

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 16 juillet 2024

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

Objet : Demande d'accès à l'information
Dossier 433 079

Madame Côté,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 17 juin 2024 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 concernant le dossier cité en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de communiquer des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

Pareillement, conformément à l'article 28, 3^e alinéa de la *Loi sur l'accès*, nous devons refuser de confirmer l'existence ou de partager des renseignements contenus dans les fichiers que nous détenons pour ne pas révéler une méthode d'enquête, une source confidentielle d'information, un programme ou un plan d'action destiné à prévenir, à détecter ou à réprimer le crime ou les infractions aux lois.

Ensuite, certains fichiers ne peuvent vous être présentés, car ils comportent des données financières fournies par un tiers. En effet, d'après l'article 23 de la *Loi sur l'accès*, un organisme public ne peut dévoiler ce type d'information qui est habituellement traité de façon confidentielle, sans le consentement de cette personne.

De même, votre demande concerne des informations en lien avec le Tribunal administratif du Québec (TAQ). Par conséquent, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à faire une requête à la responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels dudit organisme, M^e Julie Baril, au lien suivant : <https://www.taq.gouv.qc.ca/fr/a-propos-du-tribunal/services-offerts/acces-a-un-document-detenu-par-le-tribunal>.

Par ailleurs, nous devons vous aviser que quelques fichiers relèvent de la juridiction des tribunaux judiciaires qui ne sont pas soumis à l'article 3, alinéa 3 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*. Pour cette raison, vous devrez donc communiquer directement avec les services des greffes de ces tribunaux ou encore effectuer une recherche sur le SOQUIJ disponible à l'adresse suivante : <https://soquij.qc.ca/a/fr/>.

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, nos salutations distinguées.



Manon Côté

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

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) GR 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

Longueuil, le 29 juillet 2021

Avis d'infraction

Monsieur Pierre Gervais
[REDACTED]
[REDACTED]

OBJET : Dossier : 433079
Lot : 6 207 598
Cadastre : du Québec
Circonscription foncière : Richmond
Municipalité : Wotton
M.R.C. : Les Sources

Monsieur,

Nous sommes informés qu'à l'endroit identifié en rubrique, le lot est utilisé à des fins autres que l'agriculture ce qui pourrait contrevenir aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹.

En effet, selon l'information dont nous disposons, trois maisons ainsi qu'un chalet y seraient érigés. Il y aurait également la présence d'une roulotte.

Il vous est donc demandé de confirmer ou de corriger ces informations dans les quinze (15) jours de la réception de la présente lettre, et s'il y a lieu, de nous informer par écrit de vos intentions à l'égard de ces activités.

Pour toutes informations additionnelles, nous vous invitons à consulter notre site internet (<http://www.cptaq.gouv.qc.ca>), entre autres, notre foire aux questions et les sections « Demander une autorisation » ou « Déclarer un droit ».

Finalement, vous pouvez nous rejoindre au **(418) 643-3314** ou sans frais **1 (800) 667-5294** ou envoyer tous renseignements ou documents:

Par courriel : info@cptaq.gouv.qc.ca

Par courrier : **Commission de protection du territoire agricole du Québec**
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

¹ RLRQ, c. P41.1

Nous vous remercions de votre collaboration pour assurer le respect de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Service des enquêtes

/nc

c. c. Municipalité de Wotton



Commission de Protection du Territoire Agricole
25, boulevard La Fayette
3^e étage
Longueuil Québec
J4K 5C8

C.P.T.A.Q.

12 OCT. 2021

Wotton, le 6 octobre 2021

Objet : Avis d'infraction 433079

Madame, Monsieur,

Suite à l'avis d'infraction numéro 433079, que j'ai reçu le 4 octobre 2021, voici ma déclaration à ce sujet.

Je suis déménagé de Montréal en juillet 2019 dans le but d'acheter une bâtisse semi commerciale à Danville avec mon amie Monique Massé. Nous voulions fonder un Radio-Café ensemble. J'ai fait une offre d'achat et suite à l'inspection j'ai dû reculer en octobre 2019 à cause de plusieurs anomalies à la bâtisse. Je me suis donc retrouvé chez Monique [REDACTED]. Je demeure ici depuis ce temps. La maison de Monique est tout à fait légale et construite vers 1986.

Depuis que je vis ici, j'ai remarqué que Pierre Gervais fabulait et philosophait souvent dans ses nombreux monologues. "La terre est à tout le monde et y'a pas de lois" dit-il fréquemment. Au printemps 2021, il nous annonçait que des nouvelles locataires arrivaient sur le terrain. Sans permis, sans lois et sans droits et surtout sans avoir consulté sa famille. "C'est pas des affaires de la Reine d'Angleterre ce que je fais sur ma terre". La famille de Monique et moi était sidérée par sa décision unilatérale. Ces trois femmes sont fort sympathiques mais trop rêveuses et hypnotisées par le Gourou Gervais. Plus tard au printemps, Monique a préparé une lettre pour prévenir des trois femmes de l'illégalité de leurs nouvelle aventure. Le projet de développement immobilier c'est poursuivi depuis.

Monique et moi aimerions demeurer ici [REDACTED] pour encore longtemps. Nous voulons vivre notre retraite dans la paix mais pas dans un genre de camping. Monique, sa famille et moi avons peur des agissements illégaux de Pierre Gervais et nous craignons de tout perdre. Nous ne sommes pas responsable des combines de ce monsieur. Ses enfants croyaient hériter de ce terrain du vivant de leur père. Quelle déception pour eux. C'est pour cette raison que Monique et ses enfants veulent faire partager le terrain en deux. De cette façon, Pierre pourrait poursuivre ses agissements selon ses désirs sur sa partie. L'autre partie du terrain serait passée en héritage patrimonial à Monique, à Annie et à Jocelyn. Les idées de développement agro alimentaire pourraient revivre de nouveau sur le terrain.

Si vous avez des questions, je m'engage à vous répondre au meilleur de mes connaissances.

En ce qui concerne cet avis d'infraction, je déclare que je ne suis aucunement responsable des magouilles de Pierre Gervais et que je ne suis nullement en accord avec ses projets passés, présents ou futurs.

Veillez noter que Monique Massé et moi résidons au [REDACTED], Pierre Gervais réside au [REDACTED] et Mélanie-Joelle Kolly réside au [REDACTED]. Les 3 autres résidences n'ont pas d'adresse et sont sous la responsabilité de Pierre Gervais.

Veillez agréer mes cordiales salutations.

[REDACTED]
Marc Savoy

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles Rectification ou révision / révocation d'une décision ou d'une ordonnance

(En vertu des articles 18.5 ou 18.6 de la LPTAA ou 34 de la LATANR)

NOTE : Si vous manquez d'espace pour écrire, veuillez utiliser
l'emplacement disponible en annexe.

Remis à l'Université des Gaspésiens
Réserve à la Commission

28 MAR. 2024

CPTAQ

Pour le dossier 433079

N° dossier

Monique Massé

Demandeur, déclarant ou partie intimée inscrit au dossier

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE QUI DEMANDE LA RECTIFICATION OU LA RÉVISION / RÉVOCATION

Nom et prénom en lettres moulées

MASSE MONIQUE

Téléphone (résidence)

Je suis Propriétaire Exploitant Demandeur Déclarant Partie intimée Mandataire Autre

Téléphone (cellulaire/autre)

N° rue, appartement, boîte postale

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télocopieur

Courriel en lettres moulées (obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

Je n'ai pas d'adresse courriel

En vertu de l'article 18.5 de la LPTAA, je demande la rectification de la décision ou de l'ordonnance rendue le 27 Février 2024

(année/mois/jour)

Motifs et documents en soutien à la demande de rectification (obligatoire) :

Madame Charest,

Je souhaite porter à votre attention les éléments suivants dont il me semble que la Commission n'a pas tenu en compte dans son ordonnance :

Si aucun motif n'est exposé, aucune demande de rectification ne sera considérée.

Si vous faites une demande de rectification en vertu de l'article 18.5, passez maintenant à la section ATTESTATION.

En vertu de l'article 18.6 de la LPTAA, je demande la révision / révocation de la décision ou de l'ordonnance rendue le _____

(année/mois/jour)

Ma demande en révision / révocation est déposée à l'intérieur d'un délai de 30 jours suivant la décision ou l'ordonnance
OU

Ma demande en révision / révocation est déposée plus de 30 jours après la date de la décision ou de l'ordonnance. J'ai été dans l'impossibilité d'agir plus tôt pour les motifs suivants :

L'article 18.6 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* précise les trois situations donnant ouverture à la révision. Identifiez la ou les situations qui répondent à votre demande en révision / révocation (**obligatoire**). Si aucun motif n'est exposé pour l'une ou l'autre des situations, aucune demande de révision / révocation ne sera considérée.

Situation A

Lorsqu'est découvert un fait nouveau qui, s'il avait été connu en temps utile, aurait pu justifier une décision différente. Indiquez ci-dessous quel est ce fait nouveau et en quoi celui-ci contribue à rendre une décision ou une ordonnance différente.

Situation B

Lorsque le demandeur ou une personne intéressée n'a pu, pour des raisons jugées suffisantes, présenter ses observations. Indiquez les circonstances qui font que le demandeur ou une personne intéressée n'a pas pu présenter ses observations.

Situation C

Lorsqu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision ou l'ordonnance. Précisez.

1. Il est indiqué au paragraphe 7 de l'ordonnance qu'un bâtiment résidentiel a été construit en 2021 dans une érablière. Il n'y a pas eu de construction d'un nouveau bâtiment résidentiel dans notre érablière en 2021. Cette affirmation est erronée.

→ Nous avons toujours entretenu nos boisés et fait du sirop d'érable, et n'avons jamais coupé nos érables, comme indiqué dans votre ordonnance !

2. Au paragraphe 13 et 14 vous indiquez mes observations à l'effet que le bâtiment "D" ne peut être considéré comme "résidence originelle", n'ayant qu'une pièce et demie, et pas de solage. J'AJOUTE : SANS ÉLECTRICITÉ ET SANS EAU COURANTE.

→ VOIR LA SUITE EN PAGE (4) (ANNEXE) →

Au soutien de la demande de révision / révocation, je transmets les documents suivants:

Suivant ma demande de révision / révocation d'une décision ou d'une ordonnance, je demande également une rencontre*. La rencontre ne portera exclusivement que sur les informations contenues au présent formulaire et sur les documents qui l'accompagnent.

* La Commission se réserve le droit d'annuler la rencontre si les informations transmises sont suffisantes pour procéder à la révision / révocation de la décision ou de l'ordonnance.

ATTESTATION

J'atteste que les renseignements fournis au présent formulaire ainsi que les documents annexés sont véridiques.

Nom et prénom en lettres moulées

MASSE MOUQUE

Signer à

Wotton

Date

26 MARS 2024

(année, mois, jour)

Signature (Obligatoire)

[REDACTED]

TRANSMISSION DU FORMULAIRE

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre votre formulaire et les documents requis, par la poste à l'adresse suivante :

Commission de protection du territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

ANNEXE : RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

Vous pouvez utiliser cette page afin de fournir tout renseignement additionnel. Veuillez spécifier la section correspondante.

- Vous omettez cependant que, lors de la rencontre du 30 janvier 2024 avec la Commission, j'ai ajouté qu'il n'y avait pas encore, en 1984, n'y d'électricité, n'y d'eau courante dans cet abri "temporaire", et que la Commission considère d'ailleurs aujourd'hui comme "pour fins d'entreposage"!
- Le propriétaire a dû planter 22 poteaux pour avoir l'électricité **après** mon arrivée sur cette terre en 1984.
- La loi considère que sans eau courante et sans électricité ce n'est pas une "résidence".

3. Au paragraphe 16, vous dites que je "prétends" que le bâtiment "F" (la maison familiale) a été construit en 1986, alors que j'ai fourni à la Commission le document l'attestant, signé par le maire du Canton de l'époque, M. Bruno Dion. J'ai également fourni à la commission le document notarié, signé devant le notaire Michel Drouin, et l'hypothèque contractée à Wotton. Nous avons payé également nos taxes, pendant bientôt 40 ans, à la municipalité de Wotton, qui la considérait donc comme résidence !

4. De plus, au paragraphe 17, vous admettez que la loi nous permettait dans ce temps là une construction de maison familiale "F" jusqu'au 31 Décembre 1986 ! Je crois donc pouvoir affirmer que le bâtiment "F" (notre maison familiale) est la "résidence originelle"!

5. Les faits rapportés au paragraphe 18 indiquant que ce bâtiment a été construit sur un terrain qui n'était pas la propriété de Pierre Gervais sont inexacts, considérant qu'il ne pouvait être au courant de l'erreur d'un notaire, en 1920, soit depuis plus de cent ans!... dont il a par ailleurs demandé une prescription, qui lui a aussi coûté très cher !

- En effet, il a acheté un terrain avec des lignes de lots définis, physiquement autant que sur les plans et cadastres contenus dans l'acte de vente, ainsi que dans les différents documents municipaux et provinciaux.
- Pierre Gervais n'avait aucun moyen de savoir qu'une erreur cadastrale avait été faite par un notaire en 1920 lors de la construction de notre maison en 1986.
- **Donc : elle a été construite légalement et en toute bonne foi !**

Si vous avez des questions, je m'engage à vous répondre au meilleur de ma connaissance.

Veuillez agréer mes cordiales salutations,

Monique Massé

[Redacted signature block]

ANNEXE : RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

Vous pouvez utiliser cette page afin de fournir tout renseignement additionnel. Veuillez spécifier la section correspondante.

Selon vos renseignements dans la partie des intimes, l'adresse de RadioPhile.ca est au [REDACTED]. J'ai quitté Montréal en juillet 2019. Maintenant la diffusion de RadioPhile.ca est à partir de la maison (F) [REDACTED] [REDACTED] via l'Internet. J'espère que vous n'avez pas envoyé toutes vos lettres à cette adresse à Montréal car c'est un risque d'atteinte à ma réputation si ce courrier a été ouvert par le résident de cette adresse. **Veillez corriger immédiatement l'adresse dans vos dossiers. Cette adresse est périmée depuis 5 ans. Je vous demande également de ne plus envoyer de lettres à cette adresse de Montréal.**

RÉSUMÉ du concept de RadioPhile.ca

- 1 *Le concept de RadioPhile.ca est ainsi depuis novembre 2019 et le restera.*
- 2 *Depuis ce temps je diffuse pour m'amuser, c'est mon passe temps.*
- 3 *Je diffuse la programmation uniquement sur l'Internet pour le plaisir.*
- 4 *J'invite mes amis (es) à envoyer des petites chroniques gratuitement par courriel.*
- 5 *Il n'y a pas de public qui vient à la maison privée (F).*
- 6 *J'ai tenté de développer une entreprise, mais ça n'a pas marché.*
- 7 *Je désire m'amuser avec ma radio en privé, sans public et sans revenus.*
- 8 *Je paye pour tout moi-même, sans subvention, sans dons, ni mécènes.*
- 9 *Il est facile de vérifier la véracité de ces faits avec Revenu Québec.*
- 10 *Je diffuse RadioPhile.ca à partir du salon de la maison (F) via l'Internet à partir d'un ordinateur. Branchez-vous un peu pour entendre toute la différence.*

POUR TOUTES CES RAISONS :

Je demande à la CPTAQ d'apporter les corrections nécessaires pour régulariser mon dossier de RadioPhile.ca.

Je vais continuer légalement à utiliser RadioPhile.ca comme loisir personnel et sans but commercial? Merci.

Veillez exclure ma responsabilité de toutes autres circonstances énumérées dans votre Ordonnance numéro 433079.

Si vous avez des questions, je m'engage à vous répondre au meilleur de mes connaissances.

Veillez agréer mes cordiales salutations.



Marc Savoy

Au soutien de la demande de révision / révocation, je transmets les documents suivants :

Suivant ma demande de révision / révocation d'une décision ou d'une ordonnance, je demande également une rencontre*. La rencontre ne portera exclusivement que sur les informations contenues au présent formulaire et sur les documents qui l'accompagnent.

* La Commission se réserve le droit d'annuler la rencontre si les informations transmises sont suffisantes pour procéder à la révision / révocation de la décision ou de l'ordonnance.

ATTESTATION

J'atteste que les renseignements fournis au présent formulaire ainsi que les documents annexés sont véridiques.

Nom et prénom en lettres moulées

SAVOY MARC

Signer à

WOTTON

Date

2024/03/26

Signature (à compléter)

TRANSMISSION DU FORMULAIRE

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre votre formulaire et les documents requis, par la poste à l'adresse suivante :

Commission de protection du territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles Rectification ou révision /révocation d'une décision ou d'une ordonnance

(En vertu des articles 18.5 ou 18.6 de la LPTAA ou 34 de la LATANR)

NOTE : Si vous manquez d'espace pour écrire, veuillez utiliser
l'emplacement disponible en annexe.

Réservé à la Commission

Pour le dossier 433079

Demandeur, déclarant ou partie intimée inscrit au dossier

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE QUI DEMANDE LA RECTIFICATION OU LA RÉVISION / RÉVOCATION

Nom et prénom en lettres moulées

SAVOY MARC

Téléphone (résidence)

Je suis Propriétaire Exploitant Demandeur Déclarant Partie intimée Mandataire Autre

Téléphone (cellulaire/autre)

N° rue, appartement, boîte postale

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Province

Code postal

Télécopieur

Courriel en lettres moulées (**Obligatoire**) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

info@radiophile.ca

Je n'ai pas d'adresse courriel

En vertu de l'article 18.5 de la LPTAA, je demande la rectification de la décision ou de l'ordonnance rendue le 2024/02/27

Motifs et documents en soutien à la demande de rectification (**obligatoire**):

Madame Charest,

**Suite à l'ordonnance numéro 433079, que vous avez postée le 29 février 2024, de
G1M 2K3, voici ma déclaration à ce sujet :**

Si aucun motif n'est exposé, aucune demande de rectification ne sera considérée.

Si vous faites une demande de rectification en vertu de l'article 18.5, passez maintenant à la section ATTESTATION.

En vertu de l'article 18.6 de la LPTAA, je demande la révision /révocation de la décision ou de l'ordonnance rendue le _____

Ma demande en révision / révocation est déposée à l'intérieur d'un délai de 30 jours suivant la décision ou l'ordonnance
OU

Ma demande en révision /révocation est déposée plus de 30 jours après la date de la décision ou de l'ordonnance. J'ai été dans
l'impossibilité d'agir plus tôt pour les motifs suivants :

L'article 18.6 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* précise les trois situations donnant ouverture à la révision. Identifiez la ou les situations qui répondent à votre demande en **révision / révocation (obligatoire)**. Si aucun motif n'est exposé pour l'une ou l'autre des situations, aucune demande de révision / révocation ne sera considérée.

Situation A

Lorsqu'est découvert un fait nouveau qui, s'il avait été connu en temps utile, aurait pu justifier une décision différente. Indiquez ci-dessous quel est ce fait nouveau et en quoi celui-ci contribue à rendre une décision ou une ordonnance différente.

Situation B

Lorsque le demandeur ou une personne intéressée n'a pu, pour des raisons jugées suffisantes, présenter ses observations. Indiquez les circonstances qui font que le demandeur ou une personne intéressée n'a pas pu présenter ses observations.

Situation C

Lorsqu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision ou l'ordonnance. Précisez.

Il est indiqué dans vos documents au paragraphe (7) qu'une entreprise radiophonique: "Radiophile.ca" y est exploitée. Cette entreprise n'existant plus, ceci doit donc être corrigé dans vos dossiers. Il est vrai qu'elle a déjà été inscrite au registre des entreprises, mais ce n'est plus le cas. Ce fait peut être vérifié facilement en consultant le registre des entreprises du Québec.

Veillez noter dans vos dossiers que j'habite dans une maison (F) privée et que je n'exerce aucunement une activité radiophonique commerciale. C'est purement récréatif. Je crois avoir le droit de m'amuser chez moi légalement.

→ VOIR LA SUITE EN PAGE (4) (ANNEXE) →

Wotton / 12/08/2021

Remis au service de Gest. 'es Dossier'

16 AOUT 2021

C.P.T.A.O

A qui de droit;

Voici la situation, avec la rénovation cadastrale, j'ai appris que mes bâtiments n'étaient pas chez nous.

Ah! ça fait 45 ans que nous "squattons" la terre de Mr. Ferdinand Charland et que nous bûchons dans sa forêt. Cela a cause d'une erreur de transcription de mesure, lors d'une vente en 1914.

Nous, nous devons de régulariser la situation au plus vite. Nous avons engagé un notaire pour faire le travail. Ce fut un long processus, surtout avec la pandémie, qui s'est terminé en 2021, au mois de janvier dernier, le lot 6 B, de 35 hectare était à nous.

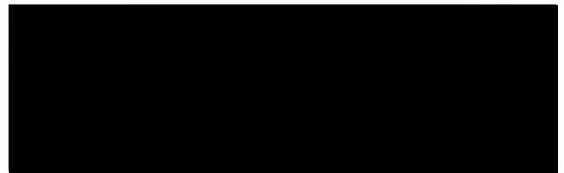
Nous avons acheter en 1975 et bâti nos demeures de 1976 à 1978.

Kerso

Pour ce qui est du chalet, c'est la cabane à sucre, ce n'est plus ce que c'était, nous n'entailions plus 2,500 chaudières, nous n'entailions plus que 200 - 250 érables. Nous n'avons plus qu'un petit évaporateur que nous tassons dans le coin et c'est mieux qu'une tente.

Et la roulotte, c'est un déchet, c'est une amie, Virginie, qui a amené ça, voilà 5 ans et c'est resté là à pourrir.

La j'ai entrepris les démarches pour l'envoyer au vieux fer.



Allen Furtado

De: Inspection Wotton <inspection@wotton.ca>
Envoyé: 21 mars 2023 12:15
À: Allen Furtado
Objet: 2023.03-08 avis d'infraction 3a rang8
Pièces jointes: 2023.03-08 avis d'infraction 3a rang8.docx; annexe 1 avis de non-conformité installation septique 3 rang 8.doc

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
Échéance avant le: 12 avril 2023 17:30
État de l'indicateur: Avec indicateur

Voici deux avis envoyés aujourd'hui.
Bonne journée

Nathalie Riendeau

Inspectrice municipale et en environnement

inspection@wotton.ca

396, Mgr-L'Heureux, Wotton QC J0A 1N0

819 828-2112 poste 230

www.wotton.ca





Wotton, le 21 mars 2023

Sous toutes réserves

Courrier recommandé

1^{er} AVIS

Pierre Gervais

Matricule : 0273-16-9242

Objet : 1^{er} AVIS D'INFRACTION Travaux sans permis et non-respect des normes de zonage (lot : 6207598)

M. Gervais,

À la suite d'une plainte, nous sommes allés visiter les lieux et avons constaté plusieurs nouvelles constructions sans autorisation de la municipalité, vous êtes en infractions à plusieurs règlements d'urbanisme, au niveau du règlement de zonage (50-99), permis et certificat (53-99) et du règlement de construction (52-99)

Règlement Zonage (50-99)

Usages Permis

Article 93

Dans toutes les zones, un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal sauf pour les usages Agricoles, industrielles et publiques.

Règlement permis et certificats (53-99)

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Article 16

Toute personne désirant réaliser un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition d'un bâtiment doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur en bâtiment un permis à cet effet.

Règlement de construction (52-99)

FONDATEMENTS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Article 12



Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes continues à l'exception des chalets saisonniers et des abris forestiers. L'utilisation de blocs n'est autorisée que pour la partie de la fondation qui est par-dessus le niveau du sol, à la condition qu'ils soient recouverts de béton de finition. L'utilisation de poteaux de quelques matériaux que ce soit, est prohibée.

Règlement de Zonage (50-99)

MATÉRIAUX DE PAREMENT EXTÉRIEUR POUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Article 27

Dans toutes les zones, les matériaux de parement extérieur suivants sont prohibés pour les bâtiments principaux :

- le carton-fibre ;
- les panneaux-particules, panneaux d'agglomérés et les contre-plaqués ;
- le papier goudronné et les papiers imitant la brique, la pierre ou autre matériau;
- les blocs de béton non recouverts, à l'exception des blocs de béton à face éclatée ou à rainures éclatées;
- les matériaux d'isolation ;
- la tôle non émaillée en usine, galvanisée ou non.

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

Les usages suivants sont défendus en zone R1

C) Les établissements de service, soit :

CC1c

c) artisanaux tels :

- studios d'artistes ;
- fabriques non industrielles (sculpture, gravure, reliure, photographie, poterie, émaux, tissage, céramique, arme à feu, étampe).

CC5a

5. Les services récréatifs, soit :

- a) les activités récréatives intérieures (impliquant un spectacle ou des activités régulières autres que la consommation) tels :
- discothèque ;



- salle de danse ;
- cabaret ;
- boîte à chanson ;
- salle de billard ;
- salle de quille ;
- curling ;
- salles de tour croquet ;
- théâtres ;
- cinéma ;
- salle de concert ;
- auditorium ;
- aréna ;
- gymnase ;
- club social ;
- autres salles de spectacles, d'amusement ou centres sportifs.

INFRACTION ET PÉNALITÉ

Article 8

Toute personne qui agit en contravention des règlements commet une infraction. Si le contrevenant est une personne physique en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de trois cents dollars (300\$) et d'une amende maximale de mille dollars (1000\$) et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contreventions distinctes.

Malgré les paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

Veillez agir en conséquence. Pour toutes questions veuillez communiquer avec la municipalité.

Nathalie Riendeau

Inspectrice en bâtiment et en environnement

inspection@Wotton.ca

396, Mgr L'Heureux, Wotton, QC J0A 1N0

819-828-2112 poste 230



Annexe 1 – Avis de non-conformité de l'installation septique

Le 21 mars 2023

Par courrier recommandé

PIERRE GERVAIS

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Objet : Municipalité de Wotton
 Avis de non-conformité de vos installations septique
 3, 8^E rang Wotton, Qc JOA 1N0 **lot : 6207 598**

Madame, Monsieur,

Vous êtes propriétaire(s) d'immeubles situé au [REDACTED] sur le territoire de la Municipalité de Wotton.

Une inspection effectuée sur vos immeubles le 14 décembre 2022 a permis de constater que vos installations septique ne sont pas conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 8) que la Municipalité a le devoir de faire respecter.

Nous avons constaté l'absence complète de toute installation septique sur votre immeuble.

et/ou

Manifestement, il y a déversement de matières insalubres provenant de vos installations septique, lesquelles constituent une source de nuisance et d'insalubrité.

Soyez avisé(s) qu'en vertu de l'article 25.1 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1), la Municipalité est autorisée à effectuer les travaux nécessaires afin de rendre votre installation septique conforme à la réglementation applicable, le tout, à vos frais :

« 25.1. Toute municipalité locale peut, aux frais du propriétaire de l'immeuble, installer, entretenir tout système de traitement des eaux usées d'une résidence isolée au sens du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, chapitre Q-2, r. 8) ou le rendre conforme à ce

règlement. Elle peut aussi procéder à la vidange des fosses septiques de tout autre immeuble.

Conséquemment, nous requérons :

1. Que vous nous présentiez une demande de certificat d'autorisation pour la construction de nouvelles installations septique conforme à la réglementation applicable, accompagnée de tous les documents requis d'ici le 21 avril 2023.

ou

Que vous fournissiez à la Municipalité le rapport d'un expert compétent attestant que votre installation septique actuelle est conforme, d'ici le 21 avril 2023 ;

2. Que si une nouvelle installation septique doit être construite, vous fassiez procéder aux travaux requis dans le délai prévu au certificat d'autorisation mentionné ci-dessus.

Dans l'éventualité où vous n'obtempérez pas à l'une ou l'autre des demandes mentionnées précédemment, la Municipalité se prévaudra de l'article 25.1 de la *Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1)* et fera effectuer les travaux nécessaires, à vos frais. Dans ce dernier cas, soyez avisé que l'article 96 de cette loi prévoit que les frais reliés à l'exécution de ces travaux sont assimilés à une taxe foncière et sont recouvrables de la même manière :

« 96. Toute somme due à la municipalité à la suite de son intervention en vertu de la présente loi est assimilée à une taxe foncière si la créance est reliée à un immeuble et si le débiteur est le propriétaire de cet immeuble. Autrement, la créance est assimilée à une taxe non foncière. »

Nous comptons sur votre collaboration afin que vous procédiez sans autre délai à l'obtention du certificat d'autorisation pour la construction de cette installation septique pour vous éviter des frais additionnels.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

NATHALIE RIENDEAU
INSPECTRICE EN BÂTIMENT ET EN ENVIRONNEMENT
819-828-2112 POSTE 230



Longueuil, le 30 septembre 2021

Par courrier

Avis d'infraction

Monsieur Pierre Gervais

[REDACTED]
[REDACTED]

Madame Evelyne Fréchette

[REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur Marc Savoie

[REDACTED]
[REDACTED]

Madame Marylène Bertrand

[REDACTED]
[REDACTED]

Madame Mélanie Joëlle Kolly

[REDACTED]
[REDACTED]

Madame Monique Massé

[REDACTED]
[REDACTED]

Madame Sylvia Lessard

[REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur Jocelyn Gervais

[REDACTED]
[REDACTED]

OBJET : Dossier : 433079
Lot : 6 207 598
Cadastre : du Québec
Circonscription foncière : Richmond
Municipalité : Wotton
M.R.C. : Les Sources

Mesdames, Messieurs,

Le présent avis remplace celui déjà transmis le 29 juillet 2021 à Monsieur Pierre Gervais, propriétaire du lot indiqué en objet.

Nous sommes informés qu'à l'endroit identifié en rubrique, le lot est utilisé à des fins autres que l'agriculture, ce qui pourrait contrevenir aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

En effet, selon de nouvelles informations dont nous disposons, il y aurait la présence d'au moins 4 maisons, 2 roulottes, un garage et une salle de musique. De plus, 3 maisons supplémentaires y seraient en construction.

Il vous est donc demandé de confirmer ou de corriger ces informations dans les quinze (15) jours de la réception de la présente lettre, et s'il y a lieu, de nous informer par écrit de vos intentions à l'égard de ces activités.

Pour toutes informations additionnelles, nous vous invitons à consulter notre site internet (<http://www.cptaq.gouv.qc.ca>), entre autres, notre foire aux questions et les sections « Demander une autorisation » ou « Déclarer un droit ».

Finalement, vous pouvez nous rejoindre au **(418) 643-3314** ou sans frais **1 (800) 667-5294** ou envoyer tous renseignements ou documents :

Par courriel : enqueteurs_cptaq@cptaq.gouv.qc.ca

Par courrier : **Commission de protection du territoire agricole du Québec**
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Nous vous remercions de votre collaboration pour assurer le respect de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

NC/

Service des enquêtes

Cc Wotton

**Commission de Protection
du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ)**

À l'attention de Madame Ève-Andrée Charest, commissaire
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec)
G1R 4X6

Remis à l'ouverture des dossiers

28 MAR. 2024

CPTAQ Sous toutes réserves

Courriel : cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca

Wotton, le 24 mars 2024

Objet : ORDONNANCE 433079

Madame Charest,

Suite à l'ordonnance numéro 433079, que vous avez postée le 29 février 2024, [REDACTED], **voici ma déclaration à ce sujet :**

Selon vos renseignements dans la partie des intimes, l'adresse de RadioPhile.ca est [REDACTED]. J'ai quitté Montréal en juillet 2019. Maintenant la diffusion de RadioPhile.ca est à partir de la maison (F) [REDACTED] via l'Internet. J'espère que vous n'avez pas envoyé toutes vos lettres à cette adresse à Montréal car c'est un risque d'atteinte à ma réputation si ce courrier a été ouvert par le résident de cette adresse. **Veillez corriger immédiatement l'adresse dans vos dossiers. Cette adresse est périmée depuis 5 ans. Je vous demande également de ne plus envoyer de lettres à cette adresse de Montréal.**

(7) Je vous rappelle que Madame Nathalie Riendeau, la grande patronne de Wotton, affirme que RadioPhile.ca est une entreprise radiophonique exploitée sur une terre agricole. Exploiter une entreprise consiste à exercer une activité en vue de réaliser un bénéfice. Afin de déterminer si un contribuable exploite une entreprise, il faut vérifier si l'activité est exercée en vue de réaliser un profit ou s'il s'agit d'une démarche personnelle et récréative. Soyez donc sur vos gardes devant de telles affirmations venant de la Municipalité de Wotton.

Il est indiqué dans vos documents au paragraphe (7) qu'une entreprise radiophonique: "Radiophile.ca" y est exploitée. Cette entreprise n'existant plus, ceci doit donc être corrigé dans vos dossiers. Il est vrai qu'elle a déjà été inscrite au registre des entreprises, mais ce n'est plus le cas. Ce fait peut être vérifié facilement en consultant le registre des entreprises du Québec.

Veillez noter dans vos dossiers que j'habite dans une maison (F) privée et que je n'exerce *aucunement* une activité radiophonique commerciale. C'est purement récréatif. Je crois avoir le droit de m'amuser chez moi légalement.

(35) *Est-ce que je dois maintenant cesser ma diffusion PRIVÉ sur l'Internet d'ici septembre 2024?? Pas question d'empêcher un citoyen de se divertir en liberté, chez lui en privé (F).*

RÉSUMÉ du concept de RadioPhile.ca

- 1 Le concept de RadioPhile.ca est ainsi depuis novembre 2019 et le restera.
- 2 Depuis ce temps je diffuse pour m'amuser, c'est mon passe temps.
- 3 Je diffuse la programmation uniquement sur l'Internet pour le plaisir.
- 4 J'invite mes amis (es) à envoyer des petites chroniques gratuitement par courriel.
- 5 Il n'y a pas de public qui vient à la maison privée (F).
- 6 J'ai tenté de développer une entreprise, mais ça n'a pas marché.
- 7 Je désire m'amuser avec ma radio en privé, sans public et sans revenus.

[REDACTED] info@radiophile.ca / www.radiophile.ca

8 Je paye pour tout moi-même, sans subvention, sans dons, ni mécènes.

9 Il est facile de vérifier la véracité de ces faits avec Revenu Québec.

10 Je diffuse RadioPhile.ca à partir du salon de la maison (F) via l'Internet à partir d'un ordinateur. Branchez-vous un peu pour entendre toute la différence.

POUR TOUTES CES RAISONS :

Je demande à la CPTAQ d'apporter les corrections nécessaires
pour régulariser mon dossier de RadioPhile.ca.

Je vais continuer légalement à utiliser RadioPhile.ca comme loisir personnel et sans but commercial? Merci.

Veillez exclure ma responsabilité de toutes autres circonstances énumérées dans votre Ordonnance numéro 433079.

Si vous avez des questions, je m'engage à vous répondre au meilleur de mes connaissances.

Veillez agréer mes cordiales salutations.



Marc Savoy

Wotton, 24 avril 2023

Bonjour Mme Riendeau,

Suite à l'avis reçu concernant nos installations septiques non conforme le mois dernier, je joins à cette lettre, des photos de nos installations sanitaires. Je voulais aussi vous informer que j'ai rendez-vous avec le député provincial André Bachand mercredi prochain. Je vais lui présenter les installations sanitaires qui sont en harmonies avec l'environnement comparées aux installations sanitaires exigées. Ces dernières sont beaucoup plus polluantes que les nôtres pour l'environnement et l'humain. D'autant plus que le fumain donne un super apport fertilisant de hautes performances à nos potagers et à nos arbres fruitiers.

On attend l'approbation de la C.P.T.A.Q pour notre projet agricole qui est déjà bien entamé. En toute logique, il faudrait attendre leur réponse surtout si on se doit de débâtir et de détruire ce qu'on a de fait au niveau des habitations. S.V.P. Ne vous pressez pas trop pour nous mettre à l'amende.

Merci de votre attention.

Pierre Gervais

[Redacted signature block]











24335211729

Le 7 décembre 2022

MARC SAVOY
[REDACTED]
[REDACTED]



Numéro de compte TPS/TVH : 73085 3124 RT0001

Objet : Réponse à votre demande d'annulation d'inscription

Nous avons annulé votre inscription aux fins de la Taxe sur les Produits et Services/Taxe de Vente Harmonisée (TPS/TVH). En conséquence, à compter du 30 septembre 2022, vous ne serez plus inscrit aux fins de la TPS/TVH.

Vous êtes tenu de produire une déclaration de TPS/TVH pour chacune des périodes précédant la date d'annulation de votre inscription. Dans votre dernière déclaration, assurez-vous que vous calculez la TPS/TVH sur la juste valeur marchande des biens que vous déteniez et utilisiez pour vos activités commerciales immédiatement avant la date d'annulation de votre inscription. Vous devez le faire peu importe si une vente réelle a eu lieu ou non.

Si vous désirez obtenir plus de renseignements, vous pouvez communiquer avec notre service à la clientèle au 418 659-4692 ou au 1 800 567-4692 (sans frais).

Votre apport contribue à la réalisation de notre mission, qui est de maintenir l'équité fiscale dans l'intérêt de tous.

Richard Bélisle, directeur
Direction principale des relations
avec la clientèle des entreprises



**Commission de Protection
du Territoire Agricole du Québec**

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

Sous toute réserve

Courriel : cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca

Wotton, le 4 septembre 2023

Objet : Avis d'infraction 433079

Madame, Monsieur,

Suite à l'avis d'infraction numéro 433079, que j'ai reçu le 25 août 2023, voici ma déclaration à ce sujet.

En 2017, je voulais démarrer un Radio-Café et je croyais que ce serait facile de faire plein d'argent avec mon idée. Sans argent pour investir dans de l'équipement coûteux, je me suis arrangé avec mes possessions personnelles. J'ai suivi un cours de démarrage d'entreprise à l'école des Entrepreneurs, j'ai réalisé un plan d'affaires pour la mise sur pied d'un Radio-Café et de RadioPhile.ca.

J'ai débuté ma diffusion dans une petite chambre d'un logement 4 ½ au [REDACTED] où je demeurais. J'ai par la suite recherché un local à Montréal mais les choses n'allaient pas selon mes aspirations et selon mon budget. Étant donné que Monique et moi avons déjà un pied-à-terre à Wotton, nous avons eu l'idée de chercher un local pour établir un Radio-Café ailleurs qu'à Montréal.

Je suis déménagé de Montréal en juillet 2019 dans le but d'acheter une bâtisse semi commerciale, au 20 rue Water à Danville. Monique et moi voulions ouvrir un Radio-Café ensemble. J'ai fait une offre d'achat sur la bâtisse. Suite à l'inspection, à cause de plusieurs anomalies à la bâtisse et à cause du COVID qui était en plein développement, nous avons dû reculer en octobre 2019. Je me suis donc retrouvé chez Monique au [REDACTED]. Je demeure ici depuis ce temps. La maison de Monique est tout à fait légale et construite vers 1986. Voyez le permis de construction dans sa déclaration. Après plusieurs mois de réflexions avec Monique, nous avons décidé de laisser tomber le projet d'un Radio-Café et poursuivre la diffusion de RadioPhile.ca à partir du salon de la maison via l'internet. Le concept de RadioPhile.ca est depuis ce temps de diffuser la programmation uniquement sur l'internet et d'inviter le public à envoyer des petites chroniques par courriel ou par Messenger, sans avoir à se déplacer chez-nous. Il n'y a donc pas de public qui vient à la maison "PRIVÉ" pour enregistrer ou assister à des émissions. Mon idée est de faire un genre de YouTube ou les gens envoi par internet les clips par l'internet. C'est unique comme concept radio.

Malgré ce qui est écrit dans votre AVIS d'infraction 433079 qui date du 2023-08-23, RadioPhile.ca N'EST PAS UNE ENTREPRISE commerciale. C'est un passe-temps radiophonique. C'est un JEU, une PASSION et mon projet de retraite.

Selon les déclarations trimestrielles de mon entreprise SavoyMédia enr., fondée en 1985, j'ai tenté de développer un Radio-Café et une radio 100% sur l'internet, comme entreprise, c'est vrai MAIS ça n'a pas marché. Au moins j'ai essayé. La seule chose que je continu à faire c'est m'amuser avec ma radio personnelle en privé, sans public et sans revenus. Je paye pour tout moi-même, sans subvention, sans dons, ni mécènes.

[REDACTED] info@radiophile.ca / www.radiophile.ca



Depuis 2017 j'ai déclaré ██████\$ de revenus à Revenu Québec. Tous ces revenus étaient pour des travaux de promotions et de graphisme qui ne concernaient pas RadioPhile.ca. Finalement je n'ai jamais fais d'argent avec ma belle radio. Tout est bénévole. Voyez mes déclarations trimestrielles en pièce jointe. Je peux également vous envoyer mes "Avis de cotisations" si vous voulez. Voyez en pièce jointe ma demande d'annulation de l'inscription à la TPS et TVQ qui date de 2022. L'idée de faire de l'argent avec la radio est du passé.

Après 40 ans à faire de la radio à Montréal pour gagner ma vie, j'ai accumulé de l'équipement audio et des disques. Lors de mon déménagement de Montréal en 2019, toutes mes possessions étaient dans un entrepôt à ██████\$ par mois. Imaginez pour 3 ans, c'est ██████\$. En 2020, je devais déménager mes possessions de l'entrepôt car il y avait un gros locataire qui devait prendre toute l'espace. Que faire avec mes choses?

En juillet 2020, j'ai déposé une demande de permis pour construire une extension de 20'x17' attachée à la maison de Monique. Le formulaire était complet et accompagné des plans de l'extension qui ont été respectés. La responsable à la Municipalité de Wotton m'a dit que tout semblait conforme et qu'elle pensait que je pouvais aller de l'avant avec mon projet d'agrandissement. Cette même responsable m'a aussi dit qu'elle m'enverrait mon permis sous peu. J'ai téléphoné plusieurs fois en vain. Je me suis rendu à la Municipalité de Wotton quelques fois pour récupérer le carton du permis. J'ai été reçu comme un pestiféré dans le cadre de la porte ouverte de 2 pouces, grâce à la peur covidienne. L'inspectrice municipale n'était jamais là et c'était toujours sa boîte vocale, sans retour d'appels. Je n'ai jamais eu de nouvelles de la municipalité de Wotton par la suite. En plus, les inspectrices municipales, responsables de l'émission des permis, ont changés plusieurs fois en 3 ans. Étant donné que le COVID était partout et compliquait les choses et l'approvisionnement de matière première, je voulais faire le solage rapidement avant de perdre ma réservation pour le solage et surtout avant que l'hiver arrive, pour y entreposer mes objets précieux.

Au début de la construction j'ai contacté REVENU QUÉBEC pour connaître mes droits et pour savoir si je pouvais déclarer mes dépenses de construction de l'extension. Finalement, je n'ai jamais déclaré mes dépenses pour ne pas transformer l'extension en bâtisse commerciale.

Dans cette nouvelle partie construite en 2020-21-22, attachée à la maison construite légalement en 1986, j'ai installé des meubles de famille qui date des années 1800s et les meubles de ma ma famille qui datent des années 1960s. J'ai installé aussi ma collection de CD, de vinyles 33 tours, de 45 tours, de micros, de tables tournantes, de mixer, d'ordinateurs et de souvenirs variés.

QUESTIONS : Si j'ai acheté une grosse télévision qu'on appelle "cinéma-maison" et que je regarde souvent des films sur mon écran géant, est-ce que la CPTAQ peut m'interdire mon passe-temps sous prétexte que je suis dans un studio de cinéma? Si j'invite des amis à visionner un film dans mon salon et que je les invite à prendre un café dans mon nouveau salon, est-ce qu'il y a une loi de la CPTAQ qui l'interdit?

Est-ce que je dois maintenant cesser ma diffusion PRIVÉ sur l'internet de RadioPhile.ca? ...Ce n'est pas commercial.



C'est ainsi que va ma vie avec un passe-temps particulier. Même à 67 ans j'ai encore le goût de jouer à faire de la radio. Je m'excuse pour le nombre de mots qui vous dresse le portrait des événements qui meublent mon "Projet de retraite" qui me passionne depuis ma jeunesse. Je souhaite vivement ne pas devenir une victime collatérale des autres faits irréguliers ou illégaux sur ce terrain. Monique et moi aimerions demeurer ici au [REDACTED], Wotton pour encore longtemps. Nous voulons vivre notre retraite dans la paix.

Je vous invite à visiter mon site au www.radiophile.ca pour découvrir une radio différente.

Je vous demande l'autorisation de continuer à vivre ici, au [REDACTED], Wotton et de continuer à jouer à faire de la radio, heureux chez moi en privé, sans but commercial? Merci.

Veillez vous référer au dossier de Monique Massé pour la suite de la saga du "[REDACTED]", lot 6 207 598.

Si vous avez des questions, je m'engage à vous répondre au meilleur de mes connaissances.

Veillez agréer mes cordiales salutations.

Marc Savoy [REDACTED]



Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec
À l'attention de Madame Ève Andrée Charest, commissaire
200, Chemin Sainte-Foy, 2^e Étage, Québec, G1R 4X6

24 Mars 2024

Courriel : cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca

Sous toutes réserves

Dossier 433079, réponse à l'ordonnance du 27 février 2024, postée le 2024-02-29.

Madame Charest,

Je souhaite porter à votre attention les éléments suivants dont il me semble que la Commission n'a pas tenu en compte dans son ordonnance :

1. Il est indiqué au paragraphe 7 de l'ordonnance qu'un bâtiment résidentiel a été construit en 2021 dans une érablière. Il n'y a pas eu de construction d'un nouveau bâtiment résidentiel dans notre érablière en 2021. Cette affirmation est erronée.

→ Nous avons toujours entretenu nos boisés et fait du sirop d'érable, et n'avons jamais coupé nos érables, comme indiqué dans votre ordonnance !

2. Au paragraphe 13 et 14 vous indiquez mes observations à l'effet que le bâtiment "D" ne peut être considéré comme "résidence originelle", n'ayant qu'une pièce et demie, et pas de solage.

→ Vous omettez cependant que, lors de la rencontre du 30 janvier 2024 avec la Commission, j'ai ajouté qu'il n'y avait pas encore, en 1984, n'y d'électricité, n'y d'eau courante dans cet abri "temporaire", et que la Commission considère d'ailleurs aujourd'hui comme "pour fins d'entreposage"!

→ Le propriétaire a dû planter 22 poteaux pour avoir l'électricité **après** mon arrivée sur cette terre en 1984.

→ La loi considère que sans eau courante et sans électricité ce n'est pas une "résidence".

3. Au paragraphe 16, vous dites que je "prétends" que le bâtiment "F" (la maison familiale) a été construit en 1986, alors que j'ai fourni à la Commission le document l'attestant, signé par le maire du Canton de l'époque, M. Bruno Dion. J'ai également fourni à la commission le document notarié, signé devant le notaire Michel Drouin, et l'hypothèque contractée à Wotton. Nous avons payé également nos taxes, pendant bientôt 40 ans, à la municipalité de Wotton, qui la considérait donc comme résidence !

4. De plus, au paragraphe 17, vous admettez que la loi nous permettait dans ce temps là une construction de maison familiale "F" jusqu'au 31 Décembre 1986 ! Je crois donc pouvoir affirmer que le bâtiment "F" (notre maison familiale) est la "résidence originelle"!

5. Les faits rapportés au paragraphe 18 indiquant que ce bâtiment a été construit sur un terrain qui n'était pas la propriété de Pierre Gervais sont inexacts, considérant qu'il ne pouvait être au courant de l'erreur d'un notaire, en 1920, soit depuis plus de cent ans!... dont il a par ailleurs demandé une prescription, qui lui a aussi coûté très cher !

- En effet, il a acheté un terrain avec des lignes de lots définis, physiquement autant que sur les plans et cadastres contenus dans l'acte de vente, ainsi que dans les différents documents municipaux et provinciaux.
- Pierre Gervais n'avait aucun moyen de savoir qu'une erreur cadastrale avait été faite par un notaire en 1920 lors de la construction de notre maison en 1986.
- **Donc : elle a été construite légalement et en toute bonne foi !**

Si vous avez des questions, je m'engage à vous répondre au meilleur de ma connaissance.

Veillez agréer mes cordiales salutations,

Monique Massé

[Redacted signature block]

Service incendie de Wotton
775 St-Jean
Wotton, Québec
(819) 828-2112



Objet : Intervention [REDACTED]

Par la présente, moi Sylvain Dubois, reconnait être intervenu comme membre du service incendie de Wotton, pour un feu dans un atelier qui était localisé au [REDACTED] de la municipalité de Wotton. Cet incident est survenu autour des années 1990.

Signature :

À Wotton, ce 20 avril 2023

12 Septembre 2023

Commission de Protection
Du Territoire Agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec)
G1R 4X6

Objet : PRÉAVIS du 23 Août 2023 – Dossier # 433079 – Pierre Gervais. La présente concerne les bâtiments indiqués sur le plan en annexe au préavis, soit celui identifié en D (indiqué sur le plan comme « Résidence Originelle ») et en F (indiqué sur le plan comme « Monique Massé/ Marc Savoy »).

Bonjour Madame, Monsieur,

Je vous écris afin d'ajouter un éclairage sur le dossier # 433079 de M. Pierre Gervais, propriétaire du lot 6 207 598 situé au [REDACTED]. Je réponds au nom de Monique Massé. Marc Savoy a répondu en son nom et au sujet de Radiophile.ca.

Tout d'abord, j'aimerais indiquer que les activités de Radiophile.ca sont des activités de radio amateur uniquement pour sa retraite et ne génère aucun revenu. L'ajout d'une pièce et demie a pour fonction de lui permettre de mettre les meubles qu'il a eus en héritage.

Ensuite en ce qui concerne les bâtiments indiqués en objet, voici quelques précisions :

Le bâtiment indiqué en D (indiqué comme étant la Résidence originelle) a été construit en 1975 ou 1976 dans les deux premières années suivant l'acquisition du terrain par Pierre Gervais. Il n'est pas habitable pour une famille, n'a qu'une pièce et demie, et pas de solage.

Je soussignée, Monique Massé, suis arrivée sur le terrain en 1984. En 1986, la résidence familiale a été construite, soit le bâtiment indiqué en F [REDACTED]. Une copie du permis de construction et de l'enregistrement de l'hypothèque, que vous trouverez en annexe, corrobore l'année de construction de ce bâtiment.

J'ai alors signé et entièrement payé avec lui cet emprunt jusqu'à la quittance en 1993. Dès 1986, ce bâtiment a été la résidence principale du terrain. Monique Massé et Pierre Gervais ont fondé une famille de deux enfants. La construction d'une résidence familiale fut donc absolument nécessaire à cette époque.

D'après les informations que nous avons pu avoir, la loi de la protection du territoire agricole permettait la construction d'une résidence dans les 8 ans suivant l'adoption de cette loi anti-spéculation sur les terres agricoles. Nous en avons donc déduit que la maison familiale fut construite en toute légitimité, pour nos activités sylvicole, acéricole et horticole.

Suite à la séparation du couple, en 1995, (pièce ci-jointe) Pierre Gervais m'a donné la maison familiale de façon non officielle. Depuis 2002, c'est moi, Monique Massé, qui assume tous les frais liés à l'entretien de cette résidence que j'ai rénové entièrement de 2008 à 2012.

Pierre Gervais a signé, en 2008, devant notaire et deux témoins une entente afin de me confirmer ce don. Vous trouverez également ce document en pièce jointe. J'y habite à présent pour notre retraite avec mon conjoint Marc Savoy.

Étant donné que ce bâtiment est la vraie résidence principale sur ce terrain, nous souhaitons préserver ce bâtiment afin que les habitants actuels, leurs héritiers, soit les deux enfants susmentionnés, et leur descendance après eux puisse jouir de la résidence attachée à ce terrain. Nous sommes prêts à collaborer avec les instances municipales, régionales, et provinciales afin de régulariser la situation et sommes disponibles pour toutes demandes d'informations complémentaires ou pour toutes démarches qui s'avéreront nécessaires.

Nous sommes au courant que Pierre Gervais développe un projet de Petit Hameau. Mes enfants, mon conjoint et moi avons fait part à M. Pierre Gervais dès le début de ce projet, en 2021, de notre désaccord avec sa manière de faire, c'est-à-dire de construire des résidences sans demander de permission. Il a l'intention de le présenter à la municipalité.

Pierre Gervais a fait un plan d'arpentage (que vous retrouverez en pièce jointe) et désire demander une séparation du terrain pour développer son projet de Petit Hameau sur une partie du terrain et transférer le reste à ses deux enfants. Nous sommes en accord avec la séparation, afin de se dissocier des actions de M. Pierre Gervais sans perdre nos investissements, dans mon cas depuis près de 40 ans.

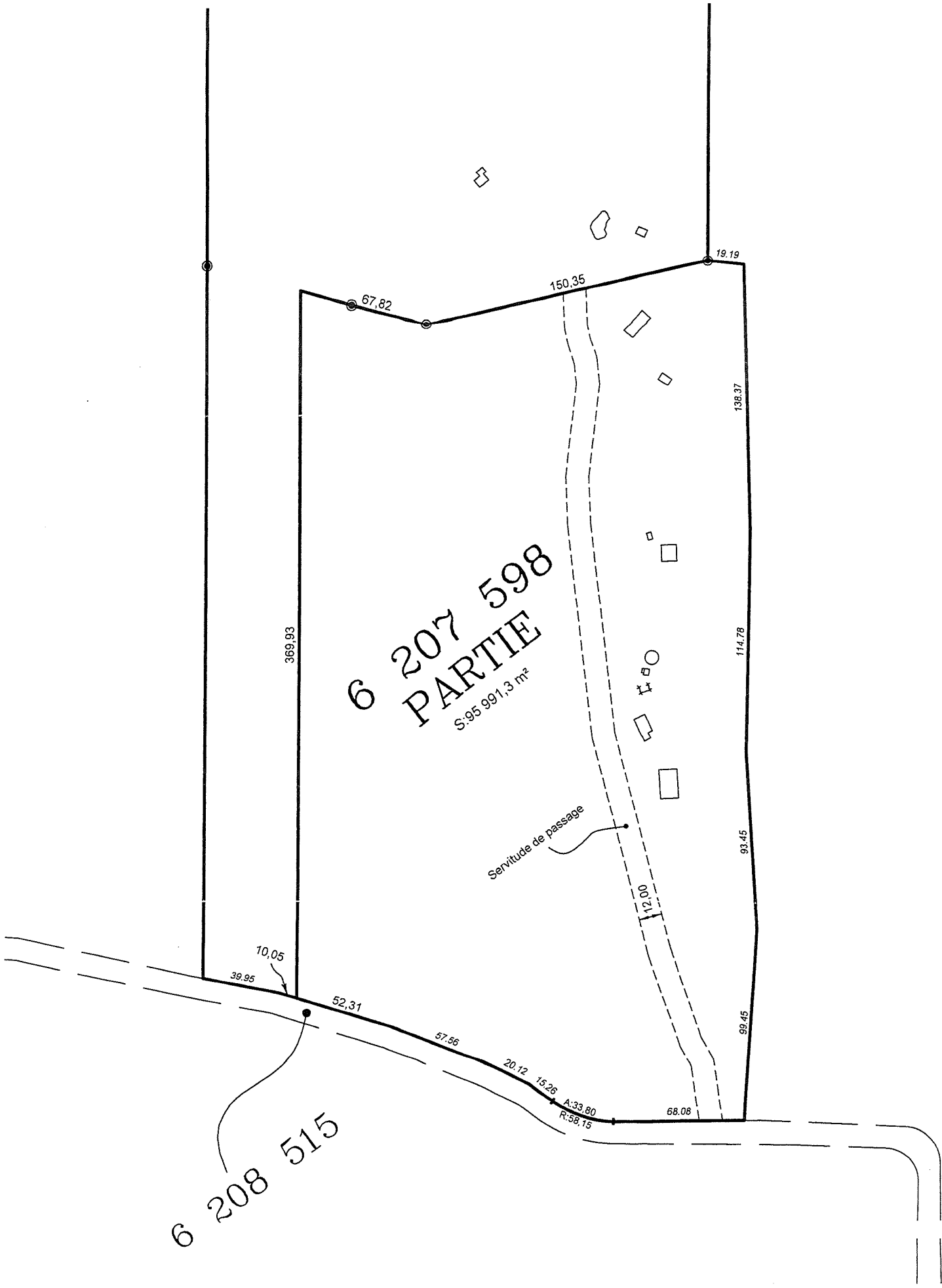
Nous sommes disponibles pour une rencontre virtuelle avec un commissaire.

Je demeure disponible si vous avez besoin de plus de détails. Vous pouvez aussi me rejoindre en tout temps de la manière qui vous convient :

Vous remerciant à l'avance de votre attention,
je vous envoie mes cordiales salutations.

Monique Massé

- p.j. 1 : Permis de construction de la résidence identifié en F dans le plan du préavis.
- p.j. 2 : Hypothèque relié à cette même résidence.
- p.j. 3 : Plan d'arpentage pour la séparation du terrain.
- p.j. 4 : Entente du don de la résidence signée entre Pierre Gervais et Monique Massé.
- p.j. 5 : Séparation légale entre Pierre Gervais et Monique Massé.



Demande de permis No. 1986-13

Code

UNITÉ D'ÉVALUATION

NUMÉRO CENTROÏDE 0273-14-5575

- | | | | | |
|-------------------|---------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| 1. CONSTRUCTION | 2. RÉPARATION | 3. AGRANDISSEMENT | 4. ALTERATIONS | 5. DÉPENDANCE |
| 6. CLÔTURE CHEMIN | 7. PISCINE | 8. DÉMOLITION | 9. DÉMÉNAGEMENT | 10. ENSEIGNE |
| 11. UNIFAMILIALE | 12. JUMELÉE | 13. RANGÉE | 14. MULTIPLE | 15. LOTISSEMENT |
| 16. GARAGE | 17. PÂTIO | | | |

NOM DU PROPRIÉTAIRE GIRARD YVES

ADRESSE (NO. RUE, NO. D'APP., C.P. OU R.A.)

ADRESSE NOUVELLE CONSTRUCTION

Zone Lot No. 5.A.

CONSTRUCTION D'UNE MAISON : 2000 PLS CAR. BASE = CIMENT TOIT BARDEAUX 210 LBS. MUR. NORD EST CIMENT OUD. EST REÇAE CHAUFFAGE elec et Bois

Lot différent: oui non

Distance de la ligne de la rue (bornes) p/m.

Bordures latérales: droite p/m. gauche p/m.

Cour arrière p/m.

Terrain: superficie p.c./m.²

Construction: superficie p.c./m.²

Bâtiment Principal

Destination

Façade: grandeur p/m. arrière: p/m.

Côté droit: p/m. gauche: p/m.

Nombre d'étages: hauteur: p/m.

Hauteur des pièces p/m.

Détecteur de fumée

Sous-sol

Utilisation

Hauteur: fini p/m.

..... dessus du niveau du sol. p/m.

Nombre d'issues Fenêtres

Mur coupe feu Valve retenue

Empattement profond p/m. épaisseur p/m. largeur p/m.

Fondation (solage) en épaisseur p/m.

Plancher soliveaux dimensions p/m. portée p/m.

..... espacement p/m. Croix St-André p/m. finition p/m.

Plafond soliveaux dimensions p/m. portée p/m.

..... espacement p/m. Croix St-André p/m. finition p/m.

Charpente murs extérieurs — colombage dimension p/m.

..... madriers: dimensions p/m. distance p/m.

Toit plat comble mansarde autre.....

finitions: tuile gravier tôle bardeau asphalte autre.....

Cloisons portantes : colombages dimensions p/m. espacement p/m.

non portantes: colombages dimensions p/m. espacement p/m.

Cheminée p/m. Foyer p/m. Tuile: grosseur p/m.

Pièces hauteur 1er étage p/m. 2e étage p/m. 3e étage p/m.

Balcon, galerie, marquise: dimensions p/m. avec toiture p/m.

..... sans toiture

Finition extérieure brique pierre déclin alum. stucco autre.....

intérieure plâtre gyproc pré-fini autre.....

Genre de chauffage: électricité huile air chaud électrique autre.....

système central: oui non fournaise plancher

Compteur d'eau: N° règlement date de livraison permis N°

Le terrain est-il de face à une rue acceptée

Existe-t-il des tuyaux d'égouts ou d'aqueduc

Début des travaux Durée des travaux (approximatif)

Travaux extérieurs terminés le Coût du projet

Nom et adresse de l'entrepreneur

Nom et adresse des sous-traitants

Remise Garage Pâtio

Destination

Grandeur p/m. hauteur p/m.

Distance du bâtiment principal p/m. hauteur du bâtiment principal p/m.

Ligne latérale p/m. Ligne arrière p/m. (à dessiner sur croquis)

Finition extérieure

Toit: forme et finition

Existe-t-il une autre remise construite sur le terrain? oui non

Clôture (chemin et haie) (à tracer sur croquis ci-haut)

Matériaux hauteur p/m.

Distance de la rue p/m.

* Biffer la mention non appropriée.

Piscine

Dimensions: longueur p./m. largeur p./m. profondeur p./m.
capacité d'eau gallons/litres

EMPLACEMENT (à dessiner sur croquis)

Distance: de la rue p./m. de la maison p./m.
ligne latérale p./m. arrière p./m.

CLOTURE (à dessiner sur croquis)*

Distance du sol: p./m. Distance libre verticale p./m. horizontale p./m.

Portes: fermeture automatique a verrou autres ...

Sécurité (bouées, câbles, perches, etc.), spécifiez

Enseigne

Longueur hauteur épaisseur

Installations: sur poteau largeur du terrain
sur la façade de la maison largeur du mur

Superficie totale de l'enseigne

Hauteur du dessus de l'enseigne

Hauteur du dessous de l'enseigne

Finition de sous-sol

Pour usage personnel pour logement

Genre de matériaux: colombages
espacement

Mur
Plafonds
Planchers

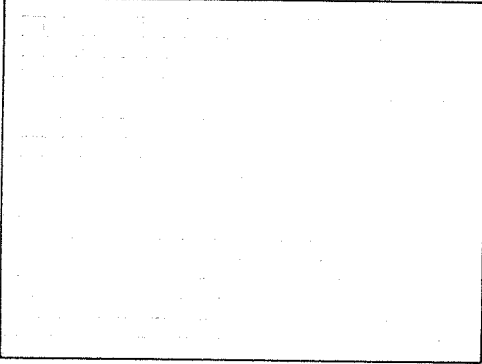
Entrée indépendante oui non

Hauteur des pièces finies

Dessus du niveau du sol

Divers

CROQUIS DU SOUS-SOL OU DE L'ENSEIGNE



Je, Pierre Jervais soussigné, déclare que les renseignements, ci-haut donnés, sont exacts et que si le permis demande m'est accordé, je me conformerai aux dispositions du règlement de construction en vigueur et aux lois pouvant s'y appliquer.

Signé en duplicata a Keaton ce 22 jour de juillet 1986

Approuvé le 22 juillet 1986 Refusé le

Signé
Inspecteur des bâtiments Propriétaire ou procureur fondé

Règlement N°

CERTIFICAT D'OCCUPATION

Permis N° Date 19

M. a obtenu un permis pour l'occupation de sa résidence,

sise à
adresse

Lot N°

Inspecteur Municipal

pc: pouce p.: pieds g.: gallons cm.: centimètre m.: mètre m²: mètre carré l: litre Contrôles Comptables Lité M-1018

PERMIS NO 1986-13
LOT NO 50898
RUE

NOM Pierre Jervais
ADRESSE
CODE POSTAL
TEL

RAPPORT ÉVALUATION
COÛT PERMIS \$
COÛT ENTREE D'EAU \$
CERTIFICAT \$
TOTAL \$
REÇU NO.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SIX
Le huit septembre.

DEVANT Me MICHEL BROUIN, notaire à Wotton,
Province de Québec.

COMPARAISSENT:

LA CAISSE POPULAIRE DE ST-HIPPOLYTE DE
WOTTON, corporation régie par la Loi des caisses d'épargne et
de crédit, ayant son siège social à Wotton au 640 de la rue
St-Jean, ici représentée par RAYMOND BOUTIN, demeurant à Wot-
ton, le Directeur de ladite Caisse, se déclarant dûment autori-
sé aux fins des présentes. Un avis d'adresse est déjà enregis-
tré au bureau d'enregistrement de Wolfe à Ham-Sud, le 28 octo-
bre 1982, sous le numéro 10156.

CI-APRES NOMME "le prêteur"

ET

PIERRE GERVAIS, [REDACTED]

CI-APRES NOMME "l'emprunteur"

LESQUELS FONT LES CONVENTIONS SUIVANTES, SAVOIR:

1. PRET- Le prêteur consent par les présentes à prêter à
l'emprunteur, qui accepte, une somme de [REDACTED]

2. DEBOURSEMENT- Ce prêt sera déboursé, en un ou plu-
sieurs versements, lorsque toutes les conditions du présent
acte auront été remplies et que l'enregistrement des présentes
aura été effectué.

En outre, dans le cas où il s'agit d'un prêt pour fins
de construction, réparation ou amélioration d'un immeuble, le
prêt sera déboursé lorsque remise aura été faite à la Caisse
d'un "consentement à priorité de droits" en sa faveur de la
part de toute personne susceptible de détenir une créance
priviligée; le déboursement s'effectuera alors au moyen d'a-
vances, au fur et à mesure des travaux, et à la condition que
la valeur de ces travaux excède, dans chaque cas, quinze pour
cent (15%) du total des avances demandées et des avances
antérieures; la dernière tranche de quinze pour cent (15%)
sera versée trente-cinq (35) jours après la fin des travaux.

Si le déboursement entier du prêt ne peut être effectu-
dans les trois (3) mois suivant la date de signature des
présentes, le prêteur pourra, moyennant avis écrit donné à
l'emprunteur, se dégager de toute obligation ou, selon le cas,
refuser de faire toute autre avance, conservant alors ses
recours pour les sommes déjà avancées.

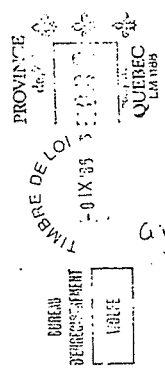
3. INTERET- Ce prêt porte intérêt, avant comme après
échéance, au taux de NEUF ET TROIS QUART pour cent (9.750%)
l'an, calculé à compter du déboursement de chaque avance,

Division d'enregistrement - WOLFE
Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 86-09-10 - 09:00
année mois jour heure minute

sous le numéro 118265

René Roy
Registraire



Par dépôt no 69426 ✓
le 1992-09-24

les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 118265

Part Radica
René Roy
Reg

Bonjour la commission,

moi, Evelyne Fréchette résidente du [REDACTED] prends le temps de vous offrir mes observations pour vous aider à compléter le dossier du lot 6 207 598.

Je suis diplômée en horticulture et permaculture depuis 15 ans.

Je connais le propriétaire de la terre M. Pierre Gervais depuis quelques années et il m'a gentiment ouvert à m'installer sur sa terre pour pouvoir œuvrer à mon projet de vie tout en vivant dans une communauté d'entraide. La plantation d'épinette étant prête à être récoltée dans ce temps là, j'ai pu réaliser que c'était le lieu idéal du projet agricole. Ayant enfin la possibilité de réaliser mon *projet de rêve*, j'ai choisi de m'associer et de constituer une coopérative de travailleurs ayant le numéro d'entreprise 117878247 et siégeant sur le même lot que la maison que j'habite sur le territoire avec mes 2 jeunes filles. Notre entreprise se nomme *Vert la Vie coopérative*.



Voici les principales activités de l'entreprise :

- Producteurs de plantes comestibles (plantes vivaces & potagères, arbres et arbustes fruitiers, champignons cultivés)
- Formations et ateliers sur la permaculture, le jardinage, l'autonomie alimentaire, la taille, la greffe, culture de champignons etc...)
- Aménagement forestier (sélection de végétaux pour recréer l'abondance d'une forêt nourricière.)

Activités réalisées depuis 2021

- ✓ dessouchage de l'ancienne plantation d'épinettes
- ✓ semer l'engrais vert
- ✓ constitution de l'entreprise
- ✓ début des premiers semis pour la future pépinière
- ✓ bouture et greffes d'arbres et d'arbustes fruitiers, pour la revente
- ✓ Aménagement forestier, plantations d'arbres fruitiers et à noix pour la forêt nourricière
- ✓ inoculation de billes de bois pour culture de champignons
- ✓ construction d'une serre
- ✓ ateliers et formation sur l'autonomie

Le bâtiment communautaire, également sur le lot, est utilisé par notre entreprise afin d'offrir un lieu à l'abri pour nos ateliers et formations.

Je suis consciente d'habiter sur une terre agricole sans autorisation de la commission mais je travail activement, chaque jour à bonifier ce magnifique territoire et aidera plusieurs individus à bonifier le leur avec nos plantes produites et le bagage informationnel qu'ils auront acquis en utilisant les produits & services de l'entreprise.

Je suis dans la conviction que c'est en résident sur le territoire que je peux me permettre d'œuvrer à ce projet car c'est en observant et respectant la nature, que je comprends comment elle fonctionne et que je peux l'aider à produire plus d'abondance en sélectionnant bien ce qui veut naturellement pousser sur ce territoire.

Au plaisir de continuer à bien communiquer avec vous dans le futur.

Evelyne Fréchette,
coopérative Vert la vie .

dossier 433079

pierre gervais [REDACTED]

Ven 2023-09-22 11:15

À :CPTAQ_avocats <cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca>

Bonjour, Nous avons acheté en 1975, Serge Bilodeau, Jean-Pierre Roy et moi, pour faire une commune comme on disait à l'époque. Aujourd'hui on parle éco-hameau. Serge Bilodeau n'est jamais venu s'installer, il est parti dans l'ouest ramasser de l'argent. Et a fait sa vie là-bas. Donc Jean-Pierre et moi, nous nous sommes installés. Mais Jean-Pierre et sa femme sont partis après deux ans, les hivers étaient trop difficiles. Le rang n'était pas déneigé, ça faisait 25 ans que ces terres avaient été abandonnées. Et il n'y avait pas de réseau électrique rien. Tranquillement j'ai monté l'électricité, la municipalité a refait le rang pour l'ouvrir l'hiver et pour les autobus scolaire et la poste. Étant producteur forestier, j'ai souvent eu de l'aide et ces personnes demeuraient dans la maison que Jean-Pierre Roy avait bâti. Depuis plusieurs années je la loue. Il a quelques années, de jeunes familles m'ont présentées un projet agricole de perma culture, en plus de faire des évènements pour faire connaître la forêt nourricière. Wow, enfin un projet de développement durable, bâtir un avenir pour nos enfants. Qu'ils puissent gagner leur vie ici, en tout simplicité dans une petite communauté d'entraide, sans qu'ils n'est à aller en ville gagner leur vie.

Merci de votre attention, Pierre Gervais.

Mélanie-Joëlle Kolly
3b, 8^{ème} Rang,
Wotton, QC J0A1N0

Commission de protection du territoire
agricole du Québec
200, chemin Ste-Foy, 2^{ème} étage
Québec, QC, G1R 4X6

Wotton, le 22 septembre 2023

Votre lettre recommandée du 23 août 2023

Madame, Monsieur,

Je suis locataire à cette adresse depuis décembre 2014 à monsieur Pierre Gervais, qui semblait heureux qu'une locataire stable, avec sa famille, s'installe. À présent, j'y élève seule et à temps plein mes 2 filles de 11 et 7 ans. Il s'agit de LA maison que ma plus jeune a toujours connue.

Au printemps 2018, alors en démarrage de mon entreprise « Wistiti Créa-K-tif », mon propriétaire me propose d'installer mon lieu d'affaire dans l'espace à l'étage de la salle communautaire, laissée à l'abandon depuis longtemps. Je rénove donc l'espace et en prend soin pour recevoir des clients en hypnothérapie. Également, je suis artisanne avec la matière que la nature autour offre (faune et flore : capteurs de rêves, par exemple). Je suis également artiste chanteuse de la relève et j'y exerce mes pratiques de musique.

Toujours au printemps 2018, en pleine démarches pour mon plan d'affaire avec le CFP de Val-des-Sources, je demande donc l'autorisation à ma municipalité d'exercer à mon adresse puisque je sais que le zonage est vert. Après être passé au conseil et avoir été approuvée, l'inspecteur municipal m'explique qu'ils veulent encourager leur citoyens à apporter de la diversité à la municipalité.

Cet endroit est un havre de paix et de liberté pour élever et faire grandir mes enfants, un privilège de se trouver en pleine nature, en toute sécurité. De plus, étant donné le terrain dénivélé, notre présence bénéficie à l'espace puisque nous en prenons grand soin et qu'il ne semble pas exploitable autrement.

Avant la venue de mes enfants, j'ai fait un DEP en aménagement forestier à Mont-Laurier, cohorte 2007-2008. J'ai même obtenu mon permis de mesureur de bois! J'ai travaillé 2 ans en inventaires forestiers et en martelage, sur le terrain bien sûr. J'ai changé d'orientation suite à une double fracture au tibia gauche dans un accident de la route.

J'ai donc été à même d'aider à l'amélioration de la sélection de la coupe forestière pour, surtout, le bois de chauffage, en conscience de la sélection suivant le code MSCR. Ce n'est qu'un exemple. Ceci pour vous dire que, de mon point de vue, ma présence sur cette terre semble tout à fait en cohérence avec ce que je peux lui apporter en retour.

Pour terminer, lorsque j'observe le « Petit hameau Oasis des possibles », tel que notre « micro-communauté » s'est nommée, je crois qu'il s'agit là de la seule vocation possible de cette terre en tenant compte du terrain et de sa nature, ainsi que l'évolution de la société d'aujourd'hui puisque les habitations semblent manquées. Nous ne faisons mal ni à la terre, ni à notre prochain.

En vous remerciant de votre temps, je vous fais parvenir, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

Mélanie-Joëlle Kolly

ainsi que

Wistiti Créa-K-tif

RECOMMANDÉ

Québec, le 23 août 2023

PRÉAVIS

Article 14.1 - Loi sur la protection du
territoire et des activités agricoles

Monsieur Pierre Gervais
[REDACTED]
[REDACTED]

Madame Mélanie-Joëlle Kolly
[REDACTED]
[REDACTED]

Madame Évelyne Fréchette
[REDACTED]
[REDACTED]

Madame Monique Massé
[REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur Jocelyn Gervais
[REDACTED]
[REDACTED]

Wistiti Créa-K-Tif
3B, 8^e Rang
Wotton (Québec) J0A 1N0

Monsieur Marc Savoy
[REDACTED]
[REDACTED]

Radiophile.ca
10332, rue Curotte
Montréal (Québec) H2C 2Y7

Monsieur Kim Grégoire
[REDACTED]
[REDACTED]

OBJET : Dossier : 433079
Lot : 6 207 598
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Richmond
Municipalité : Wotton
MRC : Les Sources

Mesdames, Messieurs,

Le lot 5 654 291 fait partie de la zone agricole et est assujéti aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (la Loi). L'article 26 de la Loi interdit toute forme d'utilisation à des fins autres que l'agriculture sur la superficie d'un

¹ RLRQ, c. P-41.1

lot à moins d'une autorisation de la Commission ou de l'exercice d'un droit prévu à la Loi ou à un règlement adopté en vertu de la Loi.

Le 20 juillet 2023, une visite du lot 6 207 598 par un enquêteur de la Commission a permis de constater que le lot mentionné en objet est utilisé aux fins autres qu'agricoles suivantes :

- Plusieurs bâtiments résidentiels ont été implantés. Ces différents bâtiments sont présentés sur la carte jointe au présent préavis;
- De l'entreposage de biens résidentiels, de matériaux de construction et autres débris sans vocation agricole est effectué à l'intérieur et autour des bâtiments résidentiels;
- Plusieurs bâtiments utilisés à des fins d'entreposage résidentiel;
- Présence d'une salle communautaire;
- Deux roulottes sont entreposées sur le lot;
- Une entreprise « Wistiti Créa-K-Tif » y est exploitée;
- Une entreprise radiophonique « Radiophile.ca » y est exploitée;
- Un bâtiment résidentiel a été construit en 2021 dans une érablière présumée, cette érablière est identifiée dans une deuxième carte présentée au soutien du présent préavis;

Ces utilisations, sans droit ni autorisation de la Commission, constitue des contraventions aux articles 26 et 27 de la Loi et doivent cesser immédiatement.

Nous avons reçu mandat de vous aviser qu'au terme d'un délai de **trente (30) jours** à compter de la date de réception du présent préavis, la Commission pourrait émettre une ordonnance visant à faire cesser la contravention et, s'il y a lieu, démolir les travaux exécutés et remettre les lieux en leur état antérieur.

Ainsi, conformément à l'article 14.1 de la Loi, vous avez le droit, **pendant ce délai**, de présenter des observations **écrites**, de produire des documents pour compléter le dossier et de demander une rencontre avec des membres de la Commission pour donner votre point de vue sur les contraventions qui sont reprochées.

Vous pouvez transmettre vos observations écrites et documents sous l'une des formes suivantes :

Par courriel à cptaq_avocats@cptaq.gouv.qc.ca

Par la poste à l'adresse suivante :

Commission de protection du territoire
agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Par télécopieur :

Bureau de Québec : 418 643-2261
Bureau de Longueuil : 450 651-2258

Toute contravention à la Loi vous rend passible des sanctions qui y sont prévues.

Veillez agir en conséquence.

La Commission

AD/pg

p. j. Carte montrant les bâtiments résidentiels implantés
Carte érablière

c. c. Municipalité de Wotton

Plan synthèse et plans complémentaires

Commission
de protection
du territoire agricole

Québec



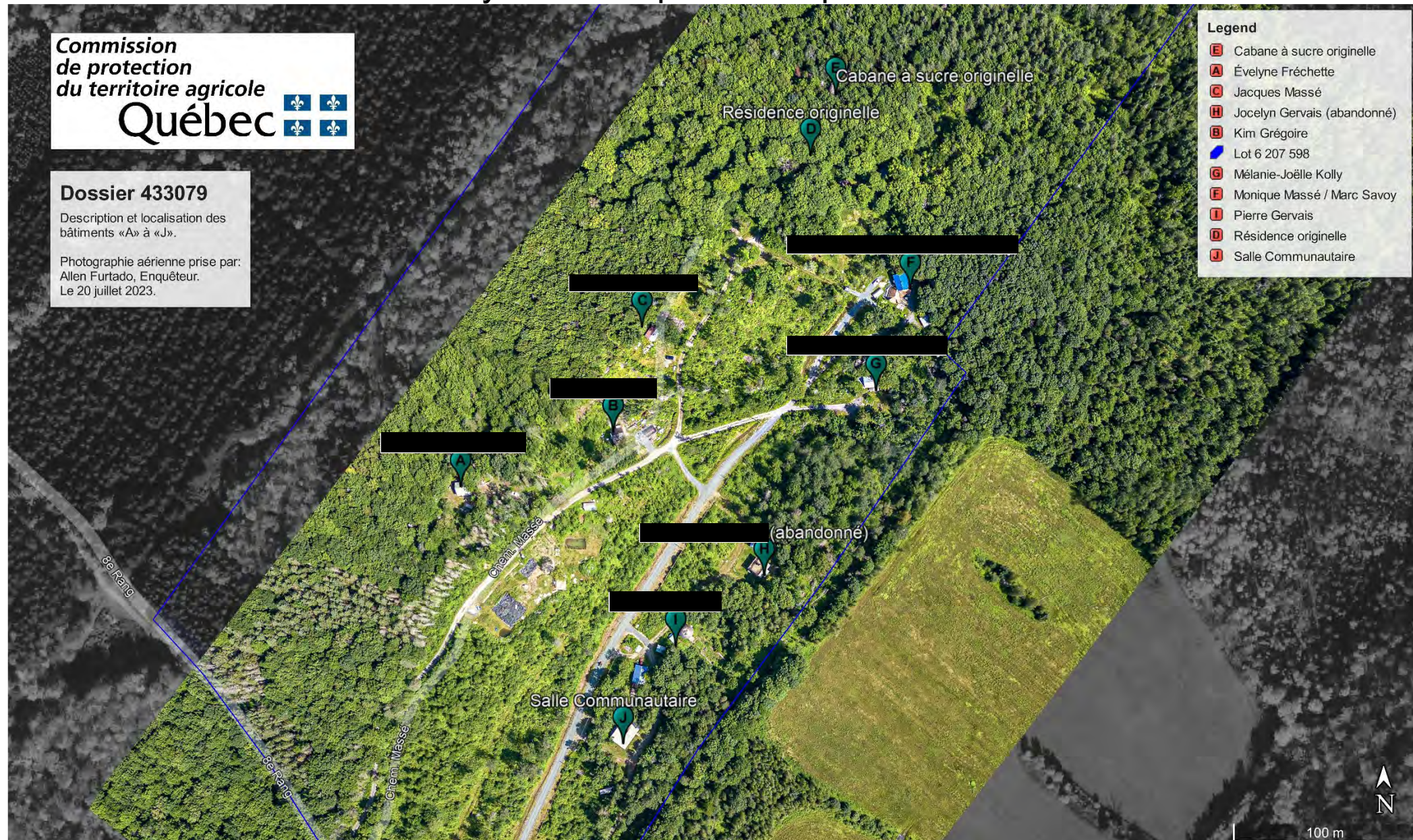
Dossier 433079

Description et localisation des
bâtiments «A» à «J».

Photographie aérienne prise par:
Allen Furtado, Enquêteur.
Le 20 juillet 2023.

Legend

- E Cabane à sucre originelle
- A Évelyne Fréchette
- C Jacques Massé
- H Jocelyn Gervais (abandonné)
- B Kim Grégoire
- Lot 6 207 598
- G Mélanie-Joëlle Kolly
- F Monique Massé / Marc Savoy
- I Pierre Gervais
- D Résidence originelle
- J Salle Communautaire



Dossier: 433079

Municipalité: Wotton

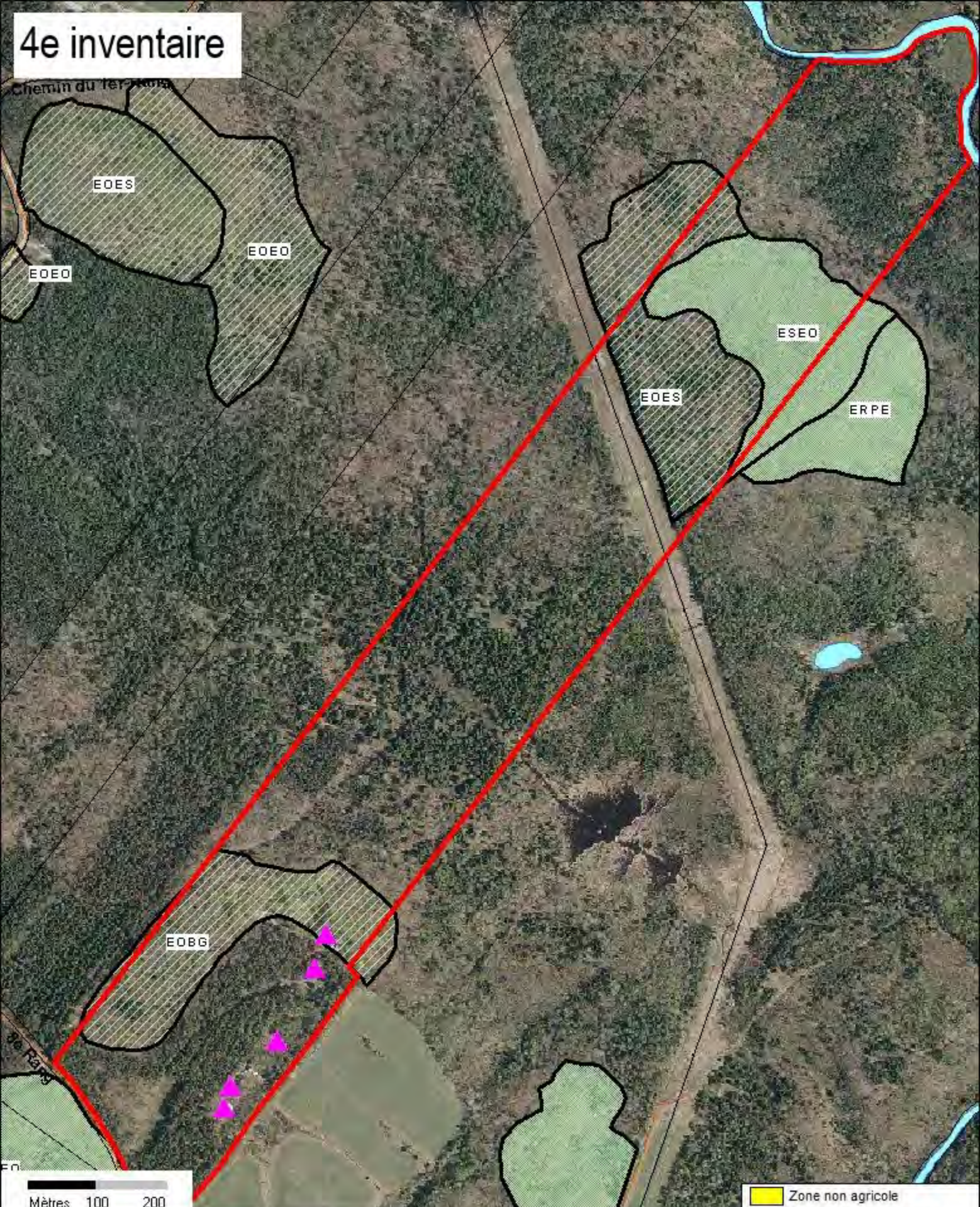
Plan Synthèse

Préparé par Allen Furtado, enquêteur



Création: 2023-07-25

4e inventaire



Dossier: 433079
Wotton (M) 40017
Orthophoto: WMS MERN 2018 Estrie 20cm (2018)

Échelle 1:7000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2023-01-26 11:35:09

- Zone non agricole
- Limite de la zone agricole
- Exclusion
- Inclusion



PROCÈS-VERBAL

Dénonciation d'infraction

IDENTIFICATION DU DOSSIER	:	433079 Pierre Gervais
DATE	:	Le 30 janvier 2024
HEURE DE LA RENCONTRE	:	9 h 30
ENREGISTREMENT DE LA RENCONTRE	:	Heure de début 9 h 40 Heure de fin 11 h 00
MEMBRES PRÉSENTS	:	Me Ève-Andrée Charest, commissaire Gilles P. Bonneau, vice-président
<u>PERSONNES PRÉSENTES</u>		
<ul style="list-style-type: none">• Madame Maude Miron Bilodeau, commissaire et observatrice• Madame Mélanie-Joëlle Kolly, locataire et exploitante de Wistiti Créa-K-Tif• Kim Grégoire, membre fondatrice de la coop Vert la Vie, propriétaire d'une habitation et observatrice• Marc Savoy, conjoint de madame Massé et résident sur la propriété• Monique Massé, mère des enfants de Pierre Gervais et propriétaire d'une résidence• Nathalie Riendeau, inspectrice municipale de Wotton• Annie Gervais-Massé, fille de Pierre Gervais et observatrice• Pierre Gervais, propriétaire• Evelyne Fréchette, coop Vert la Vie et résidente sur la propriété• Eve-Line Pruneau Rodrigue, coop Vert la Vie et observatrice• Jocelyn Gervais-Massé, fils de Pierre Gervais et observateur		
<u>PIÈCES DÉPOSÉES</u>		
Aucune pièce déposée lors de la rencontre		

RÉSULTAT DE LA RENCONTRE :

Délibéré :

Suspendu :

Si suspendu, décrire les motifs et le délai :

Me Ève-Andrée Charest, commissaire

Re: Déclaration de droit de Monique Massé

Enqueteurs CPTAQ <Enqueteurs_CPTAQ@cptaq.gouv.qc.ca>

Mar 2021-10-12 07:49

À : Monique Massé [REDACTED]

Bonjour Mme Massé

Nous vous remercions pour ces informations, cependant il ne s'agit pas d'une déclaration de droit tel que requis par la Commission. Le dossier étant suspendu dans l'attente de la déclaration de droit, votre correspondance sera ajoutée au dossier et sera considéré par l'enquêteur qui aura le dossier à sa charge après la suspension.

Nous vous remercions de votre collaboration et je vous souhaite une bonne journée

MD

Service des Enquêtes**Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)**

25, boul. Lafayette, 3e étage, Longueuil (Québec) J4K 5C7

Téléphone : 450 442-7100

Sans frais : 1-800-361-2090

www.cptaq.gouv.qc.ca

De : Monique Massé [REDACTED]**Envoyé :** 9 octobre 2021 09:55**À :** Enqueteurs CPTAQ <Enqueteurs_CPTAQ@cptaq.gouv.qc.ca>**Cc :** reception@wotton.ca <reception@wotton.ca>; mrc.info@mrcdessources.com

<mrc.info@mrcdessources.com>

Objet : Déclaration de droit de Monique Massé

Bonjour, Mesdames et Messieurs,

Voici ma réponse au **Dossier # 433079 – lot # 6 207 598 – cadastre du Québec – Circonscription foncière de Richmond**

Merci de prendre connaissance de ma déclaration et d'y répondre bientôt. J'espère le tout conforme, et je vous envoie aussi mes plus sincères salutations.

Si vous avez des questions, ou voulez me rejoindre, voici mes coordonnées :

Monique Massé

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ébauche de la demande d'autorisation – Présenté à la Municipalité de Wotton, QC, J0A 1N0, à la MRC, et à la Commission de protection du territoire agricole.

Projet de lotissement afin de protéger et d'améliorer la forêt et le terrain du lot 6 207 598, [REDACTED] (anciennement Canton de Wotton, 5A ptie, 5B ptie, 6 ptie)
Circonscription foncière : Richmond, Cadastre du Québec, Propriétaire : Pierre Gervais.

Principale raison : Pierre Gervais, père et propriétaire du lot, aura 70 ans à l'automne 2021, et après 45 ans à s'occuper de son terrain, il semble être dépassé. Ses deux enfants, [REDACTED] [REDACTED] sont prêts à prendre la relève. M. Gervais s'occupe d'une partie très limitée du terrain, qui est contigue au chemin du Rang 8 de Wotton. C'est cette partie que la famille souhaiterait séparer du reste de la terre, afin de pouvoir s'en occuper en toute légalité.

Après sa séparation définitive en 1995 de la mère de ses enfants, Monique Massé, M. Gervais lui a donné la maison familiale. Celle-ci a investi beaucoup sur son terrain depuis 1984 : en plus de la maison, un chalet, une cabane à sucre, et l'atelier d'ébénisterie, qui a brûlé en 2007, elle fait l'entretien et la mise à niveau des installations depuis bientôt 20 ans.

M. Gervais a construit des bâtiments pour lui-même sur le lot qui jouxte le rang 8 de Wotton.

Il a légué le chalet, à son fils [REDACTED]. Celui-ci habite en permanence à Val des Sources. Il a donné la cabane à sucre, à sa fille [REDACTED]. Celle-ci habite en permanence dans Rosemont-Petite-Patrie à Montréal. Ils viennent pour des fins de semaine afin d'en faire l'entretien, et sont prêts à prendre la relève et à faire l'entretien acéricole et forestier, et plus tard d'autres projets agricoles avec un développement par étapes :

1. Coupes de jardinage léger acérico-forestier en conservant les arbres de succession et les essences compagnes, tels que : tilleuls, frênes, hêtres, et résineux. Coupe des arbres gênants, dangereux, chicots et débris ligneux, en préservant l'habitat de la faune et des oiseaux, qui diminuent les dommages causés par les insectes et les rongeurs.
2. Améliorer l'accessibilité du lot, en construisant ou valorisant chemins, sentiers nouveaux et existants, les sentiers pédestres et de vélos. Entretien pour favoriser la flore alimentaire. Entretien ou construire ponts et ponceaux, bassins en aval de la source d'eau potable, traverse permanente d'eau au ruisseau et aménagement à la rivière.
3. Situé dans une communauté rurale qui a un grand besoin de renouvellement et de projets, Il sera aussi possible de développer l'agrotourisme et l'émergence de projets favorisant l'autosuffisance des communautés et l'autonomie locale.
4. Organiser le terrain afin qu'il devienne utile au développement des initiatives de production de fruits et légumes biologiques, petits fruits, fines herbes, médicinales, marché public au village, etc.
5. En résumé, les jeunes générations permettront un développement agricole, acéricole, et forestier bénéfique à ce terrain. Ceci favorisera leur choix de s'y établir en permanence, et donc une relève qui protégera le territoire agricole.

8 Octobre 2021

Commission de protection du territoire agricole
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage,
Québec, Q.C., G1R 4X6

MRC des Sources
309, Rue Chassé,
Val des Sources, Q.C. J1T 2B4

Municipalité de Wotton
396, Rue Mgr. L'Heureux,
Wotton, Q.C. J0A 1N0

Objet : Dossier # 433079 – lot # 6 207 598 – cadastre du Québec – Circonscription foncière de Richmond – Municipalité de Wotton – M.R.C. des Sources

Mesdames, Messieurs,
Voici ma réponse à l'avis d'infraction ainsi que les documents que je vous envoie en pièces jointes.

HISTORIQUE DU 3 RANG 8 WOTTON – dossier # 433079 – lot 6 207 598

Déclaration d'intention de Monique Massé : Je suis arrivée sur la terre de Pierre Gervais fin 1984. J'ai beaucoup investi sur son terrain qui n'avait alors que deux petites constructions qui dataient de 1975-76: un petit atelier d'ébénisterie et une petite cabane de deux pièces. Nous avons eu deux bébés, et j'ai vécu à cet endroit pendant quatre hivers. Celle-ci est depuis appelée Cabane à sucre, puisqu'elle est dans l'érablière. Il l'a léguée à sa fille [REDACTED] il y a quelques années.

Nous avons dû construire la maison familiale pour élever nos enfants, [REDACTED] de 1986 à 1988. Il y eu séparation, (pièce jointe #1), en 1995. Je suis partie et revenue trois fois pour que mes enfants gardent le lien avec leur père. Je devais aller travailler mais m'occuper aussi de cette maison, puisque M. Gervais s'était construit un abri qu'il habite toujours, dans le lot qui contient aussi ses propres bâtiments, dont il vous donnera peut-être ses explications.

Comme il m'avait donné cette maison en parole pour que je l'entretienne, et que je devais la refaire complètement du drainage jusqu'au toit, je lui ai fait signé un testament holographe avec deux témoins, (pièce jointe #2). Ce document est en attente d'être notarié pour de bon. En 2007 l'atelier prend feu et il n'a jamais été reconstruit. Il y a quelques années, il a construit un chalet qu'il a légué à son fils [REDACTED]. Ce sont là les bâtiments qui datent d'avant les années 2000, sauf celle de mon fils.

Ma fille habite à Montréal, mon fils à Val des sources, ils viennent à l'occasion pour aider leurs parents à faire les sucres, s'occuper de l'entretien des boisés, des chemins, et de leur chalet. Pour ma part, je reviens dans la région des Sources en 2019 pour investir dans un projet à Danville, puis à Val des Sources, avec mon ami, M. Marc Savoy. Un virus nous met sur le chômage et nous devons demeurer dans ma maison, sur la terre de M.Gervais.

Nous décidons alors d'y demeurer et d'adapter notre projet de retraite à la situation. Donc en 2020 nous aidons M.Gervais à refaire ses chemins, son électricité et remettre sa propriété en bon état. Nous sommes témoins du recadastrage, au cours duquel une firme d'arpenteurs vient prendre des photos des bâtiments, et refont l'arpentage, etc. À cette date, nous pensons que toute cette saga est enfin derrière nous, pour vivre enfin en paix dans ce lieu pour le restant de nos jours!

Rencontre lors d'un souper communautaire : Mai 2021

(Cette mise en garde avait pour but de décourager ces femmes à se bâtir)

Au niveau des lois provinciales (zonage agricole) : On a déjà trop de maisons, on est tolérés comme ça, parce que à date, c'est tranquille et familial, mais pour combien de temps ? À quel moment des inspecteurs vont venir vérifier et nous mettre en infraction ?

Voici donc les points importants dont on a discuter en famille :

- a) On n'est pas d'accord avec la construction d'**habitations permanentes avec solage ou non**. Les maisons ajoutées sont à risque de démolition, il faut prévoir cette éventualité.
- b) **En hiver** : Il fait froid à partir du début d'octobre jusqu'à fin avril au moins, il faut prévoir se construire en conséquence pour ne pas dépendre des autres habitants de la terre!
- c) **Aussi en hiver** : Vous devrez savoir manoeuvrer le tracteur pour souffler la neige, ou payer les frais pour l'ouverture et l'entretien de l'ancien chemin et des nouvelles entrées.
- d) **Pour l'eau** : Trouver une source et aller chercher l'eau à pied, ou investir pour la pompe, la tuyauterie, la plomberie, le réservoir, etc... et payer pour les frais de construction et d'entretien de vos installations.
- e) **Pour la toilette** : Construire une toilette sèche à l'extérieur, et aller aux toilettes dehors même en hiver, ou investir soit dans une toilette sèche à l'intérieur, avec un système pour envoyer l'urine dehors, et vider le sceau à pied dans le compost... ou soit dans un système avec puisard, tuyauterie, drain d'écoulement vers la terre, etc...ou payer pour la construction et l'entretien de leurs installations septiques, qui sont obligatoires à date!
- f) **N.B.** : On nous demande d'avoir des fosses septiques, on doit donc prouver que nos puisards sont plus écologiques, puisqu'on envoie nos cacas dans la terre plutôt que dans l'eau avec vidangeage bi-annuel.
- g) **Pour l'énergie** : Investir dans les énergies renouvelables : comment avoir l'énergie du vent et °ou du soleil en plein bois? Ou investir dans une ligne électrique : construction et entretien : poteaux, transformateurs, fils, quincaillerie, compteurs, entrées électriques, etc.
- h) **Payer les frais** : des amendes potentielles liées à leurs installations : (Zonage agricole, danger des feux de forêt, vente d'électricité, taxes, installations septiques, etc.)
- i) **Aucun feu dans la forêt d'épinette** : il est très dangereux de faire des feux dans cette forêt, il peut se propager sous les racines sans qu'on s'en rend compte, et appeler les avions pompiers coûte cher!!!
- j) **De plus** : Il y a des périodes où il est interdit de faire des feux, et on doit faire des feux uniquement à découvert, dans un trou qu'on aura entouré de pierres ou de brique.
- k) La salle de musique, à rénover absolument à vos frais car devenue dangereuse, devra être le seul lieu "communautaire" pour les réunions, événements, cours de toute sorte, école, **la famille est absolument contre** des "festivals Woodstock" et camping public à toutes les fins de semaines!!! En fait, la famille est contre ce projet illicite.

Enqueteurs CPTAQ

De: Mélanie J. Kolly [REDACTED]
Envoyé: 15 octobre 2021 12:11
À: Enqueteurs CPTAQ
Objet: Avis d'infraction, dossier 433079

Madame, monsieur,

Suite à votre lettre du 30 septembre 2021, voici les explications me concernant.

J'habite la maison [REDACTED] C'est ainsi que ma maison (la petite maison de paille) est enregistrée auprès de la municipalité.

Je suis arrivée à la fin de l'année 2014, je loue cette maison à Pierre Gervais depuis le 7 décembre 2014. J'étais seule avec une enfant de 2 ans à ce moment.

Depuis plus de 4 ans, je vis seule avec mes 2 filles (aujourd'hui 5 ans et 9 ans) dans cette demeure.

Il y a eut d'autres habitants avant moi.

Je ne connais pas ces détails, ni les détails de fabrication de la maison.

La terre est en démarche d'être divisée en deux. Une partie pour la famille de Pierre Gervais, l'autre pour un projet en forêt nourricière. Cependant, ce projet ne me concerne pas directement, bien qu'il est probable que je puisse y apporter une contribution dans l'avenir.

En vous remerciant de votre soucis d'intégrité, je vous fais parvenir mes meilleures salutations.

Mélanie-Joëlle Kolly
[REDACTED]
[REDACTED]

[Envoyé à partir de Yahoo Courriel sur Android](#)