

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 451854
Lot : 6 358 461-P
Cadastre : Cadastre du Québec
Superficie : 0,058 hectare
Circonscription foncière : Trois-Rivières
Municipalité : Saint-Étienne-des-Grès (P)
MRC : Maskinongé

Date : Le 27 janvier 2026

LES MEMBRES PRÉSENTS M^e Marjolaine Parent, commissaire
Thierry Deroo, urb., commissaire

DEMANDERESSE Bell

COMPTE RENDU DE LA DEMANDE ET ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

L'APERÇU DE LA DEMANDE

- [1] Bell s'adresse à la Commission afin que celle-ci autorise l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour la construction d'une tour cellulaire, d'une superficie approximative de 580 mètres carrés, correspondant à une partie du lot 6 358 461 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Trois-Rivières.
- [2] Bell souhaite procéder à la construction d'une tour cellulaire de 60 mètres de hauteur pour la téléphonie et l'internet mobile afin de desservir ce secteur. Cette tour nécessite une dalle de béton et un chemin de passage.
- [3] L'installation, d'une superficie de 580 mètres carrés, serait localisée sur la partie de lot visée par cette demande. Celle-ci est de forme triangulaire et se situe en bordure de la rue Principale, à proximité de la ligne de transport d'électricité à haute tension qui s'y trouve déjà.

- [4] La partie de lot visée est incluse à la propriété de Gilles Lefebvre, qui s'étend sur 64,77 hectares. Celle-ci est principalement boisée et est traversée par une ligne de transport d'électricité. La partie de lot visée supporte un chemin d'accès vers la terre et se situe entièrement à même un îlot déstructuré établi par une décision à portée collective rendue par la Commission¹. Dans cet îlot, l'utilisation à des fins résidentielles et l'aliénation sont autorisées.
- [5] Dans un document écrit présenté en soutien à la demande, Bell explique le choix de la localisation de la tour. D'autres emplacements avaient été identifiés, mais pour différentes raisons, Bell précise qu'il n'est pas possible d'implanter la tour sur ceux-ci.
- [6] Dans un premier temps, la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès, par sa résolution 2025-10-233, adoptée le 1^{er} octobre 2025, appuie la demande de Bell et recommande à la Commission d'autoriser la demande. Elle indique, notamment, que compte tenu des diverses contraintes d'implantation, il n'existe aucun espace approprié ailleurs sur le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, et qu'il n'existe pas non plus de tours ou de structures aptes à recevoir les équipements de Bell dans le secteur concerné. Par une seconde résolution 2025-11-264, adoptée le 17 novembre 2025, la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès se ravise et refuse d'appuyer la demande. Elle indique toutefois que l'emplacement proposé n'assure pas une intégration harmonieuse du paysage et serait contraire aux principes de bon voisinage et de protection de la qualité de vie des résidents.
- [7] La MRC de Maskinongé, par la résolution 272/11/2025 adoptée le 12 novembre 2025, n'appuie pas la demande. Elle souligne que la demande n'est pas conforme aux orientations et aux objectifs de son schéma d'aménagement et de développement révisé ainsi qu'aux dispositions du document complémentaire. Elle indique toutefois que son comité consultatif agricole est d'avis que la nature de la demande est satisfaisante en regard des critères formulés à l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*² (la Loi).
- [8] Dans un premier temps, la Fédération de l'UPA de la Mauricie, par le biais d'une recommandation datée du 29 octobre 2025, considère que la demande devrait être refusée, car aucune preuve ne démontre que l'emplacement est le seul disponible ni la nécessité que l'emplacement se situe à cet endroit et en zone agricole, malgré l'apparente disponibilité de terrains hors zone agricole à proximité. Dans un second temps, la Fédération de l'UPA de la Mauricie, par le biais d'une lettre datée du 17 novembre 2025, indique qu'à la suite des nouvelles informations déposées au dossier, elle s'en remet à la Commission pour faire l'analyse détaillée.

1 MRC de Maskinongé, n° 367887, 1^{er} mars 2011

2 RLRQ, c. P-41.1

- [9] Une citoyenne, résidant à proximité de la partie du lot visée, a manifesté par écrit son opposition à l'implantation de la tour. Elle demande qu'une relocalisation vers un emplacement alternatif soit étudiée, dans une zone où elle estime que les besoins réels en couverture sont actuellement plus marqués.

* * * * *

- [10] La Commission considère que la demande peut être **autorisée**.

LE CONTEXTE ET LES PARTICULARITÉS RÉGIONALES

- [11] La partie de lot visée est située du côté nord-est de la rue Principale, soit à 380 mètres au nord-ouest de sa jonction avec la rue Saint-Isidore. La limite de la zone agricole est située à 31 mètres au sud-est de cette partie de lot.
- [12] Sur le plan agricole, la municipalité de Saint-Étienne-des-Grès comporte une zone agricole couvrant près de 9 359 hectares, alors que son territoire en totalise 10 398. La zone agricole occupe donc 90 % du territoire municipal.
- [13] À l'examen des photographies aériennes prises en 2023, permettant d'apprécier le milieu environnant dans un rayon d'environ 2 kilomètres autour de la partie de lot visée (échelle 1/15 000), la Commission constate qu'elle s'inscrit dans une communauté agroforestière accueillant différentes activités agricoles. Les parcelles cultivées supportent une variété de cultures maraîchères ainsi que des cultures de plantes fourragères et céréalières. Les massifs boisés sont régulièrement formés de peuplements forestiers propices à la production de sirop d'érable, selon le 5^e *inventaire écoforestier du Québec méridional*.
- [14] Cette communauté est homogène, bien que quelques résidences, observées en bordure des chemins publics, constituent, par endroits, des îlots déstructurés établis à la décision à portée collective précitée (réf.: note 1).
- [15] Selon les données de l'*Inventaire des terres du Canada*, le potentiel agricole des sols de la partie de lot visée, du reste de la propriété de Gilles Lefebvre et des lots avoisinants est classé 4 et 7. Les sols classés 4 bénéficient d'un potentiel agricole plutôt moyen, mais peuvent atteindre un rendement élevé par une culture spécialement adaptée. Les sols classés 7 sont moins propices aux cultures annuelles, mais peuvent tout de même soutenir certaines productions végétales, notamment la culture de vignes et de bleuets ainsi que la sylviculture et l'acériculture.

- [16] La partie de lot visée est boisée, sans peuplements forestiers propices à la production de sirop d'érable. Elle accueille un chemin d'accès vers la terre. Elle est bordée au nord par une ligne de transport d'électricité, à l'est par des résidences, au sud par le chemin public et des résidences et à l'ouest par la rue Principale.
- [17] Selon l'information au formulaire, l'officier municipal souligne qu'il y aurait un bâtiment agricole dans un rayon de 500 mètres autour de la partie de lot visée. Il précise toutefois que l'objet de la demande ne constitue pas un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages.

L'APPRÉCIATION

- [18] La Loi a pour objet d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture, selon une diversité de modèles nécessitant notamment des superficies variées, et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles.
- [19] Sur la base des articles 12 et 62 de la Loi, la Commission **autorise** la demande en tenant compte de l'intérêt général de protéger le territoire et les activités agricoles. Elle prend en considération les critères suivants.

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

- [20] La partie de lot visée offre des possibilités d'utilisation limitées à des fins d'agriculture. Elle est de petite dimension et s'insère dans une plus vaste propriété, majoritairement boisée. La partie de lot visée se localise entre le chemin public et la ligne de transport d'électricité implantée sur la propriété. Elle accueille l'emprise d'un chemin d'accès et elle est entièrement située à même un îlot déstructuré. Rappelons que, dans cet îlot, une décision à portée collective rendue par la Commission permet déjà l'utilisation résidentielle et l'aliénation.
- [21] La localisation de la partie de lot visée la rend peu propice à l'agriculture. De plus, comme la partie de lot visée peut déjà être utilisée à des fins autres que l'agriculture, la Commission estime que l'autorisation de la demande n'affaiblira pas davantage ses perspectives d'être utilisée pour l'agriculture. Par ailleurs, malgré l'autorisation de la demande, le reste de la propriété de Gilles Lefebvre conservera son couvert boisé et pourra servir à l'agriculture, incluant la sylviculture.

Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants

[22] La Commission considère également que faire droit à la demande engendrera peu de conséquences sur les activités agricoles existantes et leur développement ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants. La Commission tient compte à cet effet de la localisation de la partie de lot visée et de la nature de l'utilisation projetée, qui ne constitue pas un immeuble protégé générant des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages, selon l'officier municipal.

L'homogénéité de la communauté agricole

[23] Rappelons qu'outre des résidences dispersées en bordure des chemins publics formant, par endroits, des îlots déstructurés, peu d'utilisations autres qu'agricoles sont présentes dans la communauté agroforestière concernée par cette demande. La tour de télécommunication et ses accessoires afférents occuperont une superficie de petite taille en bordure du chemin public, à même un îlot déstructuré. De surcroît, Bell ne requiert pas que la Commission autorise l'aliénation de la partie de lot visée. Aucune petite propriété ne sera ainsi ajoutée dans la communauté.

[24] Dans ce contexte, la Commission considère qu'acquiescer à la demande permettra à la communauté de conserver son homogénéité.

[25] Dans l'exercice de sa mission, la Commission ne considère pas l'impact de la demande sur l'intégration visuelle de l'infrastructure au paysage ni les relations de voisinage ou les besoins en télécommunication. La Commission apprécie la demande qui lui est soumise selon la Loi. À cet égard, en autorisant celle-ci, la Commission voit peu d'impacts sur le territoire et les activités agricoles.

* * * * *

[26] La superficie visée est illustrée sur un plan produit au soutien de la demande. Une copie est jointe à la présente pour en faire partie intégrante.



M^e Marjolaine Parent, commissaire
Présidente de la formation



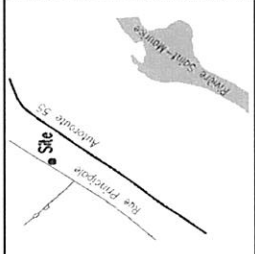
Thierry Deroo, urb., commissaire

c. c. MRC Maskinongé
Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès
Fédération de l'UPA Mauricie
Gilles Lefebvre
Marie-Josée Bronsard
USSI communication inc.

Les documents suivants sont versés au dossier :

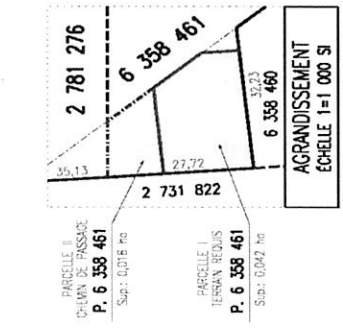
- Accusé réception (dossier complet)
- Annexe au formulaire
- Demande de recommandation à MRC
- Demande de recommandation à UPA
- Facture dossier web
- Formulaire de demande
- Formulaire de la Municipalité (demande)
- MRC - Résolution
- Municipalité - Document
- Municipalité – Résolution (2)
- Opposition/Appui à la demande
- Orthophoto
- Plan ou croquis (3)
- Titre de propriété
- UPA – Recommandation (2)
- Vue homogénéité

CROQUIS DE LOCALISATION
NON A L'ECHELLE



SITE: PROJET F3917 - LAC BLAIS
PROPRIÉTAIRE: GILLES LEFEBVRE
COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES

LATITUDE: NAD 83: N 46°26'52,3" soit 46,447813°
LONGITUDE: NAD 83: W 72°47'03,9" soit 72,784420°
ALTITUDE (G.S.): 109 m N. M. M.



TABLAU DES SUPERFICIES DE L'ENSEMBLE DES LOTS

Superficie totale des secteurs boisés	59,14 ha
Superficie totale des secteurs cultivés	0,00 ha
Superficie totale des secteurs en friche	5,630 ha
Superficie totale des lots	64,77 ha

TABLAU DES SUPERFICIES DU LOT 6 358 461

Superficie en culture ou friche	1,456 ha
Superficie des boisés avec érables	0,00 ha
Superficie des boisés sans érable	2,547 ha

TABLAU DES SUPERFICIES REQUISES

territoire requis	0,016 ha
Chemin de passage	0,042 ha

LÉGENDE



NOTES:

LES DIMENSIONS DES LOTS SONT CELLES DU PLAN DE CADASTRE OFFICIEL.
LES MESURES INDUQUÉES SUR CE DOCUMENT SONT EXPRESSÉES EN UNITÉS DU SYSTÈME INTERNATIONAL.
LES DIRECTIONS ET LES COORDONNÉES APPARAISSANT SUR CE DOCUMENT SONT EN COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES (NAD 83) SAUF ADDITIONNER 00031 POUR OBTENIR L'AZIMUTH ASTRONOMIQUE LOCAL.
CETTE PROPRIÉTÉ EST SITUÉE EN TERRITOIRE AGRICOLE.
CETTE PROPRIÉTÉ DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE RECHERCHE NOTARIALE CONCERNANT LES TITRES DE PROPRIÉTÉ ET LES SERVITUDES.
LE LOT PRÉSENTÉ ICI A ÉTÉ ÉVALUÉ PAR LE BUREAU D'ÉVALUATION DES BIENS IMMOBILIERS GILLES LEFEBVRE INC. LE 10 SEPTEMBRE 2025.
ASSUJÉTI À UNE SERVITUDE EN FAVEUR DE LA SHAWINIGAN WATER AND POWER COMPANY, D'EMPRISE ET DE LOCALISATION DÉTERMINÉES - PUBLI: 120 121

LA LOCALISATION DES SERVICES SERA À VÉRIFIER AVANT TOUTE CONSTRUCTION.
CETTE PROPRIÉTÉ EST SITUÉE EN TERRITOIRE AGRICOLE. LE PLAN PRÉSENTÉ ICI A ÉTÉ ÉVALUÉ PAR LE BUREAU D'ÉVALUATION DES BIENS IMMOBILIERS GILLES LEFEBVRE INC. LE 10 SEPTEMBRE 2025.
ASSUJÉTI À UNE SERVITUDE EN FAVEUR DE LA SHAWINIGAN WATER AND POWER COMPANY, D'EMPRISE ET DE LOCALISATION DÉTERMINÉES - PUBLI: 120 121

PLAN DE COMPILATION

LOT(S)	VOIR PLAN CI-HAUT
CADASTRE	DU QUÉBEC
CIRC. FONC.	TROIS-RIVIÈRES
MUNICIPALITÉ	PAROISSE DE SAINT-ÉTIENNE-DES-GRÈS
ABRONDISSEMENT	-----
ECHELLE	1=6 000 SYSTÈME INTERNATIONAL
RECHERCHES	27 AOÛT 2025
TERRAIN	25 AOÛT 2025
DESSIN	2508-93

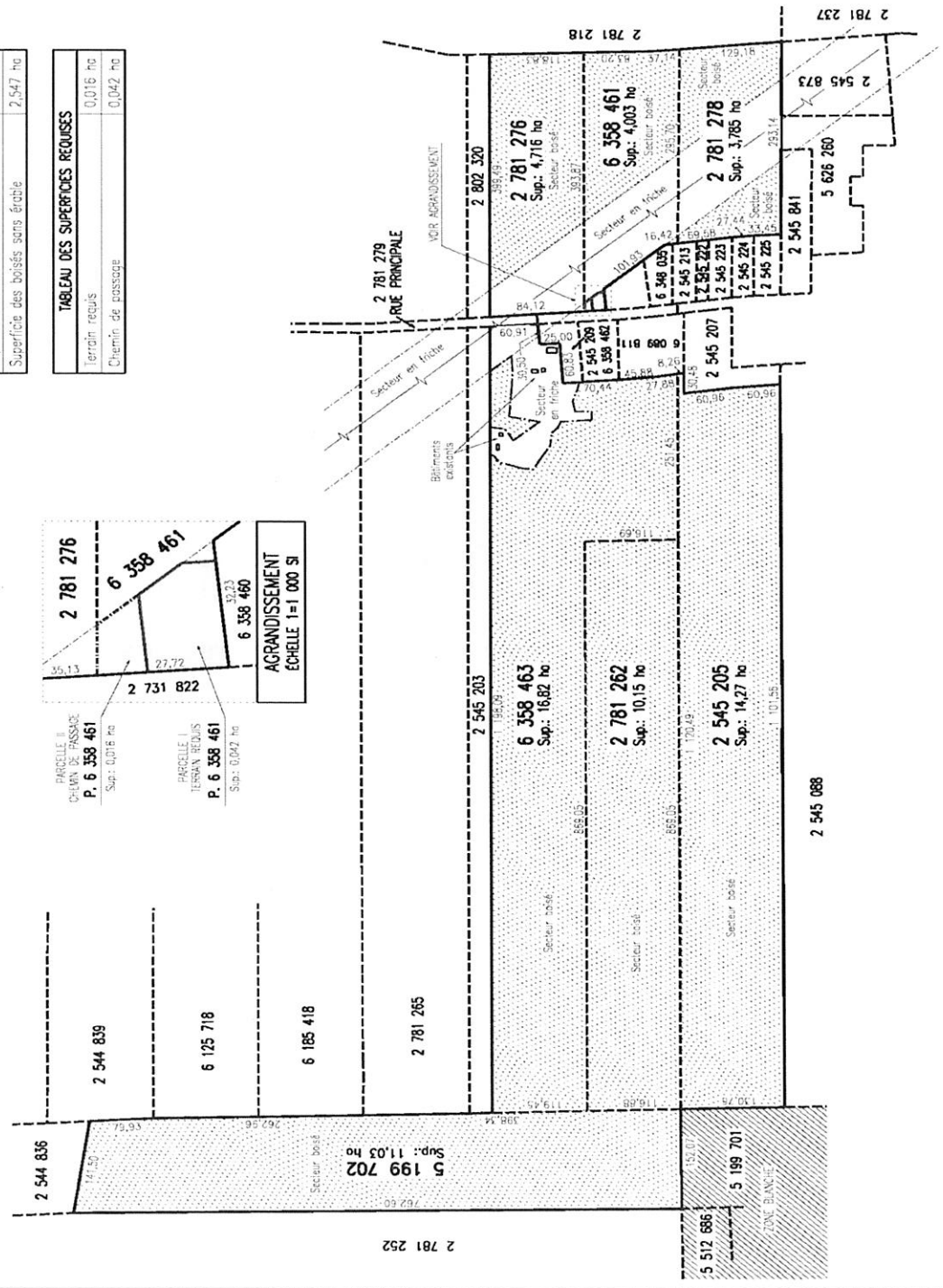
Geoscan a.-g. inc.
4244, RUE DE SAURENT, MONTREAL (QUEBEC), H4A 1H3
TEL: 514 337-6141 Fax: 514 337-6142
Courriel: info@geoscan.com

PRÉPARÉ À MONTREAL
LE 10 SEPTEMBRE 2025
Expire automatiquement le 10 septembre 2026



Signé, numériquement par
Monty Geoscan
arpenteur-géomètre

NUMÉRO: 22235 DOSSIER: 2508-93



Information importante

Le présent document, intitulé *Compte-rendu de la demande et orientation préliminaire*, annonce la compréhension et l'appréciation que fait la Commission de votre demande.

S'ils le souhaitent, le demandeur et les parties intéressées **disposent de 30 jours à compter de la date du présent document** pour faire valoir de nouveaux faits ou de nouvelles observations que la Commission prendra en considération avant de rendre sa décision.

Ces faits et observations peuvent être transmis par écrit ou lors d'une rencontre avec la Commission.

Transmission d'observations écrites

Pour présenter des observations écrites à la Commission, il est recommandé de :

- Se limiter à des éléments nouveaux n'ayant pas été portés préalablement à l'attention de la Commission;
- Fournir tous les documents pertinents qui appuient ces observations, le cas échéant;
- Surligner les éléments pertinents dans les documents afin d'en faciliter le repérage.

Demande de rencontre

La personne souhaitant rencontrer les membres de la Commission peut en faire la demande en remplissant le formulaire approprié.

En ligne ou par la poste

Pour savoir comment transmettre vos observations écrites ou faire une demande de rencontre en ligne ou par la poste, rendez-vous au :

www.cptaq.gouv.qc.ca/recours