



PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 26 janvier 2026

[REDACTED]

**Objet :** Demande d'accès à l'information  
Dossiers 352 382 et 403 249

Bonjour,

Suivant le paiement des frais exigibles, nous donnons suite à votre requête reçue le 11 décembre 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.

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]

Maryse St-Jean pour :  
Manon Côté, responsable de l'accès aux documents  
et de la protection des renseignements personnels

## **Commentaires de l'analyste au dossier 352382 :**

### **Le CONTEXTE :**

#### Géographique

Le terrain visé se trouve dans la MRC Les Collines-de-l'Outaouais, sur le territoire de la municipalité de Val-des-Monts. Plus précisément, le terrain visé se situe au Sud du Chemin Saint-Antoine, au Nord du Chemin Saint-Joseph.

#### Agricole

- La qualité des sols est très variable dans ce milieu. Elle varie entre les classes 2, 3, 4 et 7. Pour ce qui est du site visé, il s'agit principalement de sols de classe 3 et 4 ;
- Il s'agit d'un milieu agroforestier, montagneux et rocheux. Dans le secteur environnant, on retrouve l'exploitation de plusieurs sites d'extraction. La vaste zone non agricole se localise au nord du site visé ;

#### De planification régionale et locale

Le SADR de 2<sup>e</sup> génération de la MRC Les Collines-de-l'Outaouais est en vigueur depuis le 4 février 1998. Le terrain visé se situe dans l'aire d'affectation agricole. Les activités d'extraction y sont permises à certaines conditions.

### **Historique du site visé :**

- Dossier 352707 : plainte en traitement, procédure de demande déjà en cours ;

### **Dossiers pertinents environnants :**

On retrouve plusieurs usages non agricoles dans le secteur dont quelques sites d'extraction.

- Dossier 119530 : sablière, développement résidentiel ou de villégiature refusés (1987) ;
- Dossier 136861 : sablière-gravière (1988) ;
- Dossier 155886 : dépôt de matériaux secs (autorisé en 1989) ;
- Dossier 153091 : lotissement, aliénation et UNA gravière (1989) ;
- Dossier 166061 : jeu de guerre refusé (1990) ;
- Dossier 254496 : exploitation d'une sablière (1998-2008) ;
- Dossier 337496 : exploitation d'une carrière et installation d'une usine de concassage et une usine d'asphalte (2004) ;

## Commentaires :

- Récemment, Carrière-Sablière Dagenais inc. s'est porté acquéreur des lots 1934318, 1934319 et 1933391 ;
- cette compagnie exploite une carrière sur le lot 3266225, situé au Nord-Est du site visé par la demande. Contrairement au site visé par la demande, cette carrière se situe en zone blanche ;
- dans le cadre de l'enquête au dossier 352707, il a été constaté qu'une partie du site visé par la demande a été dépouillée de son sol arable. Celui-ci est conservé sur place en tas distinct des matériaux granulaires ;
- devant l'impossibilité d'agrandir en zone non agricole, CSD inc. a analysé la possibilité d'acquérir la gravière immédiatement au sud de la carrière. Toutefois, quoique cette dernière ait pu résoudre les besoins d'espace pour l'entreposage, le plancher d'exploitation est atteint sur presque toute la superficie et les volumes de gravier résiduels sont faibles et insuffisants. Au surplus, cette gravière est possédée par un compétiteur qui n'a démontré aucun intérêt à vendre ;
- la municipalité appuie la demande en attestant que le groupe extraction est déjà autorisé et que l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole sera très peu affectée par l'agrandissement de la gravière-sablière ;
- la présente demande vise à agrandir la gravière-sablière située au Nord-Est. Le demandeur désire également aménager une aire d'entreposage et une aire pour la préparation de terreau fabriqué à partir d'un mélange de compost, de sable et de terre végétale récupérée sur la superficie visée ;
- le plan d'exploitation présenté en annexe de la demande prévoit une restauration du site une fois l'exploitation terminée sur l'ensemble de la superficie. Il est proposé d'amender le sol avec du compost plutôt que d'utiliser la terre végétale présente sur les lieux ;

**Conditions applicables :**

**Sous peine des sanctions prévues par la loi, la présente autorisation est assujettie aux conditions suivantes :**

1. la présente autorisation vaudra pour une période de cinq (5) ans ;
2. une bande de protection de cinq (5) mètres au pourtour de la propriété devra être maintenue intacte ;
3. avant de procéder aux travaux d'extraction, la couche superficielle de sol arable, présente sur les lieux, sera enlevée et conservée sur place ;
4. la profondeur excavée devra être limitée au niveau du plancher d'exploitation déjà atteint dans la gravière-sablière immédiatement à l'Est et à au moins un mètre au-dessus du niveau normal de l'eau souterraine ;
5. les pentes des talus, au pourtour du site d'extraction, ne devront pas être supérieure à 30 degrés, par rapport à l'horizontal ;
6. à la fin des travaux d'extraction, le sol arable conservé sur place sera réétendu uniformément sur l'ensemble de la superficie, le sol amendé et planté d'essences forestières appropriées ;

À défaut de se conformer à toutes ou à chacune de ces conditions, cette autorisation sera caduque et de nul effet, et la Commission se réserver le droit de faire effectuer les travaux de remise en état aux frais des demandeurs.

*Charles-Hubert Grondin*

Charles-Hubert Grondin, stagiaire en agronomie  
352382.commentaires.doc

GATINEAU  
139, boul. de l'Hôpital, suite 127  
Gatineau (Québec) J8T 8A3  
Téléphone : (819) 243-1336  
Télécopieur : (819) 243-9425

**Letellier et Associés**  
Société en nom collectif  
AVOCATS - BARRISTERS

[yletellier@letellier.com](mailto:yletellier@letellier.com)

Gatineau, le 14 décembre 2007

Sous toutes réserves

**MESSIEURS LES COMMISSAIRES  
SCOTT ET CARTIER**  
Commission de Protection du Territoire  
Agricole du Québec  
25, boulevard Lafayette, 3e étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7

PAR TÉLÉCOPIEUR : (450) 651-2258

**Objet : Carrière-Sablière Dagenais inc.  
Dossier CPTAQ n° 352382  
Notre dossier : 12406-58-YL**

Messieurs,

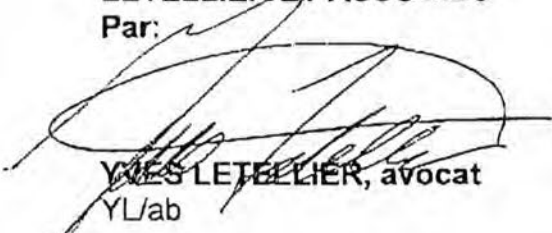
Suite aux recommandations des experts de notre cliente, Messieurs Daniel Labbé, agronome, et François Letellier, biologiste, celle-ci nous donne instructions de vous informer de sa décision de renoncer à la vente de la terre arable récupérée sur le terrain de la future carrière-sablière. Cette terre arable (topsoil) sera entreposée sur le terrain sous étude, en zone verte, le long du côté ouest du chemin St-Amour et servira au recouvrement final lors de la fermeture de ce site. Cet amas servira également de berme antibruit et d'écran visuel.

Notre cliente accepte donc votre orientation préliminaire et vous laissent le soin de considérer les représentations qui vous ont été faites au sujet d'une autorisation révisable sur vingt (20) ans avec une mise à jour à tous les cinq (5) ans.

Vous remerciant de votre accueil, nous vous prions d'accepter, Messieurs les Commissaires, nos salutations distinguées.

**LETELLIER ET ASSOCIÉS**

Par:

  
**YVES LETELLIER, avocat**  
YL/ab

c.c Monsieur Daniel Labbé  
c.c Monsieur François Letellier – Fondex-Shermont  
c.c Monsieur Pierre Dagenais

PROCÈS-VERBAL

RENCONTRE PUBLIQUE

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 352382  
Carrière-Sablère Dagenais inc.

LIEU ET DATE : Longueuil, le 5 décembre 2007

HEURE DE LA RENCONTRE : 10 h 30

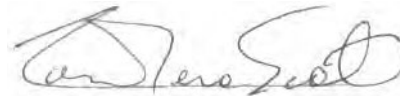
MEMBRES PRÉSENTS : M<sup>e</sup> Louis-René Scott, commissaire  
Jacques Cartier, commissaire

PERSONNES PRÉSENTES : M<sup>e</sup> Yves Letellier, avocat et mandataire  
M. François Letellier, biologiste  
M. Daniel Labbé, agronome  
M. Pierre Dagenais, représentant

PIÈCES DÉPOSÉES : aucune

RÉSULTAT DE LA RENCONTRE : DÉLIBÉRÉ SUSPENDU

La Commission suspend son délibéré **jusqu'au 15 janvier 2008**, dans l'attente de documents.



---

M<sup>e</sup> Louis-René Scott, commissaire

/dc

c.c. Carrière-Sablère Dagenais inc.  
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides  
Monsieur Daniel Labbé  
Letellier et associés, avocats

MRC Les Collines-de-l'Outaouais  
Municipalité de Val-des-Monts  
Syndicat de l'UPA Outaouais-Centre

GATINEAU  
139, boul. de l'Hopital, suite 127  
Gatineau (Québec) J8T 8A3  
Téléphone : (819) 243-1336  
Télécopieur : (819) 243-9425

<http://www.letellier.com>

**Letellier et Associés**  
Société en nom collectif  
A V O C A T S - B A R R I S T E R S

**Gatineau, le 27 novembre 2007**

**Sous toutes réserves**

**MADAME STÉPHANIE LAVALLÉE**  
**Commission de Protection du Territoire**  
**Agricole du Québec**  
25, boulevard Lafayette, 3e étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7

**PAR MESSAGER**

**Objet : Carrière-Sablière Dagenais inc.**  
**Dossier CPTAQ n° 352382**  
**Notre dossier : 12406-58-YL**

---

Madame,

Tel que promis, vous trouverez sous pli deux exemplaires du rapport additionnel qui servira lors de nos représentations le 5 décembre 2007 au cours de l'audition publique devant se tenir à Longueuil dans le dossier ci-haut mentionné.

Auriez-vous l'obligeance de transmettre le tout au commissaire concerné, et ce, afin qu'il puisse en prendre connaissance avant l'audition.

Nous serons accompagnés du signataire de ce rapport et de Monsieur Daniel Labbé, agronome, ainsi que du représentant du propriétaire-exploitant, Monsieur Pierre Dagenais.

Espérant le tout conforme, nous vous prions d'accepter, Madame, nos salutations distinguées.

**LETELLIER ET ASSOCIÉS**

**Par:**

  
**YVES LETELLIER, avocat**  
YL/ab

Pièce jointe : Rapport additionnel

c.c. Monsieur Daniel Labbé  
c.c. Monsieur François Letellier – Fondex-Shermont  
c.c. Monsieur Pierre Dagenais

Le 19 novembre 2007

**Monsieur Pierre Dagenais, Président**  
**Carrière Sablière Dagenais**  
139, boulevard de l'Hôpital, bureau 127  
Gatineau (Québec) J8T 8A3

N/Réf. : DAGS 008

**Objet : Plan d'exploitation pour une partie du lot 1 934 319**  
**Chemin St-Antoine, Val-des-Monts, secteur Perkins (Québec)**

---

Monsieur,

À la suite de l'orientation préliminaire proposée par la Commission, Carrière Sablière Dagenais (CSD) désire soumettre le complément d'informations suivant afin d'élargir le champ d'autorisation accordé par la Commission, au niveau de la demande d'exploitation envisagée.

En effet, la demande pour le volet traitant de l'aménagement d'une aire pour la préparation de terreau fabriqué à partir d'un mélange de compost, sable et de terre végétale récupérée sur la superficie visée a été refusée. À cet effet, voici cinq arguments se voulant rassurants pour les terres environnantes, au sujet de la préoccupation exprimée par la Commission, en regard du phénomène de « décapage ».

Drummondville

Gatineau

Granby

Joliette

Maniwaki

Montréal

Mont-Laurier

Québec

Saint-Hyacinthe

Saint-Jean-sur-Richelieu

Sherbrooke

Trois-Rivières

Victoriaville

## 1. Plan d'exploitation par paliers

Il est prévu que l'exploitation de la sablière sur une partie du lot 1 934 319 se fasse par paliers. La progression d'extraction se fera dans un axe nord-sud, de la limite est à la limite ouest du lot, jusqu'à une profondeur d'un mètre au-dessus de la nappe d'eau souterraine. La première tranche d'excavation débutera à la lisière boisée du lot, à une profondeur approximative de 6 mètres (20 pi), et progressera en pente descendante vers le chemin St-Antoine (vers le nord), pour terminer à environ 8,5 mètres (28 pi) de profondeur par rapport à la surface existante. Le deuxième palier se fera en sens inverse, soit en pente descendante vers le sud. Le travail sera effectué à l'aide d'une chargeuse frontale (loader) et de camions 10 roues, sauf pour la création du premier palier qui nécessitera l'intervention d'une pelle mécanique. Vous trouverez en pièces jointes les dessins 1, 2 et 3, qui représentent respectivement la localisation du projet, le positionnement projeté des équipements et des matériaux et finalement, le schéma prévu d'exploitation par paliers.

Puisque la surface entière de cette portion du lot 1 934 319 sera sollicitée aux fins de l'exploitation, il sera, de façon pratique et opérationnelle, impossible de conserver la terre végétale récupérée (top soil) à proximité des opérations. Il n'existe pas d'autres endroits sur les



propriétés adjacentes de CSD où entreposer la terre végétale (la question de la terre végétale sera abordée au prochain point). En effet, il y aurait approximativement entre 12 000 et 15 000 mètres cubes de matériel à déplacer chaque fois qu'un nouveau palier est créé. De plus, chaque manutention de cette terre végétale occasionne une « contamination » potentielle, par la matière organique que contient la terre végétale, des matériaux granulaires excavés. L'utilisation du sable ou gravier comme matériaux de construction est régie par des normes de qualité sévères qui ne permettent aucune trace de matière organique dans les granulats.

## 2. Bonification de la terre végétale récupérée

Tel que mentionné au point précédent, CSD souhaite disposer de la terre végétale afin de dégager l'espace nécessaire à l'exploitation par palier. Pour se faire, il est prévu de bonifier cette terre végétale à l'aide de compost et de matériaux granulaires divers, afin d'en faire un terreau destiné à la vente en vrac. Cette façon de faire va prolonger l'utilisation de la terre végétale récupérée issue du lot 1 934 319, pour ainsi éviter le phénomène de « décapage » de cette terre et des terres environnantes, inquiétude soulevée par la CPTAQ.

## 3. Recette évolutive

De plus, en complément au point précédent, la recette de terreau sera évolutive, en prévision de l'épuisement du terreau à base de terre végétale récupérée sur le lot. Ainsi, par un agencement de la matière organique contenue dans le compost et des éléments minéraux provenant des matériaux granulaires, la nouvelle recette engendrera un terreau équivalant à une terre végétale artificielle. Cette façon de procéder est garante de la conservation de la terre arable des terres environnantes.

## 4. Valorisation des rejets pour réhabilitation

L'opération de tamisage du terreau crée des rejets. Ces rejets contiennent en proportions variables la portion grossière des intrants servant à fabriquer le terreau, soit du compost, des matériaux granulaires ainsi que la terre végétale récupérée et les débris organiques qu'elle contient. L'assemblage des rejets de tamisage constitue une ressource de qualité en terme agronomique, et la valorisation ultérieure de ceux-ci est prévue pour la phase de réhabilitation du lot, suite à l'exploitation. La mise en pile et le temps sont des facteurs améliorants au niveau de l'affinement de la texture des rejets. Advenant une insuffisance de matériel de restauration sur les lieux, l'exploitant opère déjà à l'Ange-Gardien et aura toujours le matériel nécessaire pour la réhabilitation exigée par la CPTAQ et le gouvernement du Québec. À ce sujet, voir le point suivant.

## 5. Cautionnement

En vertu des articles 3. m) ainsi que 35 et suivants du *Règlement sur les carrières et sablières* ((Q-2, r.2), l'exploitant doit constituer une garantie financière aux fins de restauration du sol.

L'orientation préliminaire fait aussi état de l'assujettissement de l'autorisation à certaines conditions. À cet égard, l'exploitant souhaite apporter des précisions à quelques-unes de ces conditions, en reprenant ici la numérotation du document de la Commission.

#### **1. Autorisation limitée à une période de cinq ans**

Une période de cinq ans d'exploitation seulement ne semble pas proportionnelle à l'ampleur des opérations prévues pour la sablière du lot 1 934 319-P. En effet, les volumes de matériaux granulaires à extraire sont estimés à 655 000 mètres cubes, ce qui représente environ 15 à 20 ans d'exploitation de cette sablière; la mobilisation des équipements existants ou l'amortissement de nouveaux équipements ne vaudrait pas la peine pour une si courte période. Par contre, si la CPTAQ considère qu'il peut y avoir une incidence négative sur le territoire agricole environnant, un rapport de suivi aux cinq ans pourrait être imposé afin de s'assurer du respect des conditions d'exploitation.

#### **2. Bande de protection de cinq mètres autour de la propriété**

Cette condition sera respectée, tel que recommandé dans l'orientation préliminaire de la CPTAQ.

#### **3. Conservation sur place de la couche superficielle de sol arable**

L'exploitant souhaite convaincre la Commission de gérer la couche de sol arable différemment. À cet effet, voir les cinq arguments exposés en début de document, les points 1 à 3 en particulier.

#### **4. Profondeur de l'exploitation**

Dans le secteur de la sablière projetée, le régime phréatique est fortement contrôlé par les points bas locaux, soit l'ancienne sablière à l'est et le ravin au sud. La nature très perméable du matériau en place (sable et gravier) contribue aussi au bon drainage du secteur. Pour ces raisons, nous anticipons que le toit de la nappe se situe à une profondeur proche du fond de l'ancienne sablière à l'est. Tel qu'indiqué au paragraphe du plan d'exploitation par paliers, l'exploitation de la sablière se fera jusqu'à un mètre au-dessus du toit de la nappe.

#### **5. Pentes du talus au pourtour du site d'extraction**

Cette condition sera respectée, tel que recommandé dans l'orientation préliminaire de la CPTAQ.

#### **6. Restauration et fermeture de l'aire d'extraction**

À l'instar de la 3<sup>e</sup> condition précédente, l'exploitant souhaite gérer la couche de sol arable différemment. À cet effet, voir les cinq arguments exposés en début de document, les points 4 et 5 en particulier.

Nous espérons le tout à votre entière satisfaction et vous prions d'agréer, Monsieur, nos plus cordiales salutations.



François Letellier, biologiste, DGE  
Responsable sectoriel

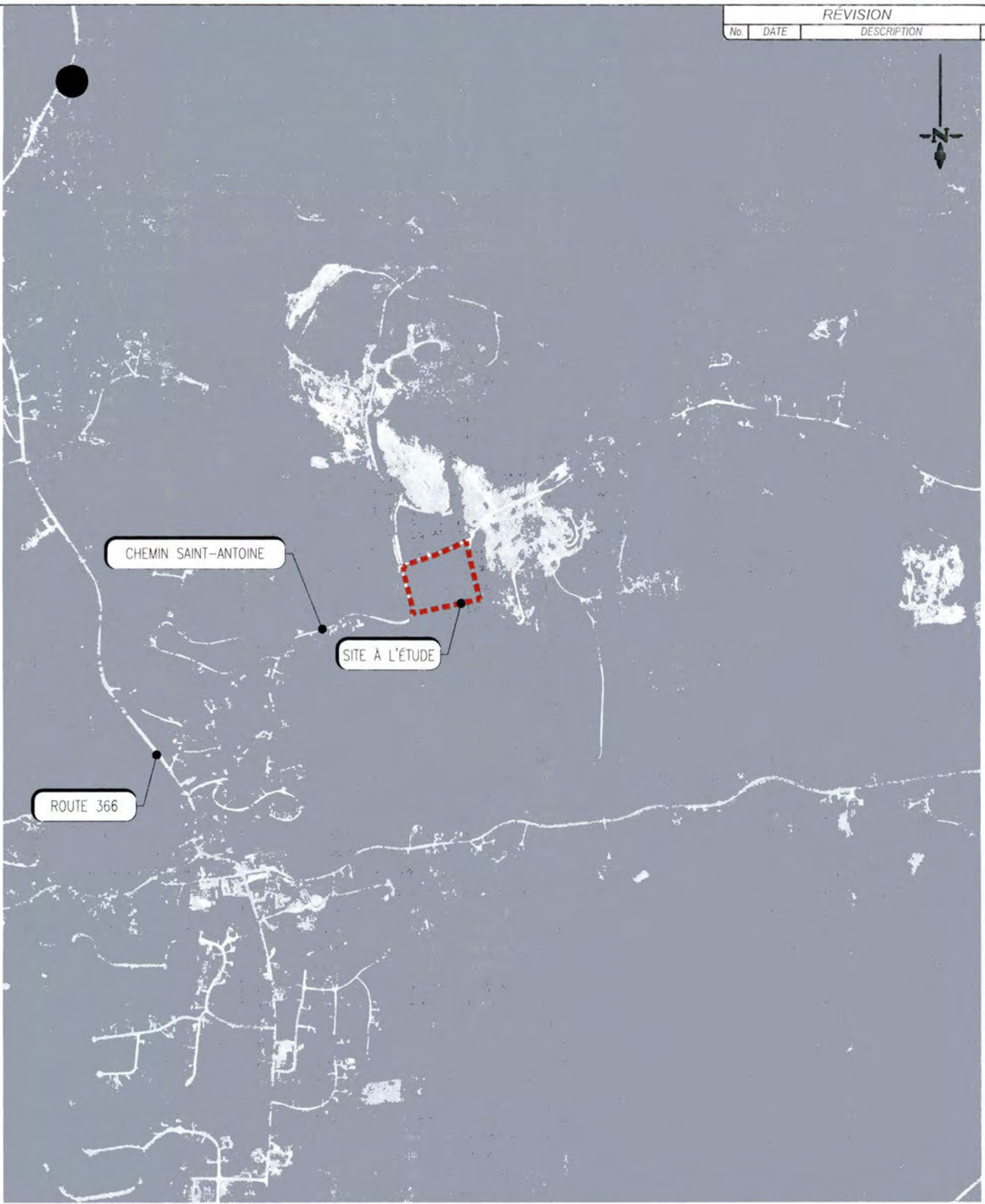
FL/vd

p. j. Dessin 1 : Plan de localisation  
Dessin 2 : Positionnement projeté des équipements et des matériaux  
Dessin 3 : Schéma prévu d'exploitation par paliers

c. c. Me Yves Letellier, avocat  
M. Daniel Labbé, agronome

REVISION

No	DATE	DESCRIPTION	PAR



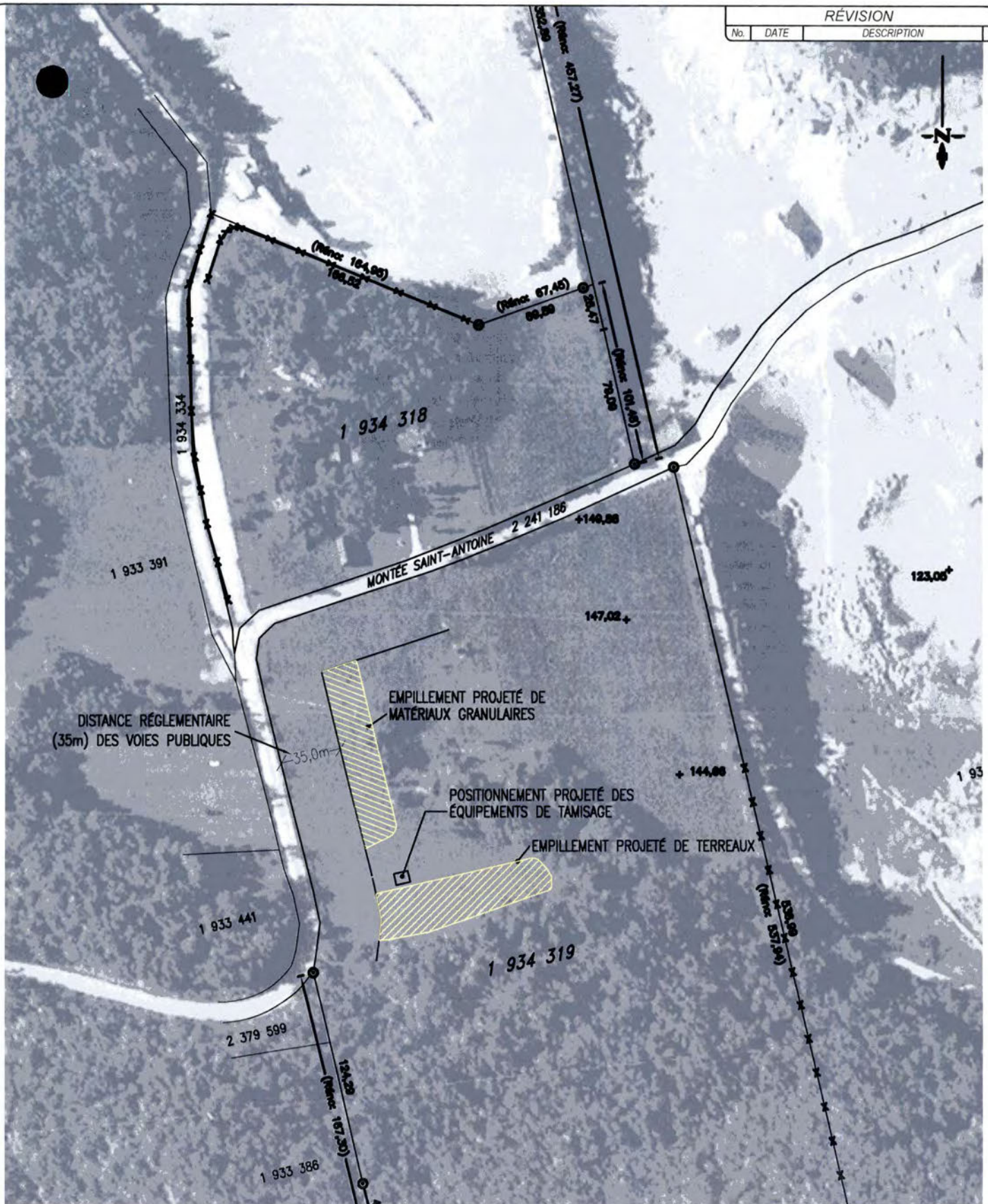
Source: Orthophoto # Q00206141, Photocartotheque quebecoise

DESSINÉ PAR: D.D. / R.I.  
 VÉRIFIÉ PAR: F.L.  
 DESSIN No.: DAGS-008-01  
 ÉCHELLE: 1:20000  
 DATE: NOV. 2007

**PLAN DE LOCALISATION**  
 PARTIE DU LOT 1 934 319  
 CARRIÈRE DU CHEMIN ST-ANTOINE  
 VAL-DES-MONTS (PERKINS)  
 QUÉBEC

**FONDEX  
 SHERMONT**

Membre de **TEKNIKA HBA**  
 170, rue Deveault, bureau 100  
 Gatineau, Québec J8Z 1S6



Source: Orthophoto # Q00206141, Photocartotheque québécoise

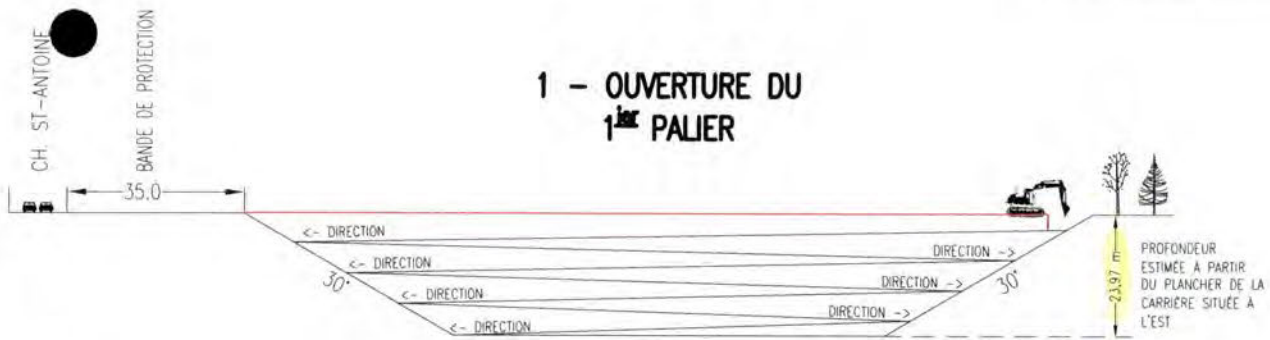
DESSINÉ PAR: D.D. / R.I.  
 VÉRIFIÉ PAR: F.L.  
 DESSIN No.: DAGS-008-02  
 ÉCHELLE: 1:3000  
 DATE: NOV. 2007

**POSITIONNEMENT PROJÉTÉ DES  
 ÉQUIPEMENTS ET DES MATÉRIAUX  
 CARRIÈRE DU CHEMIN ST-ANTOINE  
 VAL-DES-MONTS (PERKINS)  
 QUÉBEC**

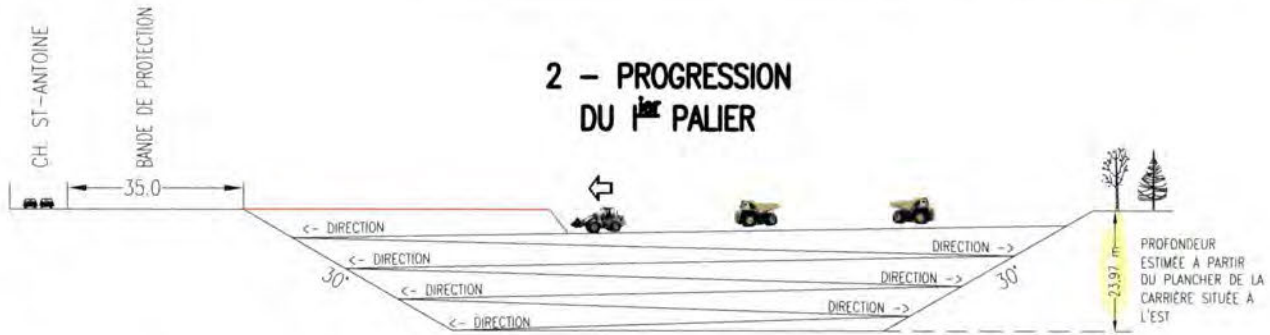
**FONDEX  
 SHERMONT**

Membre de TEKNIKA HBA  
 170, rue Deveault, bureau 100  
 Gatineau, Québec J8Z 1S6

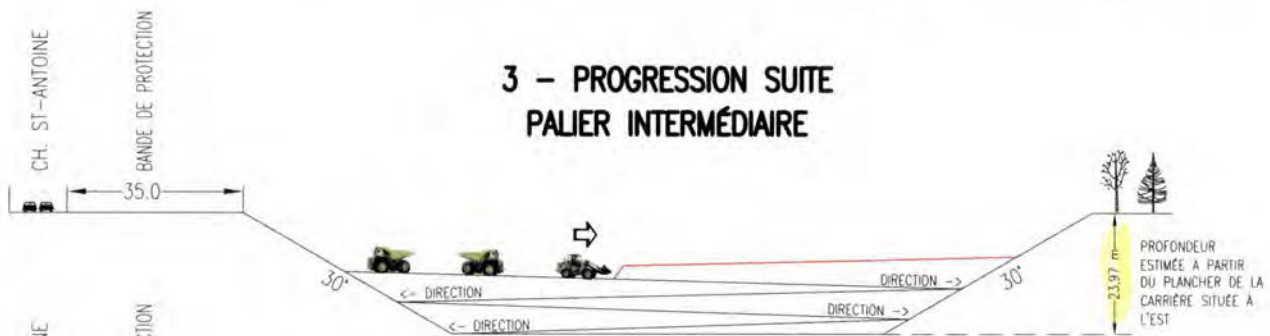
### 1 - OUVERTURE DU 1<sup>er</sup> PALIER



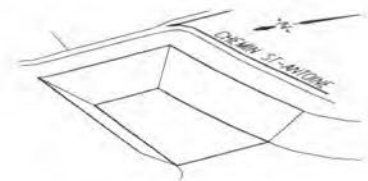
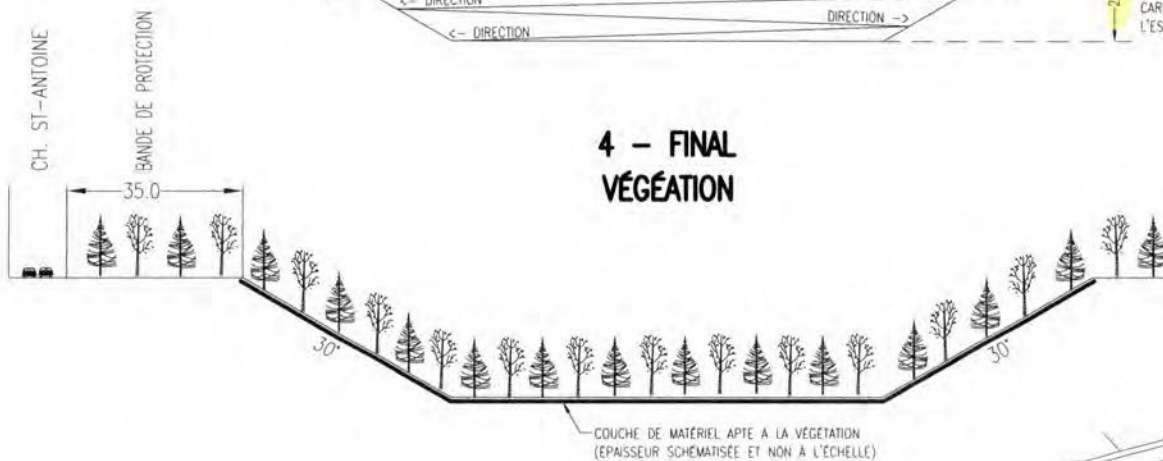
### 2 - PROGRESSION DU 1<sup>er</sup> PALIER



### 3 - PROGRESSION SUITE PALIER INTERMÉDIAIRE



### 4 - FINAL VÉGÉTATION



VUE 3D AU FINAL

DESSINÉ PAR: R.I. / D.D.  
VÉRIFIÉ PAR: F.L.  
DESSIN No.: DAGS-008-03  
ÉCHELLE: 1:3000  
DATE: NOV. 2007

**SCHÉMA PRÉVU**  
D'EXPLOITATION PAR PALIERS  
CARRIÈRE DU CHEMIN ST-ANTOINE  
VAL-DES-MONTS (PERKINS)  
QUÉBEC

**FONDEX SHERMONT**  
Membre de **TEKNIKA HBA**  
170, rue Deveau, bureau 100  
Gatineau, Québec J8Z 1S6



**SYNDICAT DE L'UPA  
OUTAOUAIS-CENTRE**

Date : 13-11-2007

**Commission de protection du territoire agricole du Québec  
25, boul. La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Qc) J4K 5C7**

**Objet :** Avis du Syndicat de l'UPA Outaouais-Centre relatif au  
dossier # 352382 – Demandeur : Carrière Sablière Dogenais inc

---

Madame, Monsieur

Ayant pris connaissance du rapport préliminaire de la Commission de protection du territoire agricole relativement au dossier cité en rubrique, le Syndicat de l'UPA Outaouais-Centre tient à vous exprimer son Désaccord en regard à la requête formulée par le demandeur.

Appréciant votre vigilance habituelle dans le traitement des dossiers, veuillez agréer, Madame Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Alain Lafleur, président  
Syndicat de l'UPA Outaouais-Centre  
1169 Ch. Rang 6  
Val-des-Monts, Québec  
J8N 7V4

GATINEAU  
139, boul. de l'Hôpital, suite 127  
Gatineau (Québec) J8T 8A3  
Téléphone : (819) 243-1336  
Télécopieur : (819) 243-9425

**Letellier et Associés**  
Société en nom collectif  
AVOCATS - BARRISTERS

[y.letellier@letellier.com](mailto:y.letellier@letellier.com)

Gatineau, le 12 octobre 2007

Sous toutes réserves

**MADAME STÉPHANIE LAVALLÉE**  
Commission de Protection du Territoire  
Agricole du Québec  
25, boulevard Lafayette, 3e étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7

Par télécopieur : (450) 651-2258

Objet : **Carrière-Sablière Dagenais inc.**  
**Dossier CPTAQ n° 352382**  
**Notre dossier : 12406-58-YL**

Madame,

Après avoir pris connaissance de l'orientation préliminaire émise le 19 septembre 2007 dans le dossier en titre, nous désirons soumettre des faits et observations additionnels à la Commission. À cette fin, nous vous demandons de prévoir une rencontre à Gatineau ou à Longueuil. Par ailleurs, il nous apparaît pertinent, lors de cette rencontre, de soumettre à la Commission le plan et les paramètres d'exploitation qui seront soumis au ministère du Développement durable, Environnement et Parcs (MDDEP). Or, ce document ne sera complété par les professionnels de Carrière-Sablière Dagenais inc. que vers la mi-novembre 2007. Nous vous demandons donc de fixer la rencontre vers le début du mois décembre prochain.

Par ailleurs, nous sommes prêts à nous déplacer à Longueuil afin d'accélérer le processus de représentations additionnelles, le tout à votre convenance. Seulement à titre indicatif, nous vous donnons nos disponibilités au début décembre, ainsi que celles de nos deux experts, Monsieur Daniel Labbé, agronome, et Monsieur François Letellier, biologiste, soit : 4, 5 ou 6 décembre 2007.

Nous restons cependant à votre disposition pour fixer cette rencontre à toute autre date que la Commission voudra bien établir.

Dans l'attente et espérant le tout conforme, veuillez accepter, Madame, nos salutations distinguées.

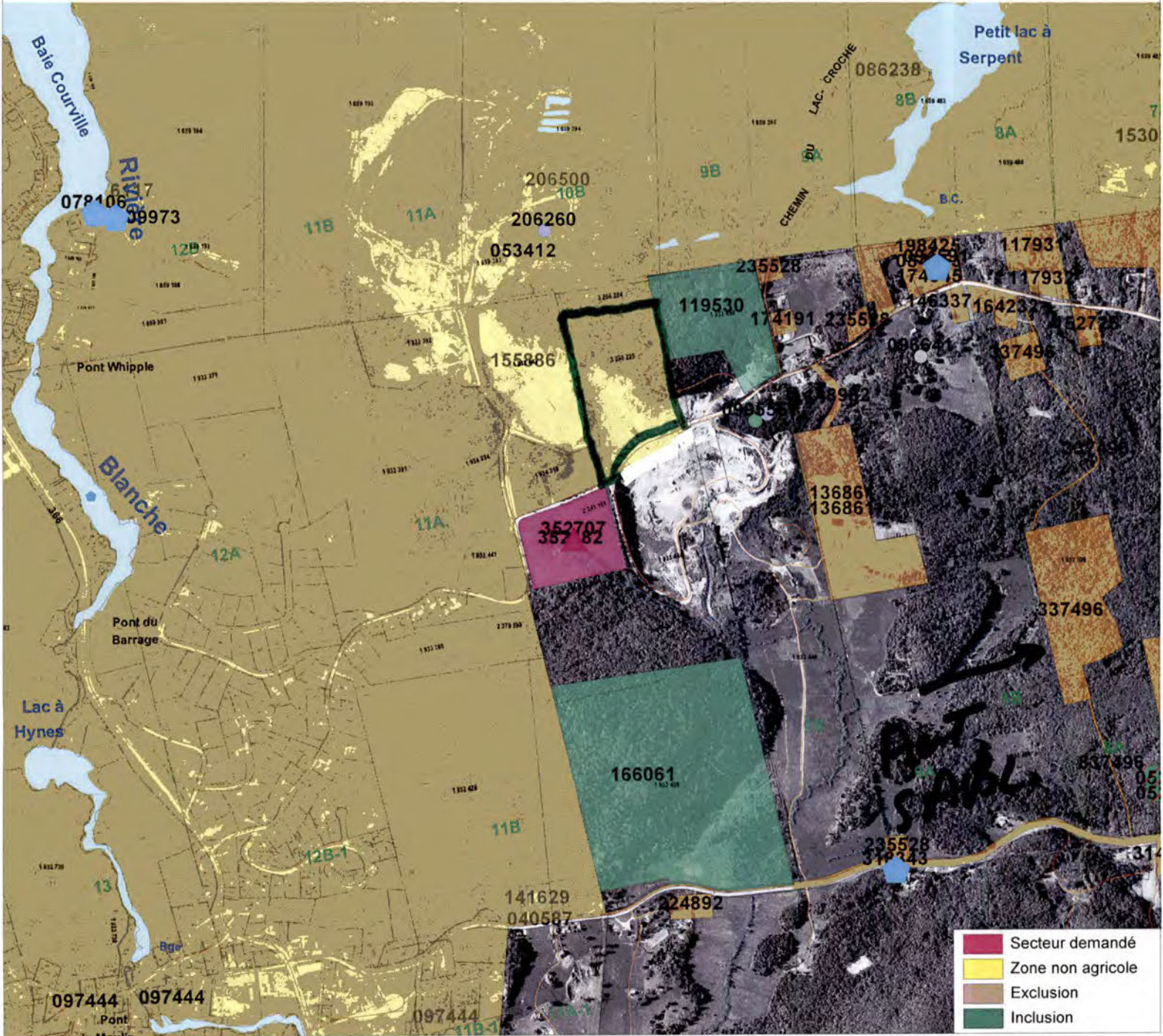
**LETELLIER ET ASSOCIÉS**

Par:

  
**YVES LETELLIER, avocat**  
YUab

c.c. François Letellier  
c.c. Daniel Labbé





Impression : 2007-08-24 16:28:44      Échelle 1:15000      Photo # Q00-206-141      Prise de vue : 2000-06-07

sols de classes  
3 et 4

Zone non agricole  
Terrain visé  
Limite de propriété

≈ 5,2 ha  
UNA

Résidence  
Ferme / bâtiment agricole  
Commerce, industrie, institution  
Autorisation                      Refus

- sablière - carrière
- entreposage et préparation de terreau commercial fabriqué à partir d'un mélange de compost, de sable et de terre végétale récupérée sur le site

durée: 20 ans

INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ

- Communauté métropolitaine
- AR OU RMR
- Pourtour (AR, RMR, CM)

- REA : annexe II, III, IV ou V
- MRC ressource
- Politique de la ruralité

- Rejet art. 61.1
- Art. 59 en traitement
- Art. 59 en vigueur



## MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS

Résolution numéro : 07-05-187

Dossier numéro : 147, Saint-Antoine

EXTRAIT des minutes d'une session régulière du Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts, tenue le 15 mai 2007.

**POUR APPUYER UNE DEMANDE AUPRÈS DE LA C.P.T.A.Q.  
- CARRIÈRE/SABLIÈRE DAGENAI INC. - PARTIE DU LOT  
1 934 319 AU CADASTRE DU QUÉBEC - 147, CHEMIN SAINT-ANTOINE**

CONSIDÉRANT QUE la firme Carrière/Sablière Dagenais inc. a produit une demande auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, aux fins de permettre l'agrandissement de la gravière-sablière, l'usage autre qu'agricole, c'est-à-dire l'extraction de matériaux et ce, sur une partie du lot 1 934 319 au cadastre du Québec, ayant une superficie de 52 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE selon les dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la Municipalité a tenu compte des critères de décision prévus à l'article 62 de ladite Loi;

CONSIDÉRANT QUE le Comité Consultatif d'urbanisme de Val-des-Monts a émis une recommandation, portant le numéro CCU-07-05-029, lors de sa séance régulière du 9 mai 2007, au Conseil municipal, concernant cette demande auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage de la Municipalité de Val-des-Monts permet l'usage «Groupe Extraction»;

CONSIDÉRANT QU'il existe très peu d'endroit dans la Municipalité de Val-des-Monts qui autorise le Groupe Extraction.

**PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER ANDRÉ RENAUD  
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER BERNARD MAILHOT**

PAR CES MOTIFS ce Conseil appuie, sur la recommandation du service de l'Environnement et de l'Urbanisme et l'approbation de la Secrétaire-trésorière et Directrice générale, la demande effectuée par la firme Carrière/Sablière Dagenais inc., auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, aux fins de permettre l'agrandissement de la gravière-sablière, l'usage autre qu'agricole, c'est-à-dire l'extraction de matériaux et ce, sur une partie du lot 1 934 319 au cadastre du Québec, ayant une superficie de 52 000 mètres carrés.

Son Honneur le Maire, monsieur Marc Carrière, président de l'assemblée, demande si l'adoption de cette résolution est unanime.

Adoptée à l'unanimité.

**NOTES :** Les membres du Conseil demandent d'effectuer un suivi des infractions et des marges de recul.

Madame la conseillère Margaret C. Carey indique qu'elle est en contradiction avec l'adoption de cette résolution puisque les travaux ont déjà débutés.

Monsieur le conseiller Bernard Mailhot souligne que le promoteur devra être suivi de près.

VRAIE COPIE CERTIFIÉE  
CE 16 MAI 2007

Approbation de la  
Secrétaire-trésorière et  
Directrice générale :

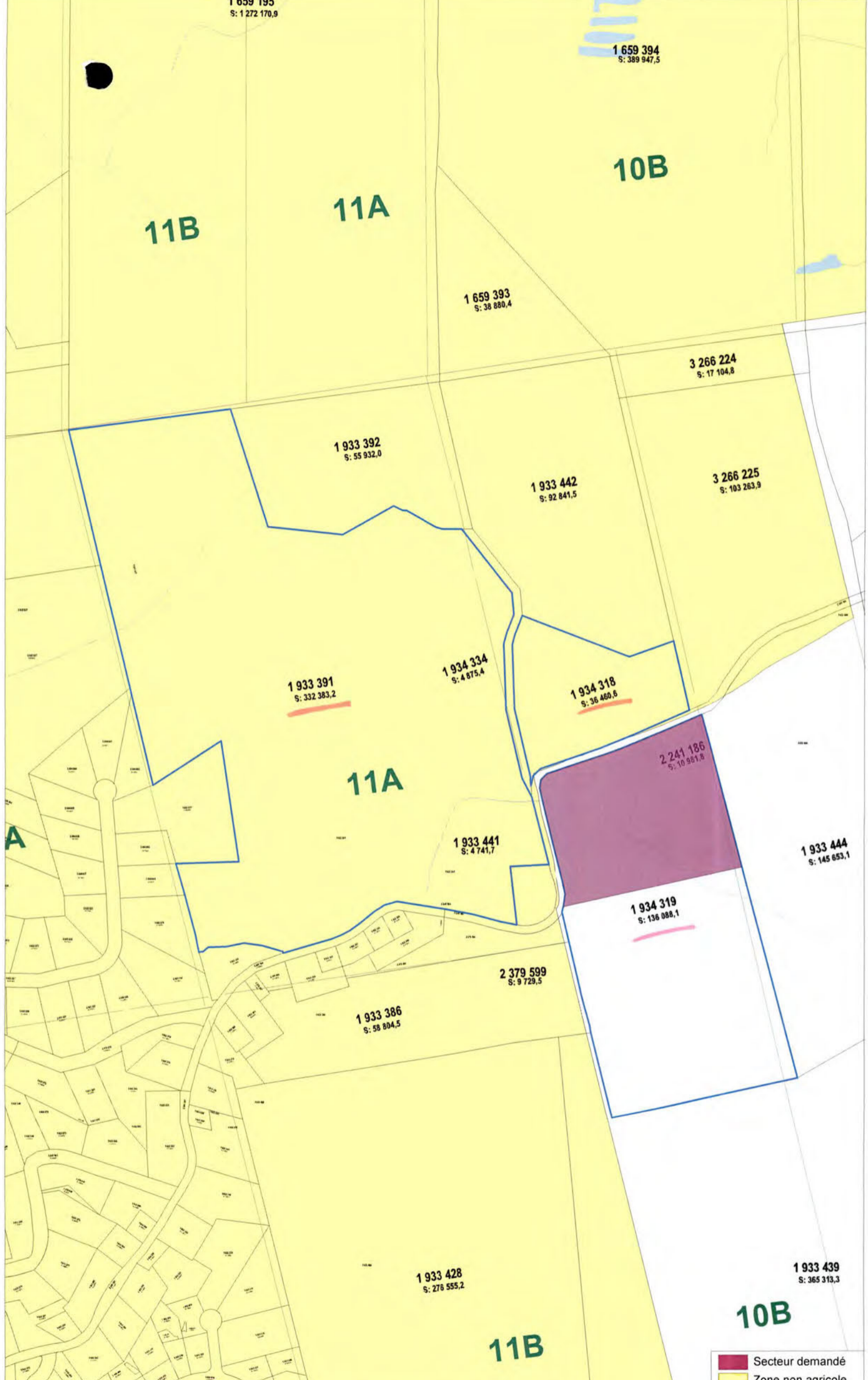
Approuvé par le  
responsable du service :

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

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

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

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



1 659 195  
S: 1 272 170,9

1 659 394  
S: 389 947,5

11B

11A

10B

1 659 393  
S: 38 880,4

3 266 224  
S: 17 104,8

1 933 392  
S: 55 932,0

1 933 442  
S: 92 841,5

3 266 225  
S: 103 263,9

1 933 391  
S: 332 383,2

1 934 334  
S: 4 875,4

1 934 318  
S: 36 460,8

11A

2 241 186  
S: 10 961,8

1 933 441  
S: 4 741,7

1 933 444  
S: 145 653,1

1 934 319  
S: 136 088,1

2 379 599  
S: 9 729,5

1 933 386  
S: 58 804,5

1 933 428  
S: 276 555,2

1 933 439  
S: 365 313,3

11B

10B

Intervention: 352382  
Val-des-Monts (M) 82015

Échelle 1:6000

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2007-06-22 09:18:09

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Zone agricole

vers l'Est, en suivant ladite limite puis la limite Nord du lot 11b-2 du rang VIII jusqu'au point "B-4", situé sur la limite Ouest du lot 11a-1 du rang VIII; de ce point, vers le Nord, en suivant la limite Ouest du susdit lot jusqu'au point "C-4", situé sur la limite Sud de l'emprise du chemin du Rang Saint-Joseph; de ce point, vers l'Est, en suivant la limite Sud de ladite emprise jusqu'au point "D-4", situé sur le prolongement de la ligne Est du lot 11b du rang IX; de ce point, vers le Nord, en suivant ledit prolongement puis la ligne Est des lots 11b et 11a du rang IX jusqu'au point "E-4", situé sur la limite Sud-Est de l'emprise du chemin Saint-Antoine; de ce point, dans une direction générale Nord-Est, en suivant les limites Sud-Est, Est et à nouveau Sud-Est de ladite emprise jusqu'au point "F-4", situé sur la ligne séparative des lots 9b et 10a du rang IX; de ce point, vers le Nord, en suivant ladite ligne séparative jusqu'au point de départ "A-3".

-Une troisième partie de ce territoire comprenant, en référence au cadastre officiel du canton de Wakefield, division d'enregistrement de Gatineau, tous les lots ou parties de lots, blocs ou parties de blocs, et leurs subdivisions présentes et futures renfermés à l'intérieur des limites suivantes, à savoir: partant d'un point "G-4", situé à l'intersection de la ligne séparant le premier rang du deuxième rang avec la limite Ouest de la municipalité de Val-des-Monts; de ce point, vers l'Est, en suivant la ligne séparant lesdits rangs jusqu'au point "H-4", situé sur la ligne Est du lot 19a du premier rang; de ce point, vers le Sud, en suivant la ligne Est des lots 19a et 19b du premier rang jusqu'au point "I-4", situé sur la limite Sud de la municipalité de Val-des-Monts (ligne séparant le cadastre officiel du canton de Wakefield du cadastre officiel du canton de Hull); de ce point, vers l'Ouest et le Nord, en suivant les limites de ladite municipalité jusqu'au point de départ "G-4".

Lequel territoire est la zone agricole, tel que montré sur la carte numéro 8.0-75420, feuillets (1), (2), (3), (4) et (5), datée du 17 décembre 1990, à l'échelle 1:20 000, préparée par la Direction des services techniques de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, sous réserve des inclusions et/ou des exclusions à la zone agricole qui auraient pu être accordées à ce jour par décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec et inscrites à

le chemin St-Antoine  
est en zone non agricole.

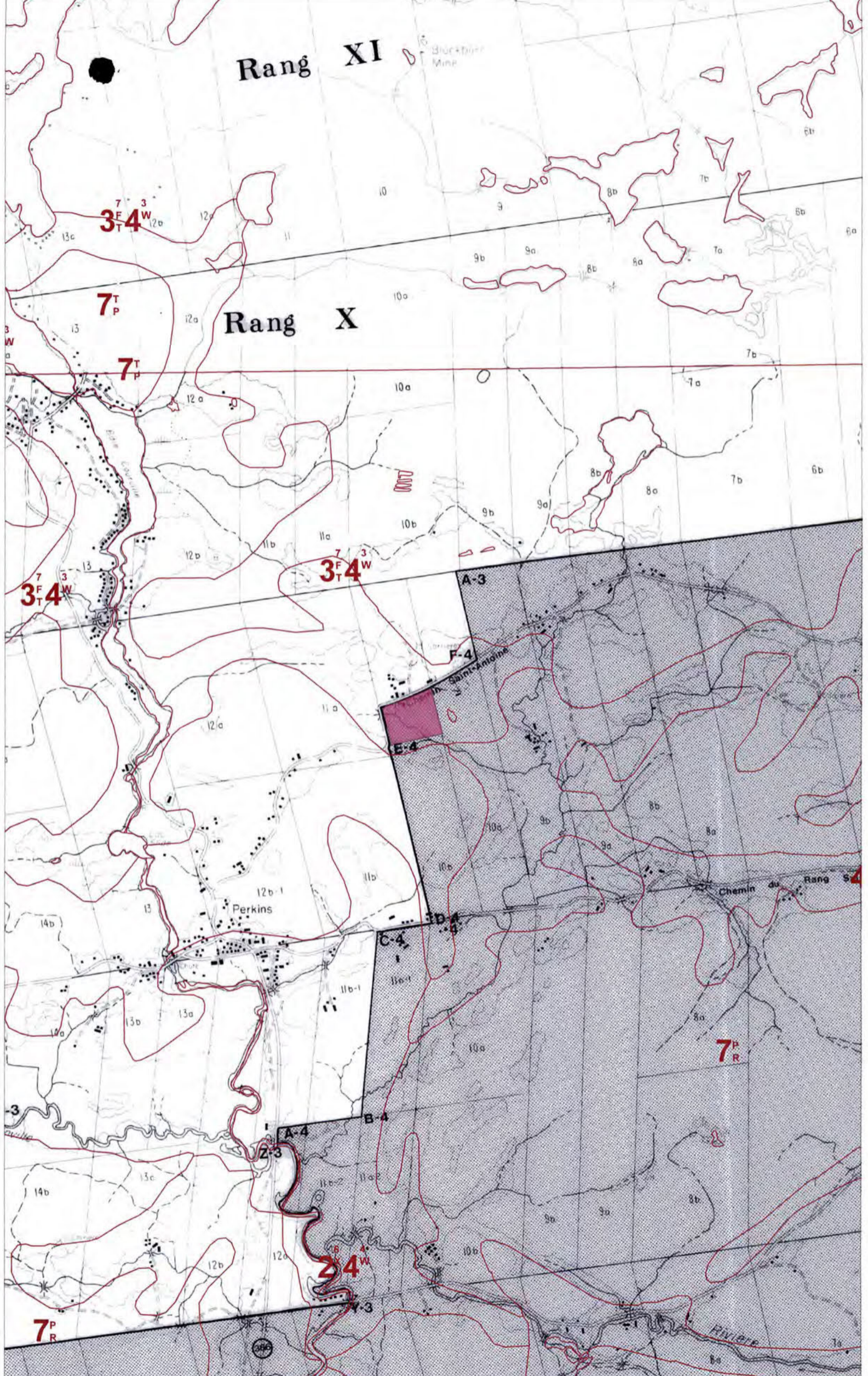


Intervention: 352382  
 Val-des-Monts (M) 82015  
 Photo # Q00-206-141

Échelle 1:5000  
 Prise de vue : 2000-06-07

Commission de protection  
 du territoire agricole du Québec  
 Impression : 2007-06-08 09:13:29

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion



Intervention: 352382  
 Val-des-Monts (M) 82015  
 Photo # VAL-DES-MONTS\_7

Échelle 1:20000  
 Prise de vue :

Commission de protection  
 du territoire agricole du Québec  
 Impression : 2007-06-08 09:18:31

- Secteur demandé
- Potentiel des sols
- Zone agricole

**LISTE DES ANNEXES**

Remis au service de Gestion des Dossiers

31 MAI 2007

**C.P.T.A.Q.**

ANNEXE I : SECTION 2 - DESCRIPTION DU PROJET , SECTION 9.1 – ESPACE APPROPRIÉ DISPONIBLE ET SECTION 9.2 – PLAN D'EXPLOITATION

ANNEXE II : TITRES DE PROPRIÉTÉ

ANNEXE III : OPINION AGRONOMIQUE DE DANIEL LABBÉ, AGRONOME

ANNEXE IV : PHOTOGRAPHIES DE LA SUPERFICIE VISÉE ET DES ENVIRONS

ANNEXE V : PLAN PHOTOMOSAIQUE LOCALISANT LA PROPRIÉTÉ ET LA SUPERFICIE VISÉE

Remis au service de Gestion des Dossiers

31 MAI 2007

**C.P.T.A.**

ANNEXE I

SECTION 2 - DESCRIPTION DU PROJET , SECTION 9.1 – ESPACE  
APPROPRIÉ DISPONIBLE ET SECTION 9.2 – PLAN D'EXPLOITATION

## ANNEXE I

### SECTION 2 - NATURE DU PROJET

Carrière-Sablière Dagenais inc. (ci-après CSD inc.) a récemment acquis, le 10 avril 2007, la propriété visée pour agrandir la gravière-sablière et la carrière qu'elle exploite déjà en vertu d'une option d'achat unilatérale assortie d'un droit d'exploitation et d'extraction sur le lot 3 266 225. Ce dernier est contigu à la superficie visée au nord du chemin Saint-Antoine, en zone non agricole.

Compte tenu de la profondeur d'exploitation de la partie gravière-sablière, des pentes à respecter par rapport au chemin et aux lots voisins, et à l'important dénivelé de la crête rocheuse qui occupe la partie nord du lot 3 266 225 actuellement exploité et la poursuite des activités est compromise. CSD inc. doit absolument agrandir.

L'agrandissement vise principalement les fins suivantes :

- l'extraction de sable et de gravier pour palier à l'épuisement de la gravière-sablière existante et maintenir l'offre nécessaire pour combler les besoins locaux et régionaux en matériel diversifié (sable, gravier et sable à béton) et de bonne qualité. Le sable à béton se retrouve en profondeur, à l'endroit visé, sous une couche souterraine d'argile. C'est d'ailleurs ce sable qui a été exploité sur la propriété voisine à l'est sur une bonne profondeur. Il s'agit d'un dépôt de sable coincé entre les montagnes immédiatement au nord, au sud et à l'ouest. Selon les sondages réalisés, le sable à béton ne se retrouve que sur le site visé, en profondeur;
- l'extraction de la couche d'argile souterraine (entre le matériel sableux de surface et le sable grossier en profondeur) pour répondre aux besoins locaux, notamment pour l'imperméabilisation ou le recouvrement de champs d'épuration ou de plus gros chantiers tels les lieux d'enfouissement, dont 2 se retrouvent immédiatement au nord de la propriété en zone non agricole ;
- la récupération de la terre de surface, incluant l'horizon supérieur contenant la matière organique (terre végétale) pour la fabrication de terreau. Ce terreau sera fabriqué sur place à partir d'un mélange de compost, de sable et de terre végétale récupérée sur la superficie visée ;
- prioritairement et de façon urgente, une partie de la superficie visée s'utilisera pour l'entreposage des produits finis (gravier et pierre concassée) provenant de la carrière et, jusqu'à son épuisement prochain, de la gravière existante. Cette dernière n'offre plus d'espaces suffisants pour entreposer les différents types d'agrégats concassés sur le site même d'extraction. Les aires d'entreposage doivent évidemment se situer le plus près possible des aires d'extraction et être accessibles par des véhicules lourds hors-route.

## SECTION 9.1 – ESPACE APPROPRIÉ DISPONIBLE

A priori, il s'agit d'une demande d'agrandissement d'usages existants dans le voisinage immédiat, tant en zone agricole que non agricole. L'agrandissement doit évidemment se réaliser au pourtour immédiat du site d'extraction principal sur le lot 3 266 225. Ce dernier étant en zone non agricole, la possibilité d'agrandissement vers le nord ou vers l'ouest en zone non agricole a été analysée. Or, au nord, la progression est physiquement impossible pour l'entreposage ou l'extraction de sable et de gravier. Toute la partie nord est occupée par une montagne de roc abrupte et à fort dénivelé. À l'ouest, sur la largeur du dépôt de gravier, la propriété voisine est occupée et s'utilise comme dépôt de matériaux secs. En fait, dans ce secteur à l'ouest et au nord-ouest, on retrouve ce dépôt de matériaux secs, une carrière (Les Entreprises Bourget) et un site d'enfouissement de rebus de pâtes et papiers (Rebus de pâtes et papiers de l'Outaouais). Immédiatement à l'ouest, sur la partie de la propriété récemment acquise par CSD inc., le lot 1 934 318 en zone non agricole ne peut s'utiliser aux fins visées. En fait, l'extraction de sable, possible sur la faible superficie disponible et où on ne retrouve pas de crête de roc, a déjà été réalisée. L'extraction à cet endroit est limitée par les pentes à respecter (2 pour 1) par rapport au terrain surélevé du dépôt de matériaux secs au nord et au chemin public au sud. Le faible potentiel d'extraction y a donc été exploité et les fortes pentes ne permettent pas de récupérer cet espace pour l'entreposage des produits finis de la carrière adjacente.

Devant l'impossibilité d'agrandir en zone non agricole, CSD inc. a analysé la possibilité d'acquérir la gravière immédiatement au sud de la carrière. Toutefois, quoique cette dernière ait pu résoudre les besoins d'espace pour l'entreposage, le plancher d'exploitation est atteint sur presque toute la superficie et les volumes de gravier résiduels sont faibles et insuffisants. Au surplus, cette gravière est possédée par un compétiteur qui n'a démontré aucun intérêt à vendre.

Il n'existe donc aucun autre endroit au pourtour de la carrière pour satisfaire aux fins visées par la demande, tant en zone non agricole qu'en zone agricole. Il est à noter que vers l'est en zone agricole limitrophe, l'espace entre la montagne et le chemin est de trop faible largeur et est déjà occupé par une autre gravière-sablière de faible envergure.

Finalement, à l'ouest de la superficie visée, de l'autre côté du chemin Saint-Antoine, le résidu de la propriété en zone non agricole est presque entièrement occupé par une montagne de roc et seules de faibles superficies près du chemin Saint-Antoine auraient pu offrir un potentiel d'exploitation comme gravière-sablière. Toutefois, l'assise rocheuse de la montagne s'y prolonge laissant très peu de profondeur de matériel par rapport au chemin, surtout en considérant les pentes à respecter et une diversité d'agrégats insuffisante.

### Article 61.2

La superficie visée se situe à proximité des limites de la zone non agricole au nord et à l'ouest. La zone non agricole est délimitée par le chemin Saint-Antoine qui ne semble pas en faire partie. Il n'y aurait donc pas contiguïté avec la zone non agricole.

Par ailleurs, l'aire d'exploitation d'une gravière-sablière doit être située à une distance minimale de 35 m de toute voie publique et donc du chemin Saint-Antoine en vertu du Règlement sur les carrières et sablières (article 18, Q-2 r.2). La bande de terrain le long du chemin ne fera donc pas partie de l'aire d'exploitation proprement dite, mais pourra s'utiliser pour des aménagements accessoires ou complémentaires.

Finalement, la demande n'a pas pour objet l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins d'extraction dans ce secteur. Elle vise spécifiquement l'agrandissement d'usages existants au nord et au nord-est en zone non agricole et agricole, et à l'est en zone agricole où le plancher d'exploitation a été atteint et où l'exploitation s'achève.

## **SECTION 9.2 – PLAN D'EXPLOITATION**

Sommairement, la superficie visée s'exploitera graduellement sur quatre paliers de profondeurs différentes. Sur les 2 premiers, la couche de sol arable et le sable sous-jacent jusqu'à l'argile seront andainés et conservés distinctement pour la fabrication et la vente de terreau avec l'apport de compost qui sera ajouté aux mélanges.

Le dépôt souterrain d'argile recouvre le sable à béton de bonne qualité qui est présent sur une bonne profondeur jusqu'au plancher de l'exploitation. L'argile sera ainsi entassée distinctement pour découvrir le dépôt de sable et en permettre l'exploitation. Le plancher d'exploitation demeurera au-dessus de la nappe d'eau souterraine et correspondra essentiellement au plancher d'exploitation déjà atteint dans la gravière-sablière immédiatement à l'est. Le niveau final respectera l'écoulement et le drainage des eaux vers le réseau de drainage naturel existant vers le sud.

Compte tenu de la superficie relativement faible visée, de la profondeur d'exploitation et de la diversité des agrégats et des activités qui se réaliseront à cet endroit, l'ensemble de la superficie s'utilisera simultanément et un programme de restauration progressive ne peut pas être envisagé avec réalisme. Ainsi, la superficie visée sera restaurée au terme de l'exploitation en conformité avec la section VII du Règlement sur les carrières et sablières (Q-2 r.2). Il est ainsi prévu que le plancher final d'exploitation et les pentes finales de terrain soient remis sous couverture végétale suite à l'épandage uniforme de compost comme amendement organique sur l'ensemble de la superficie.

Remis au service de Gestion des Dossiers

3 1 MAI 2007

**C.P.T.A.**

ANNEXE II

TITRES DE PROPRIÉTÉ

Ressources naturelles  
et Faune

Québec 

ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION  
DE DROIT  
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC

*Je certifie que la réquisition présentée le 2007-04-11 à 11:31 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Hull sous le numéro 14 128 939.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M <sup>e</sup> Marie-Anne Dufour
Numéro de minute :	11 212

Remis au service de Gestion des Dossiers

31 MAI 2007



2007-04-11 <sup>11 231</sup>  
heure-minute

14128 939

NO : 11 212

10 AVRIL 2007

VENTE

À

CARRIÈRE-SABLIÈRE  
DAGENAIS INC.

DE

JEAN-PIERRE GIROUARD  
ET  
THÉRÈSE GIROUARD

07D06270088

L'AN DEUX MILLE SEPT.

Le dix avril.

DEVANT M<sup>e</sup> Marie-Anne Dufour, notaire en la ville de Gatineau, province de Québec.

COMPARAISSENT :

Jean-Pierre GIROUARD, [REDACTED]

ET

Thérèse GIROUARD, [REDACTED]

ci-après nommés « le vendeur » ;

ET :

**CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAIS INC.**, société légalement constituée suivant la Loi sur les sociétés par action par certificat de constitution en date du vingt-et-un (21) septembre mil neuf cent quatre-vingt-trois (1993) sous la dénomination sociale TERRASSEMENT PIERRE DAGENAIS INC. Par certificat de modification accordé le vingt-deux (22) mars mil neuf cent quatre-vingt-treize (1993) elle a changé sa dénomination sociale pour EXCAVATION PIERRE L.G. DAGENAIS INC.; par certificat de modification en date du premier (1<sup>er</sup>) avril deux mille deux (2002) elle a changé son nom en CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAIS INC., ayant son siège social au 730 Chemin Filion, L'Ange-Gardien (Québec), J8L 2W7; représentée par **Pierre DAGENAIS, président** dûment autorisé par résolution de son conseil d'administration en date du dix avril deux mille sept (10 avril 2007) --- copie de cette résolution demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

ci-après nommé « l'acheteur » ;

LESQUELS conviennent :

**OBJET DU CONTRAT**

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

**DÉSIGNATION**

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot originaire numéro **UN MILLION NEUF CENT TRENTE QUATRE MILLE TROIS CENT DIX HUIT (1 934 318)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Hull ; et

Publié au bureau  
d'enregistrement  
de HULL, Québec

Le.....

No.....

A.A.....

A.A.....

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot originaire numéro **UN MILLION NEUF CENT TRENTE QUATRE MILLE TROIS CENT DIX NEUF (1 934 319)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de **Hull** ; et

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot originaire numéro **UN MILLION NEUF CENT TRENTE TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE (1 933 391)**, du cadastre du Québec, circonscription foncière de **Hull**.

**AVEC** les bâtisses y dessus érigées, circonstances et dépendances portant le numéro civique 147 Chemin Saint-Antoine, Val-Des-Monts (Québec) J8N 7G9.

**AVEC ET SUJET** à toutes les servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes pouvant affecter ledit immeuble et plus particulièrement sujet aux servitudes suivantes, savoir:

- une servitude de passage en faveur du vendeur, aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Hull, sous le numéro 221-534;

#### ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de la manière suivante, savoir :

- de Laurenza Trudel aux termes d'un acte de **vente** reçu par M<sup>e</sup> François Beuparlant, notaire, le **trois mai mil neuf cent soixante onze (3 mai 1971)** et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Hull, le **sept mai mil neuf cent soixante onze (7 mai 1971)**, sous le numéro 197582; et
- aux termes d'un acte de **cession** reçu par M<sup>e</sup> Mireille Alary, notaire, le **vingt neuf novembre mil neuf cent quatre vingt treize (29 novembre 1993)** et publié audit bureau, le **six décembre mil neuf cent quatre vingt treize (6 décembre 1993)**, sous le numéro 478839.

#### GARANTIE

Cette vente est faite sans aucune garantie et aux risques et périls de l'acheteur.

#### DOSSIER DE TITRES

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

#### POSSESSION

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates. \_\_\_\_\_

### CLAUSE SPÉCIALE

L'acquéreur consent au vendeur, qui accepte, un droit d'habitation exclusif des lieux qu'il occupe actuellement dans l'immeuble (2 logis) présentement vendu jusqu'au dix (10) avril deux mille huit (2008), date limite à laquelle le vendeur s'oblige à évacuer les lieux et à remettre ledit immeuble dans un état satisfaisant à l'acquéreur, de manière à ce que ce dernier ne subisse aucun trouble ou débours en raison de la présente convention, ce droit est ainsi consenti sans aucune considération.

### DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.
2. Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.
3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente juin deux mille sept (30 juin 2007) quant aux taxes municipales et jusqu'au trente juin deux mille sept (30 juin 2007) quant aux taxes scolaires.
4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.
5. Il n'a reçu aucun avis d'un locataire ou du conjoint d'un locataire déclarant qu'un logement sert de résidence familiale.
6. L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle l'acheteur pourrait être personnellement tenu.
7. L'immeuble présentement vendu n'est pas assujéti à la Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles (L.R.Q., c. M. 37).
8. Les meubles meublants mentionnés dans l'offre d'achat et garnissant l'immeuble lui appartiennent et sont libres de toute dette.
9. Les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout droit.
10. 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.
11. L'immeuble est en partie zone agricole.
12. L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.
13. L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation.
14. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur les biens culturels*.

15. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble déroge aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

16. Aucune déclaration de résidence familiale n'affecte l'immeuble.

18. 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 cette résidence.

### CONDITIONS EXIGÉES PAR LES VENDEURS

Les vendeurs se réservent le droit de couper gratuitement du bois de chauffage sur les terrains vendus, pour un maximum de trente (30) cordes de bois par année désigné par l'acheteur, en commençant par la présente année. Les vendeurs reconnaissent que ce droit de coupe de bois est personnel et s'éteindra lors de la vente de l'immeuble par l'acheteur à un tiers.

Les vendeurs pourront habiter toute la maison du 147 chemin St-Antoine (2 logis) et ce gratuitement.

La clôture de perches (80) située près de la maison et le poêle à bois ne sont pas inclus dans la vente; les perches seront enlevées par les vendeurs.

Les vendeurs ne fourniront aucun test d'eau, aucun certificat de conformité des installations septique, et ne garantissent aucunement la conformité dudit système.

Les vendeurs ne fourniront aucun arpentage, ni certificat de piquetage.

### OBLIGATIONS

D'autre part, l'acheteur 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 des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

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

### RÉPARTITIONS

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

### DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Sans limiter la généralité de ce qui précède, cette vente est faite en exécution d'un avant contrat, ajouts, addenda et modifications sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes écrites et si il y a lieu les ententes verbales qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

### PRIX

Cette vente est faite pour le prix de **CINQ CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (550 000,00\$)** dont **DIX MILLE DOLLARS (10 000,00\$)** reçu avant ce jour et le solde ce jour que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, dont quittance finale.

### REMISE DU PRIX DE VENTE

Les parties conviennent que le prix de vente ci-dessus sera déposé en fidéicommiss entre les mains du notaire soussigné et ne sera distribué que lorsque le présent acte aura été publié, porté au registre foncier et qu'aucune inscription préjudiciable n'apparaisse audit registre foncier.

### ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

**Jean-Pierre GIROUARD** et **Thérèse GIROUARD** déclarent qu'ils sont mariés ensemble en premières noces, sous le régime de la communauté de biens, aucune convention matrimoniale n'étant intervenue entre eux avant ou après leur mariage célébré le vingt-huit décembre mil neuf cent soixante-huit (28 décembre 1968) dans la province de Québec où ils étaient tous deux domiciliés au moment de leur mariage et que leur état civil et leur régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

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

Le vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble non-neuf occupé à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit ou de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble, le vendeur faisant cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

En conséquence, la présente vente est exonérée de la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et de la taxe de vente du Québec (T.V.Q.).

Cependant si les autorités concernées déterminent que la présente transaction est assujettie à la taxe sur les produits et services, et/ou la taxe de vente québécoise, il est expressément convenu entre les parties que l'acheteur paiera la taxe directement aux autorités concernées ou qu'il remboursera à demande sans intérêt au vendeur le montant total que ce dernier aura été tenu de payer; toutefois dans

ce dernier cas, il n'y aura aucun hypothèque résultant des présentes pour garantir le remboursement d'une telle somme, le vendeur y renonçant expressément. Rien de ce que ci-dessus stipulé ne préjudiciera au droit de l'une ou l'autre des parties de contester le bien fondé de telle imposition.

**CLAUSE INTERPRÉTATIVE**

Selon que le contexte le requerra, le singulier pourra s'interpréter comme le pluriel et le genre masculin comme le genre féminin, suivant le cas et vice versa.

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

Le vendeur et l'acheteur déclarent:

- a) **Nom et adresse du vendeur :** Jean-Pierre GIROUARD et Thérèse GIROUARD, [REDACTED]
- b) **Nom et adresse de l'acheteur :** CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAI INC., 730 Chemin Filion, L'Ange-Gardien, Québec, J8L 2W7
- c) **Municipalité:** Val-Des-Monts
- d) **Nouvelle adresse de l'acheteur:** 730 Chemin Filion, L'Ange-Gardien, Québec, J8L 2W7
- e) **Situs de l'immeuble:** 147 Chemin Saint-Antoine, Val-Des-Monts (Québec) J8N 7G9
- f) **Valeur de la contrepartie:** CINQ CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (550 000,00\$)
- g) **Base d'imposition:** CINQ CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (550 000,00\$)
- h) **Montant du droit de mutation:** SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE DOLLARS (6 750,00\$)
- i) **Exonération:** S/O
- j) **Numéro de rôle:** 7352-87-6375

Nous, soussignés, déclarons par les présentes qu'il n'y a pas transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'Article 1.0.1 de la Loi.

**DONT ACTE** à Gatineau, date susdite, sous le numéro-----  
onze mille deux cent douze (11 212) -----  
des minutes du notaire soussigné.

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

[Redacted signature area]

Jean-Pierre GIROUARD

[Redacted signature area]

Thérèse GIROUARD

**CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAI INC.**

[Redacted signature area]  
PAR: Pierre DAGÉNAIS, président

[Handwritten signature of Marie-Anne Dufour]  
MARIE-ANNE DUFOUR, NOTAIRE

**COPIE CONFORME À L'ORIGINALE**

[Handwritten signature of Marie-Anne Dufour]

Remis au service de Gestion des Dossiers

31 MAI 2007

**C.P.T.A.**

ANNEXE III

OPINION AGRONOMIQUE DE DANIEL LABBÉ, AGRONOME

## OPINION AGRONOMIQUE

31 MAI 2007

**C.P.T.A.Q.**

La faible superficie visée constitue le résidu d'un dépôt de sol de classe 3 à 70 % et 4 à 30 % avec des contraintes de fertilité (F), de topographie (T) et d'excès d'humidité (W). Ce dépôt de faible largeur s'étend dans un axe est-ouest et a été morcelé à l'ouest par la zone non agricole utilisée pour l'extraction et à l'est, en zone agricole, par des gravières-sablières. En fait, la superficie visée constitue une petite enclave résiduelle de terrain en friche sur des sols voués historiquement à l'extraction et qui offrent des agrégats diversifiés et de bonne qualité.

Ce secteur est voué aux activités d'extraction au plan de zonage municipal, tant en zone non agricole (zone Ex) qu'en zone agricole (Ag-ex). On n'y retrouve en fait aucune activité agricole. Plus loin vers l'est, on retrouve de faibles superficies en pâturage sur des sols peu productifs qui peuvent supporter quelques bovins ou chevaux de façon extensive et à des fins plutôt récréatives.

L'agrandissement des activités d'extraction existantes sur la superficie visée ne compétitionnera donc nullement avec l'activité agricole et ne soustraira aucune superficie autrement récupérable de façon réaliste à des fins agricoles. Au surplus, au terme de l'exploitation, la superficie pourra, après des travaux de restauration appropriés, offrir des possibilités d'utilisation au moins équivalentes à celles présentement offertes.

Dans ces circonstances particulières, l'agrandissement projeté à l'endroit visé n'aura aucune incidence négative sur le territoire et les activités agricoles véritables à Val-des-Monts.



Daniel Labbé, agronome  
Saint-Hyacinthe, le 30 avril 2007

**Demandeur**

Nom

Carrière-Sablère Dagenais inc.

Ind. rég.

N° de téléphone (résidence)

Ind. rég.

N° de téléphone (travail)

8 1 9 2 4 3 2 3 4 5

Adresse (N°, rue, ville)

730, chemin Fillion, L'Ange-Gardien Québec

Code postal

J 8 L 2 W 7

**Mandataire (s'il y a lieu)**

Nom

Daniel Labbé, agronome

Ind. rég.

N° de téléphone

4 5 0 7 7 4 3 3 4 3

Adresse (N°, rue, ville)

888, Bourdages Nord Saint-Hyacinthe Québec

Code postal

J 2 S 5 W 9

**Nature de la demande**

Autorisation pour l'agrandissement d'usages extractifs existants soit comme gravière-sablère, entreposage de pierre de carrière et usages connexes (tamisage, fabrication de terreau et autres)

**Superficie totale visée**52,000.00 m<sup>2</sup>**Lot(s) visé(s)**

Partie du lot 1 934 319

Rang ou concession

Cadastré

du Québec

**Municipalité**

Val-des-Monts

**MRC ou communauté urbaine**

Les Collines-de-l'Outaouais

 Secrétaire-trésorier ou  
 greffier de la municipalité

Signature



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

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

ANNEXE IV

PHOTOGRAPHIES DE LA SUPERFICIE VISÉE ET DES ENVIRONS

2. Vue d'ensemble du voisinage à l'est du site visé sur le chemin Saint-Antoine montrant en bas, au nord du chemin, la carrière existante exploitée par Carrière-Sablère Dagenais inc. et en haut, au sud du chemin, une gravière-sablère voisine du site visé (flèche) et dont l'exploitation est presque complétée. (D.L. 26-04-2007)



1. Vue d'ensemble de la superficie visée prise du coin nord-ouest dans la courbe du chemin Saint-Antoine. (D.L. 26-04-2007)

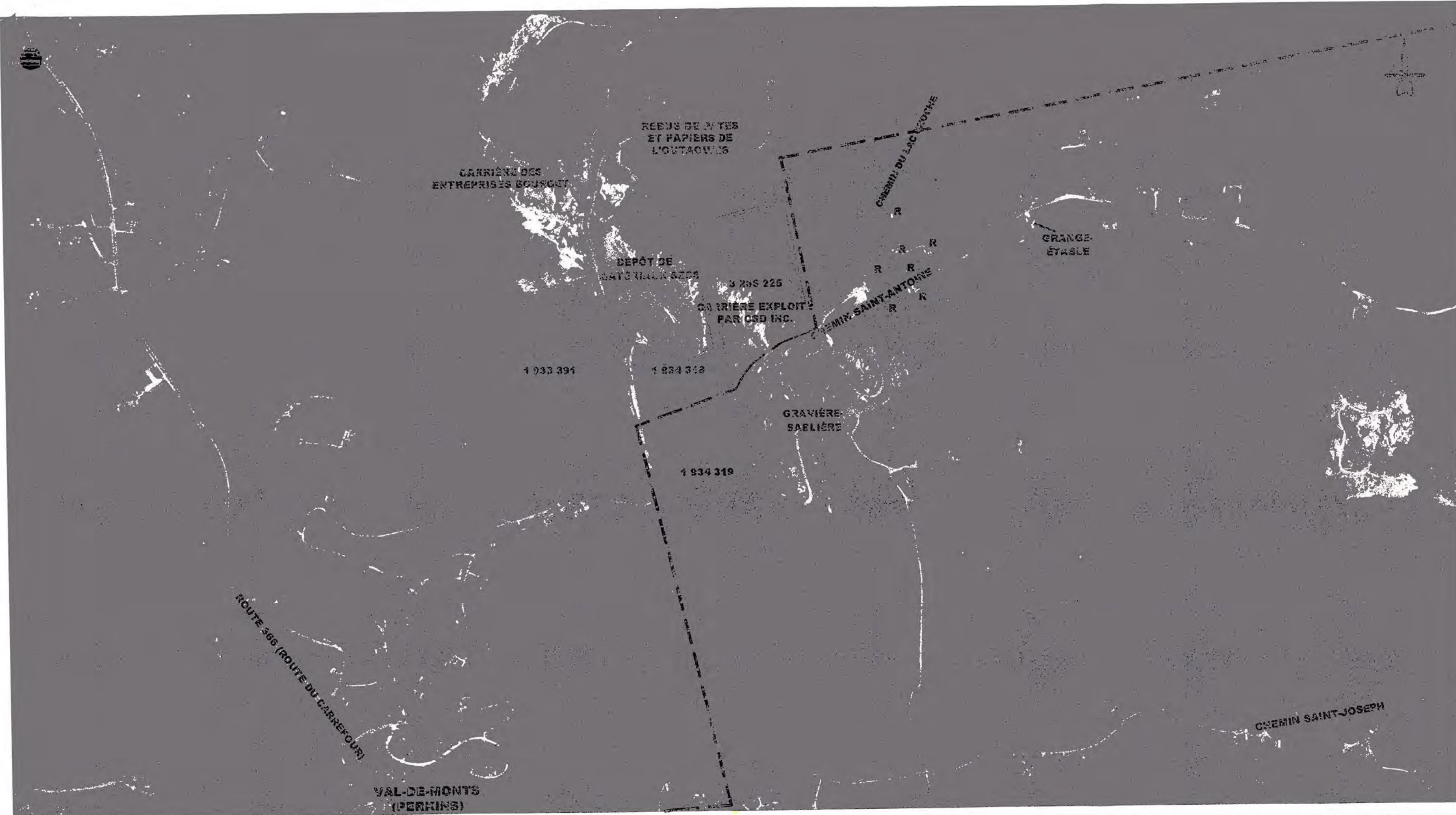


31 MAI 2007

**G.P.T.A.Q.**

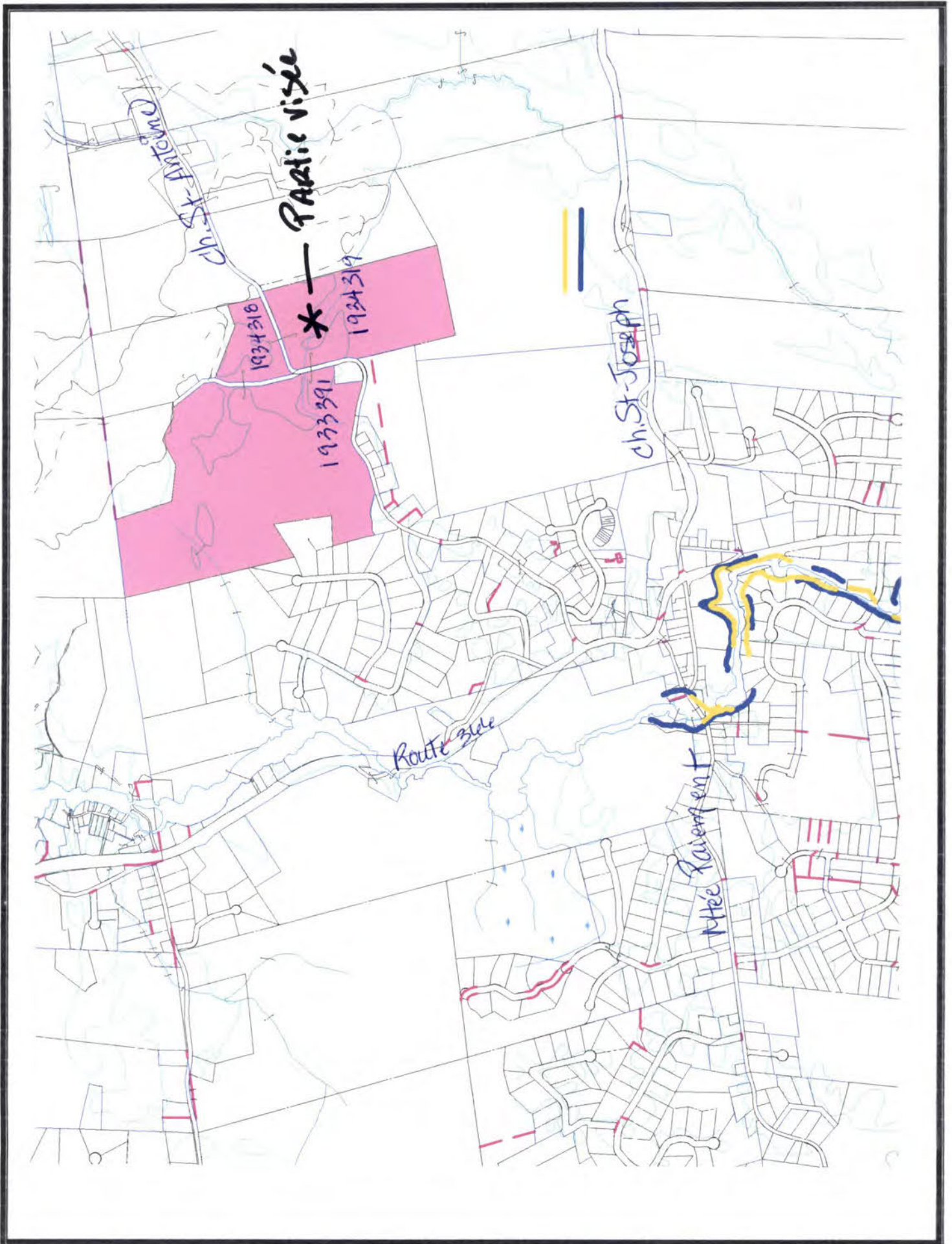
ANNEXE V

PLAN PHOTOMOSAIQUE LOCALISANT LA PROPRIÉTÉ  
ET LA SUPERFICIE VISÉE



<b>LÉGENDE</b> Limite de la propriété Limite de la superficie visée par la demande Limite de la zone agricole <b>R</b> Résidence	<b>DEMANDEUR</b> Carrière-Sablère Dagenais inc. a/s M. Pierre Dagenais 730, chemin Fillon L'Ange-Gardien Québec J8L 2W7	<b>DÉSIGNATION CADASTRALE</b> Lot visé : Partie du lot 1 934 319 Cadastre : du Québec Circ. foncière : Hull	<b>Carrière-Sablère Dagenais inc. (CSD inc.)</b>		<b>PROJET</b> AGRANDISSEMENT D'UNE GRAVIÈRE-SABLIERE A VAL-DES-MONTS
			Échelle 1: 10 000	Avril 2007	
			<b>Daniel Labbé</b> agronome		888, Bourdegas Nord Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 8N9

## LOCALISATION



Nature de la demande : demande d'autorisation auprès de la C.P.T.A.Q.

Site visé : 147, chemin Saint-Antoine (lot visé : 1 934 319)

Extrait de la matrice graphique en date du 3 mai 2007

Préparé par : Julie A. Bernard, Technicienne en Urbanisme



# MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS

1, ROUTE DU CARREFOUR, VAL-DES-MONTS (QUÉBEC) J8N 4E9  
TÉLÉPHONE : (819) 457-9400 TÉLÉCOPIEUR : (819) 457-4141

## ANNEXE AU RAPPORT DE LA DIRECTION

Direction de la planification  
- Environnement et Urbanisme

Remis au service de Gestion des Dossiers

Dossier : 611-2-D (2007) - 147, chemin Saint-Antoine  
Demande à la C.P.T.A.Q.

31 MAI 2007

**C.P.T.A.Q.**

Requérant : Carrière-Sablière Dagenais inc.

### Objet :

Conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, toute municipalité doit émettre une recommandation municipale sur toute demande d'autorisation qui est adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec. La recommandation doit être motivée en tenant compte des critères de décision prévus à l'article 62 de la LPTAA à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, des espaces alternatifs, etc. En tenant compte également des dispositions du règlement de zonage et, le cas échéant, des mesures de contrôle intérimaire applicables et des orientations d'aménagement prévues au plan d'urbanisme.

### Projet :

Cette propriété, connue comme étant le 147, chemin Saint-Antoine, se situe dans une partie de la zone 174 AG/EX au plan de zonage de la Municipalité. La demande du requérant, Carrière-Sablière inc., à savoir :

- Permettre l'agrandissement de la gravière-sablière, sur une partie du lot 1 934 319, soit sur une superficie de 52000 mètres carrés.

### Analyse :

Selon les cartes de potentiels des sols (Inventaire des terres du Canada-1990) cette propriété est composée de sols de classe 3 et de sous-classe F – T, ainsi que la classe 4 W. Nous rappelons que l'échelle des classes de sols varie de la classe 1 (sols ne comportant aucune limitation importante dans leur utilisation pour les cultures) à la classe 7 (sols inutilisables soit pour la culture, soit pour les plantes fourragères vivaces).

Le milieu se caractérise au Nord par un chemin public et dans un zonage non agricole, au Sud par du boisé, à l'Ouest par un chemin public à l'Est par une gravière-sablière.

Selon les nouvelles dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, le territoire et les activités agricoles doivent être protégés dans les recommandations formulées par les instances municipales, ainsi il s'agit de déterminer si l'agrandissement de la gravière-sablière dans ce milieu peut avoir comme conséquence de nuire aux activités agricoles actuelles et futures de ce milieu. Le plan d'urbanisme de la Municipalité prévoit trois objectifs d'aménagement pour la fonction agricole, soit :

1. Protéger l'intégrité du territoire agricole existant
2. Régulariser les limites du territoire agricole permanent
3. Protéger l'intégrité du milieu rural

Considérant que cette demande est d'agrandir la gravière-sablière sur une partie de la propriété de Carrière-Sablière Dagenais inc. et qu'au plan de zonage de la municipalité le groupe extraction est déjà autorisé et que l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole sera très peu affectée par l'agrandissement de la gravière-sablière. Il existe très peu de potentiel agricole dans ce secteur, donc l'agrandissement la gravière-sablière dans ce secteur aura peu d'impact sur l'homogénéité de la zone agricole nous ne croyons pas que cette demande pourrait entraîner un impact pouvant nuire aux objectifs recherchés par la Loi.

### Recommandation :

Considérant les éléments précédemment et l'opinion de monsieur Daniel Labbé, agronome nous recommandons ladite demande.

Préparé par :

L'inspecteur en bâtiment et environnement,

Robert Osborne  
Le 2 mai 2007



**À L'USAGE DU DEMANDEUR**



**1 Identification**

Demandeur			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	
Carrière-Sablère Dagenais inc.			
Occupation	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)	
représenté par M. Pierre Dagenais, président	8 1 9	2 4 3 2 3 4 5	
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
730, chemin Filion, L'Ange-Gardien Québec			J 8 L 2 W 7
Mandataire (le cas échéant)			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone	
Daniel Labbé	4 5 0	7 7 4 3 3 4 3	
Occupation	Ind. rég.	N° de télécopieur	
Agronome-conseil	4 5 0	7 7 3 6 5 2 2	
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
888 Bourdages Nord, Saint-Hyacinthe Québec			J 2 S 5 N 9

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

Décrivez la nature de votre projet

Voir annexe I

Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :

- Aliénation <sup>(1)</sup>
- Lotissement <sup>(1)</sup>
- Utilisation à une fin autre que l'agriculture <sup>(1)</sup>
- Enlèvement de sol arable
- Inclusion
- Coupe d'érables dans une érablière

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

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande

Numéro du lot ou des lots visés			
Partie du lot 1 934 319			
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité	
	du Québec	Val-des-Monts	
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande		± 52 000 m <sup>2</sup> (2)
Les Collines-de-l'Outaouais			

Au besoin joindre une liste.

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

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande

Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Idem propriétaire				
Occupation				
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal

Au besoin joindre une liste.

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

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

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

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

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

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

Non     Oui    Si oui :     Vente ou don     Échange

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

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

**Cas de morcellement de ferme**

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

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

**Autres cas**

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

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie totale

m<sup>2</sup>

Au besoin joindre une liste.

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

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

Nom (personne, société ou compagnie)

Ind. rég.

N° de téléphone (résidence)

Ind. rég.

N° de téléphone (travail)

Occupation

Adresse (N°, rue, ville)

Code postal

Au besoin joindre une liste.

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie contiguë  
possédée par l'acquéreur

m<sup>2</sup>

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

Terrain en friche herbacée et arbustive traversé par une coulée boisée.

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

Aucun bâtiment

## 7 Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

Chemin Saint-Antoine et résidu de la propriété en zone non agricole où se retrouve un emplacement résidentiel et une sablière.

Au sud de l'emplacement visé

Résidu du lot visé, montagneux, rocheux et boisé sans érablière.

À l'est de l'emplacement visé

Gravière-sablière en fin d'exploitation et dont le plancher final est beaucoup plus bas que le terrain visé.

À l'ouest de l'emplacement visé

Chemin Saint-Antoine et résidu de la propriété sur du terrain montagneux, rocheux et boisé en zone non agricole.

## 8 Localisation du projet

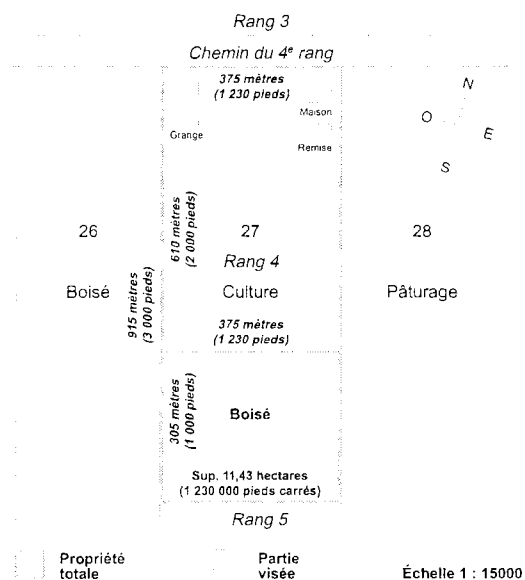
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

## TRÈS IMPORTANT

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

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

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

Agrandissement d'usages existants (voir annexe I)

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

Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : 20 an(s)

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



Oui



Non

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

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

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


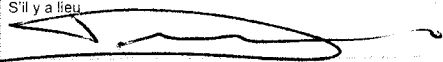
### 10 Observations additionnelles

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

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

### 11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur		Date	A	M	J
	Si autre que le demandeur		2007	4	30
Signature du propriétaire		Date	A	M	J
Signature du mandataire	S'il y a lieu 	Date	A	M	J
			2007	4	30

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

## À NOTER

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

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

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

## À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

### 12 Description du milieu environnant

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

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Les descriptions faites aux sections 6 et 7 sont, à notre connaissance, exactes et conformes.

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

Indiquer la distance **approximative** des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : 950.00 mètres <sup>(5)</sup>

Décrire les utilisations de ceux-ci

Ancienne grange-étable avec de petites superficies en pâturage pouvant supporter quelques bovins ou équins

(15 unités animales environ) de façon extensive sur fumier solide. Elle se situe à 950 m environ à l'est sur le chemin

Saint-Antoine.

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

mètres

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

A M J

Un réseau d'aqueduc :  Oui  Non

Date d'adoption du règlement

A M J

Un réseau d'égout :  Oui  Non

Date d'adoption du règlement

<sup>(5)</sup> 1 mètre = 3.28 pieds.

### 13 Conformité avec la réglementation municipale

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

Oui  Non

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

Oui  Non

**et**

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

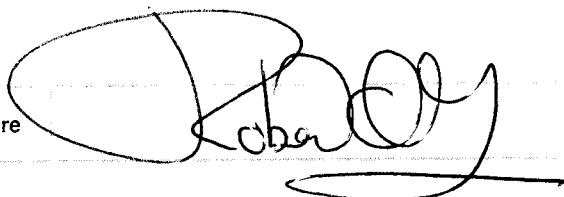
Oui  Non

Annexez une copie de ces deux documents.

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

### 14 Officier municipal (fonctionnaire municipal autorisé)

Signature



N° 611-2-0 (2007)

N°

**ACCUSÉ DE RÉCEPTION**

Remis au service de Gestion des Dossiers

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

31 MAI 2007

C.P.T.A.Q.

Date de réception de la demande

2007 05 01

**Demandeur**

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Carrière-Sablère Dagenais inc.			8 1 9 2	4 3 2 3 4 5
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal
730, chemin Filion, L'Ange-Gardien Québec				J 8 L 2 W 7

**Mandataire (s'il y a lieu)**

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone
Daniel Labbé, agronome	4 5 0 7	7 7 4 3 3 4 3
Adresse (N°, rue, ville)		Code postal
888, Bourdages Nord Saint-Hyacinthe Québec		J 2 S 5 W 9

**Nature de la demande**

Autorisation pour l'agrandissement d'usages extractifs existants soit comme gravière-sablère, entreposage de pierre de carrière et usages connexes (tamisage, fabrication de terreau et autres)

**Superficie totale visée**52,000.00 m<sup>2</sup>**Lot(s) visé(s)**

Partie du lot 1 934 319

Rang ou concession

Cadastré

du Québec

**Municipalité**

Val-des-Monts

**MRC ou communauté urbaine**

Les Collines-de-l'Outaouais

Secrétaire-trésorier ou  
greffier de la municipalité

Signature



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



730 chemin Filion  
 L'Ange-Gardien (Québec)  
 J8L 0N4  
 Tél. : (819) 281-4040  
 Fax : (819) 281-1990  
 Balance : (819) 281-0797

## TRANSMISSION DE FAX

Date : 25.04.2014

Destinataire : Suzanne Hapell-Morin

Compagnie : C.P.T.A.Q.

Expéditeur : MARC BRISEBOIS.

No. De Fax : 1-450-651-2258

Sujet : \_\_\_\_\_

**Nombre de Copies :** 3 (incluant celle-ci)

**Commentaire :** \_\_\_\_\_

**Courriel :** dagenais-julie@hotmail.com

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**Merci et Bonne Journée!**



730 chemin Filion  
L'Ange-Gardien (Québec)  
J8L 0N4  
Tél. : (819) 281-4040  
Fax : (819) 281-1990  
Balance : (819) 281-0797

**L'Ange-Gardien le 25 avril 2014**

Commission de Protection du  
Territoire agricole Québec  
25 Boul. La Fayette 3<sup>ième</sup> Étage  
Longueuil, Québec  
J4K 5C7

(envoyé par télécopieur)

ATT : Suzanne Heppell-Morin

Dossier: 403249  
Municipalité: Val-des-Monts  
Lots: 1933 444-P, 1934 319-P, 1P934 332  
Cadastre : cadastre du Québec  
MRC : Les Collines de l'Outaouais  
Circ.Foncière : Hull

Madame,

Suite à la réception de votre lettre datée du 22 avril 2014, nous avons la conviction que la caution émit par la compagnie Intact Assurance (#police : [REDACTED] dont le bénéficiaire était le Ministre au développement durable de l'environnement de la Faune et des parcs, dont la garantie de \$ [REDACTED] était suffisante et ou satisfaisante pour les deux parties soit le MDDEFP et ou la CPTAQ.

Telle n'est pas le cas, alors j'ai demandé à la compagnie d'Assurance Intact qu'elle en émette une autre en votre faveur.

Aussitôt que nous recevrons le certificat de la caution, nous vous le transmettrons par télécopieur et l'original suivra par courrier recommandé.

En espérant le tout conforme à votre demande, veuillez agréer, madame, nos plus sincères salutations.



Marc Brisebois (contrôleur)

C.C: Daniel Labbé  
C.C: Municipalité de Val-Des-Monts

**MATÉRIAUX EN VRAC**

Top Soil - Terre Jardin - Terre Noire - Sable - Compost - Pierre concassée - Pierre de rivière  
Asphalte recyclée - Dépotoir ciment - Remblai - Sable filtrant - Terre Jaune - Service de Pesée  
COURRIEL : carrieredagenais@hotmail.com



Longueuil, le 22 avril 2014

Carrière-sablière Dagenais inc.  
a/s Monsieur Pierre Dagenais  
730, chemin Filion  
L'Ange-Gardien (Québec) J8L 0N4

<b>Objet :</b>	<b>Dossier</b>	: 403249
	<b>Municipalité</b>	: Val-des-Monts
	<b>Lots</b>	: 1 933 444-P, 1 934 319-P, 1 934 332
	<b>Cadastre</b>	: Cadastre du Québec
	<b>MRC</b>	: Les Collines-de-l'Outaouais
	<b>Circ. Foncière</b>	: Hull

---

Monsieur,

Un suivi de notre dossier nous indique que la condition préalable à l'entrée en vigueur de cette autorisation consentie par la Commission le 18 septembre 2013 à son dossier 403249, et permettant la poursuite de l'exploitation d'une carrière et d'une sablière, ainsi que des activités de concassage, tamisage et entreposage et l'installation d'une balance, sur une superficie approximative de 6,87 hectares, située sur une partie du lot 1 934 319-P, du cadastre du Québec, ainsi que l'agrandissement de l'exploitation d'une carrière et également des activités de concassage, tamisage et entreposage sur une superficie d'environ 5,2 hectares, située sur une partie des lots 1 934 332 et 1 933 444, n'a pas été respectée.

En effet, la garantie exigée de ██████ \$ qui devait être déposée au plus tard dans les six mois de la date de la décision, donc avant le 18 mars 2014, n'a jamais été produite au dossier.

Comme l'indique la condition 1 de cette autorisation :

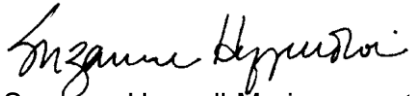
« À défaut de produire la garantie requise dans un délai de **6 mois** de la date de la présente décision, l'autorisation deviendra inopérante et de nul effet; »

Sachez que vous n'êtes donc pas autorisés à poursuivre et à entreprendre des travaux d'exploitation d'une carrière et d'une sablière, ainsi que leurs activités accessoires, sous peine d'agir en infraction à la décision ainsi qu'à la Loi, et de vous voir exposés aux sanctions qui y sont prévues. Nous demanderons à nos services professionnels d'assurer un suivi du dossier et d'effectuer, le cas échéant, une visite des lieux.

...2

Néanmoins, la Commission vous accorde un délai maximal de 30 jours à compter de la présente pour déposer cette garantie de [REDACTED] \$, sans quoi l'autorisation deviendra définitivement inopérante et de nul effet.

Veillez agir en conséquence.



Suzanne Heppell-Morin, avocat  
Direction des affaires juridiques

SHM/mlf

c. c. Municipalité de Val-des-Monts  
Monsieur Daniel Labbé

Longueuil, le 12 mai 2014

Carrière-sablière Dagenais inc.  
a/s Monsieur Pierre Dagenais  
730, chemin Filion  
L'Ange-Gardien (Québec) J8L 0N4

<b>Objet :</b>	<b>Dossier</b>	: 403249
	<b>Municipalité</b>	: Val-des-Monts
	<b>Lots</b>	: 1 933 444-P, 1 934 319-P, 1 934 332
	<b>Cadastre</b>	: Cadastre du Québec
	<b>MRC</b>	: Les Collines-de-l'Outaouais
	<b>Circ. Foncière</b>	: Hull

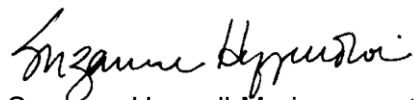
---

Monsieur,

Nous accusons réception de ce contrat de cautionnement consenti par Intact Compagnie d'assurance sous le numéro [REDACTED] au montant de [REDACTED] \$.

Ce cautionnement respecte les exigences de la Commission et est donc versé au dossier pour référence ultérieure. Il vous est ainsi permis de vous prévaloir de cette autorisation consentie le 18 septembre 2013, permettant la poursuite de l'exploitation d'une carrière et d'une sablière, ainsi que des activités de concassage, tamisage, entreposage et installation d'une balance, de même que l'agrandissement de l'exploitation de la carrière et des activités de concassage, tamisage et entreposage sur des superficies respectives de 6,87 hectares et 5,2 hectares environ.

Espérant le tout conforme à vos attentes, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Suzanne Heppell-Morin, avocat  
Direction des affaires juridiques

SHM/mlf

c. c. Municipalité de Val-des-Monts  
Intact Compagnie d'Assurance  
Monsieur Daniel Labbé

**Letellier Gosselin**  
Société en nom collectif  
AVOCATS • BARRISTERS  
139, boul. de l'Hôpital  
Suite 127  
Gatineau, (Québec) J8T 8A3  
Téléphone: (819) 243-1336  
Télécopieur: (819) 243-9425  
<http://www.letellier.com>

**TRANSMISSION PAR TÉLÉCOPIEUR**

---

DATE : Le 21 septembre 2016

ATO : **Me EMMANUELLE JEAN**  
**Commission De Protection Du Territoire Agricole Du Québec**

DE/FROM: Me Yves LETELLIER

NO TÉLÉCOPIEUR: **(450) 651-2258**

NDOSSIER : 12406.098YL

VDOSSIER : 403249

NOMBRE DE PAGES (INCLUANT LA PAGE COUVERTURE): 2

J URGENT - IMMÉDIATEMENT - URGENT - IMMEDIATELY  
J TEL QUÉ DEMANDÉ - AS REQUESTED  
J POUR VOTRE INFORMATION - FOR YOUR INFORMATION  
X L'ORIGINAL NE SERA PAS TRANSMIS - ORIGINAL WILL NOT BE TRANSMITTED  
J L'ORIGINAL SERA TRANSMIS PAR MESSAGER - ORIGINAL WILL BE SENT BY MESSENGER

Voir correspondance ci-jointe. Merci.

Nicole Meloche, adjointe juridique pour Me Yves Letellier

---

Ce message peut contenir de l'information confidentielle et est assujéti au privilège AVOCAT-CLIENT.  
Si vous l'avez reçu par erreur, veuillez le détruire immédiatement et nous aviser.

This message may contain confidential information and is subject to SOLICITOR-CLIENT privilege.  
If you have received it by error, please delete it immediately and notify us.

NOTE: Si vous ne recevez pas toutes les pages, veuillez communiquer avec nous au (819) 243-1336.  
NOTE: If you do not receive all of the pages, please contact us at (819) 243-1336.

GATINEAU  
139, boul. de l'Hôpital, suite 127  
Gatineau (Québec) J8T 8A3

Téléphone : (819) 243-1336  
Télécopieur : (819) 243-9425

**Letellier Gosselin**  
**AVOCATS - BARRISTERS**

Gatineau, le 21 septembre 2016

« Sous toutes réserves »  
Par télécopieur (450) 651-2258

**Me Emmanuelle Jean**  
**Direction des affaires juridiques et des enquêtes**  
**Commission de Protection du territoire**  
**agricole du Québec**  
25, boul. de La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7

<b>OBJET :</b>	<b>AVIS LÉGAL</b>
V/dossier	403249
Lots	1 933 444-P, 1 934 319-P, 1 934 332
Cadastre	Cadastre du Québec
Circonscription foncière	Hull
Municipalité	Val-des-Monts (M)
MRC	Les Collines-de-l'Outaouais
N/Dossier :	12406.097YL

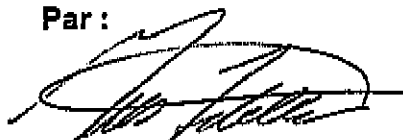
Chère consoeur,

Nous accusons réception de votre lettre du 19 septembre 2016 relativement au dossier cité en rubrique, et nous vous en remercions. Nous procéderons selon vos recommandations.

Nous vous prions d'agréer, chère consoeur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**LETELLIER GOSSELIN**

Par :



**Me Yves Letellier, Avocat**  
YL/nm

**Letellier Gosselin**  
Société en nom collectif  
AVOCATS - BARRISTERS  
139, boul. de l'Hôpital  
Suite 127  
Gatineau, (Québec) J8T 8A3  
Téléphone: (819) 243-1336  
Télécopieur: (819) 243-9425  
<http://www.letellier.com>

**TRANSMISSION PAR TÉLÉCOPIEUR**

---

DATE : Le 21 septembre 2016

ATO : **Me EMMANUELLE JEAN**  
**Commission De Protection Du Territoire Agricole Du Québec**

DE/FROM: **Me Yves LETELLIER**

NO TÉLÉCOPIEUR: **(450) 651-2258**

N/DOSSIER : 12406.096YL

V/DOSSIER : 403249

**NOMBRE DE PAGES (INCLUANT LA PAGE COUVERTURE): 2**

J URGENT - IMMÉDIATEMENT - URGENT - IMMEDIATELY  
J TEL QUÉ DEMANDÉ - AS REQUESTED  
J/ POUR VOTRE INFORMATION - FOR YOUR INFORMATION  
X L'ORIGINAL NE SERA PAS TRANSMIS - ORIGINAL WILL NOT BE TRANSMITTED  
J L'ORIGINAL SERA TRANSMIS PAR MESSAGER - ORIGINAL WILL BE SENT BY MESSENGER

Voir correspondance ci-jointe. Merci.

Nicole Meloche, adjointe juridique pour Me Yves Letellier

---

Ce message peut contenir de l'information confidentielle et est assujéti au privilège AVOCAT-CLIENT.  
Si vous l'avez reçu par erreur, veuillez le détruire immédiatement et nous aviser.

This message may contain confidential information and is subject to SOLICITOR-CLIENT privilege.  
If you have received it by error, please delete it immediately and notify us.

NOTE: Si vous ne recevez pas toutes les pages, veuillez communiquer avec nous au (819) 243-1336.  
NOTE: If you do not receive all of the pages, please contact us at (819) 243-1336.

GATINEAU  
139, boul. de l'Hôpital, suite 127  
Gatineau (Québec) J8T 8A3  
Téléphone : (819) 243-1336  
Télécopieur : (819) 243-9425

**Letellier Gosselin**  
**AVOCATS - BARRISTERS**

Gatineau, le 21 septembre 2016

« Sous toutes réserves »  
Par télécopieur (450) 651-2258

Me Emmanuelle Jean  
Direction des affaires juridiques et des enquêtes  
Commission de Protection du territoire  
agricole du Québec  
25, boul. de La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7

<b>OBJET :</b>	<b>AVIS LÉGAL</b>
V/dossier	403249
Lots	1 933 444-P, 1 934 319-P, 1 934 332
Cadastre	Cadastre du Québec
Circonscription foncière	Hull
Municipalité	Val-des-Monts (M)
MRC	Les Collines-de-l'Outaouais
N/Dossier :	12406.097YL

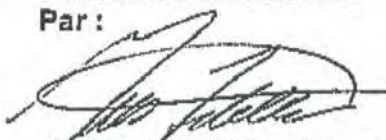
Chère consoeur,

Nous accusons réception de votre lettre du 19 septembre 2016 relativement au dossier cité en rubrique, et nous vous en remercions. Nous procéderons selon vos recommandations.

Nous vous prions d'agréer, chère consoeur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**LETELLIER GOSSELIN**

Par :



Me Yves Letellier, Avocat  
YL/nm

**GATINEAU**

139, boul. de l'Hôpital, suite 127  
Gatineau (Québec) J8T 8A3

Téléphone : (819) 243-1336  
Télécopieur : (819) 243-9425

**Letellier Gosselin****A V O C A T S - B A R R I S T E R S**

Gatineau, le 26 septembre 2016

« Sous toutes réserves »

Par courriel : [info@cptaq.gouv.qc.ca](mailto:info@cptaq.gouv.qc.ca)

**Commission de la protection du territoire agricole**

25, boulevard La Fayette  
3e étage  
Longueuil (Québec)  
J4K 5C7

<b>OBJET :</b>	Demande de rectification de décision
<b>V/dossier :</b>	403249
<b>Lots :</b>	1 933 444-P, 1 934 319-P, 1 934 332
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec
<b>Circonscription foncière :</b>	Hull
<b>Municipalité :</b>	Val-des-Monts (M)
<b>MRC :</b>	Les Collines-de-l'Outaouais
<b>N/Dossier :</b>	12406.097YL

---

À qui de droit,

La présente a pour objet de demander la rectification de la décision citée en rubrique.

**RAPPEL DE LA DÉCISION RENDUE**

Le 18 septembre 2013, la Commission rendait une décision suite à une demande de Carrière-Sablère Dagenais inc., portant le numéro 403249, relativement au dossier décrit ci-dessus.

**L'OBJET DE LA RECTIFICATION**

Au paragraphe 46 de la page 7 de la décision, la Commission autorise le tamisage, le concassage et l'entreposage de matériaux d'excavation provenant des sites autorisés ou de celui adjacent situé hors de la zone agricole.

Or, cette précision n'est pas reprise dans le libellé final de la décision, aux pages 8, 9 et 10.

De plus, le tamisage, le concassage et l'entreposage de « matériaux d'excavation » est une description large de l'autorisation. Il serait donc préférable de préciser dans le libellé final de la décision que le béton, la brique et l'asphalte sont des matériaux inclus dans « matériaux d'excavation », afin d'éviter qu'il y ait une ambiguïté.

En effet, le concassage et l'entreposage de béton, de brique et d'asphalte sont aujourd'hui des activités complémentaires à toute carrière et qui favorisent le recyclage de ces matériaux afin de les valoriser et d'éviter qu'ils ne finissent leur jour dans un site d'enfouissement.

Nous demandons donc à la Commission de rectifier la décision afin que ces précisions apparaissent dans le libellé final de la décision.

Ainsi, à la page 8 de la décision, le second paragraphe débutant par **AUTORISE** devrait se lire comme suit :

« **AUTORISE** l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, pour l'exploitation d'une carrière ainsi que des activités de concassage, de tamisage et d'entreposage de matériaux d'excavation, dont du béton, de la brique et de l'asphalte, provenant des sites autorisés par la présente ou de celui adjacent situé hors de la zone agricole, sur une superficie approximative de 6,87 hectares, correspondant à une partie du lot 1 934 332 et à une partie du lot 1 933 444, du même cadastre, incluant les chemins d'accès. »

## L'APPRÉCIATION DE LA RECTIFICATION

La Commission peut rectifier une erreur de forme dans une décision en vertu de l'article 18.5 de la Loi.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.

**LETELLIER GOSSELIN**

Par :



**Me Yves Letellier, Avocat**  
YL/nm

*Daniel Labbé, agronome*

888, rue Bourdages Nord  
St-Hyacinthe (Québec) J2S 5N9  
Tél.: (450) 774-3343  
Fax: (450) 773-6522

**C.P.T.A.Q.**

**27, OCT. 2017**

**RAPPORT AGRONOMIQUE RELATIF  
À DES TRAVAUX DE REMISE EN ÉTAT  
PRESCRIT PAR ORDONNANCE  
(Dossier CPTAQ no 378170 – Ordonnance)**

Expertise agronomique présentée à :


Carrière-Sablière Dagenais inc.

Représentée par :

Monsieur Pierre Dagenais

Maître Yves Letellier, avocat

Préparé et révisé par :

  
Daniel Labbé, agronome  
Dossier : 17-09-181-Z

Saint-Hyacinthe

Octobre 2017

## TABLE DES MATIÈRES

1.0 MANDAT ET MÉTHODOLOGIE.....	1
2.0 DESCRIPTION DES TRAVAUX RÉALISÉS SELON L'ORDONNANCE.....	2
2.1 Évacuation des matériaux de remblai (roches, argile, etc.).....	2
2.2 Réétendre les amas de sable encore présents .....	2
2.3 Rapporter des matériaux .....	2
2.4 Rapporter en surface du sol arable.....	3
2.5 Nivelier et assurer le drainage .....	5
2.6 Reboisement.....	6
3.0 CONCLUSION .....	7

## LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE I : ORDONNANCE CPTAQ NO 378170
- ANNEXE II : RAPPORT ET PHOTOS DU 10 JUIN 2014
- ANNEXE III : PLAN DE LOCALISATION DES SONDAGES ET PHOTOS DE CHACUN
- ANNEXE IV : PLAN DU SITE VISÉ LOCALISANT LES BALAYAGES PHOTOGRAPHIQUES, LE MILIEU HUMIDE, LA DÉPRESSION COMBLÉE AU NORD AVEC RÉGALAGE DE SOL ARGILEUX ET LE FOSSÉ EXCAVÉ DANS LE COIN SUD-EST, ET LES BALAYAGES PHOTOGRAPHIQUES
- ANNEXE V : PHOTOS DE LA SUPERFICIE REMBLAYÉE DE SABLE ET RECOUVERTE D'ARGILE APRÈS DÉROCHAGE ET NETTOYAGE (PHOTOS PRISES PAR DES REPRÉSENTANTS DE CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAIS INC.)
- ANNEXE VI : RAPPORT DE REBOISEMENT DU SITE

## 1.0 MANDAT ET MÉTHODOLOGIE

Carrière-Sablère Dagenais inc., représentée par M. Pierre Dagenais et Me Yves Letellier, avocat, nous mandate de produire le rapport requis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) au dossier d'ordonnance C-378170. Ce rapport vise à démontrer le respect des mesures de remise en état prévues à l'ordonnance, afin d'obtenir une attestation en vertu de l'article 105.1 de la Loi et la radiation de l'ordonnance.

Le 10 juin 2014, nous produisons un rapport de suivi (copie en annexe II) qui faisait état de l'avancement des travaux dans ce dossier. Des matériaux sableux de qualité comparable à ceux prélevés avaient été rapportés, une proportion de 65 à 75 % des dépressions avait été comblée et le terrain rehaussé selon une estimation visuelle. Les travaux furent suspendus afin de régulariser la situation par une demande d'autorisation. Cette dernière nécessitait une modification à la réglementation municipale et au Schéma d'aménagement de la MRC, d'où les délais encourus depuis. Les démarches auprès de la municipalité n'ont finalement pas permis d'obtenir le changement de zonage souhaité. Les travaux de restauration prescrits ont donc été poursuivis et complétés.

Afin de décrire l'état des lieux, nous avons visité la superficie visée le 4 octobre 2017 et avons procédé à des sondages géoréférencés (GPS Garmin 62s, précision 0-3 m) pour établir le type de matériaux rapportés et l'épaisseur moyenne de sol arable régale après nivellement. Nous avons également rencontré M. Dagenais sur les lieux pour obtenir des informations complémentaires. On nous a également remis le rapport d'ingénieur forestier relatif à l'exécution du reboisement.

## **2.0 DESCRIPTION DES TRAVAUX RÉALISÉS SELON L'ORDONNANCE**

Nous analysons ci-dessous la conformité des lieux avec les travaux de remise en état prescrits par la Commission dans l'ordonnance C-378170 (voir copie en annexe I)

### **2.1 Évacuation des matériaux de remblai (roches, argile, etc.)**

Déjà le 23 mai 2014, alors que les travaux prescrits de remblai de sable étaient en cours de réalisation, nous avons pu constater qu'il n'y avait, sur place, aucun autre type de remblai constitué de matériaux exogènes, tels des roches, de l'argile ou autres. Au-delà des indications de M. Dagenais à cet effet, nulle part sur le site tant sur les superficies non remblayées de sable que sur celles en voie d'être remblayées, nous avons constaté la présence de matériaux exogènes (voir photos du rapport de mai 2014 en annexe II). Le constat a été le même lors de notre visite du 4 octobre 2017 et aucun des sondages réalisés en surface (30 cm de profondeur) n'a révélé la présence de matériaux de remblai exogènes. Ces derniers ont donc vraisemblablement été évacués du site, tel que confirmé par M. Dagenais.

### **2.2 Réétendre les amas de sable encore présents**

Au 23 mai 2014, les amas de sable présents étaient destinés à remblayer le site et provenaient d'un terrain sableux similaire que M. Dagenais détient en zone non agricole. Au 4 octobre 2017, il n'y avait aucun amas de sable sur le site (voir balayages photo en annexe IV).

### **2.3 Rapporter des matériaux**

Au 23 mai 2014, des matériaux sableux comparables aux matériaux d'origine ou à ceux au pourtour en milieu forestier (sable moyen à fin) avaient été rapportés. Une proportion de 65 à 75 % de la superficie avait ainsi été rehaussée au niveau des terrains adjacents, tout en comblant les dépressions.

Au 4 octobre 2017, le site visé avait été entièrement rehaussé et nivelé au niveau des terrains adjacents comme en témoignent les balayages photographiques en annexe IV. Une seule dépression n'a pu être comblée dans la limite ouest du site visé. Cette dépression profonde rejoint le sous-sol argileux sous le niveau de la nappe d'eau souterraine et est drainée partiellement par un fossé qui s'écoule vers le sud dans la limite ouest du site. Cette dépression et ce fossé seraient présents à cet endroit depuis de nombreuses années selon M. Dagenais, soit bien avant que sa fille et propriétaire actuelle des lieux, Mme Julie Dagenais, achète la propriété. La végétation et la faune dans cette dépression en font un milieu humide protégé qui ne peut être comblé ou perturbé. Nous localisons sur le plan en annexe IV ce milieu humide d'une superficie d'environ 720 m<sup>2</sup> excluant le fossé qui le draine vers le sud.

Finalement, après une inspection réalisée par la Commission ou un de ses mandataires, il a été demandé par la CPTAQ de combler une dépression située dans la partie nord du site. Cette dépression a depuis été comblée et le terrain nivelé avec des matériaux sableux (voir balayage photographique en annexe IV).

#### **2.4 Rapporter en surface du sol arable**

L'ordonnance prescrit de rapporter en surface une couche de 10 cm de sol arable. M. Dagenais indique avoir rapporté du sol arable forestier sableux provenant du site où le remblai de sable utilisé pour rehausser le terrain visé a été prélevé.

Afin de vérifier le respect de cette condition, nous avons réalisé 16 sondages aléatoires sur l'ensemble de la superficie. Le tableau ci-dessous compile les observations et l'épaisseur de sol arable de chacun des sondages. La localisation des sondages et une photographie de chacun sont jointes en annexe III.

**COMPILATION DES RÉSULTATS DE  
CHACUN DES SONDAGES**

<b>Sondage</b>	<b>Épaisseur de sol arable (cm)</b>	<b>Sol sous-jacent</b>	<b>Observations</b>
1	10	sable fin	sol arable forestier sableux, faible contenu en matière organique résidus forestiers en surface
2	12,5	sable fin	Idem ci-dessus plaque de 25 m <sup>2</sup> de sable dénudé
3	10	sable	Idem 1 piètre couvert végétal malgré le sol arable
4	12	sable moyen à fin	sol arable plus foncé avec meilleur contenu en matière organique et en humidité
5	10	sable moyen à fin	couvert végétal plus fourni, résidus forestiers en surface, sol moins sec
6	5	sable moyen à fin	sondage sur petite plaque dénudé, faible contenu en matière organique
7	10	sable moyen à fin	Idem 1
8	12,5	sable moyen à fin	résidus forestiers en surface, faible contenu en matière organique
9	10	sable moyen à fin	Idem 8
10	10	sable moyen à fin	Idem 8
11	10	sable moyen à fin	végétation plus dense, mais faible contenu en matière organique
12	10	sable moyen à fin	sol très sec, repousse naturelle de peupliers
13	10	sable moyen à fin	sol argileux compact régalaé en surface sur le remblai de sable
14	15	sable moyen à fin	Idem 13
15	15	sable moyen à fin	sol argileux compact sur sable, résidus forestiers en surface
16	10	sable moyen à fin	sol arable sableux sec, peu de matière organique, repousse naturelle de peupliers
	<b>10,75 cm</b>	<b>Épaisseur moyenne</b>	

Globalement, les sondages, la présence de résidus forestiers de faible dimension en surface et l'état de la végétation confirment qu'il y a eu régalage de sol arable sur 10 cm d'épaisseur moyenne. Il s'agit toutefois de sol arable forestier sableux très peu fertile et contenant très peu de matière organique. Quelques petites plaques de sable dénudé sont visibles, apparemment dues à des problèmes d'inattention de l'opérateur de machinerie lors du régalage ou à des perturbations de la superficie lors des travaux d'appoint requis par la Commission au nord (vs dépression) et au sud-est (vs fossé). Le sol arable sableux et pauvre régalé est représentatif du sol arable forestier sableux et pauvre observé sur le sol naturel boisé au pourtour

Finalement, la dépression comblée plus récemment dans la partie nord à la demande de la Commission a également fait l'objet de régalage de sol en surface. Sur cette superficie d'environ 2 300 m<sup>2</sup> au nord (circonscrite au GPS voir annexe IV) du sol argileux contenant quelques pierres et débris, a été régalée en surface sur 10 cm d'épaisseur moyenne. Lors de notre visite, ce sol argileux récemment nivelé était asséché et compact (après 2 semaines de temps sec et chaud), mais après avoir été nettoyée et s'être stabilisée, la texture de ce sol offrira un médium de croissance aussi, sinon plus productif que le sol arable sableux forestier. Le dérochage et le nettoyage de cette surface ont été réalisés à notre demande après notre visite (voir photos fournies par M. Dagenais et transmises le 11 octobre 2017 pour en attester, voir en annexe V).

## **2.5 Nivelier et assurer le drainage**

L'ensemble du site a été nivelé avec une pente générale vers le sud. Le fossé existant dans la limite ouest assure le bon drainage de la partie sud-ouest. Dans le coin sud-est, un fossé a été excavé vers le sud pour assurer l'évacuation des eaux de surface et le drainage de ce secteur (voir photos en annexe IV). Ce fossé a été réalisé à la demande de la Commission ou de son mandataire après leur plus récente visite des lieux. M. Dagenais indique qu'il s'agissait des derniers correctifs réalisés à la demande de la Commission avant le reboisement du site.

## **2.6 Reboisement**

Nous joignons en annexe VI le rapport du reboisement de M. Pascal Audet, ingénieur forestier. Il atteste que le site a été reboisé le 18 septembre 2017 selon une densité de 1 570 plants de pins rouges à l'hectare, respectant ainsi la densité de 1 500 plants/ha prescrite à l'ordonnance.

Notre visite du 4 octobre 2017 permet d'attester qu'il y a eu plantation de pins rouges sur le site.

### 3.0 CONCLUSION

Le présent rapport permet de démontrer le respect des mesures prévues par l'ordonnance de la Commission au dossier CPTAQ no 378170 et la réalisation des travaux correctifs demandés plus récemment par la Commission. Plus spécifiquement :

- les matériaux de remblai exogènes ont initialement été évacués ;
- il n'y a plus aucun amas de sable sur les lieux et l'exploitant nous indique les avoir réétendus ;
- des matériaux semblables aux matériaux sableux d'origine ont été rapportés pour combler les dépressions et niveler le terrain au niveau moyen des terrains adjacents ;
- du sol arable forestier sableux et contenant peu de matière organique, comparable à celui qui est naturellement en place, mais exempt de gros débris forestiers ou ligneux, a été régalé sur 10 cm d'épaisseur en moyenne en surface. Seule la superficie de 2 300 m<sup>2</sup> au nord a été plutôt recouverte de sol argileux pour favoriser l'implantation d'un couvert végétal ;
- le terrain a été nivelé et des fossés ont été aménagés pour assurer le drainage du site ;
- le site a été reboisé de pins rouges selon une densité de 1 570 arbres/ha, supervisé par un ingénieur forestier.

**ANNEXE I**

**ORDONNANCE CPTAQ NO 378170**

COMMISSION DE PROTECTION DU  
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

**IDENTIFICATION DU DOSSIER**

Numéro : 378170  
Lot : 3 300 264  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Papineau  
Municipalité : L'Ange-Gardien  
  
Lieu de l'ordonnance : Longueuil  
Date : Le 17 février 2014

---

**LE MEMBRE PRÉSENT**

Yves Baril, vice-président

---

**PARTIES INTIMÉES**

Madame Julie Dagenais  


Carrière-Sablère Dagenais inc.  
730, chemin Filion  
L'Ange-Gardien (Québec) J8L 0N4

**PARTIES MISES EN CAUSE**

Municipalité de L'Ange-Gardien  
870, chemin Donaldson  
L'Ange-Gardien (Québec) J8L 0K8

Officier de la publicité des droits de la circonscription  
foncière de Papineau  
266, rue Viger, bureau 1  
Papineauville (Québec) J0V 1R0

---

**ORDONNANCE**

en vertu de l'article 14 de la *Loi sur la protection du territoire  
et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1)

---

- [1] Le lot 20B, rang 2, du cadastre du canton de Buckingham, dans la circonscription foncière de Papineau, est assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*<sup>1</sup> (ci-après appelée « la Loi ») depuis le 9 novembre 1978. À la suite de la rénovation cadastrale, une partie de ce lot porte le numéro 3 300 264 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Papineau, depuis le 7 avril 2008.
- [2] L'intimée Julie Dagenais est devenue propriétaire du lot 3 300 264 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Papineau, par acte de vente reçu le 15 septembre 2011 par M<sup>e</sup> Manon J. Brazeau, notaire, faisant partie de ses minutes sous le numéro 12 751 et publié sous le numéro 18 479 597.
- [3] Le 24 septembre 2013, l'un des procureurs de la Commission adresse aux intimées le préavis d'ordonnance prévu à l'article 14.1 de la Loi, relativement à des travaux d'extraction de sable ainsi que de remblai, avec matériaux exogènes, effectués par l'intimée Carrière-Sablière Dagenais inc., sur le lot 3 300 264 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Papineau.
- [4] L'avis prévoyait que les gestes reprochés constituaient une contravention à l'article 26 de la Loi qui interdit, en zone agricole, l'utilisation d'un lot à des fins autres que l'agriculture, à moins de pouvoir invoquer un droit prévu à la Loi ou aux règlements, ou d'avoir préalablement obtenu une autorisation de la Commission. Dès l'expiration d'un délai de 30 jours, la Commission pouvait procéder à l'émission d'une ordonnance visant à faire cesser la contravention et à remettre les lieux en leur état antérieur, ou convenir de toutes mesures qui lui apparaîtraient appropriées pour assurer le respect de la Loi. Pendant ce délai, les intimées pouvaient présenter des observations, produire des documents pour compléter le dossier, et demander une rencontre avec les membres de la Commission pour donner leur point de vue sur les gestes qui leur sont reprochés.
- [5] Aucune observation, aucune demande de rencontre publique ni demande d'autorisation n'ont été présentées à la Commission dans les délais impartis.
- [6] Ainsi, devant ces faits et en l'absence d'observation additionnelle, et en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés à l'article 14 de la Loi, la Commission est d'avis qu'il y a lieu d'émettre la présente ordonnance à faire cesser une infraction à la Loi et à remettre les lieux en leur état antérieur.

**IL EST, PAR LES PRÉSENTES, ENJOINT AUX INTIMÉES, JULIE DAGENAI ET CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAI INC., LEURS EMPLOYÉS, PRÉPOSÉS, REPRÉSENTANTS, ADMINISTRATEURS, AYANTS DROIT OU AYANTS CAUSE :**

**DE CESSER, FAIRE CESSER,** dès la signification de la présente ordonnance, d'utiliser ou de faire utiliser ou de permettre que soit utilisé à des fins autres que l'agriculture, plus

---

<sup>1</sup> (L.R.Q., c. P-41.1)

particulièrement par des activités d'extraction de sable et de remblai avec des matériaux exogènes, le lot 3 300 264 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Papineau.

**DE REMETTRE** la propriété visée en son état antérieur en procédant aux travaux suivants avant le 30 juin 2014 :

- évacuer les matériaux de remblai introduits sur les lieux (roches, argile, etc.) ;
- rééétendre les amas de sable encore présents ;
- rapporter des matériaux de qualité comparable aux matériaux d'origine, de manière à ramener le niveau du site au niveau des terrains adjacents et à combler les dépressions. Les matériaux d'origine sont des sables moyen à fin et des loam sableux à loam sablo-graveleux ;
- rapporter en surface une couche de 10 cm de sol arable ;
- niveler le site de manière à en assurer le drainage ;
- reboiser le site selon une densité de 1500 arbres/ha ou selon une prescription sylvicole.

Afin d'obtenir une attestation en vertu de l'article 105.1 de la Loi, en plus de payer les frais applicables, les intimées devront produire à la Commission un rapport démontrant le respect des mesures prévues produit par un agronome. S'agissant de reboisement, l'agronome pourra s'adjoindre l'expertise d'un ingénieur forestier.

À défaut par les intimées d'obtempérer aux présentes, dans les délais impartis, par la cessation des activités autres que l'agriculture et la remise en état d'agriculture des lieux, la Commission s'adressera à la Cour supérieure, conformément aux articles 85 et suivants de la Loi, pour assurer la sanction de la présente ordonnance.

Par ailleurs, la présente ordonnance n'exclut en rien l'exercice des recours prévus à la section II du chapitre V de la Loi, au regard des infractions déjà commises.

**IL EST DE PLUS REQUIS DE L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE PAPINEAU :**

**DE PROCÉDER** à l'inscription de la présente ordonnance, conformément à l'article 105.1 de la loi, contre l'emplacement ci-haut décrit.

  
Yves Baril, vice-président  
pour la Commission

/mlf

p. j. Avis de recours autres que judiciaires prévus par la Loi, ainsi que les délais de recours

**ANNEXE II**

**RAPPORT ET PHOTOS DU 10 JUIN 2014**

*Daniel Labbé*, agronome

888, rue Bourdages Nord  
St-Hyacinthe (Québec) J2S 5N9  
Tél.: (450) 774-3343  
Fax: (450) 773-6522

PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE SEULEMENT

Saint-Hyacinthe, le 10 juin 2014

Maître Yves Letellier  
Letellier, Gosselin, avocats  
139, boulevard de l'Hôpital, suite 127  
Gatineau (Québec) J8T 8A3

**OBJET: Rapport de suivi  
Ordonnance CPTAQ no 378170  
Carrière – Sablière Dagenais inc. et  
Julie Dagenais  
(Chemin Fillion - L'Ange-Gardien)  
Notre dossier : 13-05-960-Z-B**

Monsieur,

La présente pour vous faire état de la situation dans le dossier en titre.

Lors d'une visite-terrain le 23 mai dernier, nous avons pu constater que les travaux de remise en état prescrits dans l'ordonnance C-378710 étaient en bonne voie de réalisation. En fait, on en était à rapporter des matériaux sableux de qualité comparable et une proportion de 65 à 75 % des dépressions avait été comblée selon notre estimé visuel. Les photos ci-jointes permettent de visualiser l'état des lieux lors de notre visite.

Par ailleurs, cette même journée, nous avons rencontré les responsables de la municipalité de L'Ange-Gardien pour faire un suivi sur les démarches initiées à la fin 2013 dans le but d'agrandir, sur le lot visé (lot 3 300 264 P), la carrière et la sablière exploitée en zone non agricole sur les lots voisins. Une demande formelle en ce sens sera soumise sous peu à la municipalité. Dans les circonstances, vous comprendrez sûrement l'intérêt que les travaux de remise en état en cours puisse être suspendus.

Espérant ce rapport de suivi conforme à vos attentes, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



DL/mg

Daniel Labbé, agronome

p. j. Balayages photographiques du site en voie de restauration

c. c. M. Pierre Dagenais, Carrière-Sablière Dagenais inc.

Balayages photographiques pris le 23 mai 2014 donnant une vue d'ensemble de la superficie visée où les dépressions sont comblées avec du matériel sableux. (D.L. 23-05-2014)



## **ANNEXE III**

### **PLAN DE LOCALISATION DES SONDAGES ET PHOTOS DE CHACUN**



Plan de localisation des sondages effectués le 4 octobre 2017

PHOTOS DES SONDAGES RÉALISÉS LE 4 OCTOBRE 2017

S1



S2



S3 (Photo manquante)

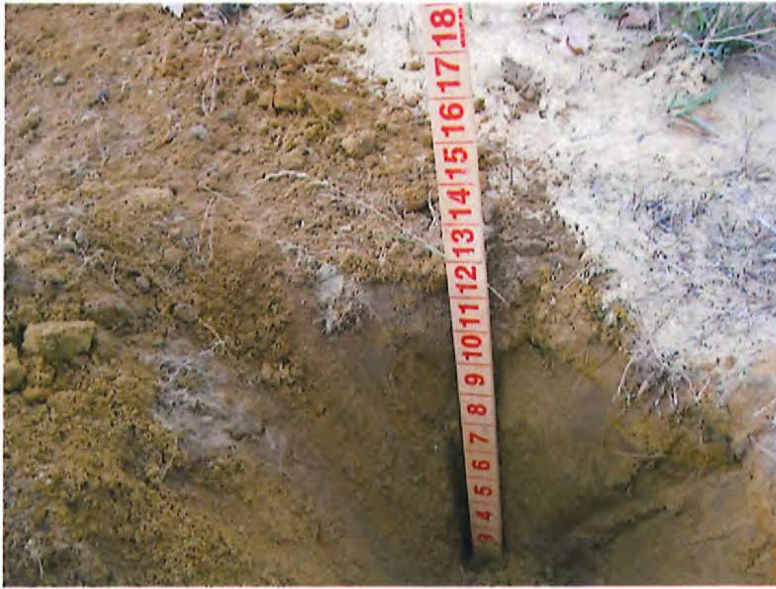
S4



S5



S6



S7



S8



S9



S10



S11



S12



S13



S14



S15



S16



## **ANNEXE IV**

**PLAN DU SITE VISÉ LOCALISANT LES BALAYAGES PHOTOGRAPHIQUES,  
LE MILIEU HUMIDE, LA DÉPRESSION COMBLÉE AU NORD  
AVEC RÉGALAGE DE SOL ARGILEUX ET LE FOSSE EXCAVÉ  
DANS LE COIN SUD-EST, ET LES BALAYAGES PHOTOGRAPHIQUES**



<b>LÉGENDE</b> Balayage photographique	<b>DEMANDEUR</b> Carrière-Sablère Dagenais inc. a/s M. Pierre Dagenais 730, chemin Filion L'Ange-Gardien (Québec) J8L 2W7	<b>CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAIS INC.</b>		<b>PROJET</b> Travaux de remise en état (Dossier CPTAQ no 378170 Ordonnance)
		Échelle 1 : 1 500	Octobre 2017	<b>Daniel Labbé</b> agronome 888, Bourdages Nord Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 5N9
		Limites et superficies approximatives Réf: Image satellitaire Google Earth prise le 2/9/2016		

Vues d'ensemble du site prises des 4 coins et du chemin d'accès au centre du terrain restauré (D.L. 04-10-2017)

1. du coin nord-est



2. du coin sud-est



3. du coin sud-ouest



4. du coin nord-ouest



5. du chemin d'accès au centre



6. Vue du milieu humide préservé (D.L. 04-10-2017)



7. Vue du fossé excavé du coin sud-est vers le sud pour drainé le secteur sud-est (D.L. 04-10-2017)



## **ANNEXE V**

**PHOTOS DE LA SUPERFICIE REMBLAYÉE DE SABLE ET RECOUVERTE  
D'ARGILE APRÈS DÉROCHAGE ET NETTOYAGE (PHOTOS PRISES  
PAR DES REPRÉSENTANTS DE CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAI INC.)**

PHOTOS DE LA SUPERFICIE REMBLAYÉE DE SABLE ET RECOUVERTE D'ARGILE APRÈS DÉROCHAGE ET NETTOYAGE (PHOTOS PRISES PAR DES REPRÉSENTANTS DE CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAI INC.)



**ANNEXE VI**

**RAPPORT DE REBOISEMENT DU SITE**

*Reboisement dans le cadre du dossier*  
**378170**  
*de la Commission de la protection du territoire et des activités*  
*agricoles.*  
*(lot 3 300 264, L'Ange-Gardien)*

À l'attention de :

**Monsieur Pierre Dagenais**  
**Carrière Sablière Dagenais inc.**  
**730, Chemin Filion**  
**L'Ange-Gardien, Québec, J8L 0N4**

Préparé par :



**Les Conseillers Forestiers de l'Outaouais**  
**326, rue Papineau**  
**Papineauville (Québec) J0V 1R0**

**Le 20 septembre 2017**

## **1 GÉNÉRALITÉS**

### **1.1 Mandat**

Monsieur Pierre Dagenais a mandaté Pascal Audet, ing.f. pour réaliser un reboisement conforme à l'ordonnance du dossier 378170 de la Commission de la Protection et du territoire agricole du Québec.

Pour ce mandat, nous avons reboisé l'endroit qui nous a été indiqué par monsieur Dagenais en visant une densité de 1500 arbres par hectares.

### **1.2 Droit de propriété**

Le signataire de ce rapport n'assume aucune responsabilité pour des questions de caractère légal et ne rend aucune opinion concernant les titres de propriété, lesquels sont considérés bons.

### **1.3 Intégrité des lots et des données**

L'intégrité des lots n'a pas été vérifiée. Le signataire de ce rapport n'a fait aucun arpentage de la propriété et n'assume aucune responsabilité quant à cette question. Toutefois, le secteur est clairement délimités et monsieur Dagenais nous a indiqué son emplacement..

### **1.4 Conditions limitatives du rapport**

Ce rapport décrit des faits observés relatifs à la composition des peuplements forestiers. Toutes les informations comprises dans ce rapport proviennent de sources fiables et dignes de foi et sont réputées exactes.

L'évaluateur ne s'engage pas à témoigner ou à paraître en cour ou en commission, relativement à la propriété sous étude, à moins que les ententes aient été prises au préalable.

Les honoraires de l'évaluateur n'ont aucun lien avec le résultat du rapport

### **1.5 Qualification de l'évaluateur**

L'évaluateur est Pascal Audet, ingénieur forestier, membre numéro 96-008 de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec. Diplômé de l'Université Laval en Aménagement et environnement forestiers en 1995 et diplômé de l'Université de Sherbrooke en maîtrise en administration des affaires en 2010, Le signataire n'a aucun intérêt personnel présent ou futur dans la propriété sous étude.

## **2 DESCRIPTIONS**

### **2.1 Description de l'environnement**

Le secteur à reboiser mesure environ 2,5 hectares et est situé en zone agricole. Il est adjacent à une exploitation de sablière et de carrière. Le secteur est entouré d'une lisière boisée. Le sol a été nivelé. Le nord est recouvert d'une couche de terre argileuse alors que le reste du secteur est plutôt sableux.

## **3 MÉTHODOLOGIE**

### **3.1 Méthodologie pour l'exécution du mandat**

- Étape 1 Identification des limites secteur à reboiser.
- Étape 2 Préparation de la prescription sylvicole et commande des arbres.
- Étape 3 Reboisement du site
- Étape 4 Inventaire forestier et rapport d'exécution.

La qualité de la mise en terre est évaluée selon le Guide de l'évaluateur 2016 – Qualité des plantations du ministère des forêts, de la Faune et des parcs du Québec.

#### 4 LOCALISATION



#### 5 RÉSULTATS DU REBOISEMENT

Ce site étant très sableux, nous avons opté pour le pin rouge. Nous avons commandé 3750 pins rouges en récipient de 110 centimètre cube pour reboiser les 2,5 hectares du site.

Le secteur a été reboisé le 18 septembre 2017.

La qualité de la mise en terre est de 95%.

La densité de la plantation est de 1570 plants/hectare.

Ce secteur de reboisement mesure 2,37 hectares.

Le chemin d'accès n'a pas été reboisé.

#### 6 CONCLUSION

La mise en terre rencontre les conditions de à l'ordonnance du dossier 378170 de la Commission de la Protection et du territoire agricole du Québec.

Pascal Audet, ing.f., MBA

Membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec 96-008

# Letellier Gosselin Duclos

AVOCATS - BARRISTERS

Gatineau, le 24 octobre 2017

« Sous toutes réserves »

**Me Isabelle Ouellet**  
**CARDINAL, LANDRY, avocats**  
25, boul. La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7  
Courriel : [isabelle.ouellet@cptaq.gouv.qc.ca](mailto:isabelle.ouellet@cptaq.gouv.qc.ca)

**C.P.T.A.Q.**  
**27, OCT, 2017**

**OBJET : CPTAQ**  
**c. Julie Dagenais –et- Carrière-Sablère Dagenais inc. et al.**  
V/dossier : ~~378170~~ 403249  
N/Dossier : 12406.097YL

---

Chère collègue,

Tel que demandé, veuillez trouver ci-joint le rapport de l'agronome Daniel Labbé en date du 16 octobre 2017.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Bien à vous,

**LETELLIER GOSSELIN DUCLOS**

Par :



**Me Yves Letellier, Avocat**  
YL/nm

Pièce jointe



Québec, le 10 juillet 2025

## SUIVI DES CONDITIONS

**DOSSIER N°** 403249

Décision du 18 septembre 2013

Municipalité : Val-des-Monts

Échéance le 18 septembre 2023

MRC : Les Collines-de-l'Outaouais

**Objet de l'autorisation :** Exploitation d'une carrière-sablière avec conditions (12,07 ha)

**Date du suivi :** 26 juin 2025, 17h, accompagnée de M. Allen Furtado, enquêteur à la Commission

**Conditions météo :** 15-20 °C, ensoleillé

**En annexe :**

1. Plans
2. Photos

### **Conditions à vérifier :**

3. Avant de procéder aux travaux d'extraction, la couche superficielle de sol arable présente sur les lieux sera enlevée et conservée sur place.
4. Une bande tampon d'une largeur de 5 mètres devra être réaménagée puis maintenue le long de la limite ouest de la propriété.
5. La profondeur excavée devra être limitée au niveau du plancher d'exploitation déjà atteint dans la gravière-sablière immédiatement à l'est, soit à une altitude de 123 mètres et au moins à 1 mètre au-dessus du niveau normal de l'eau souterraine.
6. Le réaménagement du site devra être complété à l'échéance de l'autorisation.
7. Les travaux suivants devront être faits pour réaménager le site :
  - a) Le plancher de l'exploitation devra être nivelé, décompacté et suivre une pente régulière de manière à permettre l'évacuation des eaux de surface.
  - b) Des talus devront être aménagés aux limites de l'exploitation. La pente de ces talus devra être inférieure ou égale à 30 degrés.
  - c) Le sol arable devra être étendu uniformément sur les talus et le plancher de la sablière.
  - d) Finalement, le site devra être reboisé ou cultivé.

e) L'aire de droits acquis devra être nettoyée des débris rocheux et décompactée.

### **Résultats :**

**Superficie en exploitation :** environ 16,1 ha

**Superficie réaménagée :** S/O

Dans la zone refusée de 3 ha, la superficie est principalement utilisée comme voie d'accès permettant d'atteindre le plancher d'exploitation. Dans ce secteur, on retrouve également un amas de sol arable au sud ainsi que des amas de matériaux commercialisables à l'est et au nord. La majorité de cette superficie est décapée.

En plus de cette zone de 3 ha ouverte en infraction, une superficie additionnelle d'environ 1,1 ha est ouverte en excès à l'est de la demande.

Un seul amas de sol arable a été observé sur la superficie. Celui-ci représente un volume estimé à environ 4 267 m<sup>3</sup> (1600 m<sup>2</sup> x 8 m / 3). Selon la superficie ouverte, ce volume permettrait de recouvrir le plancher d'une épaisseur de 3 cm. La couche de sol arable en milieu naturel est estimée à environ 10,75 cm en moyenne. **La condition 3 n'est pas respectée.**

Aucun entreposage ni activité extractive n'a lieu à l'intérieur de la bande tampon de 5 m située le long de la limite ouest de la superficie. Du sol arable a été partiellement étendu de manière peu uniforme, sur le côté nord du chemin d'accès. Un pneu est déposé sur le bord du fossé. Aucune couverture végétale n'a été remise en place. **La condition 4 n'est pas respectée.**

**La condition 5 n'a pas été vérifiée.**

Aucune superficie n'a fait l'objet d'un réaménagement. L'autorisation arrivait à échéance le 18 septembre 2023. **Les conditions 6 et 7 ne sont pas respectées.**

### **Recommandations :**

L'aménagement de la bande tampon de 5 m devra être complété à la limite ouest de la superficie. Pour ce faire, la zone devra être dégagée de tout débris, le sol nivelé, recouvert de sol arable au sud du chemin d'accès et ensemencé.

De plus, dans la superficie de 4,1 ouverte sans autorisation (zone refusée et zone de dépassement) ainsi que sur la totalité de la superficie si aucune demande de renouvellement n'est déposée, les travaux suivants devront être réalisés :

1. Retirer tout débris, matériau et équipement non agricole du site
2. Nivelier et décompacter le plancher d'exploitation de manière à suivre une pente régulière et permettre l'évacuation de l'eau.
3. Aménager des talus ayant une pente inférieure ou égale à 30° (1.7 : 1) aux limites de l'exploitation.
4. Étendre le sol arable uniformément sur les talus et le plancher de l'exploitation.
5. Reboiser ou cultiver le site.

Si l'amas de sol arable situé au sud de l'exploitation représente l'unique réserve de terre végétale, l'importation d'un matériau de qualité équivalente sera nécessaire pour recouvrir la superficie ouverte d'une épaisseur similaire au milieu naturel.

**Enquêteur/Analyste** : Charlotte Thibault-Bédard, agr.

**Signature** :

Charlotte Thibault-Bédard

Signature numérique de Charlotte  
Thibault-Bédard  
Date : 2025.08.01 10:40:09 -04'00'

## Annexe 1. Plans

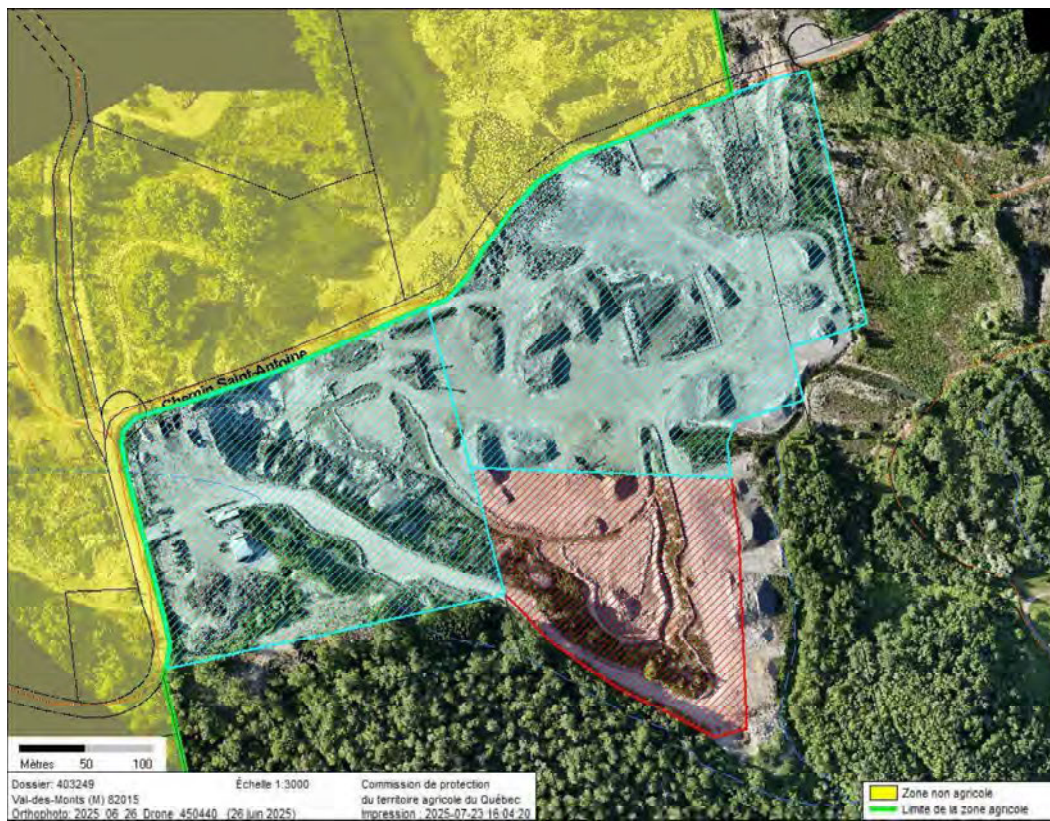


Figure 1. Plan d'ensemble localisant la superficie autorisée au dossier 403249 en bleu et la superficie refusée au même dossier en rouge

Québec  
200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
Téléphone : 418 643-3314  
Sans frais : 1 800 667-5294  
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil  
1010, rue de Sérigny, suite 700 – 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5G7  
Téléphone : 450 442-7100  
Sans frais : 1 800 361-2090

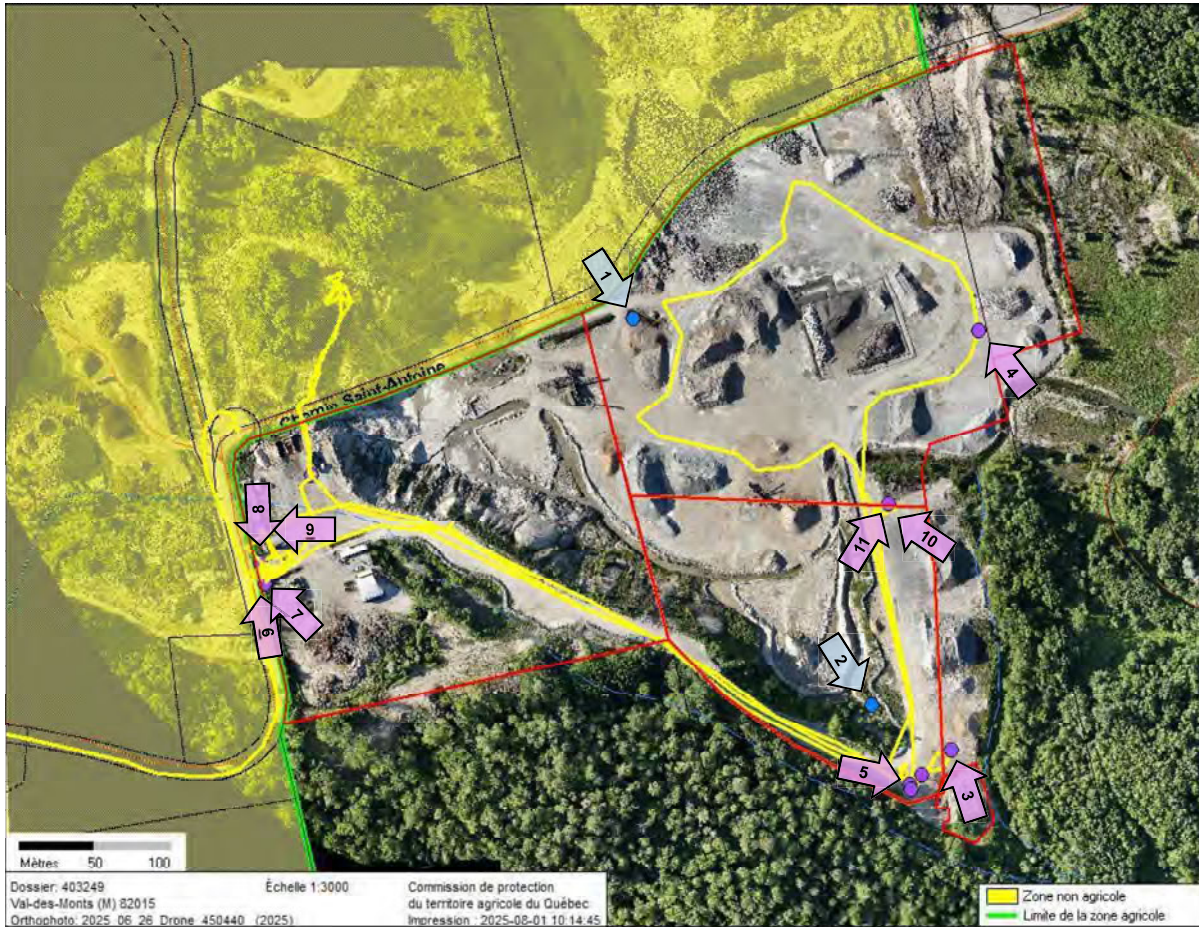


Figure 2. Plan d'ensemble localisant le lieu et l'angle des prises de vue

Annexe 2. Photos



Photo 1. Vue aérienne du secteur sud de l'exploitation (zone refusée)

Québec  
200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
Téléphone : 418 643-3314  
Sans frais : 1 800 667-5294  
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil  
1010, rue de Sérigny, suite 700 – 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5G7  
Téléphone : 450 442-7100  
Sans frais : 1 800 361-2090



*Photo 2. Vue aérienne de l'amas de sol arable*

Québec  
200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
Téléphone : 418 643-3314  
Sans frais : 1 800 667-5294  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

Longueuil  
1010, rue de Sérigny, suite 700 – 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5G7  
Téléphone : 450 442-7100  
Sans frais : 1 800 361-2090



*Photo 3. Vue terrestre de l'exploitation (direction nord)*

Québec  
200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
Téléphone : 418 643-3314  
Sans frais : 1 800 667-5294  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

Longueuil  
1010, rue de Sérigny, suite 700 – 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5G7  
Téléphone : 450 442-7100  
Sans frais : 1 800 361-2090



*Photo 4. Vue du front d'exploitation*

Québec  
200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
Téléphone : 418 643-3314  
Sans frais : 1 800 667-5294  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

Longueuil  
1010, rue de Sérigny, suite 700 – 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5G7  
Téléphone : 450 442-7100  
Sans frais : 1 800 361-2090



*Photo 5. Amas de sol arable*

Québec  
200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
Téléphone : 418 643-3314  
Sans frais : 1 800 667-5294  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

Longueuil  
1010, rue de Sérigny, suite 700 – 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5G7  
Téléphone : 450 442-7100  
Sans frais : 1 800 361-2090



*Photo 6. Fossé situé à la limite ouest de la superficie (côté nord du chemin d'accès)*

Québec  
200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
Téléphone : 418 643-3314  
Sans frais : 1 800 667-5294  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

Longueuil  
1010, rue de Sérigny, suite 700 – 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5G7  
Téléphone : 450 442-7100  
Sans frais : 1 800 361-2090



*Photo 7. Bande de protection de 5 m à l'est du fossé (côté nord du chemin d'accès)*



*Photo 8. Fossé sur le côté sud du chemin d'accès*

Québec  
200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
Téléphone : 418 643-3314  
Sans frais : 1 800 667-5294  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

Longueuil  
1010, rue de Sérigny, suite 700 – 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5G7  
Téléphone : 450 442-7100  
Sans frais : 1 800 361-2090



*Photo 9. Pneu en bordure du fossé*

Québec  
200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
Téléphone : 418 643-3314  
Sans frais : 1 800 667-5294  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

Longueuil  
1010, rue de Sérigny, suite 700 – 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5G7  
Téléphone : 450 442-7100  
Sans frais : 1 800 361-2090



*Photo 10 et 11. Débris et matériaux entreposés sur le site*