

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 4 février 2026

[REDACTED]

Objet : Demande d'accès à l'information
Dossier 443 263

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 demandés relativement aux lots cités 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.

Ensuite, un fichier ne peut vous être présenté, car il comporte des données financières fournies par un tiers. En effet, selon l'article 23 de la *Loi sur l'accès*, un organisme public ne peut dévoiler ce type d'information qui est habituellement traité de façon confidentielle, sans le consentement de cette personne.

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

Recevez nos salutations distinguées.

[REDACTED]

Maryse St-Jean pour :

Manon Côté

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

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)

Télécopieur : 418 521-2221

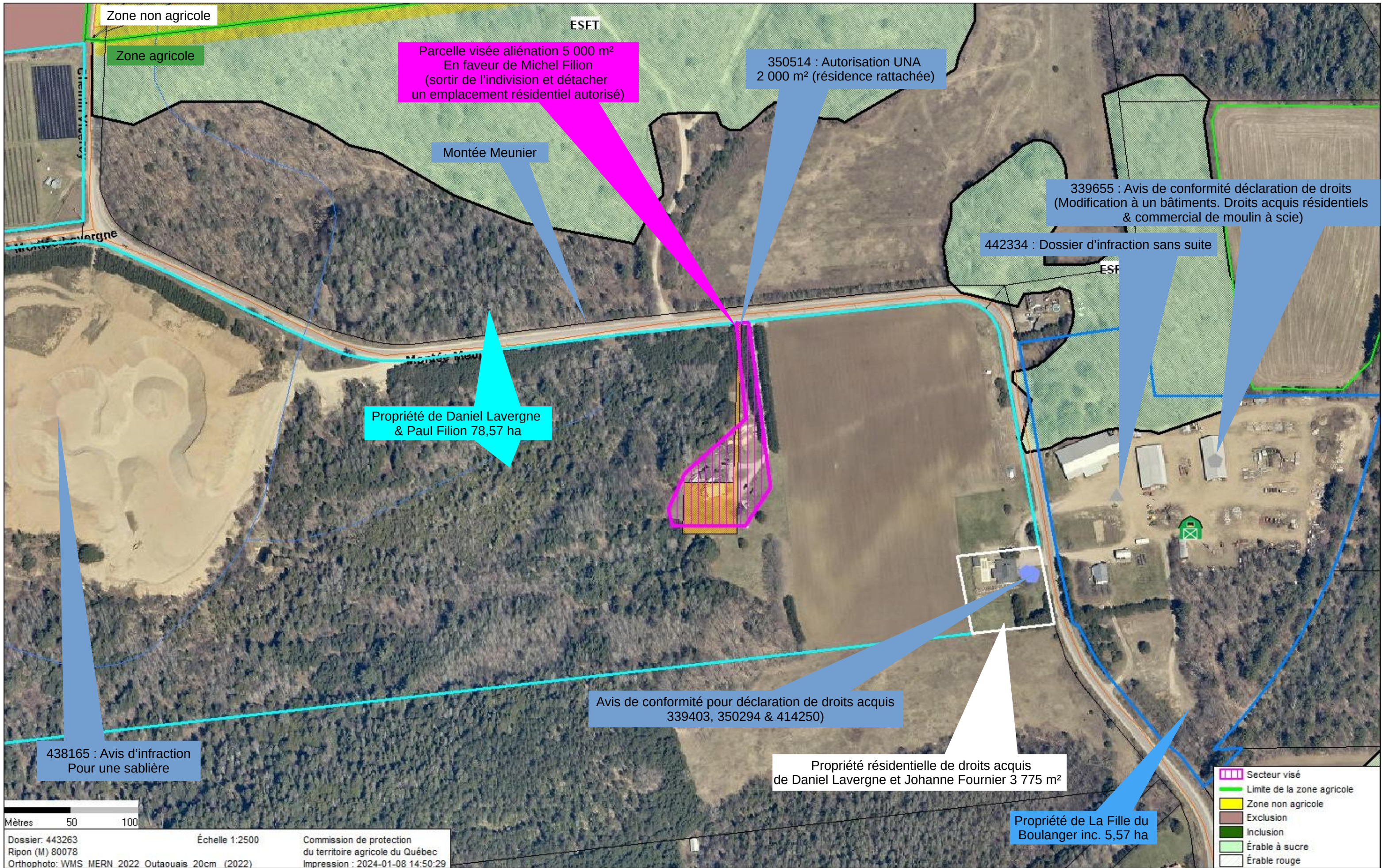
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

1010, rue De Sérigny, suite 700 – 7^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5G7

Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)

www.cptaq.gouv.qc.ca



Zone non agricole

Zone agricole

ESFT

Parcelle visée aliénation 5 000 m²
En faveur de Michel Filion
(sortir de l'indivision et détacher
un emplacement résidentiel autorisé)

350514 : Autorisation UNA
2 000 m² (résidence rattachée)

Montée Meunier

339655 : Avis de conformité déclaration de droits
(Modification à un bâtiments. Droits acquis résidentiels
& commercial de moulin à scie)

442334 : Dossier d'infraction sans suite

Propriété de Daniel Lavergne
& Paul Filion 78,57 ha

Avis de conformité pour déclaration de droits acquis
339403, 350294 & 414250)

438165 : Avis d'infraction
Pour une sablière

Propriété résidentielle de droits acquis
de Daniel Lavergne et Johanne Fournier 3 775 m²

Propriété de La Fille du
Boulangier inc. 5,57 ha

- Secteur visé
- Limite de la zone agricole
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge

Mètres 50 100



Extrait de procès-verbal

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance régulière du Conseil des maires de la Municipalité régionale de comté de Papineau tenue le mercredi 27 novembre 2024, à 18h00, sis au 266, rue Viger, à Papineauville, Québec, et à laquelle sont présents les conseillers suivants :

Jean-Marc Chevalier, maire de la Municipalité de Boileau, Gaston Donovan, maire de la Municipalité de Bowman, Maxime Proulx-Cadioux, maire de la Municipalité de Chénéville, David Pharand, maire de la Municipalité de Duhamel, François Clermont, maire de la Municipalité de Fassett, Richard Jean, maire de la Municipalité de Lac-des-Plages, Jean-Paul Descoeurs, maire de la Municipalité de Lac-Simon, Alain Gamache, maire de la Municipalité de Canton de Lochaber, Pierre Renaud, maire de la Municipalité du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, Robert Bertrand, maire de la Municipalité de Mayo, Nicole Laflamme, mairesse de la Municipalité de Montebello, Denis Tassé, maire de la Municipalité de Montpellier, Carol Fortier, maire de la Municipalité de Notre-Dame-de-Bonsecours, Myriam Cabana, mairesse de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix, Antonin Brunet, maire de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette, Paul-André David, maire de la Municipalité de Papineauville, Christian Pilon, maire de la Municipalité de Plaisance, Jonathan Beauchamp, maire de la Municipalité de Ripon, Jean-René Carrière, maire de la Municipalité de Saint-André-Avellin, Hugo Desormeaux, maire de la Municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk, Mélanie Boyer, représentante de la Ville de Thurso, et Roland Montpetit, maire de la Municipalité de Val-des-Bois.

Formant quorum sous la présidence du Préfet, monsieur Benoit Lauzon, maire de la Ville de Thurso.

DEMANDE DE RÉVISION DE LA DÉCISION DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC (CPTAQ) DANS LE DOSSIER 443263 – APPUI À UN PROJET DE RELÈVE AGRICOLE

2024-11-207

ATTENDU la décision rendue par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) concernant la demande liée au dossier numéro 443263 ;

ATTENDU que la demande d'autorisation d'aliénation ne concorde pas avec les décisions dans les dossiers 350514 et 347364, celle-ci faisant suite à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, dont les modalités sont intégrées au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) (3e génération) de la MRC de Papineau ;

ATTENDU que la demande dans le dossier 443263 de la CPTAQ concorde à plusieurs objectifs du SADR (3e génération) de la MRC de Papineau, dont:

- 4.1 Protéger les terres cultivables;
- 4.3 Améliorer l'accessibilité économique à la terre en mettant à la disposition des entreprises en démarrage et à la relève agricole des infrastructures partagées et des petites unités de production à échelle réduite;
- 4.4 Diversifier l'économie agroalimentaire et soutenir les petits producteurs spécialisés dans l'agriculture biologique, les produits fins et les produits du terroir, particulièrement ceux qui utiliseront des terres en friche;



Municipalité régionale de comté de Papineau
Extrait du livre des délibérations
Séance régulière du Conseil des maires
Tenue le 27 novembre 2024

- 4.5 Appuyer les efforts des agriculteurs et des éleveurs qui désirent transformer les aliments sur le territoire;
- 4.6 Promouvoir la commercialisation des produits locaux;
- 4.10 Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser, dans une perspective de développement durable, le développement économique de la MRC de Papineau;
- 4.11 Dans une perspective de développement durable, favoriser la protection et le développement des activités et des exploitations agricoles en zone agricole;
- 4.12 Planifier des actions de développement des activités et des exploitations agricoles en zone agricole;
- 4.13 Encourager la participation des femmes dans le développement et la mise en marché des produits du terroir;

ATTENDU que la demande dans le dossier 443263 de la CPTAQ ne concorde pas à plusieurs objectifs du SADR (3e génération) de la MRC de Papineau dont:

- 4.8 Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et le développement des activités agricoles et y assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles;

ATTENDU que la Municipalité de Ripon a appuyé ladite demande lors de la séance de son Conseil tenue le 5 septembre 2023, comme en fait foi la résolution numéro 2023-09-266 adoptée à cet effet ;

ATTENDU que la Municipalité de Ripon autorise la création d'un nouveau lot d'une superficie de 5 000 m², à même le lot 5 994 122 du cadastre du Québec, pour la parcelle visée par la demande dans le dossier 443263 ;

ATTENDU que ladite demande d'autorisation d'aliénation et de lotissement vise à assurer la viabilité d'un projet de relève agricole qui inclut un volet de production et de transformation ;

ATTENDU que les locataires et acheteurs potentiels sont déjà propriétaires d'une résidence et d'infrastructures de transformation faisant partie de la même unité foncière et que l'aliénation ne cause donc aucun problème d'hébergement pour les exploitants ;



Municipalité régionale de comté de Papineau
Extrait du livre des délibérations
Séance régulière du Conseil des maires
Tenue le 27 novembre 2024

- ATTNEDU que les locataires et acheteurs potentiels sont prêts à inscrire comme condition qu'aucune résidence ne pourra être construite sur le lot visé par ladite demande ;
- ATTENDU que les locataires et acheteurs potentiels ont déjà investi 25 000\$ pour des travaux de nivellement et de drainage afin d'optimiser la qualité des parcelles agricoles visées par la demande ;
- ATTENDU que ces investissements démontrent un engagement sérieux à améliorer et entretenir ces terres, assurant ainsi leur utilisation agricole pour les générations futures ;
- ATTENDU que le lotissement demandé est essentiel pour assurer à la relève un accès sûr et abordable aux terres agricoles qu'elles exploitent en location;
- ATTENDU que l'entreprise produit 100 % des grains nécessaires à sa boulangerie, ce qui garantit une indépendance face aux fournisseurs externes, réduit l'empreinte carbone de l'entreprise, tout en contribuant de façon significative à la sécurité alimentaire de la région ;
- ATTENDU que l'entreprise permet aux citoyens de visiter la ferme et de découvrir les cycles de production agricole ;
- ATTENDU que la crêperie opérée par l'entreprise et ouverte le samedi, offre un lieu de rencontre entre producteurs et consommateurs, créant un lien essentiel entre la communauté et l'agriculture locale ;
- ATTENDU que cette contribution sociale et éducative est en parfaite adéquation avec la mission de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) et la vision de la MRC de Papineau d'intégrer l'agriculture au tissu social, en fonction des particularités territoriales ;
- ATTENDU que le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) (3^e génération) de la MRC de Papineau encadre les activités commerciales et industrielles de première transformation reliées au secteur agricole et agroalimentaire à l'intérieur des aires d'affectation agricole ;
- ATTENDU que l'entreprise pratique une agriculture biologique qui respecte et protège les sols et la biodiversité, assurant une cohabitation harmonieuse avec les entreprises et résidences du secteur ;



Municipalité régionale de comté de Papineau
Extrait du livre des délibérations
Séance régulière du Conseil des maires
Tenue le 27 novembre 2024

- ATTENDU qu'en cas de désaccord ou de vente par l'un des propriétaires du lot visé l'entreprise pourrait perdre l'accès aux terres, ce qui mettrait en péril l'ensemble de son approvisionnement et de sa production ;
- ATTENDU que si l'entreprise ne peut plus produire ses grains, il lui sera interdit de faire la vente de ses produits à sa ferme ;
- ATTENDU que la parcelle visée est située en marge de la zone agricole, dans un secteur contigu à la zone forestière et de villégiature, et que sa présence a permis de remettre en culture une zone qui était en friche ;
- ATTENDU que l'unité visée est dans un secteur qui comporte plusieurs entreprises agricoles complémentaires, lesquelles contribuent à faire du secteur une destination pour l'achat local et l'agrotourisme ;
- ATTENDU que les activités de l'entreprise sont en cohérence avec le Plan de développement de la zone agricole de la MRC et qu'il contribue également au développement de l'agrotourisme dans le respect des principes et la réglementation établie par le gouvernement du Québec ;

Il est proposé par M. le conseiller Jonathan Beauchamp
appuyé par M. le conseiller Jean-Marc Chevalier
et résolu unanimement

QUE :

La MRC de Papineau appuie la demande de révision de la décision dans le dossier numéro 443263 et demande à la CPTAQ d'accorder l'autorisation pour l'aliénation et le lotissement d'une partie du lot 5 944 122 du cadastre du Québec dans le cadre de ce projet agricole considérant que ladite demande est exceptionnelle et met l'accent sur le caractère perpétuel de la terre agricole dans les actes légaux ;

QUE :

La MRC de Papineau s'engage à conserver le caractère agricole perpétuel et exceptionnel et demande à ce que le tout soit inscrit à l'acte notarié lors du morcellement des lots ;

ET QUE :

Le Préfet et la greffière-trésorière et directrice générale soient et sont autorisés à signer tout document donnant effet à la présente décision et mandatés pour en assurer les suivis.



Municipalité régionale de comté de Papineau
Extrait du livre des délibérations
Séance régulière du Conseil des maires
Tenue le 27 novembre 2024

Adoptée.

Copie authentique
Ce 4 décembre 2024

Roxanne Lauzon
Greffière-trésorière et directrice générale

(sujet à ratification lors de la prochaine assemblée)

Copie authentique

Saint-Eustache, le 23 février 2024

Commission de protection du territoire agricole du Québec
a/s M^e Michel Blais, vice-président
Diane Montour, commissaire
25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

**Objet : Dossier 443263 – Monsieur Daniel Lavergne et Monsieur Paul Fillion
Aliénation**

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.

Les demandeurs s'adressent à la Commission afin que celle-ci autorise l'aliénation en faveur de monsieur Michel Fillion d'une superficie approximative de 5 000 mètres carrés, correspondant à une partie du lot 5 944 122 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau. Ils requièrent également l'autorisation d'aliéner en faveur de monsieur Daniel Lavergne, une superficie d'environ 78,07 hectares, correspondant à une partie du lot 5 944 122 et au lot 5 945 151 dudit cadastre.

Plus précisément, la demande vise à détacher un emplacement résidentiel autorisé par la décision de la Commission relative à l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et à permettre aux deux propriétaires de sortir de l'indivision.

La Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le Syndicat local de l'UPA de Papineau souhaitent indiquer qu'ils sont **en accord** l'orientation préliminaire de la Commission, laquelle considère que cette demande devrait être **refusée**.

Veuillez recevoir, monsieur, madame, nos salutations distinguées.



Stéphane Alary, président
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides



De : [REDACTED]
À : [Informations CPTAQ](#)
Objet : Dossier 443263 - Erreur nom demandeur
Date : 26 mars 2025 15:13:26
Pièces jointes : [443263 - Revision de la decision 1.pdf](#)

Bonjour,

Il y a une erreur à la fin du document de la décision. Le demandeur Paul Fillion est renommé Michel Fillion par erreur. Voir texte ci-dessous.

À la demande de notre notaire, nous avons donc besoin d'une correction pour procéder à l'aléation. Je joins également la décision.

Merci

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

ACCUEILLE la demande de révision et, appréciant de nouveau la demande;

REMPLECE le dispositif de cette décision par le suivant :

AUTORISE l'aliénation en faveur de Michel Fillion d'une superficie approximative de 5 000 mètres carrés, correspondant à une partie du lot 5 944 122 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.

AUTORISE l'aliénation en faveur de La Fille du boulanger inc., d'une superficie d'environ 78,07 hectares, correspondant à une partie du lot 5 944 122 et au lot 5 945 151 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.

La superficie visée est illustrée sur un plan dont copie demeure annexée à la présente pour en faire partie intégrante.

De : [Informations CPTAQ](#)
À : [Greffe CPTAQ](#)
Objet : Recours - Demander une rencontre
Date : 7 février 2024 12:04:23



Recours - Demander une rencontre

Type de recours	Demander une rencontre
Demande de rencontre	Non
Dossier visé	443263
Demandeur	Daniel Lavergne
Rôle	Propriétaire
Courriel	[REDACTED]
Cellulaire	[REDACTED]
Téléphone	[REDACTED]
Adresse postale	[REDACTED]
No confirmation	1001152

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.

De : [Informations CPTAQ](#)
À : [Greffé CPTAQ](#)
Objet : Recours - Demander une révision de la décision
Date : 3 septembre 2024 07:41:01



Recours - Demander une révision de la décision

Type de recours	Demander une révision de la décision
Motif en soutien à la demande	- Incongruités au dossier. - La décision de la commission ne prend pas en compte l'impact négatif sur le projet boulangerie/ferme existant qui exploite déjà les terres. Éviter l'achat de l'emplacement résidentiel n'est pas seulement convenable, mais nécessaire. La différence de prix a un impact sur la capacité d'achat du lot et, par conséquent, sur la pérennité à moyen et long terme de l'entreprise agricole.
Type de révision/révocation	Situation A - Fait nouveau découvert
Fait nouveau découvert	Une offre d'achat de La fille du boulanger inc. d'une superficie d'environ 78,07 hectares correspondant à une partie du lot 5 944 122 et au lot 5 945 151. Cette offre d'achat est conditionnelle à l'aliénation en faveur du résident existant monsieur Paul Fillion, d'une superficie d'environ 5000 mètre carrés, correspondant à une partie du lot 5 944 122.
Demande de rencontre	Oui
Dossier visé	443263
Demandeur	Mélissa Voghell
Rôle	Exploitant

Courriel	[REDACTED]
Cellulaire	[REDACTED]
Téléphone	[REDACTED]
Adresse postale	[REDACTED]
No confirmation	1009837

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Si oui, pensez l'imprimer recto verso!

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents ci-joints sont de nature privilégiée et confidentielle. Elles ne peuvent être utilisées qu'aux fins convenues par la personne ou l'organisme dont le nom apparaît ci-dessus. Si la personne qui lit le présent message n'est pas celle à qui il est destiné, elle est priée de noter qu'il est strictement interdit de divulguer, de distribuer ou de copier ce message. Si ce message vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.

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

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

Lavergne, Daniel

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

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

Lot 5945151

Cadastre Québec

Lot 5944122

Cadastre Québec

PROPRIÉTAIRE

MANDATAIRE 

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'[annexe 1](#)

Nom et prénom en lettres moulées

Lavergne, Daniel

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

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

Lot 5945151

Cadastre Québec

Lot 5944122

Cadastre Québec





2. DESCRIPTION DU PROJET

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





Le lotissement d'une parcelle de .5 hectare sur laquelle est construite une résidence-atelier-remise permettra à notre relève agricole, d'acquérir éventuellement ces terres qui nous appartiennent et que cette relève loue déjà.

Comme cette relève agricole possède déjà une résidence voisine de nos terres, le détachement de ce .5 hectare leur permettrait d'acquérir les 80 hectares restant à un prix raisonnable.

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  [Section B, partie 1](#)
- 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
5944122	Rang 4	Québec	58.75	Ripon
5945151	Rang 4	Québec	21.66	Ripon

Superficie  visée par la demande .5 hectare(s)

Superficie  totale de la propriété 80.41 hectare(s)

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

<input checked="" type="checkbox"/> Utilisation agricole	Superficie 	<input checked="" type="checkbox"/> Utilisation autre qu'agricole  (Veuillez spécifier)	Superficie 
Culture/Friche	<u>21.64</u> hectare(s)	<u>Maison et bâtiments sujet de la demande</u>	<u>.5</u> hectare(s)
Boisé sans érables	<u>38.9</u> hectare(s)	_____	_____ hectare(s)
Boisé avec érables	<u>19.4</u> hectare(s)	_____	_____ hectare(s)
Superficie totale	<u>79.94</u> hectare(s)	Superficie totale	_____ hectare(s)

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

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
5944122	Maison-atelier-remise	2008-2009	Résidentielle	Novembre 2022

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)

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

Lavergne, Daniel

Demandeur

Propriétaire

Mandataire

Signer à

[Signature]

Date

2023/07/27

(année/mois/jour)

Signature (

[Signature]

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

Imprimer en PDF

PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur : Daniel Lavergne

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 3715 mètre(s) carré(s)
Indiquez le frontage minimal requis pour cette utilisation 45 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)
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
5 944 759 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)

8 1 9 9 8 3 2 0 0 0 2 7 0 5

Poste

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

2023/09/13

Si nature (Obligatoire)

Bruno Massé

(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

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

Par la poste

Commission de protection du territoire

agricole du Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage

Québec (Québec) G1R 4X6

* Veuillez choisir un seul mode de transmission

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 ^{er} terrain		2 ^e 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	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		Année de construction	Année de construction
Inventaire des animaux			
Quota/Contingent de production		Indiquez la quantité	

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 :

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 :

4- Période pour laquelle l'utilisation est demandée :

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

Indiquez le numéro de la décision antérieure s'il y a lieu :

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
2	Plan topographique	x		x	x	x
3	Stratigraphie	x			x (matériaux meubles seulement)	x
4	Description du projet			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

* 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

Veillez 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 1 : IDENTIFICATION

Note : Si nécessaire, une copie de cette annexe est disponible sur notre site

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées Téléphone (résidence)
Fillion, Paul [REDACTED]

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public Téléphone (cellulaire/autre)
[REDACTED] [REDACTED]

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) Téléphone (travail) Poste
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

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

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

Lot 5944122 Cadastre Québec

Lot 5945151 Cadastre Québec

DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées Téléphone (résidence)
[REDACTED] [REDACTED]

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public Téléphone (cellulaire/autre)
[REDACTED] [REDACTED]

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) Téléphone (travail) Poste
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

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

DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées Téléphone (résidence)
[REDACTED] [REDACTED]

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public Téléphone (cellulaire/autre)
[REDACTED] [REDACTED]

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) Téléphone (travail) Poste
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

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

ANNEXE 2 : RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

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

Référence 2.1

Renseignements additionnels

Je suis producteur agricole depuis 2019 (NIM 101267920) bien qu'ayant toujours baigné dans l'agriculture (lait, sirop d'érable, bois). À ce titre, je louais les terres situées au 51, Montée Meunier, Ripon avec un bail de 15 ans se terminant en octobre 2034 avec une production de sarrasin, blé et seigle.

Or, les propriétaires du 51, Montée Meunier ont pris la décision de vendre leur terre et donc les bâtiments s'y trouvant à l'automne 2022. Nous avons déjà investi en 2019 et 2020 près de 200 000\$ sur ces terres louées (défrichage, essouchage, nivellement, drainage, chaulage) en se disant que sur la durée du bail de 15 ans on finirait par récupérer notre investissement.

Conséquemment, nous nous voyons donc dans la presque obligation de racheter la terre si nous ne voulions pas perdre tout le travail que nous avons investi (en argent mais aussi en sueurs...). Ces terres ayant par ailleurs déjà appartenues à mon père, lui aussi agriculteur, me motivaient encore plus à leur conserver leur vocation agricole.

Dans ce but et étant déjà avancés en âge, ma conjointe et moi souhaitons rendre le plus possible ce projet agricole pérenne. Nous avons donc commencé à chercher une relève pour notre projet.

C'est par le plus heureux des hasards que nous l'avons trouvée en la personne de Mélissa Voghell et Julien Durand tous deux boulangers à la recherche d'une terre pour cultiver leur blé. Ils sont maintenant installés avec leur boulangerie juste en face de nos terres que nous leur louons. Ils désirent acquérir ces terres qu'ils louent déjà dès que leur situation financière leur permettra.

NOTE : Paul Fillion et Daniel Lavergne sont deux propriétaires de façon indivise du 51, Montée Meunier. Notre demande, si elle est acceptée, vise à ce que Paul Fillion devienne l'unique propriétaire du .5 hectare avec ses bâtiments résidentiels et Daniel Lavergne devienne l'unique propriétaire des terres agricoles, soit 79.94 hectares.

NOTE 2 : Le prix payé est de 975 000\$ et tel que défini par l'évaluateur agréé, 60% de cette valeur est attribué à la résidence et ses dépendances.

Il était évidemment impossible pour moi d'acquérir seul cette propriété compte tenu que nous sommes déjà propriétaire d'une maison ainsi que notre relève elle aussi déjà propriétaire.

Paul Fillion, un ami de longue date, cherchant une maison à Ripon au même moment, a donc accepté d'être partenaire avec moi pour l'achat de l'ensemble de la propriété.

MUNICIPALITÉ DE RIPON

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

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le 11 septembre 2023

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire des membres du conseil de la Municipalité de Ripon, tenue le 5 septembre 2023, à 19 heures, 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.

La directrice générale et greffière-trésorière par intérim, madame Claire Blais, est également présente.

DEMANDE D'AUTORISATION AUPRÈS DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC (CPTAQ) VISANT L'ALIÉNATION ET L'UTILISATION À UNE FIN AUTRE QUE L'AGRICULTURE D'UNE PARTIE DU LOT 5 944 122, CADASTRE DU QUÉBEC

2023-09-266

CONSIDÉRANT que le lot numéro 5 944 122, 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) visant l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie dudit lot 5 944 122, cadastre du Québec telle que décrite au plan projet d'opération cadastrale préparé par monsieur Frédérick Vincent, arpenteur-géomètre, le 25 mai 2023, sous le numéro 1921 de ses minutes, et ce, afin de créer le lot projeté numéro 6 580 778, cadastre du Québec, d'une superficie de 5 000 m², à des fins résidentielles;

CONSIDÉRANT la décision numéro 350514 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) qui autorise déjà un usage à des fins résidentielles sur une superficie de 2 000 m² dudit lot 5 944 122, dudit cadastre;

CONSIDÉRANT que ce projet d'opération cadastrale et d'aliénation vise donc à augmenter la superficie à 5 000 m², notamment afin d'inclure des bâtiments complémentaires et accessoires à des fins résidentielles;

CONSIDÉRANT que les demandeurs font valoir, dans leur demande d'autorisation à la CPTAQ, la nécessité de ce projet dans la pérennisation de l'exploitation agricole existante sur ledit terrain;

CONSIDÉRANT la résolution numéro 2023-08-15 du *Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Municipalité de Ripon*, par laquelle ledit comité recommande au présent conseil d'appuyer la demande d'autorisation adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) relativement à l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 5 944 122, cadastre du Québec, à savoir du lot projeté numéro 6 580 778, cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que, pour les fins d’appréciation de cette demande, ledit *Comité consultatif d’urbanisme (CCU) de la Municipalité de Ripon* s’est appuyé sur les critères contenus à l’article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Madame la conseillère Sylvie Poulin

Et résolu que, pour les motifs indiqués ci-haut et suivant la recommandation du *Comité consultatif d’urbanisme (CCU) de la Municipalité de Ripon*, ce conseil appuie la demande d’autorisation adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) visant l’aliénation et l’utilisation à une fin autre que l’agriculture d’une partie dudit lot 5 944 122, cadastre du Québec, telle que décrite au plan projet d’opération cadastrale préparé par monsieur Frédérick Vincent, arpenteur-géomètre, le 25 mai 2023, sous le numéro 1921 de ses minutes, à savoir du lot projeté numéro 6 580 778, cadastre du Québec.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ.

c.c. au livre des procès-verbaux



Claire Blais, directrice générale et greffière-trésorière par intérim

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

ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Suite à l'orientation préliminaire du dossier 443263, quelques points méritent d'être mieux expliqués dans son contexte actuel.

Il faut noter que les perspectives agricoles de l'époque où la demande de construire une résidence (2007) étaient amplement inférieures à aujourd'hui.

Daniel Lavergne, souhaitait démarrer un projet agricole en culture céréalière biologique et revoir en culture les terres agricoles de son enfance (voir photos). Il a donc pris une entente de location avec Alain Bouffard et Julie Milette pour 15 ans.

Daniel Lavergne a investi 200 000\$ au cours des 18 premiers mois de location pour remettre en culture une soixantaine d'acres qui étaient en friche depuis 20 à 50 ans. Sa détermination lui a permis d'intéresser une relève agricole qui s'est établie sur une partie de lot qui à l'origine, faisait partie de la ferme familiale Lavergne. Partie de lot qui était au cours des 40 dernières années un site industriel (scierie) et qui, grâce au projet, retrouve sa vocation agricole. Ce jeune couple cultive des grains pour l'approvisionnement de leur boulangerie à la ferme (voir plan d'affaire et articles).

Or, dans la deuxième année du bail, Alain Bouffard et Julie Milette ont décidé de mettre la terre en vente. La nouvelle relève, qui venait tout juste d'investir pour relocaliser leur boulangerie et acquérir leur ferme, n'avait évidemment pas les ressources pour acheter cette terre tel qu'en a conclu la Financière agricole avec son refus de financer.

Daniel Lavergne voulant sauver le projet, ses efforts et son investissement, réussit à acquérir la terre avec un ami, Paul Fillion, sensible à la situation et à la recherche d'une maison à Ripon.

Pour permettre à la relève agricole (La Fille du boulanger inc.) d'acquérir la terre dans un futur rapproché afin de pérenniser leur projet, une demande a été faite de détacher la maison pour rendre accessible l'achat de la terre, considérant qu'ils ont déjà une propriété sur leur ferme à quelques mètres des champs (voir plan de ferme), la maison rendant l'acquisition tout simplement impossible pour eux.

Nous comprenons les réticences de la commission à exclure une propriété aussi intégrée dans le territoire agricole. C'est pourquoi, notre notaire suggère d'inclure une servitude agricole dans l'acte notarié de la propriété. Cette servitude exposerait au propriétaire actuel et futurs les contraintes d'odeurs et autres réalités que pourrait exposer l'exploitation agricole attenante.

Dans votre orientation préliminaire, il est mentionné que des activités maraîchères de petits fruits auraient cessées. Sachez, que grâce à la détermination de Daniel Lavergne à ne pas laisser une entreprise agricole mourir, il a trouvé un autre jeune couple qui a repris l'activité des petits fruits sur le site.

Pour nous, il est évident que les arguments positifs pour détacher la propriété du site agricole sont d'une importance capitale pour la survie de la relève, qui, doit-on le souligner, fait face à une compétition injuste pour l'acquisition de terre agricole.

PLAN DE FERME

La fille du boulanger inc.
42, Montée Meunier,
Ripon, QC,
J0V 1V0

LAVED



GROUPE PLEINE TERRE
AGRONOMIE • ENVIRONNEMENT

169-B, rue Saint-Jacques
Napierville (Qc) J0J 1L0



0 15 30 45 60 mètres



Échelle:

1:1 500

Plan réalisé par : Sadie Moland
Téléphone : (514) 268-1675

Isabelle Dubé, agronome

Page: 3 de 3
31/05/2023

Historique de la ferme



office de film du quebec

68-8 1949



office de film du quebec

68-8 1952

Mérite agricole 1968

77. Gérald LAVERGNE, Ripon, (Papineau)

800 points

Monsieur Gérald Lavergne exploite à Ripon un domaine de 539 acres, en comptant les terres louées. Il travaille souvent à l'extérieur comme ouvrier durant des périodes prolongées, laissant la responsabilité de la ferme à Gilles, l'aîné, âgé de 21 ans. Gilles a suivi le cours professionnel d'agriculture à l'école de Sainte-Martine (Châteauguay). Il devait partir le 23 juillet, le lendemain de la visite des juges, pour représenter son comté au concours du Mérite agricole juvénile (classe des diplômés). Yvon, 19 ans, qui a complété une onzième année, voudrait bien suivre ses traces si l'École de Sainte-Martine accepte encore des inscriptions en septembre.

Le domaine comprend 137 acres en culture et 118 en pâturages. Le terrain se répartit presque également en sol argileux, en sol sableux et en terre franche. Il est généralement vallonneux. Le tracé capricieux de la voie publique coupe la terre principale sur plus d'un mille de longueur.

En 1968 on a semé 22 acres d'orge Parkland, 16 d'avoine Garry et 25 de maïs Pride 5. Les grains donneront une récolte moyenne. Le maïs atteint une hauteur de 6 pieds et « fait ses croix ». Il est propre et uniforme. Le semis à prairies utilisé cette année ne contient que de la luzerne et du brome. Dans un pâturage de première

année qui a reçu un épandage de 100 lb de nitrate d'ammoniaque à l'acre, le trèfle est luxuriant.

Le troupeau comprend 48 vaches croisées et 22 jeunes. D'après le système d'analyse de Macdonald College, le rendement moyen des laitières est de 8,850 lb. Bien qu'on garde un taureau de race Ayrshire, on recourt aussi à l'insémination pour la fécondation des femelles. Le lait est dirigé vers une usine de transformation. Au poste du cheptel on remarque aussi un cheval Clyde et une centaine de poules de la variété Shaver.

La grange-étable semble à bout d'âge. Elle fait contraste avec un magnifique silo en douves de béton, construit en 1965, qui mesure 16 pieds de diamètre sur 40 pieds de hauteur.

Madame Lavergne est une ménagère active et très dévouée. Elle a fort à faire avec sa famille de 10 enfants, auxquels sont venus s'ajouter 4 neveux qui ont perdu leur mère. Chaque matin, il y en a 10 qui partent pour l'école.



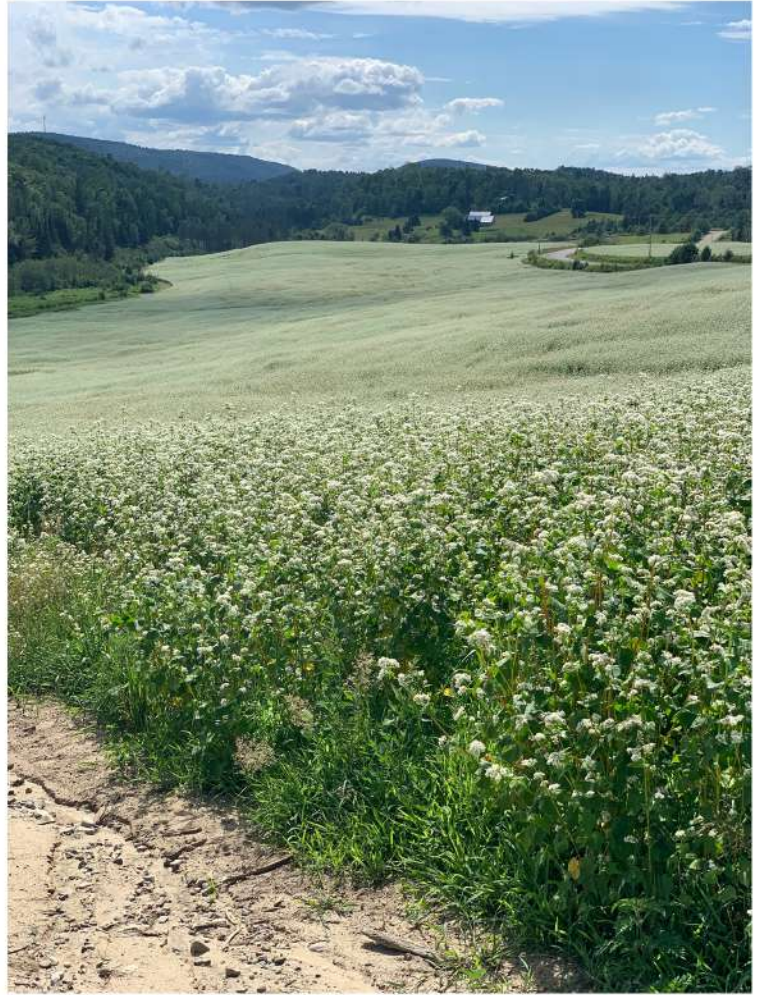
Remise en culture champ #5 et champ #6



Champs #5 et #6 2023-2024



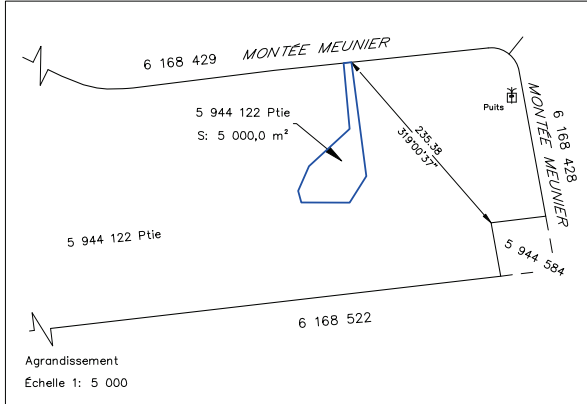
Daniel et Julien (Relève agricole) 2024



Champ #5 Sarrasin 2023



Préparation pour semences 2024
Droite champ # 6 - Gauche champ #5



LÉGENDE :

- x— Clôture
- x Poteau de clôture seul
- Poteau
- ⊠ Couverture de fosse septique
- ⊙ Enseigne
- Poteau d'électricité
- - - Fil aérien
- Ancre
- Boisé/déboisé
- ⊕ Puits
- ⊖ Hais
- XXX,XX Courbe de niveau représentant l'élévation XXX,XX du sol

NOTES :

A) Titres de propriété :

Le lot 5 944 122 objet du présent plan appartient à Paul Fillion et Daniel Lavergne en vertu de l'acte publié sous le numéro 27 707 327.

B) Règlement de lotissement :

Le projet de lot A, qui n'est pas desservi par les services municipaux d'égout et d'aqueduc et qui est situé à plus de 300 mètres d'un lac et à plus de 100 mètres d'un cours d'eau, n'est pas conforme au règlement de lotissement en vigueur actuellement. Toutefois, selon mon opinion, il représente l'assiette d'un droit acquis d'une utilisation autre qu'agricole en territoire agricole ou sensu de la Loi sur la Protection du Territoire et des activités Agricoles (RLRQ c.P-41.1).

Le projet de lot B, qui n'est pas desservi par les services municipaux d'égout et d'aqueduc et qui est situé à plus de 300 mètres d'un lac et à plus de 100 mètres d'un cours d'eau, est conforme au règlement de lotissement en vigueur actuellement.

C) Règlement de zonage :

Ce bien-fonds est situé dans la zone municipale 7-AM c'est-à-dire une zone Agriculture à potentiel moyen.

D) Notes complémentaires relatives à l'article 26 du règlement sur les permis et certificats :

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

Il n'y a aucun accident naturel digne de mention sur ce bien-fonds.

Ce bien-fonds n'est pas affecté par la zone d'intervention spéciale (ZIS) telle qu'établie suivant la carte de l'annexe 2 du décret 817-2019.

Ce bien-fonds est inclus dans le territoire protégé pour fins agricoles établis pour la susdite municipalité.

Selon les informations reçues du mandant, ce bien-fonds est destiné à un usage résidentiel ou de villégiature.

PLAN PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE

Signé à Montebello, le *

POUR APPROBATION

FREDERICK VINCENT

arpenteur-géomètre

Dossier : V 1087 Minute : *

Lot : 5 944 122
Cadastre : du Québec
Circonscription foncière : Papineau
Municipalité : Ripon
À la demande de : M. Paul Fillion

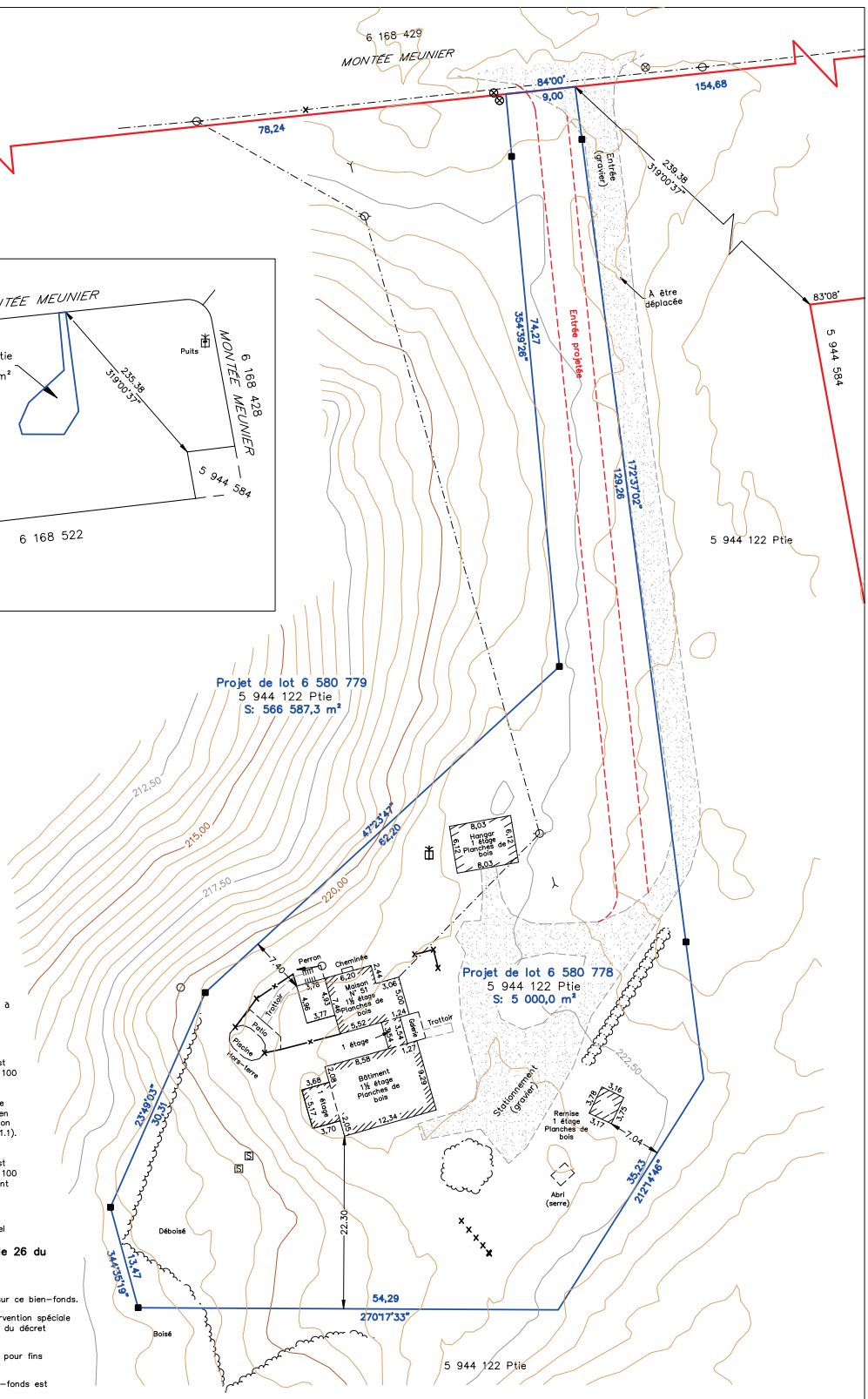
ÉCHELLE 1 : 400

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

Les distances des bâtiments et des structures aux limites de propriétés sont établies à partir du revêtement extérieur du bâtiment.

Les courbes de niveau sont des altitudes au-dessus du niveau moyen des mers (CGVD28) produites à partir des données Lidar fournies par le ministère des Forêts, Faune et Forcs du Gouvernement du Québec. Elles ont une précision relative contrôlée de plus ou moins 0,25 mètre et ont une équidistance de 0,50 mètre.

LEVÉ DES LIEUX :
4 et 6 octobre 2022 et
27 avril 2023
Copie conforme à l'original
Émise le
Arpenteur-géomètre



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 _____
Et: _____

Julie MILETTE, productrice agricole, résidant au _____

Ci-après nommés : LE VENDEUR;

ET : _____

Paul FILLION, retraité, résidant au _____
Et: _____

Daniel LAVERGNE, agriculteur, résidant au _____

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 assujéti 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 assujéti 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'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.

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 m² 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]

[REDACTED]

Julie MILETTE déclare [REDACTED]

[REDACTED]

Paul FILLION déclare [REDACTED]

[REDACTED]

Daniel LAVERGNE déclare [REDACTED]

[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.

[REDACTED]

**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 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


Me Louis-Philippe ROBERT, notaire

COPIE CONFORME A L'ORIGINAL DEMEURÉ EN MON ÉTUDE

ÉQUIPEMENTS

Motoculteur 60"
Wagon
Wagon
Herse à disques
Sous-total
Pöts bleuets
Filet
Toile
Pic à rouleau
Enrouleuse
Irrigation Horteau
Kiosque et remises
Congélateur kiosque
Frigo kiosque
Frigo cuisine de transfo dans maison
Cuisinière cuisine de transfo dans maison
Sous-total Bleuetière
Tracteur NEW HOLLAND
Tondeuse à gazon
Souffleuse
Treuil
Génératrice
Débroussailleuse
Fendeuse
S-total tracteur et équipements
Kubota TRACTEUR
Hache paille
Tarière

Document annexé à la minute

numéro : 38345
du notaire soussigné après avoir été
reconnu véritable et signé pour
identification par les parties avec et
en présence du notaire.



Rees Dupro Rees
Rees

N° DE CTQ



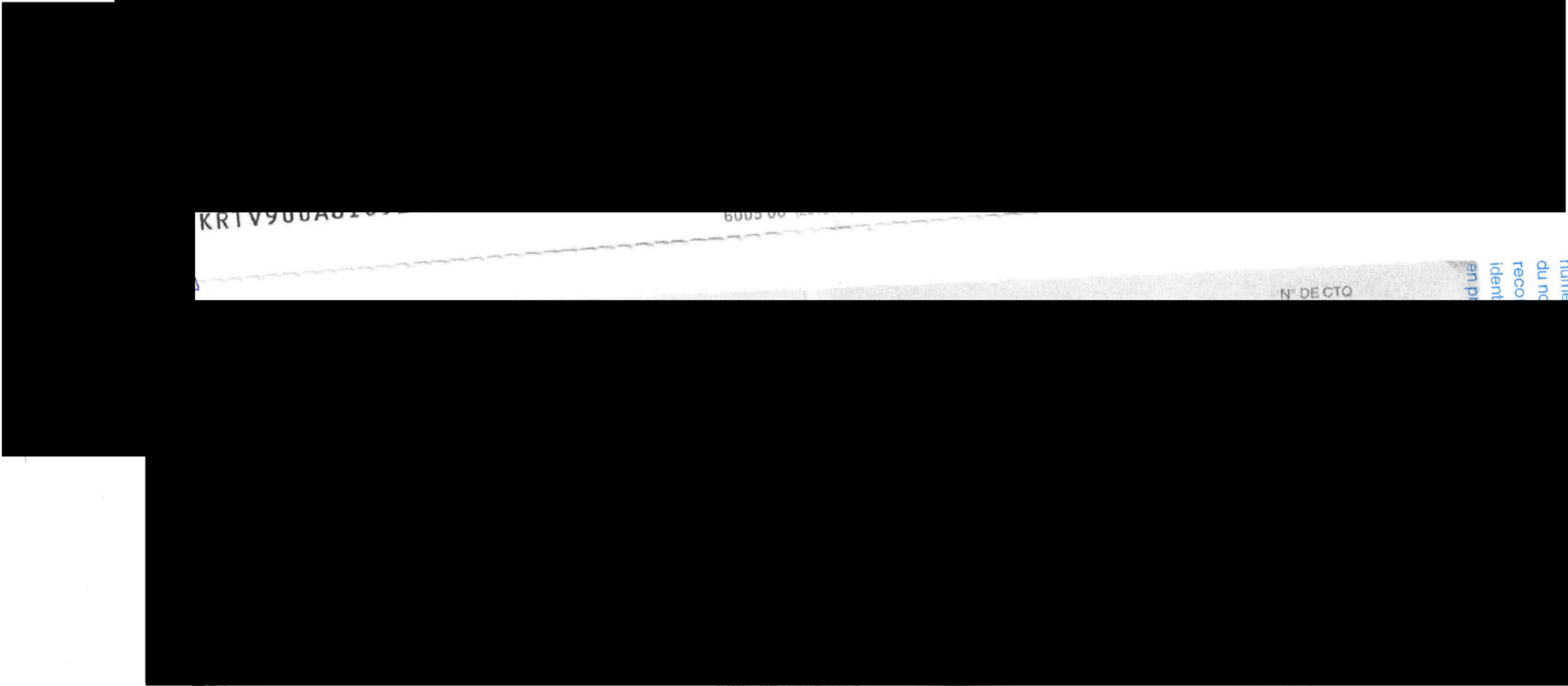
KRTV900A8103

6005 08

N° DE CTQ

numé
du no
reco
identi
en pi

Document annexé à la minute



6005 08 (2016-07)

Je certifie que la réquisition présentée le 2022-11-22 à 13:23 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Papineau sous le numéro 27 707 327.

Le fichier de signature électronique ECACL27_707_327.sig, qui accompagne ce document, émis par M^e **Patrick Plante**, L'Officier de la publicité foncière du Québec, atteste que la transmission du document est sans altération et que celui-ci provient du Registre foncier.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e Louis-Philippe ROBERT
Numéro de minute :	38345

MUNICIPALITÉ DE RIPON

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

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le 4 décembre 2024

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire des membres du conseil de la Municipalité de Ripon, tenue le 2 décembre, 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 - présent

Harold Wubbolts - présent

Joël Sabourin Saulnier - présent

Marc-André Tremblay - présent

Alexandre Le Blanc - présent

Sylvie Poulin - présente

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

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

RÉSOLUTION D'APPUI À LA DEMANDE DE RÉVISION DE LA DÉCISION DE LA CPTAQ CONCERNANT L'ENTREPRISE LA FILLE DU BOULANGER (DOSSIER 443263)

2024-12-338

CONSIDÉRANT que *La Fille du Boulanger* est une entreprise locale exemplaire qui contribue significativement à l'économie, à l'agriculture et à la vie communautaire de la Municipalité de Ripon;

CONSIDÉRANT que cette entreprise cultive des grains sur des terres locales, les transforme en produits alimentaires de qualité, et favorise l'autosuffisance alimentaire dans la région;

CONSIDÉRANT que leur demande de morcellement déposée auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) vise à pérenniser leurs activités et à renforcer leur capacité de répondre aux besoins croissants de la population locale;

CONSIDÉRANT que la demande de morcellement de *La Fille du Boulanger* a été refusée par la CPTAQ;

CONSIDÉRANT que *La Fille du Boulanger* incarne des valeurs d'engagement environnemental, de durabilité, et de prospérité économique locale qui sont alignées avec les priorités de la Municipalité de Ripon ;

CONSIDÉRANT que leur entreprise joue également un rôle social important en tant qu'espace de rencontre et d'échange pour la communauté, contribuant au sentiment d'appartenance local;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Monsieur le conseiller Jonathan Bock

Et résolu que pour les motifs énoncés au préambule :

Ce conseil demande à la CPTAQ de réviser sa décision et de reconsidérer la demande de morcellement déposée par *La Fille du Boulanger* (dossier 443263);

Que ce conseil réaffirme son soutien à cette entreprise comme modèle d'agriculture durable, de transformation locale, et de commerce communautaire;

Qu'une copie de cette résolution soit transmise à la CPTAQ afin de confirmer le soutien officiel de la Municipalité de Ripon à la révision de ce dossier.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

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)

Offre d'achat conditionnelle

Pour l'acquisition des parts de Daniel Lavergne, représentant les terres agricoles, soit 78,07 hectares, du lot 5 944 122 et 5 945 151


À l'attention de :

Monsieur Daniel Lavergne et Paul Fillion



De la part de :

Mélissa Voghell et Julien Durand
Propriétaires de *La Fille du Boulanger*



Offre d'achat conditionnelle pour les parts des terres agricoles

Identification de l'offre

Cette offre porte sur l'acquisition des parts détenues par Monsieur Daniel Lavergne représentant les terres agricoles, d'une superficie d'environ 78,07 hectares, correspondant à une partie du lot 5 944 122 et au lot 5 945 151. Ces lots sont actuellement en copropriété indivise entre Monsieur Paul Fillon et Monsieur Daniel Lavergne.

Conditions de l'offre

1. Condition liée à la subvention : Cette offre est conditionnelle à l'obtention d'une subvention de 150 000 \$ dans le cadre du Fonds régions et ruralité – Volet commerces de proximité. Si la subvention est accordée, nous procéderons à l'achat des parts de M. Daniel Lavergne, tout en poursuivant les démarches nécessaires auprès de la CPTAQ pour une séparation des parcelles.

Modalités de paiement

1. Montant total de l'offre : 350 000 \$

Ce montant comprend :

- 150 000 \$ issus de la subvention (si obtenue).
- Une mise de fonds initiale de 100 000 \$, versée par *La Fille du Boulanger* à l'issus de la subvention (si obtenue) ou d'une réponse positive de la CPTAQ pour le morcellement.
- Le solde de 100 000 \$, financé par Monsieur Daniel Lavergne, sur une période de 5 ans à raison de paiements mensuels jusqu'à remboursement complet. Les remboursements débuteront à l'année 2028.

2. Option de remboursement anticipé :

À tout moment, Monsieur Daniel Lavergne peut demander le remboursement de la balance restante sur le solde. Dans ce cas, nous financerons le montant dû par un prêt auprès de notre institution financière, qui a confirmé sa solvabilité par écrit.

3. Échéancier des paiements :

- Premier versement : Mise de fonds de 100 000 \$ à l'issus de la subvention ou d'une réponse positive de la CPTAQ.
- Paiements mensuels : Étalés sur 5 ans à partir de 2028.

Engagements des acheteurs

1. Garantir la vocation agricole des terres en poursuivant les activités biologiques en cours.
2. Continuer à collaborer avec Monsieur Paul Fillon pour la gestion des terres jusqu'à la finalisation des démarches de morcellement.
3. Fournir toute documentation supplémentaire nécessaire à la finalisation de la transaction, y compris les preuves de subvention et de financement.

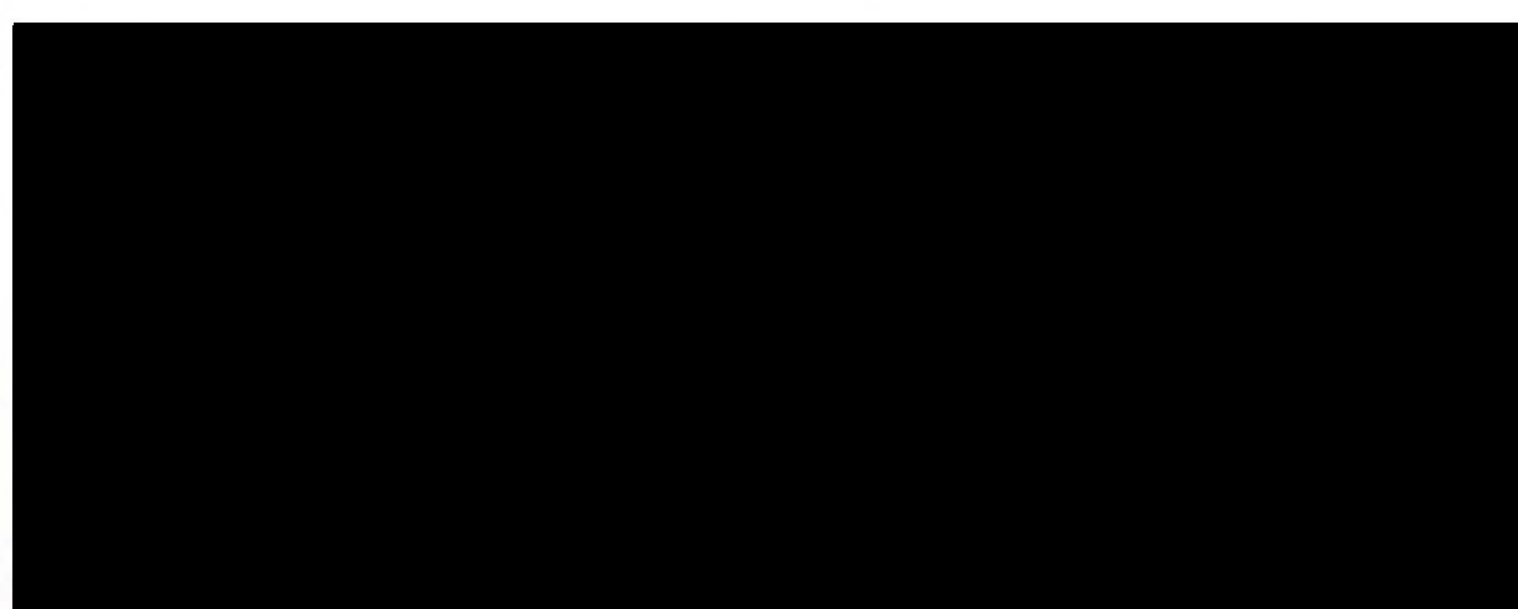
Validité de l'offre

Cette offre est valide jusqu'au 2024-12-25, sous réserve de l'obtention des conditions énoncées ci-dessus.

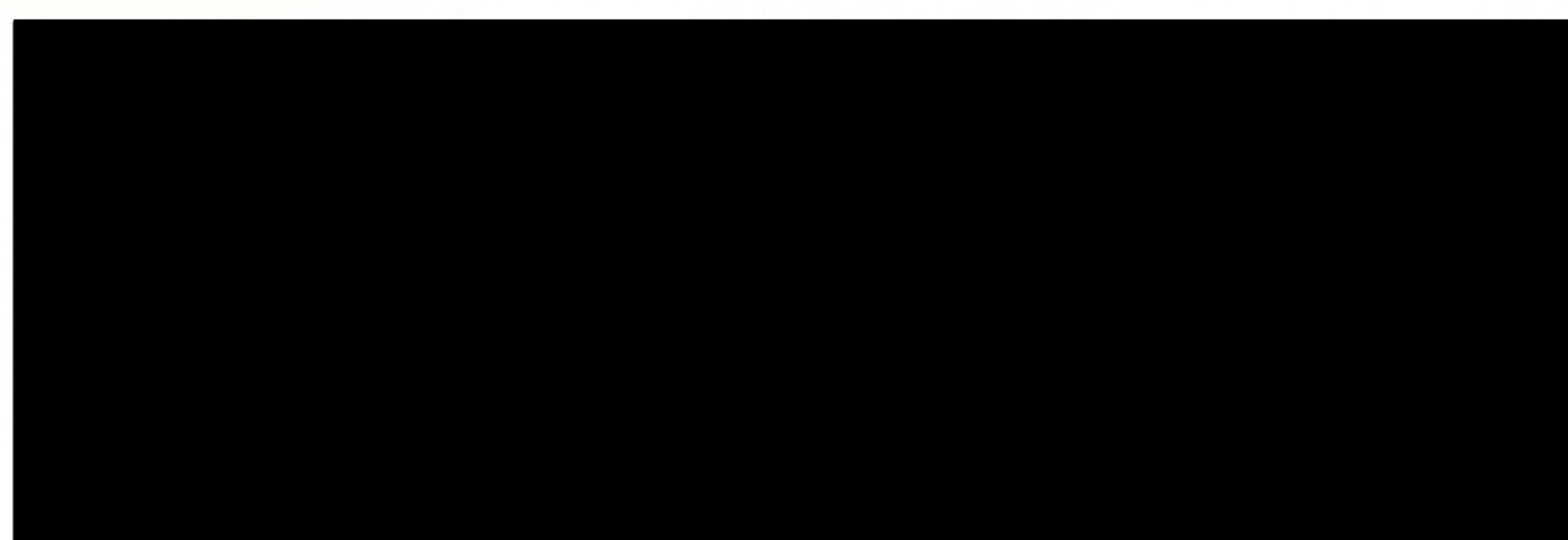
Signatures

Fait à Ripon, le 2024-11- 25

Acheteurs :
Mélissa Voghell (LFDB)



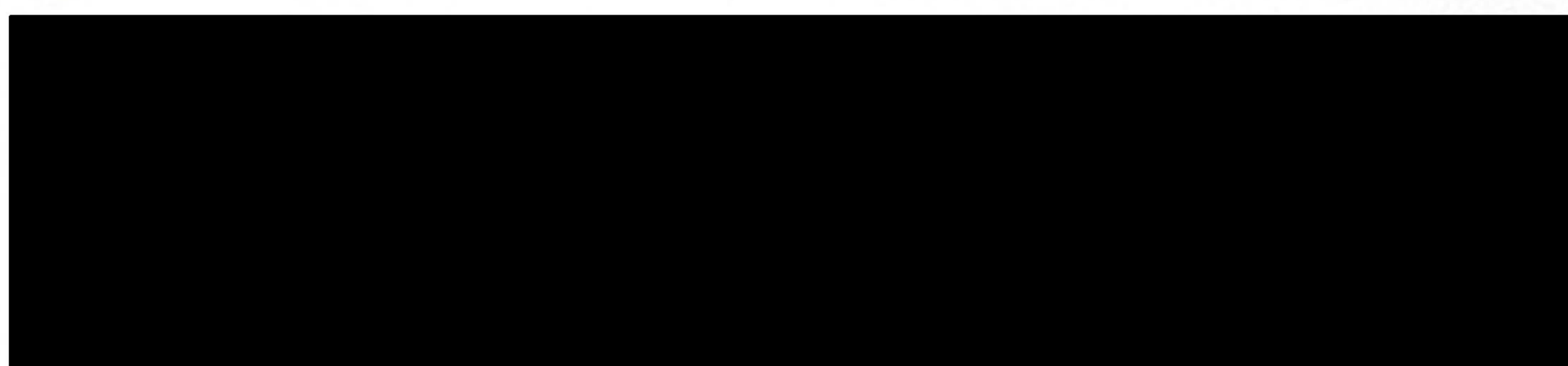
Julien Durand (LFDB)



Vendeur :
Daniel Lavergne



Paul Fillion





Le mercredi 13 novembre 2024

Objet : Appui à la demande de La Fille du Boulanger - Dossier 443263

En tant que maire de la municipalité de Ripon, je tiens à exprimer mon appui sincère à l'importante demande de morcellement déposé par La Fille du Boulanger auprès de la CPTAQ (dossier 443263). Je tiens à souligner l'importance cruciale de cette entreprise pour notre région et à insister sur le rôle modèle qu'elle incarne pour l'avenir de l'agriculture et de l'économie locale.

La Fille du Boulanger n'est pas seulement une boulangerie et crêperie; c'est une entreprise qui enrichit la vie de notre communauté. En cultivant leurs propres grains sur des terres locales, cette entreprise démontre un engagement profond pour l'autosuffisance alimentaire de notre région. Grâce à leur projet de morcellement, ils pourraient non seulement pérenniser cette activité, mais également renforcer leur capacité à répondre aux besoins de la population avec des produits de qualité, cultivés et transformés localement. Ce modèle où l'agriculture, la transformation et la vente se font à proximité, est une démarche exemplaire que nous sommes fiers de voir se développer à Ripon.

La Fille du Boulanger joue également un rôle crucial en tant qu'espace de rencontre, d'échanges pour la population. Il s'agit d'une entreprise qui fait bien plus que fournir des produits : elle cultive des liens, crée un sentiment d'appartenance et inspire des pratiques durables. Leur projet incarne parfaitement les valeurs que nous souhaitons promouvoir dans notre région, en alliant prospérité économique, respect de l'environnement et implication sociale.

En accordant ce morcellement, la CPTAQ contribuerait directement au maintien de La Fille du Boulanger comme pilier de notre économie locale et comme acteur inspirant pour le développement durable en agriculture. Leur projet répond non seulement aux attentes des consommateurs d'aujourd'hui, mais il prépare aussi un avenir plus résilient pour les générations à venir.

Je vous encourage vivement à accorder une attention particulière à cette demande. Le soutien de la CPTAQ à ce projet offrirait une opportunité précieuse de promouvoir un modèle agricole et commercial local qui favorise l'autonomie alimentaire, la durabilité, et le renforcement des liens communautaires.

Je vous remercie pour le temps et l'attention que vous accorderez à cette demande, et j'appuie sans réserve l'initiative de La Fille du Boulanger, qui contribue de façon significative au dynamisme et à la qualité de vie de notre région.

Cordialement,

Jonathan Beauchamp
Maire de la municipalité de Ripon

22 Novembre, 2024

Papineauville, QC



A qui de droit,

Je suis Natalie Childs, copropriétaire de la ferme coopérative Agricola, et je vous écris pour vous faire part de notre soutien à la Fille du Boulanger dans son projet d'achat des terres de culture.

La ferme coopérative Agricola est une ferme maraîchère biologique située à Papineauville, QC. Établie en 2019, nous sommes une coopérative de travailleurs, cultivant sur environ 12 acres de terre et produisant des légumes, des asperges et des fleurs biologiques pour la vente directe. Nous produisons pour un programme de paniers d'environ 300 membres, des marchés fermiers, un kiosque à la ferme et une coopérative de producteurs.

Notre partenariat avec la Fille du Boulanger, qui existe depuis leur arrivée dans la région, a été un aspect important de notre succès. Depuis 2022, Agricola offre les produits de la Fille du Boulanger dans notre kiosque à la ferme ainsi que dans nos paniers de légumes hebdomadaires. Tout au long de la saison, 50 à 60 de nos membres par semaine choisissent d'ajouter le pain Fille du Boulanger à leur commande.

Ce partenariat contribue grandement au succès de notre entreprise - nous sommes en mesure de proposer à nos clients une offre plus complète de produits biologiques locaux grâce à notre programme de paniers, ce qui contribue à leur fidélisation et à leur satisfaction à l'égard de notre ferme. Même pour nos clients d'Ottawa, qui ont accès à une variété de boulangeries, la qualité exceptionnelle et l'art de leurs produits, ainsi que les valeurs qui y sont attachées - des céréales biologiques produites localement, fraîchement moulues et cuites quotidiennement - placent clairement les produits de la Fille du Boulanger au-dessus des autres sur le marché.

La Fille du Boulanger a une offre importante et unique dans la région - il est difficile de trouver des boulangers tout court, sans parler des boulangers qui produisent leurs propres céréales locales, et encore plus difficile de trouver des producteurs de céréales biologiques. Grâce à la diversité de leur offre, ils jouent un rôle important dans notre système alimentaire local, en cultivant des céréales et en fabriquant du pain, nos aliments de base habituels. De notre point de vue, il est très clair qu'il existe une énorme demande pour leurs produits et que leur commande répond à un besoin important de la communauté.

La Fille du Boulanger contribue également énormément à la vitalité et à l'attractivité de notre région, tant pour les résidents que pour les visiteurs. La boulangerie constitue un espace de rencontre inestimable pour les habitants, car c'est l'un des rares endroits de la région où l'on peut déguster des plats préparés produits localement. La qualité de leurs produits fait également de la boulangerie une destination qui marque la Petite Nation comme une région gourmande, qui met l'accent sur ses producteurs locaux, ses agriculteurs et son terroir.

La ferme coopérative Agricola soutient pleinement la Fille du Boulanger dans ses démarches, et nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information si nécessaire.

Nous vous remercions pour votre temps et votre attention,



Natalie Childs

Co-proprétaire

Ferme Coopérative Agricola

natalie@fermeagricola.com

819-918-5175



Le 21 novembre 2024

Madame/Monsieur

Objet : Appui à la demande d'autorisation 443263

Monsieur/Madame,

Par la présente, nous souhaitons signifier l'appui de Ferme la Récolte, entreprise maraîchère biologique établie dans de la MRC de Papineau depuis 2015, à la demande déposée par *La Fille du Boulanger*.

Depuis 2022, les produits de *La Fille du Boulanger* sont offerts à notre clientèle au kiosque à la ferme situé à Saint-André-Avellin. Nous avons pu constater l'appréciation des clients pour un produit unique, d'une très grande qualité et biologique. Ce partenariat permet de rendre disponible les produits à un plus grand nombre de citoyen de la MRC Papineau.

Nous sommes d'avis que *La Fille du Boulanger* est un acteur important pour la sécurité alimentaire de la région et que le soutien à leurs projets permettra de développer leur entreprise, leurs expertises comme producteur agricole et favorisera leur établissement à long terme.

Sincères salutations,

Caroline Olivier et Éric Rochon propriétaires

630 route 321 Nord St-André-Avellin

819-983-1127

fermelarecolte@outlook.com

Mesdames, Messieurs,

En tant que commerçant travaillant avec La Fille du Boulanger (LFDB), je tiens à exprimer mon soutien à leur projet d'acquisition des terres agricoles qu'ils cultivent actuellement. LFDB joue un rôle essentiel dans notre région en tant que producteur de grains biologiques et transformateur de produits artisanaux. Leur engagement envers les circuits courts et la qualité des produits a un impact significatif sur notre communauté et l'économie locale.

La Fille du Boulanger est un partenaire précieux pour notre entreprise. Grâce à leur production locale et biologique, nous avons pu offrir des pains artisanaux, biologiques à nos clients. Leur capacité à maîtriser l'ensemble du cycle de production, de la culture des grains à la transformation, est unique au Québec et témoigne de leur sérieux et de leur dévouement envers des pratiques durables et responsables.

L'acquisition des terres agricoles permettra à LFDB de sécuriser leur approvisionnement en grains biologiques, de continuer à servir les entreprises locales comme la nôtre, et de renforcer leur rôle central dans les circuits courts. Cette stabilité est essentielle pour soutenir non seulement leur entreprise, mais également les nombreux partenaires locaux qui bénéficient de leur expertise et de leur engagement envers des pratiques durables.

Je recommande fortement que cette demande de financement soit approuvée. Le projet de LFDB est un investissement direct dans l'économie locale, le développement durable, et l'autonomie alimentaire régionale. Je reste disponible pour fournir toute information supplémentaire ou pour appuyer davantage cette candidature.

Cordialement,

Clémence Briand Racine
Ferme aux Colibris SENC

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CBR', with a long horizontal line extending to the right.

Le mardi 5 novembre 2024

La Fille du Boulanger Inc.
42, montée Meunier
Ripon, Québec
J0V 1V0

Objet : Lettre d'intention de financement

À qui de droit,

Considérant une relation bien établie avec La Fille du Boulanger Inc., la Banque Nationale du Canada tient à vous informer de son intention de financement pour l'acquisition de l'immeuble agricole situé sur les lots 5 945 151 et 5 944 122, cadastre du Québec.

En souhaitant le tout à votre entière satisfaction, nous demeurons disponibles pour fournir tout renseignement complémentaire nécessaire.

Veuillez agréer, madame, monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Philippe Ménard, agr.

Directeur développement agricole | Account Manager
Services aux entreprises, Agriculture | Commercial banking, Agriculture
Outaouais- Laurentides (transit : 6701-1)
Mobile | Cell. : (819) 918-6349
jeanphilipped.menard@bnc.ca

Banque Nationale du Canada | National Bank of Canada
920, boul. St-Joseph, suite 200
Gatineau (Québec), J8Z 1S9

Ripon, le 18^{juin} 2025

Commission de la Protection du territoire agricole du Québec

OBJET: Appui au projet La fille du boulanger, Mélissa Voghell et
Julien Durand

Acquiesce de droit,

Ma maison est entourée de magnifiques champs vallonnés que je
côtoie à tous les jours. Après une longue dormance, ils ont été nettoyés,
herisés, renettoyés, rherisés, puis semés de blé, de seigle, de sarrasin.
Finalement, les grains sont devenus farine, puis pains. Et demain
chez la fille du boulanger, il y aura une file d'attente de gens venus
faire leurs provisions et peut-être manger une crêpe de sarrasin tout
en échangeant entre eux. Les propriétaires, Mélissa et Julien, ainsi
qu'une équipe de petites "abeilles" s'activeront pour servir tout ce beau
monde.

De semaine en semaine ce ne se dément pas: il se passe quelque chose.
Un regain d'énergie s'installe dans la communauté, stimulé et
fait maître d'autres projets. Le projet du "grain au pain" fait
office de bougie d'allumage et déteint sur les environs.
La région revit... Une visite s'impose.

Au plaisir de vous voir,

Louise Julien

Longueuil, le 22 mars 2024

Daniel Lavergne
43 montée Meunier
Ripon (Québec) J0V 1V0

AVIS DE CONVOCATION
Demande d'autorisation
Dossier 443263 - Paul Fillion
Daniel Lavergne

Bonjour,

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

Veuillez prendre note que cette rencontre se tiendra le **23 mai 2024**, à **13 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. 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^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 643-2261
www.cptaq.gouv.qc.ca
info@cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

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

Production de documents¹

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) : Paul Fillion
Daniel Lavergne

Mandataire :

Demandeur(s) de la rencontre : Daniel Lavergne

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 péremptoire² ;
- 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.

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

² 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.

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
 Paul Fillion

Longueuil, le 7 novembre 2024

Mélissa Voghell
42 montée Meunier
Ripon (Québec) J0V 1V0

AVIS DE CONVOCATION RÉVISION
Demande d'autorisation
Dossier 443263 - Paul Fillion
Daniel Lavergne

Bonjour,

Une rencontre a été demandée avec la Commission relativement à la demande de révision ou de révocation au dossier susmentionné.

Veuillez prendre note que cette rencontre se tiendra le **12 mars 2025 à 13 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.

Nous vous rappelons que la rencontre ne portera exclusivement que sur les informations contenues au formulaire de révision/révocation que vous nous avez soumis, ainsi que sur les documents qui l'accompagnaient.

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

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. 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.

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 10 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.

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.¹

Veuillez agréer nos meilleures salutations.

Service de la mise au rôle
/spo

p. j.

c. c. Municipalité de Ripon
 MRC Papineau
 Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides
 Paul Fillion
 Daniel Lavergne

1

Sans possibilité de demander une remise.



PROCÈS-VERBAL

Demande d'autorisation

IDENTIFICATION DU DOSSIER	:	443263 Paul Fillion Daniel Lavergne
DATE	:	Le 23 mai 2024
HEURE DE LA RENCONTRE	:	13 h 30
ENREGISTREMENT DE LA RENCONTRE	:	Heure de début : 13 h 30 Heure de fin : 14 h 21
MEMBRES PRÉSENTS	:	M ^e Michel Blais, vice-président Diane Montour, commissaire
<u>PERSONNES PRÉSENTES</u>		
<ul style="list-style-type: none">• Monsieur Daniel Lavergne, demandeur et copropriétaire• Madame Johanne Moreau, observatrice• Madame Mélissa Voghell, locataire et boulangère• Monsieur Paul Fillion, demandeur et copropriétaire		
<u>PIÈCES DÉPOSÉES</u>		
Aucune.		

RÉSULTAT DE LA RENCONTRE :

Délibéré :

Suspendu :

M^e Michel Blais, vice-président

PROCÈS-VERBAL

Demande d'autorisation

IDENTIFICATION DU DOSSIER	:	443263 Paul Fillion Daniel Lavergne
DATE	:	Le 12 mars 2025
HEURE DE LA RENCONTRE	:	13 h 30
ENREGISTREMENT DE LA RENCONTRE	:	Heure de début : 13 h 30 Heure de fin : 14 h 15
MEMBRES PRÉSENTS	:	Farid Harouni, commissaire Gilles P. Bonneau, vice-président
<u>PERSONNES PRÉSENTES</u>		
<ul style="list-style-type: none">• Martin Van Den Borre, agent de développement agricole, MRC de Papineau• Pierre Duchesne, aménagiste, MRC de Papineau• Daniel Lavergne, copropriétaire• Marianne Fillion, fille d'un copropriétaire• Mélissa Voghell, copropriétaire de la fille du boulanger• Julien Durand, copropriétaire de la fille du boulanger• Paul Fillion, copropriétaire du lot		
<u>PIÈCES DÉPOSÉES</u>		
Aucune.		

RÉSULTAT DE LA RENCONTRE :

Délibéré :

Suspendu :

Si suspendu, décrire les motifs et le délai :

Farid Harouni, commissaire