



PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 6 mars 2025

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

**Objet :** Demande d'accès à l'information  
Lot 5 175 171

Maître [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 3 février 2025 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 lot cité en objet.

Toutefois, un dossier relatif à votre requête ne peut vous être envoyé puisqu'il a été détruit selon notre calendrier de conservation.

Par ailleurs, des décisions en lien avec votre demande se trouvent dans les dossiers numéro : **166061**, **408123**, **444573** et **444578**. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire le numéro ci-dessus et peser sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour atteindre les fichiers disponibles.

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, Maître, nos salutations distinguées.

[REDACTED]

Manon Côté

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

735 AVR 2014  
AM



Commission de protection  
du territoire agricole  
du Québec

Réservé à la municipalité

N°

Réservé à la Commission

N°

P A R T I E

Remis au service de Gestion des Dossiers

## À L'USAGE DU DEMANDEUR

14 JUIL 2014

C.P.T.A.Q.

### 1 Identification

<b>Demandeur</b>			
Nom 2794357 Canada inc. a/s M. Bernard Marenger		Ind. rég. 8 1 9	N° de téléphone (résidence) 7 7 5 6 1 0 1
Occupation Président		Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel 165 rue Jean-Louis-Malette, Gatineau, Qc (marenger.electrique@qc.aira.com)		Code postal J 8 R 3 Y 8	
correspondance par courrier <input checked="" type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>			
<b>Mandataire (le cas échéant)</b>			
Nom Ghislain Ladouceur		Ind. rég. 8 1 9	N° de téléphone 2 4 3 6 8 5 8
Occupation Biologiste		Ind. rég.	N° de télécopieur
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel 2368 St-Louis, Gatineau, Qc (gladouceur@jfsa.com)		Code postal J 8 V 1 A 2	
correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input checked="" type="checkbox"/>			

### 2 Description du projet faisant l'objet de la demande

<b>Décrivez la nature de votre projet</b>
La compagnie 2794357 Canada inc., représenté par M. Bernard Marenger, souhaite exploité cette parcelle de terrain pour en faire une carrière, c'est-à-dire une zone d'extraction à ciel ouvert de substances minérales consolidées à des fins commerciales et industrielles, ainsi que pour la construction de routes. La compagnie souhaite s'approvisionner directement à même ses installations dans la réalisation de différents contrats et obligations contractuelles.
La pierre sera extraite de l'aire d'exploitation.
<b>Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :</b>
<input type="checkbox"/> Aliénation <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> Lotissement <sup>(1)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture <sup>(1)</sup>
<input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable <input type="checkbox"/> Inclusion <input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érabièrre

### 3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

<b>3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande</b>			
Numéro du lot ou des lots visés 1 lot 5 175 171 du cadastre rénové du Québec (circonscription foncière de Hull)			
Rang ou concession N/A	Cadastre N/A	Municipalité Val-des-Monts	
MRC ou communauté urbaine MRC des Collines-de-l'Outaouais		Superficie visée par la demande	36 000 m <sup>2</sup> (2)

Au besoin joindre une liste.

### 4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

<b>4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande</b>			
Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur Idem		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Occupation		Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		Code postal	
correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>			

Au besoin joindre une liste. Si vous avez choisi d'obtenir votre correspondance par courriel, aucune correspondance par courrier ne vous sera envoyée.

(1) Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

(2) 1 hectare = 10 000 m<sup>2</sup>; 1 m<sup>2</sup> = 10.76 pi<sup>2</sup>.  
1 hectare = 2,92 arpents<sup>2</sup> ou 2,47 acres.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

## 4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle (suite)

### 4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

La demande implique-t-elle de vendre, donner ou échanger le ou les emplacements visés?

Non  Oui **Si oui :**  Vente ou don  Échange

Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lot contigus ou réputés contigus \* à l'emplacement visé par la demande?

Non **Si non, passez à la section 5**  Oui **Si oui, compléter un des deux cas suivants :**

**Cas de morcellement de ferme**

Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez :

- remplir l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire
- identifier l'acquéreur, ci-dessous, à la section 5.1
- passer à la section 7

**Autres cas**

Dans les autres cas impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section

### Identifiez la superficie totale de la propriété formant, avec l'emplacement visé, un ensemble contigu ou réputé contigu

Numéro du lot ou de la partie du lot

lots 1 933 386, 2 379 599, 4 958 330 et 5 175 171 du cadastre rénové du Québec

Rang ou concession

N/A

Cadastre

N/A

Municipalité

Val-des-Monts

MRC ou communauté urbaine

MRC des Collines-de-l'Outaouais

Superficie totale

427 788 m<sup>2</sup>

Au besoin joindre une liste.

## 5 Identification de l'acquéreur et de sa propriété actuelle (s'il y a lieu)

### 5.1 Identifiez le ou les acquéreurs (si différent(s) du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande

Nom (personne, société ou compagnie)

N/A

Ind. rég.

N° de téléphone (résidence)

Ind. rég.

N° de téléphone (travail)

Occupation

Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel

correspondance par courrier  ou par courriel

Code postal

Au besoin joindre une liste. Si vous avez choisi d'obtenir votre correspondance par courriel, aucune correspondance par courrier ne vous sera envoyée.

### 5.2 À remplir si le ou les acquéreurs possèdent déjà un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande

Numéro du lot ou de la partie du lot

N/A

Rang ou concession

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie contiguë  
possédée par l'acquéreur

m<sup>2</sup>

Au besoin joindre une liste.

\* Note : Aux fins de la loi, deux lots sont **contigus** lorsqu'ils se touchent par une frontière commune; ils sont **réputés contigus** même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droits acquis.

## 6 Description de l'emplacement ou des emplacements visés par la demande

### 6.1 Quelle est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots auxquels il se situe <sup>(3)</sup>

Aucune utilisation est actuellement faite sur le lot en question. La totalité du site est composé de boisés, de friches et d'autres milieux hydriques (cours d'eau et milieux humides). Les résultats des inventaires ont permis de confirmer la présence de huit (8) peuplements forestiers distincts sur l'ensemble du site. Ces peuplements forestiers sont typiques de la région écologique 2A. De façon plus précise, la zone faisant l'objet de la demande touche à deux peuplements forestiers, soient les types écologique FE60 et FE20 (érablières à chênes rouges sur dépôts très mince de texture variée à drainage xérique)

### 6.2 Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles (s'il s'agit de résidences érigées après l'entrée en vigueur de la loi, précisez la date de construction)

Aucune construction n'est actuellement présente sur le site.

## 7 Les lots voisins

### Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins <sup>(3)</sup>

Au nord de l'emplacement visé

Sur le lot voisin, une carrière est actuellement en opération.

Au sud de l'emplacement visé

Sont présents des lots résidentiels en bordure du chemin St-Joseph, donc présence de résidences, ainsi qu'un usage agricole qui semble être la culture de plantes fourragères.

À l'est de l'emplacement visé

Est présent un lot en friche utilisé comme résidence permanente.

À l'ouest de l'emplacement visé

Est présent un lot boisé.

## 8 Localisation du projet

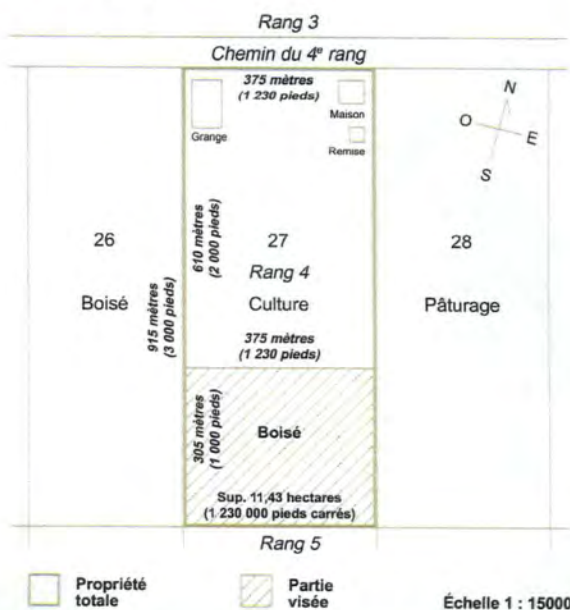
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- les points cardinaux;
- les mesures de chacun des côtés du lot;
- l'emplacement des lots appartenant au propriétaire en titre qui sont contigus ou réputés contigus au lot concerné (au sens de la loi);
- la superficie du lot concerné;
- la localisation de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- la superficie de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- la localisation des bâtiments existants sur le lot;
- l'utilisation des lots des propriétaires voisins.

Pour réaliser ce plan ou ce croquis, vous pouvez utiliser la copie d'un extrait de la matrice graphique que vous pouvez obtenir auprès de la municipalité.

**Ce plan ou ce croquis, que vous devez joindre en annexe à ce formulaire, est indispensable pour que la Commission étudie votre demande.**

Exemple à titre illustratif :



<sup>(3)</sup> Une illustration sur un extrait de la matrice graphique, disponible à la municipalité, peut être utile à cet égard.

## TRÈS IMPORTANT

### 9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :

**Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible »<sup>(4)</sup> pour réaliser ce projet.**

Pour extraire de la roche, il faut au préalable une montagne (pour ne pas avoir à pomper la nappe d'eau). Le site est situé sur la montagne, une partie du site est à l'extérieur de la zone agricole, mais la majeure partie de la montagne est dans le secteur agricole, alors il s'agit bel et bien du seul secteur approprié disponible pour le demandeur.

9.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :

Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : 10 an(s)

Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant?

Oui

Non

Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.

9.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :

Veuillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc.).



### 10 Observations additionnelles

La Commission vous adressera, ainsi qu'à toute personne intéressée intervenue à l'égard de votre demande, un compte rendu de celle-ci en indiquant son orientation préliminaire.

À compter de ce moment, un délai de 30 jours sera prévu pour vous permettre, à vous comme aux autres personnes intéressées, de présenter vos observations ou demander une rencontre. Si vous demandez une telle rencontre, vous recevrez un avis vous précisant la date, l'heure et le lieu de celle-ci.

### 11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

Je déclare que les renseignements fournis au présent formulaire, ainsi qu'aux documents annexés, sont véridiques.

Signature du demandeur		Date	A	M	J
	<small>Si autre que le demandeur</small>		2014	1	8
Signature du propriétaire		Date	A	M	J
Signature du mandataire	<small>S'il y a lieu</small> 	Date	A	M	J
			2014	1	8

<sup>(4)</sup> Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

## À NOTER

La Commission est tenue par la loi de requérir l'avis de la MRC ou de la communauté urbaine et l'avis de l'Union des producteurs agricoles sur toute demande d'autorisation formulée par une instance municipale, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique. **Si c'est le cas, trois exemplaires** des documents relatifs à la demande d'autorisation formulée devront être fournis par la partie demanderesse, à moins que la MRC ou la communauté et la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles aient déjà en main ces documents et que leurs avis respectifs soient joints au dossier au moment de la transmission de la demande à la Commission.

**Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis (copie des titres de propriété au complet, plan, chèque, annexe A s'il y a lieu) y soient joints, afin de permettre l'examen de votre demande.**

**VOTRE PARTIE DU FORMULAIRE ÉTANT REMPLIE, VEUILLEZ REMETTRE LE FORMULAIRE ET LES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT À LA MUNICIPALITÉ CONCERNÉE.**

**À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ** Service de Gestion des Dossiers

(à remplir par l'officier municipal)

14 JUL. 2014

**12** Description du milieu environnant

C.P.T.A.Q.

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 6 et 7 du présent formulaire (voir à les remplir au besoin), veuillez décrire brièvement le milieu environnant le ou les lots visés par la demande.

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Voir demande

Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez :

Indiquer la distance **approximative** des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : + 100 mètres <sup>(5)</sup>

Décrire les utilisations de ceux-ci

Si la demande vise l'implantation d'une résidence, indiquez la superficie minimale requise à votre règlement de lotissement prescrite pour ce lot. \_\_\_\_\_ mètres

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc :  Oui  Non Date d'adoption du règlement 

A	M	J

Un réseau d'égout :  Oui  Non Date d'adoption du règlement 

A	M	J

<sup>(5)</sup> 1 mètre = 3.28 pieds.

**13** Conformité avec la réglementation municipale

Indiquez si le projet est conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire :  Oui  Non

Si non : existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage?  Oui  Non

et ce projet de règlement adopté a-t-il fait l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté urbaine à l'effet que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire?  Oui  Non

Annexez une copie de ces deux documents.

**N.B. : Sans ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.**

**14** Officier municipal  
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature



PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ



# MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS

Remis au service de Gestion des Dossiers

14 JUIL. 2014

Résolution numéro : 14-06-225

C.P.T.A.Q.

Dossier numéro : 89, chemin Saint-Joseph

EXTRAIT des minutes d'une session régulière du Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts, tenue le 17 juin 2014.

**POUR TRANSMETTRE UNE RECOMMANDATION MUNICIPALE  
AUPRÈS DE LA CPTAQ – 2794357 CANADA INC. – LOT 5 175 171  
AU CADASTRE DU QUÉBEC – 89, CHEMIN SAINT-JOSEPH**

CONSIDÉRANT QUE la compagnie 2794357 Canada inc. représentée par monsieur Bernard Marenger, a produit une demande, auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, aux fins de permettre l'utilisation autre qu'agricole sur la propriété connue comme étant le lot 5 175 171 au Cadastre du Québec et également connue comme étant le 89, chemin Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la Municipalité doit émettre une recommandation motivée en fonction des critères de décision prévus à l'article 62 de la loi dont la Municipalité doit tenir compte à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, de la disponibilité d'autres emplacements, de la conformité de la demande aux dispositions du règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT QUE si la demande vise l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, la recommandation doit également comprendre une indication sur l'existence d'espace approprié disponible ailleurs dans la municipalité et hors de la zone agricole;

CONSIDÉRANT QUE le service de l'Environnement et de l'Urbanisme a produit un rapport d'analyse relatif à cette demande, lequel est daté du 27 avril 2014 et que le Conseil municipal a pris connaissance de ce rapport et que celui-ci constitue la position de la Municipalité de Val-des-Monts;

CONSIDÉRANT QUE le Comité Consultatif d'urbanisme de Val-des-Monts a émis une recommandation au Conseil municipal portant le numéro CCU-14-05-030, lors de sa séance régulière du 14 mai 2014, concernant cette demande auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

**PROPOSÉ ET APPUYÉ À L'UNANIMITÉ**

PAR CES MOTIFS ce Conseil transmet une recommandation non favorable relativement à la demande effectuée par la compagnie 2794357 Canada inc., représentée par monsieur Bernard Marenger, auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, aux fins de permettre l'utilisation autre qu'agricole sur le lot 5 175 171 au Cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 89, chemin Saint-Joseph.

**Son Honneur le Maire, monsieur Jacques Laurin, président de l'assemblée, demande si l'adoption de cette résolution est unanime.**

Adoptée à l'unanimité

VRAIE COPIE CERTIFIÉE  
CE 18 JUIN 2014

Approbation de la  
Secrétaire-trésorière et  
Directrice générale :

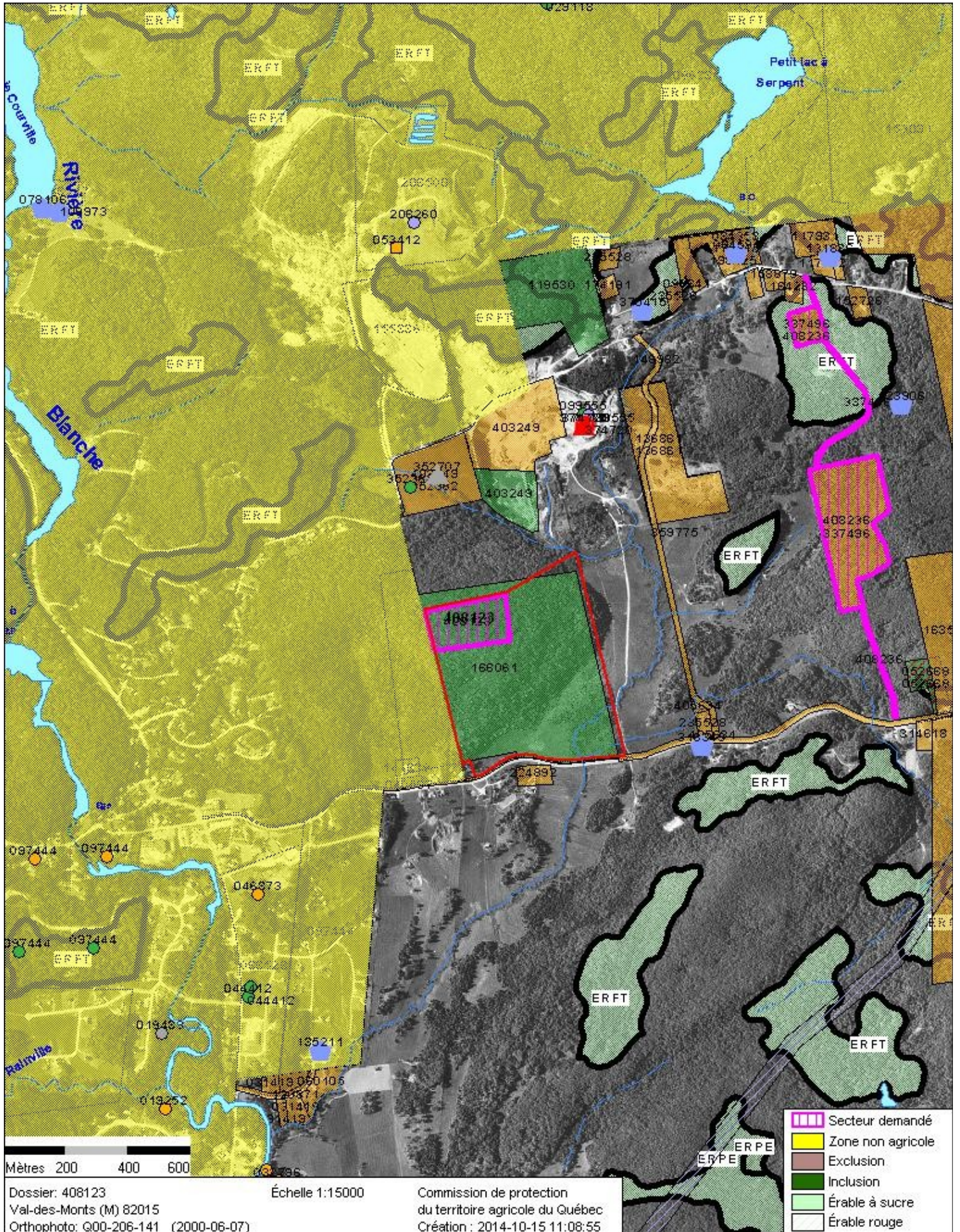
Approuvé par le  
responsable du service :

**Certificat de la trésorerie :** Je, soussignée, Secrétaire-trésorière et Directrice générale de la Municipalité de Val-des-Monts certifie qu'il y a des fonds disponibles au crédit de l'affectation.

Date : \_\_\_\_\_ Signature : \_\_\_\_\_

Maire	<input type="checkbox"/>	Hygiène du milieu	<input type="checkbox"/>	Ressources humaines	<input type="checkbox"/>
Conseillers	<input type="checkbox"/>	Finances	<input type="checkbox"/>	Syndicat	<input type="checkbox"/>
Secrétaire-trésorière et Directrice générale	<input type="checkbox"/>	Taxation	<input type="checkbox"/>	Secrétariat	<input type="checkbox"/>
Travaux publics	<input type="checkbox"/>	Loisirs et Culture	<input type="checkbox"/>	Autres : Propriétaire	_____
Sécurité incendie	<input type="checkbox"/>	Environnement et Urbanisme	<input type="checkbox"/>		_____

Val-des-Monts

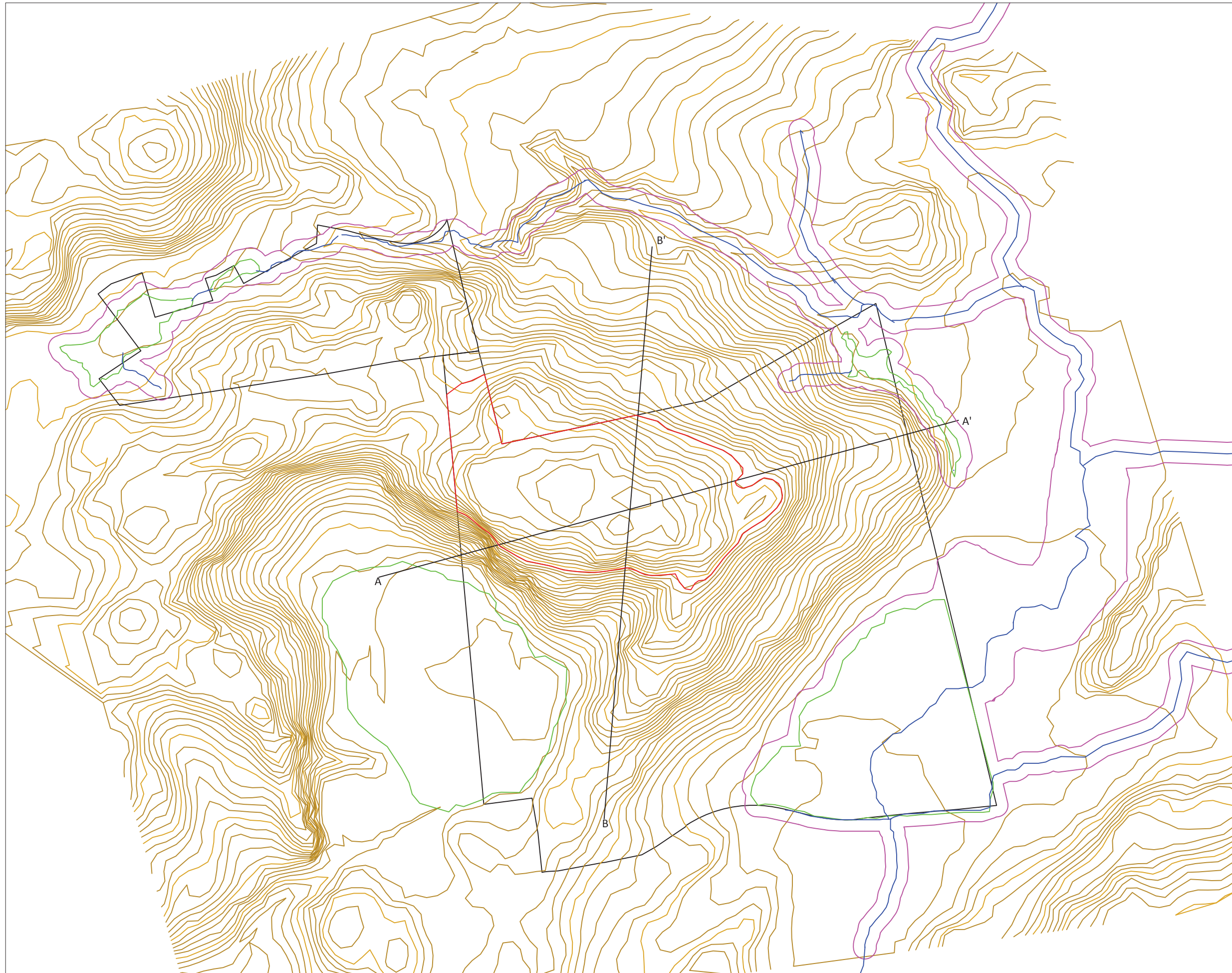


nature

Superficie visée : 3,56 ha

Propriété

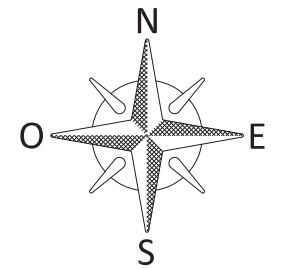
Sols : **7**<sub>T</sub><sub>P</sub>



### Situation actuelle

LÉGENDE :

- Secteur à l'étude
- Milieu humide
- Zone d'extraction
- Cours d'eau
- Courbe de niveau (2m)
- Courbe de niveau maîtresse
- Bande de protection riveraine (15m)
- Coupe type (A-A',B-B')



PAR :



CLIENT :

2794357 Canada inc.

PROJET :

Précision à une demande CPTAQ

No.	PAR	DATE	DESCRIPTION	APPR.

Échelle 1:5000

Plan 1

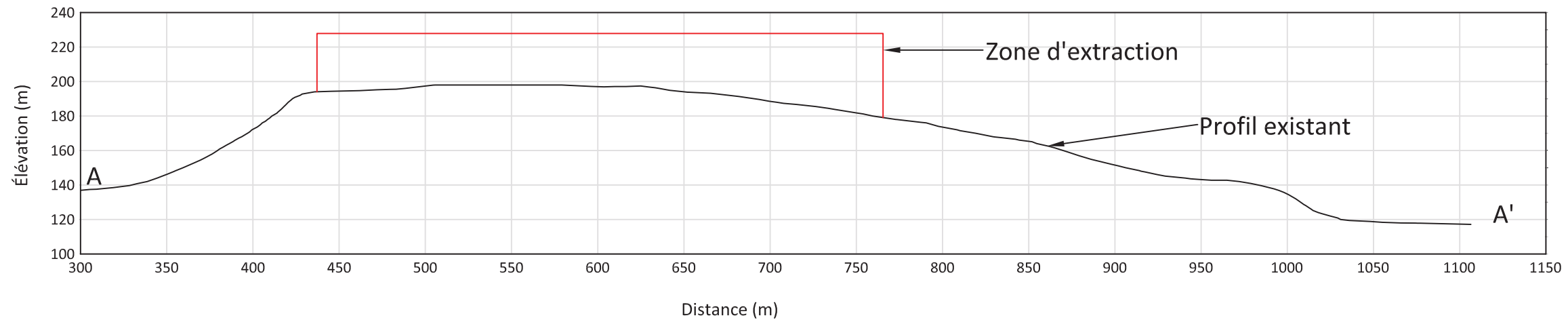
CONÇU:	MR
DESSINÉ:	MR
VERIFIÉ:	GL
APPROUVÉ:	GL

DESSIN REF.

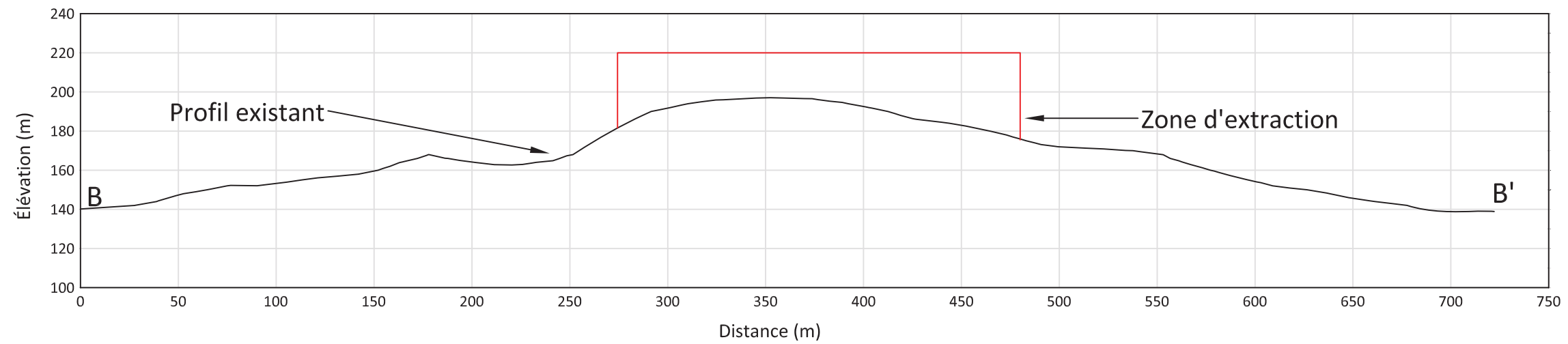
1095-02.Plan1.dwg

DATE	PROJET No.
Nov. 2015	1095-02

### Coupe type A-A'

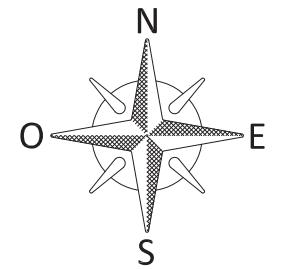


### Coupe type B-B'



### Profil existant

LÉGENDE :



PAR :



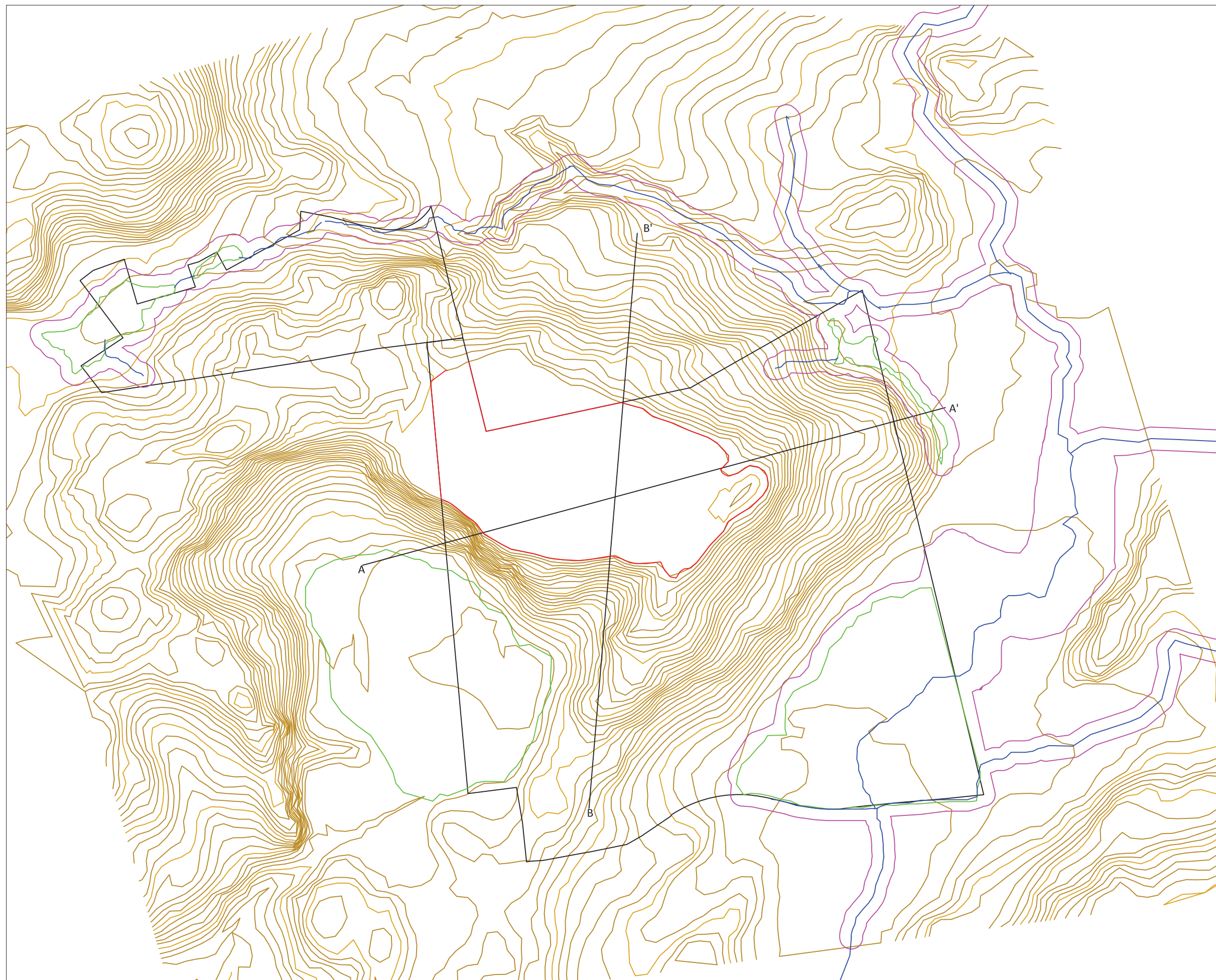
CLIENT : 2794357 Canada inc.

PROJET : Précision à une demande CPTAQ

No.	PAR	DATE	DESCRIPTION	APPR.

Échelle Aucune

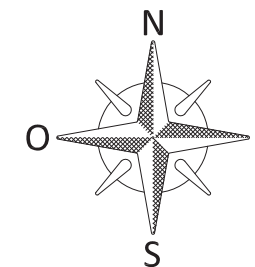
Plan 2	CONÇU:	MR
	DESSINÉ:	MR
	VERIFIÉ:	GL
	APPROUVÉ:	GL
DESSIN REF.	DATE	PROJET No.
1095-02.Plan2.dwg	Nov. 2015	1095-02



**Vue en plan suivant les travaux d'extractions**

LÉGENDE :

- Secteur à l'étude
- Milieu humide
- Zone d'extraction
- Cours d'eau
- Courbe de niveau (2m)
- Courbe de niveau maîtresse
- Bande de protection riveraine (15m)
- Coupe type (A-A',B-B')



PAR :



CLIENT :

**2794357 Canada inc.**

PROJET :

**Précision à une demande CPTAQ**

No.	PAR	DATE	DESCRIPTION	APPR.

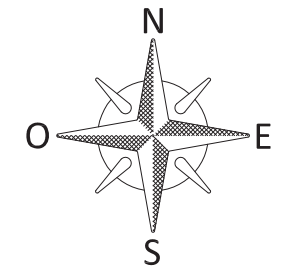
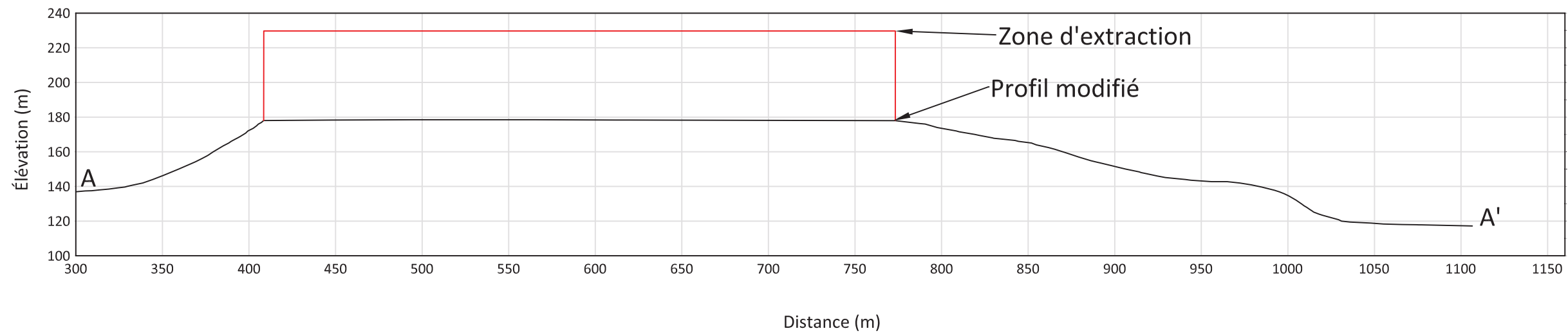
**Échelle 1:5000**

<b>Plan 3</b>	CONÇU:	MR
	DESSINÉ:	MR
	VERIFIÉ:	GL
	APPROUVÉ:	GL
DESSIN REF.	DATE	PROJET No.
1095-02.Plan3.dwg	Nov. 2015	1095-02

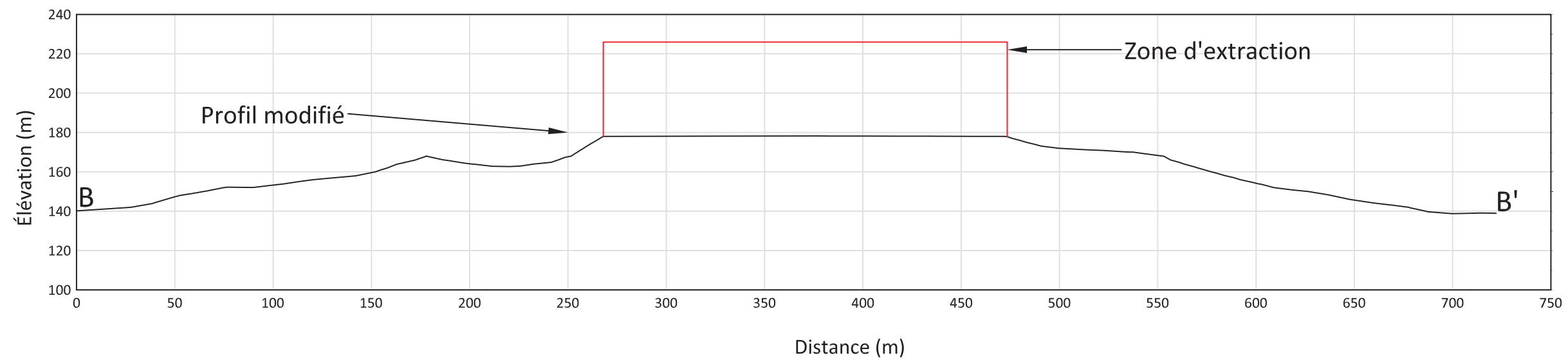
Vue de profil suivant les travaux d'extractions

LÉGENDE :

### Coupe type A-A'



### Coupe type B-B'



PAR :



CLIENT : 2794357 Canada inc.

PROJET : Précision à une demande CPTAQ

No.	PAR	DATE	DESCRIPTION	APPR.

Échelle Aucune

Plan 4

CONÇU:	MR
DESSINÉ:	MR
VERIFIÉ:	GL
APPROUVÉ:	GL

DESSIN REF.	DATE	PROJET No.
1095-02.Plan4.dwg	Nov. 2015	1095-02



TRANSMISSION ÉLECTRONIQUE

Saint-Eustache, le 10 juin 2015

**Richard Petit, commissaire**

**Geneviève Côté, commissaire**

Commission de la protection du territoire agricole du Québec

25, boul. Lafayette 3<sup>ième</sup> étage

Longueuil (Québec)

J4K 5C7

**Objet : 2794357 Canada inc. /  408123  
Utilisation à des fins autres que l'agriculture**

---

Monsieur, Madame,

Par la présente, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides vous transmet son avis relativement au dossier cité en rubrique, en accord avec la position du syndicat local des Collines-de-l'Outaouais.

Dans ce dossier, la demanderesse s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à des fins autres que l'agriculture une superficie approximative de 35 699 mètres carrés, correspondant à une partie du lot 5 175 171 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Hull. La demande se propose d'exploiter une carrière sur la superficie visée, et ce, pour une période de dix années.

La Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le syndicat local des Collines-de-l'Outaouais désirent transmettre un avis indiquant qu'elle est **en accord avec l'orientation préliminaire de la Commission**, laquelle devrait **refuser** la demande.

Veuillez recevoir, monsieur, madame, nos salutations distinguées.

Richard Maheu, président  
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides





## MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS

1, ROUTE DU CARREFOUR, VAL-DES-MONTS (QUÉBEC) J8N 4E9  
TÉLÉPHONE : 819 457-9400 – TÉLÉCOPIEUR : 819 457-4141  
SITE WEB : [www.val-des-monts.net](http://www.val-des-monts.net)

Direction de la planification  
- Environnement et Urbanisme

### RAPPORT SOUMIS À LA CPTAQ - OBSERVATIONS ADITIONNELLES DOSSIER 408123 - 2794357 CANADA INC.

Le 18 avril 2016

- **HISTORIQUE ET MISE EN SITUATION**

La CPTAQ est sollicitée dans le cadre d'une demande d'autorisation afin d'exploiter une carrière, c'est-à-dire une zone d'extraction à ciel ouvert de substances minérales consolidées à des fins commerciales et industrielles. La demanderesse souhaite s'approvisionner directement à même sa propriété dans la réalisation de différents contrats et obligations contractuelles. Une voie d'accès serait aménagée à partir du chemin Saint-Antoine, une voie publique de juridiction municipale. La propriété en question se situe à proximité du périmètre d'urbanisation de Perkins.

Lors du traitement de cette demande d'autorisation pour l'utilisation à une fin autre qu'agricole transmise à la Municipalité, le 12 février 2014, nous avons, par la résolution portant le numéro 14-06-225, adoptée le 17 juin 2014, transmis une recommandation **non favorable** à la Commission.

Le 2 septembre 2014, les représentants de la compagnie demanderesse ainsi que de la firme J.F. Sabourin et associés inc., ont rencontré les membres du conseil municipal lors d'un comité plénier, et ce, afin de discuter de ce dossier et pour demander au Conseil municipal de reconsidérer leur position.

Le 9 septembre 2014, la Directrice générale de la Municipalité de Val-des-Monts transmet une lettre à la compagnie 2794357 Canada inc. afin d'indiquer que la décision rendue via la résolution portant le numéro 14-06-225 était maintenue. À des fins de précisions, nous soulignons que la demande sous étude était la demande initiale et non une demande amendée, qui elle a été présentée lors de l'audition au mois de septembre 2015.

Les principales raisons évoquées par la Municipalité pour maintenir sa position suite à cette rencontre, du 2 septembre 2014, étaient en lien avec les nuisances engendrées par des activités d'extraction et en lien avec des préoccupations relatives au bruit pour les citoyens qui habitent aux environs. Le Conseil municipal est concerné par les effets qu'entraînerait l'accroissement de la circulation des camions reliés à ce type d'usage tant pour les voisins que pour le noyau villageois de Perkins en plus des impacts au niveau du bruit et de la poussière de l'exploitation même. Finalement, le fait que la MRC des Collines-de-l'Outaouais est en processus de modification de son schéma d'aménagement et de développement et que la Municipalité de Val-des-Monts amorcera, dès l'adoption de celui-ci, une réflexion sur les activités d'extraction sur l'ensemble de son territoire, le Conseil municipal a pris la décision de ne soutenir aucune nouvelle demande de cette nature, encore moins à proximité d'un noyau villageois.

Dans le même ordre d'idée, nous désirons souligner que le Conseil municipal est sensible au fait que pour accéder à ladite zone d'exploitation, le chemin à construire devra traverser un milieu humide important. En effet, le demandeur avait amorcé sans autorisation des travaux de construction de ce chemin en 2014. Suite à un avis d'infraction de la Municipalité, la firme J.F. Sabourin et associés inc. avait produit une demande afin de renaturaliser le site des travaux. Ces derniers ont été complétés le 15 octobre 2014.

Le 4 avril 2016, la Municipalité de Val-des-Monts recevait de la CPTAQ l'avis de modification de l'orientation préliminaire émise le 30 mars 2016 relativement au présent dossier. Ce document a été transmis suite à la rencontre publique tenue à Gatineau, le 28 septembre 2015.

À cette rencontre, le représentant de la compagnie et propriétaire du site, 2794357 Canada inc., monsieur Bernard Marenger, était accompagné d'un représentant de la compagnie J.F. Sabourin et associés inc., monsieur Ghislain Ladouceur, biologiste.

En réponse à la première orientation de la Commission produite le 20 mai 2015, la compagnie 2794357 Canada inc. aurait déposé de nouvelles pièces et aurait présenté de nouvelles mesures d'atténuation. Ces pièces n'ont jamais été transmises à la Municipalité.

Nous tenons à préciser à la Commission que la Municipalité n'a pas cru bon faire de représentations auprès d'eux lors de la rencontre publique à l'automne 2015, puisque l'orientation préliminaire émise par la Commission était conforme aux attentes exprimées par la Municipalité. Qui plus est, en aucun temps, le demandeur n'a informé et produit de demande amendée à la Municipalité afin d'informer cette dernière des modifications apportées à sa demande initiale auprès de la Commission. Comment la Municipalité pouvait-elle se préparer à une audience publique sans que cette dernière n'ait eu l'occasion de consulter la demande amendée ? Si tel avait été le cas, de un, la Municipalité aurait assurément produit une nouvelle analyse et émis ses recommandations sous forme de résolution. De deux, si elle avait maintenu sa recommandation à la Commission, elle aurait produit ses arguments lors d'une consultation publique.

Par conséquent, puisque la demande amendée semble être substantiellement modifiée par rapport à la demande initiale, du fait que les nouveaux documents présentés sont volumineux et du fait que la Municipalité n'a pas été informée de ces modifications, nous soumettons bien respectueusement à la Commission que la demande devrait être refusée afin que le demandeur puisse présenter une demande amendée auprès de la Municipalité, le tout afin de reprendre le processus d'analyse par la Municipalité, tel que prévu dans l'esprit de la Loi.

- **OBSERVATIONS**

Le projet de carrière touche à trois lots distincts, tous étant au même propriétaire. L'un étant en zone agricole d'extraction et les deux autres en zone d'extraction seulement. Au total, les trois lots cumulent une superficie de 103 acres.

Le lot visé par la présente, soit le lot portant le numéro 5175171 du cadastre du Québec, se situe en zone agricole protégée et en zone d'extraction. Toutefois, tel que le démontre le plan de localisation accompagnant la demande, le site voué à l'extraction s'étendrait sur le lot portant le numéro 4958330 du cadastre du Québec, lequel est situé dans une zone non agricole, soit la zone 173-EX. L'entrée charretière donnant accès au site, d'une largeur d'emprise de 20 mètres est prévue par le chemin Saint-Antoine laquelle traverserait le lot connu comme étant le lot portant le numéro 1933386 du cadastre du Québec, celui-ci étant également dans la zone 173-EX. Il est projeté d'y aménager le bureau et d'installer la balance sur ce dernier lot. Malgré que le plan de l'arpenteur propose la construction d'une habitation-bureau, le requérant a été informé que l'habitation projetée ne peut être permise, ainsi le bâtiment ne pourrait servir qu'à titre de bureau.

Le lot à l'étude se situe près de la limite Nord-Est du périmètre d'urbanisation de Perkins. On estime que le site d'extraction serait à 500 mètres de la limite de celui-ci. Le lot visé est bordé au Nord par un lot où une carrière est en opération. À l'Est, on retrouve une terre de 31 hectares occupée par une habitation et d'après la demande formulée, le lot est en friche. Au Sud, on retrouve quelques habitations qui bordent le chemin Saint-Joseph ainsi qu'un usage agricole qui appert être la culture de plantes fourragères. À l'Ouest, on retrouve une propriété pour laquelle certaines activités de retrait de sol arable y sont effectuées.

- **LE PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS**

Le plan d'urbanisme est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique d'une municipalité tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement de son territoire. Celui-ci constitue le document officiel le plus important de la Municipalité en matière de planification de l'aménagement de son territoire. Il contient les politiques d'urbanisme arrêtées par le Conseil municipal qui guideront sa prise de décision dans le futur.

Le plan d'urbanisme est avant tout un outil de gestion qui permet au Conseil municipal d'assurer une cohérence entre les choix d'interventions dans les dossiers sectoriels tout en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti ainsi que des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes lors de la consultation publique.

Le plan d'urbanisme de la Municipalité de Val-des-Monts, c'est-à-dire le règlement portant le numéro 435-99, est entré en vigueur le 8 juin 1999 suite à l'obtention du certificat de conformité de la MRC des Collines de l'Outaouais.

Celui-ci traite de l'exploitation des richesses naturelles au chapitre 3.3, savoir :

*L'exploitation des richesses naturelles dans Val-des-Monts est essentiellement une activité économique d'appoint qui génère parfois des conflits avec la vocation résidentielle dominante de la municipalité. Les activités qui composent cette fonction sont cependant au cœur du développement économique de la municipalité et doivent être encouragées afin de faciliter l'atteinte d'un meilleur équilibre fiscal municipal et de*

*favoriser la création d'emplois locaux. Les principales activités sont celles de l'extraction et de l'exploitation forestière.*

*Les principaux enjeux pour les activités d'extraction sont la présence d'un potentiel en carrières et sablières qui ne doivent pas être sous-estimés du point de vue du développement économique de la Municipalité, mais qui représente un potentiel de conflits avec les activités résidentielles et récréotouristiques.*

Le plan d'urbanisme indique au chapitre 3.6 traitant de l'environnement naturel, les points suivants :

*Historiquement, la Municipalité de Val-des-Monts s'est développée autour de son activité dominante de villégiature et de l'exploitation des ressources agricoles, forestières et minières. Le milieu naturel dans Val-des-Monts ayant été à l'origine de la richesse foncière de la Municipalité (villégiature et récréotourisme), ce milieu prend une place prépondérante dans les préoccupations du plan d'urbanisme.*

*Aujourd'hui, le développement résidentiel permanent s'implante non seulement dans les centres de services, mais aussi dans le milieu rural. Chacune de ces activités contribue à créer des pressions de plus en plus sévères sur l'environnement naturel. Dans le contexte où les résidants de Val-des-Monts recherchent une qualité de vie supérieure à celle que l'on retrouve en milieu urbain, il est impératif de mettre en place des mécanismes appropriés afin de garantir la protection et la mise en valeur de ce milieu.*

*Parmi les principaux enjeux retenus pour l'environnement naturel, nous pouvons lire que les activités d'extraction peuvent avoir des impacts visuels et de pollutions (bruit, poussières, vibration, transport) importants.*

Le chapitre 5 du plan d'urbanisme qui est intitulé " Les grands principes de structuration du territoire et le concept d'aménagement proposé" précise la vision énoncée ci-dessous :

*Le territoire de la Municipalité de Val-des-Monts est vaste et se distingue autant par la dominance de sa vocation résidentielle que par la diversité des activités d'exploitation des ressources que l'on y retrouve. Le développement récent de l'activité résidentielle permanente au détriment, à certains endroits, de l'activité de villégiature soulève la question de la vocation souhaitée pour le territoire. De plus, les activités d'exploitation n'étant pas toujours compatibles avec les activités résidentielles, peuvent à l'occasion se nuire mutuellement et affecter la qualité de vie des résidants. Il ressort de ce constat deux éléments principaux de problématique à l'échelle de la Municipalité.*

- *La vocation résidentielle de la Municipalité est en évolution dans la mesure où la croissance résidentielle en général est forte comparativement aux autres municipalités de la MRC, et où une partie de cette croissance est due à la conversion de résidences de villégiature en résidences permanentes. Ainsi, la population saisonnière devient une population permanente. Ce phénomène a pour effet de transformer le cadre de vie des résidants actuels et, dans certains cas, de créer une demande nouvelle pour des services de types de plus en plus urbains dans un milieu traditionnellement rural.*
- *Les effets cumulatifs sur l'environnement naturel des fonctions résidentielles permanentes et de villégiature associés aux effets des activités d'exploitation de la forêt et d'extraction menacent l'intégrité des milieux rural et agricole à long terme. Des mesures appropriées doivent être prises afin de réconcilier et d'harmoniser ces activités dans le contexte d'un développement rationnel et viable.*
-

Nous sommes d'opinion que l'analyse initiale de la Commission qui indiquait que le fait d'acquiescer à la demande pourrait générer des attentes quant à la création d'emplacements similaires non seulement dans le secteur immédiat, ce qui n'est pas souhaitable, demeure. Nous sommes également en accord sur le fait qu'accorder cette demande pourrait entraîner des demandes similaires dans ce secteur auprès des propriétés adjacentes qui se retrouvent dans le même milieu. Cet effet d'entraînement serait néfaste aux activités agricoles, mais également compromettrait la qualité de vie des résidents du principal périmètre d'urbanisation de la Municipalité.

- **LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC**

Sommairement, les orientations de développement du schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais indiquaient en 1997 que l'ouverture de nouveaux sites d'extractions ne pourraient être autorisés.

Extrait du Schéma de la MRC de 1999 :

La fonction « extraction » autorisée dans plusieurs des aires d'affectation du aux seuls usages et sites existants et requiert que les plans d'urbanisme d'urbanisme des municipalités les autorisent dans des zones spécifiques territoires agricoles décrétés où la vocation agricole doit demeurer dans les critères d'aménagement, des critères d'intégration de même que des critères nuisances qui y sont associées. L'ensemble de ces critères devra être municipalités.

L'approche générale de la MRC des Collines-de-l'Outaouais est de : permettre les activités extractives existantes lorsque ces sites sont illustrés l'annexe B et d'interdire l'ouverture de nouveaux sites d'extraction, à moins qu'ils n'aient été autorisés au préalable par les municipalités pour les sites existants. Les municipalités devront élaborer, dans le cadre de leur plan d'urbanisme, les orientations relatives aux activités d'extraction en termes de récupération des sites

---

La MRC des Collines-de-l'Outaouais en collaboration avec  
La Société Biancamano, Bolduc, Ressecoplan  
et l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais

Le 18 sept

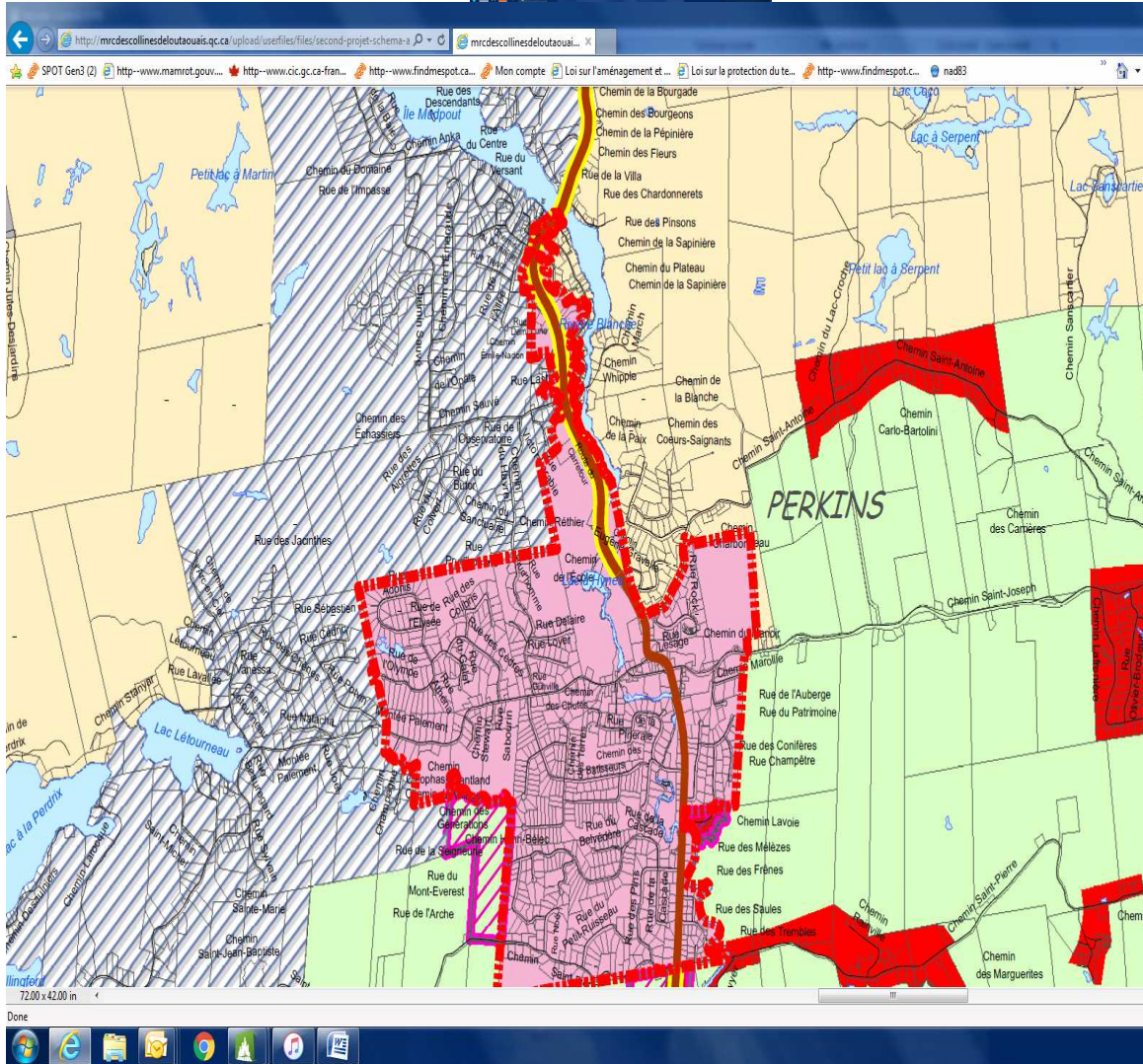
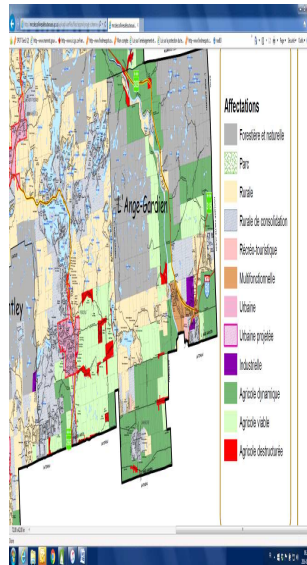
Le second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC qui devrait être adopté sous peu indique clairement que les activités projetées devront être prévues à plus de 600 mètres des aires d'extractions. En approuvant cette nouvelle carrière, les propriétés non agricole et agricole adjacentes seront hypothéquées jusqu'à la fermeture de la nouvelle carrière et à tout le moins, pour les dix prochaines années si l'autorisation souhaitée est accordée.

Le schéma indique également :

*L'exploitation des substances minérales sera autorisée à l'intérieur de l'affectation forestière dans la mesure où celle-ci s'effectue dans le respect des lois et règlements en vigueur. Toutefois, dans les aires d'affectation rurale et agricole, les carrières et sablières devront se limiter aux sites d'exploitation identifiés aux plans ou règlements d'urbanisme locaux. L'approche générale de la MRC consiste donc à contenir l'expansion des activités d'exploitation minérale à l'intérieur des territoires circonscrits, de manière à prévenir les conflits d'usage, particulièrement en zone habitée.*

*Les municipalités devront élaborer, dans le cadre de leur plan d'urbanisme, les orientations privilégiées relativement aux activités d'exploitation en termes de récupération des sites après utilisation. De plus, les dispositions du document complémentaire relatives à l'exercice d'usages à proximité des carrières et sablières devront faire l'objet d'une insertion à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme municipale.*

Extrait de la carte d'affectation du territoire de la MRC :



- **CRITÈRES D'ANALYSE EN FONCTION DES CRITÈRES RECONNUS PAR LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES**

- Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants :

Selon la légende de l'inventaire des terres du Canada le site visé et les lots avoisinants sont considérés dans la classe 7, qui se caractérise par des sols inutilisables soit pour la culture soit pour les plantes fourragères vivaces. Cette classe comprend aussi les étendues de roc nu, toute autre superficie dépourvue de sol et les étendues d'eau trop petites pour figurer sur les cartes. Par ailleurs, les classes sont subdivisées en sous-classes d'après une ou plusieurs de douze limitations reconnues. Ainsi, les propriétés mentionnées se retrouvent dans les sous-classes T et P :

- T : Relief défavorable – La déclivité ou le modèle de terrain limite l'utilisation pour l'agriculture.
- P : Pierrosité – Les pierres nuisent aux travaux de préparation du sol, d'ensemencement et de moisson.

Voir la carte à l'item 7F.

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

Considérant sa superficie appréciable du lot, il pourrait peut-être se prêter à de l'élevage de certains types d'animaux (exemple : chèvres, wapitis). D'après la carte des affectations (projetées) produite dans le cadre de la révision du schéma régional, le site visé par la demande se retrouve dans une zone agricole viable.

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

Les conséquences peuvent s'avérer importantes notamment puisque la propriété est bordée à l'Est et à l'Ouest par de grande terre. L'élevage d'animaux ne se marie pas avec les activités d'extraction.

- Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale :

On ne dénote aucun établissement de production animale dans le secteur, cependant, une carrière engendrerait des effets non souhaitables advenant le cas où viendrait s'établir, sur un tel usage sur l'un des lots adjacents.

- La disponibilité des autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada :

D'autres emplacements sur le territoire de la Municipalité de Val-des-Monts permettraient l'exercice de l'usage convoité.

- L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole :

Le secteur du chemin Saint-Antoine se caractérise par une présence accrue de carrières. On ne retrouve pas d'exploitations agricoles dans ce secteur à Val-des-Monts. Soulignons également que dans le cadre de la révision du schéma régional, cette propriété se retrouve dans l'affectation de « zone agricole viable ».

- L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources en eau et en sol dans la Municipalité et dans la région :

Il est difficile d'élaborer sur ce critère, cependant en considérant la nature de l'activité proposée on pourrait penser qu'il y aurait un impact sur l'eau et le sol tant au niveau de la nappe phréatique qu'au niveau de l'écoulement des eaux de surface.

- La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture :

La superficie du lot à l'étude serait probablement suffisante pour y pratiquer l'agriculture et l'élevage.

- L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité régionale de comté, une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique :

Effet peu significatif.

- Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie :

Non applicable.

- **COMMENTAIRES**

Le règlement de zonage permet l'usage d'extraction dans cette zone 174-AG/EX. La superficie du lot

respecte les normes de lotissement. La propriété se situe dans un milieu déjà hypothéqué par la présence d'activités d'extraction. Cependant, malgré cela, les critères évalués ci-haut démontrent que cette activité pourrait avoir des effets non souhaitables à plusieurs niveaux.

On remarque une pression pour accroître l'activité d'extraction dans ce secteur. Nous pensons à une autre demande, reçue il y a quelque temps, qui vise l'agrandissement d'une carrière (Michel Lacroix Construction inc.) ouverte depuis 10 ans, située au 217, chemin Saint-Joseph, soit à 800 mètres environ à l'Est du site étudié aujourd'hui. Également, nous avons été interpellés pour l'agrandissement de la Carrières Sablières Dagenais située sur le chemin Saint-Antoine, et ce, à proximité du site sous étude.

Nous convenons que le règlement de zonage permet l'extraction dans ces zones, mais rappelons que la situation qui prévalait lors de l'entrée en vigueur de notre plan d'urbanisme et de nos règlements d'urbanisme n'est pas la même qu'aujourd'hui. En 2012, le règlement portant le numéro 722-12 (AM-64) venait réduire la grandeur de la zone d'extraction 173-EX aux fins de permettre au propriétaire du plus grand lot au Sud du chemin Saint-Antoine (49, chemin St-Joseph), de faire un projet domiciliaire (lot pouvant accueillir de 1 à 4 logements) ou un projet récréotouristique. Soulignons qu'il avait demandé initialement à ce que l'entièreté de son lot puisse répondre à ce besoin, or dans le processus d'amendement, la délimitation de la zone a été modifiée pour répondre au requérant de la présente demande qui avaient fait des représentations aux élus municipaux à ce moment. En effet, connaissant leur intention d'ouvrir une carrière, le Conseil municipal a demandé au service de l'Environnement et de l'Urbanisme de réduire la partie résidentielle (zone 170-RA). Considérant que notre règlement de zonage prescrit que toute implantation d'une habitation doit se faire à une marge minimale de 300 mètres d'une carrière sablière (règlement portant le numéro 436-99, article 17.5), l'ouverture d'une carrière à cet endroit viendra réduire nécessairement le potentiel de ce développement sis en périphérie du périmètre d'urbanisation.

Le noyau villageois de Perkins s'est beaucoup développé depuis l'entrée en vigueur de la réglementation municipale au point où nous devons planifier son agrandissement via le processus de révision du schéma. De plus, une pression du développement résidentiel au pourtour du périmètre d'urbanisation se fait sentir et l'implantation d'une carrière aussi près de ce pôle de développement nous appert incohérent. Des efforts sont déployés pour rendre le cœur de notre village sécuritaire, attrayant et intéressant pour les citoyens. Nous estimons qu'une sérieuse réflexion s'impose considérant les impacts négatifs que génère ce type d'activité. On pense notamment au bruit, non seulement de l'activité d'extraction, mais aussi due à la circulation des camions lourds qui est canalisée une fois de plus dans le cœur du village. On pense aussi à la poussière et l'achalandage accru de la circulation des camions lourds et surtout à la sécurité routière sur cette partie de notre territoire.

Les préoccupations et les besoins des citoyens ont changé. Ceux-ci recherchent une qualité de vie dans un bel environnement paisible. À travers nos récentes réflexions, on s'entendait pour dire que Val-des-Monts est avant tout un lieu où il fait bon vivre. La réflexion passe par le questionnement suivant : Quelle vocation voulons-nous pour ce secteur ? Quel impact visuel résultera de cette nouvelle activité ? Est-ce souhaitable d'ajouter une nouvelle carrière, au Nord-Est du village ? Pensons aussi au fait qu'une fois autorisé, le site sera sujet à être agrandi et ses activités prolongées ultérieurement. Finalement, il s'agit d'un autre milieu agricole qu'on hypothèque alors qu'il y a d'autres sites hors de la zone agricole qui offrent déjà ce type de milieu propice aux activités d'extraction.

La Municipalité désire indiquer à la Commission que la demanderesse est bien connue par la corporation municipale. En effet, monsieur Bernard Marenger est un développeur très actif sur notre territoire ainsi qu'après des municipalités voisines. Depuis 1984, celui-ci a mis sur pied de nombreux projets domiciliaires sur notre territoire le rendant de ce fait comme étant un de nos développeurs les plus actifs. Nous comprenons que la demanderesse a modifié sa demande en indiquant que "*pour ce*

*qui est de la restauration du site, il n'est plus question pour l'instant de projet de développement résidentiel et/ou commercial".* Nous désirons mettre en garde la Commission à ce niveau. Si cette dernière considère ce changement de vocation important pour soutenir un changement à son orientation préliminaire, elle devra s'assurer que cette condition demeure, une fois l'usage complété. Nous sommes d'opinion que les intérêts de la demanderesse, une fois l'extraction complétée, iraient plus dans un développement de ce site qu'une mise sous couverture végétale, laquelle n'offre absolument rien pour les activités de la demanderesse.

- **CONCLUSION**

L'activité d'extraction est une activité industrielle qui entraîne plusieurs effets négatifs lors de l'exercice de cette activité et qui laisse habituellement un territoire passablement modifié une fois complétée. Cette nouvelle activité est proposée à quelques pas du périmètre d'urbanisation de Perkins alors que notre territoire de plus de 440 kilomètres carrés offre de nombreux endroits pour lesquels une telle activité serait de moindre impact.

Le plan d'urbanisme indique que les effets cumulatifs sur l'environnement naturel des fonctions résidentielles permanentes et de villégiature associés aux effets des activités d'exploitation de la forêt et d'extraction menacent l'intégrité des milieux ruraux et agricoles à long terme. Des mesures appropriées doivent être prises afin de réconcilier et d'harmoniser ces activités dans le contexte d'un développement rationnel et viable. Nous sommes en attente de l'adoption du schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais pour justement envisager ces mesures.

Le schéma d'aménagement actuel et proposé va dans le même sens et soulève des avertissements en lien avec la demande actuelle.

La demande initiale n'avait pas été supportée par la Municipalité et l'orientation préliminaire émise par la Commission allait dans le même sens. Sans en informer la Municipalité, la demanderesse a semble-t-il modifié substantiellement sa demande et présenter celle-ci en audition avec le dépôt de volumineux rapport tel que précisé dans l'avis de la Commission.

Par conséquent, puisque la demande amendée semble être substantiellement modifiée par rapport à la demande initiale et du fait que la Municipalité n'a pas été informée de ces modifications, nous soumettons bien respectueusement à la Commission que la demande devrait être refusée à ce moment afin que le demandeur puisse présenter une demande amendée auprès de la Municipalité. Puisque le nouveau schéma d'aménagement et de développement de ladite MRC devrait être adopté cet été, nous demandons également à ce que cette demande de reconsidération soit présentée après l'entrée en vigueur du nouveau schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

Le Directeur,

André Turcotte, T.P.

- **ANNEXE**

- **Extrait de la matrice graphique produit par la MRC des Collines-de-l'Outaouais – Le lot visé est en orange. Les lots en jaune représentent les deux autres propriétés affectées par l'usage convoité.**

**Ch. Sauvé**  
**Ch. Saint-Joseph**

**Mtée Paiement**

1 933 386

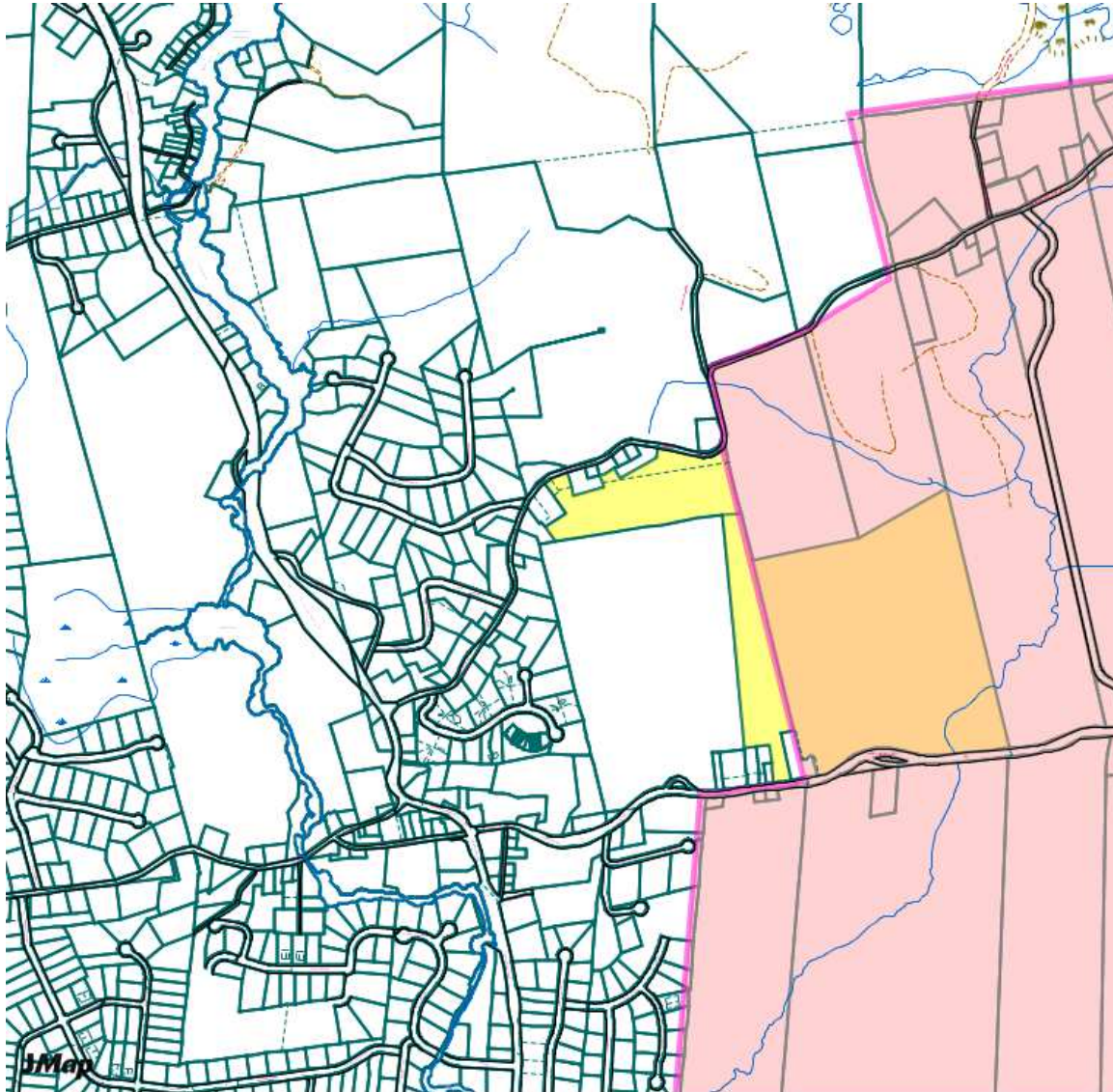
4 958 330

**Ch. Saint-Antoine du Carrefour**

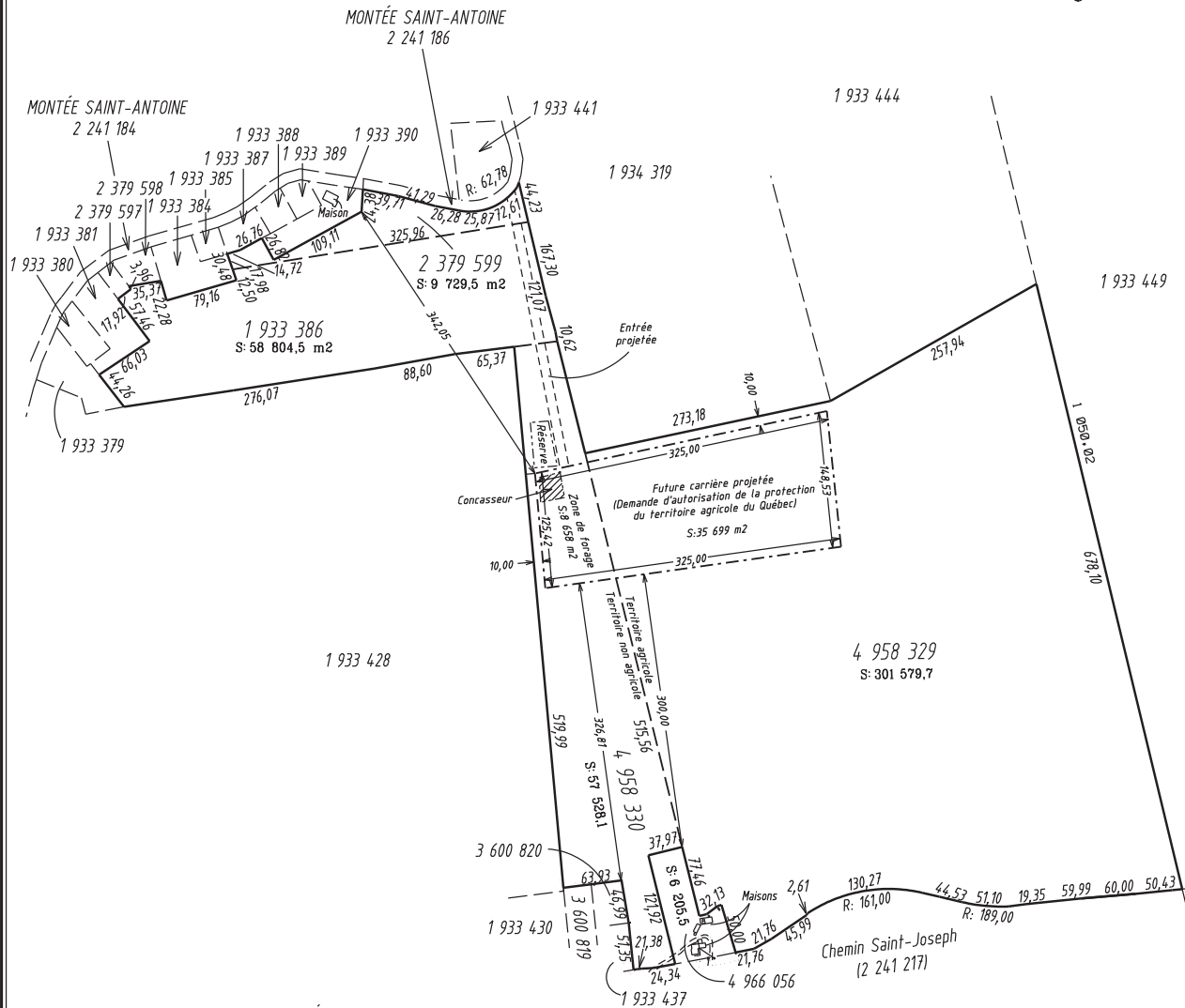
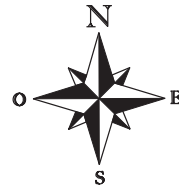
**Lot visé**

5 175 171

**Route 366**



# PLAN DE LOCALISATION



**LÉGENDE:**

- x— Clôture
- ⊙ Hauban
- Poteau avec service de Bell Canada et/ou Hydro-Québec
- G Galerie
- ~~~~~ Haie
- Lampadaire
- P Perron
- R Remise

ÉCHELLE: 1:5000

Les dimensions sur ce plan sont en mètres (SI)

**CADASTRE DU QUÉBEC**

Circonscription foncière: Hull  
 Lot(s): 4 958 329 et 4 958 330  
 Municipalité: de Val-des-Monts  
 Préparé à Gatineau, le 21 janvier 2013

PAR \_\_\_\_\_

Christian Nadeau  
 Nadeau, Fournier, Arpenteurs-Géomètres  
 428 rue Notre-Dame, Gatineau (Québec), J8P 1L8  
 Tél: (819) 643-4901, Fax: (819) 643-3192, Courriel: nadeau.fournier@arpentage.ca

Note: Ce plan fait partie intégrante du présent certificat de localisation. Il ne doit pas être utilisé ou invoqué pour des fins autres que celles mentionnées au rapport ci-joint.

**COPIE CONFORME**

Signée à Gatineau le \_\_\_\_\_

Par: \_\_\_\_\_

Minute No 4915



## Sommaire du rapport de suivi

Rapport d'étape	<input checked="" type="checkbox"/>	Rapport mi-terme	<input type="checkbox"/>	Rapport d'échéance	<input type="checkbox"/>
-----------------	-------------------------------------	------------------	--------------------------	--------------------	--------------------------

**Date de la visite terrain :**

### Décision n° 408123

Date de la décision : 7 septembre 2016	Date d'échéance : 7 septembre 2026
Nature de la demande : <input type="checkbox"/> extraction de sable	Superficie autorisée :
<input type="checkbox"/> extraction de gravier	Superficie autorisée : _____
X extraction de roc	Superficie autorisée : <u>5,42 ha</u>
<input type="checkbox"/> autre : _____	Superficie autorisée : _____
Liste des conditions vérifiées de l'autorisation : 4, 5, 6, 7, 8, 9	

### Observations

Superficie ouverte <sup>1</sup> : 0 m <sup>2</sup>	Volume de sol arable entassé : 0 m <sup>3</sup>
Superficie réaménagée : 0 m <sup>2</sup>	Épaisseur moy. de sol arable remis en place : ND cm
Superficie non exploitée : 5,42 m <sup>2</sup>	Épaisseur moy. de sol arable du terrain naturel : ND cm
Inclinaison des pentes des talus : NA %	Position de la nappe : NA cm
Autres observations :	
En date de notre visite de supervision effectuée le 16 août 2021 par M. Nicolas Samson agr, seule des activités de déboisement (voir photos) avaient été effectuées sur le site. L'ensemble des conditions est donc respecté pour l'instant.	

<sup>1</sup> Superficies dépourvues de sol arable ou décapées, incluant les aires d'opération, les aires d'extraction ou de remblai actives, les aires d'extraction/remblai non réaménagées et les aires d'empilement et de préservation du sol arable.

### Respect des conditions de l'autorisation

X Respectées, n° conditions : <b>4, 5, 6, 7, 8, 9</b>	<input type="checkbox"/> Non respectées, n° conditions : _____
---	--

### Recommandations

Travaux recommandés pour corriger les situations dérogoatoires :

Aucun

Échéancier proposé : \_\_\_\_\_

Je, soussigné, membre en règle de l'Ordre des agronomes du Québec, déclare i) avoir complété le rapport de suivi visé par le présent sommaire, ii) en avoir remis une copie de l'original à mon client, iii) m'engager à remettre une copie de l'original sur demande de la CPTAQ, iv) avoir pris connaissance du *Guide* (note 1) et de la Grille de référence (note 2) et reconnaître que la Commission va retenir les éléments de ce sommaire pour rendre sa décision, le cas échéant.

Nom et prénom en lettre moulées

Comtois, Samuel

Date : 7 octobre 2021

Coordonnées

169-B rue st-Jacques, Napierville J0J 1L0

[scomtois@pleineterre.com](mailto:scomtois@pleineterre.com) (514-220-4463)



Signature de l'agronome

Note 1 : Guide des bonnes pratiques agronomiques à l'intention des professionnels pour la préparation de dossiers de demandes d'autorisation et la production de rapports de suivi déposés à la Commission de protection du territoire agricole (octobre 2016)

[http://www.cptaq.gouv.qc.ca/fileadmin/fr/publications/guides/Guide\\_des\\_bonnes\\_pratiques\\_agronomiques\\_-\\_Sabli%C3%A8res\\_gravi%C3%A8res\\_carri%C3%A8res\\_remblais\\_et\\_sol\\_arable\\_en\\_zone\\_agricole-1.pdf](http://www.cptaq.gouv.qc.ca/fileadmin/fr/publications/guides/Guide_des_bonnes_pratiques_agronomiques_-_Sabli%C3%A8res_gravi%C3%A8res_carri%C3%A8res_remblais_et_sol_arable_en_zone_agricole-1.pdf)

Note 2 : Grille de référence de l'Ordre des agronomes du Québec concernant les actes agronomiques posés en regard de l'exploitation et le réaménagement de sablières, de gravières, de carrières, de remblais et d'enlèvement de sol arable ou autres matériaux (mai 2019)

[https://oag.qc.ca/wp-content/uploads/2019/05/Grille\\_Exploitation\\_SGSRSol\\_2019\\_05\\_15-VF.pdf](https://oag.qc.ca/wp-content/uploads/2019/05/Grille_Exploitation_SGSRSol_2019_05_15-VF.pdf)



**Photo 1. Déboisement chemin d'accès**



**Photo 2. Déboisement site carrière**



**Photo 3. Déboisement site carrière**



**Photo 4. Déboisement site carrière**



**Photo 5. Validation sol arable en place**

## PLAN DE LOCALISATION

2794-357 Canada Inc.  
Bernard Marenger

19 rue de la Place-de-Templeton  
Gatineau, J8R 3Y5

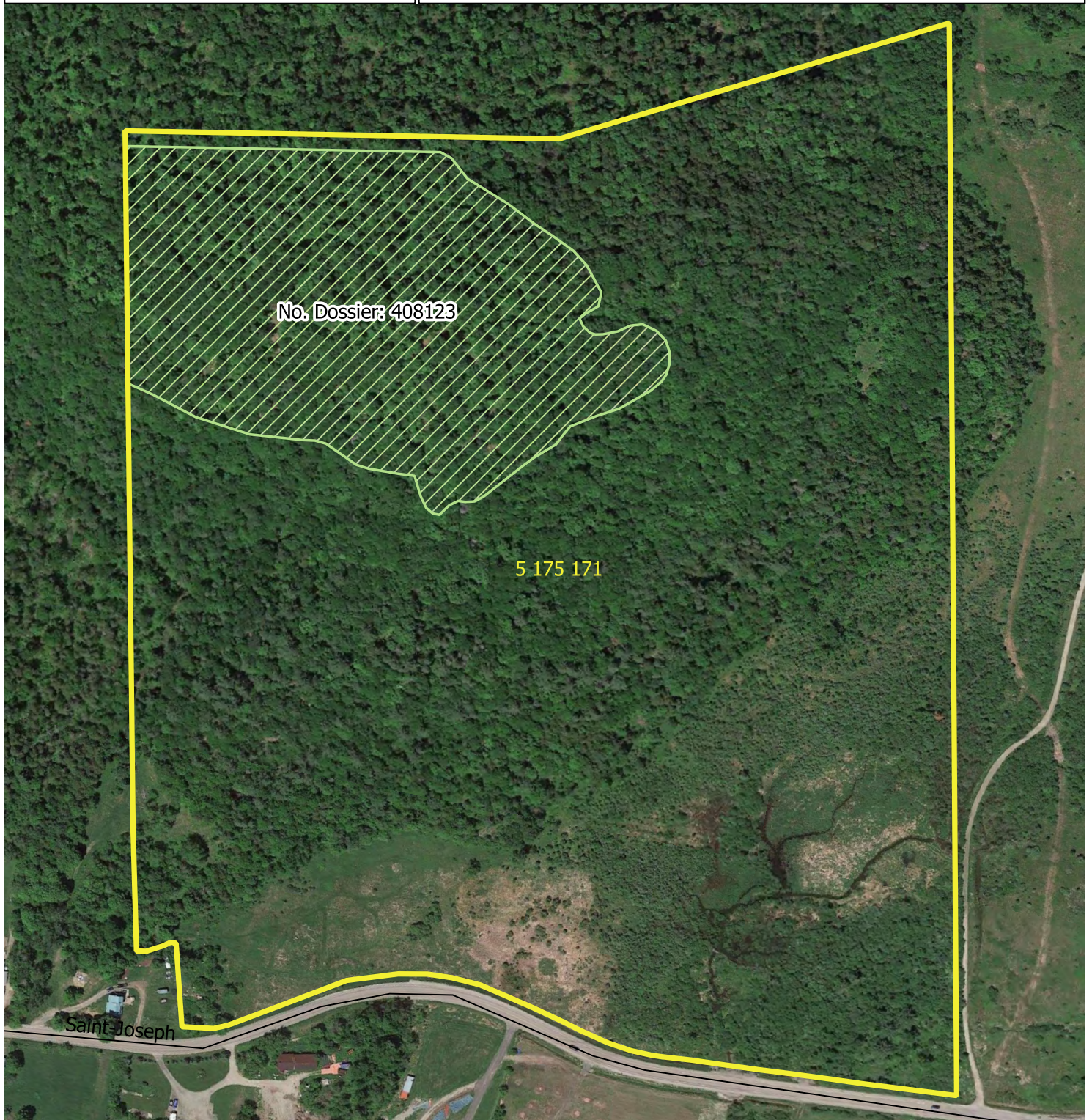
## Légende



Lot



Partie autorisée - superficie: 5,42 ha



**GROUPE**  
**PLEINE TERRE**  
AGRONOMIE • ENVIRONNEMENT

169-B, rue Saint-Jacques  
Napierville (Qc) J0J 1L0



0 50 100 150 200 mètres



Échelle: 1:3 500

Plan réalisé par : Véronique Beaudin  
Téléphone : (450) 245-3287

Samuel Comtois, agronome

Page: 1 de 1  
07/10/2021

## PROCÈS-VERBAL

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 408123  
2794357 Canada inc.

LIEU ET DATE : Longueuil, le 5 décembre 2014

MEMBRES PRÉSENTS : Richard Petit, commissaire  
Geneviève Côté, commissaire

MOTIFS INVOQUÉS :

Une représentante de la Direction des services professionnels de la Commission, madame Frédérique Duguet, agronome, a transmis par lettre à la demanderesse, le 11 septembre 2014, une demande de renseignements additionnels.

Il était demandé les renseignements suivants :

- profondeur de l'exploitation projetée;
- aménagement des talus ou des fronts d'exploitation;
- épaisseur de matériaux meubles, dont sol arable, au-dessus de l'horizon rocheux.

Cette demande a été réitérée auprès du mandataire et de la demanderesse le premier octobre 2014. Or, à ce jour, la Commission n'a pas reçu les renseignements additionnels demandés.

## DÉCISION DE LA COMMISSION :

Dans ce contexte, la Commission se voit dans l'obligation d'informer la demanderesse qu'elle lui alloue un dernier délai de deux mois pour produire les compléments d'information exigés. Si le 5 février 2015 la Commission n'a toujours pas reçu l'ensemble des renseignements exigés, elle procédera à la fermeture du dossier.



Richard Petit, commissaire

c. c.    Municipalité de Val-des-Monts  
         MRC Les Collines-de-l'Outaouais  
         Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides  
         Monsieur Ghislain Ladouceur  
         2794357 Canada inc.

## PROCÈS-VERBAL

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 408123 - 2794357 Canada inc.

LIEU ET DATE : Longueuil, le 12 avril 2016

MEMBRES PRÉSENTS : M<sup>e</sup> Hélène Lupien, commissaire

MOTIFS INVOQUÉS :

Dans un courriel du 6 avril 2016, M<sup>e</sup> Michel Lafrenière, mandataire pour la Municipalité de Val-des-Monts, informe la Commission que monsieur André Turcotte, directeur du Service de l'urbanisme, est en vacances jusqu'au 11 avril 2016 et ne pourra pas présenter ses observations additionnelles. La Municipalité de Val-des-Monts demande donc à la Commission de bien vouloir suspendre son délibéré jusqu'au 22 avril 2016 afin de lui permettre de présenter lesdites observations additionnelles.

De plus, M<sup>e</sup> Lafrenière indique à la Commission que la Municipalité de Val-des-Monts désire rencontrer la Commission afin d'exposer ses observations.

DÉCISION DE LA COMMISSION :

La Commission suspend son délibéré pour une période additionnelle jusqu'au **22 avril 2016** pour permettre à la Municipalité de présenter ses observations additionnelles. Après ce délai, la Commission rendra sa décision avec les informations disponibles au dossier.

Concernant la demande de rencontre, la Commission juge inapproprié de tenir une nouvelle rencontre, les personnes intéressées ayant eu l'occasion de faire valoir leur point de vue lors de la rencontre du 28 septembre 2015.



M<sup>e</sup> Hélène Lupien, commissaire

- c. c.      Municipalité de Val-des-Monts (par courriel : [administration@val-des-monts.net](mailto:administration@val-des-monts.net))  
MRC Les Collines-de-l'Outaouais (par courriel : [plaliberte@mrcdescollines.com](mailto:plaliberte@mrcdescollines.com))  
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides (par courriel : [mlariviere@upa.qc.ca](mailto:mlariviere@upa.qc.ca))  
2794357 Canada inc. (par courriel : [marenger.electrique@qc.aira.com](mailto:marenger.electrique@qc.aira.com))  
Monsieur Ghislain Ladouceur (par courriel : [gladouceur@jfsa.com](mailto:gladouceur@jfsa.com))  
M<sup>e</sup> Michel Lafrenière (par courriel : [mlafreniere@rppl.ca](mailto:mlafreniere@rppl.ca))

## PROCÈS-VERBAL

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 408123  
2794357 Canada inc.

LIEU ET DATE : Longueuil, le 15 juillet 2016

MEMBRES PRÉSENTS : M<sup>e</sup> Hélène Lupien, commissaire

MOTIFS INVOQUÉS :

### Historique

Dans cette affaire, la demanderesse s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à des fins autres que l'agriculture une superficie approximative de 35 699 mètres carrés, correspondant à une partie du lot 5 175 171 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Hull.

La demande vise l'exploitation d'une carrière sur la superficie visée, et ce, pour une période de dix ans.

À l'occasion de la rencontre publique s'étant tenue le 28 septembre 2015, la superficie et la profondeur initialement soumises ont été modifiées. Ainsi, de nouveaux plans ont été déposés.

Le 30 mars 2016, la Commission émettait un *Avis de modification de l'orientation préliminaire* et annonçait autoriser la demande amendée, sous conditions.

Une nouvelle période de 10 jours était prévue pour permettre à toute personne intéressée de soumettre des observations écrites.

À cet effet, la Commission a reçu de la part de la Municipalité de Val-des-Monts un rapport du 18 avril 2016. Ce rapport peut se résumer comme suit :

1. La Municipalité indique que :

*« puisque la demande amendée semble être substantiellement modifiée par rapport à la demande initiale, du fait que les nouveaux documents présentés sont volumineux et du fait que la Municipalité n'a pas été informée de ces modifications, nous soumettons bien respectueusement à la Commission que la demande devrait être refusée afin que le demandeur puisse présenter une demande amendée auprès de la Municipalité, le tout afin de reprendre le processus d'analyse par la Municipalité, tel que prévu dans l'esprit de la Loi. »*

2. La Municipalité confirme que la demande amendée respecte le règlement de zonage. Par contre, elle suggère que la situation qui prévalait lors de l'entrée en vigueur de son plan et de ses règlements d'urbanisme n'est pas la même qu'aujourd'hui.

3. La Municipalité met en garde la Commission quant à la finalité de ces travaux : la demanderesse a modifié sa demande en indiquant que *« pour ce qui est de la restauration du site, il n'est plus question pour l'instant de projet de développement résidentiel et/ou commercial »*. Ainsi, la Municipalité prévient que si la Commission considère ce changement de vocation important pour soutenir une modification de son orientation préliminaire, elle devra s'assurer que cette condition demeure, une fois l'usage complété. La Municipalité est d'avis que les intérêts de la demanderesse, une fois l'extraction complétée, s'orienteraient plutôt dans un développement de ce site qu'une mise sous couverture végétale, laquelle n'offre absolument rien pour les activités de la demanderesse.

4. Finalement, de l'avis de la Municipalité, le site serait propice aux activités d'élevage de certains type d'animaux (chèvres, wapitis) et bien qu'il n'y ait aucun établissement d'élevage dans le secteur, ce type d'usage ne se « marie » pas avec les activités d'élevages et que l'implantation d'une carrière sur le site pourrait nuire à l'établissement d'élevage sur les lots voisins.

-

Dans ce contexte, la Commission transmet les nouveaux plans à la Municipalité afin de lui permettre d'y réagir.

Description des plans préparés par la firme JFSA datés de novembre 2015 :

- situation actuelle, 1095-02.plan 1. dwg
- profil existant, 1095-02.plan 2. dwg
- vue en plan suivant les travaux d'extractions 1095-02.plan 3. dwg
- vue de profil suivant les travaux d'extractions 1095-02.plan 4. dwg

DÉCISION DE LA COMMISSION :

La Commission suspend son délibéré pour une période de dix (10) jours à compter du présent procès-verbal, **soit jusqu'au 25 juillet 2016**, afin de permettre à la Municipalité de Val-des-Monts de réagir aux plans joints à la présente sous forme d'observations écrites. Passé ce délai, elle rendra sa décision avec les documents au dossier.



---

M<sup>e</sup> Hélène Lupien, commissaire

p. j. Plans de la firme JFSA

c. c. Municipalité de Val-des-Monts  
MRC Les Collines-de-l'Outaouais  
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides  
2794357 Canada inc.  
Monsieur Ghislain Ladouceur  
M<sup>e</sup> Michel Lafrenière, avocat





Saint-Eustache, le 16 septembre 2024

Commission de protection du territoire agricole du Québec  
a/s Richard Wieland, vice-président  
M<sup>e</sup> Alex Goupil, commissaire  
1010 rue de Sérigny, 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7

**Objet : Dossier 444573 – 3104-1445 Québec inc.  
Utilisation à une fin autre que l'agriculture**

---

Messieurs,

Par la présente, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides, en accord avec le Syndicat local de l'UPA des Collines-de-l'Outaouais, vous transmet sa recommandation sur la demande au dossier cité en rubrique.

La demanderesse s'adresse à la Commission afin que celle-ci autorise l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une carrière, d'une superficie approximative de 6,49 hectares, correspondant à une partie du lot 5 175 171 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Hull. L'autorisation est sollicitée pour une période de 20 ans.

D'emblée, la Fédération constate que la superficie demandée se superpose à une superficie ayant déjà fait l'objet d'une autorisation pour la même utilisation en 2016 jusqu'en 2026. La demande porte sur une superficie de 6,49 hectares, laquelle comprend la totalité de la superficie de 5,42 ha déjà autorisée au dossier 408123 pour l'exploitation d'une carrière. La présente demande vise ainsi à agrandir d'environ 1,07 hectares la superficie autorisée, et à prolonger la durée de l'autorisation.

Le site visé a été déboisé, mais l'exploitation de la carrière n'a pas encore débuté, de sorte qu'il n'est pas ici possible ou pertinent d'évaluer le respect des conditions de l'autorisation précédente. Par ailleurs, la Fédération remarque, d'une part, que des travaux de déboisement ont été réalisés sur la bande tampon de 10 mètres située entre la superficie autorisée et la limite du lot 6 252 560. La Commission avait exclu cette bande de la superficie autorisée au dossier 408123. La Fédération tient à s'assurer que la demanderesse comprenne bien que cette bande ne fait pas partie de la superficie autorisée, et que ses travaux ne doivent pas empiéter au-delà des limites autorisées.

D'autre part, la Fédération constate également que le chemin d'accès utilisé pour les travaux de déboisement traverse ladite bande tampon, et empiète sur le lot 6 252 560. Le chemin utilisé dans le cadre des travaux d'exploitation de la carrière devra permettre d'accéder au site visé via la zone non agricole, sans empiéter à l'extérieur de la superficie autorisée en zone agricole.

La Fédération constate aussi la présence, sur l'application cartographique Déméter, d'une superficie additionnelle associée au même numéro de dossier, qui semble correspondre à un chemin d'accès d'une largeur d'environ 30 mètres reliant le site visé au chemin Saint-Joseph au sud. La Fédération comprend qu'il pourrait s'agir d'une erreur, et que cette superficie ne fait pas ou plus partie de la présente demande ou de l'autorisation que la Commission entend accorder.

Enfin, la Fédération estime que la superficie visée pourrait constituer un site de moindre impact sur l'agriculture, en raison de la présence sur celle-ci d'une superficie déjà autorisée aux mêmes fins, mais aussi, étant donné les caractéristiques du site, incluant son relief accidenté et ses sols de classe 7 selon l'Inventaire des Terres du Canada.

La Fédération accueille favorablement, par ailleurs, la réduction par la Commission de la durée d'autorisation à 10 ans, ce qui permettra un meilleur contrôle sur l'utilisation et le respect des conditions d'exploitation, compte tenu que l'exploitation n'a pas encore débuté.

En définitive, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le Syndicat local de l'UPA des Collines-de-l'Outaouais souhaitent indiquer qu'ils sont **en accord** avec l'orientation préliminaire de la Commission, laquelle considère que cette demande peut être **autorisée avec conditions**.

Veuillez recevoir, messieurs, nos salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' and 'A' intertwined, with a horizontal line crossing through the middle.

Stéphane Alary, président  
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides

# Formulaire de demande d'autorisation - Municipalité

## Renseignements sur la demande

---

Numéro de dossier : 444573

Demandeur : David Whissell (3104-1445 Québec inc.)

## Conformité avec la réglementation municipale

---

Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement en vigueur dans la MRC? Oui

Le projet est-il conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire? Non

Existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage? Non

Vous avez indiqué que le projet n'est pas conforme à la réglementation municipale ou aux mesures de contrôle intérimaire, et qu'il n'y a pas de projet adopté par le conseil de la municipalité locale visant à le rendre conforme. Sachez qu'à moins de faire valoir une exception, la demande sera irrecevable. Souhaitez-vous déposer un document démontrant qu'une exception s'applique au projet visé par la demande? Non

Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'objet de la demande constitue-t-il un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages? Non

L'emplacement visé est-il desservi par un service d'aqueduc? Non

L'emplacement visé est-il desservi par un service d'égout? Non

## Description du milieu environnant

---

### Inventaire bâtiment agricole

---

Est-ce qu'il a des bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 mètres de l'emplacement visé? Non

À quelle distance (en mètres) se trouve le bâtiment agricole le plus rapproché? 501

### Description de l'utilisation actuelle du lot et des lots voisins

---

Au nord de l'emplacement visé :  
Extraction

Au sud de l'emplacement visé :  
Agricole

Au est de l'emplacement visé :  
Agricole

Au ouest de l'emplacement visé :  
Résidentiel (Noyau villageois du secteur Perkins)

# Dépôt des documents

---

## Recommandation de la municipalité (résolution)

- Fichier : 20240405104407420-L.pdf

Ce fichier contient des données sensibles

- Fichier : 20240405104419943-R.pdf

Ce fichier contient des données sensibles

- Fichier : 20240405104508634-RM.pdf

Ce fichier contient des données sensibles

- Fichier : 20240405104537738-RP.pdf

Ce fichier contient des données sensibles

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

## Identification de l'officier municipal

---

Nom : Crevier

Prénom : Marie-Claude

Fonction : Inspecteur

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

Date de l'attestation : 2024/04/05



# Rôle d'évaluation

Municipalité de Val-des-Monts

En vigueur pour les exercices financiers de 2024 - 2025 - 2026

## 1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse : 89 chemin SAINT-JOSEPH

Numéros de lots : 5175171

Numéro de matricule : 7451-69-1179-0-000-0000

Utilisation prédominante : 9100 (ESPACE DE TERRAIN NON AMÉNAGÉ ET NON EXPLOIT)

Unité de voisinage : 1100

## 2. Propriétaire

2794357 CANADA INC A/S BERNARD MARENGER

19 RUE DE LA PLACE-DE-TEMPLETON LOCAL 1

GATINEAU QC J8R 3Y5

Date d'inscription au rôle : 2013-02-27

Statut d'imposition aux fins scolaires : Personne morale

Condition d'inscription : Propriétaire du terrain

## 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

### Caractéristiques du terrain

Mesure frontale : 506.50 m

Superficie : 301720.00 m<sup>2</sup>

Zonage agricole : En entier

Superficie totale de l'EAE :

Superficie zonée de l'EAE :

Superficie SVFE :

### Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages :

Année de construction :

Aire d'étages : m<sup>2</sup>

Lien physique : N/A

Genre de construction : N/A

Nombre de logements :

Nombre de chambres locatives :

Nombre de locaux non résidentiels :

## 4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence du marché : 2022-07-01

Valeur du terrain : 141 900 \$

Valeur du bâtiment : \$

Valeur de l'immeuble : 141 900 \$

Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 84 900 \$

## 5. Répartition fiscale

Code de catégorie et de classe aux fins de taxation : Résiduelle

Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
--------------	---------	---------------	---------	--------

Dernière mise à jour du système : 2023-12-18

# Formulaire de demande d'autorisation

## Type(s) d'autorisation demandé(s)

---

Je souhaite obtenir une autorisation pour :

- Enlever du sol arable, faire du remblai ou exploiter des ressources

## Identification des intervenants

---

### Identification du ou des demandeurs

---

#### Demandeur no 1

Est-ce que le demandeur est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : 3104-1445 Québec inc.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise de Québec (NEQ) : 1140223745

Nom : Whissell

Prénom : David

Adresse courriel : dwhissell@whiscoinc.ca

Numéro de téléphone principal : 819-983-2223

Numéro de téléphone (autre) : 450-613-0585

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J7N2W4

Municipalité : Mirabel [74005 (V)]

Rue : Arthur-Sauvé, Route

Numéro civique : 5605

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

### Identification du ou des propriétaires

---

#### Propriétaire no 1

Est-ce que le propriétaire est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : 2794357 Canada inc.

**Type de personne morale :** Société/Corporation  
**Numéro d'entreprise de Québec (NEQ) :** 1142991042  
**Nom :** Marenger  
**Prénom :** Stephane  
**Adresse courriel :** marenger.electrique@qc.aira.com  
**Numéro de téléphone principal :** 819-775-0773  
**Numéro de téléphone (autre) :** 819-663-5297  
**Pays :** Canada  
**Province :** Québec  
**Code postal :** J8R3Y5  
**Municipalité :** Gatineau [81017 (V)]  
**Rue :** Place-de-Templeton, Rue de la  
**Numéro civique :** 19  
**App./Bureau/Étage/Boîte postale :** Local 1

## Identification du ou des mandataires

### Mandataire no 1

**Est-ce que le mandataire est une personne morale?** Oui  
**Nom de la personne morale :** Groupe Conseil UDA inc.  
**Type de personne morale :** Société/Corporation  
**Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) :** 117674428  
**Nom :** Tremblay  
**Prénom :** Marie-Eve  
**Adresse courriel :** metremblay@udainc.com  
**Numéro de téléphone principal :** 418-446-3367  
**Pays :** Canada  
**Province :** Québec  
**Code postal :** J0H 2G0  
**Municipalité :** Saint-Charles-sur-Richelieu [57057]  
**Rue :** chemin des Patriotes  
**Numéro civique :** 426  
**App./Bureau/Étage/Boîte postale :**  
**Profession du mandataire :** agronome, M.Sc.

## Description de la demande

## Description des lots

### Lots du cadastre du Québec (lots rénovés)

Lot rénové no 1
Numéro de lot : 5175171
Propriétaire(s) du lot :
• Marenger, Stephane (2794357 Canada inc.)
Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

### Utilisations actuelles des lots identifiés

#### Utilisation(s) agricole(s)

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie en culture? Non

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie en friche? Non

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie boisée sans érables? Oui

#### Boisée sans érables

Superficie boisée sans érables : 24.7526 hectares

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie boisée avec érables? Non

Est-ce que des animaux sont présents sur la propriété? Non

#### Utilisation(s) non agricole(s)

Utilisation non agricole no 1
Type d'utilisation non agricole : Carrière
Superficie : 5.42 hectares

## Description du projet

#### Décrivez brièvement votre projet :

3104-1445 Québec inc. désire se porter acquéreur des lots appartenant à 2794357 et à Christian et Stéphane Marenger et est pleinement autorisé à procéder à la présente demande d'autorisation auprès de la Commission.

Le demandeur souhaite procéder au renouvellement de l'autorisation précédente, dont l'échéance arrive rapidement, en plus de clarifier certains éléments observés dans l'autorisation en vigueur.

Ainsi, la demande couvre environ 6,49 ha réparti comme suit :

5,42 ha déjà autorisé comme carrière;

1,07 ha supplémentaire afin de corriger des incohérences dans les plans initiaux.

La présente demande se divise en deux (2) volets, soit :

Volet 1 : le renouvellement de l'autorisation n° 408123 pour la superficie déjà autorisée;

Volet 2 : clarifications et améliorations du dossier.

Tel qu'il est possible de le constater sur le plan de localisation, le chemin d'accès est localisé en zone non-agricole.

#### Particularités régionales

Souhaitez-vous faire valoir des particularités régionales en lien avec votre demande? Oui

#### Contexte agricole :

Voir document complémentaire en annexe

**Contexte socioéconomique :**

Voir document complémentaire en annexe

**Pression sur la zone agricole :**

Voir document complémentaire en annexe

**Planification régionale en aménagement et développement du territoire :**

Voir document complémentaire en annexe

**Superficie visée par la demande d'autorisation**

Quelle est la superficie visée par la demande d'autorisation? 6.49 hectares

**Exploitation de ressources, remblai et/ou enlèvement de sol arable**

Lot no 1
No lot : 5175171
Ce lot est visé : En partie

Superficie visée par l'exploitation de ressources, le remblai et/ou l'enlèvement de sol arable incluant le chemin d'accès, si nécessaire : 6.49 hectares

**Territoire visé par la demande**

Municipalité(s) concernée(s) par la demande :

- Val-des-Monts [82015 (M)]

**Espaces appropriés disponibles**

Est-ce que vous demandez une nouvelle utilisation non agricole? Non

**Informations sur l'exploitation de ressources, le remblai ou l'enlèvement de sol arable**

Pour quelle(s) utilisation(s) voulez-vous une autorisation?

- Carrière

**Informations sur la carrière**

Superficie visée par la carrière : 6.49 hectares

**Informations sur l'autorisation demandée**

Durée désirée pour la ou les autorisations demandées (en année(s)) : 20

Est-ce qu'il y aura des utilisations connexes à l'exploitation demandée (ex.: concassage, bassin de lavage, recyclage de matériaux, etc.)? Non

Est-ce que la demande vise la poursuite de travaux ou l'agrandissement d'un site? Oui

Indiquez les numéros de décisions antérieures :

Décision antérieure no 1
Numéro de la décision antérieure : 408123

Le renouvellement demandé vise-t-il l'agrandissement de la superficie initialement exploitée? Oui

**Expliquez les recherches réalisées pour trouver un site qui minimise les répercussions sur l'agriculture :**  
Selon nous, la recherche d'espaces appropriés disponibles ne peut réellement se faire dans le présent dossier considérant que l'utilisation prévue est la même que celle déjà autorisée au dossier n° 408123. Toute autre localisation ne permettrait pas de répondre aux fins visées par la demande.

## **Description de la couche de sol arable**

**Pourcentage de matière organique :** 2

**Épaisseur de la couche de sol arable en centimètres :** 10

## **Dépôt des documents**

---

### **Annexe argumentaire**

- Fichier : 10277-001\_lef002\_CPTAQ\_SODGD\_20240219\_C.pdf

### **Plan de localisation**

- Fichier : 10277001ca007\_Fig001A1\_PLAN\_DE\_LOCALISATION\_20240219.pdf

### **Titre(s) de propriété**

- Fichier : Annexe\_Titres3.pdf

### **Plan/Programme de réhabilitation agronomique**

- Fichier : 10277-001\_raef01\_Plan\_reamenagement\_20240219\_C.pdf

### **Rapport de suivi Agronomique**

- Fichier : Annexe\_Rapport\_suivi\_agronomique.pdf

### **Plan topographique**

- Fichier : 10277001ca002\_Fig001B\_COUPES\_20240219.pdf
- Fichier : 10277001ca003\_Fig001C\_COUPES\_20240219.pdf

### **Stratigraphie**

- Fichier : 10277-001\_raef01\_Plan\_reamenagement\_20240219\_C.pdf

### **Taxes/Rôle d'évaluation**

- Fichier : 5175171\_role\_evaluation.pdf

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

## **Paiement**

---

Date du paiement : 2024-02-19T17:24:47.199Z



**Municipalité de Val-des-Monts**  
1, route du Carrefour  
Val-des-Monts (Québec) J8N 4E9

**TÉL. :** 819 457-9400  
**TÉLÉC. :** 819 457-4141  
**www.val-des-monts.net**

Bureau de la Directrice générale adjointe  
et Greffière-trésorière adjointe

Le 5 avril 2024

Commission de la protection du territoire  
agricole du Québec (CPTAQ)  
200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6

N/Réf. : 83 et 89, chemin Saint-Joseph  
et 66, chemin Saint-Antoine

**Objet : Recommandation – Commission de protection  
du territoire agricole du Québec (CPTAQ)**

Madame,  
Monsieur,

Nous vous faisons parvenir, avec la présente, la résolution portant le numéro 24-04-121, aux fins de vous transmettre une recommandation non favorable auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), relativement aux demandes d'autorisations numéros 444573 et 444578 plus amplement décrites au préambule de ladite résolution.

Si des informations supplémentaires vous sont nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec monsieur Benoît Olivier, directeur adjoint du service de l'Environnement et de l'Urbanisme, au numéro 819 457-9400, poste 2307, ou par courriel à l'adresse : benoitolivier@val-des-monts.net.

Nous vous demandons de bien vouloir inscrire notre numéro de référence dans toute correspondance relative à ce dossier.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

La Directrice générale adjointe  
et Greffière-trésorière adjointe,

Karine Alie Gagnon

KAG/fl

p. j.

c. c. : Groupe Conseil UDA inc., représentant l'entreprise  
3104-1445 Québec inc., monsieur David Whissell

Résolution numéro : 24-04-121

Dossiers numéros : 83 et 89, chemin Saint-Joseph  
et 66, chemin Saint-Antoine

EXTRAIT des minutes d'une séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts, tenue le 2 avril 2024.

**POUR TRANSMETTRE UNE RECOMMANDATION  
MUNICIPALE AUPRÈS DE LA COMMISSION DE  
PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC  
(CPTAQ) – GROUPE CONSEIL UDA INC. REPRÉSENTANT  
L'ENTREPRISE 3104-1445 QUÉBEC INC. – MONSIEUR  
DAVID WHISELL - DEMANDES D'AUTORISATIONS  
NUMÉROS 444573 ET 444578**

CONSIDÉRANT QUE la firme Groupe Conseil UDA inc., représentant l'entreprise 3104-1445 Québec inc., monsieur David Whissell, a produit une demande auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), sur les lots portant les numéros 1 933 386, 2 379 597, 2 379 598, 2 379 599 et 4 958 330 et 5 175 171 au Cadastre du Québec et également connue comme étant les propriétés sises au 66, chemin Saint-Antoine, 83, chemin Saint-Joseph et 89, chemin Saint-Joseph, aux fins de permettre ceci :

1. Demande d'autorisation numéro 444573 :
  - a) Renouvellement de l'autorisation numéro 408123, émise le 7 septembre 2016, et qui est valide jusqu'au 7 septembre 2026.
  - b) Clarification et amélioration au dossier.
2. Demande d'autorisation numéro 444578 :
  - a) Ajout de certains éléments en complémentarité avec ceux déjà autorisés :
    - ✓ Volet 1 : Aménagement d'un chemin d'accès.
    - ✓ Volet 2 : Installation d'une ligne électrique triphasée.
    - ✓ Volet 3 : Ajout d'usages accessoires : matériaux complémentaires.
    - ✓ Volet 4 : Ajout d'usages accessoires : usine de production de béton et d'enrobés bitumineux.
    - ✓ Volet 5 : Réaménagement du site avec remblai.

CONSIDÉRANT QUE le lot portant le numéro 5 175 171 au Cadastre du Québec se situe en zone agricole;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, la Municipalité de Val-des-Monts doit émettre une recommandation motivée en fonction des critères de décision prévus à l'article 62 de ladite loi, dont ladite Municipalité doit tenir compte à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, de la disponibilité d'autres emplacements, de la conformité de la demande aux dispositions du règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire. Si la demande vise l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, la recommandation doit également comprendre une indication sur l'existence d'espace approprié disponible ailleurs dans la Municipalité et hors de la zone agricole;

CONSIDÉRANT QUE le service de l'Environnement et de l'Urbanisme a produit un rapport d'analyse relatif à cette demande, lequel traite pleinement des critères visés à l'article 62 de la Loi et des dispositions du règlement de zonage, lequel rapport est daté du 4 mars 2024, et que le Conseil municipal a pris connaissance de ce rapport, lequel fait partie intégrante de la présente résolution;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil souscrit aux recommandations telles que motivées audit rapport;

CONSIDÉRANT QUE le rapport d'analyse précité et faisant partie intégrante de la présente résolution énonce un avis de non-conformité du projet à l'égard de la réglementation de zonage, notamment en raison des règlements AM-114 et AM-115 en processus d'adoption;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage portant le numéro 436-99 ainsi que les avis de motion adoptés le 6 février 2024 (projets de modification réglementaire AM-114 et AM-115), lequel, en ce qui concerne le AM-115, a notamment pour effet de retirer les usages issus du groupe industrie, foresterie et extraction sur le lot portant le numéro 5 175 171 au Cadastre du Québec situé en zone agricole.

**PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE CHANTAL RENAUD  
APPUYÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE JOËLLE GAUTHIER**



Résolution numéro : 24-04-121

Dossiers numéros : 83 et 89, chemin Saint-Joseph  
et 66, chemin Saint-Antoine

PAR CES MOTIFS, ce Conseil :

1. Mentionne que le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.
2. Transmet une recommandation non favorable auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), relativement aux demandes d'autorisations numéros 444573 et 444578 plus amplement décrites au préambule.
3. Autorise, par la présente, monsieur le Maire Jules Dagenais et/ou le Directeur général et Greffier-trésorier, monsieur Julien Croteau, ou leurs remplaçants, à signer, pour et au nom de la Municipalité de Val-des-Monts, tous les documents donnant effet à la présente résolution.

Monsieur le Maire Jules Dagenais, président de l'assemblée, demande si l'adoption de cette résolution est unanime.

Adoptée à l'unanimité.

VRAIE COPIE CERTIFIÉE  
CE 3 AVRIL 2024

Résolution sujette à ratification par le Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts.

Approbation du Directeur général et Greffier-trésorier:

Maire	<input type="checkbox"/>	Hygiène du milieu	<input type="checkbox"/>	Ressources humaines	<input type="checkbox"/>
Conseillers	<input type="checkbox"/>	Finances	<input type="checkbox"/>	Syndicat	<input type="checkbox"/>
Directeur général et Greffier-trésorier	<input type="checkbox"/>	Taxation	<input type="checkbox"/>	Secrétariat	<input type="checkbox"/>
Travaux publics	<input type="checkbox"/>	Environnement et Urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	Autres : CPTAQ	
Sécurité incendie	<input type="checkbox"/>	Loisirs, Culture et Vie communautaire	<input type="checkbox"/>	Groupe Conseil UDA inc.	
				3104-1445 Québec inc.	
				Propriétaire	

# Rapport d'analyse sommaire


<b>Destinataire :</b>	Marie Claude Crevier inspectrice en Environnement et Urbanisme	
<b>Objet :</b>	Évaluation du volume de bois récolté et	
<b>N/Réf. :</b>	83, 89 Saint-Joseph et 66 Saint Antoine	
<b>Date :</b>	2024-03-06	
<b>De :</b>	Pierre Laurin Service de l'Environnement et de l'Urbanisme	
<b>C.C. :</b>		

Photo de la municipalité de Val-des-Monts montrant l'aire de la coupe totale sur les propriétés 66, chemin Saint-Antoine, 83 et 89 chemin Saint-Joseph.

Vue du nord vers le sud.



Aire de la vue de cette photo



— Contour de la coupe totale

..... Limite de l'aire autorisée

Selon la moyenne de bois retrouvé dans les forêts de Val-des-Monts, le volume récolté sur la superficie ayant fait l'objet d'une coupe à blanc évaluée dans la demande d'autorisation CPTAQ # 2, le volume récolté serait de 153 cordes. Volume hors de l'aire autorisée non comptabilisé.

**L'article 4.11.1 OBLIGATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION  
D'ABATTAGE D'ARBRES**

*Quiconque procède à des travaux d'abattage d'arbres ayant pour effet de produire cent (100) cordes de bois et plus par année (une corde de bois correspond à un empilement de bois mesurant quatre (4) pieds de haut X quatre (4) pieds de profondeur X huit (8) pieds de long) doit, au préalable, obtenir de l'officier responsable un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres du règlement relatif aux permis et certificat 439-99.*

Par conséquent, une demande d'abattage d'arbre est requise au préalable.

Autres vues de la coupe totale - photos de la municipalité de Val-des-Monts



Photo de la municipalité de Val-des-Monts démontrant le déboisement non conforme et sans autorisation de la bande riveraine du ruisseau situé au 66, chemin Antoine.



**Considérant l'article 4.8.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

*Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptible de détruire, de modifier la couverture végétale, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiète sur les rives, le littoral et les plaines inondables doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation de travaux sur la rive, le littoral et la plaine inondable émis par l'officier municipal à cette fin.*

Il a été constaté que des travaux en milieu riverain ont été exécutés sans autorisation ni certificat au préalable.

Pierre Laurin

## RAPPORT D'ANALYSE DE 2 DEMANDES D'AUTORISATIONS AUPRÈS DE LA CPTAQ

---

Demande no : 2024-00017

Propriétaire: 2794357 Canada Inc. au soin de M. Bernard Marenger

Demandeurs : Groupe Conseil UDA Inc., représentant l'entreprise 3104-1445 Québec inc.  
M. David Whissell.

Adresses : 66, chemin Saint-Antoine,  
83, chemin Saint-Joseph  
89, chemin Saint-Joseph

Date : 4 mars 2024

### 1. INFORMATIONS CONCERNANT LES DEMANDES D'AUTORISATIONS

- Aliénation
- Lotissement
- Utilisation à des fins autres que l'agriculture (résidence, commerce, gravière, etc.)
- Demande de permis d'enlèvement de sol arable
- Demande d'inclusion à la zone agricole

#### Commentaires :

- **Demande d'autorisation no 444573 :**

- Renouvellement de l'autorisation no 408123 émise le 7 septembre 2016 et qui est valide jusqu'au 7 septembre 2026;
- Clarification et amélioration au dossier.

- **Demande d'autorisation no 444578 :**

- Ajout de certains éléments en complémentarité avec ceux déjà autorisés
  - Volet 1 : Aménagement d'un chemin d'accès;
  - Volet 2 : Installation d'une ligne électrique triphasée;
  - Volet 3 : Ajout d'usages accessoires : matériaux complémentaires;
  - Volet 4 : Ajout d'usages accessoires : usine de production de béton et d'enrobées bitumineux;
  - Volet 5 : Réaménagement du site avec remblai.

## 2. INFORMATIONS RELATIVES À LA PROPRIÉTÉ

- a) Adresses : 66, chemin Saint-Antoine  
83, chemin Saint-Joseph  
89, chemin Saint-Joseph
- b) Cadastres : 1 933 386, 2 379 597, 2 379 598, 2 379 599  
4 958 330  
5175 171
- c) Matricules : 7352-93-9353-0-000-0000  
7451-29-8055-0-000-0000  
7451-69-1179-0-000-0000
- d) Zonages : 173-EX et 174-AG/EX  
(174-AG suivant avis de motion AM-115)
- e) Superficies : 17.447 acres  
14.215 acres  
74.554 acres
- f) Façade sur le chemin : 64.79 mètres au chemin Saint-Antoine  
45.72 mètres au chemin Saint-Joseph  
506.5 mètres au chemin Saint-Joseph
- g) Façade sur un cours d'eau : Non
- h) Bâtiment présent: Vacant
- i) Pente du terrain : plat, pente abrupte et montagneux
- j) Cours d'eau à proximité : Ruisseaux et milieux humides présents
- k) Caractéristiques particulières :Territoire agricole de type agroforestier et présence de résidences.
- l) Type de sol : 7-TP
- m) Terrain adjacent à une exploitation agricole :  Oui  Non

## 3. DOCUMENT UTILISÉ POUR L'ANALYSE

- Rapport de Mme Marie-Ève Tremblay, agronome du Groupe conseil UDA Inc. numéro de dossier : UDA 24-10277-001.
- Rapport relativement à l'installation septique
- Plan de morcellement
- Plan d'implantation

#### 4. HISTORIQUE

##### 8 juin 1990 :

Refus de la C.P.T.A.Q d'une demande d'autorisation portant le numéro 166061, aux fins de permettre l'exploitation d'un terrain de jeu de guerre, de type commando.

Les justifications apportées à ce refus précisait que la parcelle visée était bonne pour les activités conventionnelles de culture ou d'élevage et/ou pour la sylviculture.

Il y avait aussi précision que le fait de permettre des activités de cette nature, engendrerait un effet néfaste sur sa capacité productive et qu'il s'en suivrait un effet perturbateur quant à l'homogénéité du milieu agricole qui sont présentes au nord-est et au sud-ouest du lieu visé.

##### 12 février 2014 :

Le propriétaire, M. Marenger a déposé des demandes de permis portant les no 2014-00039, 2014-00040 et 2014-00041 et ce, aux fins de permettre la construction d'une résidence unifamiliale, d'un système septique et d'un puits.

Un certificat d'autorisation d'usage complémentaire à l'habitation, portant le no 2014-00042 a aussi été soumis et ce, afin d'aménager le bureau d'affaire de la future carrière à l'intérieur de la résidence.

Ces demandes ont été refusées sous cette justification :

*La carrière n'est pas encore autorisée, nous sommes toujours en attente de documents supplémentaires du propriétaire. L'habitation n'est pas un usage complémentaire au groupe extraction en vertu du règlement de zonage 436-99, art. 4.1.6.*

##### 17 juin 2014 :

La demande d'autorisation auprès de la C.P.T.A.Q no 2014-00010 aux fins d'exploiter une carrière a été soumise par l'entreprise de M. Marenger. Celle-ci s'est vu être refusée par la Municipalité par sa résolution no 14-06-225.

##### 2 septembre 2014 :

Les représentant de la compagnie de M. Marenger ainsi que la firme JFSA sont venus rencontrer les membres du Conseil municipal lors d'un comité plénier afin de leur demander de reconsidérer leur position.

La Direction générale a transmis une lettre aux demandeurs et ce, le 9 septembre 2014, leur indiquant que la décision rendue via la résolution no 14-06-225 était maintenue.

Les principales raisons évoquées par la Municipalité pour maintenir sa position étaient en lien avec les nuisances engendrées par des activités d'extraction au niveau du bruit et de la poussière. Les préoccupations relatives à la proximité du noyau villageois de Perkins et les effets qu'entraînerait l'accroissement de la circulation des camions lourds et ce, considérant la sécurité routière qui est déjà déficiente dans ce secteur a aussi été soulevées.

##### 12 septembre 2014 :

Un certificat de travaux en milieu riverain no 2014-00617 a été délivré aux fins de restaurer le milieu humide à la suite de travaux non-autorisés.

Les propriétaires avaient amorcé sans aucune autorisation municipale, des travaux d'aménagement d'un chemin d'accès à partir du chemin Saint-Antoine.

### **20 mai 2015 :**

Une orientation préliminaire a été accordée par la C.P.T.A.Q. en vertu de la demande d'autorisation 408123, et ce, à la suite de nouvelles pièces et de nouvelles mesures d'atténuations qui ont été déposées par le propriétaire, 2794357 Canada Inc. / M. Bernard Marenger.

Il est important de noter que ces pièces et nouvelles mesures d'atténuations n'ont jamais été transmises à la Municipalité.

À cette orientation, il a été précisé que la Municipalité avait adoptée la résolution no 14-06-225 avec une recommandation non favorable à la demande et qu'à la suite de différentes observations énoncées, que la Commission considérait que cette demande devrait être refusée.

La Commission est aussi d'avis que l'exploitation projetée conduirait à l'aménagement d'une petite superficie fortement en dépression par rapport aux terrains adjacents et que le site deviendrait inaccessible à partir des superficies contiguës située en zone agricole. Une telle configuration diminuerait les possibilités d'utiliser le site visé pour l'agriculture et constituerait une perte du potentiel forestier sur la superficie visée.

La Commission a ajouté qu'ils sont d'avis que le fait d'acquiescer à la demande, pourrait générer des attentes quant à la création d'emplacements similaires, ce qui n'est pas souhaitable. Elle précise aussi qu'elle doit se soucier des conséquences, des autorisations qu'elle octroie et des effets d'entraînement sur l'utilisation des sols adjacents. Il s'agit d'une préoccupation qui leur apparaît justifiée dans ce milieu agroforestier.

### **30 mars 2016 :**

La Commission donne un avis de modification sur l'orientation préliminaire suivant une rencontre publique qui a eu lieu le 28 septembre 2015 entre la Commission, M. Ghislain Ladouceur de la firme JFSA identifié comme étant le mandataire et M. Bernard Marenger, le demandeur.

À cette rencontre, des plans modifiés ont été soumis et la Commission juge que les modifications apportées au projet permettront de répondre adéquatement aux éléments d'appréciation avancés à l'orientation préliminaire. La Commission constate que l'accessibilité au site ne sera plus compromise, que la parcelle exploitée ne constituera plus une superficie en dépression par rapport aux terrains adjacents et pourra être valorisée au terme des travaux sylvicoles.

La commission établis donc des conditions préalables à l'entrée en vigueur de l'autorisation à venir.

### **7 septembre 2016 :**

Décision 408123 rendu par la Commission autorisant l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, aux fins d'exploiter une carrière sur une période de 10 ans et ce, sur une superficie de 5.42 hectares, correspondant à une partie du lot 5 175 171.

À cette décision, il y a toujours la précision de la non-recommandation de la Municipalité et que la Commission fait référence au Schéma de deuxième génération de la MRC des Collines-de-l'Outaouais qui est en vigueur depuis le 4 février 1998.

9 conditions préalables de l'entrée en vigueur de l'autorisation sont émises à cette autorisation.

Nous avons aussi fait la vérification auprès de la Commission à savoir si l'autorisation était toujours valide considérant les conditions émises et ceux-ci nous ont affirmé que oui.

Voir en pièce-jointe à ce rapport, copie de cette décision incluant toutes les conditions émises et l'échange avec la Commission daté du 6 mars 2024.

## 26 février 2019 :

Une nouvelle demande d'autorisation auprès de la C.P.T.A.Q no 2019-00017, toujours aux fins d'exploiter une carrière nous a été déposée. Celle-ci était incomplète et non-conforme quant à la projection du chemin d'accès. La demande a été fermée le 22 septembre 2019 car les requérants n'ont jamais fait de retour et ainsi, complétés la demande en nous soumettant les documents manquants reliés au chemin d'accès projeté.

## 19 juin 2019 :

Une demande de permis d'affaires no 2019-00232, nous a été soumise par le propriétaire et ce, afin d'exploiter une carrière. Cette demande est refusée sous cette justification :

*Demande refusé puisqu'incomplète. Le service des Travaux publics doit au préalable autoriser l'accès à la propriété.*

## **5. OBSERVATIONS, ANALYSE ET COMMENTAIRES**

Le 2 août 2011, il y a eu adoption de l'amendement à la réglementation portant le no 709-11 (AM-61), aux fins de modifier les limites de certaines zones et les grilles de spécifications. Il y a ainsi eu des modifications et des ajouts à certains usages autorisés dans certaines zones du centre de service de Perkins.

Cet amendement s'est produit à la suite du dépôt d'une demande d'amendement à la réglementation portant le numéro 2010-00040, déposé par M. Pierre Bourgeois, propriétaire à l'époque du 49, chemin Saint-Joseph, propriété adjacente aux propriétés visées par cette demande. À la grille de cette zone, seul l'usage d'extraction était permis.

M. Bourgeois souhaitait permettre un usage du groupe résidentiel H-2 (1 à 4 logements) ainsi que le groupe Loisirs et Touristique car il souhaitait développer un projet domiciliaire ainsi qu'un centre villégiature à des fins touristiques. Ces 2 aspects ont fait partie de l'adoption du AM-61.

Le 20 février 2012, le changement de zonage 722-12 (AM-64) a eu lieu. Cet amendement engendre une modification au plan de zonage de façon à changer la délimitation de la zone 173-EX pour créer la nouvelle zone 170-RA et de modifier la grille des spécifications pour incorporer la nouvelle zone 170-RA (usage résidentiel) touchant ainsi, le secteur visé par cette demande.

Le 6 février 2020, le règlement n° 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SAD) de troisième génération de la MRC est entré en vigueur.

À ce schéma, le noyau villageois de Perkins est décrit comme étant le pôle principal du développement de la Municipalité de Val-des-Monts d'où résident de nombreux urbains désirant profiter d'un cadre naturel et travaillant généralement en ville. Notons que le développement du périmètre d'urbanisation de Perkins devrait être complété d'ici les prochaines années.

Il y est aussi précisé que les stratégies retenues reposent sur la rénovation urbaine, l'implantation d'équipements et d'infrastructures publics, de même que la densification et la diversification des diverses fonctions à l'intérieur de ce secteur central et que la MRC appuiera la réalisation de ces projets de revitalisation.

Par conséquent, le périmètre d'urbanisation du noyau villageois de Perkins s'est alors vu être agrandi et ce, afin de permettre de consolider ce périmètre d'urbanisation existant en favorisant le contrôle de l'expansion urbaine hors de ce dernier et qu'un des objectifs de la première grande orientation du schéma est la mise en place d'une éventuelle stratégie destinée à favoriser le développement de multi-logis et l'habitation abordable pour les personnes âgées et les familles à faibles revenus dans les périmètres d'urbanisation.

Il est aussi indiqué que l'axe routier du noyau villageois sous la juridiction du Ministère, étant connu comme la route du Carrefour – route 366 est déjà répertorié comme étant problématique et que cette route présente des déficiences nécessitant certaines interventions de la part du MTO.

En ce qui concerne les activités industrielles reliées à l'extraction, le schéma précise que plusieurs municipalités sont confrontées à des problèmes de cohabitation. La présence des activités extractives à proximité de développements résidentiels est à l'origine de conflits d'usages multiples dus aux inconvénients liés au bruit et à la poussière.

Aussi, les activités jugées incompatible avec celles normalement exercées en milieu urbanisé (périmètre d'urbanisation) seront proscrites à l'intérieur de ceux-ci dont l'exploitation forestière, l'extraction des ressources minérales dont les substances appartiennent au domaine privé, agriculture, etc. La détermination des aires d'affectation urbaine repose sur la grande orientation « Consolider les périmètres d'urbanisation existants en favorisant le contrôle de l'expansion urbaine hors de ces derniers ».

À la suite de l'adoption de ce schéma, la Municipalité doit procéder à la révision de ses règlements afin de respecter toutes les dispositions et orientations édictés à ce document.

De ce fait, un avis de motion a été adopté le 6 février 2024 et ce, ayant comme objectif ceci :

- **Projet de règlement (AM-114) :**  
Modifier les délimitations des zones actuelles 170-RA ainsi que 173-EX afin d'agrandir la zone 170-RA là où se situe présentement une portion de la zone 173-EX, et ce, afin d'incorporer la portion de la zone 173-EX susmentionnée à la zone 170-RA en conformité de l'identification faite par la MRC des Collines-de-l'Outaouais du périmètre urbain Perkins dans son Règlement portant le numéro 273-19, adoptant le schéma d'aménagement, en incorporant une portion de la zone 173 EX, à savoir une parcelle du lot 1 933 428 au Cadastre du Québec, à la zone 170 RA, laquelle parcelle sera dorénavant incluse dans la zone 170 RA.
- **Projet de règlement (AM-115)**  
Modifier les usages présentement autorisés dans la zone 174-AG/EX en vue de retirer les usages issus du groupe industrie, du groupe foresterie ainsi que du groupe extraction, de modifier la grille de spécifications en conséquence et de renommer la zone actuelle 174-AG/EX comme étant la zone 174-AG au sein de la grille de spécifications ainsi que du plan de zonage

## **6. CRITÈRES D'ANALYSE EN FONCTION DES CRITÈRES RECONNUS PAR LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES**

### **a) Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants :**

Les sols sont identifiés comme étant dans la classe 7- TP qui sont décrit comme suit :

- **Classe 7 :** Sols n'offrant aucune possibilité pour la culture ni pour le pâturage permanent.
- **T - Relief :** Sols où le relief constitue une limitation à la culture. À la fois l'inclinaison de la pente et la disposition ou la fréquence de pentes en différentes directions font grimper les coûts de production et affectent l'uniformité de la croissance, retardent la maturité des cultures, tout en augmentant les risques d'érosion.
- **P – Pierrosité :** Sols assez pierreux pour nuire au labourage, aux semis et à la récolte.

**b) Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :**

Considérant la superficie du lot, l'élevage de certain type d'animaux pourrait être réalisé.

Au schéma d'aménagement, cette propriété se retrouve en zone agricole viable.

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

Sur le chemin Saint-Joseph, toute la portion au sud de la propriété visée de l'aire d'exploitation de la carrière, se retrouve être des parcelles de champs cultivés d'où la garde et l'élevage d'animaux sont présents.

L'exploitation d'une carrière et du transport en véhicules lourds qui s'en suivra aura inévitablement un impact sur les situations existantes.

**d) Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale :**

Présentement, il n'y a aucun établissement de production animale adjacent aux propriétés visées par cette demande.

En vertu de l'avis de motion du Règlement AM-115, les usages d'extraction ne sont pas autorisés sur le lot visé par la demande, soit étant le 5 175 171 au cadastre du Québec.

**e) La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada :**

Val-des-Monts détient déjà d'autres lieux et emplacements d'où l'usage d'extraction est permis.

**f) L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole :**

Tel que précisé plus haut, le sud de la propriété visée est occupé par la garde et l'élevage d'animaux. Nous sommes d'avis que l'exploitation d'une carrière s'avérerait être néfaste sur la situation actuelle.

**g) L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources en eau et en sol dans la Municipalité et dans la région :**

Considérant la nature de l'activité proposée, de la présence de plusieurs milieux humides et cours d'eau, qui sont tous à proximité de la zone agricole présentement exploité, il y a lieu de croire à de possible impact.

**h) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture :**

La superficie du lot à l'étude semble suffisante pour y pratiquer l'agriculture et l'élevage.

**i) L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité régionale de comté, une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique :**

Considérant que le schéma d'aménagement a agrandi le périmètre d'urbanisation de Perkins, incluant maintenant la propriété adjacente, reconnue comme étant le 49, chemin Saint-Joseph - lot 1 933 428 et de l'avis de motion adopté le 6 février (AM-114 et AM-115), le développement du lot serait donc compromis considérant la distance minimale de 600 mètres à respecter d'une carrière.

- j) Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie :

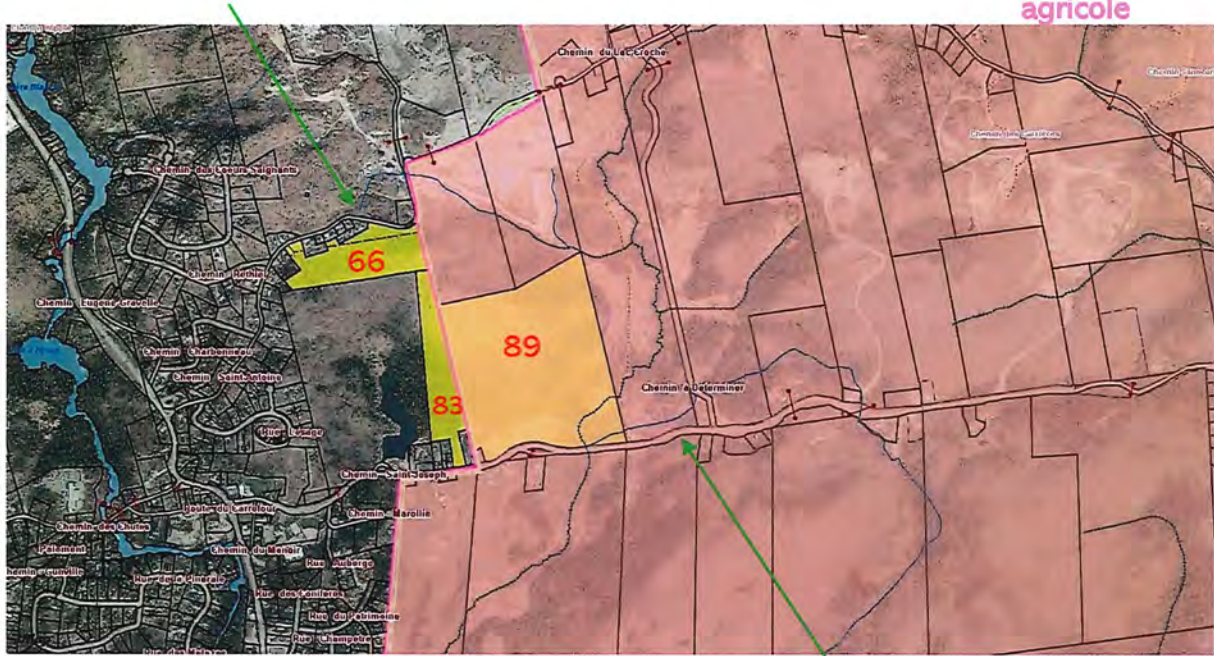
Non-applicable

## 7. PLANS

EXTRAIT DE LA MATRICE GRAPHIQUE DÉMONTRANT EN JAUNE, LES PROPRIÉTÉS VISÉES:

Chemin Saint-Antoine

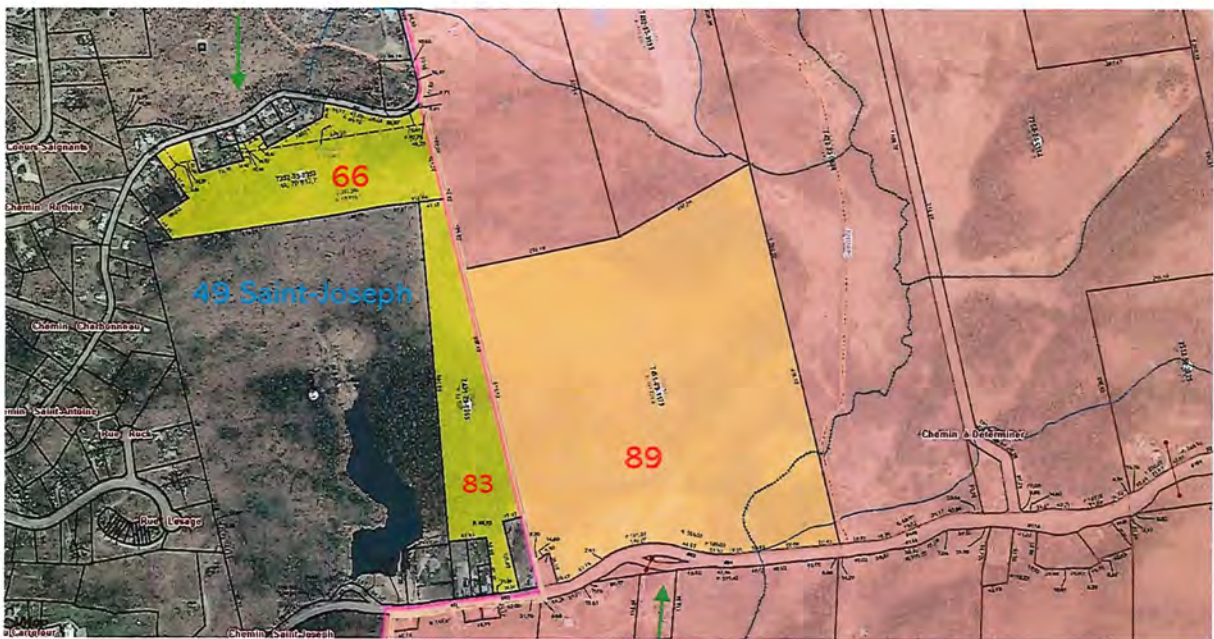
Le rose représente  
le territoire  
agricole



Chemin Saint-Joseph

EXTRAIT DE LA MATRICE GRAPHIQUE AVEC VUE RAPPROCHÉE :

Chemin Saint-Antoine

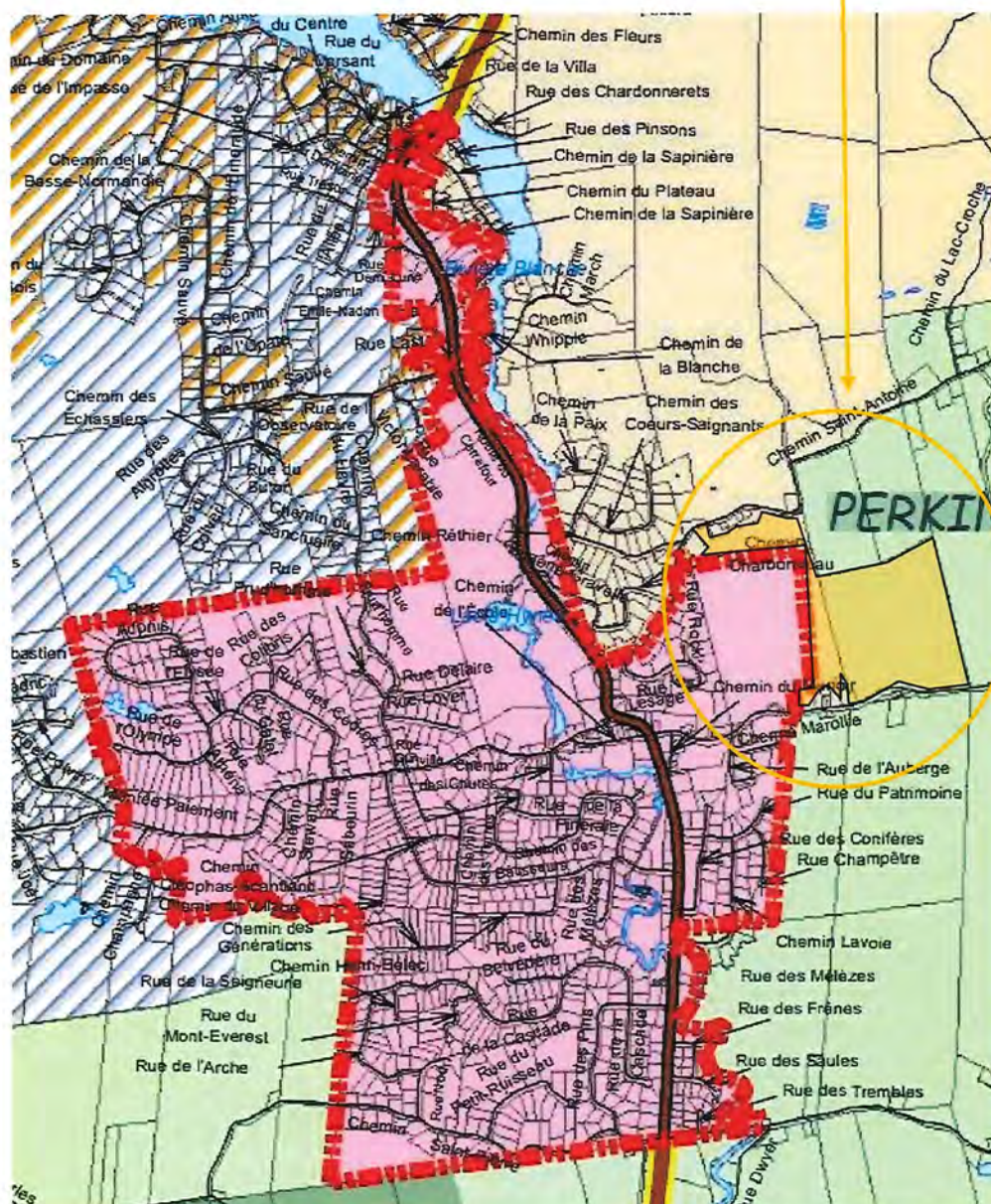


Chemin Saint-Joseph

**EXTRAIT DU SCHEMA D'AMENAGEMENT EN VIGUEUR DEMONSTRANT LE PERIMETRE DE PERKINS.**

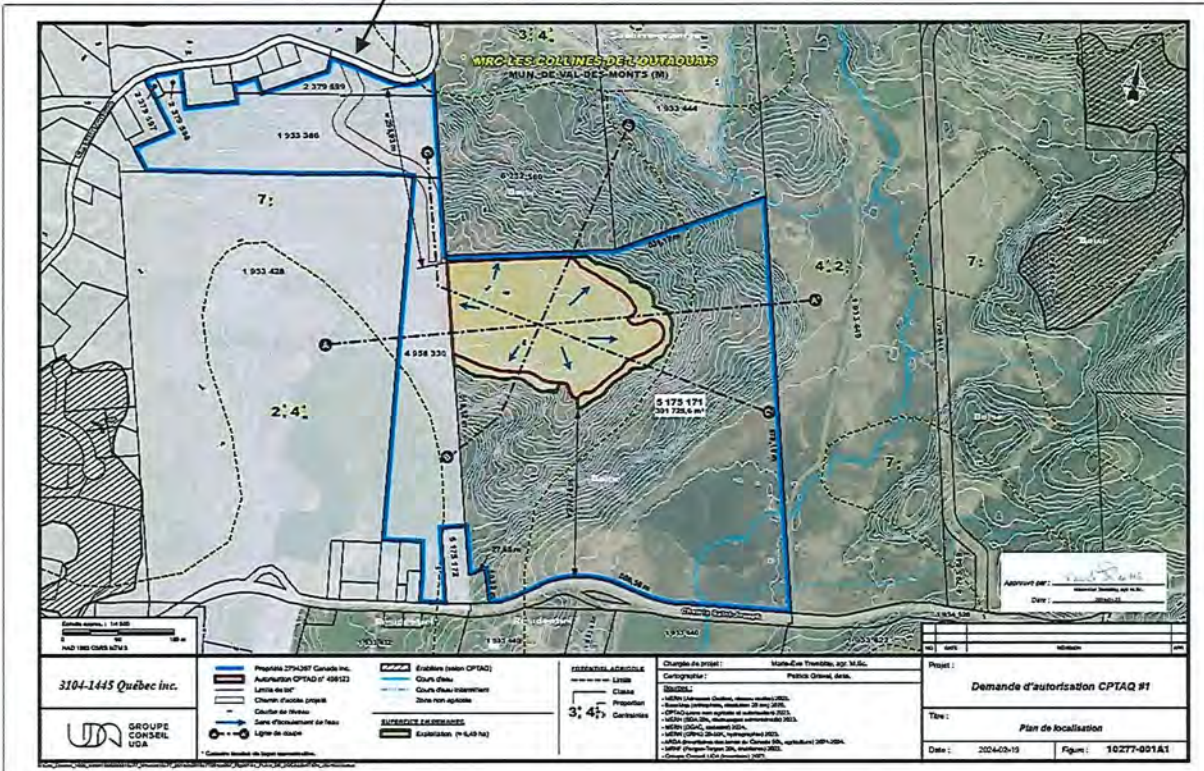
**VOIR TERRITOIRE EN ROSE - ENCADRE DE ROUGE:**

**LE JAUNE ENCERCLE REPRESENTÉ LES PROPRIÉTÉS VISÉES PAR CETTE DEMANDE**



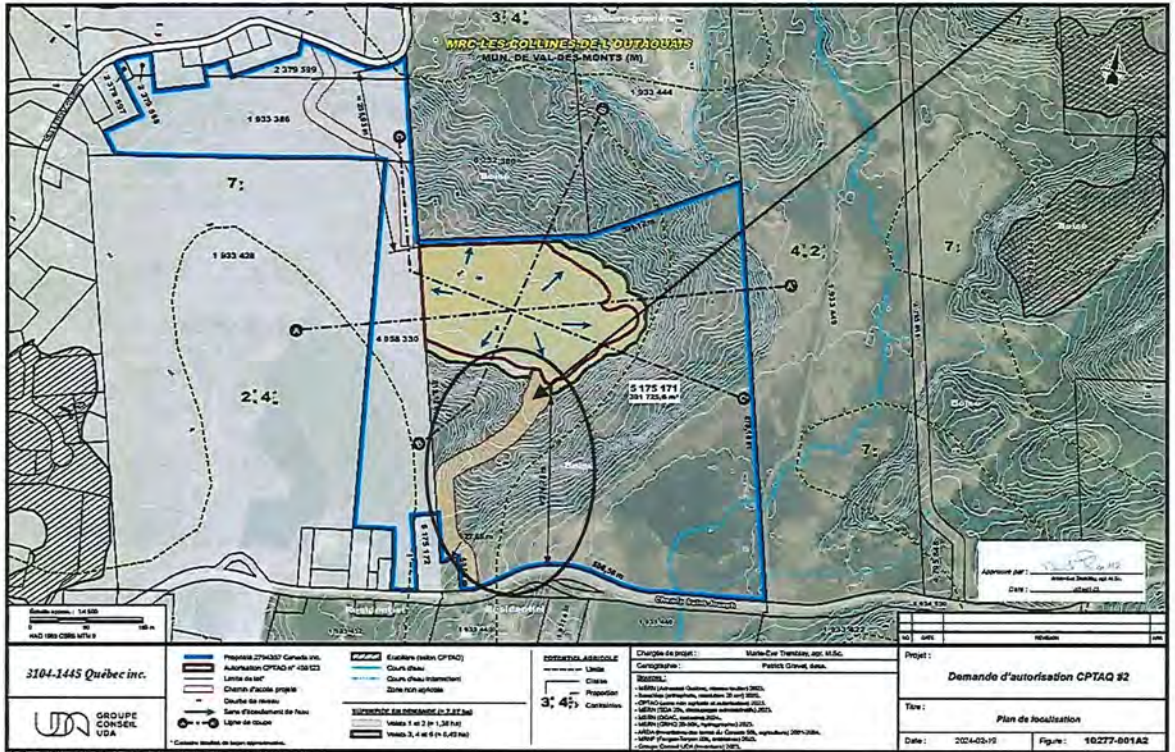
PLAN DE LOCALISATION, PRÉPARÉ PAR LE GROUPE CONSEIL UDA INC. ET QUI EST JOINT À LA DEMANDE NO 444573:

À ce plan, on constate le chemin projeté du chemin Saint-Antoine.



PLAN DE LOCALISATION, PRÉPARÉ PAR LE GROUPE CONSEIL UDA INC. ET QUI EST JOINT À LA DEMANDE NO 444578:

À ce plan, on constate qu'en plus de l'accès du chemin Saint-Antoine, qu'il y a l'aménagement d'un nouveau chemin pour accéder à l'aire d'exploitation projetée.



8. PHOTOS

Cette photo démontre le 66, chemin Saint-Antoine, d'où on y voit une coupe d'arbres et la présence d'un ruisseau:



Cette photo représente une vue prise du chemin Saint-Joseph démontrant une vue au loin de l'aire d'exploitation souhaitée :



Cette photo représente une vue démontrant une partie du tracé défrichés de l'accès par le chemin Saint-Antoine:



Cette photo démontre la présence de résidences sur le chemin Saint-Antoine :



Cette photo représente une vue d'ensemble de l'aire d'exploitation complètement défrichée. On peut aussi constater la proximité de la propriété qui fait maintenant partie du noyau villageois de Perkins :



Cette photo représente une vue d'ensemble prise du chemin Saint-Joseph :



Cette photo représente une autre vue d'ensemble démontrant l'aire d'exploitation projetée qui a été complètement défrichée :



Cette photo représente une autre vue d'ensemble démontrant l'ampleur du site projetée :



Sur cette photo, on peut constater les terres agricoles cultivées d'où il y a présence de garde et d'élevage d'animaux en bordure du chemin Saint-Joseph :



Cette photo démontre une autre vue de la situation actuelle sur le chemin Saint-Joseph d'où on constate la présence de résidences :



### Informations complémentaires :

Lors de la visite des lieux le 5 mars 2024, pour la prise des photos pour appuyer ce rapport, il a été constaté que la coupe d'arbres représentant le site d'exploitation prévu, a largement dépassé la limite permise.

De plus, cette coupe a aussi eu lieu en bordure d'un ruisseau et de sa bande de protection riveraine et ce, toujours sans avoir obtenu au préalable, une autorisation la Municipalité. Il est important de noter qu'il ne s'agit pas du même emplacement qu'en 2014 d'où un certificat de travaux en milieu riverain a été délivrés afin de corriger une infraction commise.

En complément à ce rapport, nous joignons le rapport préparé par M. Pierre Laurin, Inspecteur principal en environnement, daté du 6 mars 2024.

## 8. RECOMMANDATIONS DE L'INSPECTRICE

Considérant les non-recommandations du passé dans ce dossier et qui ont été soulevés à ce rapport;

Considérant l'adoption du nouveau schéma d'aménagement le 6 février 2020 qui inclus maintenant le lot 1 933 428 au cadastre du Québec dans le périmètre d'urbanisation de Perkins et que cette propriété est adjacente aux propriétés concernées à la présente demande;

Considérant que la Municipalité a le devoir de voir à la planification territoriale en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU, art. 2.24, 5, 6, 83 et 84);

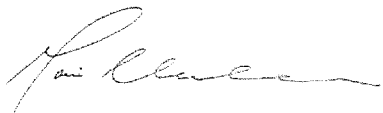
Considérant l'adoption du AM-114 et AM-115;

Considérant l'existence d'exploitation agricole en bordure de la propriété;

Considérant que plusieurs résidences sont déjà implantées dans ce secteur;

Considérant que l'exploitation d'une carrière aura plusieurs impacts néfastes sur la densification projetée de ce secteur;

Je recommande aux membres du comité consultatif d'urbanisme et au Conseil municipal de refuser ces deux demandes d'autorisations telle que formulée.



Inspectrice : Marie-Claude Crevier

Date : 7 mars 2024

## 9. RECOMMANDATIONS DU DIRECTEUR DU SERVICE

En accord avec la recommandation de l'Inspecteur

En désaccord avec la recommandation de l'Inspecteur

Commentaires :

Directeur :

Date :

10. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL (COMITÉ PLÉNIER)

Accepté

Refusé

Commentaires :

Date :

Préparé par : Marie-Claude Crevier



7 mars 2024

Signature

Date

Vérifié par : Benoît Olivier



7 mars 2024

Signature

Date

Approuvé par : \_\_\_\_\_

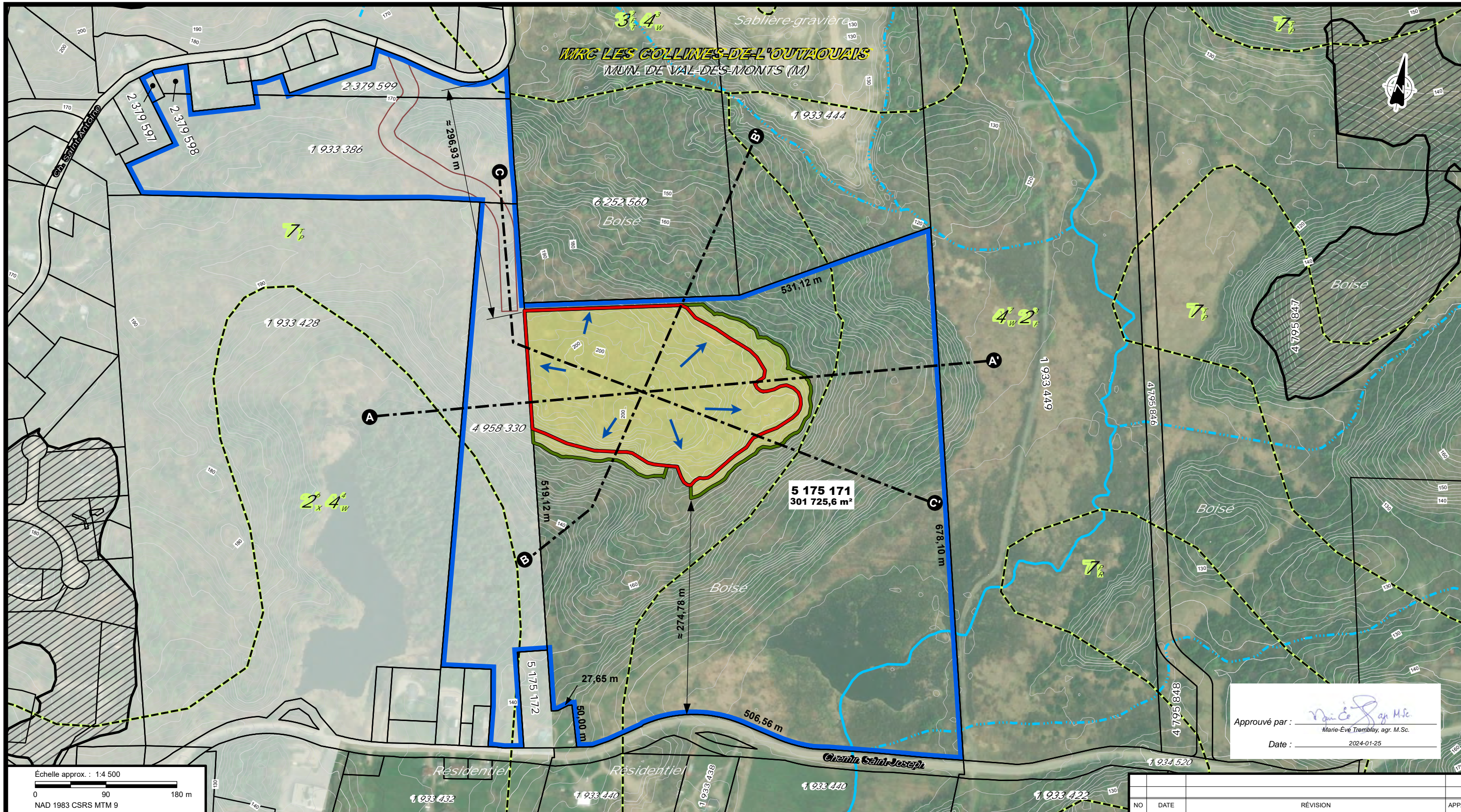
Signature

Date

En accord

En désaccord

Motifs du désaccord : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Approuvé par : *Marie-Ève Tremblay*  
 Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Date : 2024-01-25

Échelle approx. : 1:4 500  
 0 90 180 m  
 NAD 1983 CSRS MTM 9

NO	DATE	RÉVISION	APP.

3104-1445 Québec inc.

- ▬ Propriété 2794357 Canada inc.
- Autorisation CPTAQ n° 408123
- Limite de lot\*
- Chemin d'accès projeté
- Courbe de niveau
- ➔ Sens d'écoulement de l'eau
- Ligne de coupe
- Érablière (selon CPTAQ)
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Zone non agricole
- SUPERFICIE EN DEMANDE
- Exploitation (≈ 6,49 ha)

**POTENTIEL AGRICOLE**

- Limite
- Classe
- Proportion
- 3, 4 Contraintes

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Cartographie : Patrick Gravel, dess.  
**Sources :**  
 - MERN (Adresses Québec, réseau routier) 2023.  
 - BaseMap (orthophoto, résolution 20 cm) 2020.  
 - CPTAQ (zone non agricole et autorisation) 2023.  
 - MERN (SDA 20k, découpages administratifs) 2023.  
 - MERN (DGAC, cadastre) 2024.  
 - MERN (GRHQ 20-50K, hydrographie) 2023.  
 - ARDA (Inventaires des terres du Canada 50k, agriculture) 2001-2004.  
 - MRNF (Forgen-Tergen 20k, érablières) 2023.  
 - Groupe Conseil UDA (inventaire) 2023.

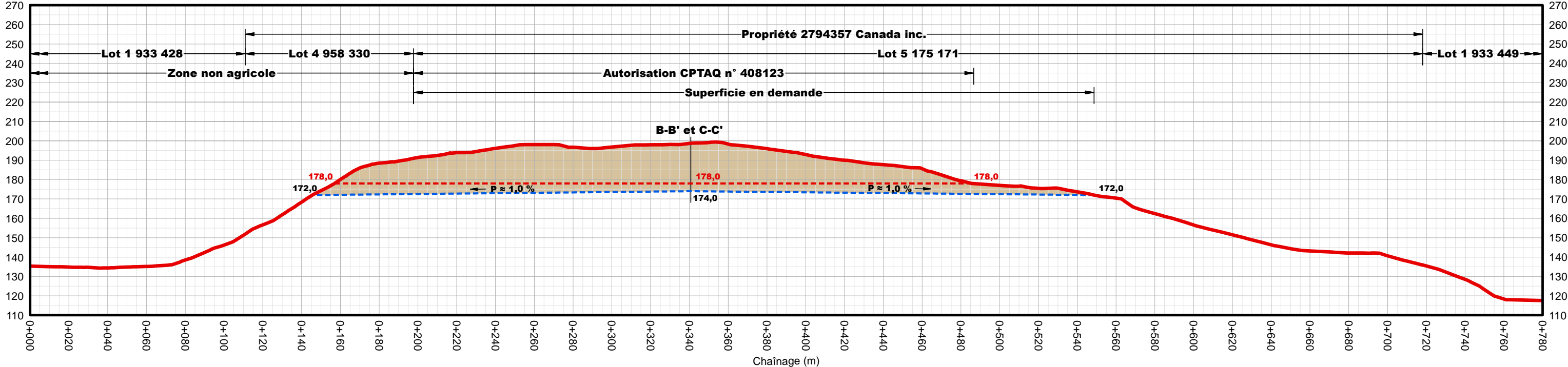
Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ #1**

Titre : **Plan de localisation**

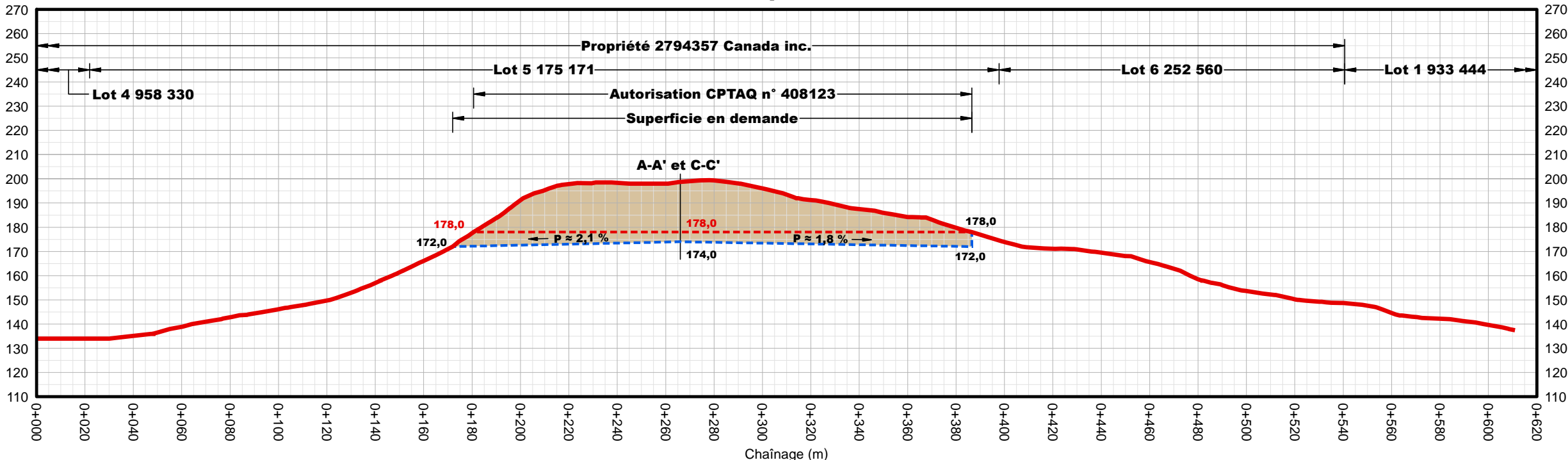
Date : 2024-02-19      Figure : 10277-001A1

\* Cadastre localisé de façon approximative.

### Coupe A-A'



### Coupe B-B'



NO	DATE	RÉVISION	APP.

3104-1445 Québec inc.

- Profil actuel
- - - Profil autorisation CPTAQ n° 408123
- - - Profil nouvelle demande d'autorisation
- Exploitation

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Cartographie : Patrick Gravel, dess.  
 Sources :  
 - MFFP (MNT, résolution 2 m) 2015.

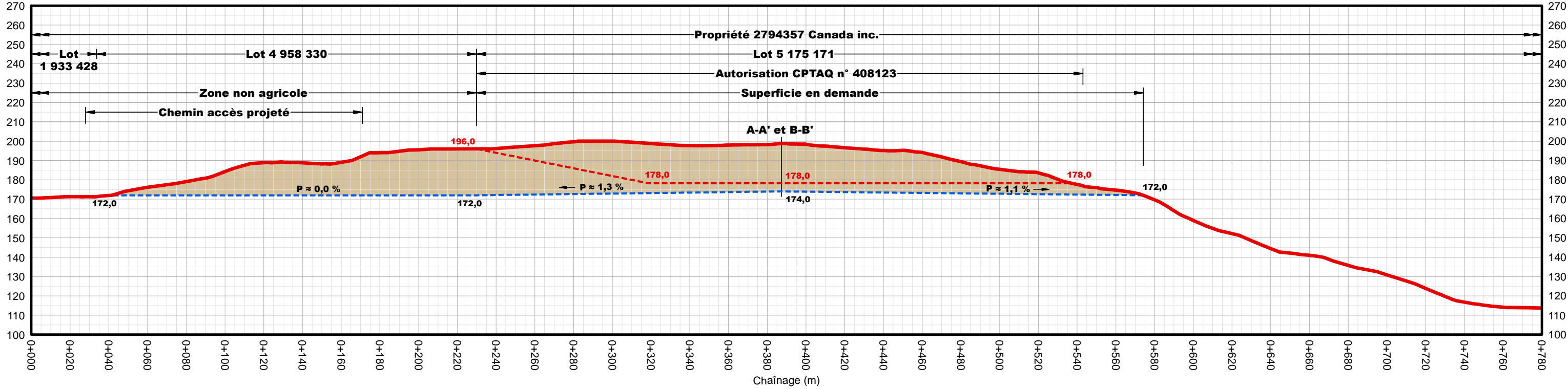
Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ #1**



Titre : **Vues en coupes**

Date : 2024-02-19    Figure : **10277-001B**

### Coupe C-C'



Échelles verticales : 1:2 000  
 Échelles horizontales : 1:2 000

NO	DATE	RÉVISION	APP.

**3104-1445 Québec inc.**

- Profil actuel
- - - Profil autorisation CPTAQ n° 408123
- - - Profil nouvelle demande d'autorisation
- Exploitation

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Cartographie : Patrick Gravel, dess.  
 Sources :  
 - MFFP (MNT, résolution 2 m) 2015.

<b>Projet :</b>	
<b>Demande d'autorisation CPTAQ #1</b>	
<b>Titre :</b>	
<b>Vue en coupe</b>	
<b>Date :</b> 2024-02-19	<b>Figure :</b> 10277-001C



DÉVELOPPER, DANS LE RESPECT DES MILIEUX



## PAR COURRIEL

Le 19 février 2024

Service d'ouverture des dossiers et de gestion documentaire  
**Commission de protection du territoire agricole du Québec**  
200-A, chemin Sainte-Foy  
Québec (Québec) G1R 4X6

**Objet : Demande d'autorisation à la CPTAQ – Poursuite de l'exploitation d'une carrière et clarification de ses limites sur le lot 5 175 171**  
**N° dossier UDA : 24-10277-001**

Madame, Monsieur,

Groupe Conseil UDA inc. a été mandaté, en décembre 2023, par la compagnie 3104-1445 Québec inc. (ci-après 3104) afin de présenter une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après la Commission), concernant la poursuite de l'exploitation d'une carrière déjà autorisée, la clarification de ses limites autorisées et l'ajustement de la profondeur d'exploitation afin de faciliter le drainage du site. L'ensemble de la demande est situé sur le lot 5 175 171, à l'intérieur des limites de la municipalité de Val-des-Monts.

### Le contexte

À l'autorisation n° 408123, la Commission a autorisé, le 7 septembre 2016, « ...l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une superficie approximative de 5,42 hectares, correspondant à une partie du lot 5 175 171 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Hull soit aux fins d'exploiter une carrière... ». Cette autorisation est valide jusqu'au 7 septembre 2026. La carrière détient les autorisations du MELCCFP pour son exploitation.

Le lot 5 175 171, situé sur le territoire de la municipalité de Val-des-Monts, est propriété de 2794357 Canada inc. (ci-après 2794357). Ce lot est contigu aux lots 1 933 386, 2 379 599, 2 379 598, 2 379 597 et 4 958 330, aussi propriété de 2794357 mais situés en zone non agricole. Ces lots constituent, à toute fin pratique, une zone tampon avec le voisinage à l'ouest et au nord-ouest de la carrière. Quant au lot 5 175 172, sur lequel est implanté une résidence, il est la propriété de Christian et Stéphane Marenger, tous deux actionnaires de 2794357.

3104 désire se porter acquéreur des lots appartenant à 2794357 et à Christian et Stéphane Marenger et est pleinement autorisé à procéder à la présente demande d'autorisation auprès de la Commission, tel que le stipule le consentement présenté à l'annexe A de la présente.

3104 et, par son président-actionnaire M. David Whissell, disposent d'une longue expérience dans l'exploitation de carrières-sablières. Que se soit à travers 3104 ou des entreprises associées à M. Whissell (Uniroc inc., Agrégats Mirabel inc., Carrière ABC Rive-Nord inc., Whisco inc., Sablière des Sources inc.), la démonstration a été faite du sérieux de ces compagnies et des suivis mis en place pour le respect des conditions dictées par la Commission dans la cadre de dossiers autorisés par cette dernière.

Le lot 5 175 171, d'une superficie de 30,17 ha, est en bordure de la zone non agricole. Une grande partie du lot est constituée d'un massif rocheux escarpé. La partie du lot déjà autorisée par la Commission a subi une coupe à blanc il y a quelques années, en vue de permettre l'exploitation et l'aménagement de la carrière. La partie restante du lot est boisée dans sa partie montagnaise. Le milieu forestier retrouvé sur le lot est sans potentiel acéricole, tel que confirmé sur le site internet de la CPTAQ. Il n'y a donc pas présence d'érablière au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) sur les superficies en demande, et aucune agriculture ou acériculture n'est pratiquée sur le lot en demande.

Trois (3) autres carrières ont été autorisées par la Commission dans le secteur immédiat et à l'intérieur de la municipalité de Val-des-Monts, dont une située directement sur les lots voisins au nord ainsi que deux (2) plus à l'est, sur le chemin Saint-Joseph.

### **La demande d'autorisation**

3104 souhaite procéder au renouvellement de l'autorisation précédente, dont l'échéance arrive rapidement, en plus de clarifier certains éléments observés dans l'autorisation en vigueur.

Ainsi, la demande couvre environ 6,49 ha réparti comme suit :

- ▷ 5,42 ha déjà autorisé comme carrière;
- ▷ 1,07 ha supplémentaire afin de corriger des incohérences dans les plans initiaux.

La présente demande se divise en deux (2) volets, soit :

- ▷ Volet 1 : le renouvellement de l'autorisation n° 408123 pour la superficie déjà autorisée;
- ▷ Volet 2 : clarifications et améliorations du dossier.

#### Volet 1 : renouvellement de l'autorisation n° 408123 pour la superficie déjà autorisée

Il s'agit de permettre le renouvellement (ou la prolongation) de l'autorisation n° 408123 déjà accordée. Dans cette décision, la Commission avait retenu :

- ▷ Que le site est fortement accidenté et n'est pas un milieu usuel pour accueillir des élevages;
- ▷ Que l'épaisseur moyenne des matériaux au-dessus de l'horizon rocheux est de l'ordre de 10 cm;
- ▷ Que l'exploitation est à la limite de la zone non agricole;
- ▷ Qu'il y a déjà d'autres carrières dans le secteur (3);
- ▷ Que la présence de carrières au nord de même qu'à l'est de la propriété apportent déjà des contraintes semblables;
- ▷ Que l'exploitation est au dessus de la nappe phréatique (1 mètre);
- ▷ Que l'exploitation ne crée pas de dépression;
- ▷ Que le sol arable doit être conservé;
- ▷ Qu'une bande de protection de 10 mètres est maintenue le long de la limite nord;
- ▷ Que la restauration prévoit une couverture végétale suivie d'un reboisement.

Dans le cadre de la présente demande, ces points retenus à l'époque sont toujours effectifs.

#### Volet 2 : clarifications et améliorations du dossier

À la suite de l'analyse du dossier, il a été constaté que la demande n° 408123 présentait des lacunes et imprécisions requérant des clarifications et que certaines modifications étaient requises.

Ainsi, les courbes topographiques utilisées à l'origine présentent une marge d'erreur. Avec l'usage de relevés LiDAR offrant une plus grande précision, il a été observé plusieurs non concordances entre les courbes d'élévation initiales et actuelles. Il en résulte des anomalies au niveau des plans, principalement dans les profils d'exploitation, occasionnant la création de talus sur le pourtour de l'exploitation.

À l'origine, le projet autorisé mentionnait des élévations d'exploitation prévues de 172 à 182 m. Les plans n'indiquent pas précisément les cotes d'élévation, mais présentent une exploitation plane de l'ordre de 178 m (voir figures 10277-001B et 10277-001C de l'annexe B).

Dans ce contexte, 3104 souhaite clarifier la situation et en profiter pour améliorer les indications au dossier afin que :

- ▷ Le profil d'exploitation sur le lot en demande soit en continuité avec celui sur le lot 4 958 330;
- ▷ Le contour de la zone autorisée soit clairement défini et évite la création de talus;

- ▷ Une pente de drainage soit incluse;
- ▷ L'autorisation permette au professionnel responsable de la supervision des travaux de juger, sans ambiguïté, du respect des conditions;
- ▷ Les plans de réaménagement soient clairs et déposés au dossier.

Sur les figures en annexe B, il est possible de constater que 3104 souhaite obtenir l'autorisation d'exploiter la carrière jusqu'à la profondeur finale de 172 m, tel que mentionné dans le texte de l'autorisation initiale (paragraphe 9 et 20). De plus, la mise en place d'un dome central à une élévation de 174 m permettra d'assurer un drainage du site. Ainsi, des pentes d'environ 1 % devront être respectées pour le plancher de la carrière. La détermination du nouveau contour ainsi généré entraîne un léger débordement à l'extérieur de l'aire déjà autorisée. Cela représente une superficie additionnelle d'environ 1,07 ha par rapport à l'autorisation déjà accordée, à l'intérieur d'un secteur du lot fortement accidenté.

### **Durée de l'autorisation**

Les coûts d'investissement requis pour l'acquisition du site et la mise en place des divers éléments nécessaires à l'exploitation de la carrière sont très élevés.

En conséquence, la durée de l'autorisation pour l'exploitation de la carrière est demandée pour une période de 20 ans.

### **Particularités régionales**

Le lot 5 175 171 se situe dans la MRC des Collines-de-l'Outaouais, à la limite de la zone agricole. Il est situé dans un milieu agroforestier montagnoux. Le site en demande se trouve au sommet d'une montagne dont les élévations passent de 128 mètres (chemin Saint-Joseph) à 200 mètres (centre de la zone déjà autorisée). Les pentes atteignent le 30 % sur les flancs de la montagne.

Le potentiel agricole des sols y est très variable, en fonction de la position topographique des sols. Le potentiel agricole du sol dans le secteur en demande correspond à un sol de classe 7, soit un sol impropre à la culture et au pâturage. Les fortes pentes laissent souvent à nu le roc et l'érosion y a laissé une faible quantité de sol arable. Des blocs rocheux de dimension variable jonchent les flancs de la montagne et s'étendent jusqu'au pied, dans la partie sud-est.

Dans la partie sud-est du lot, un marécage couvre la grande partie de la portion plane du lot. Seule une petite parcelle en friche subsiste en bordure du chemin Saint-Joseph et du lot 5 175 172.

Selon les données disponibles sur le site internet de la CPTAQ, des érablières sont présentes dans le secteur mais aucune n'est identifiée sur le lot en question.

### **Espaces appropriés disponibles**

Selon nous, la recherche d'espaces appropriés disponibles ne peut réellement se faire dans le présent dossier, considérant que l'utilisation prévue est la même que celle déjà autorisée au dossier n° 408123. Toute autre localisation ne permettrait pas de répondre aux fins visées par la demande.

### **Évaluation des impacts en vertu des critères de l'article 62 de la LPTAA**

La modification du profil tel que demandé aura un impact positif, car elle permettra l'amélioration du drainage du site à la suite de sa remise en état par rapport à ce qui a été autorisé au dossier n° 408123. Également, compte tenu du caractère spécifique de la demande, on peut conclure qu'il n'y a pas d'autres emplacements répondant aux besoins de la demanderesse, qui seraient de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture et le milieu agricole environnant. On peut finalement conclure que l'autorisation demandée n'aura aucun impact négatif supplémentaire sur :

- ▷ Le potentiel agricole du lot visé et des lots avoisinants;
- ▷ Les possibilités d'utilisation du lot visé à des fins d'agriculture;

- ▷ Les activités agricoles existantes et leur développement ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants;
- ▷ Les lois et règlements environnementaux concernant plus particulièrement les établissements de production animales;
- ▷ L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;
- ▷ Les ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et la région (considérant les normes environnementales applicables);
- ▷ La constitution de propriété foncière dont la superficie est suffisante pour la pratique de l'agriculture.

En attente de nouvelles de votre part, nous demeurons à votre disponibilité pour toute question au sujet de la présente demande.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.



Marie-Ève Tremblay, agr., M. Sc.  
Directrice - Gestion durable du territoire et agroforesterie  
[metremblay@udainc.com](mailto:metremblay@udainc.com) | Tél.: 418 446-3367

MET/RR

c.c. M. David Whissell (3104-1445 Québec inc.)

10277-001\_léf002\_CPTAQ\_SODGD\_20240219.docx

## **Annexe A**

- ▶ **Consentement à la divulgation de renseignements et à agir au nom de 2794357 Canada inc.**

**ANNEXE B**

**Consentement à la divulgation de renseignements et à agir au nom de 2794357 Canada inc.**

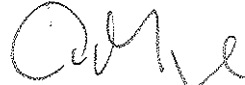
**2794357 Canada inc.**, représentée par monsieur Christian Marenger, son président, et monsieur Stéphane Marenger son vice-président, autorise et consent à ce que tout représentant de **3104-1445 Québec Inc**, incluant le notaire Jonathan Robert, puissent avoir accès et/ou obtenir des copies de toute documentation détenue par toute autorité gouvernementale, dont en autre la municipalité de Val-Des-Monts, la MRC des Collines de l'Outaouais, la Cptaq et le Ministère de l'Environnement du Québec, concernant tout aspect de l'immeuble composé des lots numéros 1 933 386, 2 379 599, 4 958 330 et 5 175 171 du Cadastre de Québec dans la municipalité de Val-Des-Monts.

**2794357 Canada inc.**, représentée par monsieur Christian Marenger, son président, et monsieur Stéphane Marenger, son vice-président, autorise et consent à ce que tout représentant de **3104-1445 Québec Inc**, incluant des consultants que cette dernières pourraient retenir, à présenter et déposer toutes demandes auprès de la municipalité de Val-Des-Monts, la MRC des Collines de l'Outaouais et la Cptaq et le Ministère de l'Environnement du Québec, en relation avec l'exploitation de la carrière sur l'immeuble composés des lots numéros 1 933 386, 2 379 599, 4 958 330 et 5 175 171 du Cadastre de Québec dans la municipalité de Val-Des-Monts.

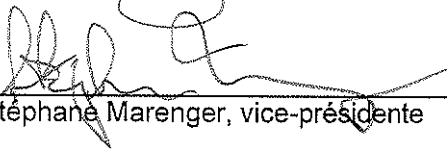
Ces consentements sont valides pour une période de 6 mois à compter de la présente.

**SIGNÉ le 19 décembre 2023.**

**2794357 CANADA INC.**



Christian Marenger, président



Stéphane Marenger, vice-présidente

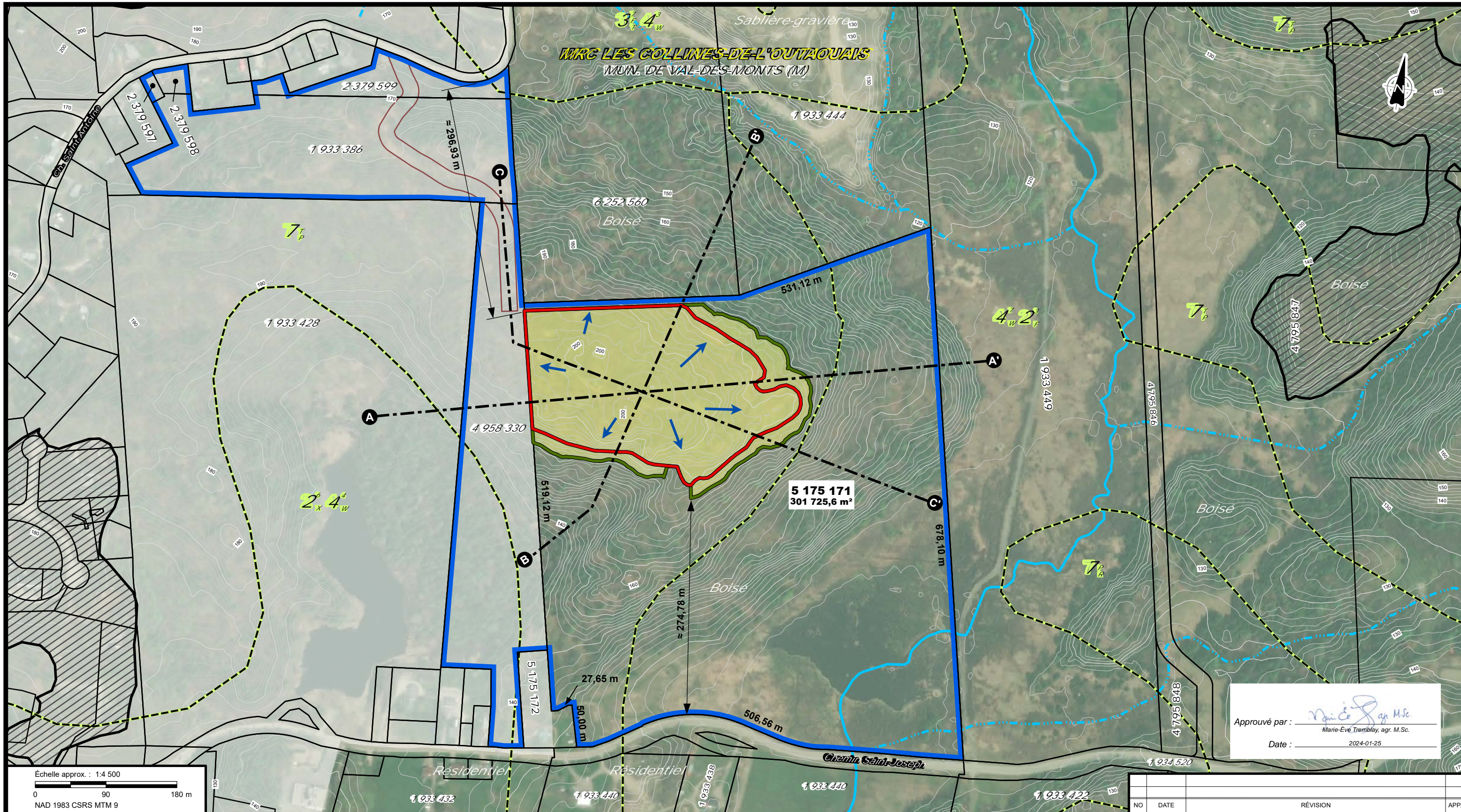


Bernard Marenger, secrétaire



## **Annexe B**

► **Figures 10277-001A1 à 10277-001C**



Approuvé par : *Marie-Ève Tremblay*  
 Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Date : 2024-01-25

Échelle approx. : 1:4 500  
 0 90 180 m  
 NAD 1983 CSRS MTM 9

NO	DATE	RÉVISION	APP.

3104-1445 Québec inc.



- Propriété 2794357 Canada inc.
- Autorisation CPTAQ n° 408123
- Limite de lot\*
- Chemin d'accès projeté
- Courbe de niveau
- Sens d'écoulement de l'eau
- Ligne de coupe
- Érablière (selon CPTAQ)
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Zone non agricole
- SUPERFICIE EN DEMANDE
- Exploitation (≈ 6,49 ha)

**POTENTIEL AGRICOLE**

- Limite
- Classe
- Proportion
- Contraintes

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Cartographie : Patrick Gravel, dess.  
**Sources :**  
 - MERN (Adresses Québec, réseau routier) 2023.  
 - BaseMap (orthophoto, résolution 20 cm) 2020.  
 - CPTAQ (zone non agricole et autorisation) 2023.  
 - MERN (SDA 20k, découpages administratifs) 2023.  
 - MERN (DGAC, cadastre) 2024.  
 - MERN (GRHQ 20-50K, hydrographie) 2023.  
 - ARDA (Inventaires des terres du Canada 50k, agriculture) 2001-2004.  
 - MRNF (Forgen-Tergen 20k, érablières) 2023.  
 - Groupe Conseil UDA (inventaire) 2023.

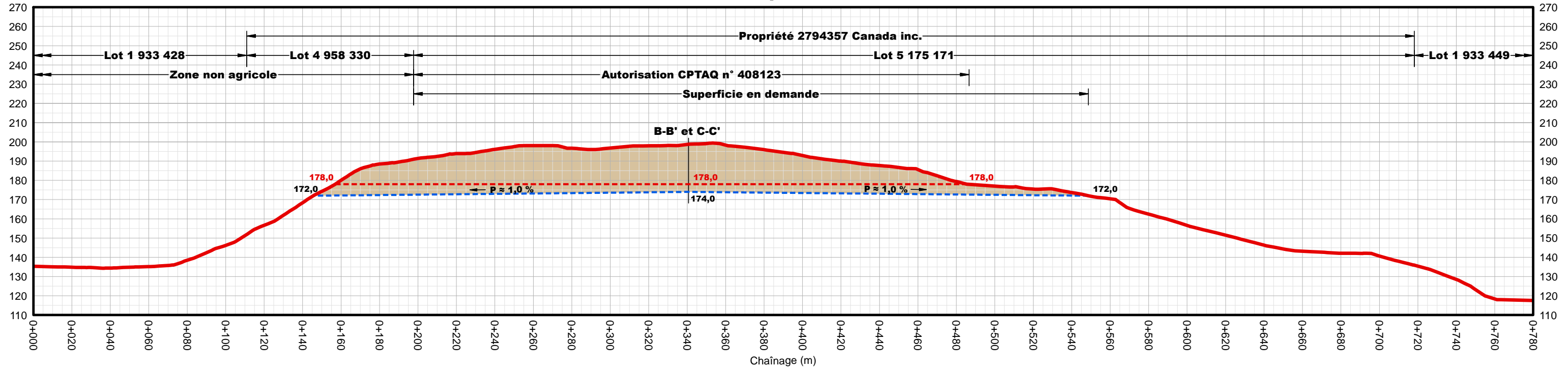
Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ #1**

Titre : **Plan de localisation**

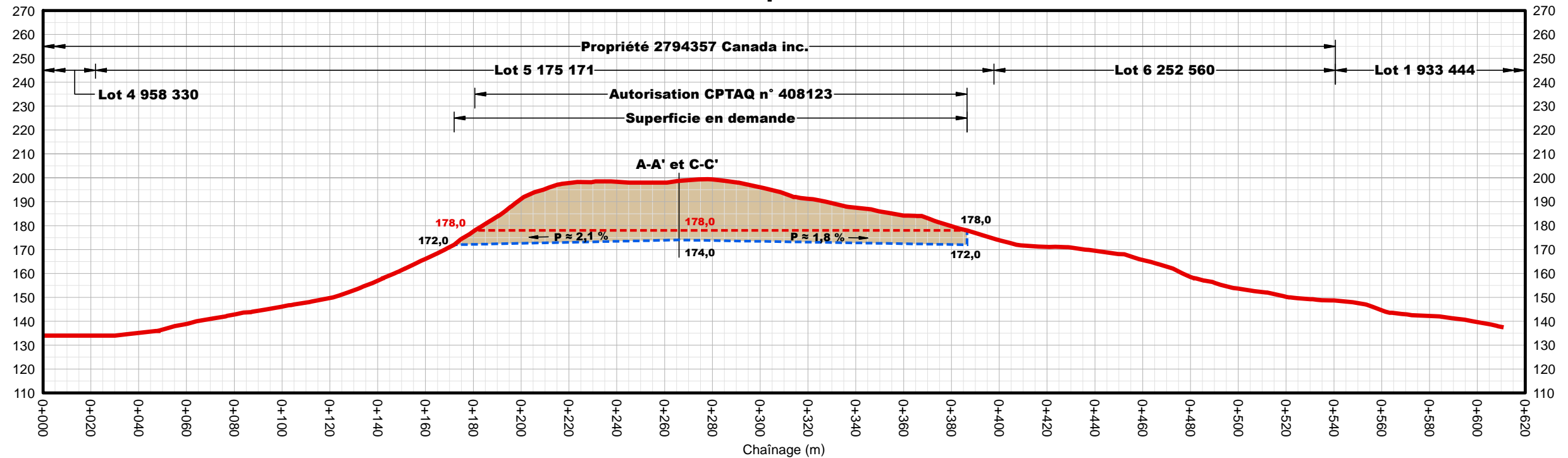
Date : 2024-02-19      Figure : 10277-001A1

\* Cadastre localisé de façon approximative.

### Coupe A-A'



### Coupe B-B'



NO	DATE	RÉVISION	APP.

3104-1445 Québec inc.

- Profil actuel
- - - Profil autorisation CPTAQ n° 408123
- - - Profil nouvelle demande d'autorisation
- Exploitation

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.

Cartographie : Patrick Gravel, dess.

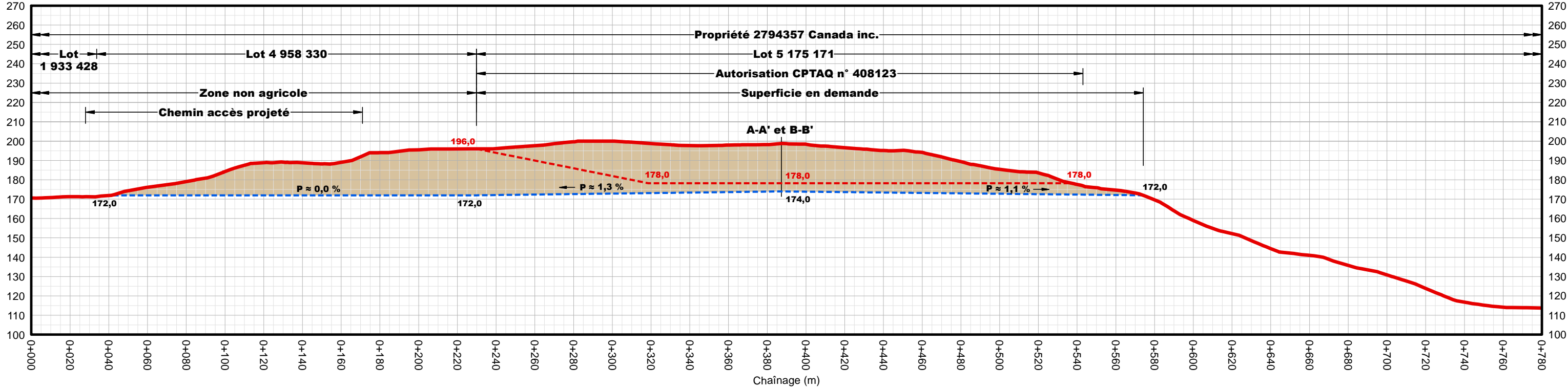
Sources :  
- MFFP (MNT, résolution 2 m) 2015.

Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ #1**

Titre : **Vues en coupes**

Date : 2024-02-19      Figure : **10277-001B**

### Coupe C-C'



Échelles verticales : 1:2 000  
 Échelles horizontales : 1:2 000

NO	DATE	RÉVISION	APP.

**3104-1445 Québec inc.**



- Profil actuel
- - - Profil autorisation CPTAQ n° 408123
- - - Profil nouvelle demande d'autorisation
- Exploitation

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Cartographie : Patrick Gravel, dess.  
 Sources :  
 - MFFP (MNT, résolution 2 m) 2015.

Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ #1**

Titre : **Vue en coupe**

Date : 2024-02-19      Figure : **10277-001C**



DÉVELOPPER, DANS LE RESPECT DES MILIEUX



## PAR COURRIEL

Le 19 février 2024

Service d'ouverture des dossiers et de gestion documentaire  
**Commission de protection du territoire agricole du Québec**  
200-A, chemin Ste-Foy  
Québec (Québec) G1R 4X6

**Objet : Carrière sur le lot 5 175 171 à Val-des-Monts  
Stratigraphie et Plan de réaménagement agricole  
N° dossier UDA : 24-10277-001**

Madame, Monsieur,

La compagnie 3104-1445 Québec inc. (ci-après 3104) souhaite présenter une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après la Commission), concernant la poursuite de l'exploitation d'une carrière déjà autorisée au dossier n° 408123 ainsi que l'ajout de superficies découlant d'irrégularités dans la demande initiale. La demande initiale ne présentait pas, à l'époque, de stratigraphie ni de plan de réaménagement clair si ce n'est les éléments suivants :

- ▷ *L'épaisseur moyenne des matériaux au-dessus de l'horizon rocheux est estimée en moyenne à 10 centimètres (variant de 0 à 25 centimètres);*
- ▷ *Les sols arables (aussi minces soient-ils) présents à l'emplacement projetés de l'exploitation seront judicieusement conservés pour une réutilisation future;*
- ▷ *Pour ce qui est de la restauration, il n'est plus question pour l'instant de projet de développement résidentiel et/ou commercial. Le reboisement du site est prévu au terme des travaux.*

### Stratigraphie

Selon l'étude pédologique des comtés de Hull, Labelle et Papineau (1967), les secteurs en demande seraient occupés par des terrains Lakefield et/ou terrains Larose. Le pied de la montagne serait, quant à lui, occupé par des alluvions non-différenciés. Les terrains Lakefield se retrouvent en secteur vallonné ou ondulé, à des élévations variant entre 180 à 400 m. Les terrains Larose y sont souvent associés, la différence entre ceux-ci résidant principalement au niveau de l'origine de la roche formant le till. La majorité des terrains est couverte de till mince. Le roc est exposé à plusieurs endroits et des boulders émergent à la surface ou sont encastrés dans le sol. De nombreux affleurements rocheux sont présents. Dans les secteurs où du sol est présent, celui-ci a évolué comme un sol brun forestier (brunisol) avec une litière forestière d'environ 5 cm, suivi d'un horizon B jusqu'à un maximum de 56 cm. Ces terrains sont fortement limités dans leur capacité à emmagasiner l'humidité et ils sont peu adaptés à l'agriculture.

Selon les documents versés au dossier n° 408123 en 2015, l'épaisseur moyenne des matériaux au-dessus de l'horizon rocheux est estimée en moyenne à 10 centimètres (variant de 0 à 25 centimètres), ce qui concorde avec l'étude pédologique. Le sommaire du rapport agronomique, signé le 7 octobre 2021, par l'agronome Samuel Comptois, présente une photographie de profil de sol réalisée le 16 août 2021 par l'agronome Nicolas Samson sur le site de la carrière. On y constate un horizon LFH de 4 cm suivi d'un horizon B peu différencié de 6 cm. Le rapport photographique présenté à l'annexe B vient démontrer que le relief du site est escarpé, avec présence d'affleurements rocheux. De nombreux boulders émergent aussi, confirmant que le potentiel agricole du sol est limité, de même que l'épaisseur du sol arable sur l'ensemble de la superficie en demande.

### **Plan ou programme de réhabilitation**

Les figures 10277-001B et 100277-001C jointes à la demande d'autorisation (annexe A) présentent le profil final prévu pour le site visé, si la demande est autorisée telle quelle. Comme l'indiquent les coupes topographiques, une pente d'environ 1 % sera aménagée dans le roc, en partant du centre de l'autorisation vers les côtés. Le sol arable présent sur le site sera conservé en vue de la remise en état.

- ▷ L'aménagement final comprendra les étapes suivantes :
  - ▶ Le profil final sera aménagé selon les vues en coupe présentées aux figures 10277-001B et 10277-001C de l'annexe A;
  - ▶ Le sol arable sera étendu uniformément sur le profil final pour préparer les plantations ultérieures;
  - ▶ Selon les recommandations de l'ingénieur forestier, la couche de surface sera décompactée au besoin pour un développement viable du boisé;
  - ▶ Le sol arable sera enrichi, au besoin, pour permettre une implantation rapide et une croissance optimale du couvert végétal;
  - ▶ Le site sera reboisé avec des essences que l'on retrouve dans les environs ou dans la région;
  - ▶ Un suivi de la plantation sera réalisé sur une période de trois (3) ans par un ingénieur forestier afin de s'assurer d'une bonne reprise des tiges plantées.
- ▷ Durant et après les travaux, l'exploitant devra s'assurer de maintenir fonctionnel le drainage du site et des terrains adjacents;
- ▷ Le reboisement se fera selon les recommandations et sous la supervision d'un ingénieur forestier.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Marie-Ève Tremblay, agr., M. Sc.  
Directrice - Gestion durable du territoire et agroforesterie  
[metremblay@udainc.com](mailto:metremblay@udainc.com) | Tél.: 418 446-3367

MET/RR

c.c. M. David Whissell (3104-1445 Québec inc.)

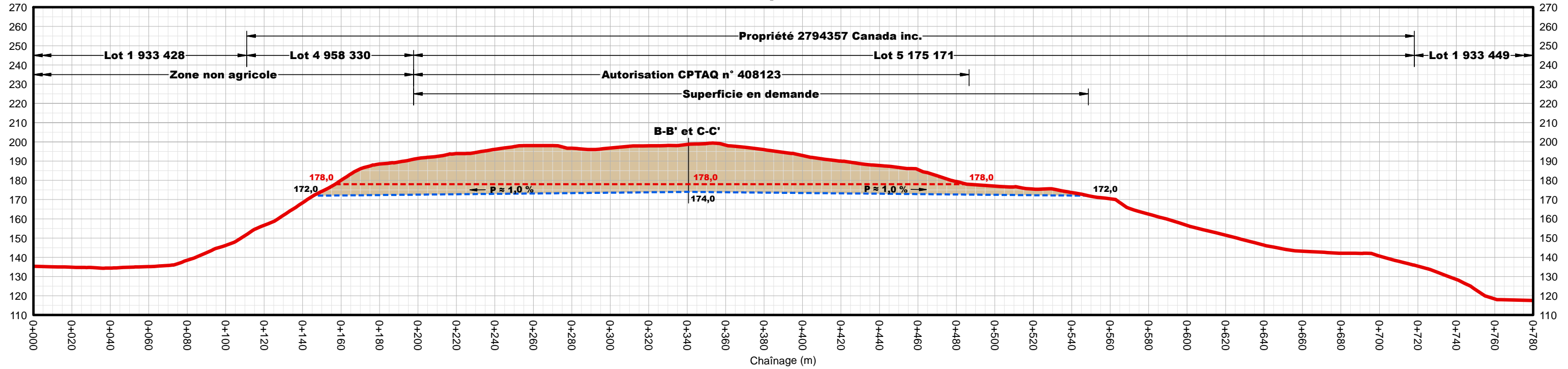
10277-001\_raef01\_Plan\_reamenagement\_20240219.docx



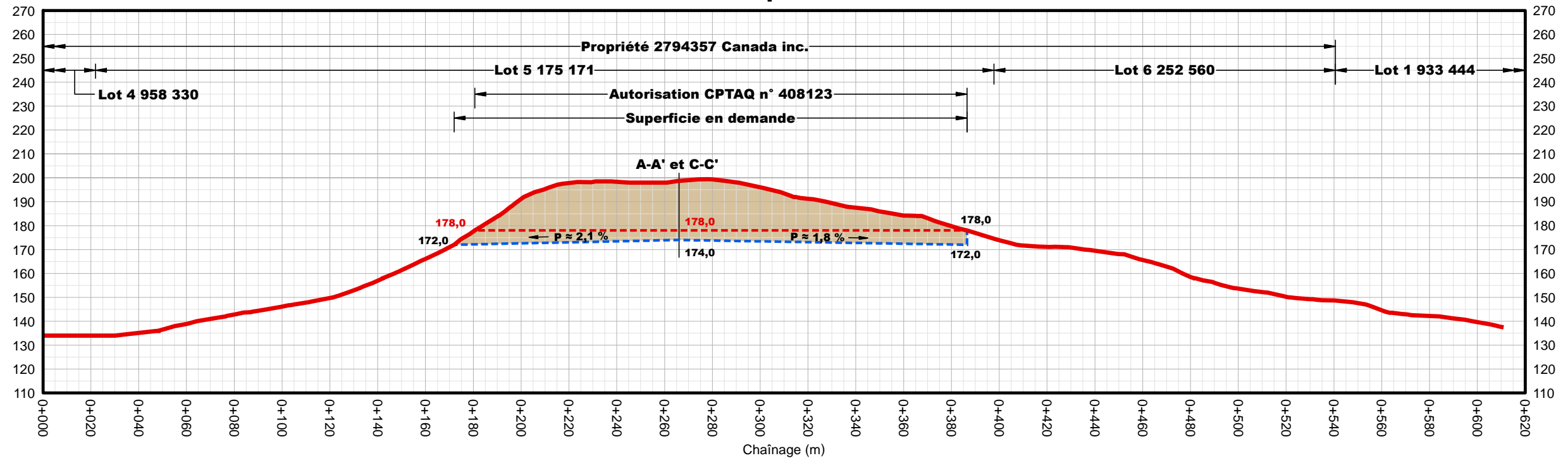
# Annexe A

▶ Figures 10277-001B et 10277-001C

### Coupe A-A'



### Coupe B-B'



NO	DATE	RÉVISION	APP.

3104-1445 Québec inc.

- Profil actuel
- - - Profil autorisation CPTAQ n° 408123
- - - Profil nouvelle demande d'autorisation
- Exploitation

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.

Cartographie : Patrick Gravel, dess.

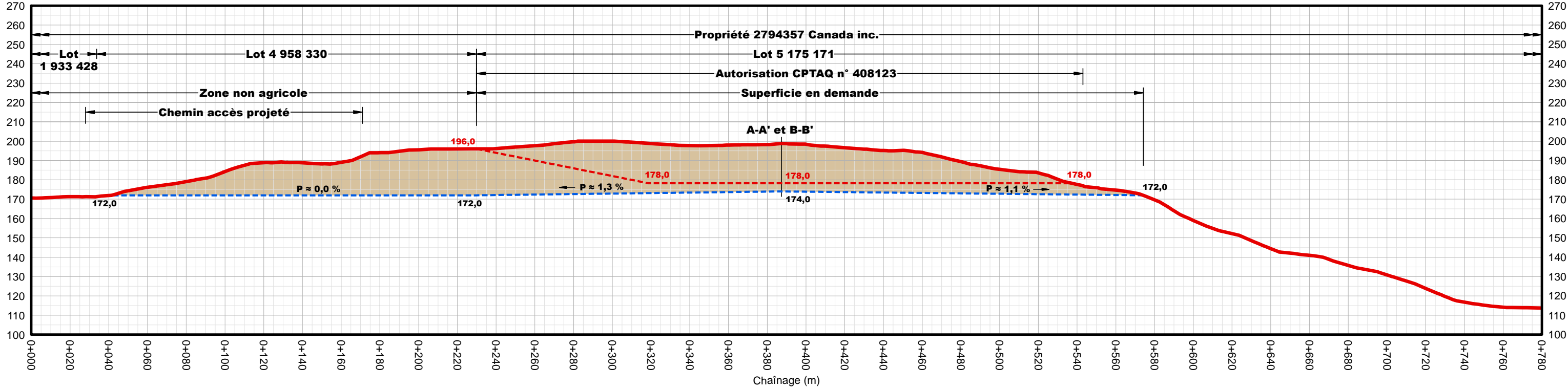
Sources :  
- MFFP (MNT, résolution 2 m) 2015.

Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ #1**

Titre : **Vues en coupes**

Date : 2024-02-19      Figure : **10277-001B**

### Coupe C-C'



Échelles verticales : 1:2 000  
 Échelles horizontales : 1:2 000

NO	DATE	RÉVISION	APP.

**3104-1445 Québec inc.**

- Profil actuel
- - - Profil autorisation CPTAQ n° 408123
- - - Profil nouvelle demande d'autorisation
- Exploitation

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Cartographie : Patrick Gravel, dess.  
 Sources :  
 - MFFP (MNT, résolution 2 m) 2015.

Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ #1**



Titre : **Vue en coupe**  
 Date : 2024-02-19      Figure : **10277-001C**

# Annexe B

▶ Rapport photographique



1. Flanc de la montagne du côté sud de lot, présence de boulders et d'affleurements rocheux



2. Till naturellement présent à l'emplacement de la carrière autorisée



## Sommaire du rapport de suivi

Rapport d'étape	<input checked="" type="checkbox"/>	Rapport mi-terme	<input type="checkbox"/>	Rapport d'échéance	<input type="checkbox"/>
-----------------	-------------------------------------	------------------	--------------------------	--------------------	--------------------------

**Date de la visite terrain :**

### Décision n° 408123

Date de la décision : 7 septembre 2016	Date d'échéance : 7 septembre 2026
Nature de la demande : <input type="checkbox"/> extraction de sable	Superficie autorisée :
<input type="checkbox"/> extraction de gravier	Superficie autorisée : _____
X extraction de roc	Superficie autorisée : <u>5,42 ha</u>
<input type="checkbox"/> autre : _____	Superficie autorisée : _____
Liste des conditions vérifiées de l'autorisation : 4, 5, 6, 7, 8, 9	

### Observations

Superficie ouverte <sup>1</sup> : 0 m <sup>2</sup>	Volume de sol arable entassé : 0 m <sup>3</sup>
Superficie réaménagée : 0 m <sup>2</sup>	Épaisseur moy. de sol arable remis en place : ND cm
Superficie non exploitée : 5,42 m <sup>2</sup>	Épaisseur moy. de sol arable du terrain naturel : ND cm
Inclinaison des pentes des talus : NA %	Position de la nappe : NA cm
Autres observations :	
En date de notre visite de supervision effectuée le 16 août 2021 par M. Nicolas Samson agr, seule des activités de déboisement (voir photos) avaient été effectuées sur le site. L'ensemble des conditions est donc respecté pour l'instant.	

<sup>1</sup> Superficies dépourvues de sol arable ou décapées, incluant les aires d'opération, les aires d'extraction ou de remblai actives, les aires d'extraction/remblai non réaménagées et les aires d'empilement et de préservation du sol arable.

### Respect des conditions de l'autorisation

X Respectées, n° conditions : <b>4, 5, 6, 7, 8, 9</b>	<input type="checkbox"/> Non respectées, n° conditions : _____
---	--

### Recommandations

Travaux recommandés pour corriger les situations dérogoatoires :

Aucun

Échéancier proposé : \_\_\_\_\_

Je, soussigné, membre en règle de l'Ordre des agronomes du Québec, déclare i) avoir complété le rapport de suivi visé par le présent sommaire, ii) en avoir remis une copie de l'original à mon client, iii) m'engager à remettre une copie de l'original sur demande de la CPTAQ, iv) avoir pris connaissance du *Guide* (note 1) et de la Grille de référence (note 2) et reconnaître que la Commission va retenir les éléments de ce sommaire pour rendre sa décision, le cas échéant.

Nom et prénom en lettre moulées

Date : 7 octobre 2021

Comtois, Samuel

Coordonnées

169-B rue st-Jacques, Napierville J0J 1L0

[scomtois@pleineterre.com](mailto:scomtois@pleineterre.com) (514-220-4463)



Signature de l'agronome

Note 1 : Guide des bonnes pratiques agronomiques à l'intention des professionnels pour la préparation de dossiers de demandes d'autorisation et la production de rapports de suivi déposés à la Commission de protection du territoire agricole (octobre 2016)

[http://www.cptaq.gouv.qc.ca/fileadmin/fr/publications/guides/Guide\\_des\\_bonnes\\_pratiques\\_agronomiques\\_-\\_Sabli%C3%A8res\\_gravi%C3%A8res\\_carri%C3%A8res\\_remblais\\_et\\_sol\\_arable\\_en\\_zone\\_agricole-1.pdf](http://www.cptaq.gouv.qc.ca/fileadmin/fr/publications/guides/Guide_des_bonnes_pratiques_agronomiques_-_Sabli%C3%A8res_gravi%C3%A8res_carri%C3%A8res_remblais_et_sol_arable_en_zone_agricole-1.pdf)

Note 2 : Grille de référence de l'Ordre des agronomes du Québec concernant les actes agronomiques posés en regard de l'exploitation et le réaménagement de sablières, de gravières, de carrières, de remblais et d'enlèvement de sol arable ou autres matériaux (mai 2019)

[https://oag.qc.ca/wp-content/uploads/2019/05/Grille\\_Exploitation\\_SGSRSol\\_2019\\_05\\_15-VF.pdf](https://oag.qc.ca/wp-content/uploads/2019/05/Grille_Exploitation_SGSRSol_2019_05_15-VF.pdf)



**Photo 1. Déboisement chemin d'accès**



**Photo 2. Déboisement site carrière**



**Photo 3. Déboisement site carrière**



**Photo 4. Déboisement site carrière**



**Photo 5. Validation sol arable en place**

## PLAN DE LOCALISATION

2794-357 Canada Inc.  
Bernard Marenger

19 rue de la Place-de-Templeton  
Gatineau, J8R 3Y5

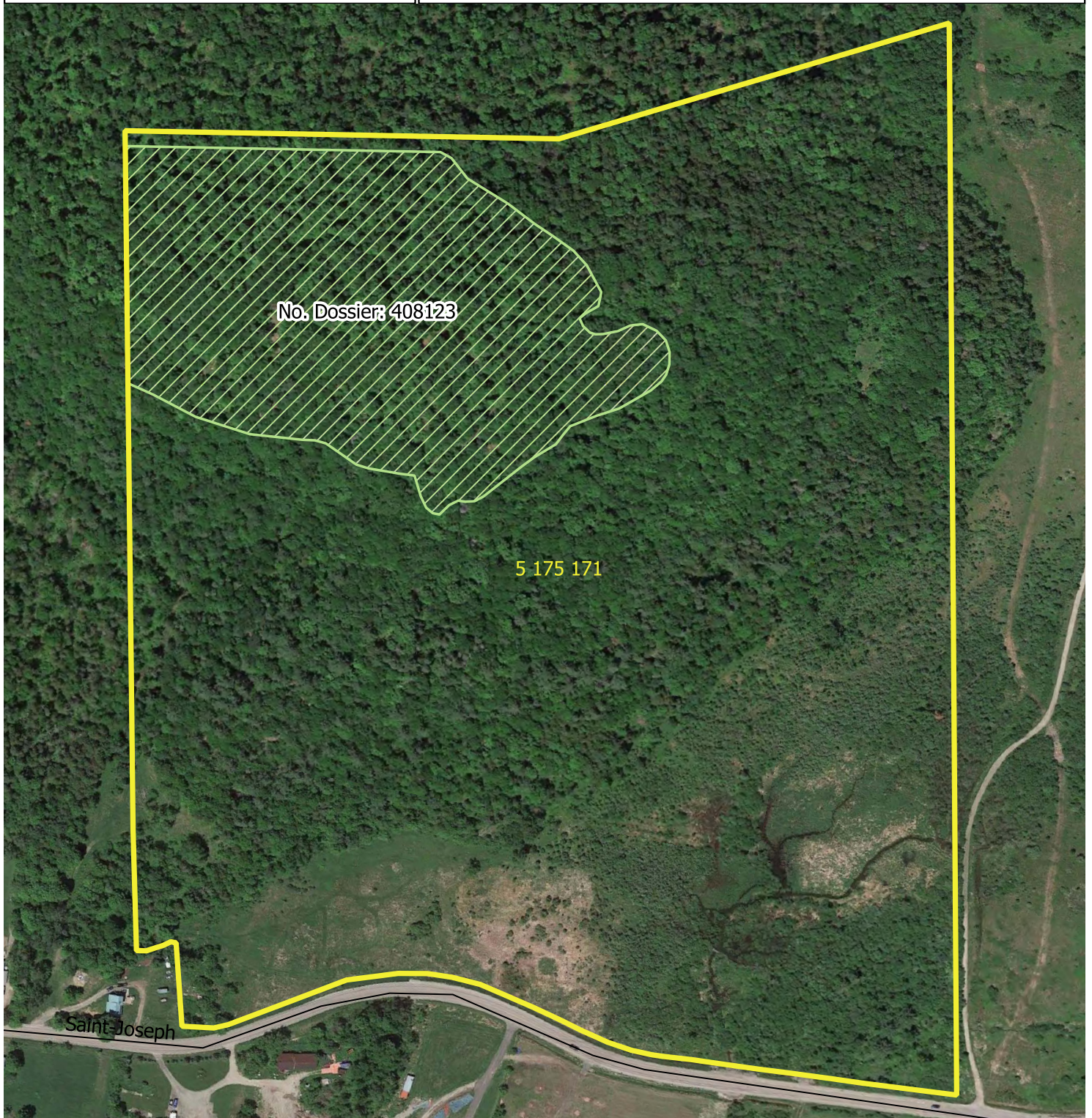
## Légende



Lot



Partie autorisée - superficie: 5,42 ha



**GROUPE**  
**PLEINE TERRE**  
AGRONOMIE • ENVIRONNEMENT

169-B, rue Saint-Jacques  
Napierville (Qc) J0J 1L0



0 50 100 150 200 mètres



Échelle: 1:3 500

Plan réalisé par : Véronique Beaudin  
Téléphone : (450) 245-3287

Samuel Comtois, agronome

Page: 1 de 1  
07/10/2021



DÉVELOPPER, DANS LE RESPECT DES MILIEUX

## PAR COURRIEL

Le 26 mars 2024

Service d'ouverture des dossiers et de gestion documentaire  
**Commission de protection du territoire agricole du Québec**  
200-A, chemin Ste-Foy  
Québec (Québec) G1R 4X6

**Objet : Carrière sur le lot 5 175 171 à Val-des-Monts**  
**Stratigraphie mise à jour**  
**N° dossier UDA : 24-10277-001**  
**N° dossiers CPTAQ : 444573 et 444578**

Madame, Monsieur,

La compagnie 3104-1445 Québec inc. (ci-après 3104) souhaite présenter une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après la Commission), concernant la poursuite de l'exploitation d'une carrière déjà autorisée au dossier n° 408123, ainsi que l'ajout de superficies découlant d'irrégularités dans la demande initiale (dossier n° 444573), ainsi que l'ajout d'un chemin d'accès et d'une ligne électrique via le chemin Saint-Joseph (dossier n° 444578). La demande initiale ne présentait pas, à l'époque, de stratigraphie ni de plan de réaménagement clair.

### Stratigraphie

Selon l'étude pédologique des comtés de Hull, Labelle et Papineau (1967), les secteurs en demande seraient occupés par des terrains Lakefield et/ou terrains Larose. Le pied de la montagne serait, quant à lui, occupé par des alluvions non-différenciés. Les terrains Lakefield se retrouvent en secteur vallonné ou ondulé, à des élévations variant entre 180 à 400 m. Les terrains Larose y sont souvent associés, la différence entre ceux-ci résidant principalement au niveau de l'origine de la roche formant le till. La majorité des terrains est couverte de till mince. Le roc est exposé à plusieurs endroits et des boulders émergent à la surface ou sont encastrés dans le sol. De nombreux affleurements rocheux sont présents. Dans les secteurs où du sol est présent, celui-ci a évolué comme un sol brun forestier (brunisol) avec une litière forestière d'environ 5 cm, suivi d'un horizon B jusqu'à un maximum de 56 cm. Ces terrains sont fortement limités dans leur capacité à emmagasiner l'humidité et ils sont peu adaptés à l'agriculture.

Des profils de sol ont été réalisés dans les différentes superficies en demande le 6 mars 2024, afin de valider les informations de l'étude pédologique. Les profils ont été effectués à la pelle jusqu'à la profondeur maximale possible, dans les secteurs où suffisamment de sol était présent. Considérant la topographie du site, la réalisation de profils et l'échantillonnage ont été divisés en quatre (4) secteurs distincts :

- ▷ Exploitation : carrière déjà autorisée au dossier n° 408123;
- ▷ Agrandissement : superficie en demande pour la correction des irrégularités dans la demande initiale (dossier n° 444573);
- ▷ Chemin : chemin d'accès et ligne électrique dans la portion fortement en pente de la montagne;
- ▷ Friche : chemin d'accès et ligne électrique dans la portion au pied de la montagne.

L'emplacement des profils et une description de la stratigraphie est disponible sur la figure 10277-001H de l'annexe A. Des photographies des profils de sol sont disponibles à l'annexe B. Le rapport photographique présenté à l'annexe B vient aussi démontrer que le relief du site est escarpé, avec présence d'affleurements rocheux.

De nombreux boulders émergent aussi, confirmant que le potentiel agricole du sol est limité, de même que l'épaisseur du sol arable sur l'ensemble de la superficie en demande. Un échantillon de sol composite a été prélevé aux fins d'analyse pour chacun des secteurs. Les résultats sont rapportés à l'annexe C.

Comme on peut le constater, la texture du sol dans les secteurs en demande est constituée de loam sableux avec une bonne couche de litière forestière peu décomposée en surface. La profondeur du sol varie de 23 à 42 cm avant d'atteindre le roc. Selon ce qu'il a été possible de constater, l'épaisseur de sol arable se situe à environ 25 à 30 centimètres.

La proportion de matière organique (M.O.) du sol est très élevée et varie de 8,06 % dans le chemin à 15,4 % dans le secteur d'exploitation autorisée. Ces valeurs laissent sous-entendre une activité biologique fortement ralentie par des conditions de sol non-propice (humidité trop faible et pH inadéquat). Les autres paramètres indicateurs de la fertilité du sol (P, K, Ca, Mg) sont généralement faibles dans les secteurs montagneux (Exploitation, Agrandissement et Chemin) alors qu'ils sont abusivement élevés dans la portion en friche, témoignant d'une surfertilisation importante dans le passé pour ce secteur.

Lors de la réalisation des profils de sol, la nappe phréatique n'a pas été aperçue. De plus, il faut considérer que les profils ont été réalisés au cours de la période de dégel et de fonte des neiges, dans une période où la nappe phréatique n'est pas représentative de la réalité.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.



Marie-Ève Tremblay, agr., M. Sc.  
Directrice - Gestion durable du territoire et agroforesterie  
[metremblay@udainc.com](mailto:metremblay@udainc.com) | Tél.: 418 446-3367

MET/RR

c.c. M. David Whissell (3104-1445 Québec inc.)

10277-001\_raef01\_Stratigraphie\_20240326.docx

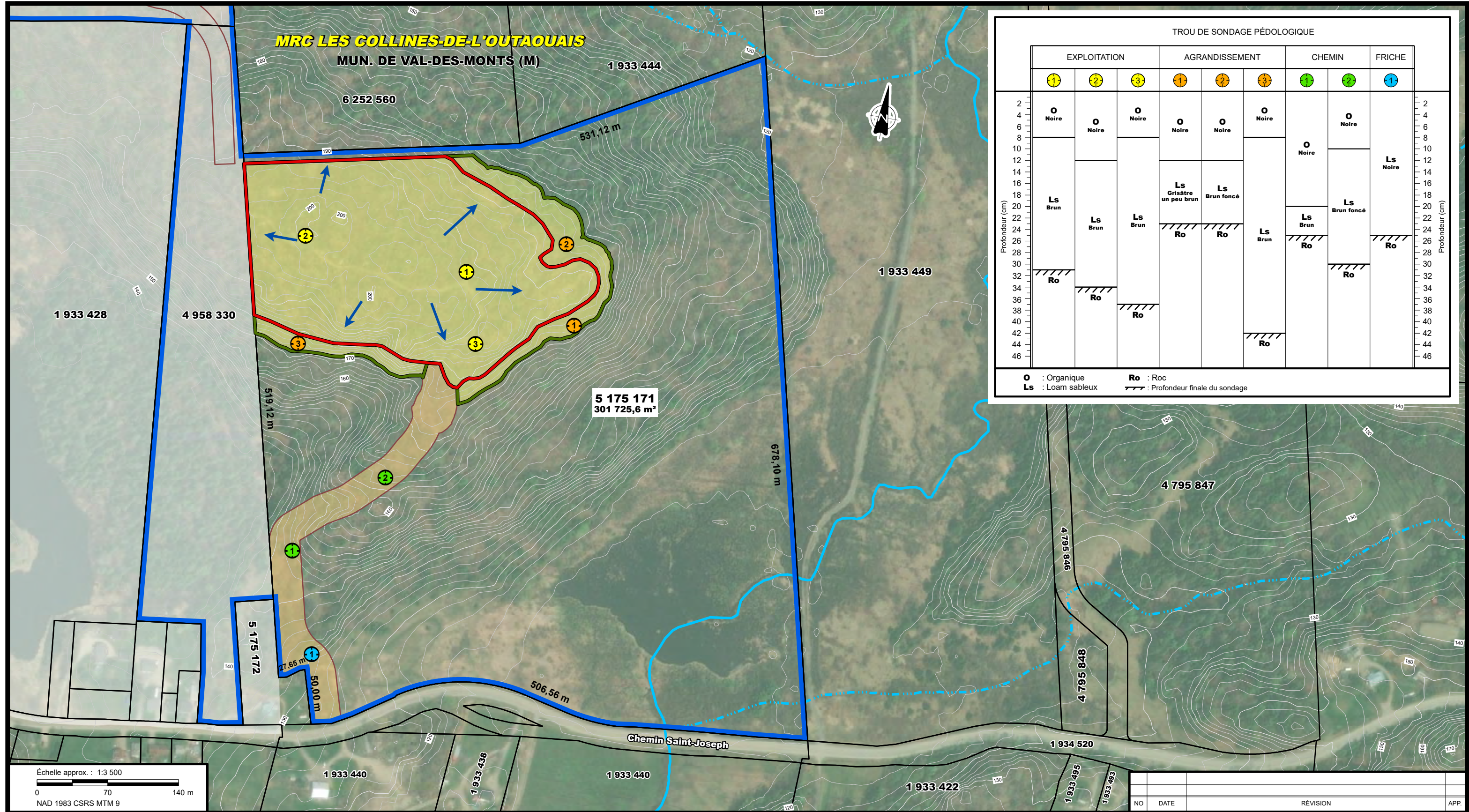


# Annexe A

► Figure 10277-001H

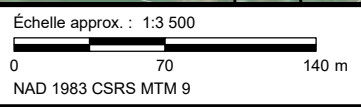
**MRC LES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS**

**MUN. DE VAL-DES-MONTS (M)**



TROU DE SONDRAGE PÉDOLOGIQUE									
Profondeur (cm)	EXPLOITATION			AGRANDISSEMENT			CHEMIN		FRICHE
	①	②	③	①	②	③	①	②	①
2	O	O	O	O	O	O	O	O	O
4	Noire	Noire	Noire	Noire	Noire	Noire	Noire	Noire	Noire
6									
8									
10									
12									
14									
16				Ls	Ls				Ls
18				Grisâtre un peu brun	Brun foncé				Brun foncé
20	Ls Brun								
22		Ls Brun							
24			Ls Brun						
26				Ro	Ro				Ro
28									
30									
32	Ro								Ro
34		Ro							
36									
38									
40									
42									
44									
46									

O : Organique      Ro : Roc  
 Ls : Loam sableux      /-/- : Profondeur finale du sondage



**3104-1445 Québec inc.**



- Propriété 2794357 Canada inc.
  - Autorisation CPTAQ n° 408123
  - Limite de lot\*
  - Chemin d'accès projeté
  - Courbe de niveau
  - Sens d'écoulement de l'eau
  - Cours d'eau
  - - - Cours d'eau intermittent
  - Zone non agricole
- SUPERFICIE EN DEMANDE (≈ 7,87 ha)**
- Volets 1 et 2 (≈ 1,38 ha)
  - Volets 3, 4 et 5 (≈ 6,49 ha)

\* Cadastre localisé de façon approximative.

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.

Cartographie : Patrick Gravel, dess.

- Sources :**
- MERN (Adresses Québec, réseau routier) 2023.
  - BaseMap (orthophoto, résolution 20 cm) 2020.
  - CPTAQ (zone non agricole et autorisation) 2023.
  - MERN (SDA 20k, découpages administratifs) 2023.
  - MERN (DGAC, cadastre) 2024.
  - MERN (GRHQ 20-50K, hydrographie) 2023.
  - Groupe Conseil UDA (inventaire) 2023.

NO	DATE	RÉVISION	APP.

Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ**

Titre : **Stratigraphie**

Date : 2024-03-26      Figure : **10277-001H**



## **Annexe B**

- ▶ **Photographies de la visite au terrain**

☉ 104°E (T) ● 45.602741°N, 75.607985°W ±9ft ▲ 510ft



Chemin 2  
Mélina Miron Castonguay UDA

10277 - 001  
06 Mar 2024, 09:51:08

### 1. Profil typique réalisé dans le secteur Exploitation

☉ 187°S (T) ● 45.605417°N, 75.606346°W ±32ft ▲ 630ft



Exploitation 1  
Mélina Miron Castonguay UDA

10277 - 001  
06 Mar 2024, 11:47:42

### 2. Aperçu du secteur Exploitation



3. Profil typique réalisé dans le secteur Agrandissement



4. Aperçu du secteur Agrandissement



5. Profil typique réalisé dans le secteur Chemin



6. Aperçu du secteur Chemin



**7. Profil typique réalisé dans le secteur Friche**



**8. Aperçu du secteur Friche**



## **Annexe C**

► **Résultats d'analyse de sol**

IDENTIFICATION		Numéro du rapport : SOL-24621
Provenance	Échantillons	
Groupe Conseil UDA inc. 426, chemin des Patriotes St-Charles-sur-Richelieu, QC J0H2G0 Marie-Eve Tremblay	Groupe Conseil UDA inc. 426, chemin des Patriotes St-Charles-sur-Richelieu, QC J0H2G0 Marie-Eve Tremblay	Date du rapport : 2024-03-19 Date de réception : 2024-03-07

Id échantillon :	10277-Exp	10277-Agr	10277-Fri	10277-Che
No laboratoire :	2024_11913	2024_11914	2024_11915	2024_11916
Date de prélèvement :	2024-03-06	2024-03-06	2024-03-06	2024-03-06

Paramètre (méthode)					
* pH eau (1)		5,12	4,73	6,38	4,83
* pH tampon (1)		5,87	6,00	6,67	6,23
1 CEC	meq/100 g.	19,3	18,1	26,0	17,3
* Matière organique (2)	%	15,4	13,3	11,3	8,06
* Phosphore (P) (3)	kg / ha	59,1	59,1	998	57,6
* Potassium (K) (3)	kg / ha	245	178	708	142
* Aluminium (Al) (3)	ppm	1 469	743	989	696
2 ISP1		1,80	3,55	45,0	3,70
3 ISP2		1,46	2,52	33,3	2,56
4 ISP3		1,17	1,45	20,7	1,41
* Calcium (Ca) (3)	kg / ha	1 660	1 532	6 692	1 952
* Magnésium (Mg) (3)	kg / ha	175	251	759	351
Cuivre (Cu)	ppm	0,76	0,43	1,49	0,44
Manganèse (Mn)	ppm	23,9	36,2	17,5	22,9
Zinc (Zn)	ppm	6,10	10,1	59,1	6,90
Fer (Fe)	ppm	206	350	368	372
Bore (B)	ppm	0,13	0,92	1,50	0,99
Soufre (S)	ppm	31,8	11,0	30,6	10,9
Sodium (Na)	ppm				
Saturation des bases					
Potassium (K)	%	1,45	1,13	3,11	0,94
Calcium (Ca)	%	19,2	18,9	57,4	25,3
Magnésium (Mg)	%	3,36	5,16	10,8	7,56
Total	%	24,0	25,2	71,3	33,8
Rapport entre éléments					
Potassium / Magnésium (K/Mg)		0,43	0,22	0,29	0,12
Potassium / Calcium (K/Ca)		0,08	0,06	0,05	0,04
Magnésium / Calcium (Mg/Ca)		0,18	0,27	0,19	0,30
5 Granulométrie					
Sable	%	54	54	64	55
Limon	%	36	36	26	35
Argile	%	10	10	10	10
Classe texturale		Loam sableux	Loam sableux	Loam sableux	Loam sableux
d <sub>85</sub>	µm				
Autres résultats					
6 Rapport C/N					
Conductivité	mS/cm				
Bore (eau chaude)	ppm				
Molybdène (eau chaude)	ppm				
Azote total (combustion)	g/kg				
Nitrates	ppm				

Commentaires  
\*\*\* : Sous la limite de quantification

\* Paramètres accrédités par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec selon le programme d'accréditation incluant la Norme ISO/CEI 17025 \*\* Effectué en sous-traitance.  
1 : CEC = (7,5 - pH) \* 9 + (K / 874) + (Ca / 448) + (Mg / 269) 2 : ISP1 = (P (kg/ha) / 2,24) / Al (ppm) \* 100 3 : ISP2 = (P / 2,24 / 31) / [(Al / 27) + (Fe / 56)] \* 100  
4 : ISP3 = (P / 2,24 / 31) / [(Al / 27) + (S \* Fe / 56)] \* 100 5 : Méthode Bouyoucos officielle complète 6 : Rapport C/N = (Matière organique / 1,724) / Azote total  
Méthodes : (1) MET\_SOL\_pH eau et pH tampon, (2) MET\_SOL\_Matière organique, (3) MET\_SOL\_Métaux

Les résultats ne se rapportent qu'aux objets soumis à l'essai. Une reproduction du présent rapport est interdite, sinon en entier, sans l'autorisation écrite du laboratoire.



Saint-Eustache, le 4 novembre 2024

Commission de protection du territoire agricole du Québec  
a/s Richard Wieland, vice-président  
M<sup>e</sup> Alex Goupil, commissaire  
1010 rue de Sérigny, 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7

**Objet : Dossier 444578 – 3104-1445 Québec inc.  
Utilisation à une fin autre que l'agriculture**

---

Messieurs,

Par la présente, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides, en accord avec le Syndicat local de l'UPA des Collines-de-l'Outaouais, vous transmet sa recommandation sur la demande au dossier cité en rubrique.

La demanderesse s'adresse à la Commission afin que celle-ci autorise des utilisations à une fin autre que l'agriculture, soit le recyclage de béton, briques et asphalte, l'implantation d'une usine de béton bitumineux, la fabrication de terreaux et compost, ainsi que des travaux de remblai, le tout à l'intérieur d'une superficie approximative de 7,87 hectares, incluant un chemin d'accès, ainsi qu'une ligne électrique, correspondant à une partie du lot 5 175 171 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Hull. L'autorisation est sollicitée pour une période de 20 ans.

La superficie visée outre le chemin d'accès correspond à une carrière autorisée par la Commission depuis 2016, dont la plus récente autorisation accordée en 2024 au dossier 444573 permet de poursuivre l'exploitation jusqu'en 2034. Le projet consiste à abaisser un massif rocheux afin notamment d'améliorer le potentiel agricole du site visé. La Fédération avait d'ailleurs transmis une recommandation favorable à ce projet dans une lettre datée du 16 septembre 2024.

D'emblée, la Fédération souhaite indiquer qu'elle adhère aux motifs exprimés par la Commission lui permettant de justifier un refus des utilisations complémentaires à la carrière, soit le recyclage de béton, briques et asphalte, l'implantation d'une usine de béton bitumineux, la fabrication de terreaux et compost, ainsi que les travaux de remblai, d'une superficie d'environ 6,49 hectares.

En ce qui a trait à l'installation d'une ligne électrique, la Fédération conçoit que celle-ci peut être installée sans autorisation sur le lot visé en vertu du règlement d'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, seulement si celle-ci est destinée à desservir un immeuble existant ou autorisé ou pouvant être érigé sans autorisation. Par conséquent, si par « l'immeuble » on

parle ici de l'usine de béton, qui selon l'orientation préliminaire serait l'utilisation requérant la ligne d'alimentation électrique, celle-ci ne pourrait être installée sans autorisation de la Commission.

Sur le chemin d'accès, la Fédération constate que la Commission s'apprête à autoriser sur la propriété visée un chemin d'accès non agricole d'une largeur d'environ 30 mètres reliant le site de la carrière précédemment autorisée avec le chemin Saint-Joseph plus au sud. Il n'est pas dit d'ailleurs si le chemin en question est requis pour les utilisations demandées au présent dossier, ou pour la carrière précédemment autorisée. Dans le premier cas, la Fédération croit que le chemin devrait probablement être refusé à même titre que les autres utilisations autres que l'agriculture demandées.

Pour ce qui concernent l'accès à la carrière, la Fédération a toujours compris que celui-ci se ferait via la zone non agricole du côté ouest de la superficie autorisée. Le chemin utilisé pour la coupe forestière traverse d'ailleurs les lots 4 958 330 et 1 933 386 pour rejoindre le chemin Saint-Antoine au nord.

Rappelons d'ailleurs qu'aucun chemin d'accès n'était inclus aux demandes formulées ou aux autorisations accordées en 2016 et en 2024 pour l'exploitation de la carrière. Dans sa correspondance du 16 septembre 2024, la Fédération souligne ceci :

*[...] la Fédération constate également que le chemin d'accès utilisé pour les travaux de déboisement [...] empiète sur le lot 6 252 560. Le chemin utilisé dans le cadre des travaux d'exploitation de la carrière devra permettre d'accéder au site visé via la zone non agricole, sans empiéter à l'extérieur de la superficie autorisée en zone agricole.*

*La Fédération constate aussi la présence, sur l'application cartographique Démeter, d'une superficie additionnelle associée au même numéro de dossier, qui semble correspondre à un chemin d'accès d'une largeur d'environ 30 mètres reliant le site visé au chemin Saint-Joseph au sud. La Fédération comprend qu'il pourrait s'agir d'une erreur, et que cette superficie ne fait pas ou plus partie de la présente demande ou de l'autorisation que la Commission entend accorder.*

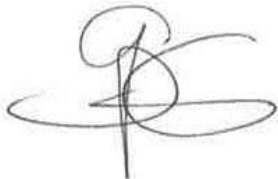
La Fédération estime ainsi que d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture sont disponibles. Si pour une raison quelconque, il était absolument requis, pour exploiter la carrière, d'implanter le chemin sur le lot visé, celui-ci devrait minimalement être autorisé avec conditions, incluant une durée d'autorisation coordonnée avec l'autorisation 444573.

De manière générale, la Fédération juge également qu'une largeur de 30 mètres pour un tel chemin d'accès est excessive. Une largeur autour de 10 mètres est couramment utilisée pour accéder à des sites où sont pratiquées des utilisations extractives similaires.

Pour toutes ces raisons, la Fédération estime que la présente demande devrait être refusée dans sa totalité. Aux yeux de la Fédération, l'autorisation du chemin d'accès, d'une superficie somme toute appréciable, soit d'environ 1,38 hectares, sans échéance ni condition, est plutôt mal motivée.

En définitive, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le Syndicat local de l'UPA des Collines-de-l'Outaouais souhaitent indiquer qu'ils sont **en désaccord** avec l'orientation préliminaire de la Commission, laquelle considère que cette demande peut être **autorisée en partie**.

Veillez recevoir, messieurs, nos salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line extending downwards.

Stéphane Alary, président  
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides

# Formulaire de demande d'autorisation

## Type(s) d'autorisation demandé(s)

---

Je souhaite obtenir une autorisation pour :

- Utiliser un ou des lots à une autre fin que l'agriculture
- Enlever du sol arable, faire du remblai ou exploiter des ressources

## Identification des intervenants

---

### Identification du ou des demandeurs

---

#### Demandeur no 1

Est-ce que le demandeur est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : 3104-1445 Québec inc.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise de Québec (NEQ) : 1140223745

Nom : Whissell

Prénom : David

Adresse courriel : dwhissell@whiscoinc.ca

Numéro de téléphone principal : 819-983-2223

Numéro de téléphone (autre) : 450-613-0585

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J7N2W4

Municipalité : Mirabel [74005 (V)]

Rue : Arthur-Sauvé, Route

Numéro civique : 5605

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

### Identification du ou des propriétaires

---

#### Propriétaire no 1

Est-ce que le propriétaire est une personne morale? Oui

**Nom de la personne morale :** 2794357 Canada inc.  
**Type de personne morale :** Société/Corporation  
**Numéro d'entreprise de Québec (NEQ) :** 1142991042  
**Nom :** Marenger  
**Prénom :** Stephane  
**Adresse courriel :** marenger.electrique@qc.aira.com  
**Numéro de téléphone principal :** 819-775-0773  
**Numéro de téléphone (autre) :** 819-663-5297  
**Pays :** Canada  
**Province :** Québec  
**Code postal :** J8R3Y5  
**Municipalité :** Gatineau [81017 (V)]  
**Rue :** Place-de-Templeton, Rue de la  
**Numéro civique :** 19  
**App./Bureau/Étage/Boîte postale :** Local 1

## Identification du ou des mandataires

### Mandataire no 1

**Est-ce que le mandataire est une personne morale?** Oui

**Nom de la personne morale :** Groupe Conseil UDA inc.  
**Type de personne morale :** Société/Corporation  
**Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) :** 117674428  
**Nom :** Tremblay  
**Prénom :** Marie-Eve  
**Adresse courriel :** metremblay@udainc.com  
**Numéro de téléphone principal :** 418-446-3367  
**Pays :** Canada  
**Province :** Québec  
**Code postal :** J0H 2G0  
**Municipalité :** Saint-Charles-sur-Richelieu [57057]  
**Rue :** chemin des Patriotes  
**Numéro civique :** 426  
**App./Bureau/Étage/Boîte postale :**  
**Profession du mandataire :** agronome, M.Sc.

# Description de la demande

---

## Description des lots

---

Lots du cadastre du Québec (lots rénovés)

Lot rénové no 1
Numéro de lot : 5175171
Propriétaire(s) du lot : <ul style="list-style-type: none"><li>• Marenger, Stephane (2794357 Canada inc.)</li></ul>
Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

## Utilisations actuelles des lots identifiés

---

### Utilisation(s) agricole(s)

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie en culture? Non

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie en friche? Non

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie boisée sans érables? Oui

### Boisée sans érables

Superficie boisée sans érables : 24.7526 hectares

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie boisée avec érables? Non

Est-ce que des animaux sont présents sur la propriété? Non

### Utilisation(s) non agricole(s)

Utilisation non agricole no 1
Type d'utilisation non agricole : Carrière
Superficie : 5.42 hectares

## Description du projet

---

### Décrivez brièvement votre projet :

3104 a déposé, en date de la présente, une demande visant la prolongation de l'autorisation actuelle, dont l'échéance arrive rapidement, en plus de clarifier certains éléments observés dans l'autorisation en vigueur. La présente demande vise à ajouter certains éléments en complémentarité avec ceux déjà autorisés par la Commission, soit :

Volet 1 : aménagement d'un chemin d'accès;

Volet 2 : installation d'une ligne électrique triphasée;

Volet 3 : ajout d'usages accessoires : matériaux complémentaires;

Volet 4 : ajout d'usages accessoires : usine de production de béton et d'enrobées bitumineux;

Volet 5 : réaménagement du site avec remblai.

### Particularités régionales

Souhaitez-vous faire valoir des particularités régionales en lien avec votre demande? Oui

### Contexte agricole :

Voir document complémentaire en annexe

**Contexte socioéconomique :**

Voir document complémentaire en annexe

**Pression sur la zone agricole :**

Voir document complémentaire en annexe

**Planification régionale en aménagement et développement du territoire :**

Voir document complémentaire en annexe

**Superficie visée par la demande d'autorisation**

Quelle est la superficie visée par la demande d'autorisation? 7.87 hectares

**Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture**

Lot no 1
No lot : 5175171
Ce lot est visé : En partie

Superficie visée pour l'utilisation autre qu'agricole : 7.87 hectares

**Exploitation de ressources, remblai et/ou enlèvement de sol arable**

Lot no 1
No lot : 5175171
Ce lot est visé : En partie

Superficie visée par l'exploitation de ressources, le remblai et/ou l'enlèvement de sol arable incluant le chemin d'accès, si nécessaire : 7.87 hectares

**Territoire visé par la demande**

Municipalité(s) concernée(s) par la demande :

- Val-des-Monts [82015 (M)]

**Espaces appropriés disponibles**

Est-ce que vous demandez une nouvelle utilisation non agricole? Oui

Est-ce qu'il existe des espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole pour la réalisation de votre projet? Non

**Informations sur l'exploitation de ressources, le remblai ou l'enlèvement de sol arable**

Pour quelle(s) utilisation(s) voulez-vous une autorisation?

- Remblai

**Informations sur le remblai**

Superficie visée par le remblai : 7.87 hectares

**Informations sur l'autorisation demandée**

Durée désirée pour la ou les autorisations demandées (en année(s)) : 20

Est-ce qu'il y aura des utilisations connexes à l'exploitation demandée (ex.: concassage, bassin de lavage,

recyclage de matériaux, etc.)? Oui

**Précisez :**

voir document en annexe (argumentaire)

**Est-ce que la demande vise la poursuite de travaux ou l'agrandissement d'un site?** Non

**Expliquez les recherches réalisées pour trouver un site qui minimise les répercussions sur l'agriculture :**  
Compte tenu que ces usages sont accessoires à la carrière déjà autorisée, cela n'est pas approprié.

## **Description de la couche de sol arable**

**Pourcentage de matière organique :** 2

**Épaisseur de la couche de sol arable en centimètres :** 10

## **Dépôt des documents**

---

### **Annexe argumentaire**

- Fichier : 10277-001\_lef003\_CPTAQ\_SODGD\_20240219\_C.pdf

### **Plan de localisation**

- Fichier : 10277001ca008\_Fig001A2\_PLAN\_DE\_LOCALISATION\_20240219.pdf

### **Titre(s) de propriété**

- Fichier : Annexe\_Titres3.pdf

### **Plan/Programme de réhabilitation agronomique**

- Fichier : 10277-001\_raef01\_Remblai\_20240219\_C.pdf

### **Plan topographique**

- Fichier : 10277001ca005\_Fig001E\_COUPES\_20240209.pdf
- Fichier : 10277001ca006\_Fig001F\_COUPES\_20240209.pdf

### **Stratigraphie**

- Fichier : 10277-001\_raef01\_Remblai\_20240219\_C.pdf

### **Taxes/Rôle d'évaluation**

- Fichier : 5175171\_role\_evaluation.pdf

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

## **Paiement**

---

Date du paiement : 2024-02-19T18:54:00.065Z



DÉVELOPPER, DANS LE RESPECT DES MILIEUX

FILIALES DU GROUPE CONSEIL UDA



## DÉPÔT ÉLECTRONIQUE

Le 1<sup>er</sup> novembre 2024

Monsieur Richard Weiland, vice-président

Me Alex Goupil, commissaire

**Commission de protection du territoire agricole du Québec**

200-A, chemin Sainte-Foy  
Québec (Québec) G1R 4X6

**Objet : 3104-1445 Québec inc. - Demande d'autorisation CPTAQ  
Lot 5 175 171-P à Val-des-Monts - Observations suite à l'orientation préliminaire et  
amendement  
N° dossier UDA : 10277-001  
N° dossier CPTAQ : 444578**

Messieurs,

La présente vise à soumettre des observations ainsi qu'un amendement suite au compte rendu de la demande et orientation préliminaire (orientation préliminaire) émis par la Commission le 3 octobre 2024 au dossier n° 444578. Les observations ne concernent que les parties de la demande pour laquelle la Commission refuserait de faire droit et celles pour lesquelles la « position » de la Commission ne nous semble pas claire, soit :

- 1) Le chemin d'accès (utilisation de remblai et amendement);
- 2) Les usages complémentaires : matériaux et usines;
- 3) Le réaménagement de la carrière avec remblai.

Ce sont donc essentiellement sur ces éléments que nos observations se feront. **L'amendement concerne quant à lui la superficie qui serait autorisée pour le chemin d'accès.**

Cependant, avant de traiter plus en détail de ces derniers, nous profitons de l'occasion afin de faire une mise à jour concernant le propriétaire du site et de son expertise en lien avec les utilisations demandées.

### **MISE À JOUR (PROPRIÉTAIRE DU SITE ET SON EXPERTISE)**

Cette section reprend des informations soumises par le représentant de 3104-1445 Québec inc. (Québec inc.).

Lors du dépôt de la demande en février 2024, Québec inc. agissait à titre de demanderesse au nom du propriétaire 2794357 Canada inc. Les deux entreprises avaient conclu une entente au début de décembre 2023, relativement à l'exploitation de la carrière située sur la propriété en demande.

Dans la demande, il a été présenté que Québec inc. est spécialisée dans l'exploitation de tels sites, incluant les usages complémentaires que l'on y retrouve, et qui sont en demande dans le présent dossier. L'expérience de ses dirigeants dans les secteurs des carrières, sablières, du béton préparé, des enrobés bitumineux et travaux civils ne fait plus de doute. Uniroc inc., Agrégats Mirabel inc., Sablière des Sources, Carrière ABC Rive-Nord et d'autres sont détenues par les mêmes dirigeants.

Or, la Commission doit savoir que Québec inc. a conclu avec 2794357 Canada inc., l'achat de la propriété visée le 2 avril 2024, et que cette transaction a été enregistrée devant notaire le 2 octobre 2024. Québec inc. est donc actuellement propriétaire en titre du lot en demande ainsi que de l'ensemble des permis d'exploitation qui le concerne.

L'ancien propriétaire, lequel n'est pas une entreprise spécialisée dans de telles opérations, avait tout de même assuré le maintien de la carrière, soit le maintien des cautionnements, des assurances, la réalisation d'un relevé d'arpentage, des travaux forestiers importants sur l'ensemble de l'aire de la carrière et le rapport de suivi agronomique qui font partie, entre autres, des gestes posés par cette dernière au fil du temps.

Dès la signature de l'entente initiale entre les parties en décembre 2023, Québec inc. a réalisé des relevés d'arpentage et de localisation sur la propriété.

Également, en décembre 2023 et janvier 2024, d'importants travaux ont été réalisés sur une période de près de trois semaines, par une imposante équipe composée d'équipements lourds variés, afin d'extraire du roc de la carrière et de produire des échantillons qui ont servi à sa caractérisation dans le secteur du front d'exploitation de la carrière.

Durant les mois de mars à juin 2024, une batterie de tests et d'analyses a été effectuée sur le roc extrait. Ceux-ci ont permis de déterminer que le gisement de roc en présence est d'excellente qualité, voire exceptionnelle, tant pour son utilisation comme matériau de construction qu'à la production de béton de ciment et d'enrobés bitumineux.

En plus, Québec inc. a procédé, dès février 2024, à déposer deux demandes complètes auprès de la Commission : la première pour le renouvellement et l'agrandissement de la carrière, qui a été autorisée (dossier 444573), la seconde constitue le présent dossier en cours d'analyse.

Dans son orientation préliminaire au présent dossier, la Commission indique, au paragraphe 43, que la carrière n'était pas exploitée suite au rapport de 2021 de l'agronome et des photos aériennes de mars 2023. Québec inc. soumet à la Commission que cette affirmation mérite d'être précisée et revue. En effet, tel que décrit précédemment, la carrière est maintenant la propriété d'une entreprise qui a clairement l'intention de l'exploiter pleinement, qui possède toute l'expertise pour le réaliser et qui a déjà posé les gestes concrets pour le faire. Québec inc. et ses dirigeants exploitent tous les sites dont ils sont propriétaires.

De plus, Québec inc. tient à préciser que le scénario invoqué par la Commission au paragraphe 44 n'est pas une possibilité dans le contexte décrit précédemment, car la compagnie n'a vraiment pas l'intention de reboiser l'aire d'exploitation tant que la ressource roc n'aura pas été pleinement exploitée et l'échéance de la carrière atteinte.

## **OBSERVATIONS**

---

### **1. Le chemin d'accès (utilisation de remblai et amendement)**

#### **A) Raisons justifiant l'utilisation de remblai**

Québec inc. est heureux de la position de la Commission de permettre la mise en place du chemin d'accès. Cela donnera un avantage important au futur développement agricole et forestier du lot après la fin de l'exploitation de la carrière. Par contre, Québec inc. croit que la Commission devrait permettre l'utilisation des matériaux demandés pour sa construction et que cette nécessité aurait dû être plus amplement expliquée lors de dépôt de la demande.

Vous trouverez en annexe A (figure 10277-001I, le profil du tracé du chemin d'accès prévu et qui serait autorisé, à partir du chemin public jusqu'au haut de la montagne (aire d'exploitation). Le profil naturel ainsi montré correspond, à toute fin pratique, au roc à nu.

Comme on peut le constater, à partir du chemin public (élévation à environ 126 m) jusqu'au plancher d'exploitation prévu (élévation à environ 180 m), la pente moyenne du terrain est d'environ 12 %. Cette pente représente la pente maximale sécuritaire acceptable pour Québec inc. pour la circulation des camions. Comme on peut également le constater sur la figure de l'annexe A, bien que la pente moyenne soit d'environ 12 %, cette dernière n'est pas constante et est beaucoup plus abrupte à certains endroits (allant jusqu'entre 25 et près de 30 %), ce qui n'est définitivement pas acceptable en termes de sécurité.

La figure de l'annexe A montre la pente régulière désirée. Cette dernière a été dessinée de façon à obtenir la pente maximale souhaitée (env. 12 %), en fonction des élévations en bas et en haut de pente, tout en minimisant la quantité de remblai nécessaire à sa confection, car, comme on peut le constater, compte tenu de la topographie naturelle du terrain, du remblai serait nécessaire, principalement dans la portion centrale du chemin d'accès prévu ainsi que dans la portion près du chemin public. Dans la portion plus près de l'aire d'exploitation, la pente désirée pourrait vraisemblablement être obtenue par du « cut and fill », ne nécessitant peu ou pas de remblai.

#### **B) Amendement à la demande**

Comme on peut le constater sur le profil de la figure de l'annexe A, l'épaisseur du remblai sera la plus importante plus ou moins entre les chaînages 0 + 170 et 0 + 260. Dans cette portion, une sur largeur de remblai sera vraisemblablement nécessaire afin de permettre la confection du chemin d'accès, considérant la pente du remblai (prévue à 1 : 2 afin de minimiser la quantité de remblai, mais également afin de demeurer sécuritaire) et le besoin d'une largeur de circulation minimale de 10 m, permettant la circulation à contre sens et la mise en place de mesures de sécurité (vraisemblablement des blocs de béton) de part et d'autre du chemin d'accès. Une partie de cette sur largeur serait en zone non agricole.

**Ainsi, cette sur largeur fera en sorte que la superficie nécessaire pour la confection du chemin d'accès serait maintenant d'environ 1,46 ha.**

#### **C) Besoin de remblai provenant de l'extérieur**

S'il y avait des excès de remblais (sol ou sable) dans l'aire d'exploitation, ceux-ci pourraient être utilisés en partie ou en totalité pour adoucir la pente. Toutefois, le peu de matériau (sol) présent sur le site sera mis de côté pour la restauration agricole. Également, selon Québec inc., il sera trop onéreux de produire des granulats de la carrière pour combler tous ces vides et cette avenue risque de compromettre cette construction. Selon le scénario retenu par Québec inc., la construction du chemin d'accès serait donc composée de sols provenant de l'extérieur comme fondation ainsi que de béton de ciment et d'enrobés bitumineux recyclés dans sa portion supérieure.

Selon Québec inc., la qualité des sols utilisés ne ferait aucun doute. En effet, il est important de savoir que les sols contaminés, c'est à dire ceux au-dessus de la plage A, sont régies par Trace Québec et leur disposition est suivie et encadrée en temps réel. Des sols contaminés ne pourraient pas être détournés pour la construction du chemin d'accès. De plus, Québec inc. étant propriétaire du site, il n'est nullement dans son intérêt d'accepter un sol qui serait contaminé.

Aussi, l'utilisation de béton de ciment et d'enrobés bitumineux recyclés pour la construction de l'infrastructure supérieure est un choix judicieux, durable, environnemental et économique. En plus, l'utilisation d'enrobés recyclés permet de réduire fortement l'érosion par l'eau de la surface de roulement.

Nous croyons qu'avec un bon encadrement de l'utilisation de ces matériaux, la Commission pourrait en permettre leur utilisation.

Ainsi, à la lumière de ces observations additionnelles, Québec inc. demande à la Commission de permettre que la structure du chemin et sa chaussée puissent être composées de remblais provenant de l'extérieur de la propriété ainsi que de matériaux recyclés (béton et d'asphalte), en conformité avec les règles environnementales édictées.

À titre indicatif, une éventuelle autorisation pourrait comprendre les conditions suivantes :

- ▷ Le remblai sera composé de matière exempte de débris et déchet et être non contaminé. Pour plus de précision, le sol devra être dans la plage de sol considéré comme plus petit que A;
- ▷ Le béton de ciment devra être utilisé dans la partie supérieure de la fondation, soit dans le dernier mètre de la surface finale, ne pas être composé de morceaux de taille supérieure à 30 cm et son utilisation devra respecter les lois et règlements applicables en la matière;

- ▷ L'enrobé bitumineux recyclé pourra être utilisé dans la partie supérieure du chemin, soit dans le dernier 30 cm et ne devra pas avoir de morceaux de taille supérieure à 5 cm. Son utilisation devra également respecter les lois et règlements applicables en la matière.

Finalement, considérant qu'à la fin de l'exploitation de la carrière, ainsi que des usages complémentaires, le cas échéant, ce chemin d'accès sera utilisé à des fins agricoles, nous comprenons que son autorisation sera sans limites de temps.

## **2. Les usages complémentaires (matériaux et usines)**

Dans le contexte antérieur à l'implication de Québec inc. dans ce dossier, les réserves émises par la Commission à l'égard des activités accessoires sont tout à fait compréhensibles. Cependant, pour une entreprise comme Québec inc., les activités complémentaires demandées font partie de la normalité et s'inscrivent dans le plein développement d'une carrière.

### MATÉRIAUX

Selon Québec inc., une carrière telle que celle en présence doit disposer d'une offre pour les usages complémentaires qui sont demandés. Les donneurs d'ouvrages publics comme privés exigent maintenant de plus en plus que les carrières puissent, dans les mêmes contrats, autant vendre de la pierre concassée neuve que de recevoir des matériaux à valoriser. Les orientations gouvernementales vont en ce sens. Les entreprises ont des annotations ou cotes en fonction du taux de matières valorisées qu'elles utilisent pour leurs projets.

Le ministère des Transports du Québec (MTQ) inclut dans ses contrats la fourniture de matériaux neufs, mais aussi la disposition des matériaux retirés de ses chantiers.

Il en va de même pour les villes. Avec les coûts de transport qui ont explosé dans les dernières années, le transport en double (aller avec du neuf et retour avec des matériaux à valoriser) est essentiel à l'obtention des contrats et dans le souci de demeurer compétitif comme site de carrière.

Toujours selon Québec inc., la mise en place par le MELCCFP d'une saine gestion et d'un encadrement réglementaire plus serré des déblais de chantier, exigent qu'une carrière telle que celle visée puisse recevoir ses matériaux de déblais, les tamiser et les valoriser pour une réutilisation. Pour ce faire, il faut, dans la majeure partie des cas, retamiser ses produits et mélanger ceux-ci avec de la pierre concassée neuve, afin d'obtenir un produit final et vendable qui rencontre les standards exigés des clients.

Également, les revenus associés à de telles activités complémentaires sont essentiels à la carrière visée, surtout dans le contexte où la Commission les a autorisés dans les carrières voisines (dossiers 410914, 408236 et 411219) et que celles-ci bénéficient de ces avantages.

De trouver des sites alternatifs comme le suggère la Commission au paragraphe 45 n'est pas viable, selon Québec inc., pour les raisons énumérées précédemment. De plus, notre compréhension de cette demande de recherche de sites alternatifs et d'un éventuel refus de ce volet est en lien avec le fait qu'avec les informations dont la Commission disposait, l'autorisation de cette partie de la demande est « prématurée », considérant que l'exploitation de la carrière n'avait pas encore débuté et que rien ne laissait croire à son exploitation future, du moins à court terme.

Or, en fonction des observations additionnelles fournies précédemment concernant la volonté de Québec inc. d'exploiter la carrière à court terme, cette dernière demande à la Commission de réviser sa position et d'autoriser les usages complémentaires comprenant le recyclage de béton/brique, la récupération et le concassage de roc provenant de l'extérieur, le recyclage de résidus d'asphalte et de bardeau d'asphalte, la production de terreaux, la production de compost et la réception, le tamisage et la disposition de remblais.

Afin de rassurer la Commission quant au fait que les activités ainsi autorisées seraient vraiment en complément de l'exploitation de la carrière, et dans un souci de démontrer à la Commission que cela sera vraiment le cas, Québec inc. serait prête à ce qu'une éventuelle autorisation soit assujettie d'une condition qui pourrait indiquer que ces usages complémentaires ne pourront débuter tant que l'extraction du roc n'aura débuté et que la carrière sera en opération. À cette fin, le professionnel mandaté au dossier dans le cadre du suivi agronomique pourrait, au préalable, transmettre à la Commission un avis (avec photos à l'appui) attestant que l'extraction du roc et la vente de pierre ont débuté.

Cette avenue paraît juste et équitable pour Québec inc. et permettrait également de rassurer la Commission sur ce volet.

Finalement, compte tenu des investissements importants à prévoir en lien avec ces usages complémentaires, Québec inc. aimerait qu'une éventuelle autorisation de la Commission soit pour une période minimale de 10 ans ou plus si possible.

#### USINES

Comme mentionné précédemment, les tests et analyses réalisés par Québec inc. sur le site confirment, selon cette dernière, la qualité du roc dans le gisement présent sur la propriété. Il s'agit, toujours selon Québec inc., d'un gisement de grande qualité.

Compte tenu de l'espace déjà autorisé au dossier n° 444573, il est possible d'implanter, à même cette superficie, les deux usages demandés dans ce volet, soit les usines de béton de ciment et d'enrobés bitumineux. Selon Québec inc., l'alimentation électrique triphasée n'étant plus un enjeu, ces usages disposeraient de l'énergie requise et des granulats sur place requis à la fabrication de leurs produits. De plus, il s'agit de débouchés importants pour cette carrière et les carrières voisines citées précédemment disposent de cet avantage.

Comme pour les activités complémentaires concernant les matériaux et discutées précédemment, notre compréhension de cette demande de recherche de sites alternatifs et d'un éventuel refus de ce volet est en lien avec le fait qu'avec les informations dont la Commission disposait, l'autorisation de cette partie de la demande est « prématurée », considérant que l'exploitation de la carrière n'avait pas encore débuté et que rien ne laissait croire à son exploitation future, du moins à court terme.

Ainsi, en fonction des observations additionnelles fournies précédemment concernant la volonté de Québec inc. d'exploiter la carrière à court terme, cette dernière demande à la Commission de réviser sa position et d'autoriser les usages de production de béton de ciment et d'enrobés bitumineux à l'intérieur de l'aire déjà autorisée au dossier n° 444573.

Pour Québec inc., il n'est d'aucun intérêt à y implanter et exploiter des usines si les granulats requis n'y sont pas disponibles à la fabrication.

Afin de rassurer la Commission quant au fait que les activités ainsi autorisées seraient vraiment en complément de l'exploitation de la carrière, et dans un souci de démontrer à la Commission que cela sera vraiment le cas, Québec inc. serait prête à ce qu'une éventuelle autorisation soit assujettie d'une condition qui pourrait indiquer que ces usages complémentaires ne pourront débuter tant que l'extraction du roc n'aura débuté et que la carrière sera en opération depuis au moins une année. À cette fin, le professionnel mandaté au dossier dans le cadre du suivi agronomique pourrait, au préalable, transmettre à la Commission un avis attestant que l'extraction du roc et la vente de pierre ont débuté depuis au moins une année.

Cette avenue paraît juste et équitable pour Québec inc. et permettrait également de rassurer la Commission sur ce volet.

Finalement, compte tenu des investissements importants à prévoir en lien avec ces usages complémentaires, Québec inc. aimerait qu'une éventuelle autorisation de la Commission soit pour une période minimale de 10 ans ou plus si possible.

### 3. Le réaménagement de la carrière avec remblai

La Commission ne semble pas avoir évalué ce volet dans son orientation préliminaire. Dans le contexte de la remise en état à des fins agricoles de la propriété au terme de l'exploitation de la carrière, il nous apparaît essentiel que la Commission autorise ce volet tel que demandé.

En effet, tel que mentionné dans notre lettre du 19 février 2024, le site comporte naturellement très peu de sol arable. On pourrait même ajouter qu'il comporte naturellement très peu de sol... point. La surface du lot en demande est, à toute fin pratique, actuellement un immense cap de roc exempt (ou avec très peu) de couvert végétal. Les analyses aux dossiers 408123 et 444573 relativement à la carrière le démontrent.

Bien qu'il sera mis en réserve pour être utilisé lors de la remise en état, le peu de sol de surface en présence sera insuffisant pour créer, à lui seul, un substrat propice à l'agriculture. Ceci est d'autant plus problématique considérant que, comme l'indique la Commission dans son orientation préliminaire, la propriété n'est pas assujettie au REA et que l'après-carrière permettra ainsi la possibilité d'une foule de cultures et exploitations agricoles avec à sa disposition un bon chemin pour y accéder.

Tel qu'il est fait mention dans le plan de réaménagement agricole soumis dans le cadre de la demande, le réaménagement final du site serait réalisé à l'aide de remblais importés, sur une épaisseur maximale de 2 mètres. Le sol arable du site, lorsque présent, serait épandu en surface. Le remblai utilisé pour le réaménagement du site devra être en conformité aux dispositions présentées aux alinéas a) à e) du paragraphe 3 de l'article 42 du *Règlement sur les Carrières et Sablières* (RCS Q-2,r.7.1). Les détails spécifiques à la mise en place du remblai et du sol arable sont spécifiquement rapportés dans le plan de réaménagement agricole fourni dans le cadre du dépôt de la demande. Nous référons la Commission à ce document pour toute information complémentaire sur le sujet.

En espérant que ces observations permettront d'apporter un éclairage nouveau à la Commission, nous sommes disponibles pour toute question sur le sujet.

Veuillez agréer, Messieurs, nos sincères salutations.



Réjean Racine, ingénieur et agronome retraité  
Conseiller sénior,  
Gestion durable du territoire et agroforesterie  
[rracine@udainc.com](mailto:rracine@udainc.com)  
C 514 943-8459



Jean-François Poirier, ing., agr.  
Président  
[jfpoirier@udainc.com](mailto:jfpoirier@udainc.com)  
C 514 249-9145

c.c. M David Whissell (3104-1445 Québec inc.)

10277-001\_Jef002\_CPTAQ\_Weiland R\_20241101



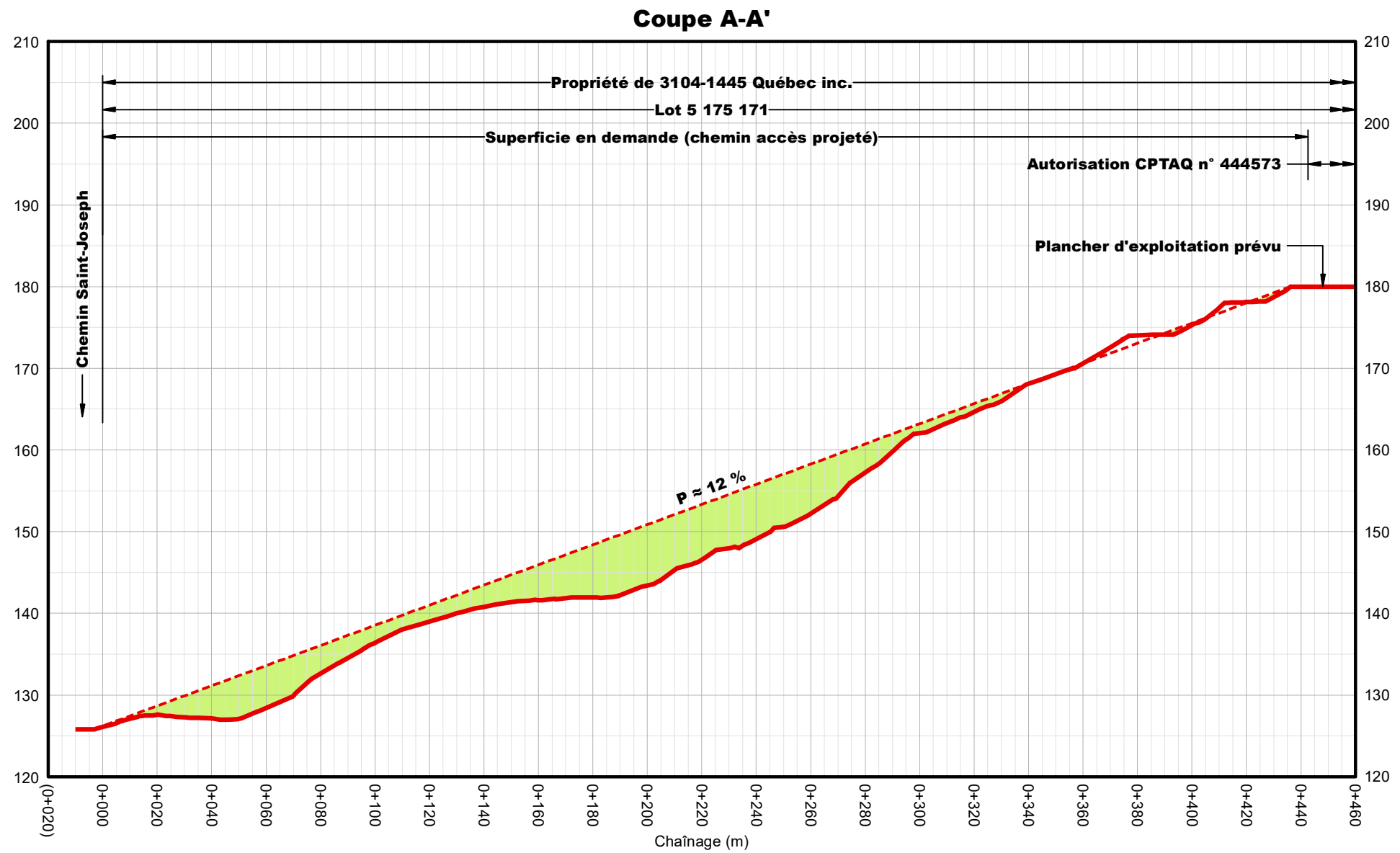
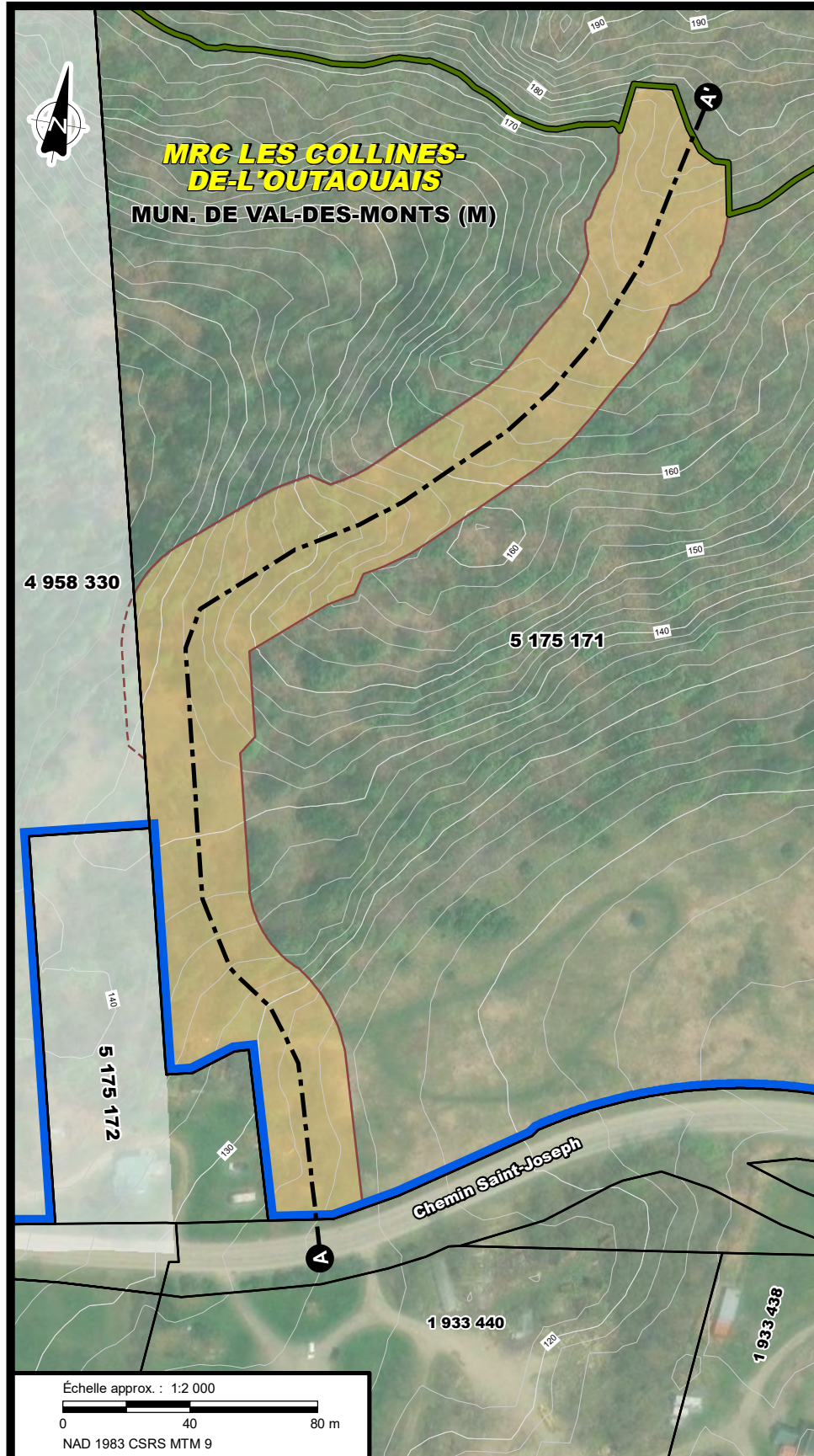
DÉVELOPPER, DANS LE RESPECT DES MILIEUX

FILIALES DU GROUPE CONSEIL UDA



## Annexe A

► **Figure 10277-001I**



— Profil actuel (Lidar 2020)  
- - - Profil projeté  
 Remblai prévu

Échelles verticales : 1:666  
 Échelles horizontales : 1:2 000

Échelle approx. : 1:2 000  
 0 40 80 m  
 NAD 1983 CSRS MTM 9

**3104-1445 Québec inc.**



- Propriété 2794357 Canada inc.
- Autorisation CPTAQ n° 444573
- - - Chemin d'accès projeté en ZNA
- Limite de lot\*
- Courbe de niveau (Lidar 2020)
- Zone non agricole
- A — A' Ligne de coupe

\* Cadastre localisé de façon approximative.

**SUPERFICIE EN DEMANDE**  
 Chemin d'accès et remblai projetés (≈ 1,46 ha)

Chargée de projet : Réjean Racine, ing. & agr.  
 Cartographie : Patrick Gravel, dess.

- Sources :**
- MERN (Adresses Québec, réseau routier) 2023.
  - BaseMap (orthophoto, résolution 20 cm) 2020.
  - CPTAQ (zone non agricole et autorisation) 2023.
  - MERN (SDA 20k, découpages administratifs) 2023.
  - MERN (DGAC, cadastre) 2024.
  - MERN (GRHQ 20-50K, hydrographie) 2023.
  - MFFP (MNT, résolution 1 m) 2020.
  - Groupe Conseil UDA (inventaire) 2023.

NO	DATE	RÉVISION	APP.

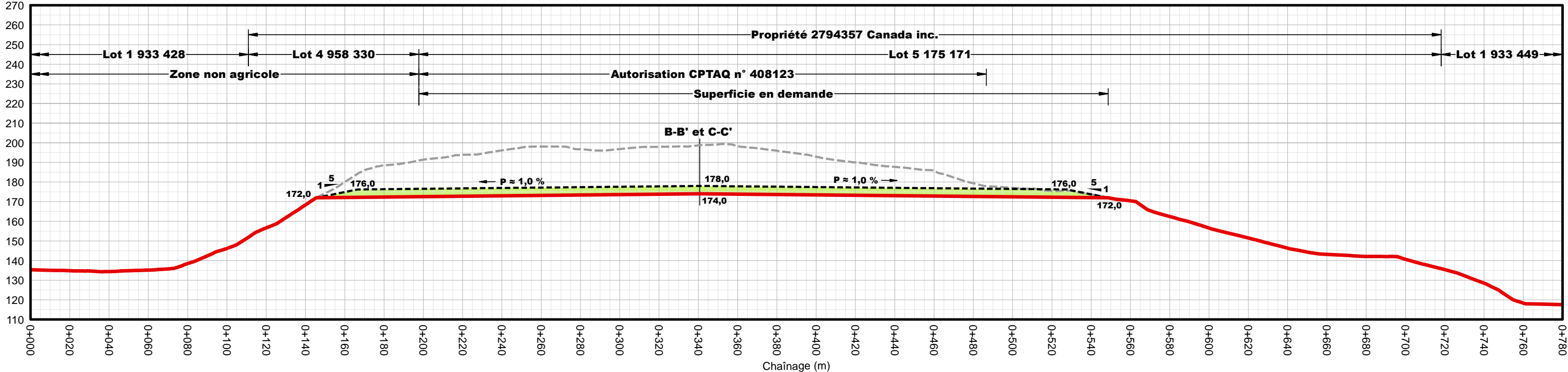
Projet : **Dossier CPTAQ n° 444578**

Titre : **Chemin d'accès**

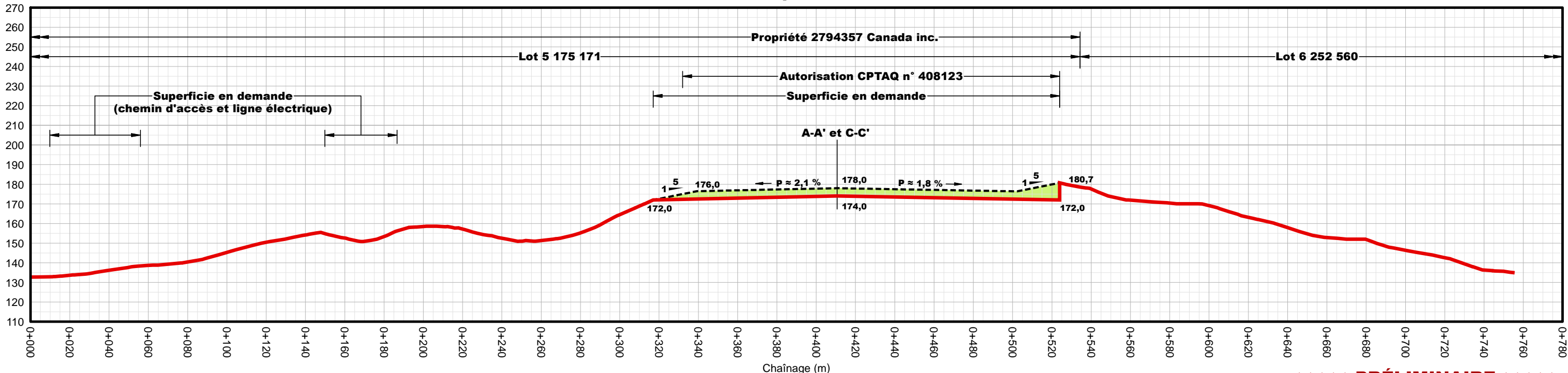
Date : 2024-11-01      Figure : **10277-0011**



**Coupe A-A'**



**Coupe B-B'**



**>>>>PRÉLIMINAIRE<<<<**

NO	DATE	RÉVISION	APP.

3104-1445 Québec inc.

- Profil actuel
- Profil nouvelle demande d'autorisation
- - - Profil après le remblai
- Remblai

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Cartographie : Patrick Gravel, dess.  
 Sources :  
 - MFFP (MNT, résolution 2 m) 2015.

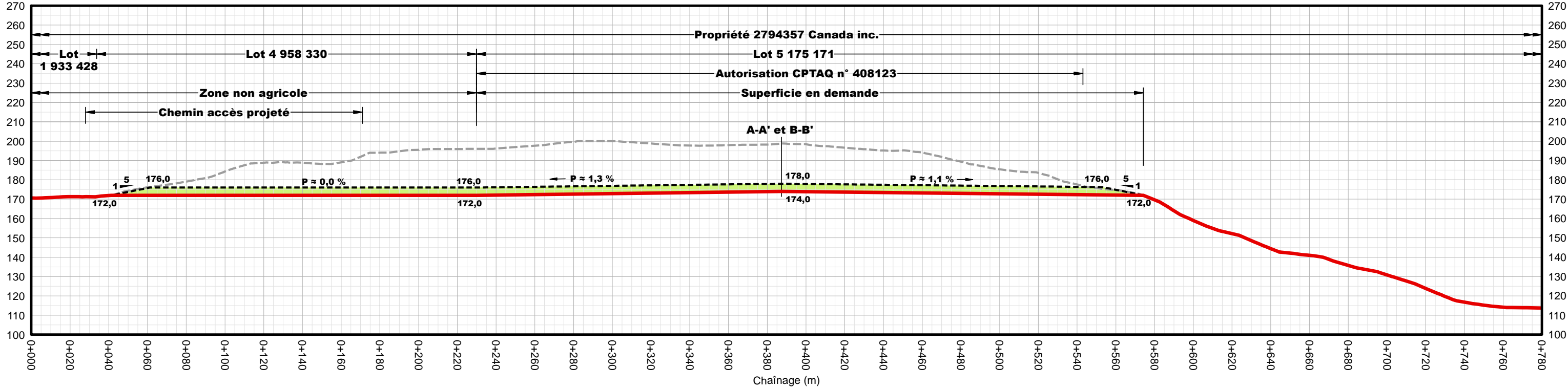
Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ**

Titre : **Vues en coupes**

Date : 2024-02-09    Figure : **10277-001E**



### Coupe C-C'



Échelles verticales : 1:2 000  
 Échelles horizontales : 1:2 000

**>>>>PRÉLIMINAIRE<<<<**

NO	DATE	RÉVISION	APP.

**3104-1445 Québec inc.**

- Profil actuel
- Profil nouvelle demande d'autorisation
- Profil après le remblai
- Remblai

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Cartographie : Patrick Gravel, dess.  
 Sources :  
 - MFFP (MNT, résolution 2 m) 2015.

Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ**



Titre : **Vue en coupe**  
 Date : 2024-02-09      Figure : **10277-001F**



DÉVELOPPER, DANS LE RESPECT DES MILIEUX

## PAR COURRIEL

Le 19 février 2024

Service d'ouverture des dossiers et de gestion documentaire  
**Commission de protection du territoire agricole du Québec**  
200-A, chemin Ste-Foy  
Québec (Québec) G1R 4X6

**Objet : Carrière sur le lot 5 175 171 à Val-des-Monts  
Stratigraphie et Plan de réaménagement agricole  
N° dossier UDA : 24-10277-001**

Madame, Monsieur,

La compagnie 3104-1445 Québec inc. (ci-après 3104) souhaite présenter une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après la Commission), concernant la poursuite de l'exploitation d'une carrière déjà autorisée au dossier n° 408123 ainsi que l'ajout d'usage et de superficies. La demande initiale ne présentait pas de stratigraphie ni de plan de réaménagement clair si ce n'est les éléments suivants :

- ▷ *L'épaisseur moyenne des matériaux au-dessus de l'horizon rocheux est estimée en moyenne à 10 centimètres (variant de 0 à 25 centimètres);*
- ▷ *Les sols arables (aussi minces soient-ils) présents à l'emplacement projetés de l'exploitation seront judicieusement conservés pour une réutilisation future;*
- ▷ *Pour ce qui est de la restauration, il n'est plus question pour l'instant de projet de développement résidentiel et/ou commercial. Le reboisement du site est prévu au terme des travaux.*

### Stratigraphie

Selon l'Étude pédologique des comtés de Hull, Labelle et Papineau (1967), les secteurs en demande seraient occupés par des terrains Lakefield et/ou terrains Larose. Le pied de la montagne serait, quant à lui, occupé par des alluvions non-différenciés. Les terrains Lakefield se retrouvent en secteur vallonné ou ondulé, à des élévations variant entre 180 à 400 m. Les terrains Larose y sont souvent associés, la différence entre ceux-ci résidant principalement au niveau de l'origine de la roche formant le till. La majorité des terrains est couverte de till mince. Le roc est exposé à plusieurs endroits et des boulders émergent à la surface ou sont encastrés dans le sol. De nombreux affleurements rocheux sont présents. Dans les secteurs où du sol est présent, celui-ci a évolué comme un sol brun forestier (brunisol) avec une litière forestière d'environ 5 cm, suivi d'un horizon B jusqu'à un maximum de 56 cm. Ces terrains sont fortement limités dans leur capacité à emmagasiner l'humidité et ils sont peu adaptés à l'agriculture.

Selon les documents versés au dossier n° 408123 en 2015, l'épaisseur moyenne des matériaux au-dessus de l'horizon rocheux est estimée en moyenne à 10 centimètres (variant de 0 à 25 centimètres), ce qui concorde avec l'étude pédologique. Le sommaire du rapport agronomique, signé le 7 octobre 2021, par l'agronome Samuel Comptois, présente une photographie de profil de sol réalisée le 16 août 2021 par l'agronome Nicolas Samson sur le site de la carrière. On y constate un horizon LFH de 4 cm suivi d'un horizon B peu différencié de 6 cm. Le rapport photographique présenté à l'annexe B vient démontrer que le relief du site est escarpé, avec présence d'affleurements rocheux. De nombreux boulders émergent aussi, confirmant que le potentiel agricole du sol est limité, de même que l'épaisseur du sol arable sur l'ensemble de la superficie en demande, chemin d'accès inclus.

**Plan ou programme de réhabilitation avec remblai**

Les figures 10277-001E et 100277-001F jointes à la demande d'autorisation (annexe A) présentent le profil final prévu pour le site visé, si la demande est autorisée telle quelle. Comme l'indique les coupes topographiques, une pente d'environ 1 % sera aménagée dans le roc, en partant du centre de l'autorisation vers les côtés.

Le sol arable présent sur le site sera conservé en vue de la remise en état. Toutefois, considérant les volumes de sol limités de façon naturelle sur le site, leur profondeur ne suffira pas à soutenir la culture sylvicole de façon durable. Une réhabilitation du site par importation de remblai de qualité permettra de donner une plus grande profondeur de sol aux végétaux et augmentera le potentiel agricole du secteur en améliorant le potentiel du sol à emmagasiner l'humidité. Pour faciliter l'enracinement des arbres, une épaisseur de deux mètres (2 m) de remblai sera épandu sur l'ensemble du site.

3104 se conformera aux exigences généralement émises par la Commission pour des dossiers similaires, soit :

Afin de ne pas réduire les possibilités d'utilisation agricole du secteur remblayé, le dernier mètre de sol en surface devra comprendre des matériaux ayant les caractéristiques suivantes :

Les matériaux seront fortement terreux, non contaminés et inertes (selon les exigences du RCS), exempts de béton et d'asphalte, de résidus de construction ou autres débris et libres de contaminants (hydrocarbures ou autres);

Ne pas contenir plus de 10 % de fragments grossiers par volume (2 à 100 mm);

Être exempt de pierres et de matières ligneuses de plus de 10 cm de diamètre;

Le diamètre des pierres et fragments ligneux sera limité à 7,5 cm pour les 30 derniers cm de la surface;

Il pourrait être requis de tamiser les matériaux de remblai pour obtenir les caractéristiques précédentes.

Étant donné que nous sommes en présence d'une carrière, en profondeur, sous le premier mètre, les matériaux respecteront les critères du RCS s'appliquant :

*« En vertu du 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 42 du Règlement sur les carrières et sablières (RCS), la réhabilitation par remblai de la portion « carrière » du site pourra comprendre les matériaux suivants :*

- 1) *La découverte ou les substances minérales de surface;*
- 2) *Des sols ne contenant aucun contaminant issus d'une activité humaine;*
- 3) *Les boues provenant des bassins de sédimentation de la carrière ou de ceux utilisés dans les procédés de transformation de la pierre de taille ainsi que les boues de sciage générées par le traitement des substances minérales de surface, dans la mesure où ces boues satisfont aux conditions suivantes :*
  - i. *Leur siccité, mesurée par un laboratoire agréé par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) en vertu de l'article 118.6 de la loi, est égale ou supérieure à 15 %;*
  - ii. *Elles ne contiennent pas de liquide libre;*
- 4) *Les particules récupérées par tout système de captation installé dans la carrière et destiné à prévenir les émissions de particules dans l'atmosphère;*
- 5) *Des sols contenant des contaminants issus d'une activité humaine en concentration inférieure ou égale aux valeurs limites prévues à l'annexe i du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (ch. Q-2, r. 37). »*

**Commission de protection du territoire agricole du Québec**

L'aménagement final comprendra les étapes suivantes :

Le profil final sera aménagé selon les vues en coupe présentées aux figures 10277-001E et 10277-001F de l'annexe A;

Selon les recommandations de l'ingénieur forestier, la couche de surface sera décompactée au besoin pour un développement viable du boisé;

Le sol arable sera étendu uniformément sur le profil final pour préparer les plantations ultérieures. Si l'utilisation de sol d'une autre provenance est requise pour le réaménagement, ce dernier fera l'objet d'une approbation un agronome avant son utilisation;

Le sol arable sera enrichi, au besoin, pour permettre une implantation rapide et une croissance optimale du couvert végétal;

Le site sera reboisé avec des essences que l'on retrouve dans les environs ou dans la région;

Un suivi de la plantation sera réalisé sur une période de trois (3) ans par un ingénieur forestier afin de s'assurer d'une bonne reprise des tiges plantées.

Durant et après les travaux, l'exploitant devra s'assurer de maintenir fonctionnel le drainage du site et des terrains adjacents;

Le reboisement se fera selon les recommandations et sous la supervision d'un ingénieur forestier.

Finalement, le suivi de la qualité des matériaux se fera selon ce qui est prévu à l'article 45 du RCS, soit :

*« L'exploitant d'une carrière qui effectue du remblayage conformément au sous-paragraphe e du paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 42 est tenu de vérifier l'admissibilité des sols avant leur entrée dans la carrière. À cette fin, l'exploitant doit, avant la réception des sols contaminés, confirmer la nature et les valeurs de concentration des substances présentes dans ces sols sur la base de rapports d'analyse soumis par le fournisseur et présentant un nombre d'échantillons représentatifs.*

*De plus, l'exploitant d'une carrière ou d'une sablière qui reçoit des sols pour effectuer du remblayage conformément à l'un des sous-paragraphe b et e du paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 42 doit, lors de la réception de ces sols, prélever et faire analyser un échantillon pour chaque lot de sols inférieur ou égal à 200 tonnes métriques. Pour tout lot de sols supérieur à 200 tonnes métriques, l'exploitant doit prélever et faire analyser un échantillon supplémentaire pour chaque fraction additionnelle de sols inférieure ou égale à 400 tonnes métriques.*

*L'analyse des échantillons prélevés conformément au présent article doit permettre d'identifier les composés visés à l'annexe I du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (chapitre Q 2, r. 37) qui suivent :*

- 1) Les hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP);*
- 2) Les hydrocarbures pétroliers (C10-C50);*
- 3) Les métaux et métalloïdes;*
- 4) Dans le cas où la matière reçue consiste en des sols visés au sous-paragraphe e du paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 42, tout contaminant identifié dans le rapport de caractérisation visé au premier alinéa.*

*Les analyses requises pour l'application du présent article doivent être effectuées par un laboratoire agréé par le ministre en vertu de l'article 118.6 de la Loi. »*

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

A handwritten signature in blue ink, reading "Marie-Ève Tremblay M.Sc." with a stylized flourish.

Marie-Ève Tremblay, agr., M. Sc.  
Directrice - Gestion durable du territoire et agroforesterie  
[metremblay@udainc.com](mailto:metremblay@udainc.com) | Tél.: 418 446-3367

MET/RR

c.c. M. David Whissell (3104-1445 Québec inc.)

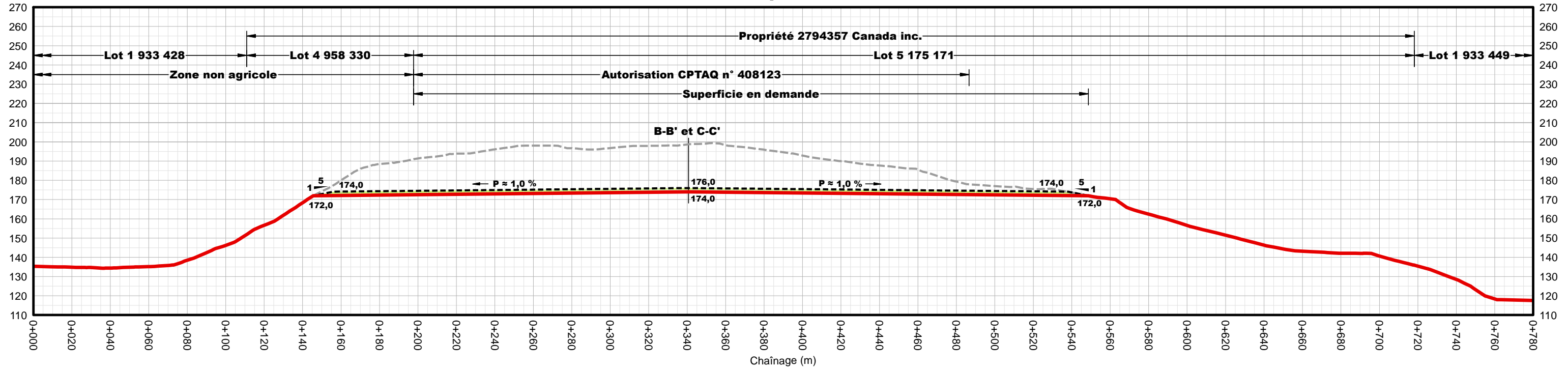
10277-001\_raef01\_Remblai\_20240219.docx



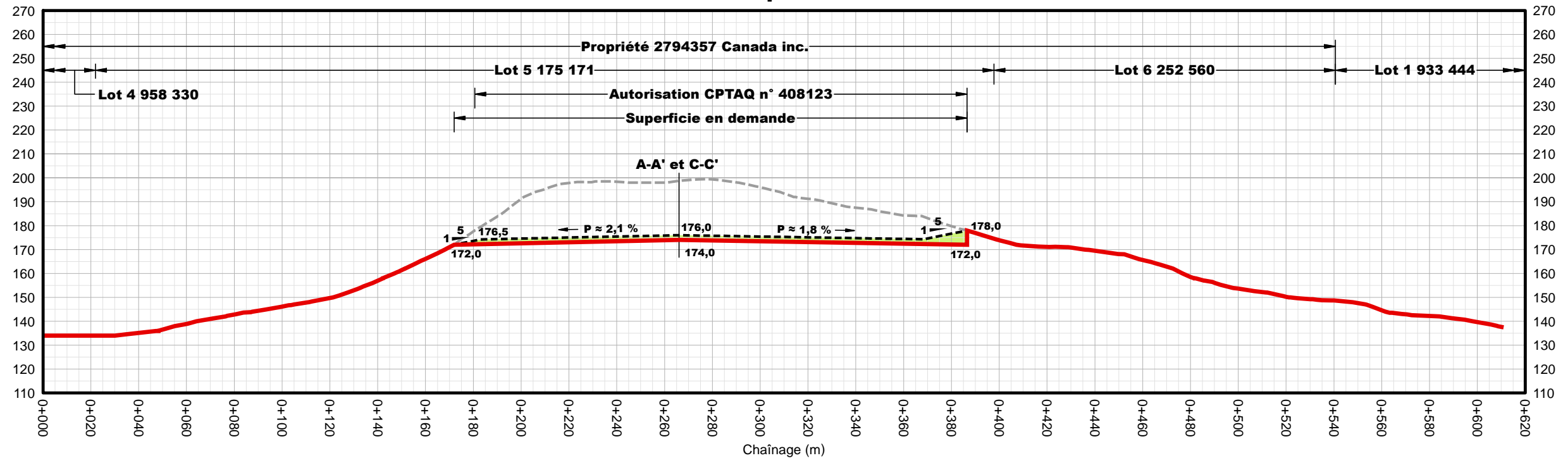
# Annexe A

Figures 10277-001E et 10277-001F

### Coupe A-A'



### Coupe B-B'



NO	DATE	RÉVISION	APP.

3104-1445 Québec inc.

- Profil actuel
- Profil nouvelle demande d'autorisation
- - - Profil après le remblai
- Remblai

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.

Cartographie : Patrick Gravel, dess.

Sources :  
- MFFP (MNT, résolution 2 m) 2015.

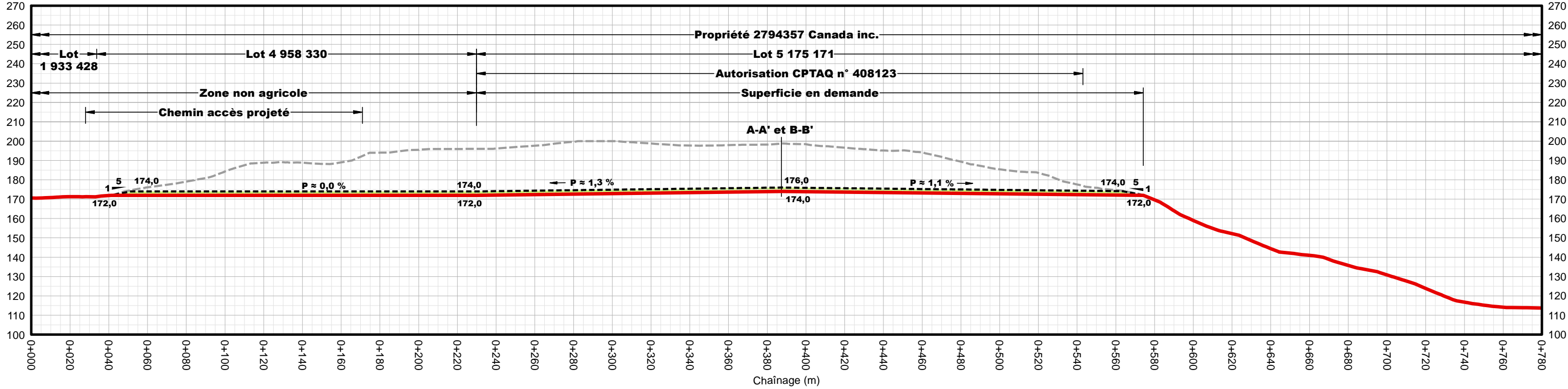
Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ #2**

Titre : **Vues en coupes**

Date : 2024-02-19    Figure : **10277-001E**



### Coupe C-C'



Échelles verticales : 1:2 000  
 Échelles horizontales : 1:2 000

NO	DATE	RÉVISION	APP.

**3104-1445 Québec inc.**

- Profil actuel
- Profil nouvelle demande d'autorisation
- Profil après le remblai
- Remblai

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Cartographie : Patrick Gravel, dess.  
 Sources :  
 - MFFP (MNT, résolution 2 m) 2015.

Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ #2**



Titre : **Vue en coupe**  
 Date : 2024-02-19      Figure : **10277-001F**



**Annexe B**

**Rapport photographique**



1. Pied de la montagne et emplacement projeté pour le chemin d'accès



2. Flanc de la montagne du côté sud de lot, présence de boulders et d'affleurements rocheux



**3. Roccosité naturelle à l'emplacement projeté pour le chemin d'accès**



**4. Till naturellement présent à l'emplacement de la carrière autorisée**



DÉVELOPPER, DANS LE RESPECT DES MILIEUX



## PAR COURRIEL

Le 19 février 2024

Service d'ouverture des dossiers et de gestion documentaire  
**Commission de protection du territoire agricole du Québec**  
200-A, chemin Sainte-Foy  
Québec (Québec) G1R 4X6

**Objet : Demande d'autorisation à la CPTAQ – Aménagement d'un chemin d'accès avec ligne électrique et ajout d'usages accessoires sur le lot 5 175 171**  
**N° dossier UDA : 24-10277-001**

Madame, Monsieur,

Groupe Conseil UDA inc. a été mandaté, en décembre 2023, par la compagnie 3104-1445 Québec inc. (ci-après 3104) afin de présenter une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après la Commission), concernant le réaménagement du site, l'ajout d'un chemin d'accès et d'une ligne électrique, ainsi que l'ajout d'usages accessoires. L'ensemble de la demande est située sur le lot 5 175 171, situé à l'intérieur des limites de la municipalité de Val-des-Monts.

### Le contexte

À l'autorisation n° 408123, la Commission a autorisé, le 7 septembre 2016, « ...l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une superficie approximative de 5,42 hectares, correspondant à une partie du lot 5 175 171 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Hull soit aux fins d'exploiter une carrière... ». Cette autorisation est valide jusqu'au 7 septembre 2026. La carrière détient les autorisations du MELCCFP pour son exploitation.

Le lot 5 175 171, situé sur le territoire de la municipalité de Val-des-Monts, est propriété de 2794357 Canada inc. (ci-après 2794357). Ce lot est contigu aux lots 1 933 386, 2 379 599, 2 379 598, 2 379 597 et 4 958 330, aussi propriété de 2794357 mais situés en zone non agricole. Ces lots constituent, à toute fin pratique, une zone tampon avec le voisinage à l'ouest et au nord-ouest de la carrière. Quant au lot 5 175 172 sur lequel est implanté une résidence, il est la propriété de Christian et Stéphane Marenger, tous deux actionnaires de 2794357.

3104 désire se porter acquéreur des lots appartenant à 2794357 et à Christian et Stéphane Marenger et est pleinement autorisé à procéder à la présente demande d'autorisation auprès de la Commission, tel que le stipule le consentement présenté à l'annexe A de la demande.

3104 et, par son président-actionnaire M. David Whissell, disposent d'une longue expérience dans l'exploitation de carrières-sablères, la production de béton et asphalte, la valorisation de résidus de béton et d'asphalte, la gestion de sols, etc. Que se soit à travers 3104 ou des entreprises associées à M. Whissell (Uniroc inc., Agrégats Mirabel inc., Carrière ABC Rive-Nord inc., Whisco inc., Sablière des Sources inc.), la démonstration a été faite du sérieux de ces compagnies et des suivis mis en place pour le respect des conditions dictées par la Commission dans la cadre de dossiers autorisés par cette dernière.

Le lot 5 175 171, d'une superficie de 30,17 ha, est en bordure de la zone non agricole. Une grande partie du lot est constituée d'un massif rocheux escarpé. La partie du lot déjà autorisée par la Commission a subi une coupe à blanc il y a quelques années, en vue de permettre l'exploitation et l'aménagement de la carrière. La partie restante du lot est boisée dans sa partie montagnaise. Le milieu forestier retrouvé sur le lot est sans potentiel acéricole, tel que confirmé par un inventaire forestier réalisé le 17 janvier 2024 (annexe B). Il n'y a donc pas présence d'érablière au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) sur les superficies en demande, et aucune agriculture ou acériculture n'est pratiquée sur le lot en demande.

Trois (3) autres carrières ont été autorisées par la Commission dans le secteur immédiat et à l'intérieur de la municipalité de Val-des-Monts, dont une située directement sur les lots voisins au nord ainsi que deux (2) plus à l'est sur le chemin Saint-Joseph.

### **La demande d'autorisation**

3104 a déposé, en date de la présente, la demande n° 444573 visant la prolongation de l'autorisation actuelle, dont l'échéance arrive rapidement, en plus de clarifier certains éléments observés dans l'autorisation en vigueur (figure 10277-001A2 de l'annexe C). La présente demande vise à ajouter certains éléments en complémentarité avec ceux déjà autorisés par la Commission, soit :

- ▶ Volet 1 : aménagement d'un chemin d'accès;
- ▶ Volet 2 : installation d'une ligne électrique triphasée;
- ▶ Volet 3 : ajout d'usages accessoires : matériaux complémentaires;
- ▶ Volet 4 : ajout d'usages accessoires : usine de production de béton et d'enrobés bitumineux;
- ▶ Volet 5 : réaménagement du site avec remblai.

#### Volet 1 : aménagement d'un chemin d'accès

À l'heure actuelle, aucun chemin d'accès officiel n'est présent sur le lot 5 175 171. Lors de la demande précédente, un chemin d'accès était prévu par le nord du lot, en secteur non agricole, via le chemin Saint-Antoine. Or, selon 3104, le chemin Saint-Antoine est un chemin public étroit, en cul-de-sac, le long duquel est implanté de nombreuses résidences. De plus, toujours selon 3104, celui-ci est très sinueux, présente des pentes importantes (de l'ordre de 15 %) et offre une mauvaise visibilité aux camions. Toujours selon 3104, l'intersection du chemin Saint-Antoine et de la route 366 est reconnue comme dangereuse et sujette à de nombreux accidents de par sa géométrie, sa mauvaise visibilité et l'angle abrupt de la chaussée à cet endroit. Ainsi, l'utilisation du chemin d'accès de la carrière par le chemin Saint-Antoine, tel que prévu initialement dans l'autorisation, semble à éviter.

Le chemin Saint-Joseph, au sud du lot, semble plus adéquat pour la circulation des camions de la carrière. En effet, le camionnage du secteur y circule déjà, incluant celui provenant des trois (3) autres carrières à proximité.

Le tracé proposé à la Commission tient compte de la topographie fortement accidentée du site. Ainsi, ce dernier suit les crêtes rocheuses rencontrées, ce qui permet d'obtenir un tracé réalisable dont les pentes sont en moyenne de l'ordre de 8 %. Les relevés forestiers ont démontré l'absence d'érablière au sens de la LPTAA dans le tracé du chemin projeté. De plus, la topographie accidentée et la forte pierrosité limitent les possibilités agricoles du secteur à la seule sylviculture.

La mise en place de ce chemin nécessitera l'excavation du roc par endroits et la mise en place de remblais à d'autres. La structure du chemin et de la chaussée pourra être composée de remblais provenant de l'extérieur de la propriété ainsi que de matériaux recyclés de béton et d'asphalte, en conformité avec les règles environnementales édictées. Pour les besoins évalués, une emprise d'environ 30 m est requise, ce qui représente une superficie totale d'environ 1,38 ha.

Au terme de l'exploitation de la carrière, le lot 5 175 171 disposera ainsi d'un chemin permettant d'accéder à ses différents secteurs et d'en exploiter la forêt. Compte tenu que ce chemin permettra plus facilement d'exercer toute future exploitation agricole sur le lot, dont en particulier dans la zone autorisée une fois aplanie et réaménagée, son autorisation, en plus de faciliter l'exploitation du site déjà autorisée par la Commission, pourrait avoir un effet positif sur une éventuelle utilisation agricole du site et du lot visés.

#### Volet 2 : ligne électrique

Selon 3104, la distribution électrique au Québec est faite par réseau monophasé ou triphasé. Le courant monophasé permet de produire un courant de 120 et 240 volts. Le courant triphasé, quant à lui, permet de générer du courant de 600 volts.



Dans le cas d'une exploitation industrielle telle une carrière, les moteurs électriques des équipements nécessaires, incluant les usines de production, requièrent une puissance de courant considérable et seul le courant triphasé est apte à générer suffisamment de puissance. Dans la mesure où il n'est pas possible de combler les besoins d'énergie par l'électricité, des moteurs diesel et/ou d'énormes génératrices diesel sont requises pour alimenter les usines et procédés. Le branchement au réseau triphasé permet donc, à la fois, de réduire les coûts d'exploitation, les émissions sonores et les émissions de CO<sub>2</sub>.

Dans le secteur de la propriété, le réseau électrique triphasé est disponible sur le chemin Saint-Joseph, alors que le réseau électrique sur le chemin Saint-Antoine offre seulement un courant monophasé en plus d'être inexistant le long du lot 2 379 599.

3104 souhaite faire installer une ligne électrique afin d'alimenter la carrière. La ligne serait installée dans l'emprise du chemin d'accès décrit au Volet 3. Le chemin d'accès permettra son installation initiale, son entretien et l'élagage des arbres lorsque requis.

En plus, la ligne pourra également répondre à tout éventuel projet agricole qui pourrait un jour être envisagé sur le site ou le lot visé, (tels que bâtiments agricoles, bâtiments de production animale, serres, etc.) considérant que le sommet de la montagne sera réaménagé au terme de l'exploitation. De plus elle sera implantée dans l'emprise du chemin discuté précédemment (aucune superficie supplémentaire). Ainsi, son autorisation, en plus de faciliter l'exploitation du site déjà autorisé par la Commission, pourrait avoir un effet positif sur une éventuelle utilisation agricole du site et du lot visés.

#### Volet 3 : ajout d'usages accessoires : matériaux et usages complémentaires

Dans la demande initiale, les usages accessoires usuellement rencontrés dans une carrière concernant les matériaux complémentaires que l'on y reçoit et produit ne sont pas mentionnés. Afin d'éviter toute ambiguïté éventuelle, il est demandé à la Commission d'autoriser ceux-ci à l'intérieur des limites de l'exploitation. Ces matériaux et usages complémentaires comprennent le recyclage de béton/brique, la récupération et le concassage de roc provenant de l'extérieur, le recyclage de résidus d'asphalte et de bardeau d'asphalte, la production de terraux, la production de compost et la réception, le tamisage et la disposition de remblais. Le remblai géré sur le site devra être en conformité avec les dispositions présentées aux alinéas a) à e) du paragraphe 3 de l'article 42 du *Règlement sur les Carrières et Sablières* (RCS Q-2,r.7.1).

Tous ces usages accessoires seront donc réalisés loin des zones habitées et de la zone agricole active et n'entraîneront par conséquent aucun impact négatif sur ceux-ci. Ces usages n'entraînent pas plus de contraintes que celles déjà en place pour la carrière, si ce n'est que le camionnage qui en résulte. Toutefois, nombreux sont les camions qui entrent avec des matériaux accessoires et repartent avec de la pierre concassée, limitant ainsi le volume de transport.

#### Volet 4 : ajout d'usages accessoires : usine de production de béton et d'enrobés bitumineux

Comme il est fait mention au Volet 3, la demande initiale autorise uniquement l'usage « carrière ». 3104 souhaite faire ajouter l'implantation d'une usine de béton (béton de ciment) et d'une usine d'asphalte (béton bitumineux), lesquelles sont des usages accessoires à une carrière puisqu'elles en utilisent les matériaux exploités dans leur production. Ces activités seraient localisées à l'intérieur du secteur déjà autorisé, plus spécifiquement à proximité de l'arrivée du chemin du côté sud et de la ligne électrique (partie est de la zone autorisée), mais leur positionnement sera assujéti aux considérations environnementales. Elles pourront ainsi bénéficier de l'alimentation électrique triphasée autorisée, le cas échéant, avec tous les avantages déjà cités précédemment.

Ces usages seront exploités en conformité aux règles environnementales du Québec. Comme pour le Volet 3, ces usages accessoires seront réalisés loin des zones habitées et de la zone agricole active et n'entraîneront aucun impact négatif sur ceux-ci. Ces usages n'entraînent pas de contraintes supplémentaires que celles déjà en place pour la carrière, si ce n'est que le camionnage qui en résulte.

### Volet 5 : réaménagement du site avec remblai

Le site comporte naturellement très peu de sol arable. Celui-ci sera donc insuffisant pour créer, à lui seul, un substrat propice à l'agriculture. Tel qu'il est fait mention dans le plan de réaménagement agricole (document sous pli séparé), le réaménagement final du site serait réalisé à l'aide de remblais importés, sur une épaisseur maximale de 2 mètres. Le sol arable du site serait épandu en surface. Le remblai utilisé pour le réaménagement du site devra être en conformité aux dispositions présentées aux alinéas a) à e) du paragraphe 3 de l'article 42 du *Règlement sur les Carrières et Sablières* (RCS Q-2,r.7.1). Les détails spécifiques à la mise en place du remblai et du sol arable sont spécifiquement rapportés dans le plan de réaménagement agricole.

### **Durée de l'autorisation**

Les coûts d'investissement requis pour l'acquisition du site, la préparation du chemin d'accès, l'installation de la ligne électrique et la mise en place des divers éléments nécessaires à l'exploitation de la carrière sont très élevés. De plus, le processus d'obtention des permis environnementaux additionnels requis peut prendre un certain temps.

En conséquence, la durée de l'autorisation pour les usages accessoires (Volets 3, 4 et 5) est demandée pour une période de 20 ans.

Il est demandé que l'autorisation pour le chemin d'accès et la ligne électrique (Volets 1 et 2) soit accordée sans échéance, considérant que ces derniers pourront être utiles à un éventuel usage agricole ultérieur.

### **Particularités régionales**

Le lot 5 175 171 se situe dans la MRC des Collines-de-l'Outaouais, à la limite de la zone agricole. Il est situé dans un milieu agroforestier montagneux. Le site en demande se trouve au sommet d'une montagne dont les élévations passent de 128 mètres (chemin Saint-Joseph) à 200 mètres (centre de la zone déjà autorisée). Les pentes atteignent le 30 % sur les flancs de la montagne.

Le potentiel agricole des sols y est très variable, en fonction de la position topographique des sols. Le potentiel agricole du sol dans le secteur en demande correspond à un sol de classe 7, soit un sol impropre à la culture et au pâturage. Les fortes pentes laissent souvent à nu le roc et l'érosion y a laissé une faible quantité de sol arable. Des blocs rocheux de dimension variable jonchent les flancs de la montagne et s'étendent jusqu'au pied, dans la partie sud-est.

Dans la partie sud-est du lot, un marécage couvre la grande partie de la portion plane du lot. Seule une petite parcelle en friche subsiste en bordure du chemin Saint-Joseph et du lot 5 175 172.

Selon les inventaires disponibles, des érablières sont présentes dans le secteur mais aucune n'est identifiée sur le lot en question. Malgré cela, un inventaire forestier réalisé le 17 janvier 2024, a confirmé l'absence d'érablière au sens de la LPTAA dans les parties en demande. Ainsi, le chemin d'accès et l'agrandissement du pourtour déjà autorisé n'entraînerait pas la coupe d'arbres dans un peuplement propice à l'acériculture (annexe B).

### **Espaces appropriés disponibles**

Selon nous, la recherche d'espaces appropriés disponibles ne peut réellement se faire dans le présent dossier, considérant que les utilisations prévues sont accessoires et complémentaires à celle déjà autorisée au dossier n° 408123. Toute autre localisation ne permettrait pas de répondre aux fins visées par la demande.

### Évaluation des impacts en vertu des critères de l'article 62 de la LPTAA

Considérant que les utilisations demandées sont accessoires et complémentaires à l'exploitation de la carrière autorisée et qu'elles se feront à l'intérieur des superficies déjà autorisées, on peut conclure qu'il n'y a pas d'autres emplacements, répondant aux besoins de la demanderesse, qui seraient de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture et le milieu agricole environnant. On peut également conclure que leur autorisation n'aura aucun impact négatif supplémentaire sur :

- ▷ Le potentiel agricole du lot visé et des lots avoisinants;
- ▷ Les possibilités d'utilisation du lot visé à des fins d'agriculture;
- ▷ Les activités agricoles existantes et leur développement ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants;
- ▷ Les lois et règlements environnementaux concernant plus particulièrement les établissements de production animale;
- ▷ L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;
- ▷ Les ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et la région (considérant les normes environnementales applicables);
- ▷ La constitution de propriété foncière dont la superficie est suffisante pour la pratique de l'agriculture.

En attente de nouvelles de votre part, nous demeurons à votre disponibilité pour toute question au sujet de la présente demande.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.



Marie-Ève Tremblay, agr., M. Sc.  
Directrice - Gestion durable du territoire et agroforesterie  
[metremblay@udainc.com](mailto:metremblay@udainc.com) | Tél.: 418 446-3367

MET/RR

c.c. M. David Whissell (3104-1445 Québec inc.)

10277-001\_léf003\_CPTAQ\_SODGD\_20240219.docx

## **Annexe A**

- ▶ **Consentement à la divulgation de renseignements et à agir au nom de 2794357 Canada inc.**

**ANNEXE B**

**Consentement à la divulgation de renseignements et à agir au nom de 2794357 Canada inc.**

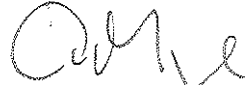
**2794357 Canada inc.**, représentée par monsieur Christian Marenger, son président, et monsieur Stéphane Marenger son vice-président, autorise et consent à ce que tout représentant de **3104-1445 Québec Inc**, incluant le notaire Jonathan Robert, puissent avoir accès et/ou obtenir des copies de toute documentation détenue par toute autorité gouvernementale, dont en autre la municipalité de Val-Des-Monts, la MRC des Collines de l'Outaouais, la Cptaq et le Ministère de l'Environnement du Québec, concernant tout aspect de l'immeuble composé des lots numéros 1 933 386, 2 379 599, 4 958 330 et 5 175 171 du Cadastre de Québec dans la municipalité de Val-Des-Monts.

**2794357 Canada inc.**, représentée par monsieur Christian Marenger, son président, et monsieur Stéphane Marenger, son vice-président, autorise et consent à ce que tout représentant de **3104-1445 Québec Inc**, incluant des consultants que cette dernières pourraient retenir, à présenter et déposer toutes demandes auprès de la municipalité de Val-Des-Monts, la MRC des Collines de l'Outaouais et la Cptaq et le Ministère de l'Environnement du Québec, en relation avec l'exploitation de la carrière sur l'immeuble composés des lots numéros 1 933 386, 2 379 599, 4 958 330 et 5 175 171 du Cadastre de Québec dans la municipalité de Val-Des-Monts.

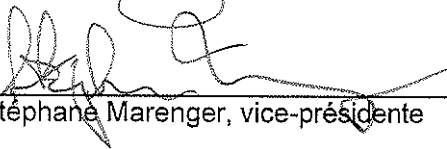
Ces consentements sont valides pour une période de 6 mois à compter de la présente.

**SIGNÉ le 19 décembre 2023.**

**2794357 CANADA INC.**



Christian Marenger, président



Stéphane Marenger, vice-présidente



Bernard Marenger, secrétaire





## **Annexe B**

- ▶ **Inventaire forestier**



---

<b>Date :</b>	19 février 2024
<b>Client :</b>	<b>3104-1445 Québec inc.</b>
<b>De :</b>	Groupe Conseil UDA inc.
<b>Projet :</b>	10277-001
<b>Sujet :</b>	Vérification de la présence d'érablière

---

## Mise en situation

Afin de poursuivre l'exploitation d'une carrière déjà autorisée au dossier n° 408123 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (Commission), le client a fait appel, en décembre 2023, au Groupe Conseil UDA inc. (UDA) afin de caractériser, sur le plan acéricole, les peuplements qui seraient touchés par la construction d'un éventuel chemin d'accès et l'agrandissement du périmètre de la carrière sur le lot 5 175 171 (figure 10277-001D de l'annexe A). L'objectif de l'inventaire forestier visait à déterminer s'il y avait présence de peuplements forestiers correspondant à une érablière protégée, au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA).

## Inventaire forestier

Bien qu'aucun peuplement autour du site visé n'ait été préalablement identifié par la Commission comme étant propice pour la production de sirop d'érable au sens de la LPTAA, un inventaire forestier a été réalisé en janvier 2024, afin de confirmer ou d'infirmer le tout sur le plan acéricole. Pour qu'un peuplement soit considéré comme propice à la production de sirop d'érable au sens de la LPTAA, celui-ci doit avoir une composition en essences qui lui confère l'appellation d'érablière et doit posséder un potentiel acéricole de 150 entailles/ha ou plus<sup>1</sup>.

## Méthodologie

La méthode d'échantillonnage utilisée lors de la caractérisation du couvert forestier est celle par placettes-échantillons circulaires à rayon variable (Prisme CST-2). Le dénombrement des arbres à l'intérieur de ces placettes-échantillons s'est limité aux arbres de dimension commerciale (9,1 cm et plus de diamètre à une hauteur de 1,3 m du sol). En plus de l'essence et du diamètre mesuré à 1,3 m au-dessus du sol (DHP : diamètre à hauteur de poitrine), la densité du peuplement, la hauteur moyenne du couvert forestier, l'âge du peuplement (classe d'âge de 20 ans), la classe de pente des sols, la classe de drainage des sols, les perturbations (coupe partielle, chablis, insectes, etc.), ainsi que l'origine du peuplement, ont également été notés, le cas échéant. L'évaluation du potentiel acéricole a, quant à elle, été établie selon les normes du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) et en fonction des normes d'entailages suivantes :

- ▷ 0 à 20 cm de diamètre à DHP : 0 entaille
- ▷ 20 à 40 cm de diamètre à DHP : 1 entaille
- ▷ 40 à 60 cm de diamètre à DHP : 2 entailles
- ▷ 60 cm et plus de diamètre à DHP : 3 entailles

Pour prévenir les changements post-inventaire liés à la demande, un ratissage de la zone entourant la superficie en demande est prévu sur le terrain, pour y réaliser des observations permettant une connaissance avertie du milieu. La photo-interprétation à partir du service d'imagerie du gouvernement du Québec (2023), permet de tirer des informations générales sur les peuplements, comme le type de couvert forestier (feuillu, résineux ou mixte). Les données fournies par la carte écoforestière la plus récente (2023) servent de références de base.

---

<sup>1</sup> Selon le *Règlement sur l'aménagement durable des forêts du domaine de l'État* (art. 71), constitue une érablière ayant un potentiel acéricole, un peuplement feuillu composé d'érables à sucre ou d'érables rouges ou d'un mélange de ces deux (2) essences dans une proportion de plus de 60 % et permettant plus de 150 entailles par hectare. Par ailleurs, dans ses décisions 400897 à 400935, la CPTAQ mentionne qu'en général, les érablières exploitées pour l'acériculture ont une densité d'entailles variant entre 150 et 350 entailles par hectare.

## Résultats

Parmi les cinq (5) peuplements forestiers touchés par la zone d'inventaire, quatre (4) sont toujours sur pied (Peup-01, Peup-02, Peup-03 et Peup-04) et un (1) a fait l'objet d'une coupe totale récente sur l'ensemble de sa superficie. Aucun des peuplements inventoriés ne présente les caractéristiques d'un peuplement propice à la production de sirop d'érable au sens de la LPTAA, que ce soit actuellement, à court ou à moyen terme. Le peuplement 5 (Peup-05) n'étant pas visé par la demande au moment de l'inventaire forestier, a été jugé comme non propice à la production de sirop d'érable, grâce aux observations sur le terrain et aux données du 5<sup>e</sup> inventaire écoforestier du Québec méridional. Le tableau suivant fait état du potentiel acéricole des peuplements. Le résumé des données dendrométriques des peuplements inventoriés est présenté à l'annexe B.

**Tableau 1. Résultats de l'inventaire forestier**

Peup.	Superficie (ha)	Superficie en demande (ha)	Composition <sup>(1)</sup> selon les données écoforestières <sup>(2)</sup>	Composition selon l'inventaire forestier	Potentiel acéricole (entailles/ha)			
					Actuel	Actuel normalisé	Court terme (5 ans)	Moyen terme (15 ans)
01	9,7	0,8	FtFiEb	PbEbFt	20	26	20	20
02	4,4	0,0	BpFxTo	ToEbFt	0	18	0	0
03	4,0	0,0	FtBp	CrCrPb	0	0	0	0
04	6,4	2,3	CrCr	CrFt	74	73	74	76
05	7,2	0,4	PuToFx	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

<sup>(1)</sup> Cr = chêne rouge, Eb = épinette blanche, Ft = feuillu tolérant, Fi = feuillu intolérant, Bp = bouleau à papier, Fx = feuillu indéterminé, Pu = pruche de l'Est, Pb = pin blanc et To = thuya occidental.

<sup>(2)</sup> Données tirées de la Cartographie du 5<sup>e</sup> inventaire écoforestier du Québec méridional (MFFP, 2023).

## Conclusion

L'inventaire forestier réalisé le 17 janvier 2024 aura permis de confirmer l'absence d'érablière potentielle à la production de sirop d'érable au sens de la LPTAA à l'intérieur de la superficie en demande et de la superficie d'inventaire. Aucun des peuplements sur pied ne détient l'appellation d'une érablière, ni le nombre d'entailles par hectare requis pour être considéré viable à l'exploitation acéricole.



Marie-Ève Tremblay, agr., M. Sc.  
 Chargée de projet  
 Directrice - Gestion durable du territoire  
 et agroforesterie  
[metremblay@udainc.com](mailto:metremblay@udainc.com) | Tél.: 418 446-3367



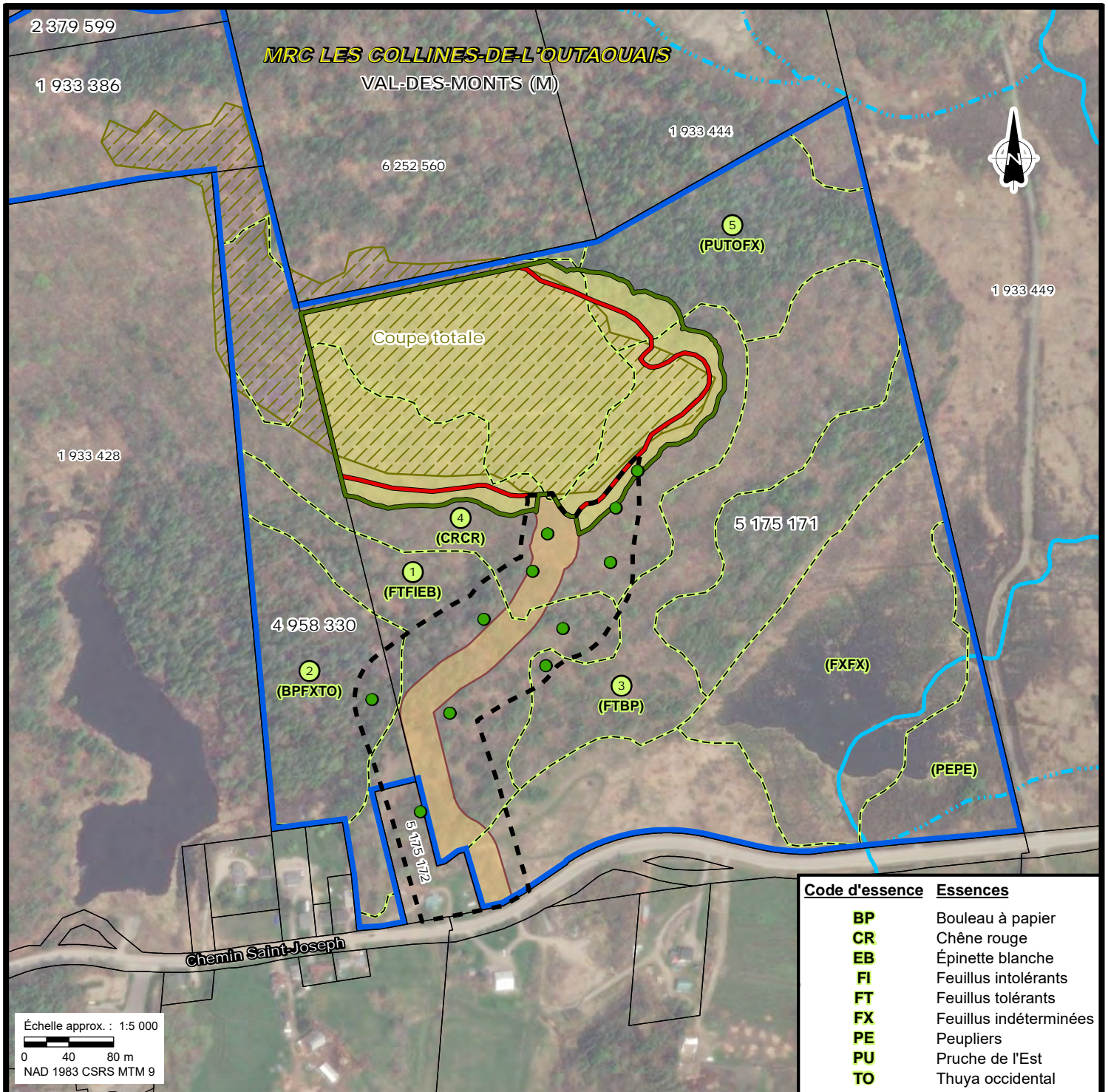
Émilien Roy-Gamelin, ing., f.  
 Professionnel en environnement - Foresterie  
[ergamelin@udainc.com](mailto:ergamelin@udainc.com) | Tél.: 450 584-2207



## **Annexe A**

**Figure 10277-001D**





Échelle approx. : 1:5 000  
 0 40 80 m  
 NAD 1983 CSRS MTM 9

Code d'essence	Essences
<b>BP</b>	Bouleau à papier
<b>CR</b>	Chêne rouge
<b>EB</b>	Épinette blanche
<b>FI</b>	Feuillus intolérants
<b>FT</b>	Feuillus tolérants
<b>FX</b>	Feuillus indéterminées
<b>PE</b>	Peupliers
<b>PU</b>	Pruche de l'Est
<b>TO</b>	Thuya occidental

- ▬ Propriété 2794357 Canada inc.\*
- Autorisation CPTAQ 408123
- Superficie en demande (6,49 ha)
- Limite de lot\*
- Zone d'inventaire (janvier 2024)
- Coupe totale
- 1 Numéro de peuplement forestier
- Peuplement forestier (Composition selon les données écoforestiers)
- Placette d'inventaire
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent

**SUPERFICIE VISÉE - INVENTAIRE FORESTIER**  
 Chemin d'accès et ligne électrique (≈ 1,38 ha)

\* Localisation approximative

**3104-1445 QUÉBEC INC.**



Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Inventaire forestier : Émilien Roy-Gamelin Ing.f.  
 Cartographie : Jérémie Labelle Ritchie

- Sources :
- MRNF (SDA 20k, découpages administratifs) 2023.
  - MRNF (Adresses Québec, réseau routier) 2023.
  - MRNF (GRHQ 20-50K, hydrographie) 2023.
  - MRNF (DGAC, cadastre) 2024.
  - CPTAQ (autorisation) 2024.
  - MRNF (Forgen-Tergen 20k, peuplements forestiers) 2023.
  - Groupe Conseil UDA inc. (données d'inventaire) 2024.
  - ESRI (Basemap) 2023.

Projet :  
**DEMANDE D'AUTORISATION CPTAQ**

Titre :  
**Plan de l'inventaire forestier**

Date : 2024-02-13 | 10277-001D



## **Annexe B**

### **Tableau résumé des données dendrométriques**





**Description des peuplements**  
**Tableau résumé des données dendrométriques**

10277-001 - Vérification de la présence d'érablière à potentiel acéricole

**Tableau B-1 Données de l'inventaire forestier**

Peuplement	Superficie approx. (ha)	Essences principales <sup>3</sup>	%	Diamètre moyen (cm)	Hauteur moyenne (m)	Âge	Densité	Drainage	Potentiel acéricole (entailles/ha) <sup>1</sup>				
									Rendement selon normes du MAPAQ	Rendement normalisé selon normes du MAPAQ	Court terme (5 ans)	Moyen terme (15 ans)	Sous exploitation (oui/non)
PE-01 (PbEbFt)	2,67	PIB EPB CHR CET ERS ERR PEG BOP PRU THO OSV PET	26 15 12 9 6 6 6 6 6 4 2 2	29,3	17 à 22	JIN	Élevée	Bon	20	26	20	20	Non
PE-02 (ToEbFt)	0,28	THO EPB FRN ERR BOJ	42 25 17 8 8	18,8	12 à 17	JIN	Élevée	Mauvais	0	18	0	0	Non
PE-03 (CrCrPb)	0,07	CHR PIB	58 42	27,4	12 à 17	JIN	Élevée	Bon	0	0	0	0	Non
PE-04 (CrFt)	2,28	CHR ERS OSV PIB FRA	49 24 19 6 2	27,4	12 à 17	JIN	Forte	Bon	74	73	74	76	Non

<sup>(1)</sup> Réparti en fonction du diamètre des arbres entaillables selon les normes du ministère de l'Agriculture du Québec, soit :

- 20 à 39 cm de diamètre = 1 entaille/érable
- 40 à 59 cm de diamètre = 2 entailles/érable
- 60 cm et plus = 3 entailles/érable





## Description des peuplements Tableau résumé des données dendrométriques

10277-001 - Vérification de la présence d'érablière à potentiel acéricole

---

<sup>(2)</sup> Estimation de la productivité réelle d'un érable proportionnellement à l'importance de sa matière ligneuse active, soit la couche de bois d'environ 10 cm d'épaisseur située sous la surface de l'écorce.

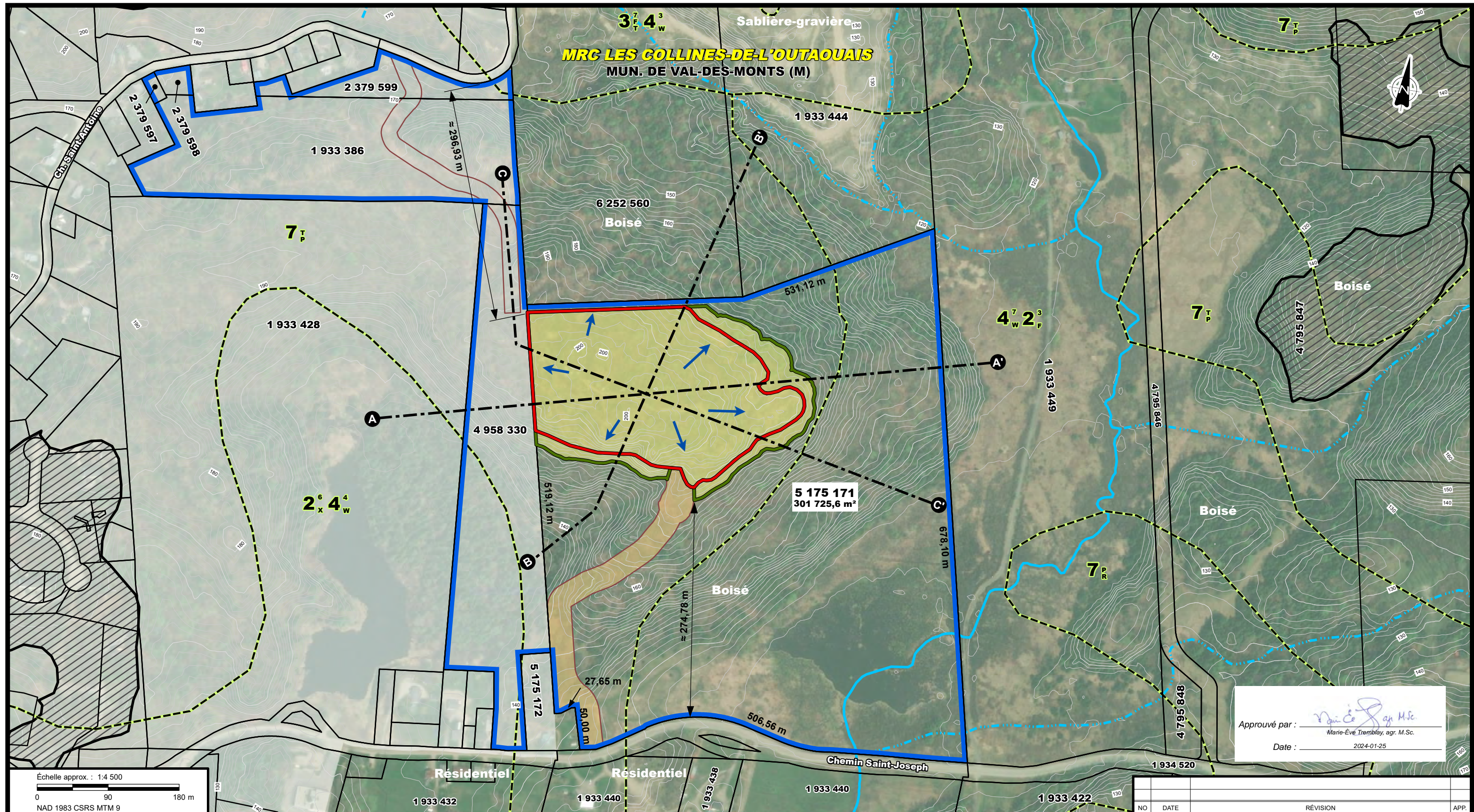
<sup>(3)</sup> Indicateurs des essences

BOP = Bouleau à papier	EPR = Épinette rouge	PEG = Peuplier à grandes dents
BOJ = Bouleau jaune	ERA = Érable argenté	PET = Peuplier faux-tremble
BOG = Bouleau gris	ERR = Érable rouge	PIB = Pin blanc
CAC = Caryer cordiforme	ERS = Érable à sucre	PIG = Pin gris
CAF = Caryer ovale	FRA = Frêne d'Amérique	PIR = Pin rouge
CET = Cerisier tardif	FRN = Frêne noir	PRU = Pruche de l'Est
CEV = Cerisier de Virginie	FRP = Frêne de Pennsylvanie	SAB = Sapin baumier
CHG = Chêne à gros fruits	HEG = Hêtre à grandes feuilles	THO = Thuya occidental
CHR = Chêne rouge	MEL = Mélèze laricin	TIL = Tilleul d'Amérique
EPB = Épinette blanche	ORA = Orme d'Amérique	
EPN = Épinette noire	OSV = Ostryer de Virginie	



# Annexe C

► Figure 10277-001A2



Approuvé par : *Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.*  
 Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Date : 2024-01-25

Échelle approx. : 1:4 500  
 0 90 180 m  
 NAD 1983 CSRS MTM 9

NO	DATE	RÉVISION	APP.

3104-1445 Québec inc.



- Propriété 2794357 Canada inc.
- Autorisation CPTAQ n° 408123
- Limite de lot\*
- Chemin d'accès projeté
- Courbe de niveau
- Sens d'écoulement de l'eau
- Ligne de coupe

- Érablière (selon CPTAQ)
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Zone non agricole

- SUPERFICIE EN DEMANDE (≈ 7,87 ha)**
- Volets 1 et 2 (≈ 1,38 ha)
  - Volets 3, 4 et 5 (≈ 6,49 ha)

- POTENTIAL AGRICOLE**
- Limite
  - Classe
  - Proportion
  - Contraintes

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Cartographie : Patrick Gravel, dess.  
 Sources :  
 - MERN (Adresses Québec, réseau routier) 2023.  
 - BaseMap (orthophoto, résolution 20 cm) 2020.  
 - CPTAQ (zone non agricole et autorisation) 2023.  
 - MERN (SDA 20k, découpages administratifs) 2023.  
 - MERN (DGAC, cadastre) 2024.  
 - MERN (GRHQ 20-50K, hydrographie) 2023.  
 - ARDA (Inventaires des terres du Canada 50k, agriculture) 2001-2004.  
 - MRNF (Forgen-Tergen 20k, érablières) 2023.  
 - Groupe Conseil UDA (inventaire) 2023.

Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ #2**

Titre : **Plan de localisation**

Date : 2024-02-19      Figure : **10277-001A2**



DÉVELOPPER, DANS LE RESPECT DES MILIEUX



## PAR COURRIEL

Le 19 février 2024

Service d'ouverture des dossiers et de gestion documentaire  
**Commission de protection du territoire agricole du Québec**  
200-A, chemin Ste-Foy  
Québec (Québec) G1R 4X6

**Objet : Carrière sur le lot 5 175 171 à Val-des-Monts  
Stratigraphie et Plan de réaménagement agricole  
N° dossier UDA : 24-10277-001**

Madame, Monsieur,

La compagnie 3104-1445 Québec inc. (ci-après 3104) souhaite présenter une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après la Commission), concernant la poursuite de l'exploitation d'une carrière déjà autorisée au dossier n° 408123 ainsi que l'ajout de superficies découlant d'irrégularités dans la demande initiale. La demande initiale ne présentait pas, à l'époque, de stratigraphie ni de plan de réaménagement clair si ce n'est les éléments suivants :

- ▷ *L'épaisseur moyenne des matériaux au-dessus de l'horizon rocheux est estimée en moyenne à 10 centimètres (variant de 0 à 25 centimètres);*
- ▷ *Les sols arables (aussi minces soient-ils) présents à l'emplacement projetés de l'exploitation seront judicieusement conservés pour une réutilisation future;*
- ▷ *Pour ce qui est de la restauration, il n'est plus question pour l'instant de projet de développement résidentiel et/ou commercial. Le reboisement du site est prévu au terme des travaux.*

### Stratigraphie

Selon l'étude pédologique des comtés de Hull, Labelle et Papineau (1967), les secteurs en demande seraient occupés par des terrains Lakefield et/ou terrains Larose. Le pied de la montagne serait, quant à lui, occupé par des alluvions non-différenciés. Les terrains Lakefield se retrouvent en secteur vallonné ou ondulé, à des élévations variant entre 180 à 400 m. Les terrains Larose y sont souvent associés, la différence entre ceux-ci résidant principalement au niveau de l'origine de la roche formant le till. La majorité des terrains est couverte de till mince. Le roc est exposé à plusieurs endroits et des boulders émergent à la surface ou sont encastrés dans le sol. De nombreux affleurements rocheux sont présents. Dans les secteurs où du sol est présent, celui-ci a évolué comme un sol brun forestier (brunisol) avec une litière forestière d'environ 5 cm, suivi d'un horizon B jusqu'à un maximum de 56 cm. Ces terrains sont fortement limités dans leur capacité à emmagasiner l'humidité et ils sont peu adaptés à l'agriculture.

Selon les documents versés au dossier n° 408123 en 2015, l'épaisseur moyenne des matériaux au-dessus de l'horizon rocheux est estimée en moyenne à 10 centimètres (variant de 0 à 25 centimètres), ce qui concorde avec l'étude pédologique. Le sommaire du rapport agronomique, signé le 7 octobre 2021, par l'agronome Samuel Comptois, présente une photographie de profil de sol réalisée le 16 août 2021 par l'agronome Nicolas Samson sur le site de la carrière. On y constate un horizon LFH de 4 cm suivi d'un horizon B peu différencié de 6 cm. Le rapport photographique présenté à l'annexe B vient démontrer que le relief du site est escarpé, avec présence d'affleurements rocheux. De nombreux boulders émergent aussi, confirmant que le potentiel agricole du sol est limité, de même que l'épaisseur du sol arable sur l'ensemble de la superficie en demande.

### **Plan ou programme de réhabilitation**

Les figures 10277-001B et 100277-001C jointes à la demande d'autorisation (annexe A) présentent le profil final prévu pour le site visé, si la demande est autorisée telle quelle. Comme l'indiquent les coupes topographiques, une pente d'environ 1 % sera aménagée dans le roc, en partant du centre de l'autorisation vers les côtés. Le sol arable présent sur le site sera conservé en vue de la remise en état.

- ▷ L'aménagement final comprendra les étapes suivantes :
  - ▶ Le profil final sera aménagé selon les vues en coupe présentées aux figures 10277-001B et 10277-001C de l'annexe A;
  - ▶ Le sol arable sera étendu uniformément sur le profil final pour préparer les plantations ultérieures;
  - ▶ Selon les recommandations de l'ingénieur forestier, la couche de surface sera décompactée au besoin pour un développement viable du boisé;
  - ▶ Le sol arable sera enrichi, au besoin, pour permettre une implantation rapide et une croissance optimale du couvert végétal;
  - ▶ Le site sera reboisé avec des essences que l'on retrouve dans les environs ou dans la région;
  - ▶ Un suivi de la plantation sera réalisé sur une période de trois (3) ans par un ingénieur forestier afin de s'assurer d'une bonne reprise des tiges plantées.
- ▷ Durant et après les travaux, l'exploitant devra s'assurer de maintenir fonctionnel le drainage du site et des terrains adjacents;
- ▷ Le reboisement se fera selon les recommandations et sous la supervision d'un ingénieur forestier.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Marie-Ève Tremblay, agr., M. Sc.  
Directrice - Gestion durable du territoire et agroforesterie  
[metremblay@udainc.com](mailto:metremblay@udainc.com) | Tél.: 418 446-3367

MET/RR

c.c. M. David Whissell (3104-1445 Québec inc.)

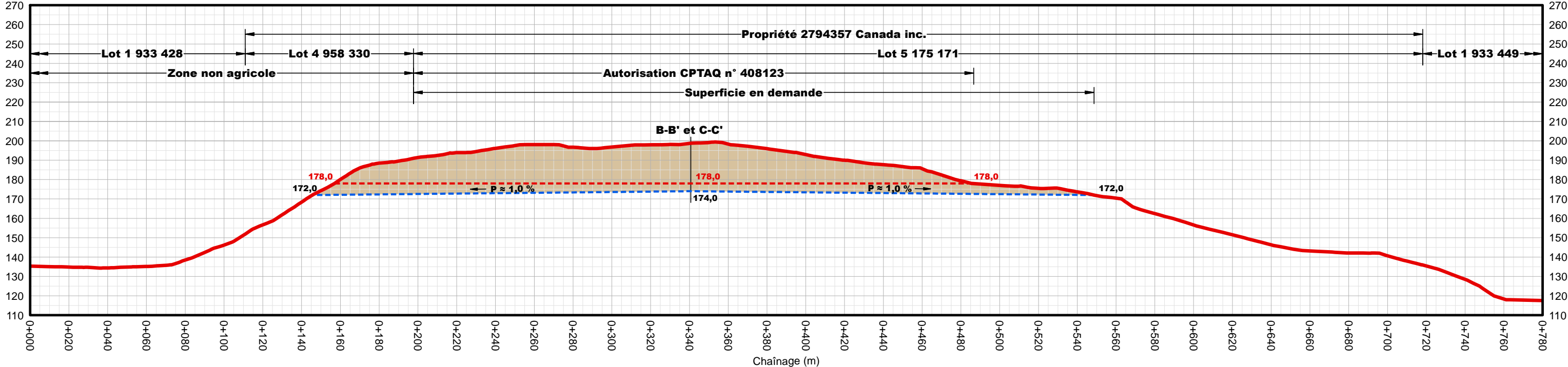
10277-001\_raef01\_Plan\_reamenagement\_20240219.docx



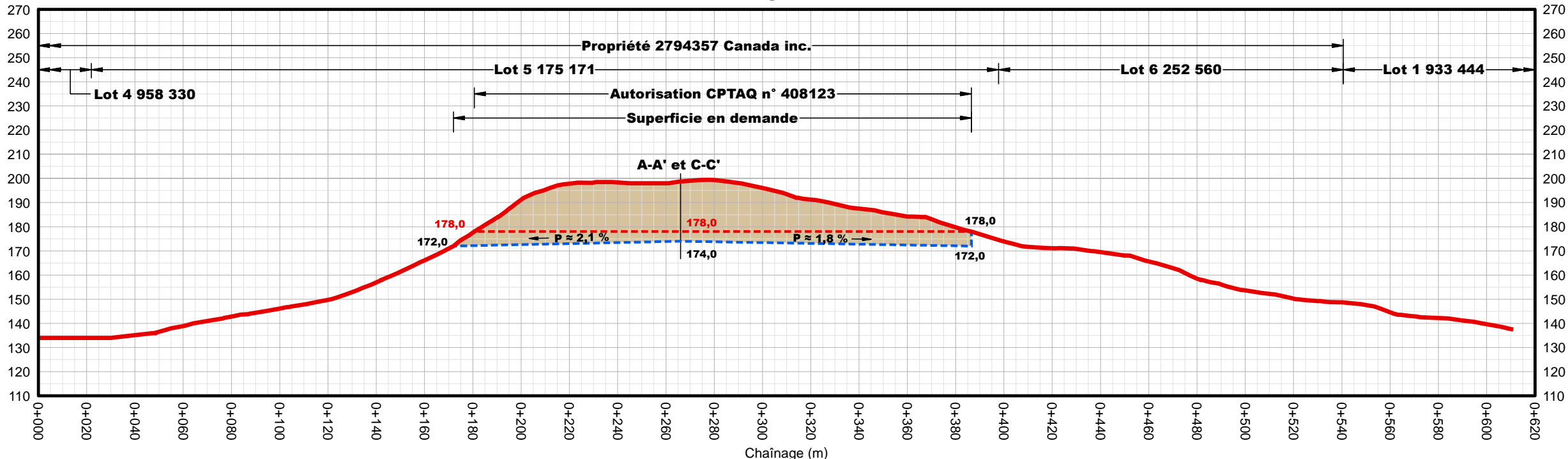
# Annexe A

- ▶ Figures 10277-001B et 10277-001C

### Coupe A-A'



### Coupe B-B'



NO	DATE	RÉVISION	APP.

3104-1445 Québec inc.

- Profil actuel
- - - Profil autorisation CPTAQ n° 408123
- - - Profil nouvelle demande d'autorisation
- Exploitation

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Cartographie : Patrick Gravel, dess.  
 Sources :  
 - MFFP (MNT, résolution 2 m) 2015.

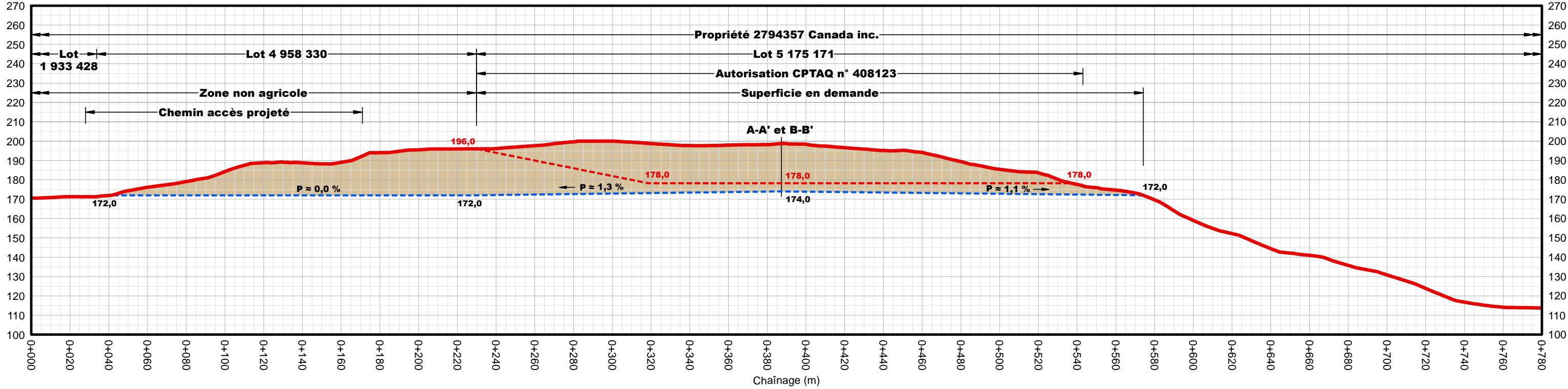
Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ #1**



Titre : **Vues en coupes**

Date : 2024-02-19    Figure : **10277-001B**

### Coupe C-C'



Échelles verticales : 1:2 000  
 Échelles horizontales : 1:2 000

NO	DATE	RÉVISION	APP.

**3104-1445 Québec inc.**

- Profil actuel
- - - Profil autorisation CPTAQ n° 408123
- - - Profil nouvelle demande d'autorisation
- Exploitation

Chargée de projet : Marie-Ève Tremblay, agr. M.Sc.  
 Cartographie : Patrick Gravel, dess.  
 Sources :  
 - MFFP (MNT, résolution 2 m) 2015.

Projet : **Demande d'autorisation CPTAQ #1**

Titre : **Vue en coupe**

Date : 2024-02-19      Figure : **10277-001C**



# Annexe B

▶ Rapport photographique



1. Flanc de la montagne du côté sud de lot, présence de boulders et d'affleurements rocheux



2. Till naturellement présent à l'emplacement de la carrière autorisée

IDENTIFICATION		Numéro du rapport : SOL-24621
Provenance	Échantillons	
Groupe Conseil UDA inc. 426, chemin des Patriotes St-Charles-sur-Richelieu, QC J0H2G0 Marie-Eve Tremblay	Groupe Conseil UDA inc. 426, chemin des Patriotes St-Charles-sur-Richelieu, QC J0H2G0 Marie-Eve Tremblay	Date du rapport : 2024-03-19 Date de réception : 2024-03-07

Id échantillon :	10277-Exp	10277-Agr	10277-Fri	10277-Che
No laboratoire :	2024_11913	2024_11914	2024_11915	2024_11916
Date de prélèvement :	2024-03-06	2024-03-06	2024-03-06	2024-03-06

Paramètre (méthode)					
* pH eau (1)		5,12	4,73	6,38	4,83
* pH tampon (1)		5,87	6,00	6,67	6,23
1 CEC	meq/100 g.	19,3	18,1	26,0	17,3
* Matière organique (2)	%	15,4	13,3	11,3	8,06
* Phosphore (P) (3)	kg / ha	59,1	59,1	998	57,6
* Potassium (K) (3)	kg / ha	245	178	708	142
* Aluminium (Al) (3)	ppm	1 469	743	989	696
2 ISP1		1,80	3,55	45,0	3,70
3 ISP2		1,46	2,52	33,3	2,56
4 ISP3		1,17	1,45	20,7	1,41
* Calcium (Ca) (3)	kg / ha	1 660	1 532	6 692	1 952
* Magnésium (Mg) (3)	kg / ha	175	251	759	351
Cuivre (Cu)	ppm	0,76	0,43	1,49	0,44
Manganèse (Mn)	ppm	23,9	36,2	17,5	22,9
Zinc (Zn)	ppm	6,10	10,1	59,1	6,90
Fer (Fe)	ppm	206	350	368	372
Bore (B)	ppm	0,13	0,92	1,50	0,99
Soufre (S)	ppm	31,8	11,0	30,6	10,9
Sodium (Na)	ppm				

Saturation des bases					
Potassium (K)	%	1,45	1,13	3,11	0,94
Calcium (Ca)	%	19,2	18,9	57,4	25,3
Magnésium (Mg)	%	3,36	5,16	10,8	7,56
Total	%	24,0	25,2	71,3	33,8

Rapport entre éléments					
Potassium / Magnésium (K/Mg)		0,43	0,22	0,29	0,12
Potassium / Calcium (K/Ca)		0,08	0,06	0,05	0,04
Magnésium / Calcium (Mg/Ca)		0,18	0,27	0,19	0,30

5 Granulométrie					
Sable	%	54	54	64	55
Limon	%	36	36	26	35
Argile	%	10	10	10	10
Classe texturale		Loam sableux	Loam sableux	Loam sableux	Loam sableux
d <sub>85</sub>	µm				

Autres résultats					
6 Rapport C/N					
Conductivité	mS/cm				
Bore (eau chaude)	ppm				
Molybdène (eau chaude)	ppm				
Azote total (combustion)	g/kg				
Nitrates	ppm				

Commentaires  
\*\*\* : Sous la limite de quantification

\* Paramètres accrédités par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec selon le programme d'accréditation incluant la Norme ISO/CEI 17025 \*\* Effectué en sous-traitance.  
1 : CEC = (7,5 - pH) \* 9 + (K / 874) + (Ca / 448) + (Mg / 269) 2 : ISP1 = (P (kg/ha) / 2,24) / Al (ppm) \* 100 3 : ISP2 = (P / 2,24 / 31) / [(Al / 27) + (Fe / 56)] \* 100  
4 : ISP3 = (P / 2,24 / 31) / [(Al / 27) + (S \* Fe / 56)] \* 100 5 : Méthode Bouyoucos officielle complète 6 : Rapport C/N = (Matière organique / 1,724) / Azote total  
Méthodes : (1) MET\_SOL\_pH eau et pH tampon, (2) MET\_SOL\_Matière organique, (3) MET\_SOL\_Métaux

Les résultats ne se rapportent qu'aux objets soumis à l'essai. Une reproduction du présent rapport est interdite, sinon en entier, sans l'autorisation écrite du laboratoire.



France Beauvoyer  
1995-005  
CHIMISTE  
Québec  
Résultats vérifiés et approuvés par  
France Beauvoyer, chimiste

