

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 3 juillet 2025

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

Objet : Demande d'accès à l'information
Lot 5 521 887 — [REDACTED]

Monsieur [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 10 juin 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 relativement au lot cité en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

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

De plus, le droit d'accès ne s'étend pas aux annotations personnelles inscrites sur un document ni aux esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres rapports de même nature tel que mentionné à l'article 9 de la *Loi sur l'accès*.

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

Par ailleurs, des documents en lien avec votre requête se trouvent dans les dossiers numéros **241582**, **253871**, **306969** et **407799**. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire les numéros 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 accéder aux 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, Monsieur, nos salutations distinguées.



Manon Côté

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

PROCÈS-VERBAL

AUDITION PUBLIQUE

Rôle: préséance 96-10-28

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 28 octobre 1996

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 241582 à 241583 - CAISSE POPULAIRE DESJARDINS
MASSON

MEMBRE(S) PRÉSENT(S) : GERMAIN ROBERT, commissaire

ÉTAIENT PRÉSENTS : Denis Y. Charlebois, agronome et mandataire
Suzanne Leduc Mougeot
Claude Mougeot
Jean-Claude Thibodeau
Aline Mougeot Thibodeau

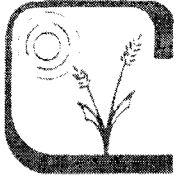
PIÈCES DÉPOSÉES :

d-1: CERTIFICAT DE PRÊT
D-2: Représentations de Denis Y. Charlebois

RÉSULTAT DE L'AUDITION :

En délibéré

Officier autorisé



CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS ENR.

Masson-Angers, le 25 octobre 1996

Commission de protection du territoire agricole du Québec
25, boul. Lafayette, 3e étage
Longueuil (Qc)
J4K 5C7

Dossier Caisse populaire Desjardins de Masson-Angers
No. 241582/241583

Monsieur/madame,

par la présente, je désire porter à votre attention quelques précisions qui ont trait à l'analyse du dossier cité en exergue.

Propriété divisée

Tout d'abord, nous vous signalons que les anciens propriétaires, Gilles Mougeot et Claude Mougeot, n'ont pas été copropriétaires en indivision, selon la définition de l'article 1010 du Code civil du Québec, contrairement à ce que laisse entendre le procès-verbal de l'audition sur la demande en préséance devant M. Brian Fahey, datée du 3 octobre 1996. Même si pendant quelques années, l'exploitation agricole a été effectuée en "partnership" (société d'exploitation non-enregistrée), la propriété a été divisée entre les anciens propriétaires jusqu'à la prise de possession en paiement par la Caisse populaire.

La conséquence de cette précision est que l'autorisation demandée consiste non pas à démembrer une unité foncière de grande envergure, mais plutôt à reconstituer deux entités agricoles distinctes ayant existé précédemment à l'exploitation commune, mais d'une façon plus logique et pratique que leur constitution précédente.

Bâtiments sur le lot 28a

Les bâtiments du lot 28a comprennent notamment une maison, une bergerie (qui abrite 150 moutons) et deux garages. Ces bâtiments sont le siège de l'exploitation agricole de M. Gilles Mougeot.

.../2

CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS ENR.

Dossier 241582/241583

23 octobre 1996

Producteurs agricoles

MM. Gilles Mougeot et Claude Mougeot sont des producteurs agricoles reconnus en vertu de la Loi sur les producteurs agricoles du Québec. Cette précision vise à dissiper tout doute qui pourrait être soulevé à l'interprétation du texte du rapport d'analyse à la page 4, 8e alinéa, "les deux acquéreurs ont déjà démontré leur **intérêt** pour l'agriculture". Il ne s'agit pas seulement d'intérêt, mais de faits et d'agriculture commerciale.

Exploitation active

Les lots à l'étude ont fait l'objet d'une exploitation active sans discontinuité depuis de nombreuses années. A la page 4 du rapport d'analyse, 10e alinéa, la formulation "le projet permet de **redonner** une vocation agricole active à ces terres" nous semble laisser entendre que les terres ne sont pas exploitées, ce que nous rectifions d'emblée.

Intention de la requérante

L'intention de la requérante, la Caisse populaire Desjardins de Masson-Angers, est de s'assurer que les terres faisant l'objet de la demande soient rétrocédées à des agriculteurs pour y maintenir les activités agricoles conformes à ce milieu caractérisé par une agriculture intensive.

A cet effet, un élément nouveau depuis la présentation de la demande est l'octroi d'un certificat de prêt de la Société de financement agricole du Québec dans le dossier de l'un des deux aspirants-acquéreurs, Claude Mougeot. Nous vous soumettons ce document afin que vous puissiez compléter l'étude du dossier. Il est à noter que le document équivalent pour le financement de la deuxième entité agricole projetée n'est pas disponible parce que M. Gilles Mougeot sera financé par une autre institution.

Nous espérons que ces précisions vous permettront d'avoir l'image la plus exacte possible de la situation de ce dossier, et des intentions de la requérante dans cette affaire.

Bien à vous,



Denis Y. Charlebois
Agronome et administrateur agréé

**CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS ENR.**

Masson-Angers, le 24 octobre 1996

Commission de protection du territoire agricole du Québec
a/s Mme Ginette Blanchard
25, boul. Lafayette, 3e étage
Longueuil (Qc)
J4K 5C7

Télec.: (514) 651-2258

Dossier Caisse populaire Desjardins de Masson-Angers
No. 241582/241583

Mme Blanchard,

veuillez prendre note que je suis mandaté par la Caisse populaire de Masson-Angers à titre de représentant pour l'audition publique du 28 octobre courant.

Recevez, Mme Blanchard, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Bien à vous.

Denis Y. Charlebois
Agronome et administrateur

RAPPORT D'ANALYSE

Longueuil, le 9 octobre 1996

DOSSIER NUMÉRO: 241582 241583

CODE GÉOGRAPHIQUE: 80060 81010

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR

Caisse Pop Desjardins Masson
Att. France Naud
(819) 986-3364
Propriétaire

63, chemin de Montréal
Masson-Angers, QC
J8M 1K3

MANDATAIRE

Charlebois, Coutu consultants
Att. Denis Y, Charlebois
(819) 986-9891
Agronome

113, rue Dugal
Masson-Angers, QC
J8M 1C6

MIS-EN-CAUSE

Claude Mougeot
[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

Gilles Mougeot
[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

MUNICIPALITÉ

Lochaber-Partie-Ouest
a/s du secrétaire-trésorier
(819) 986-3321

1021, rue de Liesse
Angers, QC
J8M 1H7

Masson-Angers
a/s du secrétaire-trésorier
(819) 986-1250

57, chemin de Montréal Est
Case postale 670
Masson-Angers, QC
J8M 1K7

M.R.C.

Papineau
a/s du secrétaire-trésorier
(819) 427-6243

266, rue Viger
Case postale 278
Papineauville, QC
J0V 1R0

Communauté-Urbaine-de-l'Outaouais
a/s du secrétaire-trésorier
(819) 770-1380

25, rue Laurier - 5e Etage
Hull, QC
J8X 3Z4

À TITRE D'INFORMATION

Féd. UPA Outaouais-Laurentides

55, rue Grignon

a/s resp. doss. aménagement
(514) 472-0440

Saint-Eustache, QC
J7R 4X1

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

NUMÉRO(S) DE LOT(S) : 1A, 2C, 2D, 25B, 26C, 26D, 27, 28A
SUPERFICIE VISÉE : Environ 259 hectares
RANG : 3
CADASTRE : BUCKINGHAM, CANTON DE
LOCHABER, CANTON DE
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : PAPINEAU

2. DOCUMENTS FOURNIS À L'APPUI DE LA DEMANDE

- Titre de propriété
- Croquis manuscrit
- Plan parcellaire

3. NATURE DE LA DEMANDE

à l'occasion d'une requête en délaissement forcé pour fins de prise en paiement, la Caisse Populaire Desjardins Masson est devenue propriétaire des lots qu'exploitaient jadis les mis en cause Claude et Gilles Mougeot. La Caisse Populaire s'adresse maintenant à la Commission afin d'être autorisée à démembler ces deux blocs de lots de la façon suivante: ainsi seraient vendus à Gilles Mougeot le lot 28A au Rang III, au cadastre du Canton de Lochaber, ainsi qu'une partie des lots 1A, 2C et 2D au Rang III, au cadastre du Canton de Buckingham, le tout de la circonscription foncière de Papineau, et représentant une superficie de 83,37 hectares.

La Caisse Populaire vendrait à Claude Mougeot une partie du lot 25B et les lots 26C, 26D et 27 au Rang III, au cadastre du Canton de Lochaber, de la circonscription foncière de Papineau, d'une superficie d'environ 175,64 hectares. L'autorisation demandée apparaît non seulement nécessaire parce qu'il y a démembrement des lots possédés par la Caisse Populaire, mais aussi parce qu'une autorisation de la Commission accordée en 1985 au dossier 93156 empêchait l'aliénation d'une partie des lots 1A, 2C et 2D indépendamment du lot 25B qui était possédé à l'époque par monsieur Gilles Mougeot.

4. REPRÉSENTATIONS REÇUES

Dossier 241582-241583 - -

Municipalités: avis favorable avec indication que la demande est conforme aux règlements.

5. AUTRES SOURCES D'INFORMATIONS

Afin de procéder à l'évaluation de cette demande, nous avons utilisé:

- la photographie aérienne Q90166-197 du 3 août 1990
- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole

6. SYNTHÈSE ET ÉVALUATION DES IMPACTS

Dans cette partie, nous élaborons une synthèse à partir des éléments d'analyse que nous jugeons pertinents et nous prenons en considération les critères énumérés dans la loi et qui s'appliquent à la présente demande. Enfin, nous concluons sur les effets de la demande sur la protection du territoire et les activités agricoles. LA COMMISSION PRENDRA CONNAISSANCE DE CE RAPPORT D'ANALYSE POUR RENDRE UNE DÉCISION.

Selon la carte de l'Inventaire des terres du Canada, l'ensemble des lots visés sont majoritairement constitués de sols de classes 2 et 3, tout comme les lots avoisinants.

La configuration spatiale des lots et la décision rendue au dossier 93156 font en sorte qu'à ce jour tous les lots visés forment une unité foncière d'environ 259 hectares. Cette unité foncière supportait toutefois deux entités agricoles, l'une exploitée par Gilles Mougeot et l'autre par Claude Mougeot.

Selon les termes de la demande, l'on voudrait créer deux entités agricoles composées différemment.

entité # 1 : 51 hectares cultivés
32 hectares boisés

- lot 1A : maison, grange, silo
- lot 2C et 2D: vacants
- lot 28A : hangars

entité # 2 : 80 hectares cultivés
95 hectares boisés

- lot 25B : maison, hangar, atelier
- lot 26B : vacant

Dossier 241582-241583 - -

- lot 26D : vacant
- lot 27 : maison

Selon les dispositions de la loi, la réalisation du projet entraînera la création de trois unités foncières pouvant éventuellement être vendues séparément.

unité A : 43 hectares
lots 1A, 2C, 2D

unité B : 40 hectares
lot 28A

unité C : 176 hectares
lots 25B, 26C, 26D, 27

Dans les faits, il faut reconnaître que l'on se trouve dans une situation très particulière, où les terres et les bâtiments qui composent l'entité n° 1 actuelle sont séparés par une distance de 2 kilomètres (lots 1A, 2C, 2D versus 25B).

Le projet du demandeur aura l'avantage de permettre une exploitation plus logique en joignant le lot 25B aux lots contigus 26C, 26D et 27, présentant les caractéristiques d'une unité agricole solide.

À court terme, ce projet permettra aussi une exploitation plus logique de l'autre entité agricole, alors que les lots 1A, 2C, 2D, seraient alors séparés du lot 28A par environ 800 mètres. Cette entité agricole présente également les caractéristiques d'une unité agricole solide.

De plus, au fil des années passées, les deux acquéreurs ont déjà démontré leur intérêt pour l'agriculture.

À plus long terme, on ne peut toutefois pas prévoir tous les aléas qui pourraient perturber les plans de ces deux entreprises agricoles. Il est donc possible qu'un jour le lot 28A puisse être séparé des lots 1A, 2C et 2D.

Cependant, le projet du demandeur permet de redonner une vocation agricole active à ces terres, ce qui semble une première étape nécessaire.

Notez que le lot visé par la présente demande est touché par les restrictions de l'article 69.0.8 de la loi compte tenu de son

Dossier 241582-241583 - -
potentiel agricole.

Dans ce cas, le demandeur doit démontrer «qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité, d'espace approprié disponible aux fins visées par la demande et que celle-ci est compatible avec l'agriculture ou sans effet sur la protection du territoire agricole».

DIRECTION DE L'ANALYSE ET DE L'ÉVALUATION

MS/dg

MICHEL SÉGUIN, analyste

NOTE: CE RAPPORT D'ANALYSE NE CONSTITUE PAS LA DÉCISION DE LA COMMISSION. La décision de la Commission sera prise suite à l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.

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

PROCES-VERBAL

AUDITION SUR LA DEMANDE DE PRÉSÉANCE

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 3 octobre 1996

IDENTIFICATION DU DOSSIER : CAISSE POPULAIRE DESJARDINS MASSON -
no 241582/241583

MEMBRE PRÉSENT : BRIAN FAHEY, vice-président

GREFFIERE : Ginette Blanchard

NATURE DE LA DEMANDE :

Demande d'aliénation pour morceler un bloc de terres en deux parties. La Caisse populaire demanderesse est propriétaire des lots visés par la demande suite à une requête en délaissement forcé pour fins de prise en paiement.

Le but visé est d'aliéner en faveur de Claude et de Gilles Mougeot un bloc de terres distinct, alors qu'auparavant ils étaient propriétaires indivis de l'ensemble des lots visés.

MOTIFS DE PRÉSÉANCE :

Dans une lettre du 23 septembre 1996, le mandataire au dossier, Charlebois Coutu consultants enr., sous la signature de monsieur Denis Charlebois, requiert une mise au rôle par préséance, alléguant principalement qu'une décision hâtive, d'ici la fin des travaux aux champs cet automne, permettrait de donner suite diligemment.

MOTIFS DE LA COMMISSION :

Compte tenu que les motifs allégués au soutien de la présente demande de préséance sont de nature à favoriser un projet agricole, sur lequel toutefois la Commission statuera au mérite lors de la mise au rôle.

DÉCISION RENDUE : PRÉSÉANCE PUBLIQUE ACCEPTÉE

Le dossier est donc transmis ce jour à nos services professionnels pour analyse et évaluation; copie dudit rapport sera transmise prochainement à toutes les parties impliquées, lesquelles auront alors un délai de 15 jours pour faire parvenir leurs représentations écrites, si jugées nécessaires.

En même temps, nous vous aviserons de la date d'audition, de l'endroit et de l'heure, compte tenu qu'une audition publique a été demandée.

greffière

c.c.: Charlebois, Coutu consultants enr., M. Denis Charlebois



**Caisse populaire Desjardins
Masson-Angers**

Centre de services Masson
63, chemin Montréal
Masson-Angers (Québec) J8M 1K3
(819) 986-3364
Télécopieur : (819) 986-1906

Centre de services Angers
1238, rue des Laurentides
C.P. 1160, succ. Angers
Masson-Angers (Québec) J8M 1W1
(819) 986-3542
Télécopieur : (819) 986-2817

Le 26 septembre 1996

Monsieur Brian Fahey
Commission de la protection du territoire agricole
25 boul. Lafayette, 3e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

Monsieur,

Tel que convenu, nous vous faisons parvenir l'amendement à la résolution n° 96-336 -
C.P.T.A.Q. et Claude et Suzanne Mougeot enr.

Espérant le tout conforme, veuillez recevoir, Monsieur, l'expression de nos sentiments les
meilleurs.

France Naud,
directrice
Centre de services Masson

FN/jm

p.j.



96-350)

Amendement à la résolution
n° 96-336 - C.P.T.A.Q. et
Claude et Suzanne Mougeot
enr.

N/Réf. : 9348 87 9575

ATTENDU que ce conseil adoptait le 9 septembre 1996, la
résolution n° 96-336 laquelle endossait une demande
d'aliénation effectuée par Claude et Suzanne Mougeot enr. par
l'entremise de la Caisse populaire de Masson-Angers;

ATTENDU qu'il est mentionné dans le préambule que les lots
affectés par cette demande étaient les lots 1A et 2A, rang III,
canton de Buckingham;

ATTENDU qu'effectivement les numéros de lots visés par cette
demande sont réellement les suivants :

1A, 2C et 2D, rang III, canton de Buckingham

ATTENDU qu'il y a lieu d'apporter une correction à cet effet;

POUR CES MOTIFS, il est

**Proposé par conseiller Marcel Laflamme
Appuyé par le maire Luc Montreuil**

ET RÉSOLU que ce conseil amende la résolution n° 96-336 afin
de remplacer le lot 2A par les lots 2C et 2D.
Adoptée.

COPIE AUTHENTIQUE


POUR PIERRE HAYES
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL D'UNE SEANCE REGULIERE DU
CONSEIL, tenue le 10 septembre 1996 à 20h00, à la
caserne d'incendie des Lochaber, et à laquelle sont
présents le maire, M. Michel Labrecque et les
conseillers suivants:

Florence Mongeon
Paul Abraham
Michel Leblanc

Luc Legault
François Mougeot

RESOLUTION NO. 96-09-10-89

ATTENDU que la municipalité est saisie d'une demande
présentée à la commission de protection du
territoire agricole du Québec par la Caisse
Populaire Masson-Angers;

ATTENDU que les lots visés par ladite demande sont les
lots 25B-PTIE, 26C, 26D, 27 & 28A, rang 3, du
cadastre officiel du Canton de Lochaber;

ATTENDU que lesdites parties de lot, rang 3, visées par
la demande sont conformes au règlement de
lotissement et de zonage de la municipalité;

POUR CES MOTIFS;

IL EST PROPOSE par M. le conseiller Leblanc

UNANIMEMENT RESOLU QUE:

-La municipalité appuie la demande présentée par la
Caisse Populaire de Masson-Angers à la commission de
protection du territoire agricole du Québec et qui vise
une partie des lots 25B-Ptie, 26C, 26D, 27 et 28A rang
3, Canton de Lochaber ayant une superficie d'environ 534
acres.

-La municipalité recommande à la commission d'autoriser
l'aliénation, le lotissement, le morcellement d'une
exploitation agricole en vue d'une utilisation à des
fins d'agriculture desdites parties de lot 25B-Ptie,
26C, 26D, 27 et 28A, rang 3, Canton de Lochaber.

M. le conseiller Mougeot s'abstient de voter.

Adoptée à majorité.

Je soussigné, Mario Bélisle, Secrétaire-
trésorier, certifie que la présente résolution a été
adoptée à une séance régulière du Conseil de la
Municipalité Canton de Lochaber Partie-Ouest tenue le 10
septembre 1996 à laquelle il y avait quorum.

COPIE CERTIFIEE CONFORME.


Mario Bélisle, sec-trés.
LOCHABER PARTIE-OUEST

CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS ENR.
113, rue Dugal
Masson-Angers (Qc)
J8M 1C6

ETUDE ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION

A LA C.P.T.A.Q.

Caisse populaire Desjardins de Masson-Angers

"Fermes Mougeot"

présentée à M. Brian Fahey, commissaire

par Denis Y. Charlebois,
agronome et administrateur agréé

Septembre 1996

REMS AU FICHER LE

26 SEP. 1996

TABLE DES MATIERES

1 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	3
1.1 Coordonnées	3
1.2 Lots faisant objet de la demande	4
1.3 Lieux de résidence des mis-en-cause	4
2 ENONCÉ DES FAITS ET OBJECTIFS POURSUIVIS	5
2.1 Données historiques	5
2.2 Objectifs et projet de rétrocession	8
2.3 Autres informations	10
3 RÉSUMÉ ET RECOMMANDATION	10
4 ANNEXES	11
1 Requêtes en délaissement forcé	12
2 Décision C.P.T.A.Q. no. 93156	24
3 Offres d'achat	28

1 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Coordonnées

1.1.1 Demandeure

Caisse populaire Desjardins de
Masson-Angers (ci-après, la Caisse)
a/s Mme France Naud
63, Chemin de Montréal
Masson-Angers (Qc)
J8M 1K3

Tél.: (819) 986-3364
Télec.: (819) 986-1906

1.1.3 Mis-en-cause

M. Gilles Mougeot
[REDACTED]
[REDACTED]

Tél.: [REDACTED]

1.1.5 Municipalités

Ville de Masson-Angers
57, Chemin de Montréal est, C.P. 670
Masson-Angers (Qc)
J8M 1K7

a/s M. Pierre Hayes, secrétaire-
trésorier

Tél.: (819) 986-1250

1.1.6 Administrations régionales

Communauté urbaine de l'Outaouais
25, rue Laurier
Hull (Qc)
J8X 3Z4

a/s M. Jacques Tremblay,
secrétaire

Tél.: (819) 770-1380

1.1.2 Mis-en-cause

M. Claude Mougeot
[REDACTED]
[REDACTED]

Tél.: [REDACTED]

1.1.4 Agronome-conseil

Charlebois, Coutu consultants enr.
Denis Y. Charlebois, agronome
113, rue Dugal
Masson-Angers (Qc)
J8M 1C6

Tél. et téléc.: (819) 986-9891

Municipalité de Lochaber-Partie-Ouest
1021, De Liesse
Masson-Angers (Qc)
J8M 1H7

a/s M. Mario Bélisle, secrétaire-
trésorier

Tél.: (819) 986-3321
Télec.: (819) 986-1516

M.R.C. de Papineau
266, rue Viger
Papineauville (Qc)
J0V 1R0

a/s Mme Louise Perrier,
secrétaire-trésorière

Tél.: (819) 427-6243

1.2 Lots faisant objet de la demande

La désignation cadastrale des lots faisant objet de la demande d'échange est la suivante:

Circonscription foncière de Papineau
Canton de Lochaber
Rang III
Parties des lots 25b et 28a

Les lots identifiés ci-après font partie d'un ensemble de terres qui sont en propriété de la Caisse, et en rapport avec cette affaire:

Circonscription foncière de Papineau
Canton de Lochaber
Rang III
Parties des lots 26c, 26d et 27

Circonscription foncière de Papineau
Canton de Buckingham
Rang III
Parties des lots 1a, 2c et 2d

1.3 Lieux de résidence des mis-en-cause

Claude Mougeot: lot 25b
Gilles Mougeot lot 28a

REMIS AU FICHER LE

26 SEP. 1996

2 ENONCÉ DES FAITS ET OBJECTIFS POURSUIVIS

2.1 Données historiques

Les mis-en-cause Claude Mougeot et Gilles Mougeot ont exploité les lots énumérés ci-haut à des fins agricoles dans le passé, tantôt individuellement et tantôt conjointement. Selon les informations disponibles, les mis-en-cause sont tous deux éleveurs d'agneaux et moutons. M. Claude Mougeot cultive des céréales et du maïs.

A l'effet d'une prise en paiement, la Caisse est devenue propriétaire de ces lots en vertu de deux requêtes en délaissement forcé accordées par le greffier spécial de la Cour supérieure sous les numéros 550-05-003160-960 et 550-05-002483-967 dont copies sont présentées en annexe à la présente étude (annexe 1).

En date du 30 octobre 1985, les terres qui font l'objet de la demande étaient exploitées sous deux entités distinctes, qui sont décrites de la façon suivante:

ENTITÉ 1	ENTITÉ 2
Gilles Mougeot	Claude Mougeot
Lots 25b, 1a, 2c et 2d	Lots 26c, 26d, 27 et 28a

L'existence de l'entité 1 est attestée par la décision rendue par la C.P.T.A.Q. sous le numéro 93156 dont une copie figure à l'annexe 2. L'entité no. 2 est constituée à cette date des autres terres identifiées ci-haut. Les entités agricoles en date du 30 octobre 1985 sont décrites plus amplement à l'aide du tableau 1 qui suit et de la figure 1 (page 7)

Tableau 1: Entités agricoles au 30 octobre 1985			
LOTS	SUPERFICIES (acres)		
	Cultivables	Boisées	Totales
<u>Entité 1</u> (Gilles Mougeot)			
25b	45	61	106
1a	41	5	46
2c et 2d	30	30	60
Sous-totaux	116	96	212
<u>Entité 2</u> (Claude Mougeot)			
26c	24	30	54
26d	24	30	54
27	105	115	220
28a	55	45	100
Sous-totaux	208	220	428
Totaux	324	316	640

L'exploitation conjointe des terres a prévalu de la fin des années '80 jusqu'en 1993. A notre connaissance, les communications sont rompues entre les anciens partenaires.

En 1996, le lot 25b a été cultivé par M. Claude Mougeot. Réciproquement, le lot 28a a été cultivé par M. Gilles Mougeot. Tel qu'indiqué au tableau 1, les superficies des lots 25b et 28a sont semblables.

2.2 Objectifs et projet de rétrocession

Dans cette affaire, l'objectif de la Caisse est de rétrocéder les terres aux anciens propriétaires. Ceux-ci vont continuer d'y pratiquer l'agriculture. A cet effet, des certificats de prêts sont en préparation à la Société de financement agricole du Québec. Les entités agricoles proposées sont présentées au tableau 2 qui suit et à la figure 2 (page 9). Des offres d'achat ont été signées, selon les entités décrites (annexe 3).

Tableau 2: Entités agricoles projetées			
LOTS	SUPERFICIES (acres)		
	Cultivables	Boisées	Totales
<u>Entité 1</u> (Gilles Mougeot)			
28a	55	45	100
1a	41	5	46
2c et 2d	30	30	60
Sous-totaux	126	80	206
<u>Entité 2</u> (Claude Mougeot)			
25b	45	61	106
26c	24	30	54
26d	24	30	54
27	105	115	220
Sous-totaux	198	236	434
Totaux	324	316	640

2.3 Autres informations

Par ailleurs, M. Claude Mougeot déclare être propriétaire d'un stock d'ensilage de maïs entreposé dans un silo vertical situé sur le lot 1a. Ce stock, provenant de la récolte 1995 de M. Claude Mougeot, représente une quantité de 300 tonnes métriques (humide) et une valeur approximative de \$ [REDACTED]. La Caisse désire faire inclure à l'acte de rétrocession une clause reconnaissant les droits de M. Claude Mougeot à l'égard de ce stock.

Le lot 25b ne comporte pas de bâtiment d'élevage; le lot 28a comporte un bâtiment d'élevage qui peut convenir à l'élevage ovin.

3 RÉSUMÉ ET RECOMMANDATION

Dans la présente affaire, nous constatons que les terres décrites dans cette étude ont été exploitées individuellement par chaque agriculteur avant une exploitation conjointe. Cette exploitation individuelle a été attestée par la décision no. 93156 de la Commission. Or cette décision comporte l'obligation pour la partie acquéresse de "s'engager à ne pas aliéner les lots P1a, P2c et P2d indépendamment de la superficie qu'elle possède sur le lot 25b (...) sauf avec une nouvelle autorisation de la Commission". La demande de la Caisse se résume donc à faire réviser cette décision afin de remplacer le lot P25b par le lot P28a. Cette demande d'échange est justifiée par l'emplacement des résidences des mis-en-cause, ainsi que par la présence d'un bâtiment d'élevage sur le lot 28a.

Nous avons également constaté la fin de l'exploitation conjointe des terres par les deux agriculteurs mis en cause. L'exploitation agricole des terres pourra toutefois être poursuivie selon des nouvelles entités agricoles, telles que proposées dans les offres d'achat signées par les parties.

Par ailleurs, l'urgence de cette affaire réside dans le fait que les travaux de labours sont prévus pour les deux dernières semaines d'octobre. Or la nouvelle répartition des terres dépend de l'autorisation éventuellement accordée par la Commission. Afin d'éviter tout retard dans les travaux agricoles, en empêchant que les labours soient reportés au printemps 1997, la Caisse demande à la Commission d'entendre cette cause en préséance.

Ainsi, afin d'assurer une continuité d'exploitation agricole sur ces terres à haut potentiel, et de permettre de régler un imbroglio qui perdure depuis trop longtemps, nous recommandons à la Commission de bien vouloir accorder cette préséance, et d'autoriser la revente des terres telle que décrite dans cette étude.

Denis Y. Charlebois

Denis Y. Charlebois
Agronome et administrateur agréé

REMIS AU FICHIER LE
26 SEP. 1996

4 ANNEXES

Annexe 1 Requêtes en délaissement forcé



Le 10 septembre 1996

C.P.T.A.Q.
200A, chemin Sainte-Foy
2^e Étage
Québec (Québec)
G1R 4X6

Objet : 9348 87 9575

Monsieur,

Vous trouverez sous ce pli, une copie authentique de la résolution portant le numéro **96-336** adoptée par ce conseil lors de sa séance spéciale tenue le 9 septembre 1996.

Cette résolution a pour effet d'appuyer la demande de Claude et Suzanne Mougeot enr. adressée par la Caisse populaire Desjardins Masson-Angers concernant l'aliénation des lots 1A et 2A, rang III, canton de Buckingham, et ce, toujours pour des fins de productions agricoles.

Espérant le tout conforme, daignez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

L'adjoint au secrétaire,


Pierre Guilbault, o.m.a.

PG/lca

p.j.

c.c. M^{me} Chantal Lalonde, Caisse pop Desjardins Masson-Angers



Séance du **9 septembre 1996**

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
dûment convoquée et à laquelle il y avait quorum

96-336)

Demande à la C.P.T.A.Q.
Caisse populaire Desjardins
Masson-Angers et Claude et
Suzanne Mougeot enr.
N/Réf. : 9348 87 9575

ATTENDU que Claude et Suzanne Mougeot enr. par l'intermédiaire de la Caisse populaire Desjardins de Masson-Angers s'adressent à la Commission de protection du territoire agricole du Québec afin d'aliéner entre autre une partie des lots 1A et 2A, rang III, canton de Buckingham;

ATTENDU que cette aliénation se fera entre deux frères, Claude et Gilles Mougeot;

ATTENDU que les frères Mougeot sont des producteurs agricoles et continueront à cultiver leurs terres respectives;

ATTENDU qu'aucun impact négatif à l'agriculture ne résultera de cette aliénation compte tenu du maintien de la vocation agricole de ces terres;

POUR CES MOTIFS, il est

**Proposé par le maire Luc Montreuil
Appuyé par conseiller Armand Lacelle**

ET RÉSOLU que conformément à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, ce conseil endosse la demande d'aliénation effectuée par Claude et Suzanne Mougeot enr. (Caisse populaire Desjardins de Masson-Angers) et recommande à la Commission de se pencher sur les caractéristiques particulières entourant ce dossier.
Adoptée.

COPIE AUTHENTIQUE


**Pour PIERRE HAYES
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER**

REMIS AU FICHIER LE

13 SEP. 1996



**Caisse populaire Desjardins
Masson-Angers**

Centre de services Masson
63, chemin Montréal
Masson-Angers (Québec) J8M 1K3
(819) 986-3364
Télécopieur : (819) 986-1906

Centre de services Angers
1238, rue des Laurentides
C.P. 1160, succ. Angers
Masson-Angers (Québec) J8M 1W1
(819) 986-3542
Télécopieur : (819) 986-2817

Le 29 août 1996

Monsieur Daniel Labbé, agronome-consultant
888 Bourdages Nord
St-Hyacinthe (Québec) J2S 5N9

Objet: Demande C.P.T.A.Q.

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint les documents nécessaires à la présentation d'une demande d'autorisation pour la C.P.T.A.Q. La caisse a obtenu vos coordonnées par l'entremise de Monsieur Antoine, conseiller en crédit agricole à la Fédération des caisses populaires de Montréal et de l'Ouest du Québec.

Notre démarche se résume ainsi:

La caisse est actuellement propriétaire de terres agricoles suite à des procédures de recouvrement et elle désire les revendre.

Les acheteurs, qui sont également les anciens propriétaires, ont convenu de racheter des lots différents afin de les regrouper de façon à être plus opérationnels. Pour ce faire, la caisse doit donc demander l'autorisation pour morceler les dites terres.

Un consultant-agronome a étudié l'impact de la nouvelle distribution des terres agricoles et en conclut que les superficies cultivables des deux entités sont peu modifiées et qu'il appert favorable à notre demande.

La caisse a présenté sa demande à la municipalité de Masson-Angers qui a approuvé favorablement notre projet. Une résolution à cet effet sera acheminée directement à la C.P.T.A.Q. Une demande a également été faite auprès de la municipalité de Lochaber Ouest


REMIS AU FICHER LE

13 SEP. 1996



● Puisque les terres concernées chevauchent deux municipalités.

Nous demeurons disponible pour toutes interrogations et/ou commentaires de votre part et nous vous remercions de votre collaboration dans ce projet. Dans l'attente d'une décision favorable, nous vous prions d'agréer, Monsieur Labbé, nos salutations distinguées.


Chantal Lalonde,
conseillère services
aux entreprises

/cl

p.j. Demande C.P.T.A.Q. et documents relatifs

REMIS AU FICHER LE

13 SEP. 1996



Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Demande

Autorisation ou permis

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

GUIDE POUR REMPLIR LE FORMULAIRE

À lire attentivement

SECTIONS 1 et 2

DEMANDEUR: Le demandeur peut être le propriétaire actuel ou l'acquéreur éventuel du terrain visé par la demande. Dans le dernier cas, vous devez joindre une copie de la promesse d'achat, signée et datée (si disponible).

SECTION 3

PROPRIÉTAIRE EN TITRE: On entend par propriétaire en titre la personne désignée comme tel au titre de propriété déposé au bureau d'enregistrement. Une copie de ce titre (au complet) est obligatoire avec votre demande.

SECTION 4

MANDATAIRE: Une personne autre que le demandeur qui complète en son nom le présent formulaire doit compléter cette section.

SECTION 5

ALIÉNATION: Lorsque votre demande implique la vente d'un lot ou d'une partie de lot contiguë à un autre lot que possède le propriétaire en titre, vous devez cocher la case « aliénation ». Aux fins de la *Loi sur la protection du territoire agricole*, deux lots sont réputés contigus lorsqu'ils se touchent par une frontière commune même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droit acquis.

LOTISSEMENT: Si votre demande implique la subdivision ou l'aliénation d'une partie de lot contiguë à une autre partie de lot que possède le propriétaire en titre, vous devez cocher la case « lotissement ». Les exemples mentionnés au paragraphe précédent (**le cas où des lots sont réputés contigus**) s'appliquent également ici à l'égard de deux parties du même lot.

UTILISATION NON AGRICOLE: Si vous désirez vous construire un immeuble résidentiel ou utiliser un lot à des fins industrielles, commerciales, institutionnelles ou à une fin autre que l'agriculture, vous devez cocher la case « utilisation non agricole ».

Dans ce cas, le demandeur devra tenir compte et se conformer aux articles 35 de la loi 100 et aux articles 69.0.7 et 69.0.8 de la *Loi sur la protection du territoire agricole*. Les renseignements relatifs à ces articles peuvent être obtenus auprès de votre municipalité ou du service de l'information de la Commission.

SECTION 6

Il est nécessaire que vous ayez en main le titre de propriété du terrain visé par la demande, car il contient les informations demandées à cette section.

SECTION 7

Soyez le plus clair possible dans votre argumentation. Pour ce faire, consultez l'article 62 de la loi qui énonce les critères sur lesquels la Commission doit se baser pour rendre une décision.

Vous pouvez joindre à votre demande tous documents que vous jugez utiles pour faciliter l'analyse de votre demande.

SECTIONS 8 et 9

Ces deux sections servent à connaître les usages actuels sur le lot visé par la demande ainsi que le milieu dans lequel il se situe. Lire attentivement chacune des questions et y répondre avec le plus de précision possible.

SECTIONS 10 à 13

Il est obligatoire d'apposer votre signature aux sections 11 et 13 ainsi qu'aux sections 10 et 12, s'il y a lieu.

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

À l'endos, vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit répond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom: CAISSE POPULAIRE DESJ. MASSON-ANGERS Occupation principale: _____
Adresse: 6304 MONTREAL EST Téléphone: résidence: (819) 986-3364
Municipalité: MASSON-ANGERS QUEBEC bureau: ()
Code postal: J8M 1K3

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

VOIR ANNEXE

Nom: FERME CLAUDE + SUZANNE HOUGÉOT ENR. Occupation principale: ENT. AGRICOLE
Adresse: 911 RANG 3 Téléphone: résidence: (819) 986-5506
Municipalité: MASSON-ANGERS QC bureau: ()
Code postal: J8M 1K5

SECTION 3. PROPRIÉTAIRE EN TITRE (si différent du demandeur)

Nom: _____ Occupation principale: _____
Adresse: _____ Téléphone: résidence: ()
Municipalité: _____ bureau: ()
Code postal: _____

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom: _____ Occupation principale: _____
Adresse: _____ Téléphone: résidence: ()
Municipalité: _____ bureau: ()
Code postal: _____

SECTION 5. Indiquer par un crochet la nature de la demande

Aliénation Lotissement Utilisation non agricole

S'il s'agit d'une demande portant sur un des éléments suivants, il y aurait lieu de remplir également l'annexe appropriée.

- Gravière, sablière, carrière — Annexe A.
 Enlèvement de sol arable ou de gazon — Annexe B.
 Coupe dans une érablière — Annexe C.
 Morcellement d'une exploitation agricole en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture — Annexe D.

REMIS AU FICHER LE

13 SEP. 1996

AUDITION PUBLIQUE

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demandeLot(s): 81010 80060
1A PTIE, 2C PTIE, 2D PTIE, 25B PTIE, 26C, 26D, 27 + 28ARang/Concession: TIISuperficie visée par la demande: TOTALE: 639.34 ACRESCadastre: CANTON DE BUCKINGHAM / CANTON DE LOCHABERMunicipalité: MASSON-ANGERS / LOCHABER OUESTM.R.C.: PAPINEAU / C.U. OUTAOUAIS

L'ensemble des lots possédés par le propriétaire (incluant la superficie visée):

Lot	Rang/concession	Superficie
<u>1A, 2C & 2D</u>	<u>TII, CT BUCKINGHAM</u>	<u>105.50 ACRES</u>
<u>25B PTIE</u>	<u>TII, CT LOCHABER</u>	<u>105.89 ACRES</u>
<u>26C, 26D, 27 + 28A</u>	<u>TII, CT LOCHABER</u>	<u>427.95 ACRES</u>

SECTION 7. Expliquer à quelle(s) fin(s) précise(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) terrain(s) faisant l'objet de la demande (raisons, motifs, décrivez votre projet). Annexer une feuille au besoin.

VENTE DES TERRES AGRICOLES À MRS. MOUGEOT SUITE
À UNE REPRISE DES TITRES DE LA CAISSE. LES FINS
FUTURES DEMEURENT AGRICOLES

PROJET: #1) DÉTACHER LE LOT 28A DES LOTS 26C, 26D & 27
POUR LE REMEMBRER AUX LOTS 1A, 2C & 2D;
+2) DÉTACHER LE LOT 25 B DES LOTS 1A, 2C & 2D
POUR LE REMEMBRER AUX LOTS 26C, 26D & 27

SECTION 8. Préciser l'utilisation du (des) terrain(s) visé(s) par la demande

A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) terrain(s) visé(s) par la demande: agriculture, friche, boisé, érablière, résidence, commerce, industrie, villégiature... Indiquer également ces usages sur un plan accompagnant la demande.

AGRICULTURE

B) Indiquer s'il y a des constructions et ouvrages existants sur le ou les terrain(s) visé(s) par la demande: maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan accompagnant la demande.

Numéro du lot	Type de construction	Superficie
<u>1. 1A, 2C & 2D</u>	<u>MAISON, GARAGES, GRANGE, SILO</u>	<u>105.30 ACRES</u>
<u>2. 25B PTIE</u>	<u>MAISON, HANGAR, ATELIER, GARAGE</u>	<u>105.89 ACRES</u>
<u>3. 26C, 26D, 27 & 28A</u>	<u>MAISONS, HANGARS, ÉTABLES, GRANGE</u>	<u>427.95 ACRES</u>

SECTION 8. (suite)

Donner les principales caractéristiques physiques du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : terrain plat, accidenté, sols lourds ou légers, drainage bon ou mauvais, présence de pierres ou de roc...

Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1. <u>1A, 2C & 2D</u>	} <u>TOUS LES TERRAINS PLATS DRAINÉS COMPOSÉS</u> <u>DE SOL ARGILEUX À 50%, ROCAILLEUX À 10%</u> <u>ET BOISÉS À 40%.</u>
2. <u>25B</u>	
3. <u>26C, 26D, 27, 28A</u>	

D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) desservant le(s) terrain(s) visé(s) ou prévus par un règlement municipal.

Puits, fosses septiques, champs épuration

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

VOIR ANNEXE

A) Énumérer et détailler le ou les différent(s) usage(s) des lots adjacents aux terrains faisant l'objet de la demande.

	Numéro du lot	Usages agricoles : pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine, etc. Usages non agricoles : résidence, chalet, etc.
AU NORD	_____	_____
AU SUD	_____	_____
À L'EST	_____	_____
À L'OUEST	_____	_____

B) Y a-t-il des bâtiments agricoles à moins de 300 mètres du terrain visé par la demande?

OUI NON

Si oui, préciser le type d'exploitation.

1. _____
2. _____
3. _____

SECTION 10. PRODUCTEUR AGRICOLE

Si vous êtes un producteur agricole, autorisez-vous la Commission à consulter votre fiche de producteur agricole au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec et à inscrire certaines données au rapport d'analyse? Si oui,

inscrivez votre numéro de producteur agricole _____ et signez ci-dessous

510

Signature, s'il y a lieu

SECTION 11. Loi sur l'accès aux documents publiés et sur la protection des renseignements personnels (article 53)

J'autorise la divulgation des renseignements nominatifs (personnels) qui me concernent.

x

Signature

SECTION 12.

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera complété, la Commission vous en fera parvenir une copie avec la date où votre dossier sera présenté aux commissaires. À cette étape, il est toujours possible de faire parvenir d'autres éléments que vous jugez importants.

La Commission peut rendre une décision sans que votre présence soit requise. Dans le cas contraire, vous recevrez une convocation précisant le jour, l'heure et le lieu.

Audition publique

Si vous considérez utile de faire des représentations en personne devant la Commission, vous pouvez demander d'être entendu en «audition publique». De la même façon que précédemment, vous recevrez les détails de votre convocation.

Je désire obtenir une audition publique

S/O

Signature, s'il y a lieu

SECTION 13. DÉCLARATION

Je déclare que les informations fournies dans le présent formulaire, ainsi que dans les documents annexés sont vraies et exactes.

Signature du demandeur

x

Date

27.08.96

Signature du propriétaire

(si autre que le demandeur)

Date

Signature du mandataire

(s'il y a lieu)

Date

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.

Pour informations, vous pouvez communiquer par téléphone à nos bureaux de Québec ou Longueuil; nous vous suggérons de choisir le bureau le plus près du lot visé par la demande.

Longueuil : (514) 442-7100
1-800-361-2090

Québec : (418) 643-3314
1-800-667-5294

N.B. : Pour rencontrer nos préposés aux renseignements, nous vous suggérons fortement de prendre rendez-vous pour vous assurer de leur disponibilité.

COMMENT ACHEMINER VOTRE DEMANDE ET LES DOCUMENTS À JOINDRE

1. Faire parvenir la **COPIE OR** de ce formulaire à : votre municipalité, à l'attention du secrétaire-trésorier.

Joindre les documents suivants :

A) PLAN

Pour toute demande, il est obligatoire de fournir un plan détaillé à l'échelle. On doit retrouver sur ce plan :

- a) l'ensemble de la propriété appartenant au propriétaire concerné par la demande avec la localisation des bâtiments (revoir la section 8 du formulaire) ;
- b) le terrain faisant l'objet de la demande ;
- c) les lots adjacents au terrain à l'étude, ainsi que leurs utilisations, tel que rapporté à la section 9 ;
- d) les points cardinaux (nord, sud, est, ouest) ;
- e) l'échelle que vous avez adoptée pour la confection du plan ;
- f) la date ;
- g) l'auteur du plan.

N.B. : Vous pouvez également joindre toute photographie, copie de plan de cadastre, matrice graphique, plan d'arpentage ou tout autre document qui serait susceptible d'aider à l'analyse.

B) PHOTOCOPIE OU DUPLICATA DU TITRE DE PROPRIÉTÉ

Il est obligatoire de joindre à votre demande une photocopie ou duplicata du (des) titre(s) de propriété du ou des terrain(s) visé(s) par la demande. Produire, le cas échéant, tous les titres de propriété survenus au cours des cinq dernières années et la promesse d'achat (s'il y a lieu).

Si la demande implique un échange ou un agrandissement de terrain(s), les deux propriétaires doivent produire leur(s) titre(s) de propriété respectif(s) selon la procédure citée précédemment.

C) UNE COPIE DE L'ANNEXE, S'IL Y A LIEU

D) TOUS LES AUTRES DOCUMENTS QUE VOUS JUGEZ UTILES

Le plan, le(s) titre(s) de propriété et par la suite la résolution de la municipalité doivent **obligatoirement** faire partie du dossier avant que la Commission n'accepte d'étudier la demande.

La municipalité dispose de trente jours pour transmettre son avis à la Commission. Dans cet avis, la municipalité doit motiver sa recommandation en tenant compte des critères visés à l'article 62. De plus, elle doit préciser si la demande est conforme ou non à ses règlements.

La municipalité transmet son avis à la Commission avec tous les documents produits par le demandeur.

Si, après un délai de trente jours de la date d'acheminement de son formulaire de demande à la municipalité, cette dernière n'a pas produit son avis (résolution municipale), le demandeur peut, en vertu de l'article 59, demander **par écrit** à la Commission de traiter sa demande.

2. Faire parvenir la **COPIE BLANCHE** de ce formulaire à :

**COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
200-A, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec)
G1R 4X6**

Y joindre un chèque visé ou mandat-poste de 99\$ payable à l'ordre du Ministre des Finances du Québec. Ce montant est exigé par règlement pour l'ouverture de votre dossier. «Un montant de 99\$ doit être payé par toute personne qui présente à la Commission une demande en vertu des articles 59 et 73 de la loi à titre de frais d'ouverture de dossier et de dépens d'enquête et d'audition».

3. Conserver la **COPIE VERTE** pour vos dossiers.

L'ARTICLE 35 DE LA LOI 100

«Un plan d'une zone agricole comprenant un secteur exclusif ne peut être approuvé par le gouvernement en vertu des articles 69.0.1 à 69.0.6 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* avant que cette zone agricole n'ait fait l'objet d'une révision en vertu de la section IV.1

Jusqu'à ce qu'un plan soit approuvé en vertu des articles 69.0.1 à 69.0.6 de la *Loi sur la protection du territoire agricole*, la Commission ne peut autoriser l'exclusion d'un lot dont la superficie est majoritairement constituée de sols possédant un potentiel agricole de classe 1, 2 ou 3 et de sols organiques tel qu'inventorié sur les cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'inventaire des terres du Canada.

Durant cette période, la Commission peut accorder des autorisations dans le cadre de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* à moins que la superficie du lot soit majoritairement constituée de sols possédant un potentiel agricole de classe 1, 2 ou 3 et de sols organiques tel qu'inventorié sur les cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'Inventaire des terres du Canada et alors la Commission doit appliquer immédiatement l'article 69.0.8 de cette loi à cette demande.

Les sols organiques visés au présent article sont ceux bénéficiant d'un climat d'au moins 2500 unités thermiques-maïs.

Les deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas au territoire des municipalités situées en zone agricole désignées par décret du gouvernement. »

L'ARTICLE 62 DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

«Sous réserve des articles 69.0.7 et 69.0.8, la Commission peut autoriser, aux conditions qu'elle détermine, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation, l'inclusion et l'exclusion d'un lot ou la coupe des érables.

Pour rendre une décision ou émettre un avis ou un permis dans une affaire qui lui est soumise, la Commission doit se baser sur :

- 1° le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants ;
- 2° les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture ;
- 3° les conséquences d'une autorisation sur l'utilisation et les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants ;
- 4° 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 ;
- 5° la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture ;
- 6° l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles ;
- 7° l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région ;
- 8° la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture ;
- 9° 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.

Elle peut prendre en considération :

- 1° les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité rurale lorsque la faible densité d'occupation du territoire et l'éloignement dans une région le justifient ;
- 2° les conséquences d'un refus pour le demandeur. »

ANNEXE 2. FUTUR ACQUÉREUR

Nom: Ferme Gilles et Sylvianne Mougeot enr.

Adresse: 929 rang 3

Municipalité: Masson-Angers (Québec)

Code postal: J8M 1X5

Occupation principale: Entreprise agricole

Téléphone: (819) 986-6376

**ANNEXE D
DEMANDE D'AUTORISATION**

**Morcellement d'une exploitation agricole
en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture**

1. Indiquer les principales caractéristiques du terrain visé par la demande, celles de toute l'exploitation agricole du vendeur et, s'il y a lieu, celles de l'exploitation agricole de l'acquéreur.

Caractéristiques	Terrain visé	Exploitation du vendeur	Exploitation de l'acquéreur
Numéro(s) de lot(s)	1A		
Superficie totale	45.5 acres		
Superficie cultivée	40.5 acres		
Superficie boisée	5 acres		
Superficie de l'érablière	-----		
Nombre d'entailles	-----		
Potentiel d'entailles	-----		
Nombre et type d'arbres fruitiers	-----		
Superficie et type de productions végétales	céréales 35 acres		
Dimensions et capacité des principaux bâtiments	Maison grange: 80 animaux Silo : 70 pieds (70X16) Hangars : 24X24 pieds		
Inventaire des animaux	-----		
Quota de production	-----		

**REMIS AU FICHER LE
13 SEP. 1996**

Vous pouvez également joindre en annexe toutes informations utiles au dossier (terres louées, projection de revenus et dépenses, états financiers, contrat de société, certificats de prêts, etc...).

2. Illustrer sur un plan cadastral ou un extrait de la matrice graphique l'ensemble de la propriété du vendeur et, s'il y a lieu, celle de l'acheteur, si ce dernier est un producteur agricole ou s'il possède un ou des lot(s).


Signature

96.08.29
Date

IMPORTANT : Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis.

**ANNEXE D
DEMANDE D'AUTORISATION**

**Morcellement d'une exploitation agricole
en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture**

1. Indiquer les principales caractéristiques du terrain visé par la demande, celles de toute l'exploitation agricole du vendeur et, s'il y a lieu, celles de l'exploitation agricole de l'acquéreur.

Caractéristiques	Terrain visé	Exploitation du vendeur	Exploitation de l'acquéreur
Numéro(s) de lot(s)	<i>2C et 2D</i>		
Superficie totale	<i>60 acres</i>		
Superficie cultivée	<i>30 acres</i>		
Superficie boisée	<i>30 acres</i>		
Superficie de l'érablière	-----		
Nombre d'entailles	-----		
Potentiel d'entailles	-----		
Nombre et type d'arbres fruitiers	-----		
Superficie et type de productions végétales	<i>céréales 30 acres</i>		
Dimensions et capacité des principaux bâtiments	<i>Nil</i>		REMIS AU FICHIER LE 13 SEP. 1996
Inventaire des animaux	<i>Aucun</i>		
Quota de production	<i>S/O</i>		

Vous pouvez également joindre en annexe toutes informations utiles au dossier (terres louées, projection de revenus et dépenses, états financiers, contrat de société, certificats de prêts, etc...).

2. Illustrer sur un plan cadastral ou un extrait de la matrice graphique l'ensemble de la propriété du vendeur et, s'il y a lieu, celle de l'acheteur, si ce dernier est un producteur agricole ou s'il possède un ou des lot(s).


Signature

96.08.29
Date

IMPORTANT : Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis.

**ANNEXE D
DEMANDE D'AUTORISATION**

**Morcellement d'une exploitation agricole
en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture**

1. Indiquer les principales caractéristiques du terrain visé par la demande, celles de toute l'exploitation agricole du vendeur et, s'il y a lieu, celles de l'exploitation agricole de l'acquéreur.

Caractéristiques	Terrain visé	Exploitation du vendeur	Exploitation de l'acquéreur
Numéro(s) de lot(s)	25B		
Superficie totale	105,89 acres		
Superficie cultivée	45 acres		
Superficie boisée	60,89 acres		
Superficie de l'érablière	-----		
Nombre d'entailles	-----		
Potentiel d'entailles	-----		
Nombre et type d'arbres fruitiers	-----		
Superficie et type de productions végétales	Céréales et foin 45 acres		
Dimensions et capacité des principaux bâtiments	Maison Hangar : 40X20 Atelier : 24X36 Garage : 25X35		
Inventaire des animaux	-----		REMIS AU FICHIER LE
Quota de production	-----		13 SEP. 1996

Vous pouvez également joindre en annexe toutes informations utiles au dossier (terres louées, projection de revenus et dépenses, états financiers, contrat de société, certificats de prêts, etc...).

2. Illustrer sur un plan cadastral ou un extrait de la matrice graphique l'ensemble de la propriété du vendeur et, s'il y a lieu, celle de l'acheteur, si ce dernier est un producteur agricole ou s'il possède un ou des lot(s).


Signature

96-08-29
Date

IMPORTANT : Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis.

**ANNEXE D
DEMANDE D'AUTORISATION**

**Morcellement d'une exploitation agricole
en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture**

1. Indiquer les principales caractéristiques du terrain visé par la demande, celles de toute l'exploitation agricole du vendeur et, s'il y a lieu, celles de l'exploitation agricole de l'acquéreur.

Caractéristiques	Terrain visé	Exploitation du vendeur	Exploitation de l'acquéreur
Numéro(s) de lot(s)	26C		
Superficie totale	53.975 acres		
Superficie cultivée	23.975 acres		
Superficie boisée	30.000 acres		
Superficie de l'érablière	----		
Nombre d'entailles	----		
Potentiel d'entailles	----		
Nombre et type d'arbres fruitiers	----		
Superficie et type de productions végétales	Céréales		
Dimensions et capacité des principaux bâtiments	----		
Inventaire des animaux	----		
Quota de production	----		

REMIS AU FICHIER LE

13 SEP. 1996

Vous pouvez également joindre en annexe toutes informations utiles au dossier (terres louées, projection de revenus et dépenses, états financiers, contrat de société, certificats de prêts, etc...).

2. Illustrer sur un plan cadastral ou un extrait de la matrice graphique l'ensemble de la propriété du vendeur et, s'il y a lieu, celle de l'acheteur, si ce dernier est un producteur agricole ou s'il possède un ou des lot(s).


Signature

96-08-29
Date

IMPORTANT : Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis.

**ANNEXE D
DEMANDE D'AUTORISATION**

**Morcellement d'une exploitation agricole
en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture**

1. Indiquer les principales caractéristiques du terrain visé par la demande, celles de toute l'exploitation agricole du vendeur et, s'il y a lieu, celles de l'exploitation agricole de l'acquéreur.

Caractéristiques	Terrain visé	Exploitation du vendeur	Exploitation de l'acquéreur
Numéro(s) de lot(s)	26D		
Superficie totale	53.975 acres		
Superficie cultivée	23.975 acres		
Superficie boisée	30.000 acres		
Superficie de l'érablière	----		
Nombre d'entailles	----		
Potentiel d'entailles	----		
Nombre et type d'arbres fruitiers	----		
Superficie et type de productions végétales	Céréales		
Dimensions et capacité des principaux bâtiments	----		
Inventaire des animaux	----		
Quota de production	----		

REMIS AU FICHER LE

13 SEP. 1996

Vous pouvez également joindre en annexe toutes informations utiles au dossier (terres louées, projection de revenus et dépenses, états financiers, contrat de société, certificats de prêts, etc...).

2. Illustrer sur un plan cadastral ou un extrait de la matrice graphique l'ensemble de la propriété du vendeur et, s'il y a lieu, celle de l'acheteur, si ce dernier est un producteur agricole ou s'il possède un ou des lot(s).

Signature

Date

96.08.29

IMPORTANT : Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis.

**ANNEXE D
DEMANDE D'AUTORISATION**

**Morcellement d'une exploitation agricole
en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture**

1. Indiquer les principales caractéristiques du terrain visé par la demande, celles de toute l'exploitation agricole du vendeur et, s'il y a lieu, celles de l'exploitation agricole de l'acquéreur.

Caractéristiques	Terrain visé	Exploitation du vendeur	Exploitation de l'acquéreur
Numéro(s) de lot(s)	27		
Superficie totale	220 acres		
Superficie cultivée	105 acres		
Superficie boisée	115 acres		
Superficie de l'érablière	----		
Nombre d'entailles	----		
Potentiel d'entailles	----		
Nombre et type d'arbres fruitiers	----		
Superficie et type de productions végétales	Céréales 105 acres		REMIS AU FICHIER LE 13 SEP. 1996
Dimensions et capacité des principaux bâtiments	Maison		
Inventaire des animaux	----		
Quota de production	----		

Vous pouvez également joindre en annexe toutes informations utiles au dossier (terres louées, projection de revenus et dépenses, états financiers, contrat de société, certificats de prêts, etc...).

2. Illustrer sur un plan cadastral ou un extrait de la matrice graphique l'ensemble de la propriété du vendeur et, s'il y a lieu, celle de l'acheteur, si ce dernier est un producteur agricole ou s'il possède un ou des lot(s).


Signature

29.8.96
Date

IMPORTANT : Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis.

**ANNEXE D
DEMANDE D'AUTORISATION**

**Morcellement d'une exploitation agricole
en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture**

1. Indiquer les principales caractéristiques du terrain visé par la demande, celles de toute l'exploitation agricole du vendeur et, s'il y a lieu, celles de l'exploitation agricole de l'acquéreur.

Caractéristiques	Terrain visé	Exploitation du vendeur	Exploitation de l'acquéreur
Numéro(s) de lot(s)	28A		
Superficie totale	100 acres		
Superficie cultivée	55 acres		
Superficie boisée	45 acres		
Superficie de l'érablière	-----		
Nombre d'entailles	-----		
Potentiel d'entailles	-----		
Nombre et type d'arbres fruitiers	-----		
Superficie et type de productions végétales	Foins et céréales 55 acres		
Dimensions et capacité des principaux bâtiments	Maison 2 étables : 40X168/30X80 1 Grange ; a foin : 40X80 3 Hangar : 40X40/24X36/30X50		REMIS AU FICHER LE 13 SEP. 1996
Inventaire des animaux	+ 100 moutons		
Quota de production	-----		

Vous pouvez également joindre en annexe toutes informations utiles au dossier (terres louées, projection de revenus et dépenses, états financiers, contrat de société, certificats de prêts, etc...).

2. Illustrer sur un plan cadastral ou un extrait de la matrice graphique l'ensemble de la propriété du vendeur et, s'il y a lieu, celle de l'acheteur, si ce dernier est un producteur agricole ou s'il possède un ou des lot(s).

Signature

Date

IMPORTANT : Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis.

CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS ENR.
113, rue Dugal
Masson-Angers (Qc)
J8M 1C6

Denis Y. Charlebois
Agronome et administrateur agréé

Masson-Angers, le 26 août 1996

Caisse populaire Desjardins de Masson-Angers
a/s Mme Chantal Lalonde
63, Chemin de Montréal
Masson-Angers (Qc)
J8M 1K3

RE: Rapport d'évaluation agronomique
Canton de Buckingham, rang III, lots 1a, 2c et 2d
Canton de Lochaber, rang III, lots 25b, 26c, 26d, 27 et 28a

Mme Lalonde,

à votre demande, j'ai procédé à l'évaluation des possibilités agronomiques associées au morcellement et au remembrement de terres devant être vendues par la Caisse pour des fins agricoles. Les lots cités en exergue font à cet effet l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Or la demande formulée par la Caisse consiste à aliéner ces terres afin qu'elles continuent à être exploitées à des fins agricoles. Ces terres formaient auparavant deux entités agricoles distinctes, décrites en annexe.

Aux fins de cette étude, j'ai donc analysé la carte écoforestière ainsi que les plans cadastraux des municipalités où sont situés les lots visés par la demande. Je n'ai procédé à aucune recherche ou évaluation pour vérifier l'exactitude des données sur les superficies fournies par vous-même.


A partir des cartes, et de façon notoire, on peut constater que ces lots sont présentement exploités en agriculture, et qu'ils sont situés dans un milieu très homogène et actif en agriculture.

CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS ENR.
Caisse populaire Desjardins de Masson-Angers
Rapport d'évaluation agronomique
26 août 1996

Mon étude a également consisté à compiler les superficies des anciennes entités agricoles situées à cet endroit, et celles des entités projetées. Le compte-rendu de cette étude est présenté en annexe à la présente. On peut ainsi constater que les superficies cultivables des deux entités sont peu modifiées par les morcellements et remembrements proposés. Il en résulterait même un léger nivellement des superficies cultivables.

A toutes fins utiles, je suis d'avis que les morcellements et les remembrements proposés sont compatibles avec le maintien de l'agriculture sur ces terres. Aucun effet d'entraînement négatif sur la protection du territoire agricole ne devrait être associé à une décision favorable de la Commission dans ce dossier.

Veillez donc trouver le tout à votre entière satisfaction. Agréez, madame Lalonde, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Denis Y. Charlebois
Agronome et administrateur agréé

CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS ENR.
 Caisse populaire Desjardins de Masson-Angers
 Rapport d'évaluation agronomique - Annexe
 26 août 1996

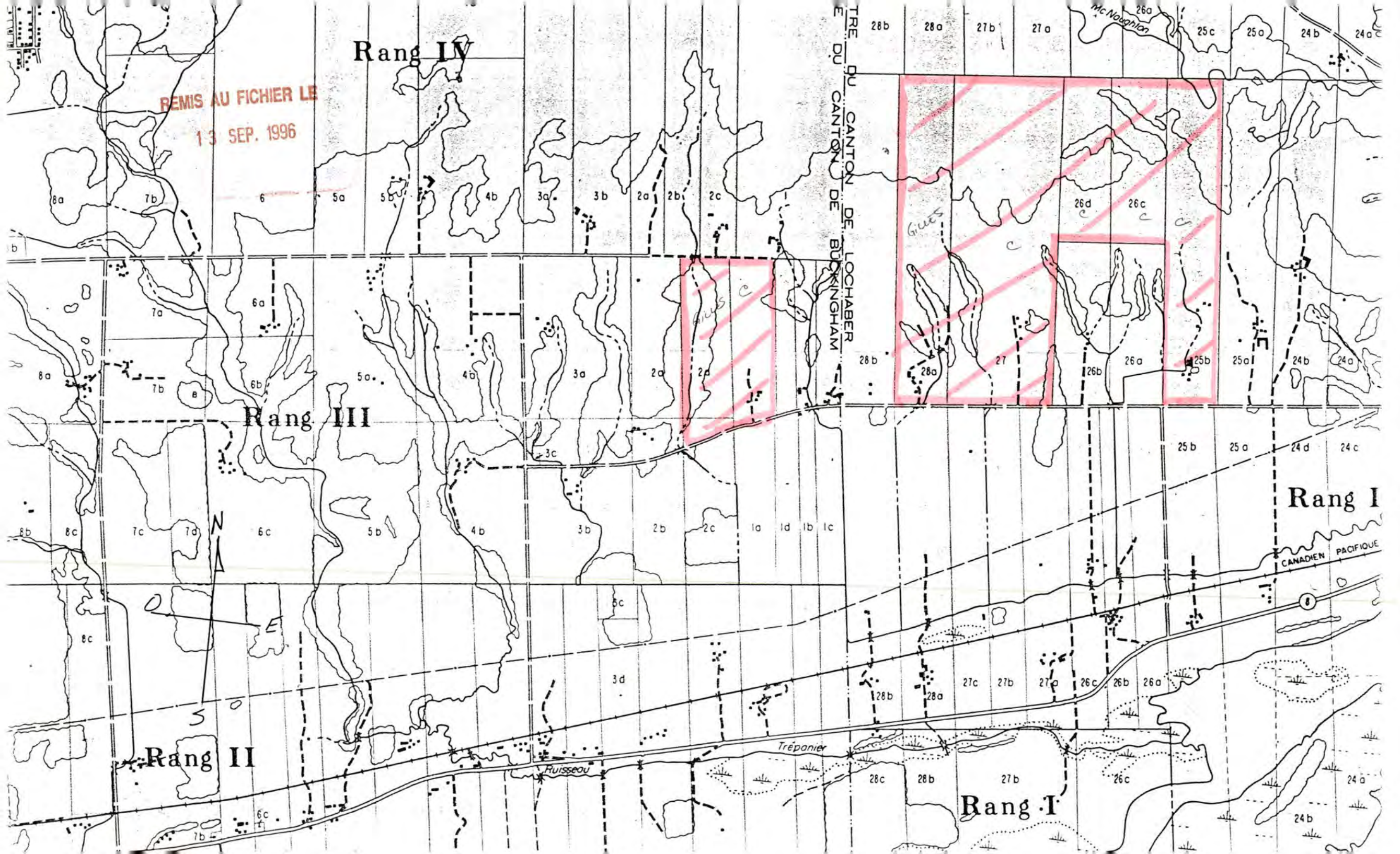
ANCIENNES ENTITÉS

LOTS	SUPERFICIES (acres)		
	Cultivables	Boisées	Totales
<u>Entité 1</u>			
25b	45	61	106
1a	41	5	46
2c et 2d	30	30	60
Sous-totaux	116	96	212
<u>Entité 2</u>			
26c	24	30	54
26d	24	30	54
27	105	115	220
28a	55	45	100
Sous-totaux	208	220	428
Totaux	324	316	640

CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS ENR.
 Caisse populaire Desjardins de Masson-Angers
 Rapport d'évaluation agronomique - Annexe
 26 août 1996

ENTITÉS PROJETÉES

LOTS	SUPERFICIES (acres)		
	Cultivables	Boisées	Totales
<u>Entité 1</u>			
28a	55	45	100
1a	41	5	46
2c et 2d	30	30	60
Sous-totaux	126	80	206
<u>Entité 2</u>			
25b	45	61	106
26c	24	30	54
26d	24	30	54
27	105	115	220
Sous-totaux	198	236	434
Totaux	324	316	640



Rang IV

REMIS AU FICHIER LE
13 SEP. 1996

Rang III

Rang II

Rang I

Rang I

TRE DU CANTON DE LOCHABER
DU CANTON DE BUCKINGHAM

CANADIEN PACIFIQUE

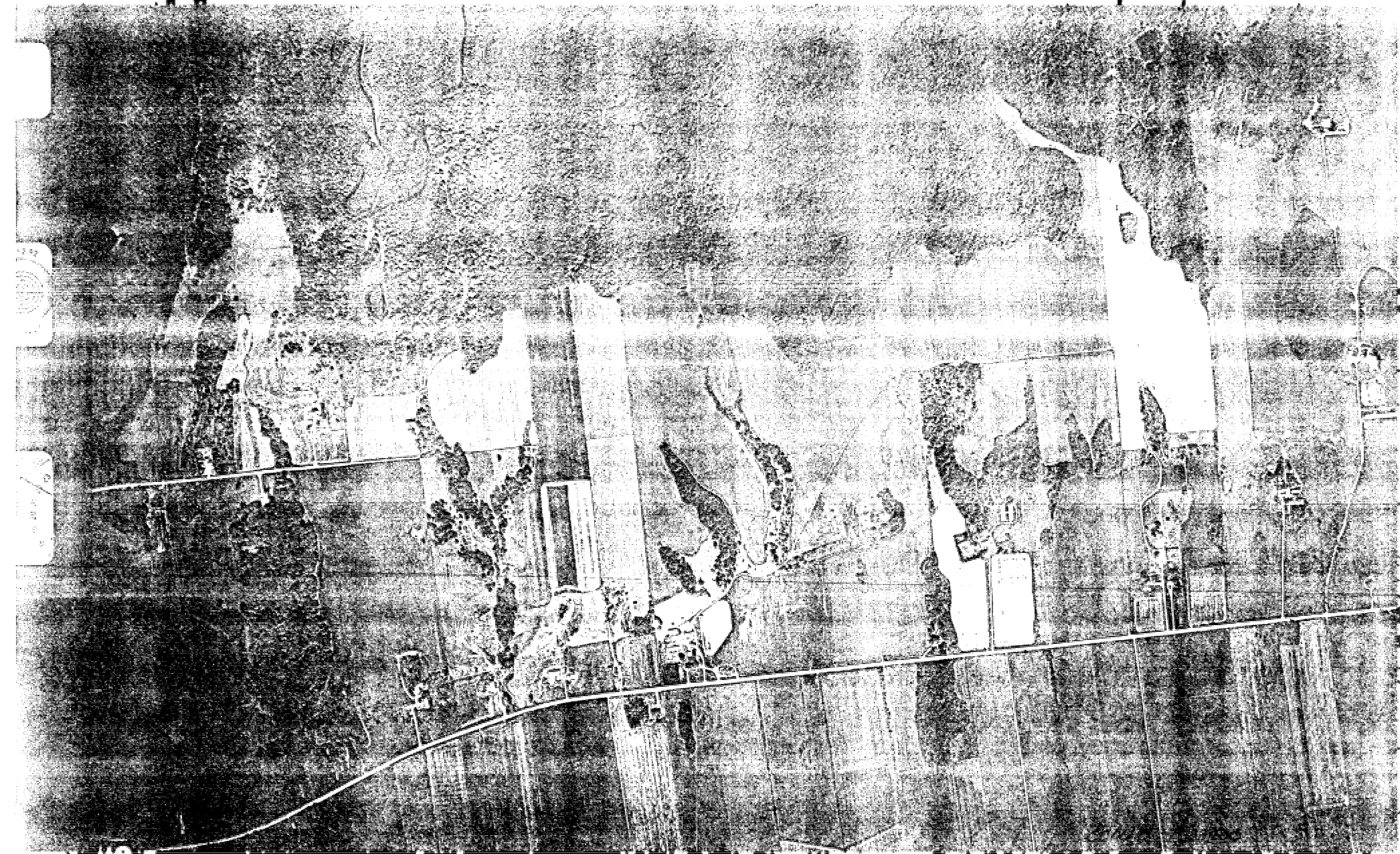


GUES

Trepanier

Fuisseou

Mc Naughton



LOCHABER - PARTIE - OUEST (CT)
MASSON - ANGERS (V)

241582
241583

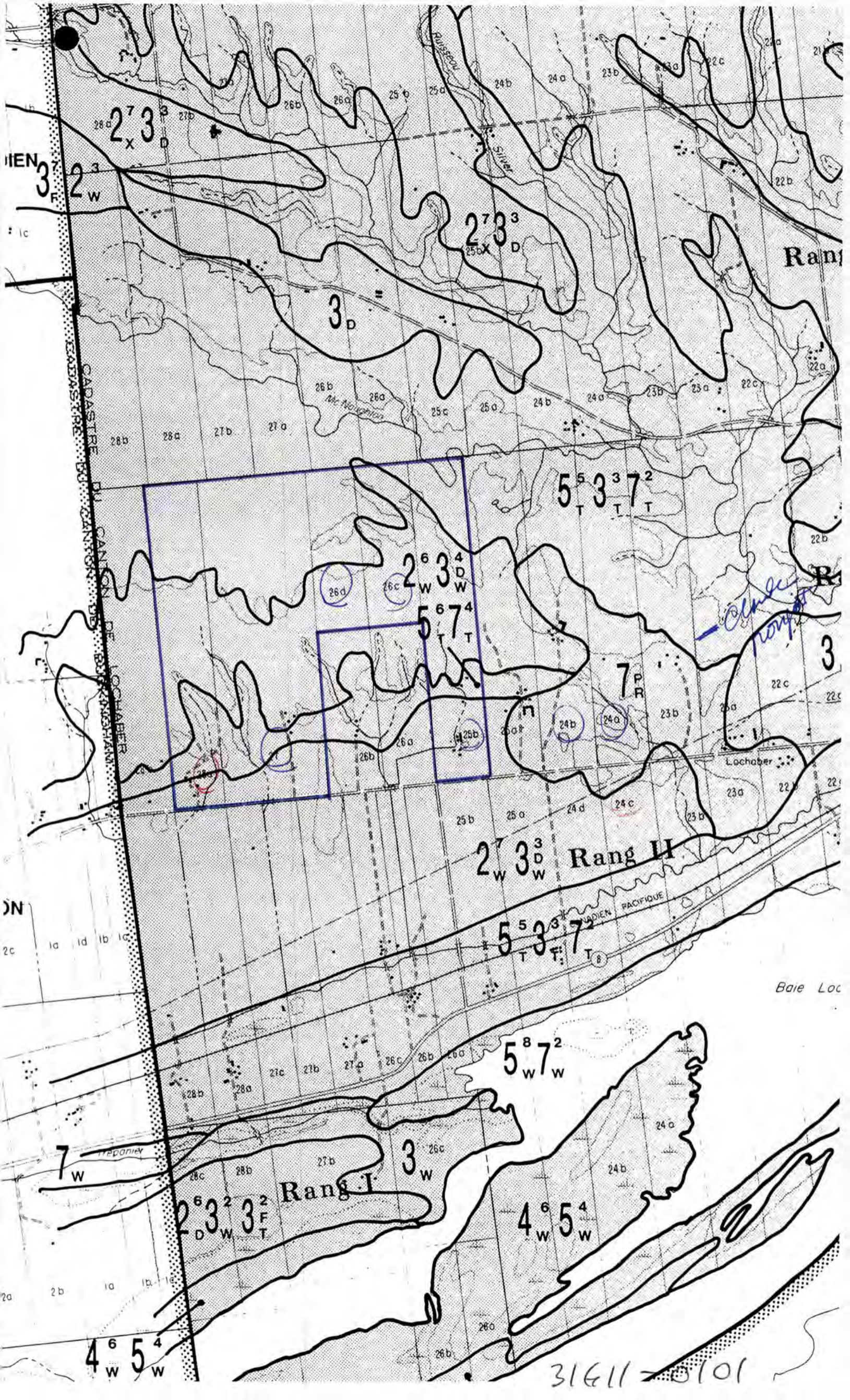


Q9066-197

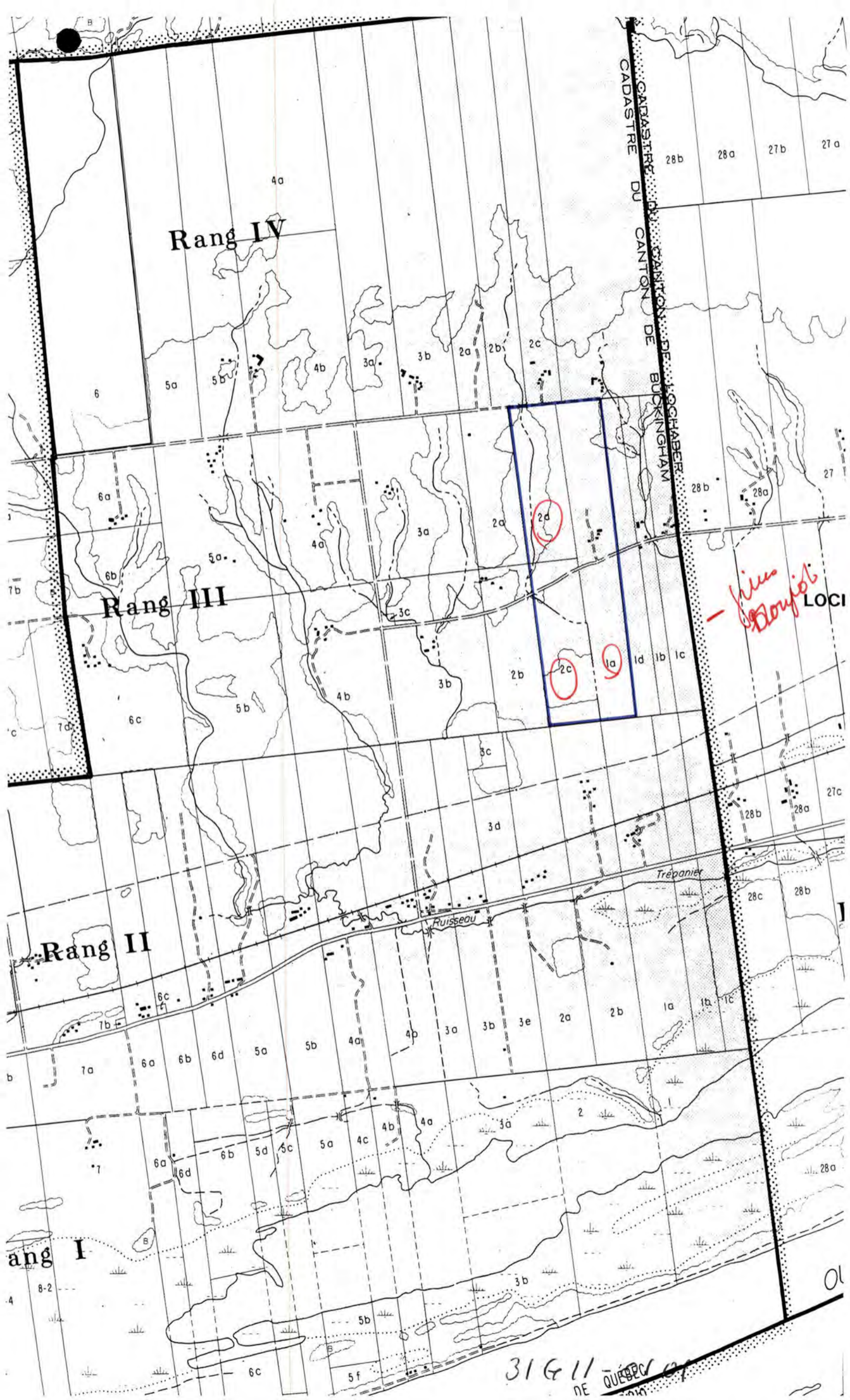
— Zone non agr. Résidence
— Lot originnaire Ferme/bât. agr.
— Terrain visé Propriété

Dp 93156 : lien entre les lots 25k et 1a, 2c, 2d

— entité agricole projetée # 2
— entité agricole projetée # 1



31611-3101



Rang IV

Rang III

Rang II

Rang I

CADASTRE DU CANTON DE BUCKINGHAM
CANTON DE L'OGHABER

Plus de bois
LOCI

31611
NE QUEBEC

LEGENDE

LIMITE DE FERME	—
LIMITE DE CHAMPS	—
LIGNE DE LOT	—
CHEMIN PUBLIC	—
CHEMIN DE FERME	—
VOIE FERREE	—
LIGNE DE TRANSPORT D'ENERGIE	—
COURS D'EAU	—
FOSSE	—
MAISON ET BATIMENTS	—
BOISE	—
BROUSSAILLES	—
TAS DE ROCHES	—
PARTIE INCULTE	—
PACAGE NON AMELIORE	—
COULEE ET ESCARPEMENT	—
MARECAGE	—
NUMERO DE CHAMPS	—

IDENTIFICATION DE LA FERME

COMTE	MUNICIPALITE OU CANTON	RANGS	LOTS
Papineau	Lochaber	3	25B-26D-26C-27-28A-28B

SUPERFICIE DES CHAMPS

CHAMPS	LOTS	ACRES	HECTARES	POUR LE PRODUCTEUR	
1	25B-26C		3,8		
2	25B		14,2		
3	25B		1,0		
4	25B		8,0		
5	25B		1,6		
6	25B		0,4		
7	25B		0,2		
8	25B		0,3		
9	25B-26C-27-28A-28B		101,7		
10	26C		2,3		
11	26C		2,7		
12	26C		3,0		
13	26D		9,2		
14	27		3,0		
15	27		4,5		
16	27		1,0		
17	27		4,4		
18	27		2,4		
19	27		1,0		
20	27		6,0		
21	27		5,0		
22	27		1,3		
23	27		3,6		
24	27-28A		6,1		
25	27		4,3		
26	27		9,0		
27	27		2,4		
28	27-28A		1,2		
29	28A		3,2		
30	28A		3,8		
31	28A		3,2		
32	28A		1,0		
33	28A		3,6		
34	28A		3,0		
35	28A		4,0		
36	28A		0,7		
37	28A		1,5		
38	28A		3,2		
39	28A		2,0		
40	28B		1,5		
41	28A-28B	2,1	champs	lots	hectares
42	28B	6,2	46	28B	3,4
43	28B	6,5	47		
44	28B	7,6	48		
45	28B	4,6			

AMELIORATIONS FONCIERES A EXECUTER	SYMBOLES
CHEMIN	C
FOSSE	F
FOSSE DE LIGNE	FL
COURS D'EAU	CD
DRAINAGE SOUTERRAIN	DS
DEFRICHEMENT	D
EPIEREMENT	E
ENFOUISSEMENT	EN
NIVELLEMENT	N
ARRONDISSEMENT DE PLANCHES	AR
LABOUR PROFOND	L
SOUS-SOLAGE	SS
TRANSPORT	TR

RESUME (SUPERFICIE)						
LOTS	RANGS	CULTIVES		BOISES		TOTAL
		ACRES	HECTARES	ACRES	HECTARES	
25B	3	26,7	13,5	5,0		45,2
26C	3	12,3	11,1	0		23,4
26D	3	9,2	13,5	0		22,7
27	3	47,2	45,7	0,3		93,2
28A	3	24,0	17,6	2,1		43,7
28B	3	31,8	14,0	0,4		46,2
GRAND TOTAL		153,2	115,4	7,8		276,4

Gouvernement du Québec
 Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation
 13 SEP. 1996
 Bureau régional No. 18

FERME: Gilles + Claude Mougeot

ADRESSE POSTALE: RR#1 Masson

COMTE: Papineau

CODE POSTAL: J 0 X 2 H 0 T É L:

RELEVÉ PAR: DATE:

DESSINÉ PAR: DATE:

APPROUVÉ PAR: DATE:

ÉCHELLE APPROXIMATIVE: 1 : 2,500

1 POUCE = 208 PIEDS - 1 POUCE CARRÉ = 1 ACRE

1 HECTARE = 2,47 ACRES - 1 ACRE = 0,404 HECTARE

NO. DE PRODUCTEUR AGRICOLE: 08-7514-092-5

FEUILLE: 1 DE 1 357

N.B. INSCRIRE LES NUMEROS DE PHOTOS AERIENNES ET LES FACTEURS D'AGRANDISSEMENT OU LE FACTEUR DE CORRECTION

N.B. PLAN DE LOCALISATION: REFERENCE D'APRES LA CARTE DU M.T.R. A L'ECHELLE DE 1:20,000 OU 1:50,000. INSCRIRE NO. des Feuilles.



28B 28A 27

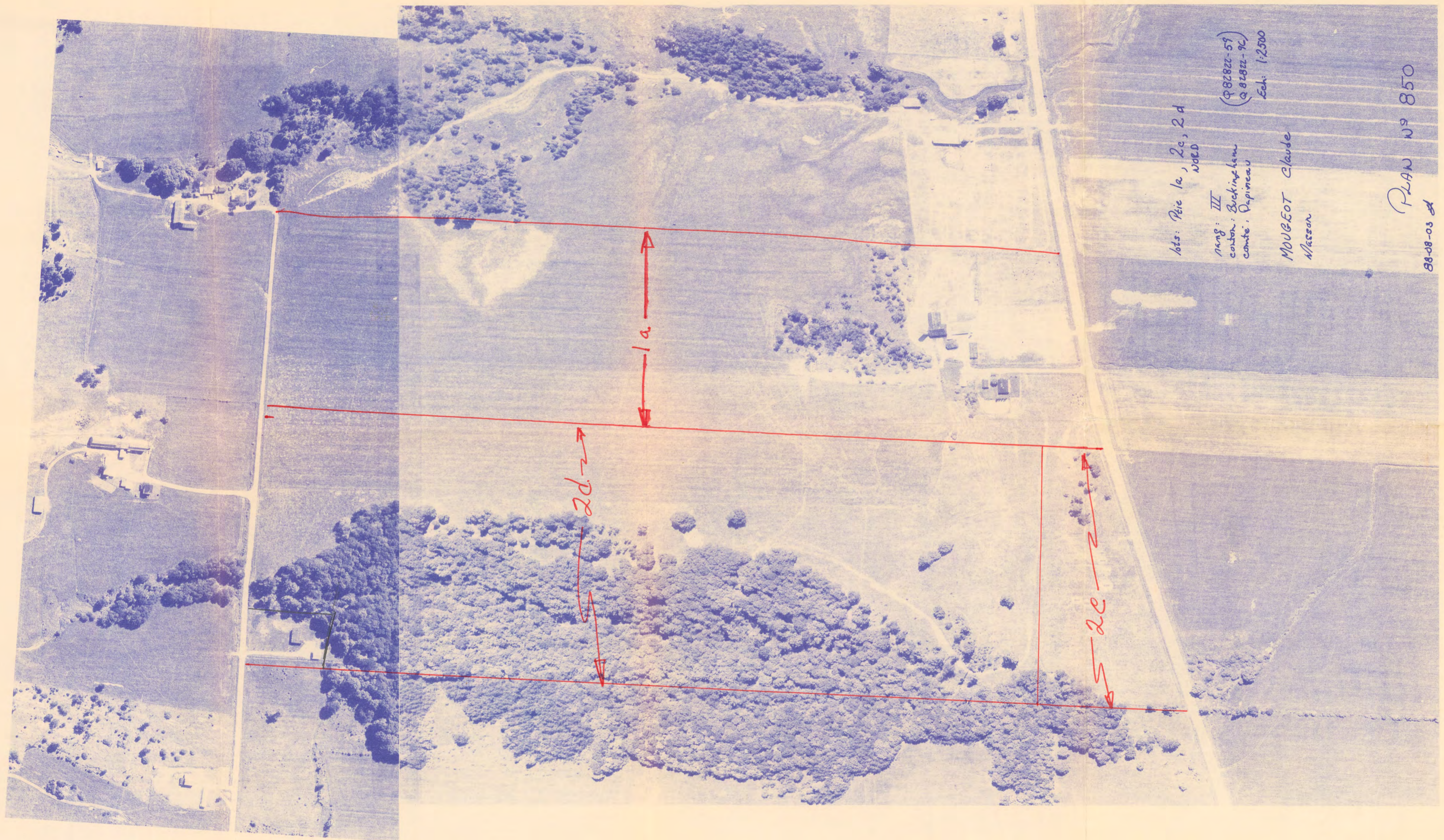
25B

Fact corr. Lin. 1,07
 Surf. 1,14

75857-69

357

24582-24583



lots: Pôie la, 2c, 2d
 NOED
 rang: III
 canton: Buckingham
 comté: Papineau
 Ech: 1:2500
 MOUGEOT Claude
 Masson

PLAN N° 850
 88-08-03 A

**PROCÈS-VERBAL
AUDITION PUBLIQUE**

**Rôle : APLO 1563
Sans évaluation juridique**

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 5 mars 1998

IDENTIFICATION DU DOSSIER : GILLES MOUGEOT – no 253871

MEMBRE(S) PRÉSENT(S) : M^e Bernard Trudel, commissaire
Germain Robert, commissaire

GREFFIÈRE : Ginette Lusignan

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Denis Charlebois, mandataire
M. Gilles Mougeot, demandeur
M. Jean-Noël Madore, mis en cause

PIÈCE(S) DÉPOSÉE(S) : Aucune

RÉSULTAT DE L'AUDITION :

EN DÉLIBÉRÉ

greffière

CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS

Société en nom collectif

113, rue Dugal

Masson-Angers (Qc)

J8M 1C6

ÉVALUATION AGRONOMIQUE

Canton de Buckingham, rang III, lots 1a et 2c et 2d

Étude présentée à M. Gilles Mougeot,
accompagnant une demande d'autorisation à la CPTAQ

02 MARS 1998
LONGUEUIL

Février 1998

TABLE DES MATIÈRES

	page
1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX.....	5
1.1 COORDONNÉES.....	5
1.1.1 <i>Le demandeur</i>	5
1.1.2 <i>L'aspirant-acheteur</i>	5
1.1.3 <i>La municipalité</i>	5
1.1.4 <i>L'administration régionale</i>	5
1.2 STATUTS.....	5
1.3 LA PROPRIÉTÉ VISÉE PAR LA DEMANDE.....	6
1.4 LE PROJET.....	8
2. ANALYSE DES PROPRIÉTÉS.....	9
2.1 PROPRIÉTÉ À SUBDIVISER.....	9
2.2 PROPRIÉTÉS DU DEMANDEUR.....	9
3. IMPACTS DU PROJET.....	10
3.1 POTENTIEL AGRICOLE DU LOT ET DES LOTS AVOISINANTS.....	10
3.2 POSSIBILITÉS D'UTILISATION DU LOT À DES FINS D'AGRICULTURE.....	10
3.3 CONSÉQUENCES D'UNE AUTORISATION.....	10
3.4 CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES.....	10
3.5 DISPONIBILITÉ D'AUTRES EMPLACEMENTS.....	10
3.6 L'HOMOGÉNÉITÉ DE LA COMMUNAUTÉ ET DE L'EXPLOITATION AGRICOLE.....	12
3.7 PRÉSERVATION DES RESSOURCES EAU ET SOL.....	12
3.8 CONSTITUTION DE PROPRIÉTÉS FONCIÈRES.....	12
3.9 EFFET SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	13
3.10 CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES NÉCESSAIRES.....	13
4. CONCLUSION.....	14
5. ANNEXE: ÉTUDE DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DE LA SUPERFICIE DES FERMES.....	15

LISTE DES TABLEAUX

	page
Tableau 1 : Bâtiments, lot 1A.....	6
Tableau 2 : Superficies de la terre à subdiviser.....	9
Tableau 3 : Superficies totales en propriété	9
Tableau 4 : Caractéristiques des territoires agricoles (résumé)	15
Tableau 5 : Analyse des territoires agricoles (données choisies)	16
Tableau 6 : Analyse des territoires agricoles - caractéristiques	17
Tableau 7 : Caractéristiques des territoires agricoles (liste complète)	18

LISTE DES FIGURES

	page
Figure 1: Localisation et description du lot visé par la demande	7
Figure 2: Potentiel agricole du lot et du milieu	11
Figure 3: Occupation du territoire vs Superficie des fermes	20

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Coordonnées

1.1.1 Le demandeur

M. Gilles Mougeot

Tél. (rés.): [REDACTED]
Tél. (trav.): (819) 986-3345, poste 2429

1.1.2 L'aspirant-acheteur

M. Jean-Noël Madore

Tél. : [REDACTED]

1.1.3 La municipalité

Ville de Masson-Angers
57, chemin de Montréal est
Masson-Angers (Qc)
J8M 1K7
Tél. : (819) 986-1250

1.1.4 L'administration régionale

Communauté urbaine de l'Outaouais
25, rue Laurier, 5^e étage
Hull (Qc)
J8X 4C8
(819) 770-1380

1.2 Statuts

Le demandeur est à l'emploi de la compagnie Industries James Maclaren de Masson-Angers comme soudeur. Il pratique l'agriculture à temps partiel.

L'aspirant acheteur est aussi à l'emploi de cette compagnie. Il a été dans le passé éleveur d'agneaux et moutons à Masson-Angers.

1.3 La propriété visée par la demande

La désignation cadastrale de la propriété visée par la demande est la suivante :

Canton de Buckingham

Rang III

Parties des lots 1A, 2C et 2D

Ces lots sont situés à 2.5 km à vol d'oiseau du périmètre urbain le plus près, soit celui de Buckingham. Ils sont à 4 km de celui de Masson-Angers.

La figure 1 (page 7) présente cette propriété.

Les bâtiments qui s'y retrouvent incluent principalement :

Tableau 1 : Bâtiments, lot 1A

DESCRIPTION	DIMENSIONS (en pieds)
Maison	
Grange-étable	35 x 87 et 40 x 75
Silo de douves	16 x 70
Garage 1 (déclin)	20 x 24
Garage 2 (tôle)	20 x 24
Grainerie	24 x 30

Gilles Mougeot (Canton de Buckingham, rang III, lots 1A, 2C et 2D)
 Figure 1: Localisation et description du lot visé par la demande

Chemin Lépine



Chemin Linda

Échelle 1:7500

Superficies:		
Parcelles		
1A	17,7 ha	(lot visé par l'aliénation)
2C et 2D	22,9 ha	
Total	40,6 ha	(100,3 acres)

Sources:
 Ville de Masson-Angers, matrice graphique
 Hauts-Monts, photo no.HMQ95-125

1.4 Le projet

Le projet vise la subdivision de l'ensemble foncier décrit précédemment et l'aliénation d'une partie du lot 1A du 3^e rang du Cadastre du Canton de Buckingham. L'aspirant-acquéreur projette d'y établir un élevage ovin de 50 brebis dans les bâtiments d'élevage existants sur le site. Ce projet est présenté au document intitulé « Plan d'affaires (S.A.D.C.) » .

2. ANALYSE DES PROPRIÉTÉS

2.1 Propriété à subdiviser

La propriété à subdiviser comprend les superficies suivantes :

Tableau 2 : Superficies de la terre à subdiviser

SUPERFICIES (en hectares)	1A	2C et 2D	TOTAL
Cultivable	16	11	27
Boisée	1	9	10
Autres	1	2	3
Totaux	18	22	40

Le demandeur possède une terre située à proximité sur le chemin Linda, mais non-contiguë à la propriété à subdiviser. Cette terre est située sur le lot 28A, rang III du cadastre du canton de Lochaber. Les superficies des propriétés sont décrites à la section suivante.

2.2 Propriétés du demandeur

Tableau 3 : Superficies totales en propriété

SUPERFICIES (en hectares)	Lochaber 28A	Buckingham 1A, 2C et 2D	TOTAL
Cultivable	22	27	49
Boisé	22	10	32
Autres	5	3	8
Totaux	49	40	89

3. IMPACTS DU PROJET

L'analyse des impacts est basée sur les critères énoncés à l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

3.1 Potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

Les sols des lots à l'étude sont classés 5-7 et 2-3 (figure 2, page 11). Une bonne partie des terres se prêtent à l'agriculture. Cependant, près de la moitié de la superficie ne présente aucune valeur ni pour les grandes cultures, ni pour l'acériculture.

De plus, on retrouve au nord des lots à l'étude de vastes territoires classés 7.

3.2 Possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture

Les bâtiments d'élevage du lot 1A ne sont pas utilisés présentement. Le projet vise spécifiquement à y installer un élevage ovin, qui est une fin agricole en soi plus souhaitable que la vacance.

La maison du lot 1A est occupée par des personnes qui ne pratiquent pas l'agriculture. Le projet à l'étude prévoit le rattachement de cette résidence à l'activité agricole.

3.3 Conséquences d'une autorisation

Le projet à l'étude ne comporte aucune utilisation autre qu'agricole. De ce fait, il ne limite aucunement les activités agricoles du milieu. Au contraire, parce qu'il vise la remise en exploitation d'installations désaffectées, il est un projet structurant pour le milieu.

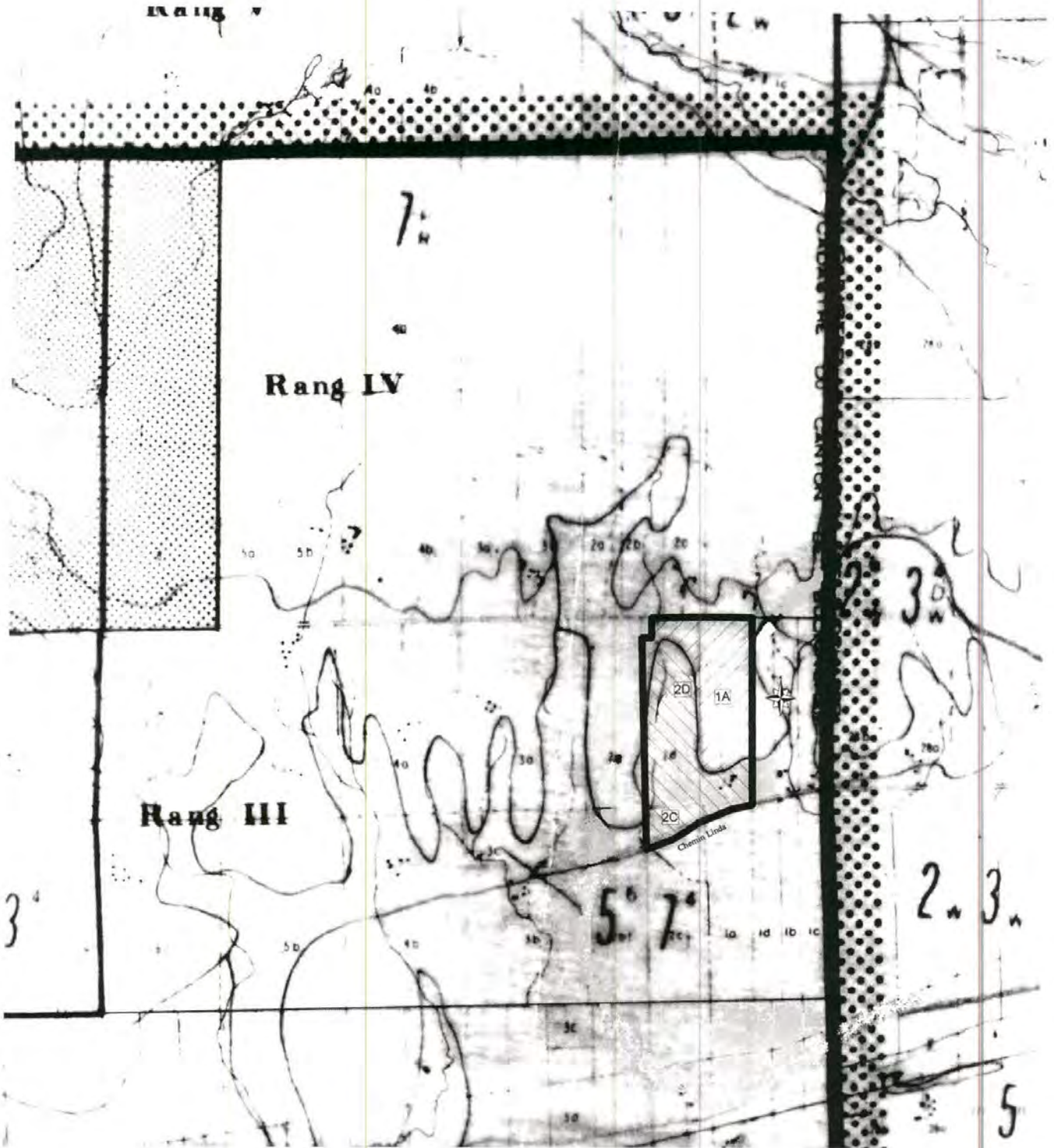
3.4 Contraintes réglementaires

Le projet agricole du demandeur sera conforme aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement, du Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole et des directives afférentes.

3.5 Disponibilité d'autres emplacements


Il n'y a pas lieu d'examiner la disponibilité d'emplacement autre que le territoire agricole pour un projet agricole.


Gilles Mougeot (Canton de Buckingham, rang III, lots 1A, 2C et 2D)
 Figure 2: Potentiel agricole du lot et du milieu



Échelle 1:25000

LÉGENDE

 2⁶ 3⁴: 18.9 ha

 5⁶ 7⁴: 21.7 ha

Sources:
 LPTAQ - Carte synthèse / C.U.O. (1:50000)
 ARDA - Potentiel agricole (1:50000)

3.6 L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole

L'homogénéité du territoire agricole sera renforcée par une utilisation agricole des bâtiments du lot 1A et le rattachement de la résidence aux activités agricoles.

La production agricole à temps partiel est une réalité que la région a apprivoisée depuis longtemps. Pour les franges du territoire moins propices aux grandes cultures, elle offre une alternative valable qui permet de garder la vocation agricole de superficies importantes qui sont des actifs improductifs.

3.7 Préservation des ressources eau et sol

Le projet à l'étude n'affecte aucunement les ressources eau et sol disponibles à cet endroit pour pratiquer l'agriculture.

3.8 Constitution de propriétés foncières

À ce sujet, nous contestons la conclusion du rapport d'analyse à l'effet que l'augmentation de la superficie des propriétés foncières agricoles est automatiquement garante du maintien d'une « agriculture traditionnelle et commerciale ». Nous ajoutons qu'elle n'assure pas davantage une occupation pleine et entière du territoire agricole.

Nous ne mettons pas en doute le fait qu'une superficie minimale doive être rassemblée pour constituer une exploitation rentable. À cet effet, faut-il constater que cette superficie augmente à mesure que les marges bénéficiaires diminuent...

Nous considérons toutefois que l'opinion émise par l'analyste ne tient aucunement compte des particularités régionales, comme l'exploitation à temps partiel, qui est une caractéristique structurelle de l'agriculture outaouaise. À notre avis, il y a lieu de nuancer le jugement en fonction de critères tels que l'intensité de la pratique agricole (exprimée en nombre de fermes par km²), et la proximité relative des milieux urbains. De cette façon, on obtient une image de la réalité qui démontre une grande variabilité.

Au moyen d'une étude des données d'occupation du territoire agricole, nous démontrons les phénomènes suivants:

La superficie moyenne des fermes des 20 MRC ayant les taux d'occupation les plus élevés (81%) est de 87 hectares ; la superficie moyenne des fermes des 20 MRC ayant les taux d'occupation les moins élevés (38%) est de 111 hectares.

La « densité » des exploitations agricoles (nombre de fermes/km²) dans un groupe de MRC rurales où l'agriculture est pratiquée intensivement, est supérieure à la densité dans la plupart des MRC ayant un territoire agricole péri-urbain.

Les résultats de cette étude sont présentés en annexe.

Ainsi, nous sommes d'avis que l'ajout d'une exploitation agricole dans ce milieu, fut-elle à temps partiel, ne peut nuire aux exploitations existantes. Comme nous l'avons démontré, le territoire agricole de la C.U.O. est caractérisé par une pratique extensive de l'agriculture, avec un taux de 0.83 fermes/km². Ce taux est plus bas que dans toutes les MRC rurales recensées où l'agriculture est pratiquée intensivement. Au surplus, la superficie des fermes dans la C.U.O. est la cinquième plus grande d'un groupe de MRC urbaines ou péri-urbaines, et plus grande que la superficie moyenne des fermes en exploitation intensive... Il y aurait donc lieu possiblement de se soucier du morcellement à des fins agricoles pour le long terme, mais dans l'immédiat, ce phénomène n'inspire aucune crainte.

Au contraire, puisqu'il s'agit d'exploitation agricole, l'ajout d'un élevage dans ce milieu pourra être bénéfique aux exploitations agricoles environnantes par l'échange de biens et services agricoles, l'utilisation du sol à des fins exclusivement agricoles, etc.

Et enfin, la crainte d'assister à un mouvement spéculatif sur la valeur des terres à cet endroit nous apparaît non fondée. En effet, cette valeur se situe actuellement à \$500/acre, soit un niveau largement inférieur aux valeurs foncières observées dans les principales régions agricoles du sud du Québec. Il y a donc amplement de marge de manoeuvre pour une inflation qui nous apparaît théorique, compte tenu notamment de l'éloignement des périmètres d'urbanisation.

3.9 Effet sur le développement économique

Aucune preuve n'est présentée à cet égard. Les municipalités urbaines ne reconnaissent pas encore la valeur d'une occupation entière des terres et bâtiments agricoles. Cette situation pourrait changer dans un avenir prévisible.

3.10 Conditions socio-économiques nécessaires

Cet article ne s'applique pas à la situation présente.

4. CONCLUSION

Nous avons démontré que le projet à l'étude ne comporte aucun élément susceptible de nuire aux activités agricoles, ni directement, ni indirectement. Dans le premier cas, il crée une occasion d'intensifier cette activité en utilisant des bâtiments désaffectés, et en créant une demande en biens et services agricoles. Dans le deuxième cas, par sa localisation, il ne cause aucun effet sur la valeur foncière dans ce milieu, valeur qui est très en-deçà des valeurs agricoles connues.

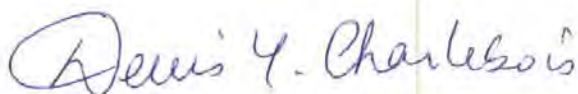
Par ailleurs, nous avons démontré qu'une bonne partie du lot à l'étude offre peu de potentiel pour les grandes cultures. Dans ces circonstances, il nous apparaît non seulement utile, mais nécessaire que des citoyens acceptent d'investir dans l'agriculture des revenus qui proviennent d'autres sources.

Enfin, nous considérons que la région agricole de l'Outaouais, et en particulier le milieu péri-urbain de la C.U.O., souffre gravement d'un manque de projets agricoles, et ainsi n'est pas en mesure de se priver d'une occasion comme celle qui lui est présentée dans le présent projet. Les torts immédiats que pourraient entraîner un refus son largement supérieurs aux risques hypothétiques qui y sont associés.

C'est pourquoi nous sommes d'avis que, compte tenu de la nature du projet, et de la région particulière où il s'insère, il y a intérêt de soutenir la démarche du demandeur.

Ainsi, nous recommandons à la Commission de bien vouloir accueillir la demande, et accorder l'autorisation demandée, pour les fins seules indiquées dans la présente étude et le dossier « Plan d'affaires » produit par la S.A.D.C.

Donnée à Masson-Angers, ce 26 février 1998.



Denis Y. Charlebois
Agronome et administrateur agréé

5. ANNEXE: Étude de l'occupation du territoire et de la superficie des fermes

Dans cette section, nous étudions le territoire agricole de la C.U.O. en comparaison avec les territoires agricoles de l'ensemble des MRC du Québec. Nous démontrerons notamment que l'occupation du territoire agricole n'est pas directement liée à la superficie des fermes.

Pour ce faire, nous avons analysé les données d'occupation du territoire présentées au tableau 8 du rapport annuel 1996-1997 de la C.P.T.A.Q.¹ Notre analyse a consisté à déterminer deux facteurs : l'intensité de la pratique de l'agriculture (exprimée en nombre d'exploitations par km²) et le niveau de morcellement (exprimé par la superficie moyenne des exploitations, en hectares).

De cette analyse, nous avons extirpé les extrêmes au niveau de l'intensité, en répartissant les données selon que les territoires sont « ruraux ou péri-urbains ». On obtient ainsi quatre groupes, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Tableau 4 : Caractéristiques des territoires agricoles (résumé)

TYPES DE TERRITOIRES	INTENSITÉ (# exploitations/ km ² de zone agricole)	NIVEAU DE MORCELLEMENT (hectares/exploitation)	OCCUPATION
Rural - intensif	1.17	66	77%
Rural - extensif	0.21	179	38%
Péri-urbain - intensif	1.23	63	78%
Péri-urbain - extensif	0.65	76	50%

La C.U.O. appartient au dernier groupe. Ce groupe se caractérise par une superficie foncière plus grande même que le groupe « rural-intensif », mais qui produit un taux d'occupation faible à 50%. Les données de la C.U.O. indiquent une intensité de 0.83 ferme par km², une superficie moyenne de 72 hectares et un taux d'occupation de 60%. Les données complètes des MRC sont présentées aux tableaux 5, 6 et 7, pages 16, 17 et 16.

¹ C.P.T.A.Q., Rapport annuel 1996-1997, "Le territoire agricole au 1er avril 1997", pp. 52 à 54.

Tableau 5 : Analyse des territoires agricoles (données choisies)

	<u>RURAUX</u>			<u>PÉRI-URBAINS</u>					
	M.R.C.	(1) Occ.	(2) Expl./km2	(3) Sup.	M.R.C.	Occ.	Expl./km2	Sup.	
<u>INTENSIFS</u>	720 MRC Deux-Montagnes	80%	2,16	37	650 MRC Laval	72%	2,95	25	
	550 MRC Rouville	79%	1,42	56	660 Communauté urbaine de Montréal	44%	1,55	28	
	630 MRC Montcalm	87%	1,32	66	230 Communauté urbaine de Québec	73%	1,40	52	
	620 MRC Matawinie	70%	1,20	58	200 MRC L'Île-d'Orléans	78%	1,31	60	
	540 MRC Les Maskoutains	85%	1,13	75	750 MRC La Rivière-du-Nord	50%	1,21	41	
	610 MRC Joliette	70%	1,05	67	730 MRC Thérèse-De Blainville	60%	1,10	54	
	680 MRC Les Jardins-de-Napierville	74%	1,04	72	700 MRC Beauharnois-Salaberry	96%	1,08	89	
	260 MRC La Nouvelle-Beauce	72%	1,02	70	430 MRC Sherbrooke	79%	1,01	78	
	220 MRC La Jacques-Cartier	82%	1,02	81	670 MRC Roussillon	71%	1,01	70	
	740 MRC Mirabel	64%	1,02	63					
		Moyennes arithmétiques	76%	1,24	64	Moyennes arithmétiques	69%	1,40	55
	Moyennes pondérées	77%	1,17	66	Moyennes pondérées	78%	1,23	63	
<u>EXTENSIFS</u>	830 MRC La Vallée-de-la-Gatineau	63%	0,34	182	640 MRC Les Moulins	55%	0,91	60	
	900 MRC Le Haut-Saint-Maurice	40%	0,34	117	590 MRC Lajemmerais	71%	0,88	80	
	410 MRC Le Haut-Saint-François	40%	0,31	131	810 Communauté urbaine de l'Outaouais	60%	0,83	72	
	060 MRC Avignon	49%	0,27	178	250 MRC Les Chutes-de-la-Chaudière	33%	0,57	57	
	280 MRC Les Etchemins	26%	0,27	96	370 MRC Francheville	47%	0,54	88	
	130 MRC Témiscouata	45%	0,27	168	580 MRC Champlain	27%	0,53	51	
	070 MRC La Matapédia	49%	0,26	193					
	850 MRC Témiscamingue	54%	0,25	212					
	920 MRC Maria-Chapdelaine	57%	0,25	225					
	890 MRC Vallée-de-l'Or	26%	0,13	198					
	870 MRC Abitibi-Ouest	26%	0,11	245					
	860 MRC Rouyn-Noranda	18%	0,10	176					
	880 MRC Abitibi	21%	0,09	223					
		Moyennes arithmétiques	39%	0,23	180	Moyennes arithmétiques	49%	0,71	68
		Moyennes pondérées	38%	0,21	179	Moyennes pondérées	50%	0,65	76

Légende: (1): Occupation de la zone agricole; (2): Nombre d'exploitations agricoles au km2; (3) Superficie moyenne des fermes

SOURCE: C.P.T.A.Q., Rapport annuel 1996-1997, "Le territoire agricole au 1er avril 1997", pp. 52 à 54.

Tableau 6 : Analyse des territoires agricoles - caractéristiques

		RURAUX			PÉRI-URBAINS			
		(1)	(2)	(3)				
		ZAG	F.NB.	F.SUP.	M.R.C.	ZAG	F.NB.	F.SUP.
INTENSIFS	M.R.C.							
	720 MRC Deux-Montagnes	16152	349	12906	650 MRC Laval	7363	217	5323
	550 MRC Rouville	52343	745	41569	660 Communauté urbaine de Montréal	2060	32	898
	630 MRC Montcalm	44266	586	38570	230 Communauté urbaine de Québec	12530	176	9089
	620 MRC Matawinie	21671	259	15062	200 MRC L'Île-d'Orléans	18078	237	14108
	540 MRC Les Maskoutains	127565	1436	108254	750 MRC La Rivière-du-Nord	6543	79	3243
	610 MRC Joliette	32617	342	22845	730 MRC Thérèse-De Blainville	10793	119	6427
	680 MRC Les Jardins-de-Napierville	77517	803	57590	700 MRC Beauharnois-Salaberry	37207	402	35762
	260 MRC La Nouvelle-Beauce	76724	785	54902	430 MRC Sherbrooke	18167	184	14394
	220 MRC La Jacques-Cartier	5985	61	4926	670 MRC Roussillon	27105	273	19226
740 MRC Mirabel	42810	436	27459					
Totaux		497650	5802	384083	Totaux	139846	1719	108470
Nb expl./km ² ; occupation			1,17	77%	Nb expl./km ² ; occupation		1,23	78%
Superficie moyenne des fermes			66		Superficie moyenne des fermes		63	
EXTENSIFS	M.R.C.	ZAG	F.NB.	F.SUP.	M.R.C.	ZAG	F.NB.	F.SUP.
	830 MRC La Vallée-de-la-Gatineau	71105	244	44476	640 MRC Les Moulins	14670	133	8045
	900 MRC Le Haut-Saint-Maurice	6747	23	2685	590 MRC Lajemmerais	31566	279	22316
	410 MRC Le Haut-Saint-François	191081	586	76794	810 Communauté urbaine de l'Outaouais	13542	112	8078
	060 MRC Avignon	31689	87	15517	250 MRC Les Chutes-de-la-Chaudière	33002	189	10865
	280 MRC Les Etchemins	95690	255	24459	370 MRC Francheville	92256	498	43594
	130 MRC Témiscouata	124635	331	55757	580 MRC Champlain	4302	23	1164
	070 MRC La Matapédia	109020	279	53931				
	850 MRC Témiscamingue	138183	350	74128				
	920 MRC Maria-Chapdelaine	123278	311	69864				
	890 MRC Vallée-de-l'Or	35819	47	9305				
	870 MRC Abitibi-Ouest	225485	241	58956				
	860 MRC Rouyn-Noranda	75251	76	13375				
	880 MRC Abitibi	215852	199	44350				
	Moyennes	1443835	3029	543597	Totaux	189338	1234	94062
	Écarts-types		0,21	38%	Nb expl./km ² ; occupation		0,65	50%
	Coef. de variation		179		Superficie moyenne des fermes		76	

Légende: (1): Superficie de la zone agricole; (2): Nombre d'exploitations agricoles; (3) Superficie totale des fermes

Tableau 7 : Caractéristiques des territoires agricoles (liste complète)

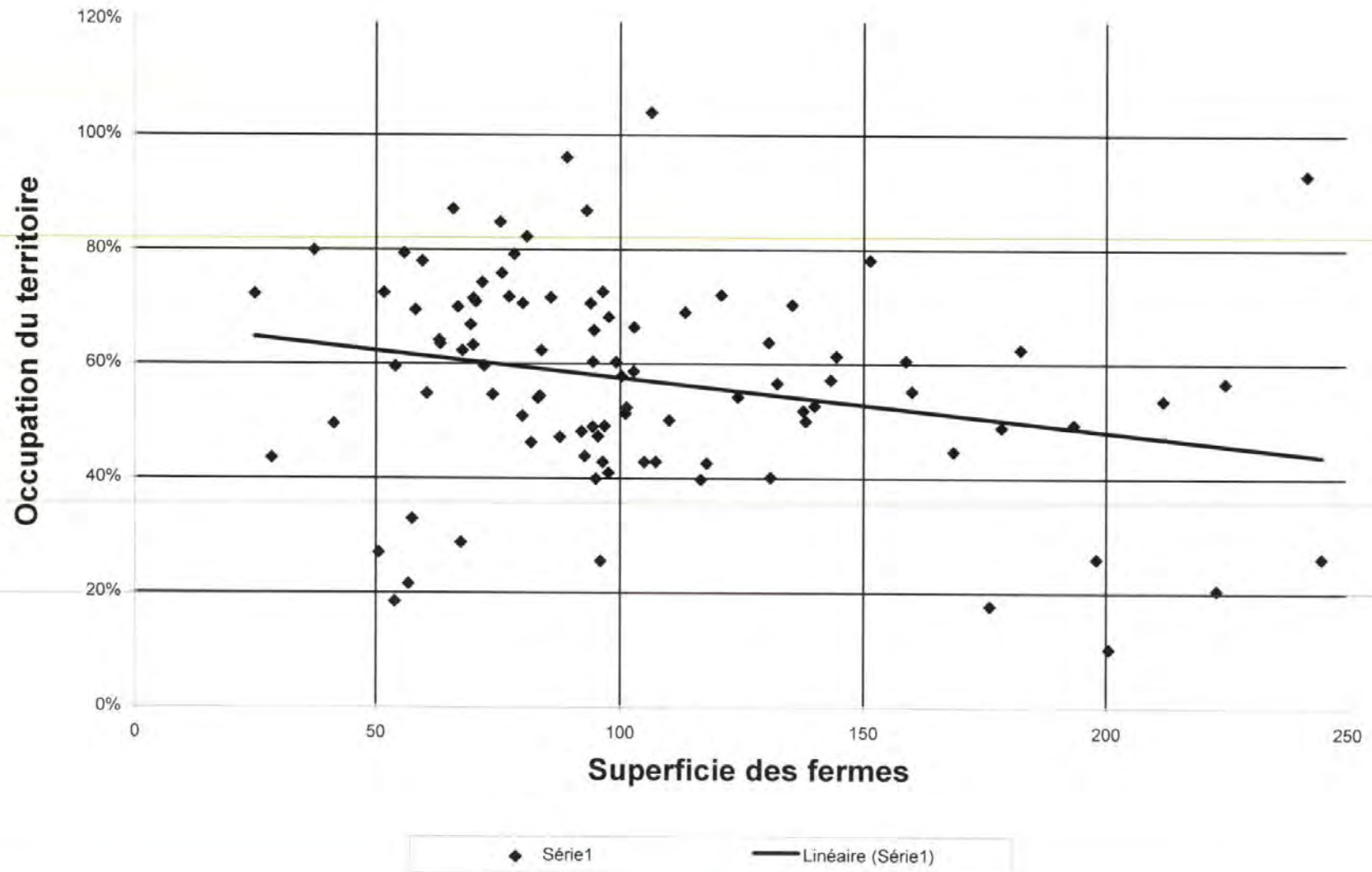
Code	Nom	Superficies agricoles		Nombre d'expl.	Sup.moy.	Occupation	Expl./km2
		Totales	Cultivées				
010	MRC Les Îles-de-la-Madeleine	57	1119	35	32	1963%	61,40
770	MRC Les Pays-d'en-Haut	101	518	16	32	513%	15,84
030	MRC La Côte-de-Gaspé	390	1424	24	59	365%	6,15
780	MRC Les Laurentides	15571	16184	152	106	104%	0,98
700	MRC Beauharnois-Salaberry	37207	35762	402	89	96%	1,08
950	MRC La Haute-Côte-Nord	15330	14253	59	242	93%	0,38
630	MRC Montcalm	44266	38570	586	66	87%	1,32
560	MRC Le Haut-Richelieu	84621	73468	790	93	87%	0,93
540	MRC Les Maskoutains	127565	108254	1436	75	85%	1,13
220	MRC La Jacques-Cartier	5985	4926	61	81	82%	1,02
720	MRC Deux-Montagnes	16152	12906	349	37	80%	2,16
550	MRC Rouville	52343	41569	745	56	79%	1,42
430	MRC Sherbrooke	18167	14394	184	78	79%	1,01
110	MRC Les Basques	45646	35709	236	151	78%	0,52
200	MRC L'Île-d'Orléans	18078	14108	237	60	78%	1,31
570	MRC La Vallée-du-Richelieu	44699	33931	448	76	76%	1,00
680	MRC Les Jardins-de-Napierville	77517	57590	803	72	74%	1,04
500	MRC Nicolet-Yamaska	98055	71297	740	96	73%	0,75
230	Communauté urbaine de Québec	12530	9089	176	52	73%	1,40
650	MRC Laval	7363	5323	217	25	72%	2,95
440	MRC Coaticook	100777	72699	601	121	72%	0,60
710	MRC Vaudreuil-Soulanges	65329	46932	608	77	72%	0,93
510	MRC Maskinongé	65504	46945	548	86	72%	0,84
260	MRC La Nouvelle-Beauce	76724	54902	785	70	72%	1,02
670	MRC Roussillon	27105	19226	273	70	71%	1,01
590	MRC Lajemmerais	31566	22316	279	80	71%	0,88
180	MRC Montmagny	48594	34337	366	94	71%	0,75
100	MRC Rimouski-Neigette	52887	37249	275	135	70%	0,52
610	MRC Joliette	32617	22845	342	67	70%	1,05
620	MRC Matawinie	21671	15062	259	58	70%	1,20
150	MRC Charlevoix-Est	18400	12713	112	114	69%	0,61
530	MRC Le Bas-Richelieu	54061	36884	378	98	68%	0,70
470	MRC La Haute-Yamaska	55041	36794	530	69	67%	0,96
140	MRC Kamouraska	76968	51119	497	103	66%	0,65
690	MRC Le Haut-Saint-Laurent	108045	71188	753	95	66%	0,70
740	MRC Mirabel	42810	27459	436	63	64%	1,02
790	MRC Antoine-Labelle	59639	38033	291	131	64%	0,49
240	MRC Desjardins	20301	12895	204	63	64%	1,00
480	MRC Acton	56115	35506	508	70	63%	0,91
830	MRC La Vallée-de-la-Gatineau	71105	44476	244	182	63%	0,34
520	MRC D'Autray	73621	45913	548	84	62%	0,74
600	MRC L'Assomption	20639	12862	190	68	62%	0,92
840	MRC Pontiac	93456	57380	397	145	61%	0,42
080	MRC Matane	48683	29506	186	159	61%	0,38
170	MRC L'Islet	84196	50830	539	94	60%	0,64
390	MRC Arthabaska	173021	104382	1053	99	60%	0,61
810	Communauté urbaine de l'Outaouais	13542	8078	112	72	60%	0,83
730	MRC Thérèse-De Blainville	10793	6427	119	54	60%	1,10
760	MRC Argenteuil	42018	24660	240	103	59%	0,57
320	MRC L'Érable	124201	71882	717	100	58%	0,58
120	MRC Rivière-du-Loup	78129	44737	312	143	57%	0,40

Tableau 7 : Caractéristiques des territoires agricoles (liste complète)

Code	Nom	Superficies agricoles		Nombre d'expl.	Sup.moy.	Occupation	Expl /km2
		Totales	Cultivées				
920	MRC Maria-Chapdelaine	123278	69864	311	225	57%	0,25
930	MRC Lac-Saint-Jean-Est	98682	55890	422	132	57%	0,43
910	MRC Le Domaine-du-Roy	69995	38682	242	160	55%	0,35
640	MRC Les Moulins	14670	8045	133	60	55%	0,91
190	MRC Bellechasse	135801	74250	1005	74	55%	0,74
460	MRC Brome-Missisquoi	128442	69916	838	83	54%	0,65
040	MRC Denis-Riverin	9172	4976	40	124	54%	0,44
490	MRC Drummond	148974	80553	970	83	54%	0,65
850	MRC Témiscamingue	138183	74128	350	212	54%	0,25
090	MRC La Mitis	87662	46209	330	140	53%	0,38
820	MRC Les Collines-de-l'Outaouais	72510	37991	375	101	52%	0,52
940	MRC Le Fjord-du-Saguenay	104118	54010	392	138	52%	0,38
310	MRC L'Amiante	137213	70450	697	101	51%	0,51
270	MRC Robert-Cliche	76853	39152	490	80	51%	0,64
400	MRC Asbestos	62526	31400	285	110	50%	0,46
050	MRC Bonaventure	36713	18387	133	138	50%	0,36
750	MRC La Rivière-du-Nord	6543	3243	79	41	50%	1,21
070	MRC La Matapédia	109020	53931	279	193	49%	0,26
450	MRC Memphrémagog	58808	28918	299	97	49%	0,51
340	MRC Portneuf	107809	52877	561	94	49%	0,52
060	MRC Avignon	31689	15517	87	178	49%	0,27
380	MRC Bécancour	106847	51502	560	92	48%	0,52
160	MRC Charlevoix	35017	16596	174	95	47%	0,50
370	MRC Francheville	92256	43594	498	88	47%	0,54
330	MRC Lotbinière	162197	75075	919	82	46%	0,57
130	MRC Témiscouata	124635	55757	331	168	45%	0,27
290	MRC Beauce-Sartigan	126040	55312	597	93	44%	0,47
660	Communauté urbaine de Montréal	2060	898	32	28	44%	1,55
020	MRC Pabok	8505	3651	34	107	43%	0,40
800	MRC Papineau	83698	35908	342	105	43%	0,41
420	MRC Le Val-Saint-François	108570	46540	483	96	43%	0,44
300	MRC Le Granit	142113	60614	514	118	43%	0,36
350	MRC Mékinac	47813	19608	201	98	41%	0,42
410	MRC Le Haut-Saint-François	191081	76794	586	131	40%	0,31
210	MRC La Côte-de-Beaupré	24017	9590	101	95	40%	0,42
900	MRC Le Haut-Saint-Maurice	6747	2685	23	117	40%	0,34
250	MRC Les Chutes-de-la-Chaudière	33002	10865	189	57	33%	0,57
360	MRC Le Centre-de-la-Mauricie	31380	9035	134	67	29%	0,43
580	MRC Champlain	4302	1164	23	51	27%	0,53
870	MRC Abitibi-Ouest	225485	58956	241	245	26%	0,11
890	MRC Vallée-de-l'Or	35819	9305	47	198	26%	0,13
280	MRC Les Etchemins	95690	24459	255	96	26%	0,27
960	MRC Manicouagan	7102	1532	27	57	22%	0,38
880	MRC Abitibi	215852	44350	199	223	21%	0,09
971	MRC Sept-Rivières	2621	485	9	54	19%	0,34
860	MRC Rouyn-Noranda	75251	13375	76	176	18%	0,10
972	MRC Caniapiscau	23377	2406	12	201	10%	0,05
981	MRC Minganie	0	0	0			
		6339339	3445076	35323	98	54%	0,56

Figure 3

OCCUPATION DU TERRITOIRE VS SUPERFICIE DES FERMES



Les résultats de l'étude semblent même pointer vers une relation inverse entre la superficie des fermes et l'occupation du territoire, d'après la régression linéaire. Toutefois, nous considérons que cette analyse superficielle ne peut rendre compte d'un phénomène aussi complexe. Aussi, d'autres facteurs influencent assurément le devenir du territoire agricole. Il y aurait donc lieu d'étudier davantage la question.

PLAN D'AFFAIRES

(sommaire et sans prévision financière)

PRODUCTION OVINE

Jean-Noël Madore
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Décembre 1997



SADC

Société d'aide
au développement
de la collectivité
de Papineau

Table des matières

1. Projet	p.2
1.1 Résumé du projet	p.2
1.2 Mission d'entreprise	p.2
1.3 Objectifs	p.2
1.4 Calendrier	p.2
2. Les promoteurs	p.3
2.1 Motivations	p.3
2.2 Structure organisationnelle	p.3
2.3 Forme juridique	p.3
2.4 Répartition de la propriété	p.4
3. Le marketing	p.5
3.1 Produit	p.5
3.2 Analyse du marché	p.5
3.3 Situation concurrentielle	p.5
3.4 Stratégie de mise en marché	p.6
3.5 Prix	p.6
4. Les opérations	p.7
4.1 Production	p.7
4.2 Approvisionnement	p.7
4.3 Aménagement	p.7
4.4 Loi	p.7
5. Coût et financement du projet	p.8
5.1 Dépenses requises au démarrage	p.8
5.2 Coût et financement du projet au démarrage	p.8

1. Projet

1.1 Présentation de l'entreprise

La ferme située sur le chemin Linda à Masson-Angers est l'endroit idéal pour effectuer la production ovine. L'emplacement me permettrait de démarrer l'entreprise au début de l'été 1998 étant donné que les installations nécessaires à l'exploitation sont déjà en place et qu'il y a très peu d'améliorations locatives à apporter. Ce type d'élevage me permettra de produire et d'offrir de l'agneau de lait et principalement de l'agneau lourd.

1.2 Mission d'entreprise

Produire de l'agneau de haute qualité pour des sujets de reproduction, la viande et les produits dérivés tel que la laine.

1.3 Objectifs

- Débuter la production avec un cheptel de 50 brebis et 2 béliers pour me permettre de prendre de l'expérience ;
- Faire connaître l'entreprise auprès de la clientèle ;
- Augmenter le troupeau à 200 brebis d'ici 3 ans ;

1.4 Calendrier des réalisations

<u>Étapes</u>	<u>dates</u>
Produire un plan d'affaires	décembre 1997
Acquisition de la ferme (conditionnelle à la vente de ma propriété actuelle)	printemps 1998
Aménagement de la bergerie	été 1998
Achat d'équipement	été 1998
Achat du troupeau	été 1998

2. Les promoteurs

2.1 Motivations

Je suis né sur une ferme en [REDACTED] sur laquelle j'ai vécu avec mes parents, frères et sœurs [REDACTED]. Pendant toutes ces années j'ai eu la chance d'acquérir l'expérience, les qualités, les habiletés, les aptitudes et les connaissances nécessaires pour assurer le succès de mon entreprise. J'ai pris possession de la ferme lors de la retraite de mes parents et étant donné que je travaillais à l'extérieur, je me devais de changer la vocation de la ferme en passant de la production laitière à la production de bovins de boucherie. En 1989, au moment de la vente de la ferme, je possédais un troupeau de 42 vaches à boucherie sans compter les génisses de remplacement et les bouvillons destinés à l'engraissement.

J'exploitais alors la 2^e ferme achetée en 1982 et 2 fermes louées pour un total de 300 acres. Au cours de toutes ces années, j'ai pu acquérir beaucoup d'expérience pertinente dans le fonctionnement et la gestion d'une ferme. Mon amour pour la terre et la nature est très fort et lorsque je regarde derrière moi pour voir tout ce qui a été accompli, j'obtiens une énorme satisfaction.

L'occasion se présente pour moi de reprendre où j'ai laissé à regret il y a quelques années, mais à plus petite échelle. L'opportunité d'investissement est très intéressante grâce à la présence d'un marché très ouvert et le capital nécessaire au démarrage est moins élevé que bien d'autres productions. Ce genre de production est également très flexible car elle se prête très bien à la production à temps partiel, qui dans ma situation est idéale en raison de mon emploi à temps plein.

2.2 Structure organisationnelle

Je suis le seul propriétaire de l'entreprise, cependant ma conjointe opérera cette dernière avec moi.

2.3 Forme juridique

L'entreprise sera enregistrée afin de limiter les coûts et les frais de démarrage.

2.4 Répartition de la propriété

<u>Nom du détenteur</u>	<u>Forme de participation</u>	<u>%</u>
Jean-Noël Madore	Financière et matérielle	100

3. Le marketing

3.1 Produit

La production est principalement axée sur trois catégories d'agneaux ; l'agneau de lait (de 35 à 55 livres), l'agneau léger (de 44 à 77 livres) et l'agneau lourd (plus de 78 livres). Pour ma part, je vise principalement la production d'agneau de lait qui représente 55 % de la production québécoise ainsi que l'agneau lourd qui représente 40 % de la production québécoise. Les produits que je vise à produire sont la viande et la laine.

3.2 Analyse du marché

L'agneau du Québec bénéficie d'une grande notoriété auprès du consommateur. La production québécoise ne fournit qu'un peu plus de 20 % de la consommation. Environ 800 exploitations fournissent 70 000 agneaux par an. La demande est plutôt saisonnière et culmine aux périodes précédant les fêtes de Noël et de Pâques.

L'Outaouais-Laurentides se situe extrêmement bien par rapport aux autres régions quant à sa proximité des marchés de Montréal et Ottawa. Ces marchés représentent plus de 4,5 millions de consommateurs.

D'autres faits saillants au niveau du commerce international, l'importation et l'exportation d'agneaux et de reproducteurs avec les États Unis est monnaie courante. L'Europe et l'Amérique latine pour leur part démontrent un intérêt grandissant face à nos produits.

3.3. Situation concurrentielle

J'ai quelques voisins producteurs d'agneaux, cependant je considère ces derniers plutôt comme guide et conseiller que compétiteur. Étant donné que le marché québécois de l'agneau représente seulement 20 % du marché total, nous devons nous supporter et nous entraider afin de mieux percer le marché.

3.4 Stratégie de mise en marché

Tel que mentionné plus haut, la proximité des marchés de Montréal et Ottawa permet plusieurs modes de mise en marché :

- Vente directe aux consommateurs pour les entreprises de plus faible dimension.
- Vente par un organisme de producteurs regroupés pour faire leur mise en marché auprès des clients du réseau alimentaire.
- Table champêtre ou autre mise en marché avec valeur ajoutée.
- Vente à l'encan.

3.5 Prix

Le prix payé actuellement aux producteurs pour un agneau pesant entre 45 et 50 livres varie de █ \$ à █ \$, soit entre █ \$/livre et █ \$/livre. En 1997, la coopérative MÉMO (groupement de producteurs de la région) a entrepris d'importants changements afin de s'ajuster aux besoins du marché et au nombre grandissant de producteurs. Pour sa part, le prix de la laine gravite autour de 0,85\$/livre (prix de '88 - '89). La brebis produit en moyenne 7,94 livres de laine.

4. Les opérations

4.1 Production

L'élevage de mouton au Québec se fait de plus en plus sur un modèle intensif. Traditionnellement, l'agnelage se fait une fois par année, au printemps : c'est ce qu'on appelle l'élevage extensif. Cependant, avec le marché qui exige des agneaux frais de qualité à l'année, la production prend tout une autre forme, c'est-à-dire que les producteurs intensifient leur élevage, tendant à obtenir trois agnelages en deux ans. Pour cette fin, l'utilisation des femelles désaisonnées, la pratique de la synchronisation par la photopériode ou par les éponges sont pratiques courantes dans les élevages. Si la production implique que l'agnelage se produit durant les périodes les plus froides de l'année, ils devront être isolés et les moutons tondus avant l'arrivée des grands froids afin de garder un taux de mortalité plus faible chez les jeunes agneaux.

En moyenne, le nombre d'agneaux réchappés par brebis par année est de 1,5 soit une production tournant autour de 75 agneaux la première année.

4.2 Approvisionnement

L'élevage d'ovins consiste essentiellement à valoriser les fourrages sous toutes ses formes (pâturage, foin sec, ensilage). Lorsque le troupeau aura atteint son apogée, l'achat de foin et de grain se fera à l'extérieur.

4.3 Aménagement

L'aménagement intérieur des bâtiments doit être fonctionnel et assurer le confort des animaux. Les animaux gardés dans de bonnes conditions produisent plus. Il faut donc prévoir une superficie totale de bâtisse entre 2,5 et 3 m² par brebis adulte. Présentement, la superficie totale des bâtiments est égale à 728,87 m², ce qui représente une capacité pouvant accueillir de 243 à 291 brebis. Il y a donc amplement d'espace disponible, par contre de légères améliorations devront être apportées pour le bon fonctionnement de la bergerie.

4.4 Loi

Seul le ministère de l'environnement et de la faune exige d'être conforme à ce qui a trait à la disposition du fumier.

FORMULAIRE DE REPRÉSENTATIONS

DATE : 26 février 1998

OBJET : Demande d'autorisation (demande de permis)
Dossier numéro :

253871

Si les faits ou les énoncés apparaissant au rapport d'analyse vous semblent incomplets, erronés, ou si vous désirez porter à la connaissance de la Commission d'autres faits, nous vous invitons à formuler vos représentations à l'aide de ce formulaire et à le retourner le plus rapidement possible. Pour être considéré, ce formulaire doit nous parvenir avant la date d'audition fixée.

BORDEREAU DE TRANSMISSION

Monsieur / Madame,

veuillez prendre effet des dossiers ci-inclus

en rapport avec la demande citée en

exergue.

Bien à vous,

N.B.: Audition publique le 5 mars 1998.

Merci.

Signature :

Denis Y. Charlebois.

S'il y a lieu, veuillez retourner ce formulaire à l'adresse suivante:
Commission de protection du
territoire agricole du Québec
Direction des services techniques
25, boul. Lafayette, 3^e étage
Longueuil (Québec)
J4K 5C7

À l'attention de : SUZANNE BERUBE

RAPPORT D'ANALYSE

Longueuil, le 28 janvier 1998

DOSSIER NUMÉRO: 253871

CODE GÉOGRAPHIQUE: 81010

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR

Gilles Mougeot

Propriétaire

MANDATAIRE

Denis-Y. Charlebois, agr.
(819) 986-9891
(819) 986-9891
Consultant agronome

113, Rue Dugal
Masson-Angers, QC
J8M 1C6

MIS-EN-CAUSE

Jean-Noël Madore

Acquéreur

MUNICIPALITÉ

Masson-Angers
a/s du secrétaire-trésorier
(819) 986-1250

57, chemin de Montréal Est
Case postale 670
Masson-Angers, QC
J8M 1K7

M.R.C.

Communauté-Urbaine-de-l'Outaouais
a/s du secrétaire-trésorier
(819) 770-1380

25, rue Laurier - 5e Etage
Hull, QC
J8X 3Z4

À TITRE D'INFORMATION

Féd. UPA Outaouais-Laurentides
a/s resp. doss. aménagement
(514) 472-0440

55, rue Grignon
Saint-Eustache, QC
J7R 4X1

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

NUMÉRO(S) DE LOT(S) : Partie du lot 1A
SUPERFICIE VISÉE : 17,7 hectares
RANG : 3
CADASTRE : BUCKINGHAM, CANTON DE
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : PAPINEAU

PROPRIÉTÉS CONTIGUËS DES PARTIES:

Parties des lots 2C et 2D du rang 3, superficie de 22,9 hectares pour le vendeur, ainsi que le lot 28A rang 3, Canton de Lochaber à proximité.

2. DOCUMENTS FOURNIS À L'APPUI DE LA DEMANDE

- Titre de propriété
- Extrait de la matrice graphique modifié
- Photographies (photocopies)
- Photocopie de photo aérienne
- Lettre des consultants Charlebois, Coutu, datée du 28 octobre 1997
- Annexe A

3. NATURE DE LA DEMANDE

Le demandeur est propriétaire d'une partie des lots 1A, 2C et 2D, au Rang III, au cadastre du Canton de Buckingham, de même que du lot 28A au Rang III, au cadastre du Canton de Lochaber.

Il souhaite être autorisé à vendre une partie du lot 1A, d'une superficie de 17,7 hectares, en faveur de monsieur Jean-Noël Madore qui voudrait y établir un élevage ovin.

Le demandeur requiert donc de la Commission l'autorisation d'aliéner cette partie du lot 1A, au Rang III, au cadastre du Canton de Buckingham, de la circonscription foncière de Papineau, d'une superficie de 17,7 hectares.

4. REPRÉSENTATIONS REÇUES

Municipalité Masson-Angers: avis favorable avec indication que la demande est conforme au règlement de zonage.

5. AUTRES SOURCES D'INFORMATIONS

Afin de procéder à l'évaluation de cette demande, nous avons utilisé:

- la photographie aérienne du 30 juillet 1995
- la carte cadastrale de la zone agricole

Dossier 253871 - -

- la carte de potentiel agricole - sol de classes **2-3 et 5-7**

6. SYNTHÈSE ET ÉVALUATION DES IMPACTS

Dans cette partie, nous élaborons une synthèse à partir des éléments d'analyse que nous jugeons pertinents et nous prenons en considération les critères énumérés dans la loi et qui s'appliquent à la présente demande. Enfin, nous concluons sur les effets de la demande sur la protection du territoire et les activités agricoles. LA COMMISSION PRENDRA CONNAISSANCE DE CE RAPPORT D'ANALYSE POUR RENDRE UNE DÉCISION.

Le terrain qui fait l'objet de la demande s'insère dans un milieu agricole homogène et actif, caractérisé par des terres en cultures céréalières et fourragères. On y retrouve également des fermes laitières, équestres, de même que des fermes d'élevage d'animaux. La forêt a une faible importance dans ce milieu. Cependant on y retrouve des érablières.

Selon l'Inventaire des terres du Canada, les sols du lot visé sont majoritairement classés 2 et 3, bien que là où sont localisés les bâtiments de ferme, ils sont classés 5 et 7. Ce lot détient en majorité un potentiel agricole élevé, propice aux grandes cultures.

Le propriétaire actuel des parties de lots 1A, 2C et 2D dont la superficie totale est de 40,6 hectares, utilise ces derniers principalement à la culture d'une céréale, l'orge.

La partie 1A du lot visé dans la demande comporte une maison qui est habitée, une grange-étable, un garage et un silo à fourrage qui eux ne sont pas utilisés. Aucun élevage n'est pratiqué pour le moment. Cependant, le futur acquéreur projette d'y effectuer l'élevage d'ovins. Un hectare sur les 17,7 hectares est sous couvert forestier.

Le morcellement proposé offre peu d'intérêt pour l'agriculture puisque l'acquisition d'une superficie de 17,7 hectares par un acquéreur qui ne possède pas d'autres lots ainsi que l'utilisation projetée ne permettent pas la consolidation d'activités agricoles ni la possibilité d'autosuffisance des revenus de type agricole. En effet, l'élevage d'ovins sur une superficie de 17,7 hectares ne permet pas une exploitation agricole rentable. Conséquemment, la création de plus petites entités agricoles produit une réduction des possibilités d'agriculture et favorise une augmentation du prix des terres agricoles à la revente. De plus, le parcellaire deviendra davantage morcelé en plus petites entités dans un milieu où se pratiquent des grandes cultures. De la même façon, le résidu que conserverait le vendeur est à peine plus grand que la partie à vendre. Il s'agit d'une très faible étendue pour les grandes cultures. Également, l'érablière sur le lot est de faible envergure.

Bien que le vendeur et l'acquéreur ont l'intention de continuer leurs activités agricoles et de les valoriser, il en résulte une réduction de la superficie des propriétés foncières agricoles, cette tendance allant à l'encontre de l'agriculture traditionnelle et de l'agriculture davantage commerciale.

Ainsi, le morcellement proposé ne présente pas d'avantages significatifs au niveau du parcellaire de ce milieu agricole actif.

DIRECTION DE L'ANALYSE ET DE L'ÉVALUATION

SB/dg

SUZANNE BÉRUBÉ, analyste

NOTE: CE RAPPORT D'ANALYSE NE CONSTITUE PAS LA DÉCISION DE LA COMMISSION. La décision de la Commission sera prise suite à l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.

Réservé à la municipalité
N° 9348-87-9575

Réservé à la Commission
N° 253 871

Carol Ann
Stiffen

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

2-11268

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Remis au service de Gestion des Dossiers
Demande d'autorisation, de permis ou d'inclusion

10 DEC. 1997

Date de réception de la demande
A 97 M 10 J 28

C.P.T.A.Q.

Demandeur			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Gilles Mougeot			
Adresse (N°, rue, ville)	Code postal		

Mandataire (s'il y a lieu)	
Nom	Ind. rég. N° de téléphone
Denis Y. Charlebois	819 986 9891
Adresse (N°, rue, ville)	Code postal
113, rue Dugal Masson-Angers Qc	J8M1C6

Nature de la demande
Morcellement d'une propriété exploitée à temps partiel pour des fins agricoles seulement

Superficie totale visée	177 000 m ²
-------------------------	------------------------

Lot(s) visé(s)	
Rang ou concession	Cadastre
1A III	Canton de Buckingham

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
Masson-Angers	Communauté urbaine de l'Outaouais

Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité	Signature Receveur adj. au secrétaire
---	---

Original transmis au demandeur, avec copie conforme transmise à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

PUER ET DETACHER LE LONG DU POINTILLE



CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS
Société en nom collectif

Masson-Angers, le 28 octobre 1997

Ville de Masson-Angers
Commission d'urbanisme
a/s M. Luc Montreuil, président
57, chemin de Montréal est
Masson-Angers (Qc)
J8M 1K7

RE : Demande d'autorisation C.P.T.A.Q.
M. Gilles Mougeot
Canton de Buckingham, rang III, lots 1A, 2C et 2D.

M. Montreuil,

nous avons reçu de M. Gilles Mougeot, propriétaire d'une terre agricole à Masson-Angers, le mandat de préparer et de faire cheminer une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec. À l'égard de cette demande, le requérant sollicite l'appui de la Ville de Masson-Angers.

Le projet

Le projet vise le morcellement d'une terre située sur le chemin Linda (identifiée « rang III, lots 1A, 2C-2D »), avec pour but d'utiliser chaque partie de lot subdivisé à des fins agricoles (voir le plan en annexe). La partie de lot 1A serait vendue, et les parties 2C et 2D seraient conservées aux mains du propriétaire actuel.

Le proposant vendeur, M. Mougeot, déclare qu'il est agriculteur, et qu'il exploite une ferme située non loin à l'est sur le chemin Linda, dans le territoire de la municipalité de Lochaber Partie Ouest. Il déclare également que les bâtiments et installations agricoles du lot 1A ne sont pas utilisés actuellement dans son exploitation agricole, et qu'elles constituent une charge financière inutile à cette exploitation.

Le proposant acquéreur est M. Jean-Noël Madore, domicilié au [REDACTED] M. Madore a préparé un projet dans lequel il entend remettre en exploitation agricole les bâtiments du lot 1A aux fins d'un élevage ovin. (mouton)

113, rue Dugal, Masson-Angers (Qc) J8M 1C6
Tél. et téléc.: (819) 986-9891
charlebois-coutu@sympatico.ca

Informations supplémentaires

Le projet n'aura pas pour effet de créer une superficie enclavée puisque les parties de lot 2C et 2D donnent accès au chemin Linda à l'extrémité sud, et au chemin Lépine à l'extrémité nord.

Motifs et recommandation

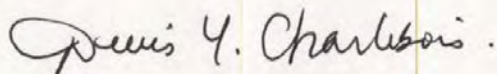
La demande vise en partie la remise en production de bâtiments agricoles désaffectés.

Elle ne comporte aucune utilisation autre qu'agricole, ni aucun enclavement de terrains. Les parties de lots divisées pourraient éventuellement être remembrées à des exploitations avoisinantes au besoin.

Pour ces raisons, cette demande nous semble satisfaire les conditions imposées par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, en ce sens qu'elle favorise une utilisation plus pleine et entière du territoire agricole à des fins agricoles.

Ainsi, nous recommandons à la Commission d'urbanisme d'appuyer le projet de M. Mougeot, selon les modalités et aux fins indiquées dans la demande d'autorisation à la C.P.T.A.Q.

Donnée à Masson-Angers, ce 28^e jour d'octobre 1997.



Denis Y. Charlebois,
Agronome et administrateur agréé

p.j. : Localisation et description de la propriété
Copie du contrat de vente de « Caisse populaire Desjardins Masson-Angers » à
« Gilles Mougeot »

Remis au service de Gestion des Dossiers

5 DEC. 1997

C.P.T.A.Q.



Le 21 novembre 1997

C.P.T.A.Q.
200 A, chemin Sainte-Foy
2^e étage
Québec (Québec)
G1R 4X6

Remis au service de Gestion des Dossiers

5 DEC. 1997

C.P.T.A.Q.

N/Réf. : 9348 87 9575

Objet : Demande d'autorisation - Gilles Mougeot

Monsieur,

Vous trouverez sous ce pli, une copie authentique de la résolution portant le numéro **97-366** adoptée par ce conseil lors de sa séance tenue le 10 novembre 1997.

Cette résolution a pour effet d'endosser la demande adressée par M. Gilles Mougeot concernant la vente d'une partie du lot 1A, rang III, Canton de Buckingham . Vous trouverez en annexe une copie des documents relatifs à cette demande.

Espérant le tout conforme, daignez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

L'adjoint au secrétaire,

Pierre Guilbault, o.m.a.

PG/lca

p.j.

c.c. M. Denis Charlebois, agronome



Séance du **10 novembre 1997**

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
dûment convoquée et à laquelle il y avait quorum

97-366)

Demande à la C.P.T.A.Q. -
Gilles Mougeot
N/Réf. : 9348 87 9575

ATTENDU que M. Gilles Mougeot s'est adressé auprès de la C.P.T.A.Q. en date du 28 octobre 1997 afin de morceler une partie de sa propriété exploitée à temps partiel pour des fins agricoles;

ATTENDU que M. Mougeot est propriétaire d'une partie des lots 1A, 2C, et 2D, rang III, canton de Buckingham ainsi que d'une partie du lot 28A, rang III, canton de Lochaber dont la superficie totalise 220 acres (89 ha);

ATTENDU que M. Mougeot désire morceler quelques 42 acres (17 ha) et l'aliéner à M. Jean-Noël Madore, telle superficie étant située sur le lot 1A, rang III, canton de Buckingham;

ATTENDU que la superficie visée par la présente demande conservera sa vocation agricole;

POUR CES MOTIFS, il est

**Proposé par le maire Luc Montreuil
Appuyé par conseiller Armand Lacelle**

ET RÉSOLU que conformément à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, ce conseil endosse la demande de M. Gilles Mougeot concernant l'aliénation d'une partie du lot 1A, rang III, canton de Buckingham et recommande à la commission de protection du territoire agricole du Québec de se pencher sur la situation particulière entourant ce dossier.
Adoptée.

COPIE AUTHENTIQUE


**pour PIERRE HAYES
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER**

Remis au service de Gestion des Documents

5 DEC. 1997

C.P.T.A.Q.



À L'USAGE DU DEMANDEUR

5 DEC. 1997

C.P.T.A.Q.

1 Identification

Du demandeur	
Nom GILLES MOUGEOT	Ind. rég. N° de téléphone (résidence) [REDACTED]
Occupation [REDACTED]	Ind. rég. N° de téléphone (travail) 819 986 3345 *
Adresse (N°, rue, ville) [REDACTED]	Code postal [REDACTED]

Du mandataire (le cas échéant)	
Nom Denis Y. Charlebois	Ind. rég. N° de téléphone 819 986 9891
Occupation Consultant - Agronome et administrateur agricole	Ind. rég. N° de télécopieur 819 986 9891
Adresse (N°, rue, ville) 113, rue Dugal, Masson-Angers (Qc)	Code postal J8M1C6

* poste 2429

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet
Morcellement d'une propriété exploitée à temps partiel pour des fins agricoles seulement.
Indiquez la superficie totale visée par la demande 177 000 m² (1)

Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :		
<input checked="" type="checkbox"/> Aliénation (2)	<input checked="" type="checkbox"/> Lotissement (2)	<input type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture (2)
<input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable	<input type="checkbox"/> Inclusion	<input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érablière

3 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

3.1 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 déjà 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 » (2) pour réaliser ce projet.

3.2 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 : _____ an(s) Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site déjà 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.

3.3 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...).

AUDITION PUBLIQUE

(1) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 pi².

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

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

4.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande					
Numéro du lot ou des lots visés 1 1A					
Rang ou concession III		Cadastre Canton de Buckingham		Municipalité Masson-Angers	
MRC ou communauté urbaine Communauté urbaine de l'Outaouais		Superficie du lot ou des lots 177000 m ²		Superficie visée par la demande 177000 m ²	
Numéro du lot ou de lots visés 2					
Rang ou concession		Cadastre		Municipalité	
MRC ou communauté urbaine		Superficie du lot ou des lots m ²		Superficie visée par la demande m ²	
Numéro du lot ou de lots visés 3					
Rang ou concession		Cadastre		Municipalité	
MRC ou communauté urbaine		Superficie du lot ou des lots m ²		Superficie visée par la demande m ²	
4.2 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande					
Nom du propriétaire (si différent du demandeur) 1		Ind. rég.		N° de téléphone (résidence)	
Ind. rég.		N° de téléphone (travail)			
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal	
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre		Municipalité	
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire		Superficie visée par la demande	
		m ²		m ²	
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande?				<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
				Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :	
Numéro du lot ou de la partie du lot 2C, 2D					
Rang ou concession III		Cadastre Canton de Buckingham		Municipalité Masson-Angers	
MRC ou communauté urbaine C.U.O.		Superficie possédée par le propriétaire		Superficie visée par la demande	
		m ²		m ²	
Nom du propriétaire (si différent du demandeur) 2		Ind. rég.		N° de téléphone (résidence)	
Ind. rég.		N° de téléphone (travail)			
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal	
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre		Municipalité	
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire		Superficie visée par la demande	
		m ²		m ²	
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande?				<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
				Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :	
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre		Municipalité	
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire		Superficie visée par la demande	
		m ²		m ²	
Nom du propriétaire (si différent du demandeur) 3		Ind. rég.		N° de téléphone (résidence)	
Ind. rég.		N° de téléphone (travail)			
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal	
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre		Municipalité	
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire		Superficie visée par la demande	
		m ²		m ²	
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande?				<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
				Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :	
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre		Municipalité	
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire		Superficie visée par la demande	
		m ²		m ²	

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande (suite)

4.3	Quelle est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe ⁽³⁾
	Culture d'orge.
4.4 Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles	
	Maison: habitée
	Grange-étable
	Garage
	Silo à fourrages
	} non-utilisés

5 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽³⁾	
Au nord de l'emplacement visé	Culture de foin
Au sud de l'emplacement visé	Culture de foin et céréales
A l'est de l'emplacement visé	Pâturage
A l'ouest de l'emplacement visé	Foin, érablelière.

6 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? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Si oui: <input checked="" type="checkbox"/> Vente ou don <input type="checkbox"/> Échange	Si non, passez à la section 7.
Le propriétaire actuel conservera-t-il une partie de sa propriété? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots qui seront conservés
Numéros de lots ou de parties de lots 2C, 2D du rang III, Canton de Buckingham	
Qui sera le nouveau propriétaire du ou des emplacements visés par la demande	
Nom Jean-Noël Madore	Ind. rég. N° de téléphone (résidence) Ind. rég. N° de téléphone (travail) [redacted] [redacted]
Adresse (N° rue, ville) [redacted] Code postal [redacted]	
<ul style="list-style-type: none"> • Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez remplir en plus l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire. • Dans les autres cas, impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section. 	
Le nouveau propriétaire possède-t-il un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots en cause	
Numéro du lot ou de la partie de lot	
Rang ou concession	Cadastre Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire m ²

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

7 Localisation du projet

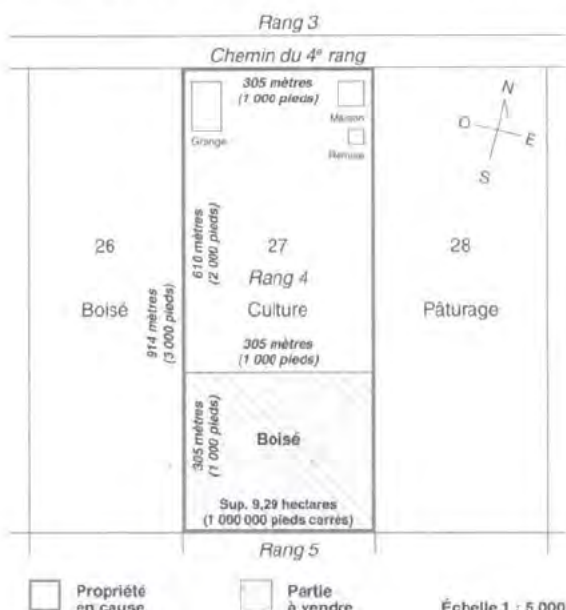
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- 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 des bâtiments existants sur le lot;
- la localisation de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- la superficie de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- 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 :



8 Représentations additionnelles

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera rempli, une copie vous sera adressée en vous indiquant la date d'audition. Si vous le jugez utile, il vous est possible de faire parvenir des représentations écrites additionnelles à la Commission, avant cette date.

La Commission peut procéder à l'audition de la demande sans la présence des parties concernées (audition ex parte) ou en présence de ces dernières (audition publique). Si vous jugez utile de faire des représentations additionnelles en personne devant la Commission, vous pouvez demander que la demande soit entendue en audition publique. Vous recevrez alors un avis de convocation vous précisant la date, l'heure et le lieu de l'audition publique.

Si vous désirez obtenir une audition publique, signez ici

Signature

9 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
Signature du propriétaire	<small>Si autre que le demandeur</small>	Date	A	M	J
Signature du mandataire	<small>Si y a lieu</small> Dennis Y. Charlebois.	Date	97	10	28

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 urbaine 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, plan, chèque, annexe A s'il y a lieu) y soient joints, afin de permettre l'analyse 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

(à remplir par l'officier municipal)

10 Description du milieu environnant

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 4 et 5 du présent formulaire (voir à les compléter 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

à l'Est : culture et élevage
 au nord-est : érablière
 au nord-ouest : culture et boisé
 à l'ouest : culture foin
 au sud : culture foin
 au sud-est : culture foin et élevage
 (voir plan joint)

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 : _____ mètres ⁽⁴⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : Oui Non

Date d'adoption du règlement

A	M	J
A	M	J

Un réseau d'égout : Oui Non

Date d'adoption du règlement

A	M	J
A	M	J

⁽⁴⁾ 1 mètre = 3,28 pieds

11 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.

12 Officier municipal
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature *Renee...*
adj. au secrétaire

Annexe A – MORCELLEMENT DE FERME ET/OU DE BOISÉ

1 Veuillez remplir les tableaux suivants afin de permettre à la Commission de bien comprendre la nature du morcellement projeté et d'être en mesure d'en évaluer les impacts. Pour ce faire, la Commission a besoin d'une description des propriétés complètes, tant celle du propriétaire que celle de l'acquéreur.

PROPRIÉTÉ 1 – VENDEUR (le vendeur est celui qui vend, donne ou échange une partie de sa propriété)		
Description	Propriété totale actuelle	Partie à détacher
Identification des lots ou parties de lots	Rg III, 1A, 2C, 2D, CT Buckingham Rg III 28A CT Lochaben	1A
Superficie totale	89 ha (220 ac)	
Superficie en culture	49 ha (120 ac)	16 ha (39 ac)
Types de culture	Foin, orge	Orge
Superficie en friche	—	—
Superficie boisée	32 ha (80 ac)	1 ha (3 ac)
Érablière : nombre d'entailles	400 entailles sur 800	
Bâtiments agricoles : nature, capacité et dimension	1A: Grange-étable, garage, silo 28A: Grange-étable, 2 garages, silo	→ Conservés
Inventaire des animaux	160 brebis, 4 bœufs	—
Quota de production	—	—

PROPRIÉTÉ 2 – ACQUÉREUR (l'acquéreur est celui qui deviendra le nouveau propriétaire soit par achat, don ou échange)		
Description	Propriété totale actuelle	Partie à détacher (en cas d'échange)
Identification des lots ou parties de lots		
Superficie totale		
Superficie en culture		
Types de culture		
Superficie en friche		
Superficie boisée		
Érablière : nombre d'entailles		
Bâtiments agricoles : nature, capacité et dimension		
Inventaire des animaux		
Quota de production		

Vous pouvez joindre à votre demande toute information supplémentaire utile pour faire comprendre votre projet (ex. : terres louées, projection de revenus et de dépenses, états financiers, contrat de société, certificats de prêts, etc.).

2 Illustration du morcellement projeté

Localisez et représentez sur le plan (joint en annexe au formulaire de demande) les éléments suivants :

- l'ensemble de la propriété actuelle du vendeur;
- les lots ou parties de lots qui seront vendus, donnés ou échangés;
- l'ensemble de la propriété actuelle du ou des acheteurs impliqués dans ce transfert de propriété.

Votre plan sera plus facile à comprendre si vous utilisez trois couleurs différentes pour identifier :

- 1- l'ensemble de la propriété actuelle du vendeur;
- 2- les lots ou parties de lots qui seront vendus, donnés ou échangés;
- 3- l'ensemble de la propriété actuelle de l'acheteur.

**JOINDRE CETTE ANNEXE REMPLIE À VOTRE FORMULAIRE DE DEMANDE
AVANT DE LE REMETTRE À LA MUNICIPALITÉ CONCERNÉE.**

DOCUMENTS QUE LA MUNICIPALITÉ DOIT TRANSMETTRE AVEC LE FORMULAIRE

Tous ces documents doivent obligatoirement accompagner le formulaire de demande pour que la Commission puisse étudier le dossier :

Cochez (✓) pour vous assurer que le dossier est complet

Documents fournis par le demandeur :

- original du formulaire (partie du demandeur) dûment rempli;
- annexe A dûment remplie dans le cas d'un morcellement de ferme ou de boisé;
- copie complète du document légal établissant la propriété du ou des terrains visés (ex. : titre de propriété ou contrat d'achat);
- plan ou croquis localisant le projet;
- chèque visé ou mandat-poste payable à l'ordre du *Ministre des Finances du Québec* (N.B. : le Service d'information de la Commission ou la municipalité peut vous indiquer le montant requis).

Documents fournis par la municipalité :

- original du formulaire (partie de la municipalité) dûment rempli;
- recommandation de la municipalité, sous forme de résolution, motivée en fonction des éléments suivants :
 - les 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, etc...;
 - 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.

LE CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Voici sommairement les étapes que franchira votre demande :

- 1- Le demandeur complète son dossier et le remet à la **municipalité** ***.
- 2- La municipalité accuse réception de la demande, étudie le dossier, complète sa partie du formulaire, formule par résolution une recommandation et transmet le dossier à la Commission au plus tard 45 jours après le dépôt de la demande.
- 3- Sur réception d'un dossier complet, la Commission entreprend l'examen de la demande.
- 4- La Direction de l'analyse et de l'évaluation évalue l'impact de la demande et achemine au demandeur et aux autres personnes impliquées une copie de cette évaluation sous la forme d'un rapport d'analyse. Une copie du rapport est aussi envoyée à la municipalité locale, à la MRC ou à la communauté urbaine ainsi qu'à la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.
- 5- Le demandeur et les autres parties impliquées disposent de 30 jours pour commenter le rapport d'analyse et fournir toute information complémentaire qu'ils jugent pertinente.
- 6- La Commission prévient le demandeur et les autres parties impliquées de la date à laquelle elle étudiera la demande sans la présence des parties (audition ex parte) ou en leur présence (audition publique).
- 7- La décision est acheminée au demandeur, aux autres personnes impliquées ainsi qu'à la municipalité, à la MRC ou à la communauté urbaine, et à la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.

Lorsque la municipalité achemine un dossier complet à la Commission, celle-ci traite généralement le dossier à l'intérieur d'un délai d'un mois. Il faut ajouter à ce mois, le délai de 30 jours accordé pour permettre au demandeur et aux parties impliquées de réagir au rapport d'analyse. Généralement, la décision est rendue moins de deux semaines après l'audition.

*** La loi prévoit que le demandeur envoie à la Commission une copie de la demande remise à la municipalité. Cependant, si la municipalité identifie le demandeur, la nature de la demande et les lots sur lesquels elle porte dans l'accusé de réception qu'elle utilise (tel celui fourni avec le formulaire de demande), le demandeur est dispensé d'adresser une copie de sa demande à la Commission.

DÉFINITION DE TERMES LÉGAUX UTILISÉS DANS CE FORMULAIRE

Aliénation :

Lorsque votre demande implique la vente d'un lot ou d'une partie de lot contigu à un autre lot que possède le propriétaire en titre, vous devez cocher la case « aliénation ». Aux fins de la loi, deux lots sont réputés contigus lorsqu'ils se touchent par une frontière commune même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droit acquis.

Lotissement :

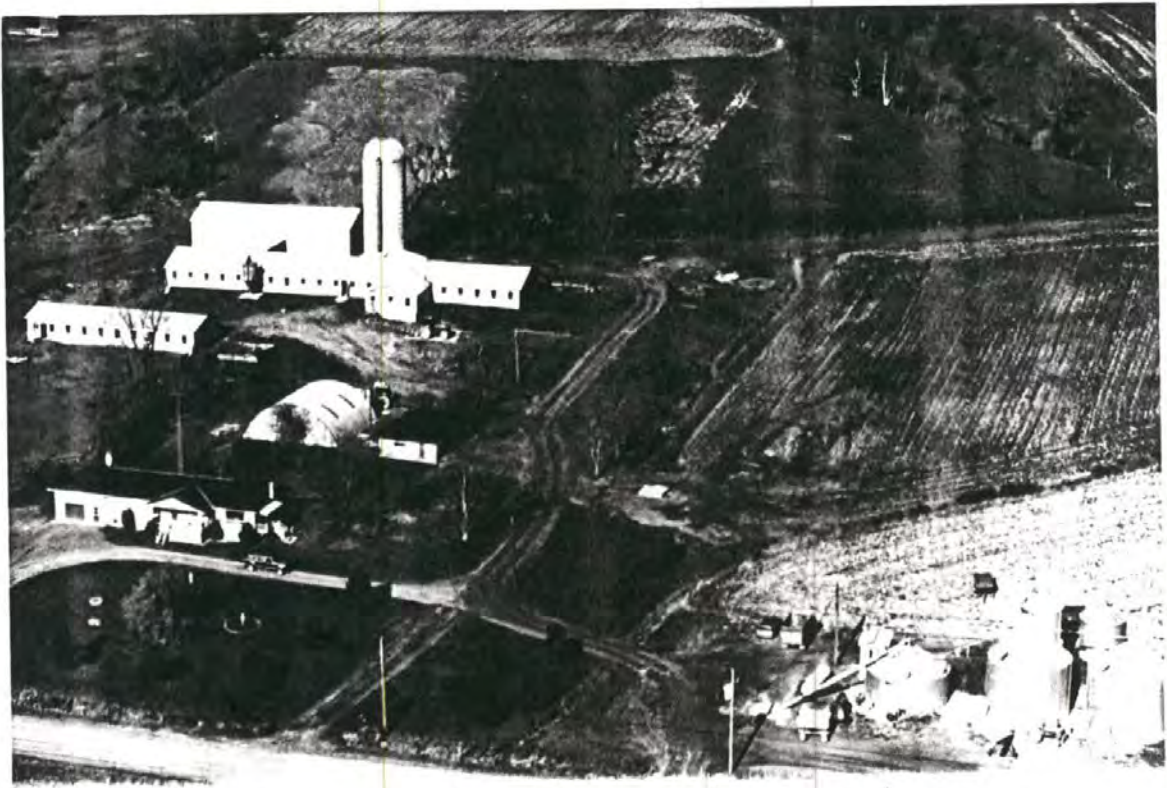
Si votre demande implique le morcellement d'un lot (aliénation d'une partie de lot contigu à une autre partie de lot que possède le propriétaire en titre), vous devez cocher la case « lotissement ». Les exemples mentionnés au paragraphe précédent (le cas où des lots sont réputés contigus) s'appliquent également ici à l'égard de deux parties du même lot.

Utilisation à une fin autre que l'agriculture :

Si vous désirez utiliser un lot pour faire autre chose que de l'agriculture, soit à une fin résidentielle, industrielle, commerciale, institutionnelle, récréo-touristique ou autres, vous devez cocher la case « utilisation à une fin autre que l'agriculture ».

Espace approprié disponible :

Une superficie vacante (qu'elle soit mise en vente ou non) où le type d'utilisation recherchée est permis par le règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, par les mesures de contrôle intérimaire.



Rang III, Lot 28A, Canton de Locharbon



Rang III, Lot 1A, Canton de Buckingham

V) Masson - Angers

253871



- Zone non agr.
- Lot originaire
- Terrain visé

- Résidence
- Ferme/bât. agr.
- Propriété contigue du vendeur de 22,9 hectares
- propriété du vendeur: lot 28a) Rang III

Gilles Mougeot (Canton de Buckingham, rang III, lots 1A, 2C et 2D)
 Annexe: Localisation et description du lot visé par la demande

Chemin Lépine



Superficies:

Parcelles	Superficie	Notes
1A	17,7 ha	(lot visé par l'aliénation)
2C et 2D	22,9 ha	
Total	40,6 ha	
	(100,3 acres)	

Échelle 1:5000

Remis au service de Gestion des Dossiers

Sources:
 Ville de Masson-Angers, matrice graphique
 Hauts-Monts, photo no.HMQ95-125

5 DEC. 1997

C.P.T.A.Q.

Réalisé par:
 Denis Y. Charlebois, agr. et adm.a.
 27/10/97



Le 13 août 1998

C.P.T.A.Q.
200A, chemin Sainte-Foy
2^e étage
Québec (Québec)
G1R 4X6

N/Réf. : 9348 87 9575

Objet : Demande d'autorisation - Gilles Mougeot

Madame, Monsieur,

Vous trouverez sous ce pli, une copie authentique de la résolution portant le numéro 98-272 adoptée par ce conseil lors de sa séance tenue le 10 août 1998.

Cette résolution a pour effet d'endosser la demande adressée par M. Gilles Mougeot concernant la vente d'une partie du lot 1A, rang III, canton de Buckingham. Vous trouverez en annexe une copie des documents relatifs à cette demande.

Agréez, Madame, Monsieur, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le secrétaire-trésorier et
directeur général,

Pierre Hayes, o.m.a.

PH/lca
p.j.
c.c. M. Denis CharleboisPAGEON



Séance du 10 août 1998

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
dûment convoquée et à laquelle il y avait quorum

98-272)

Demande à la C.P.T.A.Q. - Gilles
Mougeot

N/Réf. : 9348 87 9575

ATTENDU que M. Gilles Mougeot s'est adressé auprès de la C.P.T.A.Q. en date du 6 août 1998 afin de morceler une partie de sa propriété exploitée à temps partiel pour des fins agricoles;

ATTENDU que M. Mougeot est propriétaire d'une partie des lots 1A, 2C, et 2D, rang III, canton de Buckingham ainsi que d'une partie du lot 28A, rang III, canton de Lochaber dont la superficie totalise 220 acres (89 ha);

ATTENDU que M. Mougeot désire morceler quelques 42 acres (17 ha) et l'aliéner à Ferme Floralpe enr. (M^{me} Éliette Lavoie productrice agricole et Reine Lavoie commis comptable), telle superficie étant située sur le lot 1A, rang III, canton de Buckingham;

ATTENDU que la superficie visée par la présente demande conservera sa vocation agricole;

POUR CES MOTIFS, il est


Proposé par conseiller Gabriel Cormier

Appuyé par conseiller Paul Morin

ET RÉSOLU que conformément à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, ce conseil endosse la demande de M. Gilles Mougeot concernant l'aliénation d'une partie du lot 1A, rang III, canton de Buckingham et recommande à la commission de protection du territoire agricole du Québec de se pencher sur la situation particulière entourant ce dossier.

Adoptée.

COPIE AUTHENTIQUE


Pierre Hayes, sec.-trés.

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 AOUT 1998

C.P.T.A.Q.



P A R T I E

À L'USAGE DU DEMANDEUR

CPTAQ 198009810-25

1 Identification

Du demandeur			
Nom	GILLES MOUGEOT	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Occupation		Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Adresse (N° rue, ville)		Code postal	
Du mandataire (le cas échéant)			
Nom	Denis Y. Charlebois, ³¹⁸⁹⁶⁴ agronome et adm. a.	Ind. rég.	N° de téléphone
Occupation	Consultant	Ind. rég.	N° de télécopieur
Adresse (N° rue, ville)	113, rue DUGAL, MASSON-ANGERS (QC)	Code postal	

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet	
Morcellement d'une propriété exploitée à temps partiel pour des fins agricoles seulement.	
Référence : Décision CPTAQ # 253871 ; changement d'acquéreur pour "Ferme Floralpe enr. et Mme Reine Lavoie" (fins agricoles seulement).	
Indiquez la superficie totale visée par la demande	177 000 m ² (1)
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :	
<input checked="" type="checkbox"/> Aliénation (2) <input checked="" type="checkbox"/> Lotissement (2) <input type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture (2) <input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable <input type="checkbox"/> Inclusion <input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érablière	

3 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

<p>3.1 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 déjà existants) :</p> <p>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 » (2) pour réaliser ce projet.</p>
<p>3.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :</p> <p>Veillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : _____ an(s) Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site déjà existant? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.</p>
<p>3.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :</p> <p>Veillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc...).</p>

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 AOUT 1998

C.P.T.A.Q.

(1) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 pi².

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

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

4.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande					
Numéro du lot ou des lots visés					
1	1A <i>plie</i>				
Rang ou concession	III	Cadastre	CANTON DE BUCKINGHAM	Municipalité	MASSON-ANGERS
MRC ou communauté urbaine	COMMUNAUTÉ URBAINE DE L'OUTAOUAIS	Superficie du lot ou des lots	177 000 m ²	Superficie visée par la demande	177 000 m ²
Numéro du lot ou de lots visés					
2					
Rang ou concession		Cadastre		Municipalité	
MRC ou communauté urbaine		Superficie du lot ou des lots		Superficie visée par la demande	
Numéro du lot ou des lots visés					
3					
Rang ou concession		Cadastre		Municipalité	
MRC ou communauté urbaine		Superficie du lot ou des lots		Superficie visée par la demande	
4.2 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande					
Nom du propriétaire (si différent du demandeur)		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
1					
Adresse (N°, rue, ville)					Code postal
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre		Municipalité	
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire		Superficie visée par la demande	
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :					
Numéro du lot ou de la partie du lot					
	2C, 2D				
Rang ou concession	III	Cadastre	CANTON DE BUCKINGHAM	Municipalité	MASSON-ANGERS
MRC ou communauté urbaine	COMMUNAUTÉ URBAINE DE L'OUTAOUAIS	Superficie possédée par le propriétaire	229 000 m ²		
Nom du propriétaire (si différent du demandeur)		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
2					
Adresse (N°, rue, ville)					Code postal
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre		Municipalité	
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire		Superficie visée par la demande	
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :					
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre		Municipalité	
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire		Superficie visée par la demande	
Nom du propriétaire (si différent du demandeur)		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
3					
Adresse (N°, rue, ville)					Code postal
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre		Municipalité	
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire		Superficie visée par la demande	
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :					
Numéro du lot ou de la partie du lot					
Rang ou concession		Cadastre		Municipalité	
MRC ou communauté urbaine		Superficie possédée par le propriétaire		Superficie visée par la demande	

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande (suite)

4.3 Quelle est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe ⁽³⁾
Culture d'orge
4.4 Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles
Maison: habitée
Grange - étable
Garage
Silo à fourrages
} non-utilisés.

5 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽³⁾
Au nord de l'emplacement visé
Culture de foin
Au sud de l'emplacement visé
Cultures de foin et céréales
À l'est de l'emplacement visé
Pâturage
À l'ouest de l'emplacement visé
Foin, érablière

6 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?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non		
Si oui :	<input checked="" type="checkbox"/> Vente ou don	<input type="checkbox"/> Échange		
Si non, passez à la section 7.				
Le propriétaire actuel conservera-t-il une partie de sa propriété?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non		
Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots qui seront conservés				
Numéros de lots ou de parties de lots				
2C, 2D du rang III, Canton de Buckingham				
Qui sera le nouveau propriétaire du ou des emplacements visés par la demande				
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Ferme Floralpe ³¹⁸⁹⁶⁵ et Reine Lavoie	819	4275700	819	4275700
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal
1700, Route 148, Papineauville (Qc) - voir annexe J0V1R0				
<ul style="list-style-type: none"> Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez remplir en plus l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire. Dans les autres cas, impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section. 				
Le nouveau propriétaire possède-t-il un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande?				
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non				
Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots en cause				
Numéro du lot ou de la partie de lot				
Rang ou concession		Cadastré		Municipalité
MRC ou communauté urbaine				Superficie possédée par le propriétaire
				m ²

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

7 Localisation du projet

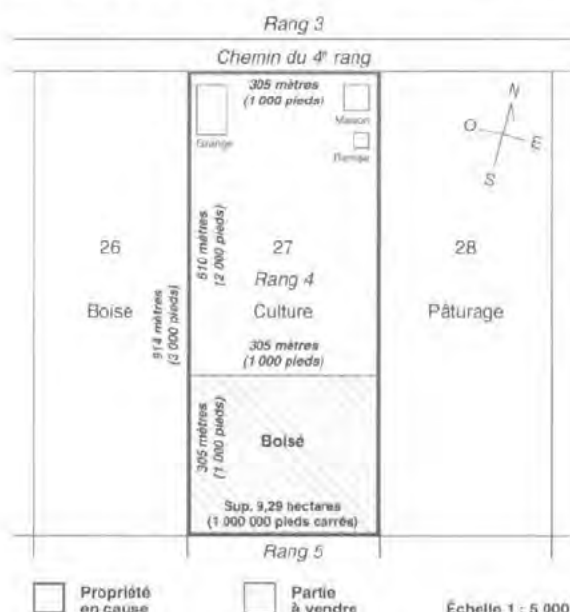
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- 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 des bâtiments existants sur le lot;
- la localisation de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- la superficie de l'emplacement faisant l'objet de la demande;
- 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 :



8 Représentations additionnelles

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera rempli, une copie vous sera adressée en vous indiquant la date d'audition. Si vous le jugez utile, il vous est possible de faire parvenir des représentations écrites additionnelles à la Commission, avant cette date.

La Commission peut procéder à l'audition de la demande sans la présence des parties concernées (audition ex parte) ou en présence de ces dernières (audition publique). Si vous jugez utile de faire des représentations additionnelles en personne devant la Commission, vous pouvez demander que la demande soit entendue en audition publique. Vous recevrez alors un avis de convocation vous précisant la date, l'heure et le lieu de l'audition publique.

Si vous désirez obtenir une audition publique, signez ici

Signature

NON Requise

9 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	[Signature masquée]	Date	98	08	06
Signature du propriétaire	Si autre que le demandeur	Date			
Signature du mandataire	Si il y a lieu <i>Denis Y. Charlebois, agr. adm.-a.</i>	Date	98	08	06

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 urbaine 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, plan, chèque, annexe A s'il y a lieu) y soient joints, afin de permettre l'analyse 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

(à remplir par l'officier municipal)

10 Description du milieu environnant

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 4 et 5 du présent formulaire (voir à les compléter 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

A L'EST : CULTURE ET ELEVAGE
 AU NORD-EST : ERABLIERE
 AU NORD-OUEST : CULTURE ET BOISE
 A L'OUEST : CULTURE ET FOIN
 AU SUD : CULTURE FOIN
 AU SUD-EST : CULTURE FOIN ET ELEVAGE
 (VOIR PLAN CI-JOINT)

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 : _____ mètres ⁽⁴⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

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

⁽⁴⁾ 1 mètre = 3.28 pieds

11 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.

12 Officier municipal
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature



DOCUMENTS QUE LA MUNICIPALITÉ DOIT TRANSMETTRE AVEC LE FORMULAIRE

Tous ces documents doivent obligatoirement accompagner le formulaire de demande pour que la Commission puisse étudier le dossier :

Cochez (✓) pour vous assurer que le dossier est complet

Documents fournis par le demandeur :

- original du formulaire (partie du demandeur) dûment rempli;
- annexe A dûment remplie dans le cas d'un morcellement de ferme ou de boisé;
- copie complète du document légal établissant la propriété du ou des terrains visés (ex. : titre de propriété ou contrat d'achat);
- plan ou croquis localisant le projet;
- chèque visé ou mandat-poste payable à l'ordre du *Ministre des Finances du Québec* (N.B. : le Service d'information de la Commission ou la municipalité peut vous indiquer le montant requis).

Documents fournis par la municipalité :

- original du formulaire (partie de la municipalité) dûment rempli;
- recommandation de la municipalité, sous forme de résolution, motivée en fonction des éléments suivants :
 - les 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, etc...;
 - 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.

LE CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Voici sommairement les étapes que franchira votre demande :

- 1- Le demandeur complète son dossier et le remet à la **municipalité** ***.
- 2- La municipalité accuse réception de la demande, étudie le dossier, complète sa partie du formulaire, formule par résolution une recommandation et transmet le dossier à la Commission au plus tard 45 jours après le dépôt de la demande.
- 3- Sur réception d'un dossier complet, la Commission entreprend l'examen de la demande.
- 4- La Direction de l'analyse et de l'évaluation évalue l'impact de la demande et achemine au demandeur et aux autres personnes impliquées une copie de cette évaluation sous la forme d'un rapport d'analyse. Une copie du rapport est aussi envoyée à la municipalité locale, à la MRC ou à la communauté urbaine ainsi qu'à la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.
- 5- Le demandeur et les autres parties impliquées disposent de 30 jours pour commenter le rapport d'analyse et fournir toute information complémentaire qu'ils jugent pertinente.
- 6- La Commission prévient le demandeur et les autres parties impliquées de la date à laquelle elle étudiera la demande sans la présence des parties (audition ex parte) ou en leur présence (audition publique).
- 7- La décision est acheminée au demandeur, aux autres personnes impliquées ainsi qu'à la municipalité, à la MRC ou à la communauté urbaine, et à la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.

Lorsque la municipalité achemine un dossier complet à la Commission, celle-ci traite généralement le dossier à l'intérieur d'un délai d'un mois. Il faut ajouter à ce mois, le délai de 30 jours accordé pour permettre au demandeur et aux parties impliquées de réagir au rapport d'analyse. Généralement, la décision est rendue moins de deux semaines après l'audition.

*** La loi prévoit que le demandeur envoie à la Commission une copie de la demande remise à la municipalité. Cependant, si la municipalité identifie le demandeur, la nature de la demande et les lots sur lesquels elle porte dans l'accusé de réception qu'elle utilise (tel celui fourni avec le formulaire de demande), le demandeur est dispensé d'adresser une copie de sa demande à la Commission.

DÉFINITION DE TERMES LÉGAUX UTILISÉS DANS CE FORMULAIRE

Aliénation :

Lorsque votre demande implique la vente d'un lot ou d'une partie de lot contigu à un autre lot que possède le propriétaire en titre, vous devez cocher la case « aliénation ». Aux fins de la loi, deux lots sont réputés contigus lorsqu'ils se touchent par une frontière commune même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droit acquis.

Lotissement :

Si votre demande implique le morcellement d'un lot (aliénation d'une partie de lot contigu à une autre partie de lot que possède le propriétaire en titre), vous devez cocher la case « lotissement ». Les exemples mentionnés au paragraphe précédent (le cas où des lots sont réputés contigus) s'appliquent également ici à l'égard de deux parties du même lot.

Utilisation à une fin autre que l'agriculture :

Si vous désirez utiliser un lot pour faire autre chose que de l'agriculture, soit à une fin résidentielle, industrielle, commerciale, institutionnelle, récréo-touristique ou autres, vous devez cocher la case « utilisation à une fin autre que l'agriculture ».

Espace approprié disponible :

Une superficie vacante (qu'elle soit mise en vente ou non) ou le type d'utilisation recherchée est permis par le règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, par les mesures de contrôle intérimaire.

Réservé à la municipalité

N°

9348 87 9575

Réservé à la Commission

N°

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Demande d'autorisation, de permis ou d'inclusion

Date de réception de la demande

A M J
98 08 06

Demandeur

Nom	GILLES MOUGEOT	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville)					Code postal

Mandataire (s'il y a lieu)

Nom	DENIS Y. CHARLEBOIS	Ind. rég.	N° de téléphone
Adresse (N°, rue, ville)	113 RUE DUGAL MASSON-ANGERS	Code postal	J.B.M.1.C6

Nature de la demande

MORCELLEMENT D'UNE PROPRIETE EXPLOITEE
A TEMPS PARTIEL POUR DES FINS AGRICOLES
SEULEMENT

Superficie totale visée

177000m²

Lot(s) visé(s)

Rang ou concession	1 A III	Cadastré	CANTON DE BUCKINGHAM
--------------------	------------	----------	----------------------

Municipalité

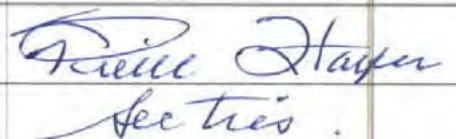
MASSON-ANGERS

MRC ou communauté urbaine

COMMUNALITE URBAINE OUTAOUAIS

Secrétaire-trésorier ou
greffier de la municipalité

Signature



Sec. trés.
Original transmis au demandeur, avec copie conforme transmise
à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.



Annexe A – MORCELLEMENT DE FERME ET/OU DE BOISÉ

1 Veuillez remplir les tableaux suivants afin de permettre à la Commission de bien comprendre la nature du morcellement projeté et d'être en mesure d'en évaluer les impacts. Pour ce faire, la Commission a besoin d'une description des propriétés complètes, tant celle du propriétaire que celle de l'acquéreur.

PROPRIÉTÉ 1 – VENDEUR (le vendeur est celui qui vend, donne ou échange une partie de sa propriété)		
Description	Propriété totale actuelle	Partie à détacher
Identification des lots ou parties de lots	Rg III, 1A, 2C, 2D, CT Buckingham Rg III 2BA CT Lochaben	1A
Superficie totale	89 ha (220 ac)	
Superficie en culture	49 ha (120 ac)	16 ha (39 ac)
Types de culture	Foin, orge	Orge
Superficie en friche	—	—
Superficie boisée	32 ha (80 ac)	1 ha (3 ac)
Érablière : nombre d'entailles	400 entailles sur 800	
Bâtiments agricoles : nature, capacité et dimension	1A: Grange-étable, garage, silo 2BA: Grange-étable, 2 garages, silo	→ Conservés
Inventaire des animaux	160 brebis, 4 bœufs	—
Quota de production	—	—

PROPRIÉTÉ 2 – ACQUÉREUR (l'acquéreur est celui qui deviendra le nouveau propriétaire soit par achat, don ou échange)		
Description	Propriété totale actuelle	Partie à détacher (en cas d'échange)
Identification des lots ou parties de lots		
Superficie totale		
Superficie en culture		
Types de culture		
Superficie en friche		
Superficie boisée		
Érablière : nombre d'entailles		
Bâtiments agricoles : nature, capacité et dimension		
Inventaire des animaux		
Quota de production		

Vous pouvez joindre à votre demande toute information supplémentaire utile pour faire comprendre votre projet (ex. : terres louées, projection de revenus et de dépenses, états financiers, contrat de société, certificats de prêts, etc.).

2 Illustration du morcellement projeté

Localisez et représentez sur le plan (joint en annexe au formulaire de demande) les éléments suivants :

- l'ensemble de la propriété actuelle du vendeur;
- les lots ou parties de lots qui seront vendus, donnés ou échangés;
- l'ensemble de la propriété actuelle du ou des acheteurs impliqués dans ce transfert de propriété.

Votre plan sera plus facile à comprendre si vous utilisez trois couleurs différentes pour identifier :

- 1- l'ensemble de la propriété actuelle du vendeur;
- 2- les lots ou parties de lots qui seront vendus, donnés ou échangés;
- 3- l'ensemble de la propriété actuelle de l'acheteur.

**JOINDRE CETTE ANNEXE REMPLIE À VOTRE FORMULAIRE DE DEMANDE
AVANT DE LE REMETTRE À LA MUNICIPALITÉ CONCERNÉE.**

COPIE

*Papineau
le 11 février 1997
254889*

No. 8,447

VENTE

PAR

CAISSE POPULAIRE
DES JARDINS MASSON-
ANGERS

À

Gilles MOUGEOT

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT, le septième jour du mois de février.

DEVANT Me HUGUES ST-JACQUES, notaire à Masson-Angers, province de Québec.

COMPARAISSENT:

CAISSE POPULAIRE DES JARDINS MASSON-ANGERS, corporation régie par la Loi des caisses d'épargne et de crédit (L.R.Q. c.C-4), ayant son siège social en la ville de Masson-Angers, au 63 Chemin de Montréal Est, province de Québec, J8M 1K3, ici représentée par Pierre Landry, directeur général, dûment autorisé aux présentes aux termes d'une résolution de son conseil d'administration adoptée à une assemblée tenue le vingt-deux octobre mil neuf cent quatre-vingt-seize, dont copie demeure annexée à un acte reçu devant le notaire soussigné, sous le numéro huit mille trois cent vingt-cinq (8,325) de ses minutes,

Ci-après nommée "LE VENDEUR"

ET:-

Monsieur Gilles MOUGEOT, cilié au

Ci-après nommé "L'ACQUÉREUR"

LESQUELS conviennent de ce qui suit, savoir:-

Le vendeur vend à l'acquéreur, ici présent et acceptant, l'immeuble dont la désignation suit:-

DÉSIGNATION

1.- Un immeuble connu et désigné comme étant composé:

a) d'une partie du lot UN "A" (Ptie 1A), rang TROIS (Rg.III), au cadastre officiel du canton de Buckingham, circonscription foncière de Papineau, province de Québec, et bornée comme suit: au Nord, par le chemin Lépine; à l'Est, par une partie du lot UN "D" (Ptie 1D), desdits rang et cadastre officiel, appartenant à Jean-Paul Hamelin (ou représentants); vers le Sud, par le Chemin Linda; et à l'Ouest, partie par la partie du lot DEUX "C" (Ptie 2C), desdits rang et cadastre officiel ci-après décrite et partie par la partie du lot DEUX "D" (Ptie 2D), desdits rang et cadastre officiel ci-après décrite.

b) d'une partie du lot DEUX "C" (Ptie 2C), rang TROIS (Rg.III), au cadastre officiel du canton de Buckingham, circonscription foncière de Papineau, province de Québec, et bornée comme suit: au Nord, par une partie du lot DEUX "D", desdits rang et cadastre officiel, ci-après décrite; à l'Est, par une partie du lot UN "A" (Ptie 1A), desdits rang et cadastre officiel et ci-dessus décrite; vers Sud, par une autre partie du même lot qui est le Chemin Linda; et à l'Ouest, par une partie

du lot DEUX "B" (Ptie 2B), desdits rang et cadastre officiel appartenant à Cotter McNamara (ou représentants);

c) d'une partie du lot DEUX "D" (Ptie 2D), rang TROIS (Rg.III), au cadastre officiel du canton de Buckingham, circonscription foncière de Papineau, province de Québec, et bornée comme suit: au Nord, dans une première ligne, par le lot UN de la subdivision officielle du lot originaire DEUX "D" (2D-1), desdits rang et cadastre officiel, appartenant à Jean-Paul Chartrand (ou représentants); et dans une deuxième ligne, par le chemin Lépine; à l'Est, par une partie du lot UN "A" (Ptie 1A), desdits rang et cadastre officiel, ci-dessus décrite; au Sud, par une partie du lot DEUX "C" (2C), desdits rang et cadastre officiel et ci-dessus décrite; et à l'Ouest, dans une première ligne, par le lot DEUX "A" (2A), desdits rang et cadastre officiel; et dans une deuxième ligne, par le lot UN de la subdivision officielle du lot originaire DEUX "D" (2D-1), desdits rang et cadastre officiel, appartenant à Jean-Paul Chartrand ou représentants.

Le tout contenant en superficie quarante-deux hectares et sept dixièmes (41,7 ha), plus ou moins.

Avec les bâtisses y dessus érigées, circonstances et dépendances et portant le numéro civique 1101 Chemin Linda, Masson-Angers, province de Québec, J8M 1X5.

2.- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot VINGT-HUIT "A" (28A), rang TROIS (Rg.III), au cadastre officiel du canton de Lochaber, circonscription foncière de Papineau, province de Québec.

Avec les bâtisses y dessus érigées, circonstances et dépendances, et portant le numéro civique 929 Chemin du Rang 3, Lochaber Ouest, province de Québec, J8M 1X5.

Avec et sujet à toutes les servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes pouvant affecter lesdits immeubles.

Également inclus dans la présente vente:

- Un tracteur de marque FORD, modèle 1600;
- Un tracteur de marque John Deere, modèle 330;
- Une souffleuse International;
- Un râteau New Holland, modèle 256;
- Une baileuse John Deere 328;
- Un Hay Bine 488;
- Un élévateur à foin Speed King 42 pieds;
- Une remorque plate forme 16 pieds;
- Une remorque à foin 24 pieds;
- Une remorque à foin 22 pieds;
- une remorque à foin 18 pieds;
- Un élévateur à foin 68 pieds;
- Une chambre froide avec compresseur;
- Un silo à moulée;
- Un 2955 MFWD tracteur John Deere avec cabine, essuie-glace arrière, et support à peser Hood Guard;
- Un loader 265 avec 85" bucket;
- Une blade 115 John Deere avec cylindre pour coffret.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire des immeubles désignés au paragraphes 1a, 1b et 1c du chapitre "Désignation", pour les avoir acquis aux termes d'un jugement publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau, le vingt-huit août mil neuf cent quatre-vingt-seize, sous le numéro 252452 et est propriétaire de l'immeuble désigné au paragraphe 2 du chapitre "Désignation", pour l'avoir acquis en partie aux termes d'un jugement publié audit bureau, le trois juin mil neuf cent quatre-vingt-seize, sous le numéro 250907 et en partie de Dame Suzanne Leduc, aux termes d'un acte de cession publié audit bureau, le vingt-six septembre mil neuf cent quatre-vingt-seize, sous le numéro 252955.

GARANTIE

L'acquéreur reconnaît que le vendeur n'a aucune connaissance, quelle qu'elle soit, des biens vendus tant mobiliers qu'immobiliers et qu'il n'en a jamais eu la possession, les ayant acquis par prise en paiement.

En conséquence, l'acquéreur acquiert les immeubles et les biens meubles à ses risques et périls, et dégage le vendeur de toute responsabilité quelle qu'elle soit concernant la garantie contre les vices cachés et/ou concernant toute autre garantie légale, faisant du tout son affaire personnelle.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur que les titres en sa possession.

POSSESSION

L'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant:-

1.- L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.

2.- Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.

3.- Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente-et-un décembre mil neuf cent quatre-vingt-seize, quant aux taxes municipales et jusqu'au trente juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept, quant aux taxes scolaires.

4.- Tous les droits de mutation ont été acquittés.

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 AOUT 1998

C.P.T.A.Q.

6.- Tous les biens meubles ci-devant mentionnés lui appartiennent et sont libres de toute dette.

7.- Les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout droit.

8.- Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.

9.- L'immeuble n'est pas isolé au moyen de mousse d'urée-formol.

10.- L'immeuble est situé dans une zone agricole.

11.- L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.

12.- L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation.

13.- Aucune déclaration de résidence principale de la famille n'affecte l'immeuble.

14.- L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

15.- Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

16.- Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence.

Il est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et il a valablement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

OBLIGATIONS

D'autre part, l'acquéreur s'oblige à ce qui suit:-

1.- Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

2.- Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de la date des présentes et aussi payer à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entr'elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de DEUX CENT SOIXANTE-SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SIX DOLLARS ET QUARANTE-SIX CENTS (266 256,46\$) payé par l'acquéreur dont quittance finale de la part du vendeur.

DÉCLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)

Le vendeur n'est pas un particulier.

En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Les parties déclare que la valeur de la contrepartie aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de DEUX CENT SOIXANTE-SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SIX DOLLARS ET QUARANTE-SIX CENTS (266 256,46\$) et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE DOLLARS ET QUARANTE ET UN CENTS (284 894,41\$).

La TPS représente la somme de DIX-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-SEPT DOLLARS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTS (18 637,95\$) et la TVQ représente la somme de DIX-HUIT MILLE CINQ CENT DIX-HUIT DOLLARS ET QUATORZE CENTS (18 518,14\$).

L'acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants: TPS: R111929170, et TVQ: 1007740006, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ est supportée par l'acquéreur.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Monsieur Gilles Mougeot déclare être marié à Dame Sylvianne Wucher sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me Roger Munn, notaire, le quatre avril mil neuf cent soixante-dix-sept sous le numéro seize mille six cent quatre-vingt-dix-sept (16,697) de ses minutes et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papi-neau, sous le numéro 129995 et qu'il n'existe entre lui et sadite épouse, aucune procédure requérant le divorce, la séparation de corps et que son

état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

**DÉCLARATIONS RELATIVES À LA LOI SUR
LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE**

Le vendeur fait les déclarations suivantes:

1.- Le lot aliéné et désigné en deuxième lieu est situé dans la zone agricole de la Municipalité de Lochaber Ouest, aux termes d'un décret entré en vigueur le dix-sept juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau, le deux novembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, sous le numéro 211687.

2.- Le lot aliéné et désigné en premier lieu est situé dans la zone agricole de la Municipalité de Masson-Angers, aux termes d'un décret publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau, le dix mai mil neuf cent quatre-vingt-onze, sous le numéro 220879.

3.- La présente vente a été autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec selon qu'il appert d'une décision en date du vingt-neuf octobre mil neuf cent quatre-vingt-seize, dossiers numéros 80060-241582 et 81010-241583, laquelle demeure annexée à un acte reçu devant le notaire soussigné, sous le numéro huit mille trois cent quatre-vingt-dix-huit (8,398) de ses minutes.

DÉCLARATION DE L'ACQUÉREUR

4.- L'acquéreur reconnaît que les lots vendus sont situés dans une zone agricole, que ces lot sont assujettis à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole et qu'il ne pourra utiliser ces lots à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi.

**DÉCLARATION RELATIVE A LA LOI CONCERNANT
LES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS**

L'acquéreur déclare ne pas être un cessionnaire au sens de la Loi ci-dessus (L.R.Q., c.D-17).

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI
CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIERES:

Les parties déclarent ce qui suit:-

A:

- 1.- a) Nom du cédant: CAISSE POPULAIRE
DESJARDINS MASSON-ANGERS
- b) Nom du cessionnaire: Gilles MOUGEOT
- c) Adresse du cédant: 63 Chemin de Montréal Est
Masson-Angers (Québec)
J8M 1K3
- d) Adresse du cessionnaire: [REDACTED]
- e) Municipalité: Lochaber Ouest (Québec)
- f) Selon le cédant et le cessionnaire le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de CENT DEUX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX DOLLARS (102 570,00\$).
- g) Selon le cédant et le cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE DEUX CENT HUIT DOLLARS (286 208,00\$).
- h) Le montant du droit de mutation est de DEUX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE DOLLARS ET DOUZE CENTS (1 793,12\$).
- i) Exonération: 17.1 de la Loi.

B:

- 1.- a) Nom du cédant: CAISSE POPULAIRE
DESJARDINS MASSON-ANGERS
- b) Nom du cessionnaire: Gilles MOUGEOT
- c) Adresse du cédant: 63 Chemin de Montréal Est
Masson-Angers (Québec)
J8M 1K3
- d) Adresse du cessionnaire: [REDACTED]
- e) Municipalité: Masson-Angers (Québec)
- f) Selon le cédant et le cessionnaire le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de QUARANTE-CINQ MILLE DOLLARS (45 000,00\$).

g) Selon le cédant et le cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de CENT TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT CINQ DOLLARS (131 805,00\$).

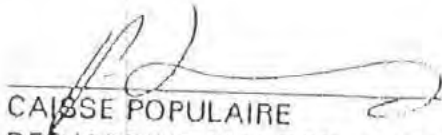
h) Le montant du droit de mutation est de MILLE SOIXANTE-HUIT DOLLARS ET CINQ CENTS (1 068,05\$).


i) Exonération: 17.1 de la Loi.

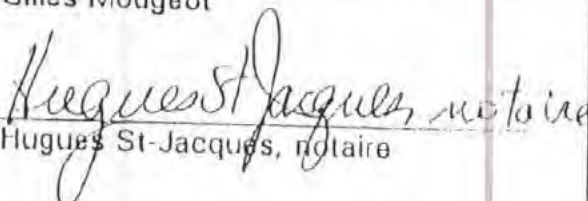
2.- La présente vente concerne à la fois un immeuble corporel et des meubles visés à l'article 1.0.1. de la Loi précitée.

DONT ACTE à Masson-Angers, sous le numéro HUIT MILLE QUATRE CENT QUARANTE-SEPT (8,447) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.


CAISSE POPULAIRE
DES JARDINS MASSON-ANGERS
PAR: Pierre Landry


Gilles Mougeot


Hugues St-Jacques, notaire

POUR COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.

CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS

M. Gilles Mougeot/Demande d'autorisation
Cadastre du canton de Buckingham, rang III, partie du lot 1A
6 août 1998

PROPOSANTES-ACQUÉREURES

Ferme Floralpe enr. (FLOR 8938 1718)
Représentée par Mme Éliette Lavoie, productrice agricole
1700, Route 148
Papineauville (Qc)
J0V 1R0
Téléphone et télécopieur: (819) 427-5700

et

Mme Reine Lavoie, commis-comptable

Téléphone:

DESCRIPTION DE LA FERME FLORALPE ENR.

Informations générales

Les activités de la Ferme Floralpe enr. portent sur l'élevage des chèvres, la fabrication et la distribution de fromage.

Les activités d'élevage sont concentrées à Saint-André-Avellin, dans le rang St-Joseph est. La production a débuté officiellement en 1987.

Données sur la production:

Le cheptel compte 250 chèvres et chevreaux, et deux boucs.
Le nombre de chèvres gestantes s'élève à 140.

Les mises-bas ont lieu de la mi-novembre à la fin-janvier. Pour un groupe de jeunes chèvres, la mise-bas a été décalée de six mois à cause d'un incendie survenu en avril 1998 dans une dépendance du bâtiment d'élevage principal.

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 AOUT 1998

C.P.T.A.Q.

2
e-13

CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS

M. Gilles Mougeot/Demande d'autorisation

Cadastre du canton de Buckingham, rang III, partie du lot 1A

6 août 1998

Toute la production laitière est transformée en fromages dans des installations situées sur la route 148 à Papineauville. Les produits sont vendus sur les marchés d'Ottawa-Hull et des Laurentides. Les canaux de distribution comprennent notamment un point de vente au détail à la fromagerie et la distribution en semi-gros au super-marchés, restaurants et hôtels.

Afin de faire connaître la Ferme Florape enr., nous reproduisons, avec l'autorisation des proposantes-acquéreures, des dépliants de cette entreprise et quelques pages choisies de son plan d'affaires.

LES FROMAGES DE CHÈVRE.

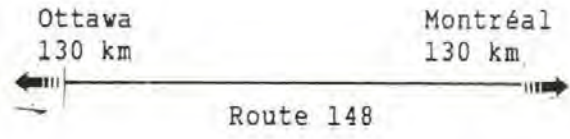
Floralpe



Feta Floralpe



COMMENT VOUS RENDRE A LA FERME FLORALPE?



FERME FLORALPE ENR.



apporter avec soi un coin de

LA PETITE-NATION

013

UN ACCUEIL CHALEUREUX A L'ANNEE. OUVERT 7 JOURS SEMAINE. DU LEVER AU COUCHER DU SOLEIL. VISITE SUR RENDEZ-VOUS.

VOUS POUVEZ VOUS PROCURER LES DELICIEUX FROMAGES FLORALPE SUR PLACE.

C.P.T.A.Q.

19 AOÛT 1998

Remis au service de Gestion des Dossier

LE MONTAGNARD



Ferme Floralpe Enr.

Éliette Lavoie, prop.
1700, Route 148,
Papineauville, Qué. J0V 1R0
Tél.: (819) 427-5700
(819) 983-6660

HISTORIQUE

LA FERME FLORALPE ENR.

Le mot FLORALPE signifie de FLEUR DES ALPES.

LORSQU'ELLE ETAIT ENCORE UNE ADOLESCENTE, ELIETTE A EU LE BEBUIN POUR LES CHEVRES. ELLE S'EST MISE A REVER DE POSSÉDER UN JOUR UN TROUPEAU DE CES PETITES BÊTES BROUTEUSES. ELLE EST AINSI DEVENUE ELEVEUR A PAPINEAUVILLE.

ADULTE, ELIETTE A EU LE BEBUIN POUR WILLIAM, LE LAITIER FERMIER VOISIN. SI BIEN QU'UN BEAU JOUR, ELIETTE ET WILLIAM ONT UNI LEUR DESTINÉE, LEUR FERME ET LEURS ÉNERGIES ET PROPOSENT AUJOURD'HUI DE SAVOREUX FROMAGES DE CHEVRES ARTISANALS.

L'ELEVAGE DE LA FERME FLORALPE N'EST PAS MODESTE. ON Y COMPTE QUELQUE 400 TÊTES, Y RECUEILLE PLUS 2500 LITRES DE LAIT PAR SEMAINE ET Y FABRIQUE PRES DE 600 PETITS FROMAGES HEBDOMADAIREMENT.

ELIETTE VOIT A LA MISE EN MARCHÉ ET A LA DISTRIBUTION DES FROMAGES. ET, SIX FOIS LA SEMAINE, WILLIAM DEVIENT FROMAGER. AINSI, TOUT SE CRÉE ET RIEN NE SE PERD CHEZ CES AGRO-ABRICULTEURS PASSIONNÉS.

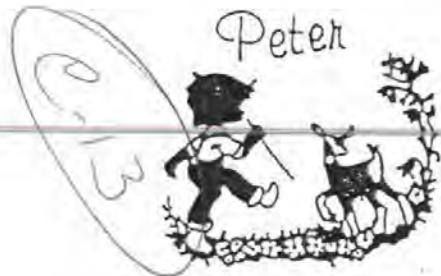
LA FERME FLORALPE A UNE SPÉCIALITÉ: UN CHEVRE DE TYPE CAMEMBERT BAPTISÉ HEIDI. SI SON NOM SONNE ALPIN, C'EST QU'IL A DES ORIGINES SUISSES, PARCE QU'ELIETTE A RACHETÉ D'UN HELVÈTE LES TECHNIQUES ET LES RECETTES.

LA FERME FLORALPE PROPOSENT D'AUTRES FROMAGES: UN FROMAGE ALPIN, LE PETER, DE TYPE MUNSTER; LE MICHA UN FROMAGE FRAIS À PÂTE MOLLE; NATURE OU ABBAISSONNE, LE MONTAGNARD, UN TYPE CHEDDAR DOUX, LE FETA FLORALPE ET LES DERNIERS NÉS: LES FROMAGES DE BRÉBIS AFFINÉS.

CES FROMAGES SONT DISPONIBLES AU CRAC (Québec) DISTRIBUE-VIE, VAL-MONT, FROMAGERIE ATMATER (Montréal), BOÎTE À GRAINS (Hull), HOUSE OF CHEESE (Ottawa).

BONNE DÉGUSTATION!

historique revu et corrigé, inspiré du Guide Ulysse, de Dominique Lachance



ROULEAUX AU CHEVRE

24 rouleaux

- 1 pt de pâte phillo (filo) 1
- 1 t. cheddar au chèvre MONTAGNARD râpé 250 ml
- 16 on. tofu aux herbes ou nature 450 g
- 1 t. champignons coupés fins 250 ml
- 10 on. épinards frais 300 g
- 1/2 c. à thé thym 2 ml
- 2 gousses d'ail broyées 2
- 1/2 c. à thé basilic 2 ml
- 2 c. à soupe piment fort coupé fin 30 ml
- 1 piment rouge ou vert coupé fin 1
- beurre fondu

Cuire les épinards; bien égoutter et hacher finement. Emietter le tofu.

Ajouter le fromage râpé.

Mêler tous les autres ingrédients à la préparation tofu-épinards-fromage.

Étendre deux feuilles de phillo à la fois, badigeonner les feuilles de beurre fondu.

Déposer 1 c. à soupe (15 ml) de garniture sur les feuilles phillo; plier en rouleaux en rabattant les côtés en roulant.

Badigeonner le dessus des rouleaux avant la cuisson.

Faire dorer au four 350°F (180°F), 20 minutes.

Servir chaud ou froid.



LES FROMAGES DE CHEVRE FLORALPE

		HTE*	M.G.
PETER	type munster affiné	55%	22%
HEIDI	type camembert affiné	60%	20%
MICHA	type pâte fraîche	60%	18%
MONTAGNARD	type cheddar		
* humidité			

LES FROMAGES DE CHEVRE

pâte molletype camembert	66% et + humidité
pâte demi-fermetype gouda	61%-68% humidité
pâte fermetype cheddar	49%-63% humidité
pâte duretype dur	-51% humidité

- pâte molle affinée HEIDI
- pâte molle affinée PETER
- pâte molle fraîche MICHA
- pâte ferme MONTAGNARD

CONSERVATION

Retirer le fromage de son emballage.

Placer le fromage dans une plat avec couvercle (en verre, porcelaine, terre cuite).

Envelopper dans du papier d'aluminium perforé, le fromage de chèvre se conservera frais plus longtemps.

La croûte veloutée sur la surface du fromage peut être consommée selon les préférences de chacun.

SUGGESTIONS

La croûte veloutée peut être séchée et râpée.

Saupoudrez-en les potages et les salades.

Le fromage coupé en petits cubes, mariné dans l'huile avec de fines herbes et des épices, se conserve ainsi plusieurs jours.

La croûte taillée en motifs divers ou en lamelles fines décore bien un plat de service.

Ferme Floralpe Farm Ent.



PORTAIT D'UNE ENTREPRISE

LES FROMAGES DE CHÈVRE

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 AOUT 1998

C.P.T.A.Q.

1997

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION

HISTORIQUE

EMPLACEMENT

ANALYSE DE MARCHE

1. MARCHE
2. SERVICE
3. PRODUITS
4. CLIENTELE
5. POTENTIEL
6. CONCURRENCE

MARKETING

1. SERVICE
2. PLAN DE COMMUNICATION
3. PRIX
4. DISTRIBUTION

RESSOURCES HUMAINES

1. EQUIPE
2. MAIN D'OEUVRE

PRODUCTION

IMMOBILISATION

FINANCE

CONCLUSION

INTRODUCTION

Le but de cette présentation est de démontrer la structure organisationnelles de la FERME FLORALPE ENR..

Les objectifs sont:

- permettre d'avoir une vue d'ensemble de l'entreprise
- présenter l'évolution de l'entreprise
- présenter les possibilités d'expansion
- répondre à toutes les questions

HISTORIQUE

Depuis 1987, Madame Eliette Lavoie et Monsieur William Cochrane sont des producteurs de lait de chèvre. A cette période ils vendaient à des transformateurs en produits laitiers. Toutefois, ils éprouvaient deux difficultés majeures; soient écouler le total de la production de lait caprin et se faire payer.

Au début de l'année 1989, ils furent contacté par un producteur-transformateur de lait de chèvre, Monsieur Franz Birghler. Ce Suisse-Allemand établit dans la région de la Petite-Nation, Rang Ste Madeleine, depuis plus de dix ans, ne parvenait pas à rentabiliser son entreprise.

La production s'élevait à 50 kilos de fromage deux fois par semaine. Monsieur Birghler offrait à sa clientèle restreinte deux (2) fromages suisses: le Heidi et le Peter.

Monsieur Birghler ayant une offre d'emploi alléchante en Suisse, contacta les producteurs Eliette et William et leur proposa la vente de ses affaires, comprenant; équipements, recettes, clientèle et les marques de commerce.

Le contrat fut signé entre Madame Eliette Lavoie et Monsieur Franz Birghler en juin 1990. Monsieur Franz Birghler initia Madame Eliette Lavoie à l'art de fabriquer du fromage suisse, durant les mois de juillet et août.

En même temps, Madame Lavoie construisait une fromagerie, en annexe à sa résidence. Le tout construit selon les normes gouvernementales, Madame Lavoie commença la production à l'automne 1990.

Plus tard, Madame Eliette Lavoie, éprouvant des difficultés de croissance, ne pouvant orchestrer à la fois la production, la livraison, les commandes, etc. demanda le soutien de Monsieur William Cochrane.

Sous le conseil d'un consultant du Ministère de l'agriculture, Monsieur Cochrane suivit des cours de fin semaine, et ce durant cinq mois, au Collège d'agriculture de St-Hyacinthe.

Fort de nouvelles connaissances dans la fabrication des fromages caprins, William Cochrane développa de nouveaux produits fromagers; Micha, Montagnard, fromages en grains, fromage ferme, feta.

Cette entreprise de personnes est enregistrée au fédéral sous le nom de FERME FLORALPE FARM ENR.

EMPLACEMENT

Localisée à Ste Angélique, près du chef lieu de Papineauville, dans la Vallée de la Petite-Nation, l'entreprise est facile d'accès, visible et connue du milieu.

L'entreprise est située à l'entrée du village de Papineauville, paroisse Sainte-Angélique, à 70 km à l'est d'Ottawa et 130 km à l'ouest de Montréal, sur la route 148.

La fromagerie FLORALPE, la résidence et les dépendances sont érigés sur 35 hectares de terres agricoles et au frontage commercial.

L'adresse est 1700, Route 148, Papineauville, Québec, sur la rive nord de la Rivière des Outaouais.

L'emplacement stratégique génère une source de ventes et d'approvisionnement directe, accessible et visible.

Enfin, la situation géographique des lieux allié au potentiel touristique de cette région historique consolide l'entreprise.

En effet, dans cette région touristique à ravir les yeux, une vingtaine de villages pittoresques offrent Gîtes du Passant, tables champêtres, produits fins, randonnées équestres et plus encore.

Autant d'attraits pour les touristes dans lequel la FERME FLORALPE ENR. s'insère avec harmonie.

AVANTAGES

- Bien desservie par le réseau routier
- Point central entre Montréal et Hull-Ottawa
- Services auxiliaires accessibles
- Clientèle assurée
- Potentiel d'utilisation supérieur à des coûts d'exploitation raisonnables
- Au centre des activités agro-alimentaires-touristiques

DESAVANTAGE

Le principal désavantage, s'il en est un, est la présence de trois (3) autres producteurs régionaux de fromage.

Toutefois, l'entente est harmonieuse, car chacun fabrique des produits spécifiques. Donc, aucune concurrence déloyale.

ANALYSE DU MARCHÉ

Les entreprises agro-alimentaires demeurent un secteur d'activité économique avec des milliers de dollars en valeur de production.

La FERME FLORALPE ENR. fait partie de producteur-transformateur de lait de chèvre au Québec, qui au fil des ans a su tailler sa part de marché et accroître la demande pour les fromages HEIDI et PETER particulièrement dans les secteurs de la restauration et des boutiques alimentaires spécialisées.

1. MARCHÉ

Une vision globale de notre environnement permet d'énoncer les paramètres suivants:

- le marché des produits caprins répond à la croissance de la clientèle qui cherche des produits sains;
- le marché visé est en croissance continu et les statistiques le démontrent;
- les perspectives de croissance du secteur agro-alimentaire-tourisme semblent positives et de ce fait, les fromages de chèvres fabriqués à l'échelle ne peuvent qu'y bénéficier;
- les particularités des produits, selon les variations saisonnières, permettent un ajustement dans la production.

2. SERVICE

Le créneau de la fabrication artisanale des fromages fins à base de lait 100% chèvre, constitue un aspect prometteur, particulièrement auprès des consommateurs soucieux d'une alimentation basse en gras, ou encore curieux de déguster un nouveau produit de chez nous.

Le service personnalisé de la FERME FLORALPE ENR. se distingue par ses produits de qualité et ses prix.

3. PRODUITS

Les produits faits avec 100% de lait de chèvre sont d'un blanc pur, car le lait de chèvre ne contient pas de carotène.

Les fromages de chèvre *FLORALPE* sont des pâtes molles affinées, fraîches ou fermes.

Les fromages frais sont mous, légers à saveur délicate, préparés nature ou assaisonnés aux fines herbes, au poivre ou à l'ail. Ils se servent en entrée ou en dessert.

Les pâtes affinées ont une maturation en chambre à température et humidité contrôlées. L'affinage comprend; broyage, lavage et macération.

Ainsi, la *FERME FLORALPE ENR.* produit les fromages suivants:

		HTE*	M.G.
PETER	type munster affiné	55%	22%
HEIDI	type camembert affiné	60%	20%
MICHA	type pâte fraîche	60%	18%
MONTAGNARD	type cheddar	42%	28%
FETA FLORALPE	type feta	55%	25%

* humidité

pâte molle affinée	HEIDI
pâte molle affinée	PETER
pâte molle fraîche	MICHA
pâte ferme	MONTAGNARD
pâte demi-ferme	FETA FLORALPE

Tous ces fromages sont vendus en différentes unités, soient 125g, 250g, 500g, 1 kilo ou plus.

Les pâtes affinées, les *PETER* et *HEIDI*, reçoivent des emballages spéciaux, tandis que le fromage *MICHA* est emballé sous vide ou mariné dans une huile vierge aux fines herbes de Provence. Le cheddar *MONTAGNARD* est présenté sous vide, en meule ou en vrac sous la forme de fromage en grains. Le dernier né, le *FETA FLORALPE* se présente sous vide ou en saumure.

En bref, cette jeune entreprise en pleine évolution offre des produits artisanaux qui répondent, à tous les niveaux, aux mêmes normes ; hygiène, salubrité, emballage, étiquetage, que les autres produits laitiers.

La *FERME FLORALPE* envisage de donner une valeur ajoutée plus forte à ses produits par l'amélioration des techniques de maturation des fromages (recettes plus élaborées) et de l'aspect visuel (emballages spéciaux, etc.).

4. CLIENTELE

Le groupe ciblé par la *FERME FLORALPE ENR.* fut au départ les chefs cuisiniers de restaurants hauts de gamme.

Toutefois, la demande se fit sentir auprès des boutiques spécialisées en fine cuisine, en produits naturels ou en produits d'importation.

Les tableaux suivants nous permettent de distinguer la part du marché de la *FERME FLORALPE ENR.* Le plus gros des ventes se situe au Québec et se réparti entre les boutiques spécialisées et le secteur de la restauration. Ce dernier segment s'avère très prometteur et très valorisant pour les produits *FLORALPE.*

SEGMENTS		PART DU MARCHE	
Restaurants	33%	Québec	94%
Boutiques	33%	Ontario	6%
Epiceries	30%	Autres	0%
Privés	03%		
Distributeurs	01%		
TOTAL	100%		100%

5. POTENTIEL

En règle générale, les consommateurs sont assez conservateurs dans leur choix de produits de consommation courante. Il est parfois difficile d'introduire un nouveau produit. Malgré cela, la *FERME FLORALPE ENR.* a su se positionner d'une façon dynamique avec des produits très particuliers et recherchés par les connaisseurs et amateurs de fromages fins.

De plus, les produits chèvre bénéficient d'une image santé auprès des consommateurs en raison de la finesse des globules gras et des particules de protéines du lait de chèvre et par là même de son excellente digestibilité.

L'étude récente du groupe GREPA de l'Université Laval mentionne une croissance de 77% du lait transformé en 1996 chez Fromagerie Cayer de Saint-Raymond de Portneuf par rapport à l'année 95. Cette fromagerie envisage une croissance de 10% de son approvisionnement en lait de chèvre pour les prochaines années. La fromagerie Tournevent dans les Bois-Francs rapporte une croissance de 20% de son litrage de lait de chèvre en 1996 par rapport à l'année précédente.

CONCLUSION

La lecture du document nous permet de constater l'évolution de l'entreprise depuis plus de huit ans.

La persévérance, l'investissement personnel et financier des administrateurs ont permis à l'entreprise de se tailler une place dans l'économie québécoise.

Les produits de la *FERME FLORALPE ENR.* sont connus et appréciés, bien au-delà de la Cuisine Parlementaire à Québec.

La *FERME FLORALPE ENR.* dans son désir de satisfaire sa clientèle, élargit la gamme de ses produits et parfait la réalisation des fromages par l'apport d'équipement plus performant.



CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS
Société en nom collectif

CPTAQ 1390U981442

Masson-Angers, le 12 août 1998

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

RE: Demande d'autorisation: **canton de Buckingham, rang III, partie du lot 1A**
Référence à la décision C-253871 (19 mars 1998)
Demande d'audition ex-parte en présence

Madame/Monsieur,

La présente communication se rapporte à une demande soumise par M. Gilles Mougeot, propriétaire d'un lot en zone agricole situé à Masson-Angers (Outaouais), dont la désignation est citée en exergue.

Lors d'une audience publique tenue à Longueuil le 19 mars 1998, M. Mougeot obtenait de la Commission l'autorisation de lotir et d'aliéner en faveur de M. Jean-Noël Madore la partie du lot 1A du rang III du Canton de Buckingham (décision C-253871). L'autorisation sollicitée visait un usage agricole, sans aucune utilisation autre qu'agricole de cette propriété.

Or le proposant-acquéreur ne peut plus à ce moment réaliser la transaction. Un nouvel acquéreur potentiel a besoin de cette propriété pour re-localiser un élevage caprin incendié au printemps 1998. Il s'agit d'un groupe formé de la Ferme Floralpe enr. de Papineauville (Qc) et de madame Reine Lavoie. Les usages proposés sont équivalents à ceux identifiés à la décision de la Commission: l'étable sera transformée en chèvrerie, et la résidence sera habitée par madame Reine Lavoie, qui aura la garde du troupeau.

113, rue Dugal, Masson-Angers (Qc) J8M 1C6
Tél. et téléc.: (819) 986-9891
charlebois-coutu@sympatico.ca

.../2
Remis au service de Gestion des Dossiers

14 AOUT 1998

C.P.T.A.Q.

DENIS Y. CHARLEBOIS, AGRONOME

Dossier Gilles Mougeot: demande d'autorisation et d'audition en présence
12 août 1998

Toutefois, la situation particulière du nouveau proposant-acquéreur commande une certaine urgence, due aux travaux d'aménagement du bâtiment à accomplir avant les froids automnaux. Nous soumettons donc le cas à la Commission en lui demandant de bien vouloir accorder un traitement de cette nouvelle demande en présence. Nous rappelons que l'usage proposé n'est aucunement différent de celui indiqué à la décision C-253871, et que dans le présent cas, le proposant-acquéreur est actuellement en affaires agricoles.

Nous joignons à la présente une copie du plan de localisation annexé à la décision de la Commission, ainsi qu'une lettre d'intention et une description sommaire de la Ferme Floralpe enr. Quant à la demande d'autorisation, elle doit parvenir à la Commission par le biais de la municipalité qui a appuyé la demande à sa réunion du 10 août courant.

Nous espérons le tout à votre satisfaction, et demeurons en attente de nouvelles dans cette affaire.

Bien à vous,



Denis Y. Charlebois
Agronome et administrateur agréé

p.j.: Plan de localisation
Ferme Floralpe enr.: lettre d'intention
Ferme Floralpe enr.: description sommaire

le
ation C.P.T.A.Q.
u environnant la demande

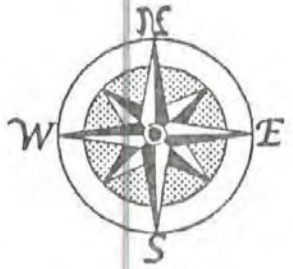
ANNEXE

Faisant partie intégrante de la

décision no 253871

datée du 98-3-19

L. Gauthier



Remis au service de Gestion des Dossiers

14 AOUT 1998

C.P.T.A.Q.



CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS
Société en nom collectif

Masson-Angers, le 6 août 1998

Ville de Masson-Angers
a/s M. Pierre Hayes, o.m.a.
57, chemin de Montréal Est, Case postale 670
Masson-Angers (Qc)
J8M 1K7

RE: Demande d'autorisation CPTAQ, Canton de Buckingham, rang 3, lot P-1A
Suite à la décision CPTAQ #253871

M. Hayes,

Au mois de mars 1998, M. Gilles Mougeot, agriculteur et propriétaire d'une terre à Masson-Angers dans le 3^e rang du canton de Buckingham, obtenait de la CPTAQ l'autorisation de morceler cette propriété et d'en aliéner une partie en faveur de M. Jean-Noël Madore, résidant de Masson-Angers. Ce dernier ne pouvant réaliser la transaction, M. Mougeot doit obtenir de la CPTAQ une nouvelle autorisation. Le proposant-acquéreur cette fois est un groupe formé de Ferme Floralpe enr. (représentée par Mme Éliette Lavoie) et Mme Reine Lavoie. La ferme Floralpe est une entreprise d'élevage de chèvres laitières et une fromagerie (voir les documents annexés à la demande).

Les fins visées par cette nouvelle demande sont identiques à celles indiquées au dossier 253871, soient l'utilisation agricole des bâtiments, et aucune utilisation autre qu'agricole du reste de la propriété.

Nous demandons donc à la Ville de Masson-Angers de bien vouloir vérifier la conformité de cette demande à sa réglementation, et d'en aviser la CPTAQ. Aussi, afin d'accélérer la procédure au bénéfice de notre client, nous demandons à la Ville de

113, rue Dugal, Masson-Angers (Qc) J8M 1C6

Tél. et téléc.: (819) 986-9891

charlebois-coutu@sympatico.ca

.../2

Remis au service de Gestion des Dossiers

19 AOÛT 1998

C.P.T.A.Q.

DENIS Y. CHARLEBOIS, AGRONOME

Demande d'autorisation CPTAQ, Canton de Buckingham, rang 3, lot P-1A

Suite à la décision CPTAQ #253871

6 août 1998

renoncer au délai de 30 jours prévu à l'article 60.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

En vous remerciant de votre habituelle collaboration, je vous prie d'agréer, M. Hayes, l'expression de mes sentiments les meilleurs et mes cordiales salutations.

Denis Y. Charlebois.

Denis Y. Charlebois

Agronome et administrateur agréé

CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS

M. Gilles Mougeot/Demande d'autorisation

Cadastre du canton de Buckingham, rang III, partie du lot 1A

12 août 1998

PROPOSANTES-ACQUÉREURES

Ferme Floralpe enr. (FLOR 8938 1718)

Représentée par Mme Éliette Lavoie, productrice agricole

1700, Route 148

Papineauville (Qc)

JOV 1R0

Téléphone et télécopieur: (819) 427-5700

et

Mme Reine Lavoie, commis-comptable

██████████

██████████████████

██████████

Téléphone: ██████████

DESCRIPTION DE LA FERME FLORALPE ENR.

Informations générales

Les activités de la Ferme Floralpe enr. portent sur l'élevage des chèvres, la fabrication et la distribution de fromage.

Les activités d'élevage sont concentrées à Saint-André-Avellin, dans le rang St-Joseph est. La production a débuté officiellement en 1987.

Données sur la production:

Le cheptel compte 250 chèvres et chevreaux, et deux boucs.

Le nombre de chèvres gestantes s'élève à 140.

Les mises-bas ont lieu de la mi-novembre à la fin-janvier. Pour un groupe de jeunes chèvres, la mise-bas a été décalée de six mois à cause d'un incendie survenu en avril 1998 dans une dépendance du bâtiment d'élevage principal.

Remis au service de Gestion des Dossiers

...2

14 AOÛT 1998

C.P.T.A.Q.

CHARLEBOIS, COUTU CONSULTANTS

M. Gilles Mougeot/Demande d'autorisation

Cadastre du canton de Buckingham, rang III, partie du lot 1A

12 août 1998

Toute la production laitière est transformée en fromages dans des installations situées sur la route 148 à Papineauville. Les produits sont vendus sur les marchés d'Ottawa-Hull et des Laurentides. Les canaux de distribution comprennent notamment un point de vente au détail à la fromagerie et la distribution en semi-gros au super-marchés, restaurants et hôtels.

Le 5 août 1998

COMMISSION DU TERRITOIRE AGRICOLE
QUEBEC

OBJET: Ferme sise Partie Lot 1A, Rang 3, Lochaber

Monsieur, Madame,

Par la présente, nous soulignons l'intention de la FERME FLORALPE ENR. d'utiliser l'étable de la ferme en titre pour l'hébergement d'une partie de son cheptel caprin.

Et ce, afin d'assurer dès septembre 1998, l'abri aux chèvres gestantes et autres. En effet, la bergerie est passée au feu en avril 1997, nous contraignant à faire héberger plus de 100 chèvres par d'autres exploitants, et ce pour la saison estivale.

Nous comptons rapatrier le cheptel et le maintenir sous notre responsabilité. La ferme de Lochaber est l'endroit approprié et le troupeau sera sous la (garde de Reine Lavoie qui habitera la résidence. *(sic: Masson-Angers Q.Y. Charlebois)*

Nous déposons avec cette lettre d'intention, le portrait de l'entreprise FERME FLORALE ENR.

Souhaitant le tout à votre satisfaction, veuillez agréer, Monsieur, Madame, nos cordiales salutations.

FERME FLORALPE ENR.

E. Lavoie
Eliette Lavoie, propriétaire

Reine Lavoie

LES FROMAGES DE CHÈVRE

Remis au service de Gestion des Dossiers

14 AOUT 1998

C.P.T.A.Q. Ferme Floralpe Farm Enr.

1700, Route 148,
Papineauville, Qué. J0V 1 R0

Eliette Lavoie, prop.
Tél.: (819) 427-5700
(819) 983-6660





- Zone non agr.
- Lot originnaire
- Terrain visé d'une superficie de 17.7 hectares.
- Résidence
- Ferme/bât. agr.
- Propriété contigue du demandeur
Nougat, d'une superficie de 22.9 hect.
- Propriété voisine du vendeur lot 28A Rang III
LOCHABER (240 hectares)



RMR: Hill

Rang IV

Rang III

Rang II

LOCHABER

Rang

CANTON DE BUCKINGHAM
CADASTRE DU CANTON DE BUCKINGHAM

Trépanier

Ruisseau

31618-0101

OUTAOU

Remis au service de gestion des dossiers

20 JUIN 2014

C.P.T.A.Q.

Gatineau, le 17 juin 2014

**COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE
AGRICOLE DU QUEBEC**

200-A, chemin Sainte-Foy, 2^{ème} étage
Québec, Québec
G1R 4X6

OBJET: Demande d'autorisation

Notre dossier 14A02950240

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Monsieur, Madame,

Veuillez trouver sous pli une copie de la demande d'autorisation par ABDELHAMID JAI-MANSOURI pour référence interne, ainsi que le chèque payé à l'ordre du Ministre des Finances du Québec au montant de ██████\$.

Espérant le tout conforme à vos exigences et vous remerciant de votre bienveillante collaboration, je demeure,

Bien à vous,

Me MIREILLE ALARY, notaire

MA/ca

pj

M^{re} MIREILLE ALARY
M^{re} CHLOÉ BÉRUBÉ
M^{re} PATRICK BOTELHO
M^{re} ANDRÉANNE CHEVALIER
M^{re} GENEVIÈVE DUBREUIL
M^{re} MÉLANIE DUCIAUME
M^{re} JEAN-FRANÇOIS GAGNÉ
M^{re} JOSEPH GORMAN
M^{re} SÉBASTIEN HARVEY
M^{re} MARIE-PIER
JONCAS-TREMBLAY
M^{re} ANNA IRENA KLIMALA
M^{re} GILLES LAFLAMME
M^{re} MICHÈLE LAFONTAINE
M^{re} VANESSA LAFONTAINE
M^{re} PASCALE LANGEVIN
M^{re} JOHN LAPIERRE
M^{re} CHRISTOPHE LAROCQUE
M^{re} JEAN-PHILIPPE LAVALLÉE
M^{re} LUC LAVALLÉE
M^{re} STÉPHANIE MERCIER
M^{re} MARIO PATRY
M^{re} ISABELLE PELLETIER
M^{re} MARYSE ST-PIERRE
M^{re} JEAN-FRANÇOIS
V-PRONOVOST

Dossier numéro :

Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents

AVIS : Il est très important que ce formulaire soit soigneusement complété et que tous les documents exigés y soient joints, afin d'accélérer le traitement de votre demande. Tout formulaire incomplet sera retourné au demandeur.

1. Demandeur

A. S'il est une personne physique :

NOM : JAI-MANSOURI PRÉNOM : ABDELHAMID
Occupation : [REDACTED]
Adresse principale : [REDACTED]
Ville : [REDACTED] Pays : [REDACTED]
Téléphone : [REDACTED]

Nombre de jours pendant lesquels vous avez séjourné au Québec au cours des vingt-quatre (24) mois précédant la date de cette demande : [REDACTED]

B. S'il est une personne morale (Compagnie, association coopérative, etc...)

NOM DE LA COMPAGNIE : N/A
Lieu de son incorporation : N/A
Loi qui la régit : N/A
Les pouvoirs : N/A
Les fins : N/A
et les objets de son incorporation : N/A

Adresse (siège social) : N/A
Place d'affaires au Québec (s'il y a lieu) : N/A
Téléphone : Siège social : N/A
Place d'affaires : N/A

C. Dans le cas d'une compagnie à capital-actions :

Préciser le pourcentage des actions de votre capital-actions ayant plein droit de vote qui sont la propriété d'une ou de plusieurs personnes **qui ne résident pas au Québec** : N/A

Indiquer le nombre total des administrateurs N/A, ainsi que le nombre de ceux-ci **qui ne résident pas au Québec** : N/A

D. Dans le cas d'une compagnie sans capital-actions :

Préciser le pourcentage des membres **qui ne résident pas au Québec** : N/A

Indiquer le nom et l'adresse de ses dirigeants ou administrateurs :

N/A

NOTE :

Définition de résidant :

§ **Personne physique**

Une personne physique est reconnue comme résidante, dans la mesure où elle a séjourné au Québec durant au moins trois cent soixante-six (366) jours, qu'ils soient consécutifs ou non, au cours des vingt-quatre (24) mois précédant immédiatement la date de l'acquisition d'une terre agricole.

§ **Personne morale**

Une personne morale est déclarée résidante au Québec si elle est une corporation valablement constituée, quels que soient la nature et l'endroit de sa constitution, et si :

1. dans le cas d'une corporation à capital-actions, plus de 50% des actions de son capital-actions, et ayant plein droit de vote, sont la propriété d'une ou de plusieurs personnes résidant au Québec et plus de la moitié de ses administrateurs sont des personnes physiques qui résident au Québec; et
2. dans le cas d'une corporation sans capital-actions, plus de la moitié de ses membres résident au Québec; et
3. cette corporation n'est pas contrôlée directement ou indirectement par une ou des personnes ne résidant pas au Québec.

2. Nom du propriétaire de la terre agricole :

Nom du propriétaire : REINE LAVOIE

Adresse : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED]

Comté : [REDACTED]

Code postal : [REDACTED]

Numéro de téléphone : Bureau :

Résidence : [REDACTED]

3. Localisation de la terre agricole :

Municipalité : GATINEAU

Comté : _____

Désignation cadastrale :

No(s) de lot(s) : PARTIE 2 470 642

Cadastre : DU QUÉBEC

Concession ou rang (s'il y a lieu) : N/A

Division d'enregistrement : PAPINEAU

NOTE : Vous devez fournir une photocopie ou duplicata du (des) titre(s) de propriété de la terre agricole que vous désirez acquérir.

4. Description de la terre agricole visée par la demande :

A. Donner la superficie totale en hectares de la terre agricole : 15.6793

B. Énumérer l(es) usage(s) actuel(s) de la terre agricole et mentionner, s'il y a lieu, la superficie de cet (ces) usage(s) :

LES TERRES SONT LOUÉES À UN AGRICULTEUR QUI CULTIVE LE MAIS ET LE SOJA.

LES BÂTIMENTS AGRICOLES SONT VIDES.

C. Décrire toutes les constructions et ouvrages existants sur la terre agricole (maison, bâtiments, et tout ouvrage permanent). (Ces renseignements doivent également être indiqués au plan exigé à la section 7).
UNE MAISON, DES SILOS, TROIS (3) GRANGES (ANCIENNE FERME LAITIÈRE)

5. Description des lots adjacents à la terre agricole :

A. Énumérer et détailler le (ou les) usage(s) des lots adjacents :

	Numéro du lot	Utilisation
AU NORD	2 727 760	CHEMIN LÉPINE
AU SUD	2 470 862	CHEMIN LINDA
À L'EST	2 471 073	EN CULTURE
À L'OUEST	2 470 609	EN CULTURE

2. Indiquer le (ou les) usage(s) de tout lot qui est (sont) séparé(s) de la terre agricole par un chemin public.
N/A

6. Ajouter tous renseignements additionnels et commentaires que vous jugez utiles à l'examen de votre demande.

UNE DEMANDE D'IMMIGRATION EST ACTUELLEMENT EN COURS.

7. Plan et documents à joindre :

ξ Plan détaillé illustrant l'usage actuel du lot ainsi que l'ensemble de la propriété visée par la demande, de même que les lots contigus.

NOTE : Sur tout plan, doivent apparaître : l'échelle adoptée pour la confection du plan, la date de sa confection et la signature de la personne qui l'a réalisé.

L'échelle suggérée pour la confection de ce plan est de 400 pieds au pouce (1 : 5 000). Vous pouvez également joindre au plan toute photographie, copie de plan de cadastre ou autre document qui serait de nature à faciliter l'étude de votre demande.

ξ Photocopie ou duplicata du titre de propriété pour le (ou les) lot(s) visé(s) par la demande

ξ Un chèque visé ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec.

Faire parvenir cette demande à :

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

Le requérant doit s'assurer que l'acquisition projetée est conforme aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Si elle n'est pas conforme, une demande d'autorisation distincte doit être complétée sur le formulaire prévu à cette fin et transmis à la Commission.

Signature du demandeur

Fait à,

Date : 23 MAI 2014

Déclaration assermentée
(article 13 Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents)

I) Je, soussigné ABDEL HAMID JAI-MANSOURI
résident [REDACTED]
No Rue _____ Municipalité _____ Pays _____

étant dûment assermenté sur les Saints Évangiles
ou selon le cas, faisant l'affirmation solennelle de dire toute la vérité

Déclare :

1. Que les renseignements contenus au formulaire ci-joint sont véridiques;
2. Que les motifs de l'acquisition de la terre agricole décrite au formulaire ci-joint sont les suivants :
J'ai déposé une demande d'immigration au Canada. Je souhaite
démarrer une entreprise agricole similaire à celle que
j'exploite au Maroc. Un plan d'affaires est actuellement en cours
de préparation.
3. Que l'utilisation projetée de la terre agricole décrite au formulaire ci-joint est la suivante :
Élevage de moutons.

[REDACTED]
Signature du déclarant

à [REDACTED] le 23 ième jour de MAI 2014
lieu jour mois année

II) Déclaration d'intention du requérant de s'établir au Québec

NOTE : Si le requérant est une personne physique et s'il a l'intention de s'établir au Québec, il doit compléter la déclaration ci-dessous.

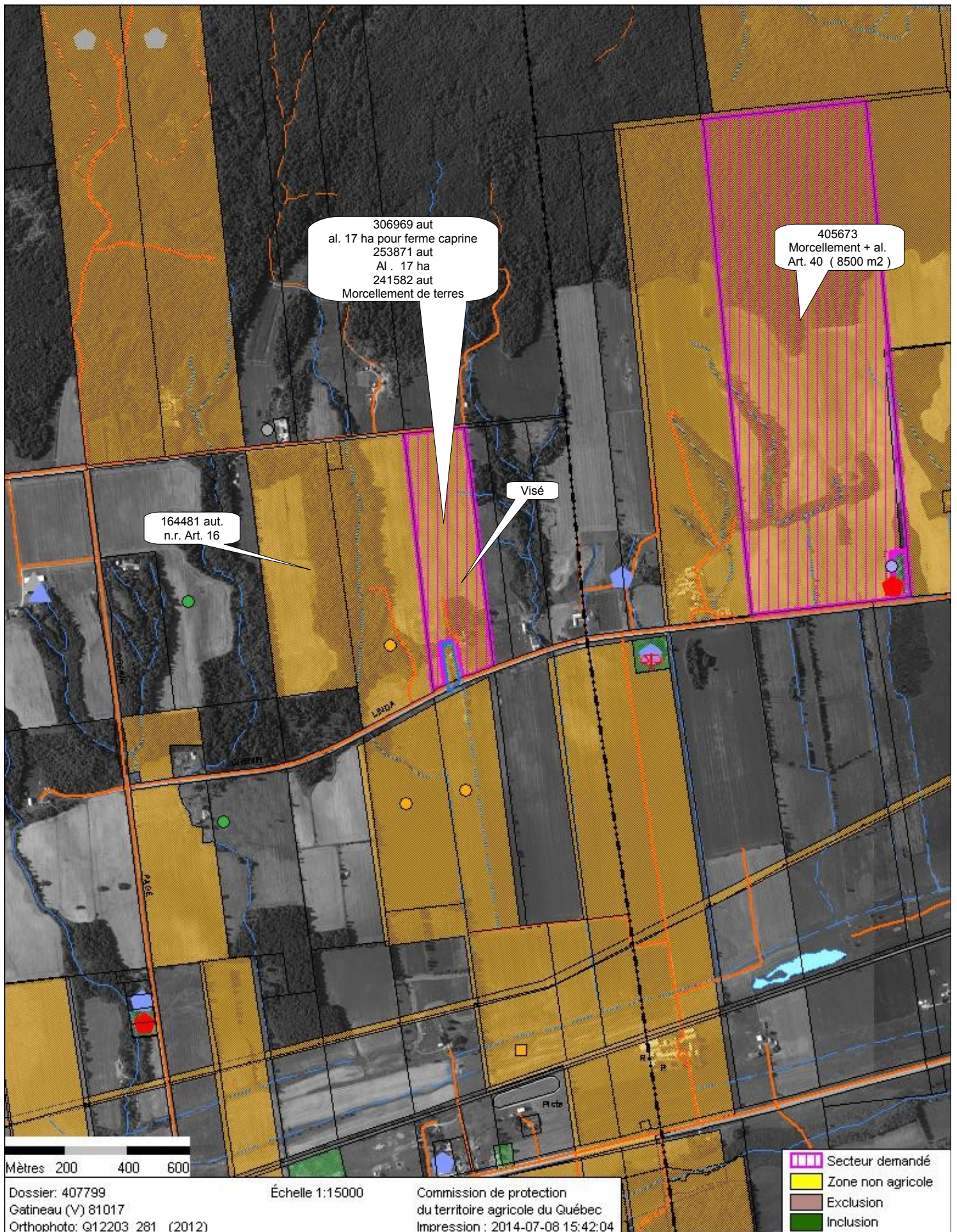
Je, soussigné ABDEL HAMID JAI-MANSOURI déclare de plus que j'ai
l'intention de m'établir au Québec. [REDACTED]
Signature du déclarant

à [REDACTED] le 23 ième jour de MAI 2014
lieu jour mois année

Mireille Alary Malaree
Signature de la personne habilitée à recevoir
le serment ou l'affirmation solennelle

MIREILLE ALARY, NOTAIRE
TITRE

à GATINEAU le 23 ième jour de MAI 2014
lieu jour mois année



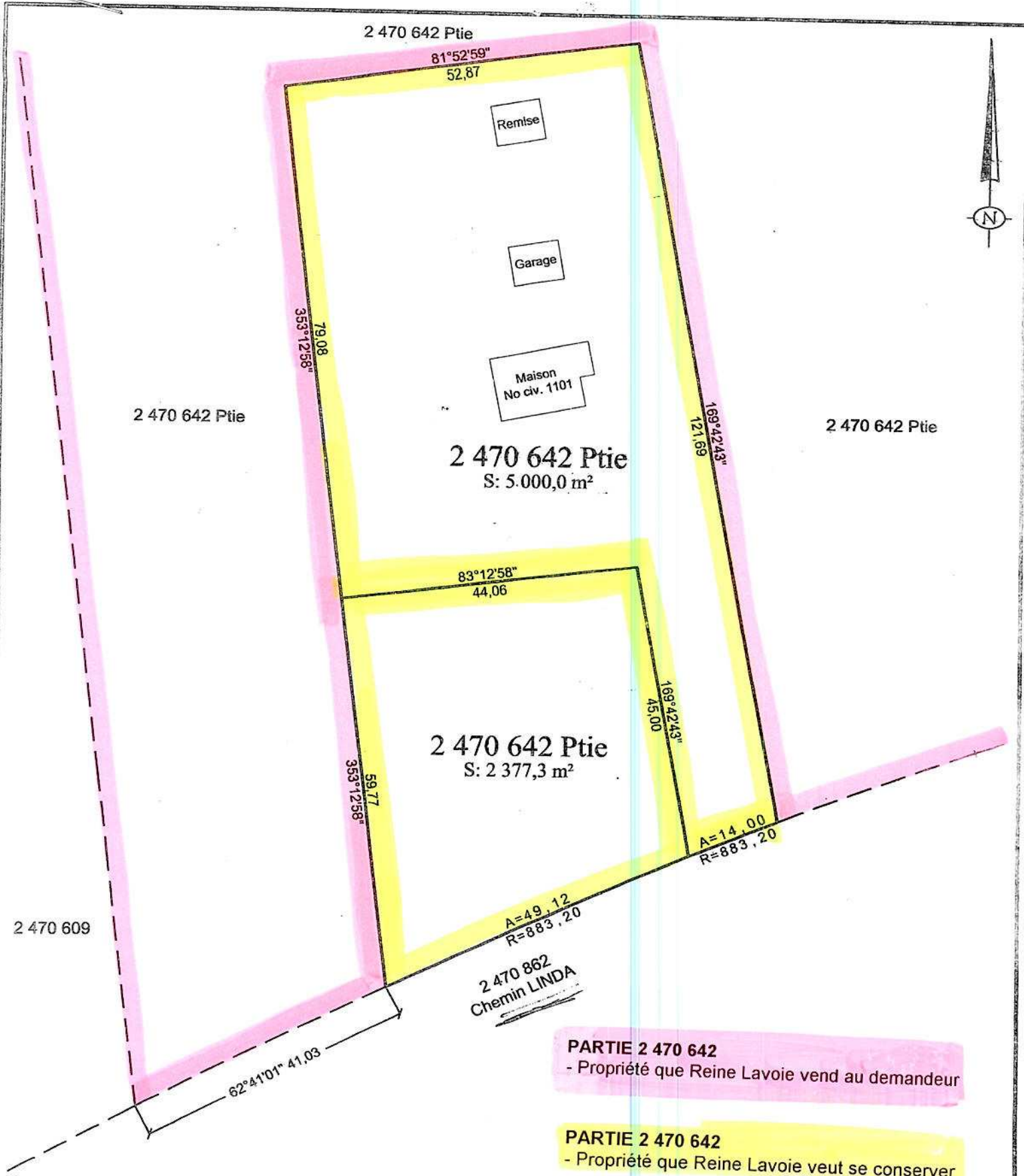
Zone non agricole

Terrain visé d'une superficie de 15,68 ha

Propriété du vendeur (superficie conservée 7377 m2)
avec une résidence

Sols classe 2à 60% et 3 à 40% sur la majorité du site visé. Résiduel : classe 5 à 60% et 7 à 40%

pt. 21. 750-45



PARTIE 2 470 642
- Propriété que Reine Lavoie vend au demandeur

PARTIE 2 470 642
- Propriété que Reine Lavoie veut se conserver

ÉCHELLE 1= 750

Les distances apparaissant sur ce plan sont en mètres (SI) et les directions sont en référence au système SCOPQ (fuseau 9) Nad 83.
Ce plan a été préparé pour identification de droits acquis, toute autre utilisation par un tiers doit être autorisée par l'arpenteur-géomètre soussigné.

PLAN MONTRANT DEUX (2) PARTIES DU LOT 2 470 642


Cadastre: CADASTRE DU QUÉBEC
Circonscription foncière: PAPINEAU
Municipalité: VILLE DE GATINEAU

Préparé à Gatineau le 04 juillet, 2012
Par
DANIEL HANDFIELD
Arpenteur-Géomètre



COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Par
DANIEL HANDFIELD
Arpenteur-Géomètre

Date
MINUTE 16246

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le guide.
Le pictogramme  renvoie à la partie « lexique » du guide.

Réservé à la Commission

1. IDENTIFICATION

1.1 DÉCLARANT Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Nom et prénom en lettres moulées
MOUGEOT, Gilles

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

Téléphone (travail) Poste

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur

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

Je n'ai pas d'adresse courriel

1.2 MANDATAIRE Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Nom et prénom en lettres moulées
ALARY, Miraille

Profession
notaire

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)
188, rue Montcalm

Téléphone (travail) Poste
8 1 9 7 7 1 2 0 3 6

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
Gatineau Québec J8Y 3B5 8 1 9 7 7 1 3 2 3 2

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

Je n'ai pas d'adresse courriel

1.3 PROPRIÉTAIRE Cochez si identique à la section 1.1 Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Nom et prénom en lettres moulées
LAVOIE, Reine

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

Téléphone (travail) Poste

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur

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

Je n'ai pas d'adresse courriel

2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU(X) LOT(S)

2.1 LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DÉCLARATION

Veillez joindre une copie des titres de propriété pour chacun des lots visés

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
5 521 887		du Québec	15,91686	Galineau

AUTRES LOTS COMPOSANT LA PROPRIÉTÉ VISÉE PAR LA DÉCLARATION DE DROITS

Veillez joindre une copie des titres de propriété pour chacun des lots visés

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité

3. QUE VOULEZ-VOUS FAIRE ? (un choix seulement par déclaration)

- Permis de construction (art. 32) [Allez à la section 4.1, p. 3](#)
- Aliénation ou lotissement (vendre, céder, donner) (art. 32.1) [Allez à la section 4.2, p. 6](#)

4. DROIT(S) INVOQUÉ(S) Remplissez la section visée (4.1 ou 4.2) selon la réponse inscrite à la section 3

4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION (ART. 32)

Renseignements fournis par la municipalité (Vous devez faire remplir cette section par la municipalité)

Le permis a été demandé le <small>(année/mois/jour)</small>	Numéro de la demande de permis	Numéro(s) de lot(s)
Type de construction projetée	Dimensions	
Nom et prénom en lettres moulées	Téléphone (bureau)	Télécopieur (bureau)
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) *Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.		
<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel		
<input type="radio"/> Inspecteur <input type="radio"/> Greffier <input type="radio"/> Secrétaire-trésorier <input type="radio"/> Autre : _____		
Date <small>(année/mois/jour)</small>	Signature (Obligatoire)	

Choisissez une seule situation parmi les suivantes (A, B, C, D, E ou F) qui s'applique à votre déclaration

- A) Droit acquis pour une même utilisation que celle existante au décret¹ affectant ce(s) lot(s) ou au 21 juin 2001 (art. 101/103)
 ajout d'un bâtiment principal remplacement d'un bâtiment principal existant ajout d'un logement
Type d'utilisation existante : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle
Depuis quand le bâtiment ou l'usage est présent sur le lot (date de construction) : _____
(année/mois/jour)
- B) Droit acquis pour fin d'utilité publique² : un (des) lot (s) acquis pour une fin d'utilité publique par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier au moment de l'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) (art. 104).
Date d'acquisition (année/mois/jour) Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation (année/mois/jour) N° du règlement/décret Entrée en vigueur du règlement/décret (année/mois/jour)
Utilisation projetée : construction d'un bâtiment remplacement d'un bâtiment autre (ex. : antenne de communication, terrain de baseball, etc.)
Précisez l'utilisation projetée : _____

4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION (ART. 32 – SUITE)

- C) Pour les services d'aqueduc et d'égout sanitaire: Droit acquis pour utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) adjacent(s) à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) et approuvé conformément à la Loi (art. 105)

Le nom du chemin

N° du règlement d'aqueduc	Date d'adoption	N° du règlement d'égout sanitaire	Date d'adoption
	(année/mois/jour)		(année/mois/jour)

Type d'utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Utilisation projetée : construction remplacement ajout

Précisez l'utilisation projetée : _____

Note : Vous devez joindre une attestation municipale

- D) Résidence érigée après le décret affectant ce(s) lot(s) et avant le 1^{er} juillet 1988 par le propriétaire dont le titre de propriété est inscrit avant l'entrée en vigueur de ce décret (art. 31)

remplacement d'une résidence érigée en 19____ (année de la construction)

- E) Résidence sur un lot ou un ensemble de lots contigus ou réputés contigus• vacants ou sans droit acquis ayant une superficie de 100 hectares et plus (art. 31.1)

construction remplacement d'une résidence érigée en _____ (année de la construction)

- F) Privilège de construction d'une résidence sur un lot où le propriétaire exerce l'agriculture comme principale occupation (art. 40)

F.1) Construction Remplacement; indiquez l'année de construction de la résidence à remplacer : _____

F.2) Propriétaire du lot (nom indiqué sur le titre de propriété)

Personne physique

L'occupant de la résidence sera : le déclarant

son enfant

son employé

Personne moral ou société d'exploitation agricole.

L'occupant de la résidence sera : son actionnaire ou sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture

l'enfant de l'actionnaire ou du sociétaire

son employé affecté aux activités de l'exploitation

F.3) Identification de l'occupant (Obligatoire)

Nom et prénom en lettres moulées

MOUGEOT, Sacha

Téléphone

Occupation

Adresse (n° rue, municipalité)

Code postal

DOCUMENTS À JOINDRE SECTION 4.1

A- Les documents suivants doivent obligatoirement accompagner le formulaire de déclaration :

- Un chèque ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec. Pour connaître les frais applicables, veuillez vous référer à la tarification en vigueur disponible au www.cptaq.gouv.qc.ca en suivant le chemin : [Accueil/Documents/Frais applicables](#) ;
- Une copie de l'extrait de la matrice graphique disponible auprès de la municipalité, n'excédant pas le format 11 x 17, illustrant chacun des lots visés à la déclaration ;
- Une copie du titre de propriété[■] pour chacun des lots visés ;
- Un plan fait à l'échelle[■], daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et les distances (en mètres) entre ceux-ci, les lignes de lots et le chemin public. Le plan doit, de plus, identifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la Loi et l'extension prévu à l'article 103 de la Loi, le cas échéant.
- Une copie de tout titre de propriété[■] antérieur ou son numéro d'inscription au bureau de la publicité des droits si une partie de la superficie du droit reconnu en vertu du chapitre VII de la Loi a, pour la première fois, été lotie, aliénée ou conservée à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation.

B- Selon la situation choisie (A, B, C, D, E ou F), vous devez joindre les documents suivants :

- Pour la construction ou le remplacement d'un bâtiment, sur une superficie de droits reconnus visés aux articles 101 et 103 de la Loi, le plan doit de plus identifier avec précision la superficie de droits reconnus visée par l'article 101 de la Loi ainsi que la localisation des usages à des fins autres que l'agriculture et les distances les séparant des lignes de lots et du chemin public. Ce plan doit également illustrer la superficie sur laquelle le déclarant prétend se prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la Loi ; **(situation A)**
- Pour le remplacement d'un bâtiment incendié ou détruit ou d'un bâtiment utilisé à des fins autres que l'agriculture avant la date d'application de la Loi, produire une copie du rapport d'incendie, du permis de démolition ou une attestation d'un officier municipal indiquant la date de destruction totale ou partielle du bâtiment ou tout autre document permettant d'établir la date de cette destruction ; **(situation A, B, C, D, E ou F)**
- Pour la construction d'une résidence selon l'article 40, fournir les principales caractéristiques de l'exploitation agricole telle que la superficie totale de celle-ci, la superficie en culture, le type de culture, la liste du cheptel, de la machinerie et des bâtiments agricoles en précisant les superficies louées et celles dont le déclarant est propriétaire. Il faut également joindre une copie des documents financiers de la dernière année fiscale (états financiers, déclaration de revenus, état de rémunération de l'employé, etc.) ; **(situation F)**
- Pour l'obtention d'un permis de construction dans le cadre d'un droit invoqué par une autorité publique en vertu de l'article 104, fournir l'arrêté en conseil, le décret du gouvernement, le règlement municipal et tout autre document pertinent ; **(situation B)**
- Pour la construction sur une superficie de droits reconnus prévue à l'article 105 de la Loi, fournir une attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier de la municipalité indiquant la date d'adoption et d'approbation des règlements municipaux prévoyant l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ainsi que la nature des usages permis par les règlements municipaux sur les superficies faisant l'objet de la déclaration. **(situation C)**

MISE EN GARDE : Le dossier sera traité sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera fermé.

Attestation de la déclaration

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

Nom et prénom en lettres moulées

ALARY, Mireille, notaire

Signer à

Gatineau

Date

2021/04/26

(année/mois/jour)

Signature (obligatoire)

Déclarant Mandataire

4.2 ALIÉNATION OU LOTISSEMENT (VENDRE, CÉDER, DONNER) (ART. 32.1)

Choisissez une seule situation parmi les suivantes (A, B ou C) qui s'applique à votre déclaration

- A) Pour une utilisation à d'autres fins que l'agriculture (art. 101/103)

Type d'utilisation existante : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation : _____
(année/mois/jour)

Superficie à être aliénée ou lotie : _____ Superficie à être conservée : _____

- B) Par une autorité publique sur un (des) lot(s) acquis à une fin d'utilité publique à la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) (art. 104)

Date d'acquisition	Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation	N° du règlement/décret	Entrée en vigueur du règlement/décret
_____	_____	_____	_____
(année/mois/jour)	(année/mois/jour)		(année/mois/jour)

Superficie à être aliénée ou lotie : _____ Superficie à être conservée : _____

Type d'utilisation existante : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation : _____
(année/mois/jour)

- C) Pour les services d'aqueduc et d'égout sanitaire : Sur un (des) lot(s) adjacent(s) à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) et approuvé conformément à la Loi (art. 105)

Nom du chemin _____

N° du règlement d'aqueduc	Date d'adoption	N° du règlement d'égout sanitaire	Date d'adoption
_____	_____	_____	_____
	(année/mois/jour)		(année/mois/jour)

Type d'utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Précisez l'utilisation : _____

Superficie à être aliénée ou lotie : _____ Superficie à être conservée : _____

Note : Vous devez joindre une attestation municipale

DOCUMENTS À JOINDRE SECTION 4.2

A- Les documents suivants doivent obligatoirement accompagner le formulaire de déclaration :

- Un chèque ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec. Pour connaître les frais applicables, veuillez vous référer à la tarification en vigueur disponible au www.cptaq.gouv.qc.ca en suivant le chemin : [Accueil/Documents/Frais applicables](#) ;
- Une copie de l'extrait de la matrice graphique disponible auprès de la municipalité, n'excédant pas le format 11 x 17, illustrant chacun des lots visés à la déclaration ;
- Une copie du titre de propriété[¶] pour chacun des lots visés ;
- Un plan fait à l'échelle[¶], daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et les distances (en mètres) entre ceux-ci, les lignes de lots et le chemin public. Le plan doit, de plus, identifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la Loi et la superficie sur laquelle vous prétendez, le cas échéant, vous prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la Loi ;
- Une copie de l'acte ou du projet d'acte d'aliénation qui fait l'objet de la déclaration ;
- Une copie de tout titre de propriété[¶] antérieur ou son numéro d'inscription au bureau de la publicité des droits si une partie de la superficie du droit reconnu en vertu du chapitre VII de la Loi a, pour la première fois, été lotie, aliénée ou conservée à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation.

B- Dans le cas de la situation C vous devez joindre les documents suivants :

- Pour l'aliénation d'une superficie de droits reconnus prévue à l'article 105 de la Loi, fournir une attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier indiquant la date de l'adoption et de l'approbation des règlements municipaux prévoyant l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ainsi que la nature des usages permis par les règlements municipaux sur les superficies faisant l'objet de la déclaration.

MISE EN GARDE : Le dossier sera traité sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera fermé.

Attestation de la déclaration

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

Nom et prénom en lettres moulées

_____ Déclarant Mandataire

Signer à	Date	Signature (Obligatoire)
_____	_____	_____

(année/mois/jour)

ANNEXE : IDENTIFICATION

Note : Si nécessaire, une copie de cette annexe est disponible sur notre site

1. IDENTIFICATION

1.1 DÉCLARANT

Nom et prénom en lettres moulées		Téléphone (résidence)	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Nom de la personne morale	<input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public	Téléphone (cellulaire/autre)	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Téléphone (travail)	Poste
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) *Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.			
<input type="text"/>			
<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel			

1.2 MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées		Profession	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Nom de la personne morale	<input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public	Téléphone (cellulaire/autre)	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Téléphone (travail)	Poste
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) *Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.			
<input type="text"/>			
<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel			

1.3 PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom en lettres moulées		Téléphone (résidence)	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Nom de la personne morale	<input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public	Téléphone (cellulaire/autre)	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Téléphone (travail)	Poste
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) *Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.			
<input type="text"/>			
<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel			

ANNEXE ACCOMPAGNANT LA DÉCLARATION

Monsieur Gilles Mougeot (le demandeur) s'adresse à la Commission afin qu'elle régularise l'utilisation à une fin autre que l'agriculture faite par Madame Reine Lavoie (la propriétaire) sur le lot visé, soit la construction d'un bâtiment destiné à des fins résidentielles. Il invoque à ces fins le droit conféré par l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, étant lui-même une personne physique **dont la principale occupation est l'agriculture**, et la **promesse d'achat** signée entre les parties.

Le lot visé porte l'adresse du 1109, chemin Linda, Gatineau, Québec.

Historique des événements

- le demandeur a acquis le lot visé de Caisse populaire Desjardins Masson-Angers le 7 novembre 1997, tel qu'en fait foi le titre d'acquisition déposé avec les présentes;
- le demandeur a par la suite vendu le lot visé à Éliette Lavoie et Reine Lavoie le 10 décembre 1998;
- Éliette Lavoie a cédé ses droits indivis dans le lot visé à Reine Lavoie le 4 octobre 2002;
- Reine Lavoie est également propriétaire du lot contigu portant le numéro 5 521 886 et portant l'adresse civique du 1101, chemin Linda, Gatineau, étant sa résidence; d'après les informations obtenues de la propriétaire, une déclaration en vertu de 32.1 aurait été déposé auprès de la Commission;
- concernant le lot visé, la propriétaire obtient les permis suivants le 23 juin 2008 (la Ville de Gatineau indique erronément sur certains permis l'adresse du 1101, chemin Linda, alors que les travaux étaient liés au 1109, chemin Linda) :
 - o pour la construction ou la modification d'une installation septique
 - o pour rénovation (fondation de l'étable, installation d'une toilette, cloisons pour cuisinette
 - o pour la construction d'une installation septique (pour desservir la grange transformée en atelier de transformation de produits agricoles)
 - o pour la modification, l'aménagement intérieur ou la réparation d'un bâtiment accessoire
- au fil des ans, la Ville de Gatineau a fait suivre à la propriétaire un compte de taxes indiquant que le bâtiment rénové était considéré comme un bâtiment résidentiel, tel qu'en fait foi les rapports d'identification depuis l'année 2008, déposés en liasse.

Le demandeur, propriétaire de la terre agricole voisine

Le demandeur est propriétaire du lot contigu portant le numéro 2 470 609 au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau, qu'il a acquis de Caisse populaire Desjardins Masson-Angers le 7 novembre 1997, tel qu'en fait foi le titre d'acquisition déposé avec les présentes.

Le demandeur avait obtenu l'autorisation de vendre le lot visé à Éliette Lavoie et Reine Lavoie Ferme Floralpe enr.) sous le numéro 306969.

Il est également producteur agricole et loue le lot visé depuis le 30 janvier 1999, tel qu'en fait foi un bail signé entre les parties et produit avec les présentes.

Promesse d'achat

Le demandeur et la propriétaire ont par ailleurs signé une promesse d'achat concernant le lot visé, une copie étant jointe à la présente demande, laquelle est conditionnelle à la régularisation de l'utilisation autre qu'agricole, soit la construction d'une résidence.

Privilège de l'article 40

Le demandeur souhaite ainsi se prévaloir du privilège prévu à l'article 40 de la Loi pour

régulariser la construction :

40. Dans l'aire retenue pour fins de contrôle, une personne physique **dont la principale occupation est l'agriculture**, peut, sans l'autorisation de la commission, construire sur un lot dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation une résidence pour elle-même, pour son enfant ou son employé.

Conditions à satisfaire prévues à l'article 40 :

- La personne doit avoir comme principale occupation l'agriculture.
- Cette personne doit exercer sa principale occupation sur le lot visé.
- La résidence doit être construite sur un lot dont cette personne physique ayant l'agriculture comme principale occupation est propriétaire.

1^{ère} condition : l'agriculture comme principale occupation

Les documents financiers soumis avec les présentes confirment que le demandeur est une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture et qu'il exploite sur son lot et le lot qui fait l'objet de la présente demande une entreprise viable et autonome qui est en mesure de générer un revenu lui permettant de couvrir ses frais d'exploitation et le service de la dette. Les revenus agricoles sont plus importants que les revenus de toute autre source, tel qu'en fait foi les états financiers produits avec la présente déclaration.

Le demandeur a acquis sa première terre agricole en 1973. Il fait, jusqu'en 2010, l'élevage de moutons pour la viande et vend la laine. En 2010, le troupeau de moutons est vendu et le demandeur se concentre dans les grandes cultures et le foin (culture du soya de 2000 à maintenant). Il a également fait l'élevage de bouvillons d'engraissement de 1987 à 1993.

2^{ième} condition : l'exercice de l'agriculture sur le lot visé

Le demandeur produit un bail signé par la propriétaire à l'effet qu'il loue de cette dernière la terre agricole depuis le 30 janvier 1999. Il y exerce donc sa principale occupation, puisque les activités agricoles du demandeur sont réalisées sur ce lot et sur les lots contigus dont il est le propriétaire, soit la terre agricole contigu portant le numéro 2 470 609 au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.

3^{ième} condition : la personne physique ayant l'agriculture comme principale occupation est propriétaire du lot en question

Nous reconnaissons que la présente situation n'est pas exactement celle que recherche habituellement la Commission. En effet, ce n'est pas le demandeur qui est propriétaire du lot visé mais plutôt Madame Reine Lavoie, qui n'a pas comme principale occupation l'agriculture.

Cependant, considérant que le demandeur souhaite acquérir le lot visé, tel qu'en fait foi la promesse d'achat signée entre les parties et qu'il pourrait par ailleurs se prévaloir du privilège de l'article 40 une fois propriétaire dudit lot, nous sommes d'avis que la Commission pourrait considérer cette condition comme étant remplie, dès que l'acte de vente aura été signé, suivant un avis de conformité émis par la Commission.

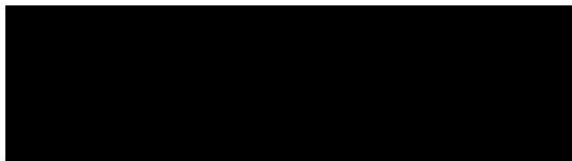
Par ailleurs, dans le dossier qui nous concerne, le demandeur répond ainsi aux six critères que la Commission et les tribunaux supérieurs ont développés pour appliquer ce concept de principale occupation :

- Une solide connaissance ou expérience du métier d'agriculteur
- La commune renommée
- L'entité agricole doit être viable
- La principale source de revenus doit provenir de l'agriculture
- Le temps consacré aux activités agricoles doit être prépondérant par rapport à d'autres activités
- Le requérant assume l'ensemble des décisions qui se prennent sur l'entité.

Localisation de l'emplacement résidentiel

Le demandeur soumet à la Commission un plan préparé par Daniel Handfield, arpenteur-géomètre.

L'application de l'article 40 de la Loi est une question de fait, et dans les circonstances, nous sommes d'avis que le demandeur répond à toutes les exigences de la Loi.





**Module de l'aménagement
et du développement du territoire**
Service d'urbanisme

Centre de services de Masson-Angers
57, chemin de Montreal Est
Gatineau (Québec) J8M 1K3
Téléphone: (819) 986-3955

Avant d'effectuer des travaux d'excavation,
informez-vous. Il suffit de communiquer avec
les organismes suivants au moins trois jours
avant le début des travaux.

INFO-EXCAVATION

Téléphone 1-800-663-9228
Télécopieur 1-800-441-3328

SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS

Téléphone (819) 595-7575
Télécopieur (819) 770-8479

2008

PERMIS DE CONSTRUCTION

N° 608

DATE D'ÉMISSION : 2008/06
DATE D'EXPIRATION : 2009/06

LAVOIE REINE a obtenu l'autorisation d'exécuter les travaux suivants :

ADRESSE DES TRAVAUX

1101, Chemin Linda

DESCRIPTION DES TRAVAUX

USAGE : AGRICOLE

Construction neuve: Installation septique.

Remarques : *Pour desservir la grange transformée en atelier de transformation de produits agricoles*

Date où l'ensemble des renseignements
et documents exigés ont été fournis :

2008-06-23

Fonctionnaire responsable _____



**Module de l'aménagement
et du développement du territoire**
Service d'urbanisme

Centre de services de Mason-Angers
57, chemin de Montréal
Gatineau (Québec) J8M 1K3
Téléphone: (819) 595-3955

Avant d'effectuer des travaux d'excavation,
informez-vous. Il suffit de communiquer avec
les organismes suivants au moins trois jours
avant le début des travaux.

INFO-EXCAVATION
Téléphone..... 1 800 663-9228
Télécopieur..... 1 800 441-3328

SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS
Téléphone..... (819) 595-7575
Télécopieur..... (819) 770-8479

2008

PERMIS DE CONSTRUCTION

N° 60930

DATE D'ÉMISSION : 2008/06/23
DATE D'EXPIRATION : 2009/06/23

LAVOIE REINE a obtenu l'autorisation d'exécuter les travaux suivants :

ADRESSE DES TRAVAUX

1101, Chemin Linda

DESCRIPTION DES TRAVAUX **USAGE : AGRICOLE**

Rénovation: Autres types de construction .

Remarques : *fondation de l'étable à charger
installation d'une toiture
cloisons pour cuisiner et produits du terroir*

Date ou l'ensemble des renseignements
et documents exigés ont été fournis: 2008-06-23



Fonctionnaire responsable

[Signature]

PERMIS




Ville de Gatineau
Service de l'urbanisme et du développement
Téléphone: (819) 243-2345 p7331

SITE DES TRAVAUX 1109 CHEMIN LINDA, Masson-Angers CADASTRE(S)	PERMIS NO 0608-76-1
Demandeur LAVOIE REINE 	ÉMIS LE 23 juin 2008 EN VIGUEUR JUS 23 juin 2008
TYPE / NATURE / DESCRIPTION Construction ou modification d'une installation septique	
Signature: 	APPROUVÉ PAR Stéphane Plouffe
<small>Avant d'effectuer des travaux d'excavation, informez-vous. Il suffit de communiquer avec les organismes suivants au moins trois jours avant le début des travaux les services souterrains. INFO-EXCAVATION Téléphone : 1 800 663-9228 Site web : www.info-ex.com SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS Via le : 311</small>	
CE PERMIS DOIT ÊTRE AFFICHÉ DANS UN ENDROIT VIS	

PERMIS



Ville de Gatineau
Service de l'urbanisme et du développement
Téléphone: (819) 243-2345 p7331

SITE DES TRAVAUX 1109 CHEMIN LINDA, Masson-Angers CADASTRE(S)	PERMIS NO 0609-30-1
Demandeur LAVOIE REINE 	ÉMIS LE 23 juin 2008 EN VIGUEUR JUS 23 juin 2008

TYPE / NATURE / DESCRIPTION

Modif, aménagé intérieur ou répara bâtiment accessoire (A)

Signature: 

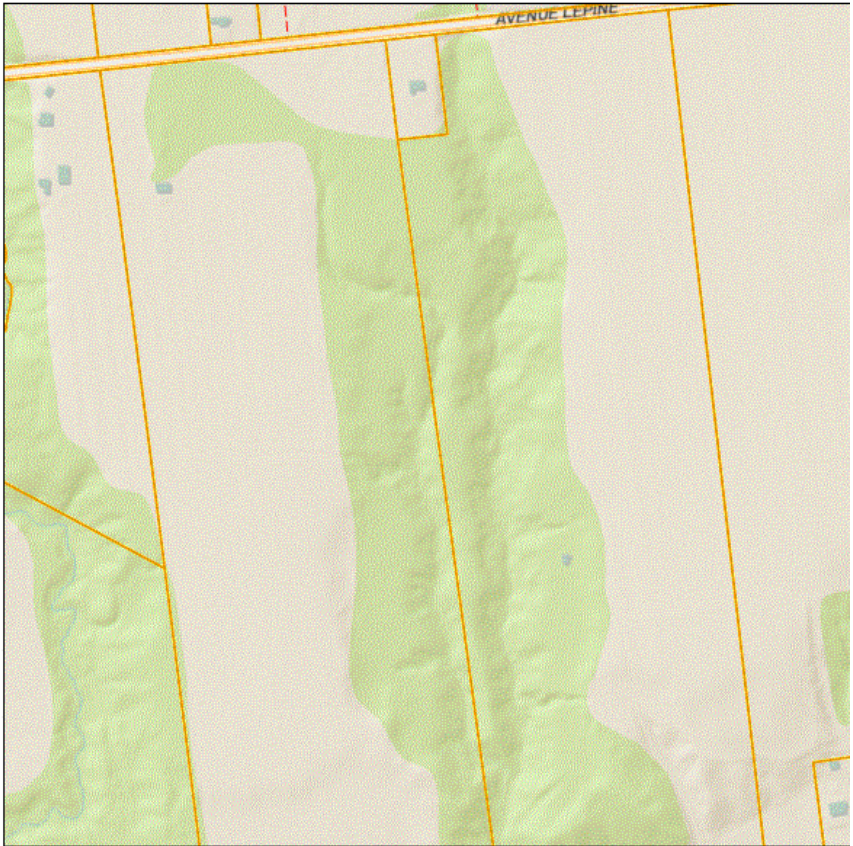
APPROUVÉ PAR
Stéphane Plouffe

Avant d'effectuer des travaux d'excavation, informez-vous. Il suffit de communiquer avec les organismes suivants au moins trois jours avant le début des travaux les services souterrains. | INFO-EXCAVATION | Téléphone : 1 800 663-9228 | Site web : www.info-ex.com | SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS | Via le : 311

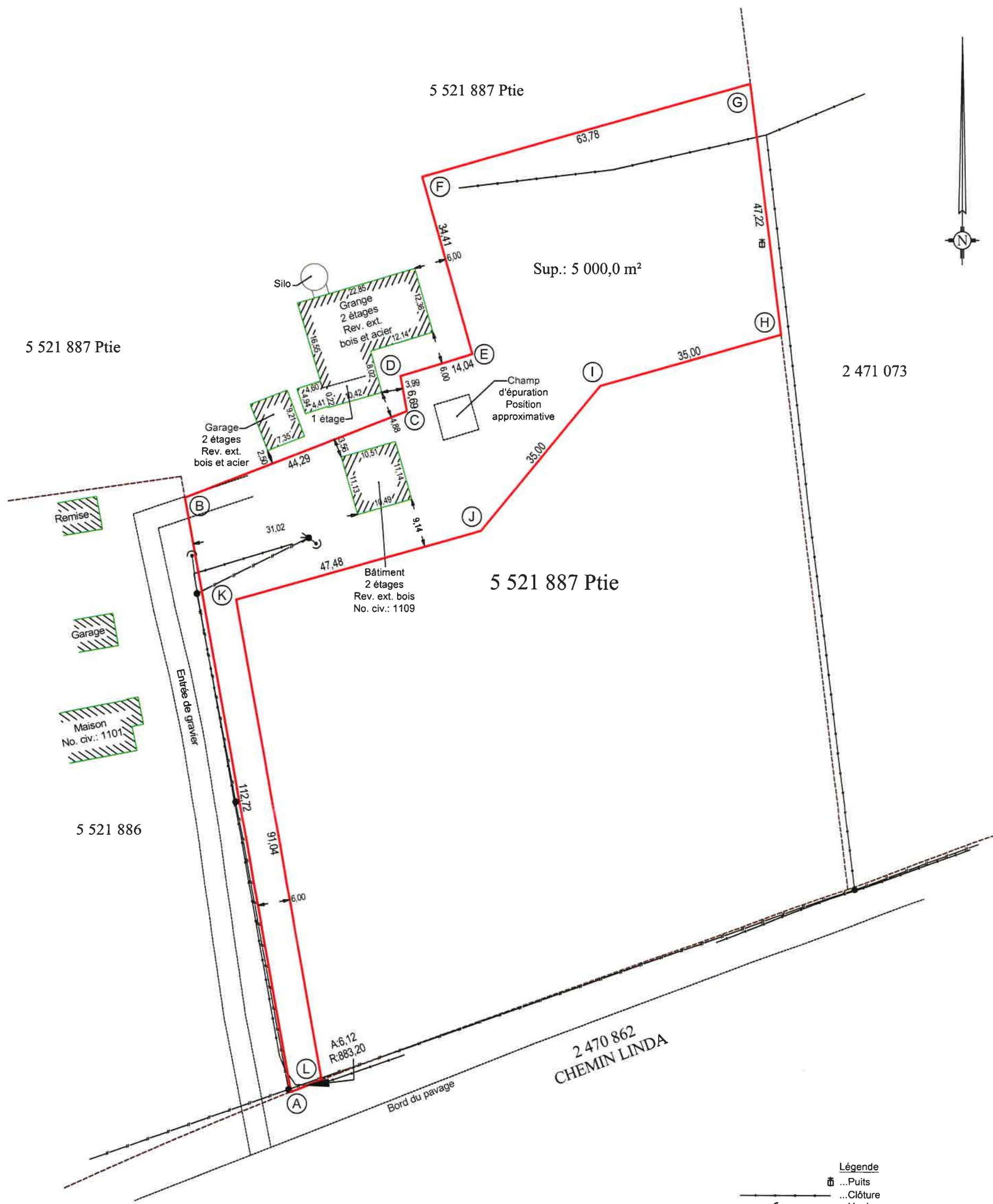
CE PERMIS DOIT ETRE AFFICHE DANS UN ENDROIT VIS

2014 15.68 KECTAR
 ag 40
 INSPECTEUR municipale

Atlas



- Propriété
- Connexivité
 - Unités d'évaluation
 - - - Lot de la matrice



ÉCHELLE 1= 750

Les distances apparaissant sur ce plan sont en mètres (SI).

Note: En raison de l'accumulation de neige au sol au moment du levé terrain, certains éléments d'occupation peuvent ne pas apparaître sur ce plan.

Date du levé terrain
le 9 mars 2021

PLAN MONTRANT UN PÉRIMÈTRE DE 5 000 MÈTRES CARRÉS

Cadastre: CADASTRE DU QUÉBEC

Circonscription foncière: PAPINEAU

Lot(s): UNE PARTIE DU LOT 5 521 887

Municipalité: VILLE DE GATINEAU

Zone d'habitation: A-17-003

Préparé à Gatineau le 16 mars 2021

Par Original signé

DANIEL HANDFIELD
Arpenteur-Géomètre

Groupe Handfield, arpenteurs-géomètres inc

49, Chemin de Montréal Est
Gatineau (Québec) J8M 1K3
Tel. : 819-986-3220
Fax : 819-986-3428
www.arpentageoutaouais.com

Membre de l'Ordre des
Arpenteurs-Géomètres
du Québec

GRUPE
HANDFIELD
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Par Daniel Handfield

DANIEL HANDFIELD
Arpenteur-Géomètre

Date 16-3-2021

Dossier 210254H MINUTE 22530