

PAR COURRIEL

Le, 30 mars 2026



Objet : Demande d'accès à l'information
N. Réf : 2025-2026-448
Dossiers : 452271 et 408213

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 24 mars 2026 par laquelle vous formulez une demande conformément à la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ — Chapitre A-2.1).

Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents demandés relativement aux lots/dossiers 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.

Par ailleurs, des documents au dossier 408213 concerne des informations en lien avec le Tribunal administratif du Québec, lequel est soumis de l'article 3, alinéa 3 de la Loi sur l'accès. En vertu de l'article 48 de la Loi sur l'accès, vous avez la possibilité de présenter une requête à la personne responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels de cet organisme. Nous vous invitons à consulter la liste produite par la Commission de l'accès à l'information : <https://www.cai.gouv.qc.ca/uploads/pdfs/CAI LI Resp Acces.pdf>.

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

Finalement, certains documents en lien avec les dossiers en objet sont publics et peuvent être récupérés sur notre site Internet à l'aide de l'outil Rechercher un dossier : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>.

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.

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

p.j.

Document 1 : Avis de recours

P A R T I E

Remis au service de Gestion des Dossiers

Remis au service de Gestion des Dossiers
À L'USAGE DU DEMANDEUR

02 JUN 2014

05 SEP. 2014

05 SEP. 2014

C.P.T.A.Q.

1 Identification

C.P.T.A.Q.

Demandeur		
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
G. Leblanc Excavation inc.		
Occupation	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Entrepreneur	819	843-2984
Adresse (N°, rue, ville)	Code postal	
560, rue Noreau, C.P. 516, Magog (Québec)	J1X 4W3	
Mandataire (le cas échéant)		
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone
Me Pierre G. Geoffroy	819	566-1118
Occupation	Ind. rég.	N° de télécopieur
Avocat	819	566-1744
Adresse (N°, rue, ville)	Code postal	
2727, rue King Ouest, bureau 210, Sherbrooke (Québec)	J1L 1C2	

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet
Agrandissement de la sablière sur le lot 4 249 711, cadastre du Québec (anciennement 1338-Ptie, rang 9), Canton de Hatley.
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :
<input type="checkbox"/> Aliénation ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> Lotissement ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾
<input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable <input type="checkbox"/> Inclusion <input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érablière

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande			
Numero du lot ou des lots visés			
4 249 711			
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité	
	du Québec	Ste-Catherine-de-Hatley	
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande	10 hectares	m ² ⁽²⁾
Memphrémagog			

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande			
Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
VOIR NUMERO 1			
Occupation	Code postal		
Adresse (N°, rue, ville)			

Au besoin joindre une liste.

⁽¹⁾ Voir définition dans la partie explicative du formulaire

⁽²⁾ 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 pi².

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

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

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

Non Oui Si oui : Vente ou don Échange

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

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

Cas de morcellement de ferme

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

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

Autres cas

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

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

N/A

Rang ou concession

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie totale

m²

Au besoin joindre une liste.

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

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

Nom (personne, société ou compagnie)

Ind. rég.

N° de téléphone (résidence)

Ind. rég.

N° de téléphone (travail)

N/A

Occupation

Adresse (N°, rue, ville)

Code postal

Au besoin joindre une liste.

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

N/A

Rang ou concession

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie contiguë
possédée par l'acquéreur

m²

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

Gravière, sablière

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

N/A

7 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽³⁾

Au nord de l'emplacement visé

Chemin Ayer's Cliff et lot 4 249 712 (gravière, sablière)

Au sud de l'emplacement visé

Lot 4 248 264 = gravière, sablière

A l'est de l'emplacement visé

Chemin Leblanc

A l'ouest de l'emplacement visé

Chemin d'Ayer's Cliff et lot 4 247 943

8 Localisation du projet

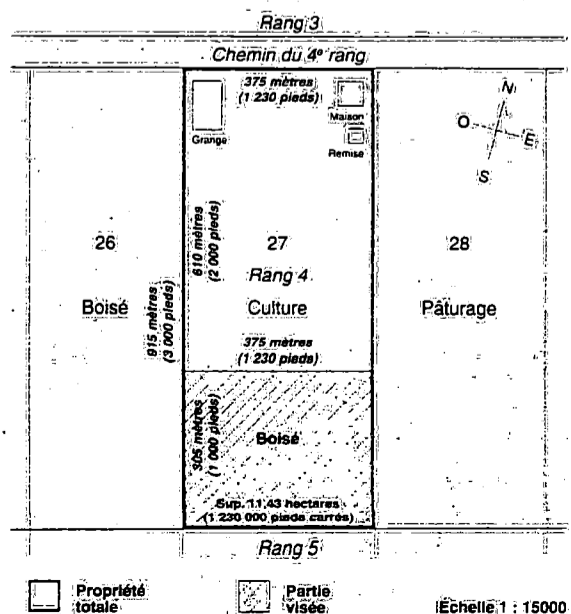
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



⁽³⁾ Une illustration sur un extrait de la matrice graphique, disponible à la municipalité, peut être utilisée à cet effet.

LES IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :	
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » ⁽⁴⁾ pour réaliser ce projet.	
Autorisation du T.A.Q. le 13 juin 2007 : STE-Q-133675-0701	
9.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :	
Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : <u>10</u> an(s)	Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.	
9.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :	
Veuillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc.).	

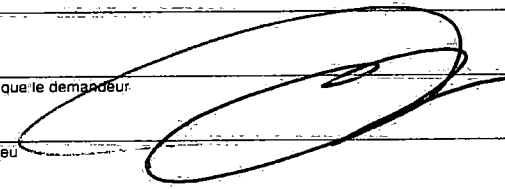
10 Observations additionnelles

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

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

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

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

⁽⁴⁾ Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

À NOTER

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

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

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

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

02 JUIN 2014

(à remplir par l'officier municipal)

C.P.T.A.Q.

12 Description du milieu environnant

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

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Au Nord: chemin Ingalls (résidence), Lot 4249712 (sablère)

À l'Est: chemin d'Ayer's Cliff (résidence), lots 4249717 et 4250115 (pâturage - prairie)

Au Sud: Lot 42482lot (gravière - sablière)

À l'ouest: Lot 4247943 (friche), autoroute 55 prairie

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

Indiquer la distance **approximative** des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : 830 mètres⁽⁵⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

- Bovins de boucherie

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

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : Oui Non

Date d'adoption du règlement A M J

Un réseau d'égout : Oui Non

Date d'adoption du règlement

Voir résolution 88

⁽⁵⁾ 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

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

Oui Non

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

Oui Non

et

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

Oui Non

Annexez une copie de ces deux documents.

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

14 Officier municipal
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature

[Signature]

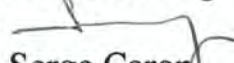
PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

Complément à la déclaration de la municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley dans le dossier de la demande de la compagnie Excavation G. Leblanc Inc.

En complément à sa déclaration quant à la conformité de la demande de la compagnie Excavation G. Leblanc Inc., la municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley attire l'attention des parties concernées sur le jugement rendu le 25 mai 2011 dans l'affaire 4410912 Canada Inc. C. Municipalité de paroisse de Saint-Télesphore, Nicole Saint-Pierre, Anca Diaconu et Procureur général du Québec, qui s'est prononcé dans un dossier semblable à celui ici sous étude et qui a retenu la primauté des dispositions du Règlement sur les carrières et sablières sur le règlement de zonage de la municipalité.

Souhaitant le tout un éclairage utile.

Le directeur général


Serge Caron

Remis au service de Gestion des Dossiers

05 SEP. 2014

C.P.T.A.Q.

Longueuil, le 9 juin 2014

Me Pierre G. Geoffroy, avocat
2727, rue King Ouest, bureau 210
Sherbrooke (Québec) J1L 1C2

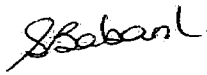
Objet :	Dossier	: 407661
	Demandeur	: G. Leblanc Excavation inc.
	Municipalité	: Sainte-Catherine-de-Hatley
	Lot	: 4249711-P
	Cadastre	: Cadastre du Québec
	MRC	: Memphrémagog
	Circ. foncière	: Stanstead

Maître,

Nous vous retournons le formulaire de demande d'autorisation que vous avez déposé au dossier en titre ainsi que les documents l'accompagnant et le chèque émis en paiement des droits exigibles.

En effet, votre demande d'autorisation est irrecevable en vertu de l'article 58.5 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* puisque la Commission a été avisée de sa non-conformité au règlement de zonage de la municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley.

Recevez, Maître, nos plus cordiales salutations.



Stéphanie Brabant, Technicienne Juridique
Direction des affaires juridiques

c. c. Municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley
G. Leblanc Excavation inc. ✓

Sujet: Fwd: Dossier No. 408213 (G. Leblanc Excavation Inc.)
Expéditeur: Frédérique Duguet <frederique.duguet@cptaq.gouv.qc.ca>
Date: Mercredi 4 Février 2015 16:02 EST
Destinataire: DSP Ouest. Numérisation <dspo_numerisation@cptaq.gouv.qc.ca>
Répondre à: Frédérique Duguet <frederique.duguet@cptaq.gouv.qc.ca>
2 fichiers



--

Frédérique Duguet, agr
Analyste
Direction des services professionnels -secteur ouest
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)

25, rue La Fayette, 3e étage, Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone: (450) 442-7160
Sans frais: 1-800-361-2090
Télécopieur: (450) 651-2258
frederique.duguet@cptaq.gouv.qc.ca
www.cptaq.gouv.qc.ca

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

Avis de confidentialité : Les informations contenues dans les documents cijoins 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 cidessus. 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.

----- Message original -----

Sujet: Dossier No. 408 213 (G. Leblanc Excavation Inc.)
Date: Mercredi 4 Février 2015 15:42 EST
De: Stéphane Lacroix <stephane.lacroix@chabotpomerleuass.com>
Répondre à: Stéphane Lacroix <stephane.lacroix@chabotpomerleuass.com>
Pour: Frédérique Duguet <frederique.duguet@cptaq.gouv.qc.ca>

Bonjour,

Afin de faire suite à notre discussion (dans le dossier No. 408 213) du 4 février 2015, je vous confirme que la partie centrale de la coupe transversale B-B' ne fera l'objet de travaux d'extraction.

Salutations distinguées

Stéphane Lacroix
ingénieur forestier
4927, Boul. Industriel

Sherbrooke (Québec) Canada, J1R 0P4
T (819) 791-8668 - F (819) 791-8669
cpa@chabotpomerleauass.com

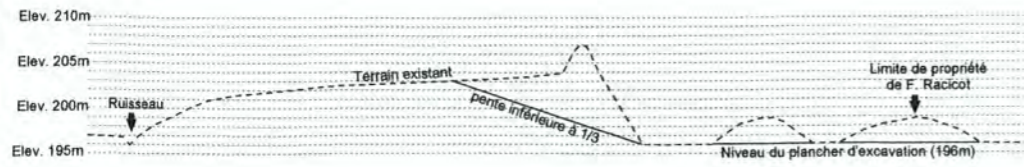
L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.
www.avast.com



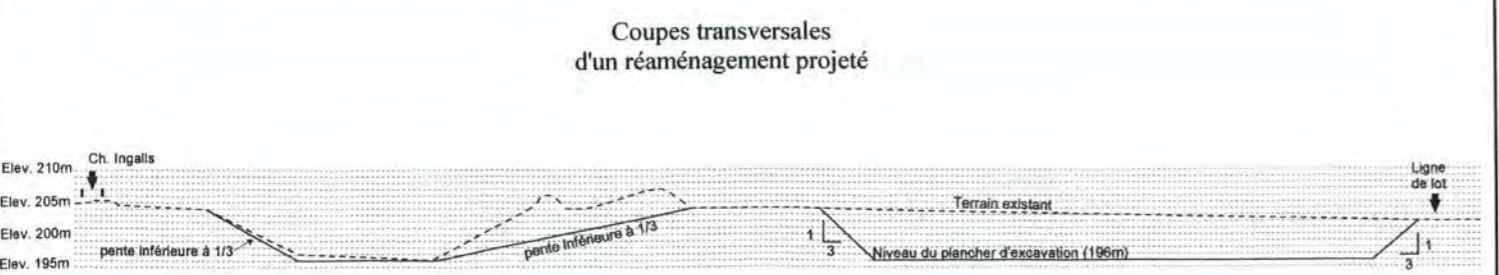
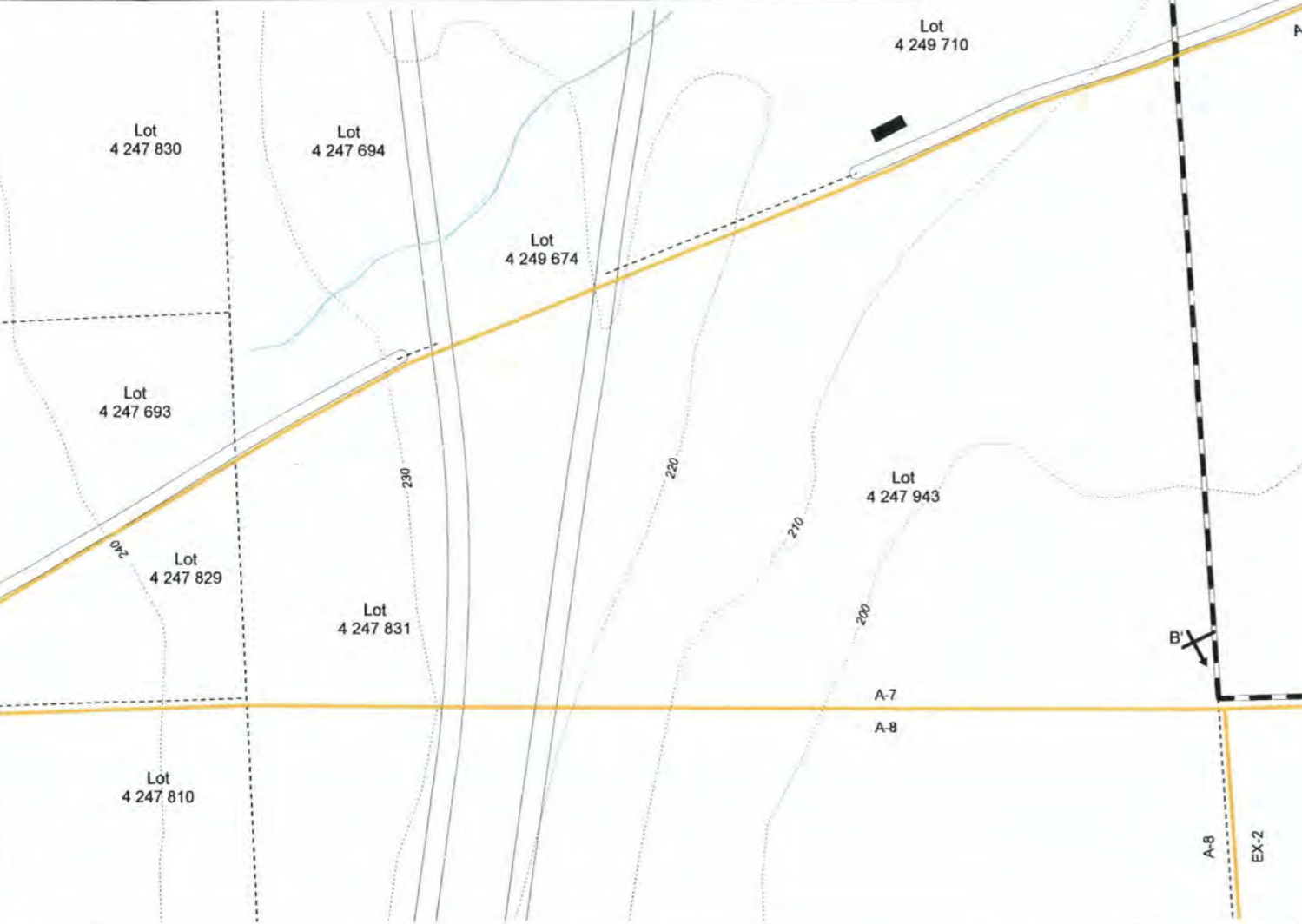
74DE-54D28900-21-6BD00380 (2.4 KiB)



Coupes transversales d'un réaménagement projeté



Échelle horiz.: 1:2500 Coupe A-A'



Échelle horiz.: 1:3500 Coupe B-B'

- Limites approximatives de propriété
- Aire d'exploitation actuelle (≈ 6,5 ha.)
- Superficiés visées par la demande (≈ 10,0 ha.)
- Ligne de lot
- Milieux humides
- Autorisation antérieure #347 166
- Chemin et route
- Ruisseau
- Courbes de niveau (Équidistance 10 m)
- Affectation (Zonage municipal)
- Limite d'affectation (Zonage municipal)
- Aire de chargement et d'entreposage des réserves d'agrégat en fonction de l'exploitation
- Aire d'entreposage des terres de découverte

MEMBRE DU SERVICE DE GESTION DES DOSSIERS

02 JUIN 2014

C.P.T.A.Q.

Le contenu de ce plan est conforme à notre relevé effectué sur le terrain le 24 février 2014.

Plan d'eau, ruisseau, milieu humide et cadastre selon les données numériques du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune et de Canards illimités.

G. Leblanc Excavation inc.

Demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec

Lot 4 249 711, cadastre du Québec (ancien lot 1338-P, rang 9, canton de Hatley)

Chabot, Pomerleau & ASSOCIÉS

4927, boul. industriel, Sherbrooke (Québec) Canada, J1R 0P4
T 819-791-8668 - F 819-791-8669 cpa@chabotpomerleuass.com

FSC
www.fsc.org
FSC® C104357
La marque de la gestion forestière responsable

Chargé de projet : Stéphane Lacroix, ing.f.

Vérifiée par : Claude Chabot, ing.f., M.Ént.

Date: 25 mars 2014

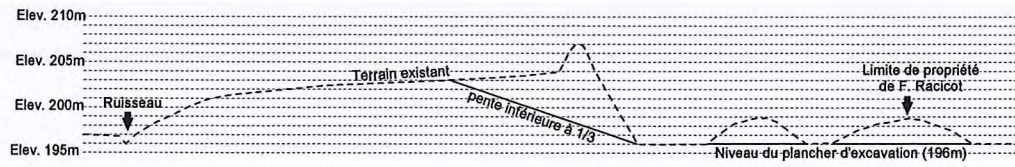
Dossier: GLEI-001

Échelle: 1:5000

Feuillet: 1/1

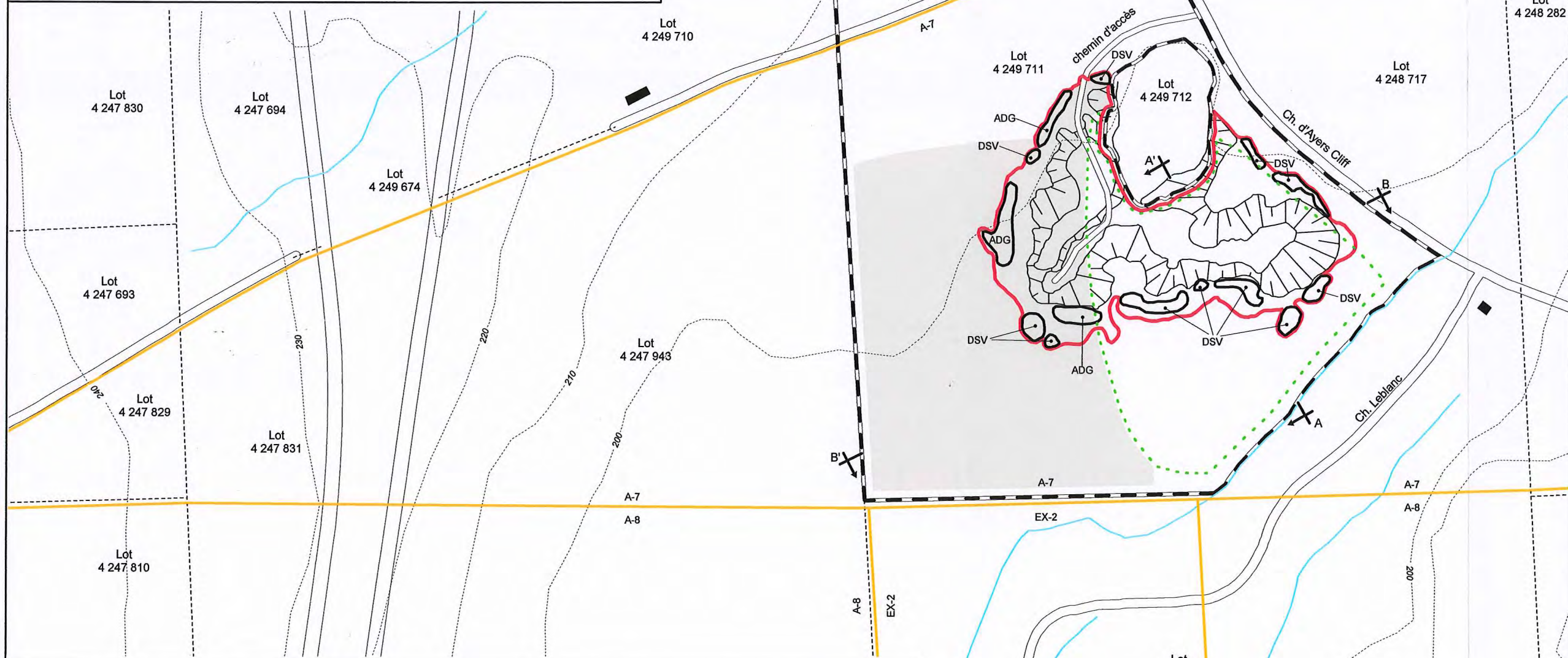


Coupes transversales d'un réaménagement projeté

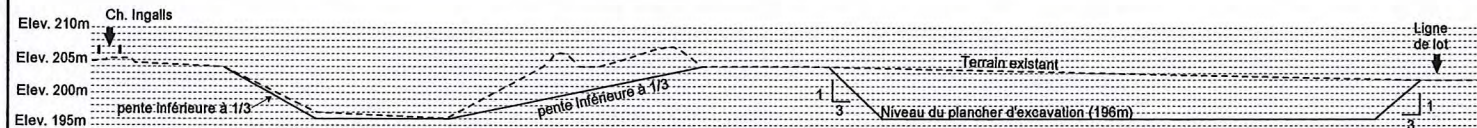


Coupe A-A'

Échelle horiz.: 1:2500



Coupes transversales d'un réaménagement projeté



Coupe B-B'

Échelle horiz.: 1:3500

- Limites approximatives de propriété
- Aire d'exploitation actuelle (≈ 6,5 ha.)
- Superficies visées par la demande (≈ 10,0 ha.)
- Ligne de lot
- Milieux humides
- Autorisation antérieure #347 166
- Chemin et route
- Ruisseau
- Courbes de niveau (Équidistance 10 m)
- Affectation (Zonage municipal)
- Limite d'affectation (Zonage municipal)
- Aire de chargement et d'entreposage des réserves d'agrégat en fonction de l'exploitation
- Aire d'entreposage des terres de découverte

Remis au service de Gestion des Dossiers

02 JUN 2014

C.P.T.A.Q.

Le contenu de ce plan est conforme à notre relevé effectué sur le terrain le 24 février 2014.

Plan d'eau, ruisseau, milieu humide et cadastre selon les données numériques du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune et de Canards illimités.

G. Leblanc Excavation inc.

Demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec

Lot 4 249 711, cadastre du Québec (ancien lot 1338-P, rang 9, canton de Hatley)

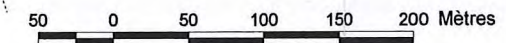
Chabot, Pomerleau & ASSOCIÉS
4927, boul. industriel, Sherbrooke (Québec) Canada, J1R 0P4
T 819-791-8668 - F 819-791-8669 cpa@chabotpomerleauass.com

Le marque de la gestion forestière responsable

Chargé de projet : Stéphane Lacroix, ing.f.
Vérifiée par : Claude Chabot, ing.f., M.Env.

Date: 25 mars 2014
Dossier: GLEI-001
Échelle: 1:5000

Feuillet: 1/1



Sujet: Fwd: Autorisation 347166 / G. Leblanc excavation inc.
Expéditeur: CPTAQ-Information <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Date: Vendredi 28 Novembre 2014 08:34 EST
Destinataire: Pascale Garneau <pascale.garneau@cptaq.gouv.qc.ca>
Répondre à: CPTAQ-Information <info@cptaq.gouv.qc.ca>
4 fichiers

----- Message original -----

Sujet: Autorisation 347166 / G. Leblanc excavation inc.
Date: Jeudi 27 Novembre 2014 16:29 EST
De: Chabot, Pomerleau & associés <cpa@chabotpomerleauass.com>
Pour: 'CPTAQ transmission documents' <rolelg@cptaq.gouv.qc.ca>

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs au dossier mentionné en objet.

Les originaux suivront par la poste.

Nathalie Laprise,
adjoite administrative
4927, boul. Industriel
Sherbrooke (Québec) J1R 0P4
T – 819-791-8668 F – 819-791-8669

Avis de confidentialité

Ce courriel est une communication confidentielle et l'information qu'il contient est réservée à l'usage exclusif du destinataire.

Si vous n'êtes pas le destinataire visé, vous n'avez aucun droit d'utiliser cette information, de la copier, de la distribuer ou de la diffuser.

Si cette communication vous a été transmise par erreur, veuillez la détruire et nous en aviser immédiatement par courriel.

L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.
www.avast.com



Plan cptaq 2014-11-27.pdf (844 KiB)



Excavation G. Leblanc AGR.pdf (1.3 MiB)





analyse de sol Excavation G. Leblanc.pdf (875 KiB)

Sherbrooke, le 26 novembre 2014

C.P.T.A.Q.

08 DEC. 2014

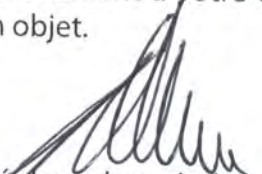
LONGUEUIL

**Commission de protection du
territoire agricole du Québec**
25, boulevard La Fayette
3^e étage
Longueuil (Québec)
J4K 5C7

Objet : Plan de localisation et rapport de l'agronome
V/réf : 408213 (G. Leblanc Excavation inc.)
N/réf : GLEI-001

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint le plan de localisation ainsi que le rapport de l'agronome, M. Daniel Breton, relativement à votre demande d'information du 25 septembre dernier, dans le dossier mentionné en objet.



Stéphane Lacroix, ing. f.

SL/nl

p.j.





Sherbrooke, le 26 novembre 2014

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

200 chemin Ste-Foy, 2^e étage
Québec, Qc
G1R 4X6

C.P.T.A.Q.

08 DEC. 2014

LONGUEUIL

**Objet : Rapport de surveillance agronomique / autorisation 347166
Agrandissement du site d'extraction.
Entreprise : G. Leblanc Excavation inc.**

Tel que requis, voici un rapport de surveillance concernant l'autorisation n° 347166, lot 4249711, cadastre rénové du Québec.

Deux visites des lieux ont été faites. Le 17 octobre 2014, accompagné de M. Stéphane Lacroix, ing. f., durant laquelle une évaluation des travaux a effectuée a été faite ainsi que la prise de données sur le type de sol et la quantité de sol arable qui sera enlevée.

Le 24 octobre 2014, la prise d'échantillon de sol a été faite ainsi que l'évaluation de l'épaisseur du sol arable et des matériaux exploitable.

Selon le plan de Chabot, Pomerleau et associés, la superficie visée par la demande est d'environ 10 ha. La surface exploitée actuelle est de d'environ 6,67 ha. Cette superficie sera remise en état pour de l'exploitation agricole.

Concernant le site exploité actuellement.

Le volume de sol arable (terre de découverte) qui sera utilisé pour la remise en état de l'exploitation actuelle est de 13700m³ selon les mesures GPS prise sur le terrain.

Selon le même plan, le niveau de plancher du site actuellement exploité est de 196m, ce qui est la profondeur maximale exploitable due au niveau du ruisseau qui passe près de l'exploitation. En considérant qu'il faut être à 1m au-dessus du niveau de ce ruisseau qui est à 195m. Les pentes prévues pour le réaménagement du site seront inférieur à 12.5% (1:8).



Concernant le site de l'agrandissement prévu :

La superficie de 10ha est plutôt homogène. L'épaisseur de la couche arable varie de 10cm à 15cm. Selon la moyenne des 2 analyses de sol, on y retrouve 4.25% de matière organique et la granulométrie montre qu'il y a en moyenne; 57% de sable, 15% d'argile et 28% de limon.

Il s'agit de la série de sol Colton (loam très sableux). Les sols de ce groupe sont sableux et la texture de surface varie du sable au loam. Certains d'entre eux contiennent des fragments grossiers en profondeur et elle est caractérisée par une topographie possédant des pentes modérées à douces. Le drainage naturel est considéré rapide à très rapide.

L'épaisseur du matériau à exploiter varie de 8m à 10m selon le site en exploitation situé à proximité (plan de Chabot, Pomerleau et associés). Il s'agit de sable plus ou moins grossiers en surface, de plus en plus graveleux en profondeur

Les matériaux du plancher sont du sable graveleux fin à grossier toujours évalué en fonction du site d'exploitation actuel.

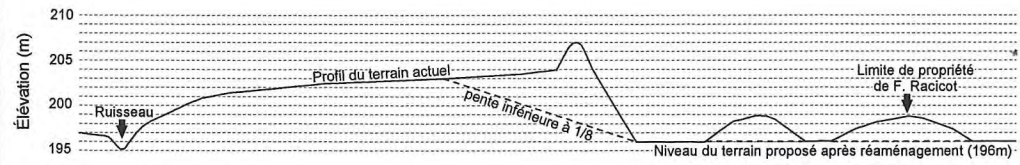
Recevez, mes salutations distinguées.

Daniel Breton agr.

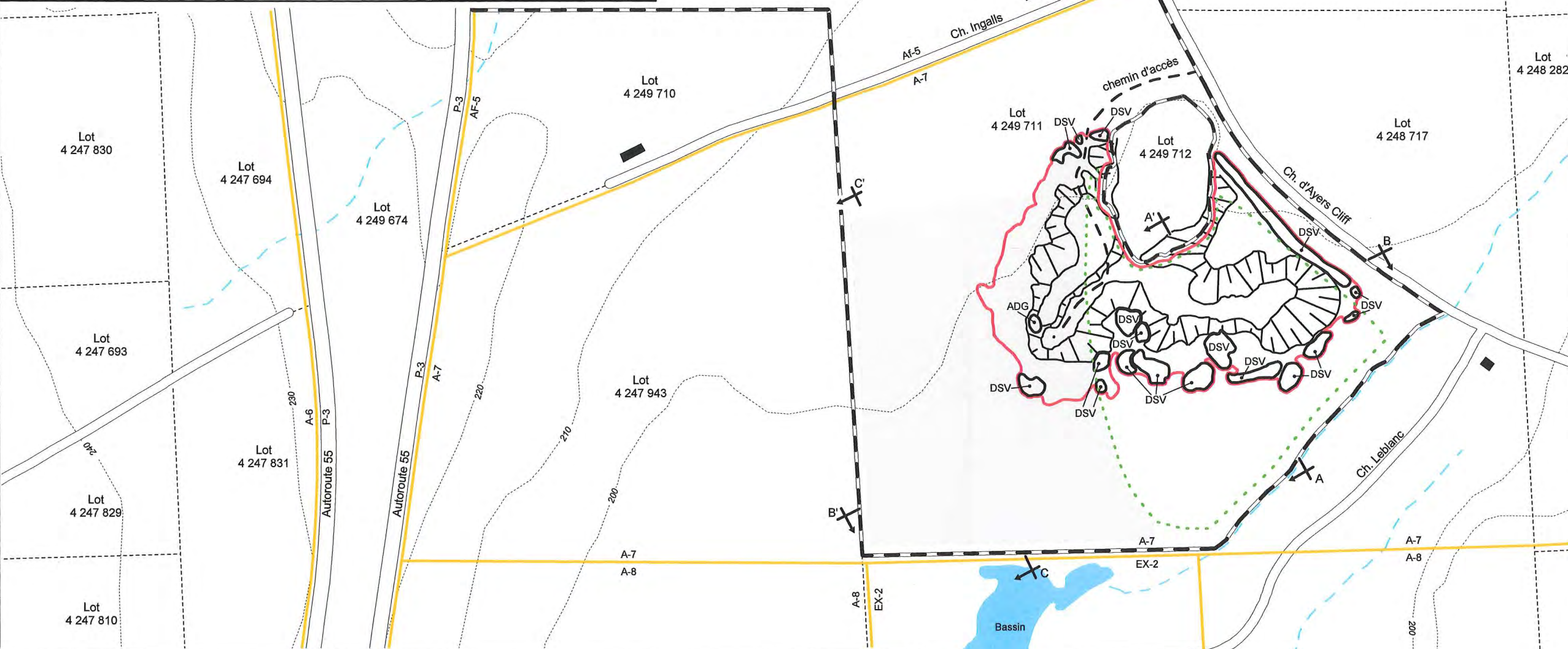
#5528

Messor Coaching inc.

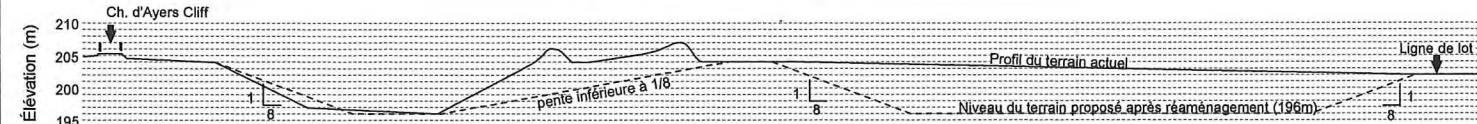
Coupe transversale d'un réaménagement projeté



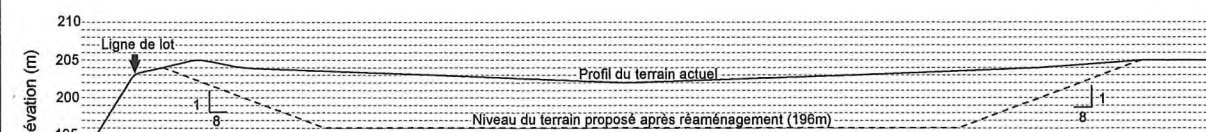
Échelle horiz.: 1:2500 Coupe A-A'



Coupes transversales d'un réaménagement projeté



Échelle horiz.: 1:3500 Coupe B-B'



Échelle horiz.: 1:3000 Coupe C-C'

- Limite approximative de propriété
- Aire d'exploitation actuelle (≈ 6,67 ha)
- Superficie visée par la demande (±0,0 ha)
- Plan d'eau
- Ligne de lot
- Autorisation antérieure #347 166
- Chemin et route
- Chemin d'accès
- Ruisseau
- Ruisseau intermittent
- Courbes de niveau (Équidistance 10 m)
- Affectation (Zonage municipal)
- Affectation (Zonage municipal)
- Limite d'affectation (Zonage municipal)
- Aire de chargement et d'entreposage des réserves d'agrégat en fonction de l'exploitation
- Aire d'entreposage des terres de découverte (au total ± 13 700 m²)
- Bâtiment

Le contenu de ce plan est conforme à notre relevé effectué sur le terrain le 17 octobre 2014.

Plan d'eau, ruisseau, milieu humide et cadastre selon les données numériques du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune et de Canards illimités.

G. Leblanc Excavation inc.

Demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec

Lot 4 249 711, cadastre du Québec (ancien lot 1338-P, rang 9, canton de Hatley)



Chabot, Pomerleau & ASSOCIÉS

4927, boul. industriel, Sherbrooke (Québec) Canada, J1R 0P4
T 819-791-8668 - F 819-791-8669 cpa@chabotpomerleauass.com

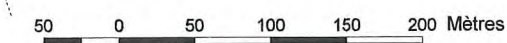


Le marque de la gestion forestière responsable

Réalisée par : Stéphane Lacroix, ing.f.
Vérifiée par : Caroline Paradis, ing.f.

Date: 19 novembre 2014
Dossier: GLEI-001
Échelle: 1:5000

Feuillet
1/1



Entreprise 068049-000

Client 100000

No Rapport COA-105101

La Coop des Cantons
96, rue Main Est
Coaticook (Québec)
J1A 1N2

Coop des Cantons Coopérative agricole (10000)
96 Main E.
Coaticook (Québec)
J1A 1N2
Fax
Courriel administration@coopdescantons.ca

Émission originale 24-11-2014
Émis le 25-11-2014

Rapport Final

Copie conforme

No Échantillon	Échantillonné le	Reçu le	Bon de commande	Description	Demandeur
321554		10-11-2014		Fourrage ou prairie (Gr.culture) no 1 messor coaching	Beaulieu Michel

Paramètre	Résultats sur sol séché	Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Riche	Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne
CEC estimée	14.1 meq/100g								Estimation	CRAQ 2 e édition	
pH eau (1:1)*	6.2							pH	pH-mètre	MA, 100-pH 1.1	ILCAG-002
pH tampon*	6.5							pH	pH-mètre	MA, 100-pH 1.1	ILCAG-002
Indice en chaux	65							pH	pH-mètre	MA, 100-pH 1.1	ILCAG-002
Ca (Mehlich III)*	2288 Kg/ha							Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Saturation Ca	36.1 %							Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
P (Mehlich III)*	43 Kg/ha							Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
ISP1 (P/Al)	1.1 %										
Al (Mehlich III)*	1699 ppm							Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
K (Mehlich III)*	55 Kg/ha							Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Saturation K	0.4 %							Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Mg (Mehlich III)*	66 Kg/ha							Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Saturation Mg	1.7 %							Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Matière organique (comb.)*	6.4 %							Matière organique	Perte de feu	MA, 100-S.T. 1.1	ILCAG-003
Saturation -K+Mg+Ca	38.3 %							Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Granulométrie	simplifiée										
Sable	47.0 %										
Argile	17.0 %										
Limon	36.0 %										
Classe texturale	Loam										

Commentaires

*CERTIFIÉ / CERTIFIED ISO 17025 : 2005

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

Rafik Zeghdani

 Résultats d'analyses vérifiés et approuvés par :
RAFIK ZEGHDANI, chimiste (2010-093)

Entreprise 068049-000

La Coop des Cantons
96, rue Main Est
Coaticook (Québec)
J1A 1N2

Client 100000

Coop des Cantons Coopérative agricole (10000)
96 Main E.
Coaticook (Québec)
J1A 1N2
Fax
Courriel administration@coopdescantons.ca

No Rapport COA-105101

Émission originale 24-11-2014

Émis le 25-11-2014

Rapport Final

Copie conforme

No Échantillon	Échantillonné le	Reçu le	Bon de commande	Description	Demandeur
321555		10-11-2014		Fourrage ou prairie (Gr.culture) 2e digue mesnor coaching	Beaulieu Michel

Paramètre	Résultats sur sol séché		Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne
CEC estimée	9.3 meq/100g			Estimation	CRAQ 2 e édition	
pH eau (1:1)*	6.6		pH	pH-mètre	MA, 100-pH 1.1	ILCAG-002
pH tampon*	7.0		pH	pH-mètre	MA, 100-pH 1.1	ILCAG-002
Indice en chaux	70		pH	pH-mètre	MA, 100-pH 1.1	ILCAG-002
Ca (Mehlich III)*	1376 Kg/ha		Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Saturation Ca	33.2 %		Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
P (Mehlich III)*	28 Kg/ha		Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
ISP1 (P/Al)	2.4 %					
Al (Mehlich III)*	530 ppm		Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
K (Mehlich III)*	47 Kg/ha		Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Saturation K	0.6 %		Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Mg (Mehlich III)*	367 Kg/ha		Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Saturation Mg	14.7 %		Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Matière organique (comb.)*	2.1 %		Matière organique	Perte de feu	MA, 100-S.T. 1.1	ILCAG-003
Saturation -K+Mg+Ca	48.5 %		Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Granulométrie	simplifiée					
Sable	66.8 %					
Argile	13.0 %					
Limon	20.2 %					
Classe texturale	Loam sableux					

Commentaires

*CERTIFIÉ / CERTIFIED ISO 17025 : 2005

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

Rafik Zeghdani

 Résultats d'analyses vérifiés et approuvés par :
 RAFIK ZEGHDANI, chimiste (2010-093)

02 JUN 2014

C.P.T.A.Q.

05 SEP. 2014

C.P.T.A.Q.

6/05/26

L'AN DEUX MILLE SIX, LE vingt-six mai;

DEVANT M^{rs} RICHARD DRAPEAU, notaire à Sherbrooke, District de St-François, Province de Québec;

COMPARAISSENT:

M. Kenneth INGALLS, agriculteur, [redacted] avec le consentement de son épouse, Dame Carmen Howard au sens des articles 404 et suivants du Code civil du Québec;

Ci-après nommé «le vendeur»

ET

G. LEBLANC EXCAVATION INC., corporation légalement constituée en vertu de la partie 1A de la Loi sur les compagnies, ayant son siège social au 10201, rue Panorama, Beauville (Québec) J1N 3G1, représentée par Gilles Leblanc, président, dûment autorisée aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du 27 avril 2006 laquelle est toujours en vigueur et dont un extrait demeure annexé à l'original des présentes, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le représentant:

Ci-après nommée «l'acheteur»

LESQUELS conviennent

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

Les lots se trouvant dans le Canton de Hatley, circonscription foncière de Stanstead étant les lots suivants :

1. Partie du lot 1341

Un immeuble étant une partie du lot mille trois cent quarante et un (1341 partie) bornée vers le nord par une partie du lot 1348, vers l'est par une partie du lot 1342, vers le sud par les lots 1339-1, 1339-2 et 1340-1 et vers l'ouest par une partie du lot 1341 (Autoroute 55 - Propriété du Ministère des Transports du Québec - contrats nos. 78037 et 80712);

Mesurant des distances approximatives de: 484 mètres sur sa ligne nord, 598 mètres sur sa ligne est, 389 mètres sur sa ligne sud, 136 mètres selon un arc de cercle approximatif de 742 mètres de rayon et 476 mètres sur ses lignes ouest.

Contenant une superficie approximative de 245 930 mètres carrés.

2. Partie du lot 1342

Un immeuble étant une partie du lot mille trois cent quarante-deux (1342 partie) bornée vers le nord par une partie du lot 1347, vers le nord-est par des parties du lot 1345, vers le sud-est par le chemin Ingalls (montré à l'originnaire), vers le sud par une partie du lot 1338 et vers l'ouest par une partie du lot 1341 (ci-haut décrite).

n 5 465

e 26 mai 2006

ente

ar

Kenneth Ingalls

n fav

Leblanc Excavation Inc.

tanstead

e

o

Mesurant des distances approximatives de: 130 mètres sur sa ligne nord, 591 mètres sur sa ligne nord-est, 150 mètres sur sa ligne sud-est, 210 mètres sur sa ligne sud et 596 mètres sur sa ligne ouest.

Contenant une superficie approximative de 145 700 mètres carrés.

3. Partie du lot 1342

Un immeuble étant une partie du lot mille-trois cent quarante-deux (1342 partie) bornée vers l'est par le lot 1343, vers le sud par une partie du lot 1338 et vers le nord-ouest par le chemin Ingalls (montré à l'originnaire);

Mesurant des distances approximatives de: 44 mètres sur sa ligne est, 100 mètres sur sa ligne sud et 107 mètres sur sa ligne nord-ouest.

Contenant une superficie approximative 2 140 mètres carrés.

4. Lot 1343

Un immeuble étant le lot mille-trois cent quarante-trois (1343)

Contenant une superficie approximative 360 mètres carrés.

5. Partie du lot 1338

Un Immeuble étant une partie du lot mille trois cent trente-huit (1338 partie) bornée vers le nord par une partie du lot 1342, vers le sud-est le chemin Ingalls (montré à l'originnaire) et vers l'ouest par le lot 1339-1;

Mesurant des distances approximatives de: 210 mètres sur sa ligne nord, 222 mètres sur sa ligne sud-est et 85 mètres sur sa ligne ouest.

Contenant une superficie approximative de 9 120 mètres carrés.

6. Partie du lot 1338

Un immeuble étant une partie du lot mille trois cent trente-huit (1338 partie) bornée vers le nord par une partie du lot 1342 et par le lot 1343, vers le nord-est par le chemin d'Ayer's Cliff (montré à l'originnaire) et par une partie du lot 1338 (propriété de la Municipalité du Canton de Hatley - contrat no. 10 483 566); vers le sud-est par une partie du lot 1338 (propriété de la Municipalité du Canton de Hatley - contrat no. 10-483 566) et par un ruisseau (lot 1337), vers le sud par les lots 1333 et 1334, vers l'ouest par une partie du lot 1338 et vers le nord-ouest par le chemin Ingalls (montré à l'originnaire);

Mesurant des distances approximatives et successives de: 116 mètres sur sa ligne nord, 95 mètres, 4,58 mètres sur ses lignes nord-est, 5,33 mètres sur sa ligne sud-est, 172,14 mètres selon un arc de cercle de 378,90 mètres de rayon, 95,55 mètres et 74,12 mètres sur ses lignes nord-est, une ligne sinueuse de 359 mètres sur sa ligne sud-est, 381 mètres sur sa ligne sud, 482 mètres sur sa ligne ouest et 257 mètres sur sa ligne nord-ouest.

Contenant une superficie approximative de 268 320 mètres carrés. (26.8 hectares).

Le tout tel que montré au plan préparé par Jacques Blanchard le 1^{er} mai 2006, et qui fait partie intégrante de la présente désignation.

Les mesures indiquées dans ce document et sur le plan ci-joint sont en mètres (Système International).

SERVITUDE

Il existe une servitude pour droit de superficie aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 193858.

Il existe une servitude en faveur de la Ville de Sherbrooke aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 44737.

Il existe une servitude de non-accès en faveur du Gouvernement du Québec aux termes des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous les numéros 76935 et 80712.

L'immeuble présentement vendu pourrait être sujet à des servitudes établies en vertu du règlement 834 d'Hydro-Québec et le vendeur ne peut rien garantir à cet effet.

L'acheteur déclare qu'il n'entend aucunement renoncer au bénéfice de la prescription ou à tous autres droits et recours qu'il pourrait être habilité à faire valoir à l'encontre de ces servitudes et autres charges.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants :

- a) Donation par M. Georges Hibbard Ingalls en faveur de M. Kenneth Ingalls, reçue devant Me Pierre H. Dussault, notaire, le 19 août 1983, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 132535.
- b) Déclaration de contribution par M. Georges Hibbard Ingalls et M. Kenneth Ingalls, reçue devant Me Pierre H. Dussault, notaire, le 26 juillet 1985, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 138607.
- c) Testament de M. Georges Hibbard Ingalls, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 156554.
- d) Déclaration de transmission de la succession de M. Georges Hibbard Ingalls, reçue devant Me Etienne Dussault, notaire, le 8 mai 1989, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 156555.
- e) Donation par Dame Mildred Bryant en faveur de M. Kenneth Ingalls, reçue devant Me Pierre H. Dussault, notaire, le 15 février 1991, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 165298.

GARANTIE

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

DOSSIER DE TITRES

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

POSSESSION

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiate. Les parties conviennent que la possession immédiate équivaut à délivrance au sens des dispositions du Code civil du Québec.

TRANSFERT DES RISQUES

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'acheteur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec* à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble présentement vendu lui appartient en vertu de bons titres de propriété.
2. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.
3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.
4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.
5. L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et le vendeur ne s'est pas engagé à vendre l'immeuble à quelqu'un d'autre.
6. Les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout droit.
7. Il n'existe aucun certificat de localisation pour cet immeuble.
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. Il n'a pas été informé à l'effet qu'il y aurait un contaminant tel que la mousse d'urée-formol pouvant constituer une menace sérieuse pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour l'intégrité des biens qui se trouverait dans et sur le terrain ou serait intégré aux bâtiments y érigés.
10. L'immeuble est situé dans une zone agricole.
11. L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.
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 les biens culturels.
13. Il n'a pas été informé à l'effet que l'immeuble déroge à l'une des lois ou à l'un des règlements relatifs à la protection de l'environnement.
14. 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.
15. Il n'a effectué aucun travaux de rénovation au cours des six (6) derniers mois sauf ceux qui ont été entièrement payés incluant l'entrepreneur général, les sous-traitants et fournisseurs de matériaux.

17. Selon les baux en vigueur, les loyers bruts des baux rapportent vingt-cinq mille dollars (25 000.00\$) par année, tous les locataires paient l'électricité qu'ils consomment, aucun loyer n'a été perçu par anticipation et aucune instance est en cours devant la Régie du logement ou tout autre tribunal.

18. Le vendeur ne renonce pas à toute déduction pour bien (emploi) aux termes de l'article 418 du Code civil du Québec.

19. Le vendeur déclare que sa mère, Dame Mildred Bryant est décédée et donc son option d'achat est nulle et non avenue.

OBLIGATIONS

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

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et, si la destination (usage) qu'il entend donner à l'immeuble est différente de la destination actuelle, il déclare avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur;
2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de la date des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;
3. N'exiger du vendeur aucune copie de titres ou autres documents que ceux que le vendeur a actuellement en sa possession.
4. Payé tous les droits de mutation résultant de la présente vente.
5. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.
6. Sous réserve de ce qui est permis par la Loi dont notamment la possibilité offerte par l'article 1887 du Code civil du Québec, respecter les baux en vigueur, avec droit d'en percevoir les loyers à compter du premier août deux mille six.

DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'acheteur déclare et reconnaît ce qui suit :

Il a eu toutes les informations relatives aux servitudes ci-dessus mentionnées.

RÉPARTITIONS

Les parties reconnaissent avoir fait les répartitions en date des présentes à leur satisfaction mutuelle, dont quittance réciproque.

Toutefois, ces répartitions ont été faites à partir des renseignements disponibles, dont certains peuvent avoir été obtenus verbalement. Si l'immeuble vendu était sujet à toutes taxes, spéciales ou autres, se rapportant à une période antérieure à la date des répartitions, malgré la date d'imposition ou d'échéance de ces taxes, le vendeur s'engage sur simple demande de l'acheteur, de payer à ce dernier la proportion de telles taxes se rapportant à la période antérieure à la date des répartitions. Si d'autres répartitions se révélaient nécessaires pour quelque raison, les parties s'engagent à y procéder sans délai, à cette même date, sur demande de l'un ou l'autre d'entre eux.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution d'un avant-contrat dûment accepté par le vendeur. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de cinq cent neuf mille dollars (509 000,00\$) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, et dont quittance finale de la part du vendeur.

Ce prix de vente se détaille comme suit :

- A) La bâtisse ainsi qu'un terrain d'un demi (1/2) hectare pour une somme de cent soixante-quinze mille dollars (175 000,00\$);
- B) Le résidu du terrain pour une somme de trois cent trente-quatre mille dollars (334 000,00\$);

Malgré la déclaration faite au paragraphe ci-dessus, le vendeur reconnaît que les sommes payées ce jour par l'acheteur seront conservées en fidéicommis par le notaire et ne lui seront remises qu'après la publication du présent acte et son indexation sans inscription adverse.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Le vendeur déclare être marié [REDACTED] avec Dame Carmen Howard [REDACTED]

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Lorsque 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 et vice-versa.

Les mots «vendeur» et «acheteur» dans le présent acte peuvent signifier une ou plusieurs personnes de sexe féminin ou masculin, ainsi qu'une ou plusieurs personnes morales ou physiques.

DÉCLARATION RELATIVES À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Le vendeur fait les déclarations suivantes :

1. L'immeuble aliéné est situé dans la zone agricole de la Municipalité de Ste-Catherine de Halley.
2. Le vendeur ne conserve aucun droit d'aliénation sur le lot contigu au sens de la Loi; en conséquence, la présente vente ne constitue pas une dérogation à l'article 29 de la Loi.

DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'acheteur reconnaît qu'une partie de la propriété vendue est située dans une zone agricole, que celle-ci est assujettie à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole et que, sauf pour la partie jouissant de droits acquis, il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture, l'alléner ou le lotir, ou en enlever le sol arable pour fins de vente, ou utiliser une érablère à une autre fin et la coupe des érables à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans

la Loi. Les parties déclarent avoir pris connaissance de la décision de la CPTAQ soit la décision rendu le 17 octobre 2005 dans le dossier numéro 342579 affectant le lot 1338 partie du Canton d'Hatley.

OPTION D'ACHAT

L'acheteur déclare avoir pris connaissance de l'option d'achat mentionnée à l'acte publié sous le numéro 11 971 710 et s'engage à respecter cette clause si le bénéficiaire désire exercer cette option et remplir les conditions à cet égard.

DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.) Pour bâtisse et un demi (1/2) hectare de terrain résidentiel

Immeuble non neuf (annexe V, partie I, article 2 L.T.A. – article 94 L.T.V.Q.)

Le vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble occupé principalement à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et qu'il n'a pas réclâmé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants et de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble.

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

DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.) Pour le résidu du terrain non résidentiel

Cas d'assujettissement (annexe V, partie I, article 9 L.T.A. – article 102 L.T.V.Q.)

Le vendeur déclare que la vente du terrain (ou l'immeuble) est effectuée dans le cadre de son entreprise.

ET

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

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de trois cent trente-quatre mille dollars (334 000,00\$) et, aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec, est de trois cent cinquante-sept mille trois cent quatre-vingt dollars (357 380,00\$);

La TPS représente la somme de vingt-trois mille trois cent quatre-vingt dollars (23 380,00\$) et la TVQ représente la somme de vingt-six mille huit cent trois dollars et cinquante cents (26 803,50\$).

ET

L'acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants: TPS: RT 136541530, TVQ: 1015619577 RS0001, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

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

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


Les parties font les déclarations suivantes, pour se conformer à la loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

- a) Le nom, le prénom et l'adresse des cédants est tel qu'indiqué ci-devant;
- b) Le nom, le prénom et l'adresse des cessionnaires est tel qu'indiqué ci-devant;
- c) L'immeuble vendu est situé sur le territoire de la municipalité de St-Catherine de Hatley;
- d) Il n'y a pas transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi;
- e) Selon les cédants et les cessionnaires, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de cinq cent neuf mille dollars (509 000.00\$);
- f) Selon les cédants et les cessionnaires, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de cinq cent neuf mille dollars (509 000.00\$);
- g) Le montant du droit de mutation est de six mille cent trente-cinq dollars (6 135.00\$).

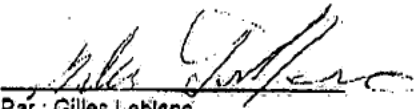
DONT ACTE à Sherbrooke, sous le numéro cinq mille quatre cent soixante-cinq (5 465) -----
des minutes du notaire soussigné.

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


M. Kenneth Ingalls


Dame Carmen Howard

G. LEBLANC EXCAVATION INC.


Par : Gilles Leblanc


Me Richard Drapeau

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.



05 SEP. 2014

C.P.T.A.Q.

Le 9 mai 2014

EXTRAIT D'UNE RÉOLUTION ADOPTÉE LORS DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 5 MAI 2014, À LA SALLE DU CONSEIL, À 19 H 30.

SONT PRÉSENTS les conseillers et conseillères suivants : Mesdames Nicole-Andrée Blouin, Huguette Larose, Sylvie Martel et Lina Courtois et Monsieur René Vaillancourt.

FORMANT QUORUM sous la présidence de Monsieur le maire Jacques Demers. Monsieur Serge Caron, directeur général et secrétaire-trésorier agit à titre de secrétaire d'assemblée.

Membres du service de Gestion des Dossiers

02 JUN 2014

C.P.T.A.Q.

**13.5 Demande d'appui de G. Leblanc excavation Inc. –
Agrandissement d'une sablière**

Considérant la demande formulée par la compagnie G. Leblanc Excavation Inc., visant à obtenir l'appui de la municipalité pour l'agrandissement de la sablière-gravière située sur le lot 4 249 711 du cadastre du Québec (Chemin d'Ayer's Cliff);

Considérant que l'exploitation d'une sablière-gravière sur ce lot est permise par droits acquis compte tenu que l'utilisation de sablière-gravière est antérieure à la date d'application du règlement de zonage de la municipalité;

Considérant que la municipalité considère qu'il y a suffisamment de matériel disponible dans la région pour satisfaire les besoins locaux;

Considérant l'opinion obtenue par la municipalité, de ses avocats, sur la conformité de la demande de l'exploitant;

2014-05-98

IL EST PROPOSÉ PAR : madame la conseillère Huguette Larose

Que la municipalité n'apporte pas son appui à la demande telle que présentée.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

Copie conforme

Serge Caron
Directeur général et secrétaire-trésorier

POSITION – DOSSIER 408213 / G. Leblanc Excavation inc.

Date : 10 juin 2015

Destinataire : CPTAQ

Expéditeur : François Thomas, urbaniste
B.Sc. M.Sc.
Responsable de l'aménagement

Téléphone : (819) 346-8908 / Poste 108
Courriel : fthomas@upa.qc.ca

Critères de l'article 62 de la LPTAAQ

1° Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

Le lot visé présente un bon potentiel et les lots avoisinants présentent de bons potentiels.

2° Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture

Les possibilités d'utilisation à des fins agricoles du lot sont bonnes.

3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)

L'autorisation serait sans impact.

4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale

L'autorisation serait sans impact.



5° La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement telle que définie par Statistique Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté

Le site visé ne peut être considéré comme celui de moindre impact.

6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole

La communauté présente une bonne homogénéité.

7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région

L'autorisation serait sans impact négatif.

8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

9° L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

10° Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.



Argumentaire

La Fédération partage les conclusions de la Commission. Plus particulièrement, la Fédération est en accord avec la Commission lorsqu'elle écrit :

«La Commission est convaincue que le secteur immédiat doit être maintenu et préservé à des fins d'agriculture à long terme. Pour ce faire, le contexte doit demeurer constamment favorable à la pratique des activités agricoles, ce qui passe inévitablement par des interventions incitant à cultiver ces terres plutôt qu'y laisser d'autres types d'usages autres qu'agricoles s'y établir ou se déployer. C'est la meilleure façon de conforter la primauté de l'agriculture en zone agricole et ainsi préserver au maximum l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles».

Position

*La Fédération est d'avis que la Commission devrait **refuser** la présente demande.*

Avis de Confidentialité

L'information contenue dans ce document est confidentielle et réservée uniquement au destinataire. Si vous recevez ce document par erreur, veuillez nous en aviser et nous le retourner par voie du courrier. Toute utilisation ou reproduction de ce document par un destinataire non visé est formellement interdite.





Mètres 100 200

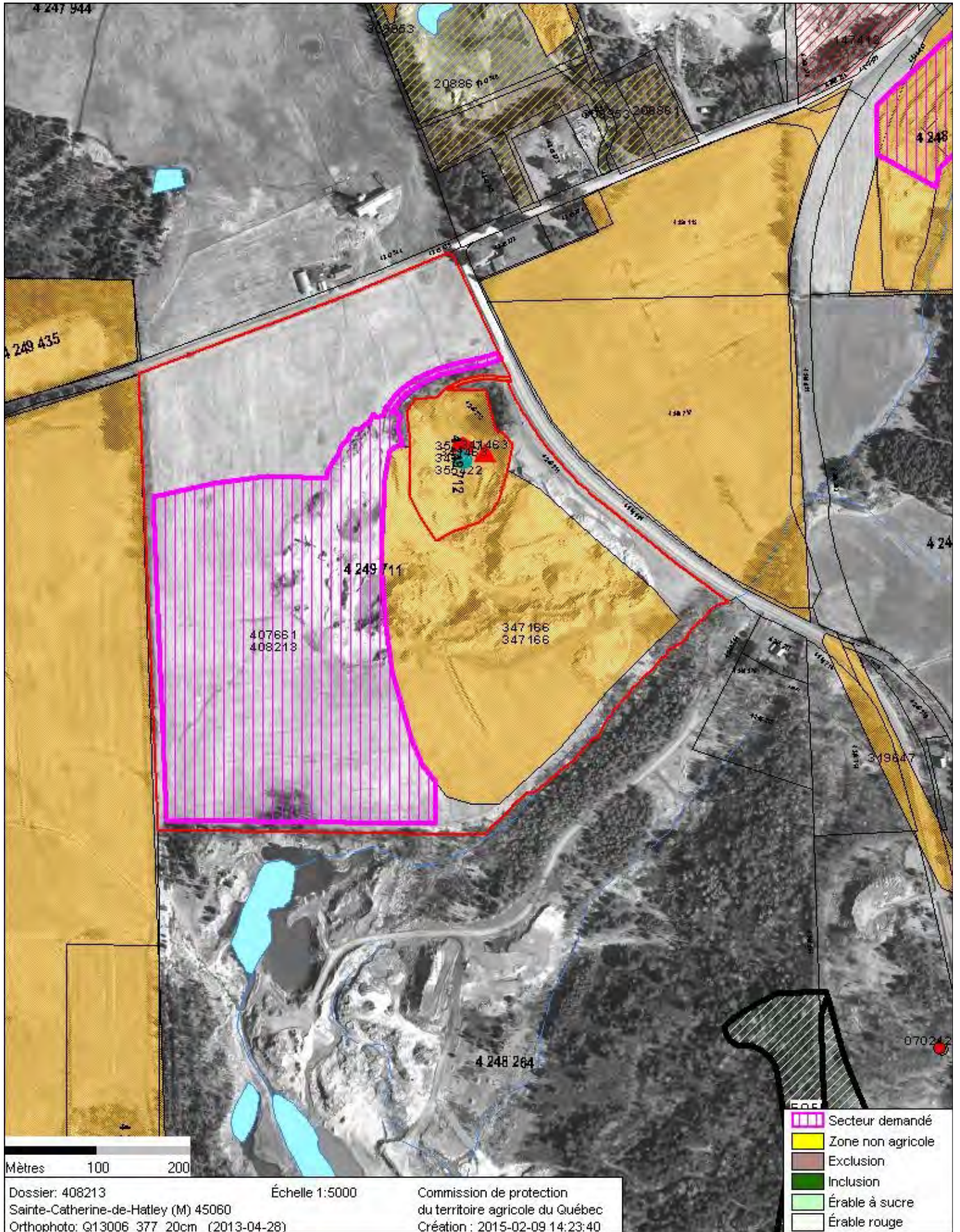
Dossier: 408213
Sainte-Catherine-de-Hatley (M) 45060
Orthophoto: Q13006 377 20cm (2013-04-28)

Échelle 1:7000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2014-09-10 10:41:03

-  Secteur demandé
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion

Sainte-Catherine-de-Hatley



Agrandissement sablière

 Superficie visée : 10 ha

 Propriété

Sols : **3**⁶_T_F **5**⁴_T



Québec, le 13 juin 2007

Me Pierre G. Geoffroy
2727, rue King Ouest – bur. 210
Sherbrooke QC J1L 1C2

No dossier TAQ : STE-Q-133675-0701

No dossier de la partie intimée :
347166

G. Leblanc Excavation inc., partie requérante
Commission de protection du territoire agricole du Québec, partie intimée
Fédération de l'UPA Estrie (et als), partie mise en cause

c.
et

TRANSMISSION D'UNE DÉCISION

Vous trouverez, ci-joint, copie certifiée conforme de la décision rendue par le Tribunal administratif du Québec dans le dossier mentionné en titre.

Nous vous rappelons qu'en vertu de la loi, il incombe aux parties qui ont produit des documents au dossier d'en reprendre possession, à défaut de quoi, ils pourront être détruits à l'expiration d'un délai d'un an.

Le Secrétaire du Tribunal

Section du territoire et de l'environnement

575, rue Saint-Amable, Édifice Lomer-Gouin, Québec (Québec) G1R 5R4
Téléphone : (418) 643-3418 1-800-567-0278 Télécopieur : (418) 643-5335 www.taq.gouv.qc.ca

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC

Section du territoire et de l'environnement

13 JUIN 2007

Date :

Référence neutre : 2007 QCTAQ 06404

Dossier : STE-Q-133675-0701

Devant les juges administratifs :

GÉRARD-J. LAVOIE
JEAN PROTEAU

G. LEBLANC EXCAVATION INC.

Partie requérante

c.

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

Partie intimée

et

KENNETH INGALLS

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG

FÉDÉRATION DE L'UPA DE L'ESTRIE

Parties mises en cause



Z1W0V3NUX38

DÉCISION

OBJET DU RECOURS

[1] La requérante conteste la décision rendue le 8 janvier 2007 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, ci-après « la Commission », à son dossier 347166, en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹, ci-après « la loi » ou « LPTAA ».

NATURE DE LA DEMANDE À LA COMMISSION

[2] La Commission était saisie d'une demande d'autorisation visant à utiliser, à une fin autre que l'agriculture, une superficie d'environ 7,3 hectares, localisée à même une partie du lot 1338 du cadastre du canton de Hatley, dans la circonscription foncière de Stanstead.

[3] La requérante s'est portée acquéreuse de l'ensemble de la propriété de M. Kenneth Ingalls, partie mise en cause, représentant une superficie totale d'environ 64,7 hectares, composée des lots ou parties de lots 1338, 1341, 1342 et 1343. Elle souhaite exploiter une sablière-gravière sur une partie du lot 1338.

[4] Cette demande d'autorisation est formulée pour une durée de dix ans.

DÉCISION DE LA COMMISSION

[5] La Commission refuse de faire droit à la demande. Elle motive sa décision en ces termes :

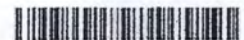
«[13] Suite à l'exposé fait lors de la rencontre publique, lequel voulait démontrer qu'il y avait rareté de sites d'extraction sur le territoire de la MRC Memphrémagog et de Sherbrooke, la Commission a consulté les

¹ L.R.Q., c. P-41.1.



autorités régionales afin d'identifier les secteurs affectés à l'industrie extractive et en a fait la comparaison avec des photographies aériennes.

- [14] *Selon cette compilation à partir des photographies aériennes disponibles en 2000 (approximativement), la superficie extractive globale disponible sur le territoire des deux MRC est de 1 139 hectares, dont la superficie ouverte (utilisée) est estimée à 324 hectares (28,4 %). La majorité de la superficie disponible est localisée en zone non agricole. Il n'y aurait donc pas de pénurie appréhendée ou prévisible présentement pour les granulats à l'échelle régionale.*
- [15] *Il est possible que certains entrepreneurs-exploitants aient certaines difficultés d'approvisionnement. Cependant, la Commission ne peut motiver une autorisation sur cette base. Elle se doit, selon la loi, d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans la zone agricole dont on prévoit l'établissement.*
- [16] *Ainsi, comme elle le mentionnait à son orientation préliminaire, le terrain visé se situe dans la continuité d'une petite sablière bénéficiant d'une autorisation récente de la Commission, mais strictement afin de régulariser l'agrandissement de la sablière originale qui avait été effectué en infraction. De plus, la présente demande constitue un dommage direct à une étendue de terrain en culture constituée majoritairement d'un sol à bon potentiel pour la culture (classe 3), soit une perte nette pour l'agriculture, l'exploitation étant prévue jusqu'au niveau de l'eau d'un ruisseau, soit une profondeur de près de 10 mètres sur la majorité du site visé.*
- [17] *Aussi, la présence de nombreux sites d'extraction dans les environs dont la majorité n'ont pas fait l'objet d'une restauration ou réhabilitation de la part de la requérante notamment laisse craindre pour la remise en valeur agricole du terrain visé.*
- [18] *La Commission tient à préciser que lorsqu'elle autorise l'exploitation d'un site d'extraction, on retrouve généralement une situation où le potentiel agricole est pauvre et le terrain en surélévation par rapport aux superficies en culture environnantes. Le présent cas est différent : on se retrouve en présence d'un plateau constitué de sol de très bonne qualité. Dans ces circonstances, la Commission estime qu'il n'y a pas lieu de perturber davantage ce milieu agricole actif. Une autorisation, en plus de*



rendre cette parcelle impropre à l'agriculture pour au moins dix ans, ne donnerait aucune garantie d'une amélioration de son potentiel agricole et pourrait aussi avoir un effet négatif sur les possibilités d'utilisation des lots avoisinants à des fins agricoles.

(TRANSCRIPTION CONFORME)

PRÉTENTIONS DE LA REQUÉRANTE

[6] La requérante invoque plusieurs erreurs de droit et de faits déterminantes contenues dans la décision contestée et demande au Tribunal de réévaluer l'appréciation que la Commission a faite de la demande et d'infirmer sa décision.

[7] Selon elle, les constatations de la Commission par rapport à la qualité du sol sont contraires à celles faites par l'expert agronome qui a visité le site et produit son rapport qu'il a commenté devant la Commission.

[8] La requérante et son procureur n'ont jamais été avisés que la Commission avait consulté, après la rencontre publique qu'elle a tenue, l'ancien propriétaire de la ferme où se situe le site visé. La lettre que ce dernier a fait parvenir à la Commission contredit l'expertise préparée par l'agronome concernant le type de sol. À sa face même, cela constitue une erreur de droit.

[9] En son paragraphe [13], la Commission, après audition, consulte les instances municipales régionales sans que la requérante puisse intervenir, les interroger et faire part de ses observations, ce qui est illégal en droit. D'autre part, la Commission a également commis des erreurs de faits et de droit puisque les conclusions auxquelles elle en arrive sont impossibles en faits et en droit.

[10] Toujours en ce qui a trait au paragraphe [13], la Commission ne fait pas la part de ce que peut être une gravière-sablière ou une carrière, alors que la preuve effectuée par la requérante est à l'effet de l'existence des gravières-sablières dans l'ensemble de la MRC de Memphrémagog et de Sherbrooke. D'ailleurs, à cet égard, lors de l'audience, la requérante a démontré à la Commission tous les sites où il est possible d'effectuer un usage d'extraction et a distingué les sites « gravière », « sablière » et « carrière ».

[11] La Commission n'a pas à se baser sur la réhabilitation ou une restauration possible pour refuser une demande, d'autant plus que la requérante a expliqué à la Commission sa volonté non seulement de réaménager, mais de réhabiliter le site à des fins agricoles, ce



qui apparaît également dans l'expertise de l'agronome Laurent Boissonneault; la Commission commet ainsi une erreur de droit.

[12] La Commission a également commis une erreur de droit en ce qu'elle résume la preuve effectuée au niveau des conséquences négatives pour la requérante et, curieusement, ne procède pas à son analyse ni n'en tire aucune conclusion, commettant ainsi une erreur de droit puisqu'elle se doit d'analyser la preuve effectuée.

[13] Lorsque la Commission mentionne au paragraphe [18] que, généralement, elle autorise l'exploitation d'un site lorsqu'on retrouve un potentiel agricole pauvre et un terrain en surélévation, cela est faux en faits et en droit puisque la Commission autorise également et préfère autoriser les agrandissements des sites existants versus les nouveaux sites, commettant ainsi une erreur de faits et de droit pour tenter de justifier son refus.

[14] M. Gréco Leblanc, ingénieur, est directeur des opérations pour la requérante. Les opérations consistent à 70 % du chiffre d'affaires en travaux routiers et 30 % en travaux résidentiels et de déneigement. L'hiver, il compte sur quatre employés en plus des deux actionnaires. En période estivale, la requérante emploie environ de 30 à 40 employés, dépendamment des contrats.

[15] Depuis une quinzaine d'années, la compagnie détient un contrat avec le ministère des Transports pour l'entretien de 120 kilomètres de route, notamment la route 112 entre Deauville et Magog. Pour l'exécution de ce contrat, la compagnie doit actuellement s'approvisionner en sable abrasif à Johnsville. Le trajet entre Magog et Johnsville prend 90 minutes aller-retour. Il n'y a plus de sable disponible dans la région. La requérante aura épuisé sa sablière existante lorsqu'elle en aura soutiré environ 75 voyages. Leur plus important concurrent (Lapalme) a une sablière qui sera épuisée d'ici un an et demi à deux ans. Il ne veut pas leur vendre de sable.

[16] Une autre sablière appartient à la Ville de Magog qui ne veut pas vendre de sable.

[17] Selon M. Leblanc, à brève échéance, si la compagnie ne peut s'approvisionner en sable dans la région, elle devra vendre des équipements et diminuer de façon importante ses activités.

[18] M. Gilles Leblanc, président de la compagnie, travaille dans le domaine depuis 40 ans. Il commente la lettre (pièce R-2) de la Ville de Sherbrooke à propos des sites potentiels de gravières-sablières. Le règlement n° 327 devrait entrer en vigueur prochainement et couvrira l'ensemble du territoire sherbrookoïse. Ce règlement sera encore

plus limitatif pour l'exploitation de nouvelles sablières-gravières. Selon M. Leblanc, il y a si peu de gravières-sablières en exploitation dans le secteur que le nouveau Wal-Mart de Magog a dû se servir de pierres concassées plutôt que d'utiliser du sable pour ses fondations.

[19] M^e Pierre G. Geoffroy a profité du témoignage de M. Gilles Leblanc pour analyser les pièces R-1 et R-2 et démontrer qu'il n'y a pas de sablières-gravières sur le territoire des MRC de Sherbrooke à Memphrémagog, à proximité des travaux que la requérante a à exécuter en raison de ses contrats. De plus, le nouveau règlement n^o 327, lequel entrera en vigueur dans la MRC de Sherbrooke, limitera le développement de nouvelles sablières-gravières. Il y a beaucoup de carrières en exploitation dans ces MRC, mais très peu de sablières-gravières en exploitation. Selon lui, la Commission, dans sa décision, ne fait pas la différence entre une sablière-gravière et une carrière. À sa face même, la pièce I-1 démontre clairement que M. Daniel Paquette, agronome pour la Commission, dans son tableau intitulé « *Disponibilité des sites d'extraction sur le territoire respectif des MRC Memphrémagog et Sherbrooke* », a identifié les secteurs affectés à l'industrie extractive (sablières et carrières) sans les différencier. Ce tableau indique qu'il y a, en 2000, 255 hectares en zone agricole et 815 hectares en zone non agricole affectés par de l'extraction et que la superficie ouverte (utilisée) est estimée à 324 hectares, soit 28,4 %.

[20] M. Leblanc passe en revue tous les secteurs identifiés sur le tableau réalisé par M. Paquette et démontre qu'il n'y a pas de sablières-gravières dans le secteur où il effectue ses travaux, où il pourrait s'approvisionner. La majorité des sites répertoriés par M. Paquette sont des gravières. Il est en total désaccord avec les conclusions de M. Paquette à l'effet qu'il n'y aurait donc pas de pénurie appréhendée ou prévisible présentement pour les granulats à l'échelle régionale.

[21] Si l'autorisation qu'il demande lui était consentie, il croit qu'il pourrait s'approvisionner en sable pour une période de dix ans.

[22] L'agronome Boissonneault considère que le potentiel agricole ($3^{TF6} 5^{T4}$) du lot est très limitatif pour la culture extensive. On ne peut que cultiver des plantes fourragères. D'ailleurs, le site visé n'a pas été labouré depuis plus de dix ans. La nappe phréatique se retrouve à environ 11 mètres de profondeur.

[23] L'homogénéité agricole est restreinte par le fait que l'on retrouve, dans le secteur, principalement des activités résidentielles, industrielles et peu d'agriculture viable.



[24] Il y a deux fermes laitières dans un assez grand secteur. L'une à 2,8 kilomètres vers le nord-est et l'autre vers le sud à 2,9 kilomètres. De plus, sur le chemin Ingalls voisin du site, se trouve une ferme que le propriétaire exploite à temps partiel. Les champs servent pour la culture fourragère avec un niveau d'intensité réduit. Le milieu en cause est déjà déstructuré par différents usages autres qu'agricoles, principalement des sablières. Il s'agit d'un secteur où il y a un déclin pour l'agriculture.

[25] L'impact du projet d'agrandissement de sablière, tel que proposé, ne serait que temporaire (10 ans environ). Ce projet ne dérange pas les autres activités agricoles de ce milieu. Le lot sous étude est enclavé par le chemin Ayer's Cliff et le chemin Leblanc de la sablière Leblanc, ainsi que par la sablière faisant l'objet d'agrandissement.

[26] En résumé, selon M. Boissonneault, le projet par lui-même apporterait plus d'avantages que d'inconvénients. Le fait d'améliorer le drainage aiderait à revaloriser l'agriculture et laisserait un champ avec plus de potentiel pour les producteurs agricoles dans le futur.

[27] M. Kenneth Ingalls, mis en cause et ancien propriétaire du site visé, soutient que la prairie visée par la demande est très productive. Selon lui, cette prairie a soutenu 40 unités bovines de 2004 à 2006. Sans labours en 2006, avec une simple application de fertilisant, elle a produit au-delà de 400 balles rondes (4' x 4'). Dans sa lettre du 27 septembre 2006 (onglet 5 du dossier), il mentionne notamment :

« Au moment de vendre notre terre, on nous disait que l'intérêt était principalement agricole et d'agrandir la gravière par une dimension similaire au trou existant. Nous on en a conclu qu'il s'agissait d'environ 1.4 hectare selon le compte rendu de la CPTAQ en août 2005, dossier 342579.

La présente requête aurait pour effet d'éventrer une des rares prairies planes, productive et non rocailleuse pour y laisser un gouffre susceptible de frapper une source d'eau, ce qui rendrait difficile la remise en production agricole.

On se souvient d'une belle fermette au sud de notre ancienne terre, il n'en reste rien.

Comme mentionné dans notre lettre du 19 mars 2006, il y a une colline au sud de la prairie visée, cette colline joint la gravière Excavation Leblanc Léonard & Fils Ltée, cette colline pourrait être exploitée sans détruire la valeur agricole de la prairie. »

(TRANSCRIPTION CONFORME)



[28] M^e Geoffroy trouve plutôt curieux que M. Ingalls qualifie cette prairie de très productive alors que lorsqu'il en était le propriétaire, il a lui-même permis l'extraction de sable dans cette même prairie, et ce, à une profondeur importante, soit environ 10 mètres. Après avoir retiré 525 000 \$ pour la vente de sa ferme, il désirerait que l'acquéreuse conserve l'ensemble de la propriété en agriculture, ce à quoi d'ailleurs s'engage la requérante après l'extraction, en remettant cette prairie en culture dans son ensemble et, selon M. Boissonneault, avec de meilleures possibilités pour la pratique de l'agriculture intensive plutôt qu'extensive comme c'est présentement le cas.

PRÉTENTIONS ET ARGUMENTS DE LA PARTIE INTIMÉE

[29] D'entrée de jeu, M^e Pierre H. Girard fait état d'une lettre qu'il adressait le 22 mars 2007 à M^e Pierre G. Geoffroy avec copie au Tribunal, signifiant que :

« À l'examen du dossier en titre en vue de l'audition au TAQ mardi prochain, je constate qu'effectivement des consultations ont été faites auprès des instances municipales régionales par la Commission.

J'ai retrouvé des notes à cet effet et des tableaux ou photographies aériennes annotées dont j'ai commandé des copies couleurs à vous remettre en même temps qu'au TAQ. Les délais postaux m'empêchent de vous les transmettre avant.

Il va de soi que nous reconnaissons qu'il s'agit d'une erreur de droit. La Commission a pour politique de recueillir les observations des parties lorsque des renseignements supplémentaires sont ainsi obtenus. C'est par inadvertance qu'il n'en fut pas ainsi et nous avons mandat de le reconnaître au TAQ. »

(TRANSCRIPTION CONFORME)

[30] M^e Girard considère que la décision de la Commission est très bien motivée. La LPTAA est une loi draconienne car elle met un terme à certains projets à des fins autres qu'agricoles en territoire agricole. Le législateur a voulu par cette loi protéger avant tout le territoire et les activités agricoles qui s'y pratiquent. Le rapport de l'agronome Boissonneault est contredit par le témoignage de M. Ingalls qui considère que le site visé a permis à plusieurs générations de sa famille de vivre sur cette terre. La prairie visée par le projet permet quand même, sans grande fertilisation, de réaliser des rendements en foin intéressants.



MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS DU TRIBUNAL

[31] Compte tenu de la reconnaissance par la Commission que sa décision est entachée d'une erreur de droit, le Tribunal, en vertu de l'article 21.4 de la loi, réévaluera l'appréciation que la Commission a faite de la demande sur la base des critères dont elle devait tenir compte.

[32] Le Tribunal ne rejettera pas la demande en vertu de l'article 61.1 *LPTAA* puisque l'autorisation recherchée vise à intensifier une utilisation déjà présente sur le lot en cause et autorisée par la Commission à son dossier 342579.

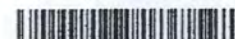
[33] La requérante n'a pas pu faire ses observations devant la Commission avant qu'elle rende sa décision sur des informations transmises par l'agronome Daniel Paquette et sur lesquelles la Commission a basé son refus de la demande. L'orientation préliminaire datée du 23 août 2006 ne fait aucunement état de cette communication de M. Paquette sur les sites d'extraction dans les deux MRC. Il n'est pas fait mention lors de la rencontre publique tenue le 5 octobre 2006. La lettre de M. Paquette, accompagnée de cartes, est datée du 8 décembre 2006 et la décision contestée est datée du 8 janvier 2007.

[34] Le Tribunal n'a pu interroger M. Daniel Paquette lors de l'audience tenue le 27 mars 2007.

[35] Le tableau qu'il a confectionné (pièce I-1 en liasse) ne permet aucunement de distinguer les superficies exploitées en sablière-gravière et en carrière. Il s'agit d'une importante lacune au présent dossier, compte tenu de la preuve administrée par la partie requérante à l'effet qu'il n'y a pas de sites présentement dans le secteur visé où celle-ci pourrait s'approvisionner en matériaux pour réaliser ses contrats.

[36] Ce tableau indique qu'il y avait, autour de l'année 2000, 255 hectares disponibles pour fins d'extraction en zone agricole et 815 hectares hors de la zone agricole, pour un total de 1 070 hectares disponibles pour fins d'extraction, et non pas 1 139 hectares comme le précise l'auteur du tableau. De ces 1 070 hectares, 324 seraient effectivement utilisés à des fins d'extraction.

[37] Le Tribunal, sans nier l'intérêt de ce tableau, ne peut lui reconnaître l'importance que lui accorde la Commission. Il faut en effet se souvenir, d'une part, qu'il fait état de données de l'année 2000 et, d'autre part, qu'il ne discrimine pas entre les superficies exploitées en gravière-sablière et celles utilisées comme carrière.



[38] Il apparaît assez évident que la requérante ne peut s'approvisionner dans le secteur où elle exerce ses activités puisqu'elle doit, pour l'entretien de 120 kilomètres de route, s'approvisionner en sable à Johnsville, soit à 90 minutes de route aller-retour.

[39] Le potentiel agricole du lot visé, de classe 3 majoritairement, n'est pas contredit par la requérante, mais le rapport de l'expert Boissonneault fait état de contraintes résultant d'une faible fertilité, d'un drainage excessif et d'un relief défavorable, ce qui limite le choix pour certaines cultures, le rendement et l'efficacité économique.

[40] Le lot à l'étude est borné au nord-ouest par le chemin Ingalls, au nord-est par le chemin Ayer's Cliff et à environ 100 mètres au sud-est par le chemin Leblanc, ce qui limite les problèmes potentiels pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants. Lorsque les travaux seront terminés, des travaux de réaménagement seront exécutés selon les règles de l'art applicables dans de telles situations. Il y aura d'abord enlèvement du sol arable, puis exploitation de la sablière, remise en état des lieux et régalage du sol arable, le tout suivi d'une remise en culture du site à l'étude. L'annexe V du rapport Boissonneault indique les courbes de niveau à respecter lors du réaménagement. La restauration se fera par étape, c'est-à-dire quand une superficie sera exploitée et assez grande, G. Leblanc Excavation inc. pourra la remettre en culture. Donc, après le réaménagement, selon M. Boissonneault, le potentiel agricole ne serait aucunement affecté et serait même amélioré. En abaissant le sol près de la nappe phréatique, cela corrigerait la contrainte de drainage excessif. Afin de faciliter la remise en état et l'exploitation du lot, il y aura lieu de remplacer les pentes de 33,3 % (1:3) par des pentes de 12,5 % (1:8).

[41] S'il y a un impact sur l'environnement et le milieu agricole par l'exploitation de la sablière antérieure, celui de l'agrandissement ne sera pas plus grand et il pourrait même être bénéfique, car tout le site retournera à l'agriculture.

[42] Le Tribunal considère qu'il serait plus approprié de parler de l'hétérogénéité de la communauté agricole que de son homogénéité. On retrouve à proximité du site en cause un grand nombre de résidences, des gravières-sablières au nord, sur les lots 1344 et 1347 et au sud, sur les lots 1333, 1334 et 1329, sans oublier celle se trouvant sur une autre partie du lot 1338, immédiatement au nord du site visé. Plusieurs de ces utilisations à des fins autres que l'agriculture résultent d'autorisations, comme nous le montre la photographie aérienne annotée numéro Q00-816-130 que l'on trouve à l'onglet 9 du dossier de la Commission.

[43] Les deux fermes les plus rapprochées se trouvent à plus de 2,7 kilomètres du lot en cause. Il y a une ferme sur le chemin Ingalls exploitée à temps partiel par son



propriétaire; les champs y servent de façon marginale à la production fourragère. Le lot en cause était peu productif selon son ancien propriétaire.

[44] Le Tribunal considère l'ensemble de ces informations pertinent compte tenu que l'on retrouve déjà sur ce lot une sablière autorisée par la Commission. Cette dernière en fait mention dans la décision contestée, indiquant qu'il s'agissait simplement et strictement de régulariser l'agrandissement de la sablière originale qui avait été exécutée en infraction (dossier 342579).

[45] Il est bien connu que la Commission n'a pas l'obligation de souscrire aux conclusions d'un rapport d'expert, mais au présent dossier, elle n'en tient aucunement compte dans son appréciation. Au contraire, au paragraphe [17], elle indique : « *Aussi, la présence de nombreux sites d'extraction dans les environs dont la majorité n'ont pas fait l'objet d'une restauration ou réhabilitation de la part de la requérante notamment laisse craindre pour la remise en valeur agricole du terrain visé.* »

[46] Faut-il rappeler à cet égard que lorsque la Commission accorde une autorisation pour une sablière-gravière, elle peut l'accompagner de conditions visant, entre autres, le réaménagement. Elle est tenue, par ailleurs, de vérifier à la fin des travaux si les conditions exigées ont été exécutées comme prévu.

[47] Sans tenir compte de la preuve qui lui est administrée par la requérante, la Commission ajoute au paragraphe [18] : « *Une autorisation, en plus de rendre cette parcelle impropre à l'agriculture pour au moins dix ans, ne donnerait aucune garantie d'une amélioration de son potentiel agricole et pourrait aussi avoir un effet négatif sur les possibilités d'utilisation des lots avoisinants à des fins agricoles.* »

[48] Compte tenu de l'absence de gravières-sablières où la requérante pourrait se procurer du sable sur le territoire des MRC de Sherbrooke et de Memphrémagog, selon les témoignages entendus, et de la présence d'une sablière déjà autorisée par la Commission sur le lot visé, le Tribunal considère qu'il s'agit d'un site de moindre impact.

DISPOSITIF

[49] PAR CES MOTIFS, le Tribunal :

— ACCUEILLE le recours;



- INFIRME la décision rendue le 8 janvier 2007 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec à son dossier 347166 et, procédant à rendre la décision qui aurait dû être prise en premier lieu,
- AUTORISE, pour une durée de dix ans à compter de la présente décision et aux conditions détaillées dans les paragraphes suivants du dispositif, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière-sablière, d'une partie du lot 1338, du cadastre du canton de Hatley, dans la circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie d'environ 7,3 hectares.

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

- Avant d'entreprendre les travaux d'extraction de sable, la terre arable devra être mise en andains sur une superficie de 2 hectares à la fois pour être réétendue à la fin des travaux.
- La profondeur (plancher de la surface après exploitation) devra être à un mètre au-dessus de la nappe phréatique.
- Le réaménagement devra être effectué conformément au plan de réaménagement préparé par la firme Chabot, Pomerleau et Associés, constituant l'annexe V du rapport du 2 octobre 2006 de l'expert Laurent Boissonneault; cependant, les pentes devront être de 12,5 % (1:8), plutôt que de 33,3 % (1:3).
- L'ensemble de la superficie de l'ancienne sablière et de la sablière présentement autorisée devra être réaménagé à la fin de l'exploitation.
- Le réaménagement de l'ensemble de la superficie visée devra être totalement réalisé six mois après la fin des travaux d'extraction de sable.
- Un rapport d'agronome devra être déposé à la Commission, attestant la conformité du réaménagement, dans les six mois de la fin du réaménagement.
- Pour garantir l'exécution des travaux de remise en culture, l'autorisation n'entrera en vigueur qu'au moment du dépôt à la Commission d'une garantie au montant de trente mille dollars (30 000 \$) qui pourra, au choix de la requérante, prendre l'une des formes suivantes :



- a) des obligations émises ou garanties par le gouvernement du Québec et payables au porteur; dans ce cas, seule la valeur marchande est reconnue;
 - b) une police de garantie émise par un assureur autorisé à faire des opérations au Québec, selon la *Loi sur les assurances*²;
 - c) un cautionnement obtenu de toute institution habilitée à en émettre; dans ce cas, la caution doit renoncer au bénéfice de discussion et de division et le cautionnement ne peut être annulé avant l'accomplissement des travaux de réaménagement;
 - d) un dépôt en argent fait par chèque visé payable à l'ordre du ministre des Finances.
- Cette garantie devra être déposée avant l'exercice de l'autorisation à venir et à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois à compter de la date de la décision.



GÉRARD-J. LAVOIE



JEAN PROTEAU

Me Pierre G. Geoffroy
Procureur de la partie requérante

Cardinal, Landry, avocats
(Me Pierre H. Girard)
Procureurs de la partie intimée



² L.R.Q., c. A-32.

NOTE COMPLÉMENTAIRE

OBJET : CPTAQ 408213 - G. Leblanc Excavation inc.

L'agronome Laurent Boissonneault a produit son rapport d'expertise agricole à la Commission par version électronique le 15 mai 2018 dans le dossier cite en rubrique soit G. Leblanc Excavation inc., dossier 408213.

Monsieur Boissonneault fait référence aux documents de l'ingénieur forestier, Stéphane Lacroix soit à l'annexe IV du plan de la sablière en date du 4 mai 2018 ainsi qu'à l'annexe V en ce qui a trait au suivi de l'état d'avancement de l'exploitation pour le lot 4 249 711 du cadastre du Québec.

À l'annexe VI de son rapport, monsieur Boissonneault fait également référence au profil de l'entreprise par Louison Leblanc, vice-président ainsi que de l'inventaire des sablières et carrières à l'annexe XII dans la MRC de Memphrémagog.

Par ailleurs, il y a lieu de souligner comme l'indique monsieur Boissonneault à l'item 6.1 de son rapport, que l'aire réaménagée d'une superficie approximative de 4,27 hectares a été nivelée avec une pente inférieure à 4 %.

Dans son rapport du 4 mai 2018, monsieur Stéphane Lacroix indique une pente de 8 %, ce qui pourrait être également moins, pour le réaménagement du terrain, ce qui a été reconnue par la Commission dans plusieurs dossiers.

Nous référons la Commission à cet effet, plus particulièrement, aux pages 6 et 7 de la décision qui a été rendue par le Tribunal administratif du Québec STE-Q-218537-1607 en date du 21 juillet 2017 dans l'affaire de Inter-Cité Construction Ltée alors que l'on rapporte les représentations de monsieur Gervais Simard de Ressources Environnement et que l'on fait état du guide des bonnes pratiques agricoles de la Commission.

Le Tribunal administratif du Québec fait référence également au paragraphe 61 des conséquences d'un refus pour la demanderesse malgré qu'il s'agit d'un critère factultatif.

Selon la preuve produite, le même raisonnement peut s'appliquer à G. Leblanc Excavation inc. dans le présent dossier.

Par ailleurs, nous référons également la Commission à une décision du 14 octobre 2011 au dossier 370359 dans l'affaire de Les Constructions Jean-Paul Landry inc. alors qu'il est indiqué comme condition numéro 5 « **que le réaménagement du site s'effectuera en aménageant des pentes inférieures à 10 %** ».

Il est également indiqué au paragraphe 23 de la décision « que le site retrouverait une vocation agricole à la fin de l'exploitation et du réaménagement du site et les effets sur l'agriculture ne seraient que temporaires et n'auraient pas d'effet négatif additionnel sur l'homogénéité de la communauté concernée ».

La demanderesse aimerait également référer la Commission à la décision de Carrière PCM (1994) inc. du 29 janvier 2003 au dossier 327743 alors qu'il est mentionné à la page 2 « **dans la recherche d'avis d'extraction, la Commission privilégie toujours la consolidation ou l'agrandissement de sites existants à l'implantation de nouveaux** ».

Au dossier 402644 du 15 août 2013, la Commission en se référant à son orientation préliminaire, indique que la superficie visée de 13 hectares « **n'affecterait que temporairement, et de manière non significative, l'homogénéité du milieu ainsi que la pratique des activités agricoles** ».

En somme, à la suite de la preuve qui sera soumise à la Commission, nous croyons que l'autorisation recherchée devra être accordée à la suite d'une modification de l'orientation préliminaire du 8 novembre 2017.

LE TOUT RESPECTUEUSEMENT SOUMIS.

Québec, le 22 mai 2018


Me Jean-Guy PROVENCHER, Avocat
Procureur de la demanderesse

D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	327743
Lots	:	127-P, 131-P, 133-P, 134-P, 135-P
Superficie	:	19,8800 hectares
Cadastre	:	Saint-Charles-Borromée, paroisse de
Circonscription foncière	:	Joliette
Municipalité	:	Notre-Dame-des-Prairies
MRC	:	Joliette

<u>LA DEMANDERESSE</u>	Carrières PCM (1994) inc.
------------------------	---------------------------

<u>LES MEMBRES PRÉSENTS</u>	PierreTurcotte, commissaire Suzanne Cloutier, commissaire
-----------------------------	--

<u>LA DATE</u>	Le 29 janvier 2003
----------------	--------------------

LA DEMANDE

Aux dossiers 236011 et 236012, en date du 23 août 1996, la Commission a fait droit à la demande formulée par Carrières PCM (1994) inc. : elle a autorisé l'utilisation non agricole aux fins spécifiques sollicitées, soit l'aménagement de deux aires de récupération de résidus, l'exploitation d'une carrière, de même que l'aménagement d'un chemin pour y accéder en utilisant principalement un chemin de ferme, d'une partie du lot 116, du cadastre de la Paroisse de Saint-Thomas, dans la circonscription foncière de Joliette, et des parties de lots 135 et 136, du cadastre de la Paroisse de Saint-Charles-Borromée, totalisant une superficie approximative de 12,55 hectares.

Depuis les débuts de l'exploitation, les besoins de la carrière ont changé puisque l'aire d'entreposage occupe une superficie beaucoup plus grande que ce qui était prévu au départ.

On sollicite auprès de la Commission une autorisation pour utiliser à une fin autre que l'agriculture, une superficie additionnelle d'environ 19,88 hectares à être prise à même les parties de lots 127, 131, 133, 134 et 135, du cadastre de la Paroisse de Saint-Charles-Borromée, dans la circonscription foncière de Joliette.

Pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se basera sur les dispositions des articles 12 et 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

La municipalité de Notre-Dame-des-Prairies par une résolution adoptée le 7 octobre 2002, appuie la demande de Carrières PCM (1994) inc.

LA RECOMMANDATION DE LA MRC

La MRC de Joliette confirme dans une correspondance du 6 mars 2002, que le schéma d'aménagement sera modifié pour rendre conforme les usages souhaités par la demanderesse sur les lots concernés.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Le 18 décembre 2002, la Commission faisait par de son orientation préliminaire dans le présent dossier et elle estimait que la demande devait être autorisée car le site choisi peut-être considéré de moindre impact et que le projet n'aura pas d'effet négatif sur le développement des activités agricoles environnantes.

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES / LA RENCONTRE PUBLIQUE

Aucune nouvelle observation n'est parvenu à la Commission depuis l'émission de son orientation préliminaire de décembre dernier.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

Le milieu concerné par la superficie en demande est agroforestier, majoritairement cultivé et constitué de sol de qualité variable, soit de la classe 2 à la classe 5.

Plus spécifiquement, la parcelle visée est contiguë au sud à une carrière déjà autorisée par la Commission et du côté ouest par une carrière exploitée en zone non agricole. Au nord et à l'est, on y retrouve des boisés dont certains avec érablière sur le côté est. Cependant, sur le site visé, il n'y a pas de massif d'érables assez important pour le qualifier d'érablière.

Carrières PCM (1994) inc. souhaitent maintenant agrandir la superficie d'exploitation pour répondre aux besoins de la carrière existante et compenser pour la perte de superficie de l'aire déjà autorisée mais qui doit être réservée à des fins d'entreposage des agrégats.

En 1996, la Commission avait donné un avis favorable à la constitution d'une réserve écologique sur la majeure portion du site visé pour l'agrandissement de la carrière. Elle précisait à ce moment-là que la soustraction de cette superficie, à toute forme d'exploitation, n'est pas de nature à affecter la viabilité agricole des propriétés résiduelles.

Il semble que le projet de réserve écologique n'ait pas eu de suite puisque aucune mention n'est faite à ce propos par le mandataire.

Le site retenu se localise dans la même veine que celui exploité à proximité et ce, à un endroit où l'agriculture traditionnelle n'a jamais été pratiquée.

La superficie visée se situe à plus de 1400 mètres d'un bâtiment d'élevage et le milieu a apprivoisé depuis longtemps ce genre d'activités.

Dans la recherche d'avis d'extraction, la Commission privilège toujours la consolidation ou l'agrandissement de sites existants à l'implantation de nouveaux. Il est probable que cet agrandissement créera une certaine perturbation accru dans le secteur. Cependant ces irritants sont beaucoup plus acceptable, d'autant plus que le milieu compose déjà avec, que l'arrivée soudaine et inattendue d'éléments perturbateurs dans un paysage paisible qui n'a jamais eu à composer avec de tels voisinages. Également, la concentration à un seul endroit d'une utilisation spécifique est nettement préférable à sa dispersion sur le territoire.

Finalement, la Commission est d'avis que l'exploitation de la carrière se faisant en conformité avec un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec n'occasionnera pas de contraintes à l'agriculture environnante.

Elle est également d'opinion que le site choisi est celui de moindre impact dans les circonstances et que son exploitation permettra de tirer profit de la ressource en place sans affecté l'organisation agricole du milieu.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'utilisation non agricole pour exploitation d'une carrière une partie des lots 127, 131, 133, 134 et 135 du cadastre de la paroisse de Saint-Charles-Borromée, dans la circonscription foncière de Joliette, d'une superficie d'environ 19,88 hectares, tel qu'illustré en hachuré sur une photographie aérienne produite au dossier, par Simard-Paulin et ass., dont photocopie est annexée à la décision pour en faire partie intégrante.



Pierre Rinfret, commissaire
Président de la formation

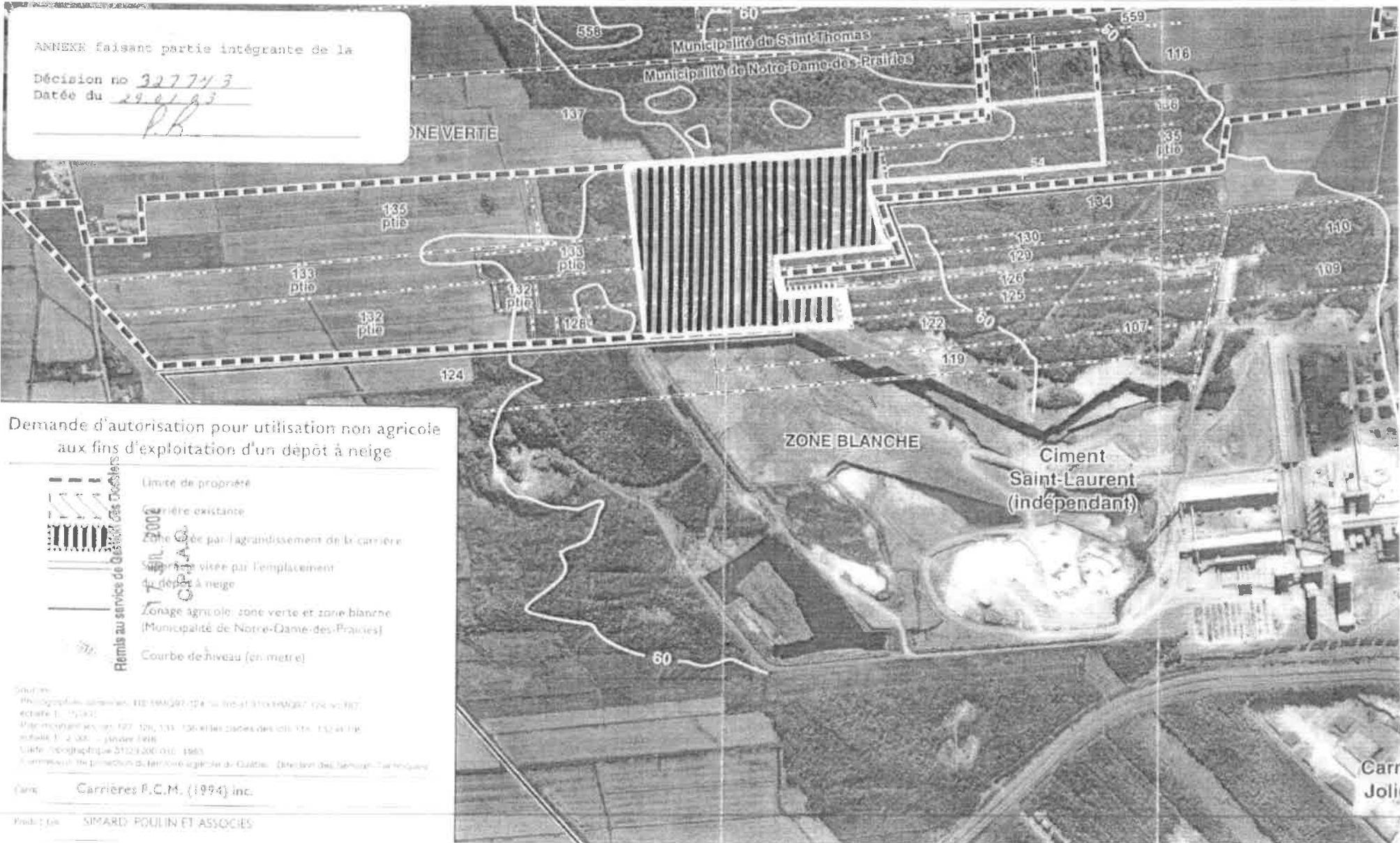
/sl

p.j.



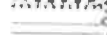



ANNEXE faisant partie intégrante de la

Décision no 327743
Datée du 29.01.93

h.h.



**Demande d'autorisation pour utilisation non agricole
aux fins d'exploitation d'un dépôt à neige.**

-  Limite de propriété
-  Frontière existante
-  Zone visée par l'agrandissement de la carrière
-  Zone visée par l'emplacement du dépôt à neige
-  Zonage agricole: zone verte et zone blanche (Municipalité de Notre-Dame-des-Prairies)
-  Courbe de niveau (en mètre)

Révisé au service de Gestion des Données

Source:
Photographie aérienne: 118 554 597 (24) et 118 554 598 (24) et 118 554 599 (24)
Échelle: 1:50 000
Photocopie des cartes: 127, 128, 133, 136 et 138 (zones des lots 118, 119 et 120)
Échelle: 1:25 000 - janvier 1988
Carte topographique 2122/200 (1:50 000)
Cartographie de précision du territoire agricole du Québec - Direction des Services Techniques

Client: **Carrières P.C.M. (1994) inc.**
Producteur: **SIMARD, ROULIN ET ASSOCIES**

**Ciment
Saint-Laurent
(indépendant)**

**Carré
Joli**

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 370359
Lot : 54-P
Cadastre : Sainte-Rose-du-Dégelé, paroisse de
Superficie : 5,2 hectare
Circonscription foncière : Témiscouata
Municipalité : Dégelis (V)
MRC : Témiscouata (MRC)

Date : Le 14 octobre 2011

LES MEMBRES PRÉSENTS

Ghislain Girard, commissaire
M^{re} Anne Couture, vice-présidente

DEMANDERESSE

Les Constructions Jean-Paul Landry inc.

PERSONNES INTÉRESSÉES

Monsieur Guildo Soucy
Monsieur Jean-Marie Gilbert

DÉCISION

LA DEMANDE

- [1] La demanderesse, Construction Jean-Paul Landry inc., s'adresse à la Commission afin qu'elle autorise l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit l'exploitation d'une gravière-sablère et la construction d'un chemin d'accès, d'un emplacement d'une superficie totale approximative de 5,2 hectares, faisant partie du lot 54, du cadastre de la paroisse de Sainte-Rose-du-Dégelé, circonscription foncière de Témiscouata, en la municipalité de Dégelis.
- [2] L'autorisation est sollicitée pour une période de cinq (5) ans.

Modification à la demande initiale

- [3] À la suite de la rencontre publique, dont le déroulement est détaillé ci-après, monsieur Gilles Thibault, mandataire au dossier, a fait parvenir à la Commission en date du 9 août 2011, des observations écrites, lesquelles contenaient entre autres, une modification de la demande initiale. Celle-ci se lit comme suit :

Il existe dans l'emprise de la future autoroute autorisée par la Commission des dépôts de sols organiques que la demanderesse souhaiterait transporter sur la propriété visée dans le but de permettre que cette matière organique puisse servir lors du réaménagement final des lieux.

Ainsi, la demanderesse requiert de la Commission que cette dernière autorise l'entrée sur le lot visé de sols organiques lesquels devront être exempts de tout débris, de tout rebut de pierres, de roches et de souches.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

- [4] La demande d'autorisation a été appuyée par la Municipalité de ville de Dégelis, comme l'indique la résolution 100802-12, adoptée le 2 août 2010.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

- [5] L'orientation préliminaire acheminée le 29 mars dernier faisait état des observations et des principaux motifs pour lesquels la Commission entendait refuser la demande.

LA RENCONTRE PUBLIQUE / LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

- [6] À la demande de monsieur Jean-Paul Landry, une rencontre publique a été tenue à Rimouski le 20 juillet 2011. Monsieur Jean-Paul Landry, monsieur Gilles Thibault et monsieur Guildo Soucy étaient présents à cette rencontre. Les constats suivants ont été faits :

- il n'y a plus d'agriculture active à cet endroit depuis 2008;
- le demandeur est propriétaire d'un lot contigu à l'ouest;
- la Commission a autorisé une sablière-gravière sur les lots contigus à l'ouest;
- le terrain visé se trouve entre deux sablières;
- le matériau est le même sur la parcelle visée que sur les lots avoisinants;

- la municipalité demande une zone tampon entre les propriétés;
- il y aurait possibilité de rendre le terrain visé (lot 54) à la même hauteur que les lots avoisinants appartenant au demandeur (lot 53);
- une erreur s'est produite dans l'orientation préliminaire puisqu'il ne s'agit pas, comme le précise la Commission, d'un écart d'altitude entre le plancher de la sablière et le terrain naturel de 40 mètres, mais bien de plus ou moins 8 mètres.

[7] Le 9 août 2011, dans les observations écrites que nous faisait parvenir monsieur Gilles Thibault, il y faisait également mention de lettres de propriétaires contigus :

Lettres des propriétaires contigus

Vous trouverez ci-joint deux (2) lettres signées par M. Guido Soucy, propriétaire du lot 53 et par M. Jean-Marie Gilbert, propriétaire des lots 55P, 56P et 57P. Ces propriétaires sont consentants à ce que le plancher de l'exploitation du lot visé (54) soit au même niveau que les lots contigus dont ils sont propriétaires compte tenu que leurs propriétés respectives sont occupées par une ancienne sablière chez M. Soucy et par une sablière en exploitation chez M. Gilbert, suite aux autorisations accordées par la Commission aux dossiers # 043042, 246056 et 329971.

L'AVIS DE MODIFICATION DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

[8] Après avoir pris en considération l'ensemble des éléments au dossier et tenu compte des informations supplémentaires mentionnées lors de la rencontre publique notamment de la modification à la demande initiale, la Commission est d'avis qu'elle peut faire droit à la demande.

L'ANALYSE DE LA DEMANDE

[9] Pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se base sur les dispositions des articles 12 et 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (la Loi), en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.

[10] Après examen des documents versés au dossier, avec sa connaissance du milieu en cause et selon les renseignements obtenus de ses services professionnels, la Commission constate ce qui suit :

¹ L.R.Q., c. P-41.1

LE CONTEXTE

Géographique

- [11] La partie de lot visée par cette demande se trouve dans la MRC Témiscouata, sur le territoire de la municipalité de Dégelis.

Agricole

- [12] Le site s'inscrit dans un milieu majoritairement forestier. L'examen comparatif des photographies aériennes prises en 1979 et en 2002 démontre que l'agriculture a régressé au profit de la sylviculture. Une sablière a été exploitée sur le lot 53, et une autre autorisation a été donnée sur le lot voisin (lot 55) à l'ouest.
- [13] Le potentiel agricole des lots visés pour l'exploitation de la gravière-sablière et des lots environnants est majoritairement de classes 5 et 7, selon les données de l'Inventaire des terres du Canada. Le site visé est cultivé sur une surface de 1,8 hectare, le reste étant boisé.
- [14] Une bande tampon est demandée afin de préserver le paysage et atténuer la nuisance visuelle générée par ce type d'industrie.

De planification régionale et locale

- [15] Le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC Témiscouata a été adopté le 13 octobre 2009. Celui-ci n'est pas en vigueur.

LES CONSIDÉRATIONS SPÉCIFIQUES OU LES AUTRES ÉLÉMENTS PERTINENTS

- [16] Dans ce milieu, la Commission a autorisé² l'exploitation d'une sablière-gravière sur les lots 55, 56 et 57, d'un emplacement d'une superficie approximative de 4,35 hectares.
- [17] Elle a également autorisé³ l'exploitation d'une gravière-sablière sur le lot A4, d'une superficie approximative de 11,41 hectares.
- [18] Elle a également autorisé en partie sur les lots 60 et 61 l'exploitation d'une sablière-gravière.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

- [19] Comme elle le mentionnait dans son avis de changement, la Commission est d'avis qu'elle peut faire droit à la demande modifiée.

² *Excavation Soucy enr.*, n° 329971, 12 mars 2003.

³ *Alain Turcotte*, n° 359089, 8 octobre 2009.

- [20] En effet, la Commission estime qu'il y aurait notamment la possibilité de rendre les lots 53, 54, 55, 56 et 57 homogènes en regard de l'uniformité de l'exploitation agricole sur ces lots.
- [21] De plus, la Commission dans son orientation préliminaire avait mentionné qu'à son maximum, l'écart d'altitude entre le plancher de la sablière et le terrain naturel sera de 40 mètres alors qu'en réalité il sera de 8 mètres.
- [22] Ainsi, la Commission en vient à la conclusion que l'exploitation de cette gravière-sablière ne devrait pas affecter la pratique d'activités agricoles sur la balance des lots visés, ni des lots avoisinants et n'affecterait aucunement leur potentiel agricole.
- [23] Aussi, le site retrouverait une vocation agricole à la fin de l'exploitation et du réaménagement du site et les effets sur l'agriculture ne seraient que temporaires et n'auraient pas d'effet négatif additionnel sur l'homogénéité de la communauté concernée.
- [24] D'autre part, la Commission est d'avis qu'elle peut permettre l'addition de sols organiques sur les lots visés puisque ces sols organiques seront exempts de tous matériaux, de débris, de rebuts de pierres, de roches et de souches.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit l'exploitation d'une gravière-sablière et la construction d'un chemin d'accès, d'un emplacement d'une superficie totale approximative de 5,2 hectares, faisant partie du lot 54, du cadastre de la paroisse de Sainte-Rose-du-Dégelé, circonscription foncière de Témiscouata, en la municipalité de Dégelis.

AUTORISE l'entrée de sols organiques sur le lot visé, lesquels devront être exempts de tous débris, de tous rebuts de pierres, de roches et de souches, faisant partie du lot 54, du cadastre de la paroisse de Sainte-Rose-du-Dégelé, circonscription foncière de Témiscouata, en la municipalité de Dégelis.

L'autorisation est toutefois assujettie aux conditions suivantes :

1. l'exploitation du site à l'étude pourra donc s'effectuer au même niveau que le plancher d'exploitation des gravières-sablières présentes des côtés sud-est et nord-ouest;
2. avant d'entreprendre les travaux d'exploitation, le sol arable sera préalablement enlevé et conservé en tas sur le site pour ultérieurement servir au réaménagement;
3. le sol arable sera aussi enlevé des aires de circulation des poids lourds afin d'éviter la compaction et il sera manipulé dans des conditions d'humidité qui éviteront la compaction;
4. l'exploitation du site s'effectuera à au moins un mètre au-dessus de la nappe phréatique;

5. le réaménagement du site s'effectuera en aménageant des pentes inférieures à 10 % partant de la limite sud du site pour se profiler en direction nord de manière à assurer une utilisation optimale des lieux, une fois les travaux terminés;
6. une fois l'exploitation du site complétée, la superficie exploitée sera régaliée et elle sera exempte de tous débris et de tous rebuts (roches, pierres et souches);
7. cette étape étant réalisée, le sol arable préalablement mis en réserve ainsi que les sols organiques transportés sur le site seront uniformément étendus sur la superficie exploitée et autorisée, et par la suite, le terrain sera reboisé avec des essences compatibles avec le milieu;
8. cette autorisation sera valide pour une période de 5 ans.

Entrée de sol organique

9. La Commission autorise l'entrée sur le lot visé de sols organiques, lesquels devront être exempts de tous débris, de rebut de pierres, de roches et de souches.



Ghislain Girard, commissaire
Président de la formation



M^e Anne Couture, vice-présidente

/sf

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

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 402644
Lots : 10D-P (Rang 8), 11A-P (Rang 8)
Cadastre : Nelson, Canton de
Superficie : 13 hectares
Circonscription foncière : Arthabaska
Municipalité : Lyster (M)
MRC : L'Érable

Date : Le 15 août 2013

MEMBRE PRÉSENT Diane Montour, commissaire

DEMANDERESSE 2731-4822 Québec inc.

DÉCISION

LA DEMANDE

- [1] La demanderesse, 2731-4822 Québec inc., s'adresse à la Commission afin qu'elle autorise l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière-sablière, incluant chemin d'accès, d'un emplacement faisant partie des lots 10D et 11A du rang 8, du cadastre du Canton de Nelson, dans la circonscription foncière d'Arthabaska, d'une superficie évaluée par les services professionnels de la Commission à environ 13 hectares.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

- [2] La Municipalité de Lyster a appuyé la demande, tel qu'en fait foi sa résolution numéro 118-05-2012, adoptée lors d'une séance de son conseil tenue le 7 mai 2012. Elle y précise également que cette demande est conforme à sa réglementation en vigueur.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

- [3] Le 28 juin 2013, la Commission émettait son orientation préliminaire au présent dossier. Elle indiquait alors que cette demande devait être autorisée, à certaines conditions.

LA RENCONTRE PUBLIQUE / LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

- [4] Depuis l'envoi de l'orientation préliminaire, aucune rencontre publique n'a été sollicitée et aucune observation additionnelle n'a été produite.

L'ANALYSE DE LA DEMANDE

- [5] Pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se base sur les dispositions des articles 12 et 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (la Loi), en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.
- [6] Comme la demande vise l'enlèvement de buttes de sables sur une terre agricole afin d'en améliorer l'exploitation agricole, l'article 61.1 de la Loi ne trouve pas application dans le présent cas.
- [7] Après examen des documents versés au dossier, avec sa connaissance du milieu en cause et selon les renseignements obtenus de ses services professionnels, la Commission constate ce qui suit.

LE CONTEXTE

Géographique

- [8] Le site visé est situé à 3 kilomètres à l'est du périmètre urbain de la municipalité de Lyster dans la MRC de L'Érable. Il est desservi par le chemin du 8^e Rang Est.

Agricole

- [9] Selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel agricole des lots visés est de classe 3, soit des sols de première qualité pour les cultures.
- [10] La demande se situe dans un milieu agroforestier homogène et actif, où l'agriculture est pratiquée de manière dynamique, notamment la production de pommes de terre, les cultures fourragères, la grande culture et de vastes boisés comprenant des érablières. Les productions animales dominantes sont la production porcine et laitière.

1 L.R.Q., c. P-41.1.

- [11] La municipalité de Lyster fait partie des municipalités visées à l'annexe 2 du Règlement sur les exploitations agricoles.

De planification régionale et locale

- [12] Le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de L'Érable est en vigueur. La parcelle visée est comprise dans une affectation « Agricole ».

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

- [13] La partie de lot visée est relativement plane. On observe sur cette partie de lot deux zones plus humides. Une visite du site a permis de constater que la nappe phréatique était située à moins de 1 mètre de la surface à ces endroits. Le projet vise à remplir ces zones avec du sable en place. Le reste du champ présente de légères ondulations. Le sommet des buttes est moins fertile et plus sec.
- [14] La demande vise à uniformiser le relief, ce qui aurait un effet positif sur la culture. L'objectif visé est d'obtenir un champ au profil plat, dont la pente serait suffisante pour permettre un drainage de surface. L'autorisation est sollicitée pour une période de cinq ans.
- [15] Cependant, pour y arriver, l'exploitant devrait absolument obtenir un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) lui permettant d'exploiter toute la surface visée.
- [16] Un refus de la part du MDDEFP d'exploiter à l'intérieur d'une partie du site visé pour protéger soit un milieu humide ou hydrique aurait pour effet de laisser des portions de ce champ inculte, limitant ainsi les effets positifs du projet sur le développement des activités agricoles pratiquées sur ce lot. Au net, la topographie pour la culture du sol s'en trouverait alors altérée.
- [17] Tel que le mentionnait à l'orientation préliminaire, la Commission s'apprêtait à autoriser la demande en ces termes :

... puisqu'elle n'affecterait que temporairement, et de manière non significative, l'homogénéité du milieu ainsi que la pratique des activités agricoles, tant sur le lot visé que sur les lots environnants. À l'expiration des travaux, le potentiel agricole du site visé s'en trouverait, par ailleurs, grandement amélioré.

Afin de s'assurer toutefois de l'exécution conforme des travaux et de l'atteinte des objectifs visés tout en protégeant adéquatement le territoire et les activités agricoles, la Commission considère qu'il y a lieu d'assortir cette autorisation de certaines conditions.

En outre, la Commission croit maintenant nécessaire, dans les dossiers de carrières, gravières et sablières, d'exiger une caution pour s'assurer, d'une part, de la remise en agriculture tel que prévu aux conditions auxquelles serait assujettie la future décision et, d'autre part, afin d'intervenir de façon équitable, impartiale et judicieuse dans toutes les demandes autorisées par la Commission.

- [18] C'est en ces termes que la Commission exprimait les motifs de son autorisation probable, assortie de conditions, à l'orientation préliminaire. En l'absence d'éléments nouveaux dans le délai imparti allant à l'encontre de cette appréciation première, la Commission maintient, eu égard aux considérations précédemment invoquées, les conclusions favorables de son orientation préliminaire du 28 juin 2013.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière-sablière, incluant chemin d'accès, d'un emplacement faisant partie des lots 10D et 11A du rang 8, du cadastre du Canton de Nelson, dans la circonscription foncière d'Arthabaska, d'une superficie évaluée par les services professionnels de la Commission à environ 13 hectares.

La superficie visée par cette décision est illustrée à titre indicatif sur un croquis préparé par la Commission. Une photocopie de ce croquis est annexée à la présente pour en faire partie intégrante.

Sous peine des sanctions prévues dans la Loi, cette autorisation est assujettie aux conditions suivantes.

Conditions préalables à l'entrée en vigueur de l'autorisation :

1. Pour garantir l'exécution des travaux de remise en agriculture ci-après établis, **la présente autorisation n'entrera en vigueur qu'au moment où le dépôt d'une garantie de 12 000 \$**, dans une forme qui satisfasse la Commission, dont :
 - a) Des obligations émises ou garanties par le gouvernement du Québec et payables au porteur; dans ce cas, seule la valeur marchande est reconnue.
 - b) Une police de garantie émise par un assureur autorisé à faire des opérations au Québec, selon la *Loi sur les assurances* (L.R.Q., c A-32).
 - c) Un cautionnement obtenu de toute institution habilitée à en émettre; dans ce cas, la caution doit renoncer au bénéfice de discussion et de division et le cautionnement ne peut être annulé avant l'accomplissement des travaux de réaménagement.
 - d) Un dépôt en argent fait par chèque visé payable à l'ordre du ministre des Finances.

Les travaux autorisés ne pourront débuter tant que le dépôt de la garantie ci-dessus stipulée n'aura pas été effectué.

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

Le défaut de maintenir une garantie valide et en vigueur pour toute la durée de l'autorisation entraînera également la caducité immédiate de celle-ci.

2. Les travaux d'exploitation de cette sablière doivent être faits sous la surveillance d'un agronome. Les travaux autorisés ne pourront débuter avant le dépôt à la Commission d'une confirmation écrite d'un agronome attestant qu'il a obtenu un mandat de surveillance pour l'exécution desdits travaux. Cette confirmation devra être produite dans les 6 mois de la date de la décision, à défaut de quoi l'autorisation à venir deviendra inopérante et de nul effet.
3. Le demandeur devra obtenir un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) lui permettant d'exploiter toute la surface visée. Les travaux autorisés ne pourront débuter tant que le demandeur n'aura pas déposé à la Commission une copie dudit certificat d'autorisation. Ce document devra être produit dans les 6 mois de la date de la décision, à défaut de quoi la présente autorisation deviendra inopérante et de nul effet.

Lorsque les conditions préalables auront été respectées, les travaux autorisés seront assujettis aux conditions additionnelles suivantes :

4. Cette autorisation sera valide pour une période de 5 ans à compter de la date de la décision.
5. Avant d'extraire le sable, le sol arable (30 centimètres supérieurs) devra être enlevé et conservé en tas pour servir lors du réaménagement.
6. L'exploitation devra se faire par bandes de 10 mètres de largeur, dans le sens du lot. Avant d'entreprendre l'exploitation sur une nouvelle bande, la bande précédente devra avoir été complètement réaménagée.
7. Le profil de l'exploitation devra suivre ceux indiqués sur les plans préparés par monsieur Ulric Lagacé le 23 janvier 2013 et déposés au dossier de demande.
8. Annuellement, et au plus tard le 1^{er} mars de chaque année, l'agronome chargé de la surveillance des travaux sur le site devra faire parvenir un rapport faisant état des limites du site en exploitation, des secteurs réaménagés, des volumes de sol arable entreposés et du respect des conditions.

9. Le réaménagement du site devra être complété à l'échéance de l'autorisation, et, pour ce faire, les travaux suivants devront être exécutés :
- a) Le plancher de l'exploitation devra être nivelé et décompacté, et suivre une pente régulière permettant l'évacuation des eaux de surface.
 - b) Le sol arable devra être étendu uniformément sur le plancher de la sablière.
 - c) Le site devra être remis en culture.

Malgré l'autorisation à venir, la demanderesse n'est pas dispensée de demander un permis par ailleurs exigé en vertu d'une autre loi ou d'un règlement gouvernemental ou municipal.



Diane Montour, commissaire

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

Annexe faisant partie intégrante de la
décision numéro 402644



Mètres 200 400 600

Dossier: 402644
Lyster (M) 32065
Orthophoto: Q07-126-059 (2007-06-15)

Échelle 1:15000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression: 2012-05-30 10:09:18

-  Secteur demandé
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC

Section du territoire et de l'environnement

Date : 21 JUIL. 2017

Référence neutre : 2017 QCTAQ 07633

Dossier : STE-Q-218537-1607

Devant les juges administratifs :

SUZANNE LÉVESQUE
ODETTE LACROIX

INTER-CITÉ CONSTRUCTION LTÉE

Partie requérante

c.

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

Partie intimée

et

FÉDÉRATION DE L'UPA SAGUENAY/LAC ST-JEAN

MRC DE LAC ST-JEAN-EST

VILLE DE DESBIENS

RESSOURCES ENVIRONNEMENT INC.

Parties mises en cause



E4446A94F8

DÉCISION

Objet du recours

[1] Inter-Cité Construction ltée (Inter-Cité) conteste une décision rendue le 21 juin 2016 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (Commission), au dossier numéro 400480, en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (LPTAA).

[2] Il s'agit de la deuxième décision de la Commission dans ce dossier, car la première décision, rendue le 6 juillet 2012 et rectifiée le 19 juillet 2012, a été infirmée par le Tribunal le 5 avril 2013² après avoir identifié des erreurs de droit et de faits déterminantes dans l'analyse de l'homogénéité du milieu et de l'exploitation agricoles ainsi que des deux alternatives soumises lors de la rencontre publique. Le dossier a donc été retourné à la Commission pour qu'elle effectue une nouvelle étude de la demande en tenant compte des critères de la LPTAA et des faits soumis.

[3] Par cette deuxième décision, la Commission considère qu'il n'y a pas lieu d'aller au-delà de ce qu'elle avait déjà accordé dans celle du 6 juillet 2012. Ainsi, elle accepte la prétention à des droits acquis sur une superficie de 2,0 hectares³ et accueille partiellement la demande d'Inter-Cité d'utiliser à des fins non agricoles, soit pour l'agrandissement d'une sablière, une superficie approximative de 1,1 hectare sur les 6,8 hectares demandés, sur une partie des lots 16 et 17, Rang 1, du cadastre Canton de Métabetchouan, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est, dans la municipalité de Desbiens.

Contexte

[4] Une sablière est exploitée sur une partie des lots 16 et 17 depuis le début des années 70, soit avant l'entrée en vigueur de la LPTAA. Inter-Cité a acquis la sablière en 1978 et veut poursuivre l'exploitation de celle-ci au sud sur 6,8 hectares, et ce, pour une période de 10 ans.

¹ RLRQ, chapitre P-41.1.

² 2013 QCTAQ 03725.

³ 1,0 hectare sur chacun des lots visés par la demande.

[5] Le site visé peut se diviser en trois zones du nord vers le sud :

- Zone 1 : située près de la route et comprend l'aire de droits acquis reconnue sur 2,0 hectares pour l'exploitation d'une sablière et la partie autorisée de la demande sur une superficie de 1,1 hectare dont le relief est ondulé et boisé et qui se termine au pied d'un talus abrupt;
- Zone 2 : talus escarpé et boisé situé entre les zones 1 et 3 et qui possède une pente d'environ 30 degrés et un dénivelé d'environ 20 mètres correspondant à une surface d'environ 1,0 hectare;
- Zone 3 : terrasse graveleuse et sableuse qui est défrichée et utilisée à titre de pâturage par un agriculteur voisin, d'une superficie d'environ 4,7 hectares et dont la limite sud se situe à 10 mètres au nord d'un cours d'eau intermittent qui traverse les lots d'est en ouest; le pâturage se prolonge sur une trentaine de mètres avant d'atteindre la limite de la propriété et un grand secteur boisé.

[6] Le 12 septembre 2014, la Commission émet son orientation préliminaire en indiquant que la demande devrait être refusée dans les zones 2 et 3, car poursuivre l'exploitation vers le sud, dans le talus et au-delà de celui-ci, engendrerait une modification de profil (pente longitudinale et talus latéraux) qui affecterait les possibilités d'utilisation agricole de la propriété ainsi que l'homogénéité du milieu et des exploitations agricoles concernées. Elle est aussi d'avis qu'Inter-Cité n'a pas fourni d'informations suffisantes sur les sites de moindre impact qui pourraient exister dans les environs, notamment à l'extérieur de la zone agricole, et cela aussi bien dans les municipalités voisines que dans la municipalité concernée.

[7] Lors de la rencontre publique tenue le 3 juin 2015, Inter-Cité se désiste de l'alternative 2 et présente, finalement, qu'une seule demande⁴, soit l'alternative 1, laquelle consiste à exploiter le terrain avec une pente régulière d'environ 8 % sur la longueur de la superficie visée. Il a aussi été précisé que tous les documents qui étaient déjà aux dossiers de la Commission et du Tribunal faisaient partie de la présente demande. Ainsi, Inter-Cité a maintenu son offre de remettre en culture non seulement la partie demandée, mais aussi celle bénéficiant de droits acquis ainsi que celle de se soumettre à des conditions, comme faire progressivement l'exploitation de la sablière.

⁴ Conformément à sa lettre du 1^{er} juin 2015 (pages 2 et 3), soit l'alternative 1, tel que proposé dans sa demande initiale (document du 6 janvier 2012).



[8] Le 21 juin 2016, la Commission maintient sa position pour les mêmes motifs, sauf pour les sites de moindre impact qui pourraient exister dans les environs, car elle reconnaît l'effort qui a été fait à cet égard. Par conséquent, elle reconnaît des droits acquis sur une superficie de 2,0 hectares pour l'exploitation d'une sablière et autorise partiellement la demande pour agrandir la sablière sur une superficie d'environ 1,1 hectare, mais refuse toujours quant au reste.

Analyse

[9] Selon l'article 21.4 LPTAA, le Tribunal ne peut intervenir qu'après avoir identifié une erreur de droit ou une erreur de fait déterminante dans la décision de la Commission. Cet exercice se fait à l'examen de la requête et de la décision contestée :

21.4. Le tribunal ne peut, à moins d'une erreur de droit ou d'une erreur de fait déterminante dans la décision contestée, réévaluer l'appréciation que la commission a faite de la demande sur la base des critères dont elle devait tenir compte.

Lorsque le Tribunal constate, à l'examen de la requête et de la décision contestée, qu'en raison d'une telle erreur de droit ou de fait, la commission a omis d'apprécier la demande sur la base de ces critères, il peut lui retourner le dossier pour qu'elle y procède.

[10] Il s'agit là d'une condition préalable à sa compétence d'intervenir sur le fond. Le rôle du Tribunal n'est pas de déterminer si la décision rendue était la bonne, mais uniquement de déterminer si celle-ci est entachée d'une erreur de droit ou d'une erreur de fait déterminante⁵. Il ne s'agit pas d'une banale erreur, d'une simple erreur technique ou encore d'une erreur qui a peu ou pas d'effet significatif sur la décision. Tout comme l'erreur de fait, l'erreur de droit identifiée à la décision doit aussi être déterminante en ce sens qu'elle induit une conclusion erronée⁶.

[11] Dans la présente affaire, Inter-Cité allègue que la Commission aurait commis des erreurs de droit et de fait déterminantes dans son évaluation des possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture, de l'homogénéité de la communauté agricole et des conséquences d'un refus.

⁵ *Saint-Pie (Municipalité de) c. Commission de protection du territoire agricole du Québec.*

⁶ *Commission de protection du territoire agricole du Québec c. Ulverton (Municipalité d').*



Article 62 (2^o) LPTAA : les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture

[12] Inter-Cité soumet que la Commission commet une erreur de droit et de fait déterminante en considérant que la demande entraînerait une dégradation importante du site à des fins d'agriculture malgré tous les avantages de l'alternative 1. Selon elle, la Commission aurait apprécié la demande comme s'il s'agissait d'une terre cultivable, alors qu'en réalité, il s'agit d'un sol peu productif utilisé qu'à des fins de pâturage depuis plus de 20 ans.

[13] M. Gervais Simard de Ressources Environnement, consultant et mandataire d'Inter-Cité, a soumis des observations à cet égard dans sa lettre du 1^{er} juin 2015⁷ et les a présentées à la Commission lors de la rencontre publique tenue le 3 juin 2015.

[14] Selon lui, pour juger des conséquences d'une éventuelle autorisation qui serait associée à la modification du profil et la création de talus latéraux, il y a lieu de se pencher sur l'utilisation actuelle de la parcelle en question et sur ses possibilités d'utilisation.

[15] Cette parcelle est utilisée comme pâturage depuis de très nombreuses années et, comme le confirme d'ailleurs l'information disponible sur le site de la Commission, aucune culture n'y a été assurée, pas plus d'ailleurs que sur les lots voisins, sur l'ensemble du périmètre du site.

[16] M. Gérald Savard, agriculteur voisin, qui possède des animaux de boucherie sur les lots P-18, P-17, P-16 et P-15 du Rang 1 notamment, confirme dans une lettre du 2 juin 2015⁸ qu'il loue les lots visés depuis 1992 strictement à des fins de pâturage et qu'il n'a jamais fait ou tenté de faire de la culture, puisque le sol est sablonneux et trop pauvre. Il mentionne aussi que le sol est peu productif et qu'il doit acheter la moitié de ses besoins en fourrage à d'autres agriculteurs.

[17] Également, des extraits de l'étude pédologique de la région du Lac-Saint-Jean⁹ confirme que les sols de cette partie du site présentent des possibilités d'utilisation agricoles nulles ou limitées au pâturage.

[18] Le talus abrupt et boisé qui coupe la propriété en deux et qui isole le pâturage de la partie du lot qui sera remise en état d'agriculture, sera enlevé et permettra un réaménagement sur l'ensemble du site selon un angle régulier de 8 %.

⁷ Pièce D-1, pp. 30-43.

⁸ Pièce D-1, p. 53.

⁹ Pièce D-2, pp. 90-151.



[19] Or, des pentes de l'ordre de 10 % ou moins s'avèrent une condition généralement exigée par la Commission depuis quelques années dans le cadre de demande d'exploitation de sablière (dossiers 370359, 370137). D'ailleurs, selon le *Guide des bonnes pratiques agronomique*¹⁰ (Guide) élaboré par la Commission pour les demandes de sablières notamment, la pente maximale de restauration est de 10 % pour les cultures annuelles et de 20 % pour les prairies permanentes et les pâturages.

[20] Des talus latéraux d'une superficie totalisant 7 000 mètres carrés seront également aménagés selon une pente de 2 dans 1, soit 22,5 degrés ou 41 %. Cependant, vu la remise en état d'agriculture du talus abrupt et boisé d'une superficie d'environ 1,0 hectare, il y aurait finalement une récupération de superficie cultivable.

[21] Les talus latéraux seront concentrés dans la partie centrale du site et n'auront pas pour effet d'empêcher l'accès au site à partir des lots situés à l'est ou à l'ouest. En outre, ils faciliteront l'accès du nord au sud, alors qu'actuellement cela ne peut se faire que par le Rang 1. La pente de 41 % permet de restreindre la superficie occupée par les talus en conformité avec l'approche favorisée par la Commission (dossier 361710). Considérant que ces talus seront reboisés, une telle pente rencontre les objectifs du Guide pour un terrain forestier naturel, soit une pente de 50 %.

[22] En résumé, considérant les caractéristiques actuelles du site, M. Simard estime qu'une autorisation sur l'ensemble de la superficie constituerait un gain en ce qui concerne ses possibilités d'utilisation agricole du lot.

[23] La Commission rapporte les propos de M. Simard à l'égard des possibilités d'utilisation à des fins d'agriculture au paragraphe [24] de la décision :

- Dans le présent dossier, bien que la demande ait été déposée en 2012, en ce qui les concerne c'est en 2009 qu'ils ont enclenché le processus devant mener à cette demande.
- La première alternative proposée à la suite de la position de la Commission leur semble idéale puisqu'elle permettrait selon lui de récupérer pour l'agriculture le talus boisé, de 7 000 mètres carrés environ.
- Il explique les différents documents déposés aujourd'hui (D-2), notamment les différentes cartes des lieux ainsi que les décisions citées en référence, entre

¹⁰ Pièce D-2, pp. 252-254, tableau 1 notamment.

autres celles rendues aux dossiers 370359 et 370137. Cette dernière décision, notamment, ressemble beaucoup selon lui au présent dossier.

- Le deuxième document que l'on retrouve à la pièce D-2 est la décision émise par le TAQ au présent dossier.
- On retrouve, par ailleurs, à la page 8 de la pièce D-2, deux tableaux montrant les pentes projetées, et qui confirment que la présente demande se situe dans les pentes normalement considérées comme acceptables pour la culture.
- Au présent dossier, on propose des pentes de 8 %, ce qui se situe à l'intérieure de ce qui est actuellement accepté, soit entre 6 % et 9 %.
- L'on réfère aussi au tableau 1 du *Guide des bonnes pratiques agricoles* de la Commission elle-même, qui porte sur la *pente maximale de restauration en fonction de l'usage projeté*, notamment à ses pages 15 et suivantes où l'on traite des pentes considérées comme acceptables. Il y est mentionné que différents degrés de pentes sont acceptables selon le type de culture qu'on retrouve sur les lieux. Ainsi, des pentes de 10 % seraient acceptables pour des cultures annuelles et de 20 % pour des prairies permanentes et des pâturages. La pente de 8 % que l'on propose est donc grandement inférieure à celle recommandée pour ce type d'usage.
- Par ailleurs, considérant que les talus seront reboisés, mais en tenant compte de leur faible superficie, il suggère que telle pente rencontrera les objectifs du guide de la Commission pour un terrain forestier naturel, soit une pente de 50 %.
- Enfin, la décision émise par la Commission en faveur de Claveau Concassage et Granulats Inc., au dossier 361710, dans la région de Rimouski, mentionne à sa page 16 qu'une pente de 10 % n'est pas acceptable dans ce cas, compte tenu du type de culture (pommes de terre) que l'on y retrouve, ce qui laisse supposer qu'elle pourrait être acceptable pour d'autres types de cultures. La Commission parle aussi de pentes de 2 dans 1 pour les talus latéraux.
- Les terrains visés au présent dossier sont en pâturage et retourneront en pâturage. Il y a donc peu de risques d'accident et l'accès demeurera facile.
- Il y a aussi des façons d'exploiter les côtés de manière à limiter au maximum les problèmes d'érosion.
- Ainsi, on pourrait privilégier une exploitation par paliers de 2 à 3 mètres, qui seraient ensuite ramenés en pentes douces à la fin de l'exploitation avec une remise immédiate de végétation.

[24] Quant aux observations de l'agriculteur voisin mentionnées dans sa lettre du 2 juin 2015, la Commission les rapporte par le biais des propos de M. Fernand Tremblay, représentant d'Inter-Cité, au paragraphe [24] de la décision :

- Monsieur Savard, l'agriculteur propriétaire de chaque côté de leur terre, loue actuellement la propriété de la demanderesse pour des fins de pâturage. Il n'y fait rien d'autre. Par contre, sur les lots de chaque côté, il récolte simplement le foin.
- Sa ferme compte environ 37 bovins de boucherie.

[25] Force est de constater que la Commission a retenu les propos de M. Simard essentiellement à l'égard du réaménagement proposé et mis l'accent sur la pente longitudinale et des talus transversaux. Elle ne fait aucunement mention de l'étude pédologique de la région du Lac-Saint-Jean qui confirme que les sols de cette partie du site présentent des possibilités d'utilisation agricoles nulles ou limitées au pâturage. Pas plus qu'elle ne mentionne le fait que l'agriculteur voisin loue cette partie du site à des fins de pâturage depuis très longtemps, soit depuis 1992, et que cet agriculteur confirme aussi les limitations d'utilisation agricoles dans ce secteur.

[26] Mais il y a plus.

[27] La Commission décrit le site visé au paragraphe [36] de la décision comme suit :

[36] Selon l'Inventaire des terres du Canada, le site visé lui-même serait doté de sols de classes 2 et 3 dans la partie nord du lot 16 (exception faite du talus), et de classe 7 dans la partie nord du lot 17. Pour ce qui est de la partie sud du site, elle fait partie d'une bande de terre s'étendant sur plusieurs lots, et qui serait composée de sols de classe 4 à 50 % et 7 à 50 %. L'on peut tenir pour acquis que les sols de classe 4 se retrouvent dans les parties défrichées, comme l'est, entre autres, la partie sud du site visé, alors que ceux de classe 7 se retrouveraient plutôt dans les parties boisées.

[28] Elle reprend en partie cette analyse au paragraphe [46] de la décision dans la description du milieu agricole concerné.

[29] À l'analyse de la cartographie du territoire agricole¹¹ et du plan annexé de la décision contestée, on constate que la description que fait la Commission en fonction du

¹¹ Pièce D-2, p. 230.



nord et du sud porte à confusion et n'est pas représentative des caractéristiques des lieux. Cela entraîne donc une erreur lorsqu'elle conclut que les sols de classe 4 représentent les parties défrichées et ceux de classe 7 les parties boisées.

[30] Pour bien comprendre, il faut décrire le site en référant non seulement au nord et au sud, mais également aux trois zones du site, tel que décrit précédemment.

[31] Ainsi, selon l'*Inventaire des terres du Canada* (ITC), le site visé lui-même est doté de sols de classes 2, 3, 4 et 7. Dans la zone 1 (droits acquis et autorisation de 1,1 hectare), les sols sont exclusivement de classe 7 sur les lots 16 et 17 et font partie d'un secteur s'étendant sur plusieurs lots. Dans la zone 2 (talus escarpé et boisé), les sols sont de classes 2 et 3 sur le lot 16 et de classe 7 sur le lot 17. Dans la zone 3 (terrasse graveleuse et sableuse défrichée et en pâturage), la portion nord est dotée de sols de classes 2 et 3 sur le lot 16 et de sols de classe 7 sur le lot 17 et la portion sud fait partie d'une bande de terre s'étendant sur plusieurs lots qui est composée de sols de classe 4 à 50 % et de classe 7 à 50 %.

[32] On ne peut donc tenir pour acquis, comme le fait la Commission, que les sols de classe 4 se trouvent uniquement dans les parties défrichées et que ceux de classe 7 se trouveraient plutôt dans les parties boisées, puisqu'une partie de la zone 3 (terrasse graveleuse et sableuse défrichée) est composée exclusivement de sols de classe 7, soit la partie nord située sur le lot 17. En d'autres termes, la terrasse graveleuse et sableuse, défrichée et située au sud du site, n'est pas composée que de sols de classe 4 comme le laisse entendre la Commission.

[33] D'ailleurs, on remarque sur la cartographie du territoire agricole que le secteur composé exclusivement de sols de classe 7, dans lequel le site est compris, s'étend au nord, en bonne partie à l'ouest et en partie à l'est, et ce, sur plusieurs lots dont certains sont également défrichés.

[34] En ce qui concerne le site lui-même, la zone 1 est composée exclusivement de sols de classe 7. La zone 2 est en bonne partie (lot 17) composée de sols de classe 7 et la zone 3 est aussi en bonne partie composée de sols de classe 7 (partie nord sur le lot 17 et partie sud dans une proportion de 50 % sur les lots 16 et 17).

[35] Enfin, rappelons que selon l'ITC, un sol de classe 7 n'offre aucune possibilité pour la culture ni pour le pâturage permanent.



[36] L'appréciation de l'alternative 1 de la Commission, aux paragraphes [62] à [64], est donc erronée, puisqu'elle ne se fonde pas sur les bonnes possibilités d'utilisation à des fins d'agriculture du site :

- [62] La Commission considère que cette alternative n'est pas acceptable non plus puisque cela entraînera encore une dégradation importante du site visé à des fins d'agriculture. Les surfaces cultivables après réaménagement présenteront un plan incliné sur toute la superficie visée, et seront, de ce fait, beaucoup moins intéressantes pour l'agriculture.
- [63] L'inclinaison du plancher à 8 % environ, sur une longueur de 370 mètres, produira une dénivellation de 34 mètres environ. Des problèmes de maintien des sols en place sont alors à prévoir, notamment à cause de l'érosion, sans compter les nouvelles contraintes pour les pratiques culturales des sols, tels une difficulté accrue des déplacements de la machinerie, les risques d'accident et une perte de productivité.
- [64] Bref, cette première alternative ressemble en plusieurs points à la demande originale. Et, comme le mentionne monsieur Fernand Tremblay lors de la rencontre publique, la demanderesse reviendra devant la Commission à la fin de cette exploitation pour demander une nouvelle autorisation qui lui permettra alors de continuer l'exploitation. L'on reviendra donc, à ce moment, à la demande originale produite au présent dossier.

[37] On peut comprendre qu'en se basant sur la présence d'une terrasse défrichée et composée uniquement de sols de classe 4, la Commission refuse la continuation au-delà du talus naturellement présent qu'elle considère comme une intrusion dans ce plateau. Toutefois, tel n'est pas le cas, vu la preuve soumise qui démontre que le secteur au nord, à l'ouest en bonne partie et à l'est en partie, et adjacent aux lots visés est constitué de sols exclusivement de classe 7, que le site visé est en bonne partie constitué de sols de classe 7 et que, dans les faits, le site est effectivement utilisé à des fins de pâturage depuis de nombreuses années.

[38] Le Tribunal considère donc que la Commission commet une erreur de droit et de fait déterminante à l'égard des possibilités d'utilisation à des fins d'agriculture de la superficie visée.

[39] En ce qui concerne toutes les observations soumises à l'égard des pentes pour le réaménagement du site et pour les talus latéraux, le Tribunal tient à préciser que chaque cas doit être étudié à son mérite en tenant compte et en pondérant chacun des critères de la LPTAA, tel que le mentionne la Commission au paragraphe [78] de la décision.



[40] La preuve soumise à la Commission est essentiellement à l'effet que l'alternative 1 permet d'éliminer le talus abrupt et boisé, de récupérer cette surface à des fins d'agriculture et de faciliter l'accès du site du nord au sud. En outre, il n'y a pas de perte de superficie cultivable, car même en tenant pour acquis que la superficie de 7 000 mètres carrés des talus transversaux constitue une perte de superficie cultivable malgré le fait qu'on y trouve des sols de classe 7 et qu'ils seront reboisés, cette perte sera compensée par la récupération de la superficie d'environ 1,0 hectare du talus abrupt. Enfin, le réaménagement du site respecte les pentes recommandées dans le Guide.

[41] Par conséquent, considérant les caractéristiques du site, autoriser la demande n'entraînera pas une dégradation importante du site visé à des fins d'agriculture et les surfaces réaménagées seront tout autant intéressantes pour l'agriculture, sinon plus, que présentement.

Article 62 (6°) LPTAA : l'homogénéité de la communauté agricole

[42] Inter-Cité soumet que la Commission commet une erreur de droit et de fait déterminante dans son appréciation de la communauté agricole, car elle aurait omis de considérer l'ensemble du milieu. Selon elle, la Commission se serait uniquement concentrée sur la partie nord-est où on trouve effectivement de très bons sols pour l'agriculture et aurait ainsi ignoré le reste du milieu où les caractéristiques sont différentes.

[43] M. Simard a également soumis des observations à cet égard dans sa lettre du 1^{er} juin 2015, qui ont été présentées à la Commission lors de la rencontre publique tenue le 3 juin 2015.

[44] En somme, il soutient que le périmètre retenu par la Commission pour se prononcer sur l'homogénéité du secteur où se trouve le site visé par la demande n'est pas représentatif de la situation et que, si tel périmètre avait été délimité en considérant le site visé comme le point central de celui-ci, les conclusions auraient été toutes autres, non seulement en termes d'utilisation du territoire, mais aussi en termes de potentiel et de possibilités agricoles des sols.

[45] La Commission résume ses propos au paragraphe [24] de la décision :

- L'homogénéité du milieu est le point essentiel auquel le TAQ a référé à sa décision, notamment par rapport aux critères découlant de l'affaire Rosell.
- On pourrait évidemment arriver à des conclusions fort différentes dépendant de l'endroit où l'on positionne la sablière par rapport au milieu concerné.



- La zone concernée est évidemment majoritairement agricole, mais il faut tenir compte quand même des caractéristiques des sols qu'on y retrouve, de leur potentiel et autres particularités.
- La Commission n'a pas tenu compte dans son appréciation de l'immense boisé qui commence à 40 mètres environ au sud du site visé.
- Par ailleurs, la rivière McDonald, que l'on retrouve plus au nord, représente la séparation naturelle entre le secteur qui nous concerne, et un autre secteur présentant des caractéristiques différentes.
- Il y a donc une grande différence entre le secteur concerné par la présente demande, celui qui lui est contigu vers le sud, et qui est entièrement boisé, ainsi que celui que l'on retrouve au nord de la rivière McDonald. Il y a une grande différence de types de sols, de potentiels et de végétation entre chacun de ces secteurs.
- En résumé, pour vraiment évaluer l'homogénéité du milieu, il faut donc positionner le site visé au centre du secteur analysé pour décrire son homogénéité.

[46] La Commission décrit le milieu agricole concerné aux paragraphes [37] à [50] de la décision :

- [37] À l'examen, entre autres, des orthophotographies de 2012, à l'échelle de 1 : 15 000 et moins, la Commission est en mesure de décrire le site visé comme suit.
- [38] Il s'agit d'un milieu agroforestier, où les terres en culture dominent fortement le paysage, et qui se trouve compris dans le périmètre suivant :
- [39] au nord : le « Cours d'eau de la Savane de Saint-Jérôme »;
- [40] au sud : un immense boisé commençant à environ 750 mètres au sud de la ligne séparative des rangs 1 et B du Canton de Métabetchouan;
- [41] à l'ouest : le chemin du Trou de la Fée et la zone non agricole; et
- [42] à l'est : la route de Saint-André, qui constitue à cet endroit le trécaré séparant les cantons de Métabetchouan et de Caron.
- [43] L'on retrouve, dans ce périmètre, presque exclusivement des terres en culture, si l'on fait exception des parties boisées qui longent la rivière Mac Donald, celles qui longent la ligne séparative des rangs 1 et B du Canton de Métabetchouan et la petite bande boisée dans le talus au sud et au nord-est du site visé.



- [44] Ainsi, dans la partie nord de ce périmètre, soit dans ledit rang B, entre la zone non agricole à l'ouest et la route Saint-André à l'est, et se prolongeant même encore très loin vers l'est, on retrouve une immense plaine cultivée, dotée d'excellents sols, majoritairement de classes 2 et 3. On y retrouve, de façon générale, une topographie relativement stable, variant entre des altitudes de 130 à 140 mètres selon les courbes topographiques analysées. Selon les données de la Financière agricole du Québec (la FADQ), en 2012 et dans les années précédentes, ces terres supportaient des cultures aussi variées que le blé, l'orge, l'avoine, le canola, le soya, le maïs et le fourrage.
- [45] Dans la partie sud, soit dans le rang 1 du même cadastre, là où se trouve le site visé, l'on peut remarquer une grande bande de terres défrichées, qui s'étend, encore une fois, à partir du lot 18 à l'ouest jusqu'au-delà de la route Saint-André à l'est. Selon la FADQ, ces lots, à partir du lot 15 environ jusqu'à la route Saint-André, étaient en culture diverses dans les dernières années. Par contre, les lots 16 et suivants vers l'ouest, bien que défrichés, ne supportaient pas de cultures assurées au cours des mêmes années.
- [46] Cette bande de terre constitue un plateau relativement régulier à son extrémité ouest, variant de l'altitude 171 environ à une altitude d'environ 160 à son extrémité est. Le potentiel des sols que l'on y retrouve est variable. Ainsi, à l'ouest on y remarque des sols de classes 2, 3 et 5 à partir du Havre de Métabetchouan jusqu'au chemin du Trou de la Fée, où ils se changent en des sols de classe 7, pour le boisé, et 4 à 60 % pour les parties défrichées, et cela jusqu'au lot 17 inclus, soit la demie ouest du site visé. À partir du lot 16 inclusivement, soit la demie est du site visé, on revient à des sols de classes 2 et 3 majoritairement, et cela jusqu'à la route Saint-André.
- [47] Vers le nord de cette bande de terre, notamment entre le site visé et la limite nord du rang 1, les sols sont dotés de potentiels agricoles variant entre les classes 2 et 5, mais majoritairement de classes 2 et 3, et cela jusqu'à la route Saint-André, si l'on fait exception d'une petite bande le long d'une branche de la rivière Mac Donald.
- [48] Au sud de ce grand périmètre, l'on retrouve un immense boisé, caractérisé par une topographie montagneuse et des sols de potentiel moindre. En fait, l'orée de ce boisé se trouve à approximativement 750 mètres au sud de la limite nord dudit rang 1. À partir de ce boisé, l'on remarque que le relief devient très accidenté, passant rapidement des niveaux 170 environ aux niveaux 200 et plus.
- [49] Ainsi, l'étude de ce périmètre et de son pourtour, à partir des orthophotographies précitées, notamment à l'échelle de 1 : 5 000, 1 : 10 000 et 1 : 15 000, nous révèle un milieu agricole très homogène et dynamique.



[50] Le seul site d'extraction que l'on y remarque est celui dont on demande l'agrandissement au présent dossier. Si l'on fait exception des résidences que l'on retrouve de place en place le long des chemins publics, et dont la plupart semblent être des résidences rattachées à des fermes, il ne semble non plus y avoir aucun autre usage non agricole.

[référence omise]

[47] D'abord, le Tribunal tient à préciser que les orthophotographies n° LSJ2012 à l'échelle 1 : 15 000 et moins, utilisées par la Commission et citées dans la décision, ne se trouvent pas dans le dossier administratif. Toutefois, M. Simard a déposé plusieurs cartes¹² à la Commission, qui illustrent (en rouge et une fois en noire) le périmètre qu'elle a délimité pour faire son analyse, tel que décrit aux paragraphes [39] à [42] de la décision, ainsi qu'un extrait de l'étude pédologique de la région du Lac-Saint-Jean avec des cartes des dépôts de surface¹³.

[48] Comme le souligne M. Simard, il est intéressant de constater que le site visé par la demande est positionné tout à fait dans le coin sud-ouest du périmètre utilisé pour apprécier l'homogénéité du milieu. Ce périmètre a comme limite sud le grand secteur boisé qui borne la propriété concernée. De ce simple constat, on doit convenir que l'appréciation de la situation peut être tout autre.

[49] En procédant ainsi, la Commission ne peut que conclure que ce milieu agricole est composé presque exclusivement de terres en culture et qu'il est très homogène et dynamique. Toutefois, elle ignore l'utilisation qui se fait de la zone agricole à l'ouest, au sud-ouest et au sud-est de la zone visée, pour se concentrer en majeure partie sur la situation qui prévaut au nord-est, soit principalement de l'autre côté d'un cours d'eau identifié comme étant la "Rivière Mac Donald"¹⁴. On pourrait aussi dire qu'elle n'a regardé qu'un côté de la médaille.

[50] En fait, le milieu agricole situé tout autour du site visé n'est pas composé que de terres en culture et est moins dynamique que le prétend la Commission. La description qu'en fait M. Simard dans sa lettre du 1^{er} juin 2015 correspond plus à la réalité¹⁵ :

¹² Pièce D-2, pp. 75-84.

¹³ Pièce D-2, pp. 85-170.

¹⁴ Identifié comme étant la "Rivière à Marc" à l'ancienne carte pédologique rattachée à l'étude portant sur la pédologie de la région du Lac-Saint-Jean ainsi qu'à la carte des dépôts de surface produite par le ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec.

¹⁵ Pièce D-1, pp. 38-40.

On remarque d'abord, à l'examen des dites cartes, que la topographie du terrain est beaucoup plus ondulée et vallonnée au sud dudit cours d'eau qu'au nord de celui-ci.

On y retrouve également de plus nombreux petits cours d'eau, comme le confirment les cartes mentionnées (pièce 11), par rapport à la portion du périmètre utilisé par la Commission qui est située au nord de Rivière à Marc (Rivière Mac Donald).

Ces deux éléments combinés ont pour effet d'engendrer des contraintes à l'utilisation agricole qui font en sorte, d'une part, qu'on retrouve de nombreuses zones boisées correspondant aux talus et escarpements et, d'autre part, que les parcelles défrichées sont le plus souvent plus petites et de formes plus irrégulières

Telles situations ne se constatent à peu près pas au nord de la Rivière à Marc".

Soulignons que cette portion, au nord de la "Rivière à Marc" occupe plus de la moitié de la superficie délimité par le périmètre utilisé par la Commission pour procéder à son analyse.

Ces éléments se reflètent également au niveau des classes de potentiel d'utilisation qui sont elles associées en bonne partie à la pédologie ainsi qu'à l'identification des dépôts de surface.

On note d'abord que ce cours d'eau circule presque au centre d'une zone à laquelle les classes de potentiel attribuées sont 3-5F, 2-3E et 5-2T et où on retrouve, en plus des alluvions, des sols des séries DS-m + Ti et L_r, soit les sables schisteux Desbiens en phase mince, le loam Taillon et l'argile Larouche.

Au nord de celui-ci, on note la présence de grandes zones présentant des potentiels qui sont exclusives 2 et 3 et qui sont principalement constituées de sols Desbiens en phase mince, Hébertville, Kénogami et Pémonka.

Au sud de ce même cours d'eau, on constate que les classes de sol sont découpées en parcelles généralement plus petites et de formes plus irrégulières jusqu'à ce qu'on atteigne la grande zone 7 RT, boisée, qui est exclue du périmètre considéré par la Commission.

Bien qu'on y retrouve des sols de classe 2 et 3, ce secteur supporte également des sols de classe 4, 5 et 7, ce qui n'est pas le cas de la zone au nord dont nous avons traité précédemment.

Les sols en présence diffèrent de ceux énumérés plus tôt, à l'exception du fait qu'on y retrouve certaines parcelles supportant la série Desbiens (seule ou en association), étant plutôt des séries l'Afrique, Dolbeau, Ticouapé Tremblay, Dequen et des affleurements rocheux.



Plus au sud, soit à la limite de la propriété visée mais hors du périmètre considéré par la Commission, on retrouve une grande zone supportant, en plus des affleurements rocheux, des sols des séries Dequen, Tremblay, Mésy et Grignon.

Les extraits de l'étude pédologique décrivant les séries mentionnées et leurs possibilités d'utilisation agricoles sont soumis en annexe à la présente (pièce 12).

Selon nous, ces extraits de ladite étude confirment la très nette distinction entre les situations qui prévalent au nord et au sud du cours d'eau qui y est identifié comme étant la "Rivière à Marc"; la partie sud accueillant la parcelle visée et constituant nettement, selon nous, une zone de transition entre les parties montagneuses, boisées, au sud et la plaine cultivée au nord; lesquelles se retrouvent d'ailleurs à des élévations font différentes.

Pour en revenir plus précisément au site visé lui-même, nous en venons à la conclusion que, en ce qui concerne le bas du talus, soit la zone où la Commission prévoit accorder une autorisation d'agrandissement, la partie est (lot 16-P) présente une classe 3-6F et 2-4E alors que la partie ouest (lot 17-P) présente une classe 7EF. C'est d'ailleurs cette même classe 7EF que l'on retrouve au droit de la zone où la Commission reconnaît un droit acquis.

Pour ce qui est de la zone sur laquelle porte l'intention de refus, elle est incluse dans un secteur auquel on attribue un potentiel 7EF ainsi que dans une mince zone 4-5P, 7-3PT et 7-2R qui est adossée à un grand secteur 7 RT. Pour ce qui est de la carte de dépôts de surface, celle-ci confirme également les différences qui existent entre le territoire localisé au sud-ouest de la Rivière à Marc (Mac Donald) et au nord-ouest de celle-ci.

Au sud-ouest (secteur où se situe la demande), les dépôts sont de type 5S, 1A et 1AR alors qu'au nord-est, ils sont de type 5A. Dans le premier cas, en référence à la légende de la carte, il s'agit de dépôts de sable, gravier et till avec roc près de la surface, alors que dans le deuxième cas il s'agit de dépôts constitués principalement d'argile.

[transcription conforme]

[51] Suite à sa description du milieu agricole concerné, qui finalement n'est pas représentative de tout le milieu, la Commission analyse l'homogénéité du milieu agricole aux paragraphes [68] à [72] de la décision :

[68] Comme la Commission le mentionnait dans une rubrique précédente, le milieu agricole en cause est très homogène. En l'analysant à vol d'oiseau, comme le suggère le TAQ lui-même dans l'affaire Hamel précitée, et à



plusieurs échelles différentes, l'on constate que le milieu recèle une grande quantité de terres défrichées, et cultivées pour la presque totalité d'entre elles, et dans lequel milieu on ne remarque qu'une seule exception, soit le site d'exploitation dont on recherche l'agrandissement. Également, l'on peut constater que tant le potentiel des sols en cause que la topographie des lieux n'y présentent pas d'entraves majeures pour l'agriculture.

- [69] À ce sujet, dans l'affaire Rosell précitée également, la Cour du Québec, notamment aux paragraphes 46, 48, 52, 56 et 58 de sa décision, précise clairement que le milieu et l'exploitation agricoles concernés doivent être qualifiés d'homogènes malgré la présence d'autres usages que l'agriculture, entre autres d'un terrain de golf.
- [70] Dans le présent cas, en appliquant le même principe, la Commission est d'avis que le site d'exploitation actuel de la demanderesse ne peut à lui seul faire perdre à ce milieu agricole son homogénéité. Le fait d'accorder une autorisation partielle sur une superficie de 1,1 hectare au pied du talus existant n'affectera pas non plus davantage son homogénéité, surtout lorsque cette autorisation partielle est accompagnée des conditions assurant la remise du site en agriculture. Déplacer ce talus naturel davantage à l'intérieur du plateau affecterait par contre considérablement cette homogénéité, et cela dans chacune des alternatives présentées. Le fait de couper ce plateau en deux, tel qu'on le propose dans les alternatives présentées, constitue une brèche importante dans des sols exploités à des fins agricoles.
- [71] Par ailleurs, le fait que certaines des terres de ce plateau, soient laissées en jachère ou ne servent que de pâturage, n'enlève ou n'ajoute rien non plus à l'homogénéité des lieux. À ce sujet, dans son jugement dans l'affaire Rosell précitée, la Cour mentionne notamment ceci :

Même si les terres ne sont pas actuellement exploitées, il n'en demeure pas moins qu'elles sont exploitables.

- [72] Il est bon de rappeler ici aussi la définition des mots *agriculture et activités agricoles* prévue à l'article 1 de la Loi :

1. *Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :*

0.1° « activités agricoles » : la pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.

Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles;

1° « agriculture » : la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation;

[référence omise]

[52] La Commission cite avec justesse la jurisprudence pertinente au paragraphe [53] de la décision, soit l'affaire *Rosell*¹⁶. Cependant, l'application qu'elle en fait au présent dossier s'avère erronée, car la preuve démontre que la Commission n'a pas tenu compte de toute la zone agricole appropriée :

[44] Même si ce concept de l'homogénéité de la communauté agricole est difficilement quantifiable ou mesurable, il doit quand même avoir une base et un fondement objectif minimal pour conclure à une homogénéité de la communauté. Pour ce faire, la Commission doit prendre en considération toute la zone agricole appropriée. C'est donc avec raison que le procureur de l'appelante soulève que cette appréciation de l'homogénéité doit tenir compte de tout le territoire que l'on examine. Certes, dans le présent cas, il existe dans cette zone agricole, une partie du territoire qui est utilisée à des fins résidentielles et/ou récréatives. Cette partie, eu égard à l'ensemble de tout le territoire visé, permet-elle à la Commission de conclure à l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles?

[notre soulignement]

[53] Dans sa décision du 5 avril 2013, particulièrement aux paragraphes 34 et 35, le Tribunal avait pourtant indiqué que l'homogénéité de la communauté devait être étudiée en ayant une vue globale. Ainsi, en examinant le secteur globalement, soit avec une vue à vol d'oiseau, il ressortait qu'il s'agissait d'un milieu qui comprenait une importante partie boisée.

¹⁶ *Carmen Rosell c. CPTAQ*, 450-02-007410-015, 8 janvier 2003.

[54] Conséquemment, la Commission commet une erreur de droit et de fait déterminante à l'égard de l'application du critère de l'homogénéité de la communauté agricole visée. Malgré qu'au paragraphe [79] de la décision, la Commission indique qu'elle a mentionné dans son appréciation le boisé situé au sud du site, il s'avère que dans les faits, elle ne l'a tout simplement pas considéré :

[79] Quant aux représentations faites sur l'homogénéité du milieu, la Commission renvoie les lecteurs aux textes précédents qui en traitent. Monsieur Gervais Simard reproche, entre autres, à la Commission de ne pas avoir tenu compte dans son appréciation de l'immense boisé se trouvant à 40 mètres au sud du site visé. Sur ce point, la Commission tient à préciser que, d'une part, ce boisé a été mentionné dans son appréciation, et que, d'autre part, la sylviculture étant une activité agricole en vertu de la Loi, un boisé ne peut, par définition, faire perdre son homogénéité à un milieu agricole. Même s'il y a des caractéristiques différentes au niveau des types et potentiels de sols ainsi que de la végétation dans un même milieu, celui-ci peut demeurer homogène quand même.

[55] La preuve soumise à la Commission amène le Tribunal à conclure que le milieu environnant peut certes être qualifié d'agricole au sens de la LPTAA, mais que les caractéristiques de ce milieu en termes d'utilisation ainsi que de potentiel et de possibilités d'utilisation agricoles varient de façon importante, de sorte que le site visé ne se trouve pas dans le secteur qui présente le plus grand intérêt au niveau agricole.

[56] Dans les circonstances, il y a lieu de privilégier l'agrandissement du site existant tel que demandé, car cela n'a pas pour effet de porter atteinte à l'homogénéité de la communauté agricole étant donné que le milieu a déjà apprivoisé cet usage.

[57] Enfin, l'exploitation projetée ne peut être déplacée ailleurs et doit se faire à l'endroit où se situe cette ressource naturelle, puisque la Commission reconnaît les efforts qui ont été faits au niveau des sites de moindre impact qui pourraient exister dans les environs.

Article 62, 2^e alinéa (2^o) LPTAA : les conséquences d'un refus

[58] Ce critère relatif aux conséquences d'un refus pour le demandeur constitue l'un des deux critères prévus au deuxième alinéa de l'article 62 LPTAA que la Commission peut prendre en considération. Il s'agit donc d'un critère facultatif.



[59] La Commission résume les représentations¹⁷ de M. Fernand Tremblay, représentant d'Inter-Cité, au paragraphe [24] de la décision :

- Cette sablière a été acquise en 1978 alors qu'elle était déjà en exploitation. Ce site est très intéressant pour la demanderesse, car il n'est situé qu'à 7 kilomètres de l'usine.
- Le choix du site pour la demanderesse est basé sur la proximité du site, la régularité et la quantité de matériel, la compatibilité du matériel pour les utilisations visées et le coût d'exploitation.
- L'entreprise n'a pas d'autres sablières dans ce secteur, la plus proche étant à 45 kilomètres environ de l'usine.

[60] Bien que le procureur d'Inter-Cité ait fait des représentations à l'effet que les conséquences d'un refus seraient très importantes, tel que mentionné au paragraphe [25] de la décision, la Commission n'aborde pas le sujet.

[61] Pourtant, nul doute que la preuve soumise devant la Commission démontre l'application de ce critère facultatif à l'égard des activités d'Inter-Cité, particulièrement pour l'approvisionnement de son usine de béton bitumineux de Chambord.

[62] En conclusion, le Tribunal considère que la Commission a commis des erreurs de droit et de fait déterminantes qui ont eu un effet significatif sur la décision.

[63] Considérant que la preuve soumise à la Commission démontre que la demande respecte les critères applicables de l'article 62 LPTAA, le Tribunal peut donc rendre la décision sans usurper le pouvoir d'appréciation d'opportunité politique et de l'intérêt général de la Commission, car n'eût été de ces erreurs de fait déterminantes, on peut raisonnablement déduire que l'autorisation aurait été accordée.

[64] Le Tribunal juge que retourner le dossier à la Commission serait contraire aux objectifs de qualité, de célérité et d'accessibilité de la justice administrative et à sa spécificité énoncés à l'article 1 de la *Loi sur la justice administrative*¹⁸, car il dispose de toutes les informations nécessaires pour rendre la décision qui aurait dû être prise en premier lieu.

¹⁷ Pièce D-3, pp. 298-301.

¹⁸ RLRQ, chapitre J-3.



POUR CES MOTIFS, le Tribunal :

ACCUEILLE le recours;

INFIRME la décision rendue le 21 juin 2016 par la Commission au dossier numéro 400480;

et

AUTORISE la demande comme suit :

ACCEPTE la prétention à des droits acquis en vertu des articles 101 et 103 LPTAA sur une superficie de 1,0 hectare sur chacun des lots visés par la demande;

PREND acte de l'engagement de remettre en culture la superficie bénéficiant de droits acquis; et

AUTORISE l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une sablière, d'une partie des lots 16 et 17 du Rang 1 du cadastre du Canton de Métabetchouan, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est, sur le territoire de la ville de Desbiens, d'une superficie approximative de 6,8 hectares.

Sous peine des sanctions prévues dans la LPTAA, l'autorisation est assujettie aux conditions suivantes :

1. L'autorisation est valide pour une période de 10 ans à compter de la date de la présente;
2. Avant d'entreprendre les travaux de prélèvement, la couche de sol arable présente sur le site devra être enlevée et conservée en tas afin de servir pour le réaménagement;
3. La sablière devra être exploitée progressivement et remise sous couverture végétale;
4. L'exploitation du site devra être conforme aux plans et croquis de l'alternative 1 préparés par Ressources Environnement et soumis avec la lettre du 6 janvier 2012 dans le cadre de la demande initiale;



5. Les talus latéraux devront être reboisés afin d'éviter l'érosion et le ruissellement des eaux de surface;
6. Après 5 ans et à la fin de l'autorisation, un avis agronomique devra être fourni à la Commission afin de démontrer le respect des conditions de l'autorisation.

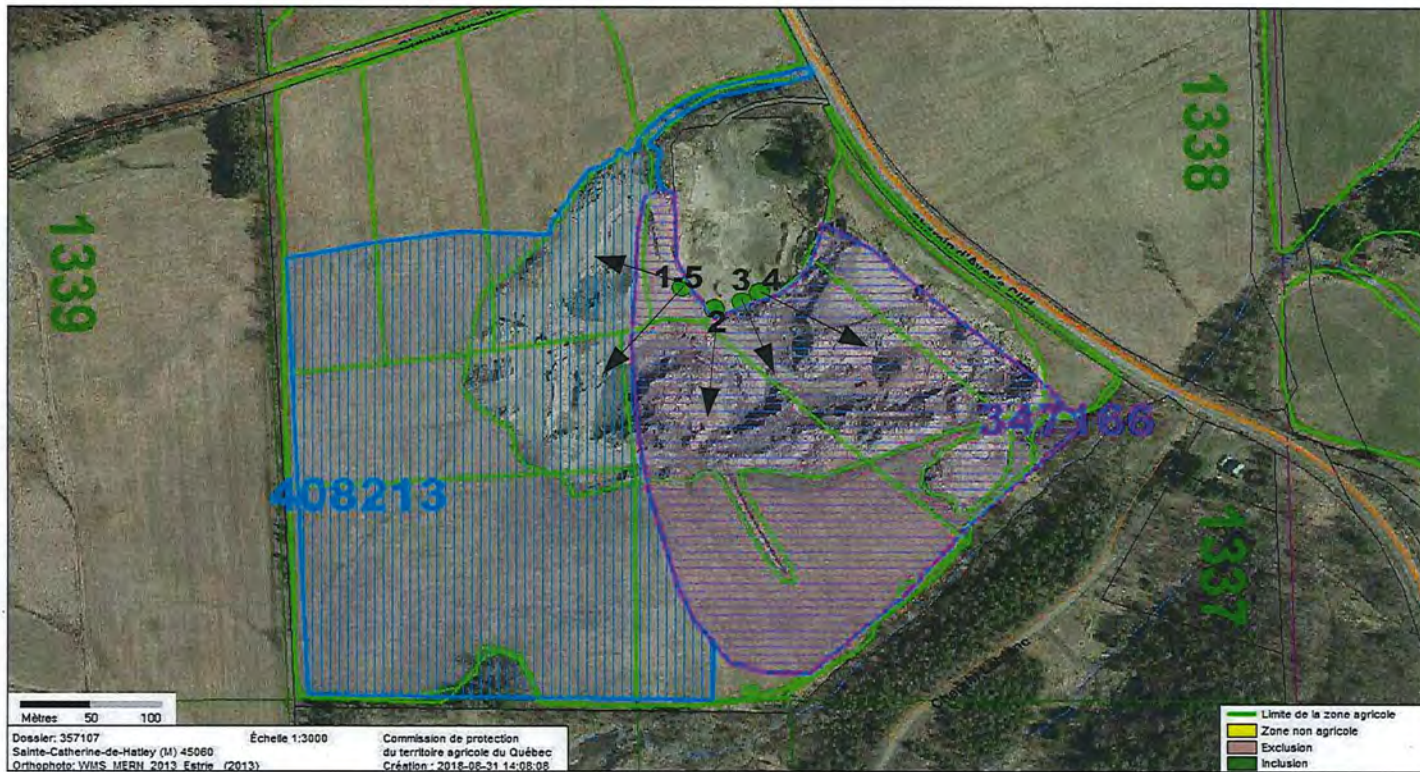

SUZANNE LÉVESQUE, j.a.t.a.q.


ODETTE LACROIX, j.a.t.a.q.

Me Jean-Guy Provencher, B.A., LL.B.
Procureur de la partie requérante

Lippé, Blais, avocats
Me Matthieu Brassard
Procureur de la partie intimée





Date: 31-08-2018

Photos prises le 21 août 2018 par Séverine C. Demers, agr.



Photo 1



Photo 2

Date: 31-08-2018

Photos prises le 21 août 2018 par Séverine C. Demers, agr.



Photo 3



Photo 4

Date: 31-08-2018

Photos prises le 21 août 2018 par Séverine C. Demers, agr.

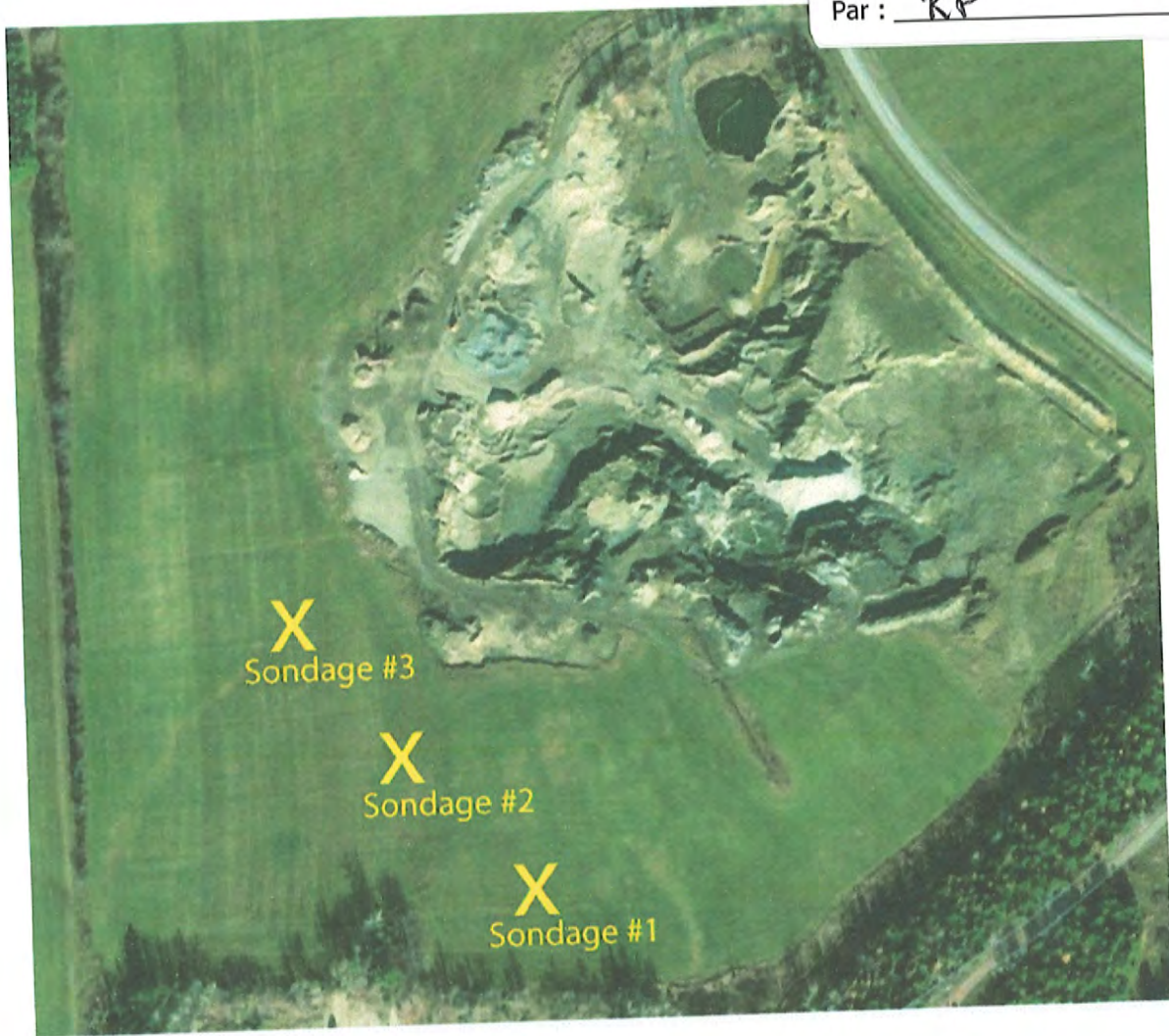


Photo 5

Date: 31-08-2018

Photos prises le 21 août 2018 par Séverine C. Demers, agr.

Cote n° : D-1
Dossier n° : 408213
Date : 23 MAI 2018
Par : RP



DOSSIER 408213 CPTAQ

Stratigraphie

EXCAVATION G. LEBLANC INC.
SITE SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY

2017-05-22



Sondage #1

- 25-30 cm de terre arable
- 30-35 cm sable fin
- 40-45 cm argile
- Plus de 1m de gravier



Sondage #2

20-25 cm de terre arable
10-15 cm sable fin
40-45 cm argile
Plus de 1m de gravier



Sondage #3

15-20 cm de terre arable
35-40 cm sable fin
35-40 cm argile
Plus de 1m de gravier

Laurent Boissonneault,

agronome consultant

Téléphone: Lyster: 819-389-5856

Cellulaire Québec: 418-655-1701

Courrier électronique: ltbagr@ltbagr.ca

Le 15 mai 2018

Commission de protection du territoire agricole du Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec, Qc
G1R 4X6

Objet : Dossier 408213 Excavation G. Leblanc

Madame, Monsieur

Nous vous transmettons pour une rapport agronomique pour l'audience du 23 mai 2018.

Espérant le tout à votre satisfaction, tout en demeurant à votre entière disponibilité pour toutes informations supplémentaires, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Laurent Boissonneault, agronome

RAPPORT D'EXPERTISE AGRICOLE

SUJET: Évaluation de l'impact agricole
sur la poursuite du projet de
sablère.

MANDANT G. Leblanc Excavation inc.
560, rue du Panorama, C.P.516
Magog
Québec
J1X 4W3

EN DATE DU 14 mai 2018

PRÉPARÉ PAR Laurent T. Boissonneault
Agronome conseil # 3017
Notre dossier # 518-1B

TABLE DES MATIÈRES

1- MANDAT.....	3
1.1 – NATURE DE LA DEMANDE.....	3
1.2 – MOTIF DE LA DEMANDE	3
1.3 –DESCRIPTION DU PROJET.....	3
1.4 - DESCRIPTION DU MODE ET DES ÉTAPES D’EXPLOITATION DE LA SABLIERE	4
1.5 - CALENDRIER D’EXPLOITATION.....	4
1.6 - LE PLAN DE RESTAURATION.....	4
2- IDENTIFICATION	5
2.1 - PROJET.....	5
2.2 - LOCALISATION.....	5
2.3 - PLAN DE LOCALISATION	6
3- CONTEXTE DU TERRAIN	6
3.1 - HISTORIQUE.....	6
3.2 - USAGES ACTUEL ET FUTUR DU SITE	6
4- DESCRIPTION AGRONOMIQUE DU TERRAIN	7
4.1 - CLASSIFICATION	7
4.2 - PÉDOLOGIE	7
4.3 - TOPOGRAPHIE.....	8
4.4 – ANALYSE DE SOL ET GRANULOMÉTRIE	8
5- INVENTAIRE ET HOMOGENÉITÉ DU MILIEU	8
5.1 – INVENTAIRE DU MILIEU AGRICOLE ENVIRONNANT	8
5.2 - HOMOGENEITE DU MILIEU	8
5.3 – INVENTAIRE DES SABLIERES.....	9
6- POTENTIEL AGRICOLE DES SOLS VISÉS	10
6.1 - TOPOGRAPHIE ET PLAN TOPOGRAPHIQUE.....	10
6.2 - PÉDOLOGIE ET STRATIGRAPHIE	11
6.3 - UTILISATIONS POSSIBLES.....	12
6.4 - ÉCONOMIE AGRICOLE	12
6.5 - RÉSUMÉ.....	12
7- IMPACT SUR LE MILIEU	13
7.1 – IMPACT AGRICOLE.....	13
7.2 – IMPACT ENVIRONNEMENTAL.....	14
7.3 - IMPACT ÉCONOMIQUE	14
8- CONCLUSION.....	15
9- RÉFÉRENCES.....	16
10- ANNEXES.....	17
ANNEXE I- MRC	17
ANNEXE II- MUNICIPALITÉ	18
ANNEXE III- LOT 4 249 711.....	19
ANNEXE - IV – PLAN DE LA SABLIERE PAR M. STÉPHANE LACROIX, ING. F. (4 MAI 2018)	20
ANNEXE - V - SUIVI DE L’ÉTAT D’AVANCEMENT PRODUIT PAR M. STÉPHANE LACROIX ING. F. ..	21
ANNEXE - VI – PROFIL D’ENTREPRISE	25
ANNEXE VII- CARTE CLASSEMENT DES SOLS SELON LEURS POSSIBILITÉS D’UTILISATION AGRICOLE	26
ANNEXE VIII - CARTE PÉDOLOGIQUE DES COMTÉS DE STANSTEAD, RICHMOND, SHERBROOKE ET COMPTON	27

ANNEXE IX - - CARTE TOPOGRAPHIQUE PAR LE SERVICE DE LA CARTOGRAPHIE	28
ANNEXE X - - RAPPORT DE DANIEL BRETON, AGR.	29
ANNEXE XI - - PHOTO AÉRIENNE.....	33
ANNEXE XII - INVENTAIRE DES SABLIERES ET CARRIERES.....	34
ANNEXE XIII - PLAN DE LA SABLIERE PAR M. STÉPHANE LACROIX, ING. F. (19 NOVEMBRE 2014)	35
ANNEXE XIV - PHOTOS	36

1- MANDAT

La demanderesse, G. Leblanc Excavation inc., représentée par Monsieur Louison Leblanc, a mandaté Monsieur Laurent Boissonneault, agronome, pour effectuer une expertise agricole pour continuer d'exploiter la sablière qui a fait l'objet de la demande # 408213 à la CPTAQ.

1.1 – NATURE DE LA DEMANDE

Cette demande vise à obtenir l'autorisation d'utiliser à des fins autres que l'agriculture des superficies situées en territoire agricole protégé pour poursuivre et agrandir l'exploitation d'une sablière. Les superficies à utiliser en zone agricole couvrent environ 104 774 m² (incluant le chemin d'accès, les aires de travail et d'extraction, les aires intactes et l'agrandissement). La localisation des lots à l'étude est présentée au paragraphe 2.2 et aux ANNEXES I, II et III.

1.2 – MOTIF DE LA DEMANDE

Étant donné l'expiration de l'autorisation de la CPTAQ, une nouvelle demande doit être produite afin de poursuivre l'exploitation de la sablière.

1.3 – DESCRIPTION DU PROJET

Le but du projet de G. Leblanc Excavation inc., est d'utiliser le site pour exploiter une sablière, étant donné la rareté de ce type de matériel dans la municipalité et dans le secteur.

Tel que présenté, le projet de sablière se soumet à des conditions strictes pour bien conserver l'environnement du milieu. En plus, une attention très particulière est apportée pour conserver les sols arables et les aménager pour une meilleure utilisation agricole. Les masses sont identifiés et localisés sur le plan de M. Stéphane Lacroix, ingénieur forestier.(ANNEXE IV)

Suite à l'exploitation à ce jour, l'exploitant peut constater que le sable est de bonne qualité en se dirigeant vers l'ouest et le sud. De plus, le réaménagement de ce lot en agriculture est déjà commencé. Nous pouvons remarquer sur le plan de l'ingénieur que 4,27 hectares sont prêts à la production agricole (surface de couleur verte).

Dans le projet qui a fait l'objet d'une nouvelle demande à la CPTAQ, la superficie de la sablière est d'environ 10 hectares. La demanderesse poursuivra l'utilisation de l'ancienne sablière qui faisait l'objet de la demande numéro 347166 de la CPTAQ. Ces aménagements sont temporaires et seront remis en production agricole au fur et à mesure que des superficies suffisantes soient exploitées.

1.4 - DESCRIPTION DU MODE ET DES ÉTAPES D'EXPLOITATION DE LA SABLIERE

L'exploitation se fait sur 4 hectares à la fois. Le sol arable est mis en tas. Des amoncellements sont indiqués sur le plan. Ces amoncellements seront repoussés sur la partie où le sable n'aura pas été excavé. La restauration des lieux se fera à mesure qu'une partie suffisante de la sablière aura été exploitée.

1.5 - CALENDRIER D'EXPLOITATION

La date de la poursuite des travaux pourrait être en juin 2018 et la date prévue pour la fin des travaux : novembre 2028.

1.6 - LE PLAN DE RESTAURATION

Le plan de restauration est constitué de plusieurs étapes. C'est-à-dire régilage, conservation des sols arables et aménagement de la nouvelle sablière. Pour être plus précis, il s'agit que le sol végétal et les terres de découverte soient conservés. Une fois les travaux terminés, le plancher de l'exploitation sera nivelé, le sol arable sera déposé uniformément sur la surface régilée et le site remis en culture avec une ou des espèces ayant une bonne valeur agronomique. Sur le plan, M. Lacroix, ing. f., démontre les coupes finales du site exploité.

De plus, Excavation G. Leblanc est très ouvert à des recommandations et un avis professionnel pour expliquer les besoins de bien préparer les sols à réaménager et comprendre la spécificité du projet. A cet égard, certaines retouches ont été réalisées pour s'assurer de bien réussir l'implantation des semis. Et finalement, pour parvenir à bien respecter la décision, un suivi par un professionnel serait recommandé.

2 - IDENTIFICATION

2.1 - PROJET

Titre : Évaluation de l'impact agricole sur la poursuite du projet de sablière.

Localisation : Municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley.

Nature du projet : La poursuite de l'exploitation et l'agrandissement de la sablière et de son réaménagement au fur et à mesure que les superficies suffisantes deviennent disponibles.

Demandeur: G. Leblanc Excavation inc.
10 201, rue du Panorama
Magog (Québec)
J1X 4W3
Tél. : (819) 843-2984
Courriel : wxc.leblanc@gmail.com
Monsieur Louison Lebalnc qui représente la compagnie

Mandataire : M. Laurent Boissonneault
Agronome conseil
3460 Bécancour
Lyster (Québec)
G0S 1V0
Tél. : (819) 389-5856
Courriel : ltbagr@ltbagr.ca

2.2 - LOCALISATION

Municipalité régionale (MRC) de Memphrémagog
455, rue MacDonald, bureau 200
Magog (Québec) J1X 1M2
Téléphone : 819 843-9292
Télécopieur : 819 843-7295
Courriel: info@mrcmemphremagog.com

Municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley
35, chemin North Hatley – C.P. 30
Ste-Catherine-deHatley (Québec) J0B 1W0
Téléphone : 819 843-1935
Télécopieur : 819 843-8527
Courriel : munstecatherinehatley@gc.aira.com

Lots 4 249 711

Cadastre Québec

Superficie visée 104 774 mètres carrés (m²)

2.3 - PLAN DE LOCALISATION

La zone à l'étude est une partie du lot 4 249 711 qui se trouve dans la partie centre-ouest de la municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley (ANNEXE II). Cette municipalité fait partie de la MRC de Memphrémagog.

La partie de la propriété d'Excavation G. Leblanc inc. à être utilisée pour l'exploitation de la sablière est d'une superficie approximative de 104 774 m² qui fait partie du lot 4 249 711 dont la superficie totale est de 256 582,5 m² (ANNEXE III). Le lot est borné au nord par le Chemin Ingalls, à l'est par le Chemin d'Ayers Cliff, au sud-ouest par une sablière désaffecté d'Excavation Hutchins, au sud-est par un boisé renfermant un cour d'eau et à l'ouest une prairie fourragère. En se référant à l'ANNEXE IV, la partie à exploiter comme sablière est identifiée en gris sur le plan de l'ingénieur forestier. Nous y retrouvons les réserves de terre arable identifiées (ADG) pour réaménager les prochaines superficies sur ce dernier. La partie en vert est la superficie réaménagée qui est d'une superficie de 4,27 ha. L'entrée du chemin d'accès est au nord-ouest sur le chemin d'Ayers Cliff et se dirige vers le sud-est dans la sablière.

Un plan de localisation a été élaboré par M. Stéphane Lacroix, ingénieur forestier, qui indique la localisation des aires demandées et réaménagées. De plus un rapport du suivi de l'état d'avancement a été produit. (ANNEXE V)

3 - CONTEXTE DU TERRAIN

3.1 - HISTORIQUE

G. Leblanc Excavation inc., œuvrant dans le secteur de la construction depuis plusieurs années, est en constante demande pour du sable. Compte tenu de la rareté grandissante de cette ressource dans le secteur de Magog, elle devra parcourir plusieurs kilomètres pour suffire à la demande. Pour remédier à la situation, G. Leblanc Excavation inc. a acquis, une terre comprenant une sablière existante.

Un profil de l'entreprise est décrit par M. Louison Leblanc en ANNEXE VI.

3.2 - USAGES ACTUEL ET FUTUR DU SITE

Plusieurs visites des lieux nous ont permis de constater qu'on y pratique une culture de foin. Il s'agit d'une culture de type extensif, c'est-à-dire sans apport important d'engrais et à rendement faible. Dans les faits, la prairie n'a pas été renouvelée ou réensemencée depuis plus d'une décennie. Aucune activité agricole intensive n'est pratiquée sur ces sols depuis des dizaines d'années.

De plus, nos visites nous permettent de constater que le lot a fait l'objet de plusieurs travaux d'excavation et des aires sont toujours en exploitation. Nous pouvons remarquer qu'un étang a été creusé par l'exploitation R. Racicot, une sablière adjacente à la sablière à l'étude. Nous pouvons observer que des

travaux de réaménagement ont été exécutés et des aires sont prêtes à être ensemencées.

Aucune activité agricole n'a été pratiquée sur les aires en exploitation depuis plusieurs décennies. Il est clair qu'il pourra y en avoir dans le futur car les superficies seront réaménagées à cette fin.

4 - DESCRIPTION AGRONOMIQUE DU TERRAIN

4.1 - CLASSIFICATION

La carte de classement des sols selon les possibilités d'utilisation agricole (inventaire des terres du Canada) indique que le site à l'étude appartient aux classes 3^{TF6} 5^{T4}. (ANNEXE VII)

CLASSE 3 : SOLS COMPORTANT DES LIMITATIONS MODÉRÉMENT GRAVES QUI RESTREIGNENT LE CHOIX DES CULTURES OU IMPOSENT DES PRATIQUES SPÉCIALES DE CONSERVATION.

Les sols de cette classe ont des limitations plus graves que ceux de la classe 2. Elles touchent une ou plusieurs des pratiques suivantes: temps et facilité d'exécution des travaux de préparation du sol: ensemencement et moisson; choix des cultures et méthodes de conservation. Bien exploités, ces sols ont une productivité passable ou modérément élevée pour un assez grand choix de cultures.

CLASSE 5 : SOLS QUI SONT L'OBJET DE LIMITATIONS TRÈS GRAVES ET NE CONVIENNENT QU'A LA PRODUCTION DE PLANTE FOURRAGÈRES VIVACES. MAIS SUSCEPTIBLES D'AMÉLIORATION

Les sols de cette classe ont des limitations tellement graves qu'ils ne peuvent convenir à la production soutenue de plantes annuelles de grande culture. Ils peuvent produire des plantes fourragères vivaces, soit indigènes, soit cultivées, et ils peuvent être améliorés par l'emploi des machines agricoles. Les pratiques d'amélioration peuvent comprendre le défrichement/les façons culturales, l'ensemencement, la fertilisation ou l'aménagement des eaux.

SOUS-CLASSE F: basse fertilité - Cette sous-classe dénote des sols peu fertiles ou très difficiles à améliorer, mais pouvant être remis en valeur grâce à l'emploi judicieux d'engrais et d'amendements. Cette limitation peut être attribuable à une carence de substances nutritives des plantes, à la forte acidité ou alcalinité du sol, à une faible capacité d'échange, à une forte teneur en carbonate ou à la présence de composés toxiques.

SOUS-CLASSE T: relief défavorable - La déclivité ou le modelé du terrain limite l'utilisation pour l'agriculture.

4.2 - PÉDOPLOGIE

En se référant à la carte pédologique des comtés de Stanstead, Richmond, Sherbrooke et Compton, la zone étudiée appartient à la série Colton (Cn). Selon la description de cette série, il s'agit de terres sablo-argileuses fines (ou franche sablonneuse). Ce sont des sols provenant de matières granitiques et gneissiques. La série Colton est majoritairement présente dans le comté de Stanstead. (ANNEXE VIII)

4.3 - TOPOGRAPHIE

En se référant à la carte topographique du service de la cartographie du Québec, on peut constater que la dénivellation de la pente du terrain visé n'est pas significativement assez grande pour être cartographiée. (ANNEXE IX)

4.4 – ANALYSE DE SOL ET GRANULOMÉTRIE

Nous nous sommes référés au rapport de M. Daniel Breton agr. qui a présenté deux analyses de sol avec les critères usuels. (ANNEXE X)

5 - INVENTAIRE ET HOMOGENÉITÉ DU MILIEU

5.1 – INVENTAIRE DU MILIEU AGRICOLE ENVIRONNANT

L'homogénéité agricole est restreinte par le fait que l'on retrouve dans le secteur principalement des activités résidentielles, industrielles et peu d'agriculture viable.

Un inventaire sommaire, à l'intérieur d'un périmètre d'environ 3 kilomètres, nous fait remarquer la présence de quelques résidences et des fermes en exploitation en bordure du chemin publique qui porte le nom de chemin d'Ayer's Cliff. On peut observer une ferme laitière, Ferme Rurale senc (Couture et fils), située sur le chemin d'Ayer's Cliff vers le nord-est. Il s'agit d'une unité économiquement viable. Cette ferme est également à environ 2,8 km du terrain faisant l'objet de l'étude. Cette ferme n'a aucun projet d'expansion prévisible. Si l'on se dirige vers le sud sur le même chemin, il faut encore faire 2,9 km avant de rencontrer la Ferme Boisvert une autre ferme laitière viable et bien entretenue. De plus sur le chemin Ingalls, voisin du site, se trouve une ferme que son propriétaire exploite à temps partiel et les champs sont exploités pour la culture fourragère avec un faible niveau d'intensité.

Sur le chemin d'Ayer's Cliff, entre les deux fermes si haut décrite, nous rencontrons plusieurs anciennes sablières, carrières et des anciennes fermes qui servent de résidences à des travailleurs urbains. On ne pratique pas d'agriculture, si ce n'est que la garde de quelques petits animaux.

En conclusion, dans le secteur l'homogénéité agricole existe moins depuis de nombreuses années et l'agriculture y connaît un net recul. Bref, il faut s'éloigner à plus de 2 km, dans n'importe quelle direction avant de rencontrer une ferme constituant une unité économique viable.

5.2 - HOMOGENEITE DU MILIEU

Une décision favorable ne changerait rien dans ce milieu fortement déstructuré. En circulant sur les routes environnantes, on a l'impression de circuler en milieu résidentiel. La façade des lots de plusieurs anciennes fermes a été morcelée. On y voit de nombreuses maisons résidentielles.

La photo aérienne (ANNEXE XI) démontre bien ce qui est décrit au point précédent. Il y a eu abandon progressif de l'agriculture active, d'où l'intérêt pour les villégiateurs d'y établir leur résidence permanente. Il n'y a donc peu d'homogénéité agricole pour tout le secteur environnant. Le milieu en cause est déjà déstructuré par différents usages autres qu'agricoles principalement des sablières.

Il s'agit d'un secteur où il y a un déclin pour l'agriculture. En effet, pour les producteurs modernes, la faible dimension des superficies à cultiver, le morcellement dû aux accidents bio-physiques et l'accessibilité réduite des terres rend ce secteur sans intérêt.

De plus, même le Tribunal Administratif du Québec (dans sa décision du 13 juin 2007 au paragraphe 42) a dit « *Le Tribunal considère qu'il serait plus approprié de parler de l'hétérogénéité de la communauté agricole que de son homogénéité* ».

5.3 – INVENTAIRE DES SABLIERES

Si dans le passé plusieurs sablières étaient en opération, maintenant la plupart sont épuisées, n'offrent plus la qualité requise ou seront épuisées bientôt. G. Leblanc Excavation inc. n'a plus de sablière dans le territoire environnant. Un inventaire des gravières-sablières-carrières dans un rayon de 10 kilomètre est répertorié en ANNEXE XII.

L'approvisionnement est devenu problématique pour Excavation G. Leblanc inc. et d'autres entreprises d'excavation qui ont besoin de sable. Elles doivent s'alimenter beaucoup plus loin. Pour la demanderesse, elle doit s'approvisionner à Windsor chez Pavages Maska (banc Aimé-Coté) entre 50 et 55 kilomètres ou à Jonhville Gravière N. Bouchard (entre 40 et 45 kilomètres).

Ce manque de concurrence limite la disponibilité et la compétition.

L'inventaire du projet de sablière du lot à l'étude a été estimé de la façon présentée au TABLEAU A. Le volume total est approximativement de 250 000 tonnes pour 10 ha et ce à une profondeur moyenne de 2,5 m.

Le besoin minimum pour Excavation G. Leblanc inc. est de 25 000 tonnes/an. Donc la superficie qui serait exploitée représenterait 1,6 ha et à ce rythme il faudrait 16 ans pour extraire le sable. Il est peu probable que Excavation G. Leblanc inc. exploite au minimum car la disponibilité serait présente et le volume pourrait facilement tendre vers 40 000 tonnes.

TABLEAU A

Calcul des superficies ou années à exploiter selon le tonnage annuel

Secteur	Superficie	Hauteur	Volume	Tonnes/an	25000		30000		40000	
	m ²	m	m ³	T	m ²	ans	m ²	ans	m ²	ans
Demandé	100 000	2,50	250 000	400 000	16000		19200		25600	
Total			250 000	400 000						
	Superficie à exploiter/an				16000		19200		25600	
	Nombre d'années à exploiter pour différent volume					16		13		10

6 - POTENTIEL AGRICOLE DES SOLS VISÉS

Tel que mentionner au paragraphe 4.1, selon les données des cartes de l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel agricole des lots visés est constitué de sols de classes 3^{TF6} 5^{T4}. Des contraintes importantes de fertilité ont été observées à l'occasion d'une visite des lieux, tel qu'officiellement répertorié par la sous-classe F.

Les restrictions à la culture concernent la basse fertilité, la difficulté à l'améliorer et le manque d'humidité affectant les récoltes.

6.1 - TOPOGRAPHIE ET PLAN TOPOGRAPHIQUE

Il existe des pentes importantes dans le secteur qui font partie du décor de la région et limite gravement le choix des cultures et des pratiques culturales. D'ailleurs, nous l'avons observé un peu partout dans les environs tout au long de la visite.

Par contre, en se référant au plan de M. Stéphane Lacroix ing.f, on peut constater qu'une seule courbe de niveau de pente est présente sur le terrain visé. Sur le même plan, on peut remarquer que les niveaux de l'exploitation ne varient pas beaucoup. ANNEXE IV

Le plan topographique produit par M. Lacroix, ing.f. comprend les éléments suivants :

- Le niveau du terrain naturel et le profil final (coupes longitudinales et transversales);
- Le niveau de l'eau à deux endroits soit dans le ruisseau Mc Connell et dans l'étang de la sablière désaffectée d'excavation Hutchins. Un autre bassin pourrait être une mesure intéressante sur le lot 4 249 712 de F. Rancourt qui donne la position de la nappe d'eau souterraine la plus proche de l'exploitation à l'étude ;
- L'aire réaménagée d'une superficie d'approximative de 4,27 ha, a été nivelée avec une pente inférieure à 4 % et recouverte de sol arable d'une épaisseur de 25 à 35 cm à certains endroits;

- La superficie approximative en exploitation est de 3,41 ha.
- La superficie approximative de 10 ha qui fait l'objet de la demande comprenant le chemin d'accès.

Nous pouvons remarquer que le plan de M. Lacroix ing. f. daté du 19 novembre 2014 et déposé pour la présente demande avait des profils très différents. (ANNEXE XII) Il proposait une pente 1 :8 (12,5%) dans la coupe A-A' et après le réaménagement, on a obtenu une pente d'environ 4% (1 :25) sur le plan du 5 mai 2018. Pour la coupe B-B', les pentes de 1 :8 (12,5%) ont été changées pour des pentes de 8% (1 :12,5) pour la partie est et d'environ 4% (1 :25) déjà réalisée pour la partie réaménagée à l'ouest. Le même scénario pour la coupe C-C' : des pentes de 1 :8 (12,5%) ont été remplacées par des pentes de 8% (1 :12,5).

Suite à la visite du mois de novembre 2017, des recommandations ont été suggérées à Excavation G. Leblanc inc. pour corriger certaines anomalies dans le réaménagement déjà entrepris pour remettre les superficies dans de bonnes conditions pour l'agriculture. Nous pouvons remarquer que 4,27 hectares ont été réaménagés et prêts à être ensemencés. (voir sur le plan de l'ingénieur-forestier).

Il est important de remarquer la différence des talus inventoriés entre le 19 novembre 2014 et 4 mai 2018 (ANNEXES IV ET XIII). En 2014, des cratères importants étaient présents car peu de réaménagement avait été réalisé. Après avoir exécuté le réaménagement proposé, nous obtenons des pentes plus douces que recommandées, ce qui est davantage favorable pour la culture.

6.2 - PÉDOLOGIE ET STRATIGRAPHIE

Selon la description de cette série, il s'agit de sables d'épaisseur et de grosseur variables tel que constaté dans la sablière en exploitation. À cause de leur faible pouvoir de rétention, ces sols sont sujets à la sécheresse et à un bas niveau de fertilité.

Les terres sablo-argileuses comme les sols de Colton et Danby, qui sont souvent intimement mélangées dans les premiers horizons, sont minces. Les deux séries sont des sols provenant de matières granitiques et gneissiques, tel que nous l'avons noté par la présence de sols arabes très minces dans le champ du site à l'étude ; ce qui caractérise des sols peu fertiles. Souvent ces premiers horizons caractérisent la valeur agronomique du sol. Les séries Colton et Danby définissent bien la valeur agronomique observée. C'est-à-dire des sols qui ne sont pas très bons pour la culture, surtout à cause de leur faible fertilité et certains pour leur égouttement excessif. Lors de notre visite du 24 avril 2017, dans une période de conditions humides où les travaux de préparation de sols pour les semences n'étaient pas amorcés, nous avons pu circuler sans observer aucune accumulation d'eau ou de flaque de boue. Ceci

démontre bien leur faible pouvoir de rétention. Ces sols sont sujets à la sécheresse et leur niveau de fertilité est bas.

Si l'on regarde les autres séries qui voisinent le site à l'étude ; Ascot, Sheldon et Magog, elles sont toutes des séries avec des caractéristiques de faible fertilité.

Pour ce qui est de la stratigraphie, la date où notre mandat nous a été confié ne nous a pas permis de faire les sondages appropriés. Le rapport de Daniel Breton mentionne que « L'épaisseur du matériau à exploiter varie de 8 m à 10 m selon le site en exploitation à proximité ». De plus, on observe que l'exploitation d'Excavation Hutchins sur le lot 4 248 264 est très profonde. Cela démontre bien la présence de sable de qualité car l'exploitation qui fait l'objet de la demande se dirige vers ce lot. Cependant pour rassurer la Commission, des sondages pourront être faits dans les meilleurs délais.

6.3 - UTILISATIONS POSSIBLES

Compte tenu des conditions de sol, pour pratiquer sur ce terrain il faut avoir une régie intensive de fertilisation. Toutefois après restauration les contraintes pourraient être diminuées.

Avec la remise en culture par Ferme Boivert (Mario Boisvert) de Sainte-Catherine-de-Hatley, un producteur laitier pourrait intensifier la régie des sols pour atteindre des récoltes attrayantes et profiter de superficies supplémentaires. L'utilisation agricole changerait car on intensifierait la gestion du sol comparativement à une agriculture extensive qui a été pratiquée dans les dernières années sur ce lot.

6.4 - ÉCONOMIE AGRICOLE

Il nous apparaît évident que d'entreprendre un réaménagement du site en agriculture viable demande des investissements pour obtenir un potentiel agricole adéquat, ce que Excavation G. Leblanc est prêt à faire. L'entreprise a déjà commencé et le résultat final en augmenterait sa valeur.

6.5 - RÉSUMÉ

En résumé, le potentiel agricole, classe 3^{TF6} 5^{T4}, la fertilité et le drainage excessif limite le choix de culture et restreint l'efficacité économique du sol de ce site.

Suite à la description qui précède et aux visites des lieux effectuées, on peut facilement déduire que le potentiel agricole est réputé être passable avec des contraintes importantes de fertilité et de drainage excessif, ce qui limite le choix pour certaines cultures, le rendement et l'efficacité économique. Mais avec une restauration minutieuse des lieux et la prise en charge des sols rénovés par Ferme Boisvert, le potentiel du site pourrait s'améliorer de façon significative.

7 - IMPACT SUR LE MILIEU

Anticipons quel serait l'impact de la poursuite de l'exploitation de la sablière, tel que proposée par la demanderesse, sur le milieu environnant. En effet, par l'inventaire de ce dernier et la visite des lieux, nous pouvons justifier que l'impact sur le milieu serait faible et temporaire mais serait bénéfique dans le futur après le réaménagement. Par conséquent, cette activité sera avantageuse considérant les contraintes de fertilité et drainage excessif du milieu. De plus, cette activité serait familière au milieu compte tenu du nombre significatif de sablières dans le secteur.

G. Leblanc Excavations inc entend utiliser la sablière sur une période d'une dizaine d'année, étant donné qu'il est difficile d'estimer exactement le volume qui serait exploité chaque année.

7.1 – IMPACT AGRICOLE

Dans le contexte du projet, les conséquences quand à l'acceptation de la demande sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants ne sont pas néfastes et elles sont temporaires.

On peut rassurer la Commission à l'effet que les travaux seront exécutés selon les règles de l'art applicables dans de telles situations, soit enlèvement du sol arable, exploitation de la sablière, remise en état des lieux et remise en place du sol arable suivi d'une remise en culture du site à l'étude.

La restauration des lieux se fera par étape. C'est à dire quand une superficie sera exploitée et assez grande, G. Leblanc Excavations inc pourra la remettre en agriculture.

Après le réaménagement de la sablière suivant la fin son exploitation, le potentiel agricole ne serait aucunement affecté mais plutôt amélioré. En abaissant le sol près de la nappe phréatique, cela corrigerait la contrainte de drainage excessif, tel qu'exprimé par la Commission « *bien que l'enlèvement d'une couche de sable très drainant puisse dans certaines situations être favorable pour l'agriculture en enlevant le sable* ». De plus, la présence d'argile augmente la qualité fertilisante du sol.

La manipulation du sol arable peut occasionner sa dégradation en partie s'il est manipulé plusieurs fois et entreposé très longtemps. La qualité agronomique en serait bénéficiante avec un réaménagement continu et bien exécuté au fur et à mesure que l'exploitation avance et un plan de culture bien observé.

Finalement, en permettant de poursuivre l'exportation de sable, tel que demandé, et avec un réaménagement tel que proposé au plan de M. Lacroix ing. f., les superficies agricoles finales en seraient moins hypothéquées car les cratères existants des deux sites d'exploitations (Racicot et Leblanc) seraient éliminés. Le site final serait plus harmonieux avec des pentes élancées,

comparativement à un trou massif et rebutant au milieu d'une propriété agricole.

7.2 – IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Les impacts au niveau environnemental seraient minimaux car les règlements environnementaux et les bonnes pratiques seront méticuleusement respectés pour protéger grandement l'écosystème existant.

Aucun cours d'eau est affecté par le projet car le plus proche se trouve loin du début de l'agrandissement de la sablière qui est demandé. De plus, il y a un chemin qui sépare le ruisseau Mc Connell et la sablière faisant l'objet de la demande.

S'il y a eu un impact sur l'environnement et le milieu agricole par l'exploitation de sablière antérieure, l'exploitation de l'agrandissement n'en serait pas plus grand et même, pourrait en résulter avec aucun impact car tout le site retournerait en agriculture.

7.3 - IMPACT ÉCONOMIQUE

Un projet tel que proposé par G. Leblanc Excavations inc. aiderait au secteur économique de la région en utilisant une ressource du milieu pour en accroître la valeur ajoutée et, en plus, pourrait réduire les coûts d'opération pour les exploitants. À la fin du projet, le lot sera retourné à l'agriculture avec une plus grande valeur agricole.

8 - CONCLUSION

Une approbation de la Commission à la demande de G. Leblanc Excavation inc aurait pour effet, d'une part, d'améliorer un terrain qui a une valeur agricole restreinte. D'autre part, sa non-utilisation agricole n'est que temporaire et n'enlèverait rien au milieu agricole environnant. En effet, la poursuite du projet ne causerait aucune interférence à l'agriculture extensive du voisinage parce que le site est déjà isolé et les mêmes activités que les dernières années pourront être pratiquées. Notre étude nous convainc que l'agriculture pourrait être plus facilement praticable que dans les conditions actuelles. Aussi qu'un tel projet ne pourrait qu'augmenter la valeur agricole du site et améliorer l'homogénéité du milieu.

Excavation G. Leblanc inc. exploite depuis plus de 35 ans et elle a intérêt à protéger l'agriculture pour continuer ses opérations dans le futur.

La poursuite du projet apporterait plus d'avantages que d'inconvénients. Le fait de réaménager le terrain améliore sa valeur économique et agricole. Ceci aiderait à la revitalisation du milieu agricole du secteur par l'aménagement des parcelles de terre en culture et l'intensification de la régie. Les facteurs environnementaux tels que les cours d'eau et la nappe phréatique n'en seront pas touchés et des précautions particulières sont prises pour conserver les sols arables.

Notre étude nous convainc que l'agriculture n'en serait pas affectée et dans les conditions actuelles, elle y est péniblement praticable du fait que l'exploitation n'est pas encore terminée et les superficies réaménagées sont petites. Nous croyons même que le projet pourrait contribuer à rendre le site plus harmonieux et que l'agriculture de la région en bénéficierait.

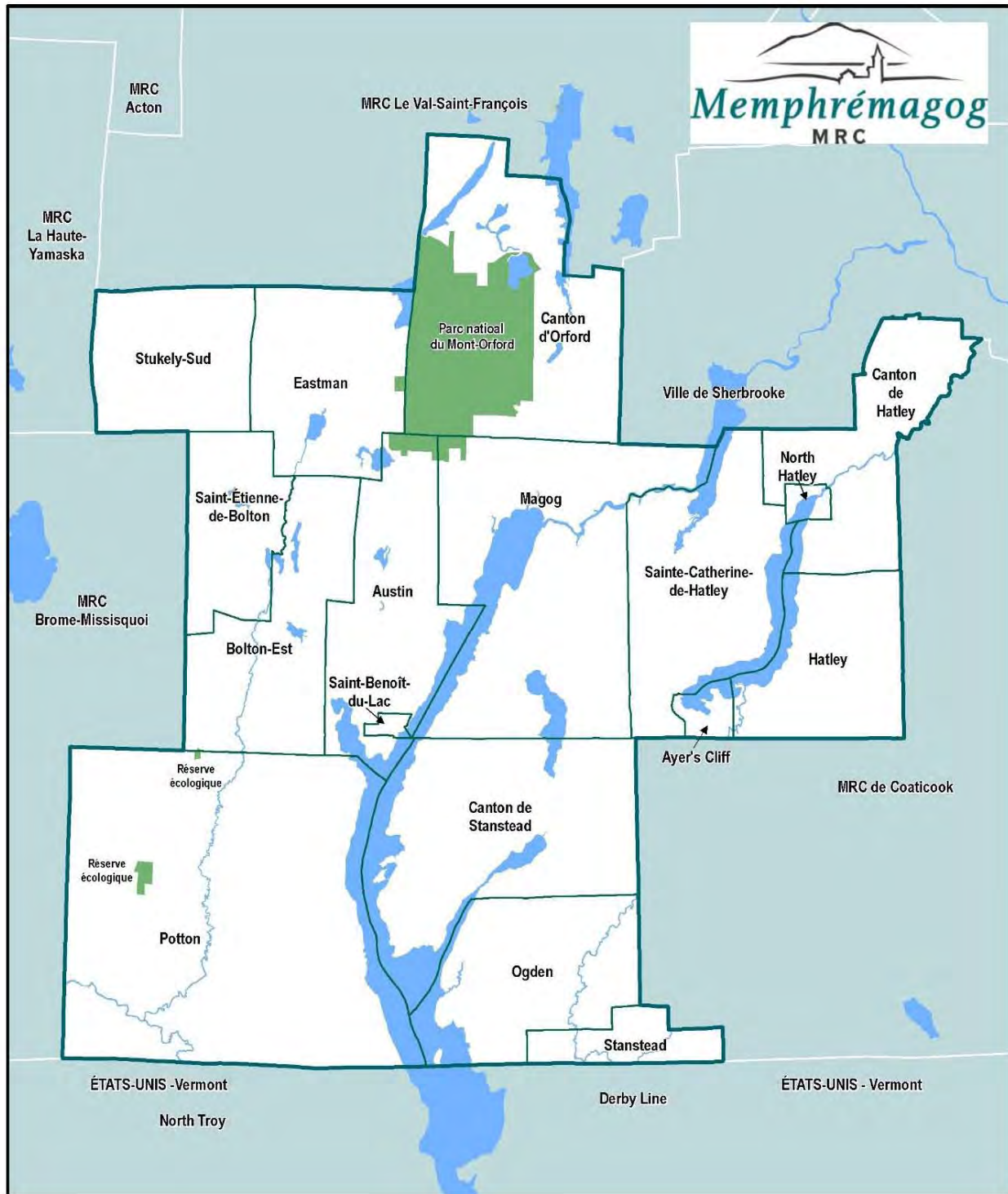
Dans les circonstances, nous soumettons respectueusement à la Commission que le projet tel que proposé par la demanderesse devrait être permis sur ce terrain.

9 - RÉFÉRENCES

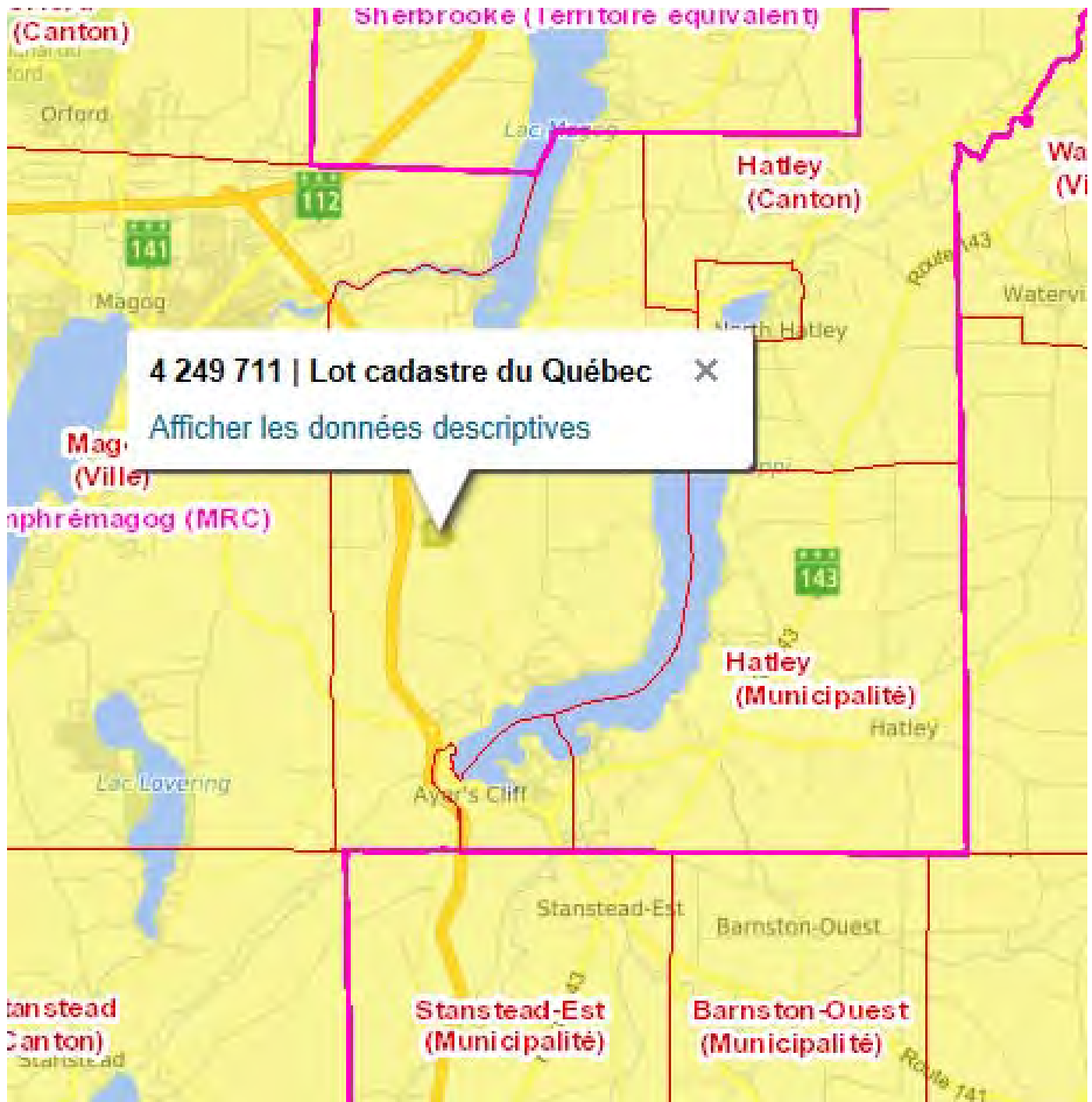
- CARTE CLASSEMENT DES SOLS SELON LEURS POSSIBILITÉS D'UTILISATION AGRICOLE, MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, LAC MEMPHRÉMAGOG 31H/1, ÉCHELLE 1/50000
- CARTE TOPOGRAPHIQUE PAR LE SERVICE DE LA CARTOGRAPHIE, AYER'S CLIFF, 231H0-200-0202, ÉCHELLE 1/20 000
- PLAN D'AMÉNAGEMENT, CHABOT, POMERLEAU ET ASS CONSULTANTS EN GÉNIE, 28 MARS 2006, DOSSIER GLEI-001.
- PLAN D'AMÉNAGEMENT, CHABOT, POMERLEAU ET ASS CONSULTANTS EN GÉNIE, 4 MAI 2018, DOSSIER GLEI-001
- CARTE PÉDOLOGIQUE DES COMTÉS DE STANSTEAD, RICHMOND, SHERBROOKE ET COMPTON, PUBLICATION 742, TECHNIQUE BULLETIN 45, DÉPARTEMENT DE L'AGRICULTURE. CANADA. NOVEMBRE 1942.
- ÉTUDE PÉDOLOGIQUE DES COMTÉS DE STANSTEAD, RICHMOND, SHERBROOKE ET COMPTON
- [HTTPS://WWW.MRCMEMPHREMAGOG.COM/DOWNLOAD/SCHEMA/20170206-GT-SAR-ADMIN.PDF](https://www.mrcmemphremagog.com/download/schema/20170206-gt-sar-admin.pdf)
- [HTTPS://WWW.BING.COM/MAPS/](https://www.bing.com/maps/)
-

10 - ANNEXES

ANNEXE I- MRC



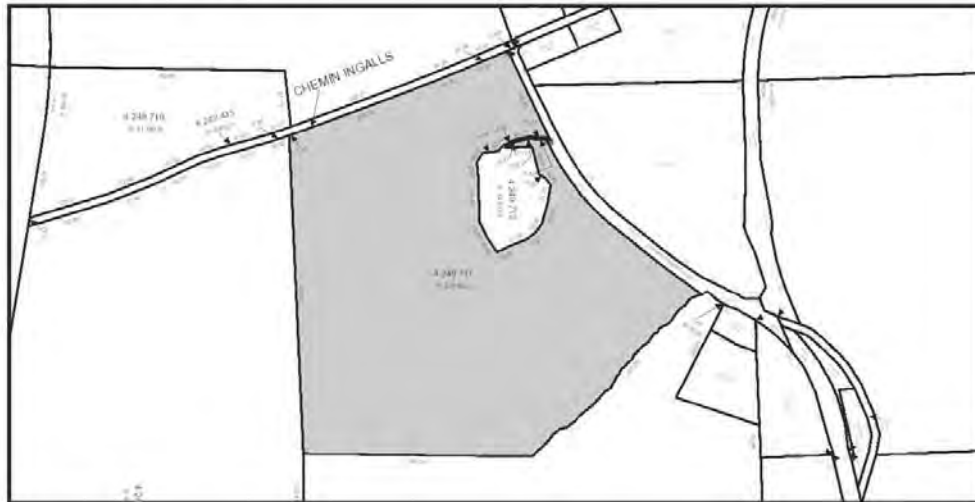
ANNEXE II - MUNICIPALITÉ



ANNEXE III - LOT 4 249 711



Banque cadastrale officielle en date du : 11 mai 2010, 22 h 34

**Identification**

Numéro de lot	4 249 711 Cadastre du Québec
Circonscription foncière	Stanstead (37)
Statut	Actif 2011-02-21
Dépôt au cadastre	2011-02-21
Entrée en vigueur au BPD	2011-02-23

Concordances

Lot(s) antécédent(s)	
Numéro(s) de lot	1338 (partie), 1342 (partie), 1343 (partie)
Cadastre	Canton de Hatley (040430)
Lot(s) successeur(s)	

Localisation

Municipalité(s)	Sainte-Catherine-de-Hatley, Municipalité (45060)		
Feuillet cartographique	31H01-050-0807	Zone de repérage	C-7
Échelle de représentation	1:5 000	Échelle de création	1:2 000

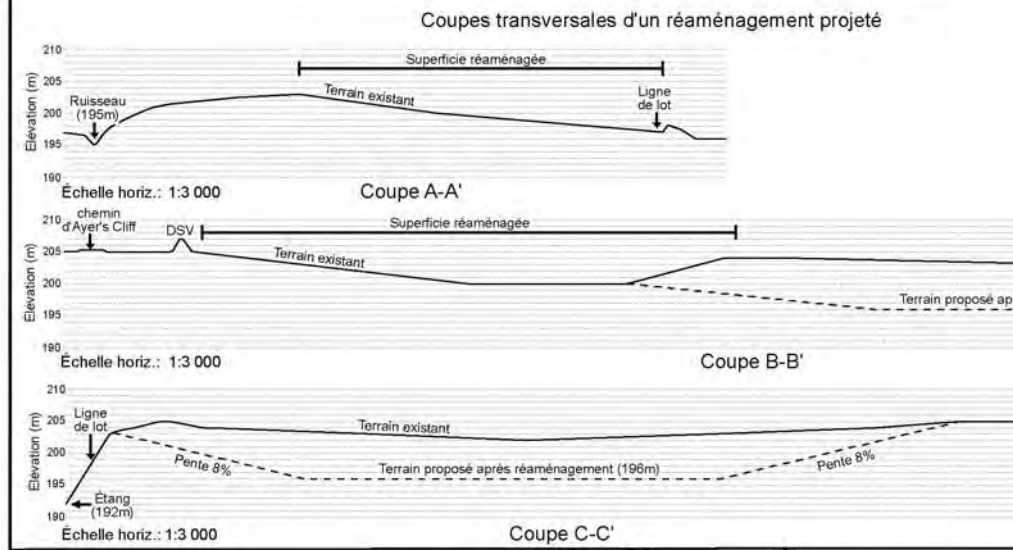
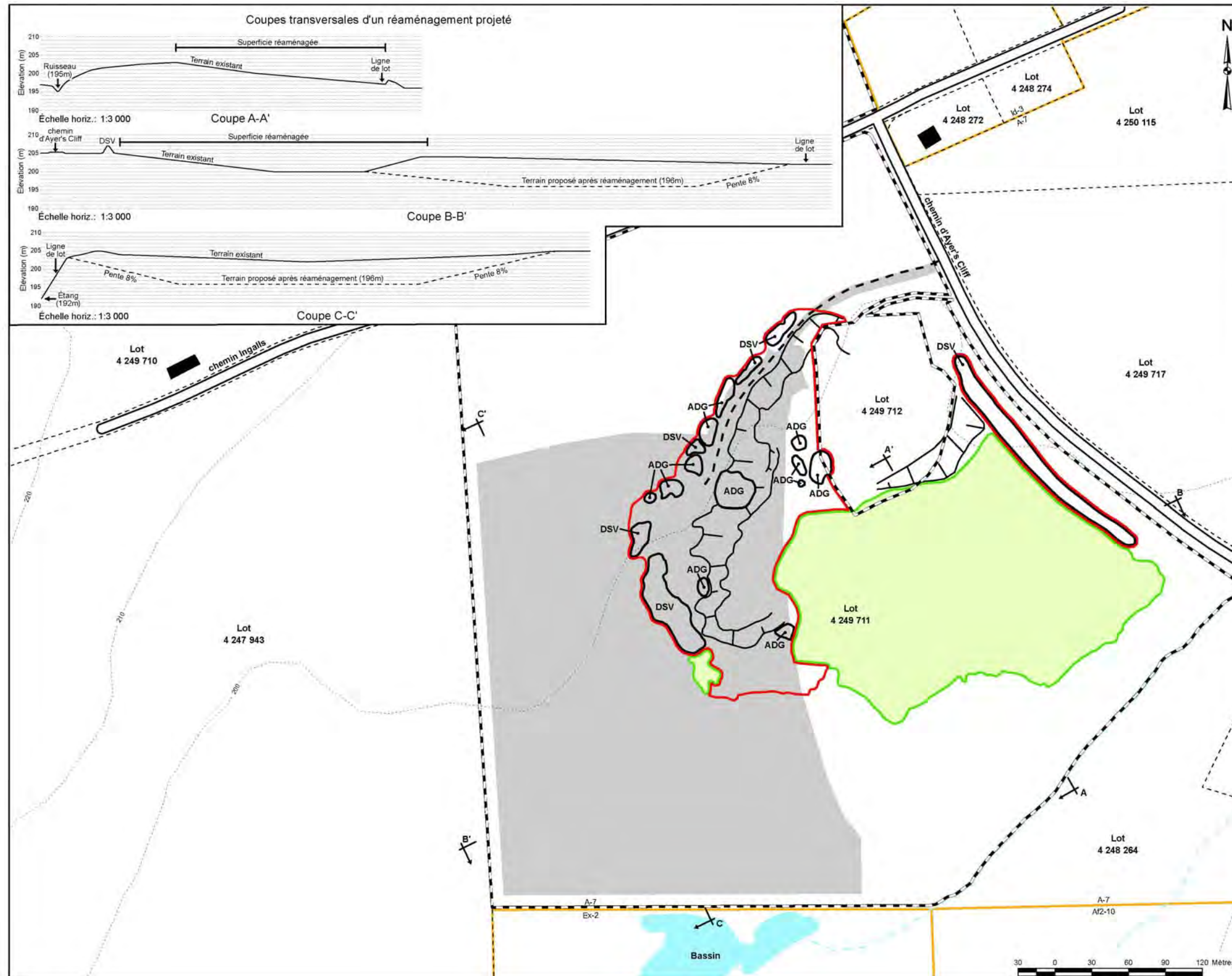
Attributs relatifs au titre « lors de la création du lot »

Propriétaire(s)	G. LEBLANC EXCAVATION INC.
Mode d'acquisition	Contrat
Numéro d'inscription du titre	13325508
Circonscription foncière du titre	Stanstead (37)

Historique cadastral

Numéro de dossier	884916	Action	Création du lot.
Dépôt au cadastre	2011-02-21		
Entrée en vigueur au BPD	2011-02-23		

ANNEXE - IV – PLAN DE LA SABLIERE PAR M. STÉPHANE LACROIX, ING. F. (4 MAI 2018)



Legend:

- Limites approximatives de propriété
- - - Cadastre (infolot)
- - - Chemin d'accès
- Courbe de niveau (Équidistance : 10 mètres)
- Ruisseau
- Ruisseau intermittent
- Route
- ▭ Aire en exploitation (± 3,41 ha)
- ▭ Surface réaménagée (± 4,27 ha) l'ensemencement reste à compléter
- ▭ Superficie visée par la demande (± 10,08 ha)
- ▭ Plan d'eau
- Limite d'affectation (zonage municipal)
- A-7 Affectation (zonage municipal)
- Ex-2 Affectation (zonage municipal)
- ▭ DSV Aire d'entrepôt des terres de découverte
- ▭ ADG Aire d'entrepôt des réserves d'agrégat en fonction de l'exploitation
- Habitation

Affectation municipale (zonage) : A-7
 Le contenu de ce plan est conforme au relevé terrain du 30 avril 2018.
 Cours d'eau selon la carte numérique du Ministère des Ressources naturelles.
 Cadastre selon Infolot.

Rapport de surveillance à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

G. Leblanc Excavation inc.
 Exploitation d'une gravière
 Lot : 4 249 711, cadastre du Québec

Chabot, Pomerleau & ASSOCIÉS

4927, boul. Industriel, Sherbrooke (Québec) Canada, J1R 0P4
 T 819-791-8668 - F 819-791-8669 cpa@chabotpomerleauass.com

Réalisé par : Sabine St-Jean, biol.

Vérifié par : Stéphane Lacroix, ing.f.

Date : 4 mai 2018
 Dossier : GLEI-001
 Échelle : 1:3 000

Feuillet
1/1

ANNEXE - V - SUIVI DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT PRODUIT PAR M. STÉPHANE LACROIX ING. F.



4927, boul. Industriel
Sherbrooke (Québec) J1R 0P4
T (819) 791-8668 - F (819) 791-8669
cpa@chabotpomerleauass.com
www.chabotpomerleauass.com

Sherbrooke le 9 mai 2018

Commission de protection du territoire
agricole du Québec
200, chemin Ste-Foy, 2^{ième} étage
Québec (Québec)
G1R 4X6

Objet : Suivi de l'état d'avancement / Dossier no 408213
N/réf : GLEI-001

Bonjour,

Voici le suivi de l'état d'avancement de l'exploitation concernant le dossier n° 408213, pour le lot 4 249 711, cadastre du Québec.

Une visite des lieux, prise de photos et un relevé GPS ont été réalisés le 30 avril 2018.

Nous avons effectué un relevé GPS afin d'établir l'état d'avancement de l'exploitation et du réaménagement dans la décision n° 408213 (voir plan du 4 mai 2018 ci-joint).

Un secteur a fait l'objet d'un réaménagement sur une superficie de $\pm 4,27$ hectares. Le site a été nivelé (harmonisé avec le milieu environnant, pente inférieure à 4 %) et recouvert de sol arable d'une épaisseur de 25 à 35 cm. L'ensemencement reste à compléter à l'été 2018.

La superficie en exploitation, en date du relevé, est de $\pm 3,41$ hectares.

De plus, nous avons relevé le niveau de l'eau dans les environs. Nous avons observé le niveau de l'eau à ± 195 mètres dans le ruisseau, coupe A-A', et à ± 192 mètres dans le bassin, coupe C-C' (voir plan du 4 mai 2018 ci-joint).



Laurent Boissonneault, agronome

Enfin, nous avons localisé les aires d'entreposage des réserves d'agrégats et de terres de découverte observées lors de notre visite. Nous avons mesuré les amoncellements des terres de découverte, le volume est de l'ordre de $\pm 6\ 100\text{ m}^3$.

Veuillez accepter nos salutations distinguées.



Stéphane Lacroix, ing. f.

SL/nl



Vue en direction nord de la superficie en exploitation (aire d'entreposage des agrégats).



Vue en direction ouest de la superficie réaménagée. L'ensemencement reste à compléter.



Vue en direction nord-ouest de la superficie en exploitation et de la surface réaménagée. L'ensemencement reste à compléter.



Vue en direction sud-ouest de la superficie en exploitation.

ANNEXE - VI – PROFIL D'ENTREPRISE

G. Leblanc

PAVAGE ORFORD

G. Leblanc Excavation est une entreprise familiale fondée depuis plus de 35 ans. Elle propose une panoplie de services et travaux dans le secteur de la construction et ce, par plus de vingt-cinq (25) employés qualifiés et professionnels.

L'entreprise offre différents services tels que : excavation, installations septiques (champs d'épuration et fosse septique), démolition, fondations de bâtiments (drainage), aménagement paysager (mur de roches et terrassement), entrée de service (eau, égouts), etc. ainsi que le pavage d'asphalte.

Nous faisons aussi la vente et le transport de plusieurs produits tels que : gravier, roc (brut), sable, concassé, terre, etc.

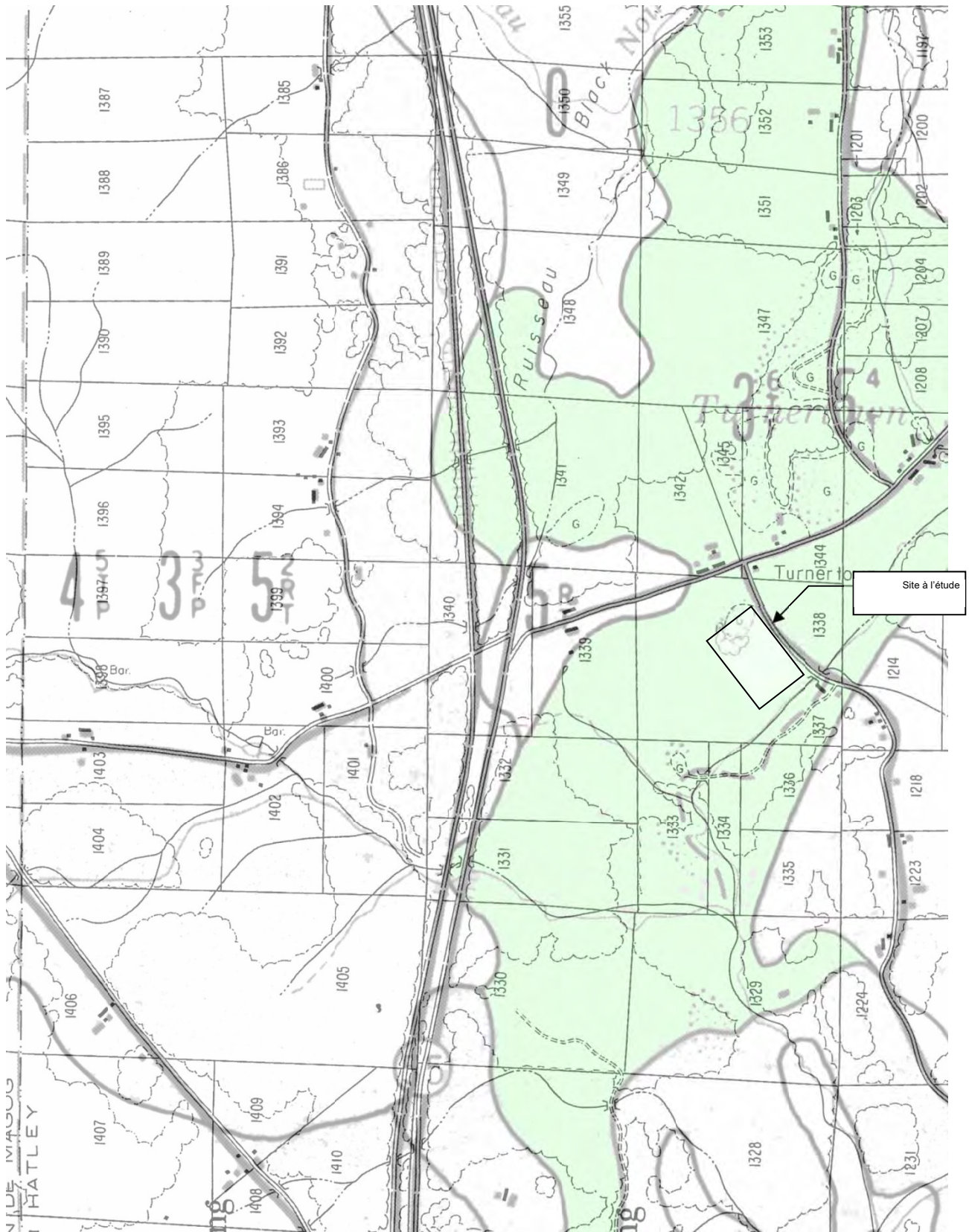
Notre expertise se situe dans tout type de clientèle que ce soit en génie civil (municipal), résidentiel, commercial ou industriel ainsi que le déneigement des routes MTQ.

Nos zones de services sont principalement situées à Magog, Orford, Sherbrooke et ses environs.

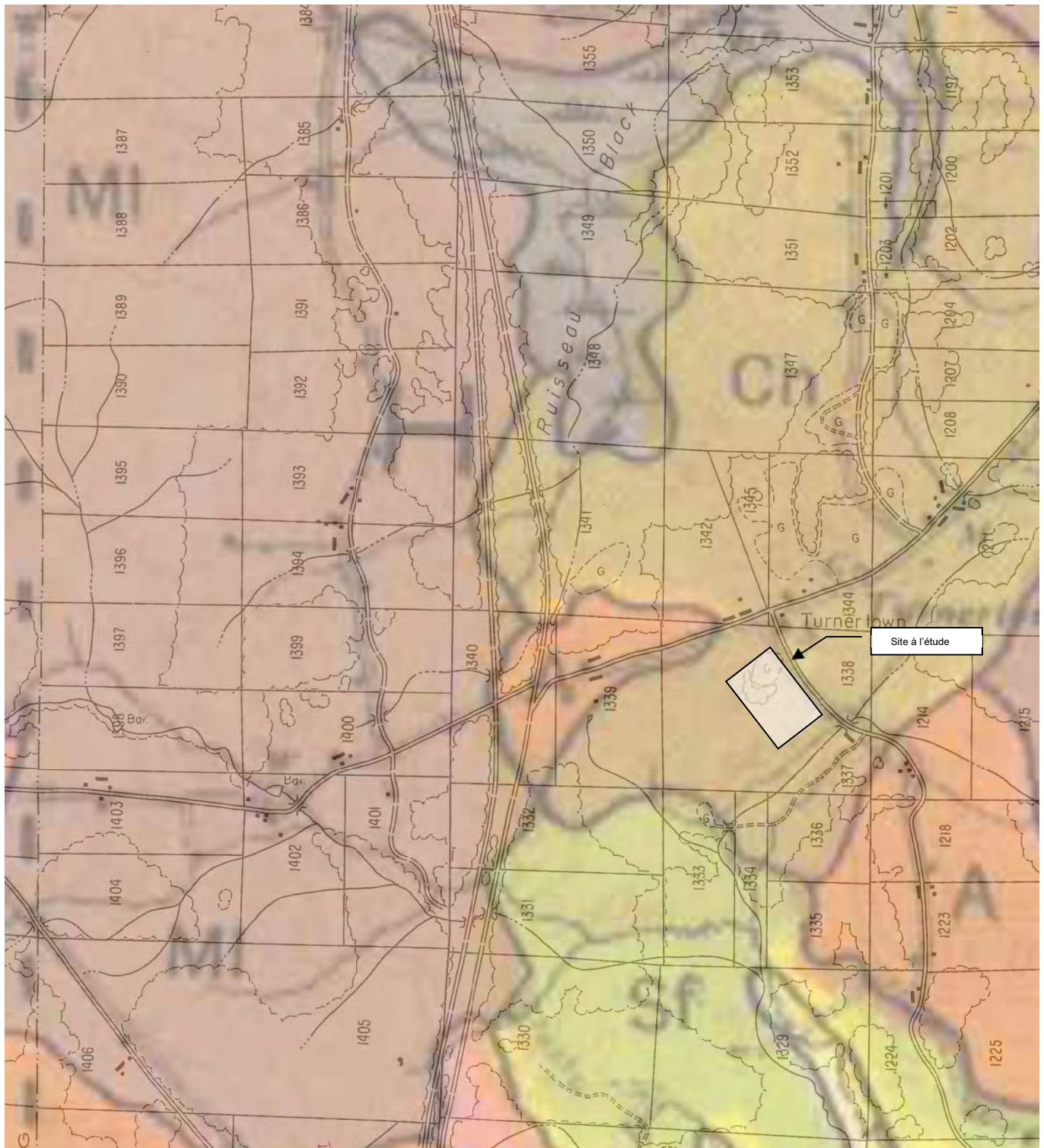


Louison Leblanc, vice-président

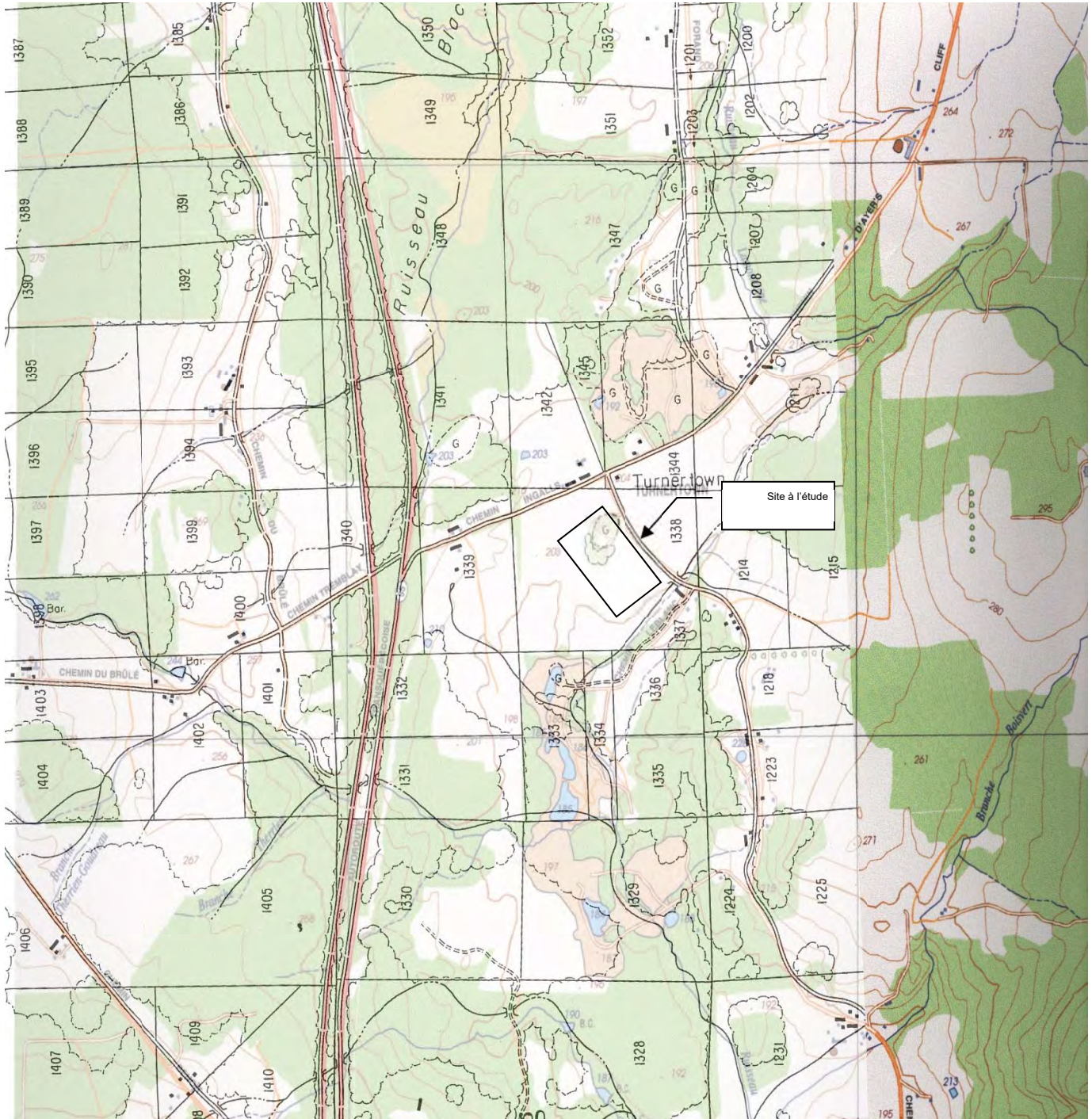
ANNEXE VII - CARTE CLASSEMENT DES SOLS SELON LEURS POSSIBILITÉS D'UTILISATION AGRICOLE



ANNEXE VIII - CARTE PÉDOLOGIQUE DES COMTÉS DE STANSTEAD, RICHMOND, SHERBROOKE ET COMPTON



ANNEXE IX -- CARTE TOPOGRAPHIQUE PAR LE SERVICE DE LA CARTOGRAPHIE



ANNEXE X -- RAPPORT DE DANIEL BRETON, AGR.



Sherbrooke, le 26 novembre 2014

**Commission de protection du territoire
agricole du Québec,**
200 chemin Ste-Foy, 2^e étage
Québec, Qc
G1R 4X6

C.P.T.A.Q.

08 DEC. 2014

LONGUEUIL

**Objet : Rapport de surveillance agronomique / autorisation 347166
Agrandissement du site d'extraction.
Entreprise : G. Leblanc Excavation inc.**

Tel que requis, voici un rapport de surveillance concernant l'autorisation n° 347166, lot 4249711, cadastre rénové du Québec.

Deux visites des lieux ont été faites. Le 17 octobre 2014, accompagné de M. Stéphane Lacroix, ing. f., durant laquelle une évaluation des travaux a effectuée a été faite ainsi que la prise de données sur le type de sol et la quantité de sol arable qui sera enlevée.

Le 24 octobre 2014, la prise d'échantillon de sol a été faite ainsi que l'évaluation de l'épaisseur du sol arable et des matériaux exploitable.

Selon le plan de Chabot, Pomerleau et associés, la superficie visée par la demande est d'environ 10 ha. La surface exploitée actuelle est de d'environ 6,67 ha. Cette superficie sera remise en état pour de l'exploitation agricole.

Concernant le site exploité actuellement.

Le volume de sol arable (terre de découverte) qui sera utilisé pour la remise en état de l'exploitation actuelle est de 13700m³ selon les mesures GPS prise sur le terrain.

Selon le même plan, le niveau de plancher du site actuellement exploité est de 196m, ce qui est la profondeur maximale exploitable due au niveau du ruisseau qui passe près de l'exploitation. En considérant qu'il faut être à 1m au-dessus du niveau de ce ruisseau qui est à 195m. Les pentes prévues pour le réaménagement du site seront inférieur à 12.5% (1:8).



Concernant le site de l'agrandissement prévu :

La superficie de 10ha est plutôt homogène. L'épaisseur de la couche arable varie de 10cm à 15cm. Selon la moyenne des 2 analyses de sol, on y retrouve 4.25% de matière organique et la granulométrie montre qu'il y a en moyenne; 57% de sable, 15% d'argile et 28% de limon.

Il s'agit de la série de sol Colton (loam très sableux). Les sols de ce groupe sont sableux et la texture de surface varie du sable au loam. Certains d'entre eux contiennent des fragments grossiers en profondeur et elle est caractérisée par une topographie possédant des pentes modérées à douces. Le drainage naturel est considéré rapide à très rapide.

L'épaisseur du matériau à exploiter varie de 8m à 10m selon le site en exploitation situé à proximité (plan de Chabot, Pomerleau et associés). Il s'agit de sable plus ou moins grossiers en surface, de plus en plus graveleux en profondeur

Les matériaux du plancher sont du sable graveleux fin à grossier toujours évalué en fonction du site d'exploitation actuel.

Recevez, mes salutations distinguées.

Daniel Breton agr.
#5528
Messor Coaching inc.



Rapport d'analyse

2350, Chemin du Lac, Longueuil (Québec) J4N 1G8 450 674-5271



Entreprise 068049-000

Client 100000

No Rapport COA-105101

La Coop des Cantons
96, rue Main Est
Coaticook (Québec)
J1A 1N2

Coop des Cantons Coopérative agricole (10000)
96 Main E.
Coaticook (Québec)

Émission originale 24-11-2014

Émis le 25-11-2014

J1A 1N2

Fax

Courriel administration@coopdescantons.ca

Rapport Final

Copie conforme

No Échantillon	Échantillonné le	Reçu le	Bon de commande	Description	Demandeur
321554		10-11-2014		Fourrage ou prairie (Gr.culture) no 1 messor coaching	Beaulieu Michel

Paramètre	Résultats sur sol séché	Très Povere	Povere	Bon	Très Bon	Très Povere	Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne
CEC estimée	14.1 meq/100g							Estimation	CRAQ 2 e édition	
pH eau (1:1)*	6,2						pH	pH-mètre	MA, 100-pH 1.1	ILCAG-002
pH tampon*	6,5						pH	pH-mètre	MA, 100-pH 1.1	ILCAG-002
Indice en chaux	65						pH	pH-mètre	MA, 100-pH 1.1	ILCAG-002
Ca (Mehlich III)*	2288 Kg/ha						Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Saturation Ca	36,1 %						Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
P (Mehlich III)*	43 Kg/ha						Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
ISP1 (P/Al)	1,1 %									
Al (Mehlich III)*	1699 ppm						Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
K (Mehlich III)*	55 Kg/ha						Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Saturation K	0,4 %						Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Mg (Mehlich III)*	66 Kg/ha						Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Saturation Mg	1,7 %						Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Matière organique (comb.)*	6,4 %						Matière organique	Perte de feu	MA, 100-S.T, 1.1	ILCAG-003
Saturation -K+Mg+Ca	38,3 %						Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Granulométrie	simplifiée									
Sable	47,0 %									
Argile	17,0 %									
Limon	36,0 %									
Classe texturale	Loam									

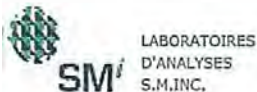
Commentaires

*CERTIFIÉ / CERTIFIED ISO 17025 : 2005

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

Rafik Zeghdani

 Résultats d'analyses vérifiés et approuvés par :
 RAFIK ZEGHDANI, chimiste (2010-093)





Rapport d'analyse

2350, Chemin du Lac, Longueuil (Québec) J4N 1G8 450 674-5271



Entreprise 068049-000
 La Coop des Cantons
 96, rue Main Est
 Coaticook (Québec)
 J1A 1N2

Client 100000
 Coop des Cantons Coopérative agricole (10000)
 96 Main E.
 Coaticook (Québec)
 J1A 1N2
Fax
Courriel administration@coopdescantons.ca

No Rapport COA-105101
Émission originale 24-11-2014
Émis le 25-11-2014

Rapport Final

Copie conforme

No Échantillon	Échantillonné le	Reçu le	Bon de commande	Description	Demandeur
321555		10-11-2014		Fourrage ou prairie (Gr.culture) 2e digue mesnor coaching	Beaulieu Michel

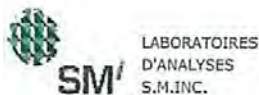
Paramètre	Résultats sur sol séché	Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne
CEC estimée	9.3 meq/100g						Estimation	CRAQ 2 e édition	
pH eau (1:1)*	6.6					pH	pH-mètre	MA, 100-pH 1.1	ILCAG-002
pH tampon*	7.0					pH	pH-mètre	MA, 100-pH 1.1	ILCAG-002
Indice en chaux	70					pH	pH-mètre	MA, 100-pH 1.1	ILCAG-002
Ca (Mehlich III)*	1376 Kg/ha					Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Saturation Ca	33.2 %					Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
P (Mehlich III)*	28 Kg/ha					Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
ISP1 (P/Al)	2.4 %								
Al (Mehlich III)*	530 ppm					Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
K (Mehlich III)*	47 Kg/ha					Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Saturation K	0.6 %					Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Mg (Mehlich III)*	367 Kg/ha					Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Saturation Mg	14.7 %					Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Matière organique (comb.)*	2.1 %					Matière organique	Perte de feu	MA, 100-S.T. 1.1	ILCAG-003
Saturation -K+Mg+Ca	48.5 %					Balayage de métaux	ICP-OES	MA, 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012
Granulométrie	simplifiée								
Sable	66.8 %								
Argile	13.0 %								
Limon	20.2 %								
Classe texturale	Loam sableux								

Commentaires

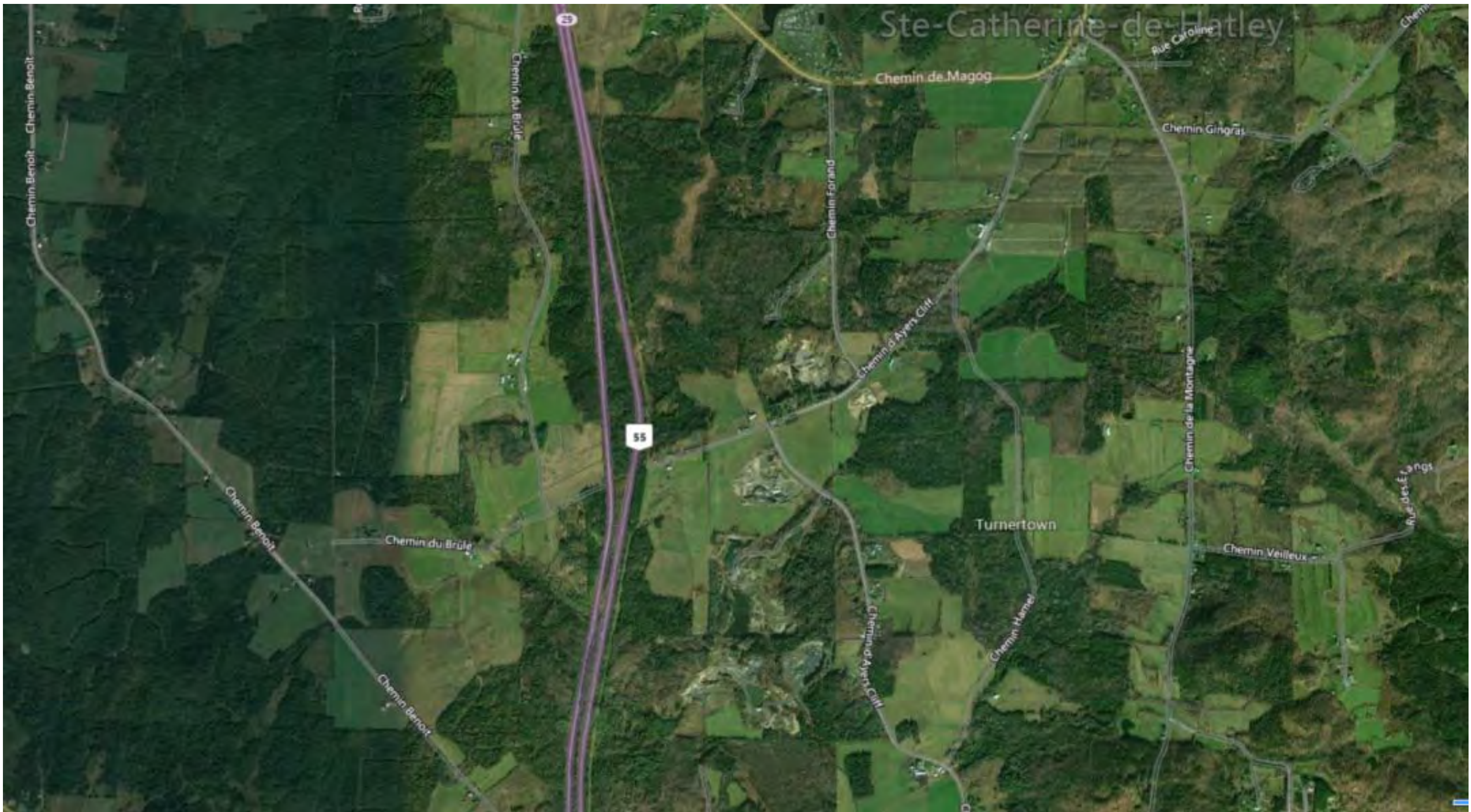
*CERTIFIÉ / CERTIFIED ISO 17025 : 2005

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

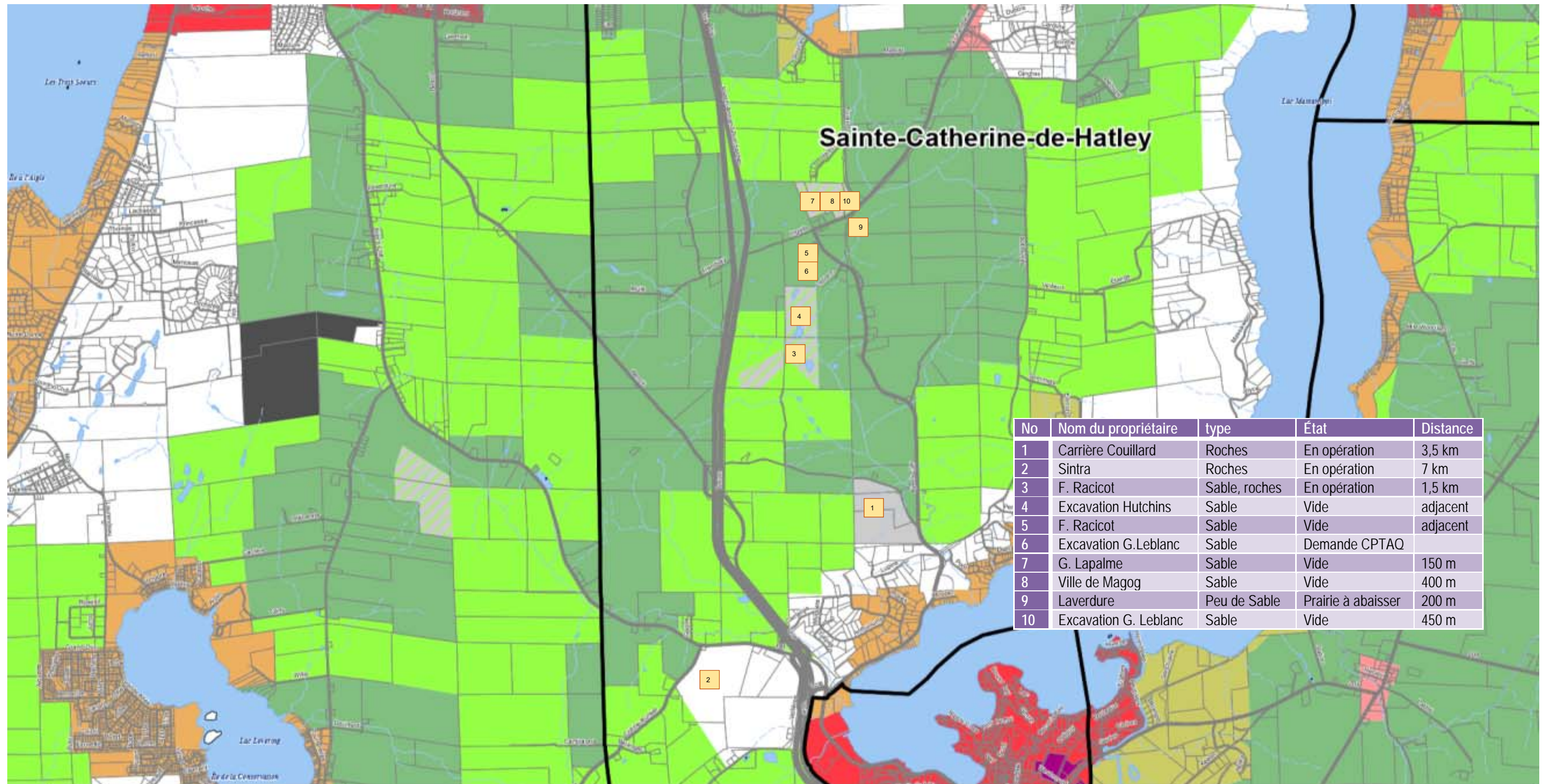
Rafik Zeghdani
 Résultats d'analyses vérifiés et approuvés par :
 RAFIK ZEGHDANI, chimiste (2010-093)



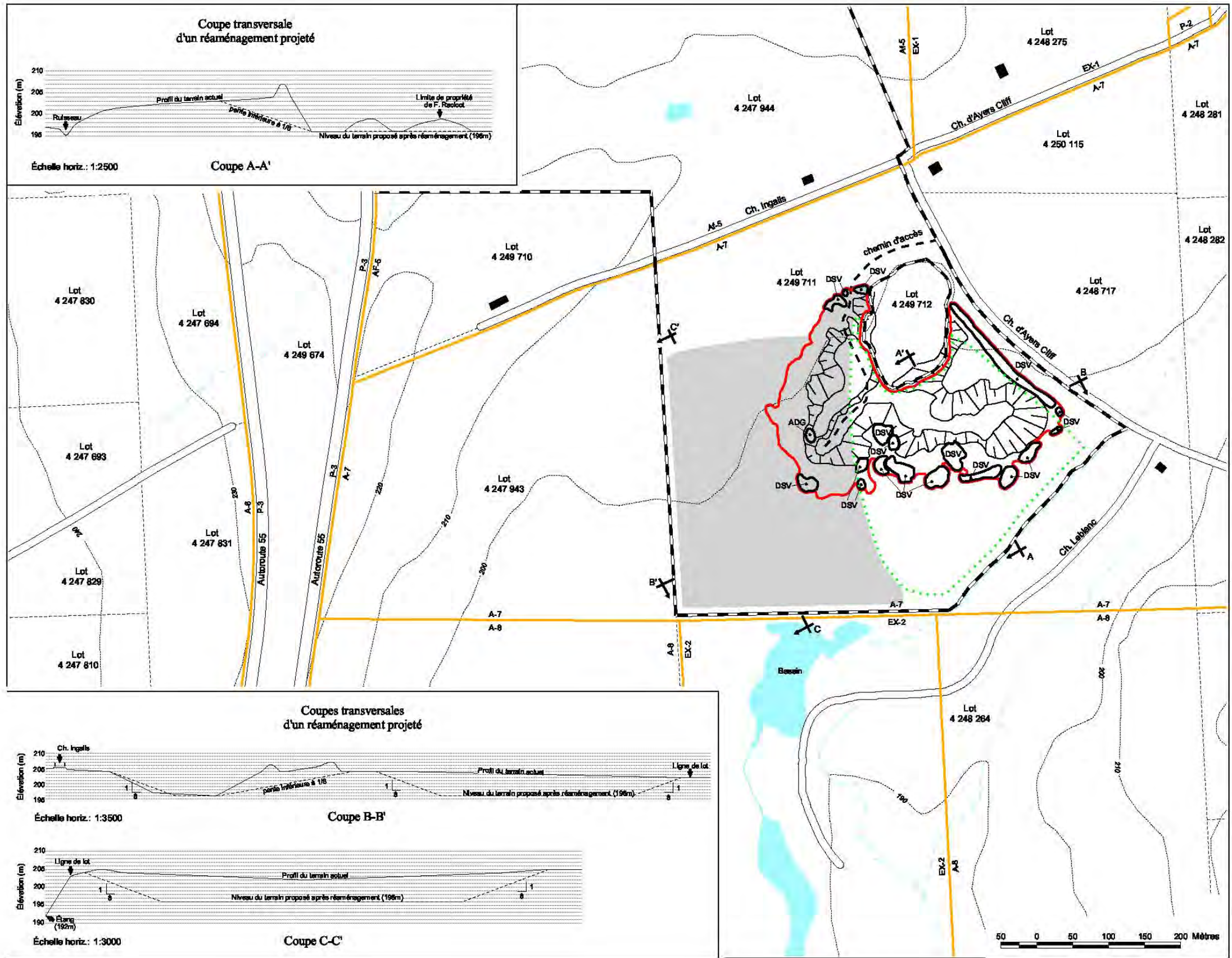
ANNEXE XI -- PHOTO AÉRIENNE



ANNEXE XII - INVENTAIRE DES SABLIERES ET CARRIERES



ANNEXE XIII - PLAN DE LA SABLIERE PAR M. STÉPHANE LACROIX, ING. F. (19 NOVEMBRE 2014)



Legend:

- Limites approximatives de propriété
- ▭ Aire d'exploitation actuelle (≈ 6,67 ha)
- ▭ Superficies visées par la demande (≈ 10,0 ha)
- Plan d'eau
- Ligne de lot
- ... Autorisation antérieure #347 166
- Chemin et route
- - - Chemin d'accès
- Ruisseau
- Ruisseau intermittent
- Courbes de niveau (Équidistance 10 m)
- Af-5 Affection (Zonage municipal)
- A-7 Affection (Zonage municipal)
- Limite d'affection (Zonage municipal)
- ADG Aire de changement et d'entreposage des réserves d'agrégat en fonction de l'exploitation
- DSV Aire d'entreposage des terres de découverte (au total ± 13 700 m²)
- Bâtiments

Le contenu de ce plan est conforme à notre relevé effectué sur le terrain le 17 octobre 2014.

Plan d'eau, ruisseau, milieu humide et cadastre selon les données numériques du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune et de Canada illimités.



G. Leblanc Excavation inc.

Demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec

Lot 4 249 711, cadastre du Québec (ancien lot 1338-P, rang 9, canton de Hatley)

Chabot, Pomerleau & ASSOCIÉS

4927, boul. industriel, Sherbrooke (Québec) Canada, J1R 0P4
 T 819-791-8668 - F 819-791-8669 cpa@chabotpomerleauass.com

Réalisée par : Stéphane Lacroix, ing.f.

Vérifiée par : Caroline Paradis, ing.f.

Date 19 novembre 2014
 Dossier GLEI-001
 Échelle 1:5000

Feuille 1/1

ANNEXE XIV - PHOTOS



ANNEXE XV - PHOTOS



1 Partie réaménagée prête à êtreensemencé (direction sud-est).



2 Partie réaménagée prête à êtreensemencé (direction nord-ouest).



3 Partie réaménagée prête à êtreensemencé (direction ouest).



4 Partie réaménagée prête à êtreensemencé (direction nord-ouest).



5 Partie réaménagée près de l'aire d'exploitation (direction nord).



6 Vue des étangs du lot voisin excavation Hutchins (direction sud).



7 Partie réaménagée prête à êtreensemencé (direction sud-est).



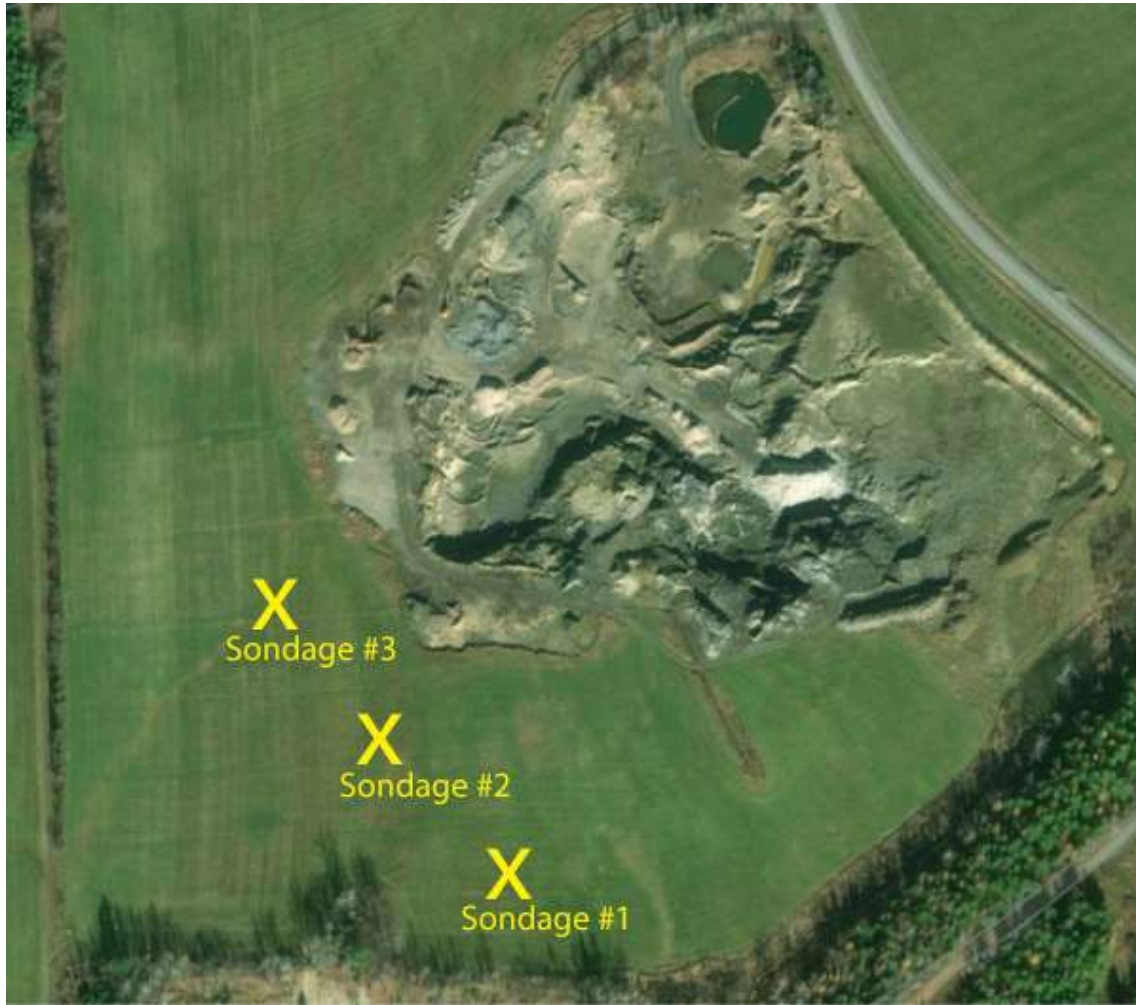
8 Partie réaménagée en partie mitoyenne avec la partie à exploiter (direction sud).



9 Partie avant le réaménagement (29 novembre 2017) (direction sud).



10 Partie avant le réaménagement (29 novembre 2017) (direction est).



DOSSIER 408213 CPTAQ

Stratigraphie

EXCAVATION G. LEBLANC INC.
SITE SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY

2017-05-22



Sondage #1

25-30 cm de terre arable
30-35 cm sable fin
40-45 cm argile
Plus de 1m de gravier



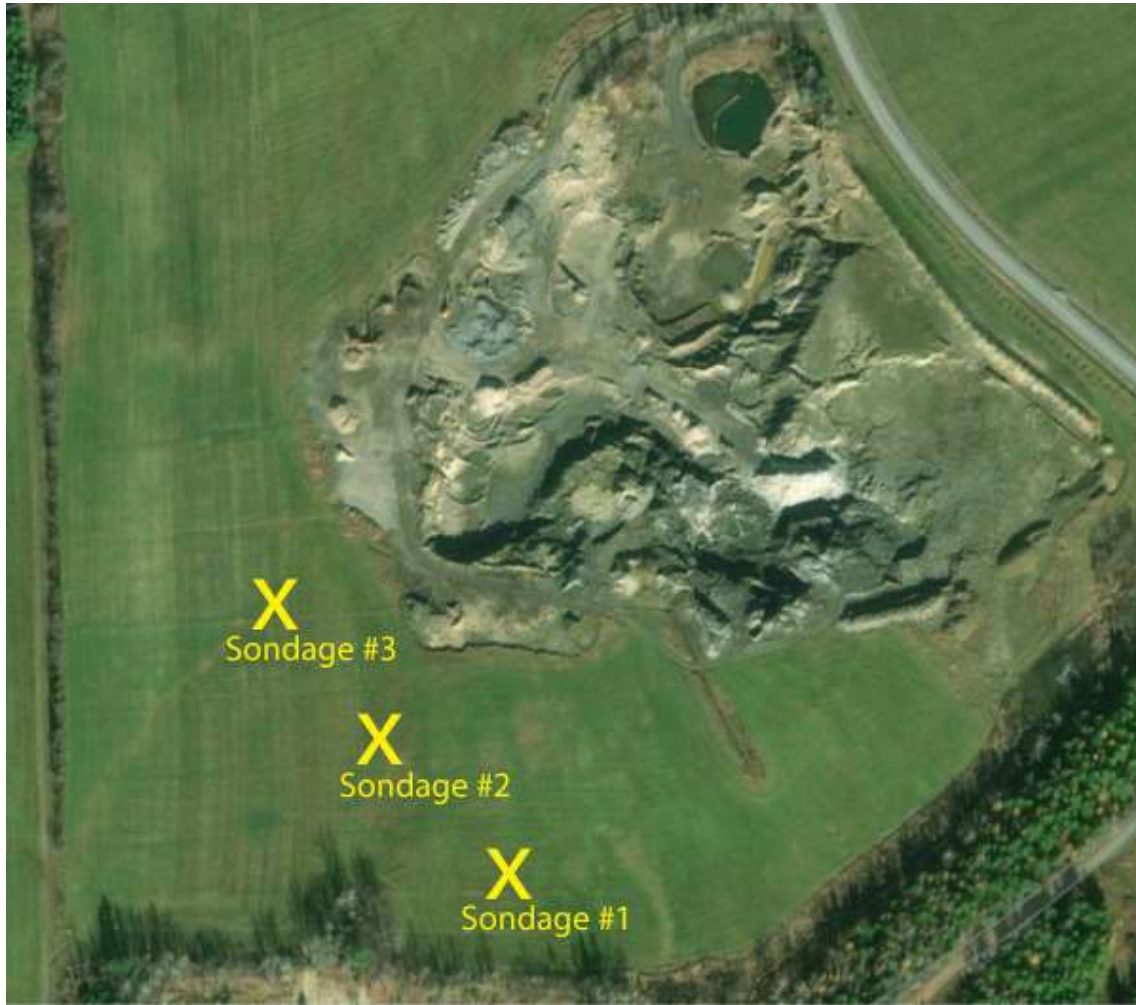
Sondage #2

20-25 cm de terre arable
10-15 cm sable fin
40-45 cm argile
Plus de 1m de gravier



Sondage #3

15-20 cm de terre arable
35-40 cm sable fin
35-40 cm argile
Plus de 1m de gravier



DOSSIER 408213 CPTAQ

Stratigraphie

EXCAVATION G. LEBLANC INC.
SITE SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY

2017-05-22



Sondage #1

25-30 cm de terre arable
30-35 cm sable fin
40-45 cm argile
Plus de 1m de gravier



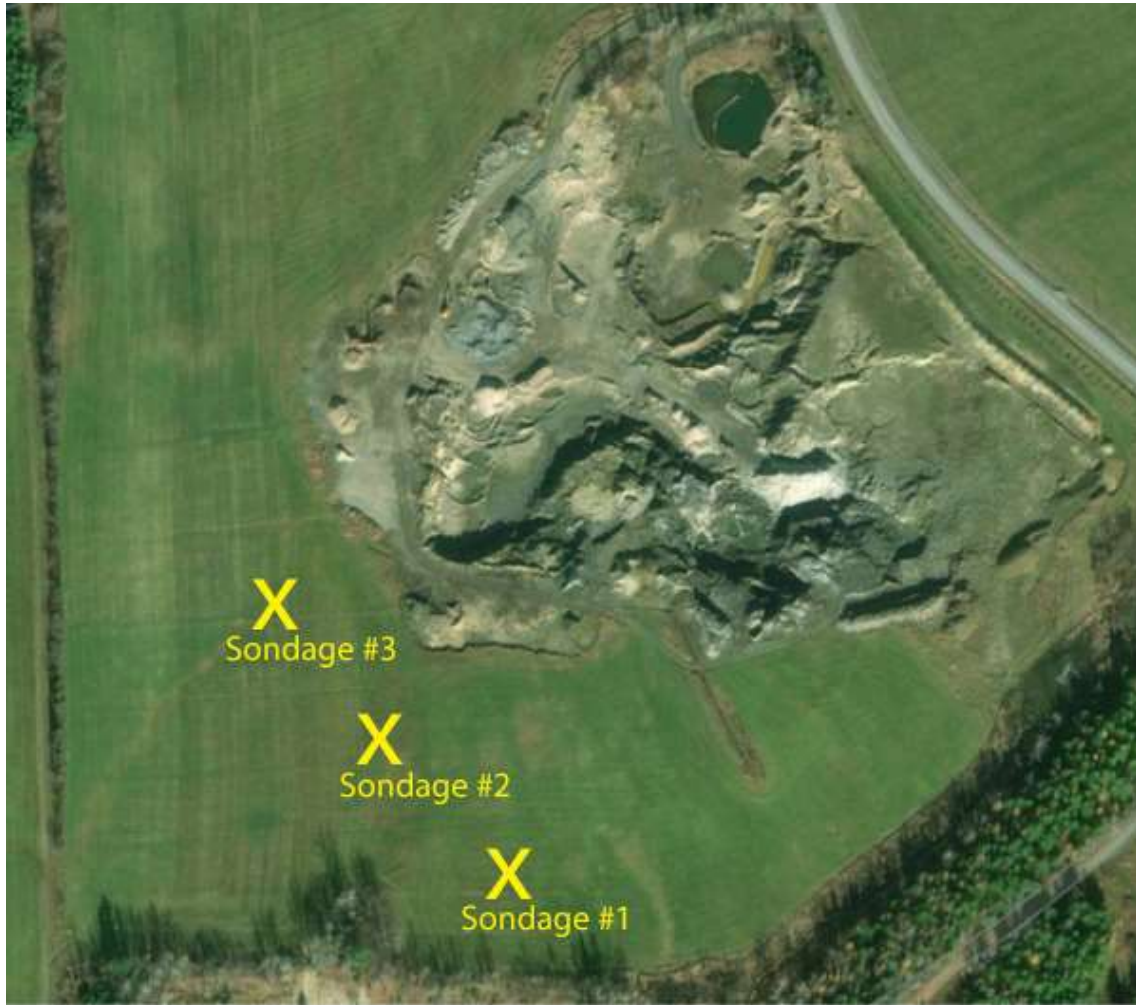
Sondage #2

20-25 cm de terre arable
10-15 cm sable fin
40-45 cm argile
Plus de 1m de gravier



Sondage #3

15-20 cm de terre arable
35-40 cm sable fin
35-40 cm argile
Plus de 1m de gravier



DOSSIER 408213 CPTAQ

Stratigraphie

EXCAVATION G. LEBLANC INC.
SITE SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY

2017-05-22



Sondage #1

25-30 cm de terre arable
30-35 cm sable fin
40-45 cm argile
Plus de 1m de gravier



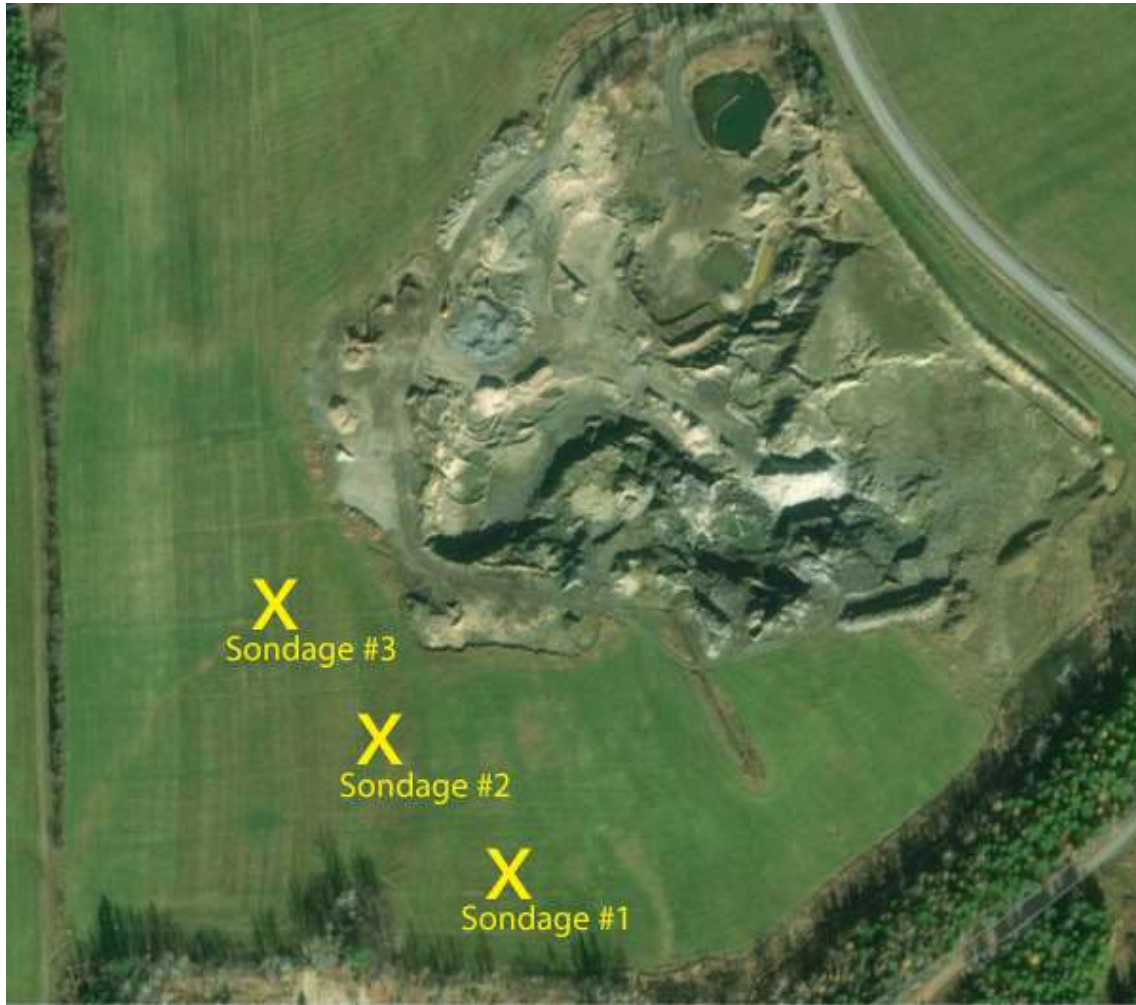
Sondage #2

20-25 cm de terre arable
10-15 cm sable fin
40-45 cm argile
Plus de 1m de gravier



Sondage #3

15-20 cm de terre arable
35-40 cm sable fin
35-40 cm argile
Plus de 1m de gravier



DOSSIER 408213 CPTAQ

Stratigraphie

EXCAVATION G. LEBLANC INC.
SITE SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY

2017-05-22



Sondage #1

25-30 cm de terre arable
30-35 cm sable fin
40-45 cm argile
Plus de 1m de gravier



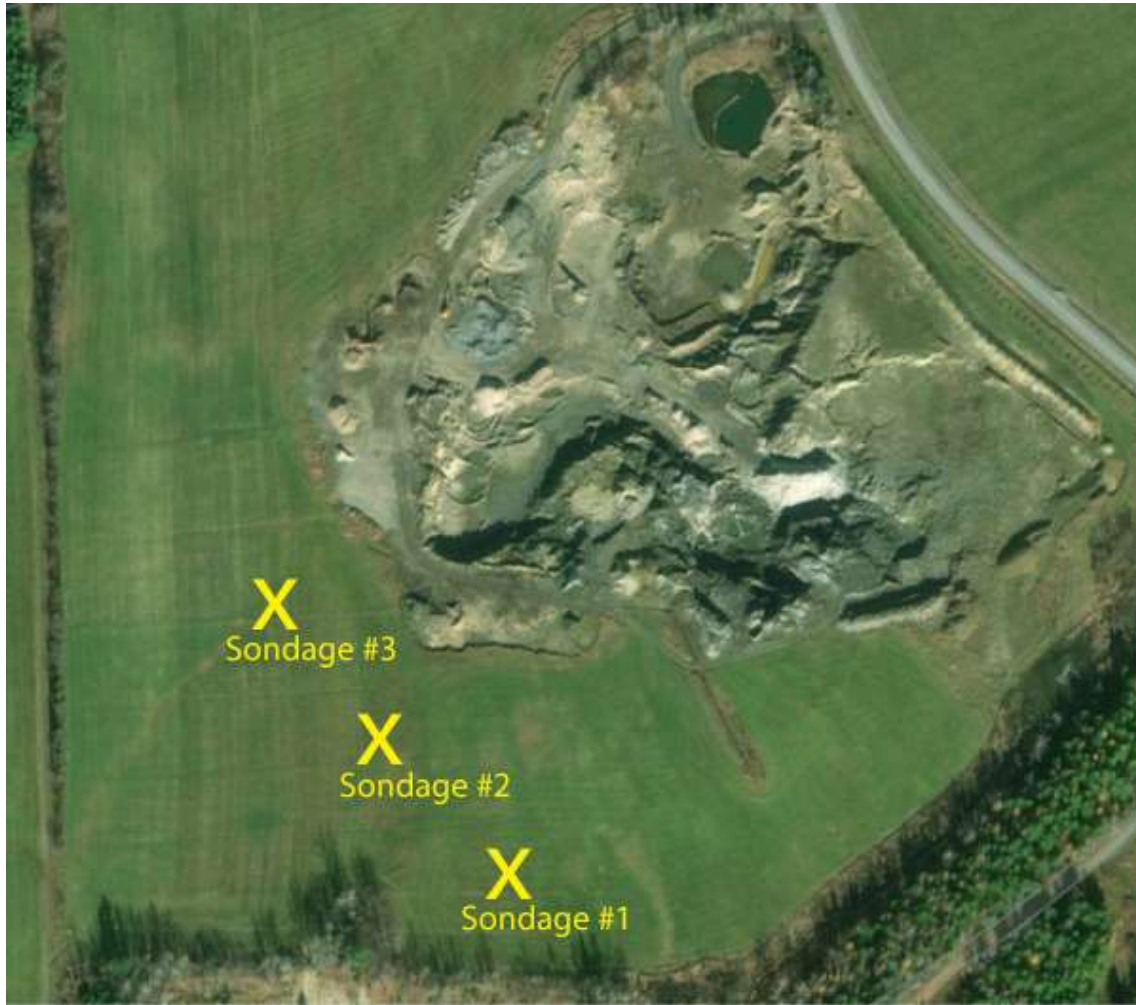
Sondage #2

20-25 cm de terre arable
10-15 cm sable fin
40-45 cm argile
Plus de 1m de gravier



Sondage #3

15-20 cm de terre arable
35-40 cm sable fin
35-40 cm argile
Plus de 1m de gravier



DOSSIER 408213 CPTAQ

Stratigraphie

EXCAVATION G. LEBLANC INC.
SITE SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY

2017-05-22



Sondage #1

25-30 cm de terre arable
30-35 cm sable fin
40-45 cm argile
Plus de 1m de gravier



Sondage #2

20-25 cm de terre arable
10-15 cm sable fin
40-45 cm argile
Plus de 1m de gravier



Sondage #3

15-20 cm de terre arable
35-40 cm sable fin
35-40 cm argile
Plus de 1m de gravier

Québec, le 11 juin 2018

Transmission par version électronique

Monsieur Richard Petit
Monsieur Farid Harouni
Commissaires
Commission de protection du territoire
agricole du Québec
200, chemin Ste-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Objet : Dossier 408213

Messieurs,

Pour faire suite à la rencontre publique qui s'est tenue dans le dossier en référence le 23 mai 2018, vous trouverez, avec la présente, le rapport complémentaire de monsieur Stéphane Lacroix, ingénieur forestier afin de déterminer l'élévation du niveau de l'eau à plus au moins 193 mètres.

Tout en espérant que ce rapport répond à vos attentes, je vous prie d'accepter mes salutations distinguées.



ME JEAN-GUY PROVENCHER, AVOCAT
jeanguyprovencher@jgpavocat.ca

JGP/lt

p.j.

Sherbrooke, le 4 juin 2018

**Commission de protection du
territoire agricole du Québec**
25, boulevard La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec)
J4K 5C7

Objet : CPTAQ / Élévation du niveau de l'eau
N/réf : GLEI-001

Bonjour,

Suite à l'audience du 23 mai 2018, nous nous sommes rendus sur le terrain (le 30 mai 2018), afin de valider l'élévation du niveau de l'eau dans le bassin situé sur le lot 4 249 712, cadastre du Québec (F. Racicot Excavation inc.). Nous avons observé que le niveau du bassin est de ± 193 m, soit environ trois (3) mètres plus bas que le plancher prévu de la gravière soit ± 196 m.

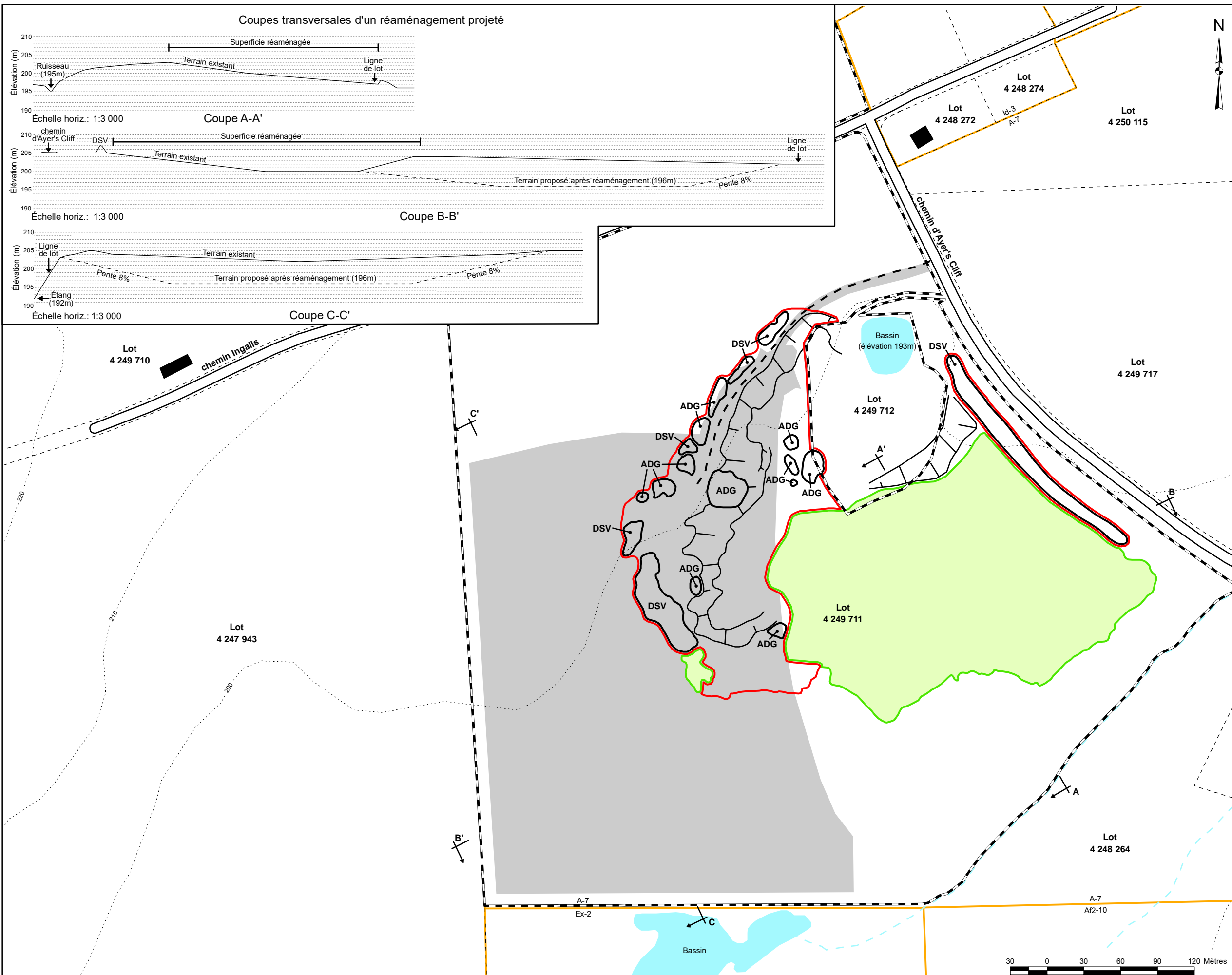
En espérant le tout à votre satisfaction.

Salutations distinguées,



Stéphane Lacroix, ing. f.

SL/nl



Legend:

- Limites approximatives de propriété
- - - Cadastre (infotot)
- - - Chemin d'accès
- Courbe de niveau (Équidistance : 10 mètres)
- Ruisseau
- - - Ruisseau intermittent
- Route
- Aire en exploitation (± 3,41 ha)
- Surface réaménagée (± 4,27 ha) l'ensemencement reste à compléter
- Superficie visée par la demande (± 10,08 ha)
- Plan d'eau
- Limite d'affectation (zonage municipal)
- A-7 Affectation (zonage municipal)
- Ex-2
- DSV Aire d'entreposage des terres de découverte
- ADG Aire d'entreposage des réserves d'agrégat en fonction de l'exploitation
- Habitation

Affectation municipale (zonage) : A-7
 Le contenu de ce plan est conforme au relevé terrain du 30 avril 2018.
 Cours d'eau selon la carte numérique du Ministère des Ressources naturelles.
 Cadastre selon Infotot.

Rapport de surveillance à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

G. Leblanc Excavation inc.

Exploitation d'une gravière
 Lot : 4 249 711, cadastre du Québec

Chabot, Pomerleau & ASSOCIÉS

4927, boul. Industriel, Sherbrooke (Québec) Canada, J1R 0P4
 T 819-791-8668 - F 819-791-8669 cpa@chabotpomerleauass.com

RAIN FOREST ALLIANCE CERTIFIÉ FSC DES FORÊTS POUR TOUS POUR TOUJOURS

Réalisé par : Sabine St-Jean, biol. *[Signature]*

Vérifié par : Stéphane Lacroix, ing.f. *[Signature]*

Date: 30 mai 2018
 Dossier: GLEI-001
 Échelle: 1:3 000

Feuillet: 1/1

RAPPORT DE VISITE

Remis au service de Gestion des Dossiers

30 OCT. 2018

C.P.T.A.Q.

SUJET: Visite et suivi du réaménagement
et ensemencement des
superficies au dossier 347166.

MANDANT G. Leblanc Excavation inc
560, rue du Panorama, C.P.516
Magog
Québec
J1X 4W3

EN DATE DU 16 octobre 2018

PRÉPARÉ PAR



Laurent T. Boissonneault
Agronome conseil # 3017
Notre dossier # 518-2C

TABLE DES MATIÈRES

1-	MANDAT.....	2
2-	MISE EN CONTEXTE.....	2
3-	MISE EN SITUATION.....	2
4-	TRAVAUX EXÉCUTÉS PAR G. LEBLANC EXCAVATION INC.....	2
5-	VISITE DES LIEUX	3
6-	ENTETIEN AVEC FERME BOISVERT	3
7-	NOUVEAU MANDAT.....	4
8-	CONCLUSION.....	4
10-	ANNEXES	5
	ANNEXE I - FACTURE AMÉNAGEMENT HR INC	5
	ANNEXE II - LETTRE DE FERME BOISVERT	6
	ANNEXE III - NOUVEAU MANDAT	7
	ANNEXE XIV - PHOTOS	10

1- MANDAT

La demanderesse, G. Leblanc Excavation inc, représentée par Monsieur Louison Leblanc, a mandaté Monsieur Laurent Boissonneault, agronome, pour effectuer une visite des lieux pour constater les travaux exécutés et l'état de réaménagement de l'exploitation de la sablière qui a fait l'objet de la demande # 408213 à la CPTAQ.

2- MISE EN CONTEXTE

Un procès-verbal de la Commission, de la part de Monsieur Richard Petit, commissaire et daté du 14 septembre 2018 a été reçu. Le procès-verbal mentionne que « *Dans le cadre du traitement du présent dossier, la Commission a été saisie d'une expertise de l'agronome Laurent Boissonneault. Dans cette expertise il était clairement mentionné que la superficie visée au dossier 347166 avait été réaménagée et était prête à être cultivée. Un plan délimitant cette superficie était aussi joint à l'expertise.*

Dans le cadre d'une visite de terrain effectuée sur le lot 4249712 adjacent au site visé au dossier 347166, un agronome de la Commission a pris des photos de la superficie visée au dossier 347166. Ces photos ne permettent pas de conclure que ce site est réaménagé et prêt pour la culture. Selon le rapport de l'agronome Boissonneault, le réaménagement du site visé au présent dossier sera semblable à celui effectué au dossier 947166. ». Suite à cet avis, G. Leblanc Excavation inc à réaliser des travaux supplémentaires de correction du réaménagement et d'ensemencement.

3- MISE EN SITUATION

Les travaux de réaménagement avaient été faits en grande partie avant l'hiver 2017-2018 suite à nos recommandations. En se référant à l'annexe XV, de notre rapport daté du 14 mai 2018, les photos démontrent bien que le réaménagement avait été exécuté. Il faut comprendre que pour réaliser ce réaménagement, beaucoup de sol a dû être déplacé. La période hivernale s'est installée et le sol a gelé. Au printemps, le sol a dégelé mais il n'a pas eu le temps de se placer et était vulnérable à l'érosion car il n'était pas semé. Des périodes de pluies ont provoqué de l'érosion avant que le sol se stabilise. Ferme Boisvert n'a donc pas pu semer toute la superficie réaménagée. Cependant nous pouvons voir sur les photos ^{5, 6, 8, 9, 10, 11, 12} que certaines parties avaient été ensemencées et la végétation est présente.

Il faut préciser à la CPTAQ que lors de la rédaction de notre rapport antérieur le terrain venait juste de dégeler.

4- TRAVAUX EXÉCUTÉS PAR G. LEBLANC EXCAVATION INC

Suite à l'avis de la commission de transmettre des observations supplémentaires, G. Leblanc Excavation inc a immédiatement entrepris de réaliser des travaux de correction. Premièrement des travaux de nivelage avec

un tracteur à chenilles ont été faits. Par la suite, G. Leblanc Excavation inc a engagé une firme pour ensemercer. Le 6 octobre 2018 le fournisseur a utilisé l'ensemencement à l'hydraulique, technique utilisée dans la construction pour minimiser l'effet d'érosion. La facture est annexée au rapport (ANNEXE I). Nous pouvons remarquer sur les photos ^{1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11} que l'ensemble des aires corrigées ont toutes été semées.

5- VISITE DES LIEUX

Après réalisation des travaux de correction, nous avons fait une visite des lieux le 11 octobre 2018. Durant notre visite de l'ensemble des aires corrigées, nous avons pu constater que G. Leblanc Excavation inc avait fait des travaux pour corriger toutes les crevasses produites par l'érosion. Dans l'ensemble, nous avons pu observer que les crevasses constatées par l'agronome de la commission et présentées dans le procès-verbal avaient été restaurées. De plus, nous avons pu observer que le semis exécuté par Aménagement HR inc avait déjà commencé à germer. (voir Photos 7).

Nous avons constaté que suite aux pluies diluviennes du 11 octobre (précipitation quotidienne enregistrée à Magog de 21,8 mm dont une partie dans une courte période) avait produit encore un peu d'érosion. Il faut noter que cette érosion a provoqué que de petits sillons de l'envergure de roulière fait par des équipements agricoles.

6- ENTETIEN AVEC FERME BOISVERT

Le 12 octobre 2018, nous avons eu un entretien avec Monsieur Mario Boisvert propriétaire de la Ferme Boisvert des collines senc.. La ferme fait l'élevage d'une centaine de vaches en production vache-veau depuis plusieurs années. Une nouvelle production a été introduites récemment, c'est-à-dire la production d'une centaine de brebis laitières dont 40 en lactation. Le besoin en fourrage est toujours en demande. Tel que mentionné dans la lettre annexée, la ferme s'approvisionne en fourrage en partie sur le terrain de G. Leblanc Excavation inc. (ANNEXE II)

Lors de notre entretien avec M. Boisvert, nous avons discuté des travaux exécutés par G. Leblanc Excavation inc. Il nous a fait part de l'ensemencement du printemps dernier. Comp tenu que le sol n'était pas encore stabilisé, il n'a pas pu semer l'ensemble de l'aire réaménagée car le sol n'était pas suffisamment compacté et la machinerie s'enlisait.

Nous avons parlé de la situation actuelle à propos des nouveaux travaux de nivelage et d'ensemencement hydraulique que G. Leblanc Excavation inc. a fait. Ces travaux ont aidé à stabiliser grandement le sol. M. Boisvert nous a parlé aussi des pluies diluviennes de la journée précédente de notre visite. Il est surpris de peu d'érosion produite suite à un débit d'eau de cette envergure. Lors de notre discussion, il nous a mentionné que l'on doit laisser le semis actuel faire son effet avant de corriger les sillons. Il nous a dit que l'intervention sera mineur car le sol est plus stable que l'an passé et que les semis pourront

poussés tout en stabilisant la structure du sol pour le rendre plus résistant à l'érosion.

Finalement, M. Boisvert nous a confirmé que le processus de réaménagement et d'ensemencement se réaliseront dans une période assez courte car le processus est très bien enclancher et les résultats sont très probants pour les prochains années.

Nous suggérons à la commission de communiquer avec Ferme Boisvert des collines senc. pour bien s'assurer que les correctifs et l'ensemencement seront complétés dans un futur rapproché.

7- NOUVEAU MANDAT

G. Leblanc Excavation inc est très ouvert à des recommandations et avis professionnels pour finir le réaménagement et semis du dossier 347166. De plus, pour le suivi du dossier 408213, obtenir les recommandations pour bien préparer les sols à être réaménager et ensemencement et comprendre la spécificité du projet. A cet égard, certaines recommandations pourront être suggérées pour s'assurer de bien réussir l'aménagement et l'implantation des semis. Finalement, pour parvenir à bien respecter la décision, un mandat est signé. (ANNEXE III).

8 - CONCLUSION

Tel que démontré, G. Leblanc Excavation inc a pris les moyens pour réaménager et ensemenecer convenablement.

L'évolution constante du réaménagement entre les mois de novembre 2017, de mai 2018 et octobre 2018 démontre bien que le tout est en bonne voie de réalisation.

Nous pouvons constater les efforts considérables de G. Leblanc Excavation inc a fait pour se conformer aux recommandations. L'exploitant de la sablière est prêt à continuer pour assurer que les superficies en cause seront corrigées pour que Ferme Boisvert pratique une agriculture viable et intéressante.


De plus, Ferme Boisvert est satisfait de l'évolution récente et très optimiste à récolter l'ensemble des aires en cause dans un avenir rapproché.

Notre visite nous convainc que le processus de réaménagement et ensemencement sont en très bonne voie d'être complété et dans une période assez courte pourrons constater le résultat final.

Dans les circonstances, nous soumettons respectueusement à la Commission que le projet est en bonne voie de réalisation.

10 - ANNEXES

ANNEXE I- FACTURE AMÉNAGEMENT HR INC

 <p>AMÉNAGEMENT HR INC. TERRASSEMENT - EXCAVATION</p>	<h1>Facture</h1> <p>Valide pendant les 90 jours suivant</p>
--	---

4881 rue Gilles-Coutu , Sherbrooke (QC) , J1N 0c8

<u>Nom du client</u> Excavation G. Leblanc	<u>Numéro de téléphone</u> 819-843-2984	<u>Télécopieur</u>	<u>Date</u> 18/10/07
---	--	--------------------	-------------------------

Adresse : carrière Hatley *Ste-Catherine*

	Ensemencement hydraulique 100000 pi2 a 0,07 cents du pi2	7000\$	
	Merci		
	Hugo Regnier		
	Facture 256		
	Net 30 Jrs, Frais 2% Après 30 Jrs	Total partiel	7000\$
	T.P.S :732088927RT0001	T.P.S	350,00\$
	T.V.Q :1224448283TQ0001	T.V.Q	698,25\$
		Total	8048,25\$

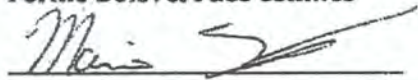
ANNEXE II - LETTRE DE FERME BOISVERT

Ferme Boisvert des collines SENC
1050, ch Ayer's cliff, Ste-Catherine-de-Hatley, Qc
(819) 847-1149

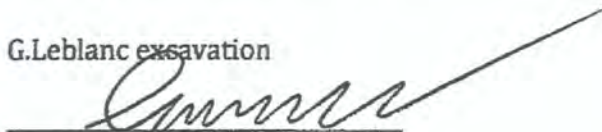
11 octobre 2018

Depuis quelques années ferme boisvert des collines s'occupe de l'entretien des cultures qui se trouvent sur le terrain de G.Lebanc excavation. Le foin provenant des terres de G. Leblanc sert à nourrir le troupeau de ferme boisvert des collines et continuera à l'exploiter dans les années futurs pour continuer de nourrir le troupeau de Boisvert des collines.

Ferme Boisvert des collines


MARIO BOISVERT

G.Lebanc excavation



ANNEXE III - NOUVEAU MANDAT

Laurent Boissonneault, agronome consultant

Téléphone: Lyster: 619-589-5856
 Cellulaire Québec: 418-655-1701
 Courrier électronique: lbois@olbbois.ca

Le 12 octobre 2018

CONTRAT POUR SERVICES AGRONOMIQUES

ENTRE: Laurent Boissonneault, exerçant la profession d'agronome ayant sa principale place d'affaires au 3460 Bécancour, Lyster, Qc, G0S1V0
 ci-après désigné « LE PRESTATAIRE »
 ET
 Monsieur Louison Leblanc pour G. Leblanc Excavations inc., ayant place d'affaire au 560, rue Noreau C.P. 516, Magog, QC, J1X 4W3
 ci-après désigné « LE CLIENT »

LESQUELS CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1. OBJET DU CONTRAT

Le client retient les services du prestataire en le mandatant aux dossiers 347166 et 408213 pour constater et recommander la supervision de l'exploitation de la sablière. Le prestataire vérifiera l'état du dossier et les conditions de réaménagement. Le mandat est décrit plus amplement au devis annexé aux présentes et signé par les deux parties

1.1 CHANGEMENT À L'OBJET DU CONTRAT

Après avoir obtenu l'autorisation écrite du client, l'agronome peut apporter tout changement dans l'objet du contrat décrit au paragraphe 1.

2. DURÉE

La prestation de l'agronome devra être exécutée avant le 31 janvier 2020.

3. TARIF HORAIRE

Un tarif horaire de quatre-vingt-quinze dollars (95\$) sera payé par le client en considération des services rendus par le prestataire;

Le temps consacré aux déplacements sera facturé à demi-tarif, soit quarante-cinq dollars (45\$) l'heure.

Les dépenses encourues par le prestataire pour l'exécution du présent contrat sont remboursées par le client, tels le cas échéant, frais de déplacements, frais de repas de stationnement, acquisition de documents et données pour les fins du mandat, coûts d'impression.

À ces montants s'ajoutent les Taxes sur les Produits et Services (T.P.S.) et les Taxes sur les Valeurs ajoutées du Québec (TVQ).

4. MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX

Les sommes dues seront payées au prestataire à la facturation suite à la réalisation de certains étapes des travaux.

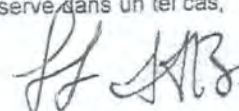
5. INTÉRÊTS

Un taux d'intérêt annuel de 12% pourra être imputé par le prestataire sur tout compte impayé 30 jours après la date de présentation d'une facture de l'agronome.

6. CONDITIONS D'EXÉCUTION DU CONTRAT

Le prestataire a le libre choix des moyens d'exécution du présent contrat.

Le prestataire peut s'adjoindre un tiers pour l'exécution du présent contrat mais il en conserve dans un tel cas, la direction et la responsabilité.



Laurent Boissonneault, agronome

7. OBLIGATIONS DU CLIENT

Le client s'engage à payer au prestataire le prix convenu selon les modalités de paiement convenues (de même que les dépenses engagées par le prestataire pour l'exécution du présent contrat).

Cependant, si le prestataire est empêché d'exécuter l'une des obligations prévues aux présentes pour des raisons de force majeure, le paiement du prix par le client sera proportionnel aux services effectivement rendus.

Le client s'engage à fournir au prestataire tous les renseignements nécessaires à l'exécution du présent contrat et à apporter sa collaboration à l'agronome prestataire au meilleur de sa connaissance.

Le client s'engage à fournir les biens et matériaux nécessaires à l'exécution du présent contrat autres que ceux fournis par le prestataire.

8. OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Outre les obligations imposées au prestataire par les différentes lois et les différents règlements régissant l'exercice de sa profession, le prestataire s'engage plus particulièrement:

- à remettre les résultats de son travail au client dans les délais prévus;
- à exécuter le présent contrat conformément aux termes de l'objet du contrat au point 1;
- à fournir tout le matériel nécessaire à l'exécution de son travail conformément aux termes de l'objet du contrat au point 1.

9. RÉSILIATION DU CONTRAT DE SERVICE

Le client doit donner un avis écrit au prestataire de son intention de résilier le présent contrat.

Le client est tenu, lors de la résiliation du présent contrat, de payer au prestataire, en proportion du prix convenu, les frais et les dépenses actuelles, la valeur des travaux exécutés avant la notification par écrit de la résiliation, ainsi que, le cas échéant, la valeur des biens fournis par le prestataire conformément aux termes du devis annexé aux présentes.

Le prestataire agronome peut notamment résilier le présent contrat sur avis écrit dans les cas suivants:

- lorsqu'il n'a pas été payé pour tout montant devant être payé dans les 30 jours en vertu du présent contrat;
- lorsqu'il y a force majeure;
- lorsqu'il y a perte de confiance du client;
- lorsque l'agronome est en conflit d'intérêt;
- lorsque le client incite l'agronome à accomplir des actes illégaux, injustes ou frauduleux.

10. RÉCEPTION DU TRAVAIL ET ACCEPTATION

Le client s'engage à faire connaître par écrit son acceptation du travail dans les dix (10) jours de sa remise (lorsque applicable), à défaut de quoi ils seront réputés acceptés.

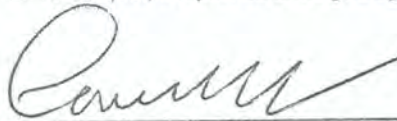
Le client ne peut refuser son acceptation que pour bonnes et valables raisons relatives à la qualité du travail et des attentes qui peuvent raisonnablement découler de l'entente conclue entre les parties. Vérifier

11. CLAUSES DIVERSES

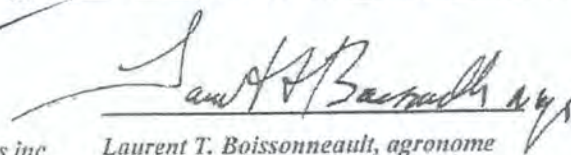
Toute action en justice relative à l'exécution du présent contrat pourra être intentée dans le district judiciaire du lieu de sa signature ou dans le district judiciaire du lieu où est située la place d'affaires du prestataire.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses mentionnées ci-dessus. Aucune modification ou addition au contrat ne sera valide à moins qu'elle ne soit faite par écrit et dûment signée ou initialisée par les deux parties.

En foi de quoi, les parties ont signé à Magog, ce 12 ième jour de octobre 2018



Louise Leblanc pour G. Leblanc Excavations inc



Laurent T. Boissonneault, agronome

ANNEXE A**Devis****Visite des lieux annuels**

Déplacement km

Constater l'évolution des travaux

*Vérifier le niveau du plancher de la nappe d'eau sous-terreine**Vérifier le storage de sol arable*

Surface à réaménager

*Superviser la qualité des surfaces à réaménager**Superviser la prévision des pentes et talus**S'assurer de stabiliser les parois de la sablière***Recommandations suite à la visite si nécessaire***Sur la protection du sol arable**Sur l'aménagement d'un relief favorable à l'agriculture et limitant les risques d'érosion**Sur le niveau du plancher de l'exploitation suffisamment élevé par rapport à la position de la nappe d'eau souterraine et du niveau des terrains avoisinants**Sur la nature des matériaux exploités ou apportés**Sur la prévention et la correction de la compaction des sols**Sur la surface et la qualité des surfaces réaménagées ainsi que les réaménagements agricoles ou sylvicoles.***Rapport final (Janvier 2024)***Etat précis de la situation*

Note : Le devis est basé en partie sur le Guide des Bonnes Pratiques Agronomique (GBPA) de le CPTAQ, 2^e édition : octobre 2016

ANNEXE XIV - PHOTOS





3 Partie réaménagée et ensemençé (direction nord-ouest) ..



4 Partie réaménagée et ensemençé (direction nord-ouest) . .



5 Partie réaménagée et ensemençé (direction nord) ..



6 Vue d'érosion mineure localisée au haut de la pente (direction sud-est) .



7 Semis hydraulique germiné .



8 Partie réaménagée et ensemençé (direction nord-est) ..



9 Partie réaménagée et ensemençé (direction est) ..



10 Partie et ensemencé (direction sud-est) ..



11 Partie et ensemencé (direction sud-ouest) ..



12 Partieensemencée par Ferme Boisvert (direction nord) . . .



13 15 Ferme Boisvert des collines senc . . .

RAPPORT DE VISITE

SUJET: Visite et suivi du réaménagement
et ensemencement des
superficies au dossier 347166.

MANDANT G. Leblanc Excavation inc
560, rue du Panorama, C.P.516
Magog
Québec
J1X 4W3

EN DATE DU 16 octobre 2018

PRÉPARÉ PAR



Laurent T. Boissonneault
Agronome conseil # 3017
Notre dossier # 518-2C

TABLE DES MATIÈRES

1-	MANDAT.....	2
2-	MISE EN CONTEXTE.....	2
3-	MISE EN SITUATION	2
4-	TRAVAUX EXÉCUTÉS PAR G. LEBLANC EXCAVATION INC	2
5-	VISITE DES LIEUX.....	2
6-	ENTETIEN AVEC FERME BOISVERT	3
7-	NOUVEAU MANDAT.....	4
8-	CONCLUSION.....	4
10 -	ANNEXES.....	5
	ANNEXE I - FACTURE AMÉNAGEMENT HR INC	5
	ANNEXE II - LETTRE DE FERME BOISVERT	6
	ANNEXE III - NOUVEAU MANDAT	7
	ANNEXE XIV - PHOTOS	10

1- MANDAT

La demanderesse, G. Leblanc Excavation inc, représentée par Monsieur Louison Leblanc, a mandaté Monsieur Laurent Boissonneault, agronome, pour effectuer une visite des lieux pour constater les travaux exécutés et l'état de réaménagement de l'exploiter la sablière qui a fait l'objet de la demande # 408213 à la CPTAQ.

2- MISE EN CONTEXTE

Un procès-verbal de la Commission, de la part de Monsieur Richard Petit, commissaire et daté du 14 septembre 2018 a été reçu. Le procès-verbal mentionne que « *la superficie visée au dossier 347166 avait été réaménagée et était prête à être cultivée* ». Suite à cet avis, G. Leblanc Excavation inc à réaliser des travaux supplémentaires de correction du réaménagement et d'ensemencement.

3- MISE EN SITUATION

Les travaux de réaménagement avaient été faits en grande partie avant l'hiver 2017-2018 suite à nos recommandations. En se référant à l'annexe XV, de notre rapport daté du 14 mai 2018, les photos démontrent bien que le réaménagement avait été exécuté. Il faut comprendre que pour réaliser ce réaménagement, beaucoup de sol a dû être déplacé. La période hivernale s'est installée et le sol a gelé. Au printemps, le sol a dégelé mais il n'a pas eu le temps de se placer et était vulnérable à l'érosion car il n'était pas semé. Des périodes de pluies ont provoqué de l'érosion avant que le sol se stabilise. Ferme Boisvert n'a donc pas pu ensemer toute la superficie réaménagée. Cependant nous pouvons voir sur les photos ^{5, 6, 8, 9, 10, 11, 12} que certaines parties avaient été ensencées et la végétation est présente.

Il faut préciser à la CPTAQ que lors de la rédaction de notre rapport antérieur le terrain venait du juste de dégeler.

4- TRAVAUX EXÉCUTÉS PAR G. LEBLANC EXCAVATION INC

Suite à l'avis de la commission de transmettre des observations supplémentaires, G. Leblanc Excavation inc a immédiatement entrepris de réaliser des travaux de correction. Premièrement des travaux de nivelage avec un tracteur à chenilles ont été faits. Par la suite, G. Leblanc Excavation inc a engagé une firme pour ensemer. Le 6 octobre 2018 le fournisseur a utilisé l'ensemencement à l'hydraulique, technique utilisée dans la construction pour minimiser d'effet d'érosion. La facture est annexée au rapport (ANNEXE I). Nous pouvons remarquer sur les photos ^{1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11} que l'ensemble des aires corrigées ont toutes été semées.

5- VISITE DES LIEUX

Après réalisation des travaux de correction, nous avons fait une visite des lieux le 11 octobre 2018. Durant notre visite de l'ensemble des aires corrigées, nous

avons pu constater que G. Leblanc Excavation inc avait fait des travaux pour corriger toutes les crevasses produites par l'érosion. Dans l'ensemble, nous avons peu observé que les crevasses constatées par l'agronome de la commission et présentées dans le procès-verbal avaient été restaurées. De plus, nous avons pu observer que le semis exécuté par Aménagement HR inc avait déjà commencé à germer. (voir Photos 7).

Nous avons constaté que suite aux pluies diluviennes du 11 octobre (précipitation quotidienne enregistrée à Magog de 21,8 mm dont une partie dans une courte période) avait produit encore un peu d'érosion. Il faut noter que cette érosion a provoqué que de petits sillons de l'envergure de roulière fait par des équipements agricoles.

6- ENTETIEN AVEC FERME BOISVERT

Le 12 octobre 2018, nous avons eue un entretien avec Monsieur Mario Boisvert propriétaire de la Ferme Boisvert des collines senc.. La ferme fait l'élevage une centaine de vaches en production vache-veau depuis plusieurs années. Une nouvelle production a été introduites récemment, c'est-à-dire la production d'une centaine de brebis laitières dont 40 en lactation. Le besoin en fourrage est toujours en demande. Tel que mentionné dans la lettre annexée, la ferme s'approvisionne en fourrage en partie sur le terrain de G. Leblanc Excavation inc. (ANNEXE II)

Lors de notre entretien avec M. Boisvert, nous avons discuté des travaux exécutés par G. Leblanc Excavation inc. Il nous a fait part de l'ensemencement du printemps dernier. Comp tenu que le sol n'était pas encore stabilisé, il n'a pas pu semer l'ensemble de l'aire réaménagée car le sol n'était pas suffisamment compacté et la machinerie s'enlisait.

Nous avons parlé de la situation actuelle à propos des nouveaux travaux de nivelage et d'ensemencement hydraulique que G. Leblanc Excavation inc. a fait. Ces travaux ont aidé à stabiliser grandement le sol. M. Boisvert nous a parlé aussi des pluies diluviennes de la journée précédente de notre visite. Il est surpris de peu d'érosion produite suite à un débit d'eau de cette envergure. Lors de notre discussion, il nous a mentionné que l'on doit laisser le semis actuel faire son effet avant de corriger les sillons. Il nous a dit que l'intervention sera mineur car le sol est plus stable que l'an passé et que les semis pourront pousser tout en stabilisant la structure du sol pour le rendre plus résistant à l'érosion.

Finalement, M. Boisvert nous a confirmé que le processus de réaménagement et d'ensemencement se réaliseront dans une période assez courte car le processus est très bien enclanché et les résultats sont très probants pour les prochains années.

Nous suggérons à la commission de communiquer avec Ferme Boisvert des collines senc. pour bien s'assurer que les correctifs et l'ensemencement seront complétés dans un futur rapproché.

7- NOUVEAU MANDAT

G. Leblanc Excavation inc est très ouvert à des recommandations et avis professionnels pour finir le réaménagement et semis du dossier 347166. De plus, pour le suivi du dossier 408213, obtenir les recommandations pour bien préparer les sols à être réaménager et ensemencement et comprendre la spécificité du projet. A cet égard, certaines recommandations pourront être suggérées pour s'assurer de bien réussir l'aménagement et l'implantation des semis. Finalement, pour parvenir à bien respecter la décision, un mandat est signé. (ANNEXE III).

8 - CONCLUSION

Tel que démontré, G. Leblanc Excavation inc a pris les moyens pour réaménager et ensemenecer convenablement.

L'évolution constante du réaménagement entre les mois de novembre 2017, de mai 2018 et octobre 2018 démontre bien que le tout est en bonne voie de réalisation.

Nous pouvons constater les efforts considérables de G. Leblanc Excavation inc a fait pour se conformer aux recommandations. L'exploitant de la sablière est prêt à continuer pour assurer que les superficies en cause seront corrigées pour que Ferme Boisvert pratique une agriculture viable et intéressante.


De plus, Ferme Boisvert est satisfait de l'évolution récente et très optimiste à récolter l'ensemble des aires en cause dans un avenir rapproché.

Notre visite nous convainc que le processus de réaménagement et ensemencement sont en très bonne voie d'être complété et dans une période assez courte pourrons constater le résultat final.

Dans les circonstances, nous soumettons respectueusement à la Commission que le projet est en bonne voie de réalisation.

10 - ANNEXES

ANNEXE I- FACTURE AMÉNAGEMENT HR INC

 <p>AMÉNAGEMENT HR INC. TERRASSEMENT + EXCAVATION</p>	<h1>Facture</h1> <p>Valide pendant les 90 jours suivant</p>
---	---

4881 rue Gilles-Coutu , Sherbrooke (QC) , J1N 0c8

<u>Nom du client</u> Excavation G.LebLANC	<u>Numéro de téléphone</u> 819-843-2984	<u>Télécopieur</u>	<u>Date</u> 18/10/07
--	--	--------------------	-------------------------

Adresse :carrière Hatley *Ste-Catherine*

	Ensemencement hydraulique 100000 pi2 a 0,07 cents du pi2	7000\$	
	Merci		
	Hugo Regnier		
	Facture 256		
	Net 30 Jrs, Frais 2% Après 30 Jrs	Total partiel	7000\$
	T.P.S :732088927RT0001	T.P.S	350,00\$
	T.V.Q :1224448283TQ0001	T.V.Q	698,25\$
		Total	8048,25\$

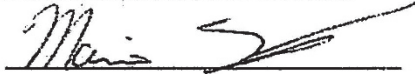
ANNEXE II - LETTRE DE FERME BOISVERT

Ferme Boisvert des collines SENC
1050, ch Ayer's cliff, Ste-Catherine-de-Hatley, Qc
(819) 847-1149

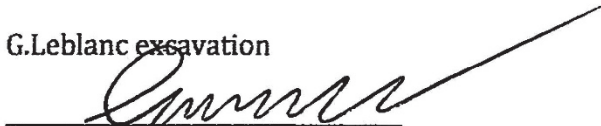
11 octobre 2018

Depuis quelques années ferme boisvert des collines s'occupe de l'entretien des cultures qui se trouvent sur le terrain de G.Lebanc excavation. Le foin provenant des terres de G. Leblanc sert à nourrir le troupeau de ferme boisvert des collines et continuera à l'exploiter dans les années futurs pour continuer de nourrir le troupeau de Boisvert des collines.

Ferme Boisvert des collines


MARIO BOISVERT

G.Lebanc excavation



ANNEXE III - NOUVEAU MANDAT

Laurent Boissonneault, agronome consultant

Téléphone: Lyster: 619-389-5656
 Cellulaire Québec: 418-655-1701
 Courrier électronique: lbois@olibois.ca

Le 12 octobre 2018

CONTRAT POUR SERVICES AGRONOMIQUES

ENTRE: Laurent Boissonneault, exerçant la profession d'agronome ayant sa principale place d'affaires au 3460 Bécancour, Lyster, Qc, G0S1V0
 ci-après désigné « LE PRESTATAIRE »
 ET
 Monsieur Louison Leblanc pour G. Leblanc Excavations inc, ayant place d'affaire au 560, rue Noreau C.P. 516, Magog, QC, J1X 4W3
 ci-après désigné « LE CLIENT »

LESQUELS CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1. OBJET DU CONTRAT

Le client retient les services du prestataire en le mandatant aux dossiers 347166 et 408213 pour constater et recommander la supervision de l'exploitation de la sablière. Le prestataire vérifiera l'état du dossier et les conditions de réaménagement. Le mandat est décrit plus amplement au devis annexé aux présentes et signé par les deux parties

1.1 CHANGEMENT À L'OBJET DU CONTRAT

Après avoir obtenu l'autorisation écrite du client, l'agronome peut apporter tout changement dans l'objet du contrat décrit au paragraphe 1.

2. DURÉE

La prestation de l'agronome devra être exécutée avant le 31 janvier 2020.

3. TARIF HORAIRE

Un tarif horaire de quatre-vingt-quinze dollars (95\$) sera payé par le client en considération des services rendus par le prestataire;

Le temps consacré aux déplacements sera facturé à demi-tarif, soit quarante-cinq dollars (45\$) l'heure.

Les dépenses encourues par le prestataire pour l'exécution du présent contrat sont remboursées par le client, tels le cas échéant, frais de déplacements, frais de repas de stationnement, acquisition de documents et données pour les fins du mandat, coûts d'impression.

À ces montants s'ajoutent les Taxes sur les Produits et Services (T.P.S.) et les Taxes sur les Valeurs ajoutées du Québec (TVQ).

4. MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX

Les sommes dues seront payées au prestataire à la facturation suite à la réalisation de certains étapes des travaux.

5. INTÉRÊTS

Un taux d'intérêt annuel de 12% pourra être imputé par le prestataire sur tout compte impayé 30 jours après la date de présentation d'une facture de l'agronome.

6. CONDITIONS D'EXÉCUTION DU CONTRAT

Le prestataire a le libre choix des moyens d'exécution du présent contrat.

Le prestataire peut s'adjoindre un tiers pour l'exécution du présent contrat mais il en conserve dans un tel cas, la direction et la responsabilité.



Laurent Boissonneault, agronome

7. OBLIGATIONS DU CLIENT

Le client s'engage à payer au prestataire le prix convenu selon les modalités de paiement convenues (de même que les dépenses engagées par le prestataire pour l'exécution du présent contrat).

Cependant, si le prestataire est empêché d'exécuter l'une des obligations prévues aux présentes pour des raisons de force majeure, le paiement du prix par le client sera proportionnel aux services effectivement rendus.

Le client s'engage à fournir au prestataire tous les renseignements nécessaires à l'exécution du présent contrat et à apporter sa collaboration à l'agronome prestataire au meilleur de sa connaissance.

Le client s'engage à fournir les biens et matériaux nécessaires à l'exécution du présent contrat autres que ceux fournis par le prestataire.

8. OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Outre les obligations imposées au prestataire par les différentes lois et les différents règlements régissant l'exercice de sa profession, le prestataire s'engage plus particulièrement:

- à remettre les résultats de son travail au client dans les délais prévus;
- à exécuter le présent contrat conformément aux termes de l'objet du contrat au point 1;
- à fournir tout le matériel nécessaire à l'exécution de son travail conformément aux termes de l'objet du contrat au point 1.

9. RÉSILIATION DU CONTRAT DE SERVICE

Le client doit donner un avis écrit au prestataire de son intention de résilier le présent contrat.

Le client est tenu, lors de la résiliation du présent contrat, de payer au prestataire, en proportion du prix convenu, les frais et des dépenses actuelles, la valeur des travaux exécutés avant la notification par écrit de la résiliation, ainsi que, le cas échéant, la valeur des biens fournis par le prestataire conformément aux termes du devis annexé aux présentes.

Le prestataire agronome peut notamment résilier le présent contrat sur avis écrit dans les cas suivants:

- lorsqu'il n'a pas été payé pour tout montant devant être payé dans les 30 jours en vertu du présent contrat;
- lorsqu'il y a force majeure;
- lorsqu'il y a perte de confiance du client;
- lorsque l'agronome est en conflit d'intérêt;
- lorsque le client incite l'agronome à accomplir des actes illégaux, injustes ou frauduleux.

10. RÉCEPTION DU TRAVAIL ET ACCEPTATION

Le client s'engage à faire connaître par écrit son acceptation du travail dans les dix (10) jours de sa remise (lorsque applicable), à défaut de quoi ils seront réputés acceptés.

Le client ne peut refuser son acceptation que pour bonnes et valables raisons relatives à la qualité du travail et des attentes qui peuvent raisonnablement découler de l'entente conclue entre les parties. Vérifier

11. CLAUSES DIVERSES

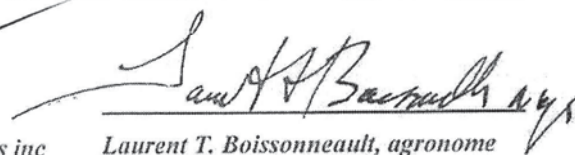
Toute action en justice relative à l'exécution du présent contrat pourra être intentée dans le district judiciaire du lieu de sa signature ou dans le district judiciaire du lieu où est située la place d'affaires du prestataire.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses mentionnées ci-dessus. Aucune modification ou addition au contrat ne sera valide à moins qu'elle ne soit faite par écrit et dûment signée ou initialisée par les deux parties.

En foi de quoi, les parties ont signé à Magog, ce 12 ième jour de octobre 2018



Louise Leblanc pour G. Leblanc Excavations inc



Laurent T. Boissonneault, agronome

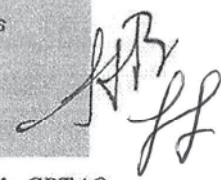
ANNEXE A**Devis****Visite des lieux annuels**

Déplacement km

Constater l'évolution des travaux

*Vérifier le niveau du plancher de la nappe d'eau sous-terrainne**Vérifier le storage de sol arable*

Surface à réaménager

*Superviser la qualité des surfaces à réaménager**Superviser la prévision des pentes et talus**S'assurer de stabiliser les parois de la sablière***Recommandations suite à la visite si nécessaire***Sur la protection du sol arable,**Sur l'aménagement d'un relief favorable à l'agriculture et limitant les risques d'érosion,**Sur le niveau du plancher de l'exploitation suffisamment élevé par rapport à la position de la nappe d'eau souterraine et du niveau des terrains avoisinants,**Sur la nature des matériaux exploités ou apportés,**Sur la prévention et la correction de la compaction des sols,**Sur la surface et la qualité des surfaces réaménagées ainsi que les réaménagements agricoles ou sylvicoles.***Rapport final (Janvier 2024)***Etat précis de la situation*


*Note : Le devis est basé en partie sur le Guide des Bonnes Pratiques Agronomique (GBPA) de le CPTAQ ,
2^e édition :octobre 2016*

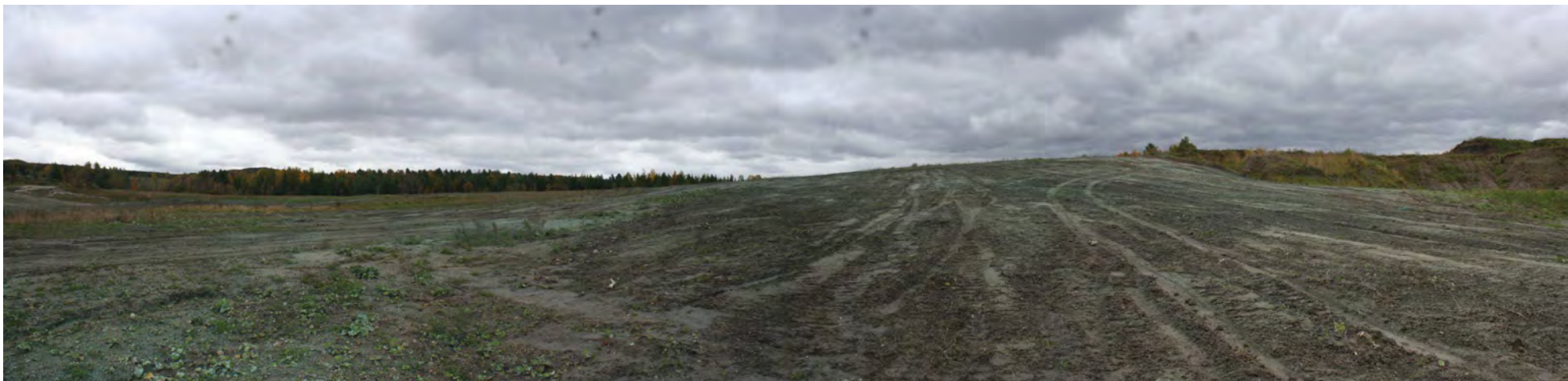
ANNEXE XIV - PHOTOS



ANNEXE XV - PHOTOS



1 Partie réaménagée et ensemençé (direction nord-est) .



2 Partie réaménagée et ensemençé (direction sud-est) . .



3 Partie réaménagée et ensemençé (direction nord-ouest) ..



4 Partie réaménagée et ensemençé (direction nord-ouest) . .



⁵ Partie réaménagée et ensemencé (direction nord) ..



⁶ Vue d'érosion mineure localisée au haut de la pente (direction sud-est) .



7 Semis hydraulique germiné .



8 Partie réaménagée et ensemençé (direction nord-est) ..



9 Partie réaménagée et ensemençé (direction est) ..



¹⁰ Partie etensemencé (direction sud-est) ..



¹¹ Partie etensemencé (direction sud-ouest) ..



12 Partieensemencée par Ferme Boisvert (direction nord) . .



13 15 Ferme Boisvert des collines senc . .

Sujet: Fwd: Dossier 347166 et 408213
Expéditeur: Informations CPTAQ <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Date: Jeudi 1 Novembre 2018 11:19 EDT
Destinataire: Greffe CPTAQ <greffe@cptaq.gouv.qc.ca> DSP Est. Numérisation <dspe_numerisation@cptaq.gouv.qc.ca>
Répondre à: Informations CPTAQ <info@cptaq.gouv.qc.ca>
1 fichier

----- Message original -----

Sujet: Dossier 347166 et 408213

Date: Jeudi 1 Novembre 2018 00:07 EDT

De: "Laurent Boissonneault" <ltbagr@ltbagr.ca>

Pour: <info@cptaq.gouv.qc.ca>

Copie: "Excavation G. Leblanc" <exc.leblanc@gmail.com>, "Jean-Guy Provencher" <jeanguyprovencher@jgpavocat.ca>

Bonjour M. Petit

Voici la version électronique du rapport de visite déposé lundi le 29 octobre dernier à vos bureau. Espérant le tout à votre satisfaction.

Salutations,

Laurent Boissonneault, agronome consultant

3460 Bécancour, Lyster, Québec, G0S 1V0

Téléphone: Lyster: 819-389-5856

Cellulaire Québec: 418-655-1701



518-2C rapvistte v3.pdf (6.8 MiB)

RAPPORT DE VISITE

SUJET: Visite et suivi du réaménagement
et ensemencement des
superficies au dossier 347166.

MANDANT G. Leblanc Excavation inc
560, rue du Panorama, C.P.516
Magog
Québec
J1X 4W3

EN DATE DU 16 octobre 2018

PRÉPARÉ PAR Laurent T. Boissonneault
Agronome conseil # 3017
Notre dossier # 518-2C

TABLE DES MATIÈRES

1-	MANDAT.....	2
2-	MISE EN CONTEXTE.....	2
3-	MISE EN SITUATION	2
4-	TRAVAUX EXÉCUTÉS PAR G. LEBLANC EXCAVATION INC	2
5-	VISITE DES LIEUX.....	3
6-	ENTETIEN AVEC FERME BOISVERT	3
7-	NOUVEAU MANDAT.....	4
8-	CONCLUSION.....	4
10 -	ANNEXES.....	5
	ANNEXE I - FACTURE AMÉNAGEMENT HR INC	5
	ANNEXE II - LETTRE DE FERME BOISVERT	6
	ANNEXE III - NOUVEAU MANDAT	7
	ANNEXE XIV - PHOTOS	10

1- MANDAT

La demanderesse, G. Leblanc Excavation inc, représentée par Monsieur Louison Leblanc, a mandaté Monsieur Laurent Boissonneault, agronome, pour effectuer une visite des lieux pour constater les travaux exécutés et l'état de réaménagement de l'exploitation de la sablière qui a fait l'objet de la demande # 408213 à la CPTAQ.

2- MISE EN CONTEXTE

Un procès-verbal de la Commission, de la part de Monsieur Richard Petit, commissaire et daté du 14 septembre 2018 a été reçu. Le procès-verbal mentionne que « *Dans le cadre du traitement du présent dossier, la Commission a été saisie d'une expertise de l'agronome Laurent Boissonneault. Dans cette expertise il était clairement mentionné que la superficie visée au dossier 347166 avait été réaménagée et était prête à être cultivée. Un plan délimitant cette superficie était aussi joint à l'expertise.*

Dans le cadre d'une visite de terrain effectuée sur le lot 4249712 adjacent au site visé au dossier 347166, un agronome de la Commission a pris des photos de la superficie visée au dossier 347166. Ces photos ne permettent pas de conclure que ce site est réaménagé et prêt pour la culture. Selon le rapport de l'agronome Boissonneault, le réaménagement du site visé au présent dossier sera semblable à celui effectué au dossier 947166. ». Suite à cet avis, G. Leblanc Excavation inc à réaliser des travaux supplémentaires de correction du réaménagement et d'ensemencement.

3- MISE EN SITUATION

Les travaux de réaménagement avaient été faits en grande partie avant l'hiver 2017-2018 suite à nos recommandations. En se référant à l'annexe XV, de notre rapport daté du 14 mai 2018, les photos démontrent bien que le réaménagement avait été exécuté. Il faut comprendre que pour réaliser ce réaménagement, beaucoup de sol a dû être déplacé. La période hivernale s'est installée et le sol a gelé. Au printemps, le sol a dégelé mais il n'a pas eu le temps de se placer et était vulnérable à l'érosion car il n'était pas semé. Des périodes de pluies ont provoqué de l'érosion avant que le sol se stabilise. Ferme Boisvert n'a donc pas pu semer toute la superficie réaménagée. Cependant nous pouvons voir sur les photos ^{5, 6, 8, 9, 10, 11, 12} que certaines parties avaient été ensencées et la végétation est présente.

Il faut préciser à la CPTAQ que lors de la rédaction de notre rapport antérieur le terrain venait juste de dégeler.

4- TRAVAUX EXÉCUTÉS PAR G. LEBLANC EXCAVATION INC

Suite à l'avis de la commission de transmettre des observations supplémentaires, G. Leblanc Excavation inc a immédiatement entrepris de réaliser des travaux de correction. Premièrement des travaux de nivelage avec

un tracteur à chenilles ont été faits. Par la suite, G. Leblanc Excavation inc a engagé une firme pour ensemercer. Le 6 octobre 2018 le fournisseur a utilisé l'ensemencement à l'hydraulique, technique utilisée dans la construction pour minimiser l'effet d'érosion. La facture est annexée au rapport (ANNEXE I). Nous pouvons remarquer sur les photos ^{1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11} que l'ensemble des aires corrigées ont toutes été semées.

5- VISITE DES LIEUX

Après réalisation des travaux de correction, nous avons fait une visite des lieux le 11 octobre 2018. Durant notre visite de l'ensemble des aires corrigées, nous avons pu constater que G. Leblanc Excavation inc avait fait des travaux pour corriger toutes les crevasses produites par l'érosion. Dans l'ensemble, nous avons pu observer que les crevasses constatées par l'agronome de la commission et présentées dans le procès-verbal avaient été restaurées. De plus, nous avons pu observer que le semis exécuté par Aménagement HR inc avait déjà commencé à germer. (voir Photos 7).

Nous avons constaté que suite aux pluies diluviennes du 11 octobre (précipitation quotidienne enregistrée à Magog de 21,8 mm dont une partie dans une courte période) avait produit encore un peu d'érosion. Il faut noter que cette érosion a provoqué que de petits sillons de l'envergure de roulière fait par des équipements agricoles.

6- ENTETIEN AVEC FERME BOISVERT

Le 12 octobre 2018, nous avons eu un entretien avec Monsieur Mario Boisvert propriétaire de la Ferme Boisvert des collines senc.. La ferme fait l'élevage d'une centaine de vaches en production vache-veau depuis plusieurs années. Une nouvelle production a été introduites récemment, c'est-à-dire la production d'une centaine de brebis laitières dont 40 en lactation. Le besoin en fourrage est toujours en demande. Tel que mentionné dans la lettre annexée, la ferme s'approvisionne en fourrage en partie sur le terrain de G. Leblanc Excavation inc. (ANNEXE II)

Lors de notre entretien avec M. Boisvert, nous avons discuté des travaux exécutés par G. Leblanc Excavation inc. Il nous a fait part de l'ensemencement du printemps dernier. Comp tenu que le sol n'était pas encore stabilisé, il n'a pas pu semer l'ensemble de l'aire réaménagée car le sol n'était pas suffisamment compacté et la machinerie s'enlisait.

Nous avons parlé de la situation actuelle à propos des nouveaux travaux de nivelage et d'ensemencement hydraulique que G. Leblanc Excavation inc. a fait. Ces travaux ont aidé à stabiliser grandement le sol. M. Boisvert nous a parlé aussi des pluies diluviennes de la journée précédente de notre visite. Il est surpris de peu d'érosion produite suite à un débit d'eau de cette envergure. Lors de notre discussion, il nous a mentionné que l'on doit laisser le semis actuel faire son effet avant de corriger les sillons. Il nous a dit que l'intervention sera mineur car le sol est plus stable que l'an passé et que les semis pourront

poussés tout en stabilisant la structure du sol pour le rendre plus résistant à l'érosion.

Finalement, M. Boisvert nous a confirmé que le processus de réaménagement et d'ensemencement se réaliseront dans une période assez courte car le processus est très bien enclanché et les résultats sont très probants pour les prochaines années.

Nous suggérons à la commission de communiquer avec Ferme Boisvert des collines senc. pour bien s'assurer que les correctifs et l'ensemencement seront complétés dans un futur rapproché.

7- NOUVEAU MANDAT

G. Leblanc Excavation inc est très ouvert à des recommandations et avis professionnels pour finir le réaménagement et semis du dossier 347166. De plus, pour le suivi du dossier 408213, obtenir les recommandations pour bien préparer les sols à être réaménager et ensemencement et comprendre la spécificité du projet. A cet égard, certaines recommandations pourront être suggérées pour s'assurer de bien réussir l'aménagement et l'implantation des semis. Finalement, pour parvenir à bien respecter la décision, un mandat est signé. (ANNEXE III).

8 - CONCLUSION

Tel que démontré, G. Leblanc Excavation inc a pris les moyens pour réaménager et ensemençer convenablement.

L'évolution constante du réaménagement entre les mois de novembre 2017, de mai 2018 et octobre 2018 démontre bien que le tout est en bonne voie de réalisation.

Nous pouvons constater les efforts considérables de G. Leblanc Excavation inc a fait pour se conformer aux recommandations. L'exploitant de la sablière est prêt à continuer pour assurer que les superficies en cause seront corrigées pour que Ferme Boisvert pratique une agriculture viable et intéressante.


De plus, Ferme Boisvert est satisfait de l'évolution récente et très optimiste à récolter l'ensemble des aires en cause dans un avenir rapproché.

Notre visite nous convainc que le processus de réaménagement et ensemencement sont en très bonne voie d'être complété et dans une période assez courte pourrons constater le résultat final.

Dans les circonstances, nous soumettons respectueusement à la Commission que le projet est en bonne voie de réalisation.

10 - ANNEXES

ANNEXE I- FACTURE AMÉNAGEMENT HR INC

 <p>AMÉNAGEMENT HR INC. TERRASSEMENT + EXCAVATION</p>	<h1>Facture</h1> <p>Valide pendant les 90 jours suivant</p>
---	---

4881 rue Gilles-Coutu , Sherbrooke (QC) , J1N 0c8

<u>Nom du client</u> Excavation G.LebLANC	<u>Numéro de téléphone</u> 819-843-2984	<u>Télécopieur</u>	<u>Date</u> 18/10/07
--	--	--------------------	-------------------------

Adresse :carrière Hatley *Ste-Catherine*

	Ensemencement hydraulique 100000 pi2 a 0,07 cents du pi2	7000\$	
	Merci		
	Hugo Regnier		
	Facture 256		
	Net 30 Jrs, Frais 2% Après 30 Jrs	Total partiel	7000\$
	T.P.S :732088927RT0001	T.P.S	350,00\$
	T.V.Q :1224448283TQ0001	T.V.Q	698,25\$
		Total	8048,25\$

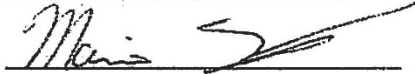
ANNEXE II - LETTRE DE FERME BOISVERT

Ferme Boisvert des collines SENC
1050, ch Ayer's cliff, Ste-Catherine-de-Hatley, Qc
(819) 847-1149

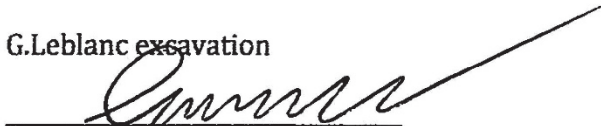
11 octobre 2018

Depuis quelques années ferme boisvert des collines s'occupe de l'entretien des cultures qui se trouvent sur le terrain de G.Lebanc excavation. Le foin provenant des terres de G. Leblanc sert à nourrir le troupeau de ferme boisvert des collines et continuera à l'exploiter dans les années futures pour continuer de nourrir le troupeau de Boisvert des collines.

Ferme Boisvert des collines


MARIO BOISVERT

G.Lebanc excavation



ANNEXE III - NOUVEAU MANDAT

Laurent Boissonneault, agronome consultant

Téléphone: Lyster: 619-389-5856
 Cellulaire Québec: 418-655-1701
 Courrier électronique: lboan@lboan.ca

Le 12 octobre 2018

CONTRAT POUR SERVICES AGRONOMIQUES

ENTRE: Laurent Boissonneault, exerçant la profession d'agronome ayant sa principale place d'affaires au 3460 Bécancour, Lyster, Qc, G0S1V0
 ci-après désigné « LE PRESTATAIRE »
 ET
 Monsieur Louison Leblanc pour G. Leblanc Excavations inc, ayant place d'affaire au 560, rue Noreau C.P. 516, Magog, QC, J1X 4W3
 ci-après désigné « LE CLIENT »

LESQUELS CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1. OBJET DU CONTRAT

Le client retient les services du prestataire en le mandatant aux dossiers 347166 et 408213 pour constater et recommander la supervision de l'exploitation de la sablière. Le prestataire vérifiera l'état du dossier et les conditions de réaménagement. Le mandat est décrit plus amplement au devis annexé aux présentes et signé par les deux parties

1.1 CHANGEMENT À L'OBJET DU CONTRAT

Après avoir obtenu l'autorisation écrite du client, l'agronome peut apporter tout changement dans l'objet du contrat décrit au paragraphe 1.

2. DURÉE

La prestation de l'agronome devra être exécutée avant le 31 janvier 2020.

3. TARIF HORAIRE

Un tarif horaire de quatre-vingt-quinze dollars (95\$) sera payé par le client en considération des services rendus par le prestataire;

Le temps consacré aux déplacements sera facturé à demi-tarif, soit quarante-cinq dollars (45\$) l'heure.

Les dépenses encourues par le prestataire pour l'exécution du présent contrat sont remboursées par le client, tels le cas échéant, frais de déplacements, frais de repas de stationnement, acquisition de documents et données pour les fins du mandat, coûts d'impression.

À ces montants s'ajoutent les Taxes sur les Produits et Services (T.P.S.) et les Taxes sur les Valeurs ajoutées du Québec (TVQ).

4. MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX

Les sommes dues seront payées au prestataire à la facturation suite à la réalisation de certains étapes des travaux.

5. INTÉRÊTS

Un taux d'intérêt annuel de 12% pourra être imputé par le prestataire sur tout compte impayé 30 jours après la date de présentation d'une facture de l'agronome.

6. CONDITIONS D'EXÉCUTION DU CONTRAT

Le prestataire a le libre choix des moyens d'exécution du présent contrat.

Le prestataire peut s'adjoindre un tiers pour l'exécution du présent contrat mais il en conserve dans un tel cas, la direction et la responsabilité.



Laurent Boissonneault, agronome

7. OBLIGATIONS DU CLIENT

Le client s'engage à payer au prestataire le prix convenu selon les modalités de paiement convenues (de même que les dépenses engagées par le prestataire pour l'exécution du présent contrat).

Cependant, si le prestataire est empêché d'exécuter l'une des obligations prévues aux présentes pour des raisons de force majeure, le paiement du prix par le client sera proportionnel aux services effectivement rendus.

Le client s'engage à fournir au prestataire tous les renseignements nécessaires à l'exécution du présent contrat et à apporter sa collaboration à l'agronome prestataire au meilleur de sa connaissance.

Le client s'engage à fournir les biens et matériaux nécessaires à l'exécution du présent contrat autres que ceux fournis par le prestataire.

8. OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Outre les obligations imposées au prestataire par les différentes lois et les différents règlements régissant l'exercice de sa profession, le prestataire s'engage plus particulièrement:

- à remettre les résultats de son travail au client dans les délais prévus;
- à exécuter le présent contrat conformément aux termes de l'objet du contrat au point 1;
- à fournir tout le matériel nécessaire à l'exécution de son travail conformément aux termes de l'objet du contrat au point 1.

9. RÉSILIATION DU CONTRAT DE SERVICE

Le client doit donner un avis écrit au prestataire de son intention de résilier le présent contrat.

Le client est tenu, lors de la résiliation du présent contrat, de payer au prestataire, en proportion du prix convenu, les frais et des dépenses actuelles, la valeur des travaux exécutés avant la notification par écrit de la résiliation, ainsi que, le cas échéant, la valeur des biens fournis par le prestataire conformément aux termes du devis annexé aux présentes.

Le prestataire agronome peut notamment résilier le présent contrat sur avis écrit dans les cas suivants:

- lorsqu'il n'a pas été payé pour tout montant devant être payé dans les 30 jours en vertu du présent contrat;
- lorsqu'il y a force majeure;
- lorsqu'il y a perte de confiance du client;
- lorsque l'agronome est en conflit d'intérêt;
- lorsque le client incite l'agronome à accomplir des actes illégaux, injustes ou frauduleux.

10. RÉCEPTION DU TRAVAIL ET ACCEPTATION

Le client s'engage à faire connaître par écrit son acceptation du travail dans les dix (10) jours de sa remise (lorsque applicable), à défaut de quoi ils seront réputés acceptés.

Le client ne peut refuser son acceptation que pour bonnes et valables raisons relatives à la qualité du travail et des attentes qui peuvent raisonnablement découler de l'entente conclue entre les parties. Vérifier

11. CLAUSES DIVERSES

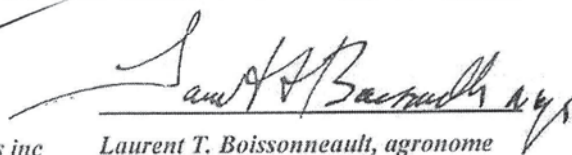
Toute action en justice relative à l'exécution du présent contrat pourra être intentée dans le district judiciaire du lieu de sa signature ou dans le district judiciaire du lieu où est située la place d'affaires du prestataire.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses mentionnées ci-dessus. Aucune modification ou addition au contrat ne sera valide à moins qu'elle ne soit faite par écrit et dûment signée ou initialisée par les deux parties.

En foi de quoi, les parties ont signé à Magog, ce 12 ième jour de octobre 2018



Louise Leblanc pour G. Leblanc Excavations inc



Laurent T. Boissonneault, agronome

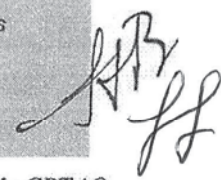
ANNEXE A**Devis****Visite des lieux annuels**

Déplacement km

Constater l'évolution des travaux

*Vérifier le niveau du plancher de la nappe d'eau sous-terrainne**Vérifier le storage de sol arable*

Surface à réaménager

*Superviser la qualité des surfaces à réaménager**Superviser la prévision des pentes et talus**S'assurer de stabiliser les parois de la sablière***Recommandations suite à la visite si nécessaire***Sur la protection du sol arable,**Sur l'aménagement d'un relief favorable à l'agriculture et limitant les risques d'érosion,**Sur le niveau du plancher de l'exploitation suffisamment élevé par rapport à la position de la nappe d'eau souterraine et du niveau des terrains avoisinants,**Sur la nature des matériaux exploités ou apportés,**Sur la prévention et la correction de la compaction des sols,**Sur la surface et la qualité des surfaces réaménagées ainsi que les réaménagements agricoles ou sylvicoles.***Rapport final (Janvier 2024)***Etat précis de la situation*

*Note : Le devis est basé en partie sur le Guide des Bonnes Pratiques Agronomique (GBPA) de le CPTAQ ,
2^e édition :octobre 2016*

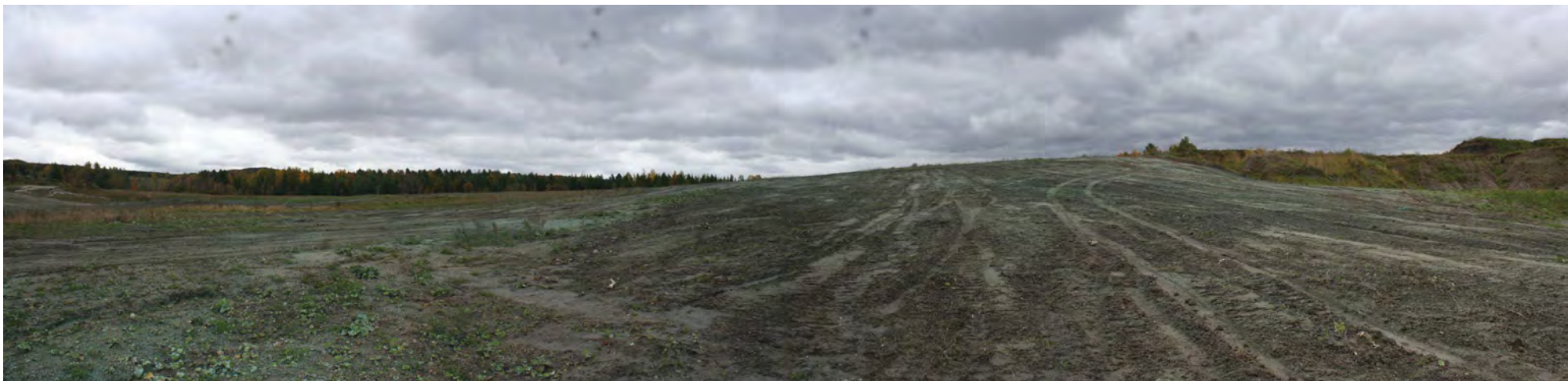
ANNEXE XIV - PHOTOS



ANNEXE XV - PHOTOS



1 Partie réaménagée et ensemençé (direction nord-est) .



2 Partie réaménagée et ensemençé (direction sud-est) . .



3 Partie réaménagée et ensemençé (direction nord-ouest) ..



4 Partie réaménagée et ensemençé (direction nord-ouest) . .



⁵ Partie réaménagée et ensemencé (direction nord) ..



⁶ Vue d'érosion mineure localisée au haut de la pente (direction sud-est) .



7 Semis hydraulique germiné .



8 Partie réaménagée et ensemençé (direction nord-est) ..



9 Partie réaménagée et ensemençé (direction est) ..



¹⁰ Partie etensemencé (direction sud-est) ..



¹¹ Partie etensemencé (direction sud-ouest) ..



12 Partieensemencée par Ferme Boisvert (direction nord) . .



13 15 Ferme Boisvert des collines senc .

Sujet: Fwd: Dossier 347166 et 408213
Expéditeur: Informations CPTAQ <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Date: Vendredi 2 Novembre 2018 10:57 EDT
Destinataire: Greffe CPTAQ <greffe@cptaq.gouv.qc.ca> DSP Est. Numérisation <dspe_numerisation@cptaq.gouv.qc.ca>
Répondre à: Informations CPTAQ <info@cptaq.gouv.qc.ca>
1 fichier

----- Message original -----
Sujet: Dossier 347166 et 408213
Date: Jeudi 1 Novembre 2018 14:40 EDT
De: "Laurent Boissonneault" <ltbagr@ltbagr.ca>
Pour: <info@cptaq.gouv.qc.ca>

Bonjour M. Petit,

Excusez-nous de notre erreur, le dernier fichier envoyé ce matin (jeu. 2018-11-01 00:07) ne correspond pas au rapport déposé le 29 octobre dernier à vos bureaux. Nous annexons le fichier correspondant. Espérant le tout à votre satisfaction.

Salutations,

Laurent Boissonneault, agronome consultant

3460 Bécancour, Lyster, Québec, G0S 1V0

Téléphone: Lyster: 819-389-5856

Cellulaire Québec: 418-655-1701



518-2C rapvistte v4.pdf (6.6 MiB)

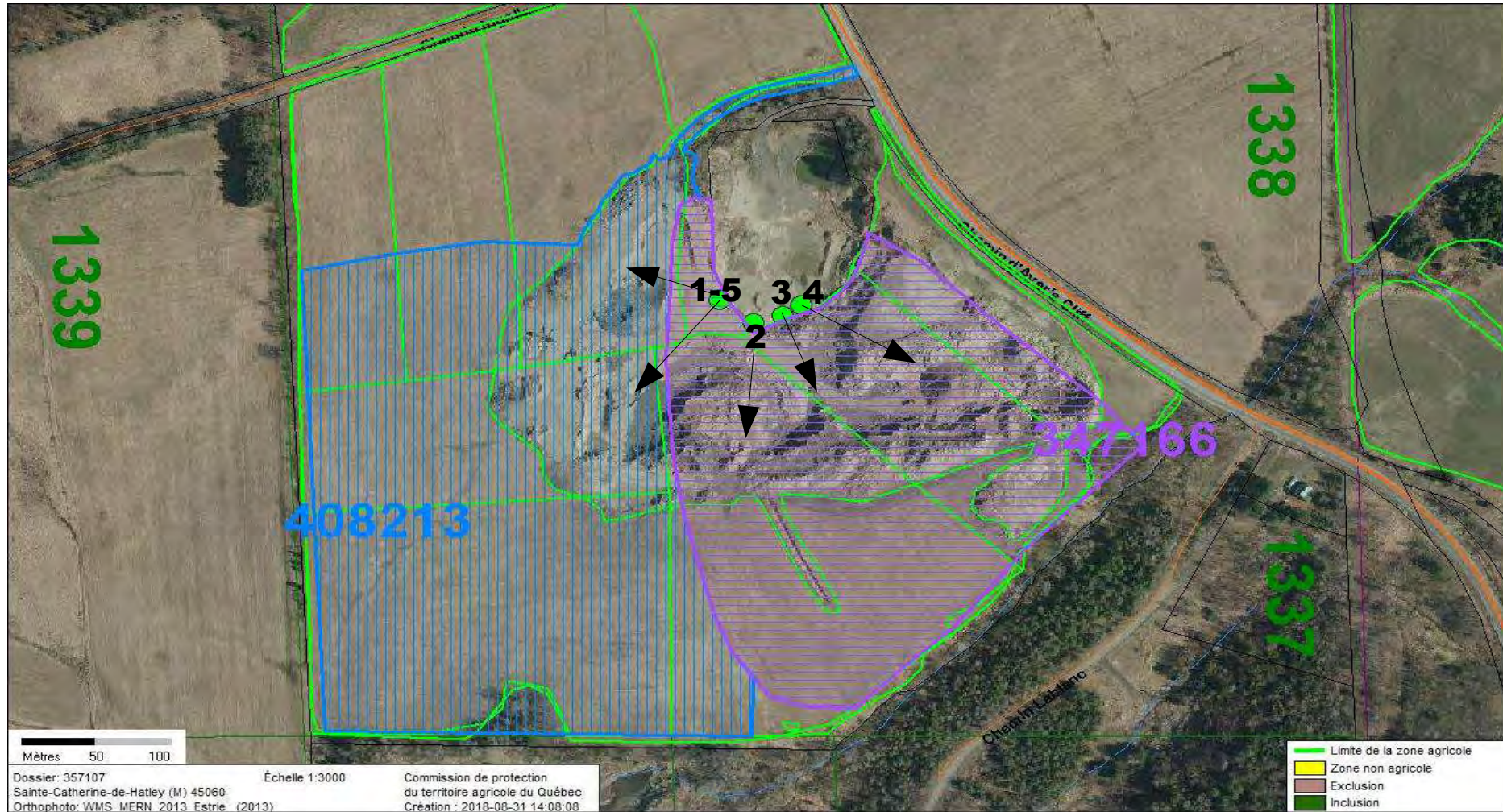




Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5

PROCÈS-VERBAL

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 408213
G. Leblanc Excavation inc.

LIEU ET DATE : Longueuil, le 14 septembre 2018

MEMBRE PRÉSENT : Richard Petit, commissaire

LES FAITS

Dans le cadre du traitement du présent dossier, la Commission a été saisie d'une expertise de l'agronome Laurent Boissonneault. Dans cette expertise il était clairement mentionné que la superficie visée au dossier 347166 avait été réaménagée et était prête à être cultivée. Un plan délimitant cette superficie était aussi joint à l'expertise.

Dans le cadre d'une visite de terrain effectuée sur le lot 4249712 adjacent au site visé au dossier 347166, un agronome de la Commission a pris des photos de la superficie visée au dossier 347166. Ces photos ne permettent pas de conclure que ce site est réaménagé et prêt pour la culture. Selon le rapport de l'agronome Boissonneault, le réaménagement du site visé au présent dossier sera semblable à celui effectué au dossier 347166.

CONCLUSION

La Commission suspend son délibéré au présent dossier, transmet les photos dont elle a pris connaissance aux parties intéressées. Elle laisse aux parties jusqu'au 15 octobre pour transmettre des observations supplémentaires.

Après cette date, elle rendra une décision avec les renseignements au dossier.



Richard Petit, commissaire

- p. j. Photos (6)
- c. c. Municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley
MRC Memphrémagog
Fédération de l'UPA Estrie
G. Leblanc Excavation inc., Magog
G. Leblanc Excavation inc., Sherbrooke
Tribunal administratif du Québec
M^e Jean-Guy Provencher

PROCÈS-VERBAL

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 408213
G. Leblanc Excavation inc.

LIEU ET DATE : Longueuil, le 18 octobre 2018

MEMBRE PRÉSENT : Richard Petit, commissaire

MOTIFS INVOQUÉS :

Le 30 août 2018, la Commission transmettait un procès verbal suspendait son délibéré afin d'obtenir des observations sur l'État du site autorisé au dossier 347166.

Dans une correspondance datée du 15 octobre 2018, Monsieur Laurent Boissonneault, agronome, demande un délai supplémentaire de 10 jours afin de pouvoir transmettre ses observations.

DÉCISION DE LA COMMISSION :

La Commission suspend, **jusqu'au 30 octobre 2018**, son délibéré au présent dossier, pour transmette des observations supplémentaires.

Après cette date elle rendra une décision avec les renseignements au dossier.



Richard Petit, commissaire

c. c. Municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley
MRC Memphrémagog
Fédération de l'UPA Estrie
G. Leblanc Excavation inc.
Me Jean-Guy Provencher, avocat

Le 12 octobre 2018

CONTRAT POUR SERVICES AGRONOMIQUES

ENTRE: Laurent Boissonneault, exerçant la profession d'agronome ayant sa principale place d'affaires au 3460 Bécancour, Lyster, Qc, G0S1V0
ci-après désigné « LE PRESTATAIRE »
ET
Monsieur Louison Leblanc pour G. Leblanc Excavations inc, ayant place d'affaire au 560, rue Noreau C.P. 516, Magog, QC, J1X 4W3
ci-après désigné « LE CLIENT »

LESQUELS CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1. OBJET DU CONTRAT

Le client retient les services du prestataire en le mandatant aux dossiers 347166 et 408213 pour constater et recommander la supervision de l'exploitation de la sablière. Le prestataire vérifiera l'état du dossier et les conditions de réaménagement. Le mandat est décrit plus amplement au devis annexé aux présentes et signé par les deux parties

1.1 CHANGEMENT À L'OBJET DU CONTRAT

Après avoir obtenu l'autorisation écrite du client, l'agronome peut apporter tout changement dans l'objet du contrat décrit au paragraphe 1.

2. DURÉE

La prestation de l'agronome devra être exécutée avant le 31 janvier 2020.

3. TARIF HORAIRE

Un tarif horaire de quatre-vingt-quinze dollars (95\$) sera payé par le client en considération des services rendus par le prestataire;

Le temps consacré aux déplacements sera facturé à demi-tarif, soit quarante-cinq dollars (45\$) l'heure.

Les dépenses encourues par le prestataire pour l'exécution du présent contrat sont remboursées par le client, tels le cas échéant, frais de déplacements, frais de repas de stationnement, acquisition de documents et données pour les fins du mandat, coûts d'impression.

À ces montants s'ajoutent les Taxes sur les Produits et Services (T.P.S.) et les Taxes sur les Valeurs ajoutées du Québec (TVQ).

4. MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX

Les sommes dues seront payées au prestataire à la facturation suite à la réalisation de certains étapes des travaux.

5. INTÉRÊTS

Un taux d'intérêt annuel de 12% pourra être imputé par le prestataire sur tout compte impayé 30 jours après la date de présentation d'une facture de l'agronome.

6. CONDITIONS D'EXÉCUTION DU CONTRAT

Le prestataire a le libre choix des moyens d'exécution du présent contrat.

Le prestataire peut s'adjoindre un tiers pour l'exécution du présent contrat mais il en conserve dans un tel cas, la direction et la responsabilité.



7. OBLIGATIONS DU CLIENT

Le client s'engage à payer au prestataire le prix convenu selon les modalités de paiement convenues (de même que les dépenses engagées par le prestataire pour l'exécution du présent contrat).

Cependant, si le prestataire est empêché d'exécuter l'une des obligations prévues aux présentes pour des raisons de force majeure, le paiement du prix par le client sera proportionnel aux services effectivement rendus.

Le client s'engage à fournir au prestataire tous les renseignements nécessaires à l'exécution du présent contrat et à apporter sa collaboration à l'agronome prestataire au meilleur de sa connaissance.

Le client s'engage à fournir les biens et matériaux nécessaires à l'exécution du présent contrat autres que ceux fournis par le prestataire.

8. OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Outre les obligations imposées au prestataire par les différentes lois et les différents règlements régissant l'exercice de sa profession, le prestataire s'engage plus particulièrement:

- à remettre les résultats de son travail au client dans les délais prévus;
- à exécuter le présent contrat conformément aux termes de l'objet du contrat au point 1;
- à fournir tout le matériel nécessaire à l'exécution de son travail conformément aux termes de l'objet du contrat au point 1.

9. RÉSILIATION DU CONTRAT DE SERVICE

Le client doit donner un avis écrit au prestataire de son intention de résilier le présent contrat.

Le client est tenu, lors de la résiliation du présent contrat, de payer au prestataire, en proportion du prix convenu, les frais et les dépenses actuelles, la valeur des travaux exécutés avant la notification par écrit de la résiliation, ainsi que, le cas échéant, la valeur des biens fournis par le prestataire conformément aux termes du devis annexé aux présentes.

Le prestataire agronome peut notamment résilier le présent contrat sur avis écrit dans les cas suivants:

- lorsqu'il n'a pas été payé pour tout montant devant être payé dans les 30 jours en vertu du présent contrat;
- lorsqu'il y a force majeure;
- lorsqu'il y a perte de confiance du client;
- lorsque l'agronome est en conflit d'intérêt;
- lorsque le client incite l'agronome à accomplir des actes illégaux, injustes ou frauduleux.

10. RÉCEPTION DU TRAVAIL ET ACCEPTATION

Le client s'engage à faire connaître par écrit son acceptation du travail dans les dix (10) jours de sa remise (lorsque applicable), à défaut de quoi ils seront réputés acceptés.

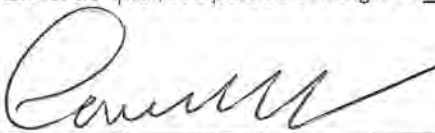
Le client ne peut refuser son acceptation que pour bonnes et valables raisons relatives à la qualité du travail et des attentes qui peuvent raisonnablement découler de l'entente conclue entre les parties. Vérifier

11. CLAUSES DIVERSES

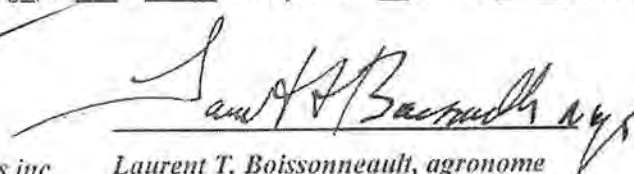
Toute action en justice relative à l'exécution du présent contrat pourra être intentée dans le district judiciaire du lieu de sa signature ou dans le district judiciaire du lieu où est située la place d'affaires du prestataire.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses mentionnées ci-dessus. Aucune modification ou addition au contrat ne sera valide à moins qu'elle ne soit faite par écrit et dûment signée ou initialisée par les deux parties.

En foi de quoi, les parties ont signé à Magog, ce 12 ième jour de octobre 2018



Louison Leblanc pour G. Leblanc Excavations inc



Laurent T. Boissonneault, agronome

Devis

Visite des lieux annuels

Déplacement km

Constater l'évolution des travaux

Vérifier le niveau du plancher de la nappe d'eau sous-terrain

Vérifier le storage de sol arable

Surface à réaménager

Superviser la qualité des surfaces à réaménager

Superviser la prévision des pentes et talus

S'assurer de stabiliser les parois de la sablière

Recommandations suite à la visite si nécessaire

Sur la protection du sol arable,

Sur l'aménagement d'un relief favorable à l'agriculture et limitant les risques d'érosion,

Sur le niveau du plancher de l'exploitation suffisamment élevé par rapport à la position de la nappe d'eau souterraine et du niveau des terrains avoisinants,

Sur la nature des matériaux exploités ou apportés,

Sur la prévention et la correction de la compaction des sols,

Sur la surface et la qualité des surfaces réaménagées ainsi que les réaménagements agricoles ou sylvicoles.

Rapport final (Janvier 2024)

Etat précis de la situation



Note : Le devis est basé en partie sur le Guide des Bonnes Pratiques Agronomique (GBPA) de le CPTAQ, 2^e édition : octobre 2016

CAUTIONNEMENT RELATIF À L'EXTRACTION DE SABLE (OU DE GRAVIER, CARRIÈRE) EN
VERTU DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC (la «Loi»)

Cautionnement No.: 96453

Somme: 120 000\$

01 MARS 2019

G. Leblanc Excavation Inc., à titre de débiteur principal (le « Débiteur principal») situé au 10201 rue Panorama Sherbrooke Qc J1N 0G8 et nous L'Unique assurances générales inc., créée en vertu des lois du Canada et dûment autorisée à se porter caution au Canada, situé au 625, rue Jacques-Parizeau, C.P. 17050, Québec (Québec) G1K 0E1, à titre de caution (la «Caution») sommes obligés envers la Commission de la protection du territoire agricole du Québec à titre de bénéficiaire (le «Bénéficiaire»), pour la somme de cent vingt mille dollars (120 000\$), monnaie légale du Canada, pour le paiement de laquelle somme le Débiteur principal et la Caution s'engageons solidairement ainsi que nos héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et ayant droit respectifs.

ATTENDU QUE :

- Le Débiteur principal a été autorisé à procéder à l'exploitation sablière-gravière par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (la «Commission»), sur une partie de lot (numéro) 4 249 711 dans la paroisse de Memphrémagog, dans la municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley, circonscription foncière de Stanstead, sur une superficie de 10 hectares;
- le Débiteur principal doit fournir une garantie à la Commission suivant la décision (la «Décision») rendue le 21 décembre 2018, au dossier 408213 des archives de la Commission ;
- le présent cautionnement a pour but de garantir l'exécution fidèle par le Débiteur principal des obligations imposées à celui-ci en vertu de la Décision et de la Loi ;

La condition du présent cautionnement est telle que si le Débiteur principal respecte les termes et conditions de la Décision, incluant l'accomplissement des travaux de réaménagement décrits dans la Décision, et toute autre obligation telle qu'imposée au Débiteur principal par la Loi, alors le présent cautionnement prendra fin, sans quoi il demeure en vigueur et de plein effet.

Lorsque, sur préavis, le Bénéficiaire déclare le Débiteur principal être en défaut de ses obligations en vertu de la Décision ou de la Loi, la Caution doit, sur réception d'une ou des demande(s) écrite(s) de paiement de la part du Bénéficiaire, honorer une telle ou de telles demande(s) à l'intérieur d'un délai de 30 jours de sa réception sans questionner le fait que le Bénéficiaire ait un droit entre lui et le Débiteur principal de faire une telle demande ou demandes et sans reconnaître toute défense du Débiteur principal.

Il est une condition du présent cautionnement que si aucune demande de paiement n'a été acheminé à la Caution dans les 90 jours de la fin de la période couverte par la Décision, incluant les délais imposés pour les mesures de réaménagement, alors le présent cautionnement devient nul et non avenue.

La Caution renonce au bénéfice de discussion et de division.

La Caution ne pourra être responsable d'un montant plus élevé que le montant du présent cautionnement.

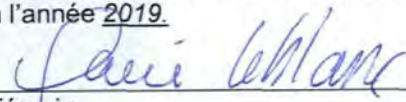
Aucune autre personne physique ou morale que le Bénéficiaire et ses héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et ayant droit ne détient de droit de poursuite ni ne peut bénéficier d'un tel droit en vertu du présent cautionnement.

Si la Caution donne, en tout temps, un avis écrit de quatre-vingt-dix (90) jours au Bénéficiaire et au Débiteur principal de son intention de mettre fin au présent cautionnement (l'«Avis d'Annulation»), alors le présent cautionnement est réputé être annulé quatre-vingt-dix (90) jours après la date de réception de l'Avis d'Annulation par le Bénéficiaire (la «Date d'Annulation»). Si le Débiteur principal fait défaut de fournir au Bénéficiaire une garantie financière au moins du même montant que le présent cautionnement sous une forme acceptable au Bénéficiaire, et ce, avant la Date d'Annulation, alors la Caution doit payer le montant entier du cautionnement au Bénéficiaire sur réception d'une demande écrite du Bénéficiaire qui doit parvenir à la Caution au plus tard 60 jours après l'expiration du délai de 90 jours. Tel paiement doit être effectué dans les trente (30) jours suivant la demande écrite du Bénéficiaire. Toute demande de paiement doit être acheminée à la Caution et au Débiteur principal aux adresses suivantes :

Caution : L'Unique assurances générales inc., 625, rue Jacques-Parizeau, C.P. 17050, Québec, QC G1K 0E1

Débiteur principal : G. Leblanc Excavation Inc. 10201 Panorama Sherbrooke Qc J1N 0G8

En foi de quoi, le Débiteur principal et la Caution ont signé et scellé le présent cautionnement ce 22 jour de janvier en l'année 2019.


Témoin


G. Leblanc Excavation Inc.
Débiteur principal


Témoin


Françoise Beaudette, mandataire

Longueuil, le 19 mars 2019

G. Leblanc Excavation inc.
560, rue Noreau, C.P. 516
Magog (Québec) J1X 4W3

Objet : Dossier : 408213
Municipalité : Sainte-Catherine-de-Hatley
Lot : 4249711-P
Cadastre : Cadastre du Québec
MRC : Memphrémagog
Circ. Foncière : Stanstead

Madame, Monsieur,

Par la présente nous accusons réception du cautionnement numéro 96453 produit par L'Unique Assurances générales inc., pour un montant de 120 000 \$. Celui-ci s'avère conforme aux exigences de la Commission et est déposé au dossier pour référence ultérieure.

Nous accusons réception également du mandat de supervision consentie par Laurent Boissonneault, agronome. Celui-ci s'avère conforme aux exigences de la Commission et est également déposé au dossier pour référence ultérieure.

Il vous est donc maintenant possible de vous prévaloir de l'autorisation rendue par la Commission.

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

La Commission

/

c. c. Municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley
Monsieur Laurent Boissonneault, agr.

Longueuil, le 21 septembre 2023

G. Leblanc Excavation inc.
560, rue Noreau, C.P. 516
Magog (Québec) J1X 4W3

Objet : Dossier : 408213
Lot (s) : 4 249 711-P
Cadastre : Québec
Circonscription foncière : Stanstead
Municipalité : Sainte-Catherine-de-Hatley
MRC : Memphrémagog

Bonjour,

Par la présente, nous vous rappelons que la décision en objet rendue en votre faveur est assujettie à des conditions dont celle de transmettre à la Commission un *Sommaire du rapport de suivi agronomique* d'ici le **21 décembre 2023**.

Ce sommaire doit être rempli et signé par l'agronome mandaté en utilisant le gabarit accessible par ce [Lien](#) ou sur le site Web de la Commission. Notez que la Commission pourrait exiger le rapport agronomique complet à tout moment.

De plus, soyez avisé qu'à l'échéance de l'autorisation en objet, vous ne pourrez plus vous prévaloir de celle-ci, sous peine des sanctions prévues par la Loi de protection du territoire et des activités agricoles.

Dans l'éventualité où vous souhaiteriez poursuivre les activités sur ce site, il vous sera loisible de déposer une nouvelle demande auprès de la Commission, et ce, préférablement un an avant l'échéance de la présente autorisation.

Veuillez transmettre tout document à la Direction de l'analyse en format numérique en cliquant sur le lien **Transmettre des pièces électroniques** situé dans la page d'accueil sur le site Web de la Commission.

Recevez nos meilleures salutations.

Direction de l'analyse
/jb

c. c. Municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley

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

Sommaire du rapport de suivi agronomique

Rapport d'étape	<input type="checkbox"/>	Rapport mi-terme	<input type="checkbox"/>	Rapport d'échéance	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------	--------------------------	------------------	--------------------------	--------------------	-------------------------------------

Date de la visite terrain : 18 mars et 5 juin 2025

Décision n° 408213

Date de la décision : 408213

Date d'échéance : 21 décembre 2023

Nature de la demande :	<input checked="" type="checkbox"/> extraction de sable	Superficie autorisée : <u>10 ha</u>
	<input type="checkbox"/> extraction de gravier	Superficie autorisée : _____
	<input type="checkbox"/> extraction de roc	Superficie autorisée : _____
	<input type="checkbox"/> autre : _____	Superficie autorisée : _____

Liste des conditions vérifiées de l'autorisation :

3. Une fois en vigueur, l'autorisation sera accordée pour une durée de 5 ans à compter de la date de la présente décision.

La décision est échue depuis 2023.

4. À l'échéance de l'autorisation, un rapport produit par l'agronome chargé de la supervision du site et faisant la preuve du respect des conditions de l'autorisation devra être soumis à la Commission. Ce rapport devra notamment contenir des cotes de niveau du site, l'épaisseur de sol arable remise en place sur les aires restaurées, et, advenant une exploitation non achevée, une estimation des volumes de sol arable entassés, ainsi qu'un plan précisant la superficie ouverte et les superficies réaménagées.

Un rapport agronomique a été déposé le 6 juillet 2023, ce qui remplit la condition. Le présent rapport s'ajoute à celui qui a été déposé en 2023 afin d'un présenter les informations récentes. Les cotes de niveau du site sont présentées sur le plan topographique qui accompagne la demande d'autorisation. Il n'y a pas de nouvelle superficie ouverte, mais il n'y a pas de superficie complètement restaurée, puisque les travaux de restauration sont en cours. Le plan de localisation indique la superficie ouverte.

5. Avant d'entreprendre l'exploitation de la gravière-sablrière, l'exploitant devra conserver le sol arable (30 centimètres supérieurs) et le sous-sol terreux argileux (horizons B) (60 centimètres). Les sols mis en amas devront être conservés en tas distincts pour servir lors du réaménagement.

Selon les observations faites en mars et juin 2025, la stratigraphie du terrain présente les couches constituées de différents dépôts de matériaux (sable, gravier, argile) dont les profondeurs varient d'un endroit à l'autre sur le site. De façon assez générale, on peut retrouver la séquence suivante : le sol arable en surface suivi d'une couche de sable, d'une couche d'argile et enfin la couche gravier.

L'entreposage des matériaux excavés démontre sans équivoque que le sol arable est entreposé en amas distincts des amas d'argile qui sera utilisée pour restaurer le site.

6. Le profil de l'exploitation devra suivre les profils indiqués sur les plans déposés au dossier signés par Sabine St-Jean et datés du 30 mai 2018.

Les plans de Sabine St-Jean datés du 30 mai 2018 ne sont pas au dossier du client ni de la CPTAQ. Deux demandes d'accès à ces plans ont été formulées auprès de la CPTAQ et ils n'ont pas été acheminés.

Malgré cela, le site n'étant pas fermé et la restauration non terminée, il est probable que les profils ne correspondent pas à ceux précités. Ainsi, la condition ne peut pas être vérifiée. Pour cause, elle est identifiée comme étant non respectée.

Toutefois, un plan topographique accompagne la demande d'autorisation, lequel reflète l'état actuel du terrain, de même que les profils finaux.

7. La profondeur de l'exploitation devra se situer à plus de 1 mètre de la nappe phréatique et suivre un profil de façon à assurer le bon drainage du site.

Un sondage a été réalisé en date du 5 juin pour mesurer la profondeur de la nappe par rapport au plancher d'exploitation.

La nappe est à l'élévation de 191,5 m et le niveau actuel du plancher d'exploitation est situé à l'élévation 194 m. Certaines parties du site sont à une profondeur de 192 m pour permettre l'écoulement de l'eau, mais ces sections sont en cours de remblaiement avec les matériaux argileux mis en réserve.

Cette condition est jugée respectée considérant les correctifs apportés.

8. Durant et après les travaux, l'exploitant devra s'assurer de maintenir fonctionnel le drainage de surface du site autorisé et des parcelles adjacentes.

Le drainage du site ne nuit pas aux cultures présentes sur le lot visé par la demande. Le lot voisin 4 249 712 est une ancienne sablière, désormais devenu un plan d'eau en raison de son élévation à environ 191 m. Ainsi, ce lot recueille l'eau du lot 4 249 711 vu sa topographie. Une section du lot 4 249 711 est limitrophe, et au même niveau, que le lot 4 249 712. L'eau s'accumule et ne peut pas s'évacuer. Un rehaussement est requis à cet endroit afin de corriger la situation. La coupe C-CI du plan topographique illustre le rehaussement du lot proposé.

9. Le réaménagement du site devra être complété à l'échéance de l'autorisation. Lorsqu'une superficie sera disponible pour le réaménagement, les travaux suivants devront tous être exécutés au cours de la même saison de culture :

Le réaménagement du site n'est pas complété à ce jour. La demande d'autorisation vise à permettre la réhabilitation du site sur la presque totalité de la superficie demandée et à autoriser l'extraction de matériaux sur une superficie d'environ 5 500 m².


Observations	
Superficie ouverte ¹ : 73 000_ m ²	Volume de sol arable entassé : <u>16 881</u> m ³
Superficie réaménagée : <u>0</u> m ²	Épaisseur moy. de sol arable remis en place : <u>0</u> cm
Superficie non exploitée : <u>5 500*</u> m ²	Épaisseur moy. de sol arable du terrain naturel : <u>32</u> cm
Inclinaison des pentes des talus : n.a. %	Position de la nappe : <u>191,5</u> cm
Autres observations :	
* La superficie à exploitée se situe à l'intérieur de la superficie ouverte de 73 000 m ² .	
Le site est adjacent à un ancien site d'exploitation où l'extraction s'est faite sous la nappe, ce qui est plus difficile à harmoniser.	
L'exploitation de la sablière du dossier 408213 a permis de constater la présence de différents dépôt géologiques, agencés sans patron régulier et constant. L'enlèvement des matériaux commercialisables (sable et gravier) et des matériaux non commercialisables (argie) selon leur répartition naturelle, a eu pour effet d'ouvrir de grandes superficie (superficie ouverte) sans planification de fermeture simultanée.	
Le terrain naturel en culture présente aussi une topographie variable. Ces observations sont importantes pour mettre en contexte la complexité que le site présente pour sa restauration.	

¹ Superficies dépourvues de sol arable ou décapées, incluant les aires d'opération, les aires d'extraction ou de remblai actives, les aires d'extraction/remblai non réaménagées et les aires d'empilement et de préservation du sol arable.

Respect des conditions de l'autorisation	
<input checked="" type="checkbox"/> Respectées, n° conditions : <u>4-5-7-8</u>	<input checked="" type="checkbox"/> Non respectées, n° conditions : <u>3-6*-9</u>
<input type="checkbox"/> Réaménagement complété	<input checked="" type="checkbox"/> Demande de renouvellement à venir

Recommandations
Travaux recommandés pour corriger les situations dérogatoires :
*La condition 6 n'a pas pu être vérifiée puisque les plans donnés en référence ne sont pas au dossier.
- Il a été recommandé de remettre les matériaux argileux en réserve dans les dépressions pour rehausser le niveau du terrain et de refermer le plus vite possible des sections inutilisées.
- Il est recommandé (à la CPTAQ) de permettre l'importation de sol de remblai afin de corriger la topographie du site et l'harmoniser avec les terrains adjacents afin de rendre possible la pratique de l'agriculture dynamique, conformément au plan topographique qui accompagne la demande d'autorisation.
Échéancier proposé : <u>en continu.</u>

Je, soussigné, membre en règle de l'Ordre des agronomes du Québec, déclare i) avoir complété le rapport de suivi visé par le présent sommaire, ii) en avoir remis une copie de l'original à mon client, iii) m'engager à remettre une copie de l'original sur demande de la CPTAQ, iv) avoir pris connaissance du *Guide* (note 1) et de la Grille de référence (note 2) et reconnaître que la Commission va retenir les éléments de ce sommaire pour rendre sa décision, le cas échéant.

Nom et prénom en lettre moulées Ouellet Christine	Date : <u>2025-10-21</u>
Coordonnées Carbone Biodiversité inc. 1820, rue Galt Ouest, bur 132 Sherbrooke, J1K 1H8	 Signature de l'agronome

Note 1 : Guide des bonnes pratiques agronomiques à l'intention des professionnels pour la préparation de dossiers de demandes d'autorisation et la production de rapports de suivi déposés à la Commission de protection du territoire agricole (octobre 2016)
http://www.cptaq.gouv.qc.ca/fileadmin/fr/publications/guides/Guide_des_bonnes_pratiques_agronomiques_-_Sabli%C3%A8res_gravi%C3%A8res_carr%C3%A8res_remblais_et_sol_arable_en_zone_agricole-1.pdf

Note 2 : Grille de référence de l'Ordre des agronomes du Québec concernant les actes agronomiques posés en regard de l'exploitation et le réaménagement de sablières, de gravières, de carrières, de remblais et d'enlèvement de sol arable ou autres matériaux (mai 2019)
https://oag.qc.ca/wp-content/uploads/2019/05/Grille_Exploitation_SGSRSol_2019_05_15-VF.pdf

Formulaire de demande d'autorisation

Type(s) d'autorisation demandé(s)

Je souhaite obtenir une autorisation pour :

- Utiliser un ou des lots à une autre fin que l'agriculture
- Enlever du sol arable, faire du remblai ou exploiter des ressources

Identification des intervenants

Identification du ou des demandeurs

Demandeur no 1

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

Nom de la personne morale : G. LEBLANC EXCAVATION INC.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1143518331

Nom : Leblanc

Prénom : Gréco

Adresse courriel : grecoleblanc@bellnet.ca

Numéro de téléphone principal : 8198432984

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J1N0G8

Municipalité : Sherbrooke [43027 (V)]

Rue : Panorama, Rue du

Numéro civique : 10201

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Identification du ou des propriétaires

Propriétaire no 1

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

Nom de la personne morale : G. LEBLANC EXCAVATION INC.

Type de personne morale : Société/Corporation
Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1143518331
Nom : Leblanc
Prénom : Gréco
Adresse courriel : grecoleblanc@bellnet.ca
Numéro de téléphone principal : 8198432984
Pays : Canada
Province : Québec
Code postal : J1N0G8
Municipalité : Sherbrooke [43027 (V)]
Rue : Panorama, Rue du
Numéro civique : 10201
App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Identification du ou des mandataires

Mandataire no 1

Est-ce que le mandataire est une personne morale? Oui
Nom de la personne morale : Therrien Couture Joli-Coeur s.e.n.c.r.l.
Type de personne morale : Société/Corporation
Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 3341823451
Nom : Letendre
Prénom : Simon
Adresse courriel : cptaq.she@groupepcj.ca
Numéro de téléphone principal : 8197913326
Pays : Canada
Province : Québec
Code postal : J1G 2G2
Municipalité : Sherbrooke [43027]
Rue : King Ouest
Numéro civique : 2207
App./Bureau/Étage/Boîte postale : Bureau 310
Profession du mandataire : Avocat

Mandataire no 2

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

Nom de la personne morale : Carbone biodiversité Inc.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1174692872

Nom : Ouellet

Prénom : Christine

Adresse courriel : christine@carbonebiodiversite.ca

Numéro de téléphone principal : 8196742954

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J1K 1H8

Municipalité : Sherbrooke [43027 (V)]

Rue : Galt Ouest, Rue

Numéro civique : 1820

App./Bureau/Étage/Boîte postale : 132

Profession du mandataire : Agronome

Description de la demande

Description des lots

Lots du cadastre du Québec (lots rénovés)

Lot rénové no 1

Numéro de lot : 4249711

Propriétaire(s) du lot :

- Leblanc, Gréco (G. LEBLANC EXCAVATION INC.)

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

Utilisations actuelles des lots identifiés

Utilisation(s) agricole(s)

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

En culture

Superficie en culture : 18.36 hectares

Types de culture présents :

Blé, triticales et épeautre.

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

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

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

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

Utilisation(s) non agricole(s)

Utilisation non agricole no 1
Type d'utilisation non agricole : Gravière / sablière
Superficie : 7.3 hectares

Description du projet

Décrivez brièvement votre projet :

Le projet vise la terminaison des travaux d'exploitation du gravier, la restauration complète du site et l'importation de sol pour la réhabilitation du lot visé par la demande d'autorisation. Pour plus de détails concernant le projet, nous vous référons au Programme de réhabilitation d'une sablière préparé par madame Christine Ouellet, agronome.

Particularités régionales

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

Superficie visée par la demande d'autorisation

Quelle est la superficie visée par la demande d'autorisation? 7.3 hectares

Est-ce que la demande vise la construction d'une résidence au bénéfice d'un producteur, de son enfant, de son employé, de son actionnaire ou de son sociétaire? Non

Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture

Lot no 1
No lot : 4249711
Ce lot est visé : En partie

Superficie visée pour l'utilisation autre qu'agricole : 7.3 hectares

Exploitation de ressources, remblai et/ou enlèvement de sol arable

Lot no 1
No lot : 4249711
Ce lot est visé : En partie

Superficie visée par l'exploitation de ressources, le remblai et/ou l'enlèvement de sol arable incluant le chemin d'accès, si nécessaire : 7.3 hectares

Territoire visé par la demande

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

- Sainte-Catherine-de-Hatley [45060 (M)]

Informations sur l'exploitation de ressources, le remblai ou l'enlèvement de sol arable

Pour quelle(s) utilisation(s) voulez-vous une autorisation?

- Sablière

- Gravière
- Remblai

Informations sur la sablière

Superficie visée par la sablière : 0.55 hectares

Informations sur la gravière

Superficie visée par la gravière : 0.55 hectares

Informations sur le remblai

Superficie visée par le remblai : 7.3 hectares

Informations sur l'autorisation demandée

Durée désirée pour la ou les autorisations demandées (en année(s)) : 5

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

Précisez :
Tamisage

Est-ce que la demande vise la poursuite de travaux ou l'agrandissement d'un site? Oui

Indiquez les numéros de décisions antérieures :

Décision antérieure no 1
Numéro de la décision antérieure : 408213

Le renouvellement demandé vise-t-il l'agrandissement de la superficie initialement exploitée? Non

Description de la couche de sol arable

Pourcentage de matière organique : 4.3

Épaisseur de la couche de sol arable en centimètres : 32

Caractéristiques détaillées de l'exploitation

Problèmes agronomiques à corriger ou objectif poursuivi :
Voir le plan de réhabilitation.

Finalité et nature du réaménagement : Culture/agricole

Décrivez le relief du site (ou joindre un plan topographique à la demande) :
Voir le plan topographique

Est-il nécessaire d'aménager des pentes et des talus? Oui

Précisez l'endroit de l'aménagement des pentes et des talus :
Voir le plan topographique.

Inclinaison des pentes (pourcentage ou degrés) : Voir plan topographique

Méthode de conservation de sol arable :
Voir programme de réhabilitation.

Autres observations pertinentes :
Voir documents joints.

Dépôt des documents

Plan de localisation

- Fichier : S4501-PlanLocalisation_20251023.pdf

Titre(s) de propriété

- Fichier : S4501-TitrePropriete_20250126.pdf

Plan/Programme de réhabilitation agronomique

- Fichier : S4501-Programme-Réhab_20251023.pdf

Rapport de suivi Agronomique

- Fichier : S4501-RapportSuiviAgro_20251021.pdf

Plan topographique

- Fichier : S4501-PlanTopographique_20251023.pdf

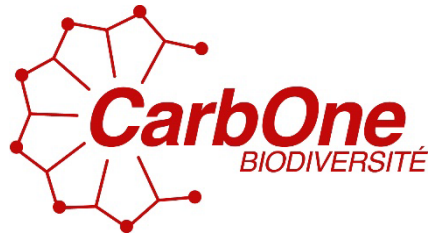
Stratigraphie

- Fichier : S4501-Stratigraphie&Ann_20251023.pdf

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

Paiement

Date du paiement : 2025-10-28T15:36:50.060Z



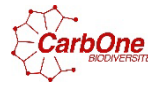





PAR
Christine Ouellet, agr.
CarbOne Biodiversité Inc.

POUR LE COMPTE DE
G. Leblanc Excavation Inc.

Plan de localisation
Exploitation d'une sablière en zone agricole

S4501_PlanLocalisation_20251023



Projet : Demande d'usage non-agricole Plan de localisation 1 de 1	
Requérant : G. Leblanc Excavation Inc.	
Localisation : lot 4 249 711, municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley	
	1820, rue Galt Ouest, bureau 132
	Sherbrooke, J1K 1H8
	819 674-2954
Préparé par: Christine Ouellet, agr.	Date : 2025-10-23
Signature :	
LÉGENDE	
	Lot
	Superficie visée par la demande (79 000 m ²)
	Superficie à extraire (5 500 m ²)
	Amas de sol arable (16 881m ³)
	Amas d'argile (17 611 m ³)
Zonage : agricole	
Adaptée de QGIS (date de l'image 2025-06-05)	



Projet : Demande d'usage non-agricole **Plan de localisation 1 de 1**

Requérant : G. Leblanc Excavation Inc.

Localisation : lot 4 249 711, municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley



1820, rue Galt Ouest, bureau 132

Sherbrooke, J1K 1H8

819 674-2954

Préparé par: Christine Ouellet, agr.

Date : 2025-10-23

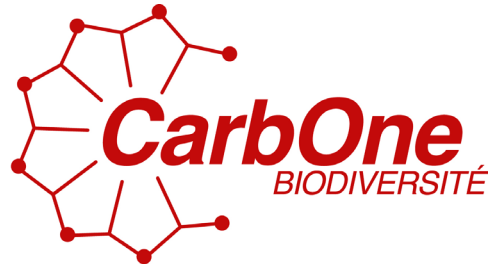
Signature :

LÉGENDE

- Lot
- Superficie ouverte (73 000 m²)
- Superficie à extraire (5 500 m²)
- Amas de sol arable (16881 m³)
- Amas d'argile (17 611 m³)

Zonage : agricole

Adaptée de QGIS (date de l'image 2025-06-05)



Programme de réhabilitation d'une sablière

S4501_ProgrammeRéhabilitation_20251023

POUR LE COMPTE DE :
EXCAVATION GRECO
LEBLANC INC.

PAR :
CARBONE BIODIVERSITÉ
Christine Ouellet, agr.

Octobre 2025

Table des matières

1. Mise en situation.....	3
2. Particularités du site	3
3. Proposition de restauration	4
4. Calendrier des opérations.....	6
5. Remise en état d’agriculture.....	6
6. Conclusion	7

1. Mise en situation

Une demande d'autorisation est déposée à la Commission pour autoriser des travaux de réhabilitation d'une sablière et d'enlèvement de matériaux sur le lot 4 249 711, à Sainte-Catherine-de-Hatley.

Un mandat a été confié à l'agronome Christine Ouellet, de CarbOne Biodiversité, par Excavation Greco Leblanc inc. pour réaliser un programme de restauration pour ramener les propriétés agricoles du site.

2. Particularités du site

La sablière du lot 4 249 711 présente les particularités suivantes :

- La superficie ouverte est de 73 000 m² :
 - o 92,5 % de la superficie ouverte est en cours de restauration (67 500 m²)
 - o 7,5 % de la superficie est visée par des travaux d'extraction (5 500 m²)
- Une sablière d'environ 7,3 ha a été exploitée puis restaurée (dossier 347166).
- Au nord et à l'ouest de la superficie demandée se trouve un champ en culture.
- Le lot contigu 4 249 712 est une ancienne sablière qui est maintenant un plan d'eau, dont l'élévation est à 10 m sous le niveau de la gravière.

La figure 1, ci-dessous, illustre les usages du lot 4 249 711.

Selon le rapport stratigraphique préparé pour la demande d'autorisation, une des particularités de la sablière est qu'elle est constituée de strates de matériaux de différentes granulométries, dont le sable, le gravier et l'argile. Le sable et le gravier sont commercialisables et seront sortis du site. L'argile n'est pas commercialisée et elle est mise en réserve.

La manipulation des différentes strates de matériaux et leur ségrégation nécessitent de l'espace d'entreposage, ce qui explique la grande superficie ouverte.

Enfin, la topographie du site est très variable et complexifie la conception d'un plan de restauration pour permettre le retour des possibilités agricoles du lot sans limiter le choix des cultures. Ainsi, le programme de restauration intègre la culture du sol et le reboisement de façon à assurer la protection de la ressource eau et le contrôle de l'érosion du sol.

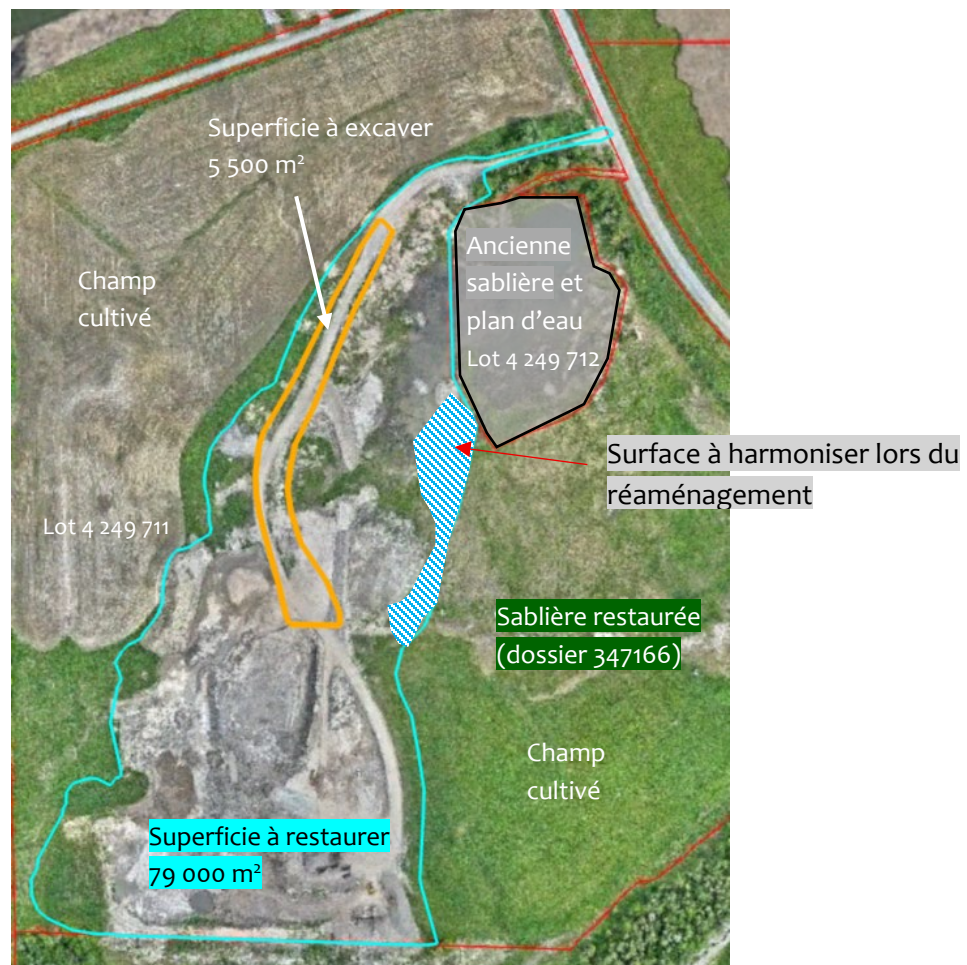


Figure1. Localisation des usages du lot 4 249 711 et du lot contigu 4 249 912.

3. Proposition de restauration

Le programme de restauration proposé vise à :

- Comblers les dépressions importantes du site avec l'argile entreposée
- Créer des pentes suffisamment douces pour permettre un choix de cultures végétales
- Harmoniser le lot 4 249 711 avec le lot 4 249 712 sans créer de talus abrupts*
- Planter des arbres au pied des talus et aux abords du lot 4 249 712.

*La superficie visée par la demande à l'ouest et au sud-ouest du lot 4 249 712 (illustrée sur la figure 1) vise à faire des travaux de nivellement pour mieux harmoniser les niveaux de la gravière actuelle avec ceux de la partie déjà restaurée par le passé.

Les volumes des matériaux entreposés et les volumes des dépressions à combler pour créer des profils favorables à la pratique de l'agriculture ont été calculés à partir du logiciel de photogrammétrie par drone, Pix4D et présentés au tableau 1 et à la figure 2.

Tableau 1. Calcul des volumes de matériaux en réserves et des dépressions à combler.

Volumes en réserve	Volumes à combler (m ³)
17 611 m ³ (argile en réserve)	35 373 m ³ (au bord du plan d'eau)
16 881 m ³ (sol arable en réserve)	53 731 m ³ (au centre de la sablière)
	18 104 m ³ (à extraire)
Total : 34 492 m³	Total : 107 208 m³
34 492 m³ – 107 208 m³ = (-) 72 716 m³	
Volume de sol à importer 72 716 m³	

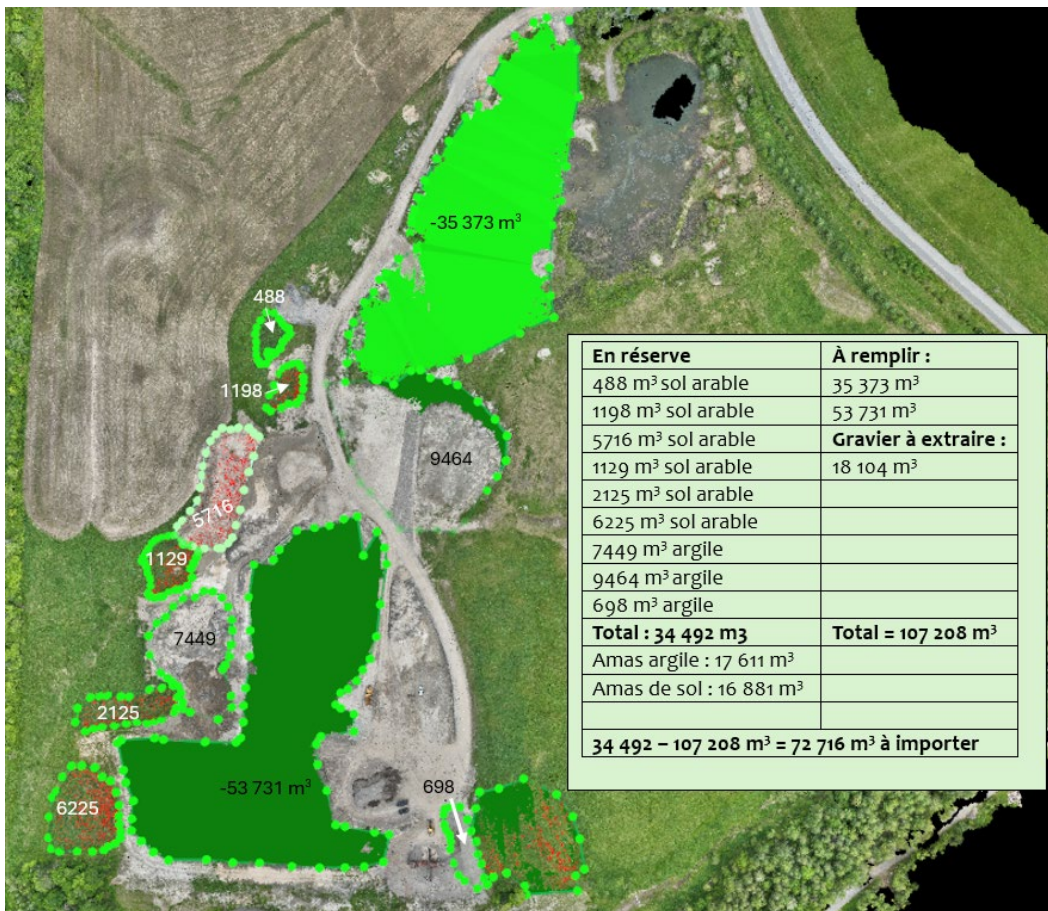


Figure 2. Localisation des amas de matériaux mis en réserve considérés dans le calcul des volumes, de même que les dépressions du site. Source : Christine Ouellet, agr. Adapté de Pix4D.

L'importation de sols pour rendre possible la réhabilitation des possibilités agricoles du site et y faire des cultures végétales est l'option la plus réaliste, considérant les particularités du site identifiées précédemment. Ainsi, un volume théorique arrondi à 73 000 m³ de sol est envisageable et réaliste.

4. Calendrier des opérations

Les travaux de remplissage des dépressions avec les matériaux en réserve sont en cours d'exécution et se font en continu dans la partie sud de la sablière. Au fur et à mesure de l'enlèvement des matériaux commercialisables (sable et gravier), les superficies supplémentaires seront restaurées.

Le temps pour réaliser l'enlèvement par strate des différents matériaux et l'entreposage de l'argile non commercialisable est évalué à trois ans. Le temps requis pour faire les travaux de restauration, de nivellement et de remise en culture est évalué à 2 ans, selon un scénario optimiste.

5. Remise en état d'agriculture

Une fois le terrain nivelé et profilé selon les plans topographiques, une couche de sol d'environ 25 cm sera régalée à la surface du terrain. Afin de stabiliser le sol, un mélange fourrager est recommandé. En bas de pente, au pourtour du plan d'eau, la plantation de saules est recommandée pour leur adaptabilité en conditions humides, pour leur croissance rapide et pour favoriser l'habitat des oiseaux migrateurs ainsi que la faune sauvage.

Au moment de faire les semis, une analyse de sol sera à faire afin d'amender le sol en conséquence de la culture à implanter.

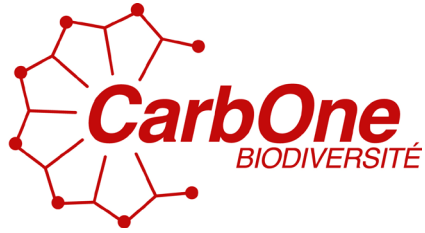
6. Conclusion

Le plan de restauration a été élaboré en fonction des caractéristiques altérées et complexes du terrain visé par la demande et de celles du terrain voisin. Les interventions proposées permettront un retour vers les cultures végétales sur la totalité du lot 4 249 711.

Les matériaux entreposés serviront à combler les dépressions créées et des sols de remblais importés complèteront les volumes manquants pour atteindre les profils recherchés.

Les opérations de réaménagement sont en cours et l'ensemble du projet devrait s'étaler sur 5 ans, dans les meilleures conditions.

Christine Ouellet, agr.



**Stratigraphie et description de la couche arable
Excavation d'une sablière en zone agricole**

S4501_Stratigraphie_20251021

PAR
Christine Ouellet, agr.
CarbOne Biodiversité inc.

POUR LE COMPTE DE
G. Leblanc Excavation
Inc.

Octobre 2025

Table des matières

1.	Mise en contexte	2
2.	Localisation des sondages et des forages	3
3.	Résultats	4
4.	Description de la couche arable	8
5.	Résultats des forages exploratoires.....	8
6.	Conclusion.....	9

Liste des annexes

ANNEXE 1 – Analyse des échantillons de sol

1. Mise en contexte

Une stratigraphie a été réalisée sur le lot 4 249 711-P, dans la municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley, pour accompagner la demande d'autorisation visant la poursuite de l'exploitation d'une sablière. Les activités d'extraction de sable furent autorisées en 2008 dans la décision 408213 de la CPTAQ, mais furent refusées dans la décision 442419, en 2024.

Christine Ouellet, agronome pour Carbone Biodiversité inc., a effectué l'analyse de la couche arable et sa description stratigraphique les 18 et 20 mars 2025. Les conditions du sol étaient humides en raison de la fonte des neiges.

Le présent rapport expose les données prélevées en date du 18 mars 2025, issues de 4 sondages en terrain naturel et de 7 échantillons de sol prélevés dans la couche de sol arable et dans les amas de sol mis en réserve.

Les sondages 1 et 2 ont été creusés manuellement, en terrain cultivé; le sondage 3 a été fait avec une excavatrice aux abords de la limite d'exploitation; le sondage 4 a consisté à observer la paroi du front d'exploitation. La profondeur de la couche arable et celles des horizons inférieurs ont été mesurées pour les sondages 1 à 3.

Les sondages 3 et 4 démontrent l'alternance des couches de matériaux, témoignant de leur dépôt ayant eu cours dans le processus de genèse des sols. Plus précisément, on observe, dans l'ordre, des strates de sable, d'argile et de gravier qui se retrouve en profondeur. Le sable et le gravier sont les matériaux d'intérêt commercial alors que l'argile sera conservée sur le site. De plus, des forages ont été réalisés par le demandeur pour déterminer la qualité et la profondeur des matériaux à exploiter. Ces données ont été observées lors de la visite du 5 juin et elles sont intégrées au présent rapport.

Enfin, un sondage supplémentaire a été réalisé en date du 5 juin 2025 afin de déterminer la profondeur de la nappe phréatique.

2. Localisation des sondages et des forages

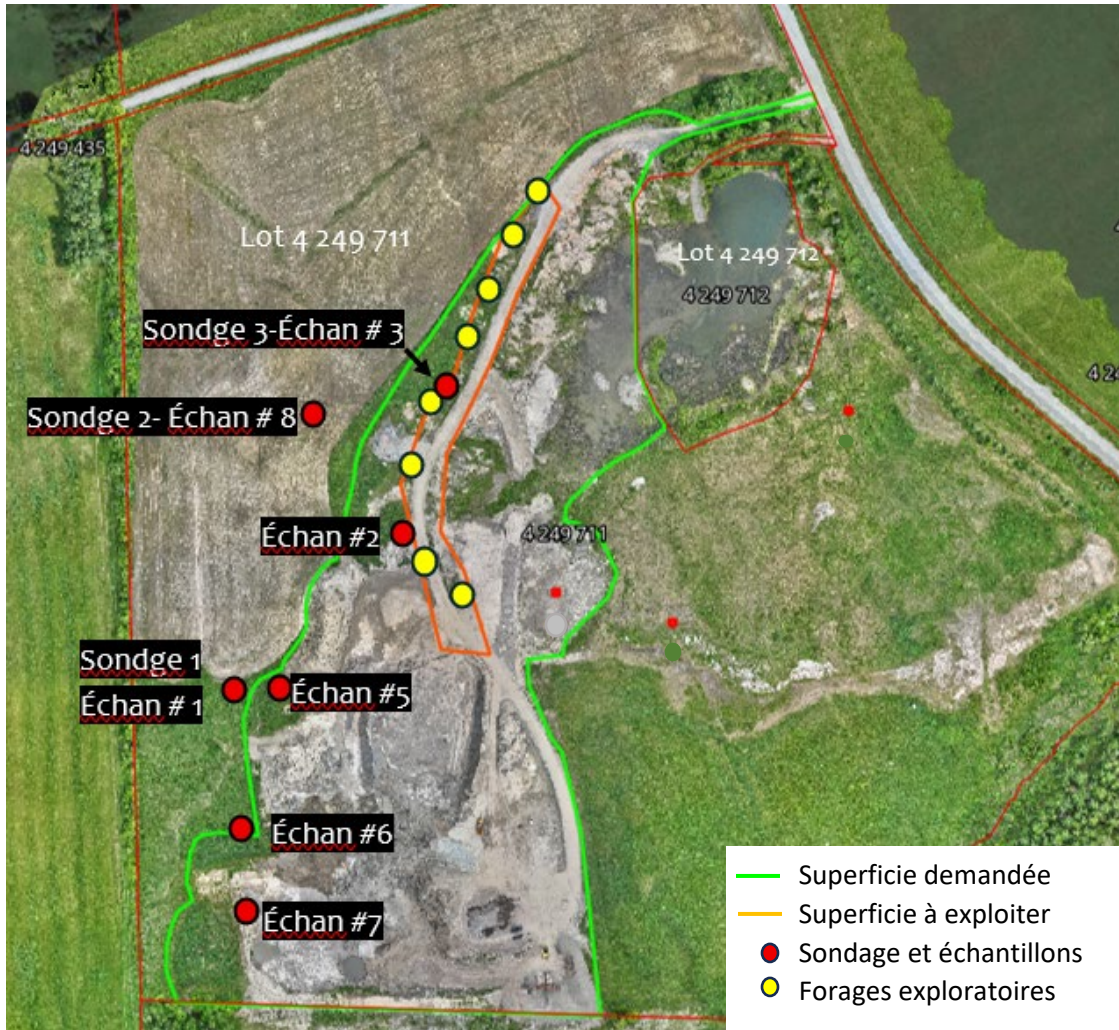


Figure 1. Localisation des sondages stratigraphiques (points en rouge) et des forages exploratoires (points en jaune). Source : QGIS.org (2025)

3. Résultats

Lot 4 249 711

SONDAGE 1	Profondeur du sondage : 52 cm		
Échan. #1	Mesure	Type de sol	Présence de roche
Horizons A-B	0-30 cm	Loam argileux	Non
Horizon C	30-52 cm	Argile brunâtre	Non

Végétation : foin de prairie

Taux de matière organique de la couche arable : 5,0%

Nappe phréatique : non détectée



Lot 4 249 711

SONDAGE 2		Profondeur du sondage : 42 cm	
Échan. #8	Mesure	Type de sol	Présence de roche
Horizon A-B	0-30 cm	Loam argileux	Non
Horizon C	30-42 cm	Argile	Non

Végétation : Sol à nu (retour de soya)

Taux de matière organique de la couche arable : 5,6 %

Nappe phréatique : non détecté



Lot 4 249 711

SONDAGE 3		Profondeur du sondage : 90 cm	
Échan. #3	Mesure	Type de sol	Présence de roche
Horizon A	0-20 cm	Loam sableux	Cailloux
Horizon B	20-37 cm	Gravier jaunâtre	Cailloux
Horizon C	37-90 cm	Sable	Non

Végétation : Graminées

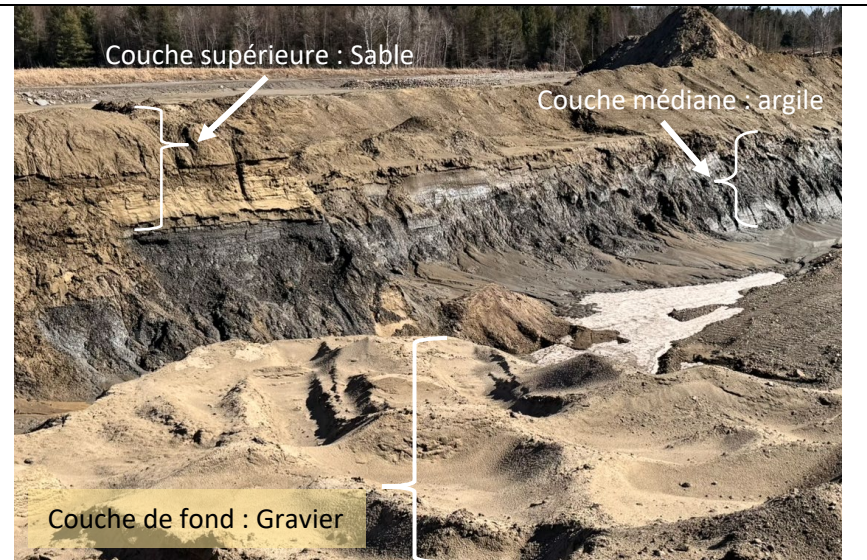
Taux de matière organique de la couche arable : 2,5%

Nappe phréatique : non détecté



Lot 4 249 711

SONDAGE 4		Profondeur du sondage : 6 m	
Pas d'échant.	Mesure	Type de sol	Présence de roche
Horizon A	Décapé		
Horizon B	Non mesuré	Sable	Non
Horizon C	Non mesuré	Argile	Non
Horizon C	Non mesuré	Gravier	Non
<p>Végétation : aucune</p> <p>Taux de matière organique de la couche arable : n.a.</p> <p>Nappe phréatique : non détecté</p>			



Sites d'échantillonnage :

Échantillon #2
<p>Végétation : Amas de sol entreposé</p> <p>Taux de matière organique de la couche arable : 2,5%</p>

Échantillon #5
<p>Végétation : Amas de sol entreposé</p> <p>Taux de matière organique de la couche arable : 2,7 %</p>

Échantillon # 6
<p>Végétation : Amas de sol entreposé</p> <p>Taux de matière organique de la couche arable : 4,0%</p>

Échantillon #7
<p>Végétation : Amas de sol entreposé</p> <p>Taux de matière organique de la couche arable : 5,6%</p>

4. Description de la couche arable

Selon les résultats d'analyse de sol, le taux de matière organique moyen de la couche arable est de 4,3 %. Les échantillons de sol prélevés dans les amas mis en réserve ont un taux de matière organique moyen de 4,1 %. La comparaison des deux valeurs permet de déduire que le décapage et l'entreposage du sol arable ont été faits de façon à ne pas diluer le taux de matière organique original des sols. L'épaisseur moyenne des horizons A-B est de 32 cm.

5. Résultats des forages exploratoires

Les forages exploratoires ont été exercés à l'endroit de la ressource restante à exploiter du site, couvrant une superficie d'environ 5 500 m². La forme de cette zone à exploiter a été modélisée en une forme rectangulaire rectiligne afin d'extrapoler les volumes des différents matériaux. La zone à exploiter a une longueur modélisée de 275 m par 20 m de largeur en moyenne. La profondeur moyenne d'excavation des matériaux a été évaluée à 6,2 m, selon les profondeurs respectives des matériaux dans les forages, comme illustrés dans la figure ci-dessous.

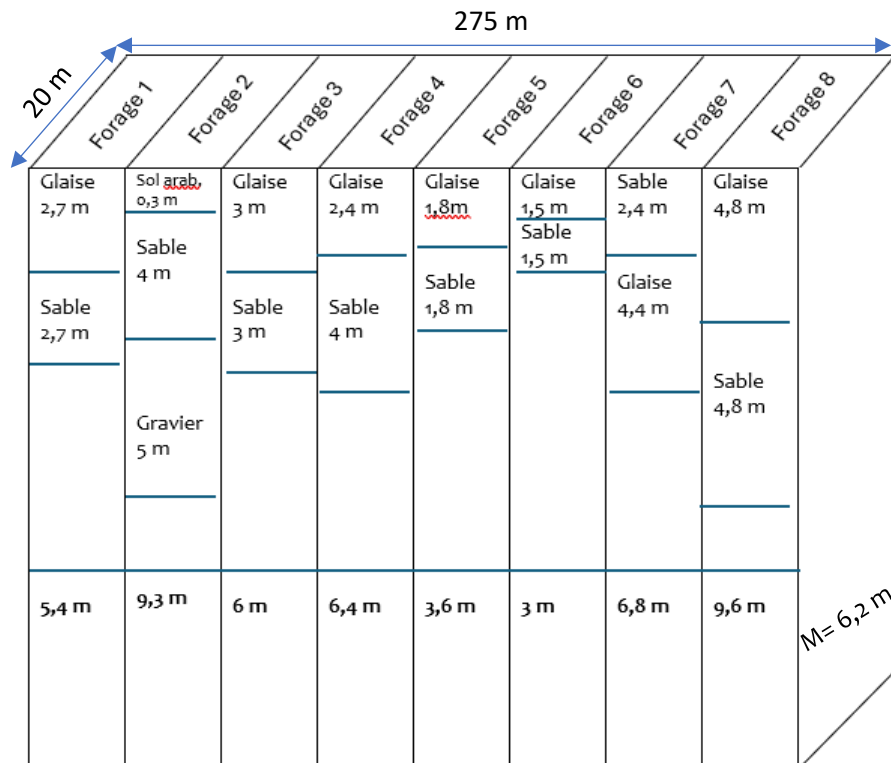


Figure 1. Illustration des profondeurs des matériaux dans chacun des 8 forages réalisés dans la superficie à exploiter d'une dimension modélisée de 275 m x 20.

Le volume total à excaver tous matériaux confondu est d'environ 34 100 m³. Le volume de matériaux commercialisable (sable et gravier) est d'environ 18 200 m³ alors que les matériaux non commercialisables (glaise) est d'environ 15 800 m³.

Cette démonstration permet de conclure qu'un peu moins de la moitié des matériaux excavés resteront sur le site et serviront pour la restauration.

6. Conclusion

La stratigraphie réalisée sur le lot 4 249 711 permet de conclure que la couche de sol arable du terrain naturel mesure en moyenne 32 cm et comporte un taux de matière organique de 4,3 %. Le sol arable mis en réserve a un taux moyen de matière organique de 4,1 %.

Le site comporte différents matériaux qui se présentent en couches alternées et inconstantes de sable, de gravier et de glaise. Les résultats des forages exploratoires permettent de conclure qu'une superficie d'environ 5 500 m² reste à excaver pour pouvoir extraire les volumes de matériaux commercialisables équivalents à environ 18 200 m³ et les matériaux non commercialisables correspondant à un volume de 15 800 m³.

Christine Ouellet, agronome

Certificat d'analyse sols final

Entreprise : **28141**

Client : **A2801**

No Certificat : **COA-417754**

CarbOne Biodiversité

740, rue de Moncton
Sherbrooke (Québec)
J1J 4G9

G Leblanc Excavation

1820 Rue Galt ouest bureau 132
Sherbrooke (Québec)
J1K-1H8
carbone.biodiversite@gmail.com

Émission originale : 04-04-2025

Émis le : 04-04-2025

Demandeur : **Ouellet Christine**

No Échantillon	Description	Identification	Échantillonné le / par	Reçu le
1071113	Catégorie sol	Échantillon #1	ND client	25-03-2025

Minéraux	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Calcium (Ca)*	2734 Kg/ha						
Aluminium (Al)*	864 ppm						
Potassium (K)*	99 Kg/ha						
Phosphore (P)*	47 Kg/ha						
Magnésium (Mg)*	375 Kg/ha						
Saturation Ca	39 %						
Saturation K	0.7 %						
Saturation Mg	8.99 %						
Saturation K+Mg+Ca	49.0 %						
CEC estimée	15.5 meq/100g						
Sodium (Na)	44 Kg/ha						
ISP	2.4 %						
Formule de calcul	ISP1						

Oligo-éléments	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Bore (B)*	0.3 ppm						
Cuivre (Cu)*	1.09 ppm						
Fer (Fe)	207.72 ppm						
Manganèse (Mn)*	67.0 ppm						
Zinc (Zn)*	1.2 ppm						

pH et matière organique	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
pH eau (1:1)*	5.9						
pH tampon*	6.6						
Indice en chaux	66						
Matière organique*	5.0 %						

Paramètre	Résultat
Granulométrie	officielle
Argile	35.6
Sable	20.8
Limon	43.6
Classe texturale	Loam argileux

Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne	Analysé le
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200 – Mét-P ass. 1.0, Rév. 1	ILCAG-011 et ILCAG-012	02-04-2025
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200 – Mét-P ass. 1.0, Rév. 1	ILCAG011-ILCAG-012	02-04-2025
Calcul CEC	Estimation	CRAAQ 2 e édition		27-03-2025
Calcul ISP	Estimation	CRAAQ 2 e édition		28-03-2025
Granulométrie	Hydromètre	AGDEX 533, méthode GR-1	ILCAG-021	04-04-2025
Matière organique	Perte de feu	MA. 100-S.T. 1.1	ILCAG-003	28-03-2025
pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	27-03-2025

La création de l'histogramme est basé sur le guide de référence en fertilisation du CRAAQ, 2ème édition 2010.
<https://www.craaq.qc.ca/> <https://www.iso.org/home/standards/popular-standards/isoiec-17025-testing-and-calibra.html>
 Paramètres non accrédités : absence d'astérisque *Accrédité par le MELCCFP ***Accrédité par le CCN **Résultats sur base sèche

Approuvé par :

Perla Farhidi Diaz Martinez, Chimiste,
Site de Longueuil

Ces résultats ne sont applicables qu'aux échantillons soumis aux analyses. Ce certificat ne peut être reproduit sans l'autorisation écrite du laboratoire d'analyse. Ce certificat contient des informations confidentielles, si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre, vous êtes par la présente avisé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de le copier, de le distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Recommandations agronomiques: Aucune recommandation incluse avec les certificats d'analyses.

Certificat d'analyse sols final

 Entreprise : **28141**

 Client : **A2801**

 No Certificat : **COA-417754**
CarbOne Biodiversité

 740, rue de Moncton
 Sherbrooke (Québec)
 J1J 4G9

G Leblanc Excavation

 1820 Rue Galt ouest bureau 132
 Sherbrooke (Québec)
 J1K-1H8
carbone.biodiversite@gmail.com

Émission originale : 04-04-2025

Émis le : 04-04-2025

 Demandeur : **Ouellet Christine**

No Échantillon	Description	Identification	Échantillonné le / par	Reçu le
1071114	Catégorie sol	Échantillon #2	ND client	25-03-2025

Minéraux	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Calcium (Ca)*	1997 Kg/ha						
Aluminium (Al)*	577 ppm						
Potassium (K)*	77 Kg/ha						
Phosphore (P)*	< 30 Kg/ha						
Magnésium (Mg)*	764 Kg/ha						
Saturation Ca	38 %						
Saturation K	0.8 %						
Saturation Mg	24.46 %						
Saturation K+Mg+Ca	63.6 %						
CEC estimée	11.6 meq/100g						
Sodium (Na)	37 Kg/ha						
ISP	1.4 %						
Formule de calcul	ISP1						

Oligo-éléments	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Bore (B)*	0.2 ppm						
Cuivre (Cu)*	1.29 ppm						
Fer (Fe)	386.09 ppm						
Manganèse (Mn)*	24.7 ppm						
Zinc (Zn)*	0.9 ppm						

pH et matière organique	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
pH eau (1:1)*	6.4						
pH tampon*	7.0						
Indice en chaux	70						
Matière organique*	2.5 %						

Paramètre	Résultat
Granulométrie	officielle
Argile	18.4
Sable	54.0
Limon	27.6
Classe texturale	Loam sableux

Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne	Analysé le
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200 – Mét-P ass. 1.0, Rév. 1	ILCAG-011 et ILCAG-012	02-04-2025
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200 – Mét-P ass. 1.0, Rév. 1	ILCAG011-ILCAG-012	02-04-2025
Calcul CEC	Estimation	CRAAQ 2 e édition		27-03-2025
Calcul ISP	Estimation	CRAAQ 2 e édition		28-03-2025
Granulométrie	Hydromètre	AGDEX 533, méthode GR-1	ILCAG-021	04-04-2025
Matière organique	Perte de feu	MA. 100-S.T. 1.1	ILCAG-003	28-03-2025
pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	27-03-2025

La création de l'histogramme est basé sur le guide de référence en fertilisation du CRAAQ, 2ème édition 2010.
<https://www.craaq.qc.ca/> <https://www.iso.org/home/standards/popular-standards/isoiec-17025-testing-and-calibra.html>
 Paramètres non accrédités : absence d'astérisque *Accrédité par le MELCCFP ***Accrédité par le CCN **Résultats sur base sèche

Approuvé par :

Perla Farhidi Diaz Martinez, Chimiste,
 Site de Longueuil

Ces résultats ne sont applicables qu'aux échantillons soumis aux analyses. Ce certificat ne peut être reproduit sans l'autorisation écrite du laboratoire d'analyse. Ce certificat contient des informations confidentielles, si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre, vous êtes par la présente avisé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de le copier, de le distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Recommandations agronomiques: Aucune recommandation incluse avec les certificats d'analyses.

Certificat d'analyse sols final

Entreprise : 28141

Client : A2801

No Certificat : COA-417754

CarbOne Biodiversité

 740, rue de Moncton
 Sherbrooke (Québec)
 J1J 4G9

G Leblanc Excavation

 1820 Rue Galt ouest bureau 132
 Sherbrooke (Québec)
 J1K-1H8
 carbone.biodiversite@gmail.com

Émission originale : 04-04-2025

Émis le : 04-04-2025

Demandeur : Ouellet Christine

No Échantillon	Description	Identification	Échantillonné le / par	Reçu le
1071115	Catégorie sol	échantillon # 3	ND client	25-03-2025

Minéraux	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Calcium (Ca)*	3493 Kg/ha						
Aluminium (Al)*	1154 ppm						
Potassium (K)*	35 Kg/ha						
Phosphore (P)*	< 30 Kg/ha						
Magnésium (Mg)*	168 Kg/ha						
Saturation Ca	85 %						
Saturation K	0.4 %						
Saturation Mg	6.81 %						
Saturation K+Mg+Ca	92.2 %						
CEC estimée	9.2 meq/100g						
Sodium (Na)	18 Kg/ha						
ISP	0.8 %						
Formule de calcul	ISP1						

Oligo-éléments	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Bore (B)*	0.2 ppm						
Cuivre (Cu)*	1.93 ppm						
Fer (Fe)	227.14 ppm						
Manganèse (Mn)*	36.2 ppm						
Zinc (Zn)*	0.7 ppm						

pH et matière organique	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
pH eau (1:1)*	7.0						
pH tampon*	7.4						
Indice en chaux	74						
Matière organique*	2.3 %						

Paramètre	Résultat
Granulométrie	officielle
Argile	11.6
Sable	70.1
Limon	18.3
Classe texturale	Loam sableux

Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne	Analysé le
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200 – Mét-P ass. 1.0, Rév. 1	ILCAG-011 et ILCAG-012	02-04-2025
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200 – Mét-P ass. 1.0, Rév. 1	ILCAG011-ILCAG-012	02-04-2025
Calcul CEC	Estimation	CRAAQ 2 e édition		27-03-2025
Calcul ISP	Estimation	CRAAQ 2 e édition		28-03-2025
Granulométrie	Hydromètre	AGDEX 533, méthode GR-1	ILCAG-021	04-04-2025
Matière organique	Perte de feu	MA. 100-S.T. 1.1	ILCAG-003	28-03-2025
pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	27-03-2025

La création de l'histogramme est basé sur le guide de référence en fertilisation du CRAAQ, 2ème édition 2010.
<https://www.craaq.qc.ca/> <https://www.iso.org/home/standards/popular-standards/isoiec-17025-testing-and-calibra.html>
 Paramètres non accrédités : absence d'astérisque *Accrédité par le MELCCFP ***Accrédité par le CCN **Résultats sur base sèche

Approuvé par :

Perla Farhidi Diaz Martinez, Chimiste,
 Site de Longueuil

Certificat d'analyse sols final

Entreprise : 28141

Client : A2801

No Certificat : COA-417754

CarbOne Biodiversité

 740, rue de Moncton
 Sherbrooke (Québec)
 J1J 4G9

G Leblanc Excavation

 1820 Rue Galt ouest bureau 132
 Sherbrooke (Québec)
 J1K-1H8
 carbone.biodiversite@gmail.com

Émission originale : 04-04-2025

Émis le : 04-04-2025

Demandeur : Ouellet Christine

No Échantillon	Description	Identification	Échantillonné le / par	Reçu le
1071116	Catégorie sol	échantillon #5	ND client	25-03-2025

Minéraux	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Calcium (Ca)*	1337 Kg/ha						
Aluminium (Al)*	1610 ppm						
Potassium (K)*	39 Kg/ha						
Phosphore (P)*	34 Kg/ha						
Magnésium (Mg)*	79 Kg/ha						
Saturation Ca	34 %						
Saturation K	0.5 %						
Saturation Mg	3.37 %						
Saturation K+Mg+Ca	38.1 %						
CEC estimée	8.7 meq/100g						
Sodium (Na)	26 Kg/ha						
ISP	0.9 %						
Formule de calcul	ISP1						

Oligo-éléments	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Bore (B)*	0.3 ppm						
Cuivre (Cu)*	0.62 ppm						
Fer (Fe)	121.46 ppm						
Manganèse (Mn)*	10.9 ppm						
Zinc (Zn)*	0.4 ppm						

pH et matière organique	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
pH eau (1:1)*	6.3						
pH tampon*	6.9						
Indice en chaux	69						
Matière organique*	2.7 %						

Paramètre	Résultat
Granulométrie	officielle
Argile	11.7
Sable	64.7
Limon	23.6
Classe texturale	Loam sableux

Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne	Analysé le
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200 – Mét-P ass. 1.0, Rév. 1	ILCAG-011 et ILCAG-012	02-04-2025
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200 – Mét-P ass. 1.0, Rév. 1	ILCAG011-ILCAG-012	02-04-2025
Calcul CEC	Estimation	CRAAQ 2 e édition		27-03-2025
Calcul ISP	Estimation	CRAAQ 2 e édition		28-03-2025
Granulométrie	Hydromètre	AGDEX 533, méthode GR-1	ILCAG-021	04-04-2025
Matière organique	Perte de feu	MA. 100-S.T. 1.1	ILCAG-003	28-03-2025
pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	27-03-2025

La création de l'histogramme est basé sur le guide de référence en fertilisation du CRAAQ, 2ème édition 2010.
<https://www.craaq.qc.ca/> <https://www.iso.org/home/standards/popular-standards/isoiec-17025-testing-and-calibra.html>
 Paramètres non accrédités : absence d'astérisque *Accrédité par le MELCCFP ***Accrédité par le CCN **Résultats sur base sèche

Approuvé par :

Perla Farhidi Diaz Martinez, Chimiste,
 Site de Longueuil

Certificat d'analyse sols final

Entreprise : **28141**

Client : **A2801**

No Certificat : **COA-417754**

CarbOne Biodiversité

740, rue de Moncton
Sherbrooke (Québec)
J1J 4G9

G Leblanc Excavation

1820 Rue Galt ouest bureau 132
Sherbrooke (Québec)
J1K-1H8
carbone.biodiversite@gmail.com

Émission originale : 04-04-2025

Émis le : 04-04-2025

Demandeur : **Ouellet Christine**

No Échantillon	Description	Identification	Échantillonné le / par	Reçu le
1071117	Catégorie sol	échantillon #6	ND client	25-03-2025

Minéraux	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Calcium (Ca)*	1585 Kg/ha						
Aluminium (Al)*	1620 ppm						
Potassium (K)*	472 Kg/ha						
Phosphore (P)*	< 30 Kg/ha						
Magnésium (Mg)*	131 Kg/ha						
Saturation Ca	27 %						
Saturation K	4.1 %						
Saturation Mg	3.69 %						
Saturation K+Mg+Ca	34.6 %						
CEC estimée	13.2 meq/100g						
Sodium (Na)	25 Kg/ha						
ISP	0.7 %						
Formule de calcul	ISP1						

Oligo-éléments	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Bore (B)*	0.4 ppm						
Cuivre (Cu)*	0.55 ppm						
Fer (Fe)	165.19 ppm						
Manganèse (Mn)*	5.0 ppm						
Zinc (Zn)*	0.7 ppm						

pH et matière organique	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
pH eau (1:1)*	6.1						
pH tampon*	6.5						
Indice en chaux	65						
Matière organique*	4.0 %						

Paramètre	Résultat
Granulométrie	officielle
Argile	11.9
Sable	59.3
Limon	28.8
Classe texturale	Loam sableux

Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne	Analysé le
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200 – Mét-P ass. 1.0, Rév. 1	ILCAG-011 et ILCAG-012	02-04-2025
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200 – Mét-P ass. 1.0, Rév. 1	ILCAG011-ILCAG-012	02-04-2025
Calcul CEC	Estimation	CRAAQ 2 e édition		27-03-2025
Calcul ISP	Estimation	CRAAQ 2 e édition		28-03-2025
Granulométrie	Hydromètre	AGDEX 533, méthode GR-1	ILCAG-021	04-04-2025
Matière organique	Perte de feu	MA. 100-S.T. 1.1	ILCAG-003	28-03-2025
pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	27-03-2025

La création de l'histogramme est basé sur le guide de référence en fertilisation du CRAAQ, 2ème édition 2010.
<https://www.craaq.qc.ca/> <https://www.iso.org/home/standards/popular-standards/isoiec-17025-testing-and-calibra.html>
 Paramètres non accrédités : absence d'astérisque *Accrédité par le MELCCFP ***Accrédité par le CCN **Résultats sur base sèche

Approuvé par :

Perla Farhidi Diaz Martinez, Chimiste,
Site de Longueuil

Ces résultats ne sont applicables qu'aux échantillons soumis aux analyses. Ce certificat ne peut être reproduit sans l'autorisation écrite du laboratoire d'analyse. Ce certificat contient des informations confidentielles, si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre, vous êtes par la présente avisé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de le copier, de le distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Recommandations agronomiques: Aucune recommandation incluse avec les certificats d'analyses.

Certificat d'analyse sols final

Entreprise : **28141**

Client : **A2801**

No Certificat : **COA-417754**

CarbOne Biodiversité

740, rue de Moncton
Sherbrooke (Québec)
J1J 4G9

G Leblanc Excavation

1820 Rue Galt ouest bureau 132
Sherbrooke (Québec)
J1K-1H8
carbone.biodiversite@gmail.com

Émission originale : 04-04-2025

Émis le : 04-04-2025

Demandeur : **Ouellet Christine**

No Échantillon	Description	Identification	Échantillonné le / par	Reçu le
1071118	Catégorie sol	echantillon #7	ND client	25-03-2025

Minéraux	Résultats**	Qualité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Calcium (Ca)*	1912 Kg/ha						
Aluminium (Al)*	1476 ppm						
Potassium (K)*	57 Kg/ha						
Phosphore (P)*	< 30 Kg/ha						
Magnésium (Mg)*	168 Kg/ha						
Saturation Ca	36 %						
Saturation K	0.5 %						
Saturation Mg	5.26 %						
Saturation K+Mg+Ca	41.7 %						
CEC estimée	11.9 meq/100g						
Sodium (Na)	36 Kg/ha						
ISP	0.6 %						
Formule de calcul	ISP1						

Oligo-éléments	Résultats**	Qualité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Bore (B)*	0.3 ppm						
Cuivre (Cu)*	0.56 ppm						
Fer (Fe)	142.77 ppm						
Manganèse (Mn)*	9.2 ppm						
Zinc (Zn)*	0.5 ppm						

pH et matière organique	Résultats**	Qualité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
pH eau (1:1)*	6.1						
pH tampon*	6.7						
Indice en chaux	67						
Matière organique*	5.6 %						

Paramètre	Résultat
Granulométrie	officielle
Argile	28.1
Sable	25.7
Limon	46.2
Classe texturale	Loam argileux

Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne	Analysé le
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200 – Mét-P ass. 1.0, Rév. 1	ILCAG-011 et ILCAG-012	02-04-2025
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200 – Mét-P ass. 1.0, Rév. 1	ILCAG011-ILCAG-012	02-04-2025
Calcul CEC	Estimation	CRAAQ 2 e édition		27-03-2025
Calcul ISP	Estimation	CRAAQ 2 e édition		28-03-2025
Granulométrie	Hydromètre	AGDEX 533, méthode GR-1	ILCAG-021	02-04-2025
Granulométrie	Hydromètre	AGDEX 533, méthode GR-1	ILCAG-021	04-04-2025
Matière organique	Perte de feu	MA. 100-S.T. 1.1	ILCAG-003	28-03-2025
pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	27-03-2025

La création de l'histogramme est basé sur le guide de référence en fertilisation du CRAAQ, 2ème édition 2010.
<https://www.craaq.qc.ca/> <https://www.iso.org/home/standards/popular-standards/isoiec-17025-testing-and-calibra.html>
 Paramètres non accrédités : absence d'astérisque *Accrédité par le MELCCFP **Accrédité par le CCN **Résultats sur base sèche

Approuvé par :
 Perla Farhidi Diaz Martinez, Chimiste,
 Site de Longueuil

Ces résultats ne sont applicables qu'aux échantillons soumis aux analyses. Ce certificat ne peut être reproduit sans l'autorisation écrite du laboratoire d'analyse. Ce certificat contient des informations confidentielles, si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre, vous êtes par la présente avisé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de le copier, de le distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Recommandations agronomiques: Aucune recommandation incluse avec les certificats d'analyses.

Certificat d'analyse sols final

Entreprise : **28141**

Client : **A2801**

No Certificat : **COA-417754**

CarbOne Biodiversité

740, rue de Moncton
Sherbrooke (Québec)
J1J 4G9

G Leblanc Excavation

1820 Rue Galt ouest bureau 132
Sherbrooke (Québec)
J1K-1H8
carbone.biodiversite@gmail.com

Émission originale : 04-04-2025

Émis le : 04-04-2025

Demandeur : **Ouellet Christine**

No Échantillon	Description	Identification	Échantillonné le / par	Reçu le
1071119	Catégorie sol	échantillon #8	ND client	25-03-2025

Minéraux	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Calcium (Ca)*	1909 Kg/ha						
Aluminium (Al)*	960 ppm						
Potassium (K)*	150 Kg/ha						
Phosphore (P)*	66 Kg/ha						
Magnésium (Mg)*	189 Kg/ha						
Saturation Ca	30 %						
Saturation K	1.2 %						
Saturation Mg	4.92 %						
Saturation K+Mg+Ca	35.9 %						
CEC estimée	14.3 meq/100g						
Sodium (Na)	22 Kg/ha						
ISP	3.1 %						
Formule de calcul	ISP1						

Oligo-éléments	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Bore (B)*	0.3 ppm						
Cuivre (Cu)*	0.87 ppm						
Fer (Fe)	236.55 ppm						
Manganèse (Mn)*	13.6 ppm						
Zinc (Zn)*	1.5 ppm						

pH et matière organique	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
pH eau (1:1)*	5.4						
pH tampon*	6.5						
Indice en chaux	65						
Matière organique*	5.6 %						

Paramètre	Résultat
Granulométrie	officielle
Argile	31.1
Sable	20.4
Limon	48.5
Classe texturale	Loam argileux

Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne	Analysé le
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200 – Mét-P ass. 1.0, Rév. 1	ILCAG-011 et ILCAG-012	02-04-2025
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200 – Mét-P ass. 1.0, Rév. 1	ILCAG011-ILCAG-012	02-04-2025
Calcul CEC	Estimation	CRAAQ 2 e édition		27-03-2025
Calcul ISP	Estimation	CRAAQ 2 e édition		28-03-2025
Granulométrie	Hydromètre	AGDEX 533, méthode GR-1	ILCAG-021	04-04-2025
Matière organique	Perte de feu	MA. 100-S.T. 1.1	ILCAG-003	28-03-2025
pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	27-03-2025

La création de l'histogramme est basé sur le guide de référence en fertilisation du CRAAQ, 2ème édition 2010.
<https://www.craaq.qc.ca/> <https://www.iso.org/home/standards/popular-standards/isoiec-17025-testing-and-calibra.html>
 Paramètres non accrédités : absence d'astérisque *Accrédité par le MELCCFP ***Accrédité par le CCN **Résultats sur base sèche

Approuvé par :

Perla Farhidi Diaz Martinez, Chimiste,
Site de Longueuil

Ces résultats ne sont applicables qu'aux échantillons soumis aux analyses. Ce certificat ne peut être reproduit sans l'autorisation écrite du laboratoire d'analyse. Ce certificat contient des informations confidentielles, si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre, vous êtes par la présente avisé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de le copier, de le distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Recommandations agronomiques: Aucune recommandation incluse avec les certificats d'analyses.

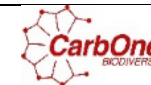


Projet : Gravière en zone agricole

Plan topographique

Requérant : Excavation Greco-Leblanc inc.

Localisation : lot 4 249 711



1820, rue Galt Ouest, bur. 132


Sherbrooke, J1H 1K8


Préparé par : Christine Ouellet, agr.

Signature :

Date : 2025-10-23

LÉGENDE

 Superficie demandée (79 000 m²)

 Superficie à extraire (5 500 m²)

 Transects

 Lignes de lot

Coupes en plan (page suivante)

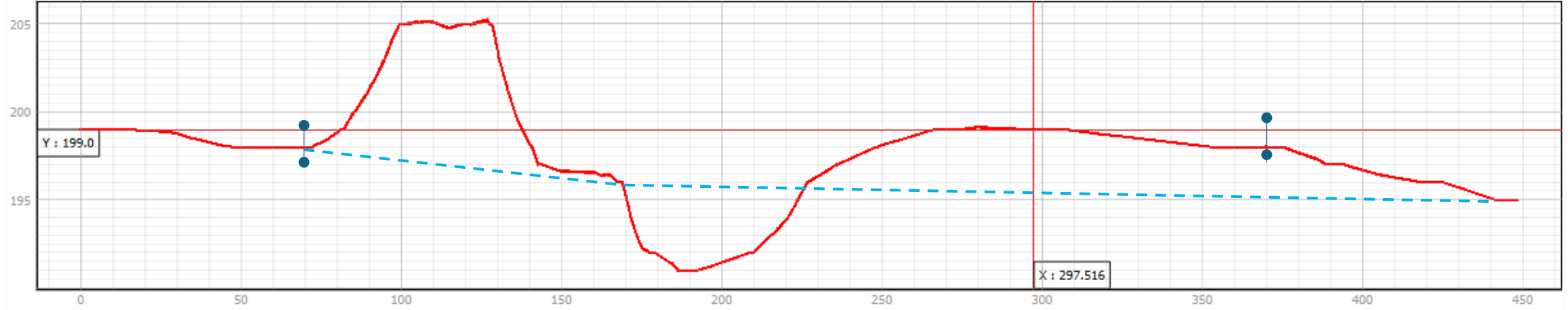
 Profils actuels

 Profils finaux

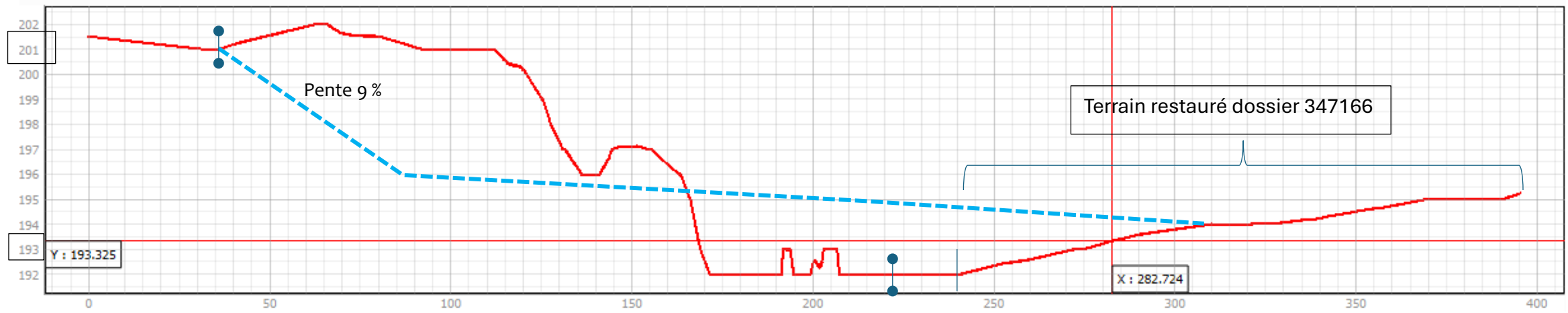
 Limite de la superficie visée

Date de l'image : Juillet 2025

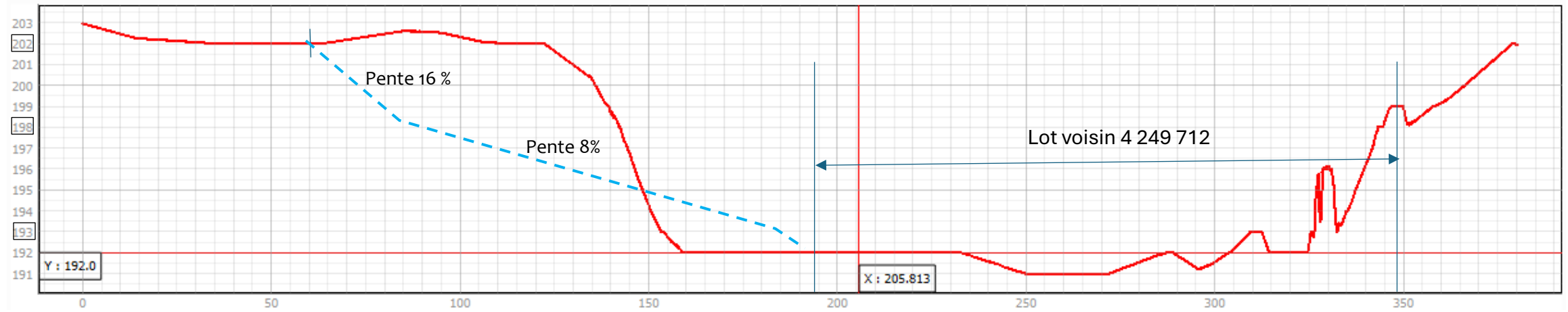
Coupe A-A'



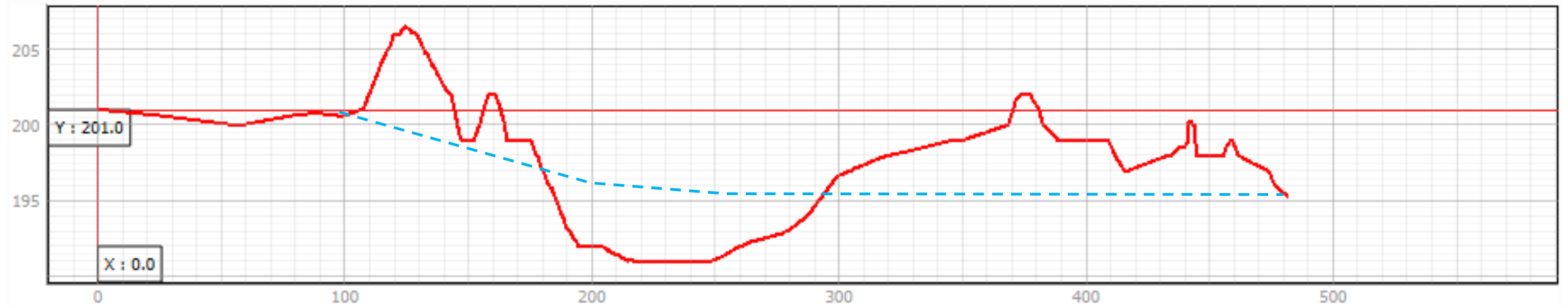
Coupe B-B'



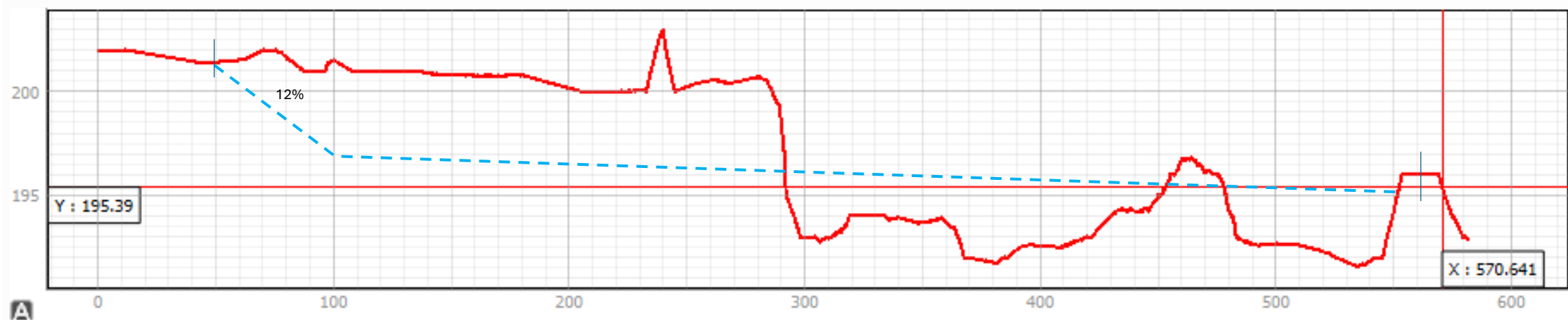
Coupe C-C'

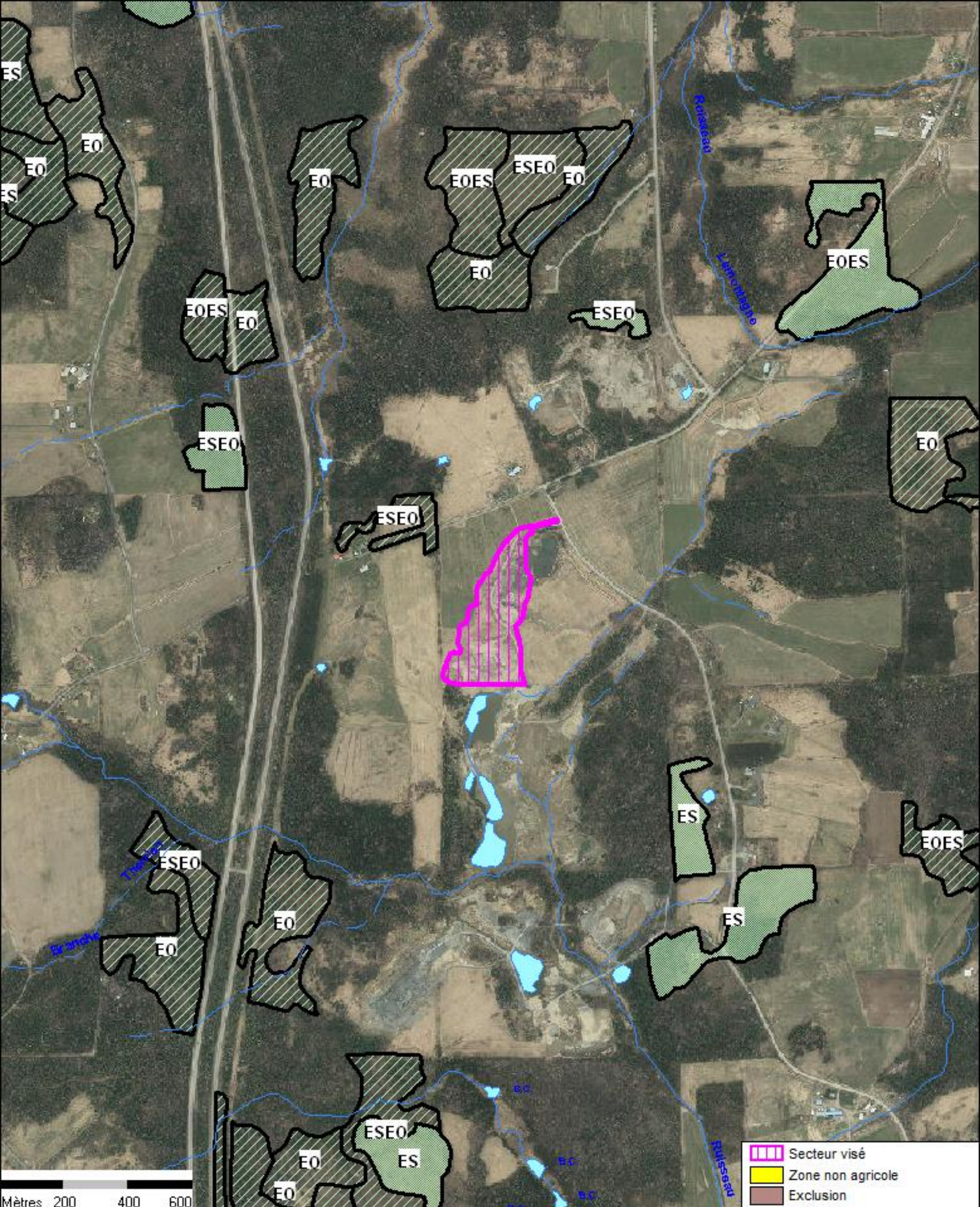


Coupe D-D'



Coupe E-E'





- Secteur visé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge

Mètres 200 400 600

Charlotte Thibault-Bédard

De: Christine Ouellet <christine@carbonebiodiversite.ca>
Envoyé: 26 janvier 2026 10:51
À: Charlotte Thibault-Bédard
Cc: grecoleblanc@hotmail.com
Objet: RE: Demande CPTAQ 452271 - Superficie demandée

Bonjour madame Thibault-Bédard,

Je vous confirme que la superficie demandée est précisément de 7,9 ha, qui correspond au liséré bleu du plan de localisation.

La superficie ouverte est réellement de 7,3 ha comme l'indique le liséré en vert sur l'image ci-dessous.



La différence des superficies (environ 0,6 ha) est la surface à harmoniser lors du réaménagement, comme illustré à la figure 1 du programme de restauration (voir l'extrait ci-dessous) et expliqué au point 3 du même document.

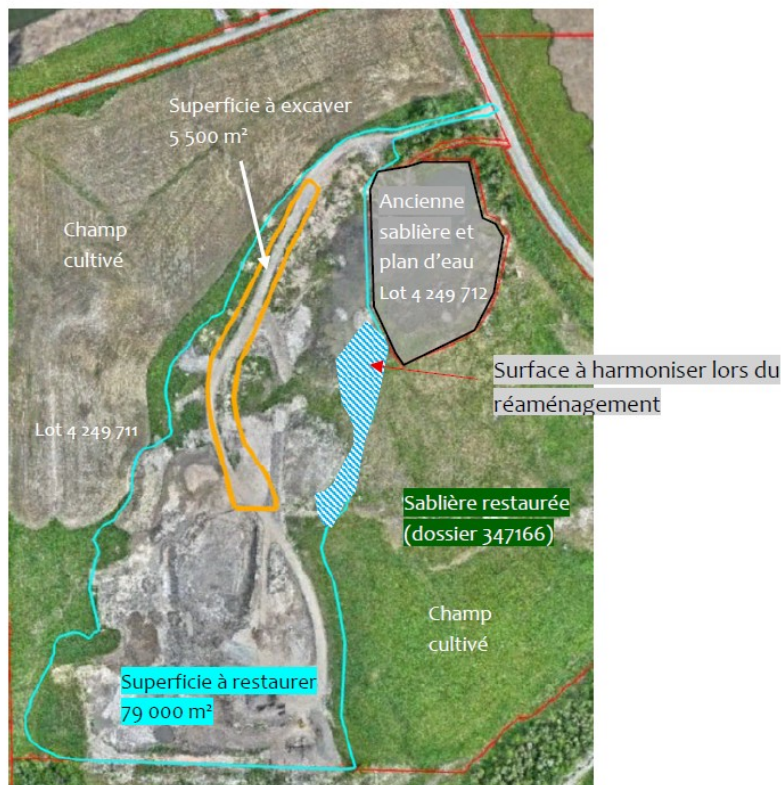


Figure1. Localisation des usages du lot 4 249 711 et du lot contigu 4 249 912.

Autrement dit, afin de bien harmoniser le terrain de la superficie ouverte (7,3 ha) avec les terrains voisins pour créer des pentes douces, il est recommandé de retravailler le terrain en dehors de la superficie ouverte pour faire un profil uniforme (sans talus de transition).

Il n'y aura donc pas d'exploitation dans le 0,6 ha, mais nous avons choisi de l'inclure dans la superficie demandée.

J'espère que je réponds à votre questionnement. N'hésitez pas à me contacter de nouveau si ce n'est pas clair.

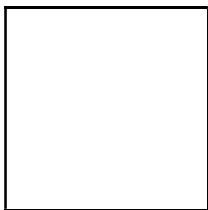
Meilleures salutations,

De : Charlotte Thibault-Bédard <charlotte.thibault-bedard@cptaq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 26 janvier 2026 10:08

À : Christine Ouellet <christine@carbonebiodiversite.ca>

Objet : Demande CPTAQ 452271 - Superficie demandée



Bonjour Mme Ouellet,

Je voulais simplement valider avec vous la superficie demandée pour le dossier 452271 (gravière et remblai à Sainte-Catherine-de-Hatley).

Dans le formulaire ainsi que dans la plupart des documents fournis, on indique une superficie demandée de 7,3 ha, ce qui correspond à la superficie actuellement ouverte. Toutefois dans le plan de localisation, la zone délimitant la superficie visée par la demande est de 7,9 ha. Pouvez-vous me confirmer la superficie demandée? Et à quoi correspond la superficie de 0,6 ha supplémentaire?

Merci!

Charlotte Thibault-Bédard

Analyste agronome

Direction de l'analyse

Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage

Québec (Québec) G1R 4X6

Courriel : charlotte.thibault-bedard@cptaq.gouv.qc.ca

Téléphone : 418 643-3314, poste 6745

Sans frais : 1 800 667-5294

www.cptaq.gouv.qc.ca

Suivez-nous sur 

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.

2006-05-30 ^{9:00}
heure-minute

13 325 508

L'AN DEUX MILLE SIX, LE vingt-six mai;

DEVANT M^e RICHARD DRAPEAU, notaire à Sherbrooke, District de St-François, Province de Québec;

COMPARAISSENT :

M. Kenneth INGALLS, [REDACTED]

[REDACTED] avec le consentement de son épouse, Dame Carmen Howard au sens des articles 404 et suivants du Code civil du Québec;

Ci-après nommé «le vendeur»

ET

G. LEBLANC EXCAVATION INC., corporation légalement constituée en vertu de la partie 1A de la Loi sur les compagnies, ayant son siège social au 10201, rue Panorama, Deauville (Québec) J1N 3G1, représentée par Gilles Leblanc, président, dûment autorisée aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du 27 avril 2006 laquelle est toujours en vigueur et dont un extrait demeure annexé à l'original des présentes, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le représentant;

Ci-après nommée : «l'acheteur»

LESQUELS conviennent :

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

Les lots se trouvant dans le Canton de Hatley, circonscription foncière de Stanstead étant les lots suivants :

1. Partie du lot 1341

Un immeuble étant une partie du lot mille trois cent quarante et un (1341 partie) bornée vers le nord par une partie du lot 1348, vers l'est par une partie du lot 1342, vers le sud par les lots 1339-1, 1339-2 et 1340-1 et vers l'ouest par une partie du lot 1341 (Autoroute 55 - Propriété du Ministère des Transports du Québec - contrats nos. 76937 et 80712);

Mesurant des distances approximatives de: 454 mètres sur sa ligne nord, 596 mètres sur sa ligne est, 389 mètres sur sa ligne sud, 136 mètres selon un arc de cercle approximatif de 742 mètres de rayon et 478 mètres sur ses lignes ouest.

Contenant une superficie approximative de 245 930 mètres carrés.

2. Partie du lot 1342

Un immeuble étant une partie du lot mille trois cent quarante-deux (1342 partie) brnée vers le nord par une partie du lot 1347, vers le nord-est par des parties du lot 1345, vers le sud-est par le chemin Ingalls (montré à l'originaire), vers le sud par une partie du lot 1338 et vers l'ouest par une partie du lot 1341 (ci-haut décrite).

Mesurant des distances approximatives de: 130 mètres sur sa ligne nord, 591 mètres sur sa ligne nord-est, 150 mètres sur sa ligne sud-est, 210 mètres sur sa ligne sud et 596 mètres sur sa ligne ouest.

Contenant une superficie approximative de 145 700 mètres carrés.

3. **Partie du lot 1342**

Un immeuble étant une partie du lot mille trois cent quarante-deux (1342 partie) bornée vers l'est par le lot 1343, vers le sud par une partie du lot 1338 et vers le nord-ouest par le chemin Ingalls (montré à l'originaire);

Mesurant des distances approximatives de: 44 mètres sur sa ligne est, 100 mètres sur sa ligne sud et 107 mètres sur sa ligne nord-ouest.

Contenant une superficie approximative 2 140 mètres carrés.

4. **Lot 1343**

Un immeuble étant le lot mille trois cent quarante-trois (1343)

Contenant une superficie approximative 360 mètres carrés.

5. **Partie du lot 1338**

Un immeuble étant une partie du lot mille trois cent trente-huit (1338 partie) bornée vers le nord par une partie du lot 1342, vers le sud-est le chemin Ingalls (montré à l'originaire) et vers l'ouest par le lot 1339-1;

Mesurant des distances approximatives de: 210 mètres sur sa ligne nord, 222 mètres sur sa ligne sud-est et 85 mètres sur sa ligne ouest.

Contenant une superficie approximative de 9 120 mètres carrés.

6. **Partie du lot 1338**

Un immeuble étant une partie du lot mille trois cent trente-huit (1338 partie) bornée vers le nord par une partie du lot 1342 et par le lot 1343, vers le nord-est par le chemin d'Ayer's Cliff (montré à l'originaire) et par une partie du lot 1338 (propriété de la Municipalité du Canton de Hatley – contrat no. 10 483 556); vers le sud-est par une partie du lot 1338 (propriété de la Municipalité du Canton de Hatley – contrat no. 10 483 556) et par un ruisseau (lot 1337), vers le sud par les lots 1333 et 1334, vers l'ouest par une partie du lot 1339 et vers le nord-ouest par le chemin Ingalls (montré à l'originaire);

Mesurant des distances approximatives et successives de: 116 mètres sur sa ligne nord, 95 mètres, 4,58 mètres sur ses lignes nord-est, 5,33 mètres sur sa ligne sud-est, 172,14 mètres selon un arc de cercle de 378,90 mètres de rayon, 95,55 mètres et 74,12 mètres sur ses lignes nord-est, une ligne sinueuse de 359 mètres sur sa ligne sud-est, 361 mètres sur sa ligne sud, 492 mètres sur sa ligne ouest et 257 mètres sur sa ligne nord-ouest.

Contenant une superficie approximative de 268 320 mètres carrés.
(26,8 hectares).

Le tout tel que montré au plan préparé par Jacques Blanchard le 1^{er} mai 2006, et qui fait partie intégrante de la présente désignation.

Les mesures indiquées dans ce document et sur le plan ci-joint sont en mètres (Système International).

SERVITUDE

Il existe une servitude pour droit de superficie aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 193858.

Il existe une servitude en faveur de la Ville de Sherbrooke aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 44737.

Il existe une servitude de non-accès en faveur du Gouvernement du Québec aux termes des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous les numéros 76935 et 80712.

L'immeuble présentement vendu pourrait être sujet à des servitudes établies en vertu du règlement 634 d'Hydro-Québec et le vendeur ne peut rien garantir à cet effet.

L'acheteur déclare qu'il n'entend aucunement renoncer au bénéfice de la prescription ou à tous autres droits et recours qu'il pourrait être habilité à faire valoir à l'encontre de ces servitudes et autres charges.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants :

- a) Donation par M. Georges Hibbard Ingalls en faveur de M. Kenneth Ingalls, reçue devant Me Pierre H. Dussault, notaire, le 19 août 1983, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 132535.
- b) Déclaration de contribution par M. Georges Hibbard Ingalls et M. Kenneth Ingalls, reçue devant Me Pierre H. Dussault, notaire, le 26 juillet 1985, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 138607.
- c) Testament de M. Georges Hibbard Ingalls, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 156554.
- d) Déclaration de transmission de la succession de M. Georges Hibbard Ingalls, reçue devant Me Étienne Dussault, notaire, le 8 mai 1989, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 156555.
- e) Donation par Dame Mildred Bryant en faveur de M. Kenneth Ingalls, reçue devant Me Pierre H. Dussault, notaire, le 15 février 1991, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 165296.

GARANTIE

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

DOSSIER DE TITRES

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

POSSESSION

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiate. Les parties conviennent que la possession immédiate équivaut à délivrance au sens des dispositions du Code civil du Québec.

TRANSFERT DES RISQUES

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'acheteur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec* à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble présentement vendu lui appartient en vertu de bons titres de propriété.
2. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.
3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation.
4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.
5. L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et le vendeur ne s'est pas engagé à vendre l'immeuble à quelqu'un d'autre.
6. Les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout droit.
7. Il n'existe aucun certificat de localisation pour cet immeuble.
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. Il n'a pas été informé à l'effet qu'il y aurait un contaminant tel que la mousse d'urée-formol pouvant constituer une menace sérieuse pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour l'intégrité des biens qui se trouverait dans et sur le terrain ou serait intégré aux bâtiments y érigés.
10. L'immeuble est situé dans une zone agricole.
11. L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.
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 les biens culturels.
13. Il n'a pas été informé à l'effet que l'immeuble déroge à l'une des lois ou à l'un des règlements relatifs à la protection de l'environnement.
14. 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.
15. Il n'a effectué aucun travaux de rénovation au cours des six (6) derniers mois sauf ceux qui ont été entièrement payés incluant l'entrepreneur général, les sous-traitants et fournisseurs de matériaux.

17. Selon les baux en vigueur, les loyers bruts des baux rapportent **vingt-cinq mille dollars (25 000.00\$)** par année, tous les locataires paient l'électricité qu'ils consomment, aucun loyer n'a été perçu par anticipation et aucune instance est en cours devant la Régie du logement ou tout autre tribunal.

18. Le vendeur ne renonce pas à toute déduction pour bien (emploi) aux termes de l'article 418 du Code civil du Québec.

19. Le vendeur déclare que sa mère, Dame Mildred Bryant est décédée et donc son option d'achat est nulle et non avenue.

OBLIGATIONS

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

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et, si la destination (usage) qu'il entend donner à l'immeuble est différente de la destination actuelle, il déclare avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur;

2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de la date des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

3. N'exiger du vendeur aucune copie de titres ou autres documents que ceux que le vendeur a actuellement en sa possession.

4. Payé tous les droits de mutation résultant de la présente vente.

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

6. Sous réserve de ce qui est permis par la Loi dont notamment la possibilité offerte par l'article 1887 du Code civil du Québec, respecter les baux en vigueur, avec droit d'en percevoir les loyers à compter du **premier août deux mille six**.

DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'acheteur déclare et reconnaît ce qui suit :

Il a eu toutes les informations relatives aux servitudes ci-dessus mentionnées.

RÉPARTITIONS

Les parties reconnaissent avoir fait les répartitions en date des présentes à leur satisfaction mutuelle, dont quittance réciproque.

Toutefois, ces répartitions ont été faites à partir des renseignements disponibles, dont certains peuvent avoir été obtenus verbalement. Si l'immeuble vendu était sujet à toutes taxes, spéciales ou autres, se rapportant à une période antérieure à la date des répartitions, malgré la date d'imposition ou d'échéance de ces taxes, le vendeur s'engage sur simple demande de l'acheteur, de payer à ce dernier la proportion de telles taxes se rapportant à la période antérieure à la date des répartitions. Si d'autres répartitions se révélaient nécessaires pour quelque raison, les parties s'engagent à y procéder sans délai, à cette même date, sur demande de l'un ou l'autre d'entre eux.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution d'un avant-contrat dûment accepté par le vendeur. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

RIX

Cette vente est faite pour le prix de **cinq cent neuf mille dollars (509 000.00\$)** que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, et dont quittance finale de la part du vendeur.

Ce prix de vente se détaille comme suit :

- A) La bâtisse ainsi qu'un terrain d'un demi (1/2) hectare pour une somme de cent soixante-quinze mille dollars (175 000,00\$);
- B) Le résidu du terrain pour une somme de trois cent trente-quatre mille dollars (334 000,00\$);

Malgré la déclaration faite au paragraphe ci-dessus, le vendeur reconnaît que les sommes payées ce jour par l'acheteur seront conservées en fidéicommiss par le notaire et ne lui seront remises qu'après la publication du présent acte et son indexation sans inscription adverse.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Le vendeur déclare être marié [REDACTED] avec Dame Carmen Howard [REDACTED]

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Lorsque 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 et vice-versa.

Les mots «vendeur» et «acheteur» dans le présent acte peuvent signifier une ou plusieurs personnes de sexe féminin ou masculin, ainsi qu'une ou plusieurs personnes morales ou physiques.

DÉCLARATION RELATIVES À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Le vendeur fait les déclarations suivantes :

1. L'immeuble aliéné est situé dans la zone agricole de la Municipalité de Ste-Catherine de Hatley.
2. Le vendeur ne conserve aucun droit d'aliénation sur le lot contigu au sens de la Loi; en conséquence, la présente vente ne constitue pas une dérogation à l'article 29 de la Loi.

DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'acheteur reconnaît qu'une partie de la propriété vendue est située dans une zone agricole, que celle-ci est assujettie à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole et que, sauf pour la partie jouissant de droits acquis, il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture, l'aliéner ou le lotir, ou en enlever le sol arable pour fins de vente, ou utiliser une érablière à une autre fin et la coupe des érables à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans

la Loi. Les parties déclarent avoir pris connaissance de la décision de la CPTAQ soit la décision rendu le 17 octobre 2005 dans le dossier numéro 342579 affectant le lot 1338 partie du Canton d'Hatley.

OPTION D'ACHAT

L'acheteur déclare avoir pris connaissance de l'option d'achat mentionnée à l'acte publié sous le numéro 11 971 710 et s'engage à respecter cette clause si le bénéficiaire désire exercer cette option et rempli les conditions à cet égard.

**DÉCLARATION DES PARTIES
RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES
(T.P.S.) ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)
Pour bâtisse et un demi (1/2) hectare de terrain résidentiel**

Immeuble non neuf (annexe V, partie I, article 2 L.T.A. – article 94 L.T.V.Q.)

Le vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble occupé principalement à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et qu'il n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants et de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble.

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

**DÉCLARATION DES PARTIES
RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES
(T.P.S.) ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)
Pour le résidu du terrain non résidentiel**

Cas d'assujettissement (annexe V, partie I, article 9 L.T.A. – article 102 L.T.V.Q.)

Le vendeur déclare que la vente du terrain (ou l'immeuble) est effectuée dans le cadre de son entreprise.

ET

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

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de trois cent trente-quatre mille dollars (334 000,00\$ et, aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec, est de trois cent cinquante-sept mille trois cent quatre-vingt dollars (357 380,00\$);

La TPS représente la somme de vingt-trois mille trois cent quatre-vingt dollars (23 380,00\$) et la TVQ représente la somme de vingt-six mille huit cent trois dollars et cinquante cents (26 803,50\$).

ET

L'acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants: TPS: RT 135541530, TVQ: 1015619577 RS0001, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

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

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

Les parties font les déclarations suivantes, pour se conformer à la loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

- a) Le nom, le prénom et l'adresse des cédants est tel qu'indiqué ci-devant;
- b) Le nom, le prénom et l'adresse des cessionnaires est tel qu'indiqué ci-devant;
- c) L'immeuble vendu est situé sur le territoire de la municipalité de St-Catherine de Hatley;
- d) Il n'y a pas transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi;
- e) Selon les cédants et les cessionnaires, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de cinq cent neuf mille dollars (509 000.00\$);
- f) Selon les cédants et les cessionnaires, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de cinq cent neuf mille dollars (509 000.00\$);
- g) Le montant du droit de mutation est de six mille cent trente-cinq dollars (6 135.00\$).

DONT ACTE à Sherbrooke, sous le numéro cinq mille quatre cent soixante-cinq (5 465) -----
des minutes du notaire soussigné.

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

[Redacted signature area]

M. Kenneth Ingalls

[Redacted signature area]

Dame Carmen Howard

G. LEBLANC EXCAVATION INC.

[Handwritten signature of Gilles Leblanc]
Par : Gilles Leblanc

[Handwritten signature of Me Richard Drapeau]
Me Richard Drapeau

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.

[Handwritten signature of Me Richard Drapeau]

Formulaire de demande d'autorisation - Municipalité

Renseignements sur la demande

Numéro de dossier : 452271

Demandeur : Gréco Leblanc (G. LEBLANC EXCAVATION INC.)

Conformité avec la réglementation municipale

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

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

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? Non

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

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

Description du milieu environnant

Inventaire bâtiment agricole

Est-ce qu'il a des bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 mètres de l'emplacement visé? Oui

Veuillez faire l'inventaire de tous ces bâtiments agricoles vacants ou non

Bâtiment no 1

Type de bâtiment ou d'élevage : Étable - grange

Unités animales : 41.5

Distance de l'usage projeté (en mètres) : 165

Bâtiment no 2

Type de bâtiment ou d'élevage : Remise à machinerie

Unités animales : 0

Distance de l'usage projeté (en mètres) : 128

Bâtiment no 3

Type de bâtiment ou d'élevage : Grange - étable

Unités animales : 12

Distance de l'usage projeté (en mètres) : 265

Bâtiment no 4

Type de bâtiment ou d'élevage : Hangar - garage

Unités animales : 0

Distance de l'usage projeté (en mètres) : 400

Bâtiment no 5

Type de bâtiment ou d'élevage : Garage agricole

Unités animales : 0

Distance de l'usage projeté (en mètres) : 405

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

Au nord de l'emplacement visé :

Lot 4 247 944 : Agricole et boisé

Au sud de l'emplacement visé :

Lot 4 248 264 : Gravière et boisé

Au est de l'emplacement visé :

Lot 4 249 712 : Gravière; Lot 4 249 717 : Agricole

Au ouest de l'emplacement visé :

Lot 4 247 943 : Agricole et boisé

Dépôt des documents

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

Oui

Identification de l'officier municipal

Nom : Langlois-Dor

Prénom : Étienne

Fonction : Inspecteur

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

Oui

Date de l'attestation : 2025/10/30



Le 2 décembre 2025

EXTRAIT D'UNE RÉOLUTION ADOPTÉE LORS DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE À LA SALLE DU CONSEIL LE 1^{ER} DÉCEMBRE 2025 À 19 H 00.

SONT PRÉSENTS les conseillères et conseillers suivants : Mesdames Michelle Boutin, Stéphanie Cloutier, Lucie Gaudreau et Huguette Larose, et Messieurs Jean Couture et Myko Lamontagne.

FORMANT QUORUM sous la présidence de monsieur le maire Jacques Demers, monsieur Marc Marin, directeur général et greffier-trésorier, agit également à titre de greffier d'assemblée.

Sept (7) personnes sont présentes dans la salle au début de la séance.

7.6 Demande d'autorisation n° 01-2025, lot 4 249 711, demande d'autorisation pour usage à des fins autres qu'agricoles

Considérant qu'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme;

Considérant que pour chaque demande d'autorisation à la CPTAQ, pour que celle-ci puisse être recevable, il est exigé par cette dernière une lettre d'appui de la Municipalité, par voie de résolution;

Considérant qu'il est du rôle du comité consultatif d'urbanisme d'analyser les demandes d'autorisation faites à l'attention de la CPTAQ, visant des propriétés se trouvant sur le territoire de la Municipalité, pour recommander au Conseil une position à adopter par rapport à la demande;

Considérant que selon l'article 26 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), « une personne ne peut, sans l'autorisation de la commission, utiliser un lot à une fin autre que l'agriculture »;

Considérant que le 21 décembre 2018, le demandeur a obtenu une autorisation de la CPTAQ pour l'exploitation d'une sablière sur une partie du lot visé d'une superficie approximative de 10 hectares (le « Site »), dans le dossier numéro 408213 (l'« Autorisation 2018 »);

Considérant que l'Autorisation 2018 a été accordée pour une durée de cinq ans;

Considérant que la CPTAQ a imposé qu'un réaménagement du Site soit complété à l'échéance de l'Autorisation 2018 et qu'un rapport en attestant lui soit transmis;

Considérant que le demandeur a reçu un préavis d'ordonnance de la CPTAQ en vertu de l'article 14.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* puisque le Site n'a pas fait l'objet de la transmission d'un tel rapport ;

Considérant que le demandeur souhaite régulariser la situation et procéder au réaménagement du Site, tel que requis par la CPTAQ (le « Projet »);

Considérant la demande du demandeur auprès de la CPTAQ pour la réalisation de son Projet (la « Demande ») est une demande d'autorisation pour usage à des fins autres qu'agricoles, laquelle vise plus précisément :

- La terminaison de travaux d'exploitation du gravier;
- La restauration complète du Site;
- L'importation de sols pour la réhabilitation du Site;

Considérant que la Demande ne vise pas à obtenir le renouvellement de l'Autorisation, mais bien à rétablir la vocation agricole de la totalité du Lot visé;



LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY

Considérant le Programme de réhabilitation d'une sablière préparé par madame Christine Ouellet, agronome, et daté du 24 octobre 2025 (le « Programme ») déposé au soutien de la Demande;

Considérant que le Programme proposé vise à :

- Comblir les dépressions importantes du Site;
- Comblir des pentes suffisamment douces pour permettre un choix de cultures végétales;
- Harmoniser le Lot visé avec le lot 4 249 712 sans créer de talus abrupts;
- Planter des arbres au pied des talus et aux abords du lot 4 249 712;

Considérant qu'une autorisation pour terminer les travaux d'exploitation du gravier permettra au demandeur de le valoriser, notamment pour combler les dépressions importantes du Site;

Considérant que la valorisation du gravier extrait évitera la création d'une cuvette et de pentes moins propices à l'agriculture;

Considérant que la superficie visée pour la terminaison des travaux d'exploitation du gravier n'est que de 5 500 m²;

Considérant qu'aucune conséquence négative sur les activités agricoles existantes et leur développement découlant de l'autorisation demandée n'est à prévoir;

Considérant que le Projet aura plutôt comme conséquence de faire du Lot visé un espace beaucoup plus propice à l'agriculture;

Considérant qu'il n'y a donc pas lieu de vérifier la disponibilité d'autres emplacements dans l'optique d'éliminer ou de réduire les contraintes sur l'agriculture;

Considérant que l'autorisation, si accordée, n'aura aucun impact sur l'homogénéité de la communauté agricole;

Considérant que l'autorisation, si accordée, n'aura aucun effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;

Considérant que l'autorisation demandée n'entre pas en contradiction avec le Plan de développement de la zone agricole de la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog;

2025-12-203

Il est proposé par : Michelle Boutin

Et résolu

Que le conseil municipal appuie les recommandations du comité consultatif d'urbanisme et accepte la demande d'autorisation pour des fins autres qu'agricoles à la CPTAQ pour le lot 4 249 711, à la condition qu'il n'y ait aucun matériel d'extraction qui soit autorisé à sortir du site visé par la demande.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme

Marc Marin

Directeur général et greffier-trésorier

Sommaire du rapport de suivi agronomique

Rapport d'étape Rapport mi-terme Rapport d'échéance

Date de la visite terrain : 18 mars et 5 juin 2025

Décision n° 408213

Date de la décision : 408213

Date d'échéance : 21 décembre 2023

Nature de la demande : extraction de sable Superficie autorisée : 10 ha
 extraction de gravier Superficie autorisée : _____
 extraction de roc Superficie autorisée : _____
 autre : _____ Superficie autorisée : _____

Liste des conditions vérifiées de l'autorisation :

3. Une fois en vigueur, l'autorisation sera accordée pour une durée de 5 ans à compter de la date de la présente décision.

La décision est échue depuis 2023.

4. À l'échéance de l'autorisation, un rapport produit par l'agronome chargé de la supervision du site et faisant la preuve du respect des conditions de l'autorisation devra être soumis à la Commission. Ce rapport devra notamment contenir des cotes de niveau du site, l'épaisseur de sol arable remise en place sur les aires restaurées, et, advenant une exploitation non achevée, une estimation des volumes de sol arable entassés, ainsi qu'un plan précisant la superficie ouverte et les superficies réaménagées.

Un rapport agronomique a été déposé le 6 juillet 2023, ce qui remplit la condition. Le présent rapport s'ajoute à celui qui a été déposé en 2023 afin d'un présenter les informations récentes. Les cotes de niveau du site sont présentées sur le plan topographique qui accompagne la demande d'autorisation. Il n'y a pas de nouvelle superficie ouverte, mais il n'y a pas de superficie complètement restaurée, puisque les travaux de restauration sont en cours. Le plan de localisation indique la superficie ouverte.

5. Avant d'entreprendre l'exploitation de la gravière-sablière, l'exploitant devra conserver le sol arable (30 centimètres supérieurs) et le sous-sol terreux argileux (horizons B) (60 centimètres). Les sols mis en amas devront être conservés en tas distincts pour servir lors du réaménagement.

Selon les observations faites en mars et juin 2025, la stratigraphie du terrain présente les couches constituées de différents dépôts de matériaux (sable, gravier, argile) dont les profondeurs varient d'un endroit à l'autre sur le site. De façon assez générale, on peut retrouver la séquence suivante : le sol arable en surface suivi d'une couche de sable, d'une couche d'argile et enfin la couche gravier.

L'entreposage des matériaux excavés démontre sans équivoque que le sol arable est entreposé en amas distincts des amas d'argile qui sera utilisée pour restaurer le site.

6. Le profil de l'exploitation devra suivre les profils indiqués sur les plans déposés au dossier signés par Sabine St-Jean et datés du 30 mai 2018.

Les plans de Sabine St-Jean datés du 30 mai 2018 ne sont pas au dossier du client ni de la CPTAQ. Deux demandes d'accès à ces plans ont été formulées auprès de la CPTAQ et ils n'ont pas été acheminés.

Malgré cela, le site n'étant pas fermé et la restauration non terminée, il est probable que les profils ne correspondent pas à ceux précités. Ainsi, la condition ne peut pas être vérifiée. Pour cause, elle est identifiée comme étant non respectée.

Toutefois, un plan topographique accompagne la demande d'autorisation, lequel reflète l'état actuel du terrain, de même que les profils finaux.

7. La profondeur de l'exploitation devra se situer à plus de 1 mètre de la nappe phréatique et suivre un profil de façon à assurer le bon drainage du site.

Un sondage a été réalisé en date du 5 juin pour mesurer la profondeur de la nappe par rapport au plancher d'exploitation.

La nappe est à l'élévation de 191,5 m et le niveau actuel du plancher d'exploitation est situé à l'élévation 194 m. Certaines parties du site sont à une profondeur de 192 m pour permettre l'écoulement de l'eau, mais ces sections sont en cours de remblaiement avec les matériaux argileux mis en réserve.

Cette condition est jugée respectée considérant les correctifs apportés.

8. Durant et après les travaux, l'exploitant devra s'assurer de maintenir fonctionnel le drainage de surface du site autorisé et des parcelles adjacentes.

Le drainage du site ne nuit pas aux cultures présentes sur le lot visé par la demande. Le lot voisin 4 249 712 est une ancienne sablière, désormais devenu un plan d'eau en raison de son élévation à environ 191 m. Ainsi, ce lot recueille l'eau du lot 4 249 711 vu sa topographie. Une section du lot 4 249 711 est limitrophe, et au même niveau, que le lot 4 249 712. L'eau s'accumule et ne peut pas s'évacuer. Un rehaussement est requis à cet endroit afin de corriger la situation. La coupe C-CI du plan topographique illustre le rehaussement du lot proposé.

9. Le réaménagement du site devra être complété à l'échéance de l'autorisation. Lorsqu'une superficie sera disponible pour le réaménagement, les travaux suivants devront tous être exécutés au cours de la même saison de culture :

Le réaménagement du site n'est pas complété à ce jour. La demande d'autorisation vise à permettre la réhabilitation du site sur la presque totalité de la superficie demandée et à autoriser l'extraction de matériaux sur une superficie d'environ 5 500 m².

Observations

Superficie ouverte¹ : 73 000_ m²

Volume de sol arable entassé : 16 881 m³

Superficie réaménagée : 0 m²

Épaisseur moy. de sol arable remis en place : 0__ cm

Superficie non exploitée : 5 500* m²

Épaisseur moy. de sol arable du terrain naturel : 32 cm

Inclinaison des pentes des talus : n.a. %

Position de la nappe : 191,5 cm

Autres observations :

* La superficie à exploitée se situe à l'intérieur de la superficie ouverte de 73 000 m².

Le site est adjacent à un ancien site d'exploitation où l'extraction s'est faite sous la nappe, ce qui est plus difficile à harmoniser.

L'exploitation de la sablière du dossier 408213 a permis de constater la présence de différents dépôt géologiques, agencés sans patron régulier et constant. L'enlèvement des matériaux commercialisables (sable et gravier) et des matériaux non commercialisables (argie) selon leur répartition naturelle, a eu pour effet d'ouvrir de grandes superficie (superficie ouverte) sans planification de fermeture simultanée.

Le terrain naturel en culture présente aussi une topographie variable. Ces observations sont importantes pour mettre en contexte la complexité que le site présente pour sa restauration.

¹ Superficies dépourvues de sol arable ou décapées, incluant les aires d'opération, les aires d'extraction ou de remblai actives, les aires d'extraction/remblai non réaménagées et les aires d'empilement et de préservation du sol arable.

Respect des conditions de l'autorisation

Respectées, n° conditions : 4-5-7-8

Non respectées, n° conditions : 3-6*-9

Réaménagement complété

Demande de renouvellement à venir

Recommandations

Travaux recommandés pour corriger les situations dérogatoires :

*La condition 6 n'a pas pu être vérifiée puisque les plans donnés en référence ne sont pas au dossier.

- Il a été recommandé de remettre les matériaux argileux en réserve dans les dépressions pour rehausser le niveau du terrain et de refermer le plus vite possible des sections inutilisées.

- Il est recommandé (à la CPTAQ) de permettre l'importation de sol de remblai afin de corriger la topographie du site et l'harmoniser avec les terrains adjacents afin de rendre possible la pratique de l'agriculture dynamique, conformément au plan topographique qui accompagne la demande d'autorisation.

Échéancier proposé : en continu.

Je, soussigné, membre en règle de l'Ordre des agronomes du Québec, déclare i) avoir complété le rapport de suivi visé par le présent sommaire, ii) en avoir remis une copie de l'original à mon client, iii) m'engager à remettre une copie de l'original sur demande de la CPTAQ, iv) avoir pris connaissance du *Guide* (note 1) et de la Grille de référence (note 2) et reconnaître que la Commission va retenir les éléments de ce sommaire pour rendre sa décision, le cas échéant.

Nom et prénom en lettre moulées Ouellet Christine	Date : <u>2025-10-21</u>
Coordonnées Carbone Biodiversité inc. 1820, rue Galt Ouest, bur 132 Sherbrooke, J1K 1H8	_____ Signature de l'agronome

Note 1 : Guide des bonnes pratiques agronomiques à l'intention des professionnels pour la préparation de dossiers de demandes d'autorisation et la production de rapports de suivi déposés à la Commission de protection du territoire agricole (octobre 2016)
http://www.cptaq.gouv.qc.ca/fileadmin/fr/publications/guides/Guide_des_bonnes_pratiques_agronomiques_-_Sabli%C3%A8res_gravi%C3%A8res_carri%C3%A8res_remblais_et_sol_arable_en_zone_agricole-1.pdf

Note 2 : Grille de référence de l'Ordre des agronomes du Québec concernant les actes agronomiques posés en regard de l'exploitation et le réaménagement de sablières, de gravières, de carrières, de remblais et d'enlèvement de sol arable ou autres matériaux (mai 2019)
https://oag.qc.ca/wp-content/uploads/2019/05/Grille_Exploitation_SGSRSol_2019_05_15-VF.pdf

De : [Informations CPTAQ](#)
À : [Grefe CPTAQ](#)
Objet : Recours - Demander une rencontre
Date : 24 mars 2026 10:31:14



Recours - Demander une rencontre

Type de recours	Demander une rencontre
Dossier visé	452271
Demandeur	Client: Simon Letendre (Therrien Couture Joli-Coeur s.e.n.c.r.l. - Société/Corporation (NEQ: 3341823451))
Rôle	Mandataire
Courriel	cptaq.she@groupepcj.ca
Cellulaire	8197913326
Adresse postale	2207-Bureau 310 King Ouest, Sherbrooke J1G 2G2
No confirmation	1035225



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.