

PAR COURRIEL

Le 3 juin 2026

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Objet : Demande d'accès à l'information
N. Réf : 2026-2027-060
V. Réf. : 000565 UDA-2357
Dossiers : 227 071, 430 674 et 444 559

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 15 mai 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), ci-après « *Loi sur l'accès* ».

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

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

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

Par ailleurs, des décisions en lien avec votre requête se trouvent dans les dossiers numéros : **227071** et **444559**. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire les numéros ci-dessus et peser sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour accéder aux fichiers disponibles.

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

Recevez nos salutations distinguées.

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

p.j.

Document 1 : Avis de recours

PROCÈS-VERBAL

AUDITION PUBLIQUE

Rôle: aplo 1131
Procureur: Me Louise Mousseau

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 14 septembre 1995

IDENTIFICATION DU DOSSIER : **227071 - Excavation Pierre L.G. Dagenais**

MEMBRE(S) PRÉSENT(S) : BRIAN FAHEY, vice-président

ÉTAIENT PRÉSENTS : . M. Daniel Labbé, mandataire

GREFFIÈRE : Liette Gauthier

<u>ENREGISTREMENT MÉCANIQUE</u>	:	Cassette no 2	Heure	:	Début 11h15	Fin 11h45
			Compteur	:	1403	2188

RÉSULTAT DE L'AUDITION :

En délibéré

greffière

RAPPORT D'ANALYSE

Longueuil, le 31 juillet 1995

DOSSIER NUMÉRO: 227071
CODE GÉOGRAPHIQUE: 82005

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR

Excavation Pierre Dagenais
(819) 663-9613
670, Boul. St-René Est
Gatineau, Qc
J8P 7G7

MANDATAIRE

Daniel Labbé
(514) 774-3343
888, Bourdages Nord
St-Hyacinthe, Qc
J2S 5N9

MIS-EN-CAUSE

John-Charles Laframboise
[REDACTED]
Propriétaire
Min de l'Environnement
(819) 772-3434
Ministère concerné
[REDACTED]
a/s M. Jacques Beaulieu
170, Hôtel-de-Ville, #7350,7e
Hull (Québec)
J8X 4C2

MUNICIPALITÉ

L'Ange-Gardien
a/s du secrétaire-trésorier
(819) 986-7470
870, chemin Donaldson
L'Ange-Gardien
J8L 2W7

M.R.C.

Les Collines-de-l'Outaouais
a/s du secrétaire-trésorier
(819) 827-0516
Chemin Old Chelsea
Old Chelsea QC
J0X 2N0

À TITRE D'INFORMATION

Féd. UPA Outaouais-Laurentides
a/s resp. doss. aménagement
(514) 472-0440
55, rue Grignon
Saint-Eustache, QC
J7R 4X1

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

NUMÉRO(S) DE LOT(S) : P.21A, P.21B
SUPERFICIE VISÉE : 3,933 hectares
RANG : 3
CADASTRE : CANTON DE BUCKINGHAM

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : PAPINEAU

2. DOCUMENTS FOURNIS À L'APPUI DE LA DEMANDE

- Titre(s) de propriété
- Plan parcellaire
- Description technique
- Rapport technique du mandataire

3. NATURE DE LA DEMANDE

Aliénation, lotissement et utilisation autre qu'agricole du terrain visé, soit pour permettre l'agrandissement d'une carrière existante, laquelle est localisée dans la zone non agricole. Une partie du terrain visé a déjà été utilisée à cette fin dans le passé, possiblement par le ministère des Transports vers le début des années 1980.

4. REPRÉSENTATIONS REÇUES

Municipalité L'Ange-Gardien: demande traitée en vertu de l'article 59 .

5. AUTRES SOURCES D'INFORMATIONS

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

- les photographies aériennes du 3 août 1990 et du 19 juin 1979
- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole - sol de classe 4 et 7 (partie visée)
- la carte de l'inventaire forestier - type de peuplement résineux

6. SYNTHÈSE ET ÉVALUATION DES IMPACTS

Dans cette partie, nous élaborons une synthèse à partir des éléments d'analyse que nous jugeons pertinents et nous prenons en considération les critères énumérés dans la loi et qui s'appliquent à la présente demande. Enfin, nous concluons sur les effets de la demande sur la protection du territoire et les activités agricoles. LA COMMISSION PRENDRA CONNAISSANCE DE CE RAPPORT D'ANALYSE POUR RENDRE UNE DÉCISION.

Le terrain visé correspond à une petite clairière située à l'intérieur d'un secteur boisé et à la limite de la zone non agricole. Sur la photographie aérienne prise en 1979, aucune trace d'exploitation n'est apparente, ce qui suggère une exploitation ayant débuté postérieurement à l'entrée en vigueur

de la loi. Toutefois, une partie de ladite clairière s'est retrouvée dans la zone non agricole dès le premier décret de 1981 et l'établissement de la limite au milieu de ladite clairière peut ne pas avoir été clairement perçu par les exploitants d'alors.

À notre avis, la présente demande nous apparaît peu préjudiciable à l'agriculture parce qu'elle s'inscrit dans la continuité d'une activité déjà implantée dans le secteur et que le terrain visé représente un potentiel pratiquement inexistant pour l'agriculture.

Quant aux mesures prévoyant la remise en état des lieux à l'ultime, elles pourraient être les suivantes:

- conserver intégralement la couche arable superficielle en l'entassant au pourtour de l'exploitation pour servir notamment d'écrans contre le bruit durant la période d'exploitation;
- limiter la profondeur excavée au niveau du plancher de la sablière adjacente vers le sud et à un minimum d'un mètre au dessus du niveau de l'eau souterraine;
- remettre en place le sol arable sur le fond définitif de la carrière une fois l'exploitation complétée, et au plus tard à l'échéance du terme de 10 années envisagées.
- rétablir une couverture végétale herbacée ou arborescente dès la disponibilité des lieux réaménagés.

En outre la Commission pourrait exiger un rapport de surveillance de la part du requérant au terme de l'exploitation de façon à établir l'état des lieux résultant des travaux.

Quant à l'aliénation du terrain requise, elle ne nous apparaît pas strictement nécessaire, le terrain pouvant être exploité tout en demeurant propriété du mis-en-cause.

DIRECTION DE L'ANALYSE ET DE L'ÉVALUATION

DP/ad
agronome

DANIEL PAQUETTE,

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

Daniel Labbé, agronome

888, rue Bourdages Nord
St-Hyacinthe (Québec) J2S 5N9
Tél.: (514) 774-3343
Fax: (514) 773-6522

Commission de Protection du
Territoire agricole du Québec,
a/s Service de gestion des dossiers,
200-A Chemin Ste-Foy,
2ème étage, Québec.
G1R 4X6

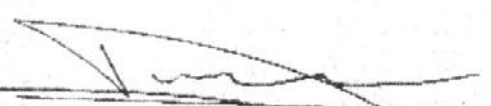
OBJET: Demande en vertu de l'article 59
Dossier A.R. 022307 EXCAV PIERRE L G DAGENAI INC

A QUI DE DROIT

Conformément à l'article 58 de la Loi sur la Protection du territoire agricole du Québec, j'ai fait parvenir la demande d'autorisation à la municipalité concernée en date du 26 avril 1995.

Après vérification, je constate que celle-ci ne vous a pas transmis sa recommandation dans le délai de trente (30) jours prévu par la loi.

C'est pourquoi, en vertu de l'article 59 de cette loi, je demande à la commission de procéder à l'étude de mon dossier sans autre avis ni délai.


Signature du demandeur

DANIEL LABBÉ, MANDATAIRE

9 juin 1995
Date

2270
N.B.: Il est très important que la Commission reçoive un plan du (des) lot(s) visé(s) par la demande et une copie ou un duplicata du titre de propriété. A défaut, celle-ci ne pourra procéder à l'étude du dossier.

REMIS AU FICHIER LE

-9 JUIN 1995

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL d'une assemblée du Conseil d'Administration de la compagnie "EXCAVATION PIERRE L.G. DAGENNAIS INC." tenue au siège social de la dite compagnie, le vingt-cinq avril mille neuf cent quatre-vingt-quinze (1995).

SUR MOTION DUMENT APPUYÉE, il est résolu à l'unanimité:

De préparer tous les documents requis pour l'acquisition et l'exploitation d'une partie de la propriété de monsieur John C. Laframboise, à L'Ange-Gardien, soit une partie des lots 21A et 21B, rang III, canton de Buckingham.

QUE PIERRE DAGENNAIS soit autorisé à signer tous les documents nécessaires à cette fin, notamment pour les démarches auprès de la C.P.T.A.Q. et à mandater tout représentant qu'il jugera utile.

VRAIE COPIE


S E C R É T A I R E

REMIS AU FICHIER LE

- 9 MAI 1995

Daniel Labbé, agronome

888, rue Bourdages Nord
St-Hyacinthe (Québec) J2S 5N9
Tél.: (514) 774-3343
Fax: (514) 773-6522

Saint-Hyacinthe, le 5 mai 1995

Commission de protection du territoire
agricole du Québec
200-A chemin Ste-Foy
Québec (Québec)
G1R 4X6

OBJET: Demande d'autorisation

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint une copie de la demande d'autorisation de "Excavation Pierre L.G. Dagenais Inc.". ainsi que les documents requis. Nous ferons suivre dans les plus brefs délais copie conforme de la résolution municipale.

Espérant le tout conforme, veuillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.



DL/mg

pour: Daniel Labbé, agronome

- P.j. -Demande d'autorisation et Annexe A
- Chèque de \$■ au nom du Ministre des Finances du Québec
 - Lettre d'opinion sur l'impact agricole
 - Copie des titres de propriété
 - Description technique et plan d'accompagnement



Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Demande

Autorisation ou permis

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

Si vous n'avez pas de guide, vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom: Excavation Pierre L.G. Dagenais Inc. Occupation principale: Entreprise d'excavation
a/s Pierre Dagenais
Adresse: 670, boul. St-René Est Téléphone: résidence: ()
Municipalité: Gatineau bureau: (819) 663-9613
Code postal: J8P 7G7

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom: Idem Occupation principale: _____
Adresse: _____ Téléphone: résidence: ()
Municipalité: _____ bureau: ()
Code postal: _____

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

Nom: John Charles Laframboise Occupation principale: _____
Adresse: _____ Téléphone: résidence: ()
Municipalité: _____ bureau: ()
Code postal: _____

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom: Daniel Labbé Occupation principale: agronome
Adresse: 888, Bourdages Nord Téléphone: résidence: ()
Municipalité: St-Hyacinthe bureau: (514) 774-3343
Code postal: J2S 5N9

SECTION 5. Indiquer par un crochet la nature de la demande

☒ Aliénation ☒ Lotissement ☒ Utilisation non agricole

S'il s'agit d'une demande portant sur un des éléments suivants, il y aurait lieu de remplir également l'annexe appropriée.

- ☒ Gravière, sablière, carrière — Annexe A.
☐ Enlèvement de sol arable ou de gazon — Annexe B.
☐ Coupe dans une érablière — Annexe C.
☐ Morcellement d'une exploitation agricole en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture — Annexe D.

AUDITION PUBLIQUE

REMIS AU FICHER LE

- 9 MAI 1995

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

Lot(s): 21A partie et 21B partie

Rang/Concession: Rang III

Superficie visée par la demande: 1 325.4 m² + 38 002.3 m² = 3.933 ha

Cadastre: Canton de Buckingham, circonscription foncière Papineau

Municipalité: L'Ange-Gardien

M.R.C.: des Collines

(voir plan et description technique en annexe I)

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

Lot	Rang/concession	Superficie
P.21A et P.21B	rang III	67.5 ha dont 7.0 ha en zone non agricole d'extraction

SECTION 7. Expliquer à quelle(s) fin(s) précise(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) terrain(s) faisant l'objet de la demande (raisons, motifs, décrivez votre projet). Annexer une feuille au besoin.

La demande vise à compléter l'aire d'exploitation d'une carrière existante immédiatement voisine en zone non agricole en fonction de l'orientation de la formation géologique. Elle entend régulariser le périmètre d'exploitation selon les limites du gisement déjà exploité en zone non agricole afin de pouvoir y étendre les activités d'extraction, de transformation et d'entreposage de la carrière. Une partie importante du terrain visé a d'ailleurs déjà utilisée à ces fins (apparemment par le Ministère des transports vers le début des années 1980) et ainsi décapée et cloturée.

SECTION 8. Préciser l'utilisation du (des) terrain(s) visé(s) par la demande

- A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) terrain(s) visé(s) par la demande: agriculture, friche, boisé, érablière, résidence, commerce, industrie, villégiature... Indiquer également ces usages sur un plan accompagnant la demande.

2.433 ha : boisé sans érable (pin et épinettes)

1.5 ha environ: terrain décapé sur roc, cloturé, déjà utilisé à des fins d'extraction, de concassage et d'entreposage

- B) Indiquer s'il y a des constructions et ouvrages existants sur le ou les terrain(s) visé(s) par la demande: maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan accompagnant la demande.

Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1. <u></u>	<u>Aucune</u>	<u></u>
2. <u></u>	<u></u>	<u></u>
3. <u></u>	<u></u>	<u></u>

SECTION 8. (suite)

- c) Donner les principales caractéristiques physiques du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : terrain plat, accidenté, sols lourds ou légers, drainage bon ou mauvais, présence de pierres ou de roc...

Numéro du lot

Caractéristiques physiques

1. P.21A et P.21B cap rocheux partiellement décapé plus amplement décrit comme
du loam sableux et rocheux St-Colomban (Cb) sur du terrain
2. légèrement vallonné (G) avec des pierres et affleurements
excessivement nombreux (4V) selon la carte des sols du
3. comté de Papineau

- D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) desservant le(s) terrain(s) visé(s) ou prévus par un règlement municipal. Le terrain visé repose sur des sols de classe 7 alors que les lots de monsieur Laframboise reposent majoritairement sur des sols de classe 4, 5, et 7.

Aucun

sols de classe 4, 5, et 7.

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

- A) Énumérer et détailler le ou les différent(s) usage(s) des lots adjacents aux terrains faisant l'objet de la demande.

Numéro du lot

Usages agricoles : pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine, etc.
Usages non agricoles : résidence, chalet, etc.

AU NORD

21A et 21B

boisé sans érable

AU SUD

21A, 21B et 21D

carrière et sablière, zone non agricole

rang 3	rang 2
--------	--------

À L'EST

21B

boisé sans érable

À L'OUEST

21A et 21B

carrière en zone non agricole

- B) Y a-t-il des bâtiments agricoles à moins de 300 mètres du terrain visé par la demande?

☐ OUI☒ NON

Si oui, préciser le type d'exploitation.

1. _____
2. _____
3. _____

SECTION 10. PRODUCTEUR AGRICOLE

Si vous êtes un producteur agricole, autorisez-vous la Commission à consulter votre fiche de producteur agricole au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec et à inscrire certaines données au rapport d'analyse? Si oui,

inscrivez votre numéro de producteur agricole N. A. et signez ci-dessous

Signature, s'il y a lieu

SECTION 11. *Loi sur l'accès aux documents publiés et sur la protection des renseignements personnels (article 53)*

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

SECTION 12.

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera complété, la Commission vous en fera parvenir une copie avec la date où votre dossier sera présenté aux commissaires. À cette étape, il est toujours possible de faire parvenir d'autres éléments que vous jugez importants.

La Commission peut rendre une décision sans que votre présence soit requise. Dans le cas contraire, vous recevrez une convocation précisant le jour, l'heure et le lieu.

Audition publique

Si vous considérez utile de faire des représentations en personne devant la Commission, vous pouvez demander d'être entendu en «audition publique». De la même façon que précédemment, vous recevrez les détails de votre convocation.

Je désire obtenir une audition publique

Signature, s'il y a lieu

SECTION 13. DÉCLARATION

Je déclare que les informations fournies dans le présent formulaire, ainsi que dans les documents annexés sont vraies et exactes.

Signature du demandeur

Date

12 avril 1995

Signature du propriétaire

Date

12 avril 95

(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire

Date

25 avril 95

(s'il y a lieu)

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

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

Longueuil : (514) 442-7100
1-800-361-2090

Québec : (418) 643-3314
1-800-667-5294

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



Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Annexe A

Gravière-sablière-carrière

ANNEXE A
DEMANDE D'AUTORISATION

☐ Sablière

☐ Gravière

☒ Carrière

1. Superficie déjà exploitée.

☐ Aucune

_____ Acres

OU

1.5

Hectares

2. Superficie qui pourrait éventuellement être exploitée sur le lot.

_____ Acres

OU

3.93

Hectares

3. Le transport du matériel se fera-t-il à travers des champs cultivés?

☐ OUI

☒ NON

par la zone non agricole puis par des accès existants au chemin Filion

Si oui, veuillez indiquer la largeur et la longueur du chemin d'accès et le localiser sur un plan.

4. Si vous avez déjà un permis du ministère de l'Environnement ou une autorisation de la Commission, veuillez en joindre une copie à cette demande.

5. État actuel du terrain demandé — décrire sommairement ce que l'on retrouve sur ce terrain.

1.50 ha de terrain décapé et clôturé déjà utilisé à des fins de concassage
et d'entreposage

2.43 ha de terrain boisé majoritairement sur un cap rocheux

6. Autres renseignements sur l'état du terrain.

a) Le prélèvement se fera sur quelle épaisseur?

_____ pieds

OU

14 à 24 mètres

b) S'il s'agit de l'enlèvement d'une butte, préciser l'épaisseur du prélèvement. N.A.

_____ pieds

OU

_____ mètres

Dans ce cas, la couche de sol arable sera-t-elle conservée et étendue à la suite du prélèvement? N.A.

☐ OUI

☐ NON

c) Quelle est la nature du sous-sol?

Cap rocheux (calcaire)

d) La nappe d'eau souterraine se retrouve à quelle profondeur présentement?

_____ pieds

OU

15 à 25 mètres

L'exploitation envisagée affectera-t-elle cette nappe d'eau souterraine? Expliquer.

Le plancher de la carrière respectera la profondeur du plancher de la sablière
située au sud et vers laquelle elle se drainera selon une pente de 1%. Le
plancher de la sablière se situe à 1.0 mètre au-dessus du niveau de la nappe
d'eau souterraine et on entend respecter cette marge de 1.0 mètre.

e) Le site est-il cultivé?

☐ OUI

☒ NON

f) Le site a-t-il déjà été cultivé?

☐ OUI

☒ NON

g) La pente à la surface du sol.

☐ faible

☒ modérée

☐ forte

7. La durée prévue des prélèvements.

10 année(s)

 mois

8. Si vous ne possédez pas ce lot, avez-vous un contrat avec le propriétaire pour son exploitation?

☐ OUI

☒ NON (projet d'acquisition)

Si vous répondez oui, veuillez joindre une copie de ce contrat.

9. Avez-vous prévu des mesures à prendre pour protéger le milieu agricole environnant au cours de l'exploitation (bruit, poussière, vibrations, etc.)? Lesquelles?

L'isolement de la carrière par rapport aux terres cultivées et le milieu forestier environnant constituent une garantie de protection pour le territoire agricole véritable de L'Ange-Gardien

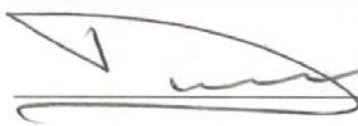
10. Joindre un plan de remise en état des lieux en cours d'exploitation ou à la fin de l'exploitation et expliquer sur une feuille la technique que vous prévoyez utiliser.

11. Y a-t-il, à votre avis, des difficultés d'approvisionnement de ces matériaux dans votre région? Expliquer.

La disponibilité de pierre est restreinte par une certaine concentration de l'offre où certains fournisseurs principaux tendent apparemment de contrôler ce marché au détriment des entrepreneurs locaux de moindre envergure.

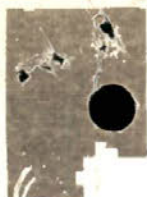
12. À quelles fins doivent être utilisés les matériaux? Expliquer.

Pour des travaux d'infrastructure, route, usine de béton et asphalte ou comme abrasif


Signature

25-04-25
Date

IMPORTANT: Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis

EXTRAITS DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE
la municipalité de L'ANGE-GARDIEN

5 juin 1995

Assemblée du
dûment convoquée et à laquelle il y avait quorum.**95-106 Acceptation du procès-verbal du Comité consultatif
d'urbanisme****IL EST PROPOSÉ PAR** le Conseiller Luc Prud'homme
APPUYÉ PAR le Conseiller Paul Mongeon**ET RÉSOLU QUE** le procès-verbal de la réunion du Comité consultatif
d'urbanisme du 15 mai 1995 soit adopté tel que déposé par le Secrétaire-
trésorier.

Monsieur Robitaille demande le vote.

Résultat du vote: 3 pour et 1 contre

A l'essor du vote Monsieur Robitaille signifie sa dissidence.

Adoptée à la majorité

MUNICIPALITÉ DE L'ANGE-CARDIEN

Le 29 MAI 1995

A une session du Comité consultatif d'urbanisme, tenue le 15 mai 1995, et à laquelle sont présentes les personnes suivantes: Messieurs Denis Berthlaume, Jacques Mercier, Paul Larocque, Luc Prud'homme, et François Séguin.

SONT ABSENTS: MM Réjean Labre, Alain St-Louis

EST AUSSI PRÉSENT: Monsieur Mario Laurin, responsable de l'urbanisme.

CCU 95-032

Demande d'autorisation à la C.P.T.A.Q.
Excavation Pierre Dagenais

IL EST PROPOSÉ PAR Luc Prud'homme
APPUYÉ PAR François Séguin

ET RÉSOLU QUE ce Comité ne recommande pas au Conseil municipal d'appuyer la demande d'autorisation d'Excavation Pierre Dagenais présenté par M. Daniel Labbé, agronome, de même que le projet de résolution municipal soumis par ce dernier pour approbation.

Le Comité considère que la superficie déjà zonée "EXT" et présentement en "zone blanche", donc sous juridiction municipale, est amplement suffisante pour que le requérant puisse débiter ses opérations.

De plus, le Comité étant conscient que la MRC des Collines de l'Outaouais est en période de modification de son schéma d'aménagement et procède à la planification des affectations du sol régionales, pour ce, la Municipalité devrait attendre l'accomplissement de la démarche régionale concernant les affectations du sol afin de ne pas aller à l'encontre des décisions prises.

Adoptée à l'unanimité





Zone non agr.
Lot originaire
Terrain visé

Résidence
Ferme/bât. agr.
Propriété

Q79816-57

ÉTAT DES LIEUX 1979.

INTACT

CP.

227071

[illegible]

■ ■ ■ ■ ■

5

ZONE DE DÉPÔT

CARRIÈRE

170, rue Deveault, bureau 100
Gatineau, Québec J8Z 1S6

TE: SOURCE: IMAGE SATELLITAIRE QUICKBIRD, FIRME DIGITAL GLOBE RÉOLUTION 70cm DU 20 OCTOBRE 2004

Gatineau, le 2 février 2021

Remis au service de Gestion des Dossiers

09 FEV. 2021

**COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE
AGRICOLE DU QUÉBEC**

200-A, chemin Sainte-Foy, 2^{ème} étage
Québec, Québec
G1R 4X6

OBJET: Demande d'autorisation
Notre dossier 19A02950280

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Monsieur, Madame,

Veuillez trouver sous pli le chèque payé à l'ordre du Ministre des Finances du Québec au montant de [REDACTED] \$, pour la demande d'autorisation par Carrière Sablière Dagenais Inc., envoyé par voie électronique et dont le numéro de transaction est 48904.

Espérant le tout conforme à vos exigences et vous remerciant de votre bienveillante collaboration, je demeure,

Bien à vous,



Me Jade BERTHEL-PEDDLE, notaire

Pour : Me Mireille ALARY, notaire

MA/jbp

p.j.

C.P.T.A.Q.

M^{re} MIREILLE ALARY
M^{re} JADE BERTHEL-PEDDLE
M^{re} CHLOÉ BÉRUBÉ
M^{re} PATRICK BOTELHO
M^{re} CHRISTIAN CRITES
M^{re} GENEVIÈVE DUBREUIL
M^{re} CHARLOTTE EGESBORG
M^{re} JEAN-FRANÇOIS GAGNÉ
M^{re} JOSEPH GORMAN
M^{re} MARIE-PIER
JONCAS-TREMBLAY
M^{re} GILLES LAFLAMME
M^{re} MICHÈLE LAFONTAINE
M^{re} VANESSA LAFONTAINE
M^{re} VÉRONIQUE LALIBERTÉ
M^{re} JOHN LAPIERRE
M^{re} CHRISTOPHE LAROQUE
M^{re} KATHERINE LAUZON
M^{re} LUC LAVALLÉE
M^{re} STÉPHANIE MERCIER
M^{re} JOËLLE MOUAIKEL
M^{re} MARIO PATRY
M^{re} ISABELLE PELLETIER
M^{re} ANNE PHILIPPE
M^{re} CAROLINE RENART
M^{re} CAMILLE ROUSSEAU
M^{re} MATHIEU TURPIN
M^{re} JEAN-FRANÇOIS
VENNE-PRONOVOST

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE PAPINEAU

DESCRIPTION TECHNIQUE

Toute cette parcelle de terrain de forme irrégulière étant située sur une partie du lot 3 300 124 suivant le plan officiel pour le Cadastre du Québec, Circonscription Foncière de Papineau et pouvant être plus particulièrement décrite comme suit:

Partie du lot 3 300 124

("1"- "2"- "3"- "4"- "5"- "6"- "7"- "8"- "9"- "10"- "11"- "12"- "13"- "1")

DESCRIPTION

Commençant au point "1", sur le plan ci-joint, lequel point étant le coin Sud-Est du lot 3 300 124, de là, sur une distance de 36,42 mètres, mesurée dans une direction 263°15'19", le long de la limite Sud du lot 3 300 124, jusqu'au point "2".

Du point "2", sur une distance de 133,72 mètres, mesurée dans une direction 329°59'34", le long de la limite Sud-Ouest du lot 3 300 124, jusqu'au point "3".

Du point "3", sur une distance de 30,14 mètres, mesurée dans une direction 342°29'39", le long de la limite Ouest du lot 3 300 124, jusqu'au point "4".

Du point "4", sur une distance de 83,88 mètres, mesurée dans une direction 352°21'59", le long de la limite Ouest du lot 3 300 124, jusqu'au point "5".

Du point "5", sur une distance de 246,83 mètres, mesurée dans une direction 274°04'42", le long de la limite Sud du lot 3 300 124, jusqu'au point "6".

Du point "6", sur une distance de 178,85 mètres, mesurée dans une direction 348°11'46", le long de la limite Ouest du lot 3 300 124, jusqu'au point "7".

Du point "7", sur une distance de 184,61 mètres, mesurée dans une direction 76°39'53", jusqu'au point "8".

Du point "8", sur une distance de 11,67 mètres, mesurée dans une direction $104^{\circ}54'03''$, jusqu'au point "9".

Du point "9", sur une distance de 13,26 mètres, mesurée dans une direction $130^{\circ}57'01''$, jusqu'au point "10".

Du point "10", sur une distance de 11,64 mètres, mesurée dans une direction $95^{\circ}52'13''$, jusqu'au point "11".

Du point "11", sur une distance de 15,88 mètres, mesurée dans une direction $48^{\circ}05'43''$, jusqu'au point "12".

Du point "12", sur une distance de 87,55 mètres, mesurée dans une direction $76^{\circ}39'53''$, jusqu'au point "13".

Du point "13", sur une distance de 486,21 mètres, mesurée dans une direction $168^{\circ}32'51''$, le long de la limite Est du lot 3 300 124, jusqu'au point "1", point de commencement.

Ladite parcelle de terrain est bornée vers le nord et vers le nord-est par le résidu du lot 3 300 124, vers l'est par le lot 4 517 976, vers le sud par les lots 3 300 116 et 3 374 035, vers le sud-ouest par le lot 3 300 116, vers l'ouest par les lots 3 300 116 et 3 382 128, vers le nord-ouest par le résidu du lot 3 300 124 et contient en superficie 85 605,7 mètres carrés.

Le tout tel que montré sur le plan ci-joint, préparé par le soussigné en date du dix-huitième jour du mois de juillet de l'an deux mille dix-neuf.

Dans la présente description et sur le plan ci-joint, les dimensions sont en mètres (SI) et les directions sont géodésiques.

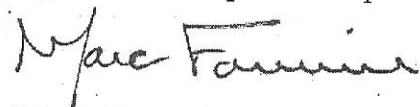
Préparé à Gatineau, ce dix-huitième
jour du mois de juillet de l'an deux mille dix-neuf, sous le
numéro 23639 de mon répertoire.

GATINEAU, P.Q.

Le 18 juillet 2019

NADEAU, FOURNIER
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

Signé numériquement par :



(Marc Fournier, a.-g.)

COPIE CONFORME

Signée à Gatineau le : 18 juillet 2019

Par : Marc Fournier

Réservé à la Commission

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le guide.
Le pictogramme® renvoie à la partie « lexique » du guide.

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

1 IDENTIFICATION

☐ Demandeur		☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées		Ind. rég. Téléphone (résidence)	
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☒ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Ind. rég. Téléphone (travail)	
Carrière Sablière Dagenais Inc.		8 1 9 2 8 1 4 0 4 0	
Nº, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Poste	
730, chemin Filion		Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)	
Ville, village ou municipalité Province Code postal		Ind. rég. Télécopieur	
L'Ange-Gardien Québec J 8 L 0 N 4			
Courriel			
csd@bellnet.ca			
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande			
Lot 3 300 124		Cadastre	
Lot		Cadastre	

☐ Propriétaire ☒ Mandataire®		☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées		Ind. rég. Téléphone (résidence)	
Me Mireille ALARY, notaire			
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Ind. rég. Téléphone (travail)	
		8 1 9 7 7 1 2 0 3 6	
Nº, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Poste	
188, rue Montcalm, bureau 300		Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)	
Ville, village ou municipalité Province Code postal		Ind. rég. Télécopieur	
Gatineau Québec J 8 Y 3 B 5		8 1 9 7 7 1 3 2 3 2	
Courriel			
malary@pmegatineau.ca			
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande			
Lot		Cadastre	
Lot		Cadastre	

2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Décrivez la nature du projet faisant l'objet de votre demande

voir Annexe

2.2 Précisez toutes les autorisations nécessaires pour la réalisation de votre projet

☐ Aliénation/Lotissement*☐ Coupe d'érables dans une érablière*☒ Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture*☐ Enlèvement de sol arable*☐ Inclusion*

2.3 Complétez la ou les section(s) correspondant à votre situation sinon passez au point 3

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

3 DESCRIPTION DES LOTS

3.1 Identification du (des) lot(s) visé(s) par la demande

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
3 300 124		Québec	35,9609	L'Ange-Gardien

Superficie* visée par la demande 8,5605 hectare(s)
Superficie* totale de la propriété 35,9609 hectare(s)

3.2 Utilisation actuelle du (des) lot(s) visé(s) par la demande (agricole ou autre qu'agricole)

☒ Utilisation agricole

Superficie*

Culture/Friche17,9804 hectare(s)

Boisé sans érables17,9804 hectare(s)

Boisé avec érables hectare(s)

Superficie totale35,9609 hectare(s)

☐ Utilisation autre qu'agricole*

Veillez spécifier

hectare(s)

hectare(s)

hectare(s)

Superficie totale hectare(s)

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

ANNEXE 1 : DEMANDE D'AUTORISATION

IDENTIFICATION

Numéro du lot : Partie du lot 3 300 124, au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.

Ville : L'Ange-Gardien

Adresse civique du terrain : 736, chemin Pierre-Laporte
L'Ange-Gardien, Québec
J8L 0P2

Nom et adresse du demandeur et du propriétaire actuel : CARRIÈRE SABLIERE DAGENAI INC.
a/s Pierre DAGENAI
730, chemin Filion
L'Ange-Gardien, Québec
J8L 0N4

Nom et adresse du mandataire : Me Mireille ALARY, notaire
188, rue Montcalm, bureau 300
Gatineau, Québec
J9H 6J4

DESCRIPTION DU PROJET FAISANT L'OBJET DE LA DEMANDE

La présente demande est soumise à la Commission afin qu'elle autorise l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit l'agrandissement d'une gravière sur une partie du lot 3 300 124, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau, d'une superficie évaluée à 8,5605 hectares.

L'exploitation de cette parcelle sera temporaire. Suite au prélèvement du gravier sur cette superficie, le terrain sera réaménagé de façon à permettre la remise en culture.

Cette demande d'autorisation vise à agrandir le site d'exploitation autorisé antérieurement par la Commission par décision rendue le 2 octobre 1995, au dossier 227071. Cette autorisation n'était assujettie à aucune condition.

HISTORIQUE DE L'IMMEUBLE

- 1) Le propriétaire actuel a acquis l'immeuble aux termes d'un acte de vente par Julie LÉVESQUE et Sylvain LANGLOIS reçu devant Me Allen BOURDAGES, notaire le 31 juillet 2014, publié au bureau de la publicité des droits de Papineau sous le numéro 20 956 435 le 31 juillet 2014.

PARTICULARITÉ DU DOSSIER

CARRIÈRE SABLIERE DAGENAI exploite une gravière-sablière depuis sa constitution, le 21 septembre 1983. La gravière est exploitée sur les lots suivants :

- 1) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS TROIS CENT MILLE CENT QUINZE (3 300 115) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- 2) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE-DEUX MILLE SEPT CENT TRENTE-TROIS (3 352 733) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- 3) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE-DEUX MILLE SEPT CENT TRENTE-SIX (3 352 736) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- 4) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE TRENTE-QUATRE (3 374 034) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- 5) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS TROIS CENT MILLE CENT SEIZE (3 300 116) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- 6) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE TRENTE CINQ (3 374 035) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- 7) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS SIX CENT QUARANTE-HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT (3 648 480) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- 8) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS TROIS CENT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DEUX (3 300 262) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- 9) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS TROIS CENT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS (3 300 263) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- 10) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS TROIS CENT MILLE DEUX CENT CINQUANTE-NEUF (3 300 259) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- 11) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS TROIS CENT MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SEPT (3 300 257) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.

Ces lots ne sont pas situés dans la zone agricole, sauf pour ce qui est d'une partie du lot 3 300 116, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.

Le 2 octobre 1995, la Commission a autorisé l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit aux fins de carrière d'une partie du lot 3 300 116, représentant une superficie de 3,933 hectares afin de pouvoir agrandir sa carrière adjacente dans la zone agricole. Cette autorisation n'était assujettie à aucune condition et n'est pas limitée dans le temps.

Le 23 avril 2019, CARRIÈRE SABLIÈRE DAGENAI INC. a accepté et signé une promesse d'achat pour la propriété située au 736, chemin Pierre-Laporte à L'Ange-Gardien en faveur de Douglas LAFRAMBOISE. Cette propriété est composée des lots suivants :

1) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS TROIS CENT MILLE CENT VINGT-QUATRE (3 300 124) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.

2) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CENT VINGT-HUIT (3 382 128) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.

Cette promesse d'achat est conditionnelle à l'obtention d'une autorisation de la Commission permettant à CARRIÈRE SABLIÈRE DAGENAI INC. d'exploiter une parcelle de terrain située dans la partie sud du lot 3 300 124 afin d'y extraire le gravier. Cette partie du lot 3 300 124 est contigüe au lot 3 300 116 qui a fait l'objet de l'autorisation accordée par la Commission le 2 octobre 1995 sous le numéro 227071.

Le droit d'exploiter cette parcelle de terrain (partie du lot 3 300 124) devra durer aussi longtemps qu'il y a du sable à extraire.

Une description technique de cette parcelle de terrain de forme irrégulière étant située sur une partie du lot 3 300 124 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau a été préparée par l'arpenteur-géomètre Marc FOURNIER le 18 juillet 2019.

Cette parcelle de terrain est décrite comme suit :

« Commencant au point « 1 », sur le plan ci-joint, lequel point étant le coin Sud-Est du lot 3 300 124, de là, sur une distance de 36,42 mètres, mesurée dans une direction 263°15'19", le long de la limite Sud du lot 3 300 124, jusqu'au point « 2 ».

Du point « 2 », sur une distance de 133,72 mètres, mesurée dans une direction 329°59'34", le long de la limite Sud-Ouest du lot 3 300 124, jusqu'au point « 3 ».

Du point « 3 », sur une distance de 30,14 mètres, mesurée dans une direction 342°29'39", le long de la limite Ouest du lot 3 300 124, jusqu'au point « 4 ».

Du point « 4 », sur une distance de 83,88 mètres, mesurée dans une direction 352°21'59", le long de la limite Ouest du lot 3 300 124, jusqu'au point « 5 ».

Du point « 5 », sur une distance de 246,83 mètres, mesurée dans une direction 274°04'42'', le long de la limite Sud du lot 3 300 124, jusqu'au point « 6 ».

Du point « 6 », sur une distance de 178,85 mètres, mesurée dans une direction 348°11'46'', le long de la limite Ouest du lot 3 300 124, jusqu'au point « 7 ».

Du point « 7 », sur une distance de 184,61 mètres, mesurée dans une direction 76°39'53'', jusqu'au point « 8 ».

Du point « 8 », sur une distance de 11,67 mètres, mesurée dans une direction 104°54'03'', jusqu'au point « 9 ».

Du point « 9 », sur une distance de 13,26 mètres, mesurée dans une direction 130°57'01'', jusqu'au point « 10 ».

Du point « 10 », sur une distance de 11,64 mètres, mesurée dans une direction 95°52'13'', jusqu'au point « 11 ».

Du point « 11 », sur une distance de 15,88 mètres, mesurée dans une direction 48°05'43'', jusqu'au point « 12 ».

Du point « 12 », sur une distance de 87,55 mètres, mesurée dans une direction 76°39'53'', jusqu'au point « 13 ».

Du point « 13 », sur une distance de 486,21 mètres, mesurée dans une direction 168°32'51'', le long de la limite Est du lot 3 300 124, jusqu'au point « 1 », point de commencement.

Ladite parcelle de terrain est bornée vers le nord et vers le nord-est par le résidu du lot 3 300 124, vers l'est par le lot 4 517 976, vers le sud par les lots 3 300 116 et 3 374 035, vers le sud-ouest par le lot 3 300 116, vers l'ouest par les lots 3 300 116 et 3 382 128, vers le nord-ouest par le résidu du lot 3 300 124 et contient en superficie 85 605,7 mètres carrés. »

Puisque les délais pour le traitement d'une demande d'autorisation à la Commission peuvent être longs, les parties ont signé un bail agricole en prenant le soin de spécifier que ledit bail serait consenti temporairement, soit jusqu'à l'obtention de certaines autorisations de la Commission qui seront obtenues avant de signer et publier l'acte de vente transférant les lieux loués au locataire/acheteur.

L'usage projeté des lots 3 300 124 et 3 382 128 par Douglas LAFRAMBOISE sera à des fins d'exploitation d'une entreprise agricole laquelle consiste en une ferme produisant du foin et du bétail.

La parcelle de terrain visée pour l'agrandissement du site d'exploitation de la gravière est majoritairement boisée et n'est pas exploité par l'entreprise agricole de M. Laframboise.

CONCLUSION

Nous soumettons que le prolongement de cette gravière-sablière sur la parcelle visée n'aura pas d'impact significatif sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Cet agrandissement n'implique pas la perte de ressource d'un potentiel agricole élevée et que l'homogénéité de la propriété et de la communauté agricole ne sera pas compromise respectivement dû à la superficie résiduelle conservée et exploitée par le locataire/acheteur.

La parcelle visée est isolée du milieu agricole par un couvert forestier et dans ce sens l'extension des travaux d'extraction à cet endroit ne limiteront pas les activités agricoles pouvant s'exercer dans le milieu.

Finalement, le terrain ne sera perturbé que temporairement et retournera à l'agriculture par la suite.

Pour ces raisons, nous vous demandons d'autoriser la présente demande sur une partie du lot 3 300 124 qui est décrite comme suit :

« Commençant au point « 1 », sur le plan ci-joint, lequel point étant le coin Sud-Est du lot 3 300 124, de là, sur une distance de 36,42 mètres, mesurée dans une direction $263^{\circ}15'19''$, le long de la limite Sud du lot 3 300 124, jusqu'au point « 2 ».

Du point « 2 », sur une distance de 133,72 mètres, mesurée dans une direction $329^{\circ}59'34''$, le long de la limite Sud-Ouest du lot 3 300 124, jusqu'au point « 3 ».

Du point « 3 », sur une distance de 30,14 mètres, mesurée dans une direction $342^{\circ}29'39''$, le long de la limite Ouest du lot 3 300 124, jusqu'au point « 4 ».

Du point « 4 », sur une distance de 83,88 mètres, mesurée dans une direction $352^{\circ}21'59''$, le long de la limite Ouest du lot 3 300 124, jusqu'au point « 5 ».

Du point « 5 », sur une distance de 246,83 mètres, mesurée dans une direction $274^{\circ}04'42''$, le long de la limite Sud du lot 3 300 124, jusqu'au point « 6 ».

Du point « 6 », sur une distance de 178,85 mètres, mesurée dans une direction $348^{\circ}11'46''$, le long de la limite Ouest du lot 3 300 124, jusqu'au point « 7 ».

Du point « 7 », sur une distance de 184,61 mètres, mesurée dans une direction $76^{\circ}39'53''$, jusqu'au point « 8 ».

Du point « 8 », sur une distance de 11,67 mètres, mesurée dans une direction $104^{\circ}54'03''$, jusqu'au point « 9 ».

Du point « 9 », sur une distance de 13,26 mètres, mesurée dans une direction $130^{\circ}57'01''$, jusqu'au point « 10 ».

Du point « 10 », sur une distance de 11,64 mètres, mesurée dans une direction 95°52'13'', jusqu'au point « 11 ».

Du point « 11 », sur une distance de 15,88 mètres, mesurée dans une direction 48°05'43'', jusqu'au point « 12 ».

Du point « 12 », sur une distance de 87,55 mètres, mesurée dans une direction 76°39'53'', jusqu'au point « 13 ».

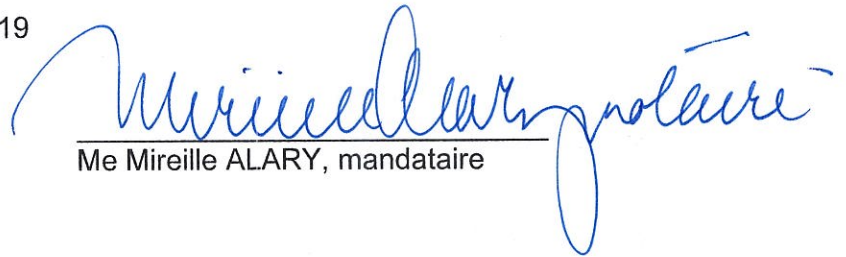
Du point « 13 », sur une distance de 486,21 mètres, mesurée dans une direction 168°32'51'', le long de la limite Est du lot 3 300 124, jusqu'au point « 1 », point de commencement.

Ladite parcelle de terrain est bornée vers le nord et vers le nord-est par le résidu du lot 3 300 124, vers l'est par le lot 4 517 976, vers le sud par les lots 3 300 116 et 3 374 035, vers le sud-ouest par le lot 3 300 116, vers l'ouest par les lots 3 300 116 et 3 382 128, vers le nord-ouest par le résidu du lot 3 300 124 et contient en superficie 85 605,7 mètres carrés. »

Si de plus amples renseignements vous sont nécessaires, tel que un rapport de l'analyse du sol et/ou un rapport d'inspection, n'hésitez pas à contacter la soussignée.

Nous vous remercions à l'avance de votre précieuse collaboration.

Signé à Gatineau, le 10 novembre 2019



Me Mireille ALARY, mandataire

3.3 Description des bâtiments et ouvrages existants sur le (les) lot(s) visé(s) par la demande				
Lot/Rang	Bâtiments/Ouvrages existants	Date de construction	Utilisation actuelle	Date de début de l'utilisation actuelle
3 300 124 partie	partie affecté - aucun			

3.4 Identification d'espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole dans le cas d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture ●

MISE EN GARDE : L'ouverture du dossier sera effectuée sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retourné à l'expéditeur.

4 ATTESTATION

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

Nom et prénom en lettres moulées: Me Mireille ALARY, notaire

☐ Demandeur
☐ Propriétaire
☒ Mandataire

Fait à Gatineau

Date: 20191110
A M J

Signature 

PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur: Carrière Sablière Dagenais inc.

5 CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

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

6 DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

6.1 Inventaire

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

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

6.2 Description de l'utilisation actuelle du (des) lot(s) voisin(s)

Au nord de l'emplacement visé:
Boisé, champs en culture

Au sud de l'emplacement visé:
Carrière / sablière

À l'est de l'emplacement visé:
Boisé / champs en culture

À l'ouest de l'emplacement visé:
Boisé / champs en culture

7 IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

☒ Inspecteur ☐ Greffier ☐ Secrétaire-trésorier ☐ Autre: _____

Nom et prénom en lettres moulées
ST-AMOUR YANOUK

Ind. rég. Téléphone (travail)
819 867 4118

Ville, village ou municipalité
municipalité de L'Ange-Gardien

Poste
Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)

Courriel
y.stamour@municipalitedelangegardien.com

Signature
Yvan St-Amour

Date: 2020/08/04
A M J

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

Numéro de dossier à la municipalité : _____ Date de réception de la demande :

	A		M		J

8 ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER À LA MUNICIPALITÉ

☐ Demandeur		☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées		Ind. rég.	Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Poste	
Ville, village ou municipalité		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Province	Code postal	Ind. rég.	Télécopieur
Courriel			

☐ Propriétaire ☐ Mandataire*		☐ Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées		Ind. rég.	Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Ind. rég.	Téléphone (travail)
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Poste	
Ville, village ou municipalité		Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)
Province	Code postal	Ind. rég.	Télécopieur
Courriel			

8.1 Description du projet

8.2 Identification du (des) lot(s) visé(s) par la demande			
Lot	Rang	Cadastre	Municipalité
Superficie* visée par la demande _____ hectare(s)			

Nom et prénom en lettres moulées : _____													
Fait à _____	Date : <table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>A</td><td></td><td>M</td><td></td><td>J</td></tr></table> Signature _____								A		M		J
	A		M		J								

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

SECTION A – ALIÉNATION D’UN LOT OU D’UN ENSEMBLE DE LOTS (sauf dans les cas d’agrandissement d’une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l’agriculture)

S’il y a plus d’un vendeur ou d’un acquéreur à la transaction ou dans le cas d’échanges, veuillez remplir la section A en deux exemplaires. Veuillez remplir le tableau suivant afin d’établir les principales composantes de la propriété du vendeur.

VENDEUR

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

Vend	1 ^{er} terrain	2 ^e terrain (si applicable)
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)		
Superficie [®] totale (hectares)		
Superficie [®] cultivée (hectares)		
Type de culture		
Superficie [®] en friche (hectares)		
Superficie [®] boisée (hectares)		
Nombre d’entailles potentielles de l’érablière [®]		
Nombre d’entailles exploitées		
Principaux bâtiments agricoles		
Bâtiment(s) d’habitation	Année de construction	Année de construction
	Année de construction	Année de construction
Inventaire des animaux		
Quota / Contingent de production	Indiquez la quantité	Indiquez la quantité
Conserve	Partie contiguë au terrain à vendre [®]	
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)		
Superficie [®] totale (hectares)		
Superficie [®] cultivée (hectares)		
Type de culture		
Superficie [®] en friche (hectares)		
Superficie [®] boisée (hectares)		
Nombre d’entailles potentielles de l’érablière [®]		
Nombre d’entailles exploitées		
Principaux bâtiments agricoles		
Bâtiment(s) d’habitation	Année de construction	
	Année de construction	
Inventaire des animaux		
Quota / Contingent de production	Indiquez la quantité	

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

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

Nom et prénom en lettres moulées			Ind. rég.	Téléphone (résidence)		
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public			Ind. rég.	Téléphone (travail)		
				Poste		
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)			Ind. rég.	Téléphone (cellulaire/autre)		
Ville, village ou municipalité		Province	Code postal		Ind. rég.	Télécopieur
Courriel						

- ☐ L'acquéreur n'est pas encore connu.
- ☐ Si l'acquéreur possède une ou des propriétés en zone agricole, remplissez le tableau suivant

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

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

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

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

- 1- Quelle utilisation voulez-vous faire :

☐ Carrière

☒ Gravière

☒ Sablière

☐ Remblai

☐ Extraction d'argile

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

☒ Non

☐ Oui, lesquelles :

3- Pour tous les sites, veuillez produire un plan ou programme de réhabilitation préparé par un agronome.

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

5- Période pour laquelle l'utilisation est demandée :

☒ sablières/gravières/carrières/extraction d'argile/remblais

10

ans.

☐ enlèvement de sol arable

☐ 1 an

☐ 2 ans

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

2

2

7

0

7

1

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

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

Commission de protection du territoire agricole – 2018/08

Page 11 de 15

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

		Sablière-gravière de plus de 4 hectares*	Sablière-gravière de 4 hectares et moins*	Remblai de plus de 2 hectares*	Remblai de 2 hectares et moins*	Carrière	Enlèvement de sol arable
1	Plan de localisation	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	Plan topographique	✓		✓		✓	✓
3	Stratigraphie	✓				✓ (matériaux meubles seulement)	✓
4	Description du projet		✓		✓		
5	Description de la couche de sol arable	✓		✓		✓	✓

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

1- Plan de localisation

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

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

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

2- Plan topographique

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

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

3- Stratigraphie

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

4- Description du projet

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

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

5- Description de la couche de sol arable

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

PARTIE 2 ENTREPOSAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES FERTILISANTES (MRF)

- 1- Votre projet implique-t-il un traitement (exemple : dégrillage, chaulage) ?
- ☐ Non
- ☐ Oui, décrivez le traitement : _____
- 2- Indiquez le cheptel de l'exploitant de la structure d'entreposage : _____
- 3- Indiquez les superficies cultivées par l'exploitant de la structure d'entreposage : _____ hectare(s)
- 4- Informations sur la structure d'entreposage des MRF :
- ☐ Nouvelle structure dédiée à l'entreposage des MRF.
- ☐ Structure existante, indiquez à quelle fin elle est utilisée et, le cas échéant, la date et la raison de son abandon :
-
- Dimension et capacité de la structure : _____
- Estimez le volume stocké annuellement (mètres cubes) : _____ mètres cubes/an
- 5- Destination des MRF :
- Estimez le volume de MRF épandu sur les cultures de l'exploitant de la structure d'entreposage : _____ %
- Volume de MRF épandu sur d'autres cultures : _____ %
- 6- Période durant laquelle l'utilisation est demandée : _____ ans

PARTIE 3 PUIITS COMMERCIAUX ET MUNICIPAUX

- Veuillez fournir les documents suivants :
- 1- Recherche de site de moindre impact sur les activités agricoles
- Une carte localisant les différents travaux de recherche (par exemple : tirs sismiques, forages exploratoires) réalisés au cours de cette campagne de recherche en eau.
- 2- Rapport hydrogéologique
- Une étude hydrogéologique indiquant les besoins en eau, la vulnérabilité de la nappe phréatique visée pour votre projet (indice DRASTIC), le type d'aquifère exploité, le rayon d'influence de l'ouvrage de captage, les aires de protection exigées en vertu de la réglementation environnementale, les superficies cultivées et bâtiments agricoles (structures d'entreposage de fumier ou de lisier) à l'intérieur des aires de protection précitées.
- Le rapport hydrogéologique doit aussi faire état de l'effet du puisage sur l'utilisation des terres agricoles et des élevages compris dans l'aire d'influence.
- L'étude doit aussi comprendre des analyses d'eau permettant d'évaluer la contamination pouvant être d'origine agricole de l'aquifère comme les nitrates, les nitrites et les bactéries.

SECTION C – COUPE D'ÉRABLES DANS UNE ÉRABLIÈRE ●

Type de coupe: ☐ Coupe partielle ☐ Coupe totale

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

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

1- Prescription forestière

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

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

2- Diagnostic forestier

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

3- Évaluation des conséquences

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

ANNEXE : IDENTIFICATION

1 IDENTIFICATION

☐ Demandeur ☐ Propriétaire ☐ Mandataire®		
Nom et prénom en lettres moulées		Ind. rég. Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Ind. rég. Téléphone (travail)
Nº, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Poste
Ville, village ou municipalité Province Code postal		Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)
Courriel		Ind. rég. Télécopieur
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande		
Lot _____		Cadastre _____
Lot _____		Cadastre _____

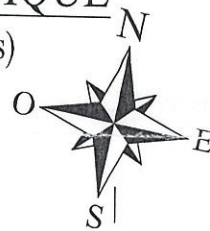
☐ Demandeur ☐ Propriétaire ☐ Mandataire®		
Nom et prénom en lettres moulées		Ind. rég. Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Ind. rég. Téléphone (travail)
Nº, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Poste
Ville, village ou municipalité Province Code postal		Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)
Courriel		Ind. rég. Télécopieur
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande		
Lot _____		Cadastre _____
Lot _____		Cadastre _____

☐ Demandeur ☐ Propriétaire ☐ Mandataire®		
Nom et prénom en lettres moulées		Ind. rég. Téléphone (résidence)
Nom de la personne morale ☐ Municipalité ☐ MRC ☐ Société/Corporation ☐ Ministère ☐ Organisme public		Ind. rég. Téléphone (travail)
Nº, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Poste
Ville, village ou municipalité Province Code postal		Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)
Courriel		Ind. rég. Télécopieur
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande		
Lot _____		Cadastre _____
Lot _____		Cadastre _____

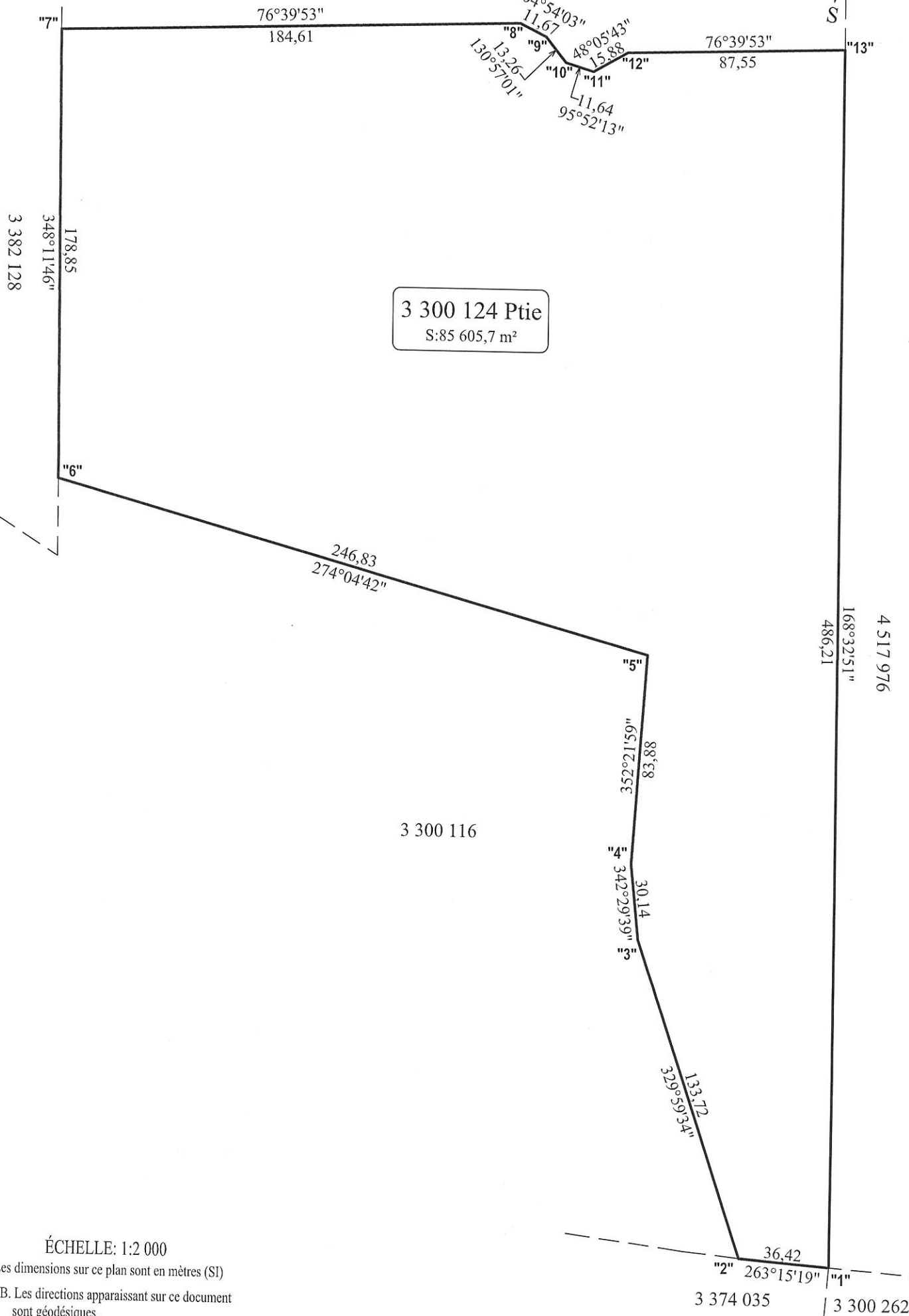
Note : Copiez cette annexe si nécessaire.

PLAN ACCOMPAGNANT LA DESCRIPTION TECHNIQUE

(Aux fins d'utilisation d'une partie du lot 3 300 124 à des fins autres qu'agricoles)



3 300 124 ptie



ÉCHELLE: 1:2 000

Les dimensions sur ce plan sont en mètres (SI)

N.B. Les directions apparaissant sur ce document sont géodésiques.

CADASTRE DU QUÉBEC

Circonscription foncière: Papineau

Lot(s): Partie du lot 3 300 124

Municipalité de L'Ange-Gardien

Préparé à Gatineau, le 18 juillet 2019

Signé numériquement par:

Marc Fournier
Marc Fournier

NADEAU, FOURNIER
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

COPIE CONFORME

Signée à Gatineau le 18 juillet 2019

Par: *Marc Fournier*

Numéro inscription :	20 956 435	Circ. foncière :	Papineau
DHM de présentation :	2014-07-31 13:18		
Registre des mentions			

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
le trente-et-un juillet.

DEVANT Me Allen BOURDAGES,
NOTAIRE à Gatineau,
PROVINCE de Québec.

COMPARAISSENT:

Julie LÉVESQUE, [REDACTED], domiciliée à
[REDACTED]

ET:

Sylvain LANGLOIS, [REDACTED], domicilié à
[REDACTED]

Ci-après nommés "LE VENDEUR":

ET:

CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAI INC., société légalement constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions, L.R.C. (1985) c. C-44, par certificat de constitution en date du vingt-et-un septembre mil neuf cent quatre-vingt-trois (21/09/1983), ayant son siège au 730 chemin Filion, à L'Ange-Gardien, Province de Québec, J8L 0N4, ici représentée par Pierre DAGENAI, président, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration adoptée à une assemblée tenue le trente-et-un ----- juillet deux mille quatorze (31 /07/2014), dont copie conforme demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ladite représentante en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée "L'ACQUÉREUR":

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT:

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

DÉSIGNATION:

Un immeuble connu et désigné comme étant composé :

- a) du lot numéro TROIS MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CENT VINGT-HUIT (L. 3 382 128), au cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- b) du lot numéro TROIS MILLIONS TROIS CENTS MILLE CENT VINGT-QUATRE (L. 3 300 124), au cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.

Avec toutes les bâtisses y dessus érigées, circonstances et dépendances, et portant le numéro municipal: 736 chemin Pierre-Laporte, à L'Ange-Gardien, Province de Québec, J8L 0P2.

Avec et sujet à toutes servitudes actives, passives, apparentes et non apparentes, affectant ou pouvant affecter ledit immeuble.

La présente vente comprend également un poêle à bois.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ:

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

a) d'un acte de vente reçu par Me Diane Berthel, notaire, le treize juin deux mille trois (13/06/2003) sous le numéro 8,501 de son répertoire, et dont copie fut publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau, le seize juin deux mille trois (16/06/2003) sous le numéro 10 488 521.

b) d'un acte de cession reçu par Me Manon J. Brazeau, notaire, le quinze avril deux mille huit (15/04/2008) sous le numéro 9,721 de son répertoire, et dont copie fut publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau, le dix-huit avril deux mille huit (18/04/2008) sous le numéro 15 123 908.

GARANTIE:

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

DOSSIER DE TITRES:

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

POSSESSION:

L'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession immédiate et occupation à compter du premier septembre deux mille quatorze (01/09/2014), le vendeur s'engage à libérer les lieux à cette date.

TRANSFERT DES RISQUES:

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'acquéreur 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 est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, sauf et excepté:

a) une hypothèque consentie par la Banque Nationale du Canada publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau sous le numéro 10 722 183.

b) une hypothèque consentie par la Banque Nationale du Canada publiée au susdit bureau de Papineau sous le numéro 13 391 996.

Lesquelles seront radiées incessamment.

c) un avis de préinscription droit de propriété publié au susdit bureau de Papineau sous le numéro 18 918 200.

d) un avis de préinscription requête introductive d'instance publié au susdit bureau de Papineau sous le numéro 14 514 462.

Lesquels seront radiés incessamment par Me Gérard Desjardins, avocat.

e) une hypothèque consentie par Me Gérard Desjardins publiée au susdit bureau de Papineau sous le numéro 19 072 070, laquelle sera radiée à même le produit des présentes.

2. Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.

3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente-et-un décembre deux mille douze (31/12/2012) quant aux taxes municipales et jusqu'au trente juin deux mille quatorze (30/06/2014) quant aux taxes scolaires.

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.

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

7. Le certificat de localisation préparé par Raynald Nadeau, arpenteur-géomètre, le quinze juillet deux mille quatorze (15/07/2014) sous le numéro 19565 de son répertoire, décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date.

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

9. L'immeuble est situé dans une zone agricole.

10. L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.

11. L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation.

12. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur le patrimoine culturel.

13. 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.

OBLIGATIONS:

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

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités

compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur;

2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de la date des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;

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

RÉPARTITIONS:

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

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT:

Cette vente est faite en exécution de la promesse d'achat d'immeuble en date du sept juillet deux mille quatorze (07/07/2014) accepté par le vendeur le huit juillet deux mille quatorze (08/07/2014). Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

ZONAGE AGRICOLE:

L'immeuble faisant l'objet de la présente vente est compris dans une zone agricole.

Cependant, le vendeur déclare pouvoir procéder à l'aliénation de l'immeuble présentement vendu vu qu'il ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu ou qui serait contigu s'il n'était pas séparé du ou des premiers par un chemin public, conformément aux articles 28 et 29 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

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

PRIX:

Cette vente est faite pour le prix de SIX CENTS MILLE DOLLARS (\$600,000.00) payé par l'acquéreur, dont quittance finale de la part du vendeur.

ÉTATS CIVILS ET CAPACITÉ JURIDIQUE:

Julie Lévesque déclare être célibataire et majeure et n'avoir jamais contracté mariage.

Sylvain Langlois déclare être célibataire et majeur et n'avoir jamais contracté mariage.

Pierre Dagenais déclare que «Carrière-Sablière Dagenais Inc. » est une société légalement constituée et en pleine opération et que la résolution à laquelle il est ci-dessus référée est toujours en pleine force et vigueur.

DÉCLARATIONS 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 un immeuble
d'habitation:

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 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.

CLAUSES SPÉCIALES:

1- Les vendeurs s'engagent à payer à l'acquéreur un loyer au montant de DEUX MILLE DOLLARS (\$2,000.00) par mois. Cette somme sera payable à raison de MILLE DOLLARS (\$1,000.00) chacun.

2- Le camion appartenant à la municipalité de l'Ange-Gardien devra rester sur le terrain vendu au présentes jusqu'au quinze avril deux mille quinze (15/04/2015) étant donné qu'il fait partie d'une cause légale en cours.

INTERPRÉTATION:

Selon que le contexte le requerra, le singulier s'interprétera comme le pluriel, le masculin comme le féminin, ou neutre, selon le cas.

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

Le présent acte ne vise pas le transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles
au sens de l'article 1.01 de ladite Loi.

Les parties déclarent ce qui suit:

- | | |
|---|--|
| a) Nom du vendeur: | - Julie Lévesque
- Sylvain Langlois |
| b) Nom de l'acquéreur: | Carrière-Sablière Dagenais Inc. |
| c) Adresse du vendeur: | - [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] |
| d) Adresse de l'acquéreur: | 730 chemin Filion,
L'Ange-Gardien, Québec
J8L 0N4 |
| e) Municipalité: | L'Ange-Gardien |
| f) Situs de l'immeuble: | 736 chemin Pierre-Laporte |
| g) Valeur de la contrepartie: | \$600,000.00 |
| h) Le montant constituant la base
d'imposition du droit de
mutation est de: | \$600,000.00 |
| i) Montant du droit de mutation: | \$7,500.00 |
| j) Exonération: | Nil |

DONT ACTE à Gatineau, Province de Québec, sous le
numéro treize mille cent huit (13108) -----
des minutes du notaire soussigné.

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

Julie LÉVESQUE

Sylvain LANGLOIS

CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAI INC., par :

Pierre DAGENAI

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
À LA MINUTE CONSERVÉE EN
MON ÉTUDE.

Allen BOURDAGES, notaire

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 20 956 435

Nom du signataire du document 20 956 435

Allen Bourdages

*Je certifie que la réquisition présentée le 2014-07-31 à 13:18 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Papineau
sous le numéro 20 956 435.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Allen Bourdages
Numéro de minute :	13 108

Longueuil, le 3 février 2021

Me Mireille Alary, notaire
188, rue Montcalm, bureau 300
Gatineau (Québec) J8Y 3B5

Objet :	Dossier :	430674
	Demandeur :	Carrière sablière Dagenais inc.
	Municipalité :	L'Ange-Gardien
	MRC :	Les Collines-de-l'Outaouais

Maître,

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*¹ puisque la Commission a été avisée de sa non-conformité au règlement de zonage de la Municipalité de L'Ange-Gardien.

Pour toute information supplémentaire, nous vous invitons à vous adresser à la Municipalité de L'Ange-Gardien.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La Commission de protection du territoire agricole
/sd

c. c. Municipalité de L'Ange-Gardien
Carrière sablière Dagenais inc.

¹ RLRQ, c. P-41.1

Saint-Eustache, le 19 septembre 2024

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

**Objet : Dossier 444559 – Carrières-Sablières Dagenais inc.
Utilisation à une fin autre que l'agriculture**

Monsieur, Madame,

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

La demanderesse s'adresse à la Commission afin que celle-ci autorise l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit l'exploitation d'une carrière, d'une superficie approximative de 14,2 hectares, correspondant à une partie des lots 3 300 124 et 3 382 128 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau. L'autorisation est sollicitée pour une période de 10 ans

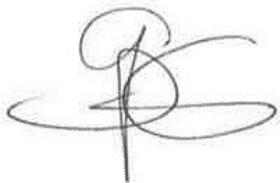
D'emblée, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le Syndicat local de l'UPA des Collines-de-l'Outaouais souhaitent indiquer qu'ils sont **en accord** avec l'orientation préliminaire de la Commission, laquelle considère que cette demande doit être **refusée**.

L'absence de plan de réaménagement visant la remise en état d'agriculture des superficies exploitées, et la perte permanente de superficie agricole qui résulterait de l'ennoisement de ces superficies advenant une autorisation, constituent, pour la Fédération, des motifs prépondérants de refus.

Au passage, par ailleurs, la Fédération constate ce qui semble être des erreurs dans la section « appréciation de la demande » de l'orientation préliminaire :

- Premièrement, on fait référence au potentiel acéricole de la superficie visée (alinéa 28), alors que celle-ci est plutôt boisée sans érables;
- Deuxièmement, on parle de champs cultivés sur des sols de même classe de potentiel (classe 3) que les sols visés (alinéa 31), alors que ceux-ci sont plutôt majoritairement de classe 4.

Veillez recevoir, monsieur, madame, nos salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' and 'A' intertwined.

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



Formulaire de demande d'autorisation - Municipalité

Renseignements sur la demande

Numéro de dossier : 444559

Demandeur : Pierre Dagenais (Carrières-Sablières Dagenais 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? Non

Le projet est-il conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire? Non

Existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage? Non

Vous avez indiqué que le projet n'est pas conforme à la réglementation municipale ou aux mesures de contrôle intérimaire, et qu'il n'y a pas de projet adopté par le conseil de la municipalité locale visant à le rendre conforme. Sachez qu'à moins de faire valoir une exception, la demande sera irrecevable. Souhaitez-vous déposer un document démontrant qu'une exception s'applique au projet visé par la demande? Non

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? Non

À quelle distance (en mètres) se trouve le bâtiment agricole le plus rapproché? 1111m

Description de l'utilisation actuelle du lot et des lots voisins

Au nord de l'emplacement visé :
terre en culture

Au sud de l'emplacement visé :
carrière, sablière

Au est de l'emplacement visé :
terre en culture

Au ouest de l'emplacement visé :
zone résidentiel

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 : St-Amour

Prénom : Yanouk

Fonction : Inspecteur

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

Date de l'attestation : 2024/05/22



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 : Carrières-Sablières Dagenais inc.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise de Québec (NEQ) : 1143201243

Nom : Dagenais

Prénom : Pierre

Adresse courriel : csd@bellnet.ca

Numéro de téléphone principal : 8197750437

Numéro de téléphone (autre) : 819-281-4040

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J8L0N4

Municipalité : L'Ange-Gardien [82005 (M)]

Rue : Filion, Chemin

Numéro civique : 730

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Identification du ou des propriétaires

Propriétaire no 1

Est-ce que le propriétaire est une personne morale? Non

Nom : Laframboise

Prénom : Douglas

Pays : [REDACTED]

Province : [REDACTED]

Code postal : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED]

Rue : [REDACTED]

Numéro civique : [REDACTED]

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 : Groupe PleineTerre inc.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1172233398

Nom : Marot-Bozza

Prénom : Liza

Adresse courriel : lmarotbozza@pleineterre.com

Numéro de téléphone principal : 4389943769

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J0J 1L0

Municipalité : Napierville [68030]

Rue : rue Saint-Jacques

Numéro civique : 169-B

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Profession du mandataire : Agronome et ingénieure

Description de la demande

Description des lots

Lots du cadastre du Québec (lots rénovés)

Lot rénové no 1

Numéro de lot : 3 382 128

Propriétaire(s) du lot :

- Laframboise, Douglas

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Non

Lot rénové no 2

Numéro de lot : 3 300 124

Propriétaire(s) du lot :

- Laframboise, Douglas

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Oui

Description du ou des bâtiments

Bâtiment ou ouvrage no 1

Type de bâtiment/ouvrage : Résidence

Date de construction ou d'installation : 2020/10/22

Utilisation actuelle :

- Résidentielle

Date de début de l'utilisation actuelle : 2020/10/22

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 : 22.56 hectares

Types de culture présents :

Grandes cultures et prairies

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie en friche? Oui

En friche

Superficie en friche : 4.6 hectares

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie boisée sans érables? Oui

Boisée sans érables

Superficie boisée sans érables : 24.63 hectares

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 : Commerciale

Superficie : 1.69 hectares

Description du projet

Décrivez brièvement votre projet :

Agrandissement d'une carrière sur un terrain qui n'a aucun potentiel agricole.

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? 16.2 hectares

Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture

Lot no 1

No lot : 3 300 124

Ce lot est visé : En partie

Lot no 2

No lot : 3 382 128

Ce lot est visé : En partie

Superficie visée pour l'utilisation autre qu'agricole : 16.2 hectares

Exploitation de ressources, remblai et/ou enlèvement de sol arable

Lot no 1

No lot : 3 382 128

Ce lot est visé : En partie

Lot no 2

No lot : 3 300 124

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 : 16.2 hectares

Territoire visé par la demande

Municipalité(s) concernée(s) par la demande :

- L'Ange-Gardien [82005 (M)]

Espaces appropriés disponibles

Est-ce que vous demandez une nouvelle utilisation non agricole? Oui

Est-ce qu'il existe des espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole pour la réalisation de votre projet?
Non

Informations sur l'exploitation de ressources, le remblai ou l'enlèvement de sol arable

Pour quelle(s) utilisation(s) voulez-vous une autorisation?

- Carrière

Informations sur la carrière

Superficie visée par la carrière : 14.2 hectares

Informations sur l'autorisation demandée

Durée désirée pour la ou les autorisations demandées (en année(s)) : 10

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

Précisez :

Forage, dynamitage, concassage, 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 : 005532

Le renouvellement demandé vise-t-il l'agrandissement de la superficie initialement exploitée? Oui

Expliquez les recherches réalisées pour trouver un site qui minimise les répercussions sur l'agriculture :

NOTE : Il s'agit de l'agrandissement d'une carrière qui n'est pas dans la zone agricole.

Voir critères 3, 4 et 5 du rapport agronomique joint.

Zone non accessible pour exploitation agricole

Potentiel agricole faible

Expansion de la carrière limitée

Description de la couche de sol arable

Pourcentage de matière organique : 3

Épaisseur de la couche de sol arable en centimètres : 16,5

Dépôt des documents

Plan de localisation

- Fichier : Annexe-A_Plan-loc_1.pdf
- Fichier : Annexe-B_Plan-loc_2.pdf

Titre(s) de propriété

- Fichier : AL_25_784_056_pdf.pdf

Plan/Programme de réhabilitation agronomique

- Fichier : Plan-réhabilitation.pdf

Rapport de suivi Agronomique

- Fichier : DAGENAIIS_Rapport-agronomique_février2024.pdf

Plan topographique

- Fichier : Annexe-C_Plan-topographique.pdf

Stratigraphie

- Fichier : Stratigraphie.pdf
- Fichier : Annexe-D_Analyses-de-sol.pdf

Photos

- Fichier : Annexe-B_photos.pdf

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

Paielement

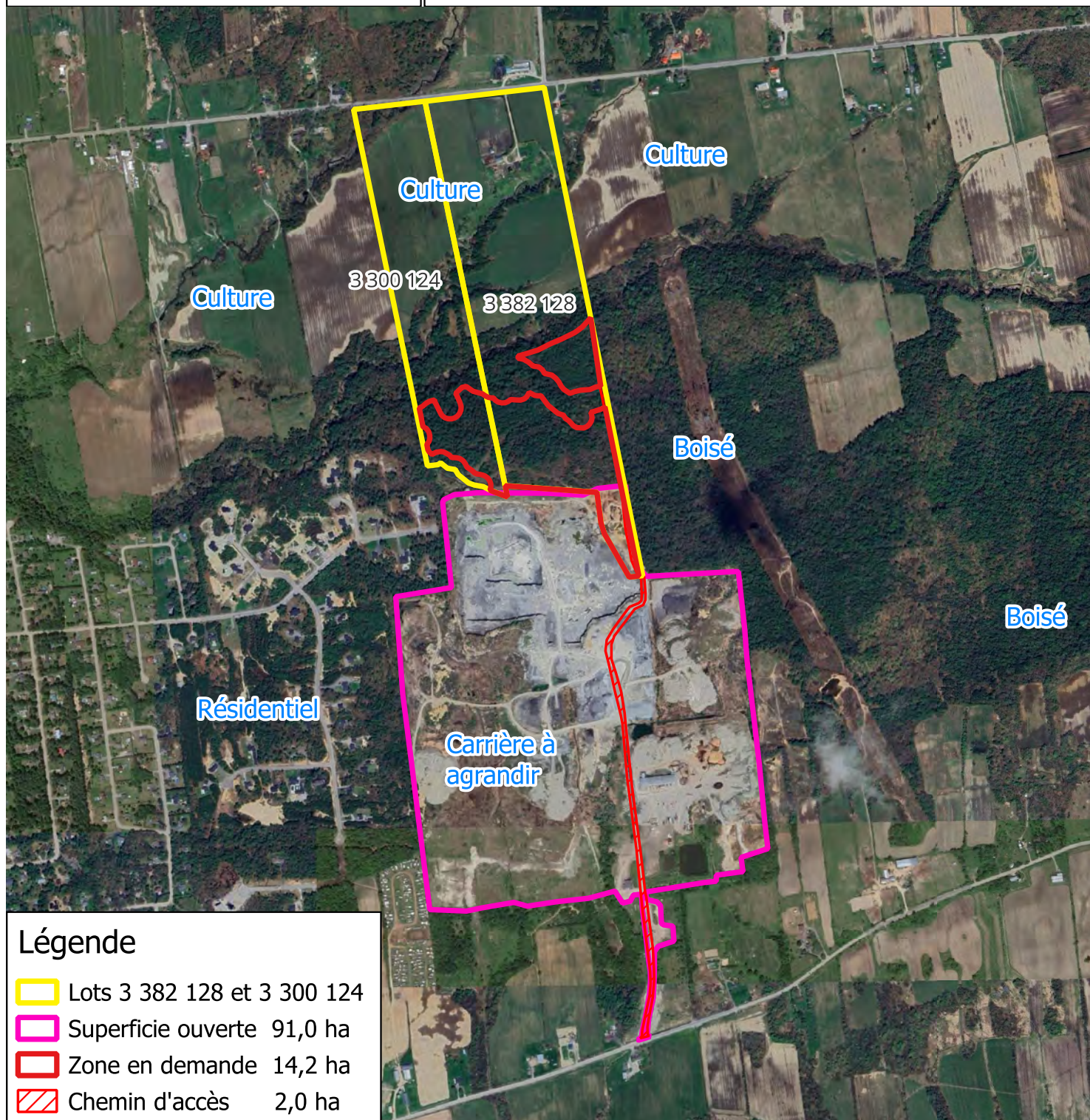
Date du paiement : 2024-02-16T21:48:31.379Z

Carrière Sablière Dagenais inc.

Pierre Dagenais
730, Chemin Filion
L'Ange-Gardien, (Qc)
J8L 0N4

PLAN DE LOCALISATION

Lots 3 382 128 et 3 300 124



GROUPE
PLEINE TERRE
AGRONOMIE • ENVIRONNEMENT

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



0 150 300 450 600 mètres



Échelle: 1:15 000

Plan réalisé par : Liza Marot-Bozza, ing., agr.
Téléphone : (450) 245-3287

Liza Marot-Bozza, ing., agr.

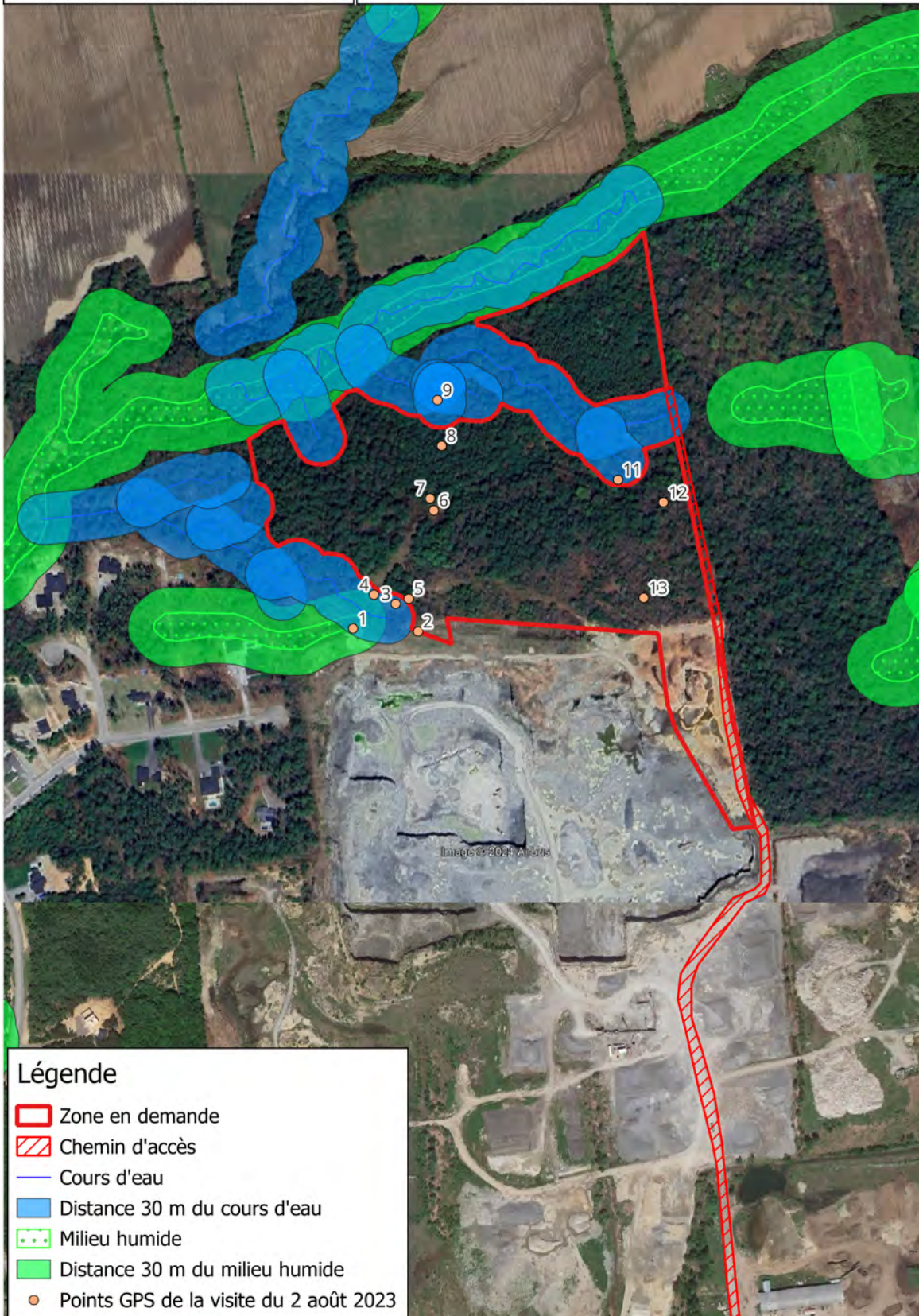
Page: 1 de 7
16/02/2024

Carrière Sablière Dagenais inc.

Pierre Dagenais
730, Chemin Filion
L'Ange-Gardien, (Qc)
J8L 0N4

PLAN DE LOCALISATION
ET DE LA VISITE DU 2 AOÛT 2023
Avec Orthophoto 2023 (Source Google Earth)

Lots 3 382 128 et 3 300 124



Légende

- Zone en demande
- Chemin d'accès
- Cours d'eau
- Distance 30 m du cours d'eau
- Milieu humide
- Distance 30 m du milieu humide
- Points GPS de la visite du 2 août 2023

**GROUPE
PLEINE TERRE**
AGRONOMIE • ENVIRONNEMENT

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



0 55 110 165 220 mètres



Échelle: 1:5 500

Plan réalisé par : Liza Marot-Bozza, ing., agr.
Téléphone : (450) 245-3287

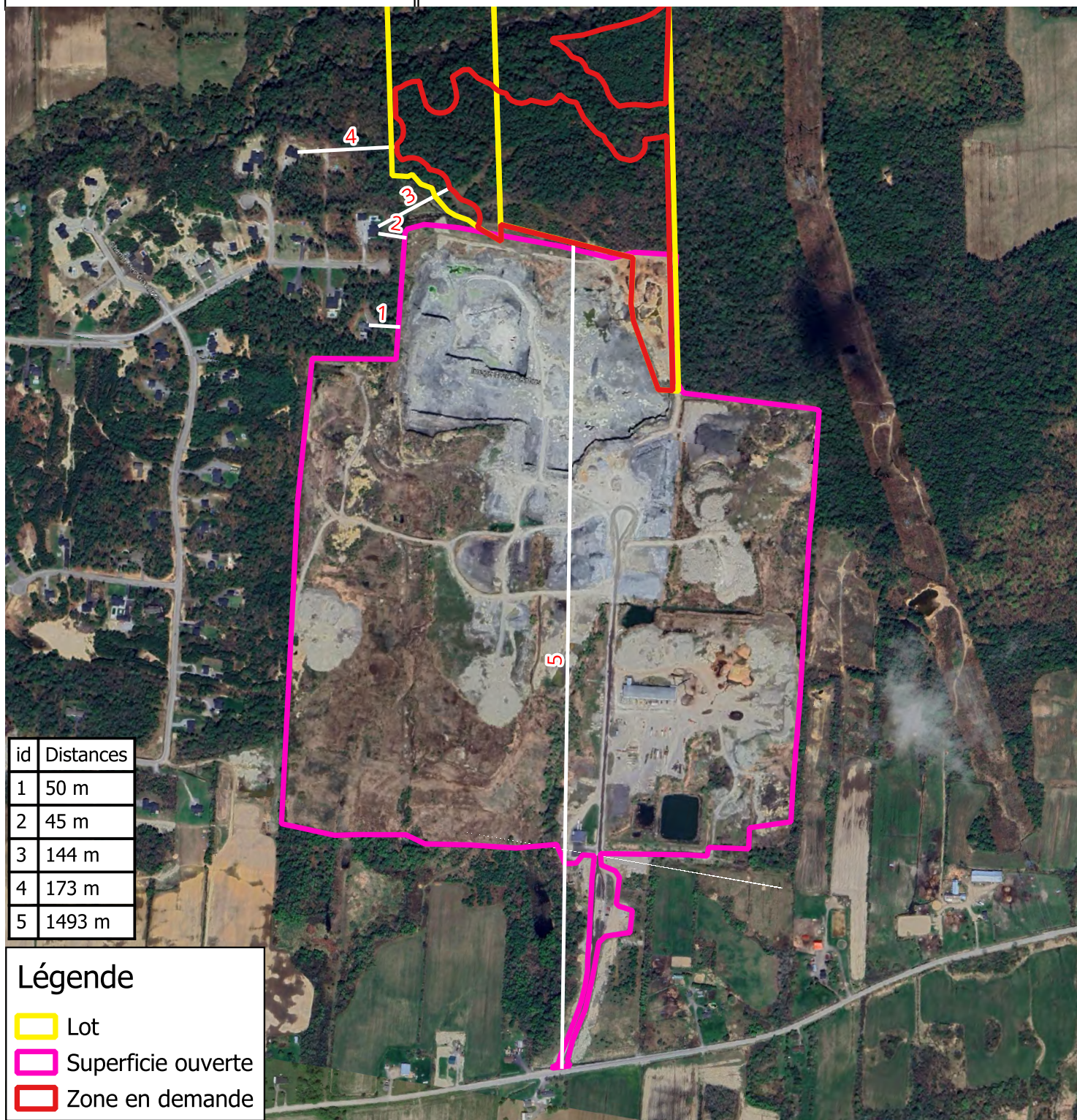
Liza Marot-Bozza, ing., agr.

Page: 2 de 7
16/02/2024

Carrière Sablière Dagenais inc.

Pierre Dagenais
730, Chemin Filion
L'Ange-Gardien, (Qc)
J8L 0N4

PLAN DE LOCALISATION
DISTANCES
Lots 3 382 128 et 3 300 124



id	Distances
1	50 m
2	45 m
3	144 m
4	173 m
5	1493 m

Légende

- Lot
- Superficie ouverte
- Zone en demande

GROUPE
PLEINE TERRE
AGRONOMIE • ENVIRONNEMENT

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



0 100 200 300 400 mètres



Échelle: 1:10 000

Plan réalisé par : Liza Marot-Bozza, ing., agr.
Téléphone : (450) 245-3287

Liza Marot-Bozza, ing., agr.

Page: 1 de 1
16/02/2024

Carrière Sablière Dagenais inc.

Pierre Dagenais
730, Chemin Filion
L'Ange-Gardien, (Qc)
J8L 0N4

PLAN DE LA TOPOGRAPHIE ACTUELLE
LiDAR 2015

Lots 3 382 128 et 3 300 124

Légende

 Superficie ouverte

 Zone à l'étude

 Chemin d'accès

Élévation (m)

 100,00

 104,63

 109,25

 113,88

 118,50

 123,13

 127,75

 132,38

 137,00

GROUPE
PLEINE TERRE
AGRONOMIE • ENVIRONNEMENT

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



0 50 100 150 200 mètres



Échelle: 1:5 000

Plan réalisé par : Liza Marot-Bozza, ing., agr.
Téléphone : (450) 245-3287

Liza Marot-Bozza, ing., agr.

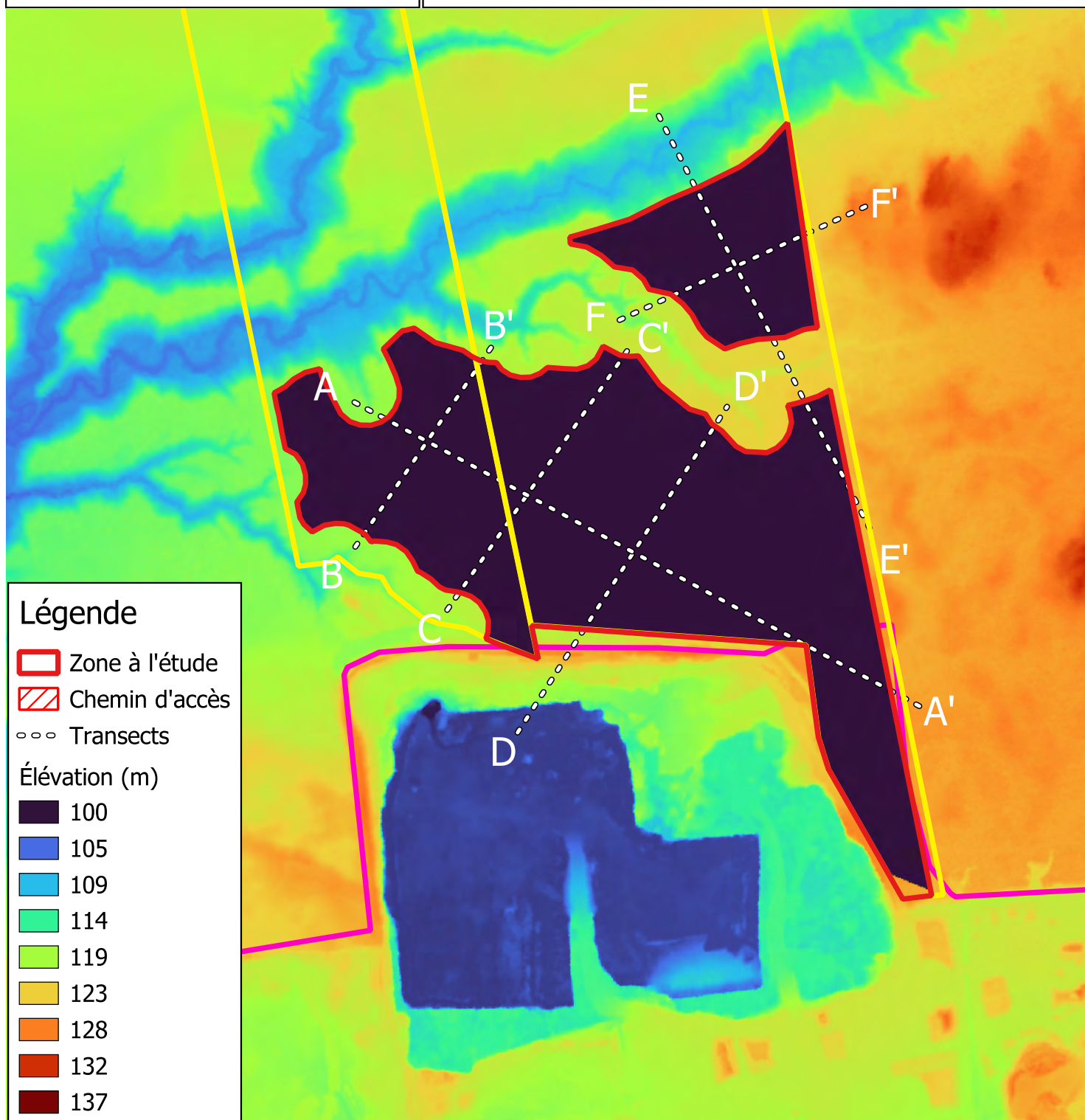
Page: 3 de 7
16/02/2024

Carrière Sablière Dagenais inc.

Pierre Dagenais
730, Chemin Filion
L'Ange-Gardien, (Qc)
J8L 0N4

PLAN D'EXPLOITATION Avec transects

Lots 3 382 128 et 3 300 124



GROUPE PLEINE TERRE
AGRONOMIE • ENVIRONNEMENT

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

N
0 50 100 150 200 mètres

Plan réalisé par : Liza Marot-Bozza, ing., agr.
Téléphone : (450) 245-3287

Liza Marot-Bozza, ing., agr.

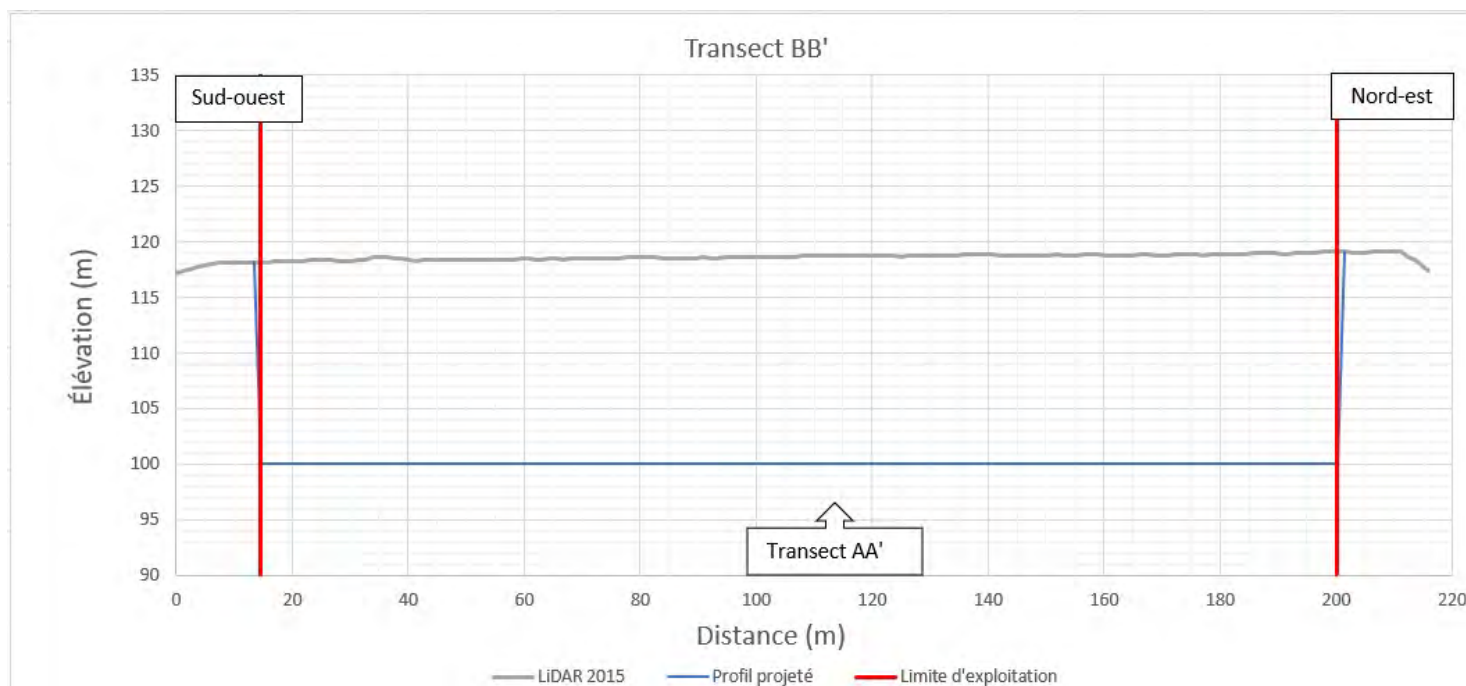
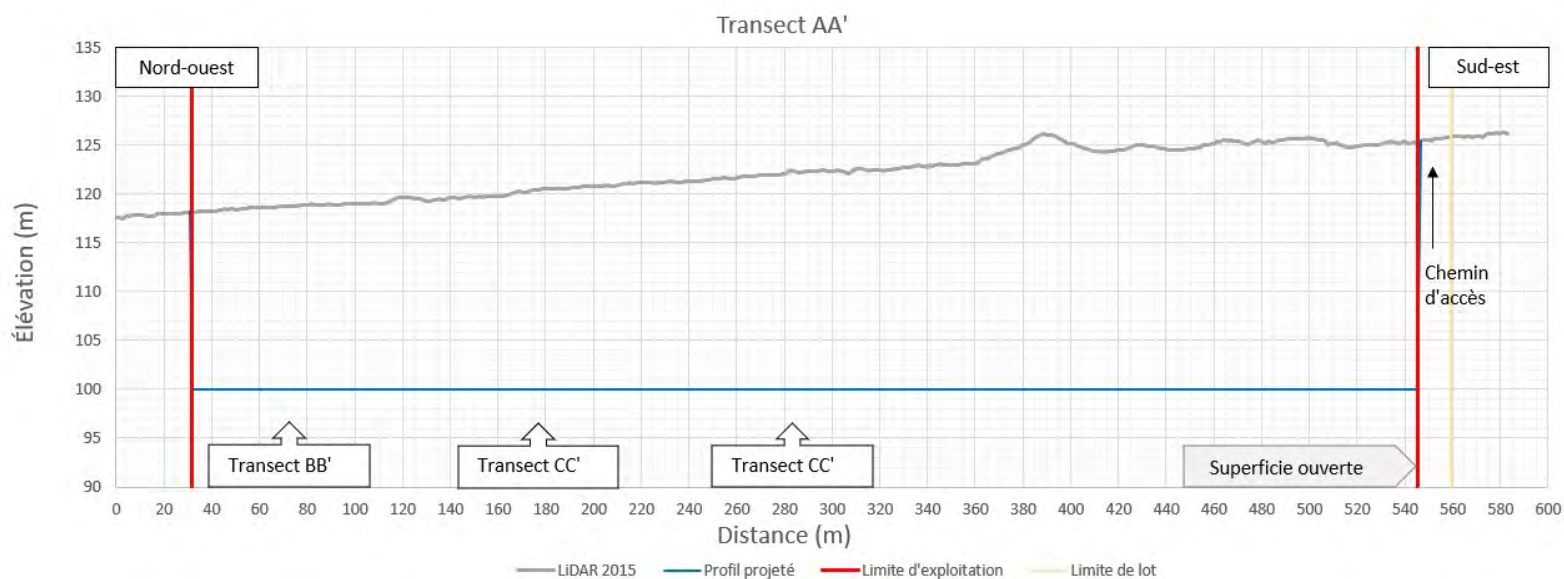
Échelle: 1:5 000

Page: 4 de 7
16/02/2024

Carrière-sablière Dagenais inc.

Pierre Dagenais
730, Chemin Filion
L'Ange-Gardien, (Qc)
J8L 0N4

TRANSECTS



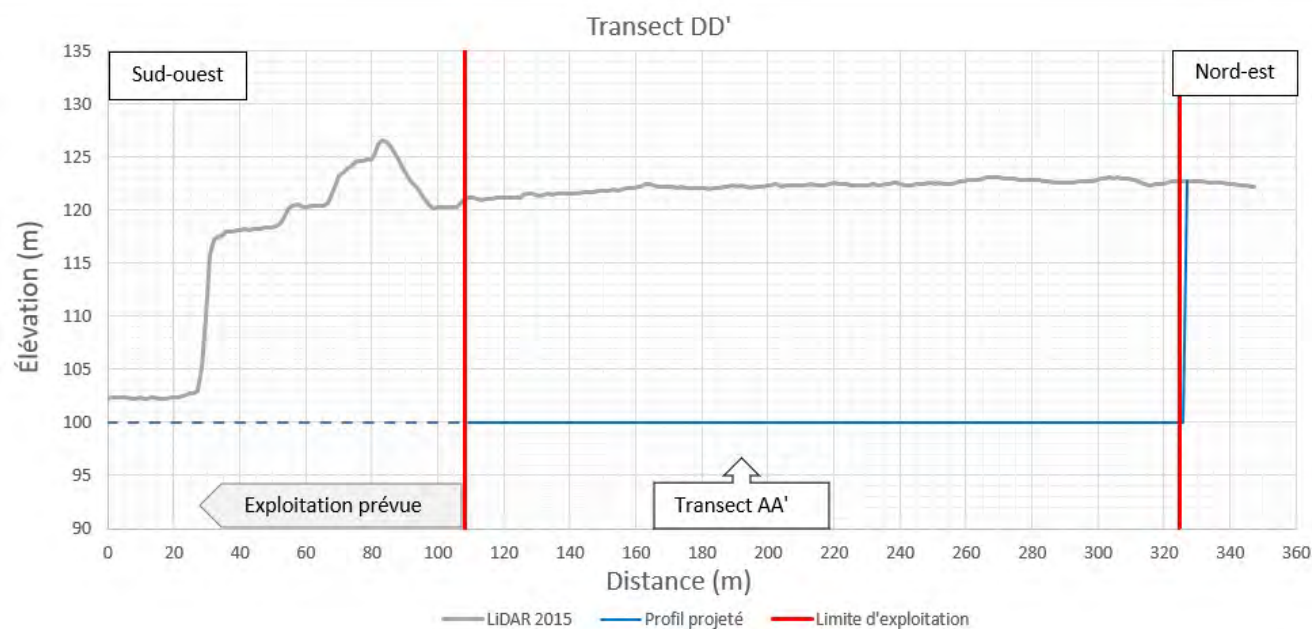
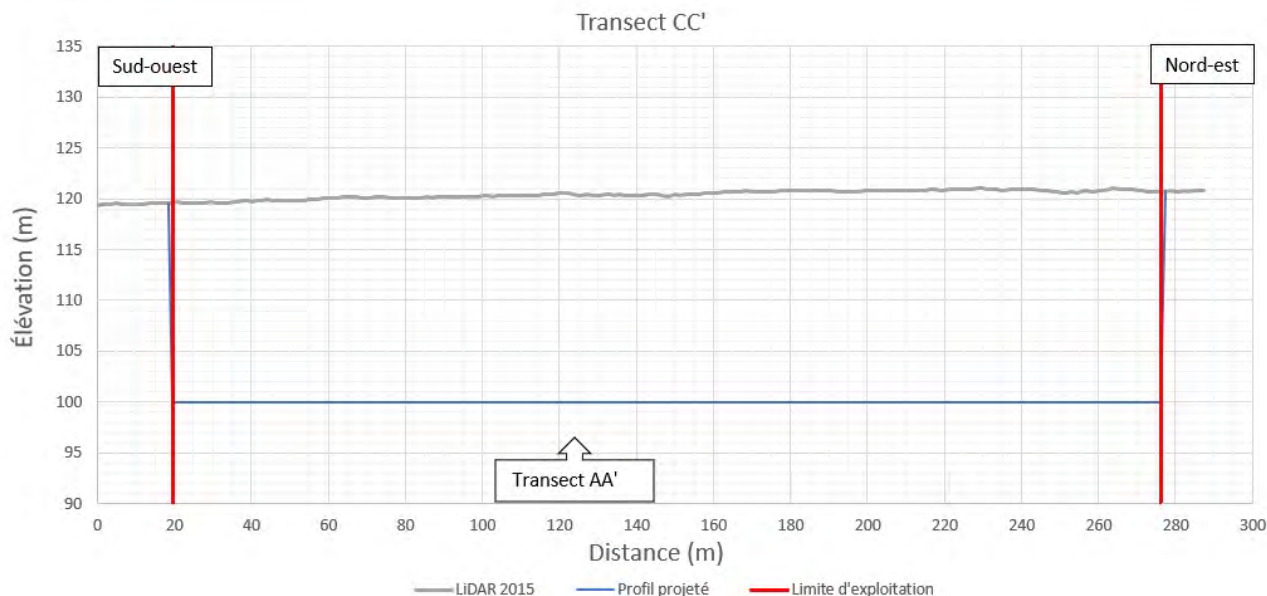
GROUPE
PLEINE TERRE
AGRONOMIE • ENVIRONNEMENT

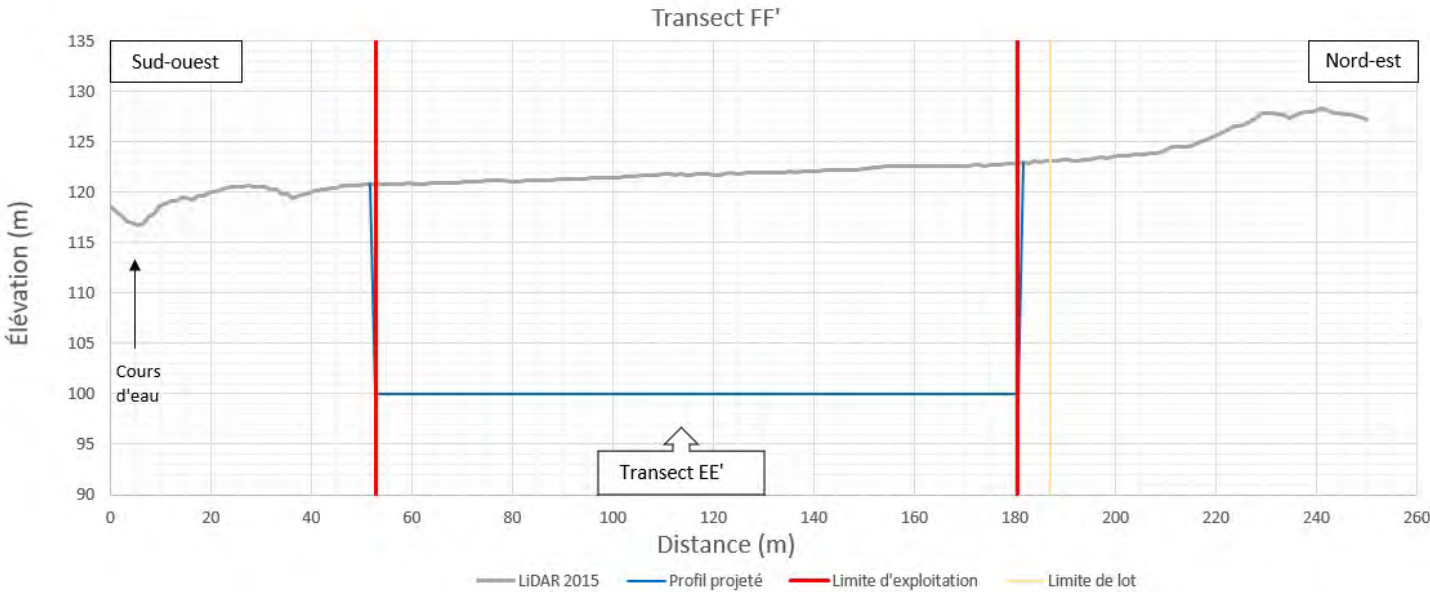
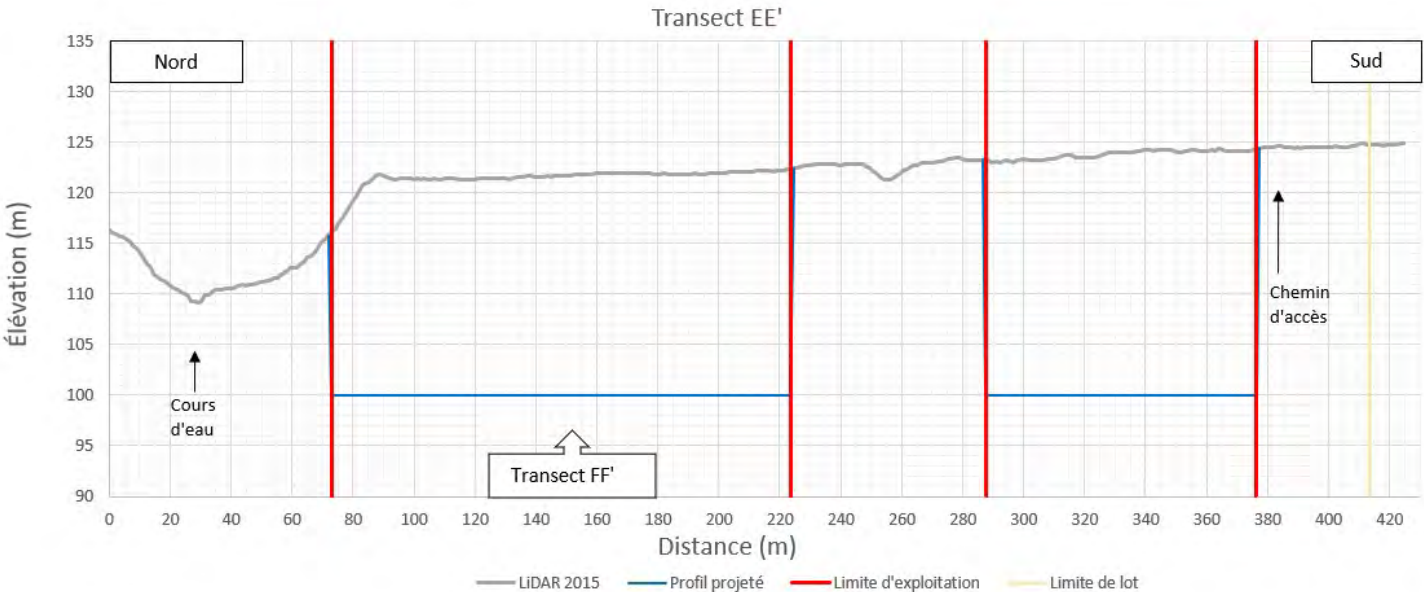
169-B, rue Saint-Jacques
Napierville (Qc) J0J 1L0

Plan réalisé par : Liza Marot-Bozza
Téléphone : (450) 245-3287

Liza Marot-Bozza, ing., agr.

Page: 5 de 7
16/02/2024





Rapport agronomique pour l'agrandissement d'une carrière

Lots 3 382 128 et 3 300 124, ville de L'Ange-Gardien



PRÉSENTÉ À

Carrière-sablière Dagenais inc.
Pierre Dagenais
730, Chemin Filion
L'Ange-Gardien, (Qc)
J8L 0N4

RÉALISÉ PAR

Liza Marot-Bozza, agronome et ingénieure
Groupe PleineTerre inc.
169-B, rue Saint-Jacques,
Napierville (Qc), J0J 1L0

16 février 2024

TABLE DES MATIERES

1. Mandat	4
2. Le projet	4
3. Description générale de la zone ciblée	5
4. Topographie	5
5. Pédologie et potentiel agricole	6
6. Plan d'exploitation	9
7. Plan de réaménagement	10
8. Justification en vertu de l'article 62 de la LPTAA	10
Annexe A	14
Annexe B	15
Annexe C	16
Annexe D	17

Tableau 1. Description des profils de sol	7
Tableau 2. Résultats des analyses de sol.....	8

1. MANDAT

M. Pierre Dagenais a mandaté Groupe PleineTerre pour la réalisation d'un rapport agronomique pour l'agrandissement de la carrière-sablière à l'Ange-Gardien en Outaouais. La demande d'agrandissement s'étend, en partie, sur une superficie de 14,2 ha dans la zone agricole. Cette superficie couvre les lots 3 382 128 et 3 300 124.

La carrière actuellement en exploitation est située sur les lots 3 300 115, 3 300 116, 3 352 733, 3 352 736, 3 374 034, 3 374 035, 3 300 262, 3 300 263 qui ne font pas partie de la zone agricole. Elle s'étend sur une superficie ouverte d'environ 91,0 ha est située dans un milieu forestier, agricole et résidentiel. Une fois l'exploitation terminée, la carrière sera remplie d'eau et formera un lac.

2. LE PROJET

La carrière-sablière est en exploitation depuis 1995. Les lots 3 382 128 et 3 300 124 situés juste au nord appartenaient autrefois à M. Pierre Dagenais avant d'être vendu à Douglas Laframboise en 2020. Avant la vente, une entente avait été conclue afin que Carrière Sablière Dagenais inc. puisse exploiter le sud des lots susmentionnés.

Le certificat d'autorisation pour l'exploitation de la carrière actuellement ouverte venait à échéance en 2015 et a été renouvelé subséquemment. C'est lors des démarches pour le renouvellement du site que M. Pierre Dagenais a décidé de commencer les démarches pour un agrandissement du site, notamment au nord dans la zone à l'étude. Le volet ingénierie environnemental a été réalisé par la firme WSP Canada inc. en 2015. L'exploitation du site complet est prévue sur une durée d'environ 20 ans supplémentaire (évalué à 28 ans en 2015). À terme, les bassins profonds de la carrière seront remplis d'eau.

Une visite de prospection a été réalisée par l'agronome Nicolas Samson et la technicienne Mélanie Godin le 2 août 2023. Les photographies prises sont présentées à l'annexe B.

Durant cette visite, l'agronome a localisé le milieu humide avec une coordonnée GPS et caractérisé la zone d'agrandissement. À cet effet, plusieurs profils de sol ont été réalisés et des échantillons du sol arable excavé ainsi que non exploité ont été recueillis pour analyse. Enfin, des points GPS, avec une précision de 3 à 5 m, ont été relevés pour localiser les divers éléments observés.

Dans ce rapport, nous proposons un scénario pour l'exploitation de la zone à l'étude qui facilitera la remise en culture du site en conformité avec le Règlement sur les carrières et sablières. La demande d'autorisation vise une durée d'exploitation minimale de 10 ans.

3. DESCRIPTION GÉNÉRALE DE LA ZONE CIBLÉE

La carrière-sablière est située dans la municipalité de L'Ange-Gardien, sur le Chemin Fillion, entre le quartier résidentiel (Chemin des Plouffe et Chemin des Sables) et une emprise d'Hydro-Québec. La zone d'agrandissement est située entre le site en exploitation et un des effluents de la Rivière petite blanche. À cet effet, la zone a été réduite pour prendre en compte les distances à respecter pour les milieux hydriques. La superficie finale est donc estimée à 14,2 ha et la superficie du chemin d'accès partant du Chemin Fillion est estimée à 2,0 ha.

À l'est, la zone ciblée est entourée par un boisé. Aucun potentiel acéricole n'a été identifié dans la zone ou à proximité. À l'ouest, une zone résidentielle est en développement. La résidence la plus proche est située à environ 144 m.

D'après les données à disposition de Canard Illimités et ministère de l'Environnement (MELCCFP), un milieu humide est situé entre la zone résidentielle et la zone en demande. En effet, la présence d'un marécage a été constaté sur le site à cet endroit. Il est identifié sur le plan de localisation par le point 1. Une délimitation du milieu n'a pu être possible car la densité des arbustes empêchait d'accéder cette zone.

D'après les données, il n'y avait aucun autre milieu humide. En tant qu'agronome, nous n'avons pas le mandat de les identifier ni de les caractériser.

La zone d'agrandissement n'a pour l'instant pas été déboisée. On retrouve des essences de résineux de type épinette et pins, mais aussi des feuillus de type bouleaux blancs et érables, aux alentours du point 11. Outre le boisé, elle est aussi partiellement recouverte d'une prairie ou friche à proximité du milieu humide.

La superficie actuellement exploitée est séparée de la zone d'agrandissement par une berme composée du sol excavé.

4. TOPOGRAPHIE

La topographie du site a été réalisée à partir du relevé LiDAR de 2015 disponible sur le site de Forêt Ouverte. L'annexe C montre les données topographiques ainsi que les coupes longitudinales et

transversales du site d'extraction. Ces coupes présentent l'état actuel du site ainsi que l'état prévu à la fin de l'exploitation du site.

Le terrain a un relief en grande partie régulier, il devient plus accidenté vers l'est et vers le nord, près des branches affluentes de la Rivière Blanche. La pente générale du terrain est dirigée du sud-est vers le nord-ouest.

Au sud de la zone ciblée se trouve la carrière dont le plancher atteignait environ 102,5 m en 2015 (année du LiDAR). Dans son rapport de 2015, WSP inc. mentionnait que la nappe phréatique se trouvait originalement à une élévation de 114 m et se maintenait autour de 106 m à cause des activités d'exploitation (plancher imposé par le CA de l'époque). Le rapport prévoyait un approfondissement du plancher à 100 m voire 80 m avec le nouveau certificat d'autorisation. La nappe phréatique actuelle s'est donc abaissée depuis 2015.

5. PÉDOLOGIE ET POTENTIEL AGRICOLE

D'après les études pédologiques du Comté de Papineau de 1965, le sol de la zone ciblée est en grande partie un loam sableux de la série Courval qui est entouré par un terrain Saint-Colomban. Le sol autour du cours d'eau au nord est classé comme étant des éboulis berges et ravins à surface argileux ce qui coïncide avec le ravinement observé au point 9. Le même type de terrain a aussi été observé à l'ouest des points 7 et 8 lors de la visite.

Le terrain Saint-Colomban est caractérisé par un till dérivé de roches précambiennes. Il apparaît généralement à environ 51 cm de profondeur dans le profil. Les horizons supérieurs sont faits de loam sableux brun avec des fragments de roche. Le sol est acide.

La série Courval se caractérise par un horizon supérieur fait de loam-sableux brun avec une granulométrie fine et une argile grise dans les horizons inférieurs. Ce sol a une basse fertilité.

D'après l'inventaire des terres du Canada ou l'ARDA, La zone est à la fois classée avec un potentiel agricole de 4 avec pour limitation majeure la basse fertilité et un potentiel de 7 avec pour limitation majeure la présence de pierres.

Sept profils ont été creusés sur le terrain prospecté. Les premiers 15 po (38 cm) ont été faits à la pelle et le reste a été complété à la tarière hollandaise jusqu'à une profondeur de 40 à 42 po (102 à 107 cm). Le descriptif des profils de sol est présenté dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1. Description des profils de sol

Profil (#)	GPS	Description	Photo	Échantillon
1	Point 2	Sondage réalisé dans la berme 0-40 cm, argileux avec peu de roches. 40 cm et + : argileux avec plus de roches	7-8-9-10	Prélevé dans l'horizon de surface
2	Point 3	Horizon A : 0-15,2 cm (6 po) Horizon B : 15,2 – 30,5 cm (6-12 po), loam sableux brun Horizon C : 30,5 – 107 cm (12-42 po), loam argileux grisâtre typique de la série Courval Aucune présence de pierre et d'eau dans le profil.	11-12-13	Prélevé dans horiz. A
--	Point 4	0-30,5 cm (12 po) loam sableux brun de la série Courval 30,5 cm et + , horizon argileux Aucune présence de pierre ou d'eau dans le profil.	14-15-16	Aucun échantillon Prélevé
3	Point 6	Horizon A : 0- 20,3 cm (8 po), un loam sableux brun foncé de la série Courval Horizon B : 20,3 – 38,1 cm (8-15 po), loam sableux brun pale Horizon C : 38,1 cm et +, loam argileux gris Aucune présence de pierre ou d'eau dans le profil.	19-20	Prélevé dans horiz. A
4	Point 8	Horizon A : 0 - 17,8 cm (7 po), sable brun foncé Horizon B : 17,8 – 48,3 cm (7 – 19 po), sable fin gris-brun, terrain Saint-Colomban Horizon C : 48,3 cm et +, sable fin gris, terrain Saint-Colomban Aucune présence de pierre et d'eau dans le profil.	23-24-25	Prélevé dans horiz. A
--	Point 9	20,3 – 68,6 cm (8-27 po), sable fin brun rougeâtre 68,6 cm et +, sable gris très fin Aucune présence de pierre et d'eau dans le profil.	26-27-28	Aucun échantillon prélevé
5	Point 10	Horizon A : 0 - 20,3 cm (8 po), sable brun gris plus foncé Horizon B : 20,3 – 55,9 cm (8-22 po), sable brun avec légère marbrure brun-gris Horizon C : 55,9 cm et +, sable fin grisâtre Aucune présence de pierre et d'eau dans le profil.	29-30-31	Prélevé dans horiz. A
6	Point 11	Horizon A : 0 – 10,2 cm (4 po), mélange de sable et terre noire plus ou moins décomposée Horizon B : 10,2 – 45,7 cm (4 – 18 po), sable jaune grossier Horizon C : 45,7 cm et +, sable fin grisâtre Aucune présence de pierre et d'eau dans le profil.	32-33-24	Prélevé dans horiz. A

	Point 12	Profil semblable au profil #6. Horizon A : 0-20,3/25,4 cm (0-8/10 po) Aucune présence d'eau dans le profil.	35-36	Aucun échantillon prélevé
7	Point 13	Horizon A : 0 – 12,7 cm (5 po), sable avec de la matière organique plus ou moins bien décomposée Horizon B : 12,7 – 35,6 cm (5-14 po), sable est fin et rougeâtre Horizon C : 35,6 cm et +, sable rougeâtre tacheté de gris	37-38-39	Prélevé dans horiz. A

Le premier sondage a été creusé dans la berme qui entoure la carrière au nord et à l'ouest. Elle est composée du sol de surface excavée pour l'exploitation de la carrière. Un échantillon a été prélevé dans la couche en surface. Les couches inférieures étaient trop difficiles à creuser à la tarière.

Les profils 2 à 3 ont été faits dans la prairie/friche. Les profils 4 à 7 ont été faits dans le boisé. D'après les observations, les profils 2-3 étaient composés de sol de la série Courvals, tandis que le reste des profils étaient composés du terrain Saint-Colomban. La couche arable moyenne est estimée à environ 16,5 cm (6,5 po) d'épaisseur. Un échantillon a été prélevé dans la couche arable pour presque tous les profils.

Bien que dans l'étude de la série de sol Colomban Terrain on indiquait atteindre le roc à 30-32 po (environ 75-80 cm) de profondeur, il n'a jamais été atteint dans les sondages creusés. L'épaisseur de sol à extraire sera plus grande que celle indiquée dans les études pédologiques. L'observation de la carrière déjà en opération a corroboré ce fait.

Les échantillons ont été combinés. Le premier échantillon mélange le sol arable des sondages 1,2 et 3. Le deuxième échantillon mélange le sol arable des sondages 4 et 5, et le dernier échantillon mélange le sol arable des sondages 6 et 7. Les résultats de l'analyse sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2. Résultats des analyses de sol

Élément	Échantillon		
	Sondages 1-2-3	Sondages 4-5	Sondages 6-7
pH eau	6,87	5,08	4,76
pH tampon	7,27	6,55	5,96
Matière organique (%)	2,58	2,15	3,76
P (kg/ha)	<12	38,6	36,1
K (kg/ha)	400	<37	48,1
CEC	21,0	9,33	15,0

Les analyses montrent que les sols naturels ont un pH qui varie d'acide à très acide et des taux de phosphore disponible faible. Le taux de potassium disponible est très élevé pour les sondages 1-2-3, mais faible pour le reste des sondages. La teneur en matière organique est correcte pour les sondages 6-7, ce qui correspond au mélange de matière organique plus ou moins décomposée décrit au tableau 2. Pour le reste des sols, la teneur en matière organique est très faible.

Dans une optique de remise en culture agricole ou d'utilisation de la couche arable, tous les sols devront être enrichis avec des fertilisants organiques comme du fumier.

6. PLAN D'EXPLOITATION

Le plan d'exploitation et de réaménagement a été élaboré dans le but de rejoindre le plancher actuel de la carrière et de maximiser l'utilisation de l'espace à disposition. À cet effet, la section au nord-est qui est entourée par les branches du cours d'eau et la ligne de lot a été intégrée au plan d'exploitation, malgré sa situation isolée. Elle sera accessible par un ponceau qui enjambera le ruisseau situé à cet endroit. Les données topographiques du LiDAR de 2015 indiquent une profondeur de 1 m à traverser. Cependant, ces données n'ont pas été confirmées sur le terrain lors de la visite du 2 août 2023.

Pour la section au sud, celle-ci peut se rattacher facilement au reste de l'exploitation de sorte que le plancher peut être harmonisé avec le reste de la carrière. Les talus des parois de la carrière seront de 90°, comme ce que l'on retrouve habituellement dans une carrière. Compte tenu des distances à respecter par rapport aux cours d'eau et aux milieux hydriques, la superficie exploitable est au final de 14,2 ha.

Le chemin d'accès prévu longera la ligne de lot est en poursuivant le passage déjà aménagée, d'après l'orthophoto 2023 (voir *Plan de localisation et de la visite du 2 août 2023* en annexe)

Pour poursuivre l'exploitation, rappelons qu'il faut en premier extraire la couche arable (ou horizon A), puis l'horizon B et conserver le sol de chaque horizon en amas distinct qu'il ne faudra pas mélanger. On estime le volume de la couche arable à 23 430 m³ pour une épaisseur de 16,5 cm de l'horizon A. Ce volume n'inclut pas le volume de sol arable à extraire aussi pour la mise en place du chemin d'accès. Les amas de terre pourront être disposés autour de la zone d'extraction comme la berme actuellement en place (Point 2, photographies 7-8-9-10).

7. PLAN DE RÉAMÉNAGEMENT

Dans le cas des carrières, on ne procède pas à un réaménagement typique puisque l'exploitation est faite profondément, voire sous la nappe phréatique. À cet effet, le trou est laissé en place après la cessation des activités. Il se remplira éventuellement d'eau pour créer un lac. Pour les sections peu profondes (par exemple le chemin d'accès), on procédera au réaménagement habituel. C'est-à-dire la remise en place de l'horizon B qui avait été conservé en amas, puis du sol arable (horizon A). Le sol restant, que ce soit de l'horizon B ou de l'horizon A, seront conservés tels quels. Le sol ne pourra pas être utilisé pour réaménager le site qui n'est pas situé en zone agricole (c'est-à-dire le reste de la carrière).

Pour les superficies ayant été réaménagées avec les sols conservés, un nivellement pourra être réalisé pour égaliser la surface du terrain. Enfin, ces superficies seront replantées avec des arbres ou réensemencées avec une culture de type prairie/pâturage. Le sol en surface devra être enrichi avec des engrais organiques ou des matières fertilisantes.

Puisque toute la terre arable est encore intacte, il ne devrait pas y avoir de remblai à faire.

Pour résumé, les opérations suivantes devront être faites pour l'exploitation et la réhabilitation du site :

- Enlever la couche arable, horizon A, sur 16,5 cm et la conserver en amas ;
- Enlever l'horizon B sur environ 30 cm et le conserver en amas. Ne pas mélanger les amas d'horizon A (arable) et d'horizon B !
- Extraction du matériel commercialisable jusqu'à la profondeur déterminée par les plans ;
- Remblayage de l'horizon B et de l'horizon A ;
- Nivelage, si nécessaire ;
- Enrichissement avec des engrais organiques et chaulage si nécessaire ;
- Implantation d'une prairie ou d'un pâturage ou d'essences d'arbres appropriées avec une densité de plantation de 1 arbre/5 mètres carrés.

8. JUSTIFICATION EN VERTU DE L'ARTICLE 62 DE LA LPTAA

Tel que stipulé à l'article 62 de la LPTAA, pour rendre une décision sur des dossiers d'usage autre qu'agricole, la Commission se base sur 11 critères. Nous examinerons les critères 1 à 8. Les critères 9 à 11 ne sont pas pertinents pour le présent dossier d'usage autre qu'agricole.

Critère 1. Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants.

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

Dans la zone étudiée, on retrouve un loam sableux de la série Courval et un terrain Saint-Colomban. Ces deux types de sol se caractérisent par une basse fertilité, en partie à cause de l'acidité du sol. Le potentiel agricole est de 4 et de 7 avec pour limite majeure une basse fertilité et la présence de pierres. L'analyse de sol a confirmé pour les sondages 6-7 un pH acide et pour les sondages 1 à 5 un taux de matière organique faible.

Bien que le relief soit régulier avec une pente orientée vers l'est, le terrain est très mal positionné pour être cultivé. Il n'est ni accessible par le nord, l'ouest, l'est et le sud. L'exploitation du terrain permettrait d'abaisser le plancher pour l'harmoniser avec celui de la carrière.

Critère 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 (...) sur les odeurs d'origine agricole.

Critère 4. Les contraintes et les effets résultants de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour l'établissement de production animale;

La zone d'intérêt n'est pas exploitée pour l'agriculture, ne l'a jamais été et ne le sera pas tant que la carrière est toujours en exploitation. L'accès par le nord (les terres dans la section nord du lot sont cultivées) est impossible à cause de la présence de la rivière Blanche. La section du cours d'eau a une profondeur moyenne de 10 m sur quasiment toute la longueur de la branche à cet endroit (d'après le LiDAR de 2015). Avoir accès à la zone d'intérêt nécessiterait l'aménagement d'un ponton conséquent. Pour conduire des activités agricoles, il faudrait que la machinerie accède à la zone en traversant la carrière.

On peut conclure que le projet ne menace pas le développement d'activités agricoles qui est de toute manière très peu probable à cet endroit. Le projet ne menace pas non plus les activités agricoles environnantes puisque la localisation du projet l'isole des terrains agricoles actuellement exploités.

Critère 5. La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture.

En 2015, WSP indiquait en préambule de son étude que les ressources de la carrière actuellement en exploitation arrivaient à épuisement. Pour répondre à la demande du marché, Carrières Sablières Dagenais inc. souhaite, entre autres, agrandir l'exploitation vers le nord.

Aucun autre emplacement est disponible puisque comme mentionné précédemment (critère 4), l'accès par le nord est impossible. À l'est, la zone résidentielle rend l'expansion également impossible, et à l'ouest les terres n'appartiennent pas à M. Dagenais.

La zone d'intérêt fait partie du contrat de vente au propriétaire actuel, Douglas Laframboise, qui a poursuivi l'exploitation agricole sur les terres dans le secteur nord du lot. Avant la vente, M. Dagenais avait négocié l'exploitation de la zone pour la carrière, ce que M. Laframboise a concédé.

Critère 6. L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole

L'homogénéité du secteur a déjà été perturbé par la présence d'une carrière et d'une zone résidentiel à proximité d'un boisé et de terres agricoles. L'exploitation de la zone pour des activités d'extraction ne modifie donc pas la situation actuelle. À l'échéance de l'exploitation, elle ne sera pas remise en culture, mais deviendra un lac. La présence des branches du cours d'eau à l'est permet de préserver l'esthétisme du paysage en cachant la futur zone exploitée.

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

Puisque l'exploitation prévue est celle du granite, la ressource sol sera conservée. Un suivi agronomique sera fait pour s'assurer que les sols ont été conservés ou bien utilisés dans les règles de l'art. Toutefois, la superficie sera perdue puisqu'il n'existe pas de réaménagement à proprement parler après l'exploitation d'une carrière. La zone d'excavation est, au contraire, laissée telle quelle et forme un trou qui sera rempli d'eau avec les années.

Rappelons que la zone avait pour potentiel agricole 4, avec pour limitation majeure la basse fertilité, ce qui a été mis en exergue par les résultats d'analyse (voir Tableau 2). Les résultats montrent des carences importantes et des pH acides qui nécessitent des apports de fertilisants et de chaux importants. Le deuxième potentiel des de 7 avec pour limitation majeure la présence de pierres.

Le projet se fera sous l'élévation de la nappe, comme il est habituel de le faire pour l'exploitation d'une carrière. WSP a réalisé en 2015 l'« Étude hydrogéologiques, Projet d'agrandissement de la carrière Filion », une étude hydrologique sur la carrière en exploitation et les projets d'agrandissement. Parmi les scénarios d'agrandissement, le scénario 3 est celui qui inclut la zone « C » soit la zone d'intérêt. Selon le scénario 3, le pompage des eaux pour éviter l'enneigement de la carrière pourrait avoir un impact sur le pompage des puits du secteur résidentiel et recommandait la mise en place d'un programme de surveillance. L'étude ne détaille par les impacts spécifiques causés par l'exploitation de la zone « C ». À cet effet, PleineTerre se dégage de toute responsabilité liée aux conclusions de l'étude ou de l'interprétation qui pourrait en être faite.

Critère 8. La constitution de propriété foncière dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture

Critère non applicable à la présente situation puisque que le site retrouvera sa fonction agricole suite au projet

Nous vous prions d'accepter, Madame, Monsieur nos salutations les meilleures.

Liza Marot-Bozza ing. agr.

OAQ #10554

Liza Marot-Bozza, ingénieure, agronome
Groupe PleineTerre inc.
438-994-3769
lmarotbozza@pleineterre.com

ANNEXE A

Plan de localisation

ANNEXE B

Photographies



Photographies 1-2-3 : Zone marécageuse au point 1



Photographie 4-5-6 : Amas de sol sur le côté et le long du chemin



Photographie 7-8-9-10 : Buttes de sol et aperçu de la zone forestière au point 2



Photographie 11-12-13 : Profil 2 et friche alentour de type prairie



Photographie 14-15-16 : Prairie et pèdon au point 4



Photographie 17-18 : Zone en prairie au point 5



Photographie 19-20 : Transition vers la zone boisée et pèdon au point 6



Photographie 21-22 : Entrée dans le bois au point 7



Photographie 23-24-25 : Présence d'épinettes et de pin. Pédon dans la série St-Colomban terrain au point 8



Photographie 26-27-28 : Zone de ravinement et profil de sol de la série St-Colomban Terrain au point 9.



Photographie 29-30-31 : Zone boisée avec épinette et bosquet de fougères. Pédon d'un sol de la Série St-Colomban Terrain au point 10.



Photographie 32-33-34 : Zone de feuillus et profil de sol au point 11



Photographie 35-36 : Terrain au point 12



Photographie 37-38-39 : Zone boisée, en direction de la carrière et profil de sol, au point 13



Photographie 40-41-42 : Aperçu du chemin d'accès vis-à-vis du point 13

ANNEXE C

Plan d'exploitation et coupes de profil

ANNEXE D

Résultats de l'analyse du sol arable

IDENTIFICATION		Numéro du rapport : SOL-21890
Provenance	Échantillons	
Groupe PleineTerre Inc 169 B, rue St-Jacques Napierville, QC J0J1L0 Liza Marot Bozza	Groupe PleineTerre Inc 169 B, rue St-Jacques Napierville, QC J0J1L0 Samuel Comtois	

Id échantillon :	DAGEP S1H1	DAGEP S4H1	DAGEP S6H1		
No laboratoire :	2023_17993	2023_17994	2023_17995		
Date de prélèvement :	2023-07-26	2023-07-26	2023-07-26		

Paramètre (méthode)					
* pH eau (1)		6,87	5,08	4,76	
* pH tampon (1)		7,27	6,55	5,96	
1 CEC meq/100 g.		21,0	9,33	15,0	
* Matière organique (2) %		2,58	2,15	3,76	
* Phosphore (P) (3) kg / ha		<12***	38,6	36,1	
* Potassium (K) (3) kg / ha		400	<37***	48,1	
* Aluminium (Al) (3) ppm		825	1 022	867	
2 ISP1		0,65	1,69	1,86	
3 ISP2		0,49	1,33	1,34	
4 ISP3		0,31	0,96	0,80	
* Calcium (Ca) (3) kg / ha		7 150	270	357	
* Magnésium (Mg) (3) kg / ha		684	35,3	66,6	
Cuivre (Cu) ppm		3,54	0,26	0,16	
Manganèse (Mn) ppm		78,8	8,50	2,95	
Zinc (Zn) ppm		2,29	1,04	2,25	
Fer (Fe) ppm		283	223	370	
Bore (B) ppm		1,22	0,69	1,29	
Soufre (S) ppm		29,2	9,90	7,02	
Sodium (Na) ppm					
Saturation des bases					
Potassium (K) %		2,18	0,45	0,37	
Calcium (Ca) %		75,9	6,45	5,33	
Magnésium (Mg) %		12,1	1,41	1,65	
Total %		90,2	8,31	7,35	
Rapport entre éléments					
Potassium / Magnésium (K/Mg)		0,18	0,32	0,22	
Potassium / Calcium (K/Ca)		0,03	0,07	0,07	
Magnésium / Calcium (Mg/Ca)		0,16	0,22	0,31	
5 Granulométrie					
Sable %					
Limon %					
Argile %					
Classe texturale					
d ₈₅ µm					
Autres résultats					
6 Rapport C/N					
Conductivité mS/cm					
Bore (eau chaude) ppm					
Molybdène (eau chaude) ppm					
Azote total (combustion) g/kg					
Nitrates ppm					

Commentaires

*** : Sous la limite de quantification

* Paramètres accrédités par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec selon le programme d'accréditation incluant la Norme ISO/CEI 17025 ** Effectué en sous-traitance.

1 : CEC = (7,5 - pH) * 9 + (K / 874) + (Ca / 448) + (Mg / 269) 2 : ISP1 = (P (kg/ha) / 2,24) / Al (ppm) * 100 3 : ISP2 = (P / 2,24 / 31) / [(Al / 27) + (Fe / 56)] * 100

4 : ISP3 = (P / 2,24 / 31) / [(Al / 27) + (5 * Fe / 56)] * 100 5 : Méthode Bouyoucos officielle complète 6 : Rapport C/N = (Matière organique / 1,724) / Azote total

Méthodes : (1) MET_SOL_pH eau et pH tampon, (2) MET_SOL_Matière organique, (3) MET_SOL_Métaux

Les résultats ne se rapportent qu'aux objets soumis à l'essai. Une reproduction du présent rapport est interdite, sinon en entier, sans l'autorisation écrite du laboratoire.

Elizabeth Guertin-Pelletier
Résultats vérifiés et approuvés par
Elizabeth Guertin-Pelletier, chimiste



Numéro inscription :	25 784 056	Circ. foncière :	Papineau
DHM de présentation :	2020-10-22 14:36		
Registre des mentions			

SALE

19A02950287

IN THE YEAR TWO THOUSAND AND TWENTY, the
twenty-first day of October (21-10-2020)

BEFORE Mtre Mireille ALARY, Notary at Gatineau, Province of Québec,
Canada

APPEARED:

CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAI INC., a corporation duly constituted in
accordance with the *Canada Business Corporation Act*, by Articles of
Incorporation dated March third, nineteen ninety-five (March 3, 1995), having its
head office at 730, chemin Filion, L'Ange-Gardien, Québec, J8L 0N4, herein
acting and represented by Pierre DAGENAI, President, duly authorized to
these presents by virtue of a resolution of its Board of Directors adopted on
September thirteenth, two thousand and sixteen (September 13, 2016), which
said resolution has been neither modified nor revoked and a copy of which
remains annexed to the original hereof after having been acknowledged as true
and signed for identification by the representative in the presence of the
undersigned Notary

Hereinafter called " THE VENDOR "

AND

Douglas LAFRAMBOISE, [REDACTED]
[REDACTED]

Hereinafter called " THE PURCHASER "

WHO have agreed as follows:

**CHARACTERISATION, EXTENT OF THE RIGHTS
AND LEGAL NATURE OF THE ACT**

The Vendor sells to the Purchaser the following immovable property:

DESCRIPTION OF THE PROPERTY

1) An immoveable known and designated as original lot number THREE
MILLION THREE HUNDRED THOUSAND ONE HUNDRED TWENTY-FOUR
(Lot 3 300 124) of the Cadastre of Québec, Registration Division of Papineau .

2) An immoveable known and designated as original lot number THREE
MILLION THREE HUNDRED EIGHTY-TWO THOUSAND ONE HUNDRED
TWENTY-EIGHT (Lot 3 382 128) Cadastre of Québec, Registration Division of
Papineau.

With the buildings thereon erected, members and appurtenances, bearing civic
number 736, chemin Pierre-Laporte, L'Ange-Gardien, Québec J8L 0P2.

Hereinafter called the “immovable property”

INCLUSIONS

The present sale includes the movable effects mentioned in the promise to purchase signed between the parties.

CERTIFICATE OF LOCATION AND SURVEY PLAN

The parties acknowledge the Certificate of Location and Plan prepared by Raynald NADEAU, Québec Land Surveyor, dated July fourteenth, two thousand fourteen (July 14, 2014) under number 19565 of his records and declare to be satisfied therewith.

SERVITUDE(S)

The Vendor declares that he is subject to all active, passive, apparent and non-apparent servitudes that could affect the immovable property.

MODE OF ACQUISITION

The Vendor acquired the above described immovable property by deed of sale received before Mtre Allen BOURDAGES, Notary, on July thirty-first, two thousand fourteen (July 31, 2014) and published at the Registration Division of Papineau under number 20 956 435.

WARRANTY

This sale is made without any legal warranty of quality, at the risk and peril of the Purchaser.

DISPUTE RESOLUTION

As stipulated in Section 1 of the *Code of Civil Procedure (C-25.01)*, the parties must consider private prevention and resolution processes, including, but not limited to, negotiation, mediation and arbitration, before referring their dispute to the court.

TITLE DEEDS

The Vendor undertakes to supply the Purchaser only with the title deeds in his possession.

POSSESSION

The Purchaser will be the owner of the immovable property from this day, with immediate possession and occupancy.

TRANSFER OF RISK

In the case where the date of delivery is not concomitant with the date of transfer of property, it has been agreed by the parties that notwithstanding paragraph 2 of article 1456 of the Civil Code of Québec, the Purchaser shall

assume the risks attached to the property, in accordance with article 950 of the Civil Code of Québec, as of the date of this day.

DECLARATIONS OF THE VENDOR

The Vendor declares and warrants:

1. The immovable property is free of any prior claims, hypothecs or encumbrances whatsoever.
2. All property taxes and assessments, both general and special, which are due, have been paid without subrogation.
3. All transfer duties have been paid.
4. The movable effects included in the present sale belong to him and are free of all debts.
5. The presently sold immovable property is not subject to the *Act respecting the mode of payment for electric and gas service in certain buildings*. (RLRQ, c.M.37).
6. The heating equipment in the immovable property belongs to him and is free of any right.
7. He has received no notice to the effect that certain movable effects found on the premises belong to a third party.
8. The immovable property is not subject to an option to purchase or right of first refusal binding him personally in any lease or other document.
9. He has received no notice from any competent authority to the effect that the immovable property is not in conformity to the regulations and laws in force.
10. The immovable property is not part of a housing complex.
11. The immovable property has not formed part of a housing complex from which it has been subsequently separated as a result of an alienation since the coming into force of the provisions of the law prohibiting such alienation.
12. The immovable property is not a classified cultural property nor is it recognized as such and it is not situated within an historic or natural area, within a classified historic site, nor within a protected area within the meaning of the *Cultural Heritage Act*.
13. The immovable property does not serve, in whole or in part, as a family residence.
14. It is a Canadian resident corporation within the meaning of the *Income Tax Act* and the *Taxation Act* and has no intention of changing such residence. The said corporation is principally administered and controlled within Canada. The Vendor is in a position to supply a certificate of good standing from the competent regulatory authorities and it has validly acquired and has the power

to hold and sell the immovable property without completing other formalities than those already completed.

**DECLARATIONS CONCERNING THE ACT RESPECTING THE
PRESERVATION OF AGRICULTURAL LAND
AND AGRICULTURAL ACTIVITIES**

The immovable sold is situated in the agricultural zone of the Municipality of L'Ange-Gardien.

The Vendor declares that the present sale has been authorized by the *Commission de protection du territoire agricole du Québec*, as it appears in a decision dated April twentieth, two thousand twenty (April 20, 2020), under number 426802, copy of the said decision shall remain annexed to the original copy hereof after having been acknowledged as true and signed for identification by the undersigned Notary.

The Purchaser acknowledges that the lot sold is situated within an agricultural zone and that it is subject to certain provisions of the Act Respecting the Preservation of Agricultural Land and Agricultural Activities and may not be used for a purpose other than agriculture, unless he obtains the authorization of the *Commission de protection du territoire agricole du Québec* or unless he can avail himself of the rights provided for in the Act.

OBLIGATIONS

In consideration of the present sale, the Purchaser obliges himself:

1. To take the immovable property in its present state, declaring to have visited and examined same to his satisfaction and having himself verified with the competent authorities that the use he intends to make of the immovable property is in conformity with the applicable laws and regulations.
2. To pay all real estate taxes due and to fall due, including the proportion of those for the current year as from the date of occupancy and to pay from said date all future instalments in capital plus interest to accrue of special taxes previously imposed, the payment whereof is spread over a period of years.
3. To pay the costs of these presents their publication and copies for all parties.

ADJUSTMENTS

The parties declare they have made between them the usual adjustments as of this day, in accordance with accounts supplied. If other adjustments are necessary, they will be made as of said date between them.

**DECLARATION CONCERNING A
PRELIMINARY CONTRACT**

This sale is made in execution of an offer to purchase (including its schedules and counter-offer, if applicable) signed between the parties and accepted on April twenty-third, two thousand nineteen (April 23, 2019). Unless conflicting with these presents, the parties confirm that the agreements contained in the

preliminary contract, even not reproduced herein, will survive the execution of the present deed.

PRICE

This sale is made for the price of FIVE HUNDRED FORTY-NINE THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS (549 500,00 \$) paid cash, sum that the Vendor acknowledges to have received from the Purchaser, for which the Vendor grants final acquittance.

DECLARATIONS OF THE PARTIES CONCERNING THE GOODS AND SERVICES TAX (GST) AND THE QUEBEC SALES TAX (QST) FOR A COMBINED SUPPLY (FARM – RESIDENTIAL COMPLEX)

The Vendor makes the following declarations:

- the immovable which is the object hereof includes a part used as a place of residence (hereinafter called the "residential complex") and another part which is not used as a place of residence (hereinafter called the "other complex");
- the residential complex has not been the object of major renovations;
- he has not claimed and will not claim the input tax credit or the input tax refund with respect to the acquisition of or improvements made to the residential complex;
- the use of the residential complex is equal to fifty-two percent (52%) of the value of the immovable, and the use of the other complex is equal to forty-eight percent (48%) of the value of the immovable for the vendor's last reporting period prior to the date of the signing hereof;
- the method used to determine the said proportions during the said last period is fair and reasonable under the circumstances.

Accordingly, under the provisions of the Excise Tax Act and the Act respecting the Québec Sales Tax, this sale is exempt with respect to an amount of TWO HUNDRED EIGHTY-FIVE THOUSAND DOLLARS (285 000,00 \$) and is taxable for the excess.

The parties declare that the value of the consideration is TWO HUNDRED SIXTY-FOUR THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS (264 500,00 \$) for the purposes of the Excise Tax Act and the Act respecting the Québec Sales Tax.

The GST is equal to the sum of THIRTEEN THOUSAND TWO HUNDRED TWENTY-FIVE DOLLARS (13 225,00 \$) and the QST is equal to the sum of TWENTY-SIX THOUSAND THREE HUNDRED EIGHTY-THREE DOLLARS AND EIGHTY-EIGHT CENTS (26 383,88 \$).

The purchaser declares that his registration numbers are as follows: GST: 770416329 and QST: 4041592392 and that the registrations have not been cancelled and are not in the process of being cancelled.

Accordingly, the responsibility for the collection of the GST and the QST with respect to the taxable portion of this sale is assumed by the purchaser.

CAPACITY

The representative of "CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAIS INC." declares that the corporation is duly constituted and in full operation and that the resolution hereinabove mentioned is still in full force and effect.

CIVIL OR MATRIMONIAL STATUS

Douglas LAFRAMBOISE declares that he is married to Norma BERTOLO under the legal regime of the Province of Ontario where they were both domiciled at the time of their marriage solemnized on July twenty-third, two thousand and two (July 23, 2002) and that since then, neither his civil status nor matrimonial regime have been or are in the process of being changed.

INTERPRETATIVE CLAUSES

When the context requires it, all words written in the singular should also include those written in the plural, and all words written in the masculine should also include those written in the feminine and vice versa.

The word Purchaser may mean more than one moral or physical person and if several are designated as Purchaser in the present deed, each is jointly and severally responsible for all obligations hereto stipulated.

The word Vendor may mean "Assignor" and the word "Purchaser" may mean "Assignee", and the word "Sale" may mean "Transfer", the whole according to dispositions of the laws.

DECLARATIONS REQUIRED BY SECTION 21 OF THE ACT RESPECTING THE ACQUISITION OF FARM LAND BY NON-RESIDENTS

1. The Purchaser is not resident in the province of Québec.
2. The immovable property is situated in the Municipality of L'Ange-Gardien.
3. The area of the immovable property is FIFTY-FIVE HECTARES AND SEVENTY-FIVE HUNDREDTHS (55,75 ha).
4. The Purchaser has obtained from the *Commission de protection du territoire agricole du Québec* the authorization to purchase the immovable property, under decision number 425182.

**MENTIONS REQUIRED PURSUANT TO THE ACT RESPECTING
DUTIES ON TRANSFERS OF IMMOVABLES**

THE PARTIES MAKE THE FOLLOWING DECLARATIONS:

- a. The given name, surname and address of the principal residence of the transferor and the transferee herein above-mentioned are exact.
- b. The immovable which is the object of the present transfer is situated in the Municipality of L'Ange-Gardien.
- c. The amount of the consideration for the transfer of the immovable is FIVE HUNDRED FORTY-NINE THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ----- (549 500,00 \$).
- d. The amount constituting the basis of imposition of the transfer duties is FIVE HUNDRED FORTY-NINE THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ----- (549 500,00 \$).
- e. The amount of the transfer duties is SIX THOUSAND SEVEN HUNDRED SIXTEEN DOLLARS (6 716,00 \$).
- f. Exemption: None.
- g. There is not, together with the transfer of the immovable property, a transfer of movables used for the operation of an enterprise (section 1.0.1 of the Act).

WHEREOF ACT at Gatineau, under number seventeen thousand four hundred and twenty (17420) of the original minutes of the undersigned Notary.

AND AFTER DUE READING HEREOF, the parties signed with and in the presence of the undersigned Notary.

CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAI INC.

Per : Pierre DAGENAI

Douglas LAFRAMBOISE

Mireille ALARY, Notary

True copy of the original remaining in my office

C:\pmhome\dossiers\19A02950287\d_001.rtf (sale) /

Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 25 784 056

Mireille Alary

Nom du signataire du document 25 784 056

*Je certifie que la réquisition présentée le 2020-10-22 à 14:36 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Papineau
sous le numéro 25 784 056.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Acte
Forme :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	Me Mireille Alary
Numéro de minute :	17420