratif du Québec; par ailleurs, un ordre de cesser une infraction doit être respecté entre-temps même si une ordonnance fait l'objet d'une contestation.

IMPORTANT

Dans toute correspondance, n'oubliez pas d'inscrire lisiblement vos nom, adresse, ainsi que le numéro de dossier.



D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 320534
 Lot : 248-30
 Superficie : 1,8500 hectare
 Cadastre : L'Islet, paroisse de
 Circonscription foncière : L'Islet
 Municipalité : L'Islet
 MRC : L'Islet

LA DEMANDERESSE : Municipalité de L'Islet

LA PERSONNE INTÉRESSÉE : La Fonderie Poitras ltée

LES MEMBRES PRÉSENTS : Ghislain Girard, commissaire
 Réjean St-Pierre, vice-président

LA DATE : Le 31 juillet 2001

LA DEMANDE

La demanderesse, la Municipalité de L'Islet, s'adresse à la Commission pour qu'elle ordonne l'exclusion de la zone agricole établie sur son territoire d'une parcelle de terrain d'une superficie de 18 514,77 mètres carrés connue comme une partie du lot 248-30 du cadastre officiel de la paroisse de L'Islet, de la circonscription foncière de L'Islet.

Selon les renseignements au dossier, l'autorisation sollicitée permettrait d'agrandir l'emplacement et les infrastructures industrielles de la compagnie Fonderie Poitras ltée.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Le 30 mai 2001, la Commission a fait part de son orientation préliminaire dans le présent dossier. Elle considérait que la demande devait être autorisée. Elle précisait qu'il était déraisonnable de demander une relocalisation de la compagnie Fonderie Poitras ltée.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

Les membres du conseil de la municipalité de L'Islet ont exprimé un avis favorable à la demande, comme le confirme la résolution numéro 415-10-00, déposée au dossier.

AVIS DE LA M.R.C.

Les membres la MRC de L'Islet ont exprimé un avis favorable à la demande, comme le confirme la résolution 4115-04-01, déposée au dossier. Cette résolution précise que la demande est conforme au schéma d'aménagement .

Les membres du comité de l'aménagement de l'environnement et de la faune de la Fédération de l'UPA de la Côte-du-Sud précisent qu'ils ne s'opposent pas à la demande comme le confirme un avis reçu à la Commission en date 28 mai 2001.

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

Depuis l'orientation préliminaire en date du 30 mai 2001, aucune représentation additionnelle n'a été soumise et aucune rencontre publique n'a été sollicitée.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

En fonction des différents critères décisionnels énoncés à l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la Commission estime qu'elle peut faire droit à cette demande.

La demande se situe dans un milieu dynamique et homogène (sud-ouest de la superficie visée) où le potentiel agricole des sols est de classes 3, 4 et 5, selon les données de l'Inventaire des terres de Canada.

Dans les faits il s'agit d'agrandir l'emplacement et les infrastructures industrielles de la compagnie Fonderie Poitras Itée déjà implantée dans ce milieu depuis plusieurs années.

Le Tribunal d'Appel a déjà autorisé une demande dans ce milieu au dossier 003660.

La parcelle visée est parallèle à la zone non agricole (60 mètres) de la municipalité de L'Islet.

Compte tenu qu'il s'agit d'agrandir un site industriel déjà existant, la Commission est d'avis qu'il serait déraisonnable dans les circonstances de demander une relocalisation de la compagnie Fonderie Poitras Itée.

Elle tient à préciser que, n'eût été de ce fait, sa réponse aurait été fort différente. Elle mentionne également que cette autorisation n'est d'aucune façon une possibilité d'intention à l'effet que la Commission puisse répondre favorablement à une demande d'agrandissement ou d'implantations à des fins industrielles sur des superficies situées au sud-ouest de la parcelle visée.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

ORDONNE L'EXCLUSION de la zone agricole de la municipalité L'Islet d'une superficie de 18 514,77 mètres carrés connue comme une partie du lot 248-30 du cadastre officiel de la paroisse de L'Islet, de la circonscription foncière de L'Islet.

La superficie à l'étude est illustrée en jaune sur une copie d'un plan versé au dossier, préparé par Jacques Pelletier, arpenteur-géomètre, le 8 décembre 1995, sous le numéro 6719 de ses minutes.

CONDITIONS

1. La présente ordonnance d'exclusion ne prendra effet, conformément à l'article 69 de la loi, qu'au moment du dépôt d'un avis de la présente décision au bureau de la publicité des droits.

Les membres du comité de l'aménagement de l'environnement et de la faune de la Fédération de l'UPA de la Côte-du-Sud précisent qu'ils ne s'opposent pas à la demande comme le confirme un avis reçu à la Commission en date 28 mai 2001.

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

Depuis l'orientation préliminaire en date du 30 mai 2001, aucune représentation additionnelle n'a été soumise et aucune rencontre publique n'a été sollicitée.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

En fonction des différents critères décisionnels énoncés à l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la Commission estime qu'elle peut faire droit à cette demande.

La demande se situe dans un milieu dynamique et homogène (sud-ouest de la superficie visée) où le potentiel agricole des sols est de classes 3, 4 et 5, selon les données de l'Inventaire des terres de Canada.

Dans les faits il s'agit d'agrandir l'emplacement et les infrastructures industrielles de la compagnie Fonderie Poitras Itée déjà implantée dans ce milieu depuis plusieurs années.

Le Tribunal d'Appel a déjà autorisé une demande dans ce milieu au dossier 003660.

La parcelle visée est parallèle à la zone non agricole (60 mètres) de la municipalité de L'Islet.

Compte tenu qu'il s'agit d'agrandir un site industriel déjà existant, la Commission est d'avis qu'il serait déraisonnable dans les circonstances de demander une relocalisation de la compagnie Fonderie Poitras Itée.

Elle tient à préciser que, n'eut été de ce fait, sa réponse aurait été fort différente. Elle mentionne également que cette autorisation n'est d'aucune façon une possibilité d'intention à l'effet que la Commission puisse répondre favorablement à une demande d'agrandissement ou d'implantations à des fins industrielles sur des superficies situées au sud-ouest de la parcelle visée.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

ORDONNE L'EXCLUSION de la zone agricole de la municipalité L'Islet d'une superficie de 18 514,77 mètres carrés connue comme une partie du lot 248-30 du cadastre officiel de la paroisse de L'Islet, de la circonscription foncière de L'Islet.

La superficie à l'étude est illustrée en jaune sur une copie d'un plan versé au dossier, préparé par Jacques Pelletier, arpenteur-géomètre, le 8 décembre 1995, sous le numéro 6719 de ses minutes.

CONDITIONS

1. La présente ordonnance d'exclusion ne prendra effet, conformément à l'article 69 de la loi, qu'au moment du dépôt d'un avis de la présente décision au bureau de la publicité des droits.

2. L'avis prévu à l'article 67 de la loi ne sera donc préparé qu'au moment du dépôt au greffe de la Commission, dans un délai de 6 mois, d'une désignation faite conformément aux articles 3036 et 3037 du code civil du Québec, ayant pour objet les lots ou parties de lots visés par la présente décision.
3. À défaut par le demandeur de produire les documents requis dans le délai imparti, la présente décision deviendra caduque.

Commission de Protection du
Territoire Agricole du Québec

Copie certifiée conforme par:



OFFICIER AUTORISÉ



Ghislain Girard, commissaire
Président de la formation

/mg

Madame, Monsieur,

Conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1, ci-après appelée «la loi»), nous vous transmettons sous pli copie d'une décision rendue par la Commission dans un dossier où vous êtes une «personne intéressée» au sens de la loi.

DEMANDE DE RECTIFICATION

Vous pouvez demander à la Commission de rectifier la décision ou l'ordonnance dont copie est jointe à la présente, s'il y a des erreurs d'écriture ou de calcul ou quelque autre erreur de forme ou si la Commission a omis de se prononcer sur une partie de la demande.

DEMANDE DE RÉVISION

L'article 18.6 prévoit que la Commission peut, sur demande, réviser ou révoquer une décision ou une ordonnance qu'elle a rendue et pour laquelle aucun recours n'a été formé devant le Tribunal administratif du Québec, mais seulement dans les circonstances suivantes :

- a) lorsqu'est découvert un fait nouveau qui, s'il avait été connu en temps utile, aurait pu justifier une décision différente;
- b) lorsque le demandeur ou une personne intéressée n'a pu, pour des raisons jugées suffisantes, présenter ses observations;
- c) lorsqu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision ou l'ordonnance.

Toute demande de révision ou en rectification doit être transmise au bureau de la Commission, à l'adresse suivante :

COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Tél. : (418) 643-3314 ou 1-800-667-5294

RECOURS EN CONTESTATION

L'article 21.1 de la loi prévoit que toute personne intéressée peut contester une décision ou une ordonnance de la Commission de protection du territoire agricole.

Le recours en contestation est interjeté devant le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC. À moins d'une erreur de droit ou de fait déterminante dans la décision contestée, le Tribunal administratif du Québec ne peut réévaluer l'appréciation que la Commission a faite de la demande sur la base des critères dont elle devrait tenir compte.

Le recours en contestation est formé par requête déposée au secrétariat du Tribunal administratif du Québec dans les 30 jours qui suivent la notification au requérant de la décision ou de l'ordonnance contestée. Cette requête peut également être déposée dans tout greffe de la Cour du Québec, auquel cas le greffier transmet sans délai la requête au secrétaire du Tribunal.

Toute requête en contestation accompagnée d'un chèque au montant de 203,00 \$, payable à l'ordre du Tribunal administratif du Québec, et toute demande d'information ou correspondance relative à un dossier faisant ou ayant fait l'objet d'un recours en contestation doivent être adressées de la façon suivante :

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC
575, rue Saint-Amable
Québec (Québec) G1R 5R4
Tél. : (418) 643-3418 ou 1-800-567-0278

Veillez noter que la contestation suspend les effets d'une autorisation jusqu'à décision finale du Tribunal administratif du Québec; par ailleurs, un ordre de cesser une infraction doit être respecté entre-temps même si une ordonnance fait l'objet d'une contestation.

IMPORTANT

Dans toute correspondance, n'oubliez pas d'inscrire lisiblement vos nom, adresse, ainsi que le numéro de dossier.



DÉCISION EN RECTIFICATION

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 314419
Lot : 246-P
Cadastre : paroisse de L'Islet
Circonscription foncière : L'Islet
Superficie visée : 2,0000 hectares
Municipalité : L'Islet-sur-Mer
M.R.C. : L'Islet

DEMANDERESSE

Municipalité de L'Islet-sur-Mer

PERSONNE INTÉRESSÉE

Les Bois Thériault inc.

MEMBRE PRÉSENT

Ghislain Girard, commissaire

DATE

Le 19 avril 2000

DEMANDE

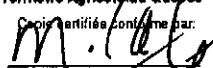
À la lecture de la décision rendue le 7 avril 2000, il est manifeste qu'une erreur d'écriture s'est glissée lors de la transcription de l'objet de la demande, à savoir qu'il s'agit d'une demande d'exclusion et non d'une demande d'inclusion, tel qu'indiqué au dispositif.

APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

En vertu de l'article 18.5 de la Loi, la Commission peut d'office corriger toute décision ou ordonnance entachée d'erreurs d'écriture ou de calcul ou de quelque autre erreur de forme.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

RECTIFIE la décision rendue le 7 avril 2000, au dossier en titre, en remplaçant partout dans la décision les mots « l'inclusion » par « l'exclusion ».

Commission de Protection du
Territoire Agricole du Québec
Copie certifiée conforme par:

OFFICIER AUTORISÉ



/mg

Ghislain Girard, commissaire



D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 314419
Lot : 246-P
Cadastre : paroisse de L'Islet
Circonscription foncière : L'Islet
Superficie visée : 2,0000 hectares
Municipalité : L'Islet-sur-Mer
M.R.C. : L'Islet

DEMANDERESSE

Municipalité de L'Islet-sur-Mer

PERSONNE INTÉRESSÉE

Les Bois Thériault inc.

MEMBRE PRÉSENT

Ghislain Girard, commissaire

DATE

Le 7 avril 2000

DEMANDE

La demanderesse, la Municipalité de L'Islet-sur-Mer, s'adresse à la Commission pour qu'elle ordonne l'exclusion de la zone agricole établie sur son territoire d'une parcelle de terrain, d'une superficie d'environ 2 hectares, connue comme une partie du lot 246 du cadastre officiel pour la paroisse de L'Islet, de la circonscription foncière de L'Islet.

RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Le 29 février 2000, la Commission a fait part de son orientation préliminaire dans le présent dossier. Elle considérait que la demande devait être autorisée.

AVIS DE LA MUNICIPALITÉ

Les membres du conseil de la municipalité de L'Islet-sur-Mer ont exprimé un avis favorable à la demande, comme le confirme la résolution 304-11-99 déposée au dossier.

Cette résolution indique que la municipalité s'engage à modifier sa réglementation afin de rendre la demande conforme.

AVIS DE LA M.R.C.

La Municipalité Régionale de comté de L'Islet a exprimé un avis favorable, comme le confirme la résolution en date du 30 novembre 1999 déposée au dossier.

Cette résolution indique que la M.R.C. s'engage à modifier son schéma d'aménagement lorsque la Commission aura autorisé la demande.

AVIS DE L'U.P.A.

Les membres du Comité de l'aménagement de l'environnement et de la faune de la Fédération de l'U.P.A. de la Côte-du-Sud ont formulé un avis comme quoi il ne s'opposait pas à la demande comme le confirme un formulaire de représentations en date du 22 décembre 1999.

APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

Selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel agricole du lot faisant l'objet de la demande est majoritairement constitué de sols de classe 4 et 5.

- ◆ Compte tenu qu'il s'agit de l'agrandissement d'un site déjà existant ;
- ◆ Compte tenu que le site identifié a déjà supporté une sablière-gravière et est qualifié de site de moindre impact pour la protection de l'agriculture de ce milieu ;
- ◆ Compte tenu que l'homogénéité du milieu ne serait pas altérée davantage par une réponse positive à la demande ;
- ◆ Compte tenu que le site visé comporte plus d'avantages que d'inconvénients pour le maintien et le développement de l'agriculture de ce milieu.

La Commission est d'avis qu'elle peut faire droit à la demande tel que sollicité.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

ORDONNE L'INCLUSION à la zone agricole de la municipalité de L'Islet-sur-Mer d'une superficie d'une parcelle de terrain d'environ 2 hectares connue comme une partie du lot 246 du cadastre officiel pour la paroisse de L'Islet, de la circonscription foncière de L'Islet.

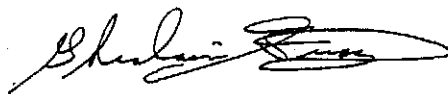
CONDITIONS

La présente ordonnance d'inclusion ne prendra effet, conformément à l'article 69 de la loi, qu'au moment du dépôt d'un avis de la présente décision au bureau de la publicité des droits.

L'avis prévu à l'article 67 de la loi ne sera donc préparé qu'au moment du dépôt au greffe de la Commission, dans un délai de six(6) mois, d'une description technique ou d'une désignation faite conformément aux articles 3036 et 3037 du code civil du Québec, ayant pour objet les lots ou parties de lots visés par la présente décision.

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

Commission de Protection du
Territoire Agricole du Québec
Copie certifiée conforme par
M. F. L.
OFFICIER AUTORISÉ



/mg

Ghislain Girard, commissaire

L'Islet-sur-mer.

PROVINCE DE QUÉBEC

DOSSIER N° : 17080 - 304986

QUÉBEC, le 1998 -11- 10

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE
AGRICOLE DU QUÉBEC

200, chemin Sainte-Foy 2^e étage
Québec, QC, G1R 4X6

Municipalité de L'Islet-sur-Mer
130, rue Notre-Dame
L'Islet-sur-Mer, QC
GOR 2B0

Demanderesse

Les Industries Amisco
33, 5^e Rue
L'Islet, QC
GOR 2C0

Mise en cause

AVIS DE DÉCISION (EXCLUSION) SELON
L'ARTICLE 67 DE LA LOI SUR LA PROTECTION
DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES
(L.R.Q., c. P-41.1)

À L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE L'ISLET

PRENEZ AVIS, conformément à l'article 67 de la Loi sur
la protection du territoire et des activités
agricoles, que la Commission, par une décision rendue
le 9 septembre 1998, a modifié la zone agricole de la
municipalité de L'Islet-sur-Mer, en ordonnant
l'exclusion de cette zone agricole d'une superficie de
2,01 hectares, formée des lots 258-1 et 258-2, de la
circonscription foncière de L'Islet et pouvant être
plus amplement décrits comme suit :

- a) Le lot 258-1 du cadastre de la paroisse de
L'Islet, municipalité de L'Islet-sur-Mer,
circonscription foncière de L'Islet et la
description foncière actualisée devrait se lire
comme suit : de figure irrégulière, borné vers le
Nord-Ouest par une partie du lot 258, mesurant le
long de cette limite soixante-sept mètres et

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: L'Islet

258-1 L'Islet
258-2

Préquisition
présentée le 1998 -11- 20 09:00
date heure minute

No d'inscription 153954
Certifié par Helène Saint-
Officier de la publicité des droits

soixante-treize centièmes (67,73); vers le Nord-Est par les lots 254-2, 257 et 565-2, mesurant le long de cette limite deux cent soixante-trois mètres et trente-huit centièmes (263,38); vers l'Est par le lot 258-2, mesurant le long de cette limite cinquante-deux mètres et trente-trois centièmes (52,33); vers le Sud-Est par le lot 571, étant le chemin de fer, mesurant le long de cette limite vingt-sept mètres et cinquante-huit centièmes (27,58); vers le Sud-Ouest par le lot 259, mesurant le long de cette limite trois cent quatre mètres et quatre-vingt centièmes (304,80).

Contenant en superficie 19 543,0 mètres carrés.

b) Le lot 258-2 du cadastre de la paroisse de L'Islet, municipalité de L'Islet-sur-Mer, circonscription foncière de L'Islet, et la description foncière actualisée devrait se lire comme suit : de figure triangulaire, borné vers le Nord-Est par le lot 565-2, mesurant le long de cette limite vingt-neuf mètres et soixante-neuf centièmes (29,69); vers le Sud-Est par le lot 571, étant le chemin de fer, mesurant le long de cette limite trente-neuf mètres et quatre-vingt-treize centièmes (39,93); vers l'Ouest par le lot 258-1, mesurant le long de cette limite cinquante-deux mètres et trente-trois centièmes (52,33).


Contenant en superficie 589,0 mètres carrés.

Ces parties de lots sont plus amplement illustrées au plan rédigé par Jacques Pelletier, arpenteur-géomètre, le 21 octobre 1998 sous le numéro 7661 de ses minutes, dont copie est annexée au présent avis pour en faire partie intégrante.

EN CONSÉQUENCE, la Commission REQUIERT l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de L'ISLET de prendre note du présent avis et de procéder à son inscription sur le registre foncier, et ce, conformément aux dispositions de l'article 68 de la loi.

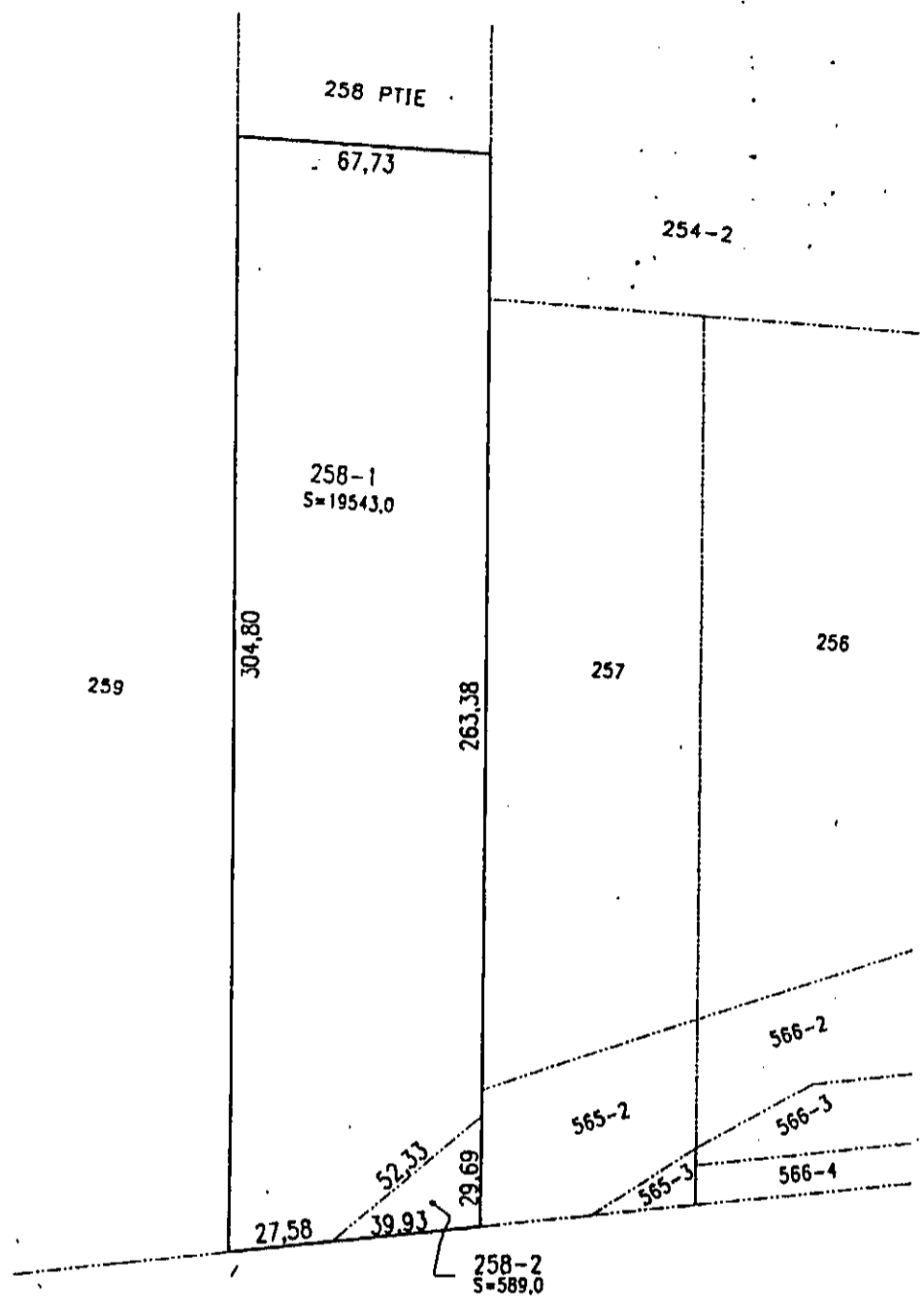
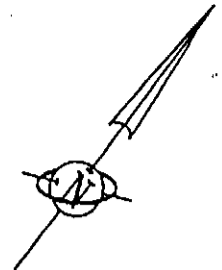
Commission de Protection du
Territoire Agricole du Québec
Copie certifiée conforme par :

M. L. L.


LEANDRE LANDRY, avocat
Commission de protection du
territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec, QC G1R 4X6

153954

153954



571
CHEMIN DE FER
Commission de Protection du
Territoire Agricole du Québec
Copie certifiée conforme par :
Molote
OFFICIER AUTORISÉ

N.B. Ce plan fait partie de la présente description, préparé dans un but spécifique,
et ne doit pas être utilisé à d'autres fins sans l'autorisation écrite de son auteur

Unité linéaire: MÈTRE
Échelle: 1:2000



PELLETIER & CARON
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

206 11e Rue Montmagny Tel et Fax: (418)248-2091
21, De Gaspé Est, St-Jean-Port-Joli Tel: (418)598-9533

Propriétaire
LES INDUSTRIES AMISCO INC.

PLAN ANNEXÉ À LA
DESCRIPTION FONCIÈRE

MONTMAGNY, LE 21 OCTOBRE 1998

Jacques Pelletier A.G.
JACQUES PELLETIER A.G.

Lot(s): 258-1 ET 258-2
Cadastre: PAROISSE DE L'ISLET
Circonscription foncière: L'ISLET
Municipalité: L'ISLET-SUR-MER

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

Jacques Pelletier A.G.

Minute No.: 7651
DOSSIER No: 0-98-270

153954