

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 9 juin 2022

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

Objet : Demande d'accès à l'information
Dossier 434 111

Madame et Monsieur [REDACTED],

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 20 mai 2022 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 transférons copie des documents que nous possédons relativement au dossier de votre demande. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que vous n'aurez pas accès aux renseignements personnels sans le consentement de la personne concernée, lesquels sont confidentiels en vertu de l'article 59, alinéa 1, de la *Loi sur l'accès*.

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, Madame et Monsieur, nos salutations distinguées.

[REDACTED]

Manon Côté

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

Enquêtes et suivis

No.	Date début	Enquêteur/Agronome	Origine/raison	Précision origine	Résultat
1	2021-10-25	Jocelyn Lachance	Enquête (principale)		Sans suite - utilisation agricole

Informations sur l'enquête/suivi

Date de début de l'enquête/suivi :	2021-10-25
Raison de l'enquête/suivi :	Enquête (principale)
Effectué pour :	Aucune précision spécifiée
Emplacement ou adresse de l'infraction :	Aucune information spécifiée
Date de la visite :	Il n'y a pas eu de visite pour cette enquête/suivi

But et résultat de l'enquête/suivi

But

- Vérifier l'utilisation d'un lot situé en zone agricole

vérifier l'utilisation d'un lot situé en zone agricole, plus précisément, un chenil et un projet de construction d'une 2e maison. De plus, au dossier 350154

Résultat

- Sans suite - utilisation agricole

Après vérification du site internet de l'entreprise de l'élevage la Bernoise, rien n'est mentionné qu'ils font autre chose que de l'élevage. Il s'agit donc d'une activité agricole.

Concernant le projet de construction d'une 2e résidence. Comme il s'agit que d'un projet, il n'y a donc pas d'infraction.

La résidence bénéficie d'un droit acquis au dossier 346072 et confirmé au dossier 350154. Si le projet prend forme, elle pourrait construire la 2e résidence à l'intérieur de la superficie de 5000m² de droit acquis.

<http://www.elevagelabernoise.com/>

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 350154
Lot : 26B-P Rang 2
Cadastre : Bégin, canton de
Superficie : 0,5000 hectare
Circonscription foncière : Chicoutimi
Municipalité : Bégin (M)
MRC : Le Fjord-du-Saguenay (MRC)

Date : Le 19 décembre 2008

MEMBRES PRÉSENTS Gary Coupland, vice-président
Josette Dion, commissaire

DEMANDERESSE Madame Anne Bergeron

PERSONNE INTÉRESSÉE Monsieur Lloyd-Larry Garnet

DÉCISION

LA DEMANDE

- [1] Dans un premier temps, la demanderesse, madame Anne Bergeron, s'adresse à la Commission afin qu'elle reconnaisse l'existence d'un droit acquis d'origine résidentielle, sur partie du lot 26B, rang 2, au cadastre du canton de Bégin, de la circonscription foncière de Chicoutimi et afin qu'elle reconnaisse comme étant conforme l'extension de la superficie de droit acquis de 5 000 mètres carrés tel que proposée au plan accompagnant le formulaire de demande d'autorisation.
- [2] Dans un deuxième temps, elle s'adresse à la Commission afin d'être autorisée à utiliser à une fin autre que l'agriculture, soit pour la construction d'une résidence, cette superficie de 5 000 mètres carrés sur laquelle elle désire faire reconnaître un droit acquis.

L'ANALYSE DE LA DEMANDE

- [3] Le 8 février 2008, la Commission expédiait aux personnes intéressées par la demande, le compte rendu de celle-ci comprenant son orientation préliminaire, et les avisait que l'étude de cette demande serait suspendue jusqu'à la conclusion du débat judiciaire visant à interpréter la portée de l'article 101.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- [4] Considérant que la Cour d'appel du Québec a rendu jugement le 6 février 2008 (Théodore Boerboom c. CPTAQ et al, 500-09-018010-074, 6 février 2008) dont l'effet, en infirmant le jugement de la Cour supérieure, était de rétablir le jugement précédant de la Cour du Québec qui avait statué que les dispositions de l'article 101.1 de la Loi n'ont pas pour effet d'interdire l'implantation d'un second usage de même nature dans une superficie de droits acquis;
- [5] Considérant que cet arrêt de la Cour d'appel est maintenant final;
- [6] Considérant que la présente demande a précisément pour objet la construction d'une nouvelle résidence à proximité de la résidence déjà érigée;
- [7] Considérant que la Commission est en mesure de confirmer que la résidence actuellement en place bénéficie de droits acquis;
- [8] Considérant en conséquence qu'une nouvelle résidence peut être érigée à l'intérieur de la superficie bénéficiant de droits acquis;
- [9] La Commission doit rejeter la présente demande parce que non nécessaire.
- [10] Cette position reflète la situation en date de présentes.
- [11] Toutefois :
- au dossier 346072, la Commission a reconnu que ladite résidence bénéficie de droits acquis;
 - au dossier 062977, par une décision rendue le 6 juillet 1983, la Commission a autorisé l'aliénation d'une superficie 5 129 mètres carrés et l'utilisation non agricole à des fins d'un atelier d'ébénisterie qui devait être conservée par le propriétaire en même temps que son emplacement résidentiel bénéficiant de droits acquis lors de la vente de sa ferme;
 - selon le plan déposé au dossier 346072 et au présent, la superficie de l'emplacement résidentiel actuel est de 9 081,7 mètres carrés, lequel englobe une partie de l'autorisation au dossier 062977;

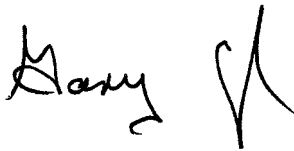
- la Commission ne peut pas reconnaître le périmètre de droits acquis selon le plan versé au présent dossier parce que celui-ci n'englobe pas tous les usages accessoires à la résidence, notamment la fosse septique indiqué sur ce plan;
- la nouvelle résidence et ses accessoires devront être entièrement localisés à l'intérieur d'une superficie de 5 000 mètres carrés qui inclut également l'ancienne résidence et ses accessoires actuel et lors de l'entrée en vigueur de la Loi.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

En date des présentes et sous réserve des dispositions de l'article 102, **REJETTE** la demande parce que non nécessaire.

La présente décision vaut avis de conformité au sens de l'article 32 de la Loi.

Ce terrain est illustré sur un plan versé au dossier, dont une photocopie est annexée à la présente décision pour en faire partie intégrante.



Gary Coupland, vice-président
Président de la formation



Josette Dion, commissaire

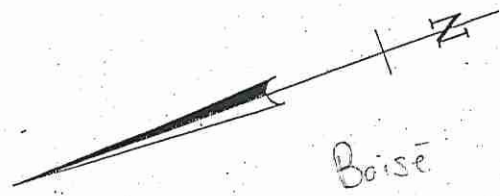
/vp

p. j. Avis de recours autres que judiciaires prévus par la loi, ainsi que les délais de recours
Plan

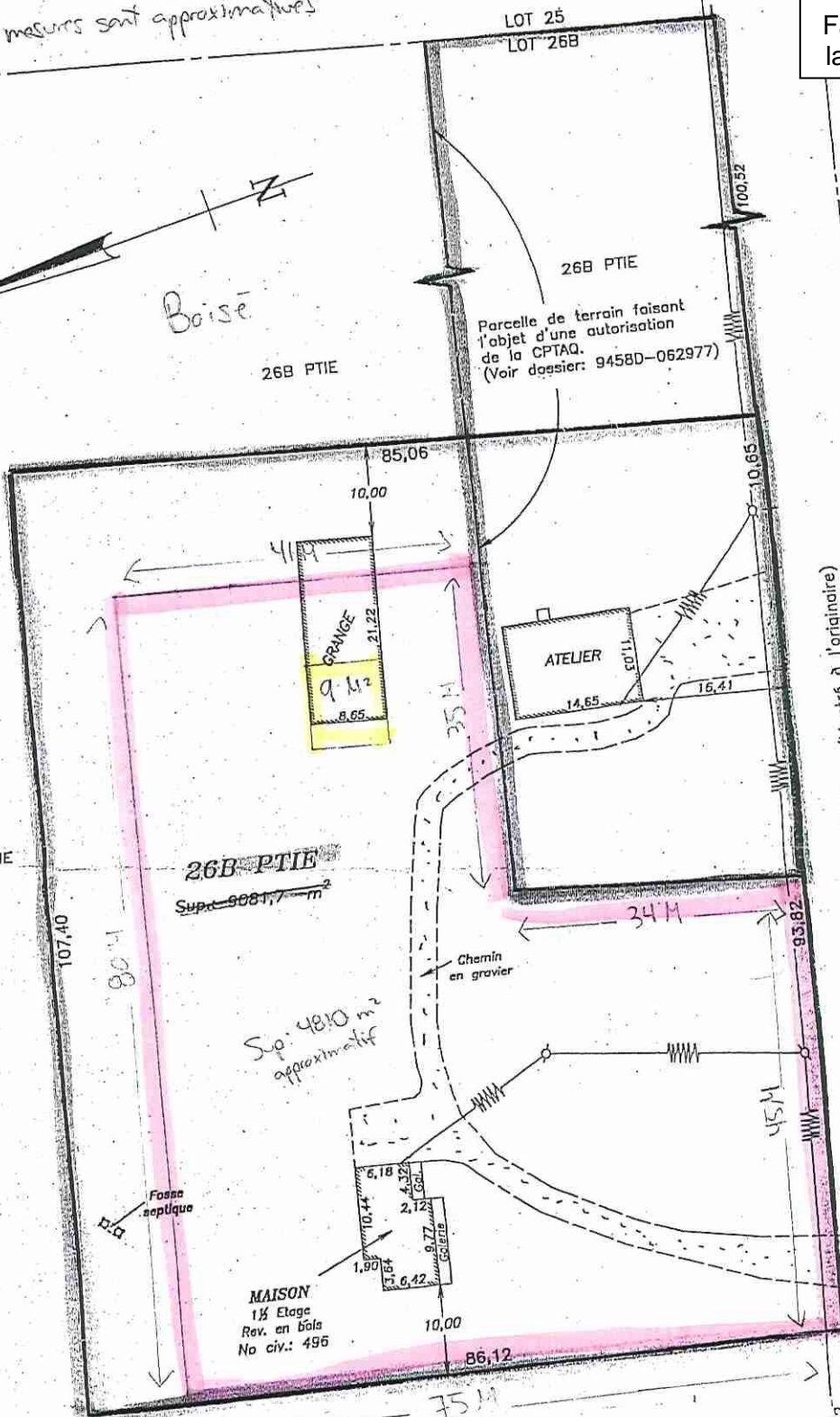
Plan explicatif

N.B. Les mesures sont approximatives

Annexe
Faisant partie intégrante de
la décision numéro 350154



Boisé



Superficie de droit acquis après autorisation
emplacement de la construction prévue 26B PTIE

Boisé

LEGENDE:
 -X poteau avec hauban
 O poteau électrique
 * lampeadair
 ● repère existant
 ○ arbre
 ● regard
 - - - - - repère implanté
 - - - - - haie
 ○ borne fontaine
 - - - - - clôture
 - - - - - ligne de dist. élect.

OBJET: **CERTIFICAT DE LOCALISATION**
 CADASTRE: CANTON DE BEGIN
 LOT(S): PARTIE DU LOT 26B du RANG 2
 CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: CHICOUTIMI

SIGNÉ À CHICOUTIMI LE 15 SEPTEMBRE
 PAR: *Mario Gascon*
 MARIO GASCON
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL ÉMISE LE ... 97-09
 PAR: *Mario Gascon*
 MARIO GASCON
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

DATE DU LEVÉ : 1er
 ÉCHELLE: 1

référé à des fins de vente et/ou d'emprunt
 mention faite du sousigné.

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 346072
Lots : 27B-2, 26A, 26B - Rang 2
Cadastre : Bégin, canton de
Superficie : 44,3 hectares
Circonscription foncière : Chicoutimi
Municipalité : Bégin (M)
MRC : Le Fjord-du-Saguenay

Date : Le 11 octobre 2006

LES MEMBRES PRÉSENTS

Conrad Létourneau, commissaire
Guy Lebeau, commissaire

DEMANDERESSE

Madame Anne Bergeron

PERSONNE INTÉRESSÉE

Monsieur Lloyd-Larry Garnet

DÉCISION

LA DEMANDE

- [1] Madame Anne Bergeron a produit une demande comportant deux volets.
- [2] Dans un premier temps, elle demande l'autorisation d'utiliser à des fins autres que l'agriculture, soit la construction d'une résidence, une partie du lot 27B-2, d'une superficie approximative de 5 000 mètres carrés, dans le rang 2, du cadastre du canton de Bégin, dans la municipalité de Bégin, de la circonscription foncière de Chicoutimi.
- [3] Dans un deuxième temps, elle demande l'autorisation d'aliéner une partie des lots 26A et 26B, d'une superficie approximative de 43,8 hectares, dans le rang 2, du cadastre du canton de Bégin, dans la municipalité de Bégin, de la circonscription foncière de Chicoutimi, tout en se réservant un droit de propriété sur des lots contigus, en l'occurrence les lots 27B-1 et 27B-2, d'une superficie approximative de 19,9 hectares, dans le même rang du même cadastre.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

- [4] La Municipalité appuie la demande, comme le confirme la résolution numéro 06-04-051 adoptée lors de la réunion du conseil du 7 avril 2006 et déposée au dossier.

LE RAPPEL DU COMPTE RENDU DE LA DEMANDE ET DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

- [5] Le compte rendu de la demande et de l'orientation préliminaire acheminé le 29 mai 2006 annonçait que la Commission s'apprêtait, en fonction des observations consignées, à refuser la demande en y indiquant les motifs.

LA RENCONTRE PUBLIQUE

- [6] Tel que prévu à la loi, un délai de 30 jours après l'acheminement du compte rendu de la demande et orientation préliminaire était accordé à toute personne intéressée pour présenter des observations écrites ou demander la tenue d'une rencontre avec la Commission.
- [7] À l'expiration de ce délai, la Commission a tenu une rencontre le 2 octobre 2006, à Alma.
- [8] Madame Anne Bergeron, demanderesse, accompagnée de ses parents, madame Colette Bouchard et monsieur Raymond Bergeron ainsi que monsieur Gérard Savard, maire de la municipalité de Bégin, ont participé à cette rencontre.
- [9] Les représentations soumises peuvent se résumer comme suit :
- [10] Monsieur le maire fait valoir que les services d'aqueduc passent devant le lot visé et qu'une résidence additionnelle apporterait de nouvelles taxes pour la municipalité, ce qui n'est pas à dédaigner par les temps qui courent.
- [11] Il s'interroge à savoir pourquoi ce secteur, de moins de 300 hectares entouré sur trois côtés par des superficies non retenues en zone agricole alors que le potentiel agricole est sensiblement le même, soit majoritairement de classe 7, a été retenu en zone agricole?
- [12] Madame Bergeron mentionne qu'une analyse signée par monsieur Alexis Beausoleil, ing. F., de La Société sylvicole du Saguenay Ltée, conclut que la partie de 19,9 hectares qu'elle désire conserver, ne représente pas de possibilités intéressantes pour la pratique de la sylviculture.
- [13] Elle mentionne également que le zonage restera agricole et qu'une résidence additionnelle n'affectera pas l'homogénéité de ce milieu et n'aura pas d'impact négatif sur les activités agricoles environnantes parce qu'il n'y en a plus.

- [14] Elle fait part qu'elle voudrait construire une nouvelle résidence afin de garder ses parents dans sa résidence actuelle ainsi que construire éventuellement une petite grange et un garage. La grange qui existait sur le lot 26 a été démolie suite aux dégâts du verglas en janvier 2006.
- [15] Enfin, elle mentionne que le bâtiment agricole de l'éleveur d'émeus est en très mauvais état et qu'il ne pourrait servir pour un élevage sérieux et que, de toute façon, les vents dominants ne soufflent pas en direction de la résidence projetée.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

- [16] 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 :
- le potentiel agricole des sols des lots visés par la demande et du milieu environnant est de classes 3, 4, 5 et 7, selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, ce qui en fait un sol de classe variable pour l'agriculture;
 - la parcelle visée bénéficie de droits acquis de nature résidentielle sur une superficie de 5 000 mètres carrés ainsi qu'une autorisation pour l'usage d'un atelier d'ébénisterie sur une superficie de 5 129 mètres carrés (dossier 062977). Les possibilités d'utilisation à des fins agricoles du reste des lots ou parties de lots sont plutôt sylvicoles. Les lots avoisinants sont surtout boisés avec quelques parties en culture;
 - elle fait partie d'une enclave de terres agricoles de sept lots de largeur bornée au nord, à l'est et à l'ouest, par une zone non agricole, et au sud, par une grande zone agricole;
 - le milieu en cause doit être caractérisé comme étant agroforestier, à prédominance forestière puisque les terres boisées occupent la majorité de l'espace. L'agriculture y est exercée avec dynamisme;
 - selon l'officier municipal, l'établissement de production animale actif le plus près du site visé se localise à une distance de 50 mètres et consiste en un élevage d'émeus. Il mentionne qu'il est possible que cet élevage prenne fin en 2006;
 - dans ce secteur, la Commission a été saisie de quelques demandes, dont l'aliénation d'une superficie de 40 hectares où le propriétaire aurait conservé 181,5 hectares qui a été refusée (dossier 336709). Elle a également refusé l'aliénation et l'usage résidentiel d'une superficie d'environ 3 700 mètres carrés (dossier 103741).

L'ÉVALUATION DE LA DEMANDE

- [17] Pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se base 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.
- [18] 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.
- [19] Le site visé pour la construction d'une résidence se situe à proximité d'un bâtiment d'élevage d'émeus. Même si cet élevage cessait ses activités, autoriser une résidence à proximité viendrait compromettre à tout jamais les possibilités qu'un nouvel élevage s'y développe.
- [20] De plus, il y a déjà une résidence ainsi qu'un atelier d'ébénisterie sur la propriété visée. Il n'y a pas lieu de densifier davantage les usages non agricoles dans ce secteur.
- [21] En ce qui concerne la demande de morcellement, celle-ci a pour objectif de démembrer une terre dont la superficie est actuellement suffisante pour pratiquer la sylviculture. Il n'apparaît pas souhaitable de la morceler puisque cela affecterait l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles. Même si l'analyse effectuée par monsieur Alexis Beausoleil, ing. F., conclue que la partie de 19,9 hectares que désire conserver la demanderesse ne représente pas de possibilités intéressantes pour la pratique de la sylviculture, la Commission considère que ses possibilités d'utilisation sylvicoles sont supérieures si cette superficie demeure rattachée à l'ensemble de la propriété que si elle en est détachée avec un usage résidentiel.
- [22] Étant donné que la superficie de la propriété est de 63,7 hectares, la Commission convient de ne pas appliquer les dispositions de l'article 61.1 de la Loi.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

REFUSE de faire droit aux deux volets de la demande.



Conrad Létourneau, commissaire
Président de la formation



Guy Lebeau, commissaire

/hg