



PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 4 février 2026



**Objet :** Demande d'accès à l'information  
Dossier 443 838

Bonjour,

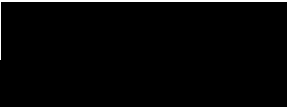
Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 11 décembre 2025 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1), ci-après « *Loi sur l'accès* ».

Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents que nous possédons relativement au lot cité en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

Par ailleurs, des documents en lien avec votre requête se trouvent dans le dossier numéro : **443838**. Vous pourrez la récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire le numéro ci-dessus et peser sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour accéder aux fichiers disponibles.

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

Recevez nos salutations distinguées.



Maryse St-Jean pour :

Manon Côté

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

## PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur: LES SABLES FOURNELS ET FILS INC. (A/S CHANTAL FOURNELLE)

### 5. CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

- a) Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC?  Oui  Non
- b) Le projet est-il 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  
Si oui, ce projet de règlement adopté fait-il l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté métropolitaine indiquant que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire?  Oui  Non  
Si oui, annexe une copie du projet de règlement adopté et l'avis de conformité de la MRC ou de la communauté métropolitaine. À défaut de fournir ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.
- c) Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'objet de la demande constitue-t-il un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages?  Oui  Non
- d) Dans le cas d'une nouvelle utilisation résidentielle ou d'un agrandissement d'une utilisation résidentielle en vertu de votre règlement de lotissement en vigueur:  
Indiquez la superficie minimale requise pour cette utilisation \_\_\_\_\_ mètre(s) carré(s)  
Indiquez le frontage minimal requis pour cette utilisation \_\_\_\_\_ mètre(s)
- e) L'emplacement visé est-il présentement desservi par:  
Un service d'aqueduc?  Oui  Non Date d'adoption du règlement: \_\_\_\_\_ (année/mois/jour)  
Un service d'égout sanitaire?  Oui  Non Date d'adoption du règlement: \_\_\_\_\_ (année/mois/jour)

### 6. DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

#### 6.1 INVENTAIRE

Dans le cas d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez compléter l'inventaire de tous les bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 mètres de l'emplacement visé par la présente demande d'autorisation. Si aucun bâtiment agricole n'est présent dans un tel rayon, veuillez indiquer la distance du bâtiment agricole le plus rapproché.

Type de bâtiment ou d'élevage	Unités animales	Distance de l'usage projeté (mètres)
Bâtiment agricole	0	247 m
Bâtiment agricole	0	315 m
Bâtiment agricole	0	360 m

## 6.2 DESCRIPTION DE L'UTILISATION ACTUELLE DU (DES) LOT(S) VOISIN(S)

Au nord de l'emplacement visé :

Montée Meunier  
5944567 terrain vacant

Au sud de l'emplacement visé :

5944584 (résidence)  
6168522 terrain vacant

À l'est de l'emplacement visé :

Montée Meunier  
5944759 exploitation agricole  
5944587 résidence

À l'ouest de l'emplacement visé :

5944023 résidence  
5944032 résidence

## 7. IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

Inspecteur    Greffier    Secrétaire-trésorier    Autre : \_\_\_\_\_

Nom et prénom en lettres moulées

Massé, Bruno

Téléphone (travail)

819 983 2000

Poste

2705

Ville, village ou municipalité

Municipalité de Ripon

Téléphone (cellulaire/autre)

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) \* Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

urbanisme@ripon.ca

Je n'ai pas d'adresse courriel

Date

2024/02/08

(année/mois/jour)

Signature (Obligatoire)

Bruno Massé

## LA COMMISSION RECOMMANDE DE TRANSMETTRE LES DOCUMENTS ÉLECTRONIQUEMENT\*

### AVIS AUX MUNICIPALITÉS

Assurez-vous de signer à la section 7 avant d'imprimer et de transmettre

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre électroniquement

Par transmission électronique

[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

Cliquez sur : [Transmettre des pièces électroniques](#)

Par la poste

Commission de protection du territoire  
agricole du Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage

Québec (Québec) G1R 4X6

\* Veuillez choisir un seul mode de transmission

Détachez, remplissez et envoyez une copie à la Commission sur réception du dossier.

Numéro de dossier à la municipalité: 2024-01 Date de réception de la demande: 2023/12/05  
(année/mois/jour)

## 8. ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER À LA MUNICIPALITÉ

DEMANDEUR

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées  
Fournelle, Chantal Téléphone (résidence) \_\_\_\_\_

Nom de la personne morale  Municipalité  MRC  Société/Corporation  Ministère  Organisme public  
Les Sables Fournel et fils inc. Téléphone (cellulaire/autre) \_\_\_\_\_

Nº, rue, appartement, boîte postale (siège social) 81 boul. Saint-Anne Téléphone (travail) 450 478 1824 Poste \_\_\_\_\_

Ville, village ou municipalité Saint-Anne-des-Plaines Province Qc Code postal JON 1H0 Télécopieur \_\_\_\_\_

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) \* Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.  
sablesfournel@hotmail.com  Je n'ai pas d'adresse courriel

PROPRIÉTAIRE

MANDATAIRE

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées  
Bélanger, Pierre, Agronome Téléphone (résidence) \_\_\_\_\_

Nom de la personne morale  Municipalité  MRC  Société/Corporation  Ministère  Organisme public  
Bélanger Agro-Consultant Inc. Téléphone (cellulaire/autre) 819 962 7829

Nº, rue, appartement, boîte postale (siège social) 277 chemin Industriel, local 8 Téléphone (travail) 819 986 7829 Poste 23

Ville, village ou municipalité L'Ange-Gardien Province Qc Code postal J8L 0A9 Télécopieur 819 986 9698

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) \* Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.  
info@belanger-agro.com  Je n'ai pas d'adresse courriel

### 8.1 DESCRIPTION BRÈVE DU PROJET

\*voir note complémentaire

### 8.2 IDENTIFICATION DU (DES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE

Lot	Rang	Cadastre	Municipalité
5 944 122			Ripon

Superficie  visée par la demande 6,85 hectare(s)

Nom et prénom en lettres moulées

Massé, Bruno

Fait à

Ripon

Date

12 décembre 2023  
(année/mois/jour)


Signature (Obligatoire).

Bruno Massé

L'original de l'accusé de réception est transmis au demandeur et une copie conforme est remise à la Commission.

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre électroniquement

**NOTE :** Avant de remplir ce document, veuillez consulter le guide.  
Le pictogramme  renvoie à la partie « lexique » du guide.  
Si vous manquez d'espace pour écrire, veuillez utiliser  
l'emplacement disponible dans l'annexe 2.

Réservé à la Commission

Remis à l'ouverture des dossiers

13 DEC. 2023

CPTAQ

**PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR**

**1. IDENTIFICATION**

**DEMANDEUR**

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées Téléphone (résidence)  
FOURNELLE, CHANTAL | | | | | | | | | |

Nom de la personne morale  Municipalité  MRC  Société/Corporation  Ministère  Organisme public Téléphone (cellulaire/autre)  
LES SABLES FOURNEL ET FILS INC. | | | | | | | | | |

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) Téléphone (travail) Poste  
81 BOUL. SAINTE-ANNE | 4 | 5 | 0 | 4 | 7 | 8 | 1 | 8 | 2 | 4 |

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur  
SAINTE-ANNE-DES-PLAINES | Québec | J O N 1 H 0 | | | | | | | | | |

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) \* Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.  
SABLESFOURNEL@HOTMAIL.COM  Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot \_\_\_\_\_ Cadastre \_\_\_\_\_

Lot \_\_\_\_\_ Cadastre \_\_\_\_\_

**PROPRIÉTAIRE**

**MANDATAIRE**

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées Téléphone (résidence)  
BÉLANGER, PIERRE, AGRONOME | | | | | | | | | |

Nom de la personne morale  Municipalité  MRC  Société/Corporation  Ministère  Organisme public Téléphone (cellulaire/autre)  
BÉLANGER AGRO-CONSULTANT INC. | 8 | 1 | 9 | 9 | 6 | 2 | 7 | 8 | 2 | 9 |

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) Téléphone (travail) Poste  
277 CHEMIN INDUSTRIEL, LOCAL 8 | 8 | 1 | 9 | 9 | 8 | 6 | 7 | 8 | 2 | 9 | 23

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur  
L'ANGE-GARDIEN | Québec | J 8 L 0 A 9 | 8 | 1 | 9 | 9 | 8 | 6 | 9 | 6 | 9 | 8 |

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) \* Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.  
INFO@BELANGER-AGRO.COM  Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot \_\_\_\_\_ Cadastre \_\_\_\_\_

Lot \_\_\_\_\_ Cadastre \_\_\_\_\_

## 2. DESCRIPTION DU PROJET

### 2.1 DÉCRIVEZ BRIÈVEMENT LA NATURE DU PROJET FAISANT L'OBJET DE VOTRE DEMANDE

\* VOIR LA NOTE COMPLÉMENTAIRE

### 2.2 PRÉCISEZ TOUTES LES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR LA RÉALISATION DE VOTRE PROJET

- Aliénation/Lotissement  Coupe d'érables dans une érablière  Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture (voir section 3.4)
- Enlèvement de sol arable  Inclusion

### 2.3 COMPLÉTEZ LA OU LES SECTION(S) CORRESPONDANT À VOTRE SITUATION sinon passez au point 3

- Aliénation d'un lot ou d'un ensemble de lots (morcellement d'un lot ou d'un ensemble de lots, vente, achat, échange ou don d'un terrain), sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture ..... [Section A](#)
- Utilisation à une fin autre que l'agriculture
- Exploitation de ressources, remblais et enlèvement de sol arable ..... [Section B, partie 1](#)
- Entreposage de matières résiduelles fertilisantes (MRF) ..... [Section B, partie 2](#)
- Puits commerciaux et municipaux ..... [Section B, partie 3](#)
- Coupe d'érables dans une érablière ..... [Section C](#)

## 3. DESCRIPTION DES LOTS

### 3.1 IDENTIFICATION DU (DES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
5 944 122		QUÉBEC	57,1590	RIPON

Superficie visée par la demande 6,85 hectare(s)

Superficie totale de la propriété 57,1590 hectare(s)

### 3.2 UTILISATION ACTUELLE DU (DES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE (agricole ou autre qu'agricole)

<input type="checkbox"/> Utilisation agricole	Superficie	<input type="checkbox"/> Utilisation autre qu'agricole (Veuillez spécifier)	Superficie
Culture/Friche	<u>18,35</u> hectare(s)	<u>SABLIÈRE</u>	<u>4,7</u> hectare(s)
Boisé sans érables	<u>33,36</u> hectare(s)	<u>RÉSIDENCE + TERRAIN</u>	<u>0,75</u> hectare(s)
Boisé avec érables	<u>0</u> hectare(s)		hectare(s)
<b>Superficie totale</b>	<b><u>51,71</u> hectare(s)</b>	<b>Superficie totale</b>	<b><u>5,45</u> hectare(s)</b>

Si les lots visés comportent des bâtiments ou ouvrages, veuillez remplir le tableau 3.3.

**Note complémentaire**

13 DEC. 2023

CPTAQ

---

**Point 2.1 du formulaire: Décrivez la nature du projet faisant l'objet de votre demande**

Le demandeur, *Les Sables Fournels et Fils Inc.* exploite actuellement la sablière sur une partie du lot 5 944 122 (anciennement partie des lots 46-P & 47-P (Rang 4) du Canton de Ripon) et qui bénéficie d'une autorisation de la CPTAQ (décision # 410460) pour une gravière-sablière. LE lot est la propriété de Paul Filion & Daniel Lavergne\*.

Comme le site est déjà en exploitation, le projet n'engendre pas de contraintes supplémentaires sur le terrain visé. Les travaux d'extraction du sable et gravier sont réalisés sur une superficie d'environ 6,85 ha (soit la même limite que celle autorisée au dossier #410460) en incluant des opérations de concassage et de tamisage. L'accès au site se fera par le chemin d'accès existant, reliant la Montée Meunier au site visé. Le demandeur désire renouveler l'autorisation aux mêmes conditions, et ce, pour une durée de 5 ans.

*\*Dans l'acte de vente de 2022 il est mentionné ceci :*

*« Le vendeur déclare qu'il a accordé à Les Sables Fournel & fils inc. et à Excavation R.B. Gauthier inc. le droit exclusif de prélever tout le sable sur une superficie de 6,85 hectares pris sur le lot 5 944 122, pour une durée maximale de dix (10) ans à compter du 22 février 2018, date de signature d'une entente entre les parties, dont copie de ladite entente a été remise aux acquéreurs et dont ils déclarent avoir pris connaissance à leur entière satisfaction.*

*Les vendeurs Julie Millette et Alain BOUFFARD se réservent l'entière responsabilité des revenus et/ou redevances générés par l'extraction de la sablière. Ces derniers seront entièrement responsables de la poursuite des travaux d'extraction et de la remise en état du site une fois les travaux terminés, le tout selon les exigences décrites dans le contrat et celles du ministère de l'Environnement et celles contenues dans la décision de la CPTAQ.*

*Ce droit d'extraction a fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) rendue le 25 juillet 2017, dossier numéro 410 460, laquelle décision a été confirmée par le tribunal administratif du Québec, section du Territoire et de l'Environnement, le 25 janvier 2019, dossier numéro STE-Q-228381-1708.*

*Les acquéreurs Paul FILLION et Daniel LAVERGNE s'engagent et s'obligent à respecter cette entente d'extraction signée le 22 février 2018 entre les présents vendeurs et Les Sables Fournel & fils inc. et Excavation R.B. Gauthier inc., et ce, jusqu'à son échéance.*

*De plus, les vendeurs Alain BOUFFARD et Julie MILETTE se portent garants personnellement et conjointement de l'exécution des obligations et conditions mentionnées dans l'autorisation de la CPTAQ portant le numéro 410 460, quant à la remise en état des lieux une fois que l'extraction du sable sera terminée, et ce, à l'entière exonération des deux acquéreurs. »*

---

### 3.3 DESCRIPTION DES BÂTIMENTS ET OUVRAGES EXISTANTS SUR LE (LES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE

Lot/Rang	Bâtiments/Ouvrages existants	Date de construction	Utilisation actuelle	Date de début de l'utilisation actuelle
5 944 122	RÉSIDENCE	2007	RÉSIDENCE	2007
5 944 122	GRANGE	N/D	ATELIER	N/D

### 3.4 IDENTIFICATION D'ESPACES APPROPRIÉS DISPONIBLES HORS DE LA ZONE AGRICOLE DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE ■

(Obligatoire dans le cas d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture)

N/A

**MISE EN GARDE:** L'ouverture du dossier sera effectuée sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retourné à l'expéditeur. Veuillez noter qu'en vertu de l'alinéa 3 de l'article 15 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, les documents déposés au dossier peuvent être obtenus par toute personne qui en fait la demande. Toutefois, les documents renfermant un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique ou technique peuvent être obtenus exclusivement par les personnes identifiées aux paragraphes 1 à 7.

## 4. ATTESTATION

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

Nom et prénom en lettres moulées

FOURNELLE, CHANTAL

Demandeur

Propriétaire

Mandataire

Signer à

Date

Signature (Obligatoire)

St. Anne des Plaines 20/11/2023  
(année/mois/jour)



**UTILISER LA FONCTION « IMPRIMER EN PDF »  
ET TRANSMETTRE À LA MUNICIPALITÉ**

Imprimer en PDF

## PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur: LES SABLES FOURNELS ET FILS INC. (A/S CHANTAL FOURNELLE)

### 5. CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

- a) Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC?  Oui  Non
- b) Le projet est-il 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  
Si oui, ce projet de règlement adopté fait-il l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté métropolitaine indiquant que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire?  Oui  Non  
Si oui, annexez une copie du projet de règlement adopté et l'avis de conformité de la MRC ou de la communauté métropolitaine. À défaut de fournir ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.
- c) Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'objet de la demande constitue-t-il un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages?  Oui  Non
- d) Dans le cas d'une nouvelle utilisation résidentielle ou d'un agrandissement d'une utilisation résidentielle en vertu de votre règlement de lotissement en vigueur:  
Indiquez la superficie minimale requise pour cette utilisation \_\_\_\_\_ mètre(s) carré(s)  
Indiquez le frontage minimal requis pour cette utilisation \_\_\_\_\_ mètre(s)
- e) L'emplacement visé est-il présentement desservi par:  
Un service d'aqueduc?  Oui  Non Date d'adoption du règlement: \_\_\_\_\_  
Un service d'égout sanitaire?  Oui  Non Date d'adoption du règlement: \_\_\_\_\_  
(année/mois/jour) (année/mois/jour)

### 6. DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

#### 6.1 INVENTAIRE

Dans le cas d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez compléter l'inventaire de tous les bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 mètres de l'emplacement visé par la présente demande d'autorisation. Si aucun bâtiment agricole n'est présent dans un tel rayon, veuillez indiquer la distance du bâtiment agricole le plus rapproché.

Type de bâtiment ou d'élevage	Unités animales	Distance de l'usage projeté (mètres)

## 6.2 DESCRIPTION DE L'UTILISATION ACTUELLE DU (DES) LOT(S) VOISIN(S)

Au nord de l'emplacement visé :

Au sud de l'emplacement visé :

À l'est de l'emplacement visé :

À l'ouest de l'emplacement visé :

## 7. IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

Inspecteur     Greffier     Secrétaire-trésorier     Autre : \_\_\_\_\_

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Téléphone (cellulaire/autre)

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) \* Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

Je n'ai pas d'adresse courriel

Date

Signature (Obligatoire)

(année/mois/jour)

## LA COMMISSION RECOMMANDE DE TRANSMETTRE LES DOCUMENTS ÉLECTRONIQUEMENT\*

### AVIS AUX MUNICIPALITÉS

Assurez-vous de signer à la section 7 avant d'imprimer et de transmettre

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre électroniquement

Par transmission électronique

[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

Cliquez sur : [Transmettre des pièces électroniques](#)

Par la poste

Commission de protection du territoire

agricole du Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage

Québec (Québec) G1R 4X6

\* Veuillez choisir un seul mode de transmission

**Détachez, remplissez et envoyez une copie à la Commission sur réception du dossier.**

Numéro de dossier à la municipalité : \_\_\_\_\_ Date de réception de la demande : \_\_\_\_\_  
(année/mois/jour)

### 8. ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER À LA MUNICIPALITÉ

DEMANDEUR

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées \_\_\_\_\_ Téléphone (résidence) \_\_\_\_\_  
Nom de la personne morale  Municipalité  MRC  Société/Corporation  Ministère  Organisme public Téléphone (cellulaire/autre) \_\_\_\_\_  
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) \_\_\_\_\_ Téléphone (travail) \_\_\_\_\_ Poste \_\_\_\_\_  
Ville, village ou municipalité \_\_\_\_\_ Province \_\_\_\_\_ Code postal \_\_\_\_\_ Télécopieur \_\_\_\_\_  
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) \* Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.  
\_\_\_\_\_  Je n'ai pas d'adresse courriel

PROPRIÉTAIRE

MANDATAIRE

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées \_\_\_\_\_ Téléphone (résidence) \_\_\_\_\_  
Nom de la personne morale  Municipalité  MRC  Société/Corporation  Ministère  Organisme public Téléphone (cellulaire/autre) \_\_\_\_\_  
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) \_\_\_\_\_ Téléphone (travail) \_\_\_\_\_ Poste \_\_\_\_\_  
Ville, village ou municipalité \_\_\_\_\_ Province \_\_\_\_\_ Code postal \_\_\_\_\_ Télécopieur \_\_\_\_\_  
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) \* Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.  
\_\_\_\_\_  Je n'ai pas d'adresse courriel

#### 8.1 DESCRIPTION BRÈVE DU PROJET

\_\_\_\_\_

#### 8.2 IDENTIFICATION DU (DES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE

Lot	Rang	Cadastre	Municipalité

Superficie  visée par la demande \_\_\_\_\_ hectare(s)

Nom et prénom en lettres moulées \_\_\_\_\_

Fait à \_\_\_\_\_

Date \_\_\_\_\_

Signature (Obligatoire). \_\_\_\_\_

(année/mois/jour)

L'original de l'accusé de réception est transmis au demandeur et une copie conforme est remise à la Commission.

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre électroniquement

## SECTION A – ALIÉNATION D'UN LOT OU D'UN ENSEMBLE DE LOTS ■

(sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture)

S'il y a plus d'un vendeur ou d'un acquéreur à la transaction ou dans le cas d'échanges, veuillez remplir la section A en deux exemplaires.

Veuillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété du vendeur.

### VENDEUR

Vente/Cession/Donation     Échange (Remplissez la section vendeur pour chacune des parties impliquées.)

Vend	1 <sup>er</sup> terrain	2 <sup>e</sup> terrain (si applicable)	
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)			
Superficie ■ totale à vendre (hectares)			
Superficie ■ cultivée (hectares)			
Type de culture			
Superficie ■ en friche (hectares)			
Superficie ■ boisée (hectares)			
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ■			
Nombre d'entailles exploitées			
Principaux bâtiments agricoles			
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction	Année de construction	Année de construction
Inventaire des animaux			
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité	Indiquez la quantité	

Conserve	Partie contiguë au terrain à vendre ■		
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)			
Superficie ■ totale à conserver (hectares)			
Superficie ■ cultivée (hectares)			
Type de culture			
Superficie ■ en friche (hectares)			
Superficie ■ boisée (hectares)			
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ■			
Nombre d'entailles exploitées			
Principaux bâtiments agricoles			
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction	Année de construction	
Inventaire des animaux			
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité		

Veuillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété de l'acquéreur.

**ACQUÉREUR** Si différent du demandeur, indiquez les coordonnées demandées ci-dessous.

Nom et prénom en lettres moulées		Téléphone (résidence)	
Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public		Téléphone (cellulaire/autre)	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Téléphone (travail)	Poste
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.			
			<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel

L'acquéreur n'est pas encore connu.

Si l'acquéreur possède une ou des propriétés contiguës en zone agricole, remplissez le tableau suivant.

Possède	Partie contiguë au terrain à vendre
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	
Superficie totale possédée (hectares)	
Superficie cultivée (hectares)	
Type de culture	
Superficie en friche (hectares)	
Superficie boisée (hectares)	
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière	
Nombre d'entailles exploitées	
Principaux bâtiments agricoles	
Bâtiment(s) d'habitation	
Inventaire des animaux	
Quota/Contingent de production	

**Vous pouvez également soumettre un document complémentaire expliquant et justifiant le projet soumis, de même que tout autre document que vous jugez pertinent.**

**MISE EN GARDE :** Veuillez noter qu'en vertu de l'alinéa 3 de l'article 15 de la [Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles](#), les documents déposés au dossier peuvent être obtenus par toute personne qui en fait la demande. Toutefois, les documents renfermant un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique ou technique peuvent être obtenus exclusivement par les personnes identifiées aux paragraphes 1 à 7.

## SECTION B – UTILISATION À UNE FIN AUTRE QUE L'AGRICULTURE

### PARTIE 1 EXPLOITATION DE RESSOURCES, REMBLAIS ET ENLÈVEMENT DE SOL ARABLE

#### 1- Quelle utilisation voulez-vous faire :

- Carrière                       Gravière  
 Sablière                       Remblai  
 Extraction d'argile         Enlèvement de sol arable

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

- Non  
 Oui, lesquelles :

Concassage / tamisage

#### 3- Pour tous les nouveaux sites et les agrandissements, expliquez quelles sont les recherches réalisées pour trouver un site qui minimise les impacts sur l'agriculture :

N/A

#### 4- Période pour laquelle l'utilisation est demandée :

- sablières/gravières/carrières/extraction d'argile/remblais 5 ans.  
 enlèvement de sol arable         1 an         2 ans

Indiquez le numéro de la décision antérieure s'il y a lieu : 4 | 1 | 0 | 4 | 6 | 0

**Pour toutes les demandes visant la poursuite de travaux ou l'agrandissement d'un site ayant déjà bénéficié d'une autorisation de la Commission, les documents contenant les renseignements additionnels suivants sont requis :**

- Les volumes de sol arable entassés (en mètres cube) avec la méthode de calcul.
- Les épaisseurs de sol arable remises en place sur les aires restaurées (en centimètres) avec le plan de sondage.
- Un rapport d'expertise produit par un agronome faisant état du respect des conditions de l'autorisation antérieure est requis s'il avait été prévu à la décision antérieure.

Le tableau suivant présente les pièces justificatives à produire à la Commission selon la nature de la demande.

	Sablère-gravière de plus de 4 hectares*	Sablère-gravière de 4 hectares et moins*	Remblais de plus de 2 hectares*	Remblais de 2 hectares et moins	Carrière	Enlèvement de sol arable
1 Plan de localisation	x	x	x	x	x	x
2 Plan topographique	x		x		x	x
3 Stratigraphie	x				x (matériaux meubles seulement)	x
4 Description du projet		x		x		
5 Description de la couche de sol arable	x		x		x	x
6 Plan ou programme de réhabilitation préparé par un agronome	x	x	x	x	x	x

\* Afin d'éviter le fractionnement des demandes d'autorisation, la Commission calcule la surface du site selon la somme cumulative des surfaces autorisées ou exploitées sans égard au lot, à la propriété et au réaménagement des parcelles dont l'exploitation est terminée.

### 1- Plan de localisation

En plus des éléments exigés, ce plan doit indiquer la localisation et la superficie (en hectares) des éléments suivants :

- chemin d'accès ;
- aires ouvertes (aires de travail et d'extraction ou de remblai) ;
- aires réaménagées (recouvertes de sol arable), dans le cas de la poursuite de travaux en cours ;
- aires encore intactes, dans le cas de la poursuite de travaux en cours.

Pour plus de détails, veuillez consulter la partie « Exemples de plan » du guide.

### 2- Plan topographique

Le document doit être produit par un agronome, un arpenteur-géomètre, un ingénieur ou tout autre professionnel ayant les compétences pertinentes. Il doit comprendre les éléments suivants :

- Le niveau du terrain naturel et le profil final (coupes longitudinales et transversales) ;
- Le niveau des terrains voisins sur une bande de 20 mètres autour des limites du site demandé ;
- La position de la nappe d'eau souterraine et la date d'observation.

### 3- Stratigraphie

Le document devra présenter le résultat des sondages du sol. Ces résultats permettront de caractériser le sol arable et de déterminer l'épaisseur et la nature du matériau à exploiter. Les résultats fourniront également de l'information quant aux matériaux formant le plancher de l'exploitation.

### 4- Description du projet

Le document fait la description du projet, en indiquant les problèmes agronomiques à corriger ou l'objectif poursuivi. Les éléments suivants devront être abordés : la finalité et la nature du réaménagement (qu'il soit agricole, forestier ou autre), la topographie, la nécessité d'aménager des pentes et des talus ainsi que la conservation du sol arable.

La présence d'un avis professionnel au dossier, pour expliquer la pertinence et la caractérisation du projet et éventuellement assurer le suivi de la décision, est recommandée.

### 5- Description de la couche de sol arable

Il faut décrire la couche de sol arable en place : épaisseur et pourcentage de matière organique et fournir une analyse de sol par un laboratoire accrédité.

## PARTIE 2 ENTREPOSAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES FERTILISANTES (MRF)

1- Votre projet implique-t-il un traitement (exemple : dégrillage, chaulage) ?

Non

Oui, décrivez le traitement : \_\_\_\_\_

2- Indiquez le cheptel de l'exploitant de la structure d'entreposage :

\_\_\_\_\_

3- Indiquez les superficies cultivées par l'exploitant de la structure d'entreposage : \_\_\_\_\_ hectare(s)

4- Informations sur la structure d'entreposage des MRF :

Nouvelle structure dédiée à l'entreposage des MRF.

Structure existante, indiquez à quelle fin elle est utilisée et, le cas échéant, la date et la raison de son abandon :

Dimension et capacité de la structure :

Estimez le volume stocké annuellement (mètres cubes) : \_\_\_\_\_ mètres cubes/an

5- Destination des MRF :

Estimez le volume de MRF épandu sur les cultures de l'exploitant de la structure d'entreposage : \_\_\_\_\_ %

Volume de MRF épandu sur d'autres cultures : \_\_\_\_\_ %

6- Période durant laquelle l'utilisation est demandée : \_\_\_\_\_ ans

## PARTIE 3 PUIITS COMMERCIAUX ET MUNICIPAUX

Veuillez fournir les documents suivants :

1- Recherche de site de moindre impact sur les activités agricoles

Une carte localisant les différents travaux de recherche (par exemple : tirs sismiques, forages exploratoires) réalisés au cours de cette campagne de recherche en eau.

2- Rapport hydrogéologique

Une étude hydrogéologique indiquant les besoins en eau, la vulnérabilité de la nappe phréatique visée pour votre projet (indice DRASTIC), le type d'aquifère exploité, le rayon d'influence de l'ouvrage de captage, les aires de protection exigées en vertu de la réglementation environnementale, les superficies cultivées et bâtiments agricoles (structures d'entreposage de fumier ou de lisier) à l'intérieur des aires de protection précitées.

Le rapport hydrogéologique doit aussi faire état de l'effet du puisage sur l'utilisation des terres agricoles et des élevages compris dans l'aire d'influence.

L'étude doit aussi comprendre des analyses d'eau permettant d'évaluer la contamination pouvant être d'origine agricole de l'aquifère comme les nitrates, les nitrites et les bactéries.

## SECTION C – COUPE D'ÉRABLES DANS UNE ÉRABLIÈRE

Type de coupe :  Coupe partielle  Coupe totale

Le tableau suivant présente les pièces justificatives à produire à la Commission selon le type de coupe.

	Coupe partielle (par exemple : éclaircie précommerciale, jardinage, coupe avec protection des petites tiges, etc.)	Coupe totale
1 Prescription forestière	x	
2 Diagnostic forestier		x
3 Évaluation des conséquences		x

### 1- Prescription forestière

La prescription forestière est signée par un ingénieur forestier et elle comprend :

- l'objectif du traitement ;
- la prescription ;
- les surfaces terrières initiales et résiduelles par essence et selon la classification MSCR ;
- le nombre d'entailles initiales par hectare et le nombre d'entailles résiduelles.

### 2- Diagnostic forestier

Signé par un ingénieur forestier, il s'agit du diagnostic forestier de l'ensemble du peuplement acéricole affecté par le projet et l'objectif du traitement. Ce diagnostic doit inclure un inventaire forestier établissant la surface terrière par essence selon la classification MSCR et le nombre d'entailles par hectare.

### 3- Évaluation des conséquences

Signée par un ingénieur forestier, elle constitue une évaluation des conséquences de la coupe sur les peuplements acéricoles adjacents, s'il s'agit d'une coupe totale.



## ANNEXE 2: RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

Vous pouvez utiliser cette page afin de fournir tout renseignement additionnel. Veuillez spécifier le numéro de la section correspondante.



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

277 chemin Industriel local 8  
L'Ange-Gardien (Québec)  
J8L 0A9

*Un service sur mesure en industrie et en agriculture !*

L'Ange-Gardien, le 29 février 2024

CPTAQ  
25, boulevard La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Qc)  
J4K 5C7

**Objet : Suivi du Dossier 443838**

Madame, Monsieur,

Suite à la lettre datée du 16 février 2024, voici les informations manquantes :

**Stratigraphie**

La sablière est en exploitation depuis quelques années et la totalité de la coupe de fronts à la bordure nord montrent qu'un horizon composé que de sable. Il est à noter que le plancher autorisé à 210 m est atteint par endroits et le matériel en place est sableux. Le plancher final de la sablière est atteint sur une bonne partie de la sablière ce sont principalement des travaux de nivellement qui sont requis pour se conformer aux secteurs en exploitation actuellement.

De plus, comme il a déjà été mentionné, il s'agit d'un renouvellement, la demande initiale (410460 – émise le 25 juillet 2017) a été acceptée par la CPTAQ pour l'exploitation d'une sablière avec les informations fournies à l'époque par l'entreprise UDA (voir le rapport déposé au dossier en-ligne). À la page 2 de la communication du 23 juin 2015, il est mentionné que « *Le sol est constitué à cet endroit d'une épaisse couche de sable (plus de 20 m) [...].*

Je vous invite à me contacter au numéro suivant 819 986-7829 poste 23, si vous désirez obtenir de plus amples informations. En attente d'une réponse, veuillez recevoir mes plus sincères salutations.

**Pierre Bélanger, Agr. Membre 3089**  
Bélanger Agro-Consultant inc.

*c.c. Madeleine Deschênes*

Le 23 juin 2015

Madame Anabelle Drew  
Inspectrice en bâtiment et en environnement  
**Municipalité de Ripon**  
31, rue Coursol  
Ripon (Québec) J0V 1V0

N/Réf.: 14-1868-001

**Objet : Sables et Carrières Viceroy – Demande d’autorisation à la CPTAQ –  
Exploitation d’une sablière**

Madame,

L’entreprise Sables et Carrières Viceroy (« Viceroy ») se spécialise dans l’achat, la vente et la location d’équipement lourd (machinerie lourde, camions et remorques) et a été mandaté par une entreprise maraîchère et de petits fruits des Outaouais afin d’exploiter une sablière.

Mme Julie Milette et M. Alain Bouffard sont propriétaires d’environ 80 ha (200 acres), comprenant notamment les lots P-46 et P-47 du cadastre du canton de Ripon, dans les limites de votre municipalité. Ils exploitent l’entreprise « Les Fruits de la Terre » qui se spécialise notamment dans la production de petits fruits, de légumes et d’ail. La culture de l’ail a démarré en 2003 et l’augmentation s’est effectuée de façon progressive afin d’apprivoiser cette nouvelle production. Aujourd’hui, environ 5 000 bulbes sont produits annuellement.

Actuellement, la demande d’ail dépasse largement la production de l’exploitation agricole. Les clients réservent habituellement à l’avance et les bulbes s’écoulent en quelques semaines seulement. Tout au long de l’année, ils reçoivent des commandes, mais il leur est impossible de livrer la marchandise. Le Québec subit présentement le *dumping* de l’ail en provenance de Chine du fait que l’offre ne comble pas la demande des consommateurs.

Afin d’augmenter leur production d’ail sans réduire les superficies vouées aux cultures existantes, Mme Milette et M. Bouffard désirent utiliser la superficie d’un plateau d’environ 7 ha (11 acres), localisé sur une partie des lots P-46 et P-47 où se trouve actuellement une plantation de conifères. Le sol est constitué à cet endroit d’une épaisse couche de sable (plus de 20 m), ce qui engendre un drainage excessif (des forages effectués indiquent que la nappe phréatique se situe entre 17 et 20 m de profondeur) et rend très problématique toute culture. L’extraction de ce sable et la remise du sol arable (préalablement enlevé et mis en réserve avant l’enlèvement du sable) après l’exploitation de la

...2

sablière permettraient alors la culture de l'ail. Cette exploitation permettrait également de créer une parcelle ayant un « microclimat » très favorable à la culture en étant « à l'abri » des vents provenant du nord et bien exposée sur le côté sud. L'entreprise Viceroy serait chargée de l'exploitation et du transport du sable hors du site.

La production d'ail nécessite une rotation sur 5 ans avec des engrais verts afin d'éliminer certaines maladies et de combler les besoins nutritifs de ce type de culture. La grandeur de l'« après » sablière permettrait de faire cette rotation tout en ayant à proximité différents points d'eau pour assurer l'irrigation de l'ail et des engrais verts. L'extraction est prévue sur une période de 5 ans avec une remise en culture progressive, soit à chaque année (engrais vert la première année). Une superficie d'environ 0,8 ha (2 acres) représente une récolte annuelle supplémentaire de 40 000 bulbes d'ail. Cette quantité rendrait les propriétaires autosuffisants en termes de semences et rendrait possible la vente à d'autres producteurs québécois, en plus de combler les demandes toujours grandissantes pour l'ail du Québec.

L'exploitation de la sablière apporterait un financement intéressant pour que l'exploitation agricole puisse se procurer les différentes machineries adaptées à la culture de l'ail, laquelle s'effectue à l'heure actuelle de façon manuelle.

Ce projet générera de 4 à 5 emplois saisonniers, c'est-à-dire au moment de la plantation en octobre ainsi qu'en juillet lors de la récolte. Ces emplois s'harmonisent parfaitement pour les employés qui travaillent dans les petits fruits, qui habituellement se terminent en septembre.

Afin de réaliser ce projet, une demande d'autorisation (« UNA ») devra donc être déposée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (« CPTAQ ») pour cette superficie d'environ 6,85 ha.

Dans le cadre de cette demande, vous trouverez en annexe à la présente les documents suivants :

Documents intitulés « Pour la Municipalité » :

- copie des mandats-poste au montant de 284 \$ (pour ouverture du dossier à la CPTAQ);
- formulaire de demande d'autorisation dûment rempli (sauf les sections réservées à la Municipalité);
- titres de propriété;
- figure localisant le site visé (Vue d'ensemble – figure 1868-001A).

Documents intitulés « Pour la CPTAQ » :

- lettre de transmission (à utiliser si jugé pertinent);
- mandats-poste au montant de 284 \$ (pour ouverture du dossier à la CPTAQ);
- titres de propriété;

...3

- figure localisant le site visé (Vue d'ensemble – 1868-001A).

Tel que demandé à l'article 58.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (« LPTAA »), nous aimerions qu'un officier dûment autorisé puisse remplir les sections 12, 13 et 14 du formulaire de demande d'autorisation et que votre conseil municipal émette une recommandation concernant cette demande d'autorisation.

Lorsque ces documents seront disponibles, nous aimerions que vous les ajoutiez aux documents intitulés « Pour la CPTAQ » et que vous les fassiez parvenir à cet organisme, à l'attention de Madame Sylvie Émond, Service d'ouverture des dossiers et de gestion documentaire, Commission de protection du territoire agricole du Québec, 200-A, chemin Sainte-Foy, Québec (Québec) G1R 4X6.

Finalement, nous aimerions que vous nous fassiez parvenir une copie du formulaire complété et de la recommandation municipale pour nos dossiers.

En attente de nouvelles de votre part, nous demeurons à votre entière disposition pour tout renseignement supplémentaire sur le sujet.

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

**GROUPE CONSEIL UDA INC.**



Réjean Racine  
Ingénieur & agronome

RR/sv

P: j-  
c. c. Monsieur Mario Roy (Sables et Carrières Viceroy)

1:865-001\_1ef001\_Mun Ripen\_Drew A\_2015-06-23.docx

Pour la Municipalité



P A R T I E

**À L'USAGE DU DEMANDEUR**

**1** Identification

Demandeur	
Nom Sables et Carrières Viceroy	Ind. rég. N° de téléphone (résidence) 
Occupation a/s de M. Mario Roy	Ind. rég. N° de téléphone (travail) 5 1 4   3 4 3   0 0 4 4
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel <input type="checkbox"/> correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/> Code postal 18, chemin Côté, Ripon (Québec) J 0 V 1 V 0	
Mandataire (le cas échéant)	
Nom Groupe Conseil UDA inc. a/s de M. Réjean Racine, ing. & agr.	Ind. rég. N° de téléphone 4 5 0   5 8 4   2 2 0 7
Occupation Experts-conseils en agriculture, foresterie et environnement	Ind. rég. N° de téléphone 4 5 0   5 8 4   2 5 2 3
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel <input type="checkbox"/> correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input checked="" type="checkbox"/> Code postal 426, chemin des Patriotes, Saint-Charles-sur-Richelieu, Québec J 0 H 2 G 0	

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

Décrivez la nature de votre projet
Exploitation d'une sablière sur un terrain boisé en prévision de la culture d'ail par le propriétaire.
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :
<input type="checkbox"/> Aliénation <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> Lotissement <sup>(1)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable <input type="checkbox"/> Inclusion <input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érabièrre

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

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande	
Numéro du lot ou des lots visés 1 P-46 et P-47	
Rang ou concession Rang 4	Cadastre Canton de Ripon
MRC ou communauté urbaine Papineau	Municipalité Ripon
Superficie visée par la demande	6,85 ha m <sup>2</sup> /a

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 Mme Julie Milette et M. Alain Bouffard	Ind. rég. N° de téléphone (résidence) 8 1 9   4 2 3   1 2 2 0
Occupation Agriculteurs	Ind. rég. N° de téléphone (travail) 8 1 9   7 4 3   1 5 4 1
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel <input type="checkbox"/> correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/> Code postal 51, montée Meunier, Ripon, Québec J 0 V 1 V 0	

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

<sup>(1)</sup> Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

<sup>(2)</sup> 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)

<b>4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété</b>		
La demande implique-t-elle de vendre, donner ou échanger le ou les emplacements visés?		
<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	Si oui : <input type="checkbox"/> Vente ou don <input type="checkbox"/> 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?		
<input type="checkbox"/> Non	Si non, passez à la section 5	
<input type="checkbox"/> Oui	Si oui, compléter un des deux cas suivants :	
<input type="checkbox"/> <b>Cas de morcellement de ferme</b> Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez : <ul style="list-style-type: none"> <li>• remplir l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire</li> <li>• identifier l'acquéreur, ci-dessous, à la section 5.1</li> <li>• passer à la section 7</li> </ul>		
<input type="checkbox"/> <b>Autres cas</b> Dans les autres cas impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section		
<b>Identifiez la superficie totale de la propriété formant, avec l'emplacement visé, un ensemble contigu ou réputé contigu</b>		
Numéro du lot ou de la partie du lot		
Rang ou concession	Cadastré	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)

<b>5.1 Identifiez le ou les acquéreurs (si différent(s) du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande</b>			
Nom (personne, société ou compagnie)	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.
N/A			
Occupation			
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel	correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>		Code postal

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

<b>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</b>		
Numéro du lot ou de la partie du lot		
N/A		
Rang ou concession	Cadastré	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>(2)</sup>

La superficie visée est en majorité couverte par une plantation de conifères et en partie en état de friche.

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>(2)</sup>

Au nord de l'emplacement visé

Montée Meunier, Montée Lavergne, boisé et zone non agricole

Au sud de l'emplacement visé

Boisé

À l'est de l'emplacement visé

Boisé

À l'ouest de l'emplacement visé

Boisé

## 8 Localisation du projet

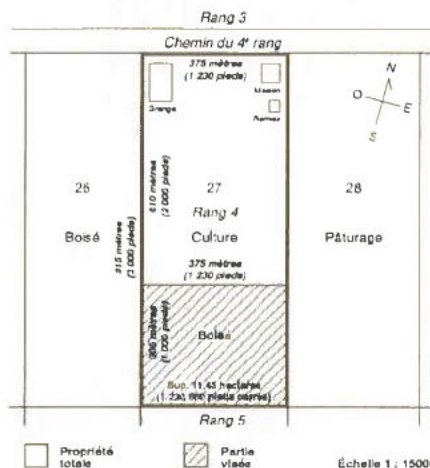
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



<sup>(2)</sup> Une illustration sur un extrait de la matrice graphique, disponible à la municipalité, peut être utile à cet égard.

## TRÈS IMPORTANT

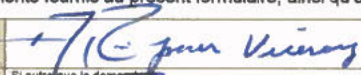


### 9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

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.	
La ressource exploitable, en l'occurrence le sable, se trouve à l'endroit où le propriétaire désire cultiver de l'ail.	
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 :	
Veillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : 5 an(s)	Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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 :	
Veillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc.).	
N/A	

### 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 15 M 06 J 23
Signature du propriétaire	<small>Si autre que le demandeur</small> 	Date	A 15 M 06 J 23
Signature du mandataire	<small>Si y a lieu</small> 	Date	A 15 M 06 J 23

<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.**



Réservé à la municipalité

N<sup>o</sup>

Réservé à la Commission

N<sup>o</sup>**ACCUSÉ DE RÉCEPTION**Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles  
Demande d'autorisation, de permis ou d'inclusion

Date de réception de la demande

A M J

Demandeur			
Nom		Ind. rég.	N <sup>o</sup> de téléphone (résidence)
Sables et Carrière Viceroy a/s de M. Mario Roy		5 1 4	3 4 3 0 0 4 4
Adresse (N <sup>o</sup> , rue, ville)		Code postal	
19, chemin Côté, Ripon (Québec)		J 0 W 1 W 0	

Mandataire (s'il y a lieu)			
Nom		Ind. rég.	N <sup>o</sup> de téléphone
Groupe Conseil UDA inc. a/s de M. Réjean Racine, ing. & agr.		4 5 0	5 8 4 2 2 0 7
Adresse (N <sup>o</sup> , rue, ville)		Code postal	
426, chemin des Patriotes, Saint-Charles-sur-Richelieu, Québec		J 0 W 2 G 0	

Nature de la demande
Exploitation d'une sablière sur un terrain boisé en prévision de la culture d'ail par le propriétaire.

Superficie totale visée	6,85 ha m <sup>2</sup>
-------------------------	------------------------

Lot(s) visé(s)	
P-46 et P-47	
Rang ou concession	Cadastre
Rang 4	Canton de Ripon

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
Ripon	Papineau

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

## Vente

L'AN DEUX MILLE SEPT, le trente avril

(30-04-2007)

Devant Me Louis-Philippe Robert, notaire au 138, rue Principale, à Saint-André-Avellin, province de Québec, JOV 1WO.

### COMPARAISSENT :

Gaston GIROUX, homme d'affaires, résidant et domicilié au 20, chemin de la Baie-de-l'Ours, Montpellier (Québec) JOV 1MO.

Ci-après appelé le VENDEUR

### ET

Alain BOUFFARD, fonctionnaire fédéral, résidant et domicilié au [REDACTED]  
[REDACTED] Et :

Julie MILETTE, traiteur, résidant et domiciliée au [REDACTED]  
[REDACTED]

Ci-après appelés l'ACHETEUR

LESQUELS conviennent :

### OBJET DU CONTRAT

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

### DÉSIGNATION

**Un immeuble vacant situé en la montée Meunier, à Ripon, province de Québec, JOV 1V0, connu et désigné comme étant composé ainsi qu'il suit, savoir :**

**1o D'une partie du lot originaire numéro QUARANTE-SIX (Ptie 46), rang Quatre (Rang 4), du cadastre officiel du Canton de Ripon, dans la circonscription foncière de Papineau, comprise dans les bornes suivantes : en front, vers l'Est, partie par une partie du lot quarante-six (Ptie 46) desdits rang et canton, appartenant à 9037-9678 Québec inc. aux termes d'un acte publié sous le numéro 13 761 983, et partie par la montée Meunier; vers le Nord partie par la montée Meunier, partie par la montée Lavergne et partie par une partie du lot quarante-sept (Ptie 47) desdits rang et canton, ci-après décrite; vers le Sud partie par une partie du lot quarante-cinq "b" (Ptie 45B) desdits rang et canton, propriété de la succession Asher Iffergan, et partie par une autre partie du lot quarante-six (Ptie 46) des mêmes rang et canton, appartenant à 9037-9678 Québec inc.; et vers l'Ouest par les terres du rang Cinq (Rg 5) dudit canton.**

**2o D'une partie du lot originaire numéro QUARANTE-SEPT (Ptie 47), rang Quatre (Rang 4), du cadastre officiel du Canton de Ripon, dans la circonscription foncière de**

Papineau, de figure irrégulière, comprise dans les bornes suivantes : en front, vers le Nord-Est, par la montée Meunier; vers le Nord et le Nord-Est par la montée Lavergne; et vers le Sud par une partie du lot quarante-six (Ptie 46) desdits rang et canton, ci-devant désignée.

**3o D'une partiedu lot originaire numéro QUARANTE-SEPT(Ptie 47), rang Quatre (Rg 4), du Cadastre officiel du Canton de Ripon**, dans la circonscription foncière de Papineau, de figure irrégulière, comprise dans les bornes suivantes : en front, vers l'Est, par le chemin Viceroy; vers le Sud et le Sud-Est par la montée Lavergne, vers le Nord par une partie du lot quarante-huit (Ptie 48) desdits rang et canton; et vers l'Ouest par les terres du rang Cinq (Rg 5) dudit canton.

Tel que le tout se trouve présentement avec et sujet à toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, attachées audit immeuble.

#### SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude.

#### ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis en plus grande étendue de François Côté et Colette Lavergne (Ferme François et Colette Côté enr.), aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Louis-Philippe Robert, notaire, le quatre septembre mil neuf cent quatre-vingt-onze (04-09-1991), sous le numéro 11549 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau le cinq septembre mil neuf cent quatre-vingt-onze (05-09-1991), sous le numéro 223 289.

#### GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

#### DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage pas à remettre de dossier de titres à l'acheteur.

#### POSSESSION

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

Le vendeur se réserve cependant jusqu'au vingt mai deux mil sept (20-05-2007) pour sortir le bois mou qui a été coupé et qui se trouve sur les lieux présentement vendus, et ce, sans aucune responsabilité de la part de l'acheteur.

#### COPROPRIÉTÉ

Alain Bouffard et Julie Milette conviennent de régler comme suit leur copropriété indivise :

a) Ils seront copropriétaires de l'immeuble faisant l'objet de la présente vente, chacun dans la proportion d'une demie indivise, soit cinquante pour cent (50 %).

b) Les copropriétaires contribueront aux frais et dépenses, incluant le remboursement des hypothèques grevant l'immeuble, le cas échéant, ainsi qu'aux améliorations et rénovations dans la même proportion que celle ci-dessus établie.

c) L'indivision durera jusqu'à ce que les indivisaires décident d'y mettre fin.

#### DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. Il atteste son identité telle que mentionnée à la comparution.
2. Il a la capacité juridique et la qualité requises pour procéder aux présentes.
3. Le présent acte est l'expression de sa volonté.
4. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.
5. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation et notamment les taxes municipales jusqu'au trente avril deux mil sept (30-04-2007) et les taxes scolaires jusqu'au trente juin deux mil sept (30-06-2007).
6. Tous les droits de mutation ont été acquittés.
7. L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.
8. 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*.

#### DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'acheteur déclare ce qui suit et s'en porte garant :

1. Il atteste son identité telle que mentionnée à la comparution.
2. Il a la capacité juridique et la qualité requises pour procéder aux présentes.
3. Le présent acte est l'expression de sa volonté.

#### AMÉNAGEMENT ET URBANISME

L'acheteur reconnaît que l'immeuble vendu est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1) et ses modifications; au règlement de contrôle intérimaire et au schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté; au plan d'urbanisme, au règlement de zonage, de lotissement et de construction de la municipalité locale. En conséquence, l'acheteur reconnaît que l'immeuble présentement vendu, les constructions qui y sont érigées et l'usage qui en est fait pourraient être dérogoatoires et que l'utilisation pourrait être restreinte par cette réglementation.

#### OBLIGATIONS

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

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, l'acheteur 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 toutes les taxes et impositions foncières affectant l'immeuble présentement vendu, et notamment les taxes municipales à compter du premier mai deux mil sept (01-05-2007) et les taxes scolaires à compter du premier juillet deux mil sept (01-07-2007).
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 ajustements de taxes en date de ce jour, suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

Les parties s'engagent de plus à refaire les ajustements s'il s'avérait que des montants étaient inexacts ou que des factures, cotisations, taxes, frais légaux, arrérages ou répartitions étaient oubliés ou imposés postérieurement et de façon rétroactive auxdits ajustements, le tout selon les nouvelles informations reçues. Chacune des parties s'engage et s'oblige à acquitter sa part à qui de droit suite à ces modifications.

#### DÉCLARATION SPÉCIALE

L'acheteur déclare connaître à sa satisfaction le fait que l'immeuble présentement vendu n'a pas été arpenté par un arpenteur-géomètre, et il s'engage à assumer toutes les conséquences pouvant découler ultérieurement d'une telle situation advenant le cas où une erreur se serait glissée dans la désignation dudit immeuble.

#### PRIX

Cette vente est faite pour le prix de quatre-vingt-dix mille dollars (90 000,00 \$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, ce jour, DONT QUITTANCE FINALE.

#### DÉCLARATIONS DU VENDEUR RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ) POUR UN TERRAIN

Le vendeur déclare que le terrain était, immédiatement avant la signature des présentes, une immobilisation du vendeur utilisée principalement dans son entreprise.

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

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de quatre-vingt-dix mille dollars (90 000,00 \$), et, aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec, est de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE QUATRE CENTS DOLLARS (95 400,00 \$).

La TPS représente la somme de CINQ MILLE QUATRE CENTS DOLLARS (5400,00 \$)

et la TVQ représente la somme de SEPT MILLE CENT CINQUANTE-CINQ DOLLARS (7155,00 \$).

L'acheteur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants: TPS : 857032783RT0001, TVQ : 1212947012TQ0001, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

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

#### DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'offre d'achat de l'acheteur en date du vingt-cinq octobre deux mil six (25-10-2006), acceptée par le vendeur le vingt-cinq octobre deux mil six (25-10-2006). Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

#### ZONAGE AGRICOLE

L'immeuble faisant l'objet de la présente vente est compris dans une zone agricole, ainsi qu'il appert du plan de zonage agricole définitif de la municipalité de Ripon, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau, le trois septembre mil neuf cent quatre-vingt-seize (03-09-1996), sous le numéro 252 550.

Cependant, le vendeur déclare pouvoir procéder à l'aliénation de l'immeuble présentement vendu vu qu'il ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu ou qui serait contigu s'il n'était pas séparé du ou des

premiers par un chemin public, conformément aux articles 28 et 29 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

L'acheteur reconnaît que l'immeuble vendu est situé dans une zone agricole, que cet immeuble est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture (et notamment y construire une résidence), à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi. Le présent acheteur déclare connaître l'effet des dispositions pertinentes de ladite loi sur l'aliénation et le lotissement de cet immeuble, sur son utilisation à des fins autres que l'agriculture, ainsi que sur l'enlèvement du sol arabe, l'utilisation d'une érablière à une autre fin et la coupe des érables, le tout en conformité avec ladite Loi.

#### ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Gaston GIROUX déclare être divorcé de Pierrette MARCOUX en vertu d'un jugement irrévocable de divorce de la Cour Supérieure du district de Hull, rendu par l'Honorable Charles B. Major, en date du 27 mai 1982 (dossier numéro : 550-12-005554-81), et qu'il ne s'est pas remarié ni uni civilement depuis son divorce.

Alain BOUFFARD déclare être divorcé de Sylvie LEMAIRE en vertu d'un jugement de la Cour Supérieure du district de Drummond, rendu en date du 7 juillet 1999 (dossier numéro : 405-12-0059840-998), et qu'il ne s'est pas remarié ni uni civilement depuis son divorce.

Julie MILETTE déclare être divorcée de Louis LE SAGE en vertu d'un jugement de la Cour Supérieure du district de Trois-Rivières, rendu en date du 20 janvier 1998 (dossier numéro : 400-12-012948-979), et qu'elle ne s'est pas remariée ni unie civilement depuis

DÉCLARATION RELATIVE À LA LOI SUR L'ACQUISITION  
DE TERRES AGRICOLES PAR DES NON-RÉSIDENTS

L'acheteur déclare qu'il est résidant dans la province de Québec au sens de la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents* (L.R.Q., chap. A-4.1).

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend le pluriel, et vice-versa, tout mot écrit au genre masculin inclut le genre féminin, et vice-versa, et tout mot signifiant des personnes comprend aussi les sociétés, compagnies ou corporations, et vice-versa.

FISCALITÉS MUNICIPALES ET SCOLAIRES

Les parties déclarent qu'aucun morcellement de propriété ne résulte de la présente vente; que l'ajustement des taxes a été effectué à la signature du présent acte, tel ajustement n'étant donc pas requis des autorités municipales et scolaires.

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

Les parties font les déclarations suivantes :

a) Les noms, prénoms et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts;

b) L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé à Ripon;

c) Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de quatre-vingt-dix mille dollars (90 000,00 \$);

d) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de quatre-vingt-dix mille dollars (90 000,00 \$);

e) Le montant du droit de mutation est de six cent cinquante dollars (650,00 \$);

f) Le cessionnaire peut bénéficier du cas d'exonération suivant : Il y a exonération du paiement du droit de mutation étant donné que le cessionnaire déclare que l'immeuble fera partie, dans l'année qui suit l'inscription du transfert, d'une exploitation agricole enregistrée à son nom conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la *Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation* (chapitre M-14), le tout en conformité à l'article 17.1 de ladite Loi. Si, à l'expiration du délai, la municipalité n'a pas reçu la preuve que l'immeuble est devenu partie d'une exploitation visée ci-dessus ou si l'immeuble fait l'objet d'un autre transfert avant que la municipalité ne reçoive cette preuve, le cessionnaire qui a invoqué l'exonération devient tenu au paiement du droit de mutation, dont le montant est accru de celui des intérêts calculés au taux visé à l'article 11 depuis la date de l'inscription du transfert jusqu'au paiement du capital.

Cependant, advenant le cas où la Municipalité de Ripon s'était prévalu du droit supplétif prévu à la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, le droit de mutation serait alors de 200,00 \$ et le cessionnaire ne pourrait bénéficier d'aucun cas

d'exonération.

*g) Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.*

**DONT ACTE** à Saint-André-Avellin, sous le numéro VINGT-CINQ MILLE SEPT CENT SOIXANTE-NEUF (25769) des minutes du notaire soussigné.

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

---

Gaston GIROUX

---

Alain BOUFFARD

---

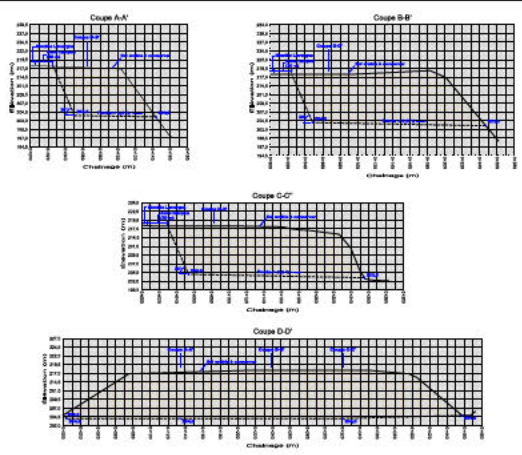
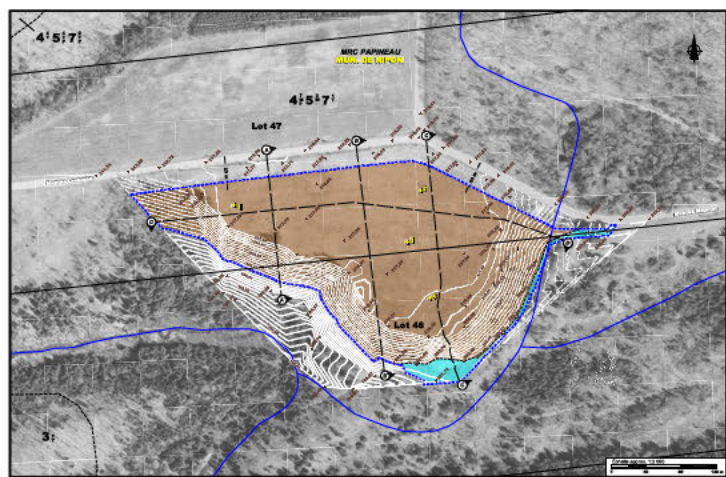
Julie MILETTE

---

Louis-Philippe Robert, notaire

COPIE CONFORME de la minute demeurée en mon étude

Louis-Philippe Robert notaire



**LÉGENDE**

- Parti de l'ancien plan de zonage
- Zone à caractère agricole
- Zone à caractère industriel
- Zone à caractère résidentiel
- Zone à caractère commercial
- Zone à caractère mixte
- Zone à caractère de service
- Zone à caractère de transit
- Zone à caractère de loisirs
- Zone à caractère de protection
- Zone à caractère de planification
- Zone à caractère de développement
- Zone à caractère de conservation
- Zone à caractère de réhabilitation
- Zone à caractère de réutilisation
- Zone à caractère de réaménagement
- Zone à caractère de réhabilitation
- Zone à caractère de réutilisation
- Zone à caractère de réaménagement

**PROJET**

SABLES ET CARRIÈRES YVERVOY

**PROJET**

DEMANDER À LA CPTAQ  
L'EXPLOITATION D'UNE SABLÈRE

**PROJET**

Plan de localisation

**PROJET**

UDA

1999-2014

# Contrat de service pour un mandat de supervision agronomique

---

Entre **Les Sables Fournel et fils inc.** (ci-après nommé **CLIENT**)  
A/S Chantal Fournelle  
81 Boulevard Sainte-Anne  
Sainte-Anne-des-Plaines, QC, J0N 1H0  
Tél: 450-478-1824  
Courriel: sablesfournel@hotmail.com

Et **Bélanger Agro-Consultant inc.** (ci-après nommé **AGRONOME**)  
277-8 ch. Industriel  
L'Ange-Gardien, QC, J8L 0A9  
Tél: (819) 986-7829 Fax: (819) 986-9698  
Courriel: info@belanger-agro.com

---

## 1. Le Mandat

Le mandat consiste à effectuer la supervision des travaux d'exploitation de la sablière-gravière, située sur le lot 5 944 122 dans la municipalité de Ripon, tel que stipulé à la condition #2 de la décision #443838 émise le 28 février 2025. De plus, un rapport de supervision faisant la preuve du respect des conditions de l'autorisation devra être soumis à la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) à l'échéance, conformément à la condition #5 de la décision.

---

## 2. Le Contrat

Dans le cadre de ce mandat, l'agronome supervisera les travaux d'exploitation de la sablière-gravière. L'agronome s'engage à exécuter les obligations lui incombant aux termes du présent contrat, selon les règles de l'art et en conformité des lois et règlements.

### A. DURÉE

Le présent contrat aura une durée d'environ 4 ans, débutant à la date de signature et prenant fin lors de la remise du rapport final à la CPTAQ.

### B. OBLIGATIONS DU CLIENT

- **Condition 1** : Fournir à l'agronome tous les documents requis pour la réalisation des services.
- **Condition 2** : Respecter l'ensemble des conditions 1 à 9 de l'autorisation #443838 émise le 28 février 2025 par la CPTAQ.

### C. ÉLÉMENTS DU MANDAT

- Visites de suivi visant à suivre l'avancement des travaux, l'enlèvement de sol arable, le réaménagement des aires d'extraction (si applicable) et le respect des conditions de la décision, en prévision du rapport requis à l'échéance de l'autorisation.
- Un rapport sera produit à l'échéance, consignait les éléments de la visite, incluant la cartographie, le tout en conformité avec le *Guide de bonnes pratiques agronomiques - sablières, gravières, carrières, remblais et sol arable en zone agricole*.

## Contrat de service pour un mandat de supervision agronomique

---

### D. HONORAIRES

- Une visite de suivi visant vérifier le respect des conditions de la décision (voir note).
- À l'échéance de l'autorisation, un rapport sera produit et soumis à la CPTAQ afin de démontrer le respect des conditions 1 à 9 de l'autorisation #443838 (voir note).

\* Notez que les frais reliés aux différentes visites et rapports **ne sont pas inclus**, compte-tenu des délais.

### E. RÉSILIATION

- Le client et/ou l'agronome pourra mettre fin au présent contrat en tout temps, pourvu qu'il y ait un motif juste et raisonnable de le faire, en transmettant à l'autre partie un avis écrit à cet effet, le contrat prenant fin sur réception de cet avis par l'autre partie.
- Advenant la fin, la résiliation ou la terminaison du présent contrat, le client s'engage à payer à l'agronome au moment de la fin, résiliation ou terminaison du présent contrat, la juste part des travaux exécutés par l'agronome.

---

### 3. Signatures

Je, PIERRE BÉLANGER, agronome chez **Bélangier Agro-Consultant inc.** m'engage à superviser les travaux d'exploitation de la sablière-gravière, selon les modalités du contrat, décrites ci-haut.

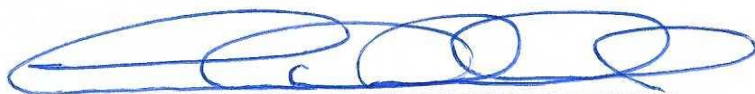


**Pierre Bélangier, Agr. Membre 3089**  
Bélangier Agro-Consultant inc.

18 juin 2025

Date

Je, CHANTAL FOURNELLE, représentant autorisé pour **Les Sables Fournel et fils inc.** accepte de respecter l'ensemble des modalités du contrat, décrites ci-haut par Pierre Bélangier agronome.



**Chantal Fournelle**  
Les Sables Fournel et fils inc.

2025-06-18

Date

# MUNICIPALITÉ DE RIPON

31, RUE COURSOL, BUREAU 101  
RIPON (QUÉBEC) J0V 1V0  
TÉL : (819) 983-2000 - FAX : (819) 983-1327  
[www.ripon.ca](http://www.ripon.ca)

---

## EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le 6 février 2024

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire des membres du conseil de la Municipalité de Ripon, tenue le 5 février 2024, à 19 h 01, à la salle du conseil de l'hôtel de ville sis au 31 de la rue Coursol, à Ripon, et à laquelle sont présents :

Jonathan Bock	Harold Wubbolts
Joël Sabourin Saulnier	Marc-André Tremblay
Alexandre Le Blanc	Sylvie Poulin

Formant quorum sous la présidence du maire, Monsieur Jonathan Beauchamp.

Le directeur général et greffier-trésorier monsieur Benoît Dufour, est également présent.

---

### DEMANDE D'AUTORISATION À LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC (CPTAQ) – LOT 5 955 122, CADASTRE DU QUÉBEC

**2024-02-049**

**CONSIDÉRANT** que le lot numéro 5 955 122, cadastre du Québec est une terre agricole assujettie à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*;

**CONSIDÉRANT** la demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour l'utilisation dudit lot à une fin autre que l'agriculture à savoir l'exploitation d'une sablière et de ses utilisations connexes, et ce, sur une superficie de 6,85 hectares;

**CONSIDÉRANT** la décision numéro 410460 rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) le 25 juillet 2017, autorisant l'utilisation à une fin autre que l'agriculture dudit lot numéro 5 955 122, cadastre du Québec, autrefois connu comme étant une partie des lots 46 et 47, rang 4 du canton de Ripon, sur une superficie approximative de 6,85 hectares, aux fins de l'exploitation d'une sablière et d'utilisation d'un chemin d'accès à l'aire d'extraction;

**CONSIDÉRANT** que l'autorisation délivrée en vertu de la décision numéro 410460 avait été accordée pour une durée de 5 ans à compter de la date de cette décision, et ce, une fois que toutes les conditions y énumérées avaient été respectées;

**CONSIDÉRANT** que la présente demande vise le renouvellement de l'autorisation délivrée à la décision numéro 410460, aux mêmes conditions, pour une durée additionnelle de 5 ans;

**CONSIDÉRANT** la résolution numéro 2024-01-05 du *Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Municipalité de Ripon*, par laquelle ledit comité recommande au présent conseil de ne pas appuyer la demande d'autorisation adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) relativement à l'utilisation à une fin autre que l'agriculture du lot 5 955 122, cadastre du Québec, à savoir l'exploitation d'une sablière et de ses utilisations connexes, et ce, sur une superficie de 6,85 hectares;

---

**CONSIDÉRANT** que la demande d'autorisation faisant l'objet de la présente résolution a été évaluée en fonction des critères de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

**EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par Madame la conseillère Sylvie Poulin

Et résolu que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que ce conseil, après avoir étudié la demande d'autorisation indiquée ci-haut et nonobstant la recommandation du *Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Municipalité de Ripon*, s'y déclare plutôt favorable à la condition toutefois que la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) juge que toutes les conditions établies à sa décision numéro 410460 ont été totalement et dûment respectées.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.**

c.c. au livre des procès-verbaux



Benoît Dufour, directeur général et greffier-trésorier

(sujet à ratification lors de la prochaine assemblée et à l'exercice du droit de veto du maire)

## Document pour l'audience public du 14 janvier 2025

### Erreurs à corriger :

-Page 4 deuxième paragraphe : Le concasseur sur le site est une erreur qui s'est glissé dans la demande d'autorisation. Il n'y a pas de pierres dans la sablière

### Argumentaires

Décision 410460 du 25 juillet 2017 au point 130 dernier paragraphe de l'appréciation de la demande du deuxième avis de modification du 29 juin 2017.

### Rappel

*En définitive, la Commission est toujours d'avis qu'encadrée de conditions, l'autorisation recherchée permettra d'augmenter la superficie cultivable d'environ 1 hectare.*

### Orientation préliminaire 443838 du 10 juin 2024

**Point 21 : La Commission considère que contrairement à ce qui était attendu de l'autorisation accordée en 2017, la poursuite de cette exploitation affecte de façon négative les possibilités d'utilisation de ce lot, particulièrement de la superficie visée.**

A1.-L'objectif de monsieur Bouffard d'avoir une superficie cultivable d'environ 5,5 hectares dans les 5 ans suivant la mise en vigueur d'une autorisation. Référence page 25 dossier 410460.

La carte du réaménagement progressif projeté datée du 19 décembre 2024 montre une superficie cultivable de 6,0 ha (zone bleu) avec une entrée aménagée à l'extrémité nord-ouest pour les équipements agricoles. Le plancher final du secteur talus (zone verte) le long de la limite nord-ouest sera constitué d'un talus plus court que celui du transect C :C` ce qui permettra de récupérer une superficie cultivable additionnelle.

De plus,

*Tirée de la décision 410460/Page 24 5<sup>ième</sup> paragraphe : tel que mentionné précédemment, la Commission considère qu'il y aura amélioration de la superficie utile à des fins agricoles d'environ 1 hectare. Cette superficie est cependant dépendante de la largeur de la zone tampon, soit 20 mètres comme prévu dans les plans déposés et non 15 mètres tel que mentionné par la Commission dans son avis de modification. Il faut rappeler que la réglementation prévoit une zone de 35 mètres.*

*La Commission comprend que monsieur Bouffard a obtenu verbalement du MDDELCC une interprétation indiquant que ce n'est que pendant l'exploitation qu'il doit y avoir une bande tampon de 35 mètres et qu'à la fin de l'exploitation celle-ci peut être réduite s'il n'y a pas de sortie de sable.*

A2.-Le MELCCFP permettrait de reculer le haut du talus après la fermeture de la sablière s'il n'y a pas de sortie de sable.

A3.- La carte du réaménagement progressif projeté datée du 19 décembre 2024 montre que la superficie cultivable en fin de projet sera de 6,0 ha (zone bleu). Un gain additionnel de superficie cultivable est possible à l'extrémité nord-ouest car le talus sera plus court que le talus à l'extrémité nord-est. De plus, la bande tampon de 35 m requis par le MELCCFP en cours d'exploitation de la sablière pourra être réduite à la fin de l'exploitation s'il n'y a pas de sortie de sable.

R.- Dès qu'une planche sera réaménagée M. Lavergne réensemencera la superficie avec un mélange de sarrasin-pois-avoine selon la séquence indiquée à la carte du réaménagement progressif projeté.

**3.-Point 22 : En effet, l'autorisation précédente reposait notamment sur une amélioration relativement rapide (sur 5 ans) du potentiel agricole de la parcelle visée. L'objectif était d'y implanter une production d'ail, laquelle devait en principe débiter dès qu'une superficie de 2 hectares serait terminée d'être exploitée. La Commission constate qu'après bientôt 7 ans, il n'en est rien**

R-22 : La décision 410460 a été rendue le 25 juillet 2017. Cette décision a été contestée au TAQ et la décision en faveur de Les Sables Fournel a été rendu le 25 janvier 2019. Puis s'est suivi la demande d'autorisation ministérielle au MELCCFP qui a été rendue le 25 juin 2019 autorisant l'exploitation sur 5,69 ha à un plancher d'élévation de 210 m selon la quantité maximale de substance à extraire de 200 000 tm/an sur 5 ans. Rappelons que nous sommes en pleine crise COVID avec les implications de ralentissement économiques associés à la crise. Finalement l'exploitation n'a pu débiter qu'en janvier 2020. Photos en appuis du 17 janvier 2020.

A4.-Il ne s'est pas écoulé 7 ans depuis le début d'exploitation mais plutôt un peu plus de 4 ans.

**4.-Point 23 : Aucun des objectifs agricoles prévu n'est atteint, et rien dans la présente demande ne permet d'envisager un retour imminent d'une quelconque partie de la superficie visée, à des fins d'agriculture. Aucune mesure n'est avancée quant au respect de la condition de la superficie ouverte maximale de 2 hectares.**

A5.- La carte des transects Réaménagement 2024 datée du 12 décembre 2024 montre les étapes prévues pour le réaménagement final de la sablière ainsi que les courbes de niveaux et transects au final. La carte du Réaménagement progressif projeté montre le cheminement jusqu'en 2028 pour terminer le réaménagement final de la sablière.

**5.-Point 24 : À ce chapitre, l'agronome allègue plutôt la nécessité d'attendre la fin de l'exploitation sur 6,85 hectares pour pouvoir implanter un système d'irrigation. Mais pourquoi alors fallait-il abaisser le plancher de la parcelle pour rapprocher les cultures de la nappe phréatique, s'il était de l'intention du producteur d'installer un système d'irrigation?**

A6.- Il n'y a jamais été question d'un système d'irrigation mais plutôt de drainage par l'agriculteur après l'exploitation de la sablière.

**6.-Point 25 : La Commission constate aucune justification agricole qui soutient la poursuite de cette exploitation.**

A7.- Le gain agricole sera réalisé en passant d'une superficie avant travaux de 4,5 ha à 6,0 ha.

A8.- Dans le secteur ouest, il y a présence dans la partie inférieure du sol de sable trop fin pour être commercialisable ce qui empêchera d'atteindre l'élévation de plancher à 210 m à certains endroits. Ce matériel sera bénéfique pour l'exploitation agricole car ayant une meilleure rétention en eau qu'un sable grossier.

A9.-Le plancher final passera d'une élévation de 216 m à l'extrémité ouest de la sablière pour atteindre 209 m à l'extrémité est. Le drainage de surface sera de l'ouest vers l'est puis deviendra sud-est.

**7.-Point 26 : Dans les circonstances, la Commission considère que la poursuite de cette exploitation affecte les possibilités d'utilisation de la superficie visée qui rappelons-le, était à l'origine plane et cultivée. Alors qu'une des résultantes du projet était de « récupérer » une Superficie cultivable d'environ 1 hectare, on se retrouve aujourd'hui avec une superficie d'environ 5 hectares sur laquelle on ignore totalement le moment du retour à une utilisation agricole.**

A10.-La résultante visée de récupération de 1 ha est toujours d'actualité et pénalisera l'agriculteur propriétaire du terrain si le terrain est réaménagé à brève échéance. Réf : Commentaires de l'UPA.

A11.-La résultante visée sera d'au moins 6,0 ha tel que montrée sur La carte du réaménagement progressif projeté datée du 19 décembre 2024 soit au total de 1,5 ha par rapport au projet initial.

**Remis à l'ouverture des dossiers**

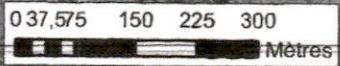
**13 DEC. 2023**

**CPTAQ**

**Annexe 1**

**Carte**

---



### Carte de localisation

Sables Fournel et Fils Inc.

#### Légende

- Cours d'eau
- Réseau routier
- Lot : 5 944 122
- Décision #410460

Remis à l'ouverture des dossiers

13 DEC. 2023



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

Créé par: Émilie Lessard  
Vérifié par: Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 18/10/2023

Signature:

Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© World Imagery

Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9

**1:9 500**



# Carte de la visite du 27 avril 2023

Sables Fournel et Fils Inc.

### Légende

- Puits
- Cours d'eau
- Réseau routier
- Voie d'accès
- Lot : 5 944 122
- Décision #410460



## BÉLANGER

AGRO-CONSULTANT INC.

Créé par: Émilie Lessard  
Vérifié par: Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 18/10/2023

Signature:

Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© GoogleEarth (2023)

Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9

**1:3 000**

0 10 20 40 60 80  
Mètres



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

277 chemin Industriel local 8  
L'Ange-Gardien (Québec)  
J8L 0A9

*Un service sur mesure en industrie et en agriculture !*

L'Ange-Gardien, le 11 janvier 2024

CPTAQ  
25, boulevard La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Qc)  
J4K 5C7

**Objet : Suivi de l'accusé-réception – Dossier 443838**

Madame, Monsieur,

Suite à l'accusé-réception daté du 27 décembre 2023, voici les informations manquantes :

**Acte notarié**

Le document a été déposé sur le site de la CPTAQ.

**Documents de la municipalité**

La résolution municipale et la section correspondante du formulaire vous seront fournies sous peu.

**Documents pour compléter la demande d'autorisation**

- Les rapports agronomiques de 2019 et de 2023 ont été déposés sur le site de la CPTAQ.
- Les autres informations demandées sont présentées en annexe.

Je vous invite à me contacter au numéro suivant 819 986-7829 poste 23, si vous désirez obtenir de plus amples informations. En attente d'une réponse, veuillez recevoir mes plus sincères salutations.

**Pierre Bélanger, Agr. Membre 3089**  
Bélanger Agro-Consultant inc.

## **Annexe**

---

## 1. Plan de réhabilitation

Conformément à la décision #410460 émise par la CPTAQ, la condition 5 prévoyait :

Le réaménagement du site devra être complété à l'échéance de l'autorisation et, pour ce faire, les travaux suivants devront être exécutés :

- 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.

Rien ne change par rapport à ces informations.

L'agriculteur propriétaire du terrain désire implanter un système de drainage à la fin de l'exploitation du site afin de pouvoir le cultiver. C'est l'une des raisons pour lesquelles le réaménagement n'a pas débuté, car le drainage ne peut pas se faire en étape, mais devra se faire en un seul temps. Cependant, l'agriculteur était d'accord d'engraisser progressivement le terrain avec un engrais vert pour les sections complétées. La terre arable ne sera remise en place qu'après la fin des travaux de drainage pour la conservation de la qualité des découverts de terre arable.

## 2. Plan de localisation

Voir la « Carte de la sablière » avec les informations relatives aux superficies. À noter qu'aucune superficie n'a encore été réaménagée.

## 3. Topographie

Les plans et les coupes topographiques réalisées par Réjean Racine, ing. agr. Et déposées par *Groupe Conseil UDA* dans le cadre de la décision #410460 sont toujours d'actualité et sont celles qui seront utilisées étant donné qu'il s'agit d'un renouvellement.

## 4. Stratigraphie

Dans un rapport d'étude hydrogéologique produit par *Richelieu Hydrologie inc.* en mai 2019, les informations suivantes sont mentionnées pour le site à l'étude :

### *« 5.1 Stratigraphies recoupées par les forages*

*Les forages stratigraphiques effectués dans le cadre de ce mandat ont permis de confirmer la séquence hydrostratigraphique interprétée lors de la revue des études hydrogéologiques antérieures. Ainsi, à l'échelle locale les unités hydrogéologiques suivantes sont identifiées :*

□ Aquifère à nappe libre constitué d'une couche de sable avec traces à un peu de silt. Cet horizon est saturé seulement à la base;

□ Aquitard constitué sable silteux, traces à un peu d'argile.

*Le till et le socle rocheux n'ont pas été atteints dans le cadre de ce mandat. En effet, l'objectif était de déterminer la position de la nappe d'eau souterraine et les propriétés hydrauliques du sable qui la renferme. »*

## 6. Description de la couche arable

Une visite du site a été effectuée en 2019 afin de caractériser le sol arable du site visé. La description des sols est résumée dans le tableau 1 et les points GPS sont visibles sur la « Carte de la visite du 12 septembre 2019 ».

**Tableau 1 - Description du sol arable (2019)**

Pédons	GPS	Photos	Commentaires
1	1	1	33 cm, racines sur sable fin jaune compacté
2	2	2	Profondeur de 25 cm
		3	10 cm, zone racinaire en surface
3	4	4	Épaisseur de 20 cm de terre arable
		5	10 cm, de tourbe en surface
4	5	6	Profondeur de 20 cm
		7	10 cm, zone racinaire en surface
5	6	8	Profondeur de 18 cm
		9	10 cm, fraises en surface
6	7	10	Profondeur de 30 cm
		12	15 cm, graminée chiendent en surface
7	9	13	Épaisseur de 18 cm de terre arable
		14	13 cm, tourbe chiendent en surface
8	10	15	Profondeur de 35 cm
		16	17 cm, chiendent, verge d'or, lotier en surface
9	13	17	Épaisseur de 26 cm de terre arable sur sable blanc
		18	10 cm, fléole, verge d'or en surface
10	15	19	Épaisseur de 20 cm de terre arable sur sable jaune
		20	12 cm, feutre, fraise, épervière en surface

Des échantillons ont été prélevés dans les pédons 1 et 2 et le résultat des analyses est présenté dans le tableau 2.

**Tableau 2 - Résultats des échantillons de sol**

# Paramètre	pH (eau)	pH (tampon)	M.O. (%)	CEC	P (Mehlich III)	K (Mehlich III)	# Laboratoire
TA-1	5,5	6,1	4,2	16,0	69	102	616819
TA-2	5,7	6,0	4,8	16,4	80	75	616820

## Photographies



Photographie 1 – Pédon 1



Photographie 2 – Pédon 2



**Photographie 3 – Pédon 2**



**Photographie 4 – Pédon 3**



**Photographie 5 – Pédon 3**



**Photographie 6 – Pédon 4**



**Photographie 7 – Pédon 4**



**Photographie 8 – Pédon 5**



**Photographie 9 – Pédon 5**



**Photographie 10 – Pédon 6**



**Photographie 11 – Pédon 6**



**Photographie 12 – Pédon 7**



**Photographie 13 – Pédon 7**



**Photographie 14 – Pédon 8**



**Photographie 15 – Pédon 8**



**Photographie 16 – Pédon 9**



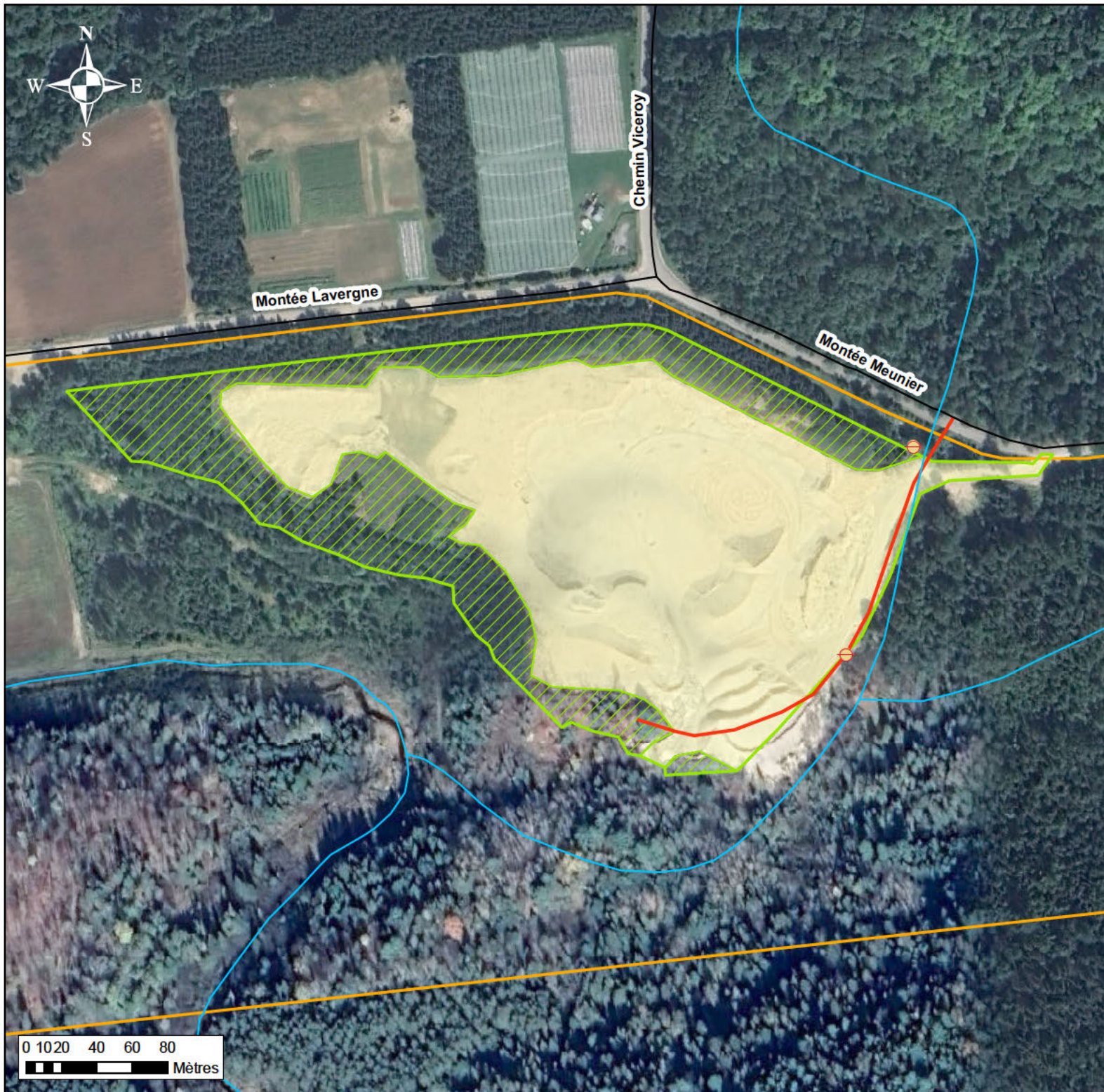
**Photographie 17 – Pédon 9**



**Photographie 18 – Pédon 10**



**Photographie 19 – Pédon 10**



# Carte de la sablière

## Sables Fournel et Fils Inc.

### Légende

-  Puits
-  Cours d'eau
-  Réseau routier
-  Voie d'accès
-  Aire intacte (2,1 ha)
-  Décision #410460
-  Lot : 5 944 122
-  Zone ouverte (4,7 ha)



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

Créé par : Émilie Lessard  
Vérfié par : Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 09/01/2024

Signature:

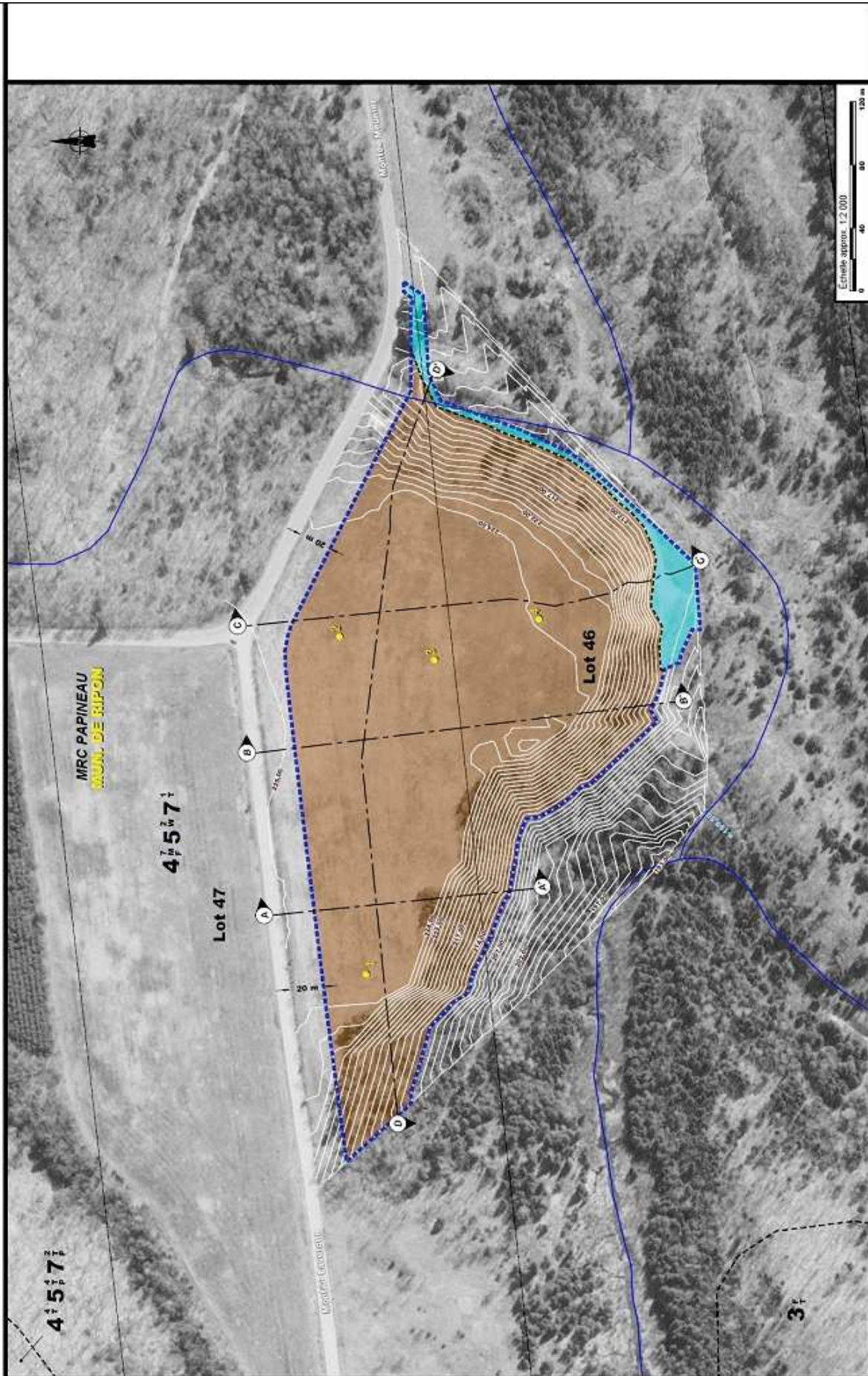
Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© GoogleEarth (2023)

Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9

**1:3 000**

0 10 20 40 60 80  
Mètres

Annexe faisant partie intégrante de la décision 410460  
Note : l'échelle inscrite n'est pas nécessairement représentative.







## Carte de la visite du 12 septembre 2019

Sables Fournel et Fils

### Légende

- Pédon
- Piquet
- Point GPS
- Réseau routier
- Décision #410460



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

Créé par: Émilie Lessard  
Vérifié par: Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 09/01/2024

Signature:

Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© Google Earth

Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9

**1:3 000**

0 10 20 40 60 80  
Mètres

**Entreprise** 294256

**Client** 100129

**No Rapport** COA-244006

Bélanger Agro-Consultant inc.  
277, chemin Industriel local 8  
Ange-Gardien (Québec)  
J9L 0A9

Bouffard A.  
(Québec)

**Émission originale** 26-09-2019  
**Émis le** 27-09-2019

**Fax**  
**Courriel** elabplus  
**Copie conforme** gilles.bac@outlook.com

**Rapport Final**

No Échantillon	Échantillonné le	Reçu le	Bon de commande	Description	Demandeur
616819	17-09-2019	18-09-2019		Catégorie sol TA-1	Parisien Gilles

Paramètre	Résultats sur sol séché	T <sub>très</sub> pauvre	Pauvre	Bon	T <sub>très</sub> Bon	Riches	T <sub>très</sub> Riches	Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne	Analysé le
CEC estimée	16.0 meq/100g								Estimation	CRAAQ 2 e édition		24-09-2019
pH eau (1:1)*	5.5							pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	24-09-2019
pH tampon*	6.1							pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	24-09-2019
Indice en chaux	61							pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	24-09-2019
Ca (Mehlich III)*	1259 Kg/ha							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Saturation Ca	18 %								Estimation	CRAAQ 2 e édition		24-09-2019
P (Mehlich III)*	69 Kg/ha							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
ISP	1.7 %								Estimation	CRAAQ 2 e édition		24-09-2019
Formule de calcul	ISP1								Estimation	CRAAQ 2 e édition		24-09-2019
Al (Mehlich III)*	1845 ppm							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
K (Mehlich III)*	102 Kg/ha							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Saturation K	0.7 %								Estimation	CRAAQ 2 e édition		24-09-2019
Mg (Mehlich III)*	58 Kg/ha							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Saturation Mg	1.34 %								Estimation	CRAAQ 2 e édition		24-09-2019
Zn (Mehlich III)*	1.9 ppm							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Cu (Mehlich III)*	1.03 ppm							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Mn (Mehlich III)*	18.2 ppm							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
B (Mehlich III)*	0.5 ppm							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Fe (Mehlich III)	129.35 ppm							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Na (Mehlich III)	34 Kg/ha							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Matière organique (comb.)*	4.2 %							Matière organique	Perte de feu	MA. 100-S.T. 1.1	ILCAG-003	25-09-2019
Saturation -K+Mg+Ca	19.6 %								Estimation	CRAAQ 2 e édition		24-09-2019

## Commentaires

**Histogramme basé sur le Guide de référence en fertilisation du CRAAQ, 2e édition, 2010**

**\*accrédité ISO/CEI 17025**

Résultats applicables qu'aux échantillons soumis à l'analyse. Ce rapport ne peut être reproduit, sinon en entier, sans l'autorisation écrite du laboratoire.

Approuvé par :

Ludmila Komogorova  
2019-017  
CHIMISTE  
QUÉBEC

**Entreprise** 294256

**Client** 100129

**No Rapport** COA-244006

Bélanger Agro-Consultant inc.  
277, chemin Industriel local 8  
Ange-Gardien (Québec)  
J9L 0A9

Bouffard A.  
(Québec)

**Émission originale** 26-09-2019

**Émis le** 27-09-2019

**Fax**  
**Courriel** elabplus  
**Copie conforme** gilles.bac@outlook.com

**Rapport Final**

No Échantillon	Échantillonné le	Reçu le	Bon de commande	Description	Demandeur
616820	17-09-2019	18-09-2019		Catégorie sol TA-2	Parisien Gilles

Paramètre	Résultats sur sol séché	T. Très pauvre	Pauvre	Bon	T. Très Bon	Riches	T. Très Riches	Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne	Analysé le
CEC estimée	16.4 meq/100g								Estimation	CRAAQ 2 e édition		24-09-2019
pH eau (1:1)*	5.7							pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	24-09-2019
pH tampon*	6.0							pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	24-09-2019
Indice en chaux	60							pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	24-09-2019
Ca (Mehlich III)*	1220 Kg/ha							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Saturation Ca	17 %								Estimation	CRAAQ 2 e édition		24-09-2019
P (Mehlich III)*	80 Kg/ha							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
ISP	2.0 %								Estimation	CRAAQ 2 e édition		24-09-2019
Formule de calcul	ISP1								Estimation	CRAAQ 2 e édition		24-09-2019
Al (Mehlich III)*	1779 ppm							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
K (Mehlich III)*	75 Kg/ha							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Saturation K	0.5 %								Estimation	CRAAQ 2 e édition		24-09-2019
Mg (Mehlich III)*	45 Kg/ha							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Saturation Mg	1.01 %								Estimation	CRAAQ 2 e édition		24-09-2019
Zn (Mehlich III)*	1.7 ppm							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Cu (Mehlich III)*	0.91 ppm							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Mn (Mehlich III)*	15.9 ppm							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
B (Mehlich III)*	0.5 ppm							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Fe (Mehlich III)	123.22 ppm							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Na (Mehlich III)	54 Kg/ha							Balayage de métaux	ICP-OES	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	23-09-2019
Matière organique (comb.)*	4.8 %							Matière organique	Perte de feu	MA. 100-S.T. 1.1	ILCAG-003	25-09-2019
Saturation -K+Mg+Ca	18.2 %								Estimation	CRAAQ 2 e édition		24-09-2019

## Commentaires

**Histogramme basé sur le Guide de référence en fertilisation du CRAAQ, 2e édition, 2010**

**\*accrédité ISO/CEI 17025**

Résultats applicables qu'aux échantillons soumis à l'analyse. Ce rapport ne peut être reproduit, sinon en entier, sans l'autorisation écrite du laboratoire.

Approuvé par :

Ludmila Komogorova  
2019-017  
CHIMISTE  
QUÉBEC

# **Rapport d'inspection de mi-mandat**

## **Décision #410460**

### **Les Sables Fournel et Fils inc.**

---

**Inspection réalisée par**  
Pierre Bélanger, Agr.  
Bélanger Agro-Consultant Inc.



---

21 juin 2023

## Table des matières

---

Objet du rapport.....	28
Rappel des conditions 5 à 11 de la décision #410460 .....	28
Méthodologie de travail.....	29
Observations notées .....	29
Progression de l'exploitation .....	29
Respect des conditions.....	29
Conclusion .....	30
Annexe 1 Photographies .....	31
Annexe 2 Carte .....	45

## Objet du rapport

---

Mme Chantal Fournelle, représentante de *Les Sables Fournel et Fils inc.* a mandaté *Bélanger Agro-Consultant inc.* pour la supervision agronomique de la sablière. L'entreprise a obtenu une autorisation de la Commission de Protection du Territoire agricole pour utiliser à des fins autres que l'agriculture une portion de 6,85 ha des lots 46 et 47, rang 4 du cadastre du Canton de Ripon, circonscription foncière de Papineau pour l'exploitation d'une sablière et d'utilisation d'un chemin d'accès. Le lot visé est situé dans la municipalité de Ripon, près de la Montée Lavergne et de la Montée Meunier.

## Rappel des conditions 5 à 11 de la décision #410460

---

5. Une fois en vigueur, l'autorisation sera accordée pour une durée de **5 ans** à compter de la date de la présente décision.
6. À mi-terme et à l'échéance de l'autorisation, un rapport produit par l'agronome chargé de la supervision du site et faisant la preuve du respect des conditions de l'autorisation devra être soumis à la Commission. Ce rapport devra notamment contenir des cotes de niveau du site, l'épaisseur de sol arable remise en place sur les aires restaurées, et, advenant une exploitation non achevée, une estimation des volumes de sol arable entassés, ainsi qu'un plan précisant la superficie ouverte et les superficies réaménagées. Le retard à produire le rapport de supervision dans le délai imparti entraînera la caducité immédiate de l'autorisation.
7. Avant d'extraire le sable, le sol arable (au minimum les 15 centimètres supérieurs) devra être enlevé et conservé en tas pour servir lors du réaménagement.
8. La superficie ouverte, c'est-à-dire dépourvue de sol arable, devra en tout temps être limitée à 2 hectares, en vue de favoriser un réaménagement progressif.
9. Le profil de l'exploitation devra suivre les profils indiqués sur les plans déposés au dossier par Réjean Racine, ingénieur-agronome, de Groupe Conseil UDA, du 14 mars 2016.
10. Durant et après les travaux, l'exploitant devra s'assurer de maintenir fonctionnel le drainage de surface du site autorisé et des parcelles adjacentes.
11. Le réaménagement du site devra être complété à l'échéance de l'autorisation et, pour ce faire, les travaux suivants devront être exécutés :
  - 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.

## Méthodologie de travail

---

Nous avons utilisé les informations disponibles sur le site de géomatique de la CPTAQ pour les informations concernant les érablières. Les informations du potentiel agricole des sols proviennent des cartes de classement selon leurs possibilités d'utilisation agricole de l'inventaire des terres du Canada (ARDA). Les informations concernant les séries de sols proviennent des cartes de l'IRDA. Finalement les données LiDAR provenant du MERN ont été utilisées pour établir la topographie du site.

L'inspection du 27 avril 2023 a consisté à délimiter la superficie ouverte de la sablière et caractériser la progression de l'exploitation. Les coordonnées du lieu des sondages ont été prises à l'aide d'un GPS de type Garmin modèle GPSMap64st. Finalement, des photos ont été prises pour documenter le rapport (voir l'annexe 1).

## Observations notées

---

Une visite a été effectuée le 27 avril 2023 pour faire l'inspection du site (mi-mandat) tel que requis à la condition 6 de la décision #410460.

La superficie découverte de sol arable a été délimitée, et couvre environ 5 ha, ce qui déborde de la limite de 2 ha permise dans la décision. Les découverts de terre arable ont été mis en amas. Toutefois, ils sont trop près de la zone d'extraction et risquent de tomber au pied de la pente et se mêler au sable.

## Progression de l'exploitation

L'exploitation progressive du site ne se fait pas selon le plan présenté au dossier (daté du 13 septembre 2019) et qui devait s'effectuer de l'ouest vers l'est. C'est plutôt une exploitation allant de l'est vers l'ouest qui est présentement effectuée.

## Respect des conditions

**Condition 7** : La terre arable a été décapée et mise en amas pour servir lors du réaménagement.

**Condition 8** : La superficie découverte de sol arable est supérieure à 2 ha.

**Condition 9** : Les profils ne sont pas encore mis en place étant donné l'avancement du projet. Le plancher de la sablière ne serait pas atteint selon l'exploitant. Un relevé topographique montrant les élévations du plancher actuel est requis.

**Condition 10** : Le drainage du site est fonctionnel, il n'y a pas d'accumulation d'eau sur le site.

**Condition 11** : Le réaménagement n'est pas encore entamé étant donné l'avancement du projet.

## Conclusion

---

Suite à la visite du site, effectuée le 27 avril 2023, voici les éléments du suivi de la décision #410460.

La **condition 7** est respectée, car la terre arable a été décapée et mise en amas pour servir lors du réaménagement.


La **condition 8** n'est pas respectée, car la superficie découverte de sol arable est supérieure à 2 ha.

La **condition 9** n'est pas applicable, car les profils ne sont pas encore mis en place étant donné l'avancement du projet. Un relevé d'arpentage est requis afin de connaître l'élévation du plancher de la sablière.

La **condition 10** est respectée, car le drainage du site est fonctionnel, il n'y a pas d'accumulation d'eau sur le site.

La **condition 11** : n'est pas applicable, car le réaménagement n'est pas encore entamé étant donné l'avancement du projet.

En foi de quoi et selon mon titre d'agronome, je certifie que les observations qui ont été faites sont exactes et que malgré le fait que quelques éléments ne respectent pas les conditions émises par la CPTAQ, la mise en place de correctifs est possible afin de corriger les éléments observés.



---

**Pierre Bélanger, Agr. Membre 3089**

*21 juin 2023*

---

**Date**

## **Annexe 1**

### **Photographies**

---



**Photographie 1 (réf. 5915) Vue de la limite ouest de la sablière, le long des dépôts de terre arable**



**Photographie 2 (réf. 5916) Aire d'exploitation à l'extrémité ouest**



**Photographie 3 (réf. 5917) Vue en direction sud**



**Photographie 4 (réf. 5918 - GPS987) Excavation à moins de 20 m du chemin**



**Photographie 5 (réf. 5919) Section non découvert de sol arable**



**Photographie 6 (réf. 5920) Secteur décapé à gauche et non décapé à droite**



**Photographie 7 (réf. 5921) Secteur exploité et décapé**



**Photographie 8 (réf. 5922 - GPS995) Vue vers l'est (la terre arable est trop près de la zone d'excavation)**



**Photographie 9 (réf. 5923 - GPS995) Vue vers le sud**



**Photographie 10 (réf. 5924 - GPS995) Vue vers le sud-ouest**



**Photographie 11 (réf. 5925 - GPS995) Vue vers l'ouest (la terre arable est trop près de la zone d'excavation)**



**Photographie 12 (réf. 5926 - GPS998) Vue vers le sud (entrée de la sablière à gauche)**



**Photographie 13 (réf. 5927 - GPS998) Vue vers le sud-ouest**



**Photographie 14 (réf. 5928 - GPS998) Vue vers l'ouest**



**Photographie 15 (réf. 5929 - GPS999) Piézomètre**



**Photographie 16 (réf. 5930 - GPS1003-1004) Ruisseau**



**Photographie 17 (réf. 5931 - GPS1003-1004) Ruisseau**



**Photographie 18 (réf. 5932 - GPS1005) Piézomètre et station de pompage pour la bleuetière**

## **Annexe 2**

### **Carte**










---



# Carte de la visite du 27 avril 2023

## Sables Fournel et Fils

### Légende

-  Puits
-  Point GPS
-  Cours d'eau
-  Réseau routier
-  Voie d'accès
-  Décision #410460
-  Terre arable
-  Zone ouverte (5 ha)
-  Zone30m



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

Créé par: Émilie Lessard  
Vérifié par: Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 21/06/2023

Signature:

Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© World Imagery

Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9

**1:3 000**

0 10 20 40 60 80  
Mètres

# **Plan d'exploitation Décision #410460 Les Sables Fournel et Fils inc.**

---

Réalisée par  
Pierre Bélanger, Agr.  
Bélanger Agro-Consultant Inc.



---

16 septembre 2019

# Plan d'exploitation de la sablière

---

Le plan d'exploitation est présenté dans le cadre de la condition 4 de la décision #410460.

## Intervenants

### Propriétaire :

Propriétaire de la sablière : Alain Bouffard 819-635-8555 (cell)  
Julie Milette

### Exploitant de la sablière :

Sablière Fournel Alain Fournel 514 386-7182 (cell)  
450 478-1824 (bur)  
Excavation R.B. Gauthier Benoit Gauthier 819 808-0030 (cell)  
819 425-2074 (bur)

### Consultant agronome :

Bélanger Agro-Consultant Pierre Bélanger, agr. 819 962-7829 (cell)  
819 986-7829 (bur)

## Localisation de l'aire d'exploitation

La sablière est située au sud de la montée Meunier dans la municipalité de Ripon sur le lot du cadastre rénové 5 944 122. La superficie de l'aire d'exploitation est de 5,62 ha tel que décrit sur le plan de localisation et de piquetage du 23 août 2019 de l'arpenteur M. François Gauthier. Les limites de l'aire d'exploitation ont été délimitées avec des tiges en fer de 2,4 m ainsi que la limite d'exploitation de 35 m du chemin Meunier tel que décrit à l'article 18 du Règlement sur les carrières et sablières. L'aménagement d'un talus de transition à 30 degrés à l'intérieur de cette bande de protection laissera une bande de tampon de 20 mètres. **Le talus de transition se situant entre 20 et 35 m du chemin Meunier ne fait pas partie de l'aire d'exploitation de la sablière et le talus de 30 degrés ne sera réalisé qu'à la fin de l'exploitation de la sablière tel que demandé par le MELCC.**

## Terre arable

Les entrepreneurs ont été informés de la nécessité de minimiser la manipulation de la terre arable en cours d'exploitation de la sablière. Dans cette optique, la terre arable qui sera enlevée en début de projet sera entreposée à proximité des secteurs qui feront l'objet d'un réaménagement. Par exemple, elle sera entreposée au nord de la zone « A » en début de projet et à l'intérieur de la bande située entre 20 et 35 m du chemin Meunier, identifiée comme « Talus de transition » jusqu'au moment du réaménagement du secteur visé de la sablière.

## **Plan d'exploitation progressif de la sablière**

La sablière sera exploitée progressivement et selon une séquence d'exploitation permettant le réaménagement progressif et la remise en culture des aires réaménagées. La « Carte de l'exploitation progressive » datée du 13 septembre 2019 (et les cartes de chacun des secteurs d'exploitation prévus) localise les zones pour lesquelles une séquence d'exploitation s'appliquera dans un ordre logique afin de faciliter un réaménagement progressif. La condition 8, stipulant que la superficie ouverte sera limitée en tout temps à 2 hectares, sera légèrement dépassée, à l'occasion, pour la durée de la transition entre 2 zones compte tenu de l'espace disponible limité pour l'exploitation de la sablière.

## **Travaux précédents l'exploitation de la sablière**

Avant de débiter l'exploitation de la sablière, les exploitants élargiront le chemin d'accès existant longeant la limite est de l'aire d'extraction. Un ponceau sera installé dans le cours d'eau intermittent (limite est) afin de permettre la circulation de 2 camions sur la largeur du chemin et du nouveau ponceau.

Le chemin sera élargi jusqu'à la limite sud de l'aire d'extraction dans l'aire identifiée « Secteur de Travail ».

Les friches arbustives dans les talus situés au sud seront mélangées avec la terre arable pour aider à leur décomposition et mise en amas le long de la limite sud de la sablière jusqu'à son réaménagement final à la fin de son exploitation. La terre arable du plateau de l'aire d'exploitation sera enlevée avec attention selon les directives de l'agronome. Lors de l'inspection du 12 septembre, nous avons constaté une épaisseur variant entre 18 et 35 cm de l'épaisseur de la terre arable sur 10 tranchées. La terre arable de la zone « Secteur de travail » et du secteur « A » sera entreposée dans la zone identifiée au nord de la zone « A » jusqu'au réaménagement. Les travaux d'extraction se poursuivront alors en direction ouest vers la zone « B » et « A ».

Le tamiseur, la balance et les amas de sable à commercialiser seront installés dans l'espace identifié « Secteur de travail » et « A ».

## **Travaux pendant l'exploitation de la sablière**

**Secteur de travail :** L'exploitation de la sablière débutera dans la zone « Secteur de travail » dont le découvert de terre arable sera alors d'une superficie de 1,14 ha. Lors des phases D-E-F le secteur de travail pourrait être déplacé plus au nord permettant le réaménagement de la portion sud.

**Secteur A :** L'exploitation de la sablière débute par la limite sud. Le découvert de terre arable sera alors de 2,09 ha incluant la zone « A » de 0,95 ha et le « Secteur de Travail ».

**Secteur B** : L'exploitation de la sablière se prolongera jusqu'à la limite ouest en longeant la limite sud jusqu'au secteur B. Le découvert de terre arable sera alors de 1,95 ha incluant la zone « B » de 0,81 ha et le « Secteur de Travail ».

Réaménagement de la zone « A ».

**Secteur C** : L'exploitation se poursuivra dans la zone « C ». Le découvert de terre arable sera alors de 2,43 ha incluant la zone « C » de 1,29 ha et le « Secteur de Travail ».

Réaménagement de la zone « B ».

**Secteur D** : L'exploitation se poursuivra dans la zone « D ». Le découvert de terre arable sera alors de 1,91 ha incluant la zone « D » de 0,77 ha et le « Secteur de Travail ».

Réaménagement de la zone « C ».

**Secteur E** : L'exploitation se poursuivra dans la zone « E ». Le découvert de terre arable sera alors de 2,33 ha incluant la zone « E » de 1,19 ha et le « Secteur de Travail ».

Réaménagement de la zone « D ».

**Secteur F** : L'exploitation se poursuivra dans la zone « F ». Le découvert de terre arable sera alors de 1,79 ha incluant la zone « F » de 0,65 ha et le « Secteur de Travail ».

Réaménagement de la zone « E ».

Réaménagement de la zone « F » et « Secteur de Travail » suite à la fin de l'exploitation de la sablière.

Tout au long de l'exploitation, le matériau terreux non commercialisable sera conservé dans le secteur identifié « Secteur de travail ». La réserve sera alors transportée et épandue lors du réaménagement d'un secteur.

Les conditions 9 à 11 de la décision #410460 s'appliqueront lors du réaménagement d'un secteur visé.

## **Les zones de protection de la bande riveraine**

Une barrière à sédiment fabriqué à partir de géotextile sera installée dans la partie sud-ouest de la sablière entre le milieu humide et l'aire d'exploitation comme mesure de protection. Il s'agit du milieu humide situé à 39,94 m de distance de l'aire d'exploitation tel qu'identifié sur le plan d'arpentage de François Gauthier daté du 23 août 2019.

Le chemin existant longeant la partie sud-est de l'aire d'exploitation sera relocalisé à 15 m du ruisseau intermittent à la fin de l'exploitation de la sablière.

# **Cartographie**

---

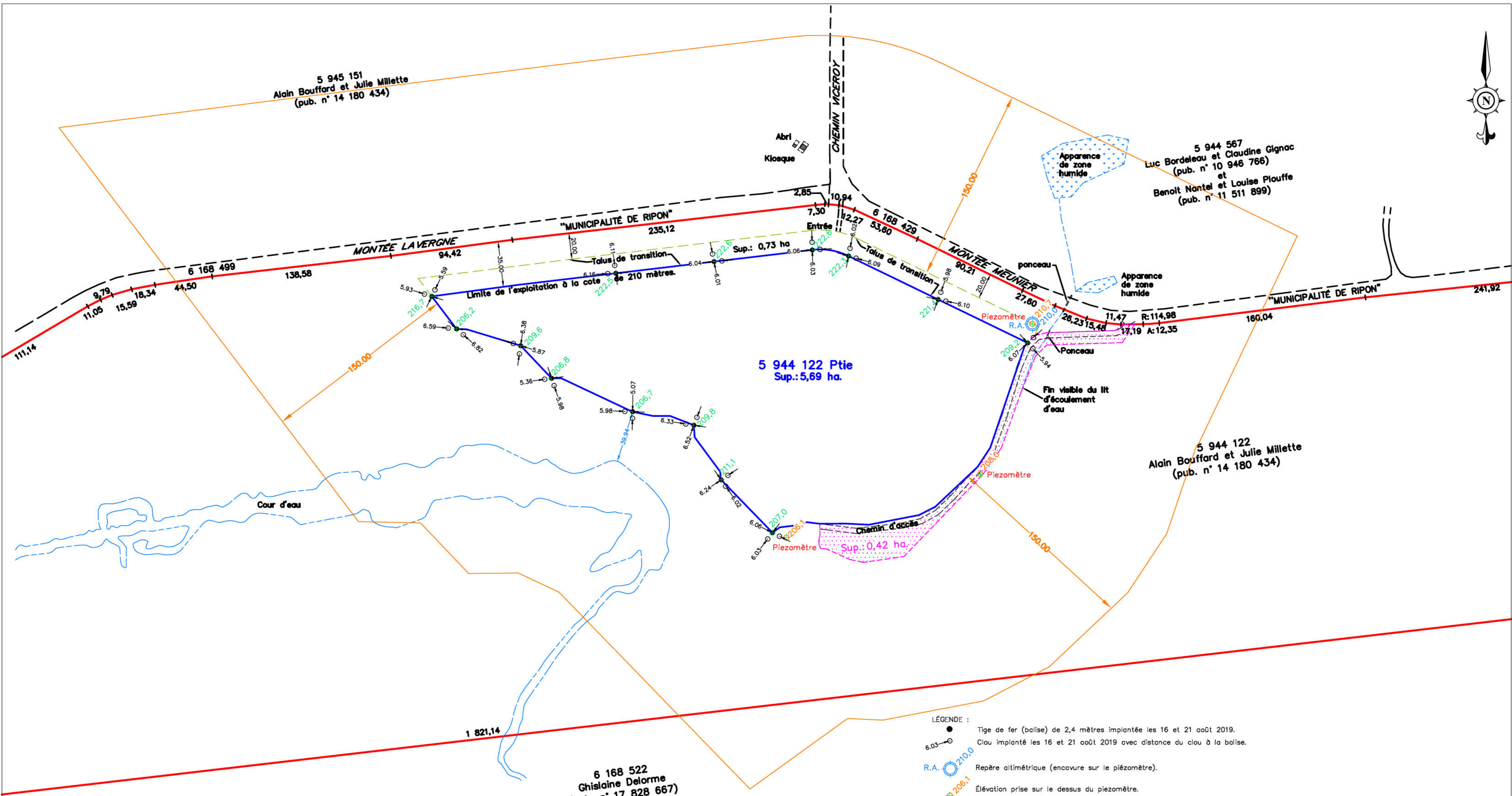


5 945 151  
Alain Bouffard et Julie Millette  
(pub. n° 14 180 434)

5 944 567  
Luc Bordeleau et Claudine Gignac  
(pub. n° 10 946 766)  
et  
Benoit Nantel et Louise Plouffe  
(pub. n° 11 511 899)

5 944 122  
Alain Bouffard et Julie Millette  
(pub. n° 14 180 434)

6 168 522  
Chislaine Delorme  
(pub. n° 17 828 667)



ÉCHELLE 1 : 2000

N.B.: Les mesures indiquées sont en mètres (SI).

Les repères altimétriques indiqués ont une précision relative de plus ou moins 0,05 mètre et sont des altitudes au-dessus du niveau moyen des mers (NMM-29) basées sur l'altitude inscrite (226,4) du point géodésique M02K0032.

- LÉGENDE :**
- Tige de fer (balise) de 2,4 mètres implantée les 16 et 21 août 2019.
  - Clou implanté les 16 et 21 août 2019 avec distance du clou à la balise.
  - Repère altimétrique (encavure sur le piézomètre).
  - Élévation prise sur le dessus du piézomètre.
  - Élévation prise au niveau du sol.
  - Position approximative de la limite maximale de l'espace à exploiter jusqu'à la côte d'altitude 210 mètres.
  - Position de la limite de l'espace faisant l'objet de l'autorisation par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) décision numéro 410460. (L'espace autorisé par la CPTAQ inclus aussi l'espace à exploiter et la zone utilitaire).
  - Position approximative de la zone utilitaire.
  - Position approximative de la limite de l'espace situé à moins de 150 mètres de l'aire d'exploitation projetée.

**NOTES :**

**Titres de propriété :**

Le lot 5 944 122 objet du présent plan appartient à Alain Bouffard et Julie Millette en vertu de l'acte publié sous le numéro 14 180 434.

**Règlement de zonage :**

Ce bien-fonds est situé dans la zone municipale AGR-c (212) c'est-à-dire la zone Agricole de la route 317 Nord.

**Notes complémentaires :**

Il n'y a aucune servitude affectant ce bien-fonds.

Ce bien-fonds est inclus dans le territoire protégé pour fins agricoles établi pour la susdite municipalité tel qu'il appert au plan de zonage agricole publié sous le numéro 252550.

Le bien-fonds fait l'objet de la décision numéro 410460 de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

Les limites de la zone d'exploitation d'une sablière et de la zone utilitaire montrées sur ce plan, d'une superficie totale de 6,84 hectares, sont reproduites à partir du plan annexé à l'autorisation numéro 410460. Les superficies calculées desdites zones diffèrent quelque peu des superficies mentionnées dans ladite autorisation; ces dernières étant toutefois qualifiées de "plus ou moins".

**PLAN DE LOCALISATION ET CERTIFICAT DE PIQUETAGE**

Signé à Montebello, le 23 août 2019

Lot : 5 944 122 Ptie  
 Cadastre : du Québec  
 Circonscription foncière : Papineau  
 Municipalité : Ripon  
 À la demande de : M. Alain Bouffard et Mme Chantal Fournelle pour "LES SABLES FOURNEL ET FILS INC." Dossier : G 4413 Minute : 8889

LEVÉ DES LIEUX :  
 (17 décembre 2018) et  
**16 et 21 août 2019**  
 Copie conforme à l'original  
 Émise le . . . . .  
 . . . . .  
 Arpenteur-géomètre

FRANÇOIS GAUTHIER  
Arpenteur-géomètre



# Carte de l'exploitation progressive

**Sables Fournel et Fils**

## Légende

- Limite de 35 mètres
- Réseau routier
- Entreposage terre arable
- Secteur Travail
- Décision #410460



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

Créé par: Émilie Lessard  
Vérifié par: Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 13/09/2019

Signature:

Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© Google Earth

Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9





**1:3 000**



# Carte de l'exploitation progressive (secteur A)

Sables Fournel et Fils

## Légende

-  Réseau routier
-  Secteur Travail
-  Secteur A
-  Décision #410460



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

Créé par: Émilie Lessard  
Vérifié par: Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 13/09/2019

Signature:

Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© Google Earth

Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9

**1:3 000**





0 10 20 40 60 80  
Mètres



## Carte de l'exploitation progressive (secteur B)

Sables Fournel et Fils

### Légende

-  Réseau routier
-  Secteur Travail
-  Secteur B
-  Décision #410460



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

Créé par: Émilie Lessard  
Vérifié par: Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 13/09/2019

Signature:

Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© Google Earth

Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9





**1:3 000**



## Carte de l'exploitation progressive (secteur C)

Sables Fournel et Fils

### Légende

-  Réseau routier
-  Secteur Travail
-  Secteur C
-  Décision #410460



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

Créé par: Émilie Lessard  
Vérifié par: Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 13/09/2019

Signature:

Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© Google Earth

Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9





**1:3 000**



## Carte de l'exploitation progressive (secteur D)

Sables Fournel et Fils

### Légende

-  Réseau routier
-  Secteur Travail
-  Secteur D
-  Décision #410460



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

Créé par: Émilie Lessard  
Vérifié par: Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 13/09/2019

Signature:

Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© Google Earth

Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9





**1:3 000**



## Carte de l'exploitation progressive (secteur E)

Sables Fournel et Fils

### Légende

-  Réseau routier
-  Secteur Travail
-  Secteur E
-  Décision #410460



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

Créé par: Émilie Lessard  
Vérifié par: Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 13/09/2019

Signature:

Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© Google Earth

Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9

**1:3 000**



## Carte de l'exploitation progressive (secteur F)

Sables Fournel et Fils

### Légende

-  Réseau routier
-  Secteur Travail
-  Secteur F
-  Décision #410460



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

Créé par: Émilie Lessard  
Vérifié par: Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 13/09/2019

Signature:

Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© Google Earth

Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9

**1:3 000**

*Remis à l'ouverture des dossiers*

*13 DEC. 2023*

*CPTAQ*

**Annexe 2**

**Titre de propriété**

---

Remis à l'ouverture des dossiers

13 DEC. 2023

CPTAQ                      VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le vingt-deux novembre  
(2022-11-22)

DEVANT Me Louis-Philippe ROBERT, notaire exerçant au  
183, rue Principale, à Saint-André-Avellin, province de Québec, J0V 1W0.

**COMPARAISSENT:**

**Alain BOUFFARD**, producteur agricole, résidant au [REDACTED]  
[REDACTED] Et :

**Julie MILETTE**, productrice agricole, résidant au [REDACTED]  
[REDACTED].

Ci-après nommés : LE VENDEUR;

ET :

**Paul FILLION**, retraité, résidant au [REDACTED]  
[REDACTED] Et :

**Daniel LAVERGNE**, agriculteur, résidant au [REDACTED]  
[REDACTED]

Ci-après nommés : L'ACQUÉREUR;

LESQUELS conviennent de ce qui suit :

**OBJET DU CONTRAT**

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

**DÉSIGNATION DU BIEN**

Un immeuble connu et désigné comme étant composé ainsi  
qu'il suit, savoir :

B) Du lot numéro CINQ MILLIONS NEUF CENT QUARANTE-QUATRE MILLE CENT VINGT-DEUX (5 944 122) du "CADASTRE DU QUÉBEC", dans la circonscription foncière de Papineau.

Avec bâtisses dessus érigées portant le numéro civique 51, montée Meunier, Ripon, province de Québec, J0V 1V0, circonstances et dépendances.

Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble.

AVEC CETTE VENTE SONT COMPRIS : tous les équipements, la machinerie et l'inventaire qui sont énumérés sur une liste qui demeurera annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable par les parties et signée « Ne Varietur » aussi par elles, en présence du notaire soussigné. Tous ces articles sont inclus dans la présente vente mais sans aucune garantie de la part du vendeur.

### **SERVITUDE**

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude. L'immeuble pourrait cependant être sujet à des DROITS EN FAVEUR DE HYDRO-QUÉBEC, résultant de l'application des articles 18.1 et 18.2 des « Conditions de service d'électricité », adoptés en vertu de la Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles (Chapitre M-37 des Lois du Québec).

### **ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ**

Le vendeur est propriétaire dudit immeuble pour l'avoir acquis avant rénovation cadastrale de Gaston GIROUX, aux termes d'un acte de vente reçu par Me Louis-Philippe Robert, notaire, le trente avril deux mille sept (2007-04-30), sous le numéro 25769 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau sous le numéro 14 180 434.

### **GARANTIE**

Cette vente est faite avec la garantie légale, laquelle, conformément aux dispositions du Code civil du Québec, comprend notamment la garantie du droit de propriété et la garantie contre les vices cachés.

### **POSSESSION**

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

### **COPROPRIÉTÉ INDIVISE**

Paul FILLION et Daniel LAVERGNE (ci-après appelés : « les indivisaires ») conviennent de régler comme suit leur copropriété indivise :

a) Ils seront indivisaires de l'immeuble faisant l'objet de la présente vente, chacun dans la proportion d'une demie indivise, soit cinquante pour cent (50 %).

b) Les indivisaires contribueront aux frais et dépenses, incluant le remboursement des hypothèques grevant l'immeuble, le cas échéant, ainsi qu'aux améliorations et rénovations dans la même proportion que celle ci-dessus établie.

c) Aucun des indivisaires ne pourra vendre ou autrement aliéner ses droits dans l'immeuble ci-haut décrit sans les avoir au préalable offerts à l'autre indivisaire par avis écrit. Dans les soixante jours de la réception de l'avis écrit, ce dernier indivisaire aura la faculté d'acheter la quote-part de son indivisaire suivant la valeur attribuée chaque année à l'immeuble par les indivisaires, ou, à défaut d'une telle estimation dans l'année, la valeur déterminée par un évaluateur agréé, nommé de concert par les indivisaires. Dans ce cas, le vendeur et l'acquéreur assumeront entièrement les frais de l'évaluation.

d) Si l'indivisaire ne désire pas se prévaloir de ladite offre dans le délai susdit, l'offrant sera libre d'acquérir la part de son indivisaire qui sera tenu de la céder ou de disposer de la sienne en faveur de qui il voudra dans les six mois qui suivront, le tout pour un prix au moins égal à celui contenu dans l'offre ci-dessus. Si l'offrant n'a pas disposé de ses droits dans le délai de six mois, il devra, s'il désire de nouveau en disposer, suivre les prescriptions du paragraphe précédent et du présent paragraphe.

e) Il est entendu que les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent que dans le cas de disposition la vie durant et non pas au décès, dans quel cas les dispositions du paragraphe suivant s'appliqueront.

f) Il est entendu également entre les indivisaires qu'advenant le décès de l'un d'eux, l'indivisaire survivant aura la préférence d'acheter des héritiers de l'indivisaire décédé la quote-part de

g) À la fin de l'indivision, le produit net de la disposition de l'immeuble sera partagé dans la proportion ci-dessus établie.

h) L'indivision durera jusqu'à ce que les indivisaires décident d'y mettre fin.

### **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, SAUF :

a) Une hypothèque immobilière consentie par Alain BOUFFARD et Julie MILETTE en faveur de la CAISSE DESJARDINS DE LA PETITE-NATION, aux termes d'un acte reçu devant Me Louis-Philippe Robert, notaire, le seize février deux mille dix-sept (2017-02-16), sous le numéro 34405 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau, sous le numéro 22 904 174, laquelle sera remboursée à même le produit de la présente vente et sera radiée incessamment aux frais du vendeur.

b) Une hypothèque immobilière consenti par Alain BOUFFARD et Julie MILETTE en faveur de CAISSE DESJARDINS DE LA PETITE-NATION, aux termes d'un acte reçu devant Me Louis-Philippe Robert, notaire, le seize août deux mille dix-neuf (2019-08-16), sous le numéro 36185 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau, sous le numéro 24 833 723, dont mainlevée sera accordée incessamment aux frais du vendeur.

2) Il n'y a aucune autre servitude que celle(s) déjà mentionnée(s).

3) Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente et un décembre deux mille vingt-deux (2022-12-31) quant aux taxes municipales et jusqu'au trente juin deux mille vingt-trois (2023-06-30) quant aux taxes scolaires anglophones, les taxes scolaires francophones n'étant point imposées sur cet immeuble.

4) Tous les droits de mutation ont été acquittés.

5) Le certificat de localisation préparé par Frédéric VINCENT, arpenteur-géomètre, le vingt-six octobre deux mille vingt-deux (2022-10-26), sous le numéro 1621 de ses minutes, décrit l'état actuel de la partie du lot 5 944 122 et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette

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

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

9) L'immeuble présentement vendu ne fait aucunement partie d'un ensemble immobilier au sens de la *Loi instituant la régie du logement et modifiant le code civil ou autre disposition législative* (Loi 107, Chap. 48, 1979).

10) L'immeuble n'a été l'objet, dans les trois mois précédant la date du présent contrat, à aucune réparation ou modification, dont le coût n'ait été entièrement payé.

11) L'immeuble n'est pas assujetti à la *Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles*.

12) 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 le patrimoine culturel*.

13) L'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

14) Le système sanitaire est composé d'une fosse septique d'une capacité de 850 gallons.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas reçu des autorités concernées d'avis de non-conformité.

15) L'immeuble est alimenté en eau au moyen d'un puits artésien.

16) Il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Le vendeur fait cette déclaration la croyant consciencieusement vraie et ayant la même force et le même effet que si elle était faite sous serment en vertu de la *Loi sur la Preuve au Canada*.

#### **DÉCLARATION SPÉCIALE DU VENDEUR ET GARANTIE**

Le vendeur déclare qu'il a accordé à Les Sables Fournel & fils inc. et à Excavation R.B. Gauthier inc. le droit exclusif de prélever tout

Les vendeurs Julie Milette et Alain BOUFFARD se réservent l'entièreté des revenus et/ou redevances générés par l'extraction de la sablière. Ces derniers seront entièrement responsables de la poursuite des travaux d'extraction et de la remise en état du site une fois les travaux terminés, le tout selon les exigences décrites dans le contrat et celles du ministère de l'Environnement et celles contenues dans la décision de la CPTAQ.

Ce droit d'extraction a fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) rendue le 25 juillet 2017, dossier numéro 410 460, laquelle décision a été confirmée par le tribunal administratif du Québec, section du Territoire et de l'Environnement, le 25 janvier 2019, dossier numéro STE-Q-228381-1708.

Les acquéreurs Paul FILLION et Daniel LAVERGNE s'engagent et s'obligent à respecter cette entente d'extraction signée le 22 février 2018 entre les présents vendeurs et Les Sables Fournel & fils inc. et Excavation R.B. Gauthier inc., et ce, jusqu'à son échéance.

De plus, les vendeurs Alain BOUFFARD et Julie MILETTE se portent garants personnellement et conjointement de l'exécution des obligations et conditions mentionnées dans l'autorisation de la CPTAQ portant le numéro 410 460, quant à la remise en état des lieux une fois que l'extraction du sable sera terminée, et ce, à l'entière exonération des deux acquéreurs.

### **AMÉNAGEMENT ET URBANISME**

L'acquéreur reconnaît que l'immeuble vendu est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1) et ses modifications; au règlement de contrôle intérimaire et au schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté; au plan d'urbanisme, au règlement de zonage, de lotissement et de construction de la municipalité locale. En conséquence, l'acquéreur reconnaît que l'immeuble présentement vendu, les constructions qui y sont érigées et l'usage qui en est fait pourraient faire l'objet de certaines restrictions par cette réglementation.

### **OBLIGATIONS**

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

1) Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant

2) N'exiger du vendeur aucun autre titre de propriété et certificat de localisation que ceux fournis, dont quittance.

3) Payer toutes les taxes et impositions foncières affectant l'immeuble présentement vendu, et notamment les taxes municipales à compter du premier janvier deux mille vingt-trois (2023-01-01) et les taxes scolaires à compter du premier juillet deux mille vingt-trois (2023-07-01).

4) Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité ainsi que des copies pour toutes les parties.

### **RÉPARTITIONS**

Les parties reconnaissent avoir fait entre elles tous les ajustements requis concernant notamment les taxes municipales et scolaires, foncières et de services publics et de loyers produits par l'immeuble, s'il y a lieu, en date de ce jour, et elles s'en donnent réciproquement quittance générale et finale.

Les parties reconnaissent cependant que lesdits ajustements ont été préparés sur la foi des renseignements et documents qui étaient disponibles à la date des présentes et en cas d'erreurs, d'omissions ou de modifications au rôle d'évaluation de la Commission Scolaire ou de la Municipalité concernées ou des parties elles-mêmes, elles s'engagent à faire entre elles tous rajustements nécessaires en date des présentes.

### **DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT**

Cette vente est faite en exécution d'un avant-contrat signé entre les parties, lequel avant contrat comprend également, si applicable, les contre-propositions, modifications, annexes et tous documents signés entre les parties. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues, mais non reproduites aux présentes.

### **ZONAGE AGRICOLE**

L'immeuble faisant l'objet de la présente vente est compris dans une zone agricole, suite à un décret de régions agricoles désignées adopté le sept novembre mil neuf cent quatre-vingt-un (1981-11-07), confirmé par l'adoption du plan de zonage agricole définitif de la municipalité de Ripon, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau, le trois septembre mil neuf cent quatre-vingt-seize (1996-09-03), sous le numéro 252 550.

Cependant, le vendeur déclare pouvoir procéder à

Le vendeur déclare de plus qu'il a obtenu de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture une superficie de 2000 m<sup>2</sup> à être prise à même une partie du lot 46, rang 4, canton de Ripon (aujourd'hui lot 5 944 122), en vertu d'une décision rendue par ladite Commission le vingt-six avril deux mille sept (2007-04-26), portant le numéro 350514 des dossiers de la Commission.

L'acquéreur reconnaît que l'immeuble vendu est situé dans une zone agricole, que cet immeuble est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture (et notamment y construire une résidence), à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi. Le présent acquéreur déclare connaître l'effet des dispositions pertinentes de ladite loi sur l'aliénation et le lotissement de cet immeuble, sur son utilisation à des fins autres que l'agriculture, sur l'interdiction d'ajouter une nouvelle utilisation principale ou de modifier l'utilisation existante en une autre utilisation, ainsi que sur l'enlèvement du sol arable, l'utilisation d'une érablière à une autre fin et la coupe des érables, le tout en conformité avec ladite Loi.

### **PRIX**

Cette vente est faite pour le prix de **NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (975 000,00 \$)**, payé comptant, ce jour, dont quittance totale et finale de la part du vendeur.

Les parties conviennent que le prix de vente ci-dessus sera déposé dans le compte général en fidéicommiss du notaire soussigné et ne sera distribué que lorsque le présent acte aura été publié et indexé au Registre foncier du Québec et qu'aucune inscription préjudiciable n'apparaisse audit Registre.

### **RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE**

Les parties établissent la répartition du prix de vente ainsi qu'il suit, savoir :

Fonds de terre :	325 000 \$
Équipements et inventaire :	100 000 \$
Résidence :	372 000 \$
Bâtiments agricoles :	<u>178 000 \$</u>
Total :	975 000 \$



1 - que l'immeuble faisant l'objet des présentes comprend une partie occupée à titre résidentiel (ci-après appelée "l'immeuble d'habitation") et une autre partie qui n'est pas occupée à titre résidentiel (ci-après appelée "l'autre immeuble");

2 - que l'immeuble d'habitation n'a pas fait l'objet de rénovations majeures;

3 - qu'il n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants ni de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble d'habitation;

4 - que l'usage de l'immeuble d'habitation représente 38,15% de la valeur de l'immeuble, et que l'usage de l'autre immeuble représente 61,85 % pour la dernière période de déclaration du vendeur précédant la date de signature des présentes;

5 - que la méthode employée pour déterminer lesdites proportions au cours de ladite dernière période est juste et raisonnable dans les circonstances.

En conséquence, la présente vente est exonérée jusqu'à concurrence de TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE DOLLARS (372 000,00 \$) et est taxable pour l'excédent, selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

La valeur de la contrepartie relative à la partie taxable aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de SIX CENT TROIS MILLE DOLLARS (603 000,00 \$).

La TPS représente la somme de TRENTE MILLE CENT CINQUANTE DOLLARS (30 150,00 \$) et la TVQ représente la somme de SOIXANTE MILLE CENT QUARANTE-NEUF DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS (60 149,25 \$).

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

	TPS	TVQ
Paul FILLION :	14219 1501 RT0001	1020799141 TQ0002
Daniel LAVERGNE :	12922 7138 RT0001	1012548636 TQ0002

Les parties déclarent se prévaloir des dispositions de l'article 221(2)b de la *Loi sur la taxe d'accise* et son équivalent de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

**ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**

Alain BOUFFARD déclare [REDACTED]

Julie MILETTE déclare [REDACTED]

Paul FILLION déclare qu'il est [REDACTED]

Daniel LAVERGNE déclare [REDACTED]

**DÉCLARATION RELATIVE À LA LOI SUR  
L'ACQUISITION DE TERRES AGRICOLES PAR DES  
NON-RÉSIDENTS**

L'acquéreur déclare qu'il est résidant dans la province de Québec au sens de la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents* (L.R.Q., chap. A-4.1).

**CLAUSE INTERPRÉTATIVE**

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin.

**FISCALITÉS MUNICIPALES ET SCOLAIRES**

Les parties déclarent qu'aucun morcellement de propriété ne résulte de la présente vente; que l'ajustement des taxes a été effectué à la signature du présent acte, tel ajustement n'étant donc pas requis des autorités municipales et scolaires.

**MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE LA LOI  
CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS  
IMMOBILIÈRES**

Les parties aux présentes, ci-après nommées les cédants et les cessionnaires, dans le but de se conformer aux prescriptions de la Loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et mentions suivants :

1. Les noms et adresse des cédants sont :

Alain BOUFFARD et Julie MILETTE, résidant au [REDACTED]  
[REDACTED]

2. Les noms et adresses des cessionnaires sont :

Paul FILLION, résidant au [REDACTED]  
[REDACTED]; et

Daniel LAVERGNE, résidant au [REDACTED]  
[REDACTED]

3. L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la municipalité de Ripon.
4. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de **HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (875 000,00 \$)**.

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de **HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (875 000,00 \$)**.

Le montant du droit de mutation est de **DIX-SEPT MILLE CENT CINQUANTE-TROIS DOLLARS (17 153,00 \$)**.

5. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation pour la **PARTIE NON-AGRICOLE** est établi à la somme de **TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE DOLLARS (372 000,00 \$)**.

En conséquence, le montant du droit de mutation (pour la partie ne bénéficiant pas du cas d'exonération) est de **TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TROIS DOLLARS (3983,00 \$)**.

6. Le montant constituant la base d'imposition pour la **partie agricole** est établi à la somme de **CINQ CENT TROIS MILLE DOLLARS (503 000,00 \$)**.

Le droit de mutation pour la partie agricole est de **CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE DOLLARS (5993,00 \$)**.

*Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation* (chapitre M-14) et, en conséquence, en vertu de l'article 17.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières, il bénéficie d'une exonération du paiement du droit de mutation sur cette partie agricole.

Si, à l'expiration dudit délai d'un an, la municipalité n'a pas reçu la preuve que l'immeuble est devenu partie d'une exploitation visée ci-dessus ou si l'immeuble fait l'objet d'un autre transfert avant que la municipalité ne reçoive cette preuve, le cessionnaire qui a invoqué l'exonération devient tenu au paiement du droit de mutation, dont le montant est accru de celui des intérêts calculés au taux visé à l'article 11 depuis la date de l'inscription du transfert jusqu'au paiement du capital.

Toutefois, étant donné que la Municipalité de Ripon s'est prévalu du droit supplétif prévu à la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, le droit de mutation **POUR LA PARTIE AGRICOLE** est alors de **DEUX CENTS DOLLARS (200,00 \$)**.

7. Il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

DONT ACTE à Saint-André-Avellin, sous le numéro TRENTE-HUIT MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ ( 38345 ) des minutes du notaire soussigné.

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

---

Alain BOUFFARD

---

Julie MILETTE

---

Paul FILLION

---

Daniel LAVERGNE

COPIE CONFORME A L'ORIGINAL DEMEURÉ EN MON ÉTUDE

Saint-Eustache, le 21 février 2025

Commission de protection du territoire agricole du Québec  
a/s Richard Wieland, vice-président  
Paula Bergeron, commissaire  
1010 rue de Sérigny, 7e étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7

**Objet : Dossier 443838 – Les Sables Fournel et fils inc.  
Utilisation à une fin autre que l'agriculture**

---

Monsieur, Madame,

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

La demanderesse s'adresse à la Commission afin que celle-ci autorise l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit l'exploitation d'une sablière, d'une superficie approximative de 6,85 hectares, correspondant à une partie du lot 5 944 122 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau. L'autorisation est sollicitée pour une période de 5 ans.

Plus précisément, la sablière en question a fait l'objet d'une autorisation d'une durée de 5 ans au dossier 410460 en 2017. Cette autorisation assortie de diverses conditions reposait notamment sur la perspective d'une amélioration à court terme du potentiel agricole de la parcelle visée.

Dans une première lettre datée du 10 juillet 2024 versée au dossier, la Fédération annonçait être en désaccord avec l'orientation préliminaire de la Commission, laquelle entendait alors refuser la demande. La Fédération indiquait notamment, dans ladite correspondance, être favorable à une autorisation appropriée de la demande, et ce, avec arguments à l'appui.

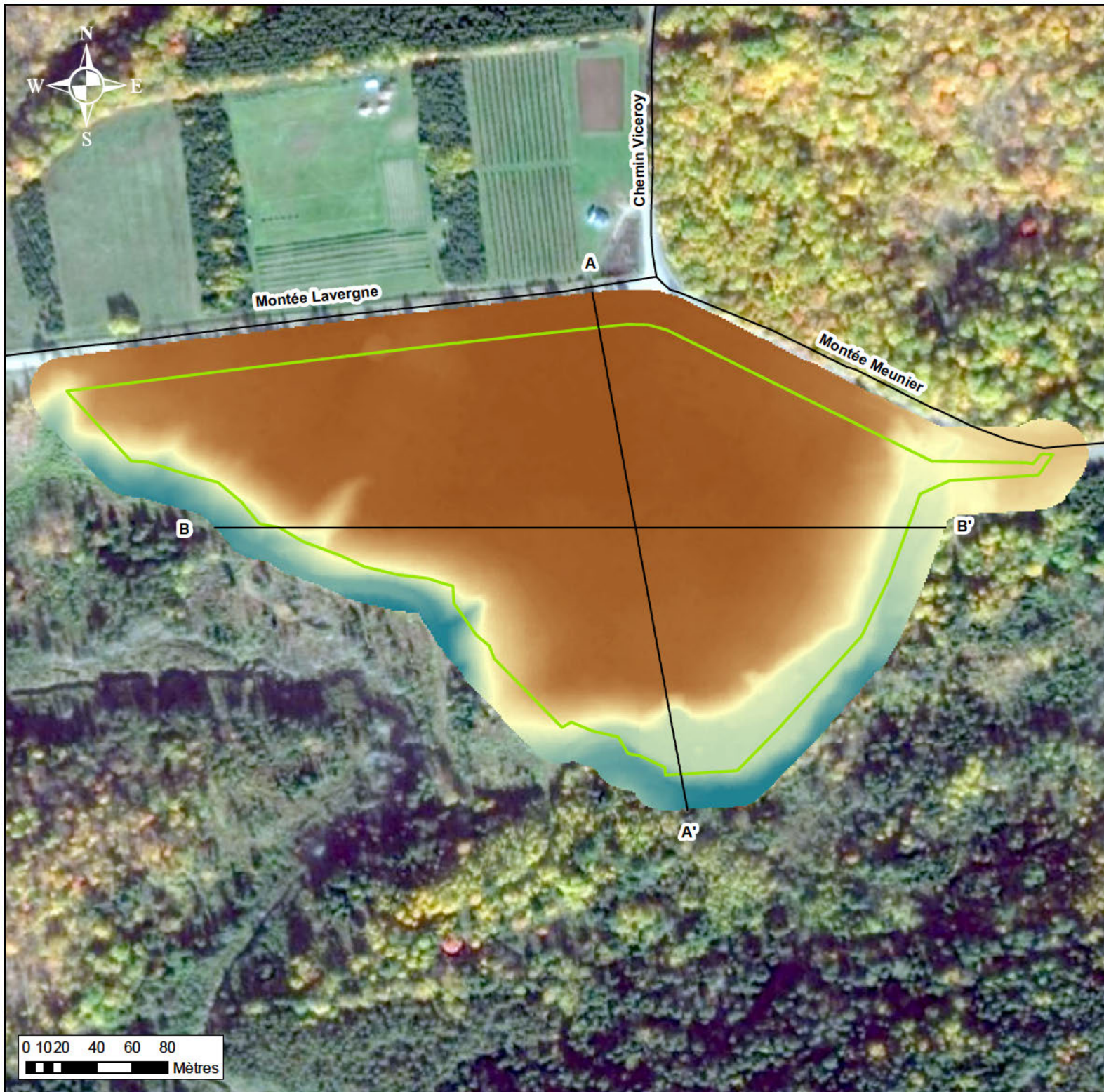
Depuis, d'autres observations ont été déposées au dossier soit par écrit ou présentées lors d'une rencontre publique tenue le 14 janvier 2025. La Fédération constate que ces informations amènent la Commission à voir la demande sous un jour différent, et ainsi, à modifier les conclusions de son appréciation première.

À la lumière de ces éléments, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le Syndicat local de l'UPA de Papineau souhaitent indiquer qu'ils modifient leur position, c'est-à-dire qu'ils sont **en accord** avec la modification de l'orientation préliminaire de la Commission, laquelle considère désormais que cette demande peut être **autorisée avec conditions**.

Veillez recevoir, Monsieur, Madame, nos salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Audrey-Claude Lemaire'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'A' and 'C'.

Audrey-Claude Lemaire, vice-présidente  
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides



# Carte topographique (LiDAR MERN 2014)

Sables Fournel et Fils

## Légende

- Réseau routier
- Décision #410460
- Élévation LiDAR (2014)
- Élevée: 223,80m
- Basse: 195,84m



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

Créé par: Émilie Lessard  
Vérifié par: Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 06/02/2024

Signature:

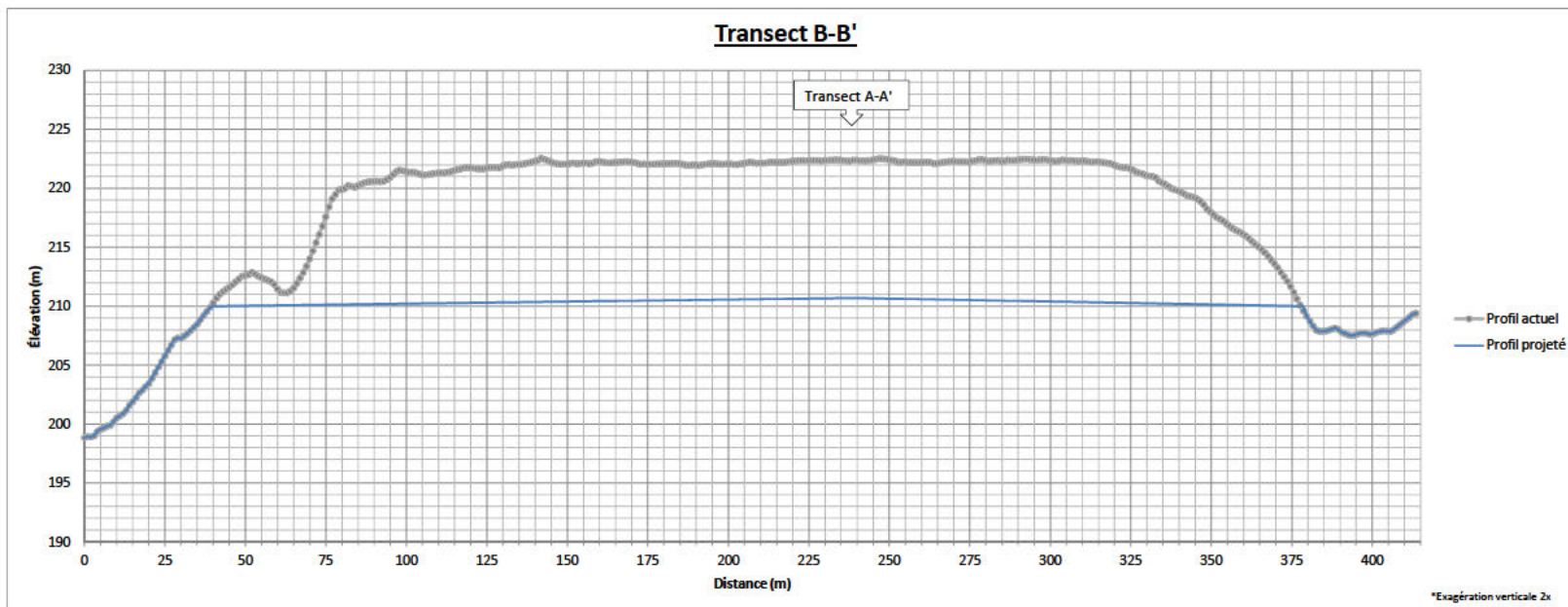
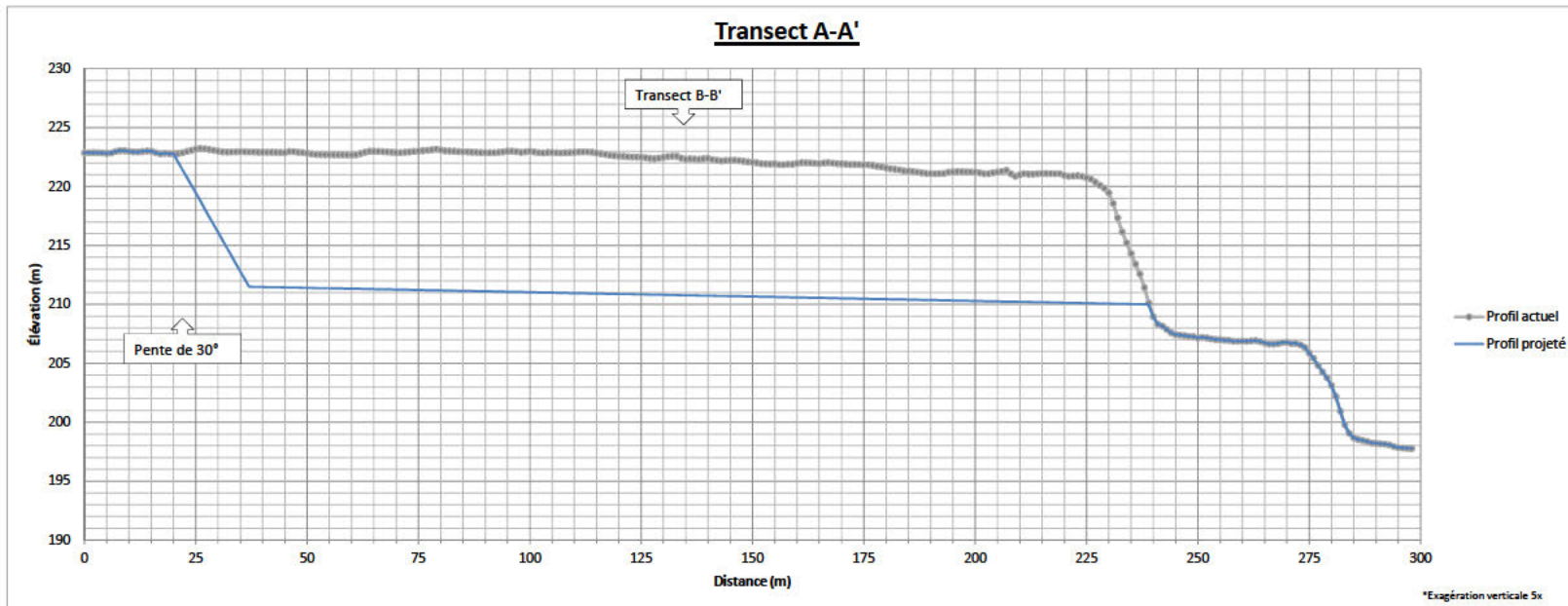
Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Gouvernement du Québec - MERN  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© Google Earth

Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9

**1:3 000**

0 10 20 40 60 80  
Mètres

## Coupes topographiques





**BÉLANGER**

AGRO-CONSULTANT inc.

277 chemin Industriel local 8  
L'Ange-Gardien (Québec)  
J8L 0A9

*Un service sur mesure en industrie et en agriculture !*

L'Ange-Gardien, le 6 février 2024

CPTAQ  
25, boulevard La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Qc)  
J4K 5C7

**Objet : Suivi du Dossier 443838**

Madame, Monsieur,

Suite à la lettre datée du 1<sup>er</sup> février 2024, voici les informations manquantes :

**Plans topographiques**

Des plans topographiques, basés sur ceux déposés originalement au dossier ont été réalisés en utilisant les données LiDAR du MERN datant de 2014. Ils sont déposés au dossier en-ligne.

**Les volumes de sol arable entassés sur le site**

La terre arable est entassée le long de la Montée Lavergne (voir la « Carte de la visite du 27 avril 2023 » déjà déposée au dossier).

L'amas a une superficie d'environ 4885 m<sup>2</sup>, la délimitation ayant été effectuée en utilisant un GPS et la superficie calculée dans ArcGIS. En tenant compte de la hauteur de 4 m et des pentes de cette berme de matériel, un volume d'environ 11 725 m<sup>3</sup> a été estimé. Ce qui permettrait au final de remettre en place une épaisseur d'environ 25 cm de matériel sur l'ensemble de la zone ouverte qui couvre actuellement 4,7 ha.

**Les épaisseurs de sol arable remises en place**

Aucun réaménagement n'a encore été effectué, donc aucune épaisseur de sol arable n'a été remise en place. À noter que les phases originales ne sont plus d'actualité étant donné le projet de drainage de l'agriculteur, prévu à la fin des travaux. Mais de façon générale, l'exploitation s'effectue d'est en ouest

Je vous invite à me contacter au numéro suivant 819 986-7829 poste 23, si vous désirez obtenir de plus amples informations. En attente d'une réponse, veuillez recevoir mes plus sincères salutations.

**Pierre Bélanger, Agr. Membre 3089**

Bélanger Agro-Consultant inc.

VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le vingt-deux novembre  
(2022-11-22)

DEVANT Me Louis-Philippe ROBERT, notaire exerçant au  
183, rue Principale, à Saint-André-Avellin, province de Québec, J0V 1W0.

**COMPARAISSENT:**

**Alain BOUFFARD**, producteur agricole, résidant au [REDACTED]  
[REDACTED] Et :

**Julie MILETTE**, productrice agricole, résidant au [REDACTED]  
[REDACTED].

Ci-après nommés : LE VENDEUR;

ET :

**Paul FILLION**, retraité, résidant au [REDACTED]  
[REDACTED] Et :

**Daniel LAVERGNE**, agriculteur, résidant au [REDACTED]  
[REDACTED]

Ci-après nommés : L'ACQUÉREUR;

LESQUELS conviennent de ce qui suit :

**OBJET DU CONTRAT**

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

**DÉSIGNATION DU BIEN**

Un immeuble connu et désigné comme étant composé ainsi  
qu'il suit, savoir :

A) Du lot numéro CINQ MILLIONS NEUF CENT  
QUARANTE-CINQ MILLE CENT CINQUANTE ET UN (5 945 151) du  
"CADASTRE DU QUÉBEC", dans la circonscription foncière de Papineau.

B) Du lot numéro CINQ MILLIONS NEUF CENT QUARANTE-QUATRE MILLE CENT VINGT-DEUX (5 944 122) du "CADASTRE DU QUÉBEC", dans la circonscription foncière de Papineau.

Avec bâtisses dessus érigées portant le numéro civique 51, montée Meunier, Ripon, province de Québec, J0V 1V0, circonstances et dépendances.

Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble.

AVEC CETTE VENTE SONT COMPRIS : tous les équipements, la machinerie et l'inventaire qui sont énumérés sur une liste qui demeurera annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable par les parties et signée « Ne Varietur » aussi par elles, en présence du notaire soussigné. Tous ces articles sont inclus dans la présente vente mais sans aucune garantie de la part du vendeur.

#### **SERVITUDE**

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude. L'immeuble pourrait cependant être sujet à des DROITS EN FAVEUR DE HYDRO-QUÉBEC, résultant de l'application des articles 18.1 et 18.2 des « Conditions de service d'électricité », adoptés en vertu de la Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles (Chapitre M-37 des Lois du Québec).

#### **ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ**

Le vendeur est propriétaire dudit immeuble pour l'avoir acquis avant rénovation cadastrale de Gaston GIROUX, aux termes d'un acte de vente reçu par Me Louis-Philippe Robert, notaire, le trente avril deux mille sept (2007-04-30), sous le numéro 25769 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau sous le numéro 14 180 434.

#### **GARANTIE**

Cette vente est faite avec la garantie légale, laquelle, conformément aux dispositions du Code civil du Québec, comprend notamment la garantie du droit de propriété et la garantie contre les vices cachés.

#### **DOSSIER DE TITRES**

Le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur tous les titres en sa possession ainsi que le certificat de localisation existant et daté du vingt-six octobre deux mille vingt-deux (2022-10-26).

### **POSSESSION**

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

### **COPROPRIÉTÉ INDIVISE**

Paul FILLION et Daniel LAVERGNE (ci-après appelés : « les indivisaires ») conviennent de régler comme suit leur copropriété indivise :

a) Ils seront indivisaires de l'immeuble faisant l'objet de la présente vente, chacun dans la proportion d'une demie indivise, soit cinquante pour cent (50 %).

b) Les indivisaires contribueront aux frais et dépenses, incluant le remboursement des hypothèques grevant l'immeuble, le cas échéant, ainsi qu'aux améliorations et rénovations dans la même proportion que celle ci-dessus établie.

c) Aucun des indivisaires ne pourra vendre ou autrement aliéner ses droits dans l'immeuble ci-haut décrit sans les avoir au préalable offerts à l'autre indivisaire par avis écrit. Dans les soixante jours de la réception de l'avis écrit, ce dernier indivisaire aura la faculté d'acheter la quote-part de son indivisaire suivant la valeur attribuée chaque année à l'immeuble par les indivisaires, ou, à défaut d'une telle estimation dans l'année, la valeur déterminée par un évaluateur agréé, nommé de concert par les indivisaires. Dans ce cas, le vendeur et l'acquéreur assumeront entièrement les frais de l'évaluation.

d) Si l'indivisaire ne désire pas se prévaloir de ladite offre dans le délai susdit, l'offrant sera libre d'acquérir la part de son indivisaire qui sera tenu de la céder ou de disposer de la sienne en faveur de qui il voudra dans les six mois qui suivront, le tout pour un prix au moins égal à celui contenu dans l'offre ci-dessus. Si l'offrant n'a pas disposé de ses droits dans le délai de six mois, il devra, s'il désire de nouveau en disposer, suivre les prescriptions du paragraphe précédent et du présent paragraphe.

e) Il est entendu que les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent que dans le cas de disposition la vie durant et non pas au décès, dans quel cas les dispositions du paragraphe suivant s'appliqueront.

f) Il est entendu également entre les indivisaires qu'advenant le décès de l'un d'eux, l'indivisaire survivant aura la préférence d'acheter des héritiers de l'indivisaire décédé la quote-part de ce dernier dans l'immeuble faisant l'objet de la présente vente, à un prix équivalant à la juste valeur marchande au moment du décès, et les héritiers de l'indivisaire décédé devront lui vendre la quote-part de l'indivisaire décédé. Le prix sera payable comptant aux héritiers du décédé dans les six mois du décès, sans intérêt.

g) À la fin de l'indivision, le produit net de la disposition de l'immeuble sera partagé dans la proportion ci-dessus établie.

h) L'indivision durera jusqu'à ce que les indivisaires décident d'y mettre fin.

### **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, SAUF :

a) Une hypothèque immobilière consentie par Alain BOUFFARD et Julie MILETTE en faveur de la CAISSE DESJARDINS DE LA PETITE-NATION, aux termes d'un acte reçu devant Me Louis-Philippe Robert, notaire, le seize février deux mille dix-sept (2017-02-16), sous le numéro 34405 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau, sous le numéro 22 904 174, laquelle sera remboursée à même le produit de la présente vente et sera radiée incessamment aux frais du vendeur.

b) Une hypothèque immobilière consenti par Alain BOUFFARD et Julie MILETTE en faveur de CAISSE DESJARDINS DE LA PETITE-NATION, aux termes d'un acte reçu devant Me Louis-Philippe Robert, notaire, le seize août deux mille dix-neuf (2019-08-16), sous le numéro 36185 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau, sous le numéro 24 833 723, dont mainlevée sera accordée incessamment aux frais du vendeur.

2) Il n'y a aucune autre servitude que celle(s) déjà mentionnée(s).

3) Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente et un décembre deux mille vingt-deux (2022-12-31) quant aux taxes municipales et jusqu'au trente juin deux mille vingt-trois (2023-06-30) quant aux taxes scolaires anglophones, les taxes scolaires francophones n'étant point imposées sur cet immeuble.

4) Tous les droits de mutation ont été acquittés.

5) Le certificat de localisation préparé par Frédérick VINCENT, arpenteur-géomètre, le vingt-six octobre deux mille vingt-deux (2022-10-26), sous le numéro 1621 de ses minutes, décrit l'état actuel de la partie du lot 5 944 122 et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date.

6) Les équipements, la machinerie et l'inventaire inclus dans la présente vente et se trouvant sur les lieux vendus lui appartiennent et sont libres de toute dette.

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

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

9) L'immeuble présentement vendu ne fait aucunement partie d'un ensemble immobilier au sens de la *Loi instituant la régie du logement et modifiant le code civil ou autre disposition législative* (Loi 107, Chap. 48, 1979).

10) L'immeuble n'a été l'objet, dans les trois mois précédant la date du présent contrat, à aucune réparation ou modification, dont le coût n'ait été entièrement payé.

11) L'immeuble n'est pas assujetti à la *Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles*.

12) 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 le patrimoine culturel*.

13) L'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

14) Le système sanitaire est composé d'une fosse septique d'une capacité de 850 gallons.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas reçu des autorités concernées d'avis de non-conformité.

15) L'immeuble est alimenté en eau au moyen d'un puits artésien.

16) Il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Le vendeur fait cette déclaration la croyant consciencieusement vraie et ayant la même force et le même effet que si elle était faite sous serment en vertu de la *Loi sur la Preuve au Canada*.

#### **DÉCLARATION SPÉCIALE DU VENDEUR ET GARANTIE**

Le vendeur déclare qu'il a accordé à Les Sables Fournel & fils inc. et à Excavation R.B. Gauthier inc. le droit exclusif de prélever tout le sable sur une superficie de 6,85 hectares pris sur le lot 5 944 122, pour une durée maximale de dix (10) ans à compter du 22 février 2018, date de signature d'une entente entre les parties, dont copie de ladite entente a été remise aux acquéreurs et dont ils déclarent avoir pris connaissance à leur entière satisfaction.

Les vendeurs Julie Milette et Alain BOUFFARD se réservent l'entièreté des revenus et/ou redevances générés par l'extraction de la sablière. Ces derniers seront entièrement responsables de la poursuite des travaux d'extraction et de la remise en état du site une fois les travaux terminés, le tout selon les exigences décrites dans le contrat et celles du ministère de l'Environnement et celles contenues dans la décision de la CPTAQ.

Ce droit d'extraction a fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) rendue le 25 juillet 2017, dossier numéro 410 460, laquelle décision a été confirmée par le tribunal administratif du Québec, section du Territoire et de l'Environnement, le 25 janvier 2019, dossier numéro STE-Q-228381-1708.

Les acquéreurs Paul FILLION et Daniel LAVERGNE s'engagent et s'obligent à respecter cette entente d'extraction signée le 22 février 2018 entre les présents vendeurs et Les Sables Fournel & fils inc. et Excavation R.B. Gauthier inc., et ce, jusqu'à son échéance.

De plus, les vendeurs Alain BOUFFARD et Julie MILETTE se portent garants personnellement et conjointement de l'exécution des obligations et conditions mentionnées dans l'autorisation de la CPTAQ portant le numéro 410 460, quant à la remise en état des lieux une fois que l'extraction du sable sera terminée, et ce, à l'entière exonération des deux acquéreurs.

### **AMÉNAGEMENT ET URBANISME**

L'acquéreur reconnaît que l'immeuble vendu est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1) et ses modifications; au règlement de contrôle intérimaire et au schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté; au plan d'urbanisme, au règlement de zonage, de lotissement et de construction de la municipalité locale. En conséquence, l'acquéreur reconnaît que l'immeuble présentement vendu, les constructions qui y sont érigées et l'usage qui en est fait pourraient faire l'objet de certaines restrictions par cette réglementation.

### **OBLIGATIONS**

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

1) Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et reconnaît qu'il est de sa responsabilité d'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) N'exiger du vendeur aucun autre titre de propriété et certificat de localisation que ceux fournis, dont quittance.

3) Payer toutes les taxes et impositions foncières affectant l'immeuble présentement vendu, et notamment les taxes municipales à compter du premier janvier deux mille vingt-trois (2023-01-01) et les taxes scolaires à compter du premier juillet deux mille vingt-trois (2023-07-01).

4) Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité ainsi que des copies pour toutes les parties.

### **RÉPARTITIONS**

Les parties reconnaissent avoir fait entre elles tous les ajustements requis concernant notamment les taxes municipales et scolaires, foncières et de services publics et de loyers produits par l'immeuble, s'il y a lieu, en date de ce jour, et elles s'en donnent réciproquement quittance générale et finale.

Les parties reconnaissent cependant que lesdits ajustements ont été préparés sur la foi des renseignements et documents qui étaient disponibles à la date des présentes et en cas d'erreurs, d'omissions ou de modifications au rôle d'évaluation de la Commission Scolaire ou de la Municipalité concernées ou des parties elles-mêmes, elles s'engagent à faire entre elles tous rajustements nécessaires en date des présentes.

### **DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT**

Cette vente est faite en exécution d'un avant-contrat signé entre les parties, lequel avant contrat comprend également, si applicable, les contre-propositions, modifications, annexes et tous documents signés entre les parties. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues, mais non reproduites aux présentes.

### **ZONAGE AGRICOLE**

L'immeuble faisant l'objet de la présente vente est compris dans une zone agricole, suite à un décret de régions agricoles désignées adopté le sept novembre mil neuf cent quatre-vingt-un (1981-11-07), confirmé par l'adoption du plan de zonage agricole définitif de la municipalité de Ripon, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau, le trois septembre mil neuf cent quatre-vingt-seize (1996-09-03), sous le numéro 252 550.

Cependant, le vendeur déclare pouvoir procéder à l'aliénation de l'immeuble présentement vendu vu qu'il ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu ou qui serait contigu s'il n'était pas séparé du premier par un chemin public, conformément à l'article 29 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Le vendeur déclare de plus qu'il a obtenu de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture une superficie de 2000 m<sup>2</sup> à être prise à même une partie du lot 46, rang 4, canton de Ripon (aujourd'hui lot 5 944 122), en vertu d'une décision rendue par ladite Commission le vingt-six avril deux mille sept (2007-04-26), portant le numéro 350514 des dossiers de la Commission.

L'acquéreur reconnaît que l'immeuble vendu est situé dans une zone agricole, que cet immeuble est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture (et notamment y construire une résidence), à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi. Le présent acquéreur déclare connaître l'effet des dispositions pertinentes de ladite loi sur l'aliénation et le lotissement de cet immeuble, sur son utilisation à des fins autres que l'agriculture, sur l'interdiction d'ajouter une nouvelle utilisation principale ou de modifier l'utilisation existante en une autre utilisation, ainsi que sur l'enlèvement du sol arable, l'utilisation d'une érablière à une autre fin et la coupe des érables, le tout en conformité avec ladite Loi.

**PRIX**

Cette vente est faite pour le prix de **NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (975 000,00 \$)**, payé comptant, ce jour, dont quittance totale et finale de la part du vendeur.

Les parties conviennent que le prix de vente ci-dessus sera déposé dans le compte général en fidéicommiss du notaire soussigné et ne sera distribué que lorsque le présent acte aura été publié et indexé au Registre foncier du Québec et qu'aucune inscription préjudiciable n'apparaisse audit Registre.

**RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE**

Les parties établissent la répartition du prix de vente ainsi qu'il suit, savoir :

Fonds de terre :	325 000 \$
Équipements et inventaire :	100 000 \$
Résidence :	372 000 \$
Bâtiments agricoles :	<u>178 000 \$</u>
Total :	975 000 \$

**DÉCLARATION DU VENDEUR RELATIVE AUX LOIS CONCERNANT LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC**

Le vendeur déclare par les présentes :



1 - que l'immeuble faisant l'objet des présentes comprend une partie occupée à titre résidentiel (ci-après appelée "l'immeuble d'habitation") et une autre partie qui n'est pas occupée à titre résidentiel (ci-après appelée "l'autre immeuble");

2 - que l'immeuble d'habitation n'a pas fait l'objet de rénovations majeures;

3 - qu'il n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants ni de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble d'habitation;

4 - que l'usage de l'immeuble d'habitation représente 38,15% de la valeur de l'immeuble, et que l'usage de l'autre immeuble représente 61,85 % pour la dernière période de déclaration du vendeur précédant la date de signature des présentes;

5 - que la méthode employée pour déterminer lesdites proportions au cours de ladite dernière période est juste et raisonnable dans les circonstances.

En conséquence, la présente vente est exonérée jusqu'à concurrence de TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE DOLLARS (372 000,00 \$) et est taxable pour l'excédent, selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

La valeur de la contrepartie relative à la partie taxable aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est de SIX CENT TROIS MILLE DOLLARS (603 000,00 \$).

La TPS représente la somme de TRENTE MILLE CENT CINQUANTE DOLLARS (30 150,00 \$) et la TVQ représente la somme de SOIXANTE MILLE CENT QUARANTE-NEUF DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS (60 149,25 \$).

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

	TPS	TVQ
Paul FILLION :	14219 1501 RT0001	1020799141 TQ0002
Daniel LAVERGNE :	12922 7138 RT0001	1012548636 TQ0002

Les parties déclarent se prévaloir des dispositions de l'article 221(2)b de la *Loi sur la taxe d'accise* et son équivalent de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ concernant la partie taxable de la présente vente est supportée par l'acquéreur.

**ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**

Alain BOUFFARD déclare [REDACTED]

Julie MILETTE déclare [REDACTED]

Paul FILLION déclare [REDACTED]

Daniel LAVERGNE déclare [REDACTED]

**DÉCLARATION RELATIVE À LA LOI SUR  
L'ACQUISITION DE TERRES AGRICOLES PAR DES  
NON-RÉSIDENTS**

L'acquéreur déclare qu'il est résidant dans la province de Québec au sens de la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents* (L.R.Q., chap. A-4.1).

**CLAUSE INTERPRÉTATIVE**

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin.

**FISCALITÉS MUNICIPALES ET SCOLAIRES**

Les parties déclarent qu'aucun morcellement de propriété ne résulte de la présente vente; que l'ajustement des taxes a été effectué à la signature du présent acte, tel ajustement n'étant donc pas requis des autorités municipales et scolaires.

**MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE LA LOI  
CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS  
IMMOBILIÈRES**

Les parties aux présentes, ci-après nommées les cédants et les cessionnaires, dans le but de se conformer aux prescriptions de la Loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et mentions suivants :

1. Les noms et adresse des cédants sont :

Alain BOUFFARD et Julie MILETTE, résidant au [REDACTED]  
[REDACTED]

2. Les noms et adresses des cessionnaires sont :

Paul FILLION, résidant au [REDACTED]  
[REDACTED]; et

Daniel LAVERGNE, résidant au [REDACTED]  
[REDACTED]

3. L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la municipalité de Ripon.
4. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de **HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (875 000,00 \$)**.

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (875 000,00 \$).

Le montant du droit de mutation est de DIX-SEPT MILLE CENT CINQUANTE-TROIS DOLLARS (17 153,00 \$).

5. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation pour la **PARTIE NON-AGRICOLE** est établi à la somme de **TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE DOLLARS (372 000,00 \$)**.

En conséquence, le montant du droit de mutation (pour la partie ne bénéficiant pas du cas d'exonération) est de **TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TROIS DOLLARS (3983,00 \$)**.

6. Le montant constituant la base d'imposition pour la **partie agricole** est établi à la somme de **CINQ CENT TROIS MILLE DOLLARS (503 000,00 \$)**.

Le droit de mutation pour la partie agricole est de CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE DOLLARS (5993,00 \$).

Cependant, le cessionnaire déclare que la partie agricole de l'immeuble présentement acquis fera partie, dans l'année qui suit l'inscription du transfert, d'une exploitation agricole enregistrée à son nom conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la

*Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation* (chapitre M-14) et, en conséquence, en vertu de l'article 17.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières, il bénéficie d'une exonération du paiement du droit de mutation sur cette partie agricole.

Si, à l'expiration dudit délai d'un an, la municipalité n'a pas reçu la preuve que l'immeuble est devenu partie d'une exploitation visée ci-dessus ou si l'immeuble fait l'objet d'un autre transfert avant que la municipalité ne reçoive cette preuve, le cessionnaire qui a invoqué l'exonération devient tenu au paiement du droit de mutation, dont le montant est accru de celui des intérêts calculés au taux visé à l'article 11 depuis la date de l'inscription du transfert jusqu'au paiement du capital.

Toutefois, étant donné que la Municipalité de Ripon s'est prévalué du droit supplétif prévu à la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, le droit de mutation **POUR LA PARTIE AGRICOLE** est alors de **DEUX CENTS DOLLARS (200,00 \$)**.

7. Il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

DONT ACTE à Saint-André-Avellin, sous le numéro TRENTE-HUIT MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ ( 38345 ) des minutes du notaire soussigné.

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

---

Alain BOUFFARD

---

Julie MILETTE

---

Paul FILLION

---

Daniel LAVERGNE

---

Me Louis-Philippe ROBERT, notaire

COPIE CONFORME A L'ORIGINAL DEMEURÉ EN MON ÉTUDE



# Carte des transects Réaménagement

## Sables Fournel et Fils

### Légende

- Élévations projetées
- Réseau routier
- Décision #410460
- Réaménagement agricole



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

Créé par: Émilie Lessard  
Véifié par: Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 12/12/2024

Signature:

Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Gouvernement du Québec - MERN  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© Google Earth

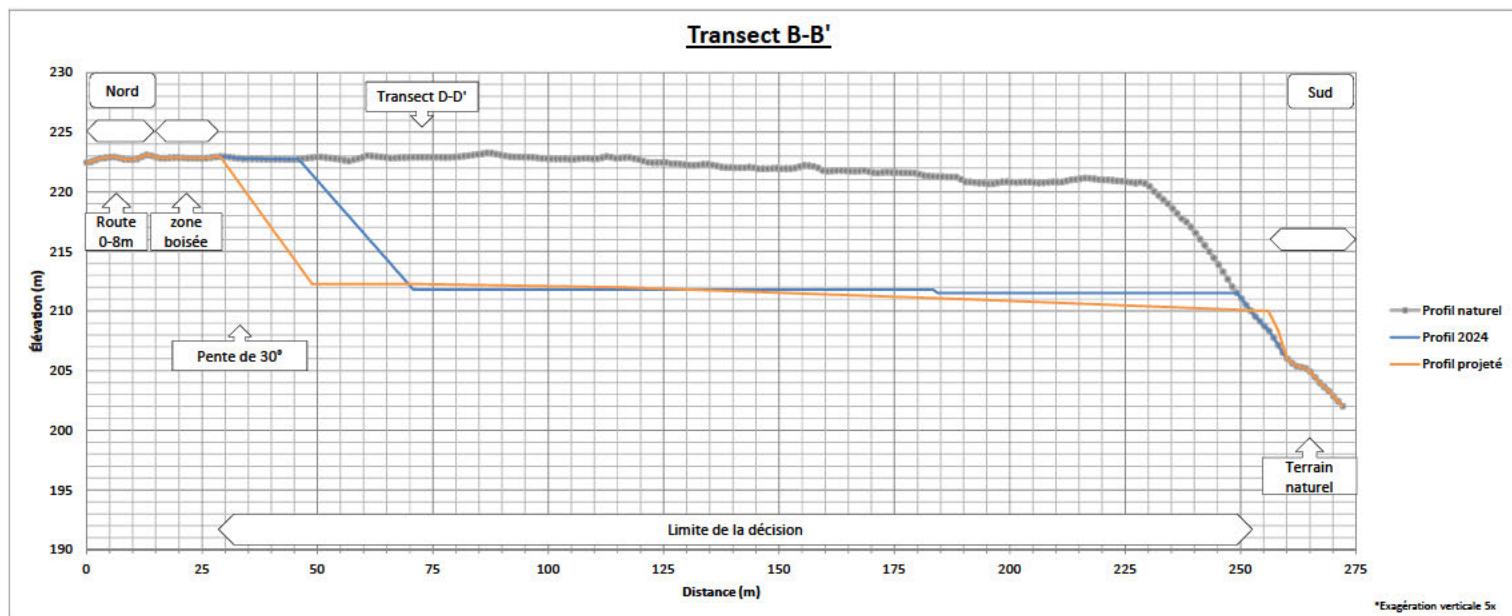
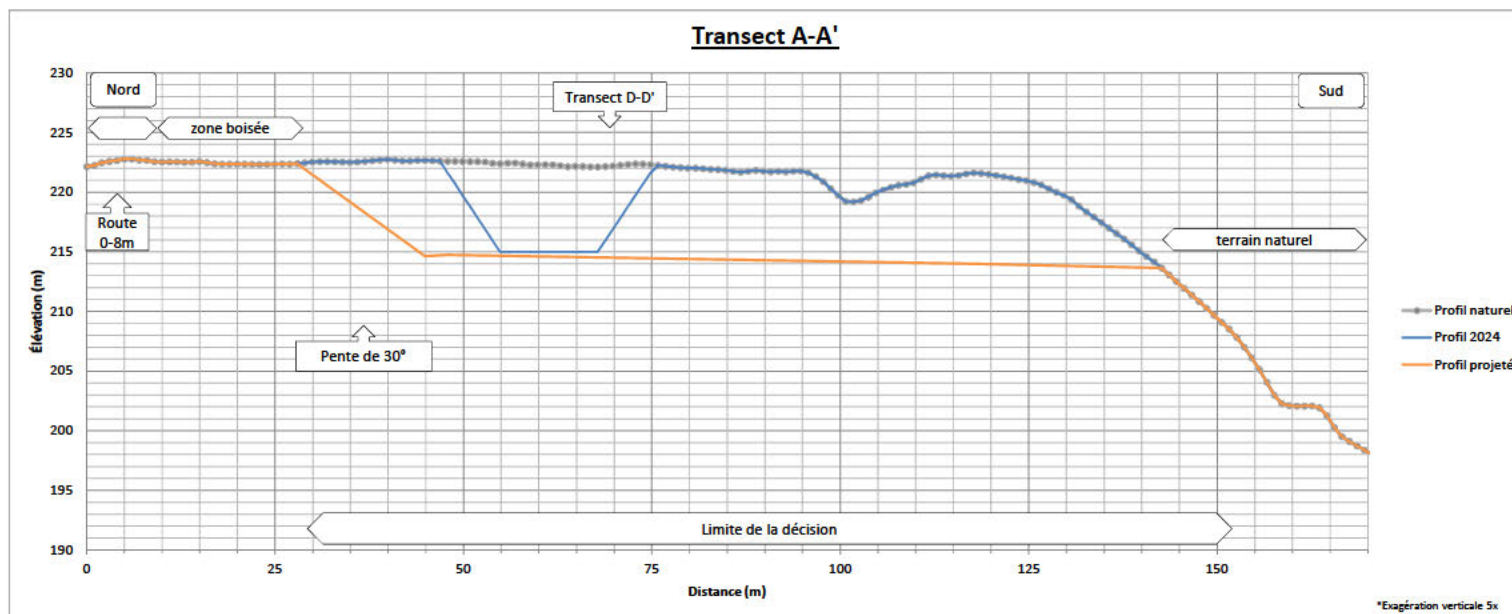
Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9

**1:3 000**

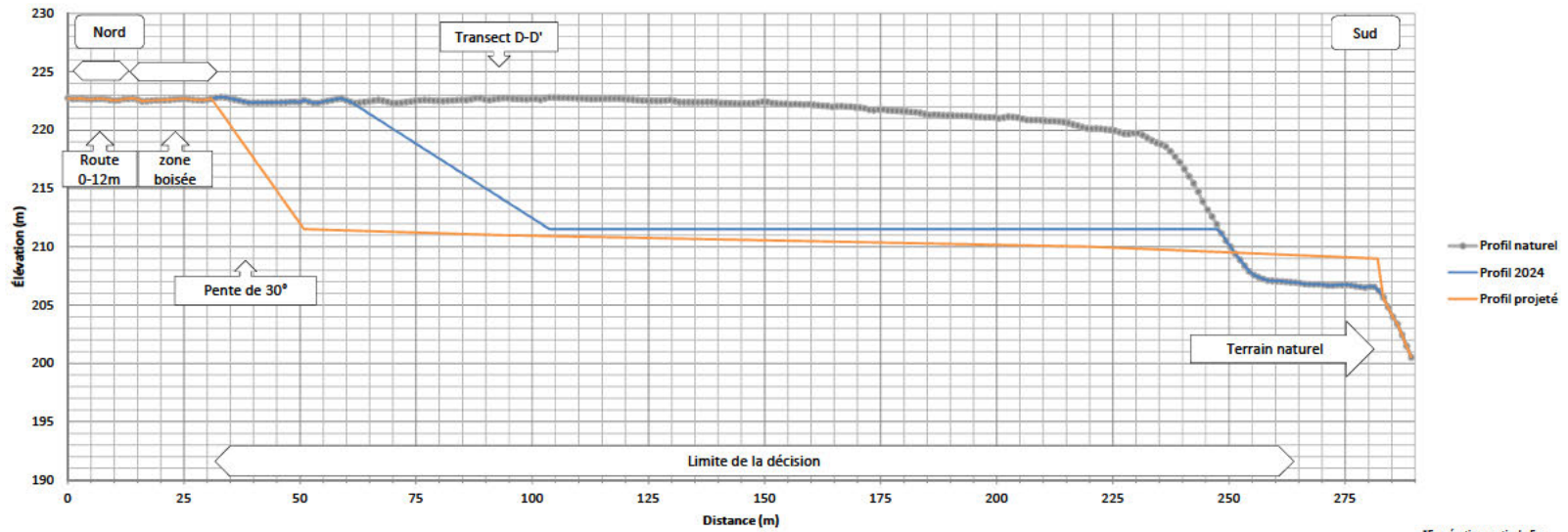
Google Earth

0 10 20 40 60 80  
Mètres

## Coupes topographiques

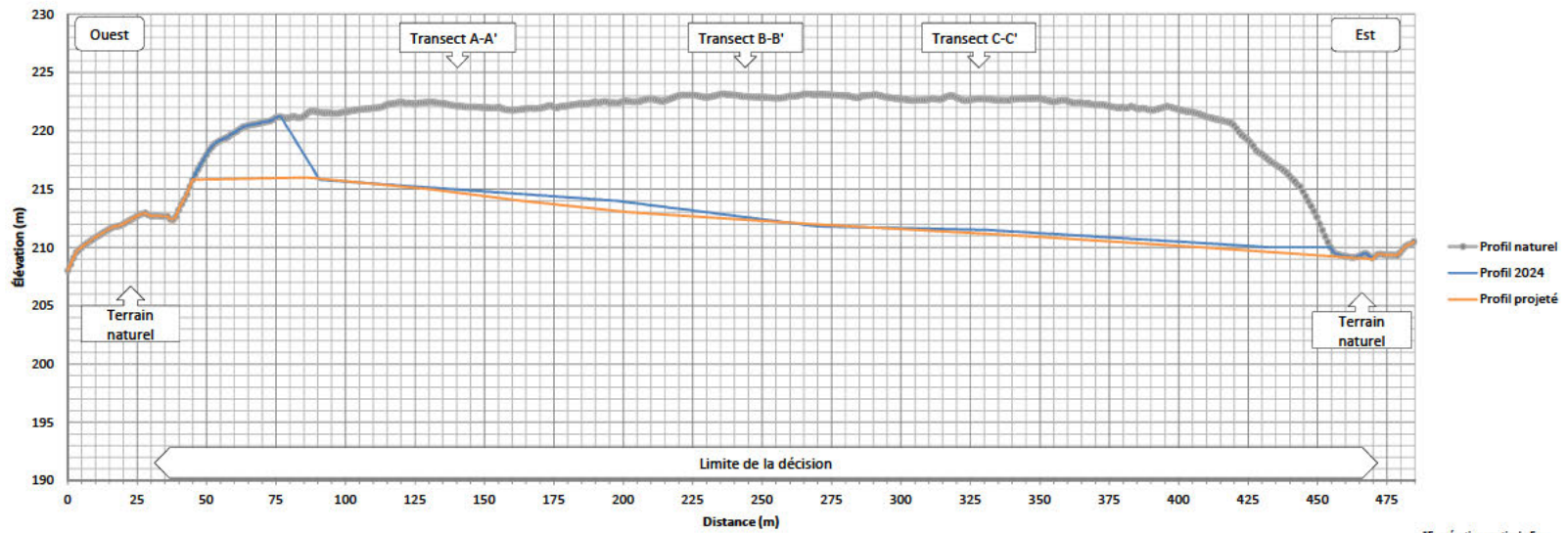


### Transect C-C'

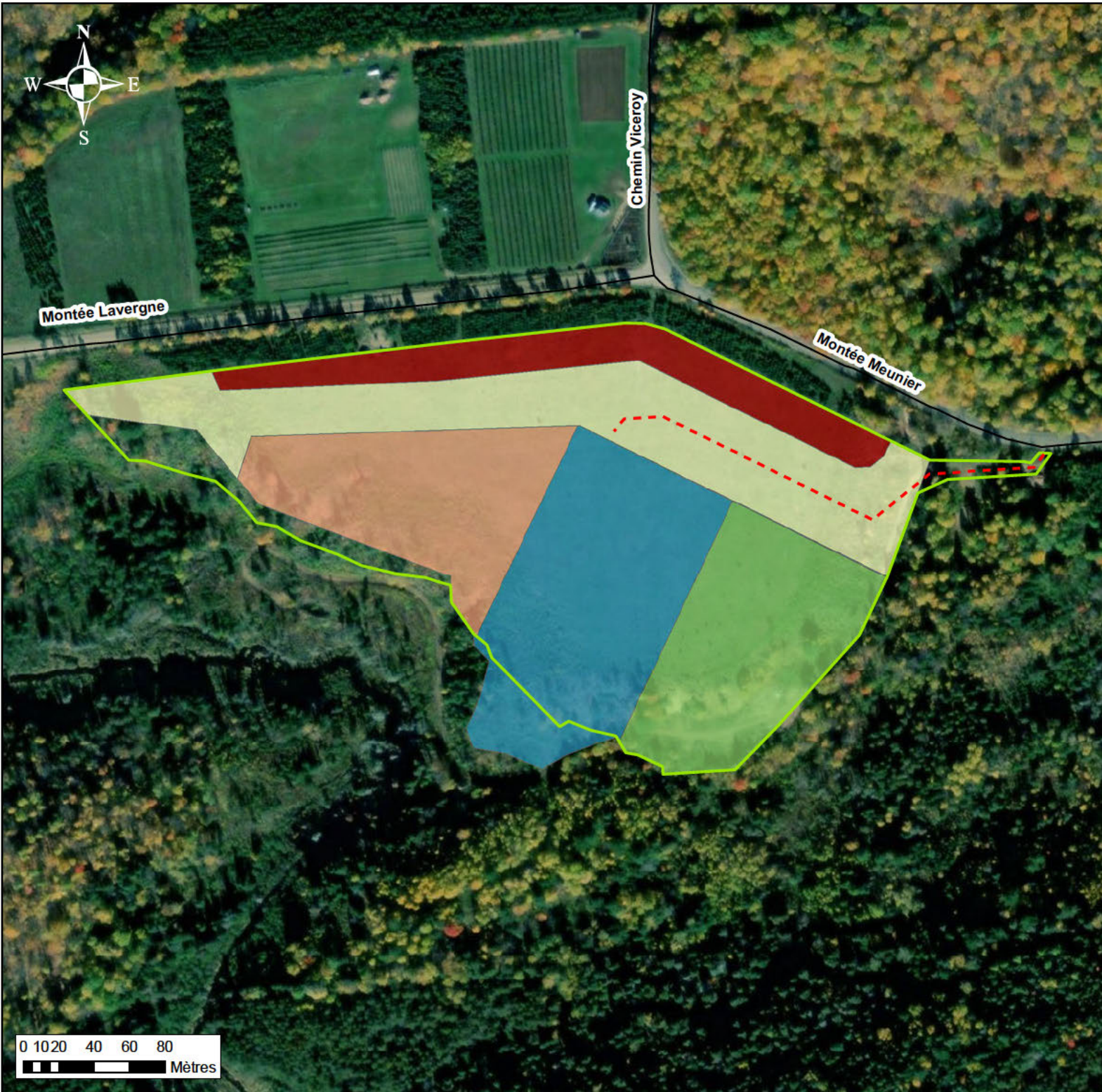


\*Exagération verticale 5x

### Transect D-D'



\*Exagération verticale 5x



# Carte du réaménagement progressif projeté

## Sables Fournel et Fils

### Légende

- - - Voie d'accès
- Réseau routier
- Décision #410460
- Talus aménagé (0,8 ha)
- Réaménagement progressif (6 ha)**
- Prévu pour 2025 (1,3 ha)
- Prévu pour 2026 (1,7 ha)
- Prévu pour 2027 (1,2 ha)
- Prévu pour 2028 (1,8 ha)



**BÉLANGER**  
AGRO-CONSULTANT inc.

Créé par: Émilie Lessard  
Vérifié par: Pierre Bélanger, Agr.  
Date: 16/12/2024

Signature:

Sources:  
© Bélanger Agro-Consultant inc.  
© Gouvernement du Québec - CPTAQ  
© Gouvernement du Québec - MERN  
© Licence gouvernement ouvert - Canada  
© World Imagery

Projection:  
NAD 1983 CSRS MTM 9

**1:3 000**

0 10 20 40 60 80  
Mètres

Longueuil, le 18 juillet 2024

Les Sables Fournel et fils inc.  
a/s Chantal Fournelle  
81 boulevard Sainte-Anne  
Sainte-Anne-des-Plaines (Québec) J5N 3K6

**AVIS DE CONVOCATION**  
**Demande d'autorisation**  
**Dossier 443838 - Les Sables Fournel et fils inc.**

Bonjour,

Une rencontre a été demandée avec la Commission relativement au dossier mentionné en objet.

Veuillez prendre note que cette rencontre se tiendra le **30 octobre 2024**, à **9 h 30**, par l'intermédiaire de l'application **Zoom**.

Quelques jours avant la rencontre, vous recevrez par courriel un hyperlien ainsi qu'un guide du participant.

**Coordonnées électroniques**

Si vous recevez cette convocation par la poste, c'est que la Commission n'a pas votre adresse courriel. Pour participer à la rencontre, vous devez nécessairement nous fournir vos coordonnées électroniques à l'adresse [supportzoom@cptaq.gouv.qc.ca](mailto:supportzoom@cptaq.gouv.qc.ca). Vous devez inscrire votre nom et le numéro de dossier.

Si vous n'avez pas une adresse courriel ou l'équipement informatique requis, vous pouvez demander l'aide d'une connaissance et nous fournir son adresse courriel ou vous joindre à une autre personne intéressée au dossier.

Si vous ne prenez aucune mesure pour vous joindre à la rencontre virtuelle, nous comprendrons alors que vous renoncez à présenter vos observations.

.../2

**Québec**

200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
**Téléphone : 418 643-3314 (local)**  
1 800 667-5294 (extérieur)  
Télécopieur : 418 643-2261  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)  
[info@cptaq.gouv.qc.ca](mailto:info@cptaq.gouv.qc.ca)

**Longueuil**

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

## Production de documents<sup>1</sup>

Une personne concernée au dossier et qui souhaite produire toute observation, renseignement ou document additionnel doit les transmettre à la Commission, au demandeur et à son mandataire, le cas-échéant, ainsi qu'aux autres personnes ayant elles aussi demandées une rencontre ou à leurs mandataires :

- Au moins 10 jours avant la rencontre, ou ;
- Au plus 48 heures avant la rencontre lorsque l'avis de convocation a été transmis moins de 10 jours avant la rencontre.

Les passages pertinents à l'affaire doivent être surlignés pour en faciliter le repérage.

Les demandeurs, mandataires et personnes ayant demandé une rencontre sont les suivantes :

Demandeur(s) : Les Sables Fournel et fils inc.

Mandataire : Bélanger Agro-consultant inc.

Demandeur(s) de la rencontre : Les Sables Fournel et fils inc.  
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides

Cette exigence vise à favoriser une gestion plus efficace du temps de cette rencontre, en facilitant le déroulement, les échanges et la compréhension des représentations.

À défaut d'avoir respecté l'échéance de 10 jours, la Commission pourra, à sa discrétion :

- reporter la rencontre et fixer une nouvelle date de rencontre, qui pourra être péremptoire<sup>2</sup> ;
- tenir la rencontre à la date prévue, en prenant en considération tous les documents reçus ;  
ou
- tenir la rencontre à la date prévue, mais sans tenir compte des documents reçus hors délai.

Vous pouvez déposer vos documents en format numérique dans votre [Espace client](#) ou par l'outil de dépôt de document disponible à la page [Nous joindre](#) de notre site Web. Si vous n'êtes pas en mesure de les déposer à l'aide d'un de ces modes, il est possible de les transmettre à notre bureau de Québec aux coordonnées qui apparaissent au bas de la première page.

Veuillez noter que les documents déposés électroniquement n'ont pas besoin d'être déposés en format papier à la Commission. La version numérique sera considérée comme étant l'original déposé au dossier.

---

<sup>1</sup> [Orientations en matière de règles et de procédures à la CPTAQ](#), article 75

<sup>2</sup> Sans possibilité de demander une remise.

### **Demande de remise**

S'il vous était impossible de vous y présenter, une demande de remise de cette rencontre doit être présentée par écrit **au plus tard 4 jours ouvrables avant la date prévue**, à l'une des adresses postales indiquées au bas de la première page ou, par courriel, à l'adresse suivante : [info@cptaq.gouv.qc.ca](mailto:info@cptaq.gouv.qc.ca).

La Commission n'est pas tenue d'accueillir favorablement une demande de remise. Pour statuer sur celle-ci, la Commission considérera, entre autres, l'incidence d'un report sur l'agenda des personnes concernées par la demande et les impératifs du calendrier de traitement des dossiers de la Commission.

Si la demande de remise est accordée, la Commission pourra fixer la prochaine rencontre de façon péremptoire.

Veuillez agréer nos meilleures salutations.

Service de la mise au rôle  
/spo

c. c.      Municipalité de Ripon  
            MRC Papineau  
            Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides  
            Bélanger Agro-consultant inc.  
            Paul Fillion  
            Daniel Lavergne  
            La Fille du Boulanger Inc.

Longueuil, le 11 octobre 2024

Les Sables Fournel et fils inc.  
a/s Chantal Fournelle  
81 boulevard Sainte-Anne  
Sainte-Anne-des-Plaines (Québec) J5N 3K6

**AVIS DE CONVOCATION**  
**Demande d'autorisation**  
**Dossier 443838 - Les Sables Fournel et fils inc.**

Bonjour,

Une rencontre a été demandée avec la Commission relativement au dossier mentionné en objet.

Veuillez prendre note que cette rencontre se tiendra le **14 janvier 2025**, à **9 h 30**, par l'intermédiaire de l'application **Zoom**.

Quelques jours avant la rencontre, vous recevrez par courriel un hyperlien ainsi qu'un guide du participant.

**Coordonnées électroniques**

Si vous recevez cette convocation par la poste, c'est que la Commission n'a pas votre adresse courriel. Pour participer à la rencontre, vous devez nécessairement nous fournir vos coordonnées électroniques à l'adresse [supportzoom@cptaq.gouv.qc.ca](mailto:supportzoom@cptaq.gouv.qc.ca). Vous devez inscrire votre nom et le numéro de dossier.

Si vous n'avez pas une adresse courriel ou l'équipement informatique requis, vous pouvez demander l'aide d'une connaissance et nous fournir son adresse courriel ou vous joindre à une autre personne intéressée au dossier.

Si vous ne prenez aucune mesure pour vous joindre à la rencontre virtuelle, nous comprendrons alors que vous renoncez à présenter vos observations.

.../2

## Production de documents<sup>1</sup>

Une personne concernée au dossier et qui souhaite produire toute observation, renseignement ou document additionnel doit les transmettre à la Commission, au demandeur et à son mandataire, le cas-échéant, ainsi qu'aux autres personnes ayant elles aussi demandées une rencontre ou à leurs mandataires :

- Au moins 10 jours avant la rencontre, ou ;
- Au plus 48 heures avant la rencontre lorsque l'avis de convocation a été transmis moins de 10 jours avant la rencontre.

Les passages pertinents à l'affaire doivent être surlignés pour en faciliter le repérage.

Les demandeurs, mandataires et personnes ayant demandé une rencontre sont les suivantes :

Demandeur(s) : Les Sables Fournel et fils inc.

Mandataire : Bélanger Agro-consultant inc.

Demandeur(s) de la rencontre : Les Sables Fournel et fils inc.

Cette exigence vise à favoriser une gestion plus efficace du temps de cette rencontre, en facilitant le déroulement, les échanges et la compréhension des représentations.

À défaut d'avoir respecté l'échéance de 10 jours, la Commission pourra, à sa discrétion :

- reporter la rencontre et fixer une nouvelle date de rencontre, qui pourra être péremptoire<sup>2</sup> ;
- tenir la rencontre à la date prévue, en prenant en considération tous les documents reçus ;  
ou
- tenir la rencontre à la date prévue, mais sans tenir compte des documents reçus hors délai.

Vous pouvez déposer vos documents en format numérique dans votre [Espace client](#) ou par l'outil de dépôt de document disponible à la page [Nous joindre](#) de notre site Web. Si vous n'êtes pas en mesure de les déposer à l'aide d'un de ces modes, il est possible de les transmettre à notre bureau de Québec aux coordonnées qui apparaissent au bas de la première page.

Veuillez noter que les documents déposés électroniquement n'ont pas besoin d'être déposés en format papier à la Commission. La version numérique sera considérée comme étant l'original déposé au dossier.

---

<sup>1</sup> [Orientations en matière de règles et de procédures à la CPTAQ](#), article 75

<sup>2</sup> Sans possibilité de demander une remise.

### **Demande de remise**

S'il vous était impossible de vous y présenter, une demande de remise de cette rencontre doit être présentée par écrit **au plus tard 4 jours ouvrables avant la date prévue**, à l'une des adresses postales indiquées au bas de la première page ou, par courriel, à l'adresse suivante : [info@cptaq.gouv.qc.ca](mailto:info@cptaq.gouv.qc.ca).

La Commission n'est pas tenue d'accueillir favorablement une demande de remise. Pour statuer sur celle-ci, la Commission considérera, entre autres, l'incidence d'un report sur l'agenda des personnes concernées par la demande et les impératifs du calendrier de traitement des dossiers de la Commission.

Si la demande de remise est accordée, la Commission pourra fixer la prochaine rencontre de façon péremptoire.

Veillez agréer nos meilleures salutations.

Service de la mise au rôle  
/spo

c. c.      Municipalité de Ripon  
            MRC Papineau  
            Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides  
            Bélanger Agro-consultant inc.  
            Daniel Lavergne  
            Paul Fillion  
            La Fille du Boulanger Inc.

## PROCÈS-VERBAL

### Demande d'autorisation

<b>IDENTIFICATION DU DOSSIER</b>	:	443838 Les Sables Fournel et fils inc.
<b>DATE</b>	:	Le 14 janvier 2025
<b>HEURE DE LA RENCONTRE</b>	:	9 h 30
<b>ENREGISTREMENT DE LA RENCONTRE</b>	:	Heure de début : 9 h 37 Heure de fin : 10 h 42
<b>MEMBRES PRÉSENTS</b>	:	Richard Wieland, vice-président Paula Bergeron, commissaire
<b><u>PERSONNES PRÉSENTES</u></b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Alain Bouffard, demandeur du premier projet (410460)</li><li>• Alain Fournelle, propriétaire demanderesse, Les Sables Fournel et fils inc</li><li>• Daniel Lavergne, copropriétaire</li><li>• Paul Fillion, copropriétaire</li><li>• Mélissa Voghell, personne intéressée</li><li>• Martin Turcot, agriculteur, UPA syndicat de base Papineau</li><li>• Jean-François Gendron, Fédération de l'UPA de l'Outaouais-Laurentides</li><li>• Pierre Bélanger, agronome, expert</li><li>• Benoit Gauthier, Excavation R. B. Gauthier inc., coexploitant de la sablière</li><li>• Luc Desroches, Excavation R. B. Gauthier Inc. coexploitant sablière</li><li>• Maître Antoine Larue, mandataire</li></ul>		
<b><u>PIÈCES DÉPOSÉES</u></b>		
Aucune.		

### RÉSULTAT DE LA RENCONTRE :

Délibéré :

Suspendu :

Richard Wieland, vice-président

## PROCÈS-VERBAL

**IDENTIFICATION DU DOSSIER** : 443838  
Les Sables Fournel et fils inc.

**LIEU ET DATE** : Québec, le 27 août 2024

**MEMBRE PRÉSENT** : Richard Wieland, vice-président

---

### MOTIFS INVOQUÉS :

Les Sables Fournel et Fils inc. s'adressent à la Commission afin qu'elle autorise l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit l'exploitation d'une sablière, d'une superficie approximative de 6,85 hectares, correspondant à une partie du lot 5 944 122 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.

Suivant une orientation préliminaire négative, autant la demanderesse que la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides ont demandé une rencontre avec la Commission.

Le 26 juillet 2024, le président de l'UPA régionale demande la remise de la rencontre prévue le 30 octobre. Cette date concorde avec l'AGA de l'UPA et il ne sera donc pas possible de libérer un représentant pour participer à la rencontre.

### DÉCISION RENDUE : REMISE ACCORDÉE

La Commission accorde la remise et **annule la rencontre prévue le 30 octobre 2024.**

Une nouvelle date de rencontre sera proposée.



Richard Wieland, vice-président

c. c. Municipalité de Ripon  
MRC de Papineau  
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides  
Les Sables Fournel et Fils inc.  
Bélanger Agro-consultant inc.  
Paul Filion  
Daniel Lavergne  
La Fille du Boulanger inc.