

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 22 juillet 2025

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Objet : Demande d'accès à l'information
Dossier 450 735

Monsieur [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 21 juillet 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 demandés concernant le dossier cité en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

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.

[REDACTED]

Manon Côté

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



Formulaire de demande d'autorisation

Type(s) d'autorisation demandé(s)

Je souhaite obtenir une autorisation pour :

- Aliéner ou lotir

Identification des intervenants

Identification du ou des demandeurs

Demandeur no 1

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

Nom de la personne morale : H. L. BOISVERT INC.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1142136085

Nom : BOISVERT

Prénom : Miguel

Adresse courriel : [REDACTED]

Numéro de téléphone principal : [REDACTED]

Pays : [REDACTED]

Province : [REDACTED]

Code postal : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED]

Rue : [REDACTED]

Numéro civique : [REDACTED]

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Identification du ou des propriétaires

Propriétaire no 1

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

Nom de la personne morale : CHEMIN DE FER ST-LAURENT & ATLANTIQUE QUÉBEC INC.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1147986120

Nom : LARIVÉE

Prénom : Sylvain

Adresse courriel : [REDACTED]

Numéro de téléphone principal : [REDACTED]

Pays : [REDACTED]

Province : [REDACTED]

Code postal : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED]

Rue : [REDACTED]

Numéro civique : [REDACTED]

App./Bureau/Étage/Boîte postale : [REDACTED]

Identification du ou des mandataires

Mandataire no 1

Est-ce que le mandataire est une personne morale? Non

Nom : GÉRIN

Prénom : Jean-Philippe

Adresse courriel : jpgerin@gcfnotaires.com

Numéro de téléphone principal : 819-574-2754

Numéro de téléphone (autre) : 819-849-4855

Poste : 100

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J1A 2B1

Municipalité : Coaticook [44037]

Rue : rue Child

Numéro civique : 38

App./Bureau/Étage/Boîte postale : 110

Profession du mandataire : Notaire

Description de la demande

Description des lots

Lots du cadastre du Québec (lots rénovés)

Lot rénové no 1

Numéro de lot : 5793615

Propriétaire(s) du lot :

- LARIVÉE, Sylvain (CHEMIN DE FER ST-LAURENT & ATLANTIQUE QUÉBEC INC.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 2

Numéro de lot : 5792785

Propriétaire(s) du lot :

- LARIVÉE, Sylvain (CHEMIN DE FER ST-LAURENT & ATLANTIQUE QUÉBEC INC.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 3

Numéro de lot : 5792796

Propriétaire(s) du lot :

- LARIVÉE, Sylvain (CHEMIN DE FER ST-LAURENT & ATLANTIQUE QUÉBEC INC.)

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Utilisations actuelles des lots identifiés**Utilisation(s) agricole(s)**

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

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

En friche

Superficie en friche : 2121.9 mètres carrés (0.2122 hectares)

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

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

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

Utilisation(s) non agricole(s)**Utilisation non agricole no 1**

Type d'utilisation non agricole : chemin de fer

Superficie : 17.8374 hectares

Description du projet

Décrivez brièvement votre projet :

Le DEMANDEUR propriétaire contigu à la parcelle visée et propriétaire d'une entreprise de MEUNERIE, désire acquérir la parcelle visée par la demande de la compagnie "Chemin de fer St-Laurent & Atlantique (Québec) inc." afin de régulariser l'utilisation et l'occupation actuelle de la parcelle visée.

Particularités régionales

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

Superficie visée par la demande d'autorisation

Quelle est la superficie visée par la demande d'autorisation? 2121.9 mètres carrés (0.2122 hectares)

Aliénation/lotissement

Lot no 1
No lot : 5793615
Ce lot est visé : En partie

Superficie visée par l'aliénation/lotissement : 2121.9 mètres carrés (0.2122 hectares)

Est-ce que la demande d'aliénation/lotissement implique un projet agricole? Non

Territoire visé par la demande

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

- Dixville [44023 (M)]

Informations sur l'aliénation/lotissement

Nature de l'aliénation : Vente/Achat

Cette aliénation fait-elle l'objet d'une seule transaction? Oui

Description des superficies à aliéner

Description de la superficie à aliéner no 1
Lot(s) visé(s) par cette superficie à aliéner : <ul style="list-style-type: none">• 5793615
Est-ce que cette superficie à aliéner comporte une superficie en culture? Non
Est-ce que cette superficie à aliéner comporte une superficie en friche? Oui
Superficie en friche : 2121.9 mètres carrés (0.2122 hectares)
Est-ce que cette superficie à aliéner comporte une superficie boisée? Non
Est-ce que des animaux sont présents sur cette superficie à aliéner? Non
Informations sur le ou les acquéreurs de cette superficie
Qui est l'acquéreur? Le même que le demandeur
Est-ce que l'acquéreur possède un ou des lots en zone agricole contigus à cette superficie à aliéner? Non

Dépôt des documents

Plan de localisation

- Fichier : Plan-de-localisation-de-la-parcelle-visée.pdf
- Fichier : Plan-démontrant-les-propriétés-de-chacun-des-propriétaires-et-la-parcelle-visée.pdf

Titre(s) de propriété

- Fichier : Titre-du-Canadian-National-Railway-Company---80-136.pdf

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

Paiement

Date du paiement : 2025-06-23T20:23:00.314Z

Formulaire de demande d'autorisation - Municipalité

Renseignements sur la demande

Numéro de dossier : 450735

Demandeur : Miguel BOISVERT (H. L. BOISVERT INC.)

Conformité avec la réglementation municipale

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

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

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

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

Description du milieu environnant

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

Au nord de l'emplacement visé :
chemin de fer et chemin municipal

Au sud de l'emplacement visé :
meunerie - usage industriel et un lot zoné blanc (présence chalet)

Au est de l'emplacement visé :
meunerie

Au ouest de l'emplacement visé :
chemin de fer

Dépôt des documents

Recommandation de la municipalité (résolution)

- Fichier : Extrait-PV-2025-07-07-10_Demande-d'autorisation-CPTAQ_HL-Boisvert.pdf

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

Identification de l'officier municipal

Nom : mohamed dahmane

Prénom : belkacem lamine

Fonction : Inspecteur

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

Date de l'attestation : 2025/07/14

Extrait du livre des délibérations de la Municipalité de Dixville lors de la session régulière du conseil tenue le 7 juillet 2025 à 19h00 au bureau municipal sis au 251 chemin Parker à Dixville ; sont présents, les conseiller(ère)s, Teddy Chiasson, Peter Buzzell, Roger Heath, Anthony Laroche, Fernando Sanchez, Stéphane Cloutier et formant quorum sous la présidence de la Mairesse Françoise Bouchard.
Marie-Soleil Beaulieu, greffière-trésorière adjointe est également présente.

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE COATICOOK

RÉSOLUTION 2025-07-07/10

8.5 DEMANDE D'AUTORISATION À LA CPTAQ – H.L. BOISVERT INC., LOT 5 793 615

CONSIDÉRANT QUE la compagnie H.L. Boisvert inc. a déposé une demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) afin d'acquérir une portion du lot 5 793 615, situé au 180, chemin Lessard, et appartenant à la Compagnie de chemin de fer St-Laurent & Atlantique inc. ;

CONSIDÉRANT QU'une entente existe entre les deux parties permettant à H.L. Boisvert inc. d'exploiter déjà cette portion du terrain ;

CONSIDÉRANT QUE le but de la demande est d'acquérir et d'utiliser cette portion du lot à des fins autres qu'agricoles ;

CONSIDÉRANT QUE le terrain en question est situé à l'intérieur du périmètre urbain de la municipalité ;

CONSIDÉRANT QUE la portion visée est déjà utilisée à des fins non agricoles, notamment comme entrée de cour pour la meunerie, et ne présente pas de contraintes particulières pour l'agriculture ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Anthony Laroche et résolu à l'unanimité :

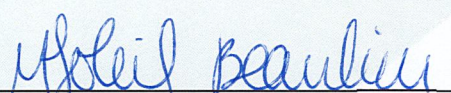
QUE le conseil municipal de Dixville appuie la démarche de H.L. Boisvert inc. visant à acquérir et utiliser à des fins autres qu'agricoles une portion du lot 5 793 615, située au 180, chemin Lessard, propriété de la Compagnie de chemin de fer St-Laurent & Atlantique inc. ;

QUE la municipalité reconnaisse que cette portion du terrain est déjà exploitée à des fins non agricoles et qu'elle est située à l'intérieur du périmètre urbain ;

QUE la présente résolution soit transmise à la CPTAQ à titre de document d'appui à la demande de H.L. Boisvert inc.

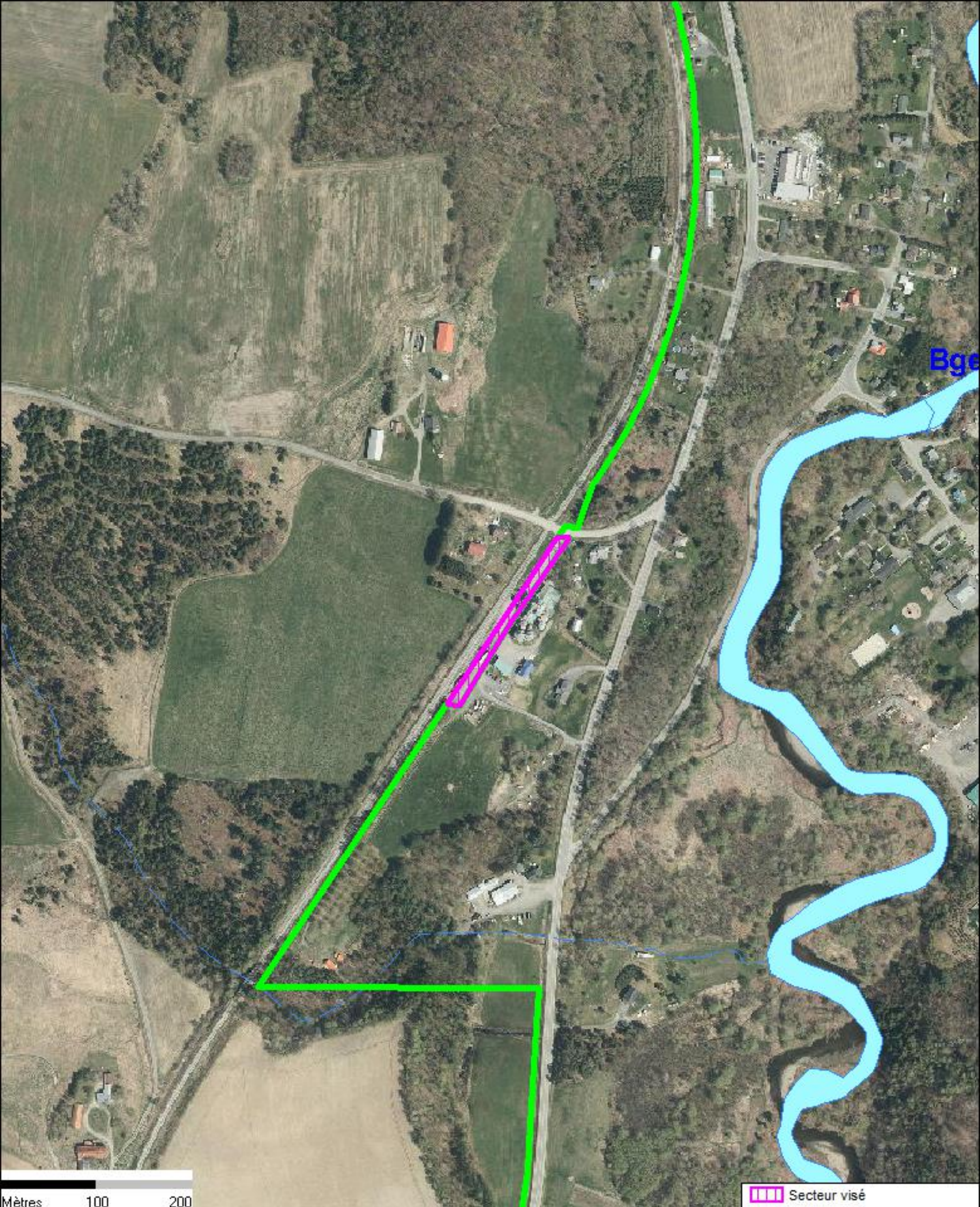
Donné à Dixville le 7 juillet 2025

Extrait conforme,
Certifié ce 8 juillet 2025


Marie-Soleil Beaulieu
Greffière-trésorière adjointe

Municipalité de Dixville

251, chemin Parker
Dixville (Québec) J0B 1P0
Téléphone : 819 849-3037
Télécopieur : 819 849-9520
www.dixville.ca



Mètres 100 200

Dossier: 450735





Dixville (M) 44023

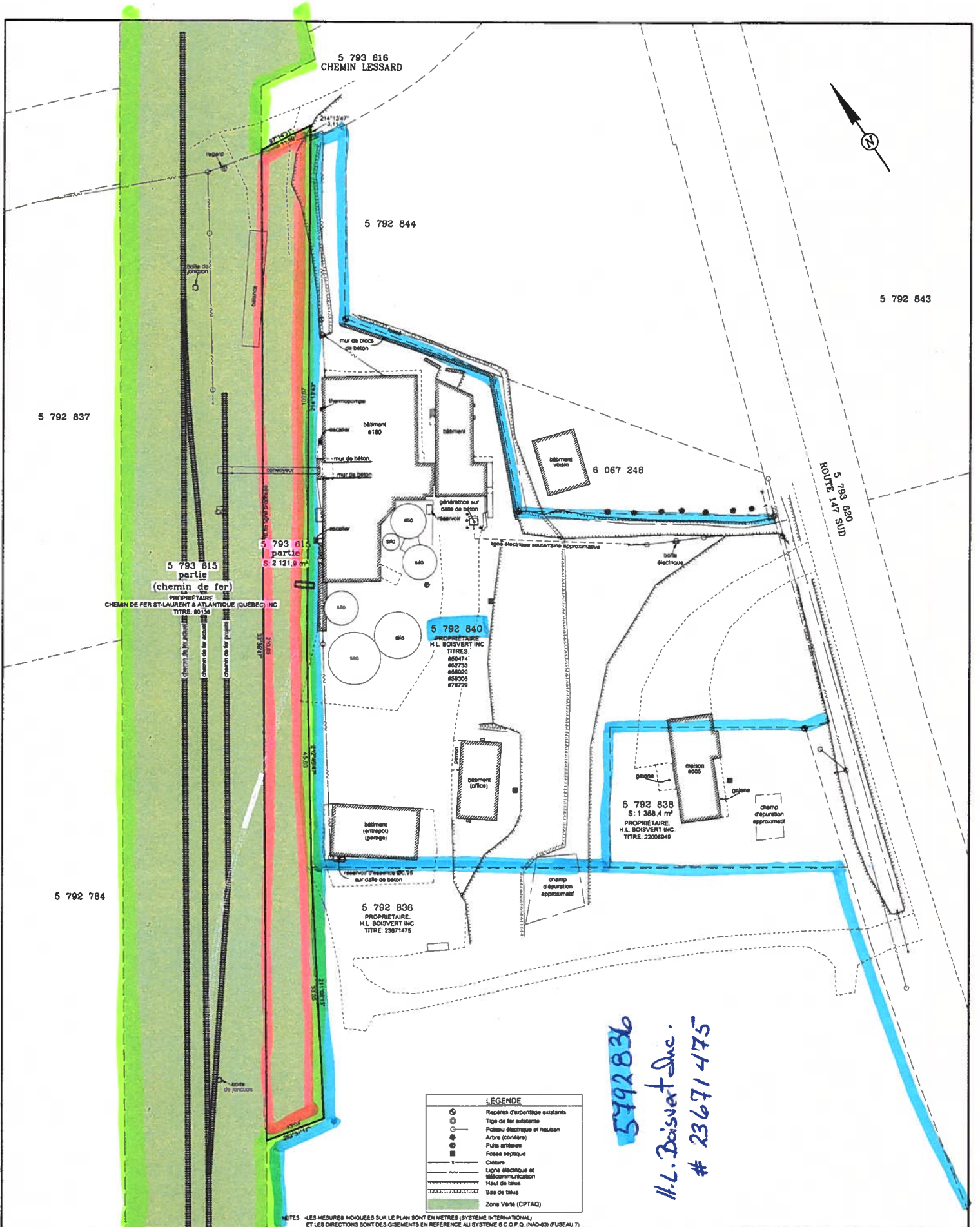
Orthophoto: WMS MERN 2023 Estrie 20cm (2023)

Échelle 1:5000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec

Impression : 2025-07-15 13:40:39

-  Secteur visé
-  Limite de la zone agricole
-  Exclusion
-  Inclusion



LÉGENDE	
	Repères d'arpentage existants
	Tige de fer existante
	Poteau électrique et hauban
	Arbre (conifère)
	Puits artésien
	Fosse septique
	Clôture
	Ligne électrique et télécommunication
	Haut de talus
	Bas de talus
	Zone Verte (CPTAQ)

NOTES - LES MESURES INDICÉES SUR LE PLAN SONT EN MÈTRES (SYSTÈME INTERNATIONAL) ET LES DIRECTIONS SONT DES GISEMENTS EN RÉFÉRENCE AU SYSTÈME S.C.P.D. (NAD-83) (FUSEAU 7).

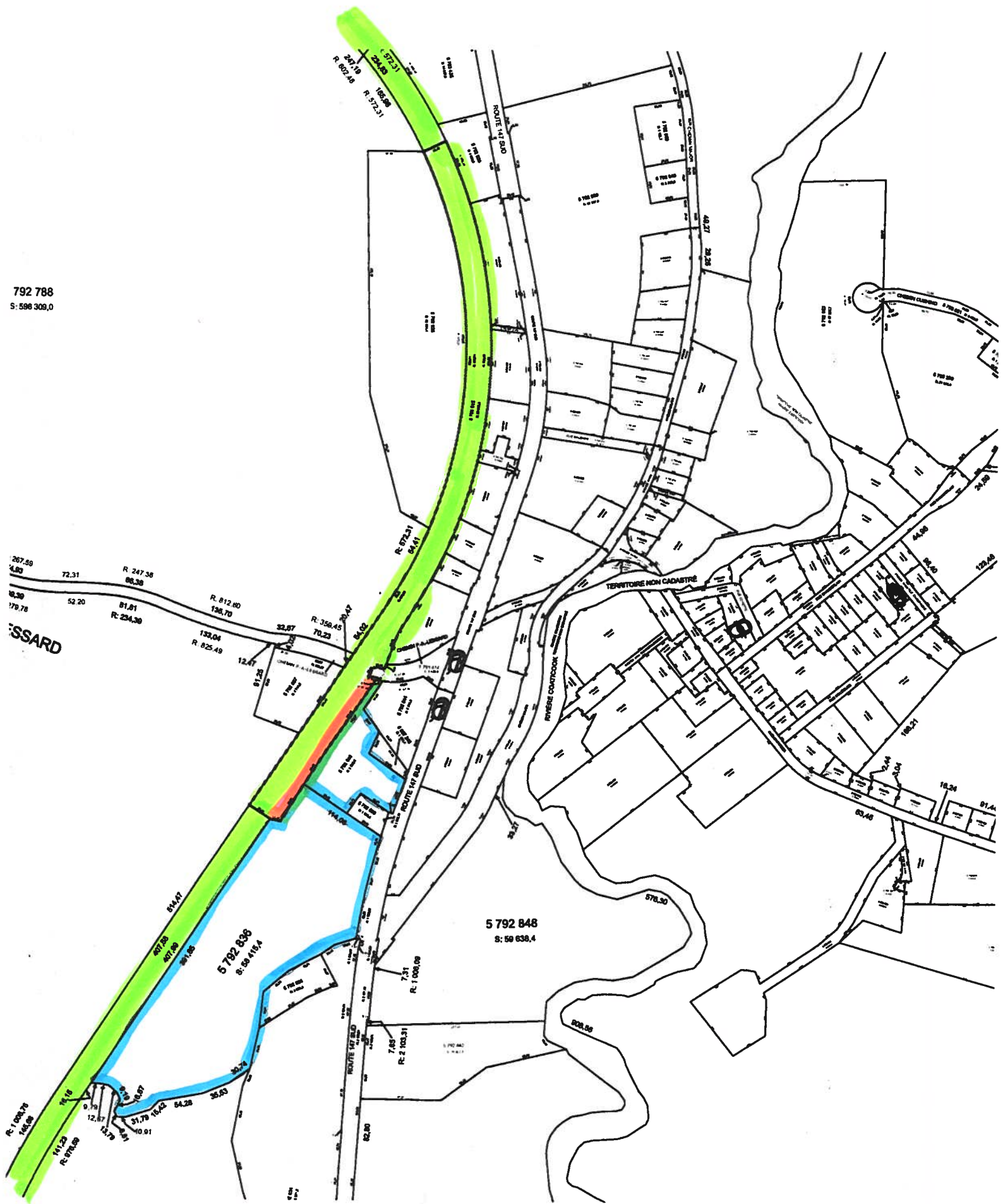
VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL EMISE LE			REQUERANT H.L. BOISVERT INC. A/S M. PATRICK CHALOUX	 Lessard L'Hérault Blanchard arpenteurs géomètres Par: DANICK LESSARD Arpenteur - Géomètre 5901, Chemin de Saint-Élie Sherbrooke (Québec) Téléphone: 819-564-3013 Canada J1R 0L1 Télécopieur: 819-564-0329 Courriel: danick.lessard@lbg.com
DANICK LESSARD, A.-G.			OBJET DESCRIPTION TECHNIQUE	
Dessiné par AMA	Dossier 35737	Levé aucun	LOT(S) UNE PARTIE DU LOT 5 793 615	
Préparé par SB	Carnet terrain aucun		CADASTRE DU QUÉBEC	
Vérifié par DL	Date 26 mai 2025	MINUTE 19 197	MUNICIPALITÉ DIXVILLE	
No Dessin 35737D-1.dwg	Échelle 1 : 500	Feuillet 1 de 1	CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE COATICOOK	

L É G E N D E

- Propriété appartenant au propriétaire en titres, la compagnie "CHEMIN DE FER ST-LAURENT & ATLANTIQUE (Québec) INC." :
- PARCELLE VISÉE PAR LA DEMANDE :
- Propriété appartenant au DEMANDEUR - Propriétaire éventuel de la parcelle visée :



792 788
S: 598 309,0



L É G E N D E

- Propriété appartenant à la compagnie "CHEMIN DE FER ST-LAURENT & ATLANTIQUE (Québec) INC." :
- PARCELLE VISÉE PAR LA DEMANDE :
- Propriété appartenant au DEMANDEUR - Propriétaire éventuel de la parcelle visée :

