



PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 14 décembre 2021

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

Objet : Demande d'accès à l'information
Lot 2 684 457 — TER21-192

Monsieur [REDACTED],

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 9 décembre 2021 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).

Comme souhaité, nous vous transmettons copie des fichiers concernant le lot de votre demande.

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 dans les trente (30) jours de la présente décision. Vous trouverez ci-jointe une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Recevez, Monsieur, nos salutations distinguées.

[REDACTED]

Manon Côté

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

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 643-2261
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 450 651-2258
www.cptaq.gouv.qc.ca

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 346588
Lots : 2 889 624, 2 756 174, 2 756 175-P, 2 684 457
Cadastre : Cadastre du Québec
Superficie : 64,4100 hectares
Circonscription foncière : Gatineau
Municipalité : La Pêche (M)
MRC : Les Collines-de-l'Outaouais

Date : Le 22 septembre 2006

LES MEMBRES PRÉSENTS

Pierre Rinfret, commissaire
Diane Montour, commissaire

DEMANDEUR

Monsieur Claude Martineau

DÉCISION

LA DEMANDE

- [1] La Commission est saisie d'une demande pour le lotissement et l'aliénation d'une superficie d'environ 63,43 hectares, correspondant aux lots 2 888 624, 2 756 174, 2 684 457 et 2 756 175-P, du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Gatineau.
- [2] Le demandeur a l'intention de vendre la majeure partie de sa terre et se réserver une superficie totale d'environ 9 744,5 mètres carrés, correspondant au lot 2 684 445 (où un atelier de soudure est en place), ainsi qu'une partie du lot 2 756 175 du cadastre du Québec. Il projette la construction d'une nouvelle résidence sur cette partie du lot 2 756 175, d'une superficie de 5 000 mètres carrés. Ainsi, la Commission est saisie d'une demande pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture sur une superficie de 5 000 mètres carrés, à être prise à même une partie du lot 2 756 175, du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Gatineau.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

- [3] La Municipalité de La Pêche, par une résolution adoptée le 5 juin 2006, appuie la demande, précisant que celle-ci est conforme aux normes municipales en vigueur. La municipalité a également fait parvenir à la Commission des documents démontrant que le commerce existe à cet endroit depuis novembre 1979.

L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

- [4] Le 17 juillet 2006, la Commission faisait part de son orientation préliminaire dans le présent dossier et elle estimait alors que la demande devait être refusée notamment en raison de la perte de ressource qu'elle occasionnerait et dans le but de préserver l'homogénéité du milieu.

[5] LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES / LA RENCONTRE PUBLIQUE

- [6] Aucune nouvelle observation n'est parvenue à la Commission depuis l'émission de son orientation préliminaire de juillet dernier.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

- [7] Bien que l'article 61.1 trouve ici application, car il s'agit d'implanter un nouvel usage non agricole en zone agricole, la Commission estime inappropriée, compte tenu des particularités du secteur et de la demande, de la rejeter en vertu dudit article qui fait référence aux espaces disponibles hors de la zone agricole de la municipalité.

LE CONTEXTE :

- Géographique et agricole

- [8] Les lots concernés font partie de la municipalité de La Pêche sise sur le territoire de la MRC Les Collines de l'Outaouais.
- [9] Le terrain visé s'inscrit dans un milieu agroforestier homogène et relativement actif où l'on retrouve de vastes espaces boisés avec parfois des érablières, des terres en friche, des cultures fourragères, de l'élevage ainsi que des résidences non reliées à des activités agricoles en bordure des chemins publics.
- [10] Les espaces en culture bénéficient de sol d'assez bonne qualité, soit de classes 3 et 4.

- De planification régionale et locale

- [11] Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Les Collines de l'Outaouais est en vigueur depuis le 4 février 1998.

L'ÉVALUATION DE LA DEMANDE

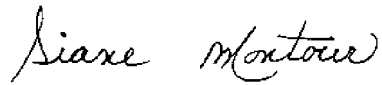
- [12] La présente demande comporte 2 volets.
- [13] La vente d'une terre de 63,43 hectares en conservant 0,5 hectare.
- [14] On souhaite construire une résidence sur le 0,5 hectare conservé.
- [15] Aux termes de cette transaction, le demandeur conservera un emplacement d'une superficie totale de 0,9744 hectare où se trouve un atelier de soudure érigé en 1979, avant l'entrée en vigueur de la Loi (bénéficiant probablement de droits acquis commerciaux sur 0,47 hectare), ainsi qu'une superficie additionnelle de 0,5 hectare où il projette construire une nouvelle résidence. D'ailleurs, la Commission a récemment accordé au demandeur une autorisation pour bâtir une maison sur ce même emplacement dans son dossier 341480.
- [16] Le demandeur désire, en fait, vendre la vieille résidence (bénéficiant des droits acquis) avec la majeure partie de ses terres, soit une superficie totale d'environ 64 hectares, dont plus de 80 % sont boisés avec une petite érablière, située à la limite nord de la propriété. Le reste de la terre est en friche. Cet ensemble étant majoritairement constitué de sol de classe 4.
- [17] M. Martineau est déjà favorisé, il possède une maison bénéficiant de droits acquis à l'ouest de son commerce. Il pourrait donc conserver ces deux immeubles sans autorisation de la Commission en faisant seulement une déclaration.
- [18] Au dossier 341480, la Commission a fait droit à une demande pour construire une résidence sur une superficie de 5 000 mètres carrés, mais on y précisait bien qu'elle demeurerait rattachée à la propriété du demandeur qui fait 68 hectares. Un nouvel acquéreur de cette terre pourrait profiter de cette autorisation.
- [19] La Commission est d'avis que l'ajout d'une résidence sans aucun lien avec l'agroforesterie n'a pas sa place dans un tel secteur. Il est bien connu que chaque nouvelle maison autonome, dans un milieu agroforestier encore actif, apporte toujours certaines contraintes au développement des activités agricoles ce dont la Commission se doit de protéger. Une autorisation pourrait aussi enclencher un effet d'entraînement dont les résultats pourraient être déstructurant pour le milieu. Il serait difficile pour la Commission, qui se doit d'être cohérente et équitable envers les citoyens, de refuser des demandes semblables dans le secteur si elle autorisait la présente demande.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

REFUSE de faire droit à la demande.



Pierre Rinfret, commissaire
Président de la formation



Diane Montour, commissaire

/vl

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 346588
Lots : 2 889 624, 2 756 174, 2 756 175-P, 2 684 457
Cadastre : Cadastre du Québec
Superficie : 64,4100 hectares
Circonscription foncière : Gatineau
Municipalité : La Pêche (M)
MRC : Les Collines-de-l'Outaouais

Date : Le 17 juillet 2006

LES MEMBRES PRÉSENTS

Pierre Rinfret, commissaire
Diane Montour, commissaire

DEMANDEUR

Monsieur Claude Martineau

COMPTE RENDU DE LA DEMANDE ET ORIENTATION PRÉLIMINAIRE **(article 60.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles)**

NATURE DE LA DEMANDE :

La Commission est saisie d'une demande pour le lotissement et l'aliénation d'une superficie d'environ 63,43 hectares, correspondant aux lots 2 888 624, 2 756 174, 2 684 457 et 2 756 175-P, du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Gatineau.

Le demandeur a l'intention de vendre la majeure partie de sa terre et se réserver une superficie totale d'environ 9 744,5 mètres carrés, correspondant au lot 2 684 445 (où un atelier de soudure est en place), ainsi qu'une partie du lot 2 756 175 du cadastre du Québec. Il projette la construction d'une nouvelle résidence sur cette partie du lot 2 756 175, d'une superficie de 5 000 mètres carrés. Ainsi, la Commission est saisie d'une demande pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture sur une superficie de 5 000 mètres carrés, à être prise à même une partie du lot 2 756 175, du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Gatineau.

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

RÉSUMÉ DES OBSERVATIONS AU DOSSIER :

Après examen des documents versés au dossier, avec sa connaissance du milieu en cause et selon les renseignements obtenus de ses services professionnels, la Commission constate ce qui suit :

Bien que l'article 61.1 trouve ici application, car il s'agit d'implanter un nouvel usage non agricole en zone agricole, la Commission estime inappropriée, compte tenu des particularités du secteur et de la demande, de la rejeter en vertu dudit article qui fait référence aux espaces disponibles hors de la zone agricole de la municipalité.

LE CONTEXTE :

- Géographique et agricole

Les lots concernés font partie de la municipalité de La Pêche sise sur le territoire de la MRC Les Collines de l'Outaouais.

Le terrain visé s'inscrit dans un milieu agroforestier homogène et relativement actif où l'on retrouve de vastes espaces boisés avec parfois des érablières, des terres en friche, des cultures fourragères, de l'élevage ainsi que des résidences non reliées à des activités agricoles en bordure des chemins publics.

Les espaces en culture bénéficient de sol d'assez bonne qualité, soit de classes 3 et 4.

- De planification régionale et locale

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Les Collines de l'Outaouais est en vigueur depuis le 4 février 1998.

LES REPRÉSENTATIONS REÇUES ET OBSERVATIONS DE LA COMMISSION :

La présente demande comporte 2 volets.

1. La vente d'une terre de 63,43 hectares en conservant 0,5 hectare.
2. On souhaite construire une résidence sur le 0,5 hectare conservé.

Aux termes de cette transaction, le demandeur conservera un emplacement d'une superficie totale de 0,9744 hectare où se trouve un atelier de soudure érigé en 1979, avant l'entrée en vigueur de la Loi (bénéficiant probablement de droits acquis commerciaux sur 0,47 hectare), ainsi qu'une superficie additionnelle de 0,5 hectare où il projette construire une nouvelle résidence. D'ailleurs, la Commission a récemment accordé au demandeur une autorisation pour bâtir une maison sur ce même emplacement dans son dossier 341480.

Le demandeur désire, en fait, vendre la vieille résidence (bénéficiant des droits acquis) avec la majeure partie de ses terres, soit une superficie totale d'environ 64 hectares, dont plus de 80 % sont boisés avec une petite érablière, située à la limite nord de la propriété. Le reste de la terre est en friche. Cet ensemble étant majoritairement constitué de sol de classe 4.

L'AVIS DE LA MUNICIPALITÉ :

La municipalité de La Pêche, par une résolution adoptée le 5 juin 2006, appuie la demande, précisant que celle-ci est conforme aux normes municipales en vigueur.

ORIENTATION PRÉLIMINAIRE :

Si les observations énoncées précédemment reflètent bien la situation, la Commission, après pondération de l'ensemble des critères, considère que cette demande devrait être **refusée**, notamment en raison de la perte de ressource qu'elle occasionnerait et dans le but de préserver l'homogénéité du milieu.

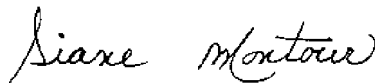
Le demandeur est déjà favorisé, il possède une maison bénéficiant de droits acquis à l'ouest de son commerce. Il pourrait donc conserver ces deux immeubles sans autorisation de la Commission en faisant seulement une déclaration.

Au dossier 341480, la Commission a fait droit à une demande pour construire une résidence sur une superficie de 5 000 mètres carrés, mais on y précisait bien qu'elle demeurerait rattachée à la propriété du demandeur qui fait 68 hectares. Un nouvel acquéreur de cette terre pourrait profiter de cette autorisation.

La Commission est d'avis que l'ajout d'une résidence sans aucun lien avec l'agroforesterie n'a pas sa place dans un tel secteur. Il est bien connu que chaque nouvelle maison autonome, dans un milieu agroforestier encore actif, apporte toujours certaines contraintes au développement des activités agricoles ce dont la Commission se doit de protéger. Une autorisation pourrait aussi enclencher un effet d'entraînement dont les résultats pourraient être déstructurant pour le milieu.



Pierre Rinfret, commissaire
Président de la formation



Diane Montour, commissaire

c.c. Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides
MRC Les Collines-de-l'Outaouais
Municipalité de La Pêche

Les documents suivants sont versés au dossier :

- le formulaire complété par l'officier municipal ;
- le titre et le plan ;
- la résolution de la municipalité ;
- la résolution de la MRC ;
- l'avis de l'UPA ;
- l'extrait de la carte de cadastre et de la carte de potentiel des sols selon l'ARDA ;
- une orthophotographie des lieux.

DOSSIER : 346588
Martineau, Claude

Vous trouverez ci-joint un compte rendu par lequel la Commission vous indique sa compréhension de la demande et son orientation préliminaire à l'égard de celle-ci.

L'emplacement visé par la présente demande est localisé sur une photographie aérienne, dont copie est soit annexée à ce document, soit disponible pour consultation aux bureaux de la municipalité concernée.

Pour toute question d'ordre général ou pour consulter le dossier, vous pouvez contacter le **Service de l'information** ou vous présenter à la Commission, entre 8 h 30 et midi et entre 13 h et 16 h 30, du lundi au vendredi. Il vous est également possible d'obtenir par la poste copie d'un document versé au dossier, après paiement, s'il y a lieu, des frais déterminés par règlement.

Pour toute question relative au contenu du compte rendu, vous pouvez communiquer avec l'analyste **Ghenima_Farida Zouaoui**, responsable de la demande.

Dans les 30 jours de la date indiquée sur ce compte rendu, il vous est possible, ainsi qu'à toute personne intéressée, de présenter des observations écrites qui seront prises en considération par la Commission avant de rendre sa décision.

Vous pouvez également demander, **par écrit**, une rencontre avec la Commission dans le même délai de 30 jours. Vous devez adresser votre correspondance à l'adresse postale ci-dessous mentionnée, en indiquant votre numéro de dossier, à **madame Johanne Bélanger-Laroche**, responsable de la gestion du rôle à Longueuil (adresse électronique : rolelg@cptaq.gouv.qc.ca). Vous recevrez ultérieurement un avis vous indiquant les coordonnées de cette rencontre.

Nous vous invitons à consulter notre site Internet <http://www.cptaq.gouv.qc.ca> pour obtenir des informations de nature générale (texte intégral de la loi, critères de décision, processus de traitement, rôle et responsabilités des intervenants, formulaires, ...).