Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

PAR COURRIEL : [redacted]

Québec, le 9 octobre 2025

[redacted]

Objet : Demande d'accès à l'information
Lots 4 086 385, 4 086 387, 4 086 388, 4 086 395 et 4 885 188 — Société : Les aménagements de la Rivière inc.

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 9 septembre 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), ci-après « *Loi sur l'accès* ».

Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents que nous possédons relativement à votre demande. 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, il nous est impossible de vous envoyer quelques fichiers, car ils sont protégés par le secret professionnel. En effet, d'après l'article 9 de la *Charte des droits et libertés de la personne*, toutes personnes tenues par la loi au secret professionnel ne peuvent, même en justice, divulguer les renseignements confidentiels qui leur ont été révélés en raison de leur état ou de leur profession, à moins qu'elles n'y soient autorisées par celui qui leur a fait ces confidences ou par une disposition expresse de la loi.

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

De plus, votre demande porte sur un dossier du Tribunal administratif du Québec (TAQ). Par conséquent, conformément à l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à présenter une requête à la directrice des affaires juridiques dudit organisme, Me Julie Baril, à l'adresse courriel suivante : tribunal.administratif@taq.gouv.qc.ca.

Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 521-2221
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil
1010, rue De Sérigny, suite 700 – 7e étage
Longueuil (Québec) J4K 5G7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
www.cptaq.gouv.qc.ca

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 décisions en lien avec votre requête se trouvent dans les dossiers numéros : **034820**, **040434**, **123933**, **151741**, **225264**, **226856**, **230249**, **243286**, **250307**, **306991**, **351655**, **371894** et **420840**. 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.

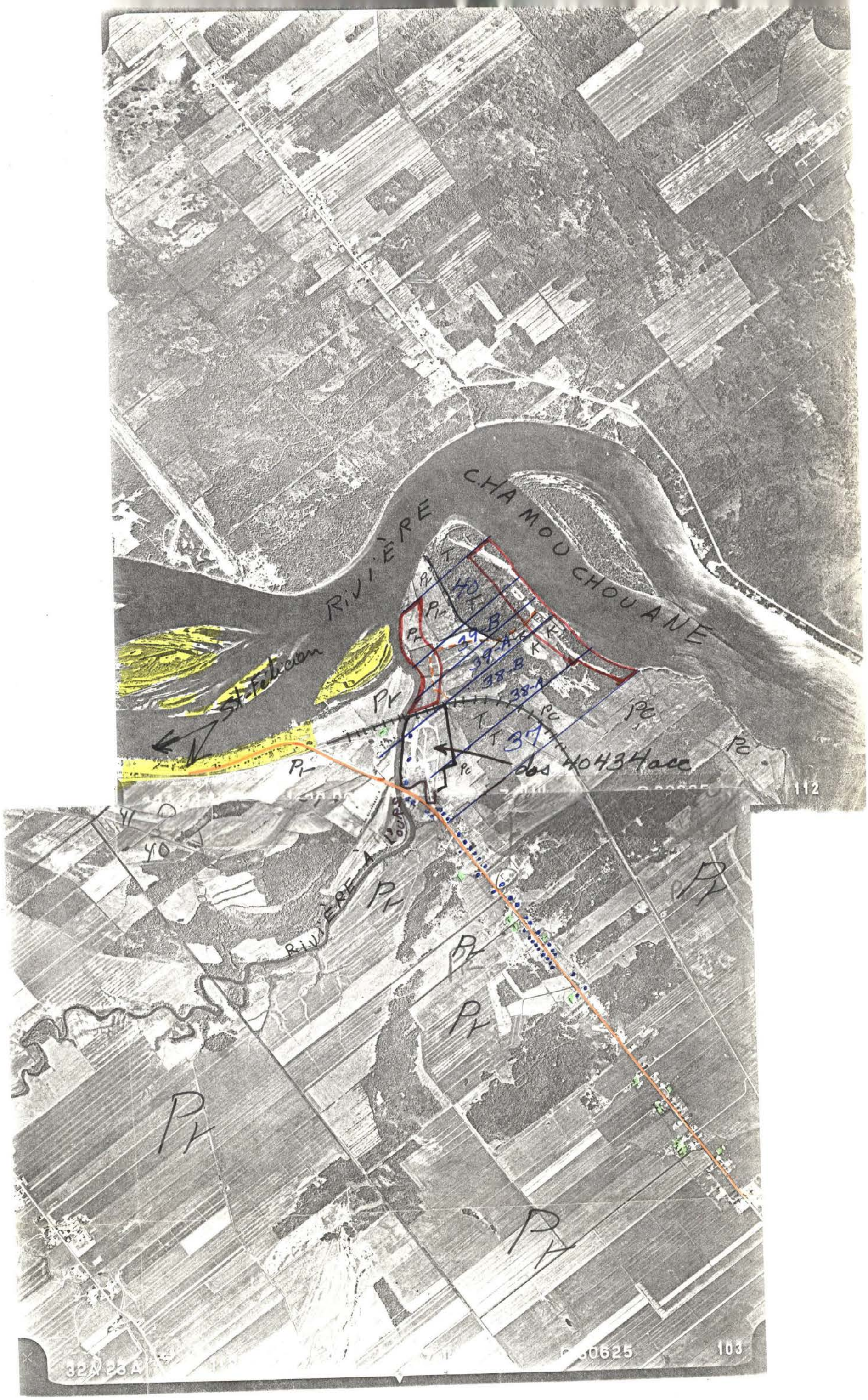
En terminant, selon les articles 51 et 135 de la *Loi sur l'accès*, nous vous signalons que vous pouvez réclamer la révision de cette conclusion auprès de la Commission d'accès à l'information dans les trente (30) jours de la présente décision. Vous trouverez ci-jointe une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Recevez nos salutations distinguées.

[redacted]

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

Rouge	Partie	boisée
Bleu	Partie	agricole
Vert	Partie	réservé à l'achat par le propriétaire
Blanc	Partie	Eustache La montagne



LEGENDE

Lot(s) originaire(s)

Partie visee

Zone non-agricole

Etablissement(s) agricole(s)

Residence(s)

Routes

LEGENDE

Lot(s) originaire(s)

Partie visee

Zone non-agricole

Etablissement(s) agricole(s)

Residence(s)

Routes

ANNEXE "A"

Numéro du lot	Rang	Propriété	demande
37	I	6 acres	6 acres
38a	I	29 "	4 "
38 b	"	29 "	4 "
39 a	"	29 "	6 "
39 b	"	24 "	8 "
40	"	46 "	12 "
		163 acres	40 acres.

ANNEXE "B"

Lot	Sup.	Residential	Villégiature	Agricole	Friche	boisé
37	103	4		38	17	44
38a	41	12		9		20
38b	41	15		4		22
39a	38	6	1	20		11
39 b	38		1	27		10
40	80			30	14(id)	26

ANNEXE "C"

37 terrain situé en bordure rivière CHAMOUCHOUANE feuillus (tremble, aulne, etc)

38 a idem + humide (terrain)

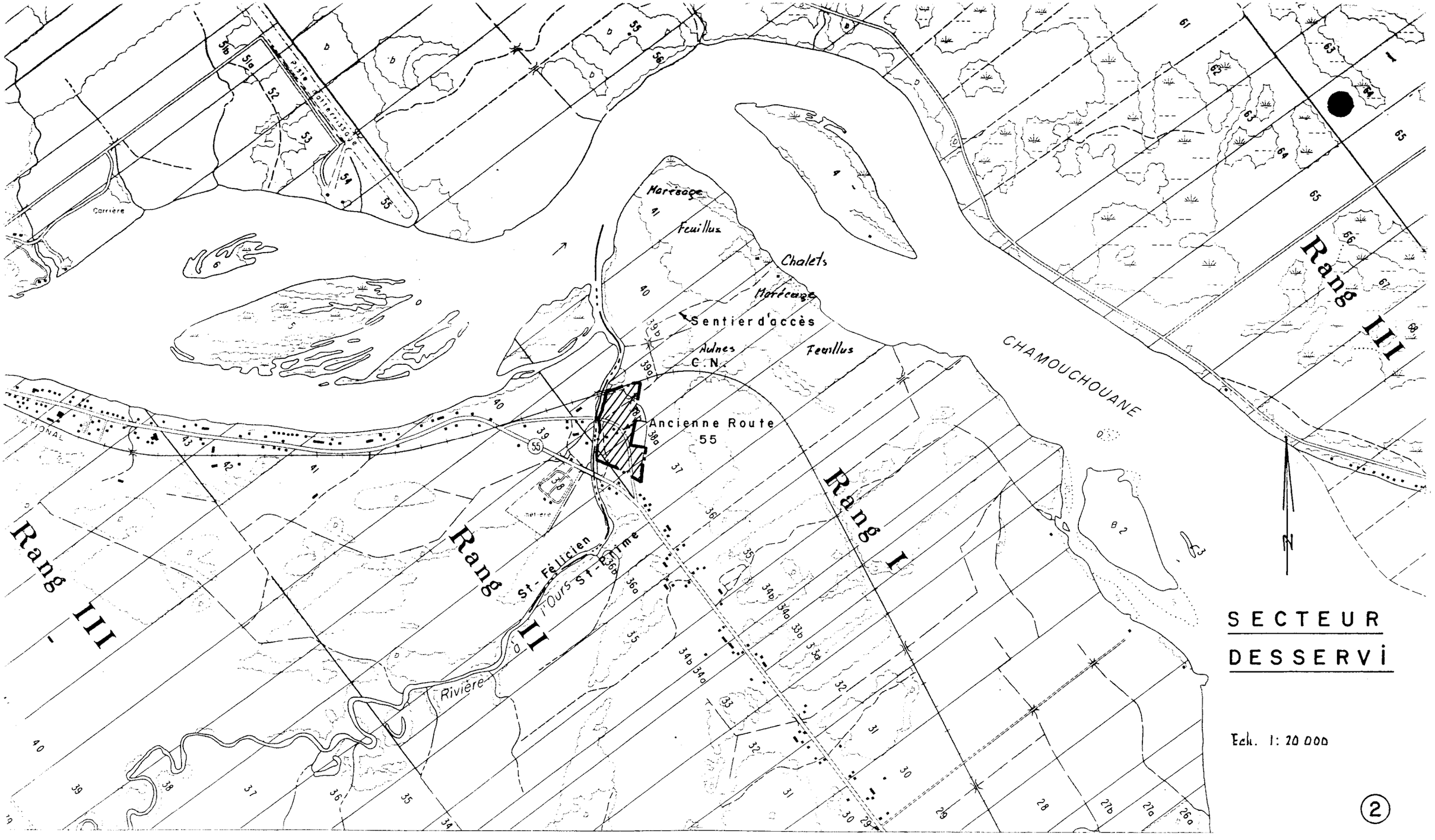
38 b idem + terrain humide

39 a et 39 b Chalets existants

40 zone de marécage + peuplement de feuillus.

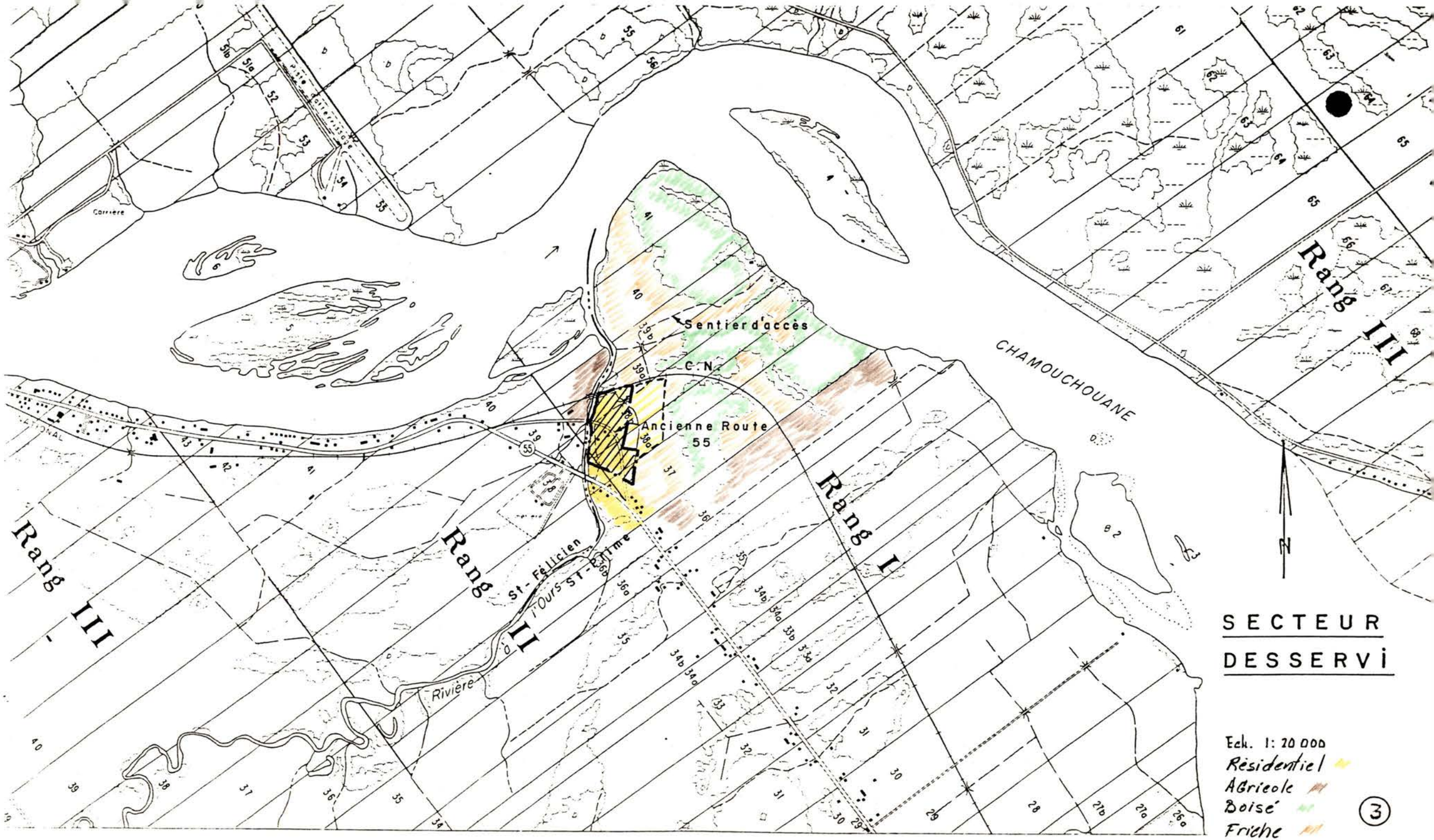
LES LIMITES DE LA PROPRIÉTÉ.

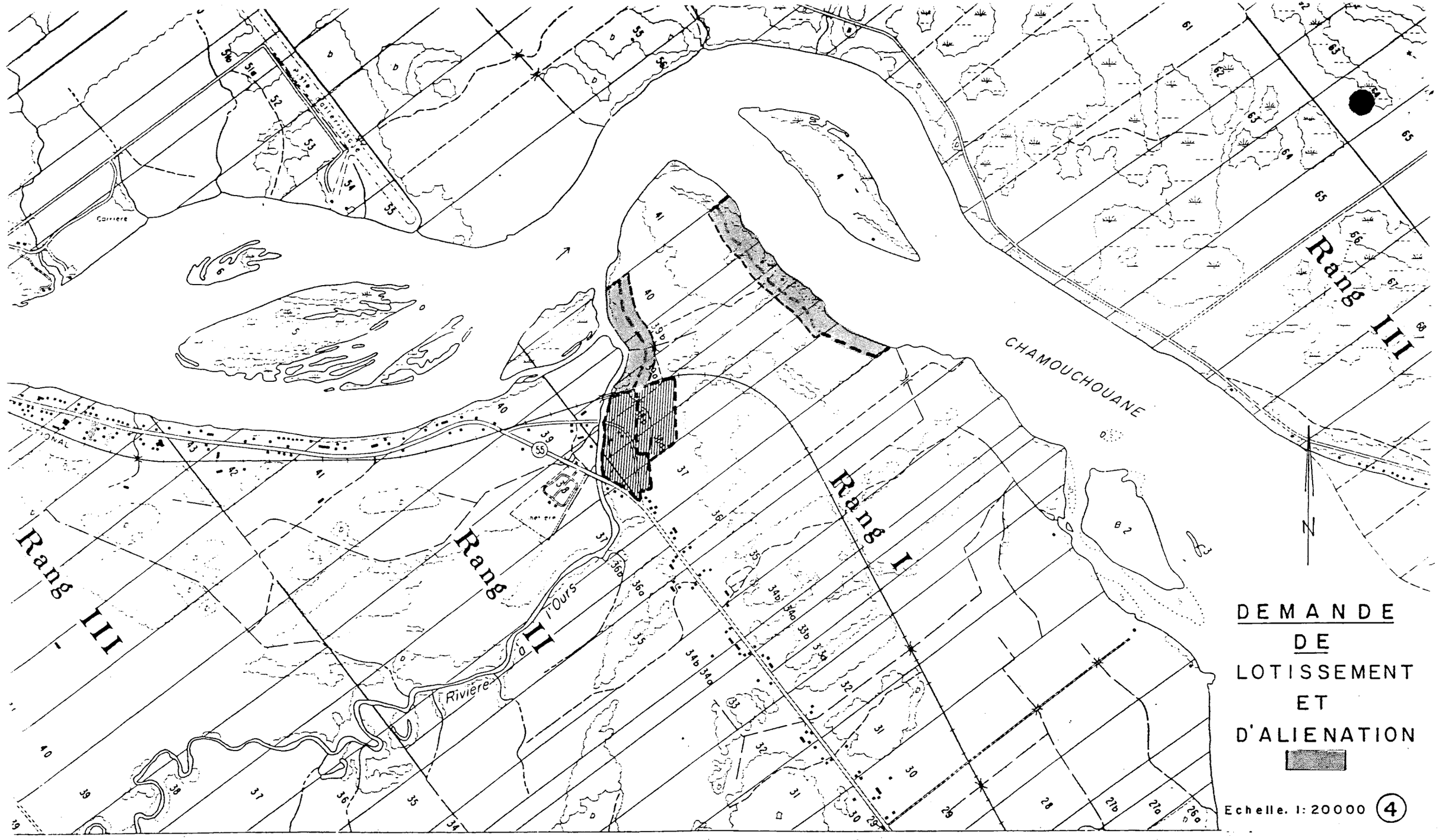
Ech. 1:10000



SECTEUR DESSERVI

Ech. 1: 20 000


Carrière
Sentier d'accès
C.N.
Ancienne Route 55
CHAMOUCHOUANE
Rang III
Rang II
Rang I
St-Félicien
l'Ours St-Prime
Rivière
SECTEUR DESSERVI
Ech. 1: 20 000
Résidentiel
Agricole
Boisé
Friche
3


Rang III
Rang II
Rang I
Rang III
CHAMOUCHOUANE
Rivière à l'Ours
Carrière
Piste d'atterrissage
N
B 2
DEMANDE
DE
LOTISSEMENT
ET
D'ALIENATION
Echelle. 1: 20000
4

PROCÈS-VERBAL

AUDITION PUBLIQUE

Juriste: Me Denis Samson, notaire
Rôle: APAL98

DATE ET ENDROIT : Jonquière, le 26 septembre 1995

DOSSIER (s) : 225264 - Michel Larouche

MEMBRE(s) PRÉSENT(s) : Gaston Charest

ÉTAI(EN)T PRÉSENT(s) : Michel Larouche

HEURE DE DÉBUT : 10h55

PIÈCE(s) DÉPOSÉE(s) : aucune

RÉSULTAT DE L'AUDITION : DÉLIBÉRÉ

_____
Gaston Charest, vice-président

RAPPORT D'ANALYSE

DOSSIER NUMÉRO: 225264 Québec, le 2 juin 1995

CODE GÉOGRAPHIQUE: 91035

1. IDENTIFICATION

Dossier 91035 - 225264 - -

DEMANDEUR

Michel Larouche
[redacted]

Tél.: [redacted]

Propriétaire

Dossier 91035 - 225264 - -

MUNICIPALITÉ

Saint-Prime
599, rue Principale
Saint-Prime, QC
G0W 2W0

a/s du secrétaire-trésorier

M.R.C.

Le Domaine-du-Roy
901 boul. St-Joseph - Suite 101
Roberval, QC
G8H 2L8

a/s du secrétaire-trésorier

Dossier 91035 - 225264 - -

À TITRE D'INFORMATION

Féd. UPA Saguenay / Lac-St-Jean
422, rue Racine Est
Chicoutimi, QC
G7H 1T3

a/s de M. Robert Savard,
Resp. dossier aménagement

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

NUMÉRO(S) DE LOT(S)	:	P.37-7 et P.38A-28 // P.38-12
SUPERFICIE VISÉE	:	6 000 mètres carrés
RANG	:	I // II
CADASTRE	:	canton d'Ashuapmouchouan
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE	:	Lac-Saint-Jean-Ouest

2. DOCUMENTS FOURNIS À L'APPUI DE LA DEMANDE

- Titre(s) de propriété
- Extrait de la matrice graphique de la municipalité

3. NATURE DE LA DEMANDE

Monsieur Larouche veut avoir l'autorisation de lotir, d'aliéner et d'utiliser à des fins non agricoles les lots P.37-7 et P.38A-28 du Rang I ainsi que le lot P.38-12 du Rang II.

Ces terrains seront vendus pour la construction de résidences.

Dû au déplacement de routes et à un usage commercial qui y a été fait, ces terrains sont inutilisables en agriculture.

4. REPRÉSENTATIONS REÇUES

Municipalité : 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:

- les photographies aériennes du 23 mai 1994
- la carte cadastrale de la zone agricole

- la carte de potentiel agricole - sol de classe 3 (partie visée)
- la carte de l'inventaire forestier

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.

Les terrains visés par la demande se situent à l'intérieur d'un développement résidentiel et sont entourés de résidences.

Malgré que l'article 69.0.8 de la loi s'applique à cette demande, ces terrains sont irrécupérables pour l'agriculture. Ainsi, nous n'avons pas demandé la démonstration requise par la loi.

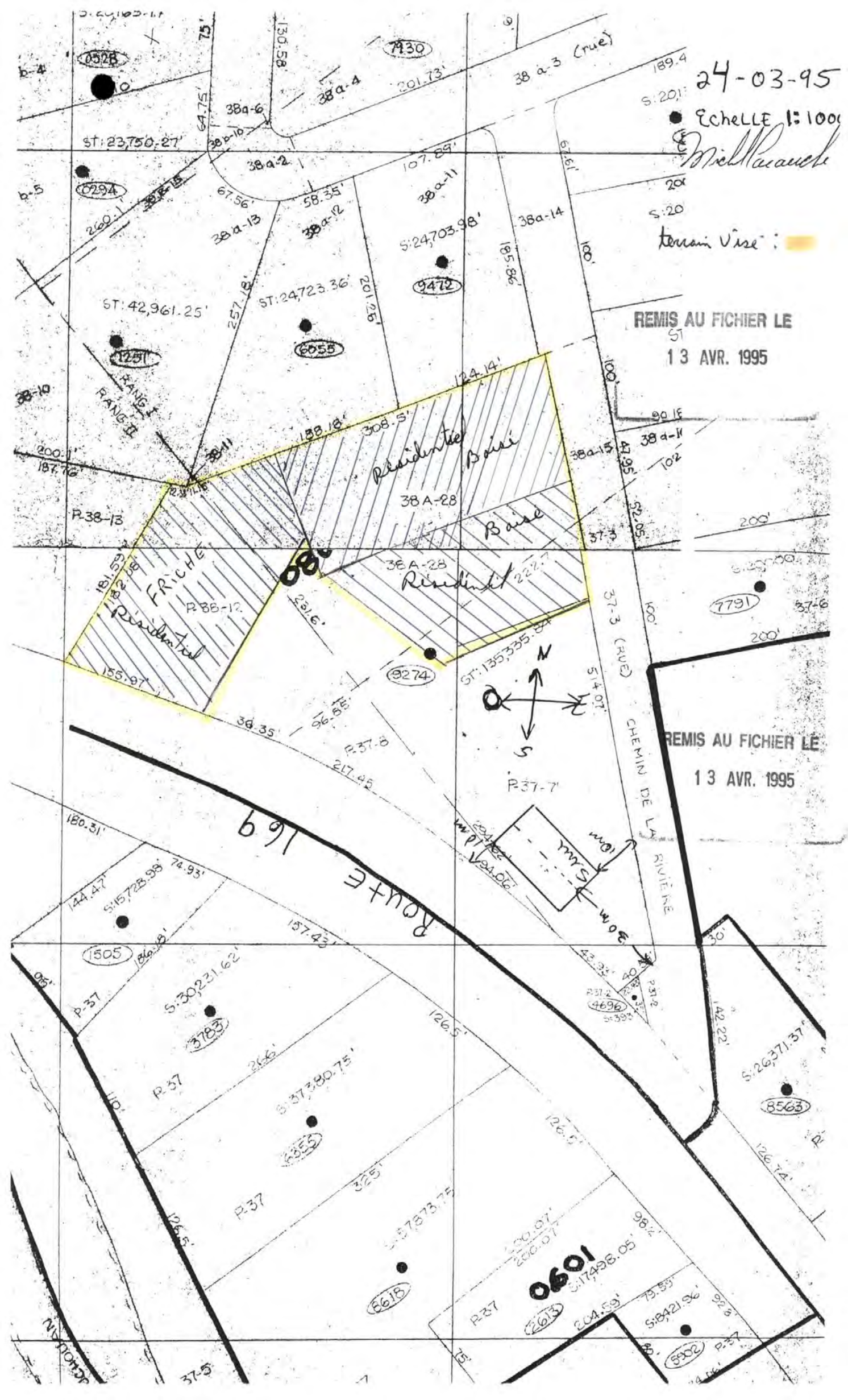
L'ajout de quelques résidences sur les superficies demandées n'augmentera pas sensiblement les contraintes à la pratique des activités agricoles sur les fermes environnantes.

L'autorisation recherchée n'amènera donc aucun impact supplémentaire sur l'agriculture.

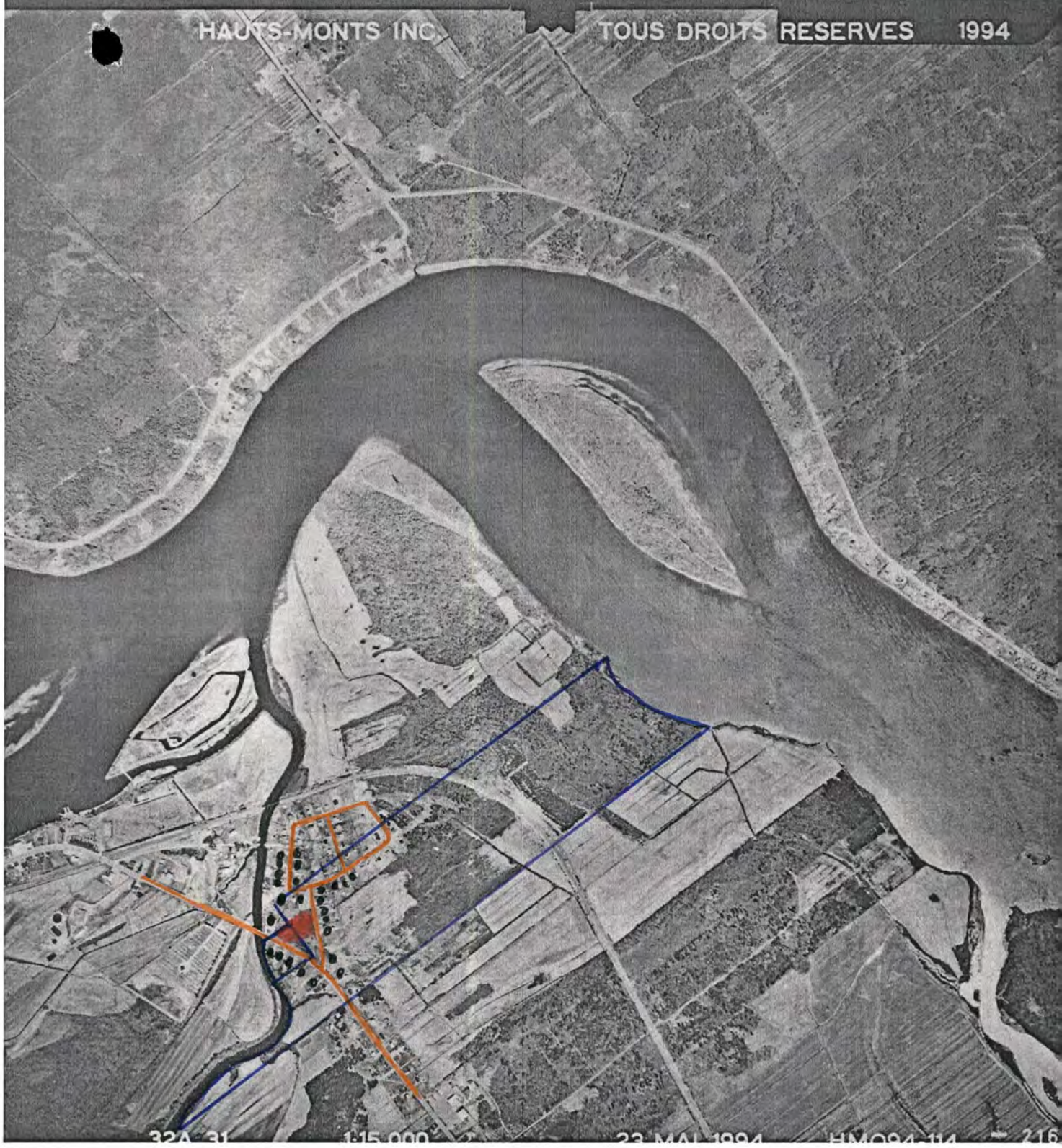
DIRECTION DE L'ANALYSE ET DE L'ÉVALUATION

MAB/fp MARC-ANDRÉ BERTRAND, analyste

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


24-03-95
Échelle 1: 1000
Michel Paquette
terrain visé :
REMIS AU FICHIER LE
13 AVR. 1995
Résidentiel Isolé
38A-28
Résidentiel
38A-28
FRICHE
Résidentiel
R38-12
R-38-13
0801
0601
CHEMIN DE LA RIVIÈRE
Route 69
R-37-7
R-37-8
R-37
38a-1
38a-2
38a-3 (rue)
38a-4
38a-6
38a-10
38a-11
38a-12
38a-13
38a-14
38a-15
37-3
37-5
37-6
ST:23,750.27'
ST:42,961.25'
ST:24,723.36'
S:24,703.98'
S:20
S:15,728.98'
S:30,231.62'
S:37,380.75'
S:17,498.05'
S:8421.96'
S:26,371.37'
ST:135,335.82'
0528
0294
1251
6055
9472
7791
9274
1505
3783
6355
6618
2613
5902
8563
4696
7430
189.4
130.58'
201.73'
64.75'
107.89'
67.61'
67.56'
58.35'
260.1'
257.18'
201.25'
185.86'
124.14'
188.18'
308.5'
200.1'
187.16'
181.53'
182.05'
231.6'
155.97'
96.85'
38.35'
217.45'
514.07'
180.31'
144.47'
74.93'
137.43'
186.18'
126.5'
264'
325'
200.07'
206.07'
204.59'
73.59'
98.4'
92.8'
42.95'
52.05'
100'
200'
90.15'
10.2'
42.33'
40.14'
42.22'
126.74'
75'
30'
95'
110'
88'

HAUTS-MONTS INC. © Tous droits réservés 1995
Gouvernement du Québec
Ministère des Ressources naturelles
Photocartothèque québécoise



Lot(s) orig.
Partie visée
Z.N.A.

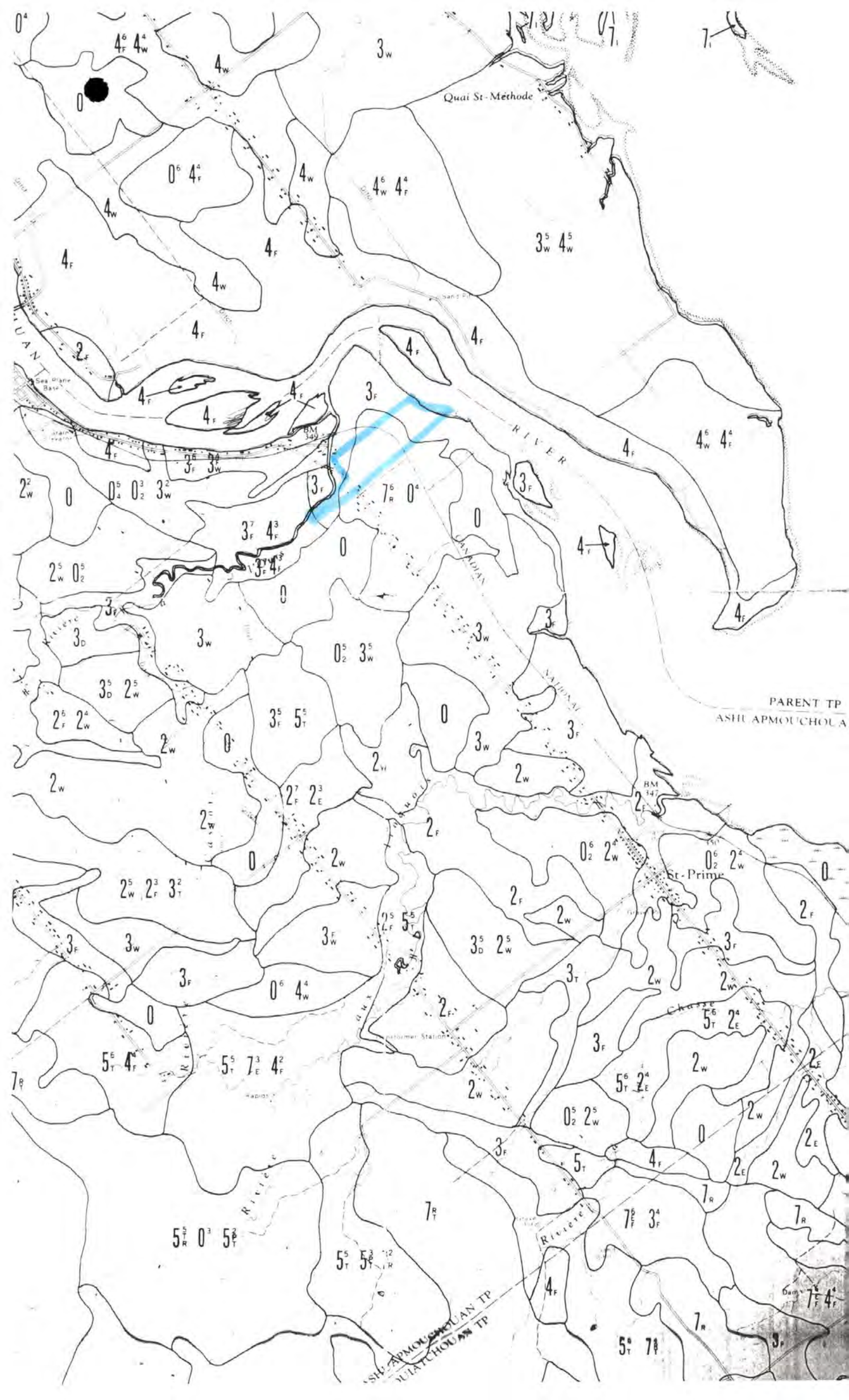
Et.agricole
Résidence(s)
Routes

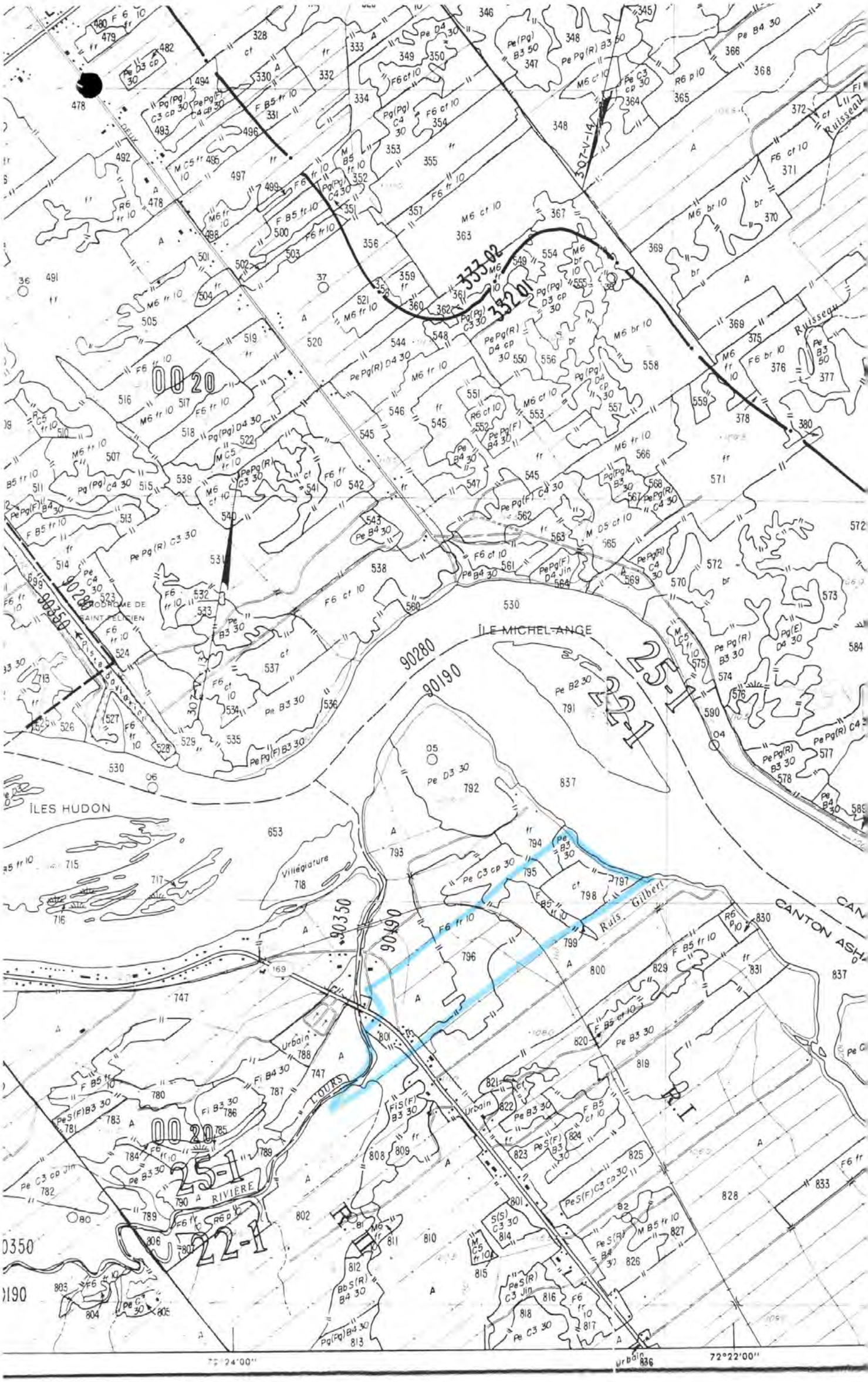
Municipalité: St Prime

Carte: 32A9NO

Photo: 94114-216

Dossier 225264


Quai St-Méthode
RIVER
PARENT TP
St-Prime
Chasse
Rapids
Dam


ÎLE MICHEL-ANGE
ÎLES HUDON
AÉRODROME DE SAINT-FÉLICIEN
CANTON ASH
Ruisseau
Ruis. Gilbert
L'OURS
RIVIÈRE
Urbain
Villégiature
90280
90190
90350
00 20
25-1
22-1
72°24'00"
72°22'00"

Nº. dossier: 815-059708-1

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 correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : LAROUCHE MICHEL

Occupation principale : [redacted]

Adresse : [redacted]

Téléphone : résidence : [redacted]

Municipalité : [redacted]

bureau : [redacted]

Code postal : [redacted]

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom : _____

Occupation principale : _____

Adresse : _____

Téléphone : résidence : ( ) _____

Municipalité : _____

bureau : ( ) _____

Code postal : _____

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.

AUDITION PUBLIQUE

REMIS AU FICHIER LE

13 AVR. 1995

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : 1-38-A-28 2-) P38-12 3-) P37-7 4-) ~~P37-8~~ pas visé

Rang/Concession : Rg-1 Rg-2 Rg-1 ~~Rg-2~~

Superficie visée par la demande : ENVIRON 6,000 m²

Cadastre : P-38-12 Rg 2 - 38-A-28 Rg 1 - P37-7 Rg 1

Municipalité : ST-PRIME

M.R.C. : DOMAINE DU ROY

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

Lot	Rang/concession	Superficie
38-28	Rg-1	308,5 x 231.6' x 222,7
P37-7	Rg-1	514,07 x 209,7 x 294,62 x 416.93'
P38-12	Rg-2	231,6 x 96.85 x 155,97 x 36,35 x 100,05
P37-8	Rg 2	96,85 x 217,45 x 54,06 x 254,62

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.

VOIR FEUILLET ANNEXER

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.

VOIR FEUILLET ANNEXER

ACTUELLEMENT EN FRICHE ET BOISÉ

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
1.	P37-7	SERRICULTURE	5,280 pi²
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

C) 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.	P38-12	LE TERRAIN EST EN PENTE MOYENNE
2.	38-A-28	TERRAIN EN PENTE DU COTÉ DE LA RTE RÉGIONALE
3.	P37-7	TERRAIN EN PENTE LÉGÈRE DU COTÉ DE LA RTE RÉG.

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

LES SERVICES D'AQUEDUC SONT PRÉSENT PAR LA RTE RÉGIONNAL ET LE CHEMIN DE LA RIVIÈRE

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

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	38-A-12 38-A-11	RÉSIDENCIEL
AU SUD	—	RTE-RÉGIONAL 169
À L'EST	P37-6	RESIDENTIEL + CH-DE-LA RIVIÈRE
À L'OUEST	P38-12	RÉSIDENTIEL

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. SERRE
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

PRÉSENTEMENT EN PÉRIODE D'ATTENTE

[redacted]

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.

[redacted]

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 [redacted]

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 [redacted] Date 24/03/1995

Signature du propriétaire _____ Date _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ Date _____
(s'il y a lieu)

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.

PROCÈS-VERBAL

AUDITION PUBLIQUE

RÔLE : APAL0107
JURISTE :

DATE ET ENDROIT : Jonquière, le 1er avril 1996

DOSSIER : 226856
CORP. MUNICIPALE DE ST-PRIME

MEMBRE(S) PRÉSENT(S) : Michel Lemire, vice-président
Guy Lebeau, commissaire
Réjean St-Pierre, commissaire

ÉTAI(EN)T PRÉSENT(S) :

Bernard Généreux, maire
Rénald Milot, inspecteur
Philippe Lusincki, urbaniste
Georges Allard, mis en cause
Sylvain Martel, UPA
Ghislaine Bouchard
Richard Bouchard
Ursule Laroche

Robert Marchand
Réjean Bergeron
Christian Taillon
Guy Perron
Luc Lapierre
Alain Lapierre
Louiselle Martel
Marc-André Bertrand,
analyste à la CPTAQ

HEURE DU DÉBUT DE L'AUDITION : 15 heures

PIÈCES DÉPOSÉES : D-1 Plan qui démontre l'utilisation du fonds de terre;

D-2 Analyse de sol du lot 27-2;
D-3 Photo
D-4 Plan qui indique les chemins en direction de la rivière;
D-5 Compte rendu du Comité de suivi du Sommet économique;
D-6 Extrait du plan d'urbaniste;
D-7 Procès-verbal du conseil municipal;
D-8 Plan qui démontre les possibilité du nouveau site;
D-9 Plan d'aménagement d'ensemble de février 1995;

DÉLIBÉRÉ

Michel Lemire, vice-président

P-1

ILE MICHEL-ANGE

ISLE NO 4

ISLE NO 2

ISLE NO 1

ILES HUDON

ISLE NO 5

Rang I

Rang II

Rang III

Rang I

Rang II

FRICHE

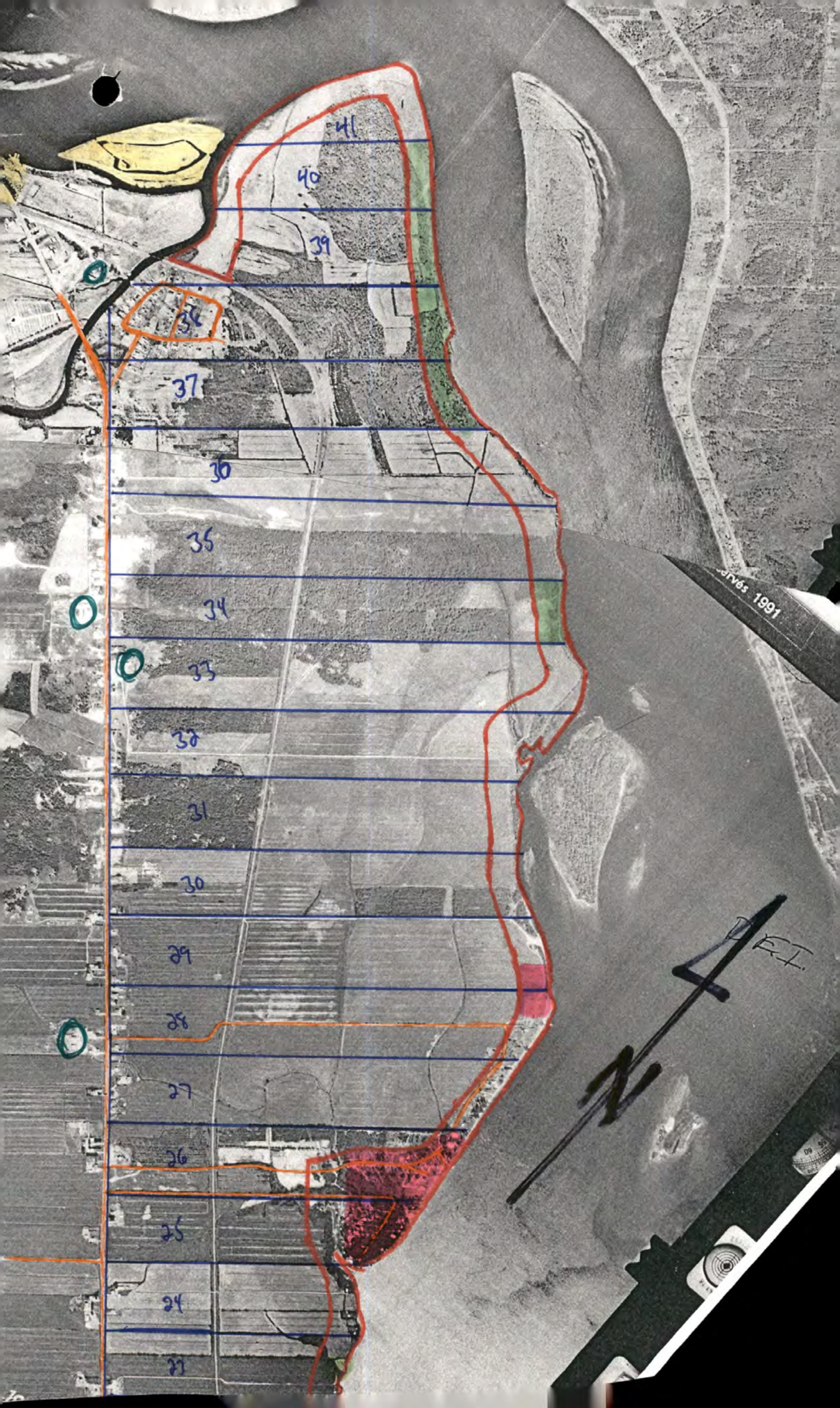
PLAGE

VILLÉGIATURE

BOISÉ

CULTURE

SITE VISÉ


41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
1991

22
21
Lots originaires
Superficies demandés
Demande refusée
Demande autorisée
Zone non agricole
Chemins publics et voies d'accès existants
Entreprises agricoles

lot 21 route du lac

lot 26 entre voie fermé et lac

lot 26

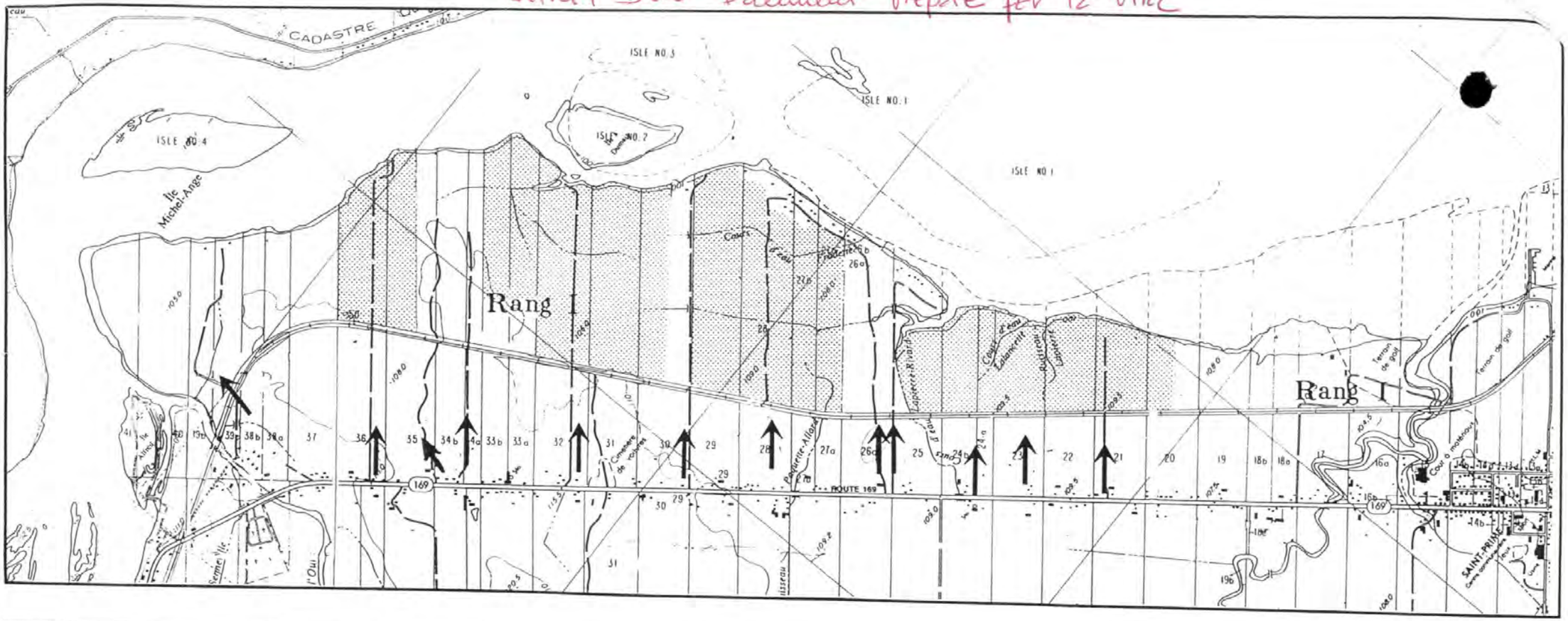
P-3

lot 26

lot 22

D-3

Extrait D'un Document Préparé par la MRC



Terre cultivée

Accès

N E S W

1 : 20 000

0 200 400 600 m

D-4

Municipalité: St Rémi

Carte: 32A9 Ouest.

Photo: 94119-216
90845-4
91913-165

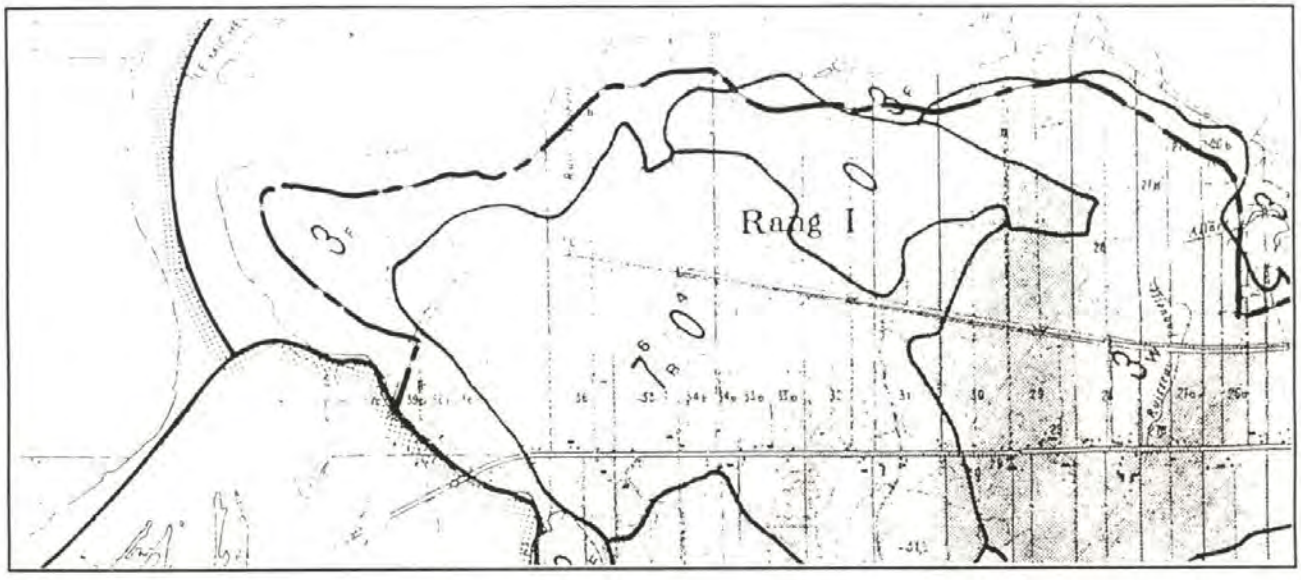
Dossier 226856

Plan d'aménagement d'ensemble PAE

(Partie des lots 21 à 41 du Rang I, à Saint-Prime)

"DEMANDE D'UTILISATION À DES FINS NON AGRICOLES"

ÉTAPE # 4



déposé D-9 le 1-4-96

Présenté par:

Corporation de développement de Saint-Prime

Février1995

LE GROUPE
Leblond
Tremblay
Bouchard

PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

ÉTAPE No 4

"DEMANDE D'UTILISATION À DES FINS NON-AGRICOLES"

(Partie des lots 21 à 41 Rang I, Saint-Prime)

Document d'accompagnement

Février 1995

Corporation de Développement de Saint-Prime

Préparé par:

Philippe Lusinchi,

Urbaniste

Le Groupe Leblond, Tremblay, Bouchard
282, avenue Sainte-Anne
Chicoutimi, (Québec)
G7J 2M4
Tél: (418) 543-7997

962 rue Paradis
Roberval (Québec)
G8H 2K1
Tél: (418) 275-5400

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION 1

1.0 PROFIL DU MILIEU 4

2.0 HISTORIQUE DE LA PROPRIÉTÉ 8

3.0 SITE VISÉ PAR LA DEMANDE 10

3.1 DESCRIPTION 10

3.2 UTILISATION ACTUELLE 16

3.3 CARACTÉRISTIQUES DU SOL 19

4.0 PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE LA CORPORATION 22

5.0 IMPACT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT, DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME 26

5.1 IMPACT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DU DOMAINE-DU-ROY 26

5.2 IMPACT DU PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PRIME 26

5.3 IMPACT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME MUNICIPAUX 31

6.0 CONSÉQUENCES DES INTERVENTIONS PRÉCONISÉES SUR LE SOL AGRICOLE 33

CONCLUSION 35

LISTE DES CARTES

1. Localisation régionale 5
2. Utilisation du site objet de la demande (secteur amont et secteur aval) 11
3. Propriétés agricoles 18
4. Classement des sols 20
5. Carte pédologique 21
6. Esquisse d'aménagement (Secteur amont et secteur aval) 23
7. Concept d'aménagement de la MRC 27
8. Affectations du sol de la MRC 28
9. Concept d'organisation spatiale 29
10. Affectations du sol de la municipalité 30
11. Zonage de la municipalité 32

LISTE DES PHOTOS

1. Site objet de la demande (1:20 000) 13
2. Site objet de la demande (1:20 000) 14
3. Site objet de la demande (1:20 000) 15

LISTE DES ANNEXES

1. Liste des propriétaires et requête désignant la Corporation en tant que mandataire .....
2. Population des municipalités de la MRC .....
3. Résolution de la MRC .....
4. Résolution municipale .....
5. Résolution de l'UPA .....

INTRODUCTION

Le présent dossier regroupe l'ensemble des éléments à l'appui de la demande d'utilisation à des fins non agricoles d'une partie des lots 21 à 41 du Rang I, Canton de Ashuapmouchouan à Saint-Prime. L'objet de la demande adressée à la C.P.T.A.Q., vise à favoriser le développement du littoral de la municipalité de Saint-Prime, sur la base d'une démarche de planification concertée entre le Conseil municipal, le milieu et les propriétaires du site objet de la demande. Cette planification est donc axée sur un concept de route panoramique riveraine permettant de desservir un important secteur de villégiature susceptible de consolider la vocation récréotouristique municipale et régionale.

C'est donc la Corporation de développement de Saint-Prime, un organisme para-municipal, qui est mandatée par les 17 propriétaires du site, objet de la demande, ainsi que par la municipalité, afin de favoriser le développement dudit littoral, en conformité avec la planification d'urbanisme municipale ainsi qu'avec les orientations adoptées lors des différents Sommets économique locaux (l'annexe 1 présente la liste complète des propriétaires avec la requête qui mandate la Corporation de développement).

À ce titre, différentes étapes de planification ont été identifiées afin d'encadrer la réalisation du projet de développement du littoral de Saint-Prime. Celles-ci permettent de situer l'importance du présent dossier au sein de la démarche enclenchée par la Corporation depuis déjà quatre ans, à savoir:

- **Étape 1 (1990-1991):** Études et Inventaires sur les potentiels et les contraintes existants sur l'ensemble du littoral de Saint-Prime ainsi qu'à l'échelle de la municipalité;

- **Étape 2 (1991-1993):** Définition d'une proposition d'aménagement préliminaire et adoption par la municipalité d'orientations, d'objectifs et de moyen de mise visant à favoriser le développement du littoral de Saint-Prime;

- **Étape 3 (1993-1994):** Début de l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble à partir d'un concept d'aménagement et d'analyses de coûts. Entente entre les propriétaires et la municipalité sur le principe de développement proposé;

- **Étape 4 (1994-1995):** Demande d'autorisation à des fins non agricoles auprès de la C.P.T.A.Q;

- **Étape 5 (1995-1996):** Arpentage du périmètre du site objet de la demande. Réalisation d'un plan préliminaire de lotissement et signature d'un protocole d'entente avec la municipalité permettant de compléter le plan d'aménagement d'ensemble;

- **Étape 6 (1996-1999):** Réalisation des plans et devis, arpentage, construction de la voie de circulation projetée et vente des terrains;

- **Étape 7 (1999-2001):** Installation du réseau d'aqueduc, arpentage, aménagement et construction des terrains projetés.

En somme, la présente demande adressée à la C.P.T.A.Q. constitue une étape essentielle de la planification, non seulement, dans l'esprit de la Loi sur la protection du territoire agricole, mais également, pour permettre à la Corporation de compléter le plan d'aménagement d'ensemble mis de l'avant. Ainsi, outre le formulaire de demande de la C.P.T.A.Q., le présent dossier d'accompagnement est constitué des éléments suivants, à savoir :

- **Le profil du milieu**, afin d'identifier le milieu dans lequel s'inscrit le site visé par la demande;
- **l'historique de la propriété,** afin de cerner l'évolution du site visé;
- **le site visé par la demande**, afin de bien cerner la problématique d'aménagement du site et de démontrer son manque d'intérêt pour la pratique agricole;
- **le projet de développement de la Corporation**, pour connaître l'impact du projet d'aménagement préconisé pour la collectivité de Saint-Prime;
- **l'impact du schéma d'aménagement, du plan et des règlements d'urbanisme,** afin de démontrer que la demande est conforme aux différentes orientations de la planification du milieu;
- **les conséquences des interventions préconisées sur le sol agricole,** afin de présenter les éventuels impacts sur le milieu agricole du secteur, suite au développement d'une utilisation non agricole;

- **la conclusion,** afin de résumer les principaux éléments susceptibles de répondre aux critères de décision de la C.P.T.A.Q..

De plus, considérant l'importance que revêt cette démarche, les propriétaires du site et ses représentants sollicitent une audition auprès de la C.P.T.A.Q. pour fins de présentation du dossier.

1.0 PROFIL DU MILIEU

Le terrain visé par la demande (partie des lots 21 à 41 du Rang I, Canton de Ashuapmouchouan) est situé dans la municipalité de Saint-Prime qui fait partie de la MRC du Domaine-du-Roy et de la région administrative 02, soit celle du Saguenay—Lac-Saint-Jean. Cette municipalité est accessible à partir de la route régionale 169 qui traverse le périmètre urbain et qui fait le tour du lac Saint-Jean (voir carte 1).

La MRC du Domaine-du-Roy regroupe une population totale estimée en 1991 à 33 239 personnes[1] réparties dans dix municipalités (l'annexe 2 présente un tableau illustrant l'évolution démographique pour chaque municipalité de la MRC depuis 1971). Les composantes liées à la mise en valeur régionale mettent en évidence une plaine agricole de forte intensité d'exploitation et un secteur forestier qui s'avèrent l'une des dominantes de l'industrie. En outre, le lac Saint-Jean constitue un attrait majeur au plan du tourisme et de la récréation, en plus d'être exploité à des fins de production énergétique.

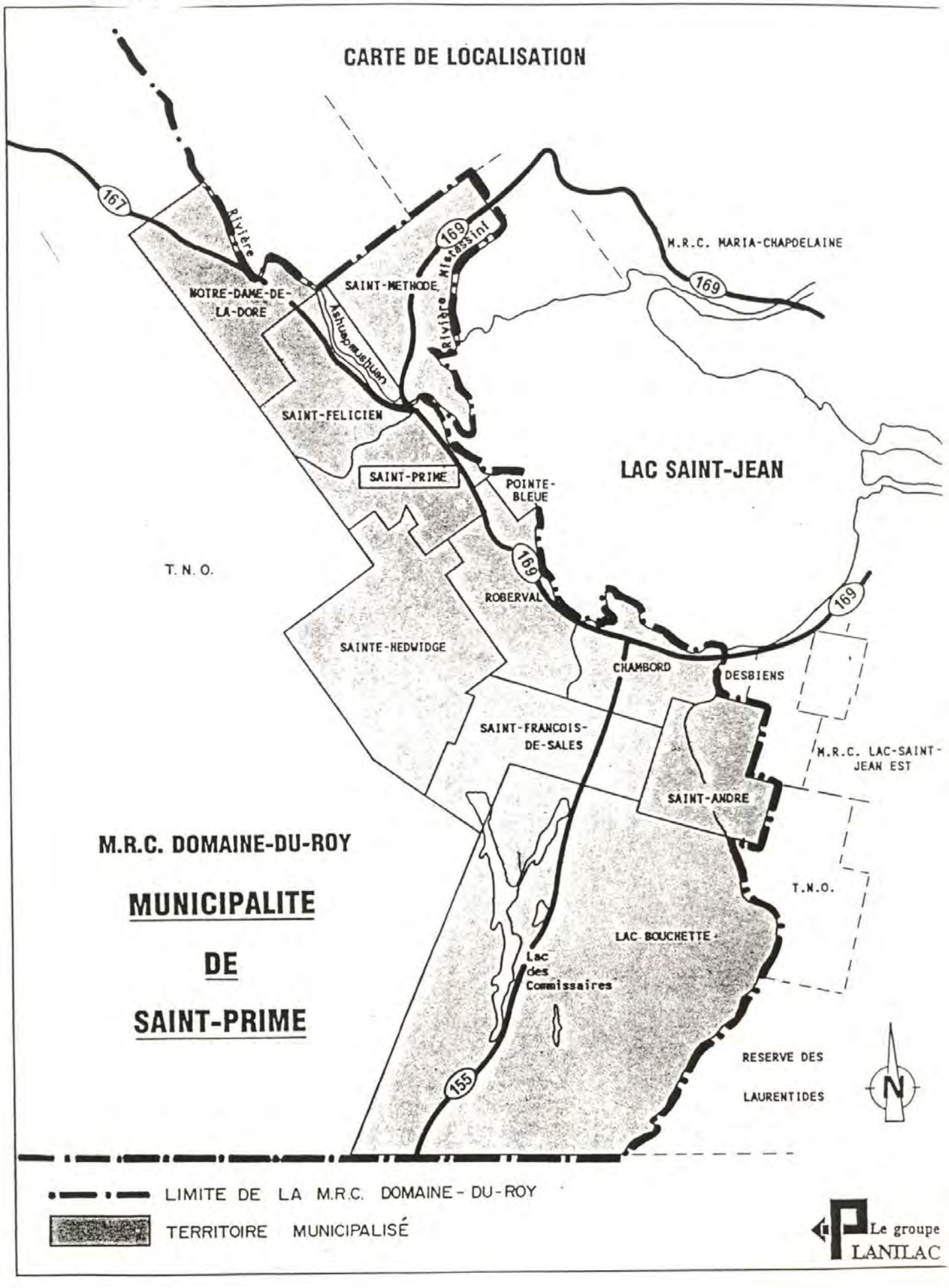
Située au centre de la MRC, la municipalité de Saint-Prime couvre un territoire d'une superficie de 155 kilomètres carrés, dont les deux tiers sont inclus au sein de la zone agricole permanente. En outre, le périmètre urbain occupe 0,6% du territoire municipal. Cette municipalité regroupe une population totale de 2 522 personnes[2] qui présente une croissance continue depuis 1981 (augmentation de 0,9 %), et ce, malgré une perte des effectifs au sein de la MRC.

La municipalité de Saint-Prime occupe une position géographique privilégiée par comparaison avec les autres municipalités avoisinantes. Elle représente une des quatre municipalités pourvue d'une ouverture sur le lac Saint-Jean et son territoire est situé entre les deux pôles urbains de la MRC, ce qui lui confère une excellente accessibilité aux principaux équipements de santé, de tourisme, de commerce et de service professionnel (le tableau 1 décrit les divers avantages comparatifs attribués à la municipalité de Saint-Prime).

---

1 Statistique Canada recensement de 1991.

2 Opcit.


CARTE DE LOCALISATION
167
Rivière
NOTRE-DAME-DE-LA-DORE
169
SAINT-METHODE
Rivière Mistassini
Ashuapmushuan
M.R.C. MARIA-CHAPDELAINE
169
SAINT-FELICIEN
SAINT-PRIME
LAC SAINT-JEAN
POINTE-BLEUE
T. N. O.
169
ROBERVAL
169
SAINTE-HEDWIDGE
CHAMBORD
DESBIENS
SAINT-FRANCOIS-DE-SALES
M.R.C. LAC-SAINT-JEAN EST
SAINT-ANDRE
M.R.C. DOMAINE-DU-ROY
MUNICIPALITE
DE
SAINT-PRIME
T.N.O.
LAC BOUCHETTE
Lac des Commissaires
155
RESERVE DES LAURENTIDES
N
LIMITE DE LA M.R.C. DOMAINE - DU - ROY
TERRITOIRE MUNICIPALISÉ
Le groupe PLANILAC

	AVANTAGES GÉOGRAPHIQUES	MUNICIPALITÉS MRC									
		LA-DORÉ	ST-MÉTHODE	ST-FÉLICIEN	ST-HEDWIDGE	ST-FRANCOIS	LAC BOUCHETTE	ST-ANDRE	CHAMBORD	ROBERVAL	ST-PRIME
A	TRAVERSÉE PAR LA ROUTE RÉGIONALE		○	○					○	○	●
B	OUVERTURE SUR LA FORET (T.N.O.)	○		○	○	○	○	○			●
C	LITTORAL SUR LE LAC SAINT-JEAN		○						○	○	●
D	PROXIMITÉ D'UN POLE URBAIN (moins de 15 K)		○	○					○	○	●
E	PROXIMITÉ DE DEUX POLES URBAINS (moins de 15 K)										●
F	PROXIMITÉ DE VAL-JALBERT (moins de 25 K)								○	○	●
G	PROXIMITÉ DU ZOO (moins de 25 K)	○	○	○							●
H	PROXIMITÉ CENTRE DE SKI (moins de 25 K)	○		○						○	●
I	PROXIMITÉ GOLF (moins de 25 K)		○	○	○					○	●
J	PROXIMITÉ HOPITAL (moins de 15 K)									○	●
K	PROXIMITÉ CÉGEP (moins de 15 K)		○	○							●

SOURCE: Corporation de développement de Saint-Prime

Pour sa part, le site visé par la demande occupe tout le littoral situé à l'ouest du périmètre urbain de la municipalité de Saint-Prime, soit du Club de Golf, jusqu'aux limites de la ville de Saint-Félicien. Ainsi, bien qu'il offre une excellente ouverture sur le lac Saint-Jean, la majorité du site visé par la demande est attenant à la rive sud de la rivière Ashuapmushuan. En outre, sur la rive nord de la rivière, on retrouve la municipalité de Saint-Méthode avec le plus important secteur de villégiature de la MRC (la Pointe de Saint-Méthode). Dans ce sens, il faut noter que le site visé par la demande représente une des seules bandes riveraines de la MRC où il est encore judicieux de planifier du développement de villégiature, sous réserve des autorisations de la C.P.T.A.Q.

Le secteur visé par la demande est accessible de la route 169, par le biais de 12 chemins d'accès de tenures privées et, de plus, il est raccordé sur deux importantes zones de villégiature existantes, soit le secteur des Domaines (lots 28 à 21) et le secteur du Chemin de la Rivière qui présentent une structure semblable à celle d'un petit quartier résidentiel. En outre, le secteur visé par la demande rejoint aussi le site du Club de golf de Saint-Prime et, plus à l'est, le secteur de la marina et de la plage municipale, qui ce dernier, est également occupé par des résidences de villégiature.

Enfin, le site visé par la demande fait partie d'un milieu agricole où l'on retrouve des terres en culture (récoltes de foins et de céréales), des résidences (plus d'une soixantaine implantées le long de la route régionale), une exploitation laitière d'une centaine de bêtes et dont le bâtiment se situe à environ 1,4 kilomètre du site visé par la demande, en plus d'un chemin de fer qui longe le site visé, à une distance variant de 0 à 1 kilomètre.

2.0 HISTORIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

Ce chapitre dresse un bilan des principaux événements historiques ayant marqué l'aménagement du site objet de la demande ainsi que du milieu riverain Jeannois, dans la perspective de mieux en cerner, d'une part, l'utilisation actuelle et, d'autre part, la tendance à long terme, à savoir :

- 1860-1900: Début de la colonisation où les terres du site objet de la demande sont divisées en rangs et en lots, et sont vendues par le gouvernement aux colons afin d'assurer leur subsistance;

- 1912: Construction du chemin de fer à la limite des exploitations agricoles de l'époque: "Comment se fait-il que la station de chemin de fer soit placée à un mille du village? Il semble que les cultivateurs aient mis des objections à ce que leur terre soit coupée par la voie ferrée".[3]

- 1925-1960: Les eaux du lac Saint-Jean sont élevées avec la construction de barrages sur les rivières Péribonka, Petite et Grande Décharge, ce qui provoqua différentes inondations à divers endroits sur le site objet de la demande. Une partie importante des berges du lac Saint-Jean est acquise par la Société Alcan qui, d'ailleurs, détient encore aujourd'hui des droits de baignage ainsi qu'un nombre important de terrains riverains. De plus, une partie du site objet de la demande (partie des lots 29 et 30) est utilisée pour des activités liées au flottage du bois;

- 1960-1981: Les berges du lac Saint-Jean, dont la partie du site objet de la demande, commencent à faire l'objet de préoccupations pour des fins environnementales et de villégiature. La majorité des résidences sise sur le site objet de la demande sont construites au cours de cette période. Début des études d'impacts du Programme de stabilisation des berges du lac Saint-Jean. Entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire agricole;

3 Extrait du Livre du Centenaire de Saint-Prime, 1964, p.124.

- 1981-1994: Réalisation et adoption de nombreux outils de planification régionale et locale qui positionnent les berges du lac Saint-Jean et leur potentiel récréotouristique au coeur du développement régional. Réalisation de travaux de stabilisation des berges permettant de consolider la situation des villégiateurs sur les rives du lac. Adoption de la planification d'urbanisme de la municipalité de Saint-Prime qui consacre au site objet de la demande une vocation de villégiature.

3.0 SITE VISÉ PAR LA DEMANDE

3.1 DESCRIPTION

Le site objet de la demande d'utilisation à des fins non agricoles est situé à l'embouchure de la rivière Ashuapmushuan et il est constitué des parties de lots 21 à 41 du rang I, Canton de Ashuapmouchouan. Il occupe une superficie approximative de 135,6 hectares (335 âcres) dont la majorité du terrain est constituée de boisés et de secteurs en friche (voir carte 2 et photos 1, 2 et 3). Il regroupe un total de 16 propriétaires, en plus de la Société immobilière Alcan ltée (SIAL). En outre, les lots adjacents au site faisant l'objet de la demande sont utilisés de la façon suivante, soit :

- Au nord : le site est délimité par les berges de la rivière Ashuapmushuan et du lac Saint-Jean;

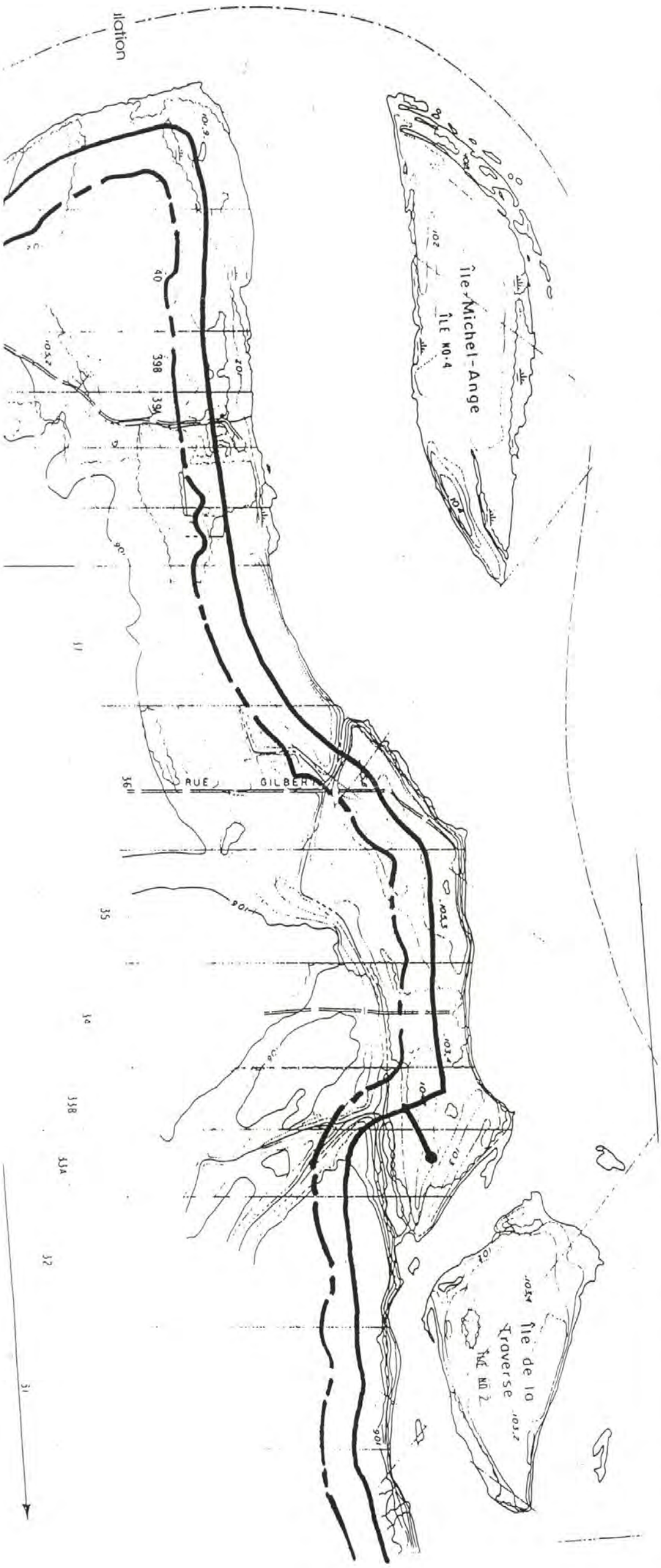
- À l'ouest : le site est délimité par l'emprise du chemin de fer. De plus, on retrouve une zone de villégiature (quartier du Chemin de la Rivière) regroupant 47 résidences dont une trentaine de lots résidentiels à développer;

- Au sud : le site est délimité par des terres en culture (récoltes de foins et de céréales), des secteurs boisés et des secteurs en friche;

- À l'est : le site est délimité par le Club de golf de Saint-Prime, qui ce dernier rejoint la zone du quai municipal, de la plage et de la marina pour constituer un ensemble récréotouristique unique dans la MRC.

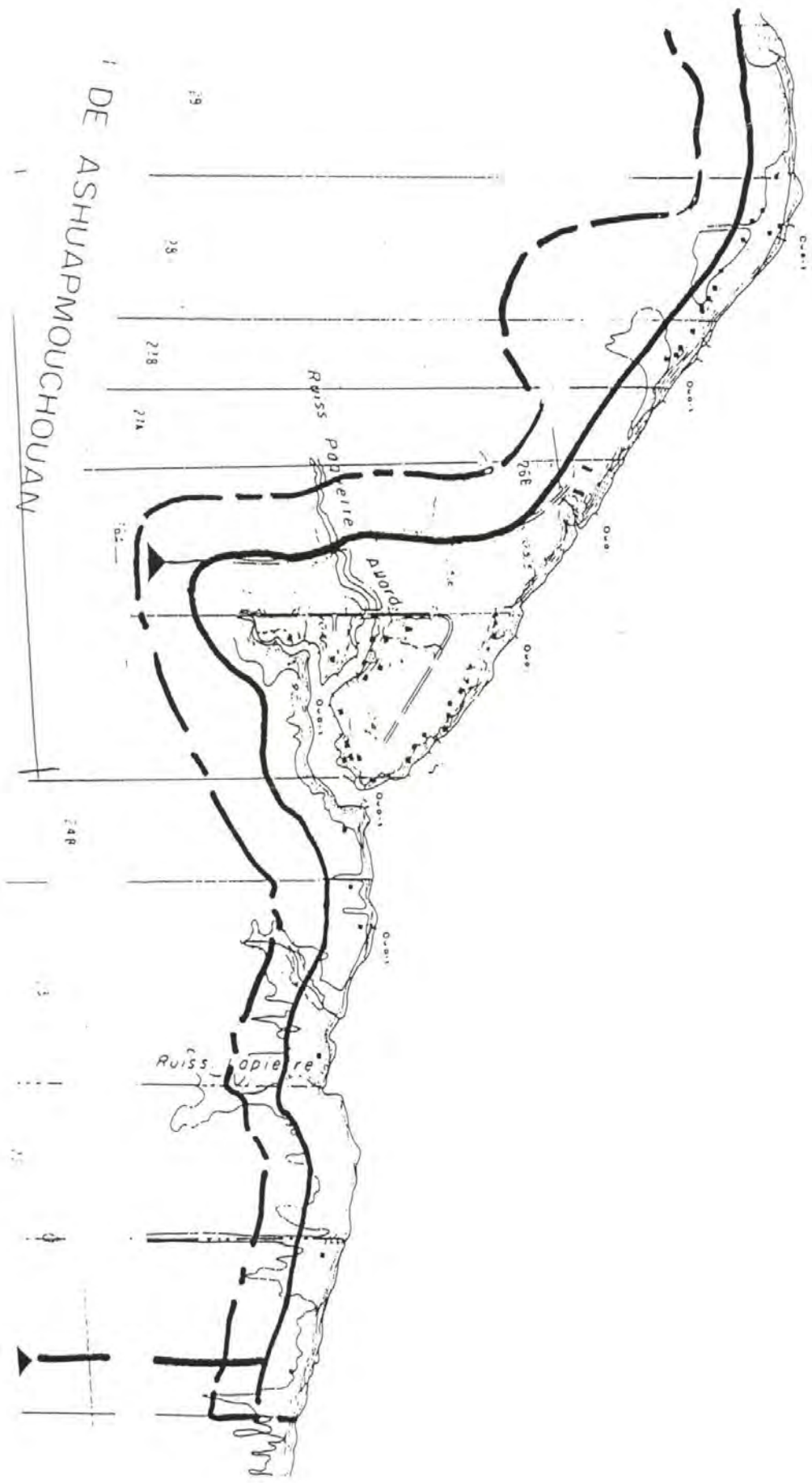
Par ailleurs, tel que mentionné dans la partie illustrant le profil du milieu (chap. 1.0), soulignons que le terrain visé s'inscrit dans un milieu mixte où l'on retrouve une intense activité récréative en plein essor, ainsi qu'une pratique agricole axée sur la culture et relativement limitée pour l'exploitation laitière avec la présence d'une seule ferme (situé à environ 1,4 km) disposant d'une centaine de bêtes.

CARTE 2: SECTEUR AMONT



nombre de chalets	nombre de propriétaires	utilisation dominante	remarques	nom des propriétaire
	2	boisé culture	-site archéologique -servitude de balgnade en faveur d'alcan	-Alfred Hamel -SIAL
0	2	culture,site archéologique		-aménagement de la rivière -SIAL
0	2	boisé	-1 chemin d'accès -développement secteur chemin de la rivière	-aménagement de la rivière -SIAL
0	2	boisé plantation		-aménagement de la rivière -SIAL
0	2	boisé		-aménagement de la rivière -SIAL
0	3	culture et culture en location	-1 chemin d'accès -propriété agricole occupant le lot 36 du rang 1 et parties de terres louées	-Henri et Réal Laplerre -SIAL -Bernadette et Ursule Laroche
0	3	plantation		-Georges-René Allard -SIAL -Marc Garneau
0	2	boisé		-Marc Garneau -SIAL
0	1	culture foins et céréales	-propriété agricole regroupant lots 31-32 du rang 1 et 2, lot 33 du rang 1.	-Dany et Laval Laroche -SIAL
0	2	culturé	-1 chemin d'accès	-Dany ou Laval Laroche -SIAL
0	2	culture	-propriété agricole regroupant lots 31-32 du rang 1 et 2, lot 33 du rang 1.	-Dany ou Laval Laroche -SIAL
0	3	boisé et culture	-ancien site industriel -1 chemin d'accès mitoyen	-Dany ou Laval Laroche _Alain St-Pierre et Louisette Martel

CARTE 2: SECTEUR AVAL



nombre de chalets	nombre de propriétaires	utilisation dominante	remarques	nom des propriétaire
0	2	culture foins et céréales plantation	--1 chemin d'accès mitoyen propriété agricole occup. lot 29 du rang 1 ·perspective visuelles	·Alain St-Pierre et Louisette Martel ·SIAL
8	3	plantation foins et céréales	·site archéologique --1 chemin d'accès mitoyen propriété agricole regroup.lot 27-28 du rang 1et2 ·perspective visuelles	·Alain St-Pierre et Louisette Martel ·SIAL
17	2	villégiature foins et céréales	·perspective visuelles	·Georges-René Allard
7	2	villégiature friche	·2chemins d'accès dont un mitoyen	·SIAL ·aménagement de la rivière ·SIAL
35	2	villégiature culture céréales en location	·perspective visuelles --1 chemin d'accès mitoyen	Louis-Joseph SIAL
3	1	culture céréales en location	·perspective visuelles --1 chemin d'accès terre agricole louée lot 24 rang 1	Richard Guay ·SIAL
1	3	culture céréales en location	·perspective visuelles --1 chemin d'accès terre agricole louée lot 23 rang 1	·Lucien Laroche ·SIAL ·Richard Guay
0	2	culture céréales en location plantation	·déjà réalisé ·demande CDTAQ ·perspective visuelles terre agricole louée lot 22 rang 1	·Guy et Claudette Perron ·SIAL
3	2	culture foins et céréales en location	·ormes centenaires ·perspective visuelles terre agricole louée lot 22 rang 1	·Rémy Despiens Georges-Henri Martel ·SIAL

PHOTO 1
SITE À L'ÉTUDE

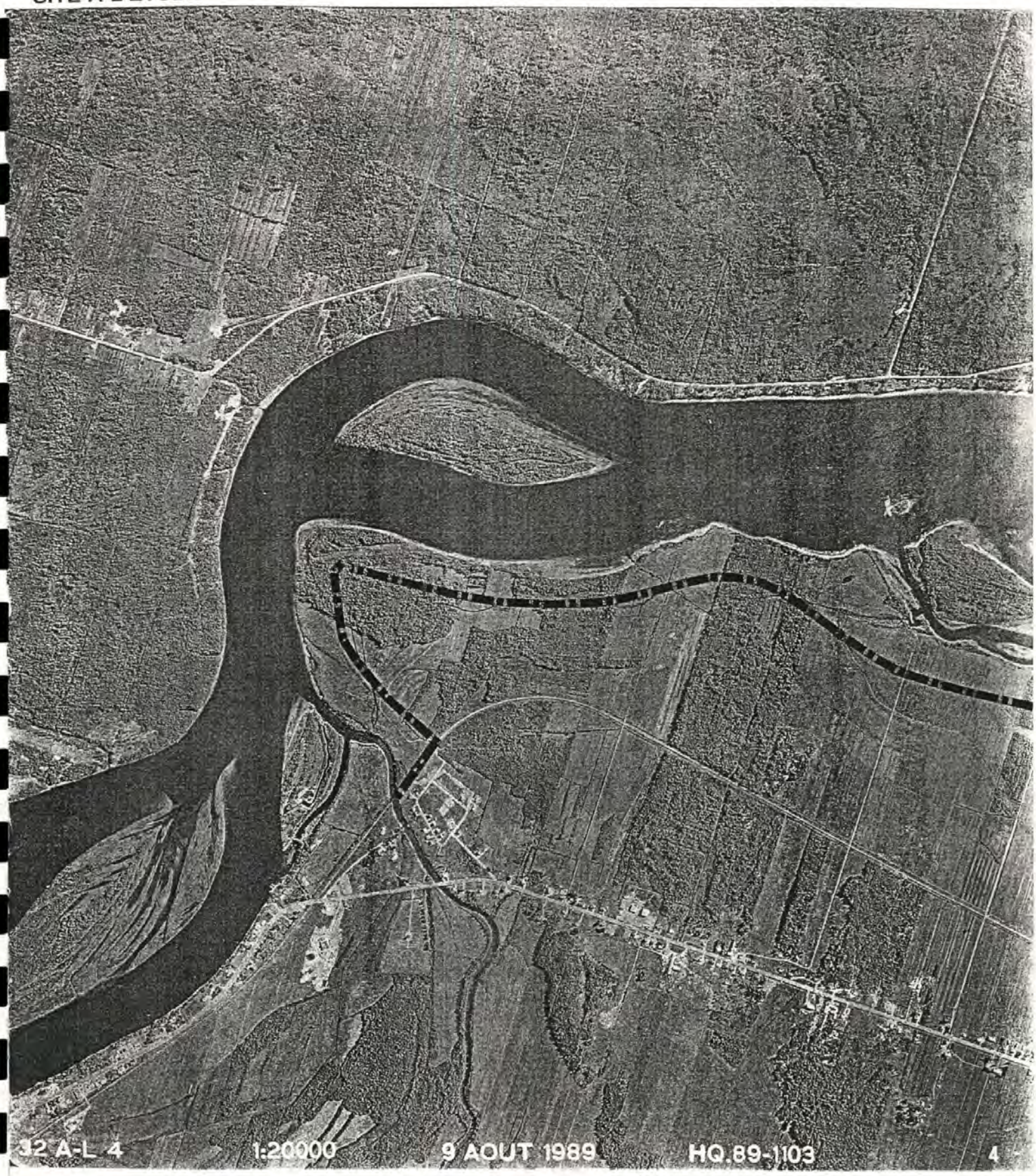


PHOTO 2
SITE À L'ÉTUDE

PHOTO 3
SITE À L'ÉTUDE

Il ressort donc que le site visé par la demande est localisé dans le seul secteur de la municipalité sujet à du développement de villégiature, que sa localisation n'affecte en aucun cas l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole puisque la partie de territoire visée se situe à l'extrémité nord des exploitations agricoles existantes, soit en bordure de la rivière Ashuapmushuan et du lac Saint-Jean et ainsi aucune extension de la pratique agricole n'est envisageable au nord du site visé par la demande.

3.2 UTILISATION ACTUELLE

Au cours des dernières années, le site visé par la demande fait l'objet des utilisations suivantes, soit:

- récoltes de foins et de céréales sur une superficie d'environ 9,9 hectares, soit 7,3 % du site faisant l'objet de la demande;

- friche, boisé et plantation d'arbres sur une superficie d'environ 108,3 hectares, soit 80 % du site faisant l'objet de la demande;

- résidences de villégiature sur une superficie d'environ 3,5 hectares, soit 2,6 % du site faisant l'objet de la demande. Celles-ci étant réparties principalement entre les lots 29 et 20;

- plages, zones marécageuses et autres, sur une superficie d'environ 13,7 hectares soit 10 % du site faisant l'objet de la demande.

Qui plus est, il faut remarquer que les terres cultivées sur les lots 21 à 25 ne font pas partie d'exploitations agricoles car il s'agit de terres louées pour des fins de récoltes de petites superficies de foins et de céréales. Seuls les lots 27a à 33b ainsi que le lot 36 font partie de propriétés agricoles exploitées par les propriétaires (au nombre de sept propriétaires). La carte 3 permet de localiser les exploitations agricoles touchées ainsi que les terres louées.

Cet aspect permet, une fois de plus, de souligner que l'homogénéité de la communauté agricole n'est que très peu touchée par le projet de la Corporation et qu'une autorisation à des fins non agricoles sur les site objet de la demande n'entraînera pas de modifications importantes à l'exercice des activités agricoles actuelles considérant, d'une part, qu'aucune extension agricole n'est envisageable au nord dudit site et, d'autre part, que le site objet de la demande ne touche, à toutes fins pratiques, qu'une petite partie des exploitations agricoles existantes dans le rang I.

Par ailleurs, soulignons qu'un terrain d'une superficie de 7,432 m^2 situé sur une partie des lots 29 et 30 incluse dans le site faisant l'objet de la demande était utilisée pour des activités liées au flottage du bois, soit entre les années 1950 et 1990.

D'autre part, différents travaux de stabilisation des berges ont été effectués sur le site objet de la demande, soit entre 1987 et 1990. Ces différents travaux ont touché, plus particulièrement, les lots 24b à 28. Bien qu'ils visaient principalement la stabilisation de la berge ils ont également favorisé l'amélioration des installations riveraines des villégiateurs de par l'aménagement de descentes pour bateaux et d'escaliers en béton. L'inventaire desdits travaux s'énonce comme suit, à savoir:

- 1987, lots 26 à 28: pose de perrés (230 mètres), pose de blocs de béton (61 mètres).

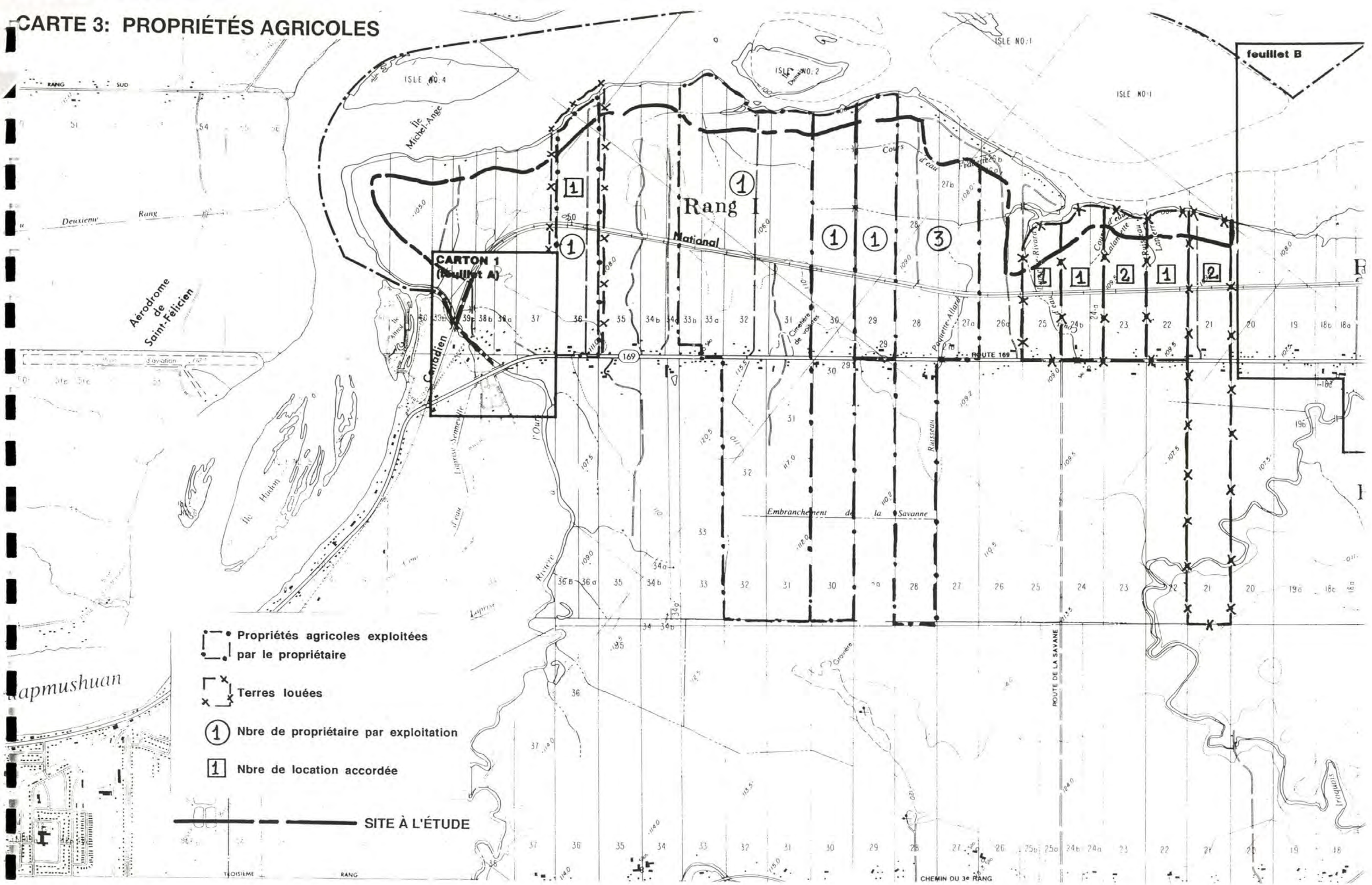
- 1989, lots 24b, 25 et 26: pose de perrés (483 mètres), pose de blocs de béton (66 mètres) et pose de gabions (9 mètres) et aménagement d'escaliers .

- 1989, lots 27 et 28: pose de gabions (35 mètres), pose de blocs de bétons (6 mètres), aménagement de descentes pour bateaux.

- 1990, lot 28: pose de gabion (210 mètres), constructions de 12 épis d'une longueur de 8 mètres chacun.

Notons enfin, que malgré les restrictions de la Loi sur la protection du territoire agricole, il ne fait aucun doute que l'utilisation du site objet de la demande est de plus en plus orientée sur le développement des activités récréatives et de villégiature, contrairement aux activités agricoles qui sont déjà passablement déstructurées.

CARTE 3: PROPRIÉTÉS AGRICOLES



3.3 CARACTÉRISTIQUES DU SOL

Les cartes de classement des sols selon l'inventaire des terres du Canada démontrent que le secteur à l'étude est essentiellement classé 3 et 0 (voir carte 4), soit :

- Classe 3F et W pour une superficie de 132 hectares;
- classe 0 pour une superficie de 3 hectares.

Il est à noter que la région du Lac-Saint-Jean ne bénéficie généralement pas des 2 500 unités thermiques-maïs nécessaires pour que la classe 0 soit visée par l'article 35 de la Loi 100.

En outre, l'analyse des photos aériennes (voir photos 1, 2 et 3) et de la carte pédologique de la région du Lac Saint-Jean (voir carte 5) démontrent que le terrain est constitué de loams sableux, d'affleurements rocheux et de terre noire.

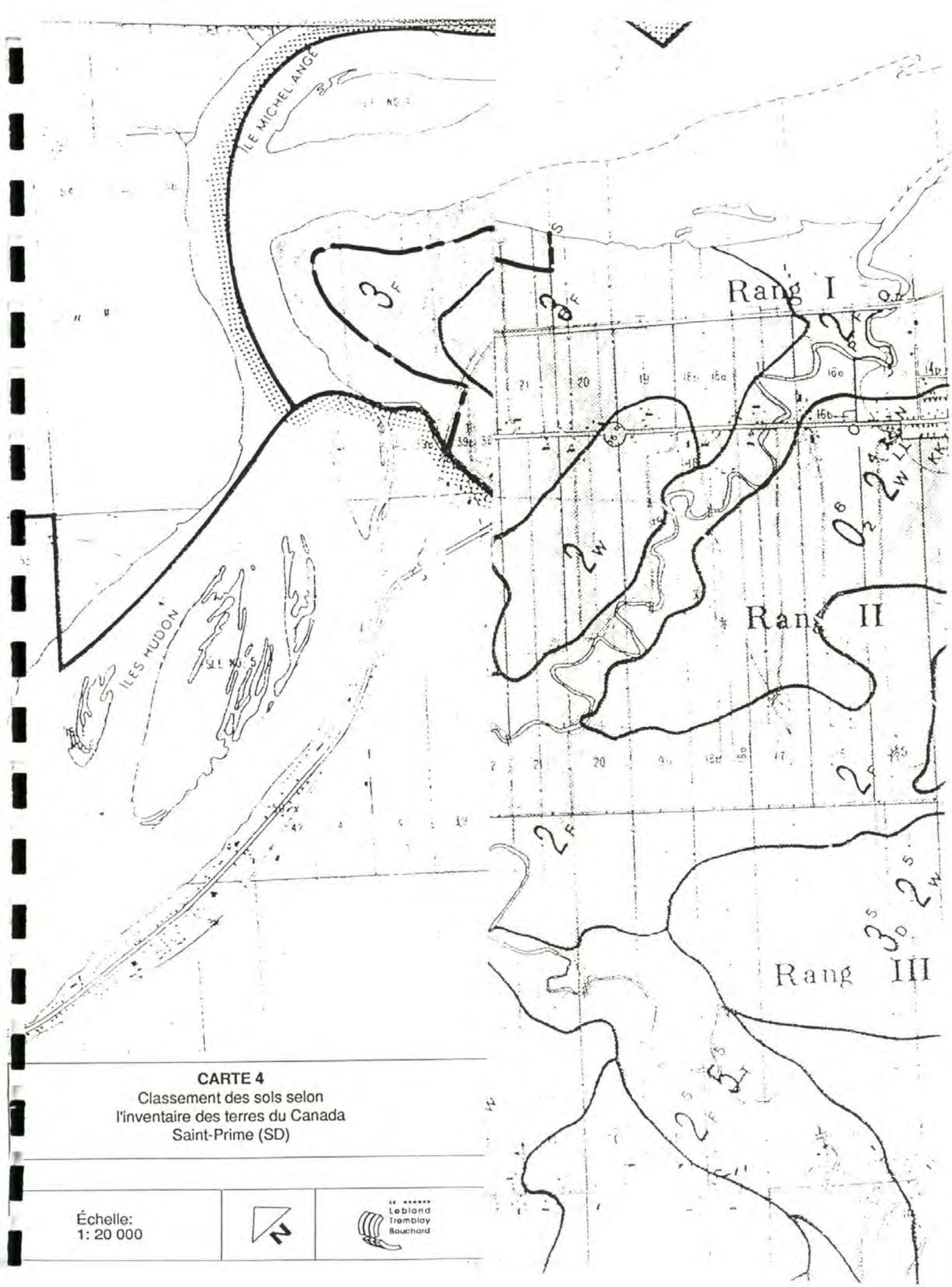
L'ensemble de ces inventaires et analyses confirme donc que le site objet de la demande côtoie des aires humides, voire même, marécageuses où le sol est réputé très acide et alcalin et où l'agriculture peut vraisemblablement être limitée par la présence d'un excès d'eau dans le sol.

CARTE 4
Classement des sols selon
l'inventaire des terres du Canada
Saint-Prime (SD)

Échelle:
1: 20 000

N

Le groupe Leblond Tremblay Bouchard

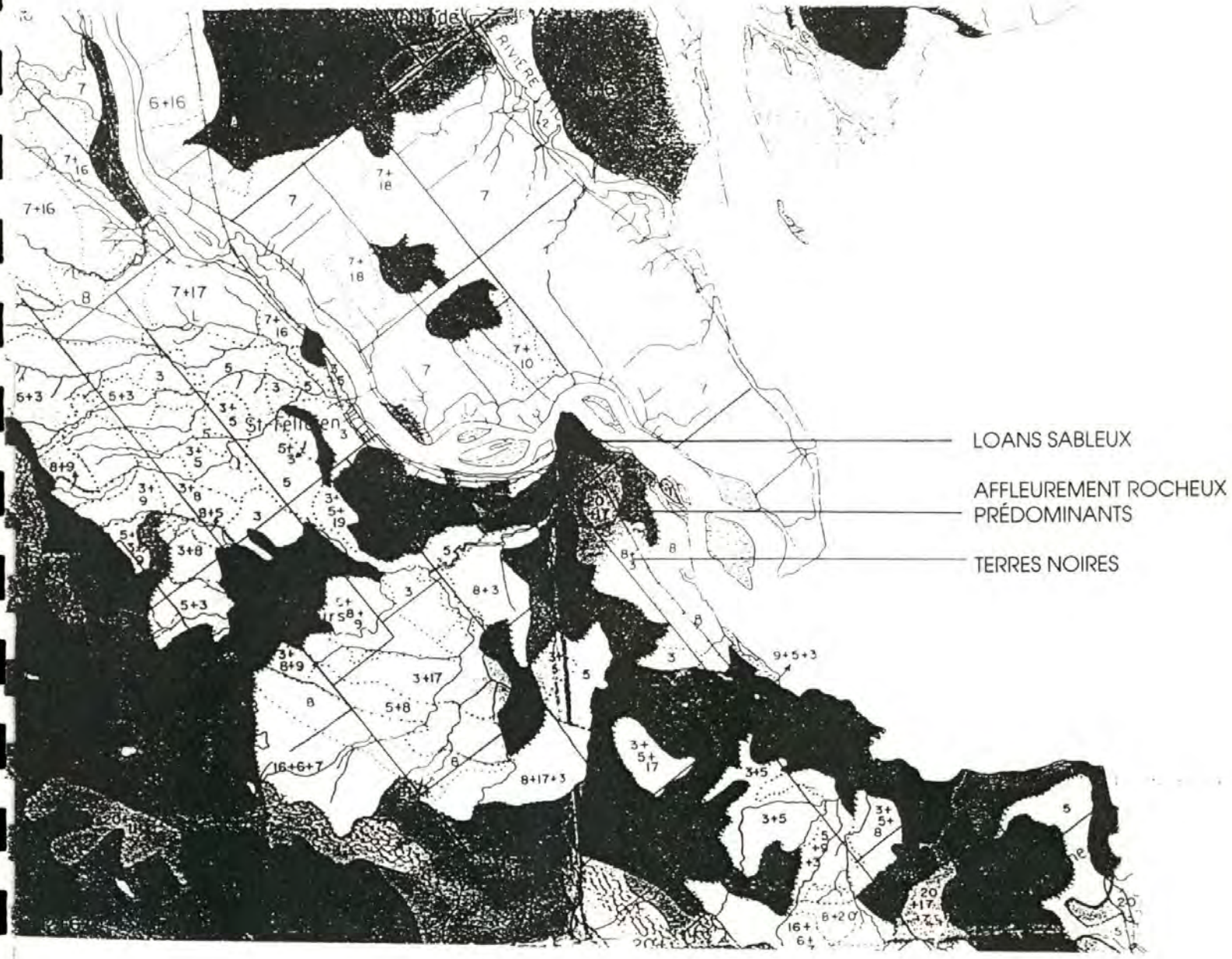


CARTE 4
Classement des sols selon
l'inventaire des terres du Canada
Saint-Prime (SD)

Échelle:
1: 20 000

N

Leblond
Tremblay
Bouchard



CARTE 5

Extrait de la carte pédologique
Région Lac Saint-Jean 1964
Ministère de l'Agriculture
Complément de l'étude pédologique No. 11

Échelle:
1 pouce : 1 mille

N

Leblond Tremblay Bouchard

4.0 PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE LA CORPORATION

Le concept d'aménagement retenu pour le site objet de la demande est axé sur le développement de résidences de villégiature incluant différents accès publics au lac Saint-Jean et à l'embouchure de la rivière Ashuapmushuan. Le projet s'étend donc sur une bande riveraine de 7 390 mètres de longueur par 160,1 mètres de profondeur, soit du club de golf à la partie du chemin de fer qui longe le secteur du Chemin de la Rivière (voir cartes 6). Cette bande riveraine sera desservie par le biais d'une voie de circulation publique, d'une emprise de 20,1 mètres, raccordée sur la route 169 à partir de deux chemins existants (lot 39a et lot 21) qui représenteront les principaux accès. En outre, cette voie de circulation sera desservie par le réseau d'aqueduc municipal et deux autres chemins existants seront entretenus pour constituer des accès secondaires privés, tandis que les sept autres voies d'accès actuellement utilisées seront réservées à l'usage exclusif des propriétaires des lots sur lesquels elles se situent.

Ce concept de voie publique desservie par le réseau d'aqueduc municipal permettra d'implanter des terrains riverains, pour des résidences de villégiature, d'une superficie de 2 000 mètres carrés et des terrains non riverains, également pour des fins de résidences de villégiature, d'une superficie de 1 500 mètres carrés. De plus, conformément au règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Prime 10 % des terrains lotis seront alloués en terme de parc et d'accès publics ponctuels aux berges du lac Saint-Jean et de la rivière Ashuapmushuan. Par ailleurs, une zone tampon de 10 mètres de profondeur est retenue au niveau dudit concept pour bien isoler les activités projetées au sein du site objet de la demande, des secteurs agricoles existants et potentiels. Cette dernière sera, de plus, plantée de conifères par chacun des propriétaires des lots non riverains.

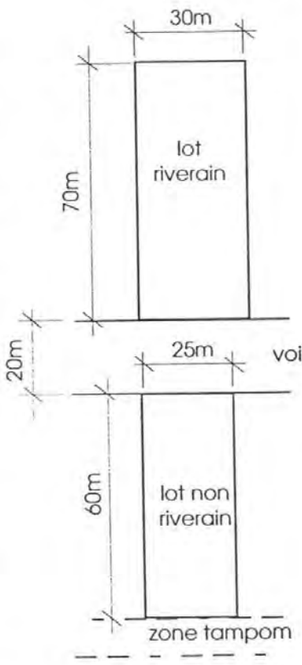
La réalisation du projet de la Corporation permettra donc de développer environ 430 terrains de villégiature et autour de 82 000 mètres carrés de terrains réservés à des fins d'espaces publics. L'élaboration des plans d'aménagement détaillés encadrant la réalisation du concept de développement est prévue pour le mois de mai 1995, et ce, dans la perspective de débuter les travaux d'aménagement dès le printemps 1996.

CARTE 6
SECTEUR AMONT

•32000 m^3 d'aire publique riveraine projetée
•144 terrains riverains projetés

•limlite lot
28 secteur aval

•implantation type



Île-Michel-Ange
ÎLE NO·4

Île de la
Traverse
ÎLE NO 2

RUE GILBERT

•28500 m^2 d'aire non publique riveraine projetée
•173 terrains non riverains projetés

•limlite lot
28 secteur aval

ACCÈS PRINCIPAL (chemin de la Rivière)

RA CANTON

Site objet
de la demande

Échelle 1: 10 000
0 0.1 0.2 0.5 km

LE GROUPE
Leblond
Tremblay
Bouchard

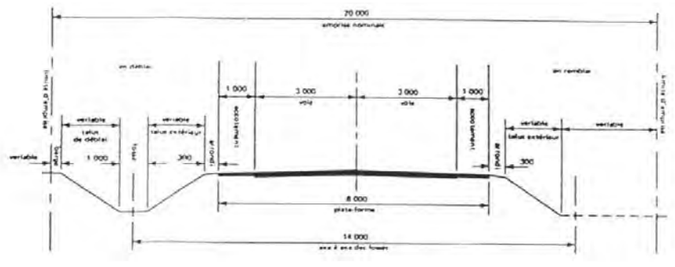
CARTE 6
SECTEUR AVAL

•500 m² d'aire publique riveraine projetée
•5 terrains riverains projetés

Rivière

Ashuapmushan

•voie de circulation projetéé



•6000 m² d'aire publique riveraine projetée
•27 terrains riverains projetés

•lien public(sentier piéton/cyclabe)

ACCÈS
SECONDAIRE

DE ASHUAPMOUCHOUAN

•8000 m² d'aire non publique riveraine projetée
•40 terrains non riverains projetés

•10000 m² d'aire non publique riveraine projetée
•45 terrains non riverains projetés

ACCÈS PRINCIPAL (Elargissement du chemin existant)

SAINT - PRIMI

Site objet
de la demande

Échelle 1: 10 000
0 0.1 0.2 0.5 km

LE GROUPE
Leblond
Tremblay
Bouchard

Bien que les modalités de réalisations détaillées seront élaborées ultérieurement, la Corporation a retenu le scénario de développement suivants, à savoir:

- 1996-1999:
  - construction de la voie de circulation;
  - vente des terrains de villégiature.

- 1999-2001:
  - installation du réseau d'aqueduc;
  - construction des terrains de villégiature.

Ainsi, avec le scénario de développement retenu par la Corporation, une superficie équivalente à 41 % du site faisant l'objet de la demande (soit environ 56,18 hectares, représentant le terrain situé au sud de la voie de circulation projetée) pourra être utilisée à des fins agricoles jusqu'en 1999.

5.0 IMPACT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT, DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

5.1 IMPACT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DU DOMAINE-DU-ROY

Les orientations et objectifs d'aménagement de la MRC misent sur la création d'accès publics au lac Saint-Jean, tout en préconisant un développement de villégiature rationnel qui tiendra compte de ladite notion d'accessibilité publique aux berges du lac Saint-Jean. Cette orientation est d'ailleurs soutenue par un concept d'aménagement qui privilégie le développement de stations balnéaires et de zones de villégiature sur les berges (voir carte 7).

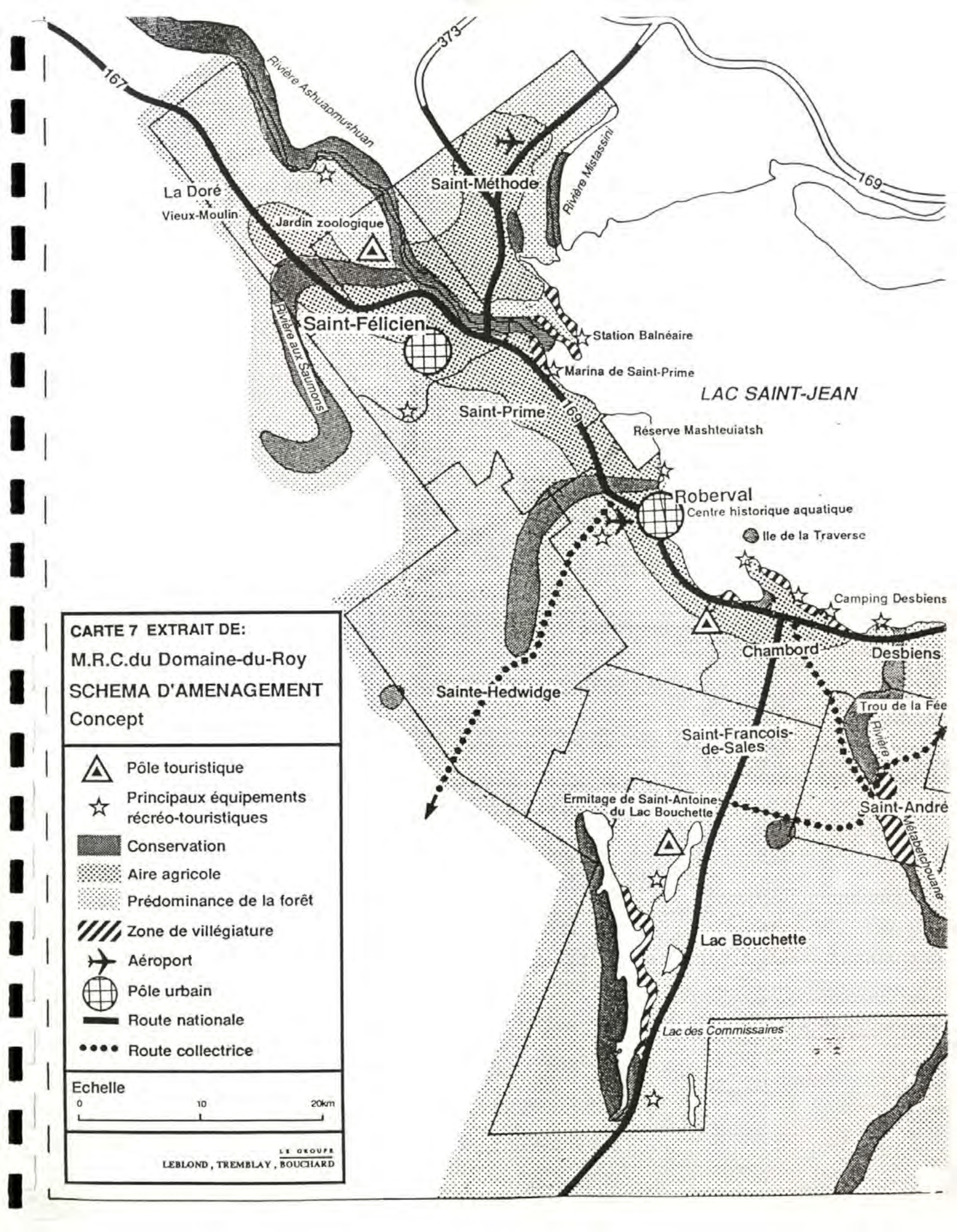
Le territoire visé par la demande fait l'objet d'une affectation agricole au sein de laquelle l'usage de villégiature en bordure du lac Saint-Jean est autorisé, en plus des activités et usages agricoles (voir carte 8). En outre, deux sites archéologiques sont identifiés par la MRC sur les lots 28 et 41 et différentes mesures visant la protection du potentiel desdits sites sont établies dans le document complémentaire.

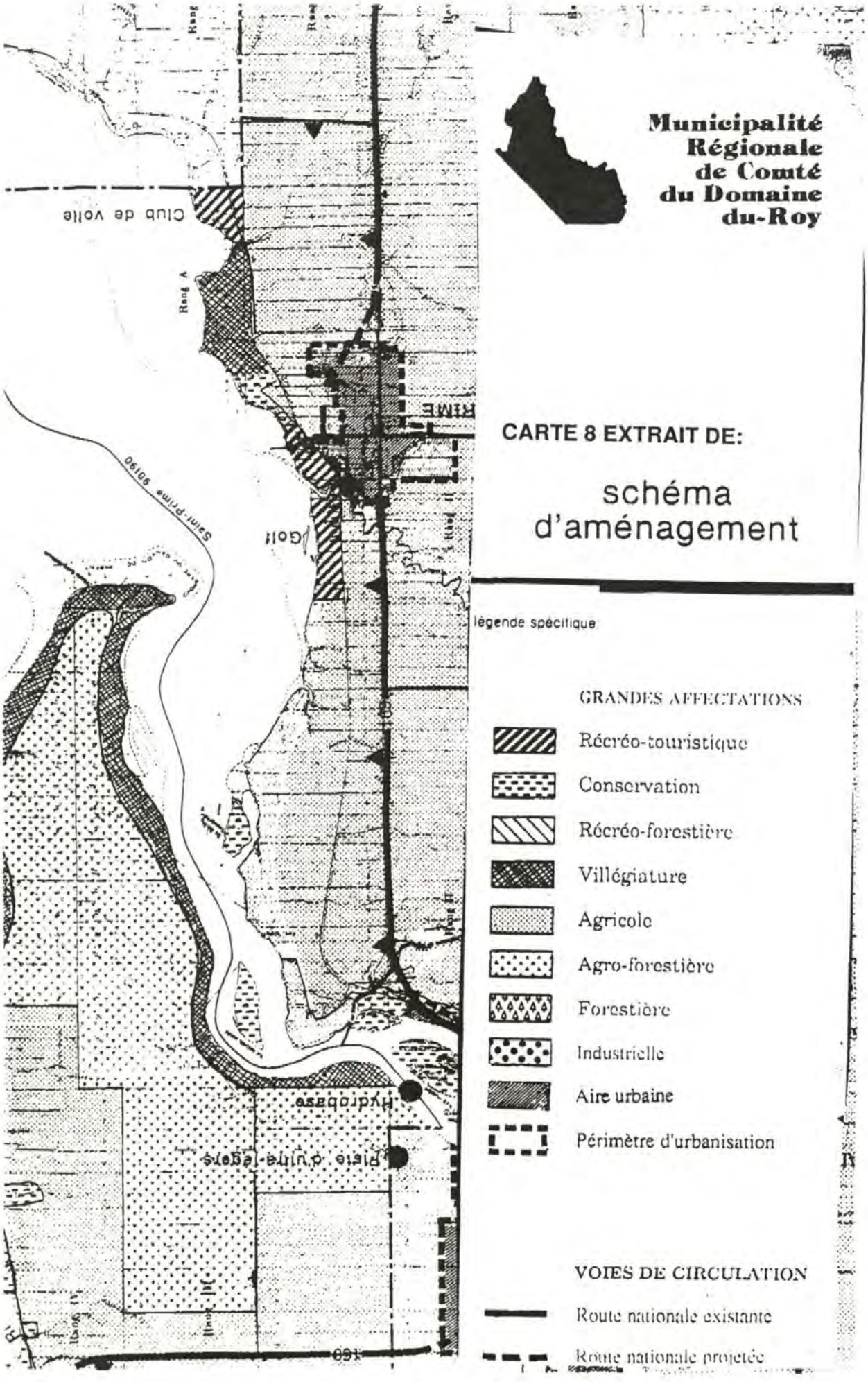
Ainsi, bien que le site étudié fait l'objet d'une affectation agricole globale, il ressort que l'usage de villégiature préconisé au niveau du concept d'aménagement de la Corporation est tout à fait conforme à la planification en vigueur de la MRC du Domaine-du-Roy. L'annexe 3 présente la résolution de la MRC appuyant la Corporation et la municipalité dans la réalisation du projet.

5.2 IMPACT DU PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PRIME

La protection des sols agricoles de bons potentiels, le développement et la consolidation des activités touristiques et de villégiature font partie des orientations et objectifs du plan d'urbanisme en vigueur dans la municipalité de Saint-Prime. Notons que le plan d'urbanisme municipal est en vigueur depuis 1993 et que son contenu reflète les priorités de développement énoncées par le milieu à la suite de différentes consultations publiques, ainsi que des deux derniers sommets économiques locaux.

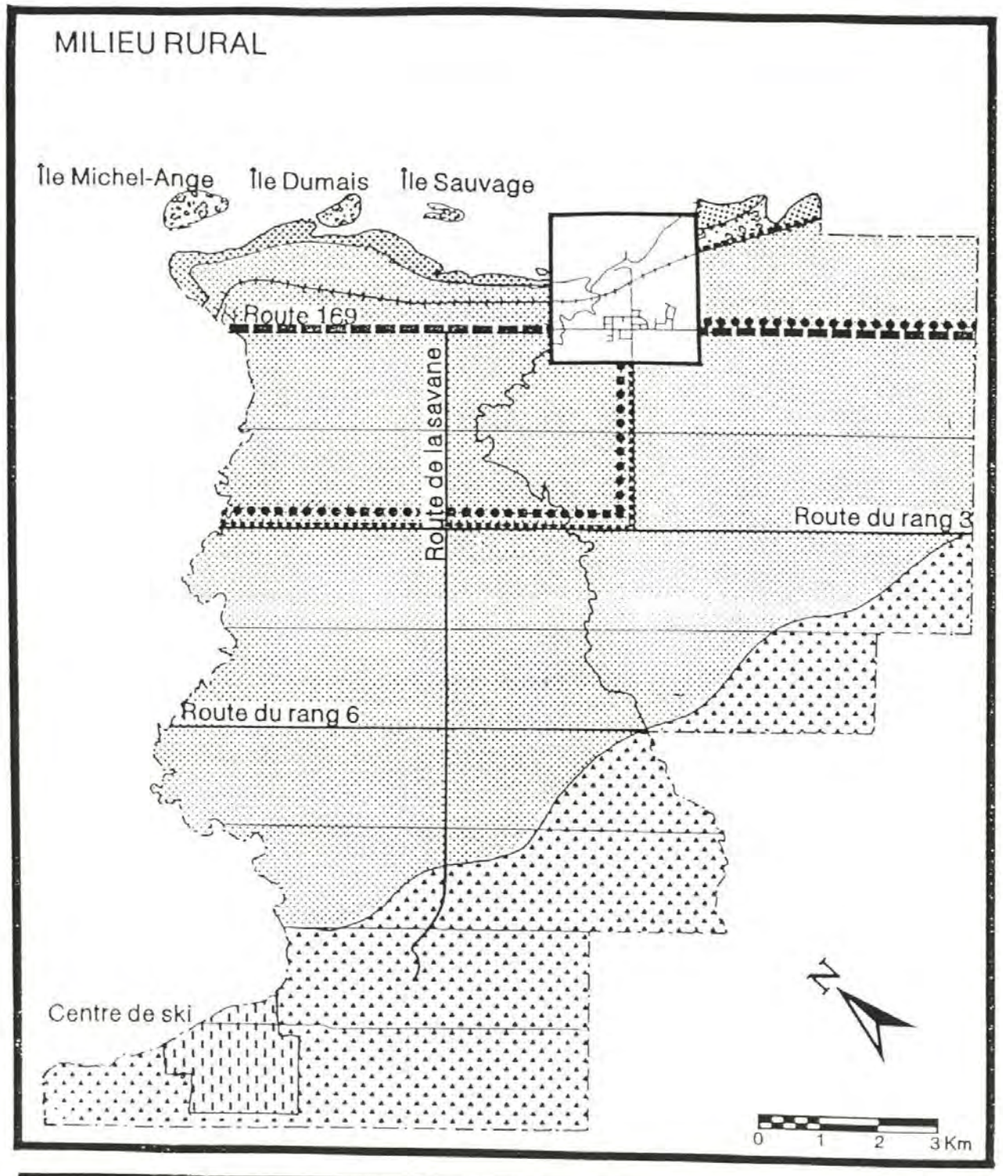
Dans ce sens, le secteur faisant l'objet de la demande est compris à l'intérieur d'une affectation de villégiature qui occupe la majorité de la berge (soit une bande d'une profondeur approximative de 200 mètres) du lot 21 au lot 41 (voir cartes 9 et 10).

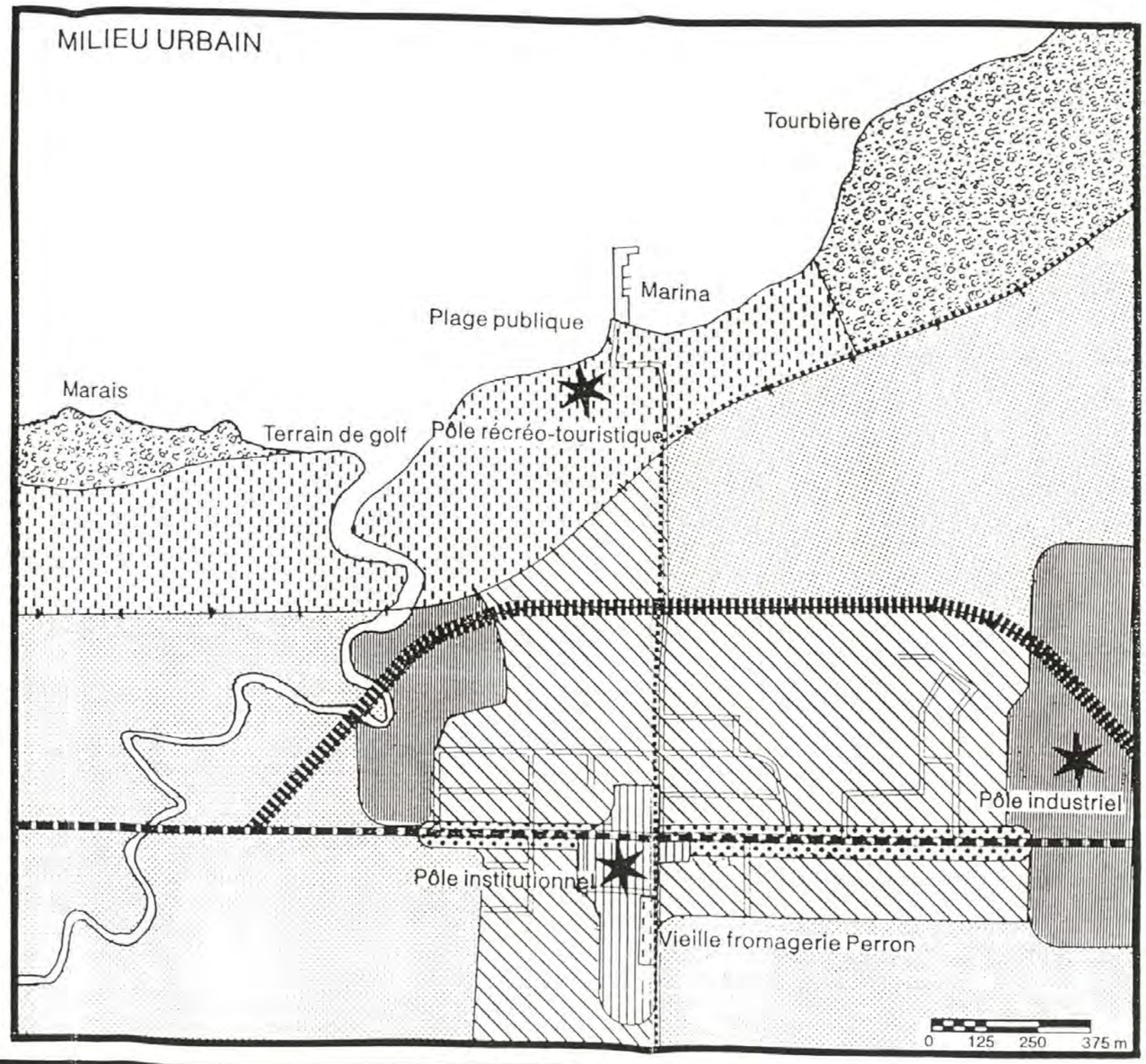

167
373
169
Rivière Ashuapmushuan
Rivière Mistassini
La Doré
Vieux-Moulin
Jardin zoologique
Saint-Méthode
Saint-Félicien
Rivière aux Saumons
Station Balnéaire
Marina de Saint-Prime
LAC SAINT-JEAN
Saint-Prime
Réserve Mashteuiatsh
Roberval
Centre historique aquatique
Ile de la Traverse
Camping Desbiens
Chambord
Desbiens
Sainte-Hedwidge
Trou de la Fée
Rivière
Saint-Francois-de-Sales
Ermitage de Saint-Antoine du Lac Bouchette
Saint-André
Métabetchouane
Lac Bouchette
Lac des Commissaires
CARTE 7 EXTRAIT DE:
M.R.C.du Domaine-du-Roy
SCHEMA D'AMENAGEMENT
Concept
Pôle touristique
Principaux équipements récréo-touristiques
Conservation
Aire agricole
Prédominance de la forêt
Zone de villégiature
Aéroport
Pôle urbain
Route nationale
Route collectrice
Echelle
0
10
20km
LE GROUPE
LEBLOND, TREMBLAY, BOUCHARD


Municipalité
Régionale
de Comté
du Domaine
du-Roy
CARTE 8 EXTRAIT DE:
schéma
d'aménagement
légende spécifique
GRANDES AFFECTATIONS
Récréo-touristique
Conservation
Récréo-forestière
Villégiature
Agricole
Agro-forestière
Forestière
Industrielle
Aire urbaine
Périmètre d'urbanisation
VOIES DE CIRCULATION
Route nationale existante
Route nationale projetée

CARTE 9 EXTRAIT DE:

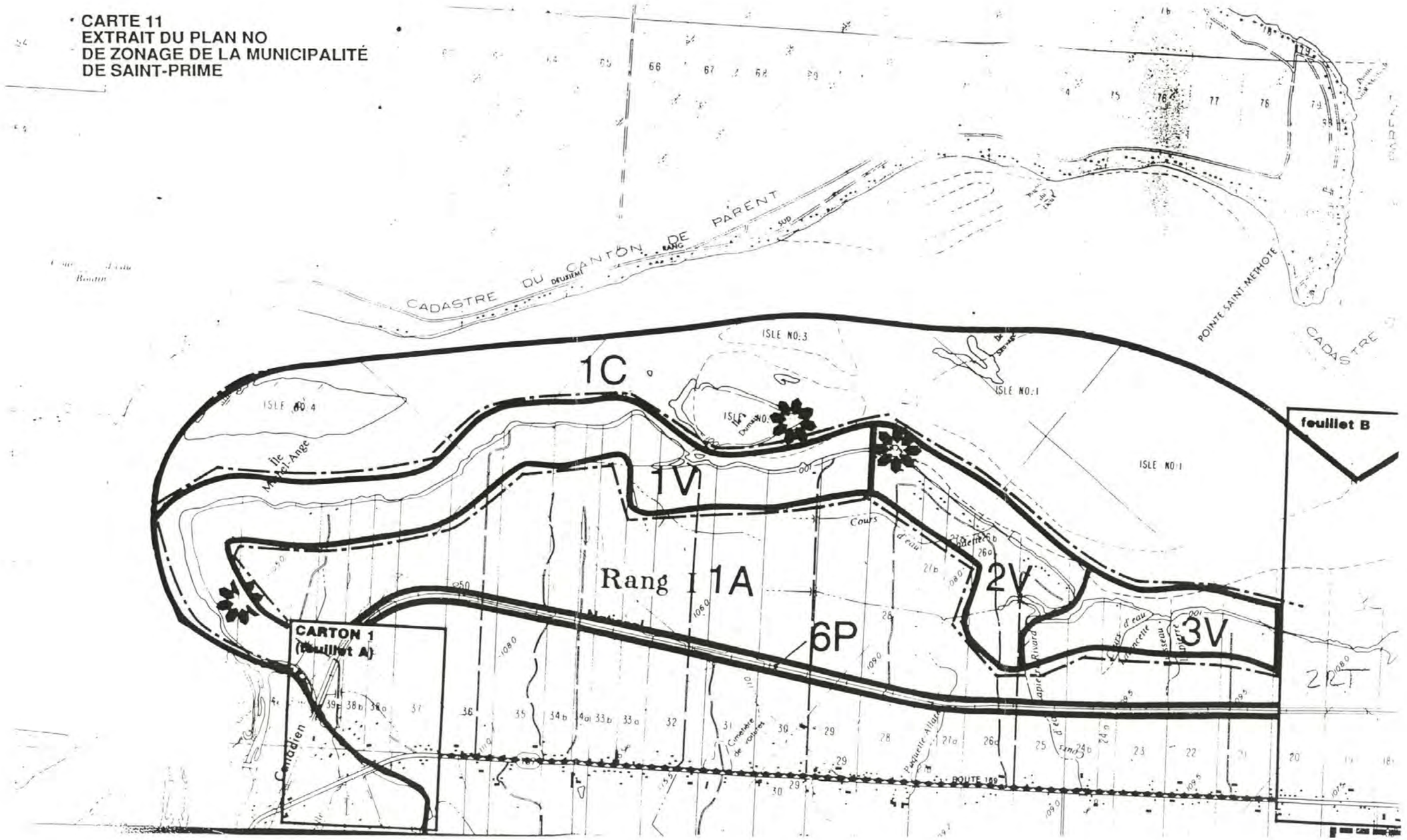
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PRIME
CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE





Agricole
Forestier
Récréo-touristique
Villégiature
Conservation
Résidentiel
Industriel
Institutionnel
Axe de développement commercial et de service
Corridor panoramique
Voie de contournement
Réseau cyclable
Principale voie de circulation

CARTE 11
EXTRAIT DU PLAN NO
DE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ
DE SAINT-PRIME



L'analyse de ces différents aspects permet donc d'affirmer que le projet du demandeur est, non seulement conforme, à l'esprit du plan d'urbanisme municipal, mais qu'il constitue un axe de développement économique majeur pour la collectivité de Saint-Prime.

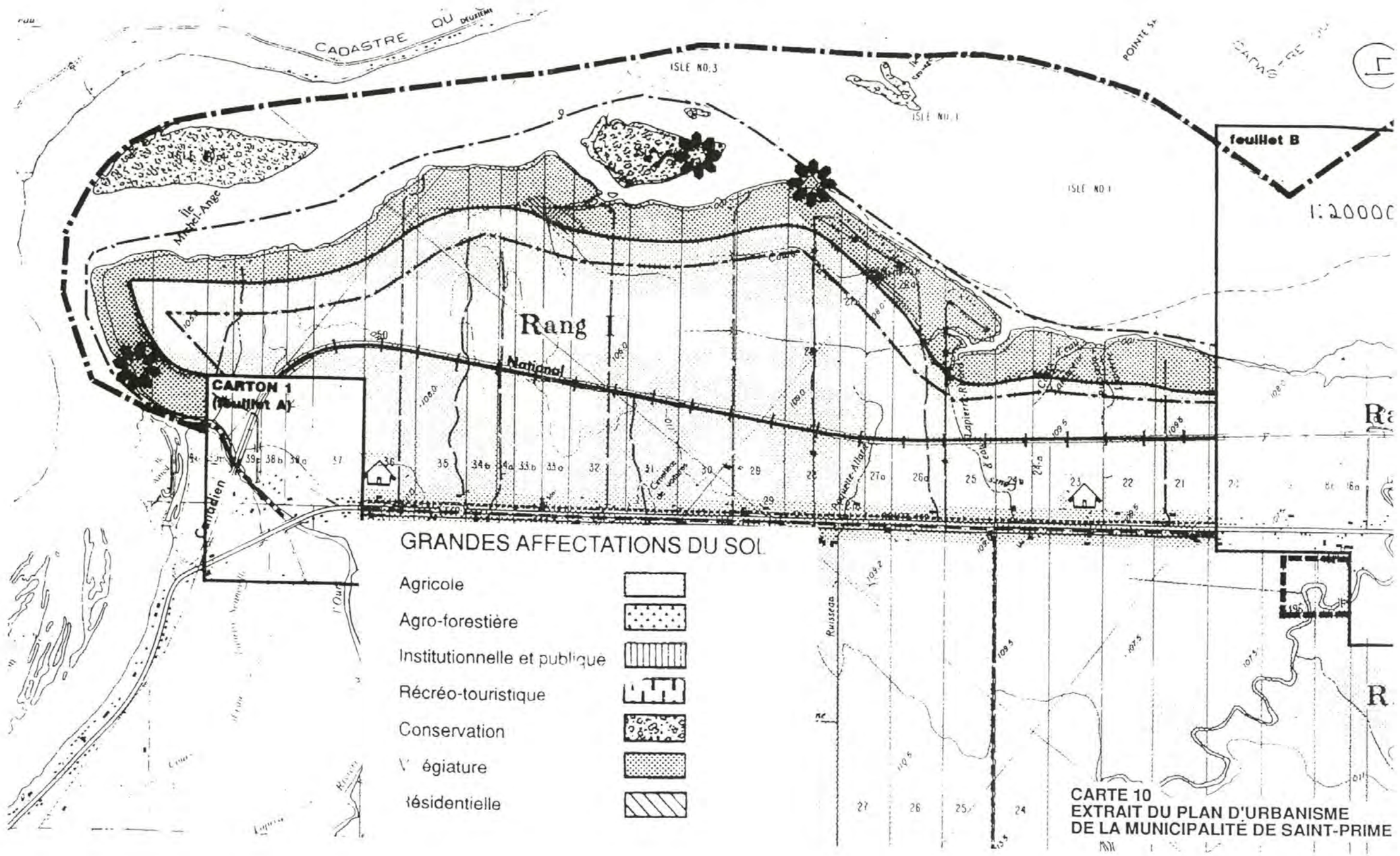
5.3 IMPACT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME MUNICIPAUX

Le site objet de la demande fait entièrement partie des zones 1V, 2V et 3V (voir carte 11). Les constructions et usages autorisés à l'intérieur de ces zones sont les suivants, soit :

- Constructions et usages de type unifamilial et bifamilial;

Toutefois, il faut noter que ces trois zones (1V, 2V, 3V) sont soumises à l'élaboration préalable d'un plan d'aménagement d'ensemble basé sur le concept de développement retenu par la Corporation. Ce plan d'aménagement d'ensemble permettra, d'une part, de préciser le lotissement projeté avec la localisation des accès publics aux berges du lac Saint-Jean et de la rivière Ashuapmushuan et, d'autre part, de fixer les modalités de réalisation précises pour encadrer le développement projeté. À ce titre, bien que la Corporation a débuté l'élaboration dudit plan d'aménagement d'ensemble, il s'avère impossible de finaliser cette planification tant que le site objet de la demande est soumis aux restrictions de la Loi sur la protection du territoire agricole, et ce, considérant que les étapes subséquentes du plan d'aménagement d'ensemble sont principalement basées sur la définition d'échéancier précis et de montants de participation financière.

Nous pouvons donc remarquer que la planification d'urbanisme de la municipalité de Saint-Prime confère au site objet de la demande une vocation et des usages conformes au projet du demandeur, et que sans l'autorisation de la C.P.T.A.Q. la Corporation ne peut détailler davantage les différentes modalités de développement du site faisant l'objet de la demande.



CARTE 10
EXTRAIT DU PLAN D'URBANISME
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PRIME

6.0 CONSÉQUENCES DES INTERVENTIONS PRÉCONISÉES SUR LE SOL AGRICOLE

Ce chapitre vise à interpréter la plupart des éléments présentés à l'appui de la demande de la Corporation de développement de Saint-Prime, dans les sections précédentes, et ce, en fonction de leurs conséquences sur le sol agricole ainsi que sur la dynamique du milieu agricole du secteur, à savoir :

- que la localisation du projet de développement de la Corporation n'affecte pas l'homogénéité des exploitations agricoles puisqu'il se situe à l'extrémité nord des terres agricoles existantes et qu'aucune pratique ne peut s'étendre au delà du site visé;

- que bien que le projet de développement de la Corporation occupe une vaste superficie de territoire agricole considéré en tant que secteur exclusif, celui-ci n'affecte que très peu les terres cultivées (seulement 7,3% du site faisant l'objet de la demande est en culture). De plus, la présence d'excès d'eau dans le sol engendré par la proximité de terres humides et de petites zones marécageuses limite passablement l'utilisation du site objet de la demande, pour des fins de culture;

- que le projet de la Corporation, en concentrant les accès à la circulation automobile à partir de deux chemins principaux existants, en limitant la circulation automobile à la route riveraine et à deux accès secondaires, réduira les contraintes existantes sur l'agriculture étant donné qu'actuellement 12 chemins sont utilisés pour accéder au site objet de la demande;

- que les étapes de réalisation prévues pour le développement du projet de la Corporation permettront de conserver l'usage agricole, des parties de lots actuellement utilisées à cette fin, jusqu'en 1998;

- que l'établissement d'une zone tampon plantée d'arbres permettra de circonscrire les usages et activités non agricoles à l'intérieur des limites du site objet de la demande et,

qu'à ce titre, aucune conséquence négative n'affectera les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants.

CONCLUSION

Considérant l'ensemble des faits évoqués au sein du présent document, la Corporation de développement de Saint-Prime requiert de la Commission de protection du territoire agricole du Québec qu'elle fasse droit à la présente demande d'utilisation à des fins non agricoles, en tenant compte et en reconnaissant notamment les faits suivants, soit :

- Que le potentiel agricole du site objet de la demande est passablement limité par la présence d'excès d'eau dans le sol, engendré par la proximité de terres humides, de petites zones marécageuses et d'aires potentiellement inondables;

- que les possibilités d'utilisation agricole du site objet de la demande sont relativement limitées, d'une part, eu égard à la productivité du sol et, d'autre part, considérant la proximité des berges de plans d'eau récréatifs et, enfin, compte tenu que de moins en moins de secteurs riverains font l'objet d'une pratique agricole active dont, notamment, ceux situés en bordure immédiate du lac Saint-Jean, ainsi que de la rivière Ashuapmushuan;

- que le projet de développement de la Corporation n'affectera aucunement le potentiel d'exploitation des lots avoisinants. Au contraire, en limitant le nombre de chemins d'accès au site objet de la demande, le projet de développement de la Corporation permettra de réduire les effets contraignants sur les cultures de foins et de céréales existantes, notamment, en réduisant l'émission de poussières autour des chemins d'accès existants. Qui plus est, afin de garantir que les usages projetés, de récréation et de villégiature, soulèvent un minimum d'impacts sur l'agriculture avoisinante, le concept d'aménagement a prévu l'établissement d'une zone tampon plantée de conifères;

- que la construction de résidences de villégiature et le développement d'activités récréatives sur le site objet de la demande ne causera pas de nouvelles contraintes engendrées par l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et, plus particulièrement, pour les établissements de production

animale, étant donné que la ferme la plus proche du site objet de la demande se situe à environ 1,4 kilomètre et qu'advenant la construction de nouveaux bâtiments de production animale, ceux-ci seront implantés le long de la route 169 soit à une distance moyenne de plus d'un kilomètre;

- que le site faisant l'objet de la demande représente le seul secteur de la municipalité de Saint-Prime où il est judicieux et possible de planifier du développement de villégiature et d'activités récréatives étant donné, d'une part, du potentiel d'attraction du lac Saint-Jean et de la rivière Ashuapmushuan, d'autre part, de la présence d'équipements de récréation déjà situés sur les limites du site faisant l'objet de la demande ainsi que de la présence de résidences de villégiature déjà implantées au sein même du site et, enfin, considérant que la plupart du territoire agricole de la municipalité est identifié à titre de secteur exclusif;

- que la présente demande n'affectera en aucun cas l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole du secteur, puisqu'elle se situe à l'extrémité nord des terres agricoles existantes et qu'aucune pratique ne peut s'étendre au-delà du site visé;

- que le développement de la villégiature et des activités récréotouristiques, au sein du littoral de Saint-Prime, fait partie des orientations préconisées et énoncées par la municipalité de Saint-Prime;

- que manifestement l'ensemble du milieu (MRC, UPA, Municipalité) est favorable au projet du demandeur et reconnaît que ce projet est conforme aux orientations de la planification en vigueur;

- qu'advenant un refus de la présente demande, la collectivité de Saint-Prime sera privée d'un créneau de développement majeur au sein de sa planification. Rappelons que le développement de la villégiature axé sur la qualité de vie et l'accessibilité au lac Saint-Jean représente le meilleur moyen d'assurer un avenir social et économique à la collectivité de Saint-Prime.

ANNEXE 1

PROJET: PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE PAE
(Partie des lots 21 à 41 du Rang 1, à Saint-Prime

ETAPE # 4. "DEMANDE D'UTILISATION A DES FINS NON-AGRICOLES"

OBJET: REQUETE DES PROPRIETAIRES

Les propriétaires ayant apposés leur signature ci-dessous autorisent la Corporation de Développement de Saint-Prime à agir comme mandataire dans le cadre de la présente demande.

LOT	PROPRIETAIRES	SIGNATURE	DATE
41	Alfred Hamel	[redacted]	6-7-94
~~37~~,38,39,40	Les Aménagements de la Rivière	[redacted]	6-7-94
~~35~~, ~~36~~ 37	Henri & Réal Lapierre (Luc L.)	[redacted]	
~~35~~ 36	Bernadette et Ursule Laroche	[redacted]	94-10-97
35, 36	Georges-René Allard	[redacted]	
34, 35	Marc Garneau	[redacted]	94-06-07
30,31,32,35A, 33B.	Dany Laroche Laval La Roche	[redacted]	94-10-97
28,29,30	Alain St-Pierre & Louise Martel	[redacted]	94-06-04
27,28	Georges-René Allard	[redacted]	
26	Henri-Bertrand Grenier	[redacted]	
25	Louis-Joseph Bouchard	[redacted]	
23,24	Richard Guay	[redacted]	
23	Lucien Laroche	[redacted]	
22	Guy Perron & Claudette Tremblay	[redacted]	
21	Rémy Desbiens	[redacted]	27 OCT 94
21	Georges-Henri Martel	[redacted]	
20	Gérald Laroche (Luc L.)	[redacted]	275-6504
20,21,22,23, 24,25,26,27, 28,29,30,33, 34,35,36,37, 38,39,40,41	S.I.A.L.		

ANNEXE 2

Table 2. Population and Dwelling Counts, for Census Divisions and Census Subdivisions, 1986 and 1991 – 100% Data

Tableau 2. Chiffres de population et des logements, divisions de recensement et subdivisions de recensement, 1986 et 1991 – données intégrales

	CSD Type – Genre de SDR	Population			Dwellings, 1991(3) – Logements, 1991(3)	Land area in square kilometres, 1991 – Superficie en kilomètres carrés, 1991	Population density per square kilometre, 1991 – Densité de la population au kilomètre carré, 1991	CSD population rank, 1991 – Rang de la population des SDR, 1991	
		1986(1)	1991(2)	% change – Variation en %				National	Provincial
Saint-Gérard-des-Laurentides	P	1,816	2,060	13.4	709	29,01	71,0	1466	43
Saint-Jean-des-Piles	P	564	587	4.1	230	84,17	7,0	3368	111
Saint-Mathieu	P	944	1,073	13.7	438	102,62	10,5	2346	74
Shawinigan	V	21,470	19,931	–7.2	8,842	26,27	758,7	186	5
Shawinigan-Sud	V	11,412	11,584	1.5	4,563	51,39	225,4	325	10
Le Domaine-du-Roy		**33,307**	**33,239**	**–0.2**	**10,986**	**18 652,57**	**1,8**		
Chambord	SD	1,705	1,739	2.0	579	118,86	14,6	1666	50
La Doré	P	1,851	1,668	–9.9	550	172,23	9,7	1712	52
Lac-Ashuapmushuan	UNO	5	3	–40.0	2	16 021,10	– –	5643	154
Lac-Bouchette	VL	1,654	1,485	–10.2	499	919,99	1,6	1858	57
Mashteuiatsh	R	1,340	1,489	11.1	420	14,35	103,8	1853	57
Roberval	V	11,448	11,628	1.6	3,901	147,24	79,0	322	9
Saint-André-du-Lac-Saint-Jean	VL	623	606	–2.7	175	157,76	3,8	3321	109
Saint-Félicien	V	9,324	9,340	0.2	3,189	167,90	55,6	408	12
Saint-François-de-Sales	SD	827	832	0.6	246	196,15	4,2	2781	91
Saint-Méthode	SD	1,102	1,048	–4.9	331	124,68	8,4	2392	76
Saint-Prime	VL	2,499	2,522	0.9	824	149,41	16,9	1259	35
Sainte-Hedwidge	SD	929	879	–5.4	270	462,90	1,9	2695	88
Le Fjord-du-Saguenay		**170,817**	**172,793**	**1.2**	**60,819**	**45 502,66**	**3,8**		
Bégin	SD	1,045	953	–8.8	293	191,81	5,0	2551	82
Chicoutimi	V	61,083	62,670	2.6	22,716	156,66	400,0	73	1
Ferland-et-Boilleau	SD	699	669	–4.3	202	396,08	1,7	3146	104
Jonquière	V	58,467	57,933	–0.9	21,138	209,63	276,4	80	1
L'Anse-Saint-Jean	SD	1,371	1,266	–7.7	408	528,56	2,4	2076	65
La Baie	V	20,753	20,995	1.2	7,139	261,69	80,2	179	5
Lac-Kénogami	SD	1,044	1,374	31.6	480	147,47	9,3	1955	61
Lac-Ministuk	UNO	–	3	...	–	1 524,58	– –	5643	154
Lalemant	UNO	–	5	...	–	164,96	– –	5600	152
Larouche	P	1,069	1,004	–6.1	341	88,01	11,4	2460	79
Laterrière	V	4,154	4,690	12.9	1,543	219,72	21,3	748	20
Mont-Valin	UNO	1	5	400.0	3	39 217,40	– –	5600	152
Petit-Saguenay	SD	1,074	991	–7.7	306	328,70	3,0	2481	80
Rivière-Éternité	SD	642	611	–4.8	165	481,94	1,3	3304	109
Saint-Ambroise	SD	3,655	3,586	–1.9	1,099	148,61	24,1	956	26
Saint-Charles-de-Bourget	SD	765	711	–7.1	229	62,32	11,4	3047	100
Saint-David-de-Falardeau	SD	1,986	1,966	–1.0	620	379,40	5,2	1508	44
Saint-Félix-d'Otis	SD	680	691	1.6	233	235,95	2,9	3095	102
Saint-Fulgence	SD	2,160	2,170	0.5	695	329,08	6,6	1405	40
Saint-Honoré	SD	3,643	3,789	4.0	1,166	143,87	26,3	913	24
Sainte-Rose-du-Nord	P	431	408	–5.3	135	119,04	3,4	3973	128
Shipshaw	SD	2,803	2,768	–1.2	831	78,50	35,3	1186	33
Tremblay	CT	3,292	3,535	7.4	1,077	88,68	39,9	970	27
Le Granit		**20,782**	**20,993**	**1.0**	**7,609**	**2 733,34**	**7,7**		
Audet	SD	774	736	–4.9	237	132,87	5,5	2983	98
Courcelles	P	989	968	–2.1	364	92,26	10,5	2527	82
Frontenac	SD	1,362	1,376	1.0	473	225,72	6,1	1952	61
Gayhurst-Partie-Sud-Est	CT	200	191	–4.5	53	34,81	5,5	4742	147
Lac-Drolet	SD	1,164	1,147	–1.5	422	124,94	9,2	2238	71
Lac-Mégantic	V	5,732	5,838	1.8	2,347	20,21	288,9	620	16
Lambton	SD	1,455	1,485	2.1	538	106,98	13,9	1858	57
Marston	CT	469	492	4.9	165	72,72	6,8	3666	121
Milan	SD	240	241	0.4	93	130,07	1,9	4551	143
Nantes	SD	1,182	1,249	5.7	433	117,93	10,6	2097	66
Notre-Dame-des-Bois	SD	557	613	10.1	183	190,91	3,2	3296	108
Piopolis	SD	302	325	7.6	123	104,14	3,1	4285	137
Risborough-et-partie-de-Marlow	CU	944	941	–0.3	287	92,38	10,2	2572	83
Saint-Augustin-de-Woburn	P	750	734	–2.1	268	280,81	2,6	2990	99
Saint-Ludger	VL	215	180	–16.3	69	0,16	1 125,0	4782	148

See note(s), footnote(s) and abbreviation(s) at the end of the publication. – Voir nota, renvoi(s) et abréviation(s) à la fin de la publication.

POPULATION TOTALE – ÉVOLUTION ET TAUX DE VARIATION –
COLLECTIVITÉ DOMAINE DU ROY 1971-1991

TAUX DE VARIATION EN %

MUNICIPALITÉS	POPULATION TOTALE					VARIATION / 5 ANS				10 ANS		20 ANS
	1971	1976	1981	1986	1991	71/76	76/81	81/86	86/91	71/81	81/91	71/91
CHAMBORD	1854	1755	1723	1705	1739	-5.3	-1.8	-1.0	2.0	-7.1	0.9	-6.2
LAC BOUCHETTE	1680	1685	1703	1654	1485	0.3	1.1	-2.9	-10.2	1.4	-12.8	-11.6
LA DORÉ	2058	1911	1880	1851	1668	-7.1	-1.6	-1.5	-9.9	-8.6	-11.3	-19.0
POINTE-BLEUE	1196	1192	1318	1340	1489	-0.3	10.6	1.7	11.1	10.2	13.0	24.5
ST-ANDRÉ	610	565	582	623	606	-7.4	3.0	7.0	-2.7	-4.6	4.1	-0.7
STE-HEDWIDGE	1107	966	902	929	870	-12.7	-6.6	3.0	-6.4	-18.5	-3.5	-21.4
ST-MÉTHODE	1074	979	1113	1102	1048	-8.8	13.7	-1.0	-4.9	3.6	-5.8	-2.4
ST-PRIME	2350	2266	2522	2499	2522	-3.6	11.3	-0.9	0.9	7.3	0.0	7.3
ST-FRANCOIS	840	803	831	827	832	-4.4	3.5	-0.5	0.6	-1.1	0.1	-1.0
MUN. RURALES	12769	12122	12574	12530	12259	-5.1	3.7	-0.3	-2.2	-1.5	-2.5	-4.0
ROBERVAL	10223	10529	11391	11448	11628	3.0	8.2	0.5	1.6	11.4	2.1	13.7
ST-FÉLICIEN	7102	7289	9058	9324	9340	2.6	24.3	2.9	0.2	27.5	3.1	31.5
MUN. URBAINES	17325	17818	20449	20772	20968	2.8	14.8	1.6	0.9	18.0	2.5	21.0
COLL. DOM. DU ROY	30094	29940	33023	33302	33227	-0.5	10.3	0.8	-0.2	9.7	0.6	10.4
RÉG. SAG/LAC ST-J	265642	268973	285284	285457	286159	1.3	6.1	0.1	0.2	7.4	0.3	7.7
PROV. DU QUÉBEC	6027764	6234450	6438403	6532460	6895963	3.4	3.3	1.5	5.6	6.8	7.1	14.4

Source: Statistique Canada
Compilation spéciale: CADC Domaine du Roy

ANNEXE 3

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ ROBERVAL
MRC DU DOMAINE-DU-ROY

RÉSOLUTION N° _____

Demande d'utilisation à des fins non agricoles
(partie des lots 21 à 41 du Rang I, Canton Ashuapmouchouan à Saint-Prime)

RÉSOLUTION EXTRAITE du procès-verbal de la séance régulière du conseil de la susdite MRC, tenue le _____1995 à 19h30 et à laquelle étaient présents

_____

_____

siégeant sous la présidence du préfet, Monsieur Gaston Vallée.

CONSIDÉRANT que la Corporation de développement de Saint-Prime s'adresse à la CPTAQ afin de demander une autorisation d'utilisation non agricole sur une partie des lots 21 à 41 du rang I;

CONSIDÉRANT que la Corporation de développement de Saint-Prime est un organisme para-municipal mandaté par la municipalité et les propriétaires afin de favoriser le développement du littoral de Saint-Prime;

CONSIDÉRANT que le projet de la Corporation est conforme à la planification d'urbanisme de la municipalité de Saint-Prime et aux objectifs du schéma d'aménagement;

CONSIDÉRANT l'enjeu économique majeur que représente la réalisation de ce projet pour la collectivité de la MRC du Domaine-du-Roy;

CONSIDÉRANT le peu d'impacts négatifs sur l'agriculture de ce secteur;

POUR CES MOTIFS,

il est proposé par _____

appuyé par _____

ET RÉSOLU unanimement que le conseil MRC du Domaine-du-Roy appuie la demande présentée par la Corporation de développement auprès de la CPTAQ et recommande l'acceptation de ladite demande.

_____
Signé par Gaston Vallée, Préfet

_____
Signé par le Secrétaire-Trésorier

Copie conforme donnée à Roberval
le _____1995

_____
Secrétaire-Trésorier

ANNEXE 4

PROJET DE LETTRE POUR SOUMETTRE AU SYNDICAT DE L'UPA

Saint-Prime, le _____1995

CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT
DE SAINT-PRIME
599 rue Principale
Saint-Prime (Québec)
GOW 2W0

Attention de Monsieur Dany Dusseault, président.

Monsieur Dusseault,

Après avoir pris connaissance de votre projet de développer le littoral de Saint-Prime à des fins de villégiature et d'espaces récréatifs, en collaboration avec la municipalité de Saint-Prime, sur proposition dûment appuyée, le conseil d'administration du Syndicat de base de l'UPA des Rivages donne son appui à la réalisation dudit projet et, particulièrement, pour la démarche de demande d'utilisation à des fins non agricoles acheminée auprès de la CPTAQ.

La partie de terrain visé par le projet de la Corporation et de la municipalité ne présente pas d'enjeu majeur au niveau de la pratique agricole du secteur considérant qu'une très faible partie fait actuellement l'objet de récoltes de foins et de céréales et que la plupart du terrain visé par le projet est en friche, en boisé, en plantation et déjà occupé par de petits îlots de villégiature.

Enfin, nous soutenons le projet de la Corporation et de la municipalité puisqu'il est basé sur une planification d'ensemble intégrée et rationnelle d'utilisation du sol, plutôt que sur le développement ponctuel des îlots de villégiature existants.

_____

SYNDICAT DE L'UPA DES RIVAGES

ANNEXE 5

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ ROBERVAL
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PRIME

RÉSOLUTION N° _____

Demande d'utilisation à des fins non agricoles
(partie des lots 21 à 41 du Rang I)

RÉSOLUTION EXTRAITE du procès-verbal de la séance régulière du conseil de la susdite municipalité, tenue le _____1995 à 19h30 et à laquelle étaient présents

_____

_____

siégeant sous la présidence du maire Monsieur Bernard Généreux.

CONSIDÉRANT que la Corporation de développement de Saint-Prime s'adresse à la CPTAQ afin de demander une autorisation d'utilisation non agricole sur une partie des lots 21 à 41 du rang I;

CONSIDÉRANT que la Corporation de développement de Saint-Prime est un organisme para-municipal mandaté par la municipalité et les propriétaires afin de favoriser le développement du littoral de Saint-Prime;

CONSIDÉRANT que la municipalité travaille activement à la réalisation de ce projet depuis l'exercice d'élaboration et d'adoption de sa planification d'urbanisme laquelle est tout à fait conforme audit projet;

CONSIDÉRANT que l'ensemble de la collectivité de Saint-Prime a déjà manifesté un vif intérêt pour la réalisation du projet, et ce, lors des différentes consultations publiques tenues dans le cadre de l'entrée en vigueur du plan et des règlements d'urbanisme, ainsi que dans le cadre des Sommets économiques réalisés à Saint-Prime;

CONSIDÉRANT l'enjeu économique majeur que représente la réalisation de ce projet pour la consolidation et la viabilité de la collectivité de Saint-Prime;

CONSIDÉRANT le peu d'impacts négatifs sur l'agriculture de ce secteur;

CONSIDÉRANT qu'il n'existe pas d'autres endroits disponibles au sein de la municipalité pour développer ce type d'usage;

POUR CES MOTIFS,

il est proposé par _____

appuyé par _____

ET RÉSOLU unanimement que le conseil municipal de Saint-Prime appuie la demande présentée par la Corporation de développement auprès de la CPTAQ et recommande l'acceptation de ladite demande.

_____

Signé par Bernard Généreux, Maire

_____

Signé par Régis Girard,
Secrétaire-trésorier

Copie conforme donnée à Saint-Prime

le _____1995

_____

Secrétaire-Trésorier

RAPPORT D'ANALYSE

Québec, le 5 décembre 1995

DOSSIER NUMÉRO: 226856

CODE GÉOGRAPHIQUE: 91035

1. IDENTIFICATION

DEMANDERESSE ET MUNICIPALITÉ

Municipalité de Saint-Prime (418) 251-2116	599, rue Principale Saint-Prime (Québec) G0W 2W0
Corp. développement Saint-Prime	599, rue Principale Saint-Prime, Qc G0W 2W0

MIS-EN-CAUSE

Alfred Hamel Propriétaire	[redacted]
Les Aménagements de la Rivière Propriétaire	646, 8e Rue Saint-Prime, Qc G0W 1W0
Henri et Réal Lapierre Propriétaires	[redacted]
Bernadette et Ursule Laroche Propriétaires	[redacted]
Georges-René Allard Propriétaire	[redacted]
Marc Garneau Propriétaire	[redacted]
Dany et Laval Laroche Propriétaires	[redacted]
Alain St-Pierre et Louise Martel Propriétaires	[redacted]

H. Bertrand Grenier

Propriétaire

Dossier 226856 - -

Louis-Joseph Bouchard

Propriétaire

Richard Guay

Propriétaire

Lucien Laroche

Propriétaire

Guy Perron et Claudette Tremblay

Propriétaires

Rémy Desbiens

Propriétaire

Georges-Henri Martel

Propriétaire

Gérald Laroche

Propriétaire

S.I.A.L.

1980, boul. Mellon, C.P. 1070
Jonquière, Qc
G7S 4K6

Propriétaire

M.R.C.

Le Domaine-du-Roy
a/s du secrétaire-trésorier
(418) 275-5044

901, boul. Saint-Joseph
Suite 101
Roberval, QC
G8H 2L8

À TITRE D'INFORMATION

Féd. UPA Saguenay/Lac-St-Jean
a/s resp. doss. aménagement
(418) 549-7353

422, rue Racine Est
Chicoutimi, QC
G7H 1T3

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

NUMÉRO(S) DE LOT(S) : 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41

Dossier 226856 - -

SUPERFICIE VISÉE	:	130,8 hectares
RANG	:	I
CADASTRE	:	ASHUAPMOUCHOUAN, CANTON D'
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE	:	LAC-SAINT-JEAN-OUEST

2. DOCUMENTS FOURNIS À L'APPUI DE LA DEMANDE

- Document "Plan d'aménagement d'ensemble P.A.E. - Demande d'utilisation ..." par le Groupe Leblond, Tremblay, Bouchard, Mai 1994, comprenant:

  - Photographies aériennes
  - Carte d'utilisation du sol
  - Carte des propriétés agricoles
  - Carte de la zone agricole
  - Mandat des propriétaires
  - Avis du Syndicat de l'UPA des Rivages

3. NATURE DE LA DEMANDE

Les demanderesses ont présenté à la Commission une demande d'aliénation, de lotissement et d'utilisation à des fins autres que l'agriculture portant sur une superficie approximative de 130,8 hectares située sur des parties des lots 21 à 41 du rang I du cadastre du canton d'Ashuapmouchouan, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest.

Le projet des demanderesses consiste à permettre le lotissement et la vente de terrains de villégiature en bordure de la rivière Ashuapmushuan. Une voie de circulation serait aménagée parallèlement à la rivière et des terrains seraient vendus de chaque côté de celle-ci. La profondeur nécessaire pour le lotissement en bordure de la rivière est de 160,l mètres, soit 70 mètres pour les terrains riverains, 20,l mètres pour le chemin, 60 mètres pour les terrains de deuxième rangée et 10 mètres de zone tampon entre la zone de villégiature et le résidu des lots qui conservera sa vocation agricole. La municipalité entend desservir ce secteur avec son réseau d'aqueduc. Des accès transversaux seront aussi aménagés sur des voies d'accès existantes.

4. REPRÉSENTATIONS REÇUES

Municipalité Saint-Prime: agit à titre de demanderesse dans le présent dossier.

Municipalité régionale de comté MRC Le Domaine-du-Roy: Avis neutre, avec indication que la conformité sera étudiée lorsqu'un règlement sur le plan d'ensemble de développement sera adopté par la municipalité.

Union des producteurs agricoles Féd. UPA Saguenay/Lac-Saint-Jean (Syndicat de base des Rivages): Avis favorable.

5. AUTRES SOURCES D'INFORMATIONS

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

- les photographies aériennes de 1990, 1991 et 1994
- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole - sol de classe 3 (partie visée)

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.

La demande de la corporation municipale de Saint-Prime et de la Corporation de développement de Saint-Prime se situe sur une longue bande riveraine au lac Saint-Jean et à la rivière Ashuapmushuan. Elle s'étend de la limite nord-ouest de la zone non agricole, sur le lot 21 jusqu'à la limite nord-ouest de la municipalité, sur le lot 41, sur une longueur d'environ 7,4 kilomètres.

La carte de potentiel agricole démontre que le secteur recèle un potentiel agricole élevé. On y retrouve beaucoup de sols de classe 3. La bande riveraine visée par la demande occupe des sols de classe 3 pour environ 127 hectares des 130,8 visés par la demande. L'article 69.0.8 de la loi s'applique sur les lots 21 à 30 et sur les lots 39 à 41. Sur les lots 31 à 38, seules les parcelles possédées par la Société immobilière Alcan sont affectées par l'article 69.0.8 de la loi.

Au fil des années, la Commission a reçu plusieurs demandes pour la construction de chalets en bordure des rives du lac Saint-Jean et de la rivière Ashuapmushuan. La Commission a accordé certaines autorisations dans le secteur des lots 25 à 29, où on retrouvait déjà, avant la loi, un amorce de développement de villégiature. Cependant, dans le secteur des lots 21 à 24 et 30 à 41, la Commission a refusé des demandes d'implantation de chalets. Un tableau annexé au présent rapport, présente le bilan des différentes décisions rendues par la Commission.

Les autorisations recherchées par les demanderesses amèneraient un développement linéaire important qui côtoierait de vastes espaces agricoles. En effet, une grande majorité des espaces situés sur les lots 21 à 33 et de grands espaces sur les lots 34à 41 sont facilement utilisables en agriculture. En plus de la perte d'espaces pour la culture, les contraintes de voisinage entre les activités récréatives et les activités agricoles (épandage de fumier ou autres) pourraient être importantes.

Le projet des demanderesses amènerait la disponibilité d'environ 430 emplacements de villégiature. Dans un contexte régional, on doit s'interroger sur l'ampleur de cette demande face aux besoins régionaux. De plus, au lieu de favoriser un étalement linéaire, les demanderesses devraient chercher à concentrer ces usages récréatifs de façon à réduire les zones de contact avec l'agriculture. Le projet pourrait être concentré autour des lots 25 et 26, où on retrouve déjà un noyau de villégiature important. Il est aussi à considérer que la municipalité dispose d'espaces

en zone non agricole, plus à l'est, dans le secteur du Rang A. Les demanderesses devraient évaluer la possibilité de réaliser un projet de villégiature dans ce milieu.

En conclusion, compte tenu du bon potentiel agricole des sols situés en bordure des rives, l'autorisation recherchée amènerait un impact négatif important sur les activités agricoles possibles dans ce milieu.

DIRECTION DE L'ANALYSE ET DE L'ÉVALUATION

MAB/hg MARC-ANDRÉ BERTRAND, 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.**

TABLEAU DES DÉCISIONS RENDUES PAR LA COMMISSION

LOTS	NO. DE DOSSIER	DEMANDEUR	NATURE DE LA DEMANDE	DÉCISION
21	042581	Georges H. Martel	Const. de plusieurs chalets	Refusée
21	089175	Georges H. Martel	Const. d'un chalet	Refusée
22	197802	Guy Perron	Const. de plusieurs chalets	Refusée
23	210546	Lucien Laroche	Const. d'un chalet	Refusée
25	092607	Louis J. Bouchard	Villégiature sur 7,8 ha	Autorisée
26	092106	Bertrand Grenier	Villégiature sur 2,8 ha	Autorisée
28 et 29	052177	Médéric Martel	Villégiature sur 1,6 ha	Autorisée
28 et 29	190618	Louiselle Martel	Agrandissement des terrains autorisé au dossier 052177	Autorisée
34	092298	Marc Garneau	Villégiature sur 6,2 ha	Refusée
37 à 40	122933	Gabriel Lavoie	Villégiature en bordure de la rivière	Refusée

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

REMIS AU FICHIER LE

19 MAI 1995

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

SECTION 1. DEMANDEUR

a/s Francis de la Boissière pour mun. St-Prime

Nom : Corporation de développement de Saint-Prime et la Municipalité de Saint-Prime

Occupation principale :

Adresse : 599, rue Principale

Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : Saint-Prime

bureau : (418) 251-2116

FAX: 251-2823

Code postal : G0W 2W0

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom :

Occupation principale :

Adresse :

Téléphone : résidence : ( )

Municipalité :

bureau : ( )

Code postal :

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

Nom : VOIR ANNEXE 1 DU DOCUMENT DE REFERENCE

Occupation principale :

Adresse :

Téléphone : résidence : ( )

Municipalité :

bureau : ( )

Code postal :

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom : Corporation de développement de Saint-Prime et la Municipalité de Saint-Prime

Occupation principale :

Adresse : 599, rue Principale

Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : Saint-Prime

bureau : (418) 251-2116

Code postal : G0W 2W0

FAX: 251-2823

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.

AUDITION PUBLIQUE

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : VOIR DOCUMENT DE REFERENCE EN ANNEXE P21 à P41

Rang/Concession : Rang -1-

Superficie visée par la demande :

Cadastre : ASHUAPMOUCHOUAN

Municipalité : ST-PRIME

M.R.C. :

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

Lot	Rang/concession	Superficie

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.

VOIR DOCUMENT DE REFERENCE EN ANNEXE

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.

VOIR DOCUMENT DE REFERENCE EN ANNEXE

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
1.	VOIR DOCUMENT DE REFERENCE EN ANNEXE		
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

C) 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.	_____	VOIR DOCUMENT DE REFERENCE EN ANNEXE
2.	_____	_____
3.	_____	_____

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

_____

_____

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

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	_____	VOIR DOCUMENT DE REFERENCE EN ANNEXE
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. VOIR DOCUMENT DE REFERENCE EN ANNEXE
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

VOIR DOCUMENT DE REFERENCE EN ANNEXE

_____
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.

VOIR DOCUMENT DE REFERENCE EN ANNEXE

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

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 — Date 7-04-95

Signature du ~~propriétaire~~ co-demandeur. (si autre que le demandeur) — Date 07-04-95

Signature du mandataire (s'il y a lieu) — Date 07-04-95

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.

DÉCLARATION

230022

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
(Articles 31, 31.1, 40, 101, 103, 105)

REMIS AU FICHIER LE
- 5 SEP. 1995

SECTION 1. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT

Nom : LABOUCHE Prénom : MICHEL

Adresse personnelle ou siège social : [redacted]

Municipalité : [redacted] Code postal : [redacted]

Occupation principale : [redacted]

Numéro d'assurance sociale : [redacted]

Numéro(s) de téléphone : bureau: ([redacted]

résidence: [redacted]

télécopieur: ( )

Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant :

SECTION 2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro du lot ou de chacun des lots: P 37-7

Rang: RANG I

Cadastre: CANTON ASHUAPMOUCHOUAN

Superficie du lot ou de chacun des lots: total 135 335.84 p²

Municipalité: St-PRIME

Date d'enregistrement du titre de propriété : 21 FEVRIER 94

Numéro d'enregistrement du titre de propriété: 280554

SECTION 3. LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS (ARTICLE 53)

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

Signature Date

Municipalité:

SECTION 4. RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MUNICIPALITÉ

Le permis a été demandé le : 29-08-95

Date d'émission : 30-08-95

Numéro du permis : 95-163

Type de construction : Serre et Bâtiment d'emballage

Numéro du lot : P-37-7

ou

Date du refus :

Motifs :

Officier municipal : Signature Francis de la Boissière Téléphone: (418) 251-2116

Télécopieur: (418) 251-2823

SECTION 5. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

Un bâtiment agricole est celui dont la construction et l'utilisation sont faites uniquement à des fins d'agriculture (ex.: serre) ou visant à servir l'existence d'une activité agricole (ex.: grange).

Si vous projetez utiliser votre bâtiment à toute autre fin (ex.: résidentielle), même partiellement, référez-vous à un autre droit énoncé au présent formulaire ou produisez une demande d'autorisation.

Nature du bâtiment: Serre et Batiment D'emballage

JE DÉCLARE NE PAS AVOIR BESOIN D'UNE AUTORISATION DE LA COMMISSION PARCE QUE JE CONSTRUIS UN BÂTIMENT AGRICOLE

Signature [redacted] Date: 28/08/25

SECTION 6. DÉCLARATION DE DROITS PERSONNELS

Section 6 A. Droit personnel de construire une résidence

Article 31

Dans une région agricole désignée, le propriétaire d'un lot vacant ou sur lequel des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX peut, sans l'autorisation de la Commission, si son titre de propriété est enregistré avant la date d'entrée en vigueur d'un décret qui affecte ce lot et qui est visé par les articles 22 ou 25, y construire une seule résidence, à la condition d'avoir déposé auprès de la Commission, avant le premier juillet 1987, une déclaration d'intention à cet effet, de la construire avant le premier juillet 1988 et utiliser à cette fin **une superficie n'excédant pas un demi-hectare.**

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX et situés dans une même municipalité, elle peut, aux mêmes conditions, construire une seule résidence sur ces lots en utilisant à cette fin **une superficie n'excédant pas un demi-hectare.**

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots ou ensemble de lots non contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX, elle ne peut, aux mêmes conditions, construire qu'une seule résidence dans une même municipalité.

Lorsqu'une résidence a été construite conformément aux dispositions du présent article, le droit d'usage résidentiel conféré est conservé après les délais d'exercice mentionnés précédemment, et n'est pas éteint par la destruction partielle ou totale de la résidence.

Les dispositions du présent article n'ont pas pour effet de soustraire le lot ou les lots contigus sur lesquels le propriétaire peut construire une résidence à l'application des articles 28 à 30.

À compter du 2 août 1989, le droit d'usage résidentiel conféré par le présent article et qui a été légalement exercé avant le premier juillet 1988 est éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte pendant plus d'une année.

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence ☐

Bâtiment accessoire ☐ Description: _____

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT DE REMPLACER LA RÉSIDENCE OU CONSTRUIRE UN BÂTIMENT ACCESSOIRE EN VERTU DE L'ARTICLE 31 DE LA LOI PARCE QU'UNE RÉSIDENCE A DÉJÀ ÉTÉ CONSTRUITE EN VERTU DE CET ARTICLE LE _____.

LA DÉCLARATION REQUISE AVAIT D'AILLEURS ÉTÉ PRODUITE À LA COMMISSION DANS LE DOSSIER NUMÉRO _____.

Signature _____ Date _____

Section 6 B. **Droit personnel de construire une résidence**

Article 31.1

«Malgré l'article 26, une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, construire une seule résidence sur un ou plusieurs lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX, et dont elle est propriétaire, si la superficie de celui-ci ou de ces lots est ou **forme un ensemble d'au moins cent hectares.** Elle peut utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Pour ce faire, elle doit déposer préalablement au greffe de la Commission une déclaration accompagnée de **son titre de propriété et d'un plan décrivant la superficie sur laquelle la résidence sera construite.**

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie de lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence ☐

Bâtiment accessoire ☐ Description: _____

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT DE CONSTRUIRE UNE RÉSIDENCE OU UN BÂTIMENT ACCESSOIRE EN VERTU DE L'ARTICLE 31.1 DE LA LOI.

Signature _____ Date _____

Section 6 C. **Agriculteur(trice): droit personnel de construire une résidence**

Article 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, son enfant ou son employé.

Une corporation ou une société **d'exploitation agricole** peut également construire une résidence pour son **actionnaire** ou son **sociétaire** dont la **principale occupation est l'agriculture** sur un lot dont elle est propriétaire et où cet **actionnaire** ou ce **sociétaire exerce sa principale occupation.**

Une corporation ou une société d'exploitation agricole peut également construire sur un tel lot une résidence pour un employé affecté aux activités agricoles de l'exploitation.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie du lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

La résidence sera habitée par:

le déclarant ☐

son enfant ☐ Âge: _____ Nom: _____

son employé ☐ Prénom: _____

son sociétaire ☐ Téléphone: _____

ou actionnaire ☐

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT PERSONNEL DE CONSTRUIRE UNE RÉSIDENCE EN VERTU DE L'ARTICLE 40 DE LA LOI.

Signature _____ Date _____

SECTION 7. DÉCLARATION DE DROITS RÉELS

Section 7 A. Lot utilisé à une autre fin que l'agriculture

Article 101

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot situé dans une région agricole désignée, une aire retenue pour fins de contrôle ou une zone agricole, dans la mesure où ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot qui était utilisée à une fin autre que l'agriculture ou pour laquelle un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture avait déjà été délivré lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables à ce lot».

Article 102

«Le droit reconnu par l'article 101 subsiste malgré l'interruption ou l'abandon d'une utilisation autre que l'agriculture. Il est toutefois éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte, pendant plus d'un an, à compter du moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables sur cette superficie. Il est également éteint aux mêmes conditions sur la partie de cette superficie qui a fait l'objet d'un acte d'aliénation; il en est de même quant à la superficie qui a été réservée par le vendeur à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation, intervenue après le 20 juin 1985».

Article 103

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, étendre la superficie sur laquelle porte un droit reconnu par l'article 101. Cette superficie peut être portée à un demi-hectare si, au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission y ont été rendues applicables, ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à des fins résidentielles. Elle peut être portée à un hectare s'il s'agissait d'une utilisation ou d'un permis d'utilisation à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles.

L'extension prévue par l'alinéa précédent peut être faite sur plus d'un lot lorsqu'une personne était propriétaire de plusieurs lots contigus à la date où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables à ces lots».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Lot utilisé à une fin autre que l'agriculture lors de l'entrée en vigueur de la loi.

Type d'utilisation:

résidentielle ☐ commerciale ☐ industrielle ☐ institutionnelle ☐

- Superficie ainsi utilisée au décret: _____
- Type de permis d'utilisation au décret: _____

JE DÉCLARE DONC QUE LE LOT BÉNÉFICIE D'UN DROIT EN VERTU DES ARTICLES 101 ET 103 DE LA LOI.

Signature _____ Date _____

Section 7 B. Lot adjacent à un chemin public avec aqueduc et égout municipaux

Article 105

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot qui, après la date à laquelle les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission lui ont été rendues applicables, est ou devient adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà autorisés par un règlement municipal adopté avant cette date et approuvé conformément à la loi.

Ce droit ne s'étend pas toutefois aux parties du lot situées à plus de 60 mètres de l'emprise du chemin public dans le cas d'une utilisation résidentielle, non plus qu'à celles situées à plus de 120 mètres de cette emprise dans le cas d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle».

Renseignements complémentaires

Le nom du chemin public: _____

Aqueduc, règlement municipal numéro: _____ Date _____

Égout, règlement municipal numéro: _____ Date _____

JE DÉCLARE DONC QUE LE LOT BÉNÉFICIE D'UN DROIT EN VERTU DE L'ARTICLE 105 DE LA LOI

Signature _____ Date _____

SECTION 8. ATTESTATION

J'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS QUE J'AI FOURNIES AU PRÉSENT FORMULAIRE SONT EXACTES.

Signature [redacted] Date 28/08/95

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT-QUATORZE, le vingt et un février.-

DEVANT Me MICHEL LAROUCHE notaire à Roberval, Province de Québec.

COMPARAISSENT :

Monsieur Bernard COUTURE, [redacted], domicilié au [redacted], et étant ci-après nommé "LE VENDEUR",-

ET

Monsieur Michel LAROUCHE, [redacted], domicilié au [redacted], et étant ci-après nommé "L'ACQUEREUR",-

LESQUELS conviennent :

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un emplacement situé en la municipalité de St-Prime, connu et désigné comme se composant de:

1°- Une partie de la subdivision HUIT du lot originaire numéro TRENTE-SEPT (Ptie 37-8) du rang DEUX du cadastre du canton Ashuapmouchouan, circonscription foncière de Lac St-Jean-Ouest, borné et décrite comme suit: vers le Sud-Ouest à une partie dudit lot 37-8 susdit rang et cadastre, mesurant le long de cette limite soixante-six mètres et vingt-huit centièmes (66,28 m.) le long d'un arc de cercle d'un rayon de quatre cent soixante-sept mètres (467 m.) et vingt-huit mètres et soixante-sept centièmes (28,67 m.); vers le Nord-Ouest au lot 38-12 susdit rang et cadastre, mesurant le long de cette limite vingt-neuf mètres et cinquante-cinq centièmes (29,55 m.); vers le Nord-Est au lot 37-7 rang UN susdit cadastre,

REMIS AU FICHIER LE
-5 SEP. 1995

mesurant le long de cette limite quatre-vingt-neuf mètres et quatre-vingt-centièmes (89,80m.);

2°- Une partie de la subdivision DOUZE du lot originaire numéro TRENTE-HUIT (Ptie 38-12) du rang DEUX du canton Ashuapmouchouan, circonscription foncière de Lac St-Jean-Ouest, bornée et décrite comme suit: vers le Sud-Ouest à une partie du lot 38-12 susdit rang et cadastre mesurant le long de cette limite quarante-sept mètres et cinquante-quatre centièmes (47,54 m.); vers le Nord-Ouest au lot 38-13 susdit rang et cadastre, mesurant le long de cette limite cinquante-cinq mètres et cinq dixièmes (55,5 m.); vers le Nord partie au lot 38-10 et partie au lot 38-11 susdit rang et cadastre, mesurant le long de cette limite trois mètres et soixante-seize centièmes (3,76 m.) et trois mètres et quarante centièmes (3,40 m.); vers le Nord-Est au lot 38A-28 du rang UN susdit cadastre, mesurant le long de cette limite soixante-dix mètres et cinquante-neuf centièmes (70,59 m.);

3°- Une partie de la subdivision SEPT du lot originaire numéro TRENTE-SEPT (Ptie 37-7) du rang UN du cadastre du canton Ashuapmouchouan, circonscription foncière de Lac St-Jean-Ouest; bornée et décrite comme suit: vers le Sud-Ouest partie à la partie du lot 37-7 sudit rang et cadastre et partie au lot 37-8 rang DEUX susdit cadastre, mesurant le long de cette limite douze mètres et quatre-vingt-treize centièmes (12,93 m.) et quatre-vingt-neuf mètres et quatre-vingt centièmes (89,80 m.); vers le Nord-Ouest au lot 38A-28 susdit rang et cadastre, mesurant le long de cette limite soixante-sept mètres et soixante-huit centièmes (67,68 m.); vers l'Est au lot 37-3 susdit rang et cadastre, mesurant le long de cette limite cent douze mètres et trente-quatre centièmes (112,34 m.); vers le Sud=Est à une partie du lot 37 susdit rang et cadastre, mesurant le long de cette limite douze mètres et cinquante-cinq centièmes (12,55 m.);

4°- La subdivision VINGT-HUIT du lot originaire numéro TRENTE-HUIT A (38 A-28) du rang UN du cadastre du canton Ashuapmouchouan, circonscription foncière de Lac St-Jean-Ouest.

Le tout sans bâtisse dessus construites, mais avec circonstances et dépendances.

TITRE

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de monsieur Georges-Henri Larouche, aux termes d'un acte de vente reçu devant le notaire Germain Gagné, le dix novembre mil neuf cent soixante-quinze (10 novembre 1975) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lac St-Jean-Ouest, le 11 octobre 1975, sous le numéro

152301.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DE TITRES

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

POSSESSION

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour et occupation à compter de ce jour également.

DECLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de tout hypothèque, redevance, ou charge quelconque.

2. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.

3. Tous les droits de mutation ont été acquittés.

4. 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.

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

6. Il est un résident canadien 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 telle résidence.

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 d'occupation.

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

REPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du dix-sept février mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (17 février 1994) 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 DIX MILLE DOLLARS (10 000,00$), somme que le vendeur déclare avoir reçu de l'acquéreur, dont quittance finale de la part du vendeur.

ETAT CIVIL

Monsieur BERNARD COUTURE déclare qu'il est marié en premières noces à PAQUERETTE HARVEY sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par le notaire Guy Lévesque, publié au bureau de la publicité des droits de Lac-Saint-Jean-Ouest sous le numéro 140024, et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

ET

Monsieur MICHEL LAROUCHE déclare qu'il est marié en premières noces à SUZANNE COTE sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par le notaire Me Germain Gagné, le cinq août mil neuf cent soixante-quinze (5 août 1975), publié au bureau de la publicité des droits de Lac-Saint-Jean-Ouest sous le numéro 150544, et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

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

a) Les nom, prénoms et l'adresse de la résidence principale du cédant est:

Monsieur Bernard COUTURE, domicilié au [redacted];

b) Les nom, prénoms et l'adresse de la résidence principale du cessionnaire est:

Monsieur Michel LAROUCHE, domicilié au [redacted];

c) Le bien faisant l'objet de ce transfert est situé sur le territoire de la municipalité de St-Prime.

d) Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble, selon le cédant et le cessionnaire est DIX MILLE DOLLARS (10 000,00$).

e) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le cédant et le cessionnaire est VINGT MILLE DEUX CENTS DOLLARS (20 200,00$).

f) Le montant du droit de mutation est CENT UN DOLLARS (101,00$).

DONT ACTE à ROBERVAL, sous le numéro dix sept mille huit cent soixante-huit (17 868).

des minutes du notaire soussigné.

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

[redacted]

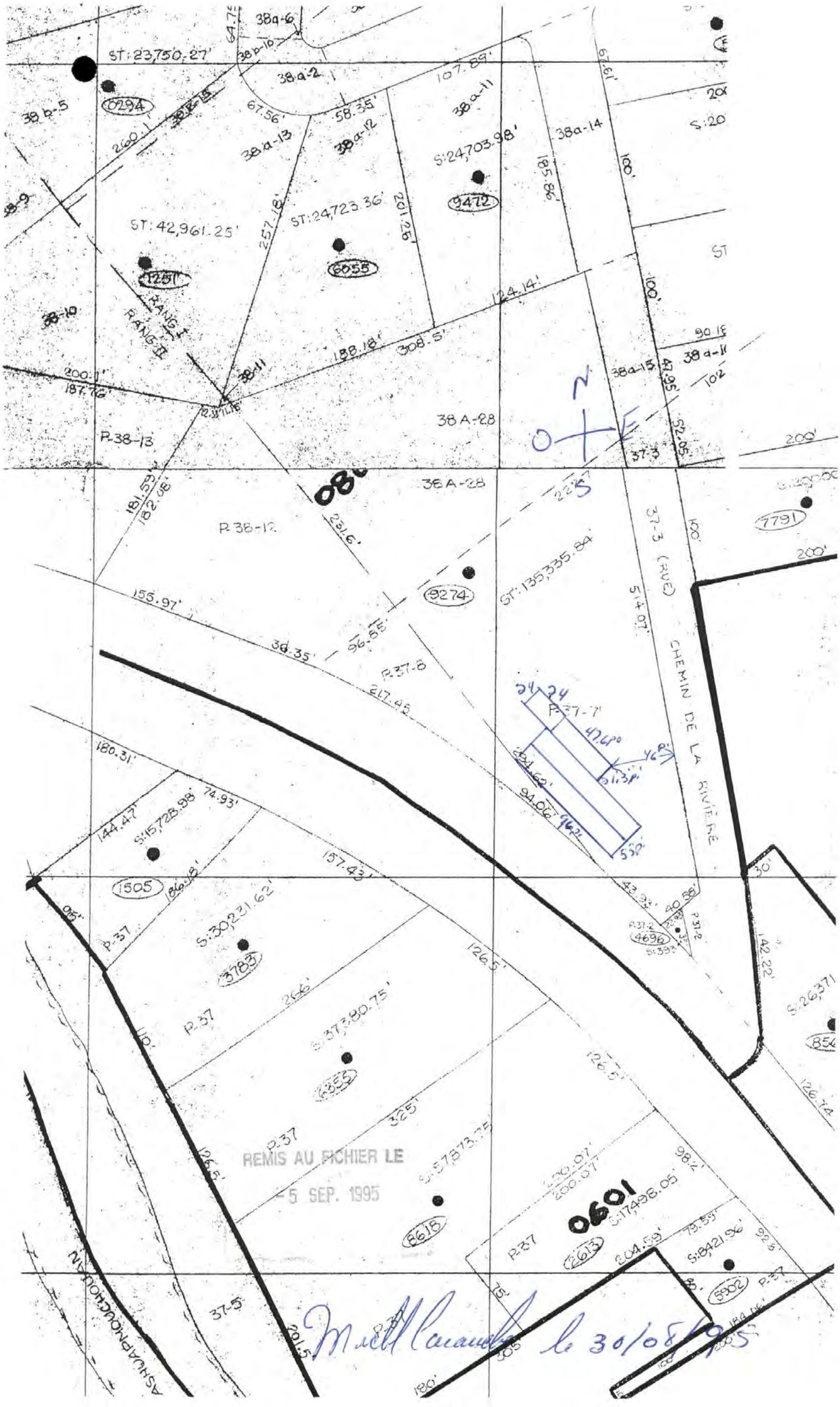
BERNARD COUTURE

[redacted]

MICHEL LAROUCHE

VRAIE COPIE DE LA MINUTE DEMEURÉE EN MON ÉTUDE

MICHEL LAROUCHE, notaire


ST: 23,750.27'
38a-6
38b-10
38a-2
107.89'
38a-11
38a-14
38b-5
0294
67.56'
58.35'
38a-12
38a-13
260.1'
S: 24,703.98'
9472
185.86'
100'
ST: 42,961.25'
ST: 24,723.36'
257.18'
201.25'
6055
1251
RANG II
RANG I
38-10
38-9
38-11
124.14'
188.18'
308.5'
200.1'
187.76'
38a-15
47.95'
38 a-1
38 A-28
P-38-13
52.05'
37-3
200'
181.59'
182.06'
38 A-28
P-38-12
231.6'
22.5
37-3 (RVE)
CHEMIN DE LA RIVIÈRE
7791
9274
ST: 135,335.84'
155.97'
96.55'
36.35'
P-37-8
217.45'
24.24
P-37-7
47.48'
46.8'
51.3'
94.60'
94.06'
96.2'
55.2'
180.31'
144.47'
S: 15,728.98'
74.93'
157.43'
1505
186.18'
S: 30,231.62'
3783
P-37
126.5'
266'
S: 37,380.75'
6355
325'
S: 57873.75'
6618
P-37
REMIS AU FICHIER LE
5 SEP. 1995
0601
S: 17,496.05'
200.07'
200.07'
98.2'
6613
204.59'
S: 8421.96'
5902
75.59'
92.6'
80'
75'
P-37
37-5
ASHUAPMOUCHOUAN
201.5'
180'
305'
100'
200'
P-37-2
4696
S: 393'
40.58'
43.32'
30'
142.22'
S: 26,371'
126.74'
Michel Caouette le 30/08/95

Québec
Commission
de protection
du territoire agricole

Québec, le 19 février 2002

Me Doris Ratté, notaire
1062, St-Cyrille, C.P. 562
Normandin (Québec) G8M 4S6

OBJET : Société immobilière Alcan
N/Dossier 230251

Cher confrère,

J'accuse réception de votre correspondance du 28 janvier dernier et vous informe, après examen du dossier de la commission, que les lots auxquels vous faites référence dans cette correspondance n'apparaissent pas sur les plans produits au dossier comme ayant été visés par la demande d'autorisation.

Espérant le tout à votre satisfaction.

Michel Blais, avocat
Direction des affaires juridiques

MB/sp

200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : (418) 643-3314 (local)
1-800-667-5294 (extérieur)
Télécopieur : (418) 643-2261

25, boul. La Fayette, 3e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : (450) 442-7100 (local)
1-800-361-2090 (extérieur)
Télécopieur : (450) 651-2258

230249 à 230258

Doris Ratté, notaire
NOTAIRE ET CONSEILLER JURIDIQUE
1062, St-Cyrille, C.P. 562, Normandin,
Qué., G8M 4S6

Tél. Bur.: (418) 274-3483
(418) 274-2018
Gir.: (418) 258-3808
Télécopieur: (418) 274-7189

Normandin, le 28 janvier 2002

REÇU LE
30 JAN 2002
C.P.T.A.Q. - D.A.J.E.
QUÉBEC

Commission de Protection du
Territoire Agricole du Québec,
Service Juridique
200A Chemin Ste-Foy,
Québec Qc. G1R 4X6

Objet: Société Immobilière Alcan Ltée Dossier: 230251

Madame, Monsieur,

La Société Immobilière Alcan Ltée. a obtenu, en vertu d'une décision de la CPTAQ en date du 29 avril 1996, la permission d'aliéner certains lots ou parties de lots se trouvant entr'autres sur le territoire de la ville de St-Félicien (secteur St-Méthode).

La Société Immobilière Alcan Ltée., suite à l'obtention de cette décision, a donc offert aux propriétaires des lots contigus, de leur vendre les lots ou parties de lots qui faisaient l'objet de cette demande.

Suite à des travaux d'arpentages qui ont été effectués pour bien déterminer les lots et parties de lots à être vendus, il appert que les lots: partie 21, 21-10, 21-15, 21-17 et 21-18, rang quatre, canton Parent, ont été omis dans la liste fournie par la Société Immobilière Alcan Ltée. lors de sa demande auprès de la CPTAQ.

Cependant, à la lecture même de la décision et plus particulièrement à la page 6, on mentionne que les lots visés par cette autorisation sont illustrés par un hachuré vert sur un plan que la demanderesse a produit au dossier.

J'aimerais vérifier auprès de vous, si ces lots sont inclus sur le plan fourni par la demanderesse. Suite à cette vérification et si effectivement les lots non mentionnés sont inclus sur le plan, est-ce qu'il y a lieu de présumer que cette décision est suffisante ou s'il y a lieu, de procéder par correction ou tout simplement procéder à une nouvelle demande?

En espérant recevoir sous peu de vos nouvelles, si des informations supplémentaires vous sont nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec mon étude.

Bien vôtre,

Doris Ratté, notaire
DR/jp

Me PATRICIA DESMEULES

Notaire & Conseillère Juridique

1150 Boul. St-Félicien, suite 107,
St-Félicien, Qc. G8K 2W5
Téléphone: (418) 679-8888

Date: 8-12-98

A: Me Michel BCain

DE: Me PATRICIA DESMEULES, NOTAIRE

NBRE DE PAGE (incluant celle-ci): 2

SUJET: S.E.A.L. V/D 230251

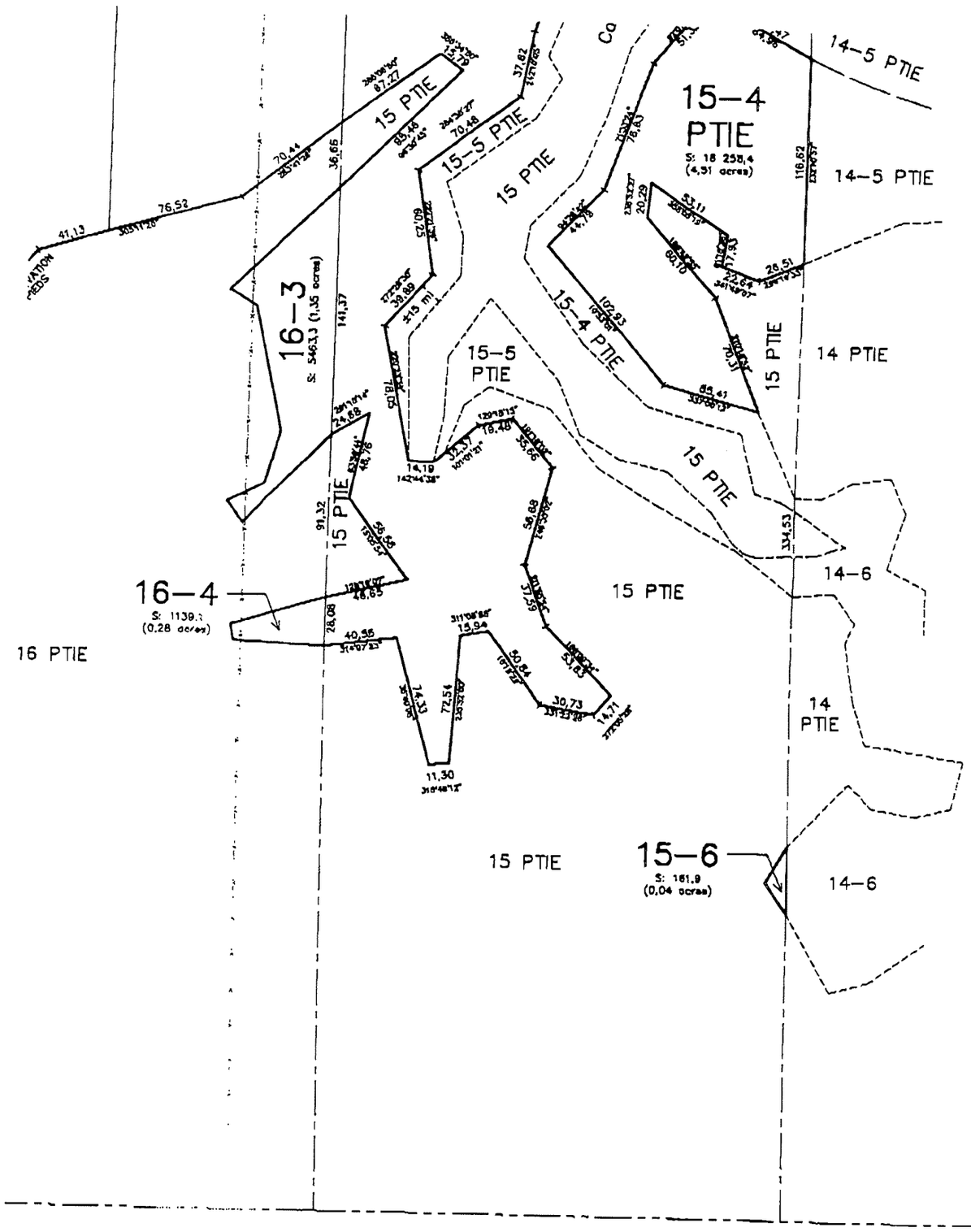
COMMENTAIRES: Me BCain dans votre lettre du 7-12-98 vous ne mentionnez pas le lot 15-6 rg III Parent Est-ce un oubli? Je vous joins un plan Merci

Opératrice: Patricia Desmeules

Si vous ne recevez pas toutes les pages, vous pouvez nous rejoindre par téléphone au (418) 679-8888 ou par fax à (418) 679-8902.

AVIS DE CONFIDENTIALITÉ

La confidentialité accompagnant cette transmission constitue de l'information confidentielle appartenant à l'expéditeur, qui est tenu au secret professionnel. Cette information est destinée exclusivement au destinataire ci-dessus mentionné. Si vous n'êtes pas tel destinataire, vous êtes par la présente avisé que toute divulgation, copie ou distribution en partie ou en totalité de cette information est strictement interdite. Si vous avez reçu cette transmission par erreur, veuillez, s.v.p. nous en aviser par téléphone immédiatement de façon à pouvoir prendre les dispositions pour nous retourner ces documents originaux.
MERCI DE VOTRE COLLABORATION.



N.B. CE PLAN NE DOIT PAS SERVIR À DES FINS AUTRES QUE CELLE À LAQUELLE IL EST DESTINÉ.

PLAN ACCOMPAGNANT LA
DESCRIPTION TECHNIQUE
CADASTRE: Canton de PARENT
RANG: 4

Circonscription foncière: LAC-SAINT-JEAN-OUEST

Municipalité: Ville de SAINT-FÉLICIEN

ÉCHELLE:	MINUTE:	DOSSIER:	DESSINÉ PAR:
1: 2000	329	SFL-172E	M.C.

Signé à SAINT-FÉLICIEN, le 13 juillet 1998

Dressé par: ..... a.g.
DANY RENAUD
Arpenteur-Géomètre

Copie conforme à l'original

Émise le 12 08 98

Par: ..... a.g.

GAGNON ET RENAUD
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
118, RUE DE QUEN
DOLBEAU-MISTASSINI (418) 276-8724
G8M 1L5
1180, BOUL. SAINT-FÉLICIEN

IDIQUÉES SUR CE PLAN SONT EN MÈTRES.

APPARAISSANT SUR CE DIAGRAMME SONT
AU SYSTÈME SCOPO (NAD. 83).

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

Québec, le 7 décembre 1998

Me Patricia Desmeules, notaire
1150, boul. Saint-Félicien, suite 107
Saint-Félicien (Québec) G8K 2W5

OBJET : N/dossier : 230251
Nom : SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ALCAN LTÉE.

Chère consoeur,

J'accuse réception de votre correspondance du 1er décembre dernier et y réponds comme suit.

Déduction faite des lots 57A-1, 57B-1 et 58A-2 du IVe rang du cadastre canton Parent que vous éliminez dans votre correspondance, seuls les lots 52-1, 52-2 et 53-1 dudit rang ne sont pas visés par l'autorisation de la Commission et en conséquence, une autorisation sera nécessaire à leur égard.

Les lots 27A-2, 27B-1, 15-7 et 24-5 du Ve rang dudit canton sont tous visés par l'autorisation du 29 avril 1996, de sorte qu'aucune procédure additionnelle n'est nécessaire à leur égard préalablement à la réalisation de votre projet.

Enfin, quant aux lots 37, 38 et 39 du VIIe rang dudit canton, je réitère à leur égard l'affirmation contenue dans la lettre que je vous adressais le 30 octobre dernier, savoir, qu'ils ne sont aucunement visés par l'autorisation d'avril 1996. En conséquence, si leur aliénation est susceptible de constituer contravention aux articles 28 ou 29 de la loi, vous devrez au préalable obtenir une autorisation de la Commission.

Espérant le tout à votre satisfaction.

Me Michel Blais, avocat
Direction des affaires juridiques
et des enquêtes

MB/mr

200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : (418) 643-3314 (local)
1-800-667-5294 (extérieur)
Télécopieur : (418) 643-2261

25, boul. La Fayette, 3e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : (450) 442-7100 (local)
1-800-361-2090 (extérieur)
Télécopieur : (450) 651-2258

Me Patricia Desmeules
NOTAIRE & CONSEILLÈRE JURIDIQUE

REÇU LE
- 3 DÉC 1998
C.P.T.A.Q. - D.A.J.E.
QUÉBEC

St-Félicien, le 1er décembre 1998

Commission de Protection du
Territoire Agricole du Québec,
Me Michel Blais, avocat
Direction des affaires juridiques et
des enquêtes,
200A, Chemin Ste-Foy,
Québec, Qc G1R 4X6

***Objet** : Société Immobilière Alcan Ltée. V/dossier : 230251*

Cher confrère,

Je vous retourne les copies de plan que vous m'aviez fourni, et sur lesquelles je vous ai localisé, le plus juste possible, les lots subdivisés concernés. J'aimerais porter à votre attention que suite à une nouvelle vérification de ma part, les lots ***57A-1, 57B-1 et 58A-2 du quatrième rang (IV) du Canton Parent*** *sont situés dans la zone « blanche », donc n'ont pas besoin d'autorisation.*

Avec ces nouvelles informations, vous pourrez déterminer si effectivement ces lots font partie des superficies illustrées sur le plan qui a été déposé à la Commission par S.I.A.L.

Vous remerciant de votre précieuse collaboration, j'attends de vos nouvelles.

Me Patricia Desmeules, notaire
PD/at

C.C. Société Immobilière Alcan Ltée.

1150, boul. St-Félicien, suite 107, St-Félicien (Québec) G8K 2W5
Tél.: (418) 679-8888 Fax: (418) 679-8902

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Québec, le 30 octobre 1998

Me Patricia Desmeules, notaire
1150, boul. Saint-Félicien, suite 107
Saint-Félicien (Québec) G8K 2W5

OBJET : N/dossier : 230251
Nom : SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ALCAN LTÉE

Chère consoeur,

J'accuse réception de votre correspondance du 22 octobre 1998 et y réponds comme suit.

Le plan auquel réfère la décision de la Commission est une copie du plan de la zone agricole de Saint-Méthode. En conséquence, les subdivisions des lots originaires n'y sont pas indiquées.

Cela dit, tous les lots que vous identifiez pour les IVe et Ve rangs sont des emplacements subdivisés, de sorte qu'il m'est impossible de les localiser sur le plan auquel vous référez. Dans ce contexte, auriez-vous l'obligeance de me les localiser avec précision sur les plans ci-joints, de manière à ce que je puisse déterminer s'ils font partie des superficies illustrées sur le plan qui a été déposé au dossier de la Commission.

Quant aux lots 37, 38 et 39 du VIIe rang, je vous confirme qu'ils n'apparaissent pas comme ayant été visés par la demande produite à la Commission.

Vous remerciant de votre collaboration.

Michel Blais, avocat
Direction des affaires juridiques
et des enquêtes

MB/mr

p.j.

200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec QC G1R 4X6
Tél. : (418) 643-3314 (local)
1-800-667-5294 (extérieur)
Télécopieur (418) 643-2261

25, rue Lafayette, 3e étage
Longueuil, QC J4K 5C7
Tél. (514) 442-7100 (local)
1-800-361-2090 (extérieur)
Télécopieur (514) 651-2268

Me Patricia Desmeules
NOTAIRE & CONSEILLÈRE JURIDIQUE

St-Félicien, le 22 octobre 1998

REÇU LE
27 OCT 1998
C.P.T.A.Q. - D.A.J.E.
QUÉBEC

Commission de Protection du
territoire Agricole du Québec,
Service juridique,
200A, Chemin Ste-Foy,
Québec, Qc.
G1R 4X6

Objet: Société Immobilière Alcan Ltée. *Dossier: 230251*

Madame, Monsieur,

La Société Immobilière Alcan Ltée. a obtenu, en vertu d'une décision de la CPTAQ en date du 29 avril 1996, la permission d'aliéner certains lots ou parties de lots se trouvant entr'autres sur le territoire de la ville de St-Félicien (secteur St-Méthode). Photocopie de cette décision est jointe aux présentes.

La Société Immobilière Alcan Ltée., suite à l'obtention de cette décision, a donc offert aux propriétaires des lots contigus, de leur vendre les lots ou parties de lots qui faisaient l'objet de cette demande.

Suite à des travaux d'arpentages qui ont été effectués pour bien déterminer les lots et parties de lots à être vendus, il appert que certains lots ont été omis dans la liste fournie par la Société Immobilière Alcan Ltée. lors de sa demande auprès de la CPTAQ. La liste de ces lots est jointe aux présentes.

Cependant, à la lecture même de la décision et plus particulièrement à la page 6, on mentionne que les lots visés par cette autorisation sont illustrés par un hachuré vert sur un plan que la demanderesse a produit au dossier.

J'aimerais vérifier auprès de vous, si ces lots sont inclus sur le plan fourni par la demanderesse. Suite à cette vérification et si effectivement les lots non-mentionnés sont inclus sur le plan, est-ce qu'il y a lieu de présumer que cette décision est suffisante ou s'il y a lieu, de procéder par correction ou tout simplement procéder à une nouvelle demande?

En espérant recevoir sous peu de vos nouvelles, si des informations supplémentaires vous sont nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec notre étude.

Bien vôtre,

Me Patricia Desmeules, notaire
PD/at
c.c.. Société Immobilière Alcan Ltée.

1150, boul. St-Félicien, suite 107, St-Félicien (Québec) G8K 2W5
Tél.: (418) 679-8888 **Fax: (418) 679-8902**

du territoire agricole
du Québec

AR
RA 1483
95-11-16

FORMULAIRE DE REPRÉSENTATIONS

DATE: 2 novembre 1995

OBJET: Demande d'autorisation (demande de permis)
Dossier numéro : 230249 à 230258 (SOC. IMM. ALCAN LTEE)

REÇU LE
7 NOV 1995
C.P.T.A.Q. - D.A.J.
QUÉBEC

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.

Nous avons certains commentaires à formuler sur la recommandation de M. Bertrand, à l'effet que le lotissement soit limité à l'emprise du chemin public sur les lots 63, 65, 66 et 67 du rang 3, canton Parent à Saint-Méthode.

1) Il est vrai que la loi sur la protection du territoire agricole permet de contrôler de tels développements. Toutefois, si une demande est acheminée par un futur propriétaire à la CPTAQ, le dossier sera évalué en fonction du potentiel agricole, ce qui n'exclut pas la possibilité que le dézonage soit accordé.

2) La Société Immobilière Alcan Limitée désire demeurer propriétaire de cette bande de terrain, non pas à des fins de protection du territoire agricole, mais bien pour éviter de créer une seconde rangée de villégiateurs le long de cet accès, ce qui occasionnerait de nombreux problèmes de gestion en raison de la forte concentration de résidences le long de la berge du lac Saint-Jean.

3) Le développement (occupation) de la zone littorale n'a pas été fait en prévision de la formation d'une seconde rangée. Il n'existe aucun accès public et les droits d'usage ont été concédés sur la plage en front de chaque occupant.

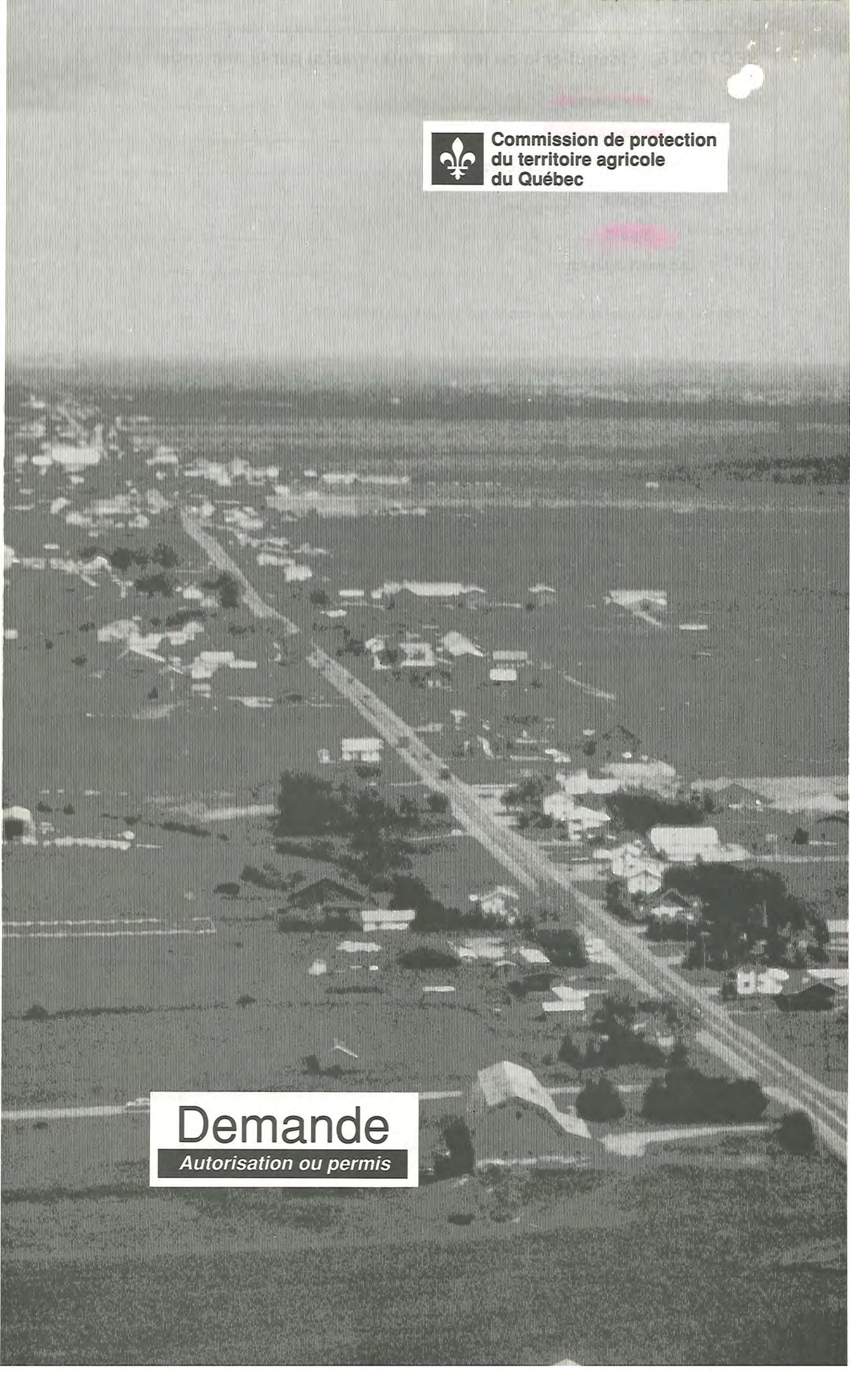
4) Pour ces raisons, la SIAL désire demeurer propriétaire de cette bande. Il est à noter que des droits d'utilisation, sous forme de privilège d'accès, seraient émis sur cette bande à chacun des propriétaires, leur permettant de parcourir, traverser et jouir de la partie de terrain, sans droit de construction et en limitant la coupe de bois.

Signature :

S'il y a lieu, veuillez retourner ce formulaire à l'adresse suivante:
Commission de protection du
territoire agricole du Québec
Direction de l'analyse et de l'évaluation
200-A, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec)
G1R 4X6

À l'attention de : MARC-ANDRE BERTRAND, analyste

REÇU
NOV 6 1995
C.P.T.A.Q. - D.S.T.



Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Demande

Autorisation ou permis

correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ALCAN LTÉE (S.I.A.L.)**

Adresse : **100, SAINT-JOSEPH SUD, SUITE 104**

Municipalité : **ALMA, QUÉBEC**

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : (**418**) **668-0151**

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom :

Adresse :

Municipalité :

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

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

Nom :

Adresse :

Municipalité :

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom : **RÉJEAN BERGERON**

Adresse : **100, ST-JOSEPH SUD**

Municipalité **ALMA, QUÉBEC**

Code postal : **G8B 7A6**

Occupation principale : **CONS. REL. RIV.**

Téléphone : résidence : ( )

bureau : (**418**) **668-0151**

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.

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : **VOIR ANNEXE**

Rang/Concession : **VOIR ANNEXE**

Superficie visée par la demande : **100 ACRES**

Cadastre : **SIGNAÏ**

Municipalité : **SAINT-GÉDÉON**

M.R.C. : **LAC-SAINT-JEAN-EST**

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

Lot	Rang/concession	Superficie
VOIR ANNEXE		

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.

La Société Immobilière Alcan Ltée désire vendre ces lots sans en changer la vocation agricole. Toutefois, la SIAL conserve une bande de 100 mètres de profondeur sur la partie des lots, riveraine au lac Saint-Jean ou ses tributaires, pour des fins de protection des berges et de protection de ses droits. La SIAL offre le lot, en premier lieu, au locataire qui l'utilise à des fins agricoles ou au propriétaire du lot contigu. La vocation agricole n'est pas affectée.

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
1.			
2.			
3.			

C) 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.	**VOIR ANNEXE**	**Caractéristiques physiques pouvant varier d'un lot à l'autre. La vocation agricole de ces lots est conservée.**
2.		
3.		

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

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

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

Signature, s'il y a lieu

protection des renseignements personnels (article 59)

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

N/A

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

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 _____ Date _____

Signature du propriétaire _____ Date _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ Date 17 Mai 1995
(s'il y a lieu)

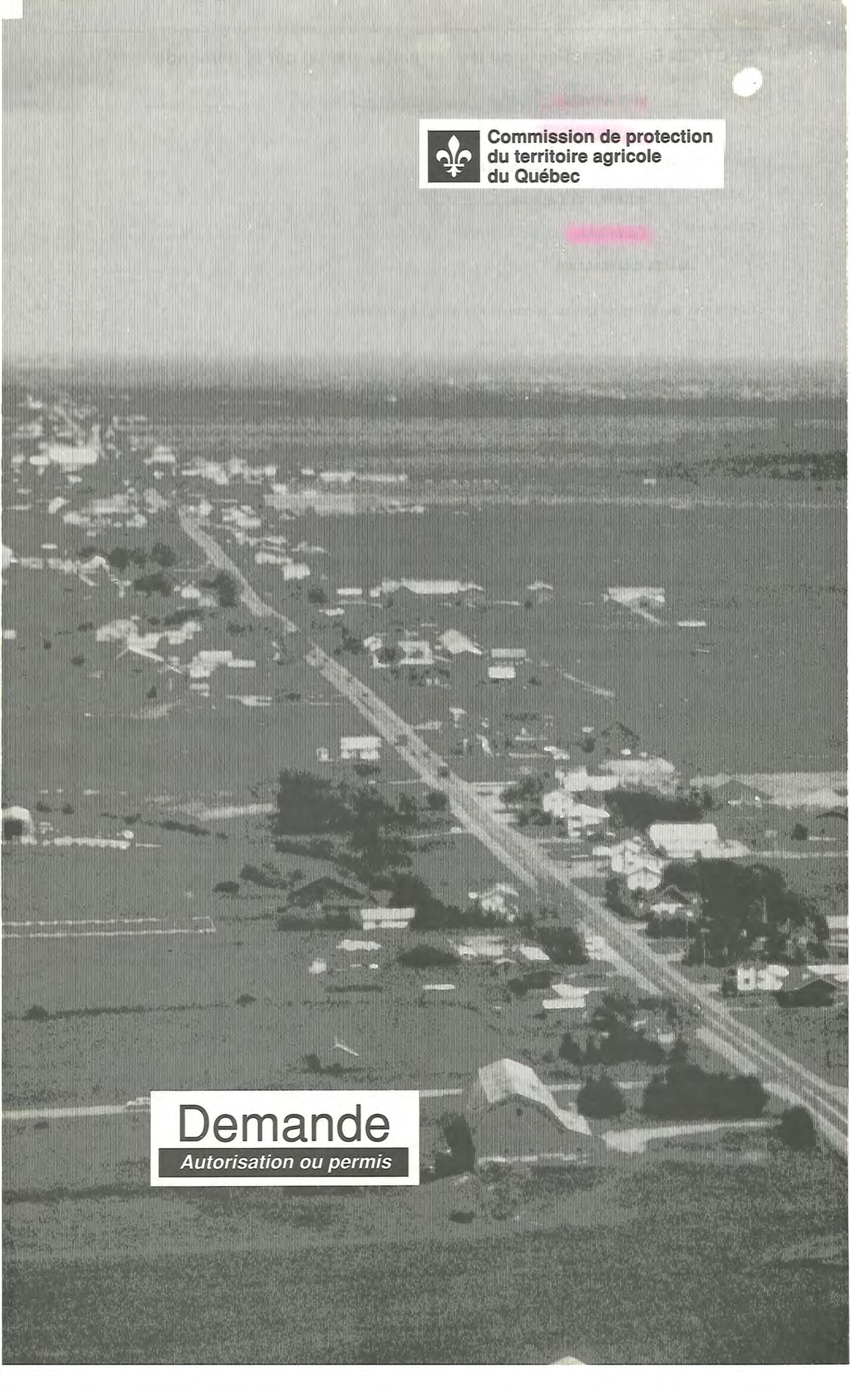
Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.

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.



Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Demande

Autorisation ou permis

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 correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ALCAN LTÉE (S.I.A.L.)**

Adresse : **100, SAINT-JOSEPH SUD, SUITE 104**

Municipalité : **ALMA, QUÉBEC**

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : (**418**) **668-0151**

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom :

Adresse :

Municipalité :

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

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

Nom :

Adresse :

Municipalité :

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom : **RÉJEAN BERGERON**

Adresse : **100, ST-JOSEPH SUD**

Municipalité : **ALMA, QUÉBEC**

Code postal : **G8B 7A6**

Occupation principale : **CONS. REL. RIV.**

Téléphone : résidence : ( )

bureau : (**418**) **668-0151**

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 FICHIER LE

20 JUIN 1995

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : **VOIR ANNEXE**

Rang/Concession : **VOIR ANNEXE**

Superficie visée par la demande : **103 ACRES** (42 ha)

Cadastre : **CARON**

Municipalité : **MÉTABETCHOUAN**

M.R.C. : **LAC-SAINT-JEAN-EST**

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

Lot	Rang/concession	Superficie
VOIR ANNEXE		

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.

La Société Immobilière Alcan Ltée désire vendre ces lots sans en changer la vocation agricole. Toutefois, la SIAL conserve une bande de 100 mètres de profondeur sur la partie des lots, riveraine au lac Saint-Jean ou ses tributaires, pour des fins de protection des berges et de protection de ses droits. La SIAL offre le lot, en premier lieu, au locataire qui l'utilise à des fins agricoles ou au propriétaire du lot contigu. La vocation agricole n'est pas affectée.

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
1.			
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

C) 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.	**VOIR ANNEXE**	**Caractéristiques physiques pouvant varier d'un lot à l'autre. La vocation agricole de ces lots est conservée.**
2.		
3.		

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

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

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

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.

N/A

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

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 _____ Date _____

Signature du propriétaire _____ Date _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ Date 17 Mar 1995
(s'il y a lieu)

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.

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Demande

Autorisation ou permis

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

`endos, vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ALCAN LTÉE (S.I.A.L.)**

Adresse : **100, SAINT-JOSEPH SUD, SUITE 104**

Municipalité : **ALMA, QUÉBEC**

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : (**418**) **668-0151**

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom :

Adresse :

Municipalité :

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

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

Nom :

Adresse :

Municipalité :

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom : **RÉJEAN BERGERON**

Adresse : **100, ST-JOSEPH SUD**

Municipalité **ALMA, QUÉBEC**

Code postal : **G8B 7A6**

Occupation principale : **CONS. REL. RIV.**

Téléphone : résidence : ( )

bureau : (**418**) **668-0151**

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 PROCHAIN [illegible]
21 JUIN 1995

REÇU
JUIN 21 1995
C.P.T.A.Q. - D.S.T.

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : **34**

Rang/Concession : **13 CANTON PARENT**

Superficie visée par la demande : **100 ACRES** (40 ha)

Cadastre : **PARENT**

Municipalité : **DOLBEAU**

M.R.C. : **MARIA CHAPDELAINE**

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

Lot	Rang/concession	Superficie
34	**13 PARENT**	**100 ACRES**

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.

La Société Immobilière Alcan Ltée désire vendre ce lot sans en changer la vocation agricole. Toutefois, la SIAL conserve une bande de 100 mètres de profondeur sur la partie du lot, riveraine à la rivière Mistassini, pour des fins de protection des berges et de protection de ses droits. La SIAL offre le lot, en premier lieu, au locataire qui l'utilise à des fins agricoles ou au propriétaire du lot contigu. La vocation agricole n'est pas affectée.

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
1.			
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

C) 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.	**VOIR ANNEXE**	**Caractéristiques physiques pouvant varier d'un lot à l'autre. La vocation agricole de ces lots est conservée.**
2.		
3.		

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

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

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

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.

N/A

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

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 _____ Date _____

Signature du propriétaire _____ Date _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ Date 17 Mai 1995
(s'il y a lieu)

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.

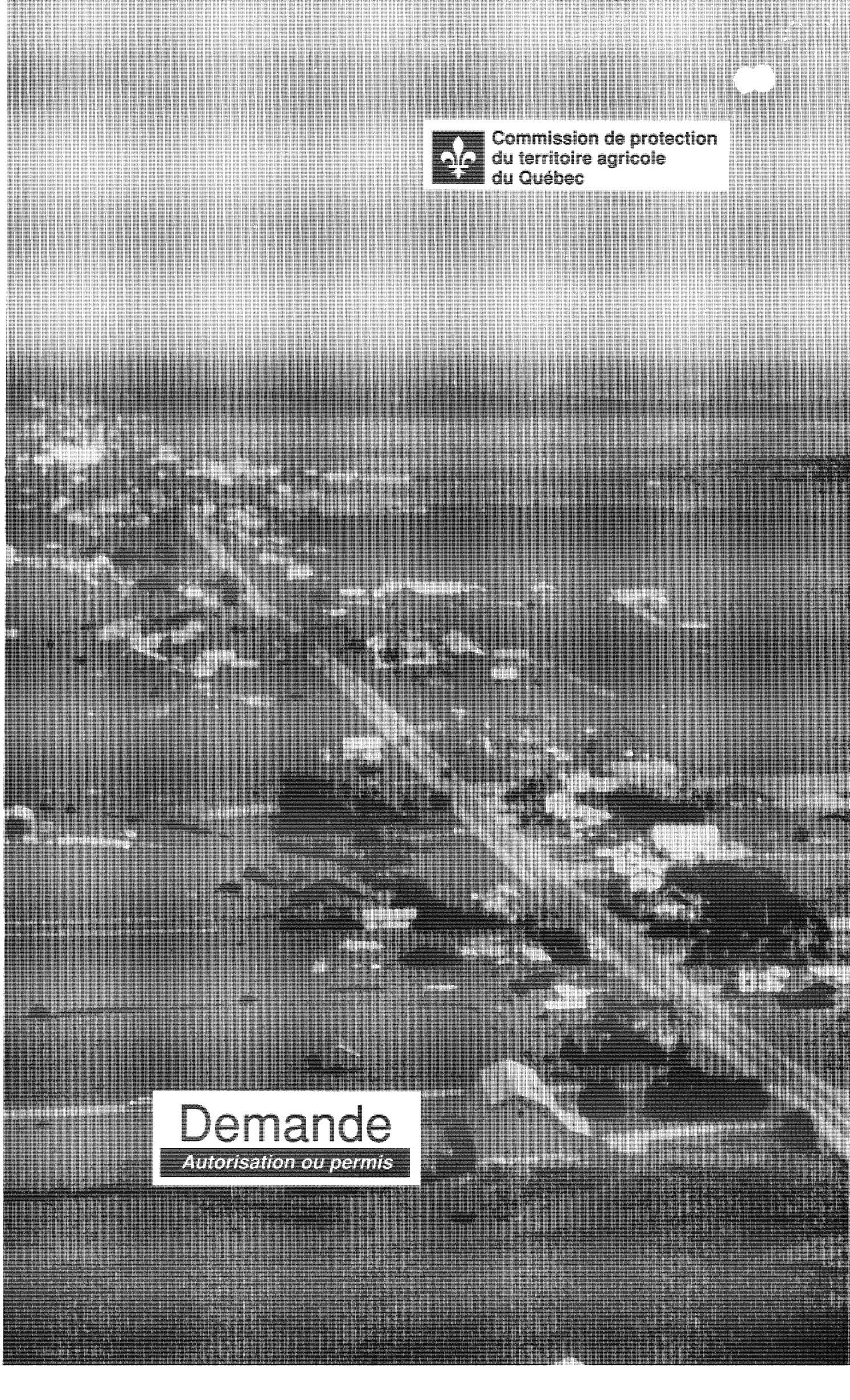
Pour informations, vous pouvez communiquer par téléphone à nos bureaux de Québec ou Longueuil ; nous vous suggérons de choisir le bureau le plus près du lot visé par la demande.

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.

Commission de protection du territoire agricole du Québec



Demande

Autorisation ou permis

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 correspond au même numéro dans le guide.

Dépôt #815-059729-4

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ALCAN LTÉE (S.I.A.L.)**
Occupation principale : _____

Adresse : **100, SAINT-JOSEPH SUD, SUITE 104**
Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : **ALMA, QUÉBEC**
bureau : (**418**) **668-0151**

Code postal : _____

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom : _____
Occupation principale : _____

Adresse : _____
Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : _____
bureau : ( )

Code postal : _____

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

Nom : _____
Occupation principale : _____

Adresse : _____
Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : _____
bureau : ( )

Code postal : _____

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom : **RÉJEAN BERGERON**
Occupation principale : **CONS. REL. RIV.**

Adresse : **100, ST-JOSEPH SUD**
Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : **ALMA, QUÉBEC**
bureau : (**418**) **668-0151**

Code postal : **G8B 7A6**

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.

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : **VOIR ANNEXE**

Rang/Concession : **VOIR ANNEXE**

Superficie visée par la demande : **280 ACRES**

Cadastre : **DOLBEAU ET DALMAS**

Municipalité : **PÉRIBONKA**

M.R.C. : **MARIA CHAPDELAINE**

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

Lot	Rang/concession	Superficie
VOIR ANNEXE		

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.

La Société Immobilière Alcan Ltée désire vendre ces lots sans en changer la vocation agricole. Toutefois, la SIAL conserve une bande de 100 mètres de profondeur sur la partie des lots, riveraine au lac Saint-Jean ou ses tributaires, pour des fins de protection des berges et de protection de ses droits. La SIAL offre le lot, en premier lieu, au locataire qui l'utilise à des fins agricoles ou au propriétaire du lot contigu. La vocation agricole n'est pas affectée.

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
1.			
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

C) 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.	34	Topographie plane et sol léger
2.		
3.		

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

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

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

_____
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.

N/A

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

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 Réjean Bey Date 17 Mai 1995

Signature du propriétaire _____ Date _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire Réjean Bey Date 17 Mai 1995
(s'il y a lieu)

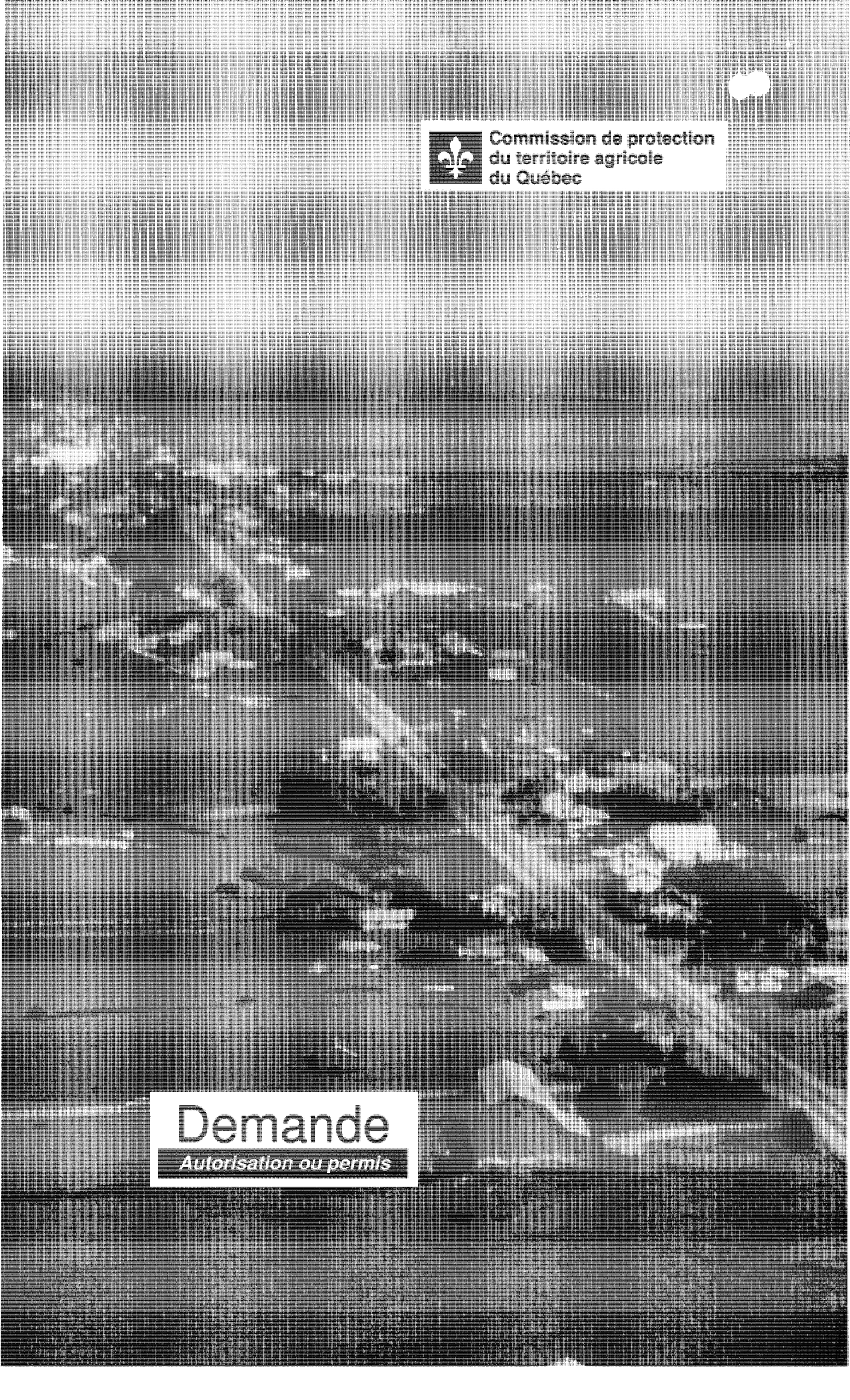
Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.

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.



Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Demande

Autorisation ou permis

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

Ci-joint, vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ALCAN LTÉE (S.I.A.L.)**

Adresse : **100, SAINT-JOSEPH SUD, SUITE 104**

Municipalité : **ALMA, QUÉBEC**

Code postal : _____

Occupation principale : _____

Téléphone : résidence : ( )

bureau : (**418**) **668-0151**

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom : _____

Adresse : _____

Municipalité : _____

Code postal : _____

Occupation principale : _____

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

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

Nom : _____

Adresse : _____

Municipalité : _____

Code postal : _____

Occupation principale : _____

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom : **RÉJEAN BERGERON**

Adresse : **100, ST-JOSEPH SUD**

Municipalité : **ALMA, QUÉBEC**

Code postal : **G8B 7A6**

Occupation principale : **CONS. REL. RIV.**

Téléphone : résidence : ( )

bureau : (**418**) **668-0151**

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 FICHIER LE

20 JUIN 1995

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : **VOIR ANNEXE**

Rang/Concession : **VOIR ANNEXE**

Superficie visée par la demande : **406 ACRES**

Cadastre : **TAILLON**

Municipalité : **SAINT-HENRI-DE-TAILLON**

M.R.C. : **LAC-SAINT-JEAN EST**

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

Lot	Rang/concession	Superficie
VOIR ANNEXE		

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.

La Société Immobilière Alcan Ltée désire vendre ces lots sans en changer la vocation agricole. Toutefois, la SIAL conserve une bande de 100 mètres de profondeur sur la partie des lots, riveraine au lac Saint-Jean ou ses tributaires, pour des fins de protection des berges et de protection de ses droits. La SIAL offre le lot, en premier lieu, au locataire qui l'utilise à des fins agricoles ou au propriétaire du lot contigu. La vocation agricole n'est pas affectée.

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
1.			
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

C) 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.	**VOIR ANNEXE**	**Caractéristiques physiques pouvant varier d'un lot à l'autre. La vocation agricole de ces lots est conservée.**
2.		
3.		

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

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

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

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.

N/A

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

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 _____ Date _____

Signature du propriétaire _____ Date _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ Date 17 Mai 1995
(s'il y a lieu)

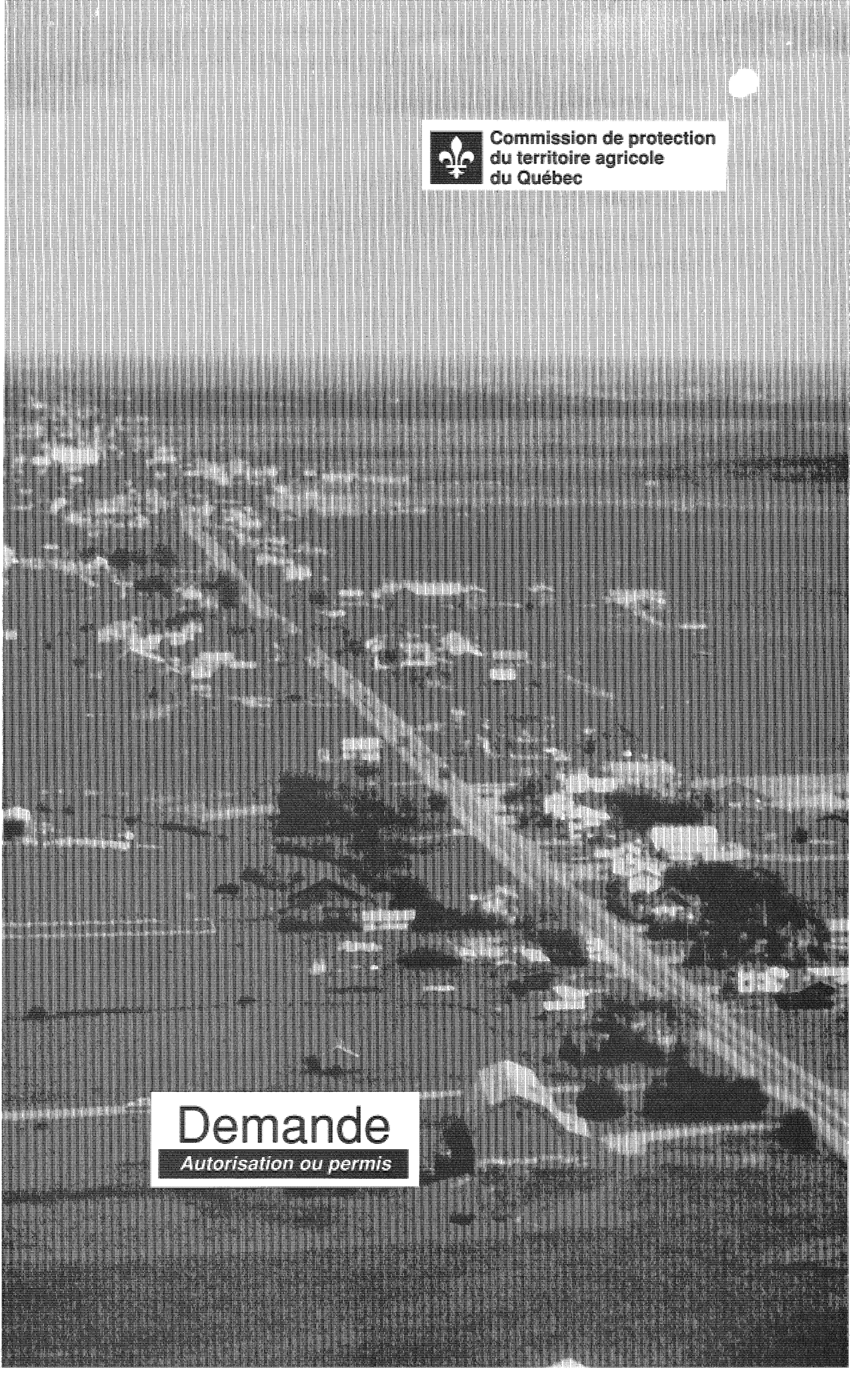
Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.

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.



Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Demande

Autorisation ou permis

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 correspond au même numéro dans le guide.

Dépôt [redacted]

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ALCAN LTÉE (S.I.A.L.)

Adresse : 100, SAINT-JOSEPH SUD, SUITE 104

Municipalité : ALMA, QUÉBEC

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : (418) 668-0151

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom :

Adresse :

Municipalité :

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

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

Nom :

Adresse :

Municipalité :

Code postal :

Occupation principale :

Téléphone : résidence : ( )

bureau : ( )

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom : RÉJEAN BERGERON

Adresse : 100, ST-JOSEPH SUD

Municipalité : ALMA, QUÉBEC

Code postal : G8B 7A6

Occupation principale : CONS. REL. RIV.

Téléphone : résidence : ( )

bureau : (418) 668-0151

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.**

REMIS AU FICHIER LE
20 JUIN 1995

☐ 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.

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : **VOIR ANNEXE**

Rang/Concession : **VOIR ANNEXE**

Superficie visée par la demande : **3,703 ACRES**

Cadastre : **PARENT**

Municipalité : **SAINT-MÉTHODE**

M.R.C. : **DOMAINE-DU-ROY**

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

Lot	Rang/concession	Superficie
VOIR ANNEXE		

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.

La Société Immobilière Alcan Ltée désire vendre ces lots sans en changer la vocation agricole. Toutefois, la SIAL conserve une bande de 100 mètres de profondeur sur la partie des lots, riveraine au lac Saint-Jean ou ses tributaires, pour des fins de protection des berges et de protection de ses droits. La SIAL offre le lot, en premier lieu, au locataire qui l'utilise à des fins agricoles ou au propriétaire du lot contigu. La vocation agricole n'est pas affectée.

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
1.			
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

C) 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.	**VOIR ANNEXE**	**Caractéristiques physiques pouvant varier d'un lot à l'autre. La vocation agricole de ces lots est conservée.**
2.		
3.		

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

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

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

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.

N/A

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

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 _____ Date _____

Signature du propriétaire _____ Date _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ Date 17 Mai 1995
(s'il y a lieu)

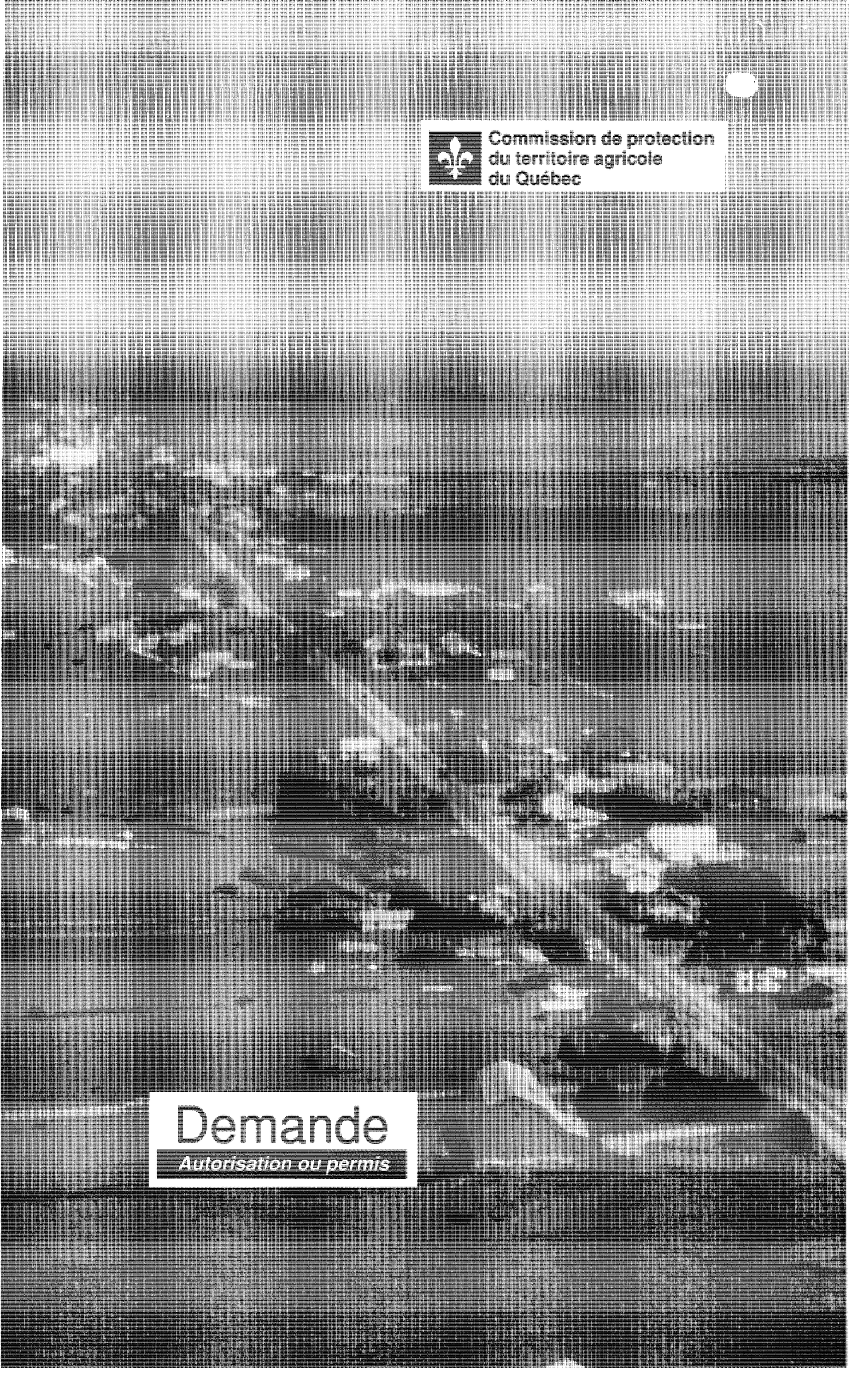
Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.

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.



Commission de protection du territoire agricole du Québec

Demande

Autorisation ou permis

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

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

SECTION 1. DEMANDEUR

A/s Réjean Bergeron.

Nom : SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ALCAN LTÉE (S.I.A.L.) Occupation principale : _____

Adresse : 100, SAINT-JOSEPH SUD, SUITE 104 Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : ALMA, QUÉBEC bureau : (418) 668-0151

Code postal : G8B 7A6

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom : _____ Occupation principale : _____

Adresse : _____ Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : _____ bureau : ( )

Code postal : _____

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

Nom : _____ Occupation principale : _____

Adresse : _____ Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : _____ bureau : ( )

Code postal : _____

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom : RÉJEAN BERGERON Occupation principale : CONS. REL. RIV.

Adresse : 100, ST-JOSEPH SUD Téléphone : résidence : ( )

Municipalité ALMA, QUÉBEC bureau : (418) 668-0151

Code postal : G8B 7A6

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 FICHIER LE

13 JUIN 1995

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : **VOIR ANNEXE**

Rang/Concession : **VOIR ANNEXE**

Superficie visée par la demande : **155 ACRES**

Cadastre : **DELISLE**

Municipalité : **DELISLE**

M.R.C. : **LAC-SAINT-JEAN-EST**

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

Lot	Rang/concession	Superficie
VOIR ANNEXE		

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.

La Société Immobilière Alcan Ltée désire vendre ces lots sans en changer la vocation agricole. Toutefois, la SIAL conserve une bande de 100 mètres de profondeur sur la partie des lots, riveraine au lac Saint-Jean ou ses tributaires, pour des fins de protection des berges et de protection de ses droits. La SIAL offre le lot, en premier lieu, au locataire qui l'utilise à des fins agricoles ou au propriétaire du lot contigu. La vocation agricole n'est pas affectée.

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
1.			
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

C) 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.	**VOIR ANNEXE**	**Caractéristiques physiques pouvant varier d'un lot à l'autre. La vocation agricole de ces lots est conservée.**
2.		
3.		

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

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

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

Signature, s'il y a lieu

SECTION 8. (suite)

C) 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.	35	Topographie ondulée, lot totalement boisé
2.		
3.		

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

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

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

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.

N/A

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

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 _____ Date _____

Signature du propriétaire _____ Date _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ Date 17 Mai 1995
(s'il y a lieu)

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

REMIS AU FICHIER LE
13 JUIN 1995

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

ANNEXE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-HENRI-DE-TAILLON

LISTE DES LOTS (SECTION #6)

RANG 1 - CANTON TAILLON

Lots	11A, 11A-3	superficie	25 acres
	12A, 12A-3	superficie	9 acres
	12B-1, 12B-2	superficie	17 acres
	13A	superficie	37 acres
	14A-2	superficie	7 acres
	14B-4	superficie	7 acres
	15A et 15A-2	superficie	100 acres
		Sous total:	**202 acres**

RANG 2 - CANTON TAILLON

Lots	25-1	superficie	39 acres
	26-1	superficie	14 acres
	27 N.S. et 27-2	superficie	68 acres
	28 N.S., 28-3, 28-4	superficie	54 acres
	29 N.S., 29-2, 29-4		
	29-5, 29-6, 29-7, 29-8	superficie	28 acres
		Sous total:	**204 acres approximativement**

GRAND TOTAL - CANTON TAILLON DE ST-HENRI-DE-TAILLON: **406 ACRES**

164 ha

REMIS AU FICHIER LE
20 JUIN 1995

ANNEXE A

MUNICIPALITÉ DE DELISLE

LISTE DES LOTS (SECTION #6)

RANG 2 - CANTON DELISLE

Lots	36-1, 36-2	superficie	44 acres
	37	superficie	60 acres
	38-1, 38-2 et 38-3	superficie	29 acres
	30A	superficie	16 acres
	30C	superficie	6 acres

GRAND TOTAL - CANTON DELISLE - MUNICIPALITÉ DE DELISLE: 155 ACRES
APPROXIMATIVEMENT

ANNEXE 8

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PRIME

LISTE DES LOTS (SECTION #6)

RANG 1 - CANTON ASHUAPMUSHUAN

Lot	2-1	superficie	30 acres
Lot	26A-2 et 26A-3	superficie	3 acres
Lot	27A-2	superficie	2 acres
Lot	27B-2	superficie	1 acre
Lot	34B-2	superficie	5 acres
Lot	35-2	superficie	2 acres
Lot	36-2	superficie	2 acres
Lot	40-1, 40-2, 40-3	superficie	6 acres

GRAND TOTAL: CANTON ASHUAPMUSHUAN À ST-PRIME — 51 ACRES APPROXIMATIVEMENT

ANNEXE 1

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MÉTHODE

LISTE DES LOTS (SECTION #8)

RANG 3 - CANTON PARENT

Lots	63,	superficie:	105 acres
	65,	superficie:	91 acres
	66,	superficie:	81 acres
	67,	superficie:	78 acres
		Sous total:	355 acres

RANG 4 - CANTON PARENT

Lots	15-4 et 15-5	superficie	37 acres
	16-2, 16-3, 16-4		
	16-6, 16-7, 16-8	superficie	55 acres
	17-3 et 17-4	superficie	54 acres
	18-4 et 18-5	superficie	28 acres
	19-2 et 19-3	superficie	41 acres
	22-4	superficie	40 acres
	55-2 et 55-3	superficie	19 acres
	56-2 et 56-3	superficie	36 acres
	57A-3	superficie	37 acres
	57B-3	superficie	22 acres
	58A-3	superficie	18 acres
	59-2, 59-4 et 59-5	superficie	46 acres
	63	superficie	61 acres
	64	superficie	55 acres
	68	superficie	74 acres
		Sous total:	623 acres

RANG 5 - CANTON PARENT

Lots	4-3 et 4-4	superficie	55 acres
	5-1, 5-2, 5-4, 5-5	superficie	100 acres
	6-1, 6-2, 6-4, 6-5	superficie	119 acres
	7-1 et 7-2	superficie	113 acres
	8A-1 et 8A-2	superficie	54 acres
	8B-1 et 8B-2	superficie	67 acres
	9-1 et 9-2	superficie	128 acres
	10	superficie	140 acres
	12	superficie	140 acres
	13-1, 13-2, 13-3	superficie	79 acres
	14-1, 14-2, 14-5	superficie	37 acres
	15-1, 15-2, 15-3		
	15-4 et 15 N.S.	superficie	90 acres
	16-1	superficie	32 acres
	17-1 et 17-3	superficie	30 acres
	18-1	superficie	25 acres
	23-6	superficie	40 acres
	24-2 et 24-4	superficie	34 acres
	25-1	superficie	22 acres
	26-1	superficie	8 acres
	27A-1, 27A, 27B	superficie	43 acres
		Sous total:	1,356 acres

[redacted]

RANG 6 - CANTON PARENT

Lots	4	superficie	62 acres
	9-2, 9-3, 9-4	superficie	100 acres
	10-7, 10-8, 10-9	superficie	125 acres
	11-8	superficie	106 acres
	14-7, 14-8, 14-9	superficie	86 acres
	15-6, 15-7, 15-8		
	15-9, 15-10, 15-11, 15-12	superficie	62 acres
	16-6, 16-7, 16-8, 16-9	superficie	51 acres
		Sous total:	**592 acres**

RANG 7 - CANTON PARENT

Lots	17-6	superficie	52 acres
	18-5, 18-6, 18-7		
	18-8, 18-9	superficie	53 acres
	19-6, 19-7, 19-8		
	19-9 et 19-10	superficie	44 acres
		Sous total:	**149 acres**

RANG 8 - CANTON PARENT

Lots	20-4	superficie	18 acres
	21-4	superficie	33 acres
	22-3	superficie	50 acres
	23-7	superficie	60 acres
	24-7 et 24-8	superficie	79 acres
	25-5 et 25-6	superficie	92 acres
	26-6 et 26-7	superficie	96 acres
		Sous total:	**428 acres**

RANG 10 - CANTON PARENT

Lots	33	superficie	100 acres
	34	superficie	100 acres
		Sous total:	**200 acres**

GRAND TOTAL - CANTON PARENT À SAINT-MÉTHODE: **3,703 ACRES APPROXIMATIVEMENT**

ANNEXE 1

MUNICIPALITÉ DE PÉRIBONKA

LISTE DES LOTS (SECTION #6)

RANG 1 - CANTON DOLBEAU

Lot	9	superficie	116 acres

RANG 1 - CANTON DALMAS

Lot	54-1	superficie	18 acres
Lot	55-1	superficie	7 acres
Lot	56-1	superficie	4 acres

RANG 2 - CANTON DALMAS

Lots	6-7 et 6-8	superficie	87 acres
	8-1 et 8-4	superficie	22 acres
	9-2	superficie	26 acres

GRAND TOTAL - CANTON DOLBEAU ET DALMAS - PÉRIBONKA: 280 ACRES APPROXIMATIVEMENT

ANNEXE 2

MUNICIPALITÉ DE MÉTABETCHOUAN

LISTE DES LOTS (SECTION #6)

RANG A - CANTON CARON

Lots	79-1, 79-2, 79-3	superficie	17 acres
Lots	80-1, 80-2	superficie	20 acres
Lots	81-1	superficie	7 acres
	Sous total:		**44 acres**

RANG NORD - CANTON CARON

Lot	82A-1, 82B-1, 82B-2	superficie	13 acres
Lot	83-2, 83-3	superficie	31 acres
Lot	84-1, 84-2	superficie	15 acres
	Sous total:		**59 acres**

GRAND TOTAL - CANTON CARON - MÉTABETCHOUAN: 103 ACRES APPROXIMATIVEMENT

ANNEXE "

MUNICIPALITÉ DE CHAMBORD

LISTE DES LOTS (SECTION #6)

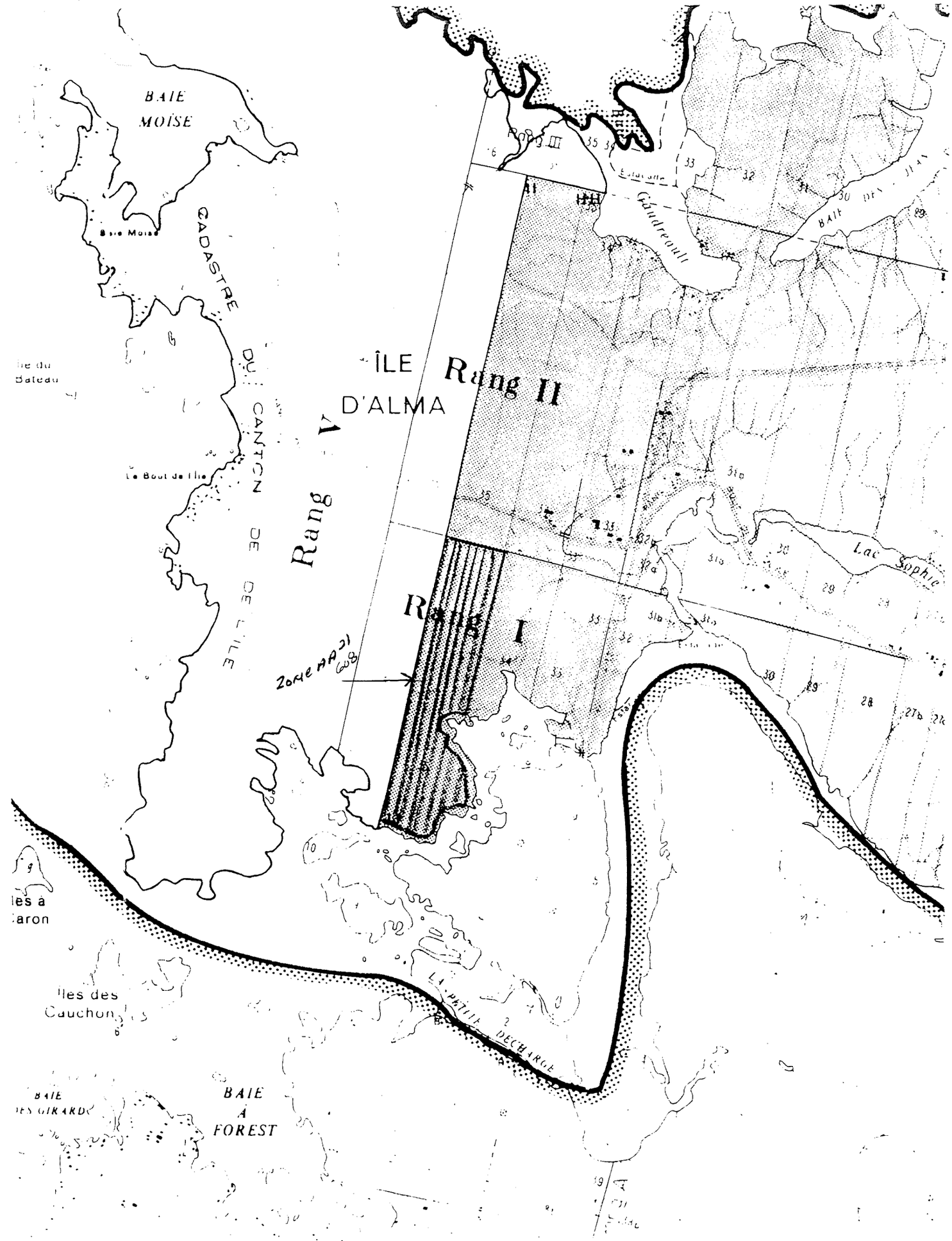
RANG 1 - CANTON MÉTABETCHOUAN

Lot	31-1	superficie	1.5 acre

RANG A - CANTON CHARLEVOIX

Lot	11A-1 et 11A-2	superficie	32 acres
Lot	12A-1	superficie	24 acres
Lot	12B-1 et 12B-2	superficie	26 acres
Lot	13-1	superficie	2 acres
Lot	6A-2	superficie	2 acres
Lot	7B-2	superficie	4 acres

GRAND TOTAL - CANTONS MÉTABETCHOUAN ET CHARLEVOIX: 91.5 ACRES APPROXIMATIVEMENT



C.C.U 95-03-05

Dossier # 303-35-R1-D

ALIÉ NATION — Lotissement

LOTS : 34-1, 34-2, 34-3, 34-4 RANG 13 C. PARENT

MAT. : 9409-04-1520

PROPR. : SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ALCAN LIMITÉE

C.P.T.A

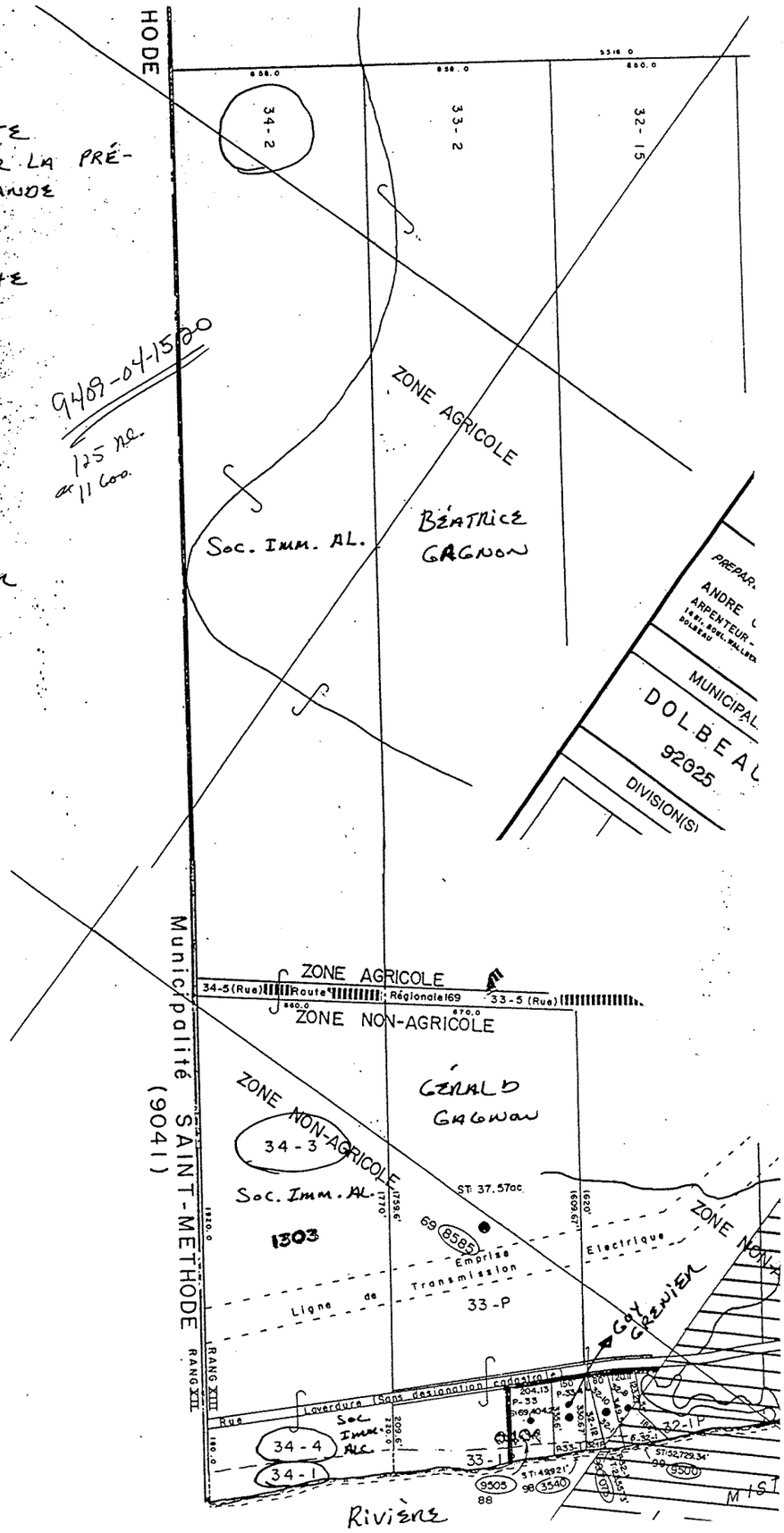
34-2 → ZONE VERTE
→ LOT VISÉ PAR LA PRÉSENTE DEMANDE

34-3, 34-4, 31-1 } ZONE BLANCHE

VILLE

34-2, 34-3 } AGRO-FORESTIER

34-1, 34-4 } VILLÉGIATURE



REMIS AU FICHIER LE
21 JUIN 1995

REÇU
JUIN 21 1995
C.P.T.A.Q. - D.S.T.

C-1-230249

REÇU
MAI 24 1985
C.P.T.A.Q. - D.S.T.

REÇUS AU FICHIER LE
24 MAI 1985

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ALCAN LTÉE, PROPRIÉTÉS ET DROITS DE BAIGNAGE

- Propriété
- Propriété avec usufruit cédé
- Droit de baignage

CANTON ALBANEL
DOLBEAU
SAINTE-JEANNE-D'ARC
T.N.O.
SAINT-LUDGER-DE-MILOT
M.R.C. LAC-SAINT-JEAN-EST
M.R.C. MARIA-CHAPDELAINE
T.N.O.
SAINT-AUGUSTIN
LAMARCHE
M.R.C. MARIA-CHAPDELAINE
M.R.C. LAC-SAINT-JEAN-EST
M.R.C. MARIA-CHAPDELAINE
M.R.C. LAC-SAINT-JEAN-OUEST
NORMANDIN
PERIBONKA
SAINTE-MONIQUE
MISTASSINI
L'ASCENSION
LABRECQUE
SAINTE-MONIQUE
SAINT-HENRI-DE-TAILLON
M.R.C. LAC-SAINT-JEAN-EST
M.R.C. LAC-SAINT-JEAN-OUEST
DOLBEAU
DELISLE
TACHÉ
SAINT-FÉLICIEN
ALMA
Lac Saint-Jean
SAINT-PRIME
SAINT-GÉDÉON
SAINT-BRUNO
ROBERVAL
HÉBERTVILLE-STATION
T.N.O.
SAINTE-HEDWIDGE
M.R.C. LAC-SAINT-JEAN-EST
M.R.C. LAC-SAINT-JEAN-OUEST
LAC-À-LA-CROIX
HÉBERTVILLE
CHAMBORD
MÉTABETCHOUAN
DESBIENS

N

SOURCE : Ministère de l'Énergie et des Ressources, Cartes de compilation cadastrale 1/20 000 à partir de photographies aériennes prises en 1975 et 1977.

APPROUVÉ POUR ARRANGEMENT GÉNÉRAL

PRODUCTION		ENTRETIEN	GÉNIE
DESSINÉ		VÉRIFIÉ	
PROJETÉ		VÉRIFIÉ	
APPROUVÉ		APPROUVÉ	
DATE	ÉCHELLE	RAPPORT	

1:50 000

Société d'électrolyse et de chimie Alcan Ltée
Groupe d'Aluminium du Canada Ltée

Énergie Électrique, Québec

TITRE : PLAN DU LAC ST-JEAN - PROPRIÉTÉS ET DROIT DE BAIGNAGE MONTRANT LES LIMITES M.R.C. ET MUNICIPALITÉS

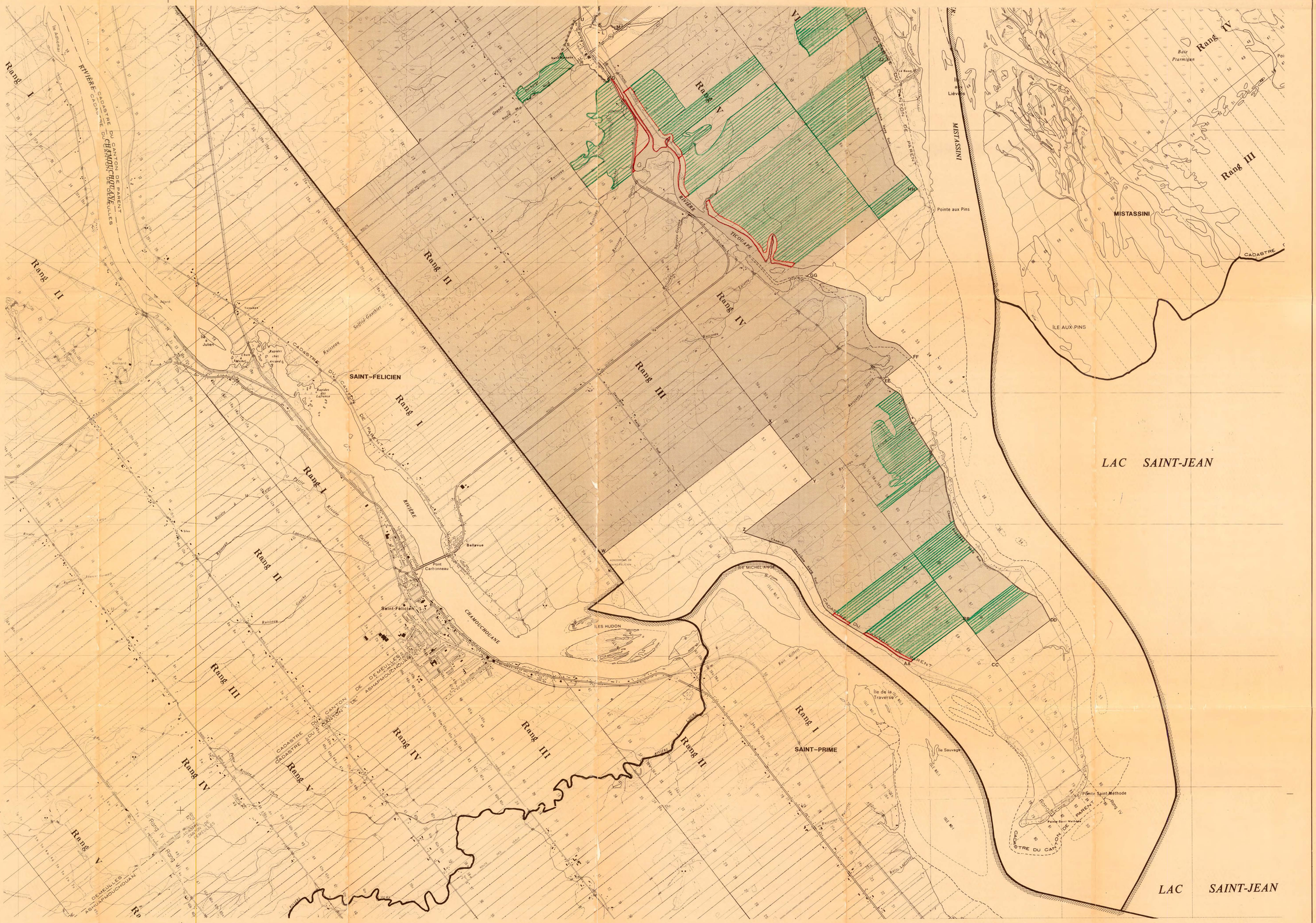
POUR : SERVICE IMMOBILIER SECAL

DESSIN NO X-11880-EE

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUEBEC
Direction des Services Techniques

Loi sur la protection du territoire agricole

C-2-230249



Le document de base provient du Service de la cartographie du Ministère de l'Energie et des Ressources.

Cette carte résulte de la compilation sur une base cartographique de l'information cadastrale disponible et n'a pas de caractère légal.

Les limites municipales indiquées n'ont pas de caractère légal.

Zone agricole

Limite municipale

Description technique A

SAINT-MÉTHODE (SD)

ECHELLE 1:20 000

Kilomètre 0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 Kilomètres

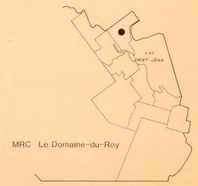


TABLEAU D'ASSEMBLAGE

32A15-0102	32A16-0101	32A16-0102
32A10-0202	32A09-0201	32A09-0202
32A10-0102	32A09-0101	32A09-0102

SAINT-MÉTHODE (SD)

1990-10-22 **8.0-90280** 2/2

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUEBEC
Direction des Services Techniques

Loi sur la protection du territoire agricole

C-3-230249

NORMANDIN
ALBANEL (CT)
DOLBEAU
MISTASSINI
Rang Nord
Rang Sud
Rang I
Rang II
Rang III
Rang IV
Rang V
Rang VI
Rang VII
Rang VIII
Rang IX
Rang X
Rang XI
Rang XII
Rang XIII
Rang XIV
RIVIÈRE
RIVIÈRE PIEKUAGAMI
RIVIÈRE MISTASSINI
LAC SAINT-JEAN
ILE AUX CIGOGNES
ILE aux Puces
Ile aux Oies
Ile aux Pins
Ile aux Pommes
Ile aux Bois
Ile aux Vaches
Ile aux Pruches

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUEBEC
Direction des Services Techniques

Loi sur la protection du territoire agricole

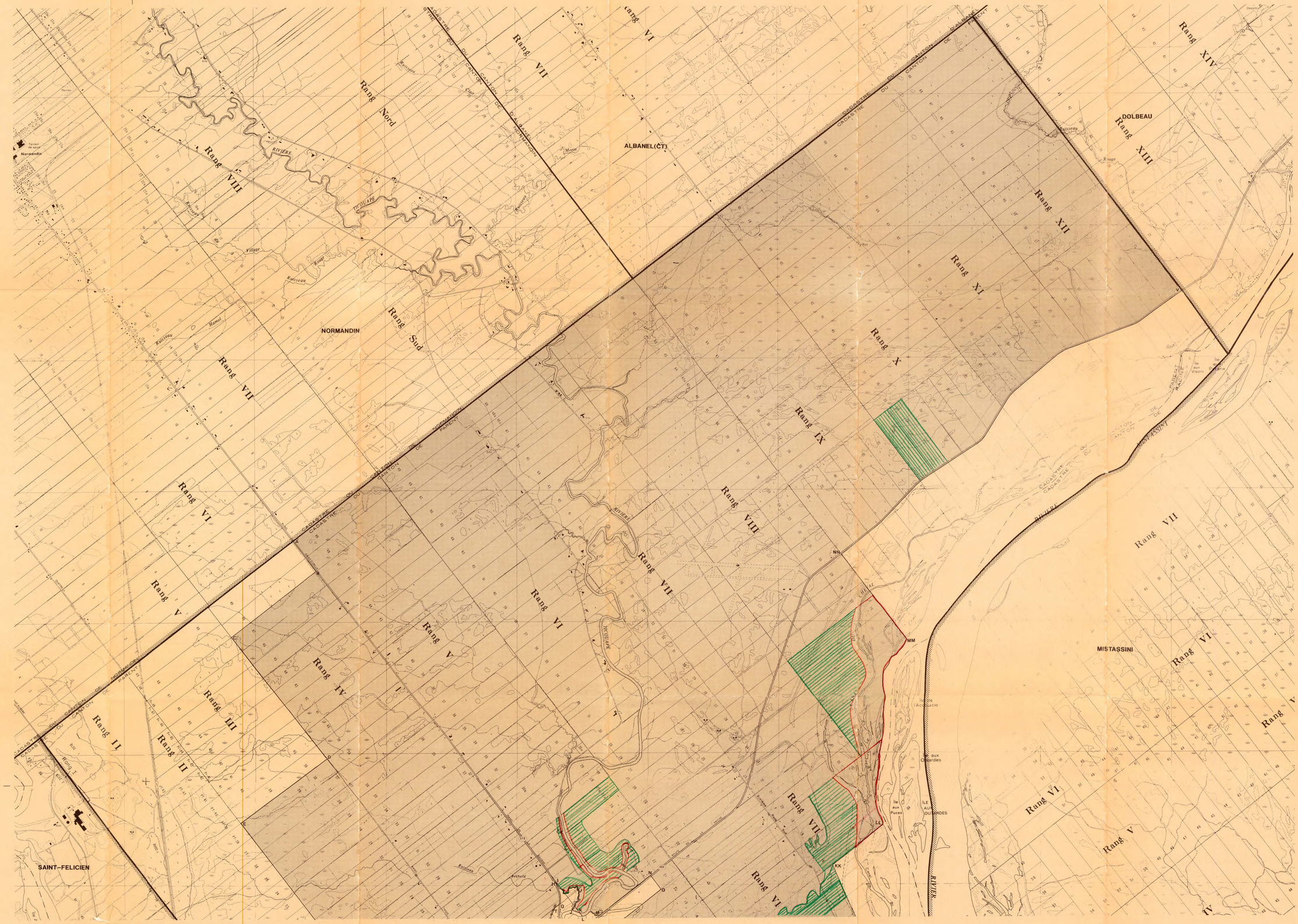
C-4-230249

CADASTRE DU CANTON DE PARENT
RIVIERE CADASTRE DU CANTON DE PARENT
Rang I
Rang II
Rang III
Rang IV
Rang V
Rang VI
Rang I
Rang II
Rang III
Rang IV
Rang V
Rang I
Rang II
Rang III
Rang IV
Rang V
Rang I
Rang II
Rang III
Rang IV
Rang V

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUEBEC
Direction des Services Techniques

Loi sur la protection du territoire agricole

C-5-230249



Le document de base provient du Service de la cartographie du Ministère de l'Energie et des Ressources.

Cette carte résulte de la compilation sur une base cartographique de l'information cadastrale disponible et n'a pas de caractère légal.

Les limites municipales indiquées n'ont pas de caractère légal.

Zone agricole
Limite municipale
Description technique

SAINT-MÉTHODE (SD)

ÉCHELLE 1:20 000

Kilomètre 0 0,5 1,0 1,5 2,0 2,5 3,0 Kilomètres

MRC Le Domaine-du-Roy

TABLEAU D'ASSEMBLAGE

32A15-0202	32A16-0201	32A16-0202
32A15-0102	32A16-0101	32A16-0102
32A10-0202	32A09-0201	32A09-0202

SAINT-MÉTHODE (SD)

1990-10-22 **8.0-90280** 1/2

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUEBEC
Direction des Services Techniques

Loi sur la protection du territoire agricole

C-6-230249

CADASTRE DU CANTON DE DALMAS

RIVIÈRE PÉRIBONCA

SAINTE-MONIQUE

Rang V

Rang VI

Rang IV

Rang III

Rang II

Rang I

Rang A

Rivière Noire

Ruisseau

Lac Brun

Lac Garnier (L. Vert)

Chemin

L'ASCENSION-DE-NOTRE-SEIGNEUR

CADASTRE DU CANTON DE TAILLON

Rang VI

Rang V

Rang IV

DELISLE

Rang III

Rang II

Rang I

Saint-Coeur-de-Marie

Lac des Hurons

LA GRANGE

DÉCHARGE

Rivière Taillon

Rivière Rouge

Baie de la Pipe

Pointe Wilson

CADASTRE DU CANTON DE TAILLON

ÎLE BEEMER

LAC SAINT-JEAN

LAC DE LA G

Le document de base provient du Service de la cartographie du Ministère de l'Energie et des Ressources.

Cette carte résulte de la compilation sur une base cartographique de l'information cadastrale disponible et n'a pas de caractère légal.

Les limites municipales indiquées n'ont pas de caractère légal.

Zone agricole

Limite municipale

Description technique A

SAINT-HENRI-DE-TAILLON (SD)

ECHELLE 1:20 000

Kilomètre 0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 Kilomètres

MRC Lac-Saint-Jean-Est

TABLEAU D'ASSEMBLAGE

32 A 16-0102	22 D 13-0101	22 D 13-0102
32 A 09-0202	22 D 12-0201	22 D 12-0202
32 A 09-0102	22 D 12-0101	22 D 12-0102

SAINT-HENRI-DE-TAILLON (SD)
8.0-93600

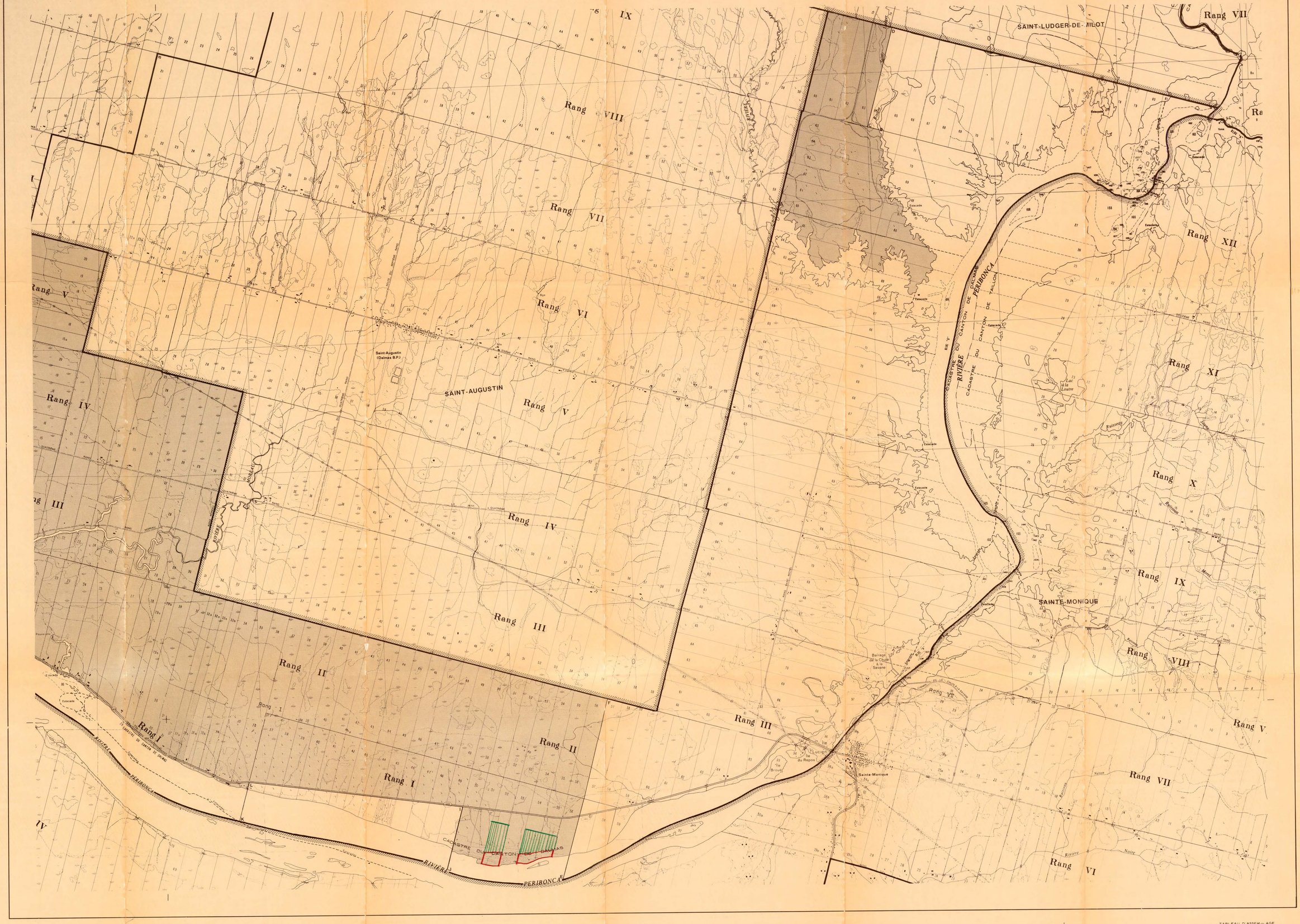
1989-02-13

Remplace la carte 8.0-93600
Datée du 1988-02-08

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUEBEC
Direction des Services Techniques

Loi sur la protection du territoire agricole

C-7-230249



Le document de base provient du Service de la cartographie du Ministère de l'Energie et des Ressources.

Cette carte résulte de la compilation sur une base cartographique de l'information cadastrale disponible et n'a pas de caractère légal.

Les limites municipales indiquées n'ont pas de caractère légal.

Zone agricole
Limite municipale
Description technique

PÉRIBONKA (SD)

ECHELLE 1:20 000

MRC Maria-Chapdelaine

REMIS AU FICHIER LE
13 JUIN 1995

TABLEAU D'ASSEMBLAGE

32A16-0202	22D13-0201	22D13-0202
32A16-0102	22D13-0101	22D13-0102
32A09-0202	22D12-0201	22D12-0202

PÉRIBONKA (SD)

1989-02-06 **8.0-90270** 2/2

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUEBEC
Direction des Services Techniques

Loi sur la protection du territoire agricole

C-8-230949

Le document de base provient du Service de la cartographie du Ministère de l'Energie et des Ressources.

Cette carte résulte de la compilation sur une base cartographique de l'information cadastrale disponible et n'a pas de caractère légal.

Les limites municipales indiquées n'ont pas de caractère légal.

Zone agricole
Limite municipale
Description technique A

PÉRIBONKA (SD)

ECHELLE 1:20 000

Kilomètre 0 1.0 2.0 3.0 4.0 Kilomètres

MRC Maria-Chapdelaine

REMIS AU FICHIER LE 13 JUIN 1995

TABLEAU D'ASSEMBLAGE

32A16-0201	32A16-0202	22D13-0201
32A16-0101	32A16-0102	22D13-0101
32A09-0201	32A09-0202	22D12-0201

PÉRIBONKA (SD)

1989-02-06 **8.0-90270** 1/2

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUEBEC
Direction des Services Techniques

Loi sur la protection du territoire agricole

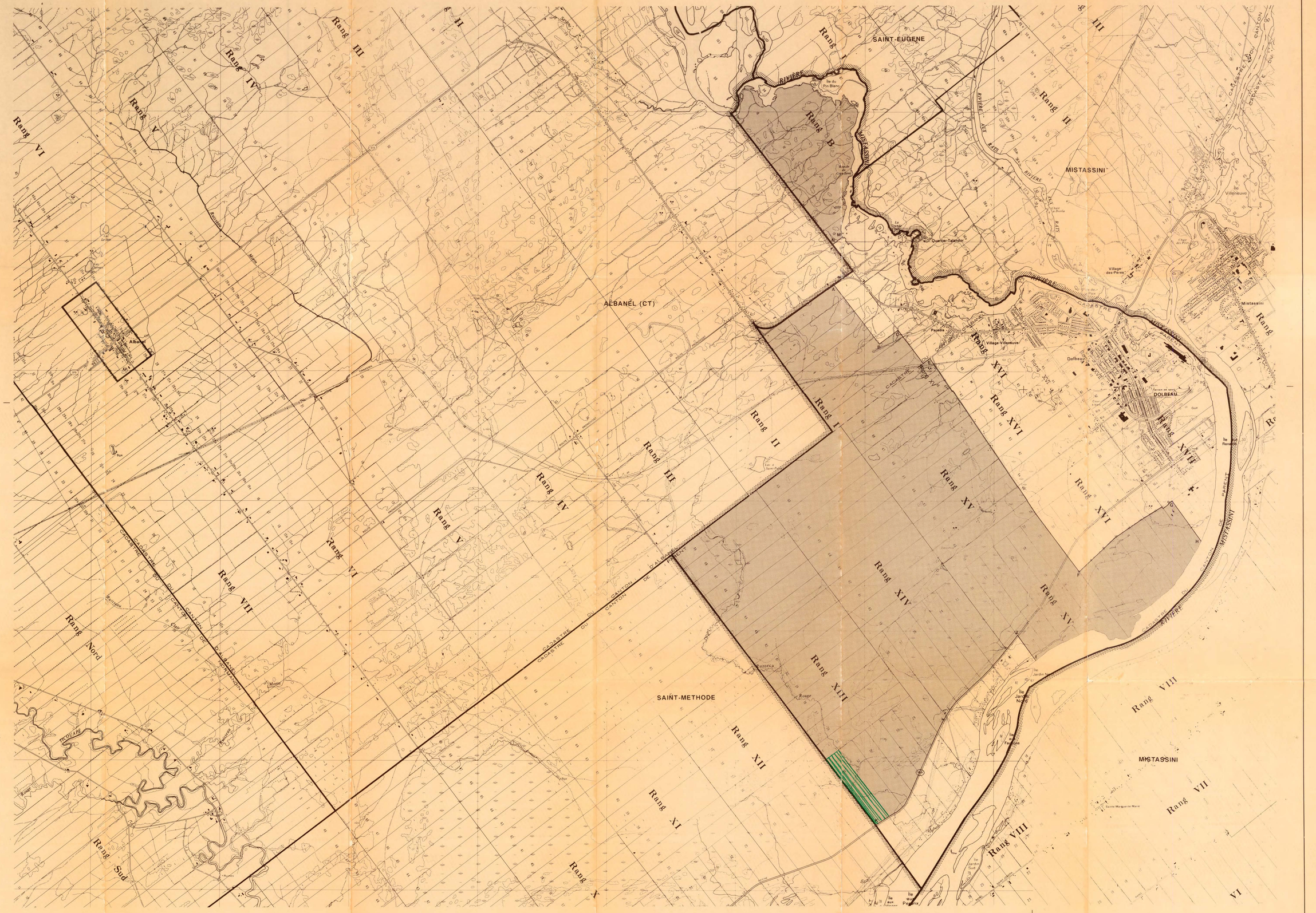
C-9-930949

SAINT-HENRI-DE-TAILLON
L'ASCENSION-DE-NOTRE-SEIGNEUR
ALMA
TACHE
ILE D'ALMA
Rang A
Rang I
Rang II
Rang III
Rang IV
Rang V
Rang VI
Rang VII
Rang VIII
Rang IX
LAC DE LA GRANDE DECHARGE
LA GRANDE DECHARGE
CANTON DE GARNIER
CANTON DE DERNIER L'ILE
CADASTRE DU CANTON DE TACHE
CADASTRE DU CANTON DE LABREC
CADASTRE DU CANTON DE TAILLON
ILE BEEMER
ILE MOREL
Iles à Tremblay
BAIE MOISE
Ile du Bateau
Ile Barnabé
Ile aux Cognon
Ile Maligne
Lac des Plumes
Saint-Coeur-de-Marie
L'Ascension
Lac Malouin
Rivière Ferdinand
Rivière Mistouk
Rivière Rouge
Rivière Tremblay
Rivière Ouiatchouan
Grande Décharge
Ruisseau Gauvreau
Ruisseau Lapointe
Ruisseau Simard
Ruisseau Tessier
Ruisseau Thomas
Ruisseau Tremblay
Ruisseau Vaillancourt
Ruisseau Vallée
Ruisseau Vézina
Ruisseau Villeneuve
Ruisseau Voyer
Ruisseau Wilson
Ruisseau Yvon
Ruisseau Zéphirin
Ruisseau Zotique
Ruisseau Zozime
Ruisseau Zozime
Ruisseau Zozime

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUEBEC
Direction des Services Techniques

Loi sur la protection du territoire agricole

C-10-230249



Le document de base provient du Service de la cartographie du Ministère de l'Energie et des Ressources.

Cette carte résulte de la compilation sur une base cartographique de l'information cadastrale disponible et n'a par de caractère légal.

Les limites municipales indiquées n'ont pas de caractère légal.

Zone agricole

Limite municipale

Description technique A

DOLBEAU (V)

ECHELLE 1:20 000

Kilometer 0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5 3.0 Kilometers

MRC Maria-Chapdelaine

REMIS AU FICHIER
21 JUIN 1995

TABLEAU D'ASSEMBLAGE

32A15-0202	32A16-0201	32A16-0202
32A15-0102	32A16-0101	32A16-0102
32A10-0202	32A09-0201	32A09-0202

DOLBEAU (V)

1989-02-06 **8.0-90290**

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUEBEC
Direction des Services Techniques

Loi sur la protection du territoire agricole

C-11-230249

LAC SAINT-JEAN

SAINT-GEDEON

HEBERTVILLE

LAC-A-LA-CROIX

DES BIENS

SAINT-ANDRE-DU-LAC-SAINT-JEAN

Rang A
Rang B
Rang I
Rang II
Rang III
Rang IV
Rang Nord
Rang Sud
Rang V Nord
Rang IV Nord
Rang III Nord
Rang II Nord
Rang I Nord
Rang V Sud
Rang IV Sud
Rang III Sud
Rang II Sud
Rang I Sud
R. I Ouest
R. I Est

RIVIÈRE MÉTABETCHOUANE

CADASTRE DU CANTON DE MÉTABETCHOUANE
CADASTRE DU CANTON DE LARON

Lac Skein
Lac Vautier
Lac à la Croix
Lac de la Tête de Mort
LAC A LA CROIX
Lac Alimas
Lac Mendel
Lac Gendreau
Lac Marion

Le document de base provient du Service de la cartographie du Ministère de l'Energie et des Ressources.

Cette carte résulte de la compilation sur une base cartographique de l'information cadastrale disponible et n'a pas de caractère légal.

Les limites municipales indiquées n'ont pas de caractère légal.

Zone agricole
Limite municipale
Description technique

MÉTABETCHOUAN (V)

ÉCHELLE 1:20 000

MRC Lac-Saint-Jean-Est

TABLEAU D'ASSEMBLAGE

32A 09-0102	22D12-0101	22 D 12-0102
32 A 08-0202	22D05-0201	22D05-0202
32 A 08-0102	22 D 05-0101	22 D 05-0102

MÉTABETCHOUAN (V)

1988-02-08 **8.0-93320** 1/2

RAPPORT D'ANALYSE

Québec, le 13 octobre 1995

DOSSIER NUMÉRO: 230249, 230250, 230251, 230252, 230253, 230254, 230255, 230256, 230257 et 230258

CODE GÉOGRAPHIQUE: 91020, 91035, 91045, 92010, 92025, 93010, 93035, 93040, 93050 et 93070

1. IDENTIFICATION

DEMANDERESSE

Société immobilière Alcan ltée
(418) 668-0151
Propriétaire

100, Saint-Joseph Sud
Suite 104
Alma, QC
G8B 7A6

MUNICIPALITÉS

Chambord
a/s du secrétaire-trésorier
(418) 342-6274

104, rue Principale
Case postale 70
Chambord, QC
G0W 1G0

Saint-Prime
a/s du secrétaire-trésorier
(418) 251-2116

599, rue Principale
Saint-Prime, QC
G0W 2W0

Saint-Méthode
a/s du secrétaire-trésorier
(418) 679-1387

880, rue Principale
Saint-Méthode, QC
G0W 2Y0

Péribonka
a/s du secrétaire-trésorier
(418) 374-2967

312, rue Édouard-Niquet
Péribonka, QC
G0W 2G0

Dolbeau
a/s du secrétaire-trésorier
(418) 276-0160

1100, boulevard Wallberg
Dolbeau, QC
G8L 1G7

Métabetchouan
a/s du secrétaire-trésorier
(418) 349-2060

81, rue Saint-André
Case postale 99
Métabetchouan, QC
G0W 2A0

Saint-Gédéon
a/s du secrétaire-trésorier
(418) 345-2273

208, chemin Dequen
Saint-Gédéon, QC
G0W 2P0

Alma
a/s du secrétaire-trésorier
(418) 662-6501

140, rue Saint-Joseph Sud
Alma, QC
G8B 3R1

Delisle
a/s du secrétaire-trésorier
(418) 347-3307

4800, avenue Grande-Décharge
Case postale 158
Delisle, QC
G0W 1L0

Saint-Henri-de-Taillon
a/s du secrétaire-trésorier
(418) 347-3243

401, rue de l'Hôtel-de-Ville
Saint-Henri-de-Taillon, QC
G0W 2X0

M.R.C.

Le Domaine-du-Roy
a/s du secrétaire-trésorier
(418) 275-5044

901, boul. Saint-Joseph
Suite 101
Roberval, QC
G8H 2L8

Maria-Chapdelaine
a/s du secrétaire-trésorier
(418) 276-2131

209, boulevard des Pères
Mistassini, QC
G0W 2C0

Lac-Saint-Jean-Est
a/s du secrétaire-trésorier
(418) 668-3023

675, rue Collard Ouest
Alma, QC
G8B 1N1

À TITRE D'INFORMATION

Féd. UPA Saguenay/Lac-St-Jean
a/s resp. doss. aménagement
(418) 549-7353

422, rue Racine Est
Chicoutimi, QC
G7H 1T3

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

Municipalité de Chambord (91020)

Numéro de lots	:	31-1
Superficie visée	:	0,6 hectares
Rang	:	I
Cadastre	:	canton de Métabetchouan
Circonscription foncière	:	Lac-Saint-Jean-Ouest
Numéros de lots	:	6A-2, 7B-2, 11A-1, 11A-2, 12A-1, 12B-1, 12B-2 et 13-1
Superficie visée	:	36,4 hectares
Rang	:	A
Cadastre	:	canton de Charlevoix
Circonscription foncière	:	Lac-Saint-Jean-Ouest
Superficie totale visée	:	**37 hectares**

Municipalité de Saint-Prime (91035)

Numéros de lots	:	2-1, 26A-2, 26A-3, 27A-2, 27B-2, 34B-2 35-2, 36-2, 40-1, 40-2 et 40-3
Superficie visée	:	21 hectares
Rang	:	I
Cadastre	:	canton d'Ashuapmouchouan
Circonscription foncière	:	Lac-Saint-Jean-Ouest

Municipalité de Saint-Méthode (91045)

Numéros de lots	:	63, 65, 66 et 67
Superficie visée	:	144 hectares

Dossier 230249 à 230258 - -

Rang : III
Cadastre : canton de Parent
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Ouest

Dossier 230249 à 230258 - -

Numéros de lots : 15-4, 15-5, 16-2, 16-3, 16-4, 16-6, 16-7, 16-8, 17-3, 17-4, 18-4, 18-5, 19-2, 19-3, 22-4, 55-2, 55-3, 56-2, 56-3, 57A-3, 57B-3, 58A-3, 59-2, 59-4, 59-5, 63, 64 et 68
Superficie visée : 252 hectares
Rang : IV
Cadastre : canton de Parent
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Ouest

Numéros de lots : 4-3, 4-4, 5-1, 5-2, 5-4, 5-5, 6-1, 6-2, 6-4, 6-5, 7-1, 7-2, 8A-1, 8A-2, 8B-1, 8B-2, 9-1, 9-2, 10, 12, 13-1, 13-2, 13-3, 14-1, 14-2, 14-5, 15-1, 15-2, 15-3, 15-4, 15, 16-1, 17-1, 17-3, 18-1, 23-6, 24-2, 24-4, 25-1, 26-1, 27A-1, 27A et 27B
Superficie visée : 549 hectares
Rang : V
Cadastre : canton de Parent
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Ouest

Numéros de lots : 4, 9-2, 9-3, 9-4, 10-7, 10-8, 10-9, 11-8, 14-7, 14-8, 14-9, 15-6, 15-7, 15-8, 15-9, 15-10, 15-11, 15-12, 16-6, 16-7, 16-8 et 16-9
Superficie visée : 240 hectares
Rang : VI
Cadastre : canton de Parent
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Ouest

Numéros de lots : 17-6, 18-5, 18-6, 18-7, 18-8, 18-9, 19-6, 19-7, 19-8, 19-9 et 19-10
Superficie visée : 60 hectares
Rang : VII
Cadastre : canton de Parent
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Ouest

Numéros de lots : 20-4, 21-4, 22-3, 23-7, 24-7, 24-8, 25-5, 25-6, 26-6 et 26-7
Superficie visée : 173 hectares
Rang : VIII
Cadastre : canton de Parent
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Ouest

Numéros de lots : 33 et 34
Superficie visée : 81 hectares
Rang : X
Cadastre : canton de Parent
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Ouest

Superficie totale visée : 1 499 hectares

Municipalité de Péribonka (92010)

Numéros de lots : 9
Superficie visée : 47 hectares
Rang : I
Cadastre : canton de Dolbeau
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Ouest

Numéros de lots : 54-1, 55-1 et 56-1
Superficie visée : 12 hectares
Rang : I
Cadastre : canton de Dalmas
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Ouest

Numéros de lots : 6-7, 6-8, 8-1, 8-4 et 9-2
Superficie visée : 54 hectares
Rang : II
Cadastre : canton de Dalmas

Dossier 230249 à 230258 - -

Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Ouest

Superficie totale visée : 113 hectares

Municipalité de Dolbeau (92025)

Numéro de lots : 34
Superficie visée : 40 hectares
Rang : XIII
Cadastre : canton de Parent
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Ouest

Municipalité de Métabetchouan (93010)

Numéros de lots : 79-1, 79-2, 79-3, 80-1, 80-2 et 81-1
Superficie visée : 18 hectares
Rangs : A
Cadastre : canton de Caron
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Est

Numéros de lots : 82A-1, 82B-1, 82B-2, 83-2, 83-3, 84-1 et 84-2
Superficie visée : 24 hectares
Rangs : Nord
Cadastre : canton de Caron
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Est

Superficie totale visée : 42 hectares

Municipalité de Saint-Gédéon (93035)

Numéros de lots : 19A-5 et 19A-6
Superficie visée : 9 hectares
Rangs : X
Cadastre : canton de Signay
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Est

Numéros de lots : 23-3, 25A-1, 26A-3, 26B-1, 27A-1 et 27B-1
Superficie visée : 31 hectares
Rangs : A
Cadastre : canton de Signay
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Est

Superficie totale visée : 40 hectares

Municipalité d'Alma (93040)

Numéro de lots : 35
Superficie visée : 34 hectares
Rang : I Ile-d'Alma
Cadastre : canton de L'Ile
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Est

Municipalité de Delisle (93050)

Numéros de lots : 36-1, 36-2, 37, 38-1, 38-2, 38-3, 30A et 30C
Superficie visée : 63 hectares
Rang : II
Cadastre : canton de Delisle
Circonscription foncière : Lac-Saint-Jean-Est

Dossier 230249 à 230258 - -

Municipalité de Saint-Henri-de-Taillon (93070)

Numéros de lots	:	11A, 11A-3, 12A, 12A-3, 12B-1, 12B-2, 13A, 14A-2, 14B-4, 15A et 15A-2
Superficie visée	:	82 hectares
Rang	:	I
Cadastre	:	canton de Taillon
Circonscription foncière	:	Lac-Saint-Jean-Est

Dossier 230249 à 230258 - -

Numéros de lots	:	25-1, 26-1, 27, 27-2, 28, 28-3, 28-4, 29, 29-2, 29-4, 29-5, 29-6, 29-7 et 29-8
Superficie visée	:	82 hectares
Rang	:	II
Cadastre	:	canton de Taillon
Circonscription foncière	:	Lac-Saint-Jean-Est
Superficie totale visée	:	**164 hectares**

SUPERFICIE TOTALE POUR LES DIX MUNICIPALITÉS: 2 053 HECTARES

2. DOCUMENTS FOURNIS À L'APPUI DE LA DEMANDE

- Titre de propriété
- Copies annotées de cartes de la zone agricole

3. NATURE DE LA DEMANDE

La demanderesse s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation de lotir et d'aliéner divers lots ou parties de lots couvrant approximativement 2 053 hectares et situés à l'intérieur du territoire de dix municipalités riveraines au Lac-Saint-Jean.

La Société immobilière Alcan ltée (SIAL) désire se départir de superficies excédentaires qu'elle possède autour du lac Saint-Jean. Lorsque nécessaire, la demanderesse prévoit conserver une bande riveraine d'environ 100 mètres en bordure du lac Saint-Jean et de ses tributaires ainsi qu'en bordure de certains chemins.

Aucune demande d'usage non agricole n'est faite. Le SIAL prévoit offrir en premier lieu le lot au locataire ou au propriétaire du lot contigu. Si ces personnes ne sont pas intéressées à acquérir le lot, celui-ci sera alors offert à tout éventuel acquéreur.

4. REPRÉSENTATIONS REÇUES

Neuf des dix Municipalités concernées appuient la demande de SIAL, soit Saint-Prime, Saint-Méthode, Péribonka, Dolbeau, Métabetchouan, Saint-Gédéon, Alma, Delisle et Saint-Henri-de-Taillon.

La portion de la demande située sur le territoire de la municipalité de Chambord est traitée en vertu de l'article 59.

5. AUTRES SOURCES D'INFORMATIONS

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

- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole
- Entretien téléphonique avec M. Réjean Bergeron de SIAL, le 10 octobre 1995.

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.

La demande de la Société immobilière Alcan ltée vise à permettre à cette entreprise à se départir de terrains excédentaires tout en conservant en bordure du lac Saint-Jean et de ses tributaires des bandes riveraines nécessaires à ses opérations.

Compte tenu de l'ampleur du projet, la demanderesse ne peut assurer qu'il y aura consolidation foncière dans chaque transaction. Cependant, elle compte offrir en premier lieu les lots aux occupants actuels ou aux propriétaires de lots contigus.

Dans l'ensemble, l'acquisition de lots visés par la demande par des propriétaires intéressés à les exploiter sera favorable à la préservation de la vocation agricole de ces lots.

La demanderesse requiert une autorisation de lotissement afin de pouvoir conserver des bandes riveraines à certains endroits. Dans le cas de la municipalité de Saint-Méthode, les plans fournis par la demanderesse démontrent que la bande conservée couvrirait les deux côtés du chemin sur les lots 63, 65, 66 et 67 du Rang II et les lots 14 à 18 du Rang V du canton de Parent. M. Bergeron de SIAL a indiqué que la demanderesse voulait ainsi conserver le développement dans les secteurs où les bandes riveraines longent des chemins publics.

Dans ces cas, nous croyons que les bandes riveraines conservées par la demanderesse ne devraient pas dépasser l'emprise du chemin public. La Loi sur la protection du territoire agricole permet de contrôler ce développement.

L'autorisation de lotissement devrait aussi être limitée aux besoins de conserver les bandes riveraines. La demanderesse devra vendre ses propriétés selon le lotissement déjà fait, sans morceler davantage les lots qu'elle possède.

En conclusion, je recommande que la Commission autorise l'aliénation des lots visés par la demande ainsi que le lotissement, de façon à pouvoir conserver des bandes riveraines lorsque besoin il y a, et que le lotissement soit limité à l'emprise du chemin public sur les lots 63, 65, 66 et 67 du Rang II ainsi que sur les lots 14 à 18 du Rang V du canton de Parent, dans la municipalité de Saint-Méthode.

Dossier 230249 à 230258 - -

MAB/fp MARC-ANDRÉ BERTRAND, 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.**