Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

PAR COURRIEL

Le 21 juillet 2026

[redacted]

Objet : Demande d'accès à l'information
N. Réf : 2026-2027-120
Dossier : 453 632

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 13 juillet 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 au dossier cité en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

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

Également, 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.

Ensuite, votre demande concerne des informations en lien avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP). Par conséquent, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à faire une requête à la directrice par intérim de la coordination de l'accès à l'information dudit organisme, Mme Tamima Derhem-Gosselin, à l'adresse courriel acces@environnement.gouv.qc.ca.

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

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

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.

Veuillez agréer nos meilleures salutations.

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

p.j.

Document 1 : Avis de recours
Document 2 : Documents demandés

Petit lac à Serpent

Rivière

Blanche

Mètres 200 400 600

Dossier: 453632
Val-des-Monts (M) 82015
Orthophoto: WMS_MERN_2024_Outaouais_20cm_(2024)

Échelle 1:15000

Commission de protection du territoire agricole du Québec
Impression : 2026-04-30 19:48:29

Secteur visé
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Érable à sucre
Érable rouge

Commission de protection du territoire agricole Québec

Formulaire de demande d'autorisation - Municipalité

Renseignements sur la demande

Numéro de dossier : 453632

Demandeur : Pierre Dagenais (Carrière-sablière 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? Oui

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

Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'objet de la demande constitue-t-il un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages? Non

L'emplacement visé est-il desservi par un service d'aqueduc? Non

L'emplacement visé est-il desservi par un service d'égout? Non

Description du milieu environnant

Inventaire bâtiment agricole

Est-ce qu'il a des bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 mètres de l'emplacement visé? Oui

Veuillez faire l'inventaire de tous ces bâtiments agricoles vacants ou non

Bâtiment no 1

Type de bâtiment ou d'élevage : Écurie - selon le rôle Mrc

Unités animales : Aucune donnée disponible

Distance de l'usage projeté (en mètres) : 218 m approx

Bâtiment no 2

Type de bâtiment ou d'élevage : Écurie-Grange - selon le rôle Mrc

Unités animales : Aucune donnée disponible

Distance de l'usage projeté (en mètres) : 228 m approx

Bâtiment no 3

Type de bâtiment ou d'élevage : Grange-étable - selon le rôle Mrc

Unités animales : Aucune donnée disponible

Distance de l'usage projeté (en mètres) : 259 m approx

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

Au nord de l'emplacement visé :
Lots: Extraction du sable et du gravier - même propriétaire /1 lot: habitation

Au sud de l'emplacement visé :
1 lot vacant

Au est de l'emplacement visé :
1 lot: Autre activité agricole avec une habitation

Au ouest de l'emplacement visé :
Lots vacants / Lots: Extraction du sable et du gravier - même propriétaire

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 : B

Prénom : JULIE

Fonction : Inspecteur

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

Date de l'attestation : 2026/04/14

Commission de protection du territoire agricole Québec

Formulaire de demande d'autorisation

Type(s) d'autorisation demandé(s)

Je souhaite obtenir une autorisation pour :

- 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 : Carrière-sablière Dagenais inc.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1143201243

Nom : Dagenais

Prénom : Pierre

Adresse courriel : csd@bellnet.ca

Numéro de téléphone principal : 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 proprietaire est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : Carrière-sablière Dagenais inc.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1143201243

Nom : Dagenais

Prénom : Pierre

Adresse courriel : csd@bellnet.ca

Numéro de téléphone principal : 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 mandataires

Mandataire no 1

Est-ce que le mandataire est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : Groupe Conseil UDA inc.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1180578883

Nom : UDA

Prénom : Groupe Conseil

Adresse courriel : gestion_territoire@udainc.com

Numéro de téléphone principal : 4505842207

Numéro de téléphone (autre) : 5148302671

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J0H2G0

Municipalité : Saint-Charles-sur-Richelieu [57057]

Rue : chemin des Patriotes

Numéro civique : 426

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Mandataire no 2

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

Nom : Bérubé

Prénom : Benoit

Adresse courriel : bberube@udainc.com

Numéro de téléphone principal : 450584-2207

Poste : 370

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J0H2G0

Municipalité : Saint-Charles-sur-Richelieu [57057 (M)]

Rue : Patriotes, Chemin des

Numéro civique : 426

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Profession du mandataire : Agronome

Mandataire no 3

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

Nom : Bérubé

Prénom : Xavier

Adresse courriel : xberube@udainc.com

Numéro de téléphone principal : 450584-2207

Poste : 382

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J0H2G0

Municipalité : Saint-Charles-sur-Richelieu [57057 (M)]

Rue : Patriotes, Chemin des

Numéro civique : 426

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Profession du mandataire : Candidat à la profession d'ingénieur et agronome

Description de la demande

Description des lots

Lots du cadastre du Québec (lots rénovés)

Lot rénové no 1

Numéro de lot : 1 933 444

Propriétaire(s) du lot :

- Dagenais, Pierre (Carrière-sablière Dagenais inc.)

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

Lot rénové no 2

Numéro de lot : 1 934 332

Propriétaire(s) du lot :

- Dagenais, Pierre (Carrière-sablière Dagenais inc.)

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

Lot rénové no 3

Numéro de lot : 6 252 560

Propriétaire(s) du lot :

- Dagenais, Pierre (Carrière-sablière Dagenais inc.)

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 : Garage

Date de construction ou d'installation : 2021/01/01

Utilisation actuelle :

- Industrielle

Date de début de l'utilisation actuelle : 2021/01/01

Bâtiment ou ouvrage no 2

Type de bâtiment/ouvrage : Roulotte

Date de construction ou d'installation : 2021/01/01

Utilisation actuelle :

- Industrielle

Date de début de l'utilisation actuelle : 2021/01/01

Bâtiment ou ouvrage no 3

Type de bâtiment/ouvrage : Autre

Précisez : Balance

Date de construction ou d'installation : 2015/01/01

Utilisation actuelle :

- Industrielle

Date de début de l'utilisation actuelle : 2015/01/01

Lot rénové no 4

Numéro de lot : 6 252 561

Propriétaire(s) du lot :

- Dagenais, Pierre (Carrière-sablière Dagenais inc.)

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

Lot rénové no 5

Numéro de lot : 6 252 563

Propriétaire(s) du lot :

- Dagenais, Pierre (Carrière-sablière Dagenais inc.)

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

Utilisations actuelles des lots identifiés

Utilisation(s) agricole(s)

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie en culture? Non

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

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

Boisée sans érables

Superficie boisée sans érables : 5.7215 hectares

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

Boisée avec érables

Superficie boisée avec érables : 8.67 hectares

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 : Carrière-sablière (objet de la demande)

Superficie : 16.7 hectares

Description du projet

Décrivez brièvement votre projet :
Le Demandeur s'adresse à la CPTAQ, afin de demander l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture près de 16,7 ha d'une partie des lots 1 933 444, 1 934 332, 6 252 560, 6 252 561 et 6 252 563 aux fins suivantes :
Exploitation de substances minérales;
Stockage et conditionnement (concassage et tamisage) de matériaux d'extraction;

Importation de matières résiduelles granulaires (béton, asphalte) à des fins de valorisation;
Importation de matières exogènes à des fins de réaménagement du site;
Utilisation d'un chemin d'accès;
Utilisation d'installations accessoires

Il s'agit d'un renouvellement de l'autorisation no 403249, en réponse au dossier d'infraction no 450440.

La durée demandée est de 10 ans.

La reconnaissance d'un droit acquis en vertu de l'article 101 de la LPTAA est jointe à la demande (dossier 453536).

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? 16.7 hectares

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

Lot no 1

No lot : 1 933 444

Ce lot est visé : En partie

Lot no 2

No lot : 1 934 332

Ce lot est visé : En totalité

Lot no 3

No lot : 6 252 560

Ce lot est visé : En partie

Lot no 4

No lot : 6 252 561

Ce lot est visé : En partie

Lot no 5

No lot : 6 252 563

Ce lot est visé : En totalité

Superficie visée par l'exploitation de ressources, le remblai et/ou l'enlèvement de sol arable incluant le chemin d'accès, si nécessaire : 16.7 hectares

Territoire visé par la demande

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

- Val-des-Monts [82015 (M)]

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

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

- Carrière
- Sablière
- Remblai

Informations sur la carrière

Superficie visée par la carrière : 16.7 hectares

Informations sur la sablière

Superficie visée par la sablière : 16.7 hectares

Informations sur le remblai

Superficie visée par le remblai : 16.7 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 :
Stockage et conditionnement (concassage et tamisage) des matériaux d'extraction en provenance du site et de l'extraction adjacente hors de la zone agricole;
Importation et conditionnement de matières résiduelles granulaires (béton, asphalte) à des fins de valorisation;
Utilisation d'installations accessoires (poste de balance, roulotte de chantier et garage).

Voir le rapport agronomique déposé en soutien pour plus d'informations (section 4).

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 : 403249

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 :
La demande d'autorisation est réalisée afin de permettre le retour à la conformité de l'usage à une fin autre que l'agriculture qui a notamment été réalisé sur une partie excédentaire à celle autorisée au dossier no 403249. Ainsi, il n'existe pas de site qui minimise les répercussions sur l'agriculture, car c'est le site actuellement en demande qui fait l'objet d'une non-conformité en vertu de la LPTAA.

Pour plus d'informations, voir le rapport agronomique déposé en soutien de la demande.

Description de la couche de sol arable

Pourcentage de matière organique : 5.90

Épaisseur de la couche de sol arable en centimètres : 8

Dépôt des documents

Plan de localisation

- **Fichier :** 10354_SUPERFICE_DEMANDE_20260203.zip
- **Fichier :** 20260219_PlanLocalisation_10354.pdf

Titre(s) de propriété

- **Fichier :** TitresPropriete_10354.pdf

Plan/Programme de réhabilitation agronomique

- **Fichier :** 20260219_PlanRemiseEtat_10354.pdf

Rapport de suivi Agronomique

- **Fichier :** Suivi_conditions_403249pdf.pdf

Plan topographique

- **Fichier :** 20260219_PlanTopographique_10354.pdf

Stratigraphie

- **Fichier :** DescriptionPedologieStratigraphie_10354.pdf
- **Fichier :** CertificatsAnalyseSols_10354.pdf

Rapport d'expert

- **Fichier :** 10354_raef_RapportAgronomique_SGN_BB_XB_Compresse_20260219.pdf

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

Paiement

Date du paiement : 2026-02-19T21:44:58.094Z

Municipalité de Val-des-Monts
1, route du Carrefour
Val-des-Monts (Québec) J8N 4E9

Tél. : 819 457-9400
Téléc. : 819 457-4141
www.val-des-monts.net

Résolution numéro : 26-04-137

Dossiers numéros : 147, 164 et 185, chemin Saint-Antoine

EXTRAIT des minutes d'une séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts, tenue le 28 avril 2026.

DEMANDE D'AUTORISATION AUPRÈS DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC (CPTAQ) POUR UNE UTILISATION À UNE FIN AUTRE QUE L'AGRICULTURE – LOTS NUMÉROS 1 933 444, 1 934 332, 6 252 560, 6 252 561 ET 6 252 563 AU CADASTRE DU QUÉBEC – 147, 164 ET 185, CHEMIN SAINT-ANTOINE

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Val-des-Monts a adopté, lors d'une séance ordinaire de son Conseil municipal, tenue le 7 août 2012, la résolution numéro 12-08-261, aux fins de transmettre une recommandation municipale favorable auprès de la CPTAQ – Lots portant les numéros 1 934 319, 1 933 444 et 1 934 332 au cadastre du Québec – 147, 164 et 185, chemin Saint-Antoine;

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée pour permettre l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit le renouvellement et modification de l'autorisation 403249 pour l'exploitation d'une carrière-sablière et de valorisation de matières résiduelles granulaires, sur une superficie de près de 16,7 hectares, portant sur une partie des lots numéros 1 933 444, 1 934 332, 6 252 560, 6 252 561 et 6 252 563 au cadastre du Québec, également connue comme étant les 147, 164 et 185, chemin Saint-Antoine;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise particulièrement à renouveler pour une durée de 10 ans, l'autorisation numéro 403249 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), donnée le 18 septembre 2013, et ce, pour une utilisation à des fins autres que l'agriculture;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise également à régulariser l'exploitation d'une carrière-sablière sur une superficie supérieure à celle autorisée au dossier 403249, soit de 4,1 hectares;

CONSIDÉRANT QUE les lots visés sont déjà occupés par une carrière-sablière en activité depuis plusieurs années, et l'entreprise joue un rôle économique important en générant des emplois et en contribuant au développement régional;

CONSIDÉRANT QUE lesdits lots sont situés dans la zone 57-AV, où la classe d'usage « Industrie d'extraction » n'est pas autorisée en vertu du règlement de zonage numéro 939-24, mais dans ce cas particulier les usages sont autorisés par droits acquis;

CONSIDÉRANT QUE la jurisprudence reconnaît qu'en matière de sites d'extraction, les droits acquis ne s'arrêtent pas au périmètre de l'exploitation au moment de l'adoption d'une règlementation interdisant ou restreignant ces activités; ils s'étendent généralement à l'ensemble des parcelles ou des lots formant le banc;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles,* la Municipalité de Val-des-Monts doit émettre une recommandation motivée en fonction des critères de décision prévus à l'article 62 de ladite loi;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts ont fait connaître leur recommandation, lors du Comité plénier, tenu le 21 avril 2026, aux de procéder avec ladite demande d'autorisation.

PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JACQUES LEMAY
APPUYÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE MARTINE WHALEN

PAR CES MOTIFS, ce Conseil :

1. Mentionne que le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.

2. Appui, sur la recommandation de la Directrice du service de l'Urbanisme et du Développement durable et l'approbation du bureau de la Direction générale, la demande du requérant auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture pour l'exploitation d'une carrière-sablière et de valorisation de matières résiduelles granulaires, sur une superficie de près de 16,7 hectares, portant sur une partie des lots numéros 1 933 444, 1 934 332, 6 252 560, 6 252 561 et 6 252 563 au cadastre du Québec, également connue comme étant le 147, 164 et 185, chemin Saint-Antoine.

3. Autorise, par la présente, madame la Mairesse et/ou la Directrice générale et Greffière-trésorière, ou leurs remplaçants, à signer, pour et au nom de la Municipalité de Val-des-Monts, tous les documents donnant effet à la présente résolution.

Madame la Mairesse Joëlle Gauthier, présidente de l'assemblée, demande si l'adoption de cette résolution est unanime.

Adoptée à l'unanimité.

VRAIE COPIE CERTIFIÉE
CE 29 AVRIL 2026

Résolution sujette à ratification par le Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts.

Approbation du Directeur général et Greffier-trésorier par intérim : _____

Mairesse	☐	**Hygiène du milieu**	☐	**Ressources humaines**	☐
Conseillers	☐	**Finances**	☐	**Syndicat**	☐
Directrice générale et Greffière-trésorière	☐	**Taxation**	☐	**Secrétariat**	☐
Travaux publics	☐	**Urbanisme et développement durable**	☒	**Autres :** CPTAQ Propriétaires	
Sécurité incendie	☐	**Loisirs, Culture et Vie communautaire**	☐		

GROUPE CONSEIL UDA

DÉVELOPPER, DANS LE RESPECT DES MILIEUX

RAPPORT AGRONOMIQUE

Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ

Exploitation d'une carrière-sablière et activités connexes sur une partie des lots 1 933 444, 1 934 332, 6 252 560, 6 252 561 et 6 252 563 à Val-des-Monts

FÉVRIER 2026

DIVISIONS DU GROUPE CONSEIL UDA

AKIFER GREBE

Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ

Exploitation d'une carrière-sablière et activités connexes sur une partie des lots 1 933 444, 1 934 332, 6 252 560, 6 252 561 et 6 252 563 à Val-des-Monts

Professionnel :

Xavier Bérubé, CPI, agr. (OAQ # 12056)

Chargé de projet :

Benoit Bérubé, agr., M. Sc. (OAQ # 7995)

Date : 19 février 2026

N° dossier UDA : 10354-001

N° de révision	Date	Description de la modification | de l'émission
01	10 février 2026	Version préliminaire
02	19 février 2026	Version finale

Équipe de travail

Chargé de projet	Benoit Bérubé, agr., M. Sc.
Rédaction	Xavier Bérubé, CPI, agr.
Cartographie	Patrick Gravel, dess.
Révision technique	Benoit Bérubé, agr., M. Sc.
Édition/révision	Lysianne Vallerand

GROUPE CONSEIL UDA INC.
426, chemin des Patriotes
Saint-Charles-sur-Richelieu (Québec) J0H 2G0
T 450 584-2207 | **SF** 800 263-2207
www.udainc.com

RÉFÉRENCE À CITER

Groupe Conseil UDA inc., 2026. Demande d'autorisation auprès de la CPTAQ – Référence 10354-001. 29 pages + annexes.

Table des matières

1 INTRODUCTION 1-1
2 MÉTHODOLOGIE 2-1
3 DESCRIPTION DU SITE ÉTUDIÉ ET DU VOISINAGE IMMÉDIAT 3-1
3.1 Description du site étudié 3-1
3.1.1 Pédologie 3-1
3.1.2 Potentiel agricole 3-2
3.1.3 Potentiel acéricole 3-2
3.1.4 Zonage et règlementation 3-2
3.2 Description du voisinage 3-3
4 DESCRIPTION DU PROJET 4-1
4.1 Exploitation de substances minérales 4-1
4.1.1 Activités d'extraction 4-1
4.1.2 Entreposage et conditionnement des substances minérales 4-1
4.2 Valorisations de matières résiduelles granulaires 4-1
4.3 Importation de matières exogènes pour la restauration du site 4-2
4.3.1 Remblai 4-2
4.3.2 Sol arable 4-2
4.3.3 Matériaux ligneux 4-2
4.4 Aménagement et utilisation d'un chemin d'accès 4-3
4.5 Utilisation d'installations accessoires à l'exploitation (poste de balance, roulotte de chantier et garage) 4-3
5 HISTORIQUE 5-1
6 RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS 6-1
7 ÉTAT ACTUEL DU SITE 7-1
7.1 Plancher d'exploitation 7-1
7.2 Dynamique de drainage 7-1
7.3 Nappe phréatique 7-2
7.4 Talus 7-3
7.5 Sol arable 7-3
7.6 Bande tampon 7-3
7.7 Matières extraites et entreposage 7-4
7.8 Matières exogènes 7-4
8 RESPECT DES CONDITIONS DE L'AUTORISATION ANTÉRIEURE 8-1
9 PLAN DE RÉAMÉNAGEMENT 9-1
9.1 Caractéristiques des matériaux de remise en état 9-2
9.2 Déroulement des travaux 9-3
10 ARGUMENTS EN FAVEUR DU PROJET 10-1
11 CONCLUSION 11-1
12 RÉFÉRENCES 12-1

Tableaux

Tableau 1-1 Identification du dossier et des mandataires 1-2
Tableau 7-1 Mesures de la nappe phréatique réalisées en 2025..... 7-2
Tableau 9-1 Composition chimique du sol arable selon les standards de la norme 9101 du MTMD 9-3
Tableau 9-2 Déroulement des travaux de réaménagement 9-4
Tableau 10-1 Synthèse de l'évaluation de l'impact du projet sur l'agriculture (LPTAA) en vertu des critères de l'article 62 10-1

Annexes

Annexe A : Plan de localisation
Annexe B : État du site et plan de réaménagement
Annexe C : Certificats d'analyse de sols
Annexe D : Titres de propriété (lots 1 933 444, 1 934 332, 6 252 560, 6 252 561 et 6 252 563)
Annexe E : Potentiel agricole - Terminologie
Annexe F : Décision nº 403249 (18 septembre 2013)
Annexe G : Avis d'infraction nº 450440 (4 juin 2025)
Annexe H : Préavis nº 450440 (3 octobre 2025)
Annexe I : Photographies
Annexe J : Certificats d'autorisation de la carrière-sablière
Annexe K : Extrait de l'étude pédologique
Annexe L : Documents relatifs au zonage
Annexe M : Échange courriel attestant la conformité de la valorisation de matières résiduelles granulaires (juin 2018)
Annexe N : Reconnaissance de droits acquis
Annexe O : Cautionnement nº 767-2708

Abréviations et sigles

BDPPAD	Base de données des parcelles et productions agricoles déclarées
CPTAQ	Commission de protection du territoire agricole du Québec
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
LQE	Loi sur la qualité de l'environnement
MELCCFP	Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs
MFFP	Ministère des forêts, de la faune et des parcs
MNT	Modèle numérique de terrain
MRC	Municipalité régionale de comté
MRNF	Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
MTMD	Ministère des Transports et de la Mobilité durable
RCS	Règlement sur les carrières et sablières
REA	Règlement sur les exploitations agricoles
RVMR	Règlement concernant la valorisation de matières résiduelles
TS	Profil de sol
UDA	Groupe Conseil UDA inc.

1 INTRODUCTION

Carrière-sablière Dagenais inc. (ci-après « le Demandeur »), s'adresse à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser certains lots à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une carrière-sablière et de valorisation de matières résiduelles granulaires, sur une superficie totale d'environ 16,7 ha. Les activités connexes incluses à la demande consistent à l'entreposage et au conditionnement de matériaux extraits, l'utilisation de chemins d'accès et la mise en place d'installations (garage, poste de balance, roulotte de chantier). Le site visé par la demande est situé sur le territoire de la municipalité de Val-des-Monts (MRC Les Collines-de-l'Outaouais). Avec l'arrivée d'une nouvelle génération, une transition concernant la gestion du site est en cours. Depuis 2020, l'exploitation est sous la responsabilité de Materre en vrac (8089604 CANADA INC.) (ci-après « l'Exploitant»).

Les activités visées par la demande sont déjà présentes sur le site. L'exploitation d'une sablière est autorisée par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) (nº 401707705) sur une partie des lots 1 933 391, 6 252 555[1], 6 252 558 et 6 252 560[2] (annexe A). Des démarches auprès du MELCCFP sont également en cours afin de permettre l'exploitation du sable en surface d'une partie du lot 3 266 225. L'exploitation d'une carrière est autorisée sur une partie des lots 1 933 444, 1 934 332, 3 266 225, 6 252 555, 6 252 558 et 6 252 560, tandis que la valorisation de béton et d'asphalte est autorisée sur une partie du lot 1 933 444 (nº 401707705) (annexes A et J). La fabrication de terreau est autorisée par le MELCCFP (nº 401346188) sur une partie du lot 1 933 391, se trouvant à l'extérieur du territoire agricole protégé par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) (annexes A et J).

Une partie des activités du demandeur est réalisée en zone agricole, soit sur une partie des lots 1 934 332, 1 933 444, 6 252 560, 6 252 561 et 6 252 563. À cette fin, il n'y a plus d'autorisation de la CPTAQ en vigueur. En effet, la décision nº 403249 (annexe F) est arrivée à échéance le 18 septembre 2023 et aucune demande de renouvellement n'a été déposée alors par mégarde.

En 2025, au dossier nº 450440, la CPTAQ a émis un avis d'infraction (annexe G), suivi d'un préavis (annexe H), tous deux à l'attention du Demandeur. Essentiellement, il appert qu'une partie du site est utilisée à des fins autres que l'agriculture, soit essentiellement la poursuite des activités sur le site, qui aurait du être renouvelée dès 2023 pour donner suite à la décision nº 403249. Afin de se conformer, le Demandeur et l'Exploitant ont convenu de déposer la présente demande d'autorisation.

Le 13 février 2026, une déclaration d'exercice d'un droit acquis concernant l'exploitation des substances minérales, incluant les usages accessoires liés, a été déposée par l'Exploitant. En raison de l'historique des activités d'extraction sur le site, une partie des lots 1 933 444, 1 934 332, 6 252 561 et 6 252 563 est réputée bénéficier de droits acquis (Annexe A). Par souci de clarté, cette demande de déclaration d'un droit est également jointe à l'annexe N du présent rapport.

L'Exploitant a mandaté le Groupe Conseil UDA inc. (UDA) le 21 août 2025 afin de réaliser le présent rapport agronomique de demande d'autorisation à la CPTAQ, visant à régulariser la situation du site. Dans le cadre de ce rapport, après un survol de la méthodologie employée (section 2), une description du site à l'étude ainsi que de son voisinage immédiat est réalisée (section 3). Ensuite, le projet en demande est décrit (section 4) et l'historique du site présenté (section 5), ce qui permet de définir le droit acquis en demande de reconnaissance (section 6). L'état du site suite à l'échéance de la décision nº 403249 est décrit (sections 7 et 8).

[1] Le lot 6 252 555 correspond à une partie du lot 1 934 318;
[2] Le lot 6 252 560 correspond à une partie du lot 1 934 319.

Sur la base de cet état actuel, un plan de réaménagement est présenté (section 9). Enfin, les impacts du projet sur l'agriculture sont identifiés et évalués en vertu des articles pertinents de la LPTAA (section 10).

Le Tableau 1-1 résume les informations relatives à la demande.

Tableau 1-1 Identification du dossier et des mandataires

Demandeur	Carrière-sablière Dagenais inc.
NEQ	1143201243
Adresse	730, chemin Filion L'Ange-Gardien (Québec) J8L 0N4
Personnes intéressées	Materre en vrac (8089604 CANADA INC.) Marie-Michèle Poirier, ing. M.M.D.D. (OIQ no 5082594) (Géoclaste)
Lots	1 933 444-P, 1 934 332, 6 252 560-P, 6 252 561-P et 6 252 563
Cadastre	Cadastre du Québec
Circonscription foncière	Hull
Mandataires	Groupe Conseil UDA inc. (NEQ : 1180578883) Benoit Bérubé, agr., M. Sc. (OAQ # 7995) Xavier Bérubé, CPI, agr. (OAQ # 12056)

2 MÉTHODOLOGIE

Afin de réaliser le présent rapport, une (1) visite du site a été réalisée le 11 novembre 2025. Lors de celle-ci, les activités suivantes ont été réalisées :

- Mesurer l'élévation de la nappe phréatique sous le plancher d'exploitation;
- Effectuer trois (3) sondages à l'intérieur de la bande tampon de 5 mètres (m);
- Caractériser la pédologie d'un secteur forestier intact, voisin à la superficie en demande;
- Quantifier et caractériser le sol arable présent sur le site;
- Prendre des photographies du site.

Les données d'élévation présentées dans ce rapport proviennent d'un relevé par drone réalisé par une firme externe le 20 juin 2025. Pour les superficies boisées, l'élévation du terrain est extraite du modèle numérique de terrain (MNT) dérivé des données LiDAR recueillies par le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) en 2020.

Des données complémentaires ont également été transmises par des collaborateurs au dossier. D'abord, par Géoclaste, entreprise spécialisée dans les carrières, les sablières, les cimenteries et le génie civil, qui a assuré la coordination du dossier. L'entreprise a également fourni les renseignements techniques concernant l'exploitation sur le site, tels que les éléments relatifs à la conformité environnementale des activités et les données d'élévation de la nappe phréatique. Géoclaste a également réalisé le document déposé en soutien à la demande de reconnaissance de droits acquis (annexe N).

Aussi, l'Exploitant a réalisé des sondages exploratoires le 2 décembre 2025, en plus d'informer UDA des travaux à venir, ce qui a permis d'élaborer un plan de réaménagement agricole pertinent.

Le 4 février 2026, une rencontre a été tenue entre UDA, Géoclaste et la CPTAQ. Cette rencontre a permis d'assurer une compréhension commune du dossier d'infraction (nº 450440).

3 DESCRIPTION DU SITE ÉTUDIÉ ET DU VOISINAGE IMMÉDIAT

Le site visé par la demande est composé d'une partie des lots partie des lots, 1 933 444, 1 934 332, 6 252 560, 6 252 561 et 6 252 563 (ci-après « le site étudié ») (annexe A).

3.1 Description du site étudié

Les lots 1 933 444, 1 934 332, 6 252 560, 6 252 561[3] et 6 252 563 appartiennent à Carrière-sablière Dagenais inc. (annexe D).

Le site étudié est séparé en deux sections. La portion nord-est est un secteur excavé résultant de l'exploitation du sable qui y était présent (annexe I, photo 1). L'élévation du plancher d'exploitation y est relativement uniforme. Ce secteur accueille les activités de stockage des matériaux extraits par la carrière-sablière progressant vers le nord (annexe I, photo 2) (voir section 3.2). Également, des matériaux exogènes (béton et asphalte) y sont stockés sur une plateforme en asphalte recyclée compactée, tel qu'autorisé par le MELCCFP (nº 401707705). Un bassin de sédimentation y est aménagé afin de recueillir les eaux de surface (annexe I, photo 3).

La portion sud-ouest du site étudié est située hors de la fosse excavée. À cet endroit se retrouvent un poste de balance, une roulotte de chantier, un garage et un bassin de rétention. En raison de la topographie du site, c'est à cet endroit que s'effectue l'accès au site d'excavation. Une rampe d'accès permet l'accès au plancher d'exploitation (annexe I, photo 1). Le long de la rampe d'accès, une zone d'entreposage de matériaux extraits (sable, roc concassé) est aménagée à l'est de la rampe d'accès. Au nord de la rampe d'accès, un talus sépare les deux secteurs (annexe I, photo 5).

3.1.1 Pédologie

Selon l'Étude pédologique des comtés de Hull, Labelle et Papineau (1967) (ci-après « L'étude pédologique »), la majorité du site à l'étude est composée d'un complexe des séries de sols Piedmont et Pontiac, selon une proportion de 60 % et 40 % (annexe A)

La série Piedmont, telle que décrite dans l'étude pédologique (annexe K), est associée à une texture de loam sableux « *d'une épaisseur de 2 à 6 pieds et reposant sur des matériaux à fine texture* ». Le terrain est exempt de pierres, se réchauffe rapidement au printemps et est facile à travailler. Le drainage est bon : le sol est perméable tout en possédant une bonne capacité de rétention d'humidité. L'horizon de surface d'un profil cultivé est moyennement acide (pH de 5,4 à 5,7) et la fertilité naturelle n'est pas élevée. En sol cultivé, l'épaisseur de l'horizon supérieur est d'environ 20 cm. Ces caractéristiques peuvent toutefois être améliorées en raison de la capacité du sol à retenir l'eau et les éléments nutritifs. L'étude pédologique conclut que « *les sols Piedmont conviennent à une grande variété de cultures et leur productivité dépend largement de la fertilisation* ». L'étude pédologique souligne l'importance de prévenir l'érosion hydrique.

L'étude pédologique mentionne que la série Pontiac est formée « *à même de minces dépôts loameux recouvrant les argiles* » (annexe K). La stratigraphie est continue et la texture est située entre le loam limoneux et le loam argilo-limoneux. La couche cultivée des sols Pontiac se compose généralement de 20 à 30 % de sable, de 40 à 60 % de limon et d'environ 20 % d'argile. Les sols Pontiac sont perméables, bien drainés et exempts de pierres. La fertilité naturelle est passable à bonne.

[3] Le lot 6 252 561 correspond à une partie du lot 1 933 445.

L'acidité des horizons supérieurs est modérée-forte (pH 5,1 à 6,2) ainsi, le chaulage est nécessaire pour la plupart des cultures. En sol cultivé, l'épaisseur de l'horizon supérieur est d'environ 20 cm.

Lors de la visite du site réalisée par UDA, un profil de sol (TS) a été réalisé dans un secteur boisé intact (TS6) (annexe B et annexe I, photo 7). Dans le secteur avoisinant TS6, un échantillon de sol arable composite a été prélevé à la sonde agronomique (SI_1) (annexe I, photo 6). Les résultats sont disponibles à l'annexe C. Le profil (TS6) a été réalisé en surface, jusqu'à une profondeur de 55 cm. Les premiers 8 cm composent l'horizon de surface, pour lequel la teneur en limon et en matière organique est plus élevée que pour le reste du profil. La structure est sous forme de petits agrégats, qui éclatent en particules sous la pression des doigts. Les résultats d'analyses indiquent que la texture de l'horizon de surface est un loam sableux, avec une teneur en matière organique élevée (5,9 %) (annexe C). Le pH est acide (5,52). Sous l'horizon A, la texture est celle d'un sable loameux et la structure est particulaire. La couleur est d'un brun-orangé, traduisant une bonne aération du profil. Les racines atteignent une profondeur d'environ 42 cm. Aucun fragment rocheux n'a été observé.

Ainsi, le profil de sol réalisé dans un secteur boisé intact correspond essentiellement à la pédologie de la série Piedmont, telle que décrite dans l'étude pédologique.

3.1.2 Potentiel agricole

Selon l'Inventaire des Terres du Canada, le potentiel agricole de la majorité du site étudié est de classe 3 et 4 (ARDA-ITC), avec une proportion de 70 % et 30 % respectivement (annexe A). Les limitations retrouvées sur le site sont, notamment, un bas niveau de fertilité, un relief qui constitue une limitation à la culture et un excès d'humidité.

Selon la classification ARDA-ITC, les sols de classe 3 sont décrits comme des « *sols comportant des limitations modérément graves qui restreignent le choix des cultures ou imposent des pratiques spéciales de conservation* ». Les sols de classe 4 sont définis comme étant des « *sols comportant de graves limitations qui restreignent le choix des cultures ou imposent des pratiques spéciales de conservation* » (annexe E).

Le potentiel agricole du site étudié est bon. Le réaménagement du site en territoire agricole devra atteindre ce potentiel antérieur afin de permettre une réintroduction des activités agroforestières.

3.1.3 Potentiel acéricole

Selon les données extraites de la carte écoforestière du ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF), le site en demande ne comprend aucune superficie réputée posséder un potentiel acéricole. Des superficies boisées ayant un potentiel acéricole recensées sont cependant présentes à proximité du site (annexe A).

3.1.4 Zonage et règlementation

Concernant la règlementation provinciale, la municipalité de Val-des-Monts n'est pas listée aux annexes II à V du *Règlement sur les exploitations agricoles* (REA). Ainsi, en vertu de l'article 50.3 du REA, la remise en culture du site serait possible.

Le *Règlement sur les carrières et sablières* (RCS) permet l'encadrement de l'industrie des carrières et sablières à l'échelle provinciale, sous la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE). Également, le *Règlement concernant la valorisation de matières résiduelles (RVMR)* permet d'établir certaines conditions liées au conditionnement, au stockage et à l'utilisation de ces matériaux. Ainsi, le MELCCFP encadre les activités d'extraction et de valorisation de matières résiduelles granulaires ayant lieu sur le site étudié, comme en témoignent les autorisations environnementales obtenues par le Demandeur (annexe J).

Au niveau municipal, selon le règlement de zonage nº 939-24 de la municipalité de Val-des-Monts, les lots visés par le site à l'étude font partie de l'affection principale « Agriculture viable » et le numéro de zone est 57 (zonage 57AV). Selon ce règlement de zonage, la classe d'usage « Industrie d'extraction (I5) », incluant les carrières, sablières et gravières, ne serait pas permise en zone 57AV. Toutefois, le permis d'affaires a été initialement émis, conformément à la grille des spécifications de la zone 173-EX, dans laquelle le groupe d'usage « Extraction » est autorisé. L'usage sur le site est donc dérogatoire, protégé par droit acquis, et donc conforme (annexe L).

3.2 Description du voisinage

Le site étudié s'inscrit dans un milieu forestier situé à la limite de la zone agricole. Celui-ci côtoie des usages résidentiels, agricoles et industriels (annexe A). Les usages suivants sont présents hors de la zone agricole :

- À l'ouest et au sud du site étudié se retrouvent différents quartiers résidentiels et habitations. Le site étudié se retrouve à moins de 1 000 m du périmètre d'urbanisation de Perkins (municipalité de Val-des-Monts);
- Au nord-ouest du site étudié, le Demandeur est autorisé à exploiter une sablière sur une partie des lots 1 933 391, 6 252 555 et 6 252 558, hors du territoire agricole protégé (annexe A);
- À l'ouest du site étudié, hors du territoire agricole protégé, le Demandeur est autorisé à procéder à la fabrication de terreau à partir d'une aire dédiée, aménagée sur une partie du lot 1 933 391 (annexe A);
- Au nord du site étudié, hors du territoire agricole protégé, un site d'enfouissement est en opération sur une partie du lot 1 933 442;
- Au nord du site étudié, hors du territoire agricole protégé, le Demandeur est autorisé à exploiter une carrière sur une partie des lots 3 266 225, 6 252 555 et 6 252 558 (annexe A). L'exploitation progresse actuellement en direction nord. Une sablière y est également autorisée par déclaration de conformité.

Les usages suivants sont présents en zone agricole :

- À l'est du site étudié, le milieu est majoritairement forestier. Certaines habitations sont présentes le long du chemin Saint-Antoine;
- À l'est du site étudié, selon les données de la géobase du réseau hydrographique du Québec (GRHQ), un cours d'eau permanent sans toponyme s'écoule en direction sud, sur une partie du lot 1 933 449;
- À une distance approximative de 1 000 m à l'est du site étudié se retrouve un site autorisé au dossier nº 408 236 pour l'exploitation d'une carrière, d'une usine de concassage et d'une usine d'asphalte;
- À une distance approximative de 1 800 m à l'est du site étudié se retrouve un site autorisé au dossier nº 410914 pour l'exploitation d'une sablière-gravière, d'une carrière, d'une usine de béton bitumineux, ainsi que le conditionnement de brique, béton, asphalte;
- Au sud du site étudié, le milieu est boisé;
- Selon les informations de la Base de données des parcelles et productions agricoles déclarées (BDPPAD) auprès de la Financière agricole du Québec, des superficies cultivées sont présentes à près de 1 000 m au sud du site étudié. Toutefois, aucune information n'est disponible concernant les cultures implantées en 2025.

En conclusion, le site étudié s'inscrit dans un secteur hétérogène. Des activités d'extractions en zone agricole, similaires à celles exercées sur le site étudié, sont déjà présentes à proximité. Compte tenu de la topographie des terres, peu d'activités de mise en culture des sols sont exercées à proximité du site étudié et les sols sont généralement sous couvert forestier.

4 DESCRIPTION DU PROJET

Le Demandeur s'adresse à la CPTAQ, afin de demander l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, pour une période de 10 ans, près de 16,7 ha d'une partie des lots 1 933 444, 1 934 332, 6 252 560, 6 252 561 et 6 252 563 aux fins suivantes :

- Exploitation de substances minérales (sable et roc);
- Stockage et conditionnement (concassage et tamisage) des matériaux d'extraction en provenance du site et de l'extraction adjacente hors de la zone agricole (notamment, les lots 1 933 391, 3 266 225, 6 252 555 et 6 252 558);
- Importation de matières résiduelles granulaires (béton, asphalte) à des fins de valorisation;
- Importation de matières exogènes (remblai non contaminé, sol arable et résidus ligneux) à des fins de réaménagement du site;
- Aménagement et utilisation d'un chemin d'accès;
- Utilisation d'installations accessoires à l'exploitation.

4.1 Exploitation de substances minérales

4.1.1 Activités d'extraction

Les activités d'extraction de l'Exploitant se font désormais en direction nord, hors de la zone agricole, sur une partie du lot 3 266 225 (annexe B).

En zone agricole, le Demandeur et l'Exploitant (le Client) ne prévoient pas exploiter plus en profondeur, en raison des implications environnementales et règlementaires. Toutefois, il est possible qu'afin de profiler les talus ou le plancher d'exploitation, un faible volume de substances minérales soit extrait du site. Pour cette raison, ce volet d'extraction est intégré à la demande.

4.1.2 Entreposage et conditionnement des substances minérales

Les substances minérales en provenance de la carrière-sablière en exploitation sur une partie des lots 1 933 391, 3 266 225, 6 252 555 et 6 252 558 seront entreposées et conditionnées (concassage/tamisage) sur le site étudié, à même le plancher d'exploitation. En raison de la topographie du secteur, l'exploitation du roc présent sur le lot 3 266 225 doit être réalisée à partir de la zone agricole. Progressivement, l'extraction du roc permettra de libérer une superficie supplémentaire pour l'entreposage des substances minérales hors de la zone agricole. Or, pour l'instant, il est requis d'utiliser une partie des lots 6 252 560, 1 933 444 et 1 934 332 pour réaliser l'entreposage et le conditionnement des matières extraites par l'exploitation.

4.2 Valorisations de matières résiduelles granulaires

Le Demandeur souhaite continuer de procéder à l'importation de matières résiduelles granulaires sur le site étudié, pour des fins d'entreposage et de conditionnement en vue de leur valorisation. Les matières autorisées par le MELCCFP sont le béton et l'asphalte (annexe J). Ces activités sont autorisées et circonscrites à l'intérieur d'une plateforme d'une superficie maximale de 10 117 m² à même le lot 1 933 444.

Afin de satisfaire aux exigences règlementaires, cette activité nécessite la présence d'un bassin de rétention sur une partie du lot 1 933 444. Un fossé aménagé autour de la plateforme permet de capter l'eau de surface et de l'acheminer jusqu'au bassin de rétention (annexe B et annexe I, photos 3 et 14).

L'activité doit être réalisée à cet endroit, car c'est ce qui a été autorisé par le MELCCFP. En effet, il est impossible de déplacer les activités ailleurs sans une nouvelle demande d'autorisation auprès du MELCCFP. Également, l'Exploitant ne dispose pas d'une superficie suffisante hors de la zone agricole afin d'accueillir les activités de valorisation de matières résiduelles granulaires, et ce, sans nuire au déroulement des opérations essentielles (extraction, conditionnement et circulation) sur le site et à proximité. L'emplacement de la plateforme servant à la valorisation est actuellement un site de moindre impact, car le site est déjà exploité pour des substances minérales, et cet emplacement ne nuira pas aux travaux de réaménagement du site à court et moyen terme.

Lors des démarches relatives à l'obtention des autorisations ministérielles, le MELCCFP a procédé à une vérification auprès de la CPTAQ, afin de déterminer si l'entreposage et le conditionnement de béton et d'asphalte étaient autorisés sur une partie du lot 1 933 444, soit sur la plateforme. Bien que cette activité ne soit pas explicitement mentionnée à la dernière décision de la CPTAQ qui a été active pour le site (403249), il appert que la CPTAQ a indiqué au MELCCFP que l'entreposage et le conditionnement de béton et d'asphalte sont autorisés dans la superficie autorisée (annexe M). À partir de ces informations, le Demandeur a procédé à la valorisation de matières résiduelles granulaires sur une partie du lot 1 933 444, en toute conformité selon les informations qui lui ont été transmises par le MELCCFP, conformément à l'article 97 de la LPTAA par le MELCCFP (le MELCCFP ne peut pas émettre une autorisation en vertu de la LQE sans autorisation préalable explicite de la CPTAQ).

4.3 Importation de matières exogènes pour la restauration du site

Dans une optique de restauration du site, l'importation de certains matériaux exogènes est requise ou permettra de bonifier la restauration et le potentiel agricole du site.

4.3.1 Remblai

Le Client prévoit importer des matériaux de remblai sur le site afin de reprofiler les talus selon une pente maximale de 30 degrés, prescrite à la décision nº 403249.

Les matériaux utilisés devront être fortement terreux, non contaminés et inertes.

Afin d'assurer une traçabilité du volume de remblai réceptionné sur le site, le Client pourra utiliser son système de balance installé à l'entrée du site. Plus encore, il convient de souligner que l'importation de remblai sur le site sera assujettie aux articles 45 et 46 du RCS, exigeant respectivement un échantillonnage démontrant l'absence de contamination des sols et la tenue d'un registre permettant la traçabilité du remblai importé sur le site. Ce registre doit, notamment, inclure l'identité du fournisseur du remblai, les coordonnées du lieu d'origine des sols, leur date d'admission, les quantités reçues et les analyses permettant de démontrer que chaque remblai importé est exempt de contamination. Ainsi, cette règlementation environnementale applicable encadre les risques associés aux activités projetées de remblai en territoire agricole.

4.3.2 Sol arable

Le volume de sol arable sur le site étudié est insuffisant afin de remettre en état le site. Pour ce faire, le Client procédera à l'importation de sol arable sur le site. Ce sol arable proviendra, notamment, de ses activités de fabrication de terreau ayant lieu sur une partie du lot 1 933 391.

4.3.3 Matériaux ligneux

Le Client prévoit procéder à l'importation de matériaux ligneux sur le site étudié (notons que certains amas de matériaux ligneux sont présents sur le site étudié, voir section 7.8). Ces matériaux ligneux seront entreposés à même le site, avant d'être déchiquetés. Les copeaux de

bois pourront être intégrés au terreau produit, afin d'atteindre une certaine teneur en matière organique. Les copeaux pourront également servir de paillis advenant un reboisement du site.

4.4 Aménagement et utilisation d'un chemin d'accès

En raison de la différence d'élévation entre le chemin Saint-Antoine et le plancher de la carrière-sablière, une rampe d'accès est nécessaire. Celle-ci est actuellement aménagée dans la portion sud du site étudié (annexe A). La rampe d'accès servira aux activités réalisées sur le site en demande. La rampe d'accès servira également aux activités d'extraction sur les lots adjacents, situés hors de la zone agricole.

Également, une rampe servant à l'accès des paliers d'exploitation de la carrière-sablière progressant en direction nord est aménagée sur une partie des lots 1 934 332, 6 252 561 et 6 252 563 (annexe A).

Ces chemins d'accès seront utilisés à des fins autres que l'agriculture, tant que l'exploitation de la carrière-sablière située sur une partie des lots 3 266 225, 6 252 555 et 6 252 558 ne sera pas terminée. À la fin de cette exploitation, les rampes d'accès seront conservées afin de permettre un accès au site au nord, hors de la zone agricole. De manière réaliste, il est impossible actuellement pour le Demandeur de changer à court-moyen terme l'emplacement actuel du chemin d'accès principal en considérant la topographie du site. De plus, afin de créer une nouvelle rampe d'accès au nord du site, permettant d'éviter le chemin d'accès sud actuel, de trop grands volumes de sols seraient nécessaires afin que cela soit considéré comme une option réaliste de déplacement du chemin d'accès.

4.5 Utilisation d'installations accessoires à l'exploitation (poste de balance, roulotte de chantier et garage)

Des installations accessoires sont présentes sur le site en demande (approximativement depuis 2015 pour le poste de balance et depuis 2021 pour la roulotte de chantier et le garage). Il est prévu de les conserver tant que l'exploitation de la carrière-sablière située sur une partie des lots 3 266 225, 6 252 555 et 6 252 558 ne sera pas terminée. Ensuite, ils seront démantelés.

Le poste de balance et la roulotte de chantier servant de bureau permettront d'assurer une traçabilité des matériaux exogènes importés sur le site. Cela permettra de fournir un registre des importations, qui sera utilisé lors de la supervision agronomique des travaux. Il s'agit d'infrastructures essentielles afin de permettre au Demandeur et à l'Exploitant de respecter leurs obligations environnementales applicables.

Le garage permet de délimiter un secteur dans lequel se déroulent les réparations des engins de chantier utilisés par l'Exploitant. Cela permet de contrôler des pertes potentielles d'hydrocarbures pouvant survenir lors de la maintenance ou de la réparation des véhicules. Ainsi, cet aménagement contribue à préserver la qualité des ressources sols et eau du reste du site.

5 HISTORIQUE

La présence d'activités d'extraction sur le site étudié et autour de ce dernier remonte à plus de 45 ans.

Lors de l'observation de photographies aériennes historiques, il est possible de constater, dès 1979, des activités de sablière sur une partie des lot 1 933 444, 1 934 332, 6 252 561 et 6 252 563. Les terrains voisins sont utilisés à des fins agricoles.

Au dossier 099 555, le 24 octobre 1985, monsieur Robert Belzile s'adresse à la CPTAQ pour l'exploitation d'une sablière-gravière sur environ 10 acres (environ 4 ha), d'une partie du lot 9B (correspond notamment à une partie des lots 1 934 332 et 1 933 449). Le 17 février 1986, la CPTAQ refuse la demande, car la partie visée sert de pacage pour les animaux et fait partie d'un ensemble de terres ayant un potentiel intéressant pour l'agriculture. Il est également fait mention qu'une sablière est en exploitation par le propriétaire voisin (lot 1 933 444), ce qui confirme l'usage rapporté par la photographie de 1979.

Le 27 mars 2008, au dossier nº 353382, la CPTAQ autorise une utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit d'agrandir le site d'extraction de sablière-carrière et d'aménager une aire d'entreposage sur une superficie d'environ 5,2 ha, localisée à même une partie du lot 1 934 319 (correspond désormais à une partie du lot 6 252 560) (annexe A). L'autorisation était valide sous différentes conditions, pour une période de 5 ans. La CPTAQ refuse toutefois l'aménagement d'une aire pour la préparation de terreau, fabriqué notamment à partir de terre végétale récupérée à même la superficie autorisée.

Au dossier nº 403249, dans la continuité du dossier nº 353382, le Demandeur s'adresse à la CPTAQ afin de poursuivre ses activités d'extraction de sable, de roc et d'entreposage de pierres concassées, sur 5,2 ha d'une partie du lot 1 934 319 (correspond désormais à une partie du lot 6 252 560), telles qu'autorisées au dossier nº 352382. Cette portion de la demande fut autorisée le 18 septembre 2013 par la CPTAQ.

Au même dossier, le Demandeur désire agrandir son aire d'exploitation sur près de 9,8 ha, d'une partie des lots 1 934 332 et 1 933 444. Cependant, le 18 septembre 2013, la CPTAQ refuse une superficie de 3 ha d'une partie du lot 1 933 444. Ainsi, la superficie de l'agrandissement est 6,87 ha d'une partie des lots 1 934 332 et 1 933 444 (annexe A). Cet agrandissement est autorisé aux fins d'exploitation d'une carrière et d'activités accessoires (concassage, tamisage et entreposage).

Le 19 avril 2017, la CPTAQ rend une décision en rectification afin de préciser que les activités de tamisage, de concassage et d'entreposage de matériaux autorisées au dossier nº 403249, se limitent aux matériaux d'excavation en provenance du site en lui-même et du site adjacent situé hors de la zone agricole. Sont donc exclus les matériaux exogènes (briques, béton, asphalte) et ceux en provenance d'autres sites.

Au dossier nº 424855, le 30 décembre 2019, la CPTAQ autorise l'aménagement de deux ronds-points à proximité du site étudié, soit sur les lots 6 252 559 et 6 252 562. Par la même occasion, la CPTAQ « *autorise l'aliénation en faveur de Carrière-sablière Dagenais inc. du lot 6 252 563* ».

Depuis 2020, un changement dans la gestion du site s'effectue. Désormais, l'Exploitant s'occupe des opérations sur le site, tandis que le Demandeur est propriétaire des terrains (annexe D).

Le 18 septembre 2023, au terme d'une période de 10 ans, la décision nº 403249 arrive à échéance. Selon les informations disponibles, aucun rapport de suivi à l'échéance ni de demande de renouvellement n'ont été transmis à la CPTAQ.

Le 4 juin 2025, au dossier d'enquête nº 450440, la CPTAQ émet un avis d'infraction à l'attention du Demandeur (annexe G). En effet, l'exploitation de la carrière-sablière a été prolongée au-delà de la période prescrite à l'autorisation nº 450440, par méconnaissance de la LPTAA. Cela constitue une utilisation des lots à des fins autres que l'agriculture sans autorisation de la CPTAQ ainsi qu'un non-respect des conditions au dossier nº 403249.

Le 3 octobre 2025, au dossier nº 450440, la CPTAQ émet un préavis (annexe H) à l'effet que :

- Les activités d'exploitations de la carrière-sablière se sont poursuivies au-delà du 18 septembre 2023 (période de 10 ans autorisée au dossier nº 450440);
- Certaines conditions de l'autorisation nº 403249 n'ont pas été respectées;
- La carrière-sablière a été exploitée sur la portion de 3 ha refusée au dossier nº 403249, ainsi que sur une superficie additionnelle de 1,1 ha non autorisée;
- Des débris sont entreposés sur le site.

Ces utilisations constituent un manquement à l'article 26 de la LPTAA. Pour donner suite à la réception de ce préavis par le Client, après le début de l'implication d'UDA dans le mandat, il a été convenu qu'une demande d'autorisation serait déposée auprès de la CPTAQ afin de régulariser la situation du site.

6 RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

Une déclaration d'exercice d'un droit acquis en vertu de l'article 101 de la LPTAA a été déposée auprès de la CPTAQ, le 13 février 2026, au dossier nº 453536. Une copie de la note technique réalisée par Géoclaste est présentée en annexe (annexe N). La superficie en demande de reconnaissance de droit acquis pour l'exploitation d'une sablière est évaluée à près de 7,5 ha. Ce volet est également inclus à la présente demande.

7 ÉTAT ACTUEL DU SITE

Cette section décrit l'état actuel du site, tel que constaté lors d'une visite réalisée par l'équipe d'UDA, le 11 novembre 2025. Des informations complémentaires ont également été fournies par les collaborateurs au dossier (l'Exploitant et Géoclaste).

7.1 Plancher d'exploitation

Le plancher d'exploitation sert actuellement de zone d'entreposage et de conditionnement des matériaux extraits par l'exploitation située au nord. Les sondages réalisés ont permis de constater que les matériaux meubles (sable) sont généralement présents sur une épaisseur de plus d'un (1) mètre. Toutefois, au sondage TS2, le matériel en place était granulaire, ce qui laisse présager que dans la portion nord du site étudié, le socle rocheux est en surface. L'épaisseur de matériaux meubles y est alors très faible, voire inexistante.

Le plancher d'exploitation est généralement situé autour de l'élévation de 123 m (annexe B). Deux secteurs sont toutefois situés à une élévation moindre.

À l'ouest, une portion des lots 1 933 444 et 1 934 332 est située à une élévation de près de 122 m, soit près d'un (1) mètre sous le niveau autorisé par la CPTAQ au dossier (nº 403249) (annexe B, coupe-type A-A'). Toutefois, la superficie impactée est faible et elle permet d'assurer une transition entre le plancher de l'exploitation et le fossé situé à l'extrémité est de la carrière-sablière.

Au sud, une superficie située sur une partie du lot 1 933 444, correspondant à une partie de la superficie en demande de reconnaissance de droit acquis, est située à l'élévation près de 122 m selon le relevé de drone réalisé (annexe B, coupe-type B-B'). Notons que cette superficie correspond à la portion refusée au dossier nº 403249. Ainsi, ce secteur n'a jamais fait l'objet de conditions vis-à-vis la profondeur d'exploitation.

7.2 Dynamique de drainage

La présence de fossés et de cours d'eau sur le site et à proximité permet d'assurer un drainage adéquat du site. Lors de la visite réalisée le 11 novembre 2025, aucune problématique majeure concernant l'égouttement de surface n'a été constatée.

L'égouttement du plancher d'exploitation se fait à l'aide de fossés qui dirigent l'eau en direction d'un exutoire situé à l'est du site étudié, sur une partie du lot 1 933 449 (annexe B). Essentiellement, les fossés sont localisés au pied des talus et aux limites des lots étudiés (annexe I, photos 5 et 13). Un fossé ceinture la plateforme dédiée à la valorisation de matières résiduelles, puisqu'il s'agit d'une exigence environnementale permettant de contrôler la qualité des eaux en contact avec ces matériaux (annexe I, photo 14). Ce dernier récupère l'eau en provenance de la plateforme, afin de la diriger vers un bassin de rétention (annexe I, photo 3). L'eau rejoint finalement ensuite un cours d'eau permanent s'écoulant en direction sud, sur une partie du lot 1 933 449 (annexe B).

À l'ouest, un fossé situé le long du chemin Saint-Antoine permet de recueillir le ruissellement de surface (annexe I, photo 9). L'écoulement est dirigé en direction sud, avant de bifurquer à 90 degrés en direction est. L'écoulement est finalement dirigé en direction nord-est vers un bassin de rétention. À partir du bassin de rétention, l'eau rejoint un cours d'eau intermittent raviné, jusqu'à l'exutoire situé au sud-est du lot 1 933 444. Un second cours d'eau permanent s'écoule sur une partie du lot 1 933 444, en direction de l'exutoire sud-est (annexe B).

7.3 Nappe phréatique

Lors de la visite réalisée le 11 novembre 2025, deux (2) sondages ont été réalisés sous le plancher d'exploitation à l'aide d'une excavatrice (annexe B). Un délai d'environ 2 heures a été mis en place entre l'excavation et la prise de la mesure. Au sondage TS1, la nappe phréatique s'est stabilisée à une profondeur de 1,38 m, au niveau d'une conduite de drainage (annexe I, photo 11). Au sondage TS2, après quelques heures, la nappe phréatique s'est stabilisée à une profondeur de 0,50 m (annexe I, photo 12).

Le 2 décembre 2025, l'Exploitant a réalisé quatre (4) sondages complémentaires (TS7, TS8, TS9 et TS10). Ceux-ci sont situés sur le plancher d'exploitation, sur une partie des lots 1 933 444 et 6 252 560 (annexe B). La profondeur d'eau mesurée alors se situait entre 0,86 et 2,03 m de profondeur.

Au printemps et à l'automne 2025, Géoclaste a mesuré l'élévation de la nappe phréatique à trois (3) puits d'observations (PO) (PO-03, PO-11 et PO-13) existants, en regard des obligations environnementales de l'Exploitant. Ces puits d'observations sont situés hors du site étudié, respectivement sur les lots 1 933 441, 6 252 561 et 3 266 225 (annexe A).

Le Tableau 7-1 présente les résultats des mesures d'élévation de la nappe phréatique.

Tableau 7-1 Mesures de la nappe phréatique réalisées en 2025

Nom du sondage/puits d'observation	Emplacement	Date de la mesure	Élévation du terrain (m/nmm)[1]	Profondeur de la nappe phréatique mesurée (m)	Élévation de la nappe phréatique (m/nmm)
TS1	Plancher d'exploitation (lot 1 933 444)	11 novembre 2025	122,51	1,38	121,13
TS2	Plancher d'exploitation (lot 1 933 444)	11 novembre 2025	123,24	0,50	122,74
TS7	Plancher d'exploitation (lot 6 252 560)	2 décembre 2025	123,67	0,91	122,76
TS8	Plancher d'exploitation (lot 1 933 444)	2 décembre 2025	122,84	2,03	120,81
TS9	Plancher d'exploitation (lot 1 933 444)	2 décembre 2025	122,66	1,83	120,83
TS10	Plancher d'exploitation (lot 1 933 444)	2 décembre 2025	121,94	0,86	121,08
PO-03	Hors site (lot 1 933 441)	28 mai 2025	155,90	4,85	151,05
		20 novembre 2025	155,90	4,40	151,50
PO-11	Hors site (lot 6 252 561)	28 mai 2025	170,79	6,12	164,67
		20 novembre 2025	170,79	7,80	162,99
PO-13	Hors site (lot 3 266 225)	28 mai 2025	218,71	9,43	209,28
		20 novembre 2025	218,71	8,07	210,64

1 : Mesuré à partir du vol de drone de drone du 20 juin 2025 (TS1, TS2, TS7, TS8, TS9, TS10) et selon le MNT de 2020 (PO-03, PO-11 et PO-13);

De ces résultats, il est possible de constater qu'aux sondages TS2, TS7 et TS10, la nappe phréatique est située à une profondeur inférieure à 1 m. Considérant l'apport d'une épaisseur d'environ 20 cm de sol arable, il est prévu qu'un léger rehaussement du plancher dans le secteur du sondage TS2 soit requis afin que le plancher réaménagé soit situé à au moins un (1) mètre de la nappe phréatique. Cet élément sera pris en compte dans le plan de réaménagement.

7.4 Talus

Les pentes des talus mesurées à huit (8) emplacements à partir des données d'élévation transmises (vol de drone) sont comprises entre 15,8 et 34,3 degrés (annexe B).

Malgré la neige présente lors de la visite d'UDA, il a été constaté que les talus sont sujets à de l'érosion hydrique, notamment en raison de leur taille, de leur pente et de leur texture sableuse. Il semble donc requis d'adoucir leur pente, de limiter le volume d'eau ruisselant en surface et de réimplanter un couvert végétal. Toutefois, une partie des talus située sur le lot 1 933 444 est actuellement sous couvert végétal (annexe I, photo 1). Par endroits, des arbres sont implantés. Sur ces secteurs stables ne faisant pas l'objet d'érosion hydrique, il est considéré préférable par UDA de ne pas apporter de travaux correctifs afin de ne pas perturber la couverture végétale.

7.5 Sol arable

Sur le site étudié, il ne reste plus de sol arable accessible en prévision du réaménagement. Lors de la visite réalisée le 11 novembre 2026, l'Exploitant a émis l'hypothèse qu'une partie du sol arable du lot 1 933 444 a été décapé et déplacé dans le boisé situé à l'ouest (amas ASA1 et ASA2) (annexe B). Des sondages ponctuels, de faible profondeur, n'ont pas permis de constater la présence d'horizon de surface, ce qui supporte la théorie qu'il s'agit d'un sol remanié. Un échantillon composite a été prélevé à la sonde agronomique (ASA_1_2) (annexe C). Les résultats démontrent toutefois une texture de loam et une teneur en matière organique plutôt faible (1,71 %).

Les deux (2) amas potentiels ont été délimités selon leur topographie, et leur volume est estimé à près de 6 400 m³ et 2 300 m³ respectivement. Toutefois, aucun sondage en profondeur n'a été réalisé. À l'heure actuelle, il n'est pas possible de statuer à l'effet que ce volume de matériaux meuble est du sol arable décapé ou simplement une formation naturelle. Il est également possible que le volume estimé soit moindre, advenant une remontée du mort terrain ou du socle rocheux dans ce secteur.

De plus, plusieurs arbres sont implantés autour des amas potentiels, et selon la cartographie numérique, le boisé serait composé d'un potentiel acéricole (annexe B). De surcroit, un cours d'eau intermittent présumé sépare les amas présumés du reste du site. Compte tenu de la basse fertilité de ce sol, du volume incertain, et du caractère intrusif des opérations nécessaires afin de confirmer sa nature et le récupérer, il semble préférable de le laisser en place.

Il sera donc nécessaire d'importer du sol arable de qualité en prévision du réaménagement du site (environ 25 200 m³).

7.6 Bande tampon

La condition nº 4 de la décision nº 403249 impose le respect d'une bande tampon (réaménagée puis maintenue) d'une largeur de 5 m le long de la limite ouest de la propriété. Cela représente une bande tampon d'une largeur de 5 m, située sur une partie des lots 6 252 559 et 6 252 560 et connexe au lot 6 252 557.

La bande tampon de 5 m se compose essentiellement d'un fossé et d'une portion végétalisée (annexe I, photos 8 et 9).

Le fossé permet d'assurer une partie du drainage de la voie publique ainsi que du site étudié.

Lors de notre visite, des traces de la végétation estivale ont été constatées à l'intérieur de la bande tampon. Trois sondages ont été réalisés à proximité de la bande tampon (TS3, TS4 et TS5). De façon générale, l'horizon superficiel, d'une épaisseur variable, est d'une couleur brune, ce qui laisse transparaitre la présence d'une certaine teneur en matière organique (annexe I, photo 10).

La bande tampon ne fait pas l'objet d'extraction ou d'activités de la sablière, tel que prescrit par la règlementation environnementale.

À cet effet, l'article 18 du RCS mentionne qu'« *une carrière ou une sablière doit être située à une distance minimale de 35 m de toute voie publique* », tandis que l'article 19 mentionne qu'« *une carrière ou une sablière doit être située à une distance minimale de 10 m de tout terrain appartenant à une personne autre que le propriétaire de cette carrière ou de cette sablière, à moins que l'une ou l'autre soit également exploitée sur ce terrain* ». Cette règlementation est plus restrictive que la condition 4 au dossier nº 403249, visant la mise en place d'une bande tampon d'une largeur de 5 m à la limite ouest de la propriété.

Comme la mise en application du RCS est sous la responsabilité du MELCCFP, il ne semble plus pertinent de conserver au sein des décisions de la CPTAQ une condition concernant le maintien d'une bande tampon et il n'est pas clair selon les informations disponibles quelle était l'utilité de cette bande tampon de 5 m au regard de la CPTAQ.

7.7 Matières extraites et entreposage

Le site en demande sert essentiellement à l'entreposage des matières extraites par l'exploitation progressant vers le nord. Concernant l'entreposage des matériaux, il est possible de sous-diviser le site en trois (3) aires distinctes.

L'aire d'entreposage principale est située sur le plancher d'exploitation (partie des lots 1 933 444, 1 934 332 et 6 252 560). Des amas de sable et roc y sont présents. C'est à cet endroit qu'est réalisé le conditionnement des matières extraites (annexe 9, photo 21).

L'aire de stockage secondaire est localisée à l'est de la rampe d'accès, sur une partie du lot 1 933 444. Des amas de sable et roc y sont présents. Cette aire d'entreposage est située hors des limites autorisées au dossier nº 403249 et en partie hors des limites de la superficie en demande de reconnaissance de droit acquis (annexe A, annexe I, photo 22).

Une aire de stockage de petite taille, destinée à la vente directe, est située dans la portion nord du lot 6 252 560, le long du chemin Saint-Antoine. L'entreposage des matériaux est délimité à l'aide de blocs de béton. Pour des raisons d'accessibilité et de sécurité, il est nécessaire que l'entreposage d'une partie des matières soit réalisé à cet endroit.

7.8 Matières exogènes

Située sur une partie du lot 1 933 444, se trouve une plateforme permettant l'entreposage, le concassage et le tamisage de matières résiduelles granulaires. Les matériaux observés sont des résidus de béton et d'asphalte issus de travaux de construction et de démolition (annexe I, photos 15, 16 et 17). La superficie contenant ces différents matériaux est estimée à près de 0,37 ha (annexe A). L'autorisation ministérielle est accordée pour une plateforme de 10 117 m². Un bassin de rétention d'environ 0,03 ha est adjacent à la plateforme (annexe A)

Un amas de terre meuble (ATM_1) est présent sur une partie du lot 1 933 444 (annexe I, photo 18). Son volume est estimé à près de 5 400 m³. La texture du matériel est hétérogène, de couleur brun-gris (annexe I, photos 19, 23 et 24). Certains débris (géotextile, morceaux de bois) sont présents, ainsi que des cailloux d'un certain diamètre (10 cm et plus). Selon les informations transmises par le Client, l'amas est composé de matériaux en provenance de l'extérieur du site. Un échantillon composite de ATM_1 a été prélevé à la pelle. Les résultats d'analyse indiquent que la classe texturale est celle d'un loam argileux (annexe C). Le pH est élevé (7,85) et la teneur en matière organique est faible (1,77 %). L'analyse montre une teneur élevée en calcium et en sodium. La qualité environnementale de cet amas reste à évaluer en vertu des critères listés à l'Annexe 2 du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés*.

Des amas de résidus ligneux sont présents sur près de 0,2 ha d'une partie du lot 6 252 560 (annexe B et annexe I, photo 20). Les résidus importés proviennent de l'extérieur du site étudié. Aucune information concernant leur niveau de contamination n'est disponible pour le moment. Les débris sont toutefois considérés propres par l'Exploitant.

8 RESPECT DES CONDITIONS DE L'AUTORISATION ANTÉRIEURE

Cette section compare l'état du site relevé lors d'une visite du site réalisée en 2025 et les conditions de l'autorisation nº 403249, tel qu'exigé à la condition 8 de cette même autorisation (annexe F). Selon les informations en notre possession, il n'existe pas de rapports agronomiques de suivi à mi-terme et à l'échéance de l'autorisation nº 403249. Il n'est donc pas possible de se prononcer sur le respect ou non des conditions pour la période de validité de l'autorisation nº 403249.

Condition 1 (respectée)

Pour garantir l'exécution des travaux de remise en agriculture ci-après établis, la présente autorisation n'entrera en vigueur qu'au moment du dépôt d'une garantie de 144 000 $, dans une forme qui satisfasse la Commission […]

Un cautionnement d'une somme de 144 000 $ a été émis en 2014 par la compagnie Intact assurance. Celui-ci a été maintenu jusqu'en date du 18 septembre 2024 (annexe O).

Notons qu'une garantie financière en vertu de la LQE est actuellement détenue par le Demandeur, au montant de 100 000 $.

Condition 2 (non respectée)

Une fois entrée en vigueur, l'autorisation sera accordée pour une durée de 10 ans à compter de la date de la présente décision.

L'exploitation du site s'est poursuivie au-delà du 18 septembre 2023.

Condition 3 (non respectée)

Avant de procéder aux travaux d'extraction, la couche superficielle de sol arable présente sur les lieux sera enlevée et conservée sur place.

La majorité du sol arable présent sur le site a été exportée.

Condition 4 (respectée)

Une bande tampon d'une largeur de 5 mètres devra être réaménagée puis maintenue le long de la limite ouest de la propriété.

La bande tampon de 5 m se compose essentiellement d'un fossé et d'une portion végétalisée (voir section 7.6). Ainsi, elle ne fait pas l'objet d'activités d'extractions ou d'entreposage.

Condition 5 (non respectée)

La profondeur excavée devra être limitée au niveau du plancher d'exploitation déjà atteint dans la gravière-sablière immédiatement à l'est, soit à une altitude de 123 mètres et au moins à 1 mètre au-dessus du niveau normal de l'eau souterraine.

Sur une portion des lots 1 933 444 et 1 934 332 l'élévation du terrain est située entre 121 et 122 m, soit plus d'un (1) mètre sous le niveau autorisé (voir section 7.1). Aux sondages TS2, TS7 et TS10, la nappe phréatique est située à moins d'un (1) m de profondeur.

Condition 6 (non respectée)

Le réaménagement du site devra être complété à l'échéance de l'autorisation.

Le site fait toujours l'objet d'une utilisation à une fin autre que celle de l'agriculture et il n'y a pas de superficies actuellement réaménagées.

On y retrouve des activités d'entreposage, de concassage et de tamisage, d'importation et de valorisation de matières résiduelles (béton, asphalte, résidus ligneux). Ainsi, les superficies autorisées au dossier nº 403249 ne sont pas réaménagées.

Condition 7 a) (non respectée)

Le plancher de l'exploitation devra être nivelé, décompacté et suivre une pente régulière de manière à permettre l'évacuation des eaux de surface.

Le plancher d'exploitation permet généralement l'évacuation des eaux de surface. Ce dernier n'est toutefois pas décompacté, les travaux de réaménagement n'ayant pas débuté.

Condition 7 b) (non respectée)

Des talus devront être aménagés aux limites de l'exploitation. La pente de ces talus devra être inférieure ou égale à 30 degrés.

À certains endroits, la pente des talus est supérieure à 30 degrés (voir section 7.4).

Condition 7 c) (non respectée)

Le sol arable devra être étendu uniformément sur les talus et le plancher de la sablière.

Le réaménagement du site n'est pas entamé. Ainsi, il n'y a pas de sol arable sur les talus, ni sur le plancher de la sablière.

Condition 7 d) (non respectée)

Finalement, le site devra être reboisé ou cultivé.

Le réaménagement du site n'est pas entamé. Ainsi, le site n'est ni reboisé, ni remis en culture.

Condition 7 e) (non respectée)

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

Lors de la visite du 11 novembre 2025, la présence de débris rocheux dans l'aire de droits acquis n'a pas été constatée. Toutefois, à ce jour, l'aire de droits acquis n'a pas fait l'objet de travaux de décompaction.

Condition 8) (non respectée, faute de confirmation)

À mi-terme et à l'échéance de l'autorisation, la demanderesse devra soumettre à la Commission un rapport de surveillance produit par un agronome faisant la preuve du respect des conditions de l'autorisation. Ce rapport devra notamment contenir des cotes de niveau du site et de la nappe d'eau souterraine, et fera état de la conservation du sol arable (épaisseur du sol arable d'origine, du sol arable remis en place et du volume des tas de sols arables présents sur le site) ainsi que de la qualité du réaménagement.

Selon les informations transmises par l'Exploitant, de tels rapports n'auraient pas été produits et transmis à la CPTAQ.

9 PLAN DE RÉAMÉNAGEMENT

Le plan de réaménagement vise la réintroduction d'activités agroforestières dans le secteur, soit une remise en culture ou un reboisement (annexe B). Au total, près de 14,1 ha seront retournés en état d'agriculture, incluant :

- près de 11,0 ha reboisés ou remis en culture (plancher d'exploitation et zones d'entreposage);
- près de 3,1 ha ensemencés à l'aide d'un mélange de légumineuses et graminées, (surface des talus et des bancs);
- près de 1,5 ha serviront à des fins d'accès au site (chemins/rampes d'accès);

Le plan de réaménagement se déroulera différemment selon les secteurs visés :

Plancher d'exploitation et zones d'entreposage

Le plancher d'exploitation et les zones d'entreposage seront réaménagés selon la procédure suivante :

- D'abord, l'exploitant devra procéder au retrait des matériaux grossiers et des débris;
- Le terrain sera nivelé selon le profil illustré au plan de réaménagement (annexe B), afin de permettre une gestion optimale des eaux surfaces;
- Le plancher sera ensuite décompacté;
- Le cas-échant, des matériaux de remblai peuvent être requis afin d'élever le plancher à l'élévation prévue au plan de réaménagement. Également, advenant la découverte d'une proximité du socle rocheux, il est recommandé d'étaler un sol de remblai afin d'atteindre une épaisseur finale de 60 cm de matériaux meubles au-dessus du socle rocheux;
- Le sol arable sera ensuite étendu sur une épaisseur d'au moins 20 cm (déterminée à partir de l'étude pédologique);
- À ce stade, le terrain réaménagé devra se situer à plus d'un (1) m de la nappe phréatique, tel que présenté aux coupes-type en annexe;
- Des fossés seront aménagés aux endroits désignés (annexe B) afin de permettre l'évacuation des eaux de surface et limiter l'érosion hydrique;
- Le cas échéant, sous la recommandation d'un agronome ou d'un ingénieur forestier, des copeaux de bois seront épandus en surface, puis incorporés au sol afin de réaliser un apport de matière organique au sol;
- Le cas échéant, sous la recommandation d'un agronome ou d'un ingénieur forestier, des corrections seront apportées au substrat (chaulage, amendement, fertilisation). Également, un amendement pourrait être prévu afin d'éviter un effet potentiel d'immobilisation de l'azote causé par un amendement de résidus ligneux;
- Ensuite, un mélange de graminées et légumineuses sera implanté sur les superficies restaurées, afin de limiter la période avec un sol à nu sans végétation (limiter l'érosion et conserver la fertilité du sol arable);
- Le cas échéant, un paillis de résidus ligneux d'une épaisseur maximale de huit à douze (8 à 12) cm sera mis en place. Ce paillis permettra de limiter la présence d'une végétation concurrente;
- Le cas échéant, le site pourra être reboisé, sous la recommandation d'un ingénieur forestier.

Installations (garage, roulotte de chantier, balance) et plateforme de valorisation de matières résiduelles granulaires

Ces installations feront d'abord l'objet d'un démantèlement. Ensuite, le réaménagement sera effectué selon les mêmes étapes que celles de la remise en état du plancher d'exploitation et des zones d'entreposages.

Talus

À certains endroits, les talus présentent une végétation qui s'y est implantée. Il est recommandé de ne pas apporter de travaux correctifs à ces portions de talus, advenant qu'aucune problématique d'érosion ou de stabilité ne soit détectée. Les autres talus devront cependant faire l'objet des travaux de remise en état suivants :

- Importation et mise en place de matériaux de remblai non contaminés afin d'atteindre une pente inférieure ou égale à 30 degrés (à ajuster selon la présence de crans rocheux);
- Régalage d'un minimum de 10 cm de sol arable à la surface des talus;
- Aménagement d'une risberme ou d'un fossé en haut du talus, entre le chemin d'accès et le talus, afin d'éviter l'apport d'eau de surface pouvant créer une problématique d'érosion hydrique;
- Ensemencement du talus avec un mélange adapté (hydroensemencement);
- Lorsque requis, protection du talus ensemencé avec un matelas anti-érosion, adapté selon les recommandations du fabricant;
- Aménagement d'un fossé au bas des talus, tel que montré au plan de réaménagement (annexe B).

Paroi rocheuse (en zone agricole)

Une paroi rocheuse sera présente près de la limite entre les lots 1 933 444 et 1 934 332. Sur recommandation d'expert de géologie de Géoclaste, celle-ci devra être d'une hauteur maximale de 15 m, avec un banc d'une largeur minimale de 7,5 m. Sur le banc, un minimum de 10 cm de sol arable sera étendu, et l'implantation d'un mélange de graminées et légumineuses sera réalisée.

Chemin d'accès (rampes d'accès)

Les chemins d'accès seront conservés sur le site, afin de permettre l'accès au secteur excavé. L'utilisation des chemins sera alors à des fins d'agriculture. Leur largeur est établie à environ 12 m, et une superficie d'environ 1,5 ha (annexe B).

9.1 Caractéristiques des matériaux de remise en état

Sol arable

La quantité de sol arable présente sur le site est insuffisante. Il est donc nécessaire de procéder à l'importation de sol arable (près de 25 200 m³ requis). La norme 9101 du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) est proposée comme référence à atteindre afin de qualifier le sol arable remis en place, puisqu'il s'agit d'une norme reconnue permettant la croissance des végétaux. L'échantillon SI_1, réalisé dans un secteur forestier intact à proximité du sondage TS6 (annexes B et C), n'est pas considéré comme un état de référence adéquat, puisque celui-ci provient de l'horizon supérieur d'un sol forestier et son contenu en matière organique est très élevé (5,9 %), considérant la nature sableuse du matériel. Ainsi, le sol arable devra minimalement respecter ces critères :

- Contenir un minimum de 3 % de matière organique et un maximum de 20 %;
- Sa densité apparente ne doit pas dépasser 1 800 kg/m³;
- La classe texturale du substrat devra être autre qu'un sable, c'est-à-dire que le sol doit contenir au maximum 90 % de sable et le pourcentage de limon + 1,5 fois celui d'argile est égal ou supérieur à 15;
- La composition du sol arable devra respecter les prescriptions du Tableau 9-1.

Tableau 9-1 Composition chimique du sol arable selon les standards de la norme 9101 du MTMD

Paramètres	Sols légers	Sols moyens et lourds
pH eau	5 < pH < 7,5	5,5 < pH < 7,5
Phosphore (ppm)	≥ 27	≥ 54
Potassium (ppm)	≥ 45	≥ 90
Calcium (ppm)	≤ 4000	≤ 4000
Sodium (ppm)	≤ 135	≤ 135

Le cas échant, le sol arable pourra être amendé selon la recommandation d'un agronome. Notamment, concernant l'incorporation de résidus ligneux, les options suivantes pourront être considérées :

- Broyage des résidus en copeaux/sciures d'un diamètre de 2,5 cm (1 po) et moins, et incorporation au sol arable lors du processus de fabrication de terreau;
- Broyage des résidus en copeaux/sciures d'un diamètre de 2,5 cm (1 po) et moins, et régalage en surface, lorsque le sol arable aura été entendu. Incorporation des résidus ligneux dans l'horizon de surface (profondeur à déterminer selon l'équipement disponible);
- Broyage des résidus en copeaux/sciures de 2,5 cm (1 po) et moins et régalage en tant que paillis sur une épaisseur maximale de 8 à 12 cm à la surface du sol arable lors d'une étape de plantation d'arbres seulement, en accord avec une recommandation de plantation d'un ingénieur forestier (non applicable pour l'implantation d'herbacées).

Remblai

Du remblai devra être importé sur le site, afin de procéder au profilage des talus et au rehaussement du plancher d'exploitation (jusqu'à 20 000 m³ requis). Le matériel devra être non contaminé. La traçabilité sera assurée conformément à la règlementation environnementale en vigueur (art. 45 et 46 du RCS). Ainsi, une analyse devra être réalisée sur le site d'origine du remblai et une fois arrivé sur le site, selon la fréquence spécifiée au RCS. Le système de balance présent à l'entrée du site permettra un suivi des quantités importées. Il faudra également assurer une traçabilité du remblai selon l'endroit où il sera étendu sur le site.

Également, les matériaux de remblai utilisés devront être fortement terreux, non contaminés et inertes. Plus précisément, les matériaux de remblai devront être exempts de souches, béton, asphalte, résidus de construction ou autres débris et libres de contaminants (hydrocarbures ou autres); les 100 derniers cm à la surface du remblai ne devront pas contenir plus de 10 % de fragments grossiers (de 2 à 100 mm) par volume et ils seront exempts de pierres et de matières ligneuses de plus de 10 cm de diamètre; les 30 derniers cm à la surface du remblai devront toutefois être exempts de roches et de fragments ligneux de plus de 7,5 cm de diamètre; pour y arriver, le tamisage du matériau de remblai pourra être nécessaire.

Comme l'amas de terre meuble (ATM_1) est composé de matériel importé sur le site, celui-ci devra faire l'objet d'une caractérisation environnementale sur place par une firme en géoenvironnement compétente, afin de garantir l'innocuité environnementale (non contaminé). Il faudra procéder au retrait des cailloux d'un diamètre supérieur à 10 cm, des pierres et d'autres débris, le cas échéant. Le matériel pourra ensuite servir de matériel de remblai. Autrement, l'amas de terre meuble devra être exporté hors du site et disposé conformément à la LPTAA et à la LQE.

9.2 Déroulement des travaux

Le déroulement des travaux de réaménagement est prévu se faire selon l'échéancier présenté au Tableau 9-2.

Tableau 9-2 Déroulement des travaux de réaménagement

Étape	Description	Superficie estimée	Échéance prévue (estimation)
1	Réaménagement de la pointe au sud du plancher d'exploitation. Réaménagement des talus environnants	≈ 0,5 ha (plancher) ≈ 0,7 ha (talus) ≈ 1,2 ha (total)	Un (1) an suivant l'émission de la décision
2	Réaménagement de la superficie non boisée sur une partie du lot 6 252 560	≈ 0,4 ha	Un (1) an suivant l'émission de la décision
3	Réaménagement de la zone d'entreposage secondaire, située à l'est du chemin d'accès (partie du lot 1 933 444)	≈ 1,4 ha	Deux (2) ans suivant l'émission de la décision
4	Réaménagement progressif des talus (lots 1 933 444 et 6 252 560)	≈ 1,4 ha	Cinq (5) ans suivant l'émission de la décision
5	Réaménagement d'une partie du plancher d'exploitation (lot 6 252 560)	≈ 1,2 ha	Cinq (5) ans suivant l'émission de la décision
6	Réaménagement progressif du plancher d'exploitation (lots 1 934 332 et 1 933 444)	≈ 5,7 ha	Progressivement, conformément à l'exploitation de la carrière-sablière au nord
7	Démantèlement et réaménagement des installations (balance/roulotte/garage, etc.), et de la zone d'entreposage pour la vente directe (lot 6 252 560)	≈ 1,4 ha	Fin de l'exploitation de la carrière-sablière au nord
8	Démantèlement et réaménagement de la plateforme de valorisation de matières résiduelles et du bassin de sédimentation (lot 1 933 444)	≈ 0,4 ha	Fin de l'exploitation de la carrière-sablière au nord
9	Réaménagement des bancs sur une partie des lots 1 934 332, 6 252 561 et 6 252 563	≈ 1,0 ha	Fin de l'exploitation de la carrière-sablière au nord
10	Maintien des chemins d'accès et usage à des fins agricoles	≈ 1,5 ha	Fin de l'exploitation de la carrière-sablière au nord

Ainsi, il est prévu réaménager près de 5,6 ha dès les cinq (5) premières années de l'exploitation.

10 ARGUMENTS EN FAVEUR DU PROJET

L'évaluation de l'impact du projet sur l'agriculture porte sur les éléments mentionnés à l'article 62 de la LPTAA. La synthèse de l'évaluation des impacts de ce projet, sur la protection du territoire et des activités agricoles, est présentée au Tableau 10-1. Sur la base de cette synthèse, il est considéré que le site à l'étude est un site de moindre impact en regard du territoire et des activités agricoles, puisqu'il s'agit déjà d'un site impacté depuis plusieurs années, remontant même à avant l'entrée en vigueur de la LPTAA, tel que documenté par la déclaration d'exercice d'un droit acquis, récemment déposée auprès de la CPTAQ (n° 453536) en vertu de l'article 101 de la LPTAA. De plus, l'acceptation de la présente demande permettra de cadrer un plan de réaménagement ordonné pour la suite des activités de l'Exploitant, donnant de la prévisibilité à la CPTAQ.

Tableau 10-1 Synthèse de l'évaluation de l'impact du projet sur l'agriculture (LPTAA) en vertu des critères de l'article 62

Critères considérés	Évaluation de l'impact du projet	Remarques
Al. 2, par.1 : Potentiel agricole du secteur	Impact positif	▸ Dans son état actuel, la superficie en demande est utilisée à une fin autre que l'agriculture. Le projet présenté permettra de remettre de façon progressive le site en état d'agriculture. ▸ Le plan de réaménagement présenté prévoit des travaux correctifs qui permettront de supporter un usage agroforestier, ce qui constitue une bonification du potentiel agricole du site par rapport à son état actuel.
Al. 2, par.2 : Possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	Impact positif	▸ Dans son état actuel, les possibilités d'utilisations des lots à des fins d'agriculture sont faibles. Une remise en état du site est requise afin de retrouver un usage agroforestier sur le site. ▸ Dans les cinq (5) premières années, il est prévu qu'un total d'environ 5,6 ha retourne à un état agroforestier.
Al. 2, par.3 : Possibilité d'utilisation agricole des secteurs avoisinants	Impact positif léger	▸ L'élaboration du projet et du plan de réaménagement tient compte de l'exploitation située au nord (partie des lots 3 266 225, 6 252 555 et 6 252 558), qui fera l'objet d'une remise en état (forestier) à la fin des travaux d'exploitation. ▸ Le projet n'aura pas d'impacts sur les activités agricoles avoisinantes à l'égard des distances séparatrices pour les odeurs.
Al. 2, par.4 : Contraintes en matière d'environnement	Impact positif	▸ Les activités qui seront réalisées sur le site sont encadrées par le MELCCFP. ▸ Un suivi des eaux souterraines à proximité du site est réalisé selon une fréquence de deux (2) fois par année. ▸ L'exploitant met en place deux (2) bassins de rétention afin de s'assurer de la qualité des eaux de ruissellement rejetées du site. ▸ La présence d'un bâtiment dédié à la réparation de la machinerie permet d'éviter les fuites lors de réparation. ▸ La présence d'un poste de balance permettra d'assurer une traçabilité (registre) des entrées de matériaux exogènes (ex. : remblai) sur le site. ▸ Aucun impact n'est anticipé sur des établissements de production animale.
Al. 2, par.5 : Disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture	Impact positif	▸ La topographie du site et des lots voisins fait en sorte que l'exploitation du roc sur une partie du lot 3 266 225 doit se faire à partir de la zone agricole. ▸ C'est le site actuellement en demande qui fait l'objet d'une non-conformité en vertu de la LPTAA. ▸ Les substances minérales exploitables sont inhérentes à la localisation du site déjà en exploitation.

Critères considérés	Évaluation de l'impact du projet	Remarques
Al. 2, par.6 : Homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole	Impact positif	▸ Le site est situé à la limite de la zone agricole. ▸ Des usages autres que l'agriculture sont déjà présents à proximité du site (ex. : site d'enfouissement), et notamment en zone agricole (ex. : résidentiel, carrières, sablière-gravière, usine de concassage, usine d'asphalte, usine de béton bitumineux, conditionnement de brique, béton, asphalte). ▸ La finalité des travaux vise une remise du site sous couvert végétal (remise en culture, ou reboisement), favorisant une homogénéité avec le caractère agroforestier d'une partie du secteur avoisinant. ▸ La topographie du secteur avoisinant est accidentée, ce qui limite l'impact des talus. Ceux-ci seront réaménagés sous couvert végétal.
Al. 2, par.7 : Préservation pour l'agriculture de certaines ressources, dont l'eau et le sol	Impact positif	▸ Deux (2) bassins de sédimentation sont présents afin de préserver la qualité de l'eau. ▸ Un protocole de suivi et de réception des matériaux de remblai permettra de protéger la ressource sol. ▸ L'importation de sol arable sur le site permettra une bonification de la ressource sol sur le site.
Al. 2, par.8 : Taille des propriétés foncières	Impact nul	▸ Le projet n'aura pas d'impact documenté sur la taille des propriétés foncières.
Al. 2, par.9 : L'effet sur le développement durable du territoire	Impact positif	▸ La remise en état du site permettra de réintroduire des activités agroforestières de façon pérenne sur le site. ▸ La valorisation de matières résiduelles granulaires favorise l'économie circulaire et la réduction des matériaux destinés à l'enfouissement.
Al. 2, par.10 : Conditions socio-économiques et vitalité de la collectivité	Non documenté	s.o.
Al. 2, par.11 : Plan de développement de la zone agricole de la MRC	Non documenté	s.o.
Al. 2, par.12 : Mise en valeur des produits et du secteur agricole par l'agrotourisme	Non applicable	s.o.
Al. 2, par.13 : Dynamisme du territoire agricole	Impact positif	▸ Le projet permet la réintroduction d'activités agroforestière sur le site visé par la demande
Al. 2, par.14 : Avis de non-conformité au schéma d'aménagement	Non applicable	s.o.
Al. 3, par.1 : Avis de non-conformité au règlement de zonage	Non applicable	▸ Le site bénéficie d'un droit acquis vis-à-vis la règlementation municipale.
Al. 3, par.2 : Conséquences d'un refus pour le Demandeur	Non documenté	▸ L'ensemble des activités autres qu'agricoles demandées s'inscrit dans la survie des activités économiques ayant lieu sur le site pour l'Exploitant.
Al. 3, par.3 : Comportements antérieurs du demandeur en matière de protection du territoire agricole ou de l'environnement	Impact nul	▸ La présente demande vise à régulariser une infraction commise par le Demandeur en vertu de la LPTAA. ▸ La gestion quotidienne du site n'est plus sous la responsabilité du Demandeur. Depuis 2020, l'Exploitant est responsable du déroulement des opérations sur le site et procède progressivement à une mise aux normes visant la conformité totale du site.
Al. 3, par.4 : Inclusion d'un lot dans la zone agricole.	Non applicable	s.o.

En analysant le projet d'exploitation en vertu les critères de la LPTAA, il est possible de constater que celui-ci est généralement bénéfique pour le territoire agricole. En effet, le projet déposé vise un retour à la conformité des activités se déroulant sur le site. Le projet s'inscrit dans un site déjà perturbé par un usage à des fin autres que l'agriculture, et il vise un réaménagement et une réintroduction des activités agroforestières sur le site. Ainsi, les bénéfices du projet à l'égard du territoire et des activités agricoles régionales sont bons.

11 CONCLUSION

En conclusion, le projet présenté vise un retour à la conformité des activités présentes sur le site. Cette régularisation en vertu de la LPTAA s'inscrit dans la poursuite des activités réalisées dans le secteur. Cette planification pemettra, sur le long terme, d'assurer une transition harmonieuse des activités (extractives, conditionnement, entreposage, valorisation, etc.) hors de la zone agricole.

Pour le secteur en demande, situé au sein de la zone agricole, un plan de réaménagement est élaboré. Ce réaménagement permet la réintroduction progressive d'activités agroforestières, absentes depuis de nombreuses années, soit plus de 45 ans sur une partie du site étudié. Ce réaménagement est prévu selon une séquence progressive, ce qui permettra d'assurer un retour du site à des fonctions agricoles, tout en maintenant une progression logique pour l'exploitant (équilibre entre rentabilité, coûts pour le réaménagement et maintien de superficies suffisantes pour permettre la logistique d'exploitation du site).

12 RÉFÉRENCES

Beaulieu, M. 2021. Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés. Ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques, Québec, mai 2021, 326 p. [https://www.environnement.gouv.qc.ca/sol/terrains/guide-intervention/guide-intervention-protection-rehab.pdf]

CPTAQ (dates multiples) Décisions 099555, 099555r, 352382, 403249, 403249r, 408236, 410914, 424855.

CPTAQ (2023) - Décrets des six régions désignées, En ligne : https://www.cptaq.gouv.qc.ca/cartographie/la-zone-agricole/decrets-des-six-regions-designees (consulté le 20 novembre 2025)

GENIVAR (2011). Étude hydrogéologique. Municipalité de Val-Des-Monts (Québec). Rapport réalisé pour Carrière Sablière Dagenais Inc. 17 p. et figures et annexes.

GENIVAR (2012). Étude hydrogéologique complémentaire. Municipalité de Val-des-Monts (Québec). Rapport réalisé pour Carrière Sablière Dagenais inc. 17 p. et figures et annexes.

GÉOCLASTE (2025) Mémo – Remise en conformité des activités de la carrière et de la sablière et du procédé de valorisation de résidus de béton et d'asphalte ayant lieu au 147, chemin Saint-Antoine dans la municipalité de Val-des-Monts, 7 p.

GÉOCLASTE (2025). Réponse au préavis transmis par la CPTAQ le 3 octobre 2025 (Dossier 450440) No de livrable : 25230-AT-01-R00-Suivi avis CPTAQ (29 octobre 2025).

GÉOCLASTE (2025). Site internet : https://www.geoclaste.ca/ (consulté le 19 décembre 2025)

Gouvernement du Québec (2025) - Répertoire des municipalités, En ligne : https://www.quebec.ca/gouvernement/portrait-quebec/repertoire-municipalites?field=municipalite&municipalite=82015 (consulté le 20 novembre 2025.)

GÉOMONT ET MAPAQ. (s. d.) Info-Sols 2. En ligne : https://www.info-sols.ca (consulté à plusieurs reprises, de novembre à février 2025).

GOOGLE LLC. (2025). Google Maps. (consulté le 6 janvier 2025)

GOOGLE LLC. (2025). Google Earth Pro. (consulté le 19 novembre 2025)

Groupe conseil UDA – Communications personnelles avec l'exploitant (Client) et Géoclaste

Labbé D. (2012) Demande d'autorisation à la CPTAQ pour la poursuite des activités de gravière-sablière et l'agrandissement d'une carrière à Val-des-Monts. Annexes

Labbé D. (2012) Rapport de suivi sur la décision CPTAQ no 352382 (Copie et photos jointes). 1p + annexes

Lajoie P (1967) Étude pédologique des comtés de Hull, Labelle et Papineau (102 p.)

MELCCFP (s.d.) Lignes directrices pour la réhabilitation des résidus de béton, de brique, d'asphalte, de pierre de dimension et de pierres concassées résiduelles, En ligne : https://www.environnement.gouv.qc.ca/matieres/valorisation/lignesdirectrices/beton-brique-asphalte.htm (consulté le 6 janvier 2026)

MELCCFP (s.d.) Règlement sur les carrières et sablières. En ligne : https://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/eaux-usees/industrielles/reglement-carrieres-sablieres.htm (consulté le 6 janvier 2026)

MRNF. (s. d.) Forêt Ouverte, Carte interactive des données écoforestières… et bien plus. En ligne : https://www.foretouverte.gouv.qc.ca (consulté le 20 novembre 2025)

Municipalité de Val-des-Monts (2024), Règlement de zonage numéro 939-24, 188p. + annexes. En ligne : https://valdesmonts-site.s3.ca-central-1.amazonaws.com/wp-content/uploads/2025/06/reglement-de-zonage-939-24.pdf

Municipalité de Val-des-Monts (2024), Règlement du Plan d'urbanisme numéro 938-24, 96 p. + annexes. En ligne : https://valdesmonts-site.s3.ca-central-1.amazonaws.com/wp-content/uploads/2024/10/6.1-reglement-938-24-plan-durbanisme-compressed-1.pdf

Québec. (s.d.). Déméter, En ligne : https://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/ (consulté à plusieurs reprises, de novembre à février 2025).

WSP (2017) Demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'un sablière et d'une carrière - Agrandissement de la sablière et de la carrière Saint-Antoine à Val-des-Monts (Québec). Rapport no : 171-13076-01, 29p. + annexes

WSP (2017) DEMANDE DE CA - AGRANDISSEMENT SABLIÈRE ET SABLIÈRE SAINT-ANTOINE, VAL-DES-MONTS (QUÉBEC) RÉPONSES AUX DEMANDES D'INFORMATION DU MDDELCC DATÉES DU 18 octobre 2017. Rapport no 171-13076-01, 7 pages + annexes

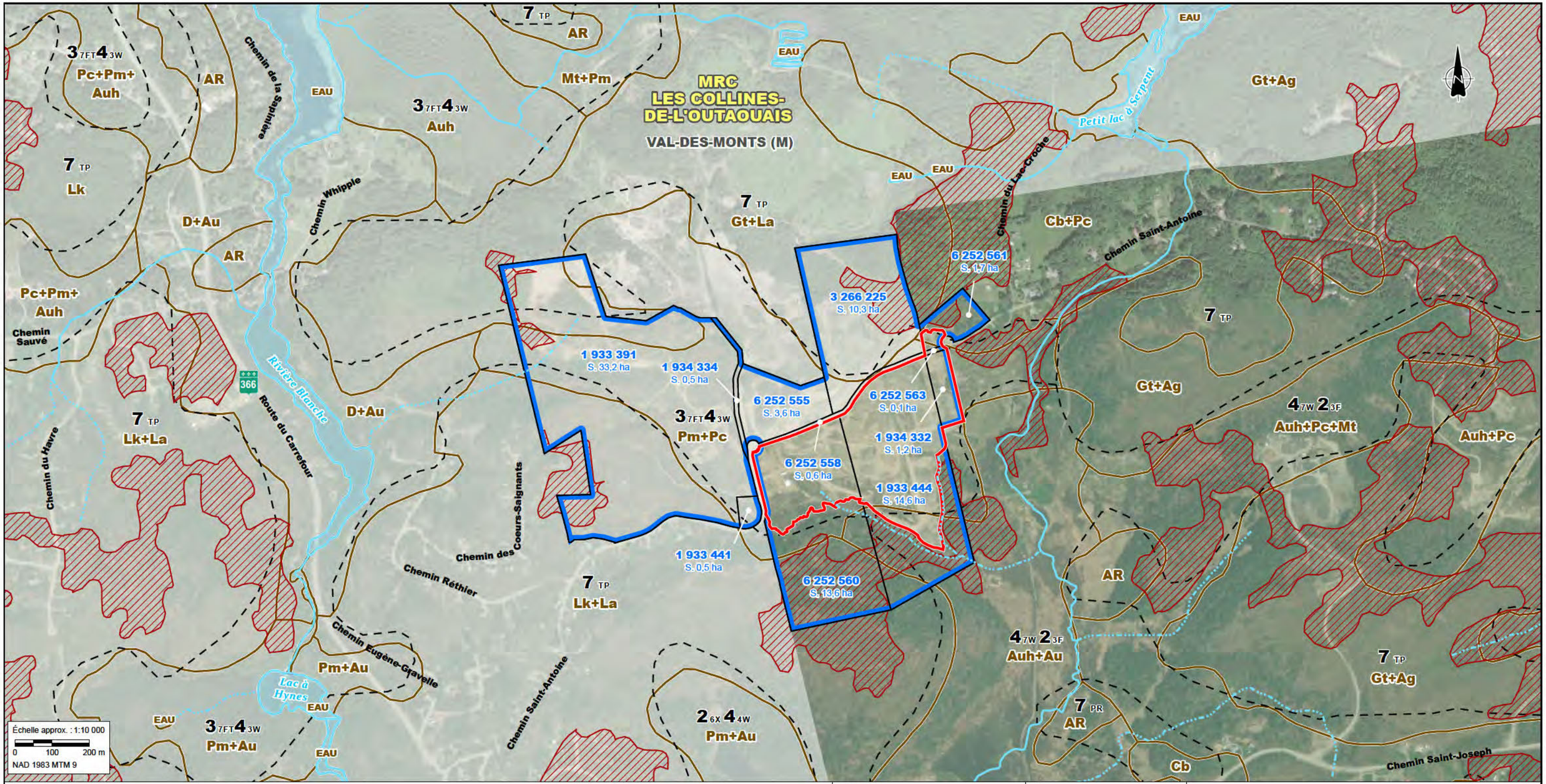
WSP (2018) DEMANDE DE CA POUR L'AGRANDISSEMENT DE LA SABLIÈRE ET DE LA CARRIÈRE SAINTANTOINE, VAL-DES-MONTS (QUÉBEC) RÉPONSES AUX DEMANDES D'INFORMATION DU MDDELCC DATÉES DU 10 JANVIER 2018. Rapport no 171-13076-01, 8 pages + annexes

Le 19 février 2026

10354_raef_RapportAgronomique_20260219

Annexe A

Plan de localisation



Composantes du projet

- Limite de propriété du demandeur (80,5 ha)
- Limite des lots de propriété du demandeur
- Superficie en demande (≈ 16,7 ha)

Composantes environnementales

- Cours d'eau intermittent
- Cours d'eau permanent
- Étendue d'eau
- Potentiel acéricole (CPTAQ)
- Zone non agricole

Potentiel agricole

- Limite
- Classe
- Proportion
- Contraintes

Exemple : 3 GF 4 4WF

Pédologie

- Limite
- Ag — Sainte-Agathe loam sableux fin
- AR — Terrains rocheux
- Au — Alluvion non différenciée à surface sableuse à graveleuse
- Auh — Alluvion non différenciée à surface argileuse
- Cb — Saint-Colomban terrain
- D — Dalhousie loam argileux
- EAU — Étendue d'eau
- Gt — Gatineau loam sableux
- La — Larose terrain

Pédologie (suite)

- Lk — Lakefield terrain
- Mt — Mont-Rolland loam sableux
- Pc — Pontiac loam limoneux à loam limono-argileux
- Pm — Piedmont loam sableux

(1) *Localisé de façon approximative.*

Sources :

- MRNF (SDA 20k, découpages administratifs) 2025.
- MRNF (Adresses Québec, réseau routier) 2025.
- MERN (DGAC, cadastre) 2026.
- BaseMap (satellite) 2023.
- CPTAQ (zone non agricole) 2025.
- CPTAQ (potentiel acericole) 2025.
- ARDA (Inventaires des terres du Canada 50k, agriculture) 2001-2004.
- MAPAQ et IRDA (20k, pédologie) 1998 à 2006 (adapté)
- MRNF (GRHQ 20-50K, hydrographie) 2025 (adapté).

Sceau :

ORDRE DES AGRONOMES DU QUÉBEC
XAVIER BÉRUBÉ
12056
2026-02-19

NO	DATE	RÉVISION	APP.

GROUPE CONSEIL UDA

MATERRE EN VRAC

DEMANDE D'AUTORISATION AUPRÈS DE LA CPTAQ CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

Plan de localisation

Chargé de projet :	Benoit Bérubé, agr.	Projet :	10354-001
Préparé par :	Xavier Bérubé, CPI et agr.	Date :	2026-02-19
Cartographie :	Patrick Gravel,dess.	Annexe :	A
		Feuille :	1 de 2

X:\Cad_Dossier_1000_9999\10002000\10354_JMcDowall_Materre_VDM\10354_001\APRX\10354_001ca001_AAF1_PLAN_LOCALISATION_20260219.aprx

MRC
LES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS
VAL-DES-MONTS (M)

1 659 951
1 659 195
1 933 371
1 933 392
1 933 442
1 933 446
5 894 892
2 994 061
2 994 062
2 994 063
2 994 064
1 933 377
1 933 376
1 933 383
1 933 386
1 933 449
2 241 184
2 379 599
4 958 330
5 175 171
6 252 564

PO-13
PO-11
PO-3

3 266 225
S. 10,3 ha

6 252 561
S. 1,7 ha

6 252 562

6 252 563
S. 0,1 ha

1 934 334
S. 0,5 ha

6 252 555
S. 3,6 ha

1 933 391
S. 33,2 ha

6 252 556
6 252 559

6 252 558
S. 0,6 ha

1 934 332
S. 1,2 ha

1 933 444
S. 14,6 ha

1 933 441
S. 0,5 ha

6 252 557

6 252 560
S. 13,6 ha

Rampe d'accès

Rampe d'accès

Poste de balance, roulotte de chantier et garage

Chemin Saint-Antoine

Chemin des Coeurs-Saignants

Chemin Réthier

Échelle approx. : 1:5 000
0 50 100 m
NAD 1983 MTM 9

Composantes du projet

- Limite de propriété du demandeur (80,5 ha)
- Limite des lots de propriété du demandeur
- Superficie en demande (≈ 16,7 ha)
- Demande d'autorisation no 403249 (≈ 15,1 ha)
  - Autorisée (≈ 12,1 ha)
  - Refusée (≈ 3,0 ha)
- Demande d'autorisation no 352382 (≈ 5,2 ha)
- Puits d'observations
- Demande de reconnaissance de droit acquis pour l'exploitation de sablière no 453536 (LPTAA, art. 101) (≈ 7,5 ha)
- Sablière autorisée au MELCCFP (no 401707705)
- Carrière autorisée au MELCCFP (no 401346188)
- Aire de fabrication de terreau autorisée par le MELCCFP (no 401346188)
- Aire de stockage et valorisation - béton et asphalte autorisée par le MELCCFP (no 401707705) (≈ 0,37 ha)
- Bassin de rétention (≈ 0,1 ha)

Repères géographiques (1)

- Limite de lot (voisin)

Composantes environnementales

- Cours d'eau intermittent
- Cours d'eau permanent
- Potentiel acéricole (CPTAQ)
- Zone non agricole

(1) *Localisé de façon approximative.*

Sources :

- MRNF (SDA 20k, découpages administratifs) 2025.
- MRNF (Adresses Québec, réseau routier) 2025.
- MERN (DGAC, cadastre) 2026.
- H4GEO (image drone) 2025.
- CPTAQ (zone non agricole) 2025.
- CPTAQ (potentiel acéricole) 2025.
- MRNF (GRHQ 20-50K, hydrographie) 2025 (adapté).
- Géoclaste, 2026

Sceau :

ORDRE DES AGRONOMES DU QUÉBEC
XAVIER BÉRUBÉ
12056
2026-02-19

GROUPE CONSEIL UDA

MATERRE EN VRAC

DEMANDE D'AUTORISATION AUPRÈS DE LA CPTAQ CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

Vue rapprochée

NO	DATE	RÉVISION	APP.

Chargé de projet :	Benoit Bérubé, agr.	Projet :	10354-001
Préparé par :	Xavier Bérubé, CPI et agr.	Date :	2026-02-19
Cartographie :	Patrick Gravel,dess.	Annexe :	A
		Feuille :	2 de 2

X:\Cad_Dossier_1000_9999\10002000\10354_JMcDowall_Materre_VDM\10354_001\APRX\10354_001ca002_AAF2_VUE_RAPPROCHEE_20260219.aprx

Annexe B

État du site et plan de réaménagement

MRC
LES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS
VAL-DES-MONTS (M)

1 933 442

6 252 561
S. 1,7 ha

6 252 563

6 252 564

Chemin Saint-Antoine

3 266 225
S. 10,3 ha

6 252 563
S. 0,1 ha

Front d'exploitation de la carrière

1 934 332
S. 1,2 ha

TS2

1 934 334
S. 0,5 ha

6 252 555
S. 3,6 ha

6 252 558
S. 0,6 ha

A'

1 933 391
S. 33,2 ha

6 252 556

Exutoire

TS8

1 933 444
S. 14,6 ha

6 252 559

P ≈28,8°

TS7

TS4

P ≈34,3°

TS9

P ≈25,6°

6 252 560
S. 13,6 ha

P ≈23,8°

TS1

B'

TS3

P ≈28,9°

ASA_1

TS10

P ≈15,8°

1 933 441
S. 0,5 ha

PO-3

P ≈27,6°

1 933 449

TS5

ASA_2

6 252 557

2 241 184

2 379 599

TS6

ATM_1

1 933 386

Échelle approx. : 1:3 000
0 30 60 m
NAD 1983 MTM 9

Composantes du projet

- Limite de propriété du demandeur (80,5 ha)
- Limite des lots de propriété du demandeur
- Superficie en demande (≈ 16,7 ha)
- Pente des talus
- Sondages
- Puits d'observations
- Amas de matériaux meubles
  ATM_1 = 5 400 m³ (0.17 ha)
- Amas de sol arable potentiels
  ASA_1 = 6 400 m³ (0.38 ha)
  ASA_2 = 2 300 m³ (0.20 ha)
- Amas de résidus ligneux (≈ 0,2 ha)

Repères géographiques (1)

- Limite de lot (voisin)

Composantes environnementales

- Cours d'eau intermittent
- Cours d'eau permanent
- Fossés
- Courbes de niveau 1m (MNT 2020)
- Courbes de niveau 1m (drone 2025)
- Potentiel acéricole (CPTAQ)
- Zone non agricole
- Ligne de coupe

(1) *Localisé de façon approximative.*

Sources :

- MRNF (SDA 20k, découpages administratifs) 2025.
- MRNF (Adresses Québec, réseau routier) 2025.
- MERN (DGAC, cadastre) 2026.
- H4GEO (image drone) 2025.
- MFFP (MNT, résolution 1 m) 2020.
- WSP (données terrain) 2024.
- Groupe Conseil UDA (données terrain) 2025.
- CPTAQ (zone non agricole) 2025.
- CPTAQ (potentiel acéricole) 2025.
- MRNF (GRHQ 20-50K, hydrographie) 2025 (adapté).

Sceau :

ORDRE DES AGRONOMES DU QUÉBEC
XAVIER BÉRUBÉ
12056
2026-02-19

NO	DATE	RÉVISION	APP.

GROUPE CONSEIL UDA

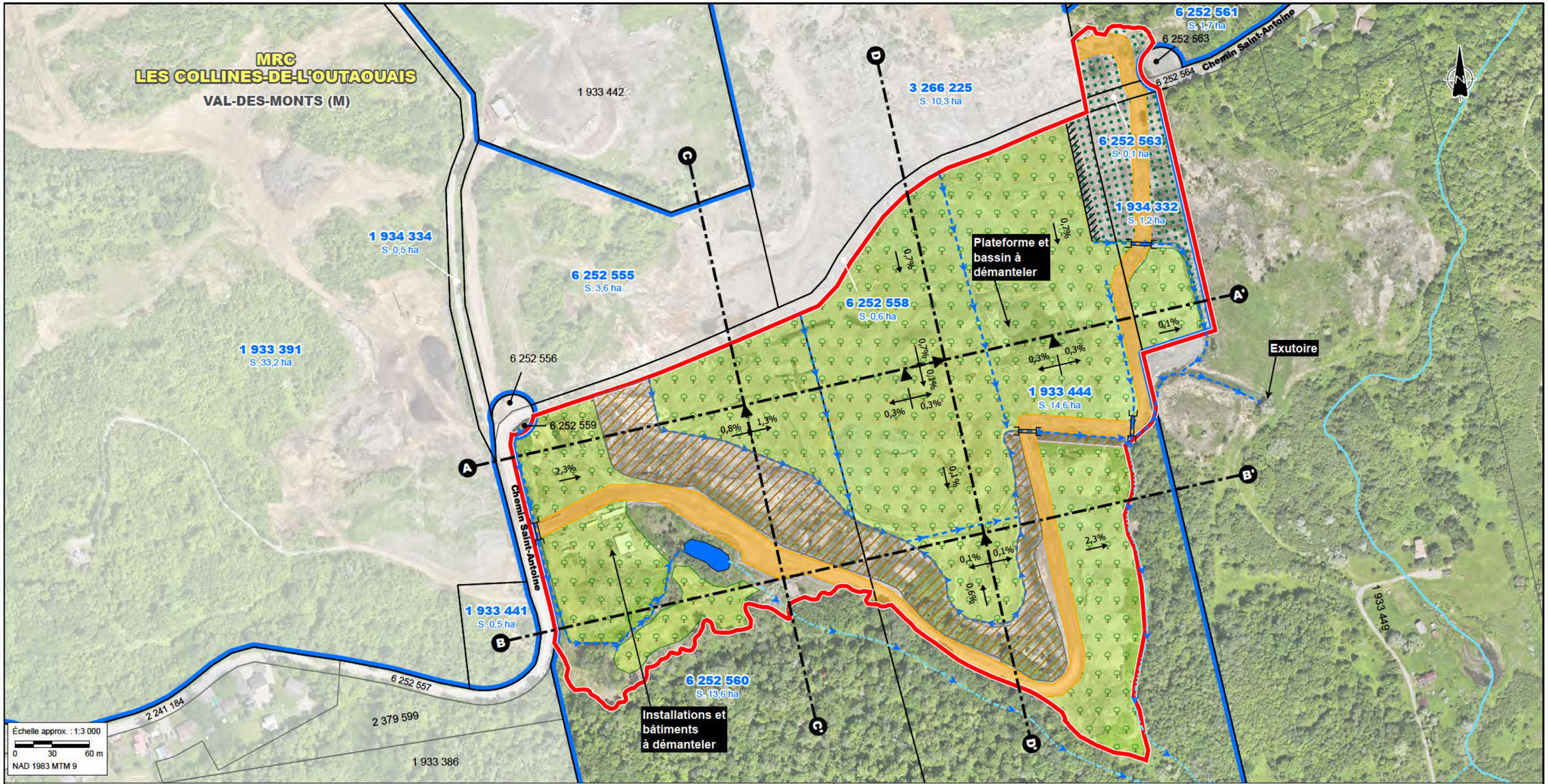
MATERRE EN VRAC

DEMANDE D'AUTORISATION AUPRÈS DE LA CPTAQ
CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

État du site 2025

Chargé de projet :	Benoit Bérubé, agr.	Projet :	10354-001
Préparé par :	Xavier Bérubé, CPI et agr.	Date :	2026-02-19
Cartographie :	Patrick Gravel,dess.	Annexe :	B
		Feuille :	1 de 6

X:\Cad_Dossier_1000_9999\10002000\10354_JMcDowall_Materre_VDM\10354_001\APRX\10354_001ca003_ABF1_ETAT_DU_SITE_20260219.aprx



Composantes du projet

- Limite de propriété du demandeur (80,5 ha)
- Limite des lots de propriété du demandeur
- Superficie en demande (≈ 16,7 ha)
- Fossé projeté
- Ponceau projeté
- Talus ensemencé avec un mélange de graminées (pente maximale de 30 degrés) (≈ 2,12 ha)
- Pente prévue
- Paroi rocheuse d'une hauteur maximale de 15 m
- Ensemencement à l'aide d'un mélange de graminée (≈ 1,0 ha)
- Chemin d'accès (≈ 1,48 ha)
- Superficie reboisée ou remis en culture (≈ 11,05 ha)
- Bassin prévu (≈ 0,05 ha)
- Changement de pente

Repères géographiques [1]

- Limite de lot (voisin)

Composantes environnementales

- Cours d'eau intermittent
- Cours d'eau permanent
- Zone non agricole
- A–A' Ligne de coupe

[1] *Localisé de façon approximative.*

Sources :

- MRNF (SDA 20k, découpages administratifs) 2025.
- MRNF (Adresses Québec, réseau routier) 2025.
- MERN (DGAC, cadastre) 2026.
- H4GEO (image drone) 2025.
- CPTAQ (zone non agricole) 2025.
- MRNF (GRHQ 20-50K, hydrographie) 2025 (adapté).

Sceau :

ORDRE DES AGRONOMES DU QUÉBEC
XAVIER BÉRUBÉ
12056
2026-02-19

NO	DATE	RÉVISION	APP.

GROUPE CONSEIL UDA

MATERRE EN VRAC

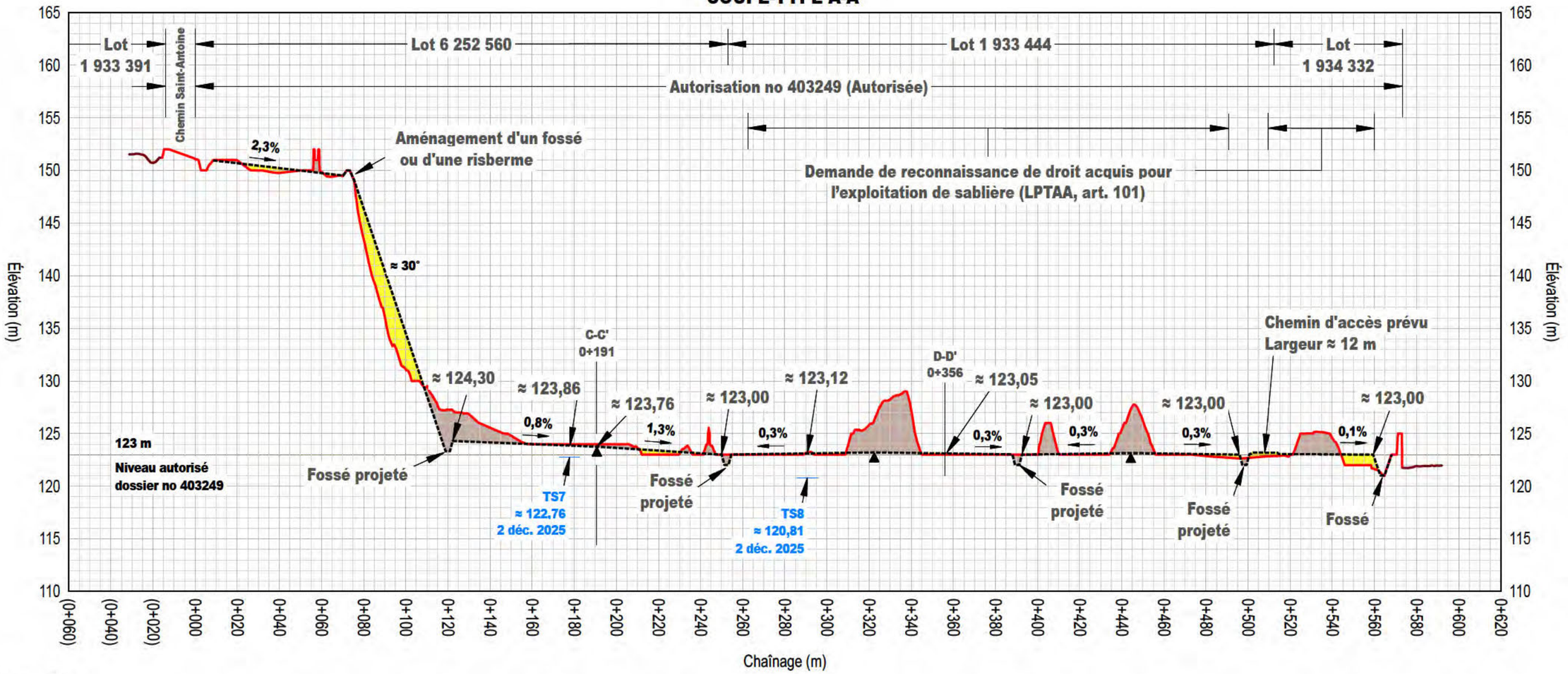
DEMANDE D'AUTORISATION AUPRÈS DE LA CPTAQ CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

Plan de remise en état

Chargé de projet :	Benoit Bérubé, agr.	Projet :	10354-001
Préparé par :	Xavier Bérubé, CPI et agr.	Date :	2026-02-19
Cartographie :	Patrick Gravel,dess.	Annexe :	B
		Feuille :	2 de 6

X:\Cad_Dossier_1000_9999\10002000\10354_JMcDowall_Materre_VDM\10354_001\APRX\10354_001ca004_ABF2_REMISE_ETAT_20260219.aprx

COUPE-TYPE A-A'



Échelles verticales : 1:400
Échelles horizontales : 1:2 000

Composantes du projet

- Profil 2025 (données drone)
- Profil 2020 (MNT)
- Profil réaménagé (inclus 20 cm de sol arable)
- Sable à extraire
- Remblai à importer
- Nappe phréatique mesurée
- Changement de pente

Sources :
- H4GEO (données drone) 2025.
- MFFP (MNT, résolution 1 m) 2020.

Sceau :

ORDRE DES AGRONOMES DU QUÉBEC
XAVIER BÉRUBÉ
12056
2026-02-19

NO	DATE	RÉVISION	APP.

GROUPE CONSEIL UDA

MATERRE EN VRAC

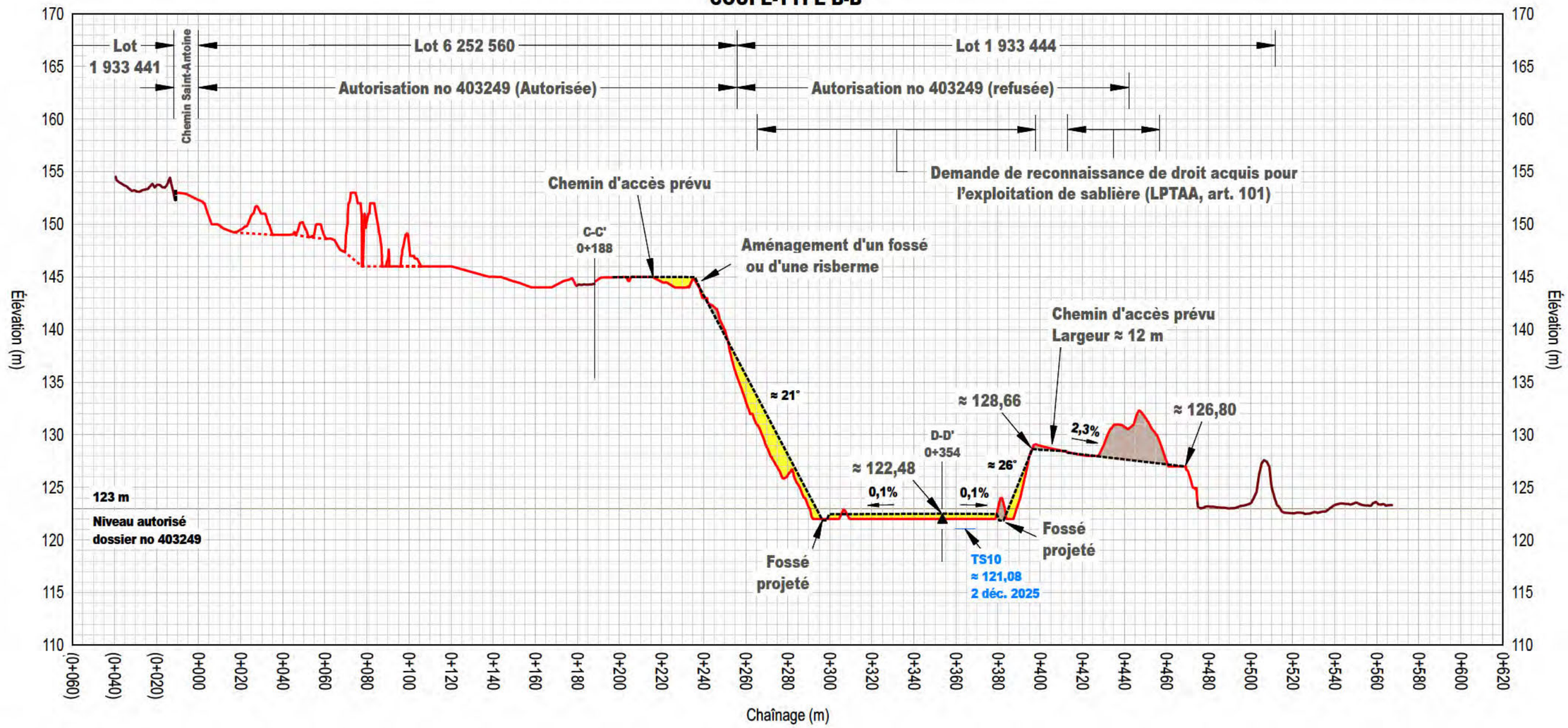
DEMANDE D'AUTORISATION AUPRÈS DE LA CPTAQ
CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

Coupe-type A-A'

Chargé de projet :	Benoit Bérubé, agr.	Projet :	10354-001
Préparé par :	Xavier Bérubé, CPI et agr.	Date :	2026-02-19
Cartographie :	Patrick Gravel,dess.	Annexe :	B
		Feuille :	3 de 6

X:\Cad_Dossier_1000_9999\10002000\10354_JMcDowall_Materre_VDM\10354_001\APRX\10354_001ca005_ABF3_COUPE_TYPE_AA_20260219.aprx

COUPE-TYPE B-B'



Échelles verticales : 1:400
Échelles horizontales : 1:2 000

Composantes du projet

- Profil 2025 (données drone)
- Profil 2020 (MNT)
- Profil réaménagé (inclus 20 cm de sol arable)
- Sable à extraire
- Remblai à importer
- Nappe phréatique mesurée
- Changement de pente

Sources :
- H4GEO (données drone) 2025.
- MFFP (MNT, résolution 1 m) 2020.

Sceau :

ORDRE DES AGRONOMES DU QUÉBEC
XAVIER BÉRUBÉ
12056
2026-02-19

GROUPE CONSEIL UDA

MATERRE EN VRAC

DEMANDE D'AUTORISATION AUPRÈS DE LA CPTAQ
CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

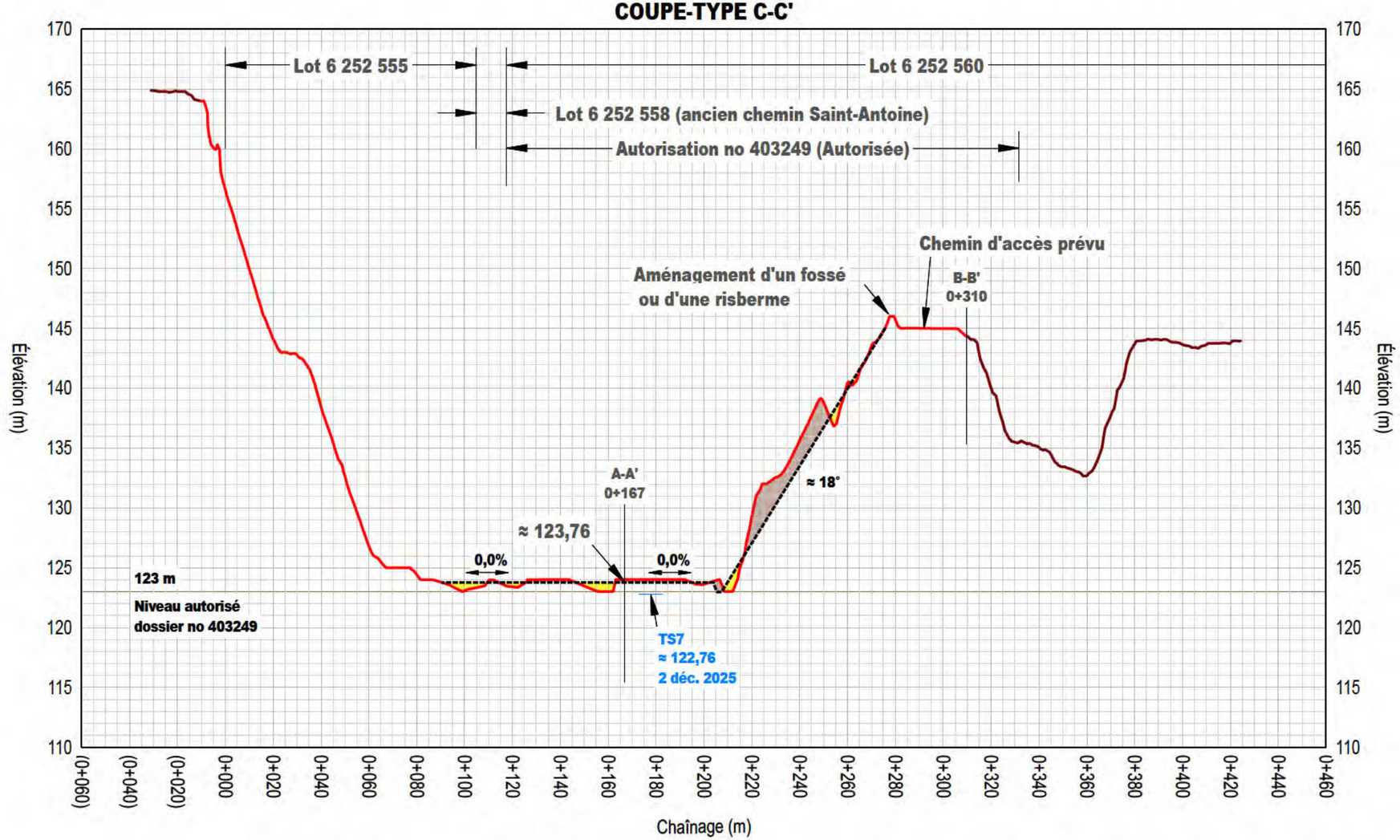
Coupe-type B-B'

Chargé de projet :	Benoit Bérubé, agr.	Projet :	10354-001
Préparé par :	Xavier Bérubé, CPI et agr.	Date :	2026-02-19
Cartographie :	Patrick Gravel,dess.	Annexe :	B
		Feuille :	4 de 6

NO	DATE	RÉVISION	APP.

X:\Cad_Dossier_1000_9999\10002000\10354_JMcDowall_Materre_VDM\10354_001\APRX\10354_001ca006_ABF4_COUPE_TYPE_BB_20260219.aprx

COUPE-TYPE C-C'



Échelles verticales : 1:400
Échelles horizontales : 1:2 000

Composantes du projet

- Profil 2025 (données drone)
- Profil 2020 (MNT)
- Profil réaménagé (inclus 20 cm de sol arable)
- Sable à extraire
- Remblai à importer
- Nappe phréatique mesurée

Sources :
- H4GEO (données drone) 2025.
- MFFP (MNT, résolution 1 m) 2020.

Sceau :

ORDRE DES AGRONOMES DU QUÉBEC
XAVIER BÉRUBÉ
12056
2026-02-19

NO	DATE	RÉVISION	APP.

GROUPE CONSEIL UDA

MATERRE EN VRAC

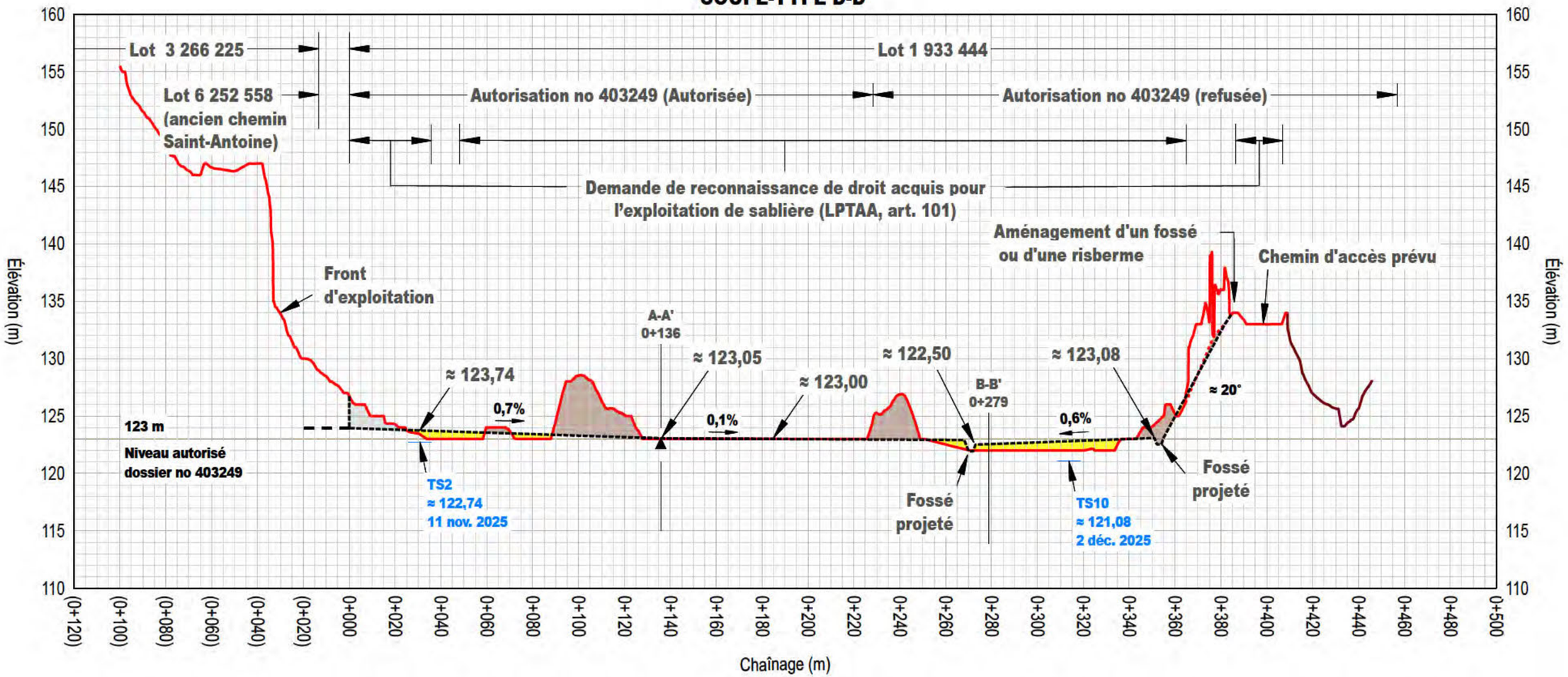
DEMANDE D'AUTORISATION AUPRÈS DE LA CPTAQ
CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

Coupe-type C-C'

Chargé de projet :	Benoit Bérubé, agr.	Projet :	10354-001
Préparé par :	Xavier Bérubé, CPI et agr.	Date :	2026-02-19
Cartographie :	Patrick Gravel,dess.	Annexe :	B
		Feuille :	5 de 6

X:\Cad_Dossier_1000_9999\10002000\10354_JMcDowall_Materre_VDM\10354_001\APRX\10354_001ca007_ABF5_COUPE_TYPE_CC_20260219.aprx

COUPE-TYPE D-D'



Échelles verticales : 1:400
Échelles horizontales : 1:2 000

Composantes du projet

- Profil 2025 (données drone)
- Niveau du plancher estimé
- Profil 2020 (MNT)
- Profil réaménagé (inclus 20 cm de sol arable)
- Sable à extraire
- Roc extrait/à extraire
- Remblai à importer
- Nappe phréatique mesurée
- Changement de pente

Sources :
- H4GEO (données drone) 2025.
- MFFP (MNT, résolution 1 m) 2020.

Sceau :

ORDRE DES AGRONOMES DU QUÉBEC
XAVIER BÉRUBÉ
12056
2026-02-19

NO	DATE	RÉVISION	APP.

GROUPE CONSEIL UDA

MATERRE EN VRAC

DEMANDE D'AUTORISATION AUPRÈS DE LA CPTAQ
CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

Coupe-type D-D'

Chargé de projet :	Benoit Bérubé, agr.	Projet :	10354-001
Préparé par :	Xavier Bérubé, CPI et agr.	Date :	2026-02-19
Cartographie :	Patrick Gravel,dess.	Annexe :	B
		Feuille :	6 de 6

X:\Cad_Dossier_1000_9999\10002000\10354_JMcDowall_Materre_VDM\10354_001\APRX\10354_001ca008_ABF6_COUPE_TYPE_DD_20260219.aprx

Annexe C

Certificats d'analyse de sols

AGRI QUANTA Laboratoire environnemental

74, rue Dansereau
St-Ours, Qc, J0G 1P0
T 450.785.2013
info@agriquanta.com
www.agriquanta.com

RAPPORT D'ANALYSES

FINAL

SOL

IDENTIFICATION	
Provenance	**Échantillons**
Groupe Conseil UDA inc.	Materre en vrac
426, chemin des Patriotes	147 ch Saint-Antoine
St-Charles-sur-Richelieu, QC	Val-des-Monts, QC
J0H2G0	J8N 7G9
Laroche, Chantal	James McDowall

Numéro du rapport : SOL-32095

Date du rapport : 2025-12-19

Date de réception : 2025-11-24

	Id échantillon :		**SI_1**	**ATM_1**	**ASA_1_2**		
	No laboratoire :		2025_22479	2025_22480	2025_22481		
	Date de prélèvement :		2025-11-11	2025-11-11	2025-11-11		
	Paramètre (méthode)						
*	**pH eau** (1)		5,52	7,85	6,47		
*	**pH tampon** (1)		6,18	7,37	6,83		
1	**CEC**	meq/100 g.	15,4	34,2	19,4		
*	**Matière organique** (2)	%	5,90	1,77	1,71		
*	**Phosphore** (P) (3)	kg / ha	18,7	49,2	51,1		
*	**Potassium** (K) (3)	kg / ha	134	296	355		
*	**Aluminium** (Al) (3)	ppm	1 368	797	859		
2	**ISP1**		0,61	2,76	2,66		
3	**ISP2**		0,50	2,07	1,89		
4	**ISP3**		0,40	1,34	1,09		
*	**Calcium** (Ca) (3)	kg / ha	1 287	13 255	4 255		
*	**Magnésium** (Mg) (3)	kg / ha	143	823	937		
	Cuivre (Cu)	ppm	0,47	3,88	1,79		
	Manganèse (Mn)	ppm	10,8	59,9	75,4		
	Zinc (Zn)	ppm	3,33	11,9	1,84		
	Fer (Fe)	ppm	192	263	399		
	Bore (B)	ppm	0,64	1,16	1,22		
	Soufre (S)	ppm	17,1	87,1	19,8		
	Sodium (Na)	ppm	7,96	192	19,5		
	Saturation des bases						
	Potassium (K)	%	0,99	0,99	2,09		
	Calcium (Ca)	%	18,6	86,6	48,9		
	Magnésium (Mg)	%	3,44	8,96	17,9		
	Total	%	23,0	96,6	68,9		
	Rapport entre éléments						
	Potassium / Magnésium (K/Mg)		0,29	0,11	0,12		
	Potassium / Calcium (K/Ca)		0,05	0,01	0,04		
	Magnésium / Calcium (Mg/Ca)		0,18	0,10	0,37		
5	**Granulométrie**						
	Sable	%	72	38	42		
	Limon	%	17	33	34		
	Argile	%	11	29	24		
	Classe texturale		Loam sableux	Loam argileux	Loam		
	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 - pHt) * 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

CHIMISTE Elizabeth Guertin-Pelletier 2021-059 QUÉBEC

AGRI QUANTA Laboratoire environnemental

74, rue Dansereau
St-Ours, Qc, J0G 1P0
T 450.785.2013
info@agriquanta.com
www.agriquanta.com

RAPPORT D'ANALYSES

SOL

IDENTIFICATION	
Provenance	**Échantillons**
Groupe Conseil UDA inc. 426, chemin des Patriotes St-Charles-sur-Richelieu, QC J0H2G0 Laroche, Chantal	Materre en vrac 147 ch Saint-Antoine Val-des-Monts, QC J8N 7G9 James McDowall

Numéro du rapport : SOL-32095

Date du rapport : 2025-12-19

Date de réception : 2025-11-24

Date de réalisation des analyses

Date échantillonnage	Identification échantillon	No. Labo	pHeau / pH tampon	P/K/Ca/Mg/Al/B/ Cu/Fe/Mn/S/Zn	Matière organique	Azote total	Conductivité	B et Mo extraction eau	Nitrates	Granulométrie	d85
2025-11-11	SI_1	2025_22479	2025-12-12	2025-12-11	2025-12-12	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2025-11-11	ATM_1	2025_22480	2025-12-12	2025-12-11	2025-12-12	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2025-11-11	ASA_1_2	2025_22481	2025-12-12	2025-12-11	2025-12-12	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

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

CHIMISTE Elizabeth Guertin-Pelletier 2021-059 QUÉBEC

Annexe D

Titres de propriété
(lots 1 933 444, 1 934 332, 6 252 560, 6 252 561 et 6 252 563)

Vente

L'AN DEUX MILLE NEUF

Ce vingt-cinq juin

DEVANT Me Manon J. BRAZEAU, notaire à Gatineau, province de Québec.

COMPARAISSENT:

LAURENT LEBLANC LIMITÉE, société légalement constituée suivant la charte de l'Ontario par certificat de constitution en date du dix octobre mil neuf cent soixante-sept (10 octobre 1967), immatriculée sous le numéro 1148341002 en date du dix-neuf février mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (19 février 1999), faisant affaires sous la dénomination sociale de LAURENT LEBLANC LIMITÉE, ayant son siège social au 3000, rue Navan, Gloucester, Ontario, K1C 7G4, représentée par Monsieur **Lucien Laurent LEBLANC**, président dûment autorisé aux termes d'une résolution signée en date du 25 juin 2009, et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

ci-après appelé " **LE VENDEUR** "

ET

CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAIS INC., société légalement constituée suivant la Loi sur les sociétés par action par certificat de constitution en date du vingt-trois mars mil neuf cent quatre-vingt-trois (23 mars 1983), ayant son siège social au 730, chemin Filion,, L'Ange-Gardien, Québec, J8L 2W7, représentée par Monsieur **Pierre DAGENAIS**, son président dûment autorisé par résolution de son conseil d'administration en date du 25 juin 2009, laquelle est toujours en vigueur pour n'avoir été ni révoquée ni amendée, dont copie de cette résolution demeure annexée à l'original des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence de la notaire. copie de cette résolution demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

ci-après appelé " l'ACHETEUR "

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

Immeuble 1

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot originaire numéro **UN MILLION NEUF CENT TRENTE-QUATRE MILLE TROIS CENT TRENTE-DEUX** (**1 934 332**) pour le **Cadastre du Québec** , bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **Hull**, province de Québec.

Immeuble 2

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot originaire numéro **UN MILLION NEUF CENT TRENTE-TROIS MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ** (**1 933 445**) pour le **Cadastre du Québec** , bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **Hull**, province de Québec.

Portant le numéro civique : 185, Chemin St-Antoine, en la municipalité de Val des Monts, province de Québec.

Immeuble 3

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot originaire numéro **UN MILLION NEUF CENT TRENTE-TROIS MILLE QUATRE CENT QUARANTE-QUATRE** (**1 933 444**) pour le **Cadastre du Québec** , bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **Hull**, province de Québec.

Portant le numéro civique : 164, Chemin St-Antoine, en la municipalité de Val des Monts, province de Québec.

Sujet lesdits immeubles à toutes les servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes pouvant les affecter et en particulier une servitude en faveur de "*Gatineau Power Company*" publié, le 2 mars 1956, sous le numéro 112 765 située à l'extrême sud du lot 1933444.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de SAMSON, BÉLAIR, DELOITTE ET TOUCHE INC., aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Claude GENIER, notaire, le quatre décembre deux mille un (4 décembre 2001), sous le numéro 27 708 de ses minutes et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Hull, le cinq décembre deux mille un (5 décembre 2001), sous le numéro 570 643.

GARANTIE

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

POSSESSION

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

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1.- L'immeuble est libre de tout privilège, hypothèque, redevance ou charge quelconque.

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

3.- Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente et un décembre deux mille neuf (31 décembre 2009) quant aux taxes municipales et jusqu'au trente juin deux mille neuf (30 juin 2009) quant aux taxes scolaires;

4.- Tous les droits de mutation ont été acquittés;

5.- 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;

6.- Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence;

7.- Il est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et il a validement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

OBLIGATIONS

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

1.- Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes, que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur;

2.- Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de ce jour 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;

4.- L'acheteur est au courant qu'un avis d'expropriation a été publié contre l'immeuble, au bureau de la publicité des droits de Papineau, le 12 septembre 2003, sous le numéro 10714625. Copie du plan a été reconnu véritable et signé par les parties et annexé à l'original des présentes.

RÉPARTITIONS

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

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de **DEUX CENT MILLE DOLLARS** (**200 000,00$** $) en acompte duquel le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur la somme de CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00 $), dont quittance pour autant.

Quant au solde, soit la somme de **CINQUANTE MILLE DOLLARS** (**50 000,00 $)**, l'acheteur s'engage à le payer au vendeur comme suit:

Le vendeur pourra utiliser des matériaux dont l'acheteur fait la vente, jusqu'à concurrence de CINQUANTE MILLE DOLLARS. Le tout devra être finalisé en cinq ans. Passé ce délai, si le montant de cinquante mille dollars n'est pas utilisé au complet, l'acheteur s'engage à rembourser la balance.

Le tout sans intérêt.

LES PARTIES AUX PRÉSENTES ONT DÉCIDÉ DE NE PAS GARANTIR LE SOLDE AU PRIX DE VENTE PAR HYPOTHÈQUE OU DE CLAUSE RÉSOLUTOIRE.

DÉCLARATIONS RELATIVES À LA TAXE SUR LES PRODUITS

ET SERVICES (T.P.S.) et À LA TAXE DE VENTE

DU QUÉBEC (T.V.Q.)

La présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de ladite Loi est **DEUX CENT MILLE DOLLARS (200 000,00$)**. Le montant de la T.P.S. s'élève à la somme de **DIX MILLE DOLLARS (10 000,00$)**. Le montant de la T.V.Q. s'élève à la somme de **QUINZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE DOLLARS (15 750,00$).**

L'acheteur déclare avoir présenté une demande d'inscription au Ministre du Revenu National et que ses numéros d'inscription sont:

T.P.S.: 105180574 RT0001

T.V.Q.: 1002171372TQ0001

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la T.P.S. et T.V.Q. sont supportées par l'acheteur.

Les parties font ces déclarations solennelles les croyant consciencieusement vraies et sachant qu'elles ont la même force et effet que si elles étaient faites sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

DÉCLARATION EN VERTU DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES (L.P.T.A.A.)

Le vendeur fait les déclarations suivantes :

1. Le lot aliéné est situé dans la zone agricole de la municipalité de Val-des-Monts.

2. Le vendeur ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu au sens de la Loi, en conséquence, la présente vente ne constitue pas une dérogation à l'article 29, de ladite Loi.

L'acheteur fait la déclaration suivante :

1. L'acheteur reconnaît que l'immeuble vendu est situé dans une zone agricole et est assujetti à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles; mais qu'il profite de droits acquis car la carrière était en fonction avant l'entrée en vigueur de ladite Loi.

CLAUSE SPÉCIALE

Laurent Leblanc Limitée aura le droit de déménager les stocks qui sont sur le terrain ainsi que l'équipement.

CONSTITUTION DES CORPORATIONS

LAURENT LEBLANC LIMITÉE. est une corporation légalement constituée.

CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAIS INC. est une corporation légalement constituée.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI

CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES:

Les parties font les déclarations suivantes :

a. Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du vendeur et de l'acheteur dans la comparution sont exacts;

b. L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la municipalité de Val-des-Monts;

c. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de DEUX CENT MILLE DOLLARS 200 000,00 $;

d. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de DEUX CENT MILLE DOLLARS200 000,00 $;

e. Le montant du droit de mutation est de MILLE SEPT CENT CINQUANTE DOLLARS 1 750,00 $;

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

DONT ACTE à Gatineau, province de Québec, sous le numéro dix mille neuf cent soixante-dix-huit (10 978) des minutes de la notaire soussignée.

ET LECTURE FAITE, les parties signent en présence de la notaire soussignée.

LAURENT LEBLANC LIMITÉE, PAR :

_____

Lucien Laurent LEBLANC

CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAIS INC., PAR :

_____

Pierre DAGENAIS

_____

Manon J. BRAZEAU, notaire.

COPIE CONFORME DE L'ORIGINAL

DEMEURÉ EN MON ÉTUDE.

Signé électroniquement par:

Manon Brazeau, notaire

11 h 31
2007 -04- 11 heure-minute

14 128 939

NO : 11 212

10 AVRIL 2007

VENTE

À

CARRIÈRE-SABLIÈRE
DAGENAIS INC.

DE

JEAN-PIERRE GIROUARD
ET
THÉRÈSE GIROUARD

Publié au bureau d'enregistrement de HULL, Québec

Le.....

No.....

A.A.....

A.A.....

07D06270088

L'AN DEUX MILLE SEPT.

Le dix avril.

DEVANT M^e^ Marie-Anne Dufour, notaire en la ville de Gatineau, province de Québec.

COMPARAISSENT :

Jean-Pierre GIROUARD, [redacted] domicilié au [redacted]

ET

Thérèse GIROUARD, [redacted] domiciliée au [redacted]

ci-après nommés « **le vendeur** » ;

ET :

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

ci-après nommé « **l'acheteur** » ;

LESQUELS conviennent :

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

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

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

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

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

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

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

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

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

- de Laurenza Trudel aux termes d'un acte de **vente** reçu par M^e^ François Beauparlant, notaire, le **trois mai mil neuf cent soixante onze (3 mai 1971)** et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **Hull**, le **sept mai mil neuf cent soixante onze (7 mai 1971)**, sous le numéro **197582**; et

- aux termes d'un acte de **cession** reçu par M^e^ Mireille Alary, notaire, le **vingt neuf novembre mil neuf cent quatre vingt treize (29 novembre 1993)** et publié audit bureau, le **six décembre mil neuf cent quatre vingt treize (6 décembre 1993)**, sous le numéro **478839.**

GARANTIE

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

DOSSIER DE TITRES

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

POSSESSION

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

CLAUSE SPÉCIALE

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

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.

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

3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au trente juin deux mille sept (30 juin 2007) quant aux taxes municipales et jusqu'au trente juin deux mille sept (30 juin 2007) quant aux taxes scolaires.

4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.

5. Il n'a reçu aucun avis d'un locataire ou du conjoint d'un locataire déclarant qu'un logement sert de résidence familiale.

6. L'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle l'acheteur pourrait être personnellement tenu.

7. L'immeuble présentement vendu n'est pas assujetti à la Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles (L.R.Q., c. M. 37).

8. Les meubles meublants mentionnés dans l'offre d'achat et garnissant l'immeuble lui appartiennent et sont libres de toute dette.

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

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

11. L'immeuble est en partie zone agricole.

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

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

14. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur les biens culturels*.

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

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

18. Il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence.

CONDITIONS EXIGÉES PAR LES VENDEURS

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

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

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

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

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

OBLIGATIONS

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

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

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

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

RÉPARTITIONS

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

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

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

PRIX

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

REMISE DU PRIX DE VENTE

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

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

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

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

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

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

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

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

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

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

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

Le vendeur et l'acheteur déclarent:

a) **Nom et adresse du vendeur** : Jean-Pierre GIROUARD et Thérèse GIROUARD, [redacted]

b) **Nom et adresse de l'acheteur** : CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAIS INC., 730 Chemin Filion, L'Ange-Gardien, Québec, J8L 2W7

c) **Municipalité**: Val-Des-Monts

d) **Nouvelle adresse de l'acheteur**: 730 Chemin Filion, L'Ange-Gardien, Québec, J8L 2W7

e) **Situs de l'immeuble**: 147 Chemin Saint-Antoine, Val-Des-Monts (Québec) J8N 7G9

f) **Valeur de la contrepartie**: **CINQ CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (550 000,00$)**

g) **Base d'imposition**: **CINQ CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (550 000,00$)**

h) **Montant du droit de mutation**: **SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE DOLLARS (6 750,00$)**

i) **Exonération**: S/O

j) **Numéro de rôle**: 7352-87-6375

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

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

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

[redacted]

Jean-Pierre GIROUARD

[redacted]

Thérèse GIROUARD

CARRIÈRE-SABLIÈRE DAGENAIS INC.

PAR : Pierre DAGENAIS, président

MARIE-ANNE DUFOUR, NOTAIRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINALE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
Ce onze mars
(11-03-2021)
DEVANT Me Manon J. BRAZEAU, notaire à Gatineau, province de Québec.
N/D : 18B13930329

COMPARAISSENT:

MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS, corporation légalement constituée en vertu des dispositions du chapitre 95, de l'année 1979 de la Loi constituant certaines municipalités dans l'Outaouais, sanctionné le 17 mai 1979 art. 26 ss, ayant son siège social au 1, Route du Carrefour, en la municipalité de Val-des-Monts, province de Québec, J8N 4E9, représentée par **Monsieur Jacques LAURIN**, maire et **Monsieur Julien CROTEAU**, directeur général adjoint dûment autorisés aux termes d'une résolution de son conseil en date du deux (2) février deux mille vingt et un (2021) et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

Ci-après nommé **"LE CÉDANT"**

ET

CARRIERE-SABLIERE DAGENAIS INC., société légalement constituée suivant la Loi canadienne sur les société par actions par certificat de constitution en date du 21 septembre 1983 immatriculée sous le numéro 1143201243 en date du 3 mars 1995, ayant son siège social au 730, Chemin Filion, L'Ange-Gardien, Québec, J8L 0N4, représentée par **Monsieur Pierre DAGENAIS**, secrétaire trésorière dûment autorisée aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du dix-sept février deux mille douze (17 février 2012) et dont copie de cette résolution demeure annexée à la minute 10 978 de la notaire soussignée après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence de la notaire.

Ci-après nommée **"LE CESSIONNAIRE"**

Le cédant cède au cessionnaire, présent et acceptant, tous ses droits, titres et intérêts qu'il détient dans l'immeuble suivant :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot originaire numéro **SIX MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TROIS** (**6 252 563**) pour le **CADASTRE DU QUÉBEC**, bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **Hull**, province de Québec.

Sans bâtisses y dessus érigées.

Sujet à toutes les servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes pouvant affecter ledit immeuble;

POSSESSION

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

DÉCLARATIONS DU CÉDANT

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

1.- L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;

2.- Il est un résident canadien au sens de la *Loi sur L'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence.

OBLIGATIONS

D'autre part, le cessionnaire 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;

RÉPARTITIONS

La municipalité fera les répartitions nécessaires.

PRIX

Cette cession est faite pour la somme de un (1) dollar, que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, dont quittance finale.

ZONAGE AGRICOLE

L'immeuble présentement vendu est situé dans les limites de la Ville de Val-des-Monts, mais inclus dans la zone agricole de ladite municipalité telle qu'adoptée conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Par contre, une décision autorisant le transfert et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture a été autorisée, tel que stipulé à la décision rendue le 30 décembre 2019, sous le numéro 424855.

ENTENTE CONCERNANT L'ÉCHANGE DE TERRAIN

Extrait des minutes d'une séance ordinaire du Conseil municipale de la Municipalité de Val-des-Monts, tenue le 2 février 2021 : "Les parties souhaitent en venir à une entente sans aucune admission de fait ou de responsabilité et dans le seul but d'éviter des frais associés à la judiciarisation du litige et les inconvénients d'un procès en remettant à la société Carrière et Sablière Dagenais un montant de 200 000,00$ en capital, intérêt et frais en règlement du litige entourant la construction du nouveau chemin Saint-Antoine."

RENONCIATION AU DROIT DE REPRISE

Chacun des comparants renonce au droit qu'il a de reprendre l'immeuble transféré en échange dans l'éventualité où il serait évincé de l'immeuble reçu en échange, le tout selon l'acte de cession qui sera signé au même moment que les présentes.

CONSTITUTION DES CORPORATIONS

Monsieur Pierre Dagenais déclare que "**CARRIERE-SABLIERE DAGENAIS INC.**" est une corporation légalement constituée.

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

Les parties font les déclarations suivantes :

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

b. L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé dans la municipalité de Val-des-Monts;

c. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de zéro dollar (0,00 $);

d. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de ZÉRO DOLLAR (0,00 $);

e. Le montant du droit de mutation est de ZÉRO DOLLAR (0,00 $);

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

DONT ACTE à Gatineau, province de Québec, sous le numéro dix-huit mille cent trente-deux (18 132) des minutes de la notaire soussignée.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence de la notaire soussignée.

MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS PAR :

_____
Jacques LAURIN

Et

_____
Julien CROTEAU

CARRIERE-SABLIERE DAGENAIS INC. PAR

_____
Pierre DAGENAIS

_____
Manon J. BRAZEAU, notaire.

COPIE CONFORME À LA MINUTE
DEMEURÉE EN MON ÉTUDE

Signé électroniquement par Manon J. BRAZEAU, notaire.

Annexe E

Potentiel agricole - Terminologie

POTENTIEL AGRICOLE – TERMINOLOGIE

Ce classement scinde les sols minéraux en sept (7) classes selon les renseignements contenus dans les relevés pédologiques. Les sols classés 1 à 4 sont jugés aptes à la production continue des récoltes de grandes cultures; les sols classés 5 et 6 ne conviennent qu'aux plantes fourragères vivaces; les sols classés 7 ne conviennent à aucune de ces productions. Le classement repose sur les postulats suivants :

- Le travail du sol et les récoltes se font à l'aide de la machinerie moderne.
- Le terrain exigeant des améliorations, que l'exploitant peut exécuter lui-même (y compris le défrichement) est classé selon les limitations ou les risques que son utilisation pourrait entraîner après ces améliorations.
- Le terrain exigeant des améliorations dépassant les capacités de l'exploitant lui-même est classé d'après les limitations actuelles.
- Ne tient pas compte de la distance des marchés, la qualité des routes, l'emplacement ou l'étendue des exploitations, du mode de faire-valoir, des systèmes de culture, de l'habileté ou des ressources des exploitants, ni des dommages que des tempêtes pourraient causer aux récoltes.

CLASSES DES SOLS

Les classes ne prennent pas en considération la récréation et la faune, ni l'aptitude des sols à produire des arbres, établir des vergers et cultiver des petits fruits ou des plantes d'ornement. Elles se basent sur l'intensité plutôt que sur le genre de limitations imposées pour utiliser ces sols à des fins agricoles. Chaque classe comprend plusieurs types de sols, dont certains dans une même classe exigent une gestion et des traitements différents.

1	**Sols ne comportant aucune limitation importante dans leur utilisation pour les cultures** Sols profonds, bien ou mal drainés, retenant bien l'eau et qui, à l'état naturel, sont pourvus d'éléments nutritifs. Les travaux de culture et d'entretien sont faciles. Une bonne gestion permet d'en obtenir une productivité élevée à modérément élevée pour un choix étendu de grandes cultures.
2	**Sols comportant des limitations restreignant un peu le choix des cultures ou imposent des pratiques modérées de conservation** Sols profonds retenant bien l'eau; leurs limitations sont modérées. Les travaux s'y exécutent avec un minimum de difficulté. Une bonne gestion assure une productivité variant de modérément élevée à élevée, pour un choix passablement large de cultures.
3	**Sols comportant des limitations modérément graves qui restreignent le choix des cultures ou imposent des pratiques spéciales de conservation** Sols avec des limitations plus sévères que la classe 2 et qui affectent plusieurs de ces pratiques : temps et facilité d'exécution des travaux de préparation du sol, ensemencement et moisson, choix de cultures et méthodes de conservation. Bien exploités, leur productivité est passable ou modérément élevée pour un assez grand choix de cultures.
4	**Sols comportant de graves limitations qui restreignent le choix des cultures ou imposent des pratiques spéciales de conservation** Sols dont les limitations affectent sévèrement une ou plusieurs de ces pratiques : temps et facilité d'exécution des travaux de préparation du sol, ensemencement/moisson, choix des cultures et méthodes de conservation. Ces sols sont peu productifs pour un choix raisonnablement étendu de cultures, mais ils peuvent avoir une productivité élevée pour une culture spécialement adaptée.
5	**Sols qui sont l'objet de limitations très graves et ne conviennent qu'à la production de plantes fourragères vivaces, mais susceptibles d'amélioration** Sols avec des limitations sévères ne convenant pas à la production soutenue de plantes annuelles de grande culture. Ils peuvent produire des plantes fourragères vivaces, indigènes ou cultivées, et peuvent être améliorés grâce à de la machinerie. Les pratiques d'amélioration comprennent le défrichement, les façons culturales, l'ensemencement, la fertilisation, ou l'aménagement des eaux.
6	**Sols qui sont l'objet de limitations très graves; inaptes à produire d'autres plantes que des plantes fourragères vivaces et non susceptibles d'amélioration** Sols fournissant aux animaux de ferme une certaine paissance soutenue, mais leurs limitations sont si sévères qu'il est peu utile de les améliorer à l'aide de la machinerie. Soit le terrain ne se prête pas à l'emploi de ces machines, soit le sol ne réagit pas bien aux travaux d'amélioration ou soit la période de paissance est très courte.
7	**Sols inutilisables soit pour la culture soit pour les plantes fourragères** Classe comprenant des étendues de roc nu, avec toute superficie dépourvue de sol et des étendues d'eau trop petites pour figurer sur les cartes.
0	**Sols organiques** Non inclus dans le système de classement.

SOUS-CLASSES DES SOLS

À l'exception de la classe 1, chaque classe est subdivisée en sous-classes d'après une ou plusieurs de douze limitations reconnues. Ces sous-classes sont les suivantes :

C	**Climat désavantageux** Principale limitation : la basse température, soit la faible précipitation ou sa mauvaise répartition au cours de la période de végétation ou un ensemble de ces facteurs.
D	**Structure indésirable et (ou) lente perméabilité du sol** S'emploie pour des sols difficiles à labourer, ou qui absorbent l'eau très lentement, ou dans lesquels la zone d'enracinement est limitée en profondeur par d'autres facteurs que la présence d'une nappe phréatique élevée ou de roc solide.
E	**Dommages par l'érosion** Les dommages causés antérieurement par l'érosion limitent l'utilisation du terrain pour l'agriculture.
F	**Basse fertilité** Dénote des sols peu fertiles ou très difficiles à améliorer, mais pouvant être remis en valeur grâce à l'emploi judicieux d'engrais et d'amendements. Limitation attribuable à une carence de substances nutritives des plantes, à la forte acidité ou alcalinité du sol, à une faible capacité d'échange, à une forte teneur en carbonate ou à la présence de composés toxiques.
I	**Inondation** Les crues des cours d'eau et des lacs limitent l'utilisation du terrain pour l'agriculture.
M	**Manque d'humidité** Représente des sols où les récoltes sont affectées par la sécheresse du sol en raison des particularités inhérentes à ce dernier. Ces sols sont généralement dotés d'une faible capacité de rétention de l'eau.
P	**Pierrosité** Les pierres nuisent aux travaux de préparation du sol, d'ensemencement et de moisson.
R	**Sol mince sur roche consolidée** La roche consolidée se trouve à moins de trois pieds de la surface.
S	**Caractéristiques défavorables du sol** Présence d'une ou de plusieurs des caractéristiques désavantageuses suivantes : mauvaise structure, perméabilité restreinte, développement des racines gêné à cause de la nature du sol, faible fertilité naturelle, faible pouvoir de rétention d'eau, salinité.
T	**Relief défavorable** La déclivité ou le modelé du terrain limite l'utilisation pour l'agriculture.
W	**Excès d'humidité** L'utilisation pour l'agriculture est limitée par la présence d'un excès d'eau provenant de causes autres que l'inondation, soit : mauvais drainage, plan d'eau élevé, infiltration et ruissellement d'eaux provenant d'endroits avoisinants.
X	Sols étant l'objet d'une limitation modérée, causée par l'effet cumulé de plusieurs caractéristiques défavorables dont chacune prise séparément n'est pas assez grave pour modifier le classement.

Annexe F

Décision nº 403249 (18 septembre 2013)

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	403249
Lots	:	1 933 444-P, 1 934 319-P, 1 934 332
Cadastre	:	Cadastre du Québec
Superficie	:	15 hectares
Circonscription foncière	:	Hull
Municipalité	:	Val-des-Monts (M)
MRC	:	Les Collines-de-l'Outaouais
Date	:	Le 18 septembre 2013

LES MEMBRES PRÉSENTS Richard Petit, commissaire
Sylvie Desaulniers, commissaire

DEMANDERESSE Carrière-sablière Dagenais inc.

DÉCISION

LA DEMANDE

[1] La demanderesse, Carrière-sablière Dagenais inc., s'adresse à la Commission afin que celle-ci l'autorise à poursuivre ses activités d'extraction de sable, de roc et d'entreposage de pierres concassées, qui ont été autorisées au dossier 352382 le 27 mars 2008, dont l'autorisation vient à échéance en mars 2013. Il est donc requis d'autoriser l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une superficie approximative de 5,2 hectares, correspondant à une partie du lot 1 934 319, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Hull.

[2] Elle requiert également l'autorisation d'agrandir son aire d'exploitation sur une superficie approximative additionnelle de 9,8 hectares, correspondant au lot 1 934 332, et à une partie du lot 1 933 444, du même cadastre.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

[3] Dans une résolution (n^{o} 12-08-261) adoptée le 7 août 2012, la Municipalité de Val-des-Monts appuie la demande.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

[4] Le 4 avril 2013, la Commission émettait son orientation préliminaire au présent dossier et considérait que cette demande devrait être autorisée en partie en s'exprimant ainsi :

> « Si les observations énoncées précédemment reflètent bien la situation, la Commission, après pondération de l'ensemble des critères, considère que cette demande devrait être autorisée en partie, soit pour le premier volet, notamment parce que l'analyse effectuée au dossier n° 352382 est toujours pertinente pour la Commission, ainsi que pour le deuxième volet, l'aire d'entreposage et de tamisage serait limitée à 4 hectares, notamment parce qu'il n'y aura pas d'impact sur l'homogénéité de la Communauté et de l'exploitation agricole et refusée en ce qui concerne la sortie de sol arable et l'importation sur le site de matériaux rocheux.
>
> La Commission est d'avis qu'elle peut renouveler l'autorisation donnée au dossier n° 352382. Bien que les conditions à l'autorisation ne sont pas toutes respectées, la Commission croit que le demandeur pourra corriger la situation avant de poursuivre les travaux. La Commission ne croit pas nécessaire de prolonger indument la période d'extraction. La précédente autorisation prévoyait une période de 5 ans, la Commission ne croit pas pertinent de renouveler la présente autorisation pour plus de 10 ans.
>
> La Commission considère que de permettre l'exploitation d'une carrière, ainsi qu'un air d'entreposage et de tamisage lié à cette carrière sur le site d'une ancienne sablière, n'aurait pas d'impact sur le milieu, celui-ci ayant déjà apprivoisé la présence de ces activités.
>
> La Commission est cependant d'avis qu'afin d'augmenter les possibilités de remise en état du site, il est préférable de limiter la superficie utilisée à d'autres fins que l'agriculture. La superficie de 4 hectares à être autorisée serait contiguë à la superficie d'environ 2,8 hectares pour l'extraction. Pour les mêmes raisons, la Commission considère que seuls les matériaux provenant des sites visés pourront y être entreposés.
>
> Concernant la sortie de sol arable du site, la Commission est d'avis qu'il n'y a pas lieu de permettre la perte de cette ressource essentielle à la reprise d'une végétation productive. En vue d'un réaménagement du site, il convient de conserver tous les volumes de sol arable existant. La Commission pourra ultérieurement analyser une demande d'ajouter d'autres matériaux de qualité si une demande lui est faite en ce sens. »

[5] Tel que prévu à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*[1] (la Loi), un délai de 30 jours après l'acheminement du *Compte rendu de la demande et orientation préliminaire* était accordé à toute personne intéressée pour présenter des observations écrites ou demander la tenue d'une rencontre avec la Commission.

[6] Pendant ce délai, la Commission a tenu une rencontre l'amenant à réévaluer son orientation préliminaire.

LA RECOMMANDATION DE L'UPA

[7] Dans une lettre du 16 avril 2013, la Fédération de l'UPA d'Outaouais-Laurentides et le Syndicat local des collines de l'Outaouais indiquent que la Commission devrait autoriser en partie la demande avec conditions comme il a été mentionné dans l'orientation préliminaire.

LA RENCONTRE PUBLIQUE / LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

[8] Une rencontre publique a eu lieu à Longueuil, le 17 juillet 2013, à laquelle étaient présents :

- M. Pierre Dagenais, représentant de la demanderesse
- M. Daniel Labbé, agronome et mandataire

[9] Les représentations faites lors de cette rencontre peuvent se résumer comme suit.

[10] Dès le début de la rencontre, le mandataire se dit surpris par le plan joint avec l'orientation préliminaire qui indiquait que la portion de l'ancienne sablière était une superficie à être refusée. La Commission a indiqué qu'il y avait une erreur sur le plan et que la partie à être refusée se limitait à 3 hectares.

[11] Monsieur Labbé rappel qu'avant le décret, presque la totalité de la superficie de l'ancienne carrière était utilisée à cette fin. Le plancher de la carrière est à 123 mètres et c'est la profondeur visée pour toutes les superficies à être exploitées.

[12] Il est expliqué que pour la partie autorisée au dossier 352382, il souhaite poursuivre les travaux tout en déplaçant le chemin d'accès en ligne avec le chemin public situé à l'ouest et déplacer la balance à l'entrée du site.

[13] Le chemin situé au nord du site visé a été acheté par la demanderesse et sera fermé notamment pour des questions de sécurité. C'est pour cette raison qu'il est demandé de changer d'endroit pour l'accès au site.

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

[14] En ce qui concerne la bande de protection de 5 mètres le long du chemin public (condition 2), il est expliqué que celle-ci n'a pas été respectée parce qu'il y a eu creusage du fossé à la demande du ministère de l'Environnement.

[15] Il est précisé qu'une distance de 35 mètres du chemin public ne pourrait être exploitée en vertu de la règlementation sur la carrière et sablière. Compte tenu de la présence du talus, il resterait environ 3 hectares à être exploités.

[16] La bande de 35 mètres pourrait se composer d'une bande gazonnée de 3 ou 4 mètres suivi de l'entreposage, des andains, de sol arable et finalement le talus.

[17] Monsieur Labbé demande que le talus soit autorisé avec une pente de 1.5 : 1, soit selon lui d'une pente de 30 degrés, plutôt qu'une pente de 2 : 1 (horizontale : verticale) qui serait de 22 degrés.

[18] Le site de l'ancienne carrière servirait aussi à faire du concassage, du tamisage ainsi que d'aire d'entreposage.

[19] La carrière située hors de la zone agricole n'est pas propice pour les activités de concassage, de tamisage et d'entreposage. Celles-ci doivent absolument être faites sur le site de l'ancienne carrière.

[20] Les besoins d'entreposage seraient de plus de 4 hectares compte tenu des volumes à entreposer et de la variété des produits de pierres et de sable.

[21] Il est soumis que la partie sous couverture végétale ne serait pas propice à l'agriculture et devrait aussi être autorisée pour l'exploitation.

[22] La durée de l'autorisation demandée est de 20 ans compte tenu de la quantité de produits à exploiter.

L'AVIS DE MODIFICATION

[23] Le 21 août 2013, la Commission émettait un avis de modification de l'orientation préliminaire au présent dossier. Elle indiquait alors qu'elle pouvait faire droit en partie à la demande avec conditions.

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

[24] Dans une lettre du 30 août 2013, le mandataire au dossier M. Labbé indique sa satisfaction vis-à-vis l'avis de modification.

[25] Cependant, il veut s'assurer que l'autorisation d'exploitation d'une carrière sur le site visé au dossier 352382 annoncée à l'orientation préliminaire soit maintenue dans la décision finale, compte tenu de son importance pour la demanderesse.

L'ANALYSE DE LA DEMANDE

[26] Pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se base sur les dispositions des articles 12 et 62 de la Loi, en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.

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

LE CONTEXTE

Géographique

[28] Les sites visés se trouvent dans la MRC des Collines-de-l'Outaouais, sur le territoire de la municipalité de Val-des-Monts. Plus précisément, les sites visés se situent immédiatement au sud et à l'est de la zone non agricole, entre le chemin Saint-Antoine et le chemin Saint-Joseph.

Agricole

[29] Il s'agit d'un milieu agroforestier, montagneux, dominé par la forêt. Des parcelles peu étendues sont cultivées pour la production fourragère vers le sud, de part et d'autre d'un petit affluent de la rivière Blanche. Selon l'officier municipal, le bâtiment d'élevage le plus proche se trouve à 950 mètres à l'est. Il s'agit d'une grange-étable abritant quelques boeufs et chevaux (15 unités animales).

[30] Dans le secteur environnant, il y a exploitation de plusieurs sites d'extraction, en zone agricole et en zone non agricole. Selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, la qualité des sols est très variable dans ce milieu; elle varie entre les classes 2, 3, 4 et 7. Pour ce qui est des sites visés, ils sont principalement des sols de classes 3 et 4, de bons à moyens pour la culture.

De planification régionale et locale

[31] Le schéma de deuxième génération de la MRC des Collines-de-l'Outaouais est en vigueur depuis le 4 février 1998.

[32] Les sites visés se situent dans l'aire d'affectation « Agricole ». Les activités d'extraction y sont permises si autorisées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

[33] Le premier volet de la demande vise le renouvellement d'une autorisation. Dans le dossier nº 352382, le 27 mars 2008, la Commission autorisait l'exploitation d'une sablière-carrière sur 5,2 hectares, adjacente à une aire de droits acquis.

[34] Dans cette autorisation, la Commission avait inscrit comme conditions :

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

[35] Au soutien de la présente demande, le mandataire au dossier, l'agronome Daniel Labbé, a produit un rapport de suivi de la décision au dossier nº 352382.

[36] Le mandataire a procédé à une visite du site le 16 mai 2012 en vue de vérifier la conformité de l'exploitation avec les conditions émises. Selon une estimation visuelle, 20 à 25 % de la superficie a été exploitée jusqu'au plancher définitif. Le sol arable a été conservé à l'extrémité sud-ouest et devra être déplacé pour permettre l'exploitation du sable sous-jacent.

[37] Comme le montre le premier balayage photographique fourni par le mandataire, la bande de protection de 5 mètres n'a pas été respectée le long de la limite ouest puisque le sol arable a été décapé jusqu'au fossé et que des amas de sol arable sont entreposés en bordure du fossé.

[38] La profondeur serait respectée bien qu'aucun relevé n'en fait la démonstration et la profondeur de la nappe par rapport au plancher n'est pas mesurée. Finalement, aucun réaménagement n'a été amorcé. Les aires au plancher se trouvent entre la portion en cours d'exploitation et la superficie bénéficiant de droits acquis sur le lot 1 933 444, l'exploitation se déplaçant vers l'ouest. La restauration se fera au terme de l'exploitation.

[39] La dernière autorisation était valable pour 5 ans et n'a pas permis de terminer les travaux.

[40] Le second volet de la demande vise la poursuite en zone agricole de l'exploitation de la carrière sise en zone non agricole immédiatement au nord, ainsi que l'entreposage de roc sur une superficie de 9,8 hectares située à l'ouest du premier volet. Cette superficie a été exploitée à des fins de sablière depuis des décennies et bénéficie vraisemblablement de droits acquis pour l'extraction de sable.

[41] Selon un rapport de la firme Genivar, l'exploitation de sable sur ce site est achevée et le plancher est atteint et correspond à la cote de 123 mètres d'altitude. L'excavation du roc demandée se fera à partir du plancher d'exploitation, en direction nord et ouest. Le rapport produit par Genivar précise que le plancher d'exploitation projeté a été évalué à partir du plancher d'exploitation existant dans la sablière, qui ne sera pas dépassé, soit 123 mètres d'altitude.

[42] Selon le rapport de Daniel Labbé, agronome, il s'agit en fait d'exploiter le pied de la montagne de roc sis au nord, qui déborde sur une portion de la sablière. À même le lot 1 933 444, la carrière couvrirait une superficie d'environ 2,8 hectares. Le reste de la superficie (7 hectares) sera utilisée comme aire d'entreposage, de concassage et de tamisage des agrégats.

[43] Selon les photographies aériennes disponibles, environ le tiers sud de cette superficie est majoritairement sous couverture végétale naturelle.

[44] Dans la demande, il est aussi requis de permettre le déplacement du sol arable en zone non agricole, en vue d'un éventuel remplacement par d'autres matériaux argileux. L'explication de cette demande serait que le sol arable présent sur le site ne serait pas approprié pour faire un bon réaménagement.

[45] Il est également requis d'utiliser le plancher de la sablière pour l'entreposage et le concassage des matériaux rocheux qui seraient extraits du site, mais aussi, et surtout, de la carrière sise en zone non agricole.

[46] Dans son avis de modification, la Commission indiquait :

> « La Commission considère que compte tenu des renseignements obtenus lors de la rencontre publique, elle peut modifier quelque peu son orientation préliminaire.
>
> Ainsi, la Commission est maintenant disposée à **autoriser** l'utilisation d'une superficie de 6,87 hectares, soit la superficie qui n'est pas sous couverture végétale de l'ancienne carrière, pour l'exploitation d'une carrière, le tamisage, le concassage et l'entreposage de matériaux d'excavation provenant des sites autorisés par la présente ou de celui adjacent situé hors de la zone agricole.

> La Commission croit toujours que la superficie de 3 hectares actuellement sous couverture végétale doit être laissée ainsi. Par contre, si la demanderesse considère que cette superficie bénéficie toujours d'un droit acquis pour l'exploitation d'une carrière-sablière ou autre elle peut faire une déclaration en ce sens à la Commission.
>
> De plus, la Commission est d'accord pour accorder une pente de 30 degrés, ce qui donnerait cependant 1 : 1.7 (horizontale : verticale) plutôt que 1 : 1.5, ce dernier donnant un angle de 33 degrés.
>
> Concernant le site visé par l'autorisation au dossier n^{o} 352382, le chemin d'accès pourrait être déménagé pour faciliter les opérations. Par ailleurs, la balance pourrait être localisée à l'entrée du site. Finalement, des opérations de concassage, de tamisage et d'entreposage pourraient aussi avoir lieu sur cette superficie.
>
> Sur l'ensemble du site autorisé, la Commission maintiendrait la profondeur d'excavation à une altitude de 123 mètres sans s'approcher à plus de 1 mètre de la nappe phréatique. »

[47] Concernant la demande du mandataire à la suite de l'avis de modification pour le renouvellement de l'autorisation au dossier 352382, c'est-à-dire que l'autorisation prévoit l'exploitation d'une carrière, la Commission n'y voit aucun problème puisqu'elle l'a déjà annoncée ainsi à son orientation préliminaire.

[48] Ainsi, en l'absence d'éléments soumis dans les délais impartis lui permettant de modifier son appréciation, la Commission, après pondération de l'ensemble des critères, maintient les conclusions de son avis de modification.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, pour l'exploitation d'une carrière et sablière, pour des activités accessoires de concassage, de tamisage et d'entreposage ainsi que l'installation d'une balance, sur une superficie approximative de 5,2 hectares, correspondant à une partie du lot 1 934 319, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Hull, incluant les chemins d'accès.

AUTORISE l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, pour l'exploitation d'une carrière ainsi que des activités de concassage, de tamisage et d'entreposage sur une superficie approximative de 6,87 hectares, correspondant à une partie du lot 1 934 332 et à une partie du lot 1 933 444, du même cadastre, incluant les chemins d'accès.

REFUSE quant au reste de la demande.

Sous peine des sanctions prévues dans la Loi, la présente autorisation est assujettie aux conditions suivantes :

Condition préalable à l'entrée en vigueur de la présente autorisation :

1. Pour garantir l'exécution des travaux de remise en agriculture ci-après établis, **la présente autorisation n'entrera en vigueur qu'au moment du dépôt d'une garantie de 144 000 $**, dans une forme qui satisfasse la Commission dont :

   a) Des obligations émises ou garanties par le gouvernement du Québec et payables au porteur; dans ce cas, seule la valeur marchande est reconnue.

   b) Une police de garantie émise par un assureur autorisé à faire des opérations au Québec, selon la *Loi sur les assurances* (L.R.Q., c A-32).

   c) Un cautionnement obtenu de toute institution habilitée à en émettre; dans ce cas, la caution doit renoncer au bénéfice de discussion et de division, et le cautionnement ne peut être annulé avant l'accomplissement des travaux de réaménagement.

   d) Un dépôt en argent fait par chèque visé payable à l'ordre du ministre des Finances.

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

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

2. Une fois entrée en vigueur, l'autorisation sera accordée pour une durée de 10 ans à compter de la date de la présente décision.

3. Avant de procéder aux travaux d'extraction, la couche superficielle de sol arable présente sur les lieux sera enlevée et conservée sur place.

4. Une bande tampon d'une largeur de 5 mètres devra être réaménagée puis maintenue le long de la limite ouest de la propriété.

5. La profondeur excavée devra être limitée au niveau du plancher d'exploitation déjà atteint dans la gravière-sablière immédiatement à l'est, soit à une altitude de 123 mètres et au moins à 1 mètre au-dessus du niveau normal de l'eau souterraine.

6. Le réaménagement du site devra être complété à l'échéance de l'autorisation.

7. Les travaux suivants devront être faits pour réaménager le site :

   a) Le plancher de l'exploitation devra être nivelé, décompacté et suivre une pente régulière de manière à permettre l'évacuation des eaux de surface.

   b) Des talus devront être aménagés aux limites de l'exploitation. La pente de ces talus devra être inférieure ou égale à 30 degrés.

   c) Le sol arable devra être étendu uniformément sur les talus et le plancher de la sablière.

   d) Finalement, le site devra être reboisé ou cultivé. L'aire de droits acquis devra être nettoyée des débris rocheux et décompactée.

8. À mi-terme et à l'échéance de l'autorisation, la demanderesse devra soumettre à la Commission un rapport de surveillance produit par un agronome faisant la preuve du respect des conditions de l'autorisation. Ce rapport devra notamment contenir des cotes de niveau du site et de la nappe d'eau souterraine, et fera état de la conservation du sol arable (épaisseur du sol arable d'origine, du sol arable remis en place et du volume des tas de sols arables présents sur le site) ainsi que de la qualité du réaménagement.

Malgré la présente autorisation, la demanderesse n'est pas dispensée de demander un permis par ailleurs exigé en vertu d'une autre loi ou d'un règlement du gouvernement, ou d'un règlement municipal.

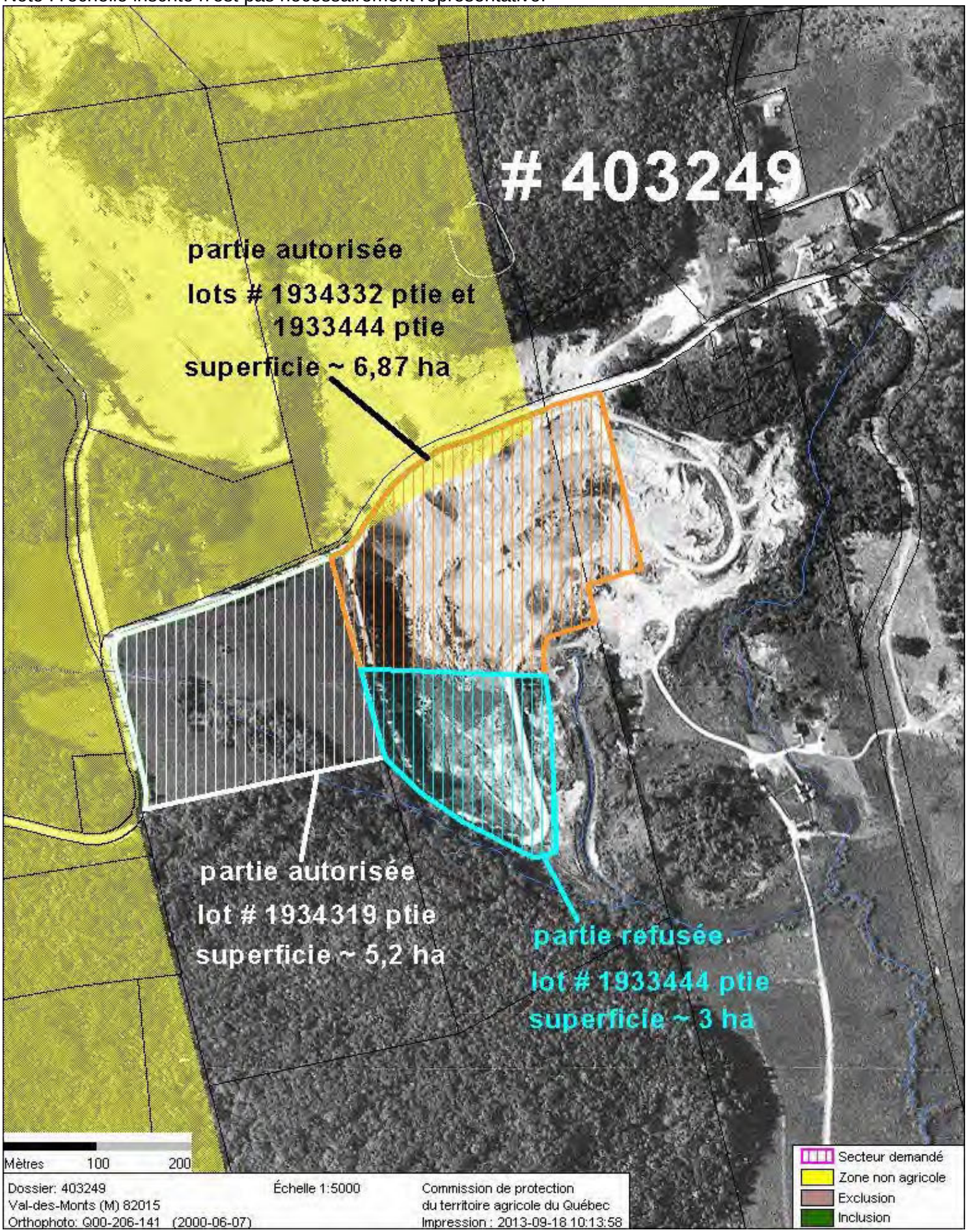
Les superficies autorisées et celle refusée sont illustrées sur un plan préparé par l'Atelier de cartographie de la Commission, dont copies sont jointes à la présente décision pour en faire partie intégrante.

Richard Petit, commissaire
Président de la formation

Sylvie Desaulniers, commissaire

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

Annexe faisant partie intégrante de la décision numéro 403249
Note : l'échelle inscrite n'est pas nécessairement représentative.



Annexe G

Avis d'infraction nº 450440 (4 juin 2025)

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

Longueuil, le 4 juin 2025

Avis d'infraction

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

Objet :	Dossier	:	450440
	Lots	:	1 933 444, 1 933 449, 1 934 332 et 6 252 560
	Cadastre	:	Cadastre du Québec
	Circonscription foncière	:	Hull
	Municipalité	:	Val-des-Monts
	M.R.C.	:	Les Collines-de-l'Outaouais

Bonjour,

Nous sommes informés qu'à l'endroit identifié en rubrique, le lot est utilisé à des fins autres que l'agriculture ce qui pourrait contrevenir aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*[1].

En effet, selon l'information dont nous disposons, il y aurait non-respect des conditions au dossier d'autorisation 403249, et des activités commerciales et industrielles non autorisées.

Il vous est donc demandé de confirmer ou de corriger ces informations dans les trente (30) jours de la réception de la présente lettre, et s'il y a lieu, de nous informer par écrit de vos intentions à l'égard de ces activités.

Pour toutes informations additionnelles, nous vous invitons à consulter notre site internet (http://www.cptaq.gouv.qc.ca), entre autres, notre foire aux questions et les sections « Demander une autorisation » ou « Déclarer un droit ».

Finalement, vous pouvez nous joindre au **(450) 442-7132, ext.7132** ou sans frais **1 (800) 667-5294** ou envoyer tous renseignements ou documents, **à l'attention du soussigné** :

Par courriel : allen.furtado@cptaq.gouv.qc.ca

[1] RLRQ, c. P41.1

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

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

Par courrier: **Commission de protection du territoire agricole du Québec**
1010, rue de Sérigny, suite 700 - 7e étage,
Longueuil (Québec) J4K 5G7

Nous vous remercions de votre collaboration pour assurer le respect de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Allen Furtado, Enquêteur
Service de la surveillance du territoire

c. c. Municipalité de Val-des-Monts
Éric Charbonneau

Annexe H

Préavis nº 450440 (3 octobre 2025)

PUROLATOR

Longueuil, le 3 octobre 2025

PRÉAVIS
Article 14.1 - Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

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

OBJET :	Dossier	:	450440
	Lots	:	1 933 444, 1 934 332 et 6 252 560
	Cadastre	:	Cadastre du Québec
	Circonscription foncière	:	Hull
	Municipalité	:	Val-des-Monts
	MRC	:	Les Collines-de-l'Outaouais

Bonjour,

Les lots 1 933 444, 1 934 332 et 6 252 560 font partie de la zone agricole et sont assujettis aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*[1] (la Loi). L'article 26 de la Loi interdit toute forme d'utilisation d'un lot à des fins autres que l'agriculture à moins d'une autorisation de la Commission ou de l'exercice d'un droit prévu à la Loi ou à un règlement adopté en vertu de la Loi.

Le ou vers le 16 juin 2025, il a été constaté que le lot mentionné en objet est utilisé aux fins suivantes :

- Poursuite des activités d'exploitation d'une carrière-sablière au-delà de la période autorisée au dossier 403249, qui est arrivée à échéance le 18 septembre 2023 (identifié en orange sur le plan joint);

- Non-respect des conditions suivantes liées à l'autorisation rendue au dossier 403249 :

    3. *Avant de procéder aux travaux d'extraction, la couche superficielle de sol arable présente sur les lieux sera enlevée et conservée sur place.*

[1] RLRQ, c. P-41.1

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

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

4. *Une bande tampon d'une largeur de 5 mètres devra être réaménagée puis maintenue le long de la limite ouest de la propriété.*

6. *Le réaménagement du site devra être complété à l'échéance de l'autorisation.*

7. *Les travaux suivants devront être faits pour réaménager le site :*

   a) *Le plancher de l'exploitation devra être nivelé, décompacté et suivre une pente régulière de manière à permettre l'évacuation des eaux de surface.*

   b) *Des talus devront être aménagés aux limites de l'exploitation. La pente de ces talus devra être inférieure ou égale à 30 degrés.*

   c) *Le sol arable devra être étendu uniformément sur les talus et le plancher de la sablière.*

   d) *Finalement, le site devra être reboisé ou cultivé. L'aire de droits acquis devra être nettoyée des débris rocheux et décompactée.*

- Exploitation d'une carrière-sablière sur une superficie supérieure à celle autorisée au dossier 403249, soit sur 3 hectares ayant faire l'objet d'un refus au dossier mentionné précédemment (identifié en rouge sur le plan joint), ainsi que sur une superficie additionnelle de 1,1 hectare (identifié en bleu sur le plan joint).

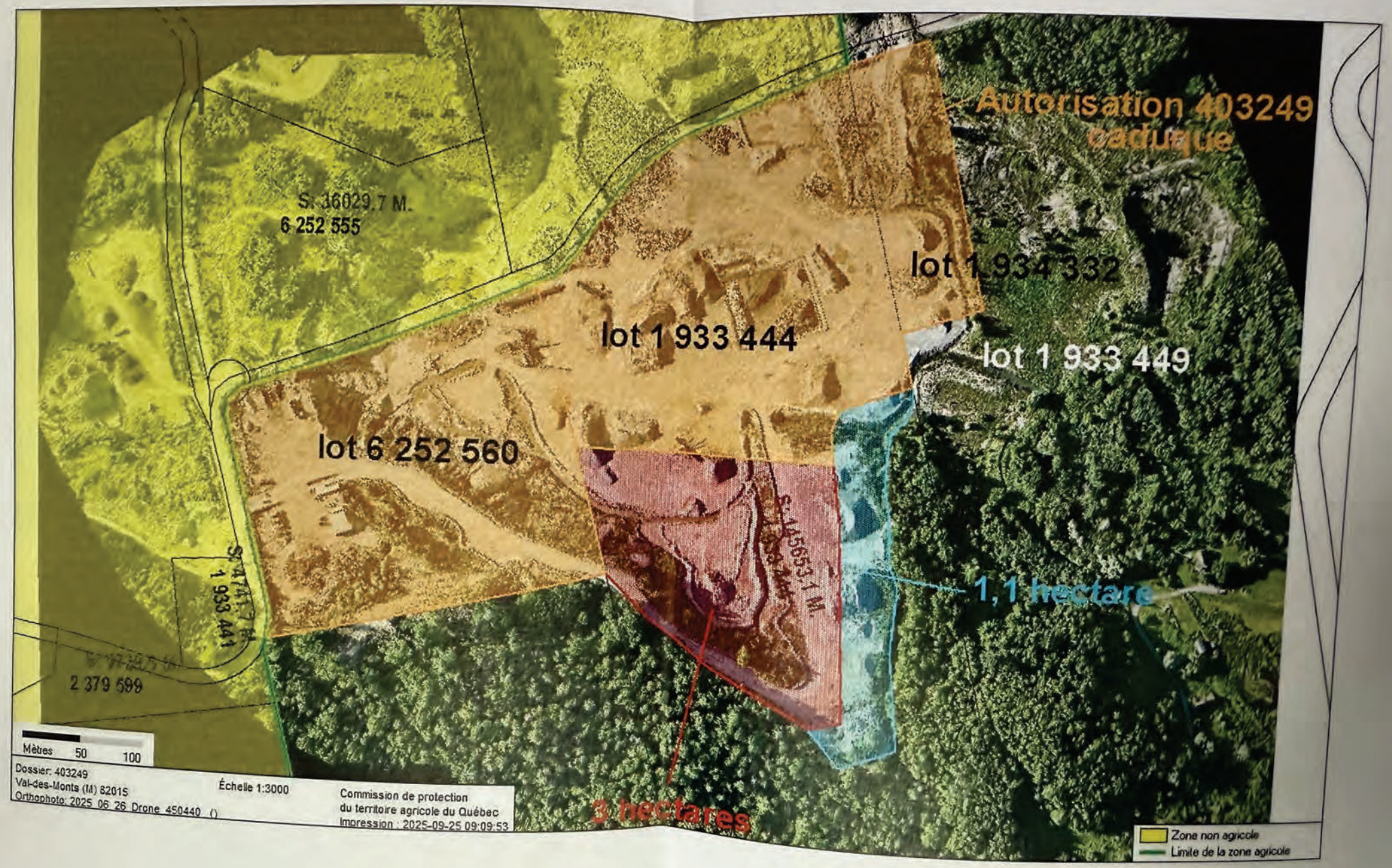
- Entreposage de débris sur l'ensemble de la superficie.

Ces utilisations, sans droit ni autorisation de la Commission, constituent des manquements à l'article 26 de la Loi ainsi qu'aux conditions de l'autorisation au dossier 403249. L'exploitation de la carrière-sablière doit cesser, les débris doivent être retirés, et finalement les lieux doivent être remis en état conformément aux conditions de l'autorisation rendue au dossier 403249, et ce, immédiatement.

Nous vous avisons qu'au terme d'un délai de **trente (30) jours** à compter de la date de réception du présent préavis, la Commission pourrait rendre une ordonnance visant à faire cesser le manquement et, s'il y a lieu, démolir les travaux exécutés et remettre les lieux en leur état antérieur.

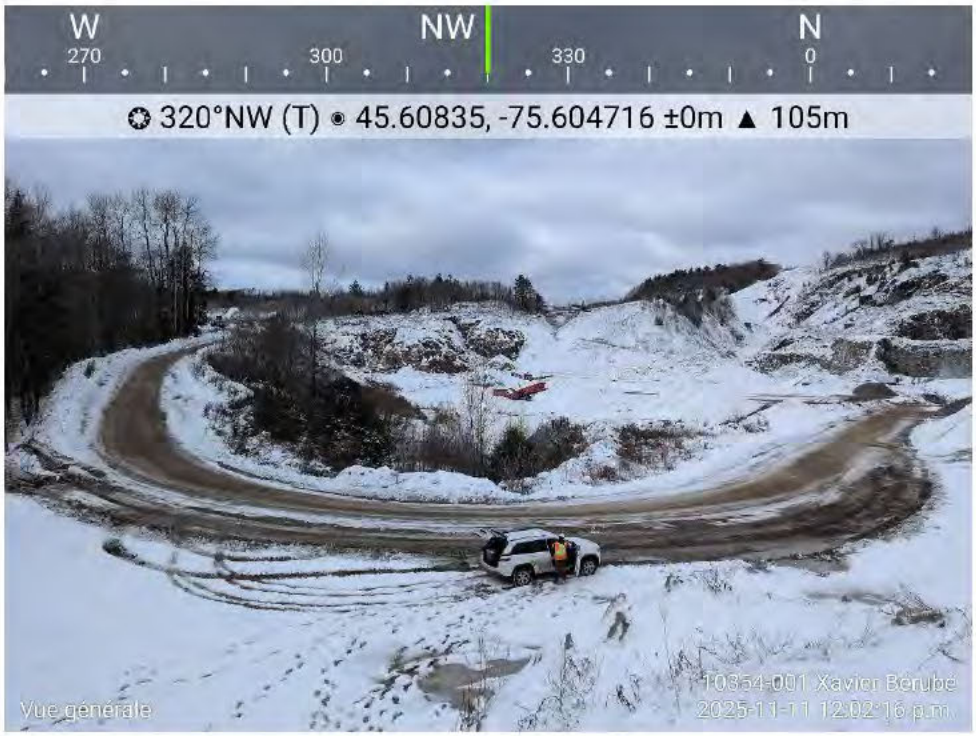
Ainsi, conformément à l'article 14.1 de la Loi, vous avez le droit, **pendant ce délai**, de présenter des observations **écrites**, de produire des documents pour compléter le dossier et de demander une rencontre avec des membres de la Commission pour exposer votre point de vue sur le manquement qui vous est reproché.

Vous pouvez nous transmettre vos observations écrites ou faire une demande de rencontre en complétant en ligne le formulaire de recours. Rendez-vous dans la section *Infraction* de notre site Web, puis sur *Préavis d'ordonnance*, et sur *Quoi faire de ce préavis?* Vous y trouverez une section pour présenter des observations écrites.


Autorisation 403249
caduque
S: 36029.7 M.
6 252 555
lot 1 934 332
lot 1 933 444
lot 1 933 449
lot 6 252 560
S: 445653.1 M.
1,1 hectare
3 hectares
2 379 699
Mètres 50 100
Dossier: 403249
Val-des-Monts (M) 82015
Orthophoto: 2025_06_26_Drone_450440_()
Échelle 1:3000
Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2025-09-25 09:09:53
Zone non agricole
Limite de la zone agricole

Annexe I

Photographies



1. Vue générale de la fosse excavée et de la rampe d'accès. Talus sous couvert forestier

2. Vue générale du plancher d'exploitation et aire de stockage

3. Plateforme de stockage d'asphalte et de béton (arrière-plan) et bassin de rétention (avant-plan)

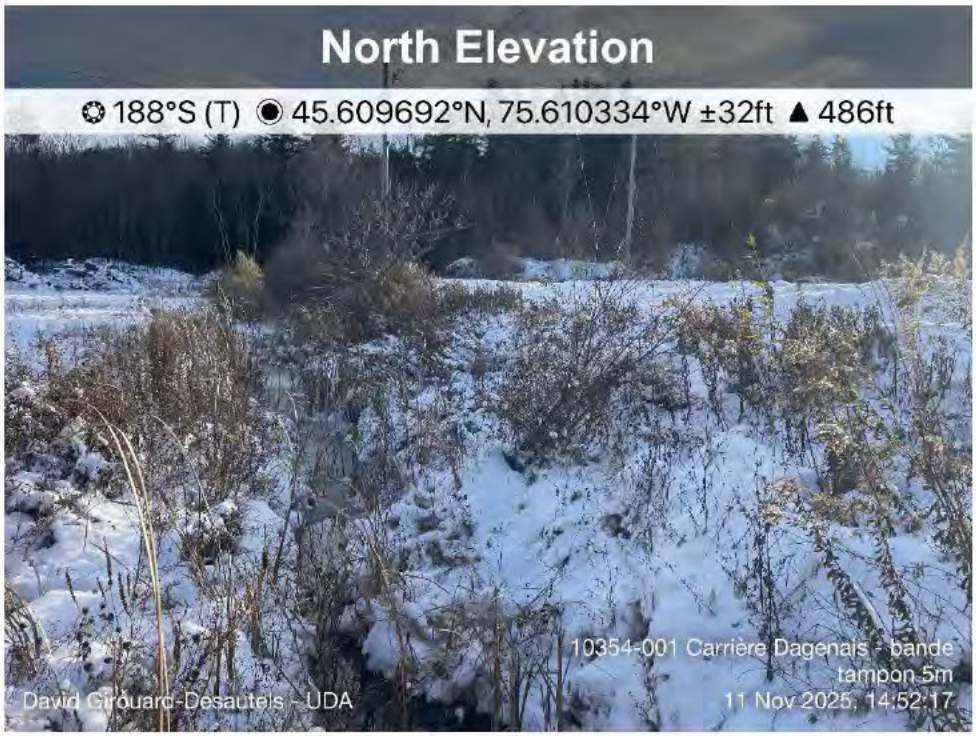
4. Zone de stockage secondaire, située à l'est de la rampe d'accès

5. Talus et fossés situés au sud de la fosse excavée

6. Secteur intact dans lequel le sondage TS6 a été réalisé et l'échantillon de sol SI_1 a été prélevé

7. Sondage TS6

8. Bande tampon de cinq (5) m, vis-à-vis le sondage TS4

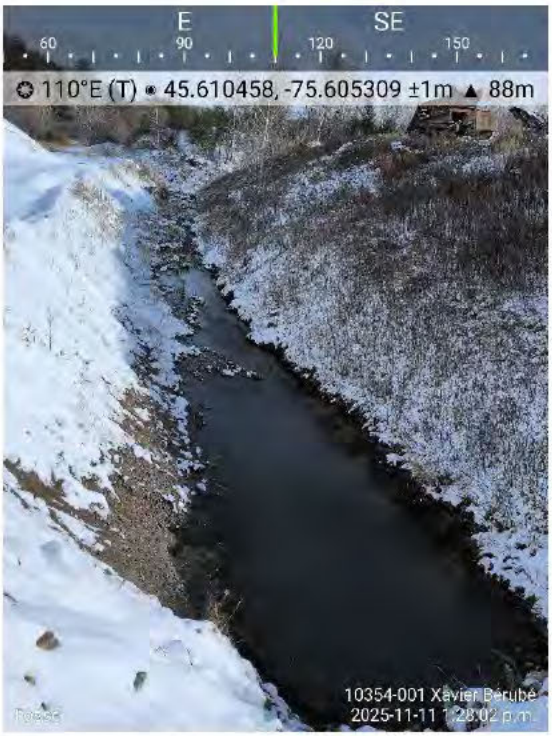


9. Bande tampon de cinq (5) m, vis-à-vis le sondage TS3

10. Sondage TS3, réalisé à proximité de la bande tampon

11. Sondage TS1

12. Sondage TS2



13. Fossé situé sur une partie du lot 1 933 444

14. Fossé ceinturant la plateforme de stockage de matières résiduelles granulaires

15. Plateforme de stockage de matières résiduelles - Béton

16. Plateforme de stockage de matières résiduelles - Asphalte

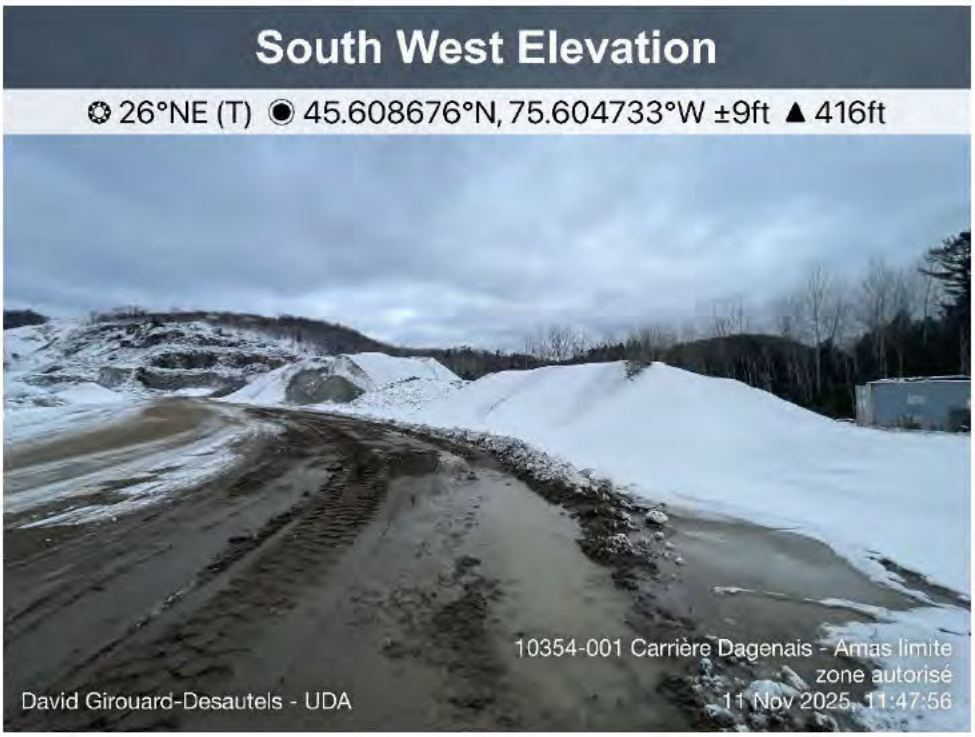
17. Plateforme de stockage de matières résiduelles - Asphalte concassé

18. Amas de terre meuble (ATM_1)

19. Texture de l'amas de terre meuble 1 (ATM_1)

20. Amas de matières ligneuses situé sur une partie du lot 6 252 560

21. Aire d'entreposage principale (plancher d'exploitation)



22. Aire d'entreposage secondaire

23. Texture de l'amas de terre meuble 1 (ATM_1)

24. Texture de l'amas de terre meuble 1 (ATM_1)

Annexe K

Extrait de l'étude pédologique

ÉTUDE PÉDOLOGIQUE

des comtés de

HULL, LABELLE et PAPINEAU
(Québec)

Paul G. Lajoie

Direction de la recherche,
ministère de l'Agriculture du Canada
en collaboration avec le
ministère de l'Agriculture et de la Colonisation
de la province de Québec
et le
collège Macdonald de l'université McGill
1967

Horizon	*Profondeur en pouces*	
Ap	0 – 7	Loam argilo-limoneux brun grisâtre très foncé (2.5Y 3/2); moyenne structure granuleuse; friable; légèrement plastique lorsqu'humide; pH 6.0 à 6.3.
Aejg	7 – 9	Loam argilo-limoneux gris à gris foncé (5Y 5/1–4/1); agrégats polyédriques subanguleux parmi des matériaux lamellés et massifs; légèrement plastiques et collant lorsqu'humide; ferme lorsque sec; pH 6.4 à 6.8.
Bg	9 – 20	Loam argilo-limoneux à argile limoneuse gris à gris-olive pâle (5Y 6/1–6/2); quelques marbrures de brun vif (7.5YR 5/5–5/8); structure et consistance comme dans Aejg; pH 6.6 à 6.9.
Cg	20+	Loam argilo-limoneux à argile limoneuse gris-olive à olive pâle (5Y 5/2–2.5Y 5/4); matériaux massifs et lamellés; légèrement plastique et collant; imperméable; pH 6.8 à 7.2.

Utilisation

Près de la moitié des sols Maniwaki sont utilisés pour la grande culture, plus particulièrement le foin et le pâturage. A cause du réchauffement lent et du mauvais drainage, le terrain est peu utilisé pour les grains. Les prairies et les pâturages sont souvent infestés de mauvaises herbes hydrophiles qui ne peuvent être éliminées que par un meilleur drainage. L'alpiste roseau est le fourrage le mieux adapté aux conditions naturelles de drainage.

L'effet du chaulage et de l'application des engrais chimiques n'est pas connu. Le contenu en matière organique est apparemment adéquat mais la décomposition est lente à cause du manque de drainage et d'aération. Conséquemment, le fumier ne peut profiter autant au sol Maniwaki qu'aux sols bien drainés.

Série Pontiac (Pc, Pch, Pcl)

Les sols Pontiac occupent respectivement 40,182 acres et 3,655 acres dans les comtés de Papineau et de Hull. On les rencontre principalement à des élévations variant entre 350 et 550 pieds, le long des petites vallées qui débouchent dans la plaine outaouaise (illustration 19). Ces sols se sont formés à même de minces dépôts loameux recouvrant les argiles. Les matériaux loameux de surface donnent aux sols Pontiac une variation de texture allant du loam au loam limoneux et au loam argilo-limoneux. La gradation continuelle dans la texture depuis l'argile jusqu'au loam superficiel indique une continuité de sédimentation mais sous des conditions très différentes. Les matériaux loameux de surface ont vraisemblablement été déposés dans des eaux peu profondes et agitées tandis que l'argile s'est sédimentée dans des eaux profondes et calmes. Une plus grande épaisseur de matériaux loameux à proximité des collines suggère qu'une partie du loam de surface a été tiré des collines de till environnantes.

Les sols Pontiac sont bien drainés, exempts de pierres et se trouvent sur pentes douces, unies ou connexes. Leur solum est très perméable et peut absorber rapidement la précipitation normale de la saison de végétation. Lorsque le sol est gelé et imperméable, le ruissellement augmente et peut être cause d'érosion considérable durant les pluies abondantes et lors de la fonte des neiges. La bonne distribution de l'eau dans le sol est favorisée par la gradation de texture entre la surface loameuse et le sous-sol argileux.

Les sols Pontiac et Dalhousie sont souvent réunis dans une même unité cartographique. De façon générale, les sols Pontiac ont une texture plus grossière que

ILLUSTRATION 19—Sols Pontiac dans la région de La Salette.

les sols Dalhousie. Les quelques boisés qui se rencontrent encore sur les sols Pontiac sont constitués d'érable rouge, d'érable à sucre, de bouleau blanc, de pin blanc, de sapin, de pruche, d'orme et de hêtre.

La série Pontiac comprend trois types dont le loam (Pcl), le loam argileux (Pch) et le loam limoneux à argilo-limoneux (Pc). Ces deux dernières classes texturales réunies sous une même unité (Pc) couvrent la très grande majorité des sols de la série. La couche cultivée des sols Pontiac se compose de 20 à 30 p. cent de sable, de 40 à 60 p. cent de limon et d'environ 20 p. cent d'argile.

Les quelques sites naturels encore existants indiquent qu'il convient de classer les sols Pontiac parmi les sols bruns boisés acides dégradés. La description suivante donne les caractéristiques du loam limoneux cultivé:

Horizon	*Profondeur en pouces*	
Ap	0 – 8	Loam limoneux à argilo-limoneux brun grisâtre foncé à brun foncé; fine structure granuleuse; très friable et perméable; pH 5.1 à 6.0.
Bf	8 – 12	Loam limoneux à argilo-limoneux brun à brun jaunâtre foncé (10YR 4/4–5/3 ou 7.5YR 4/4); fine structure granuleuse; très friable et perméable; couleur plus foncée dans la partie supérieure de l'horizon et gradation en couleur, texture et structure vers l'horizon sous-jacent; couleur olive (2.5Y-5Y 4/4) et faibles marbrures brunes souvent observées dans la zone de transition vers l'horizon inférieur; pH 5.1 à 6.2.

Horizon	*Profondeur en pouces*	
II C 1	12 – 24	Loam argileux à argile brun grisâtre (2.5Y 5/2); structure polyédrique sub-anguleuse, modérément fine à moyenne; ferme et modérément perméable; pH 5.6 à 6.8.
II C 2	24+	Argile gris-olive (5Y 5/2); structure polyédrique grossière à massive ou lamellée; légèrement perméable; pH 6.8 à 7.2.

Utilisation

Presque tous les sols Pontiac sont en culture et supportent des récoltes de grande culture et des fourrages pour les animaux laitiers. Le terrain est adapté à une grande variété d'usages. La fertilité naturelle qui est passable à bonne, peut encore être relevée. Le chaulage est nécessaire pour la plupart des cultures mais spécialement pour les légumineuses. De bonnes récoltes de luzerne et d'autres légumineuses sont possibles sur ce sol modérément bien aéré.

La forte teneur en limon dans le sol de surface rend le terrain très mou et inapte à supporter la machinerie très lourde ou le piétinement des animaux, durant la période humide du printemps. La surface du sol devient susceptible à l'érosion par l'eau lorsqu'elle est gelée ou pleinement saturée d'eau. Durant la saison de végétation, le danger d'érosion est faible si l'on a soin de ne pas disposer les cultures sarclées de haut en bas des pentes.

Le rendement des récoltes varie dans de larges limites selon le mode d'exploitation et l'usage de la chaux, du fumier et des engrais chimiques.

Série Chapeau (Cp)

Les sols Chapeau couvrent 1,304 acres. On les trouve presque exclusivement dans la région de La Salette, le long de la Lièvre. Ces sols se sont formés sur des argiles de nature généralement lamellée, ont une topographie ondulée favorisant un rapide ruissellement des eaux.

Presque tout le terrain est en culture. Dans les petites étendues encore à l'état naturel, le profil est coiffé de 1 à 2 pouces d'humus assez brut d'un gris ou d'un brun très foncé. Sous l'humus se trouve un horizon éluvié (Ae) gris brunâtre de 2 à 5 pouces d'épaisseur qui à son tour repose sur une argile légèrement plus colorée et de texture légèrement plus lourde que dans l'horizon supérieur ou inférieur. Ces caractéristiques qui suggèrent une évolution vers les sols boisés gris sont cependant peu apparentes en certains endroits. A l'état cultivé, le sol Chapeau possède les caractéristiques suivantes:

Horizon	*Profondeur en pouces*	
Ap	0 – 7	Argile limoneuse à argile, grise à brun grisâtre foncé (2.5Y 4/2–5/1); structure granuleuse et polyédrique sub-anguleuse; très ferme à l'état sec et collante à l'état mouillé; pH 5.3 à 5.5.
AB	7 – 13	Argile à argile limoneuse, brun grisâtre (2.5Y 5/2); structure polyédrique sub-anguleuse, moyenne à grossière; dure à l'état sec et plastique à l'état humide; pH 5.5 à 5.7.
Bt	13 – 17	Argile brun grisâtre ou brun grisâtre foncé (10YR 4/2-5/2); moyenne structure polyédrique, très dure à l'état sec et plastique à l'état humide; pH 5.5 à 5.8.

Sols sur sédiments loameux

Série Coulonge (Cl)

Les sols Coulonge occupent 9,736 acres dans le comté de Labelle, 4,997 acres dans le comté de Papineau. Le matériau originel est une alluvion loameuse de 1 à 3 pieds d'épaisseur déposée sur le gravier des larges plaines de délavage. Le terrain est presque plat ou légèrement ondulé, libre de pierres et de drainage bon à excessif. Le pin blanc, le pin rouge, le sapin et le bouleau blanc sont les principaux arbres des terrains boisés.

La série appartient aux podzols orthiques et ne comprend qu'un seul type: le loam sableux (Cl) dont voici la description du profil à l'état cultivé.

Horizon	*Profondeur en pouces*	
Ap	0 – 6	Loam sableux très fin, brun à brun foncé ou brun grisâtre foncé (7.5YR-10YR 4/2); structure grumeleuse; très friable et très perméable; pH 5.6 à 5.8.
Bfh	6 – 9	Loam sableux très fin, brun-vif (7.5YR 5/6); structure grumeleuse; très friable et très perméable; pH 5.8 à 6.2.
Bf	9 – 18	Loam sableux très fin, brun jaunâtre (10YR 4/4-6/4); quelques fins fragments de gravier; structure grumeleuse parmi les grains de sable; très friable et très perméable; pH 5.8 à 6.2.
II C	18+	Gravier avec ou sans stratifications de sable grossier ou sable grossier avec ou sans stratifications de gravier, brun jaunâtre (10YR 4/4); lâche; très perméable; pH 5.8 à 6.2.

Une couche éluviée (Ae), gris brunâtre pâle, d'une épaisseur d'environ 2 pouces est généralement présente dans les sites vierges, mais absente dans les champs cultivés.

Utilisation

La plupart des sols Coulonge sont en culture et voués à la grande culture et aux cultures sarclées. Ils sont faciles à cultiver. En moyenne, les rendements des récoltes sont bas, apparemment à cause du manque de fertilisation et de chaulage. Ces deux pratiques agricoles doivent être répétées fréquemment car le sol est très perméable et les éléments ajoutés qui ne sont pas absorbés par les plantes sont rapidement entraînés dans les eaux de drainage. Le terrain est aussi quelque peu sujet à l'aridité et est mieux adapté aux cultures intensives qu'à la grande culture.

L'humidité est généralement disponible durant le printemps et le début de l'été, mais à la mi-été ou à la fin de l'été, le terrain devient souvent excessivement sec. Conséquemment, les cultures semées tôt ou faites avec des variétés hâtives produisent de meilleurs rendements.

Série Piedmont (Pm)

Les sols Piedmont couvrent un total de 18,933 acres et se rencontrent surtout dans le comté de Papineau, le long des vallées de la Lièvre, de la Blanche et de la Petite Nation à des élévations variant entre 450 à 750 pieds (illustration 25). Le matériau originel est une alluvion de loam sableux, d'une épaisseur de 2 à 6 pieds et reposant sur des matériaux à fine texture. Le sol est bien drainé, perméable et possède une assez bonne capacité de rétention d'humidité. Le terrain est généralement ondulé et souvent découpé par des ravins.

ILLUSTRATION 25—Sols Piedmont, en prédominance, le long de la rivière Petite-Nation.

La série appartient aux podzols orthiques et ne comprend qu'un seul type: le loam sableux (Pm). Voici la description du profil à l'état cultivé:

Horizon	*Profondeur en pouces*	
Ap	0 – 8	Loam sableux à loam sableux fin, brun foncé (10YR 4/3-3/2); faible structure granuleuse; très friable et très perméable; pH 5.4 à 5.7.
Bfh	8 – 24	Loam sableux fin, brun jaunâtre à brun-vif; (10YR 5/6-7.5YR 5/8); faible structure granuleuse; très friable; perméable; pH 5.6 à 5.9.
Bf	24 – 32	Sable loameux fin ou loam sableux, brun jaunâtre (10YR 5/4 4/4); parfois marbré de brun-vif et d'olive-pâle; ferme; modérément perméable; pH 5.6 à 5.9.
C	32 – 53	Stratifications de loam argileux et de sable fin, brun jaunâtre à brun jaunâtre pâle; quelques marbrures; très ferme; peu perméable; pH 5.6 à 5.9.
II C	53+	Argile à loam argileux brun grisâtre, souvent lamellé ou stratifié.

Utilisation

Les sols Piedmont sont tous en culture. On y fait surtout la grande culture, mais aussi un peu de cultures sarclées. La fertilité naturelle qui n'est pas très élevée peut être améliorée, car le sol retient assez bien l'eau et les éléments nutritifs. En général, les récoltes ne sont que passables. Le fumier est souvent le seul engrais

utilisé alors qu'il faudrait aussi chauler et fertiliser avec des engrais chimiques complets. Les trèfles et la luzerne poussent assez bien sur le terrain bien chaulé et fertilisé. La chaux est appliquée après la récolte des pommes de terre lorsque celles-ci font partie de la rotation.

Les sols Piedmont conviennent à une grande variété de cultures et leur productivité dépend largement de la fertilisation. Le terrain est exempt de pierres, hâtif, facile à travailler et naturellement bien drainé. Il faut prendre soin de prévenir l'érosion par l'eau le long des pentes les plus raides.

Série Hull (H)

Les sols Hull sont associés aux sols Piedmont et couvrent 938 acres, le long des pentes où beaucoup d'eau d'infiltration provient des sols situés plus haut, principalement des sols Piedmont et Gatineau. Ces eaux d'infiltration, plus ou moins abondantes selon la saison et l'intensité de la précipitation, sont la cause du drainage imparfait des sols Hull. Le matériau originel des sols Hull est, comme celui des sols Piedmont, formé de 2 à 6 pieds de matériel sableux sur argile.

La série appartient aux podzols gleyifiés et ne comprend qu'un seul type: le loam sableux (H). Le profil de ce type, à l'état cultivé, possède les caractéristiques suivantes:

Horizon	*Profondeur en pouces*	
Ap	0 – 8	Loam sableux, brun à brun foncé; structure granuleuse; très friable et très perméable; pH 5.4 à 5.6.
Bfhgj	8 – 28	Loam sableux, brun jaunâtre foncé; marbrures brun-vif et brun pâle; très friable et très perméable; temporairement saturé d'eau au printemps et aux périodes de fortes précipitations; pH 5.4 à 5.6.
Bfg	28 – 40	Loam sableux, brun jaunâtre; marbrures brun grisâtre; friable; modérément perméable; saturé d'eau aux périodes de pluie; pH 5.6 à 5.8.
II C	40+	Matériel argileux, massif ou stratifié de matériaux loameux ou sableux; très peu perméable verticalement; perméable le long des stratifications horizontales, lorsque celles-ci sont présentes.

Utilisation

Les sols Hull ont, presque partout, été mis en culture et servent à la grande culture et aux pâturages. Ils n'ont pas de pierres, sont assez fertiles et faciles à cultiver, bien que l'infiltration des eaux le long des pentes crée quelques problèmes. Pour éviter l'érosion par l'eau, les plantes sarclées doivent être cultivées à contre-pente, mais les prairies et les pâturages résistent assez bien à ce dégât. Il est difficile de se débarrasser des eaux d'infiltration sans avoir recours au drainage souterrain au travers des pentes. Des fossés profonds creusés à contre-pente enlèveraient cependant une quantité considérable d'eau et pourraient satisfaire aux exigences des plantes de grande culture. Généralement le sol demeure très humide et frais pour une longue période au début de la saison de végétation. Le terrain est alors très mou et ne peut supporter la machinerie lourde.

Avec un drainage amélioré, le chaulage et l'application d'engrais chimiques complets en plus du fumier, les sols Hull produisent les herbes et les fourrages de façon continue tout au long de l'été. Les céréales et les cultures sarclées peuvent aussi donner des rendements satisfaisants quand le drainage est amélioré.

Annexe L

Documents relatifs au zonage

Municipalité de Val-des-Monts

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Numéro 939-24

BC2

6° L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne des rues aux limites du lot;

7° Les usages reliés aux véhicules à moteur peuvent causer des nuisances immédiates au niveau de l'achalandage et des horaires.

44. SERVICE PÉTROLIER (C6)

La classe d'usages « Services pétroliers (C6) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1° Les services de vente d'essence (en libre-service ou non), d'huiles et de graisses lubrifiantes;

2° Les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception de la distribution de carburant ou d'un usage complémentaire expressément autorisé par le présent règlement;

3° L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne des rues aux limites du lot;

4° Les usages reliés aux services pétroliers peuvent causer des nuisances immédiates au niveau de l'achalandage et des horaires;

5° L'entreposage et l'étalage à l'extérieur sont autorisés aux conditions de la Section 4 du chapitre 7.

SECTION 4. GROUPE INDUSTRIE

45. TECHNOLOGIE, RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT (I1)

La classe d'usages « Technologie, recherche et développement (I1) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1° L'usage se rapporte aux établissements comportant des activités de recherche, de développement, de mise au point et de production d'un produit ou d'une technologie industrielle, scientifique ou pharmaceutique;

2° L'industrie n'est pas une source de nuisance particulière et n'a aucune incidence environnementale;

3° Le procédé de fabrication et l'emploi de matières et d'outillage ne sont pas une source d'inconvénients au-delà des limites du bâtiment, soit par la fumée, la poussière, l'odeur, la chaleur, le gaz, l'éclat de lumière, la vibration, le bruit;

4° Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment, sauf celles destinées au chargement de marchandises;

5° Aucun entreposage et étalage à l'extérieur n'est autorisé.

46. SERVICE D'ENTREPOSAGE, DE CONSTRUCTION, DE TRANSPORT, DE CAMIONNAGE ET DE VENTE EN GROS (I2)

La classe d'usages « Service d'entreposage, de construction, de transport, de camionnage et de vente en gros (I2) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1° Les services d'entreposage, de transport, de camionnage et de vente en gros qui visent la vente d'un bien ou d'un produit;

2° Les opérations peuvent requérir de vastes espaces pour l'entreposage intérieur, les manœuvres de véhicules et le stationnement de la flotte de véhicules extérieur;

3° L'étalage est autorisé aux conditions de la Sous-section 4.2 du chapitre 7;

4° L'entreposage extérieur est autorisé aux conditions de la Sous-section 4.1 du chapitre 7;

5° Les opérations peuvent générer des nuisances en lien avec la circulation automobile, de camions ou de chargement;

6° Le transport de la marchandise peut requérir l'usage de véhicules lourds.

47. INDUSTRIE LÉGÈRE (I3)

La classe d'usages « Industrie légère (I3) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1° L'usage se rapporte à la fabrication, à la transformation et à l'assemblage de produits finis et semi-finis. Cette classe regroupe les industries manufacturières;

2° L'entreposage extérieur est autorisé aux conditions de la Sous-section 4.1 du chapitre 7;

3° L'industrie peut représenter une source de nuisance dans son environnement en raison de la circulation de véhicules lourds;

4° Le procédé de fabrication et l'emploi de matières et d'outillage ne sont pas une source d'inconvénients au-delà des limites du bâtiment, soit par la fumée, la poussière, l'odeur, la chaleur, le gaz, l'éclat de lumière, la vibration, le bruit;

5° Toutes les opérations, sauf le chargement de marchandises, s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment.

48. INDUSTRIE LOURDE (I4)

La classe d'usages « Industrie lourde (I4) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1° L'usage se rapporte à de l'industrie lourde comportant une grande incidence environnementale;

2° L'entreposage extérieur est autorisé aux conditions de la Sous-section 4.1 du chapitre 7;

3° L'industrie peut représenter une source de nuisance en raison des activités extérieures, de l'entreposage extérieur et de la circulation de véhicules lourds;

4° Le procédé de fabrication et l'emploi de matières et d'outillage peuvent être une source d'inconvénients au-delà des limites du lot, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière;

5° Toutes les opérations, sauf le chargement de marchandises et l'entreposage extérieur, s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment.

49. INDUSTRIE D'EXTRACTION (I5)

La classe d'usages « Industrie d'extraction (I5) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1° L'usage se rapporte à l'extraction minière, aux carrières, sablières et gravières. Les activités consistent en l'extraction du minerai, au concassage et au tamisage. L'activité principale s'effectue sur le lot à l'extérieur de bâtiments;

2° L'industrie peut représenter une source de nuisance en raison des activités extérieures, de l'entreposage extérieur et de la circulation de véhicules lourds;

3° Le procédé de fabrication et l'emploi de matières et d'outillage sont une source d'inconvénients au-delà des limites du lot, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière.

SECTION 5. GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

50. LIEU DE CULTE ET D'ÉDUCATION (P1)

La classe d'usages « Lieu de culte et d'éducation (P1) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1° L'usage de lieux de culte et d'éducation vise les usages relatifs au culte et à l'éducation;

2° Aucun entreposage et étalage à l'extérieur n'est autorisé.

51. ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX (P2)

La classe d'usages « Établissement de santé et de services sociaux (P2) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

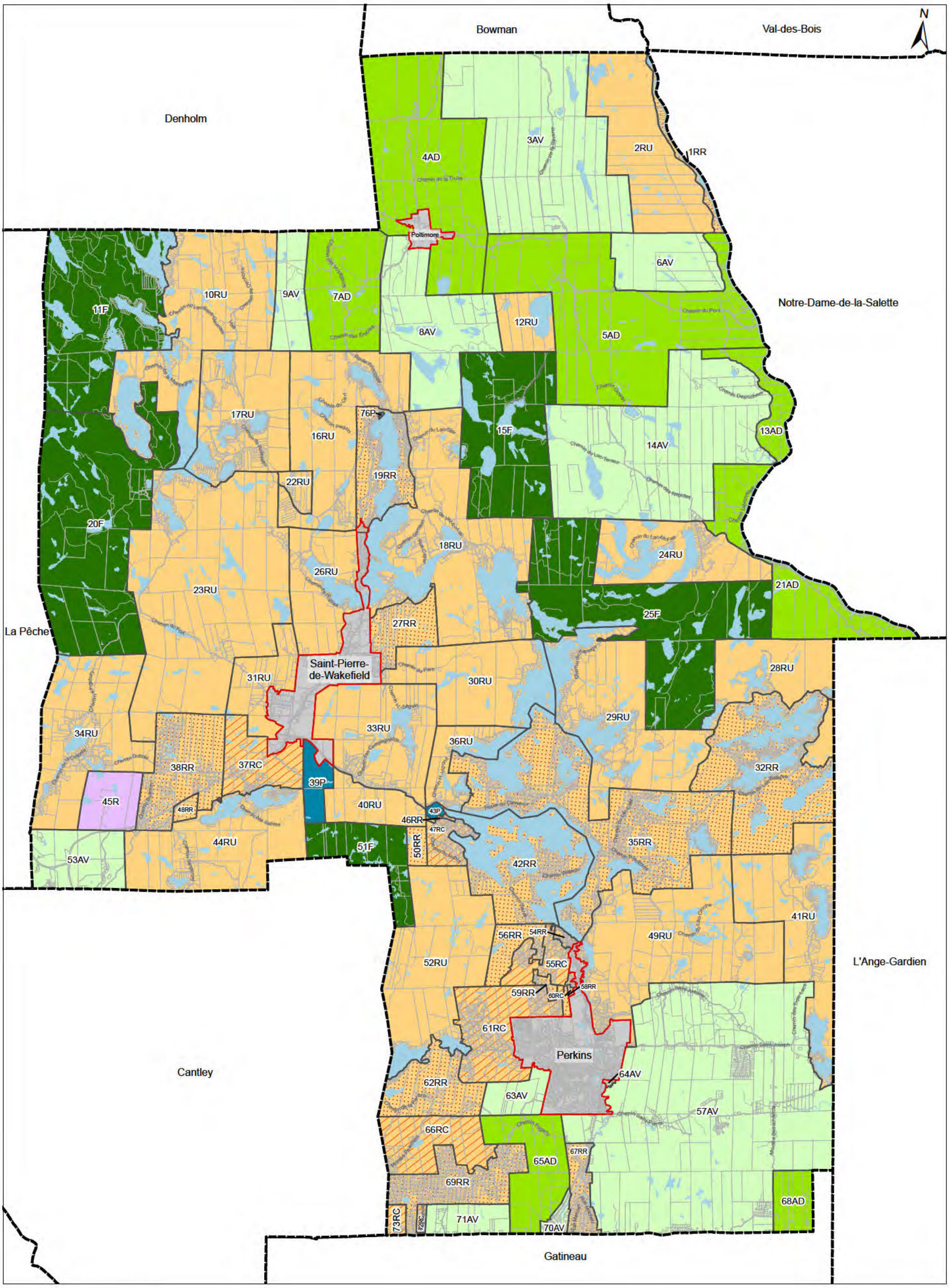
1° L'usage d'établissements de santé et services sociaux concerne les usages relatifs à la santé et au bien-être;

2° Lorsque l'usage relève du secteur privé, les services rendus s'apparentent, par leur nature, à ceux rendus par le secteur public;

3° Aucun entreposage et étalage à l'extérieur n'est autorisé.

52. ÉQUIPEMENT CULTUREL ET SERVICE PUBLIC (P3)

La classe d'usages « Établissement culturel et service public (P3) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :



Plan de zonage

Annexe A du règlement de zonage

1:97 000

0 1 250 2 500 5 000 7 500 m

VAL-DES-MONTS

- Limites municipales
- Périmètre d'urbanisation
- Cadastre
- Cours d'eau

Affectation principale

- AD - Agricole dynamique
- AV - Agricole viable
- F - Forestier
- C - Commerce et service
- H - Habitation
- I - Industrie
- P - Public et institutionnel
- R - Récréotouristique
- RU - Rurale
- RC - Rurale de consolidation
- RR - Rurale de réserve

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Jules Dagenais, maire

Salima Hachachena,
Directrice générale et Greffière-trésorière

Authentifié le: _____

18 février 2025

Grilles des spécifications

Numéro de zone : 57

Usage de prédominance : AV

A - USAGES AUTORISÉS Groupes	Classes d'usages		A	B	C	D
Habitation (H)	1. Habitation unifamiliale	H1	•(1)			
	2. Habitation multifamiliale (2 à 4 logements)	H2				
	3. Habitation multifamiliale (5 logements et plus)	H3				
	4. Habitation collective	H4				
	5. Habitation mobile	H5				
	6. Habitation mini-maison	H6				
Commerces et services (C)	7. Commerce de détail	C1	•(2)			
	8. Service personnel, professionnel, d'affaires et financier	C2				
	9. Service de restauration, d'hébergement et de débit de boisson	C3	•(2)			
	10. Commerce et service à caractère érotique	C4				
	11. Commerce et service relié aux véhicules à moteur	C5				
	12. Service pétrolier	C6				
Industrie (I)	13. Industrie technologique, de recherche et de développement	I1				
	14. Service d'entreposage, de construction, de transport, de camionnage et de vente en gros	I2				
	15. Industrie légère	I3				
	16. Industrie lourde	I4				
	17. Industrie d'extraction	I5				
Public et instititionnel (P)	18. Lieu de culte et d'éducation	P1				
	19. Établissement de santé et de services sociaux	P2				
	20. Équipement culturel et service public	P3				
	21. Traitement des matières résiduelles	P4				
Récréatif (R)	22. Activité de la nature	R1	•			
	23. Activité récréative et touristique intensive	R2				
	24. Activité récréative sportive	R3				
Agricole (A)	25. Culture	A1	•			
	26. Élevage et garde d'animaux	A2	•			
Forestier (F)	27. Forestier	F1	•			

B - USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS						
Usages spécifiquement exclus	28.					
Usages spécifiquement permis	29.					

C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)						
Mode d'implantation	30. Isolée		•			
	31. Jumelée					
	32. Contiguë					
Marges	33. Avant (m)	min.	15			
	34. Latérale (m)	min.	3			
	35. Arrière (m)	min.	3			
Bâtiment	36. Hauteur (étage)	max.	2,5			

D - LOTISSEMENT
Les dimensions des lots sont identifiées au règlement de lotissement 940-24

E - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
	38. Bâtiment à usage mixte				
	39. Projet intégré				
	40. Marge riveraine min.	15			
	41. Marge des routes 307 et 366	•			

F - NOTES	G - AMENDEMENTS	
(1) L'usage résidentiel est autorisé conformément aux dispositions de la LPTAA et de l'article 10.12.5 du Document complémentaire du SADR. (2) Les activités commerciales sont autorisées dans la mesure où elles s'exercent sur la ferme, en complémentarité avec la fonction agricole.	Numéro de règlement	Date

GROUPEBC2.COM

VAL-DES-MONTS

Municipalité de Val-des-Monts
1, route du Carrefour
Val-des-Monts (Québec) J8N 4E9

Tél. : 819 457-9400
Téléc. : 819 457-4141
www.val-des-monts.net

Val-des-Monts, le 29 mai 2024

SOUS TOUTES RÉSERVES
SANS PRÉJUDICE NI ADMISSION

Monsieur James McDowell
Materre en Vrac
147, chemin Saint-Antoine
Val-des-Monts (Québec) J8N 7G9

Objet : Municipalité de Val-des-Monts - Impact des modifications réglementaires AM-114 et AM-115

Monsieur,

La présente est pour assurer un suivi de diligence des discussions entreprises par vous ainsi que les représentants de la Municipalité de Val-des-Monts, notamment en ce qui concerne les lots numéro 6 252 555, 6 252 560, 1 933 391, du cadastre du Québec, à savoir l'adresse du 147, chemin Saint-Antoine, en lien avec le processus de modification réglementaire impliquant les Règlements AM-114 et AM-115 visant à harmoniser le schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais avec le zonage entourant le centre de service de Perkins.

À ce sujet, et suivant l'orientation actuelle du Conseil municipal, les Règlements AM-114 et AM-115 n'empêchent pas la continuité des activités extractives présentement en cours sur les lots numéro 6 252 555, 6 252 560, 1 933 391, du cadastre du Québec, lesquelles peuvent se poursuivre en conformité de la réglementation urbanistique en vigueur.

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

La Directrice générale adjointe,
Greffière-trésorière adjointe et
Directrice du service de l'Environnement
et de l'Urbanisme par intérim,

Karine Alie Gagnon

VAL-DES-MONTS

Municipalité de Val-des-Monts
1, route du Carrefour
Val-des-Monts (Québec) J8N 4E9

Tél. : 819 457-9400
Téléc. : 819 457-4141
www.val-des-monts.net

Val-des-Monts, le 29 mai 2024

SOUS TOUTES RÉSERVES
SANS PRÉJUDICE NI ADMISSION

Monsieur James McDowell
Materre en Vrac
147, chemin Saint-Antoine
Val-des-Monts (Québec) J8N 7G9

Objet : Municipalité de Val-des-Monts - Impact des modifications réglementaires AM-114 et AM-115

Monsieur,

La présente est pour assurer un suivi de diligence des discussions entreprises par vous ainsi que les représentants de la Municipalité de Val-des-Monts, notamment en ce qui concerne les lots numéro 6 252 555, 6 252 560, 1 933 391, du cadastre du Québec, à savoir l'adresse du 147, chemin Saint-Antoine, en lien avec le processus de modification réglementaire impliquant les Règlements AM-114 et AM-115 visant à harmoniser le schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais avec le zonage entourant le centre de service de Perkins.

À ce sujet, et suivant l'orientation actuelle du Conseil municipal, les Règlements AM-114 et AM-115 n'empêchent pas la continuité des activités extractives présentement en cours sur les lots numéro 6 252 555, 6 252 560, 1 933 391, du cadastre du Québec, lesquelles peuvent se poursuivre en conformité de la réglementation urbanistique en vigueur.

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

La Directrice générale adjointe,
Greffière-trésorière adjointe et
Directrice du service de l'Environnement
et de l'Urbanisme par intérim,

Karine Alie Gagnon

Service de l'Environnement et de l'Urbanisme
MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS
1, route du Carrefour
Val-des-Monts
J8N 4E9 Tél.: (819) 457-9400 Poste:
Fax: (819) 457-4141

Imprimé le 26 janvier 2026

PERMIS D'AFFAIRES

Description de la demande

Date de la demande: 22/12/2025 Saisie par: Charles-Henri Paquette **Numéro de certificat:** **2025-00194**

Type de projet : **Validation annuelle**

Propriétaire de l'immeuble

Matricule: 7352-87-6375-0-000-0000

CARRIERE-SABLIERE DAGENAIS INC

730 CH FILION
L'ANGE-GARDIEN QC
J8L 0N4 Tél:

Propriétaire de la place d'affaires

Incorporation ☐

CARRIERE-SABLIERE DAGENAIS INC

730 CH FILION
L'ANGE-GARDIEN QC
J8L 0N4 Tél:

Demandeur

James Marshall McDowall
70, de L'escarpement
CANTLEY, QUÉBEC
J8V 3B4 Tél.: (819) 208-4144
Cell.:
Téléc.:
Courriel: materreenvrac@gmail.com
Directeur

Certificat

Type de certificat 0
Changement propriétaire ☐

Certificat final

Raison sociale: **MA TERRE EN VRAC / 8089604 CANADA INC.** **VALIDATION ANNUELLE 2026**

Adresse: 147 , CHEMIN SAINT-ANTOINE Code postal: J8V 3L7
Tél.: (819) 208-4144 Courriel: materreenvrac@gmail.com
Cell.: Site internet: materreenvrac.com
Téléc.:

Responsable(s)

James Marshall McDowall
70, de L'escarpement
CANTLEY, QUÉBEC
J8V 3B4 Tél.: (819) 208-4144
Tél. en cas d'urgence:

Adresse correspondance

70, de L'Escarpement
CANTLEY, QUÉBEC
J8V 3B4

Enregistrement

No d'incorporation:
No d'immatriculation:
Date d'immatriculation: __/__/____

Note:

Catégorie d'usage: PRODUCTION ET EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES
Classe d'usage: EXPLOITATION ET EXTRACTION D'AUTRES RICHESSES NATURELLES
Type d'activité: 890 - Exploitation et extraction d'autres richesses naturelles
* Carrière-Sablière

Occupation

Type de commerce: 1
Date d'occupation: 01/04/2020 Nombre employés: 10
Occupation: 1
Début du bail: 01/04/2020 Durée du bail: 0 ans
Loyer mensuel: 0.00

Local

Superficie: 720.00 pi
Sous-sol: ☐ Rez-de-chaussée: ☐ Étage ☐
No étage: Usage antérieur: Commercial

Cases de stationnement

Nombre existantes: 0.00 Nombre requise 0.00

Recommandation du service des incendies

Conformité avec les règlements de prévention-incendie
Règlement no Article
Restrictions:

Commentaires:

Approbation
Fonctionnaire désigné: Date: __/__/____

Autorisations requises

Service d'hygiène: Date __/__/____
Service de police: Date __/__/____

Recommandation du service de l'aménagement

Conformité de l'usage au règlement de zonage: Dérogatoire protégé par droit acquis
Numéro de zones: 49RU (N), 173-EX (A)
Restrictions

Commentaires:

Renouvellement pour l'année 2026.

En référence au permis d'affaires # 2021-00017. Aucune modification déclarée.

Ce permis a été initialement émis conformément à la grille des spécifications de la zone 173-EX, dans laquelle le groupe d'usage Extraction est autorisé, selon le **règlement de zonage # 436-99**.

Le présent renouvellement est émis conformément à la grille des spécifications de la zone 49RU, dans laquelle le sous-groupe d'usages Industrie extraction (I5) n'est pas autorisé, selon le **nouveau règlement de zonage # 939-24**. Le présent usage est donc maintenant **dérogatoire, protégé par droit acquis.**

Approbation: Approbation
Fonctionnaire désigné: Justine Gauthier Date: 21/01/2026

Certificat

Montant du certificat: 75.00 No facture: No reçu: 2025-034272

Certificat: Émis ☑ Refusé ☐ Suspendu ☐ Date émission 21/01/2026 Transmis au demandeur le __/__/____

Je soussigné(e)James Marshall McDowall, déclare par la présente que les renseignements donnés ci-contre sont complets et exacts et que, si le certificat m'est accordé, je me conformerai aux conditions du présent certificat de même qu'aux dispositions des lois et règlements pouvant s'y rapporter.

Signé à MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS ce Jan 26, 2026

james mcdowall

Signé par:

Signature du fonctionnaire désigné *Justine Gauthier* 21/01/2026 *Date*

4. Permis d'affaires

Résidents/Entreprises de Val-des-Monts, avez-vous choisi le bon type de permis d'affaires?

☐ L'entreprise/Le siège social est situé à ma résidence
Si oui, vous devez choisir un autre type de permis d'affaires : « Usage complémentaire à l'habitation (UCH) »

But de la demande: Validation annuelle

Si vous répondez oui à une des questions suivantes, veuillez préciser votre réponse.

Votre usage génère-t-il du bruit?

Votre usage génère-t-il des gaz ou des odeurs perceptibles sur votre propriété ou hors de celle-ci?

Votre usage génère-t-il des poussières?

Est-ce que votre activité nécessite que vos clients se déplacent à votre commerce?

Planifiez-vous faire de l'entreposage extérieur?

Annexe M

Échange courriel attestant la conformité de la valorisation de matières résiduelles granulaires (juin 2018)

ıeron, Christine

De: Cameron, Christine
Envoyé: 18 juin 2018 16:09
À: 'Mouton, Jean-François'
Cc: 'Lucas, Éric'; [redacted]
Objet: Carrière-sablière Dagenais site de Val-des-Monts

Bonjour,

À la lecture des informations fournies jusqu'à présent dans ce dossier voici des clarification qui me seront requises :

- Est-ce que la plate-forme de valorisation de béton et d'asphalte sera aménager de manière à ce que l'eau de ruissellement du site autour de celle-ci ne s'écoule pas sur la plate-forme. SVP donner les détails;
- En référence au rapport du 30 avril 2018 faisant office de réponses aux questions du 27 mars 2018, l'annexe D synthèse des suivis indique que les piézomètres seront mesurés 2 fois par année et à l'annexe E suivante au point 6 l'engagement parle de 3 fois par année. Quelle est l'information que nous devons retenir?;
- Point 12 de l'annexe E de ce même document, concernant la gestion des eaux, au paragraphe a ont fait référence à une annexe E, de quelle annexe s'agit-il?;
- Au point D, est-ce que le réseau de drainage est déjà construit ou bien à construire? Si il n'est pas construit l'engagement est correct, s'il est déjà construit il faudrait en faire la vérification et en fournir le rapport dans les 6 mois suivant la délivrance de l'autorisation;
- Est-ce que la CPTAQ est d'accord à ce qu'il y ait de l'entreposage et du conditionnement de béton et d'asphalte sur le lot agricole 1 933 444 et le tout fait sur la plate-forme?;

Merci et bonne journée

Christine Cameron, analyste
Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
Direction régionale de l'analyse et de l'expertise de Montréal, de Laval, de Lanaudière, des Laurentides et de l'Outaouais
170, rue de l'Hôtel -de-Ville, bur.7.340
Gatineau (Québec) J8X 4C2

Tel: (819) 772-3434 poste 294
Fax: (819) 772-3952
Courriel: christine.cameron@mddelcc.gouv.qc.ca

De : Christine.Cameron@mddelcc.gouv.qc.ca [mailto:Christine.Cameron@mddelcc.gouv.qc.ca]
Envoyé : 19 juin 2018 14:44
À : Mouton, Jean-François <Jean.Francois.Mouton@wsp.com>
Cc : Lucas, Éric <Eric.Lucas@wsp.com>; [redacted]
Objet : RE: Carrière-sablière Dagenais site de Val-des-Monts

Re-bonjour,

J'ai pris le temps de vérifier avec la CPTAQ pour la dernière question et c'est permis dans la superficie autorisée.

J'attendrai donc les réponses pour les autres points pour finaliser l'autorisation.

Salutations

Christine Cameron, analyste
Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
Direction régionale de l'analyse et de l'expertise de Montréal, de Laval, de Lanaudière, des Laurentides et de l'Outaouais
170, rue de l'Hôtel -de-Ville, bur.7.340
Gatineau (Québec) J8X 4C2

Tel: (819) 772-3434 poste 294
Fax: (819) 772-3952
Courriel: christine.cameron@mddelcc.gouv.qc.ca

De : Cameron, Christine
Envoyé : 18 juin 2018 16:09
À : 'Mouton, Jean-François' <Jean.Francois.Mouton@wsp.com>
Cc : 'Lucas, Éric' <Eric.Lucas@wsp.com>; [redacted]
Objet : Carrière-sablière Dagenais site de Val-des-Monts

Bonjour,

À la lecture des informations fournies jusqu'à présent dans ce dossier voici des clarification qui me seront requises :

- Est-ce que la plate-forme de valorisation de béton et d'asphalte sera aménager de manière à ce que l'eau de ruissellement du site autour de celle-ci ne s'écoule pas sur la plate-forme. SVP donner les détails;
- En référence au rapport du 30 avril 2018 faisant office de réponses aux questions du 27 mars 2018, l'annexe D synthèse des suivis indique que les piézomètres seront mesurés 2 fois par année et à l'annexe E suivante au point 6 l'engagement parle de 3 fois par année. Quelle est l'information que nous devons retenir?;
- Point 12 de l'annexe E de ce même document, concernant la gestion des eaux, au paragraphe a ont fait référence à une annexe E, de quelle annexe s'agit-il?;
- Au point D, est-ce que le réseau de drainage est déjà construit ou bien à construire? Si il n'est pas construit l'engagement est correct, s'il est déjà construit il faudrait en faire la vérification et en fournir le rapport dans les 6 mois suivant la délivrance de l'autorisation;
- Est-ce que la CPTAQ est d'accord à ce qu'il y ait de l'entreposage et du conditionnement de béton et d'asphalte sur le lot agricole 1 933 444 et le tout fait sur la plate-forme?;

Merci et bonne journée

Christine Cameron, analyste
Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
Direction régionale de l'analyse et de l'expertise de Montréal, de Laval, de Lanaudière, des Laurentides et de l'Outaouais
170, rue de l'Hôtel -de-Ville, bur.7.340
Gatineau (Québec) J8X 4C2

Tel: (819) 772-3434 poste 294
Fax: (819) 772-3952
Courriel: christine.cameron@mddelcc.gouv.qc.ca

NOTICE: This communication and any attachments ("this message") may contain information which is privileged, confidential, proprietary or otherwise subject to restricted disclosure under applicable law. This message is for the sole use of the intended recipient(s). Any unauthorized use, disclosure, viewing, copying, alteration, dissemination or distribution of, or reliance on, this message is strictly prohibited. If you have received this message in error, or you are not an authorized or intended recipient, please notify the sender immediately by replying to this message, delete this message and all copies from your e-mail system and destroy any printed copies. You are receiving this communication because you are listed as a current WSP contact. Should you have any questions regarding WSP's electronic communications policy, please consult our Anti-Spam Commitment at www.wsp.com/casl. For any concern or if you believe you should not be receiving this message, please forward this message to caslcompliance@wsp.com so that we can promptly address your request. Note that not all messages sent by WSP qualify as commercial electronic messages.

AVIS : Ce message, incluant tout fichier l'accompagnant (« le message »), peut contenir des renseignements ou de l'information privilégiés, confidentiels, propriétaires ou à divulgation restreinte en vertu de la loi. Ce message est destiné à l'usage exclusif du/des destinataire(s) voulu(s). Toute utilisation non permise, divulgation, lecture, reproduction, modification, diffusion ou distribution est interdite. Si vous avez reçu ce message par erreur, ou que vous n'êtes pas un destinataire autorisé ou voulu, veuillez en aviser l'expéditeur immédiatement et détruire le message et toute copie électronique ou imprimée. Vous recevez cette communication car vous faites partie des contacts de WSP. Si vous avez des questions concernant la politique de communications électroniques de WSP, veuillez consulter notre Engagement anti-pourriel au www.wsp.com/lcap. Pour toute question ou si vous croyez que vous ne devriez pas recevoir ce message, prière de le transférer au conformitelcap@wsp.com afin que nous puissions rapidement traiter votre demande. Notez que ce ne sont pas tous les messages transmis par WSP qui constituent des messages électroniques commerciaux.

Annexe N

Reconnaissance de droits acquis

Géoclaste

NOTE TECHNIQUE

NUMÉRO DE PROJET : 25230

NUMÉRO DE RAPPORT : 25230-2-NT-01

DESCRIPTION DU PROJET :

Reconnaissance d'une superficie en droits acquis à partir de photos historiques du site de la Carrière-Sablière Val-des-Monts

EMPLACEMENT DU SITE :

Carrière-Sablière Val-des-Monts située au 147 Chem. Saint-Antoine, Val-des-Monts, QC J8N 7G9

PRÉPARÉ POUR :

James Mcdowall

Materre en Vrac inc.
147 Chemin Saint-Antoine,
Val-des-Monts, J8N 7G9
Tel: 819-671-1444

DATE : 2026-02-06

RÉVISION : 00-Version Finale

Géoclaste inc.
1400 Rue Marie-Victorin #105,
St-Bruno-de-Montarville, Québec,
Canada, J3V 6B9
C | +1-514-291-9955

SIGNATURES

L'équipe de services en environnement et foncier de Géoclaste :

Tâche	Titre	Prénom et Nom	Signature
Préparé par :	**CPI en géotechnique et mécanique des roches**	Lauren Banham, CPI (OIQ n° 6073290)	
Préparé par :	**Directeur technique**	Olivier Beaulieu, géo., M.Sc.Géogr. (OGQ n°01131)	
Révisé par :	**Cheffe de service en environnement et foncier**	Marie-Michèle Poirier, ing. M.M.D.D. (OIQ n° 5082594)	

REGISTRE DES RÉVISIONS

Révision No.	Date (aaaa-mm-jj)	Description
00	2026-02-06	Version finale

TABLE DES MATIÈRES

1 INTRODUCTION 4

2 MÉTHODOLOGIE 4

3 HISTORIQUE DES ACTIVITÉS SUR LE SITE 6

3.1 ÉVALUATION HISTORIQUE DE L'OCCUPATION ET DES ACTIVITÉS SUR LE SITE PAR PHOTO-INTERPRÉTATION 6
3.2 COMPARAISON DE LA SUPERFICIE PERTURBÉE EN 1980 ET 2025 10

4 CONCLUSION 10

5 RÉFÉRENCES 11

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 – PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES UTILISÉES.....5

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE A – INTERPRÉTATION DES SUPERFICIES PERTURBÉES PAR LA SABLIÈRE ENTRE 1979 ET 2025 (25230-2-PL-01 À 25230-2-PL-08)
ANNEXE B –DOCUMENTATION ATTESTANT L'ORTHORECTIFICATION DES PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES (GEOSELEC)
ANNEXE C – LETTRES D'AUTHENTIFICATION DE GEOSELEC
ANNEXE D – LIMITATION GÉOCLASTE

1 INTRODUCTION

Les services de Géoclaste Inc. (ci-après Géoclaste) ont été retenus par Materre en vrac Inc. (ci-après Materre) afin de réaliser une revue des photos historiques de la carrière-sablière de Val-des-Monts située au 147 chemin Saint-Antoine, Val-des-Monts, Québec, J8N 7G9. Materre est l'exploitant de la carrière-sablière, appartenant à l'entreprise Carrière-Sablière Dagenais inc. (ci-après CSDagenais). Ce mandat est réalisé dans le contexte d'une demande d'autorisation d'usage non-agricole auprès de la CPTAQ, en collaboration Groupe Conseil UDA Inc. (ci-après UDA) consistant en la préparation d'une note technique sur la reconnaissance des droits acquis à l'aide de photos historiques agissant à titre de preuves de perturbations sur le site depuis 1979, soit l'année d'entrée en vigueur de la Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Ces perturbations sont principalement attribuables à l'exploitation de la sablière et aux activités connexes, notamment l'entreposage de matériaux granulaires, les zones mises à nu (retrait des terres de découverte), l'entreposage des terres de découverte, l'emprise des chemins de halage ainsi que les secteurs périphériques affectés par ces opérations. Le présent rapport contient une revue des photos historiques, ainsi qu'une description des activités ayant eu lieu à travers les décennies.

2 MÉTHODOLOGIE

L'analyse historique des différentes activités qui se sont déroulées entre 1979 et 2025 à l'intérieur des limites des lots 1 933 444, 1 934 332, 6 252 560, 6 252 561 et 6 252 563 du cadastre du Québec, appartenant à CSDagenais, a débuté par l'obtention et l'examen des photos aériennes orthorectifiées couvrant la période de 1979 à 2014. Ces photographies ont été obtenues auprès du fournisseur Geoselec, qui a également effectué leur orthorectification afin d'assurer un positionnement géoréférencé précis. Pour l'année 2025, une orthophotographie provenant du fournisseur de relevés par drone H4G Géomatique a été utilisée.

Les photographies aériennes de 1979 et 1980 ont également été analysées en stéréoscopie à l'aide de couplets d'images imprimées, observées au moyen d'un stéréoscope à miroir et de binoculaires offrant des grossissements de 3x et 8x.

Les photographies orthorectifiées ont été insérées dans le logiciel ArcGIS Pro 3.6.1 afin d'effectuer le traçage de l'évolution de la sablière dans le temps au niveau des lots mentionnés ci-haut, en portant une attention particulière au lot 1 933 444 qui correspond au lieu central de la propriété.

L'analyse dans le logiciel ArcGIS Pro a commencé par la création de fichiers de type « classe d'entités » pour les aires perturbées, les zones d'arbres matures près des aires perturbées, les zones de végétation basse près des aires perturbées, les fronts d'exploitation de la sablière, les limites de chemin de halage principal, ainsi que les zones de mises en piles de granulats, de déposition et d'entreposage de matériel. Ensuite, les entités précédentes ont été tracées dans le logiciel à l'aide de la fonction « Mise à jour » pour créer des entités de polygones ou polylignes. Le traçage a été effectué de manière attentive afin d'avoir un traçage qui représente mieux l'état de la sablière au moment capturé par la photo aérienne.

Les fichiers de type *shapefiles* (SHP) de la limite de la zone agricole transposée au cadastre du Québec et des limites des décisions provenant de la CPTAQ, ainsi que les fichiers SHP de limites de lots provenant de Infolot ont été utilisées comme référence.

Les figures des différentes années étudiées qui montrent l'interprétation des activités ainsi que la figure qui compare les aires perturbées entre 1980 et 2025 sont présentés à l'annexe A. La documentation attestant l'orthorectification des photographies aériennes, incluant le géoréférencement et la correction des distorsions topographiques, est présentée à l'annexe B (facture de Géosélec), tandis que les lettres d'authentification confirmant les dates de prises de vue sont regroupées à l'annexe C.

La liste des photographies aériennes qui ont été utilisées est présentée au tableau 1.

Tableau 1: Photographies aériennes utilisées

Numéro de la photographie aérienne	Date de la prise de vue	Échelle	Format
Q79816_104	19 juin 1979	1 : 20 000	-Format imprimé sur papier photographique 10po*10po.
Q79816_105	19 juin 1979	1 : 20 000	-Format imprimé sur papier photographique 10po*10po. -Format numérique orthorectifié par Géosélec.
Q80331_019	12 juin 1980	1 : 40 000	-Format imprimé sur papier photographique 10po*10po. -Format numérique orthorectifié par Géosélec.
Q80331_020	12 juin 1980	1 : 40 000	-Format imprimé sur papier photographique 10po*10po.
Q90186_005	19 août 1990	1 : 15 000	-Format numérique orthorectifié par Géosélec (Infrarouge).
HMQ95125_002	30 juillet 1995	1 :15 000	-Format numérique orthorectifié par Géosélec.
Q04502_055	7 mai 2004	1 :15 000	-Format numérique orthorectifié par Géosélec.
Q14096_140	15 juin 2014	30 cm	-Format numérique orthorectifié par Géosélec.
251202_vdm_20250620	20 juin 2025	---	-Format orthophotographie numérique (TIF) orthorectifié fait par H4GEo. Relevé fait par drone.

3 HISTORIQUE DES ACTIVITÉS SUR LE SITE

3.1 ÉVALUATION HISTORIQUE DE L'OCCUPATION ET DES ACTIVITÉS SUR LE SITE PAR PHOTO-INTERPRÉTATION

L'analyse des photographies aériennes a été effectuée afin de déterminer, pour chaque année, l'étendue maximale des zones perturbées par l'exploitation de la sablière et les activités accessoires usuelles liées à l'exploitation des substances minérales (entreposage, circulation, conditionnement, etc.). La délimitation de la portion exploitée a été établie à partir du front d'exploitation, auquel ont été associés l'ensemble des éléments caractéristiques de l'activité : chemins de halage et de circulation, zones mises à nu correspondant aux terres de découverte, aires d'entreposage de ces matériaux ainsi que les secteurs de mise en piles des granulats produits. L'ensemble de ces composantes a ensuite été tracé pour chaque année disponible et comparé dans le temps afin de caractériser l'évolution spatiale des perturbations liées à l'activité de la sablière.

La photographie aérienne du mois de juin 1979 démontre sans équivoque la présence d'une activité d'exploitation antérieure à l'entrée en vigueur des dispositions de la LPTAA dans la communauté régionale de l'Outaouais, soit le 5 avril 1980. On y observe nettement un front d'exploitation actif, des zones d'entreposage, ainsi qu'un chemin d'accès clairement visible qui se retrouve au même emplacement sur la photo du mois de juin 1980. Cette continuité spatiale et fonctionnelle confirme que l'exploitation était bien en cours avant l'entrée en vigueur des dispositions de la LPTAA. Par ailleurs, l'image de 1980, étant la plus rapprochée de la date d'entrée en vigueur du décret, soit à deux mois d'intervalle, fournit la référence la plus pertinente pour établir la superficie d'activité à retenir pour la reconnaissance des droits acquis. Cette photographie de 1980 a donc été utilisée pour la comparaison avec l'année de référence de 2025. Cette comparaison est présentée sur le plan 25230-2-PL-01 à l'annexe A. De plus, à l'exception d'une petite zone au nord-ouest du lots 1 933 444, la différence entre les superficies perturbées observées en 1980 correspond à des zones qui étaient enclavées à l'intérieur de zones déjà perturbée en 1979.

En règle générale, les zones enclavées et les zones de reprises partielles de la végétation sont considérées parties prenantes des zones d'exploitation actives du site, par la nature extensive usuelle reconnue aux usages d'exploitation des substances minérales. En effet, l'extraction des substances minérales prend communément plusieurs années à être complétée et il est normal durant ces années d'exploitation de retrouver des zones enclavées sur un site avec un peu de végétation superficielle éparse par endroit (mauvaises herbes rustiques qui ne sont pas indicatrice d'un potentiel agricole réel). Communément, ce peu de végétation se trouve, par exemple, sur des aires activement utilisées pour l'entreposage de terres de découvertes (sols arables et terres sous-jaçante). Ainsi, la présence d'un peu de végétation dans ces zones enclavées ne peut nullement être considérée comme une absence d'exploitation active d'une zone.

Les sections du texte qui suivent présentent les observations qui montrent la continuité dans le temps de l'activité d'exploitation de la sablière et apportent des précisions sur l'évolution des zones perturbées par cette activité.

1979 :

Pour l'année 1979 (PL-02 ; annexe A), la zone perturbée issue de l'ensemble des secteurs analysés présente une superficie totale estimée à 6,7 ha, résultant de la combinaison des différentes aires d'exploitation, de mise en dépôt des matériaux, des surfaces mises à nu et des structures opérationnelles associées aux activités de sablière observées sur l'ensemble des lots.

Sur le lot 1 933 444, la photographie aérienne met en évidence une sablière bien développée avec un front d'exploitation net à l'Est et au Sud. Le chemin de halage adopte une forme en U, sans atteindre la limite sud ; cette portion est plutôt occupée par une zone d'entreposage de matériaux, qui représente probablement les terres de découverte. Les autres zones perturbées correspondent aux terrains mis à nu en préparation de l'exploitation. Du côté nord du chemin Saint-Antoine, une autre sablière s'étend au-delà de la limite du lot vers le nord. On note un front d'exploitation et une zone mise à nu sur un petit croissant compris entre la limite du lot et le chemin Saint-Antoine.

Le lot 1 934 332 montre quant à lui une sablière distincte avec un front d'exploitation actif au nord-est. La zone perturbée s'étend sur presque tout le lot. Un chemin longe la bordure Est de la sablière et rejoint des bâtiments plus au sud, témoignant du maintien des activités d'accès et de circulation.

Les lots 6 252 561 et 6 252 563 montrent une sablière bien développée et clairement visible sur les deux lots. La zone perturbée s'étend largement, et la section Est est occupée par de petites piles de matériaux déposées par camion. La configuration générale demeure cohérente avec une exploitation distincte et soutenue.

Le lot 6 252 560 ne présente aucune perturbation notable, le lot étant bordé par le chemin Saint-Antoine au nord et à l'ouest. On y observe une dépression localisée au centre-sud de la décision 403249, entièrement couverte d'arbres.

1980 :

De manière générale, pour l'année 1980 (PL-03 ; annexe A), l'analyse des différents secteurs met en évidence une continuité des activités extractives à travers l'ensemble des lots, à l'exception du lot 6 252 560 qui demeure non perturbé. La superficie totale de la zone perturbée atteint désormais 8,3 ha, reflétant la poursuite des opérations de la sablière plutôt qu'une expansion marquée du périmètre exploité. Tel que mentionné plus haut, les secteurs nouvellement perturbés en 1980 étaient presque tous enclavés par les activités de la sablière dès 1979. Les paragraphes qui suivent présentent de façon synthétique les changements observés et l'évolution propre à chacun des secteurs.

Sur le lot 1 933 444, un front d'exploitation est désormais visible sur le côté ouest de la sablière où la limite de la zone perturbée de 1979 s'arrêtait. Une nouvelle zone a été mise à nu entre le chemin Saint-Antoine et le chemin d'accès à la sablière, dont le tracé demeure identique à celui observé en 1979. Les deux zones d'entreposage de matériaux présentent une configuration comparable à celle de l'année précédente. Par ailleurs, une crête a été aménagée du côté est de la pile située au sud-ouest; sa fonction précise demeure incertaine, mais elle pourrait avoir été érigée afin de mieux délimiter la zone d'entreposage ou de contrôler le ruissellement de surface. La portion de sablière et la zone mise à nu du côté nord du chemin Saint-Antoine est pratiquement inchangée.

Le lot 1 934 332 montre une configuration de la sablière très comparable à ce qu'on avait en 1979. Aucune différence notable.

Les lots 6 252 561 et 6 252 563 montrent aussi peu de changement par rapport à 1979. Les piles de matériaux ne semblent plus présentes à l'extrémité Est de la zone perturbée.

Le lot 6 252 560 ne présente aucune perturbation.

1990 :

Pour l'année 1990 (PL-04 ; annexe A), la photographie aérienne infrarouge, d'excellente qualité, met nettement en évidence la continuité des opérations au sein de la sablière. L'examen de la photographie aérienne met en évidence une évolution notable du paysage extractif par rapport à l'année de référence 1980. La zone perturbée couvre maintenant une superficie de 11,6 ha.

Sur le lot 1 933 444, la limite maximale de la zone perturbée apparaît plus étendue, s'avançant d'environ 45 m vers le sud en comparaison avec la limite reconnue en 1980. Les fronts d'exploitation ceinturent presque tous les côtés de la zone perturbée, sauf du côté sud-ouest où on note un nouveau chemin qui mène à l'extrémité sud de la zone perturbée. Les piles de matériaux entreposés ne sont plus visibles. Le tracé du chemin d'accès principal apparaît élargi ou restructuré, ce qui suggère une évolution fonctionnelle liée aux opérations en cours. De plus, on note la présence de piles de granulats au cœur de la zone d'extraction ainsi que de la machinerie qui permet le traitement des granulats (tamiseur probable). L'exploitation, auparavant distincte sur le lot 1 934 332, s'intègre désormais à la continuité de la sablière principale située sur le lot 1 933 444, formant un ensemble extractif homogène. La limite sud-est de la sablière a progressé d'environ 75 m près de sa limite maximale en direction du lot voisin à l'est. Dans la portion nord du lot, le chemin Saint-Antoine est maintenant surélevé de plusieurs mètres par rapport aux deux sablières distinctes situées au nord et au sud. De part et d'autre du chemin, les terrains apparaissent entièrement mis à nu.

Les lots 6 252 561 et 6 252 563 montrent aussi peu de changement par rapport à 1980. On note la présence d'équipement ou de piles de matériaux dans la portion Est de ce lot.

Le lot 6 252 560 est toujours non perturbé mais on y observe des ilots remaniés qui pourraient être liés aux activités agricoles.

1995 :

L'année 1995 (PL-05 ; annexe A) montre la poursuite des activités d'extraction du sable. La sablière principale s'étend désormais au-delà des limites de la propriété telle qu'on la connait aujourd'hui. La superficie combinée des aires perturbées à l'intérieur des lots étudiés atteint maintenant 11,2 ha.

Sur le lot 1 933 444, la limite perturbée s'avance d'environ 50 m plus au sud par rapport à celle observée en 1980. Vers le sud-est, l'étendue de la zone perturbée demeure comparable à celle de 1990. On note toutefois un changement majeur au niveau des accès : le chemin en « U », qui constituait auparavant l'accès principal est désormais inexistant, tandis que son tracé s'étire plus au sud, soit à environ 120 m au-delà de son emplacement précédent. Cet emplacement correspond à ce que l'on observe aujourd'hui. Les piles de granulats sont maintenant plus nombreuses et plus étendues, et l'on distingue toujours un appareil de traitement des matériaux, probablement un tamiseur. On observe qu'une reprise partielle de la végétation basse s'est développée depuis 1990 à quelques endroits dans la zone perturbée sur un total de 1,5 ha. Cette végétation demeure clairsemée, et l'on distingue encore, par endroits, des traces de la mauvaise reprise du couvert végétal. Il s'agit en fait de végétation superficielle qui apparaît normalement dans des zones enclavées ou temporairement non utilisée au cours de courtes périodes pendant les

années d'exploitation. Ce type de reprise ne correspond pas à un retour naturel du milieu, mais à une couverture temporaire liée aux activités d'extraction toujours en cours.

Le lot 1 934 332, la limite de l'extraction s'étire bien au-delà de la limite du lot actuel.

Les lots 6 252 561 et 6 252 563 montre toujours une utilisation liée à l'activité extractive mais il y a clairement une diminution marquée de l'aire perturbée. La zone perturbée est maintenant scindée en deux et la superficie est réduite. On note une petite superficie de 0,1 ha où on observe une reprise partielle de la végétation à l'intérieur de la zone perturbée. Ceci ne démontre pas un retour à l'état naturel du milieu.

Le lot 6 252 560 montre un début de perturbation qui pourrait être liée à l'activité agricole. On note un petit chemin qui part du chemin Saint-Antoine et qui mène à l'ilot boisé. De plus, une petite superficie semble avoir été remaniée mais il est difficile de définir l'objectif.

2004 :

L'année 2004 (PL-06 ; annexe A) se caractérise par un déplacement du chemin Saint-Antoine par rapport à son emplacement de 1995. Celui-ci occupe désormais l'emprise du lot 6 252 558, situé au nord du lot principal 1 933 444. En raison de la faible qualité de la photographie, les détails relatifs aux activités sur le site demeurent difficiles à discerner, mais l'étendue de la zone perturbée semble atteindre un niveau presque maximal vers le nord, l'est et le sud (11,0 ha). Le chemin d'accès demeure quant à lui au même emplacement que celui identifié en 1995. La zone perturbée sur le lot 6 252 561, au nord-est, apparaît encore plus réduite et se limite maintenant à la portion ouest du lot. Enfin, aucune perturbation notable n'est visible sur le lot 6 252 560.

2014 :

L'année 2014 (PL-07 ; annexe A) présente une exploitation mieux structurée, où l'aire perturbée atteint environ 16,3 ha. On y observe de nombreuses piles de matériaux ainsi que la présence d'un appareil de traitement, probablement un tamiseur. L'activité extractive forme désormais une vaste zone coalescente, au sein de laquelle l'ensemble des opérations apparaît intégré.

Le lot 6 252 560, situé à l'ouest, est maintenant partiellement exploité et utilisé pour la mise en piles et le chemin de halage traverse son centre afin de rejoindre le chemin Saint-Antoine vers l'ouest. Une balance est maintenant installée le long du chemin.

On note également le développement de plusieurs fossés de drainage bien établis, notamment au centre de la propriété, où le drainage semble s'orienter vers l'est. Le drainage paraît aussi avoir été amélioré dans la portion sud-est, où des crêtes de matériaux alternent avec des creux allongés, suggérant un aménagement destiné à optimiser l'écoulement des eaux.

Dans la portion inférieure du tracé final du chemin de halage, la zone située du côté est est désormais utilisée comme plateforme de mise en piles. Cette aire est délimitée entre le chemin et les crêtes mentionnées précédemment.

Une zone d'arbres matures est désormais visible le long du chemin principal, dans le secteur sud-ouest de l'exploitation. Cette présence végétale indique une reprise du couvert végétal sur le talus en contrebas du chemin.

2025 :

Pour l'année 2025 (PL-08 ; annexe A), la photo aérienne provient d'un survol par drone. L'empreinte des activités demeure globalement comparable à celle observée en 2014, à l'exception du front d'exploitation de la sablière qui s'est déplacé vers l'ouest, empiétant désormais largement sur le lot 6 252 560. En conséquence, la zone de mise en piles est réduite à cet endroit. La surface totale perturbée est maintenant de 16,5 ha. Sur le lot 1 933 444, on note une superficie de 0,8 ha où une reprise partielle de la végétation a été observée. Ceci ne démontre pas un retour à l'état naturel du milieu.

On observe également l'apparition d'installations plus permanentes, notamment des bâtiments entourant la balance sur le lot 6 252 560 ainsi que la plateforme de traitement de matériaux recyclés située sur le lot 1 933 444.

3.2 COMPARAISON DE LA SUPERFICIE PERTURBÉE EN 1980 ET 2025

La section précédente démontre que les activités d'extraction, ainsi que les aires directement perturbées qui y sont associées, se sont maintenues sans interruption depuis 1979. L'évolution des zones exploitées, des secteurs mis à nu, des aires d'entreposage de matériaux (dont les terres de découverte) et des zones de mise en piles a été intégrée afin d'estimer la superficie perturbée pour chacune des années analysées.

La comparaison des aires perturbées entre la photographie aérienne de référence de 1980 et celle de 2025 permet d'identifier les secteurs où l'activité sablière s'est maintenue de façon continue dans le temps, appuyant ainsi la demande de reconnaissance de droits acquis. Ces superficies croisées soutiennent une demande de reconnaissance de droits acquis en vertu de l'article 101 de la LPTAA sur 7,5 ha (25230-2-PL-01, annexe A), desquels ont été exclues toutes les zones où une végétation mature s'est réinstallée à l'intérieur des aires historiquement perturbées, afin de ne retenir que les portions démontrant une réelle persistance de l'exploitation.

4 CONCLUSION

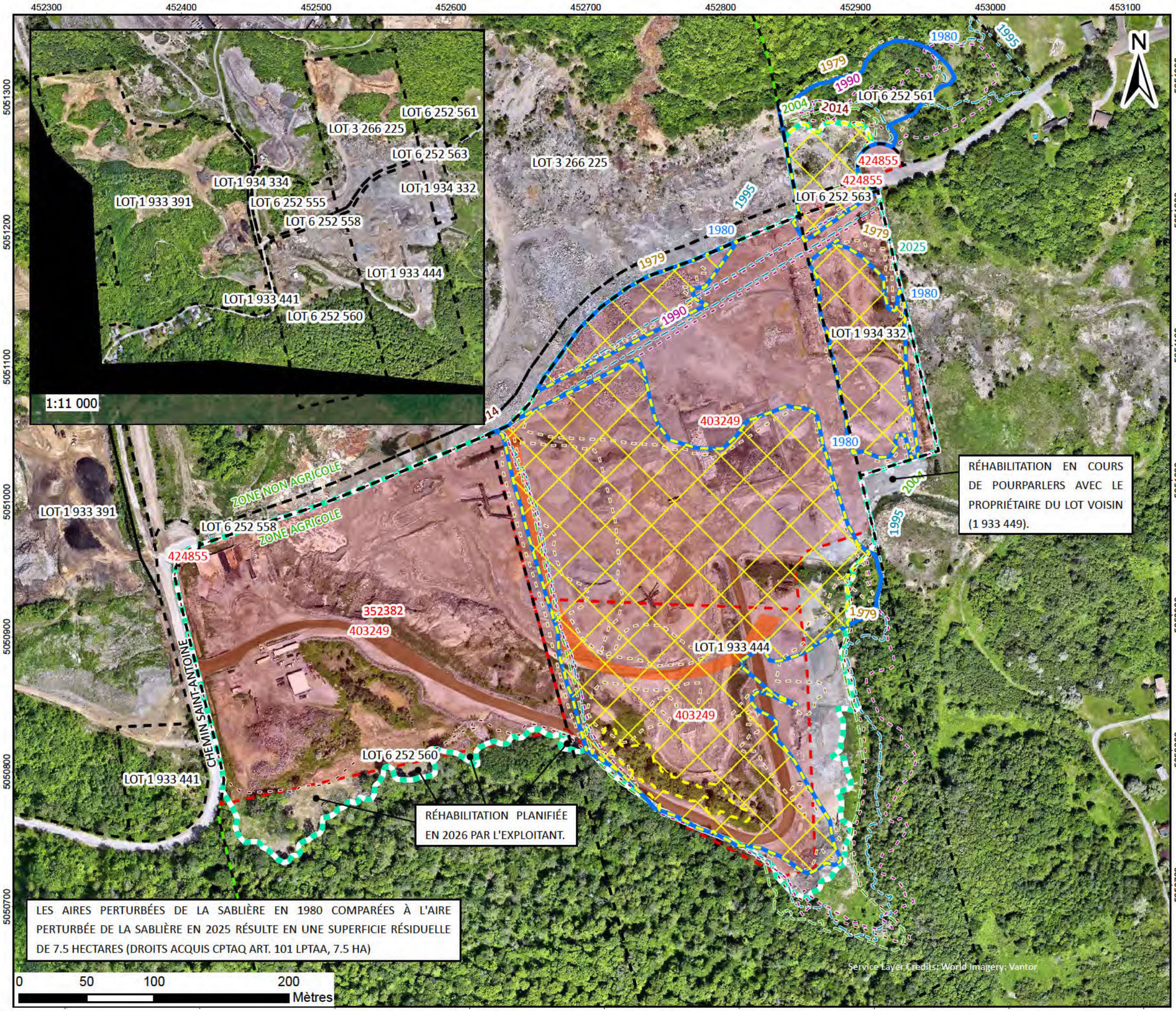
La présente analyse repose sur l'examen rigoureux de photographies aériennes orthorectifiées couvrant la période de 1979 à 2025, ainsi que sur une interprétation détaillée des photographies de 1979 et 1980 réalisée à l'aide d'un stéréoscope, permettant d'identifier avec précision les fronts d'exploitation et les zones perturbées à travers les décennies. Bien que les activités sablières soient clairement visibles dès 1979, l'année 1980 a été retenue comme année de référence puisqu'il s'agit de la photographie la plus proche de la date d'entrée en vigueur du décret du 5 avril 1980, tout en présentant une continuité directe avec l'état du site observé en 1979. L'analyse comparative confirme la continuité des activités extractives depuis 1979 et permet de définir, pour la demande de reconnaissance des droits acquis, une superficie de 7,5 ha bénéficiant de droits d'exploitation des substances minérales, incluant les usages accessoires, en vertu de l'article 101 de la LPTAA.

5 RÉFÉRENCES

Geoselec, Photographies aériennes acquises auprès de Geoselec (https://geoselec.com/fr/, 3367 boul. Sainte-Anne, Québec, G1E 3L1, diffusion@geoselec.com).

Gouvernement du Québec (n.d.). *Décrets des six régions désignées*, consulté le 29 janvier 2026, https://www.cptaq.gouv.qc.ca/cartographie/la-zone-agricole/decrets-des-six-regions-designees

ANNEXE A – INTERPRÉTATION DES SUPERFICIES PERTURBÉES PAR LA SABLIÈRE ENTRE 1979 ET 2025 (25230-2-PL-01 À 25230-2-PL-08)



LÉGENDE

ZONAGE AGRICOLE (CPTAQ, 2025)

- DÉLIMITATION DES DOSSIERS CPTAQ NOS 352382, 403249 ET 424855
- LIMITE DE LA ZONE AGRICOLE TRANSPOSÉE AU CADASTRE DU QUÉBEC

INFOLOT (MRNF, 2026)

- LIMITE DE LOTS

PHOTO-INTERPRÉTATION GÉOCLASTE (GÉOCLASTE, 2026)

- AIRE PERTURBÉE EN 1979
- AIRE PERTURBÉE EN 1980
- AIRE PERTURBÉE EN 1990
- AIRE PERTURBÉE EN 1995
- AIRE PERTURBÉE EN 2004
- AIRE PERTURBÉE EN 2014
- AIRE PERTURBÉE EN 2025
- CHEMIN DE HALAGE PRINCIPAL DE LA SABLIÈRE EN 1980
- CHEMIN DE HALAGE PRINCIPAL DE LA SABLIÈRE EN 2025
- AIRE RÉSIDUELLE DE LA COMPARAISON DES AIRES PERTURBÉES (DROITS ACQUIS CPTAQ ART. 101 LPTAA, 7,5 HA)

FOND DE CARTE OU SOURCES :
RELEVÉ DE DRONE, 20 JUIN 2025, H4G.

ÉCHELLE DE RÉFÉRENCE : 1:2 750	PROJECTION : NAD 1983 CSRS MTM 9
DESSINÉ PAR : LAUREN BANHAM, CPI	NUMÉRO DE PROJET (GÉOCLASTE) : 25230-2
PROJETÉ PAR : -	NUMÉRO DE PLAN (GÉOCLASTE) : 25230-2-PL-01
VÉRIFIÉ PAR : OLIVIER BEAULIEU, géo., M.Sc.Géogr.	FORMAT DU PLAN : 11 X 17 POUCES

NO.	DATE (AAAA-MM-JJ)	RÉVISION	DESSINÉ PAR :	VÉRIFIÉ PAR :
00	2026-02-06	VERSION FINALE	LB	OB

TITRE : PLAN DU COMPARATIF DES AIRES PERTURBÉES (1980–2025) POUR LA DÉMONSTRATION DE DROITS ACQUIS

PROJET :
RECONNAISSANCE D'UNE SUPERFICIE EN DROITS ACQUIS À PARTIR DE PHOTOS HISTORIQUES DU SITE DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

LE PLAN SUIVANT DOIT ÊTRE LU AVEC LE RAPPORT NO 25230-2-NT-01 DE GÉOCLASTE INC.

SCEAU :

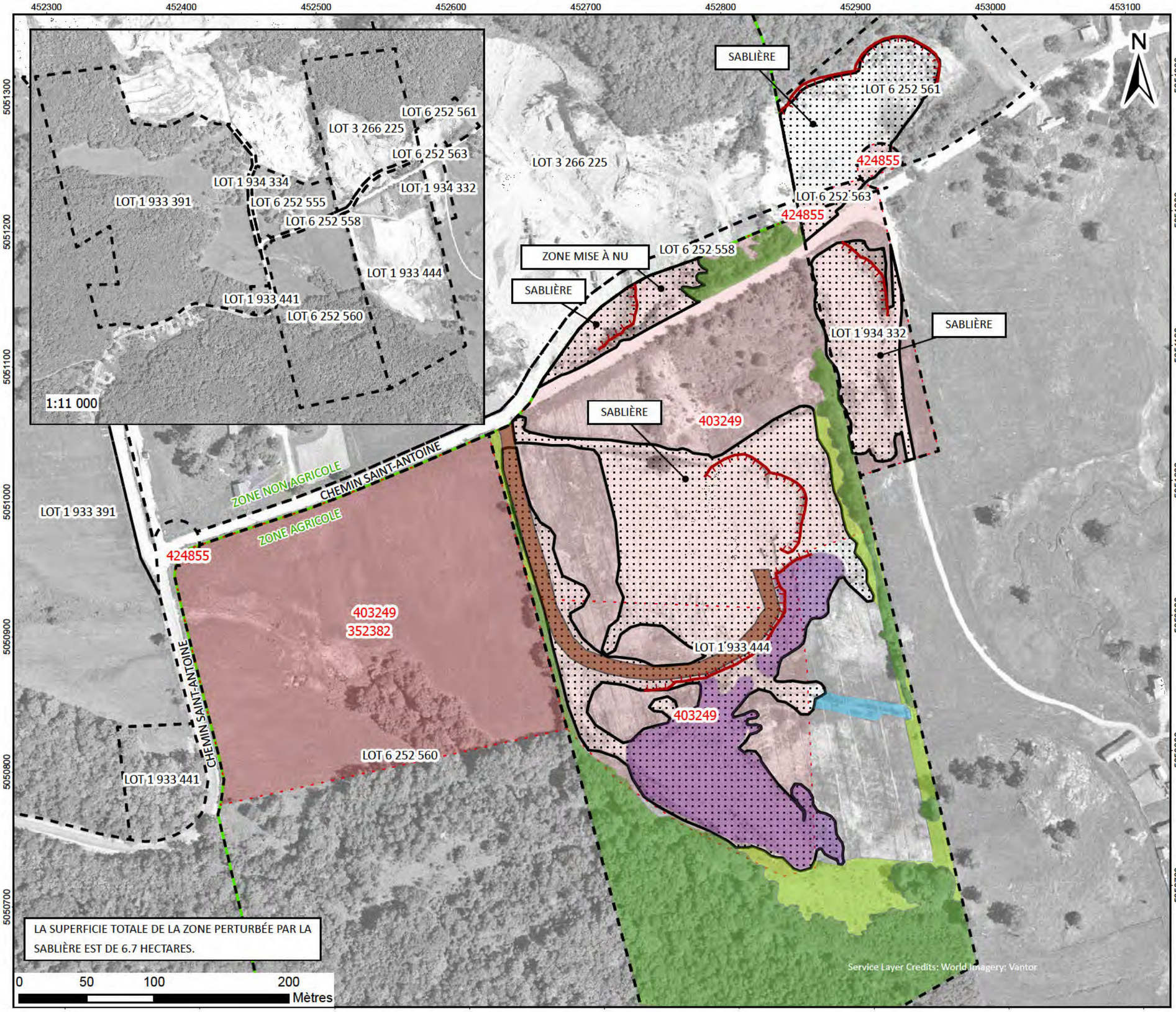
AVERTISSEMENT ET DROIT D'AUTEUR :
CE DESSIN EST LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GÉOCLASTE. AUCUNE RÉVISION, REPRODUCTION OU TOUT AUTRE USAGE N'EST PERMIS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE GÉOCLASTE. LE PRODUCTEUR OU L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AUX PLANS ET FAIRE LOCALISER TOUS LES SERVICES D'UTILITÉS PUBLIQUES ET RAPPORTER TOUTES ERREURS OU OMISSIONS AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX. L'ÉCHELLE DE CE PLAN NE DOIT PAS ÊTRE MODIFIÉE.

CLIENT

MATERRE EN VRAC

CONSULTANT :

Géoclaste
1400 RUE MARIE-VICTORIN #105,
ST-BRUNO-DE-MONTARVILLE,
QUÉBEC, CANADA, J3V 6B9
C| 514-291-9955



LÉGENDE

ZONAGE AGRICOLE (CPTAQ, 2025)

- DÉLIMITATION DES DOSSIERS CPTAQ NOS 352382, 403249 ET 424855
- LIMITE DE LA ZONE AGRICOLE TRANSPOSÉE AU CADASTRE DU QUÉBEC

INFOLOT (MRNF, 2026)

- LIMITE DE LOTS

PHOTO-INTERPRÉTATION GÉOCLASTE (GÉOCLASTE, 2026)

- AIRE PERTURBÉE EN 1979
- FRONT D'EXPLOITATION DE LA SABLIÈRE EN 1979
- AIRE DE DRAINAGE EN 1979
- ENTREPOSAGE DE MATÉRIAUX (TERRES DE DÉCOUVERTE PROBABLE) 1979
- CHEMIN DE HALAGE PRINCIPAL DE LA SABLIÈRE EN 1979
- ZONE D'ARBRES MATURE PRÈS DES AIRES PERTURBÉES EN 1979
- ZONE DE VÉGÉTATION BASSE PRÈS DES AIRES PERTURBÉES EN 1979

FOND DE CARTE OU SOURCES :
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE ORTHO-RECTIFIÉE, 19 JUIN 1979, GEOSELEC.

ÉCHELLE DE RÉFÉRENCE : 1:2 750	PROJECTION : NAD 1983 CSRS MTM 9
DESSINÉ PAR : LAUREN BANHAM, CPI	NUMÉRO DE PROJET (GÉOCLASTE) : 25230-2
PROJETÉ PAR : -	NUMÉRO DE PLAN (GÉOCLASTE) : 25230-2-PL-02
VÉRIFIÉ PAR : OLIVIER BEAULIEU, géo., M.Sc.Géogr.	FORMAT DU PLAN : 11 X 17 POUCES

NO.	DATE (AAAA-MM-JJ)	RÉVISION	DESSINÉ PAR :	VÉRIFIÉ PAR :
00	2026-02-06	VERSION FINALE	LB	OB

TITRE : PLAN DES AIRES PERTURBÉES ET DES AIRES D'ACTIVITÉS DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE DE VAL-DES-MONTS EN 1979

PROJET :
RECONNAISSANCE D'UNE SUPERFICIE EN DROITS ACQUIS À PARTIR DE PHOTOS HISTORIQUES DU SITE DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

LE PLAN SUIVANT DOIT ÊTRE LU AVEC LE RAPPORT NO 25230-2-NT-01 DE GÉOCLASTE INC.

SCEAU :

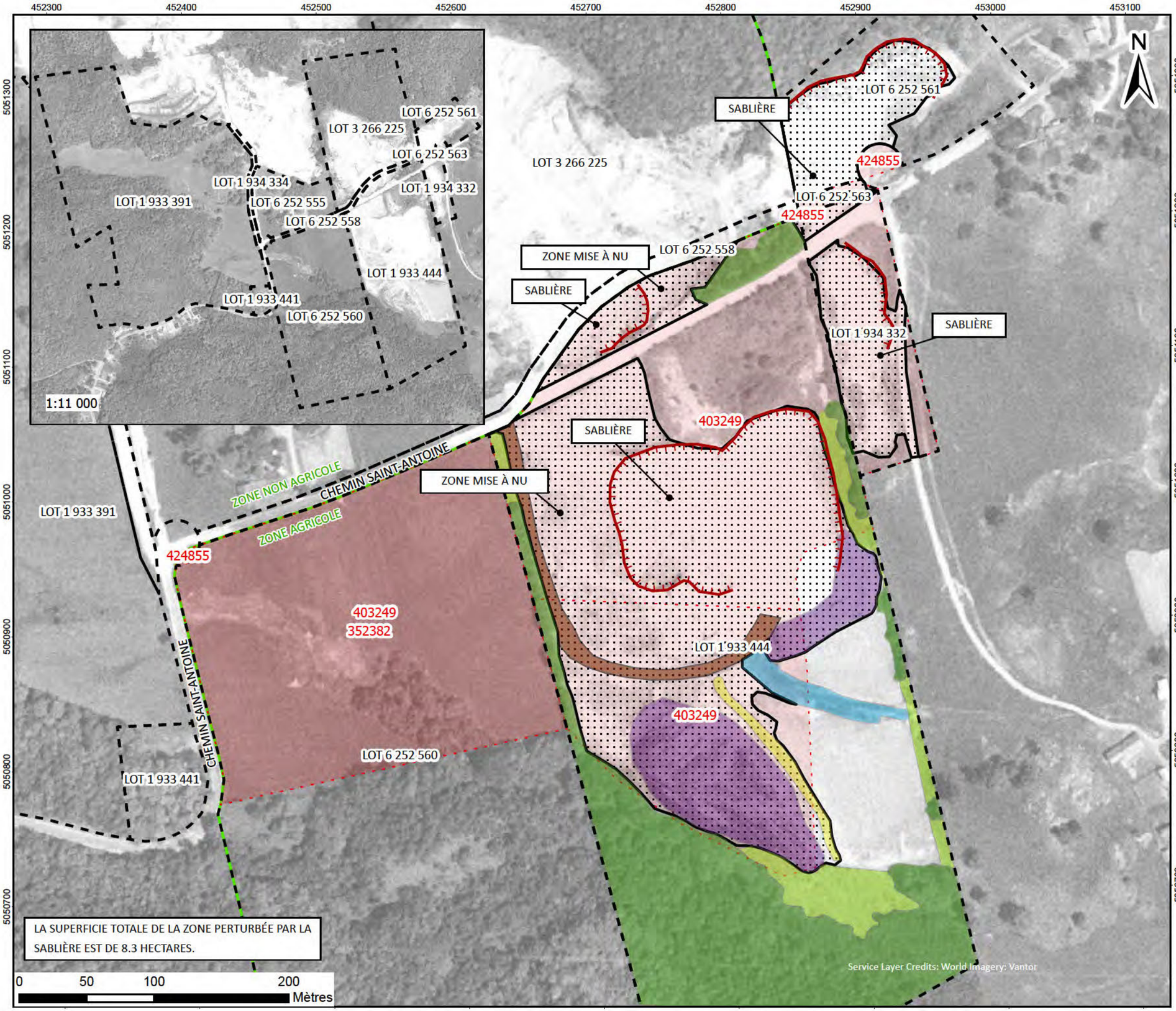
AVERTISSEMENT ET DROIT D'AUTEUR :
CE DESSIN EST LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GÉOCLASTE. AUCUNE RÉVISION, REPRODUCTION OU TOUT AUTRE USAGE N'EST PERMIS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE GÉOCLASTE. LE PRODUCTEUR OU L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AUX PLANS ET FAIRE LOCALISER TOUS LES SERVICES D'UTILITÉS PUBLIQUES ET RAPPORTER TOUTES ERREURS OU OMISSIONS AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX. L'ÉCHELLE DE CE PLAN NE DOIT PAS ÊTRE MODIFIÉE.

CLIENT

MATERRE EN VRAC

CONSULTANT :

Géoclaste
1400 RUE MARIE-VICTORIN #105,
ST-BRUNO-DE-MONTARVILLE,
QUÉBEC, CANADA, J3V 6B9
C| 514-291-9955



LÉGENDE

ZONAGE AGRICOLE (CPTAQ, 2025)

- DÉLIMITATION DES DOSSIERS CPTAQ NOS 352382, 403249 ET 424855
- LIMITE DE LA ZONE AGRICOLE TRANSPOSÉE AU CADASTRE DU QUÉBEC

INFOLOT (MRNF, 2026)

- LIMITE DE LOTS

PHOTO-INTERPRÉTATION GÉOCLASTE (GÉOCLASTE, 2026)

- AIRE PERTURBÉE EN 1980
- FRONT D'EXPLOITATION DE LA SABLIÈRE EN 1980
- CRÊTE EN 1980
- AIRE DE DRAINAGE EN 1980
- ENTREPOSAGE DE MATÉRIAUX (TERRES DE DÉCOUVERTE PROBABLE) 1980
- CHEMIN DE HALAGE PRINCIPAL DE LA SABLIÈRE EN 1980
- ZONE D'ARBRES MATURE PRÈS DES AIRES PERTURBÉES EN 1980
- ZONE DE VÉGÉTATION BASSE PRÈS DES AIRES PERTURBÉES EN 1980

FOND DE CARTE OU SOURCES :
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE ORTHO-RECTIFIÉE, 12 JUIN 1980, GEOSELEC.

ÉCHELLE DE RÉFÉRENCE : 1:2 750	PROJECTION : NAD 1983 CSRS MTM 9
DESSINÉ PAR : LAUREN BANHAM, CPI	NUMÉRO DE PROJET (GÉOCLASTE) : 25230-2
PROJETÉ PAR : -	NUMÉRO DE PLAN (GÉOCLASTE) : 25230-2-PL-03
VÉRIFIÉ PAR : OLIVIER BEAULIEU, géo., M.Sc.Géogr.	FORMAT DU PLAN : 11 X 17 POUCES

NO.	DATE (AAAA-MM-JJ)	RÉVISION	DESSINÉ PAR :	VÉRIFIÉ PAR :
00	2026-02-06	VERSION FINALE	LB	OB

TITRE : PLAN DES AIRES PERTURBÉES ET DES AIRES D'ACTIVITÉS DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE DE VAL-DES-MONTS EN 1980

PROJET :
RECONNAISSANCE D'UNE SUPERFICIE EN DROITS ACQUIS À PARTIR DE PHOTOS HISTORIQUES DU SITE DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

LE PLAN SUIVANT DOIT ÊTRE LU AVEC LE RAPPORT NO 25230-2-NT-01 DE GÉOCLASTE INC.

SCEAU :

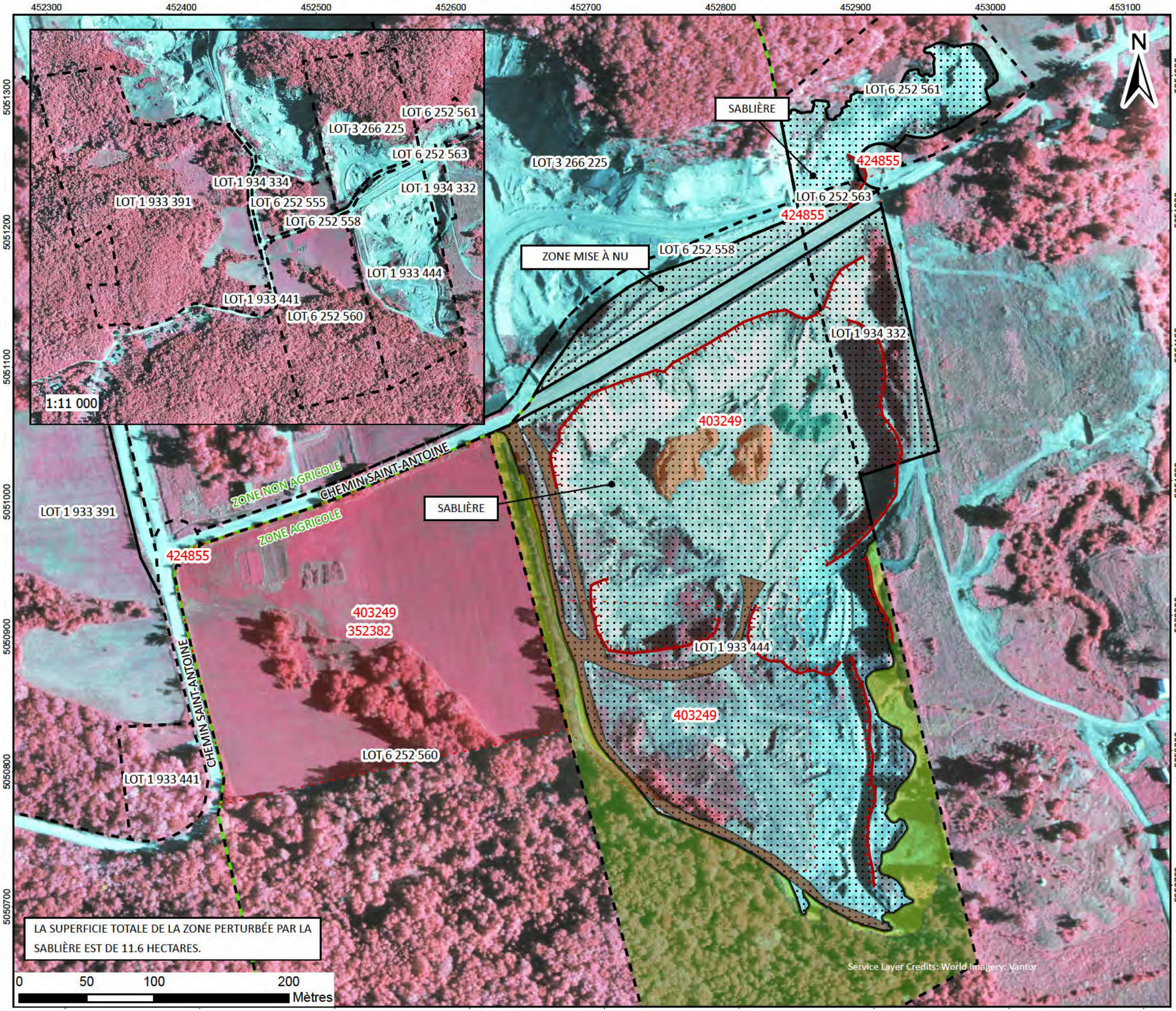
AVERTISSEMENT ET DROIT D'AUTEUR :
CE DESSIN EST LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GÉOCLASTE. AUCUNE RÉVISION, REPRODUCTION OU TOUT AUTRE USAGE N'EST PERMIS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE GÉOCLASTE. LE PRODUCTEUR OU L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AUX PLANS ET FAIRE LOCALISER TOUS LES SERVICES D'UTILITÉS PUBLIQUES ET RAPPORTER TOUTES ERREURS OU OMISSIONS AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX. L'ÉCHELLE DE CE PLAN NE DOIT PAS ÊTRE MODIFIÉE.

CLIENT

MATERRE EN VRAC

CONSULTANT :

Géoclaste
1400 RUE MARIE-VICTORIN #105,
ST-BRUNO-DE-MONTARVILLE,
QUÉBEC, CANADA, J3V 6B9
C| 514-291-9955



LÉGENDE

ZONAGE AGRICOLE (CPTAQ, 2025)

- DÉLIMITATION DES DOSSIERS CPTAQ NOS 352382, 403249 ET 424855
- LIMITE DE LA ZONE AGRICOLE TRANSPOSÉE AU CADASTRE DU QUÉBEC

INFOLOT (MRNF, 2026)

- LIMITE DE LOTS

PHOTO-INTERPRÉTATION GÉOCLASTE (GÉOCLASTE, 2026)

- AIRE PERTURBÉE EN 1990
- FRONT D'EXPLOITATION DE LA SABLIÈRE EN 1990
- BALANCE EN 1990
- AIRE DE MISE EN PILE DES GRANULATS 1990
- TAMISEUR/TRAITEMENT DES GRANULATS EN 1990
- CHEMIN DE HALAGE PRINCIPAL DE LA SABLIÈRE EN 1990
- ZONE D'ARBRES MATURE PRÈS DES AIRES PERTURBÉES EN 1990
- ZONE DE VÉGÉTATION BASSE PRÈS DES AIRES PERTURBÉES EN 1990

FOND DE CARTE OU SOURCES :
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE ORTHO-RECTIFIÉE, 19 AOÛT 1990, GEOSELEC.

ÉCHELLE DE RÉFÉRENCE : 1:2 750	PROJECTION : NAD 1983 CSRS MTM 9
DESSINÉ PAR : LAUREN BANHAM, CPI	NUMÉRO DE PROJET (GÉOCLASTE) : 25230-2
PROJETÉ PAR : -	NUMÉRO DE PLAN (GÉOCLASTE) : 25230-2-PL-04
VÉRIFIÉ PAR : OLIVIER BEAULIEU, géo., M.Sc.Géogr.	FORMAT DU PLAN : 11 X 17 POUCES

NO.	DATE (AAAA-MM-JJ)	RÉVISION	DESSINÉ PAR :	VÉRIFIÉ PAR :
00	2026-02-06	VERSION FINALE	LB	OB

TITRE : PLAN DES AIRES PERTURBÉES ET DES AIRES D'ACTIVITÉS DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE DE VAL-DES-MONTS EN 1990

PROJET :
RECONNAISSANCE D'UNE SUPERFICIE EN DROITS ACQUIS À PARTIR DE PHOTOS HISTORIQUES DU SITE DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

LE PLAN SUIVANT DOIT ÊTRE LU AVEC LE RAPPORT NO 25230-2-NT-01 DE GÉOCLASTE INC.

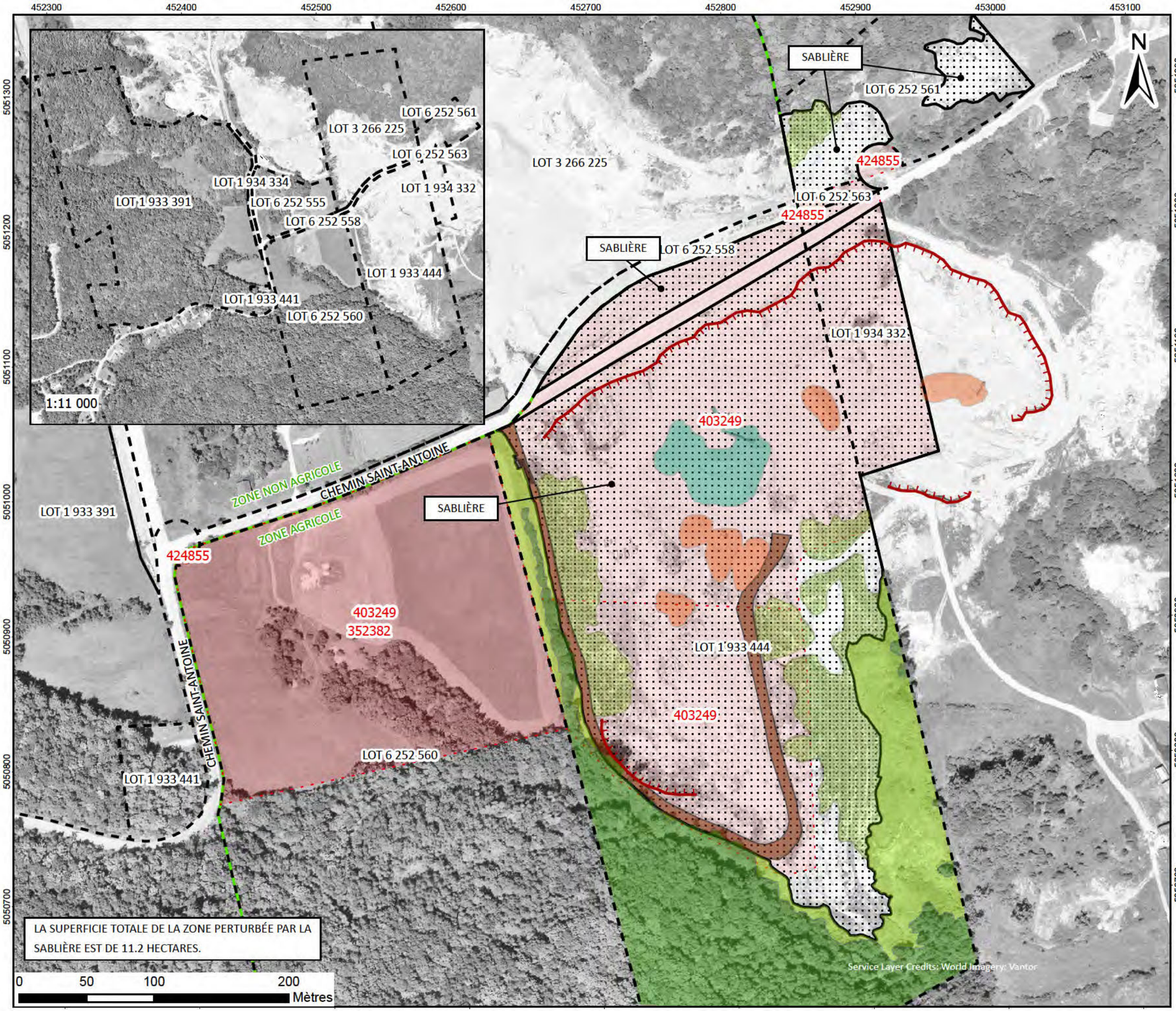
SCEAU :

AVERTISSEMENT ET DROIT D'AUTEUR :
CE DESSIN EST LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GÉOCLASTE. AUCUNE RÉVISION, REPRODUCTION OU TOUT AUTRE USAGE N'EST PERMIS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE GÉOCLASTE. LE PRODUCTEUR OU L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AUX PLANS ET FAIRE LOCALISER TOUS LES SERVICES D'UTILITÉS PUBLIQUES ET RAPPORTER TOUTES ERREURS OU OMISSIONS AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX. L'ÉCHELLE DE CE PLAN NE DOIT PAS ÊTRE MODIFIÉE.

CLIENT

CONSULTANT :

Géoclaste
1400 RUE MARIE-VICTORIN #105,
ST-BRUNO-DE-MONTARVILLE,
QUÉBEC, CANADA, J3V 6B9
C| 514-291-9955



LÉGENDE

ZONAGE AGRICOLE (CPTAQ, 2025)

- DÉLIMITATION DES DOSSIERS CPTAQ NOS 352382, 403249 ET 424855
- LIMITE DE LA ZONE AGRICOLE TRANSPOSÉE AU CADASTRE DU QUÉBEC

INFOLOT (MRNF, 2026)

- LIMITE DE LOTS

PHOTO-INTERPRÉTATION GÉOCLASTE (GÉOCLASTE, 2026)

- AIRE PERTURBÉE EN 1995
- FRONT D'EXPLOITATION DE LA SABLIÈRE EN 1995
- BALANCE EN 1995
- AIRE DE MISE EN PILE DES GRANULATS 1995
- TAMISEUR/TRAITEMENT DES GRANULATS EN 1995
- CHEMIN DE HALAGE PRINCIPAL DE LA SABLIÈRE EN 1995
- ZONE D'ARBRES MATURE PRÈS DES AIRES PERTURBÉES EN 1995
- ZONE DE VÉGÉTATION BASSE PRÈS DES AIRES PERTURBÉES EN 1995
- ZONE DE REPRISE PARTIELLE DE LA VÉGÉTATION BASSE DANS LES AIRES PERTURBÉES EN 1995

FOND DE CARTE OU SOURCES :
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE ORTHO-RECTIFIÉE, 30 JUILLET 1995, GEOSELEC.

ÉCHELLE DE RÉFÉRENCE : 1:2 750	PROJECTION : NAD 1983 CSRS MTM 9
DESSINÉ PAR : LAUREN BANHAM, CPI	NUMÉRO DE PROJET (GÉOCLASTE) : 25230-2
PROJETÉ PAR : -	NUMÉRO DE PLAN (GÉOCLASTE) : 25230-2-PL-05
VÉRIFIÉ PAR : OLIVIER BEAULIEU, géo., M.Sc.Géogr.	FORMAT DU PLAN : 11 X 17 POUCES

NO.	DATE (AAAA-MM-JJ)	RÉVISION	DESSINÉ PAR :	VÉRIFIÉ PAR :
00	2026-02-06	VERSION FINALE	LB	OB

TITRE : PLAN DES AIRES PERTURBÉES ET DES AIRES D'ACTIVITÉS DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE DE VAL-DES-MONTS EN 1995

PROJET :
RECONNAISSANCE D'UNE SUPERFICIE EN DROITS ACQUIS À PARTIR DE PHOTOS HISTORIQUES DU SITE DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

LE PLAN SUIVANT DOIT ÊTRE LU AVEC LE RAPPORT NO 25230-2-NT-01 DE GÉOCLASTE INC.

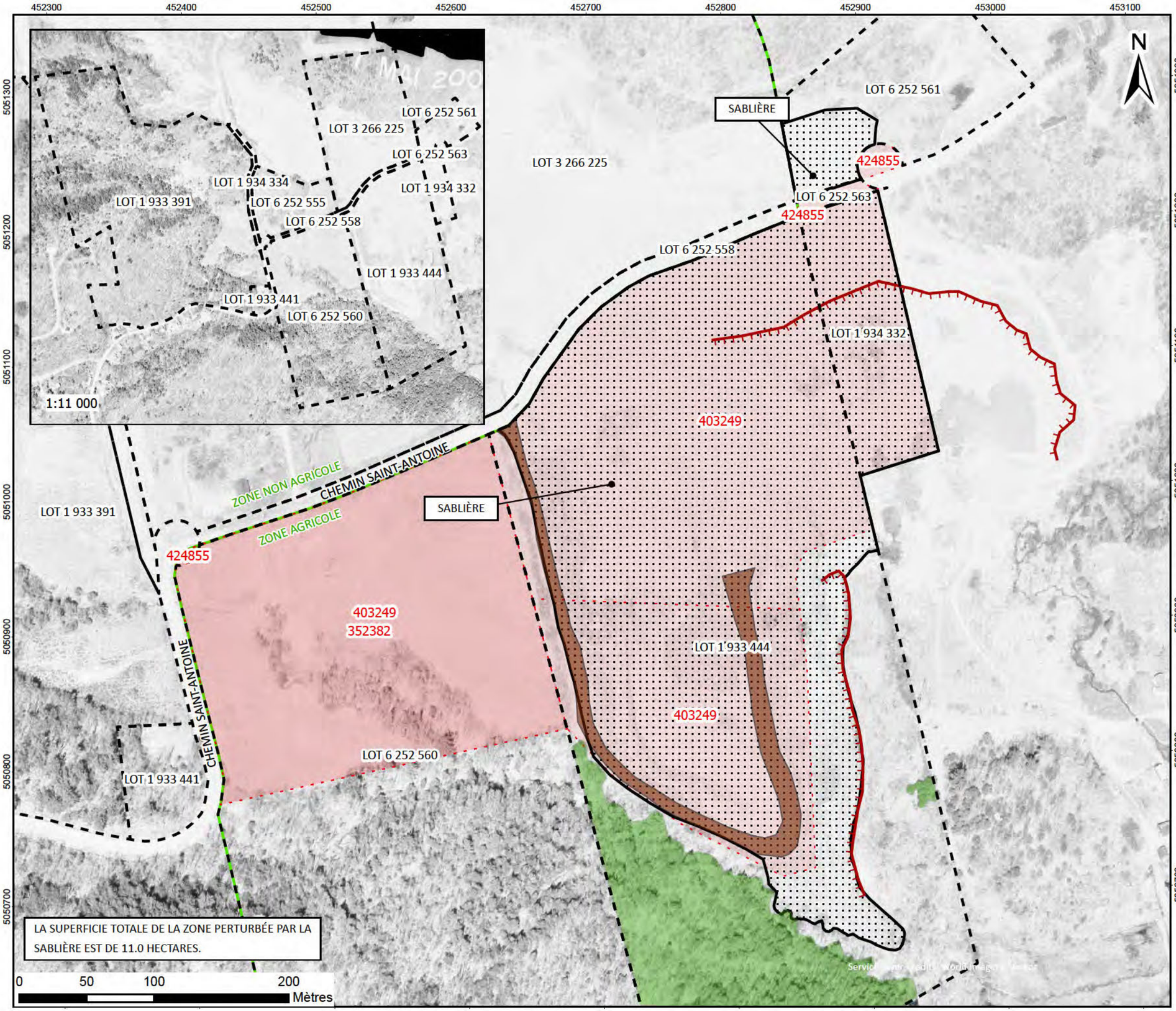
SCEAU :

AVERTISSEMENT ET DROIT D'AUTEUR :
CE DESSIN EST LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GÉOCLASTE. AUCUNE RÉVISION, REPRODUCTION OU TOUT AUTRE USAGE N'EST PERMIS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE GÉOCLASTE. LE PRODUCTEUR OU L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AUX PLANS ET FAIRE LOCALISER TOUS LES SERVICES D'UTILITÉS PUBLIQUES ET RAPPORTER TOUTES ERREURS OU OMISSIONS AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX. L'ÉCHELLE DE CE PLAN NE DOIT PAS ÊTRE MODIFIÉE.

CLIENT

CONSULTANT :

Géoclaste
1400 RUE MARIE-VICTORIN #105,
ST-BRUNO-DE-MONTARVILLE,
QUÉBEC, CANADA, J3V 6B9
C| 514-291-9955



LÉGENDE

ZONAGE AGRICOLE (CPTAQ, 2025)

- DÉLIMITATION DES DOSSIERS CPTAQ NOS 352382, 403249 ET 424855
- LIMITE DE LA ZONE AGRICOLE TRANSPOSÉE AU CADASTRE DU QUÉBEC

INFOLOT (MRNF, 2026)

- LIMITE DE LOTS

PHOTO-INTERPRÉTATION GÉOCLASTE (GÉOCLASTE, 2026)

- AIRE PERTURBÉE EN 2004
- FRONT D'EXPLOITATION DE LA SABLIÈRE EN 2004
- CHEMIN DE HALAGE PRINCIPAL DE LA SABLIÈRE EN 2004
- ZONE D'ARBRES MATURE PRÈS DES AIRES PERTURBÉES EN 2004

FOND DE CARTE OU SOURCES :
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE ORTHO-RECTIFIÉE, 7 MAI 2004, GEOSELEC.

ÉCHELLE DE RÉFÉRENCE : 1:2 750	PROJECTION : NAD 1983 CSRS MTM 9
DESSINÉ PAR : LAUREN BANHAM, CPI	NUMÉRO DE PROJET (GÉOCLASTE) : 25230-2
PROJETÉ PAR : -	NUMÉRO DE PLAN (GÉOCLASTE) : 25230-2-PL-06
VÉRIFIÉ PAR : OLIVIER BEAULIEU, géo., M.Sc.Géogr.	FORMAT DU PLAN : 11 X 17 POUCES

NO.	DATE (AAAA-MM-JJ)	RÉVISION	DESSINÉ PAR :	VÉRIFIÉ PAR :
00	2026-02-06	VERSION FINALE	LB	OB

TITRE : PLAN DES AIRES PERTURBÉES ET DES AIRES D'ACTIVITÉS DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE DE VAL-DES-MONTS EN 2004

PROJET :
RECONNAISSANCE D'UNE SUPERFICIE EN DROITS ACQUIS À PARTIR DE PHOTOS HISTORIQUES DU SITE DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

LE PLAN SUIVANT DOIT ÊTRE LU AVEC LE RAPPORT NO 25230-2-NT-01 DE GÉOCLASTE INC.

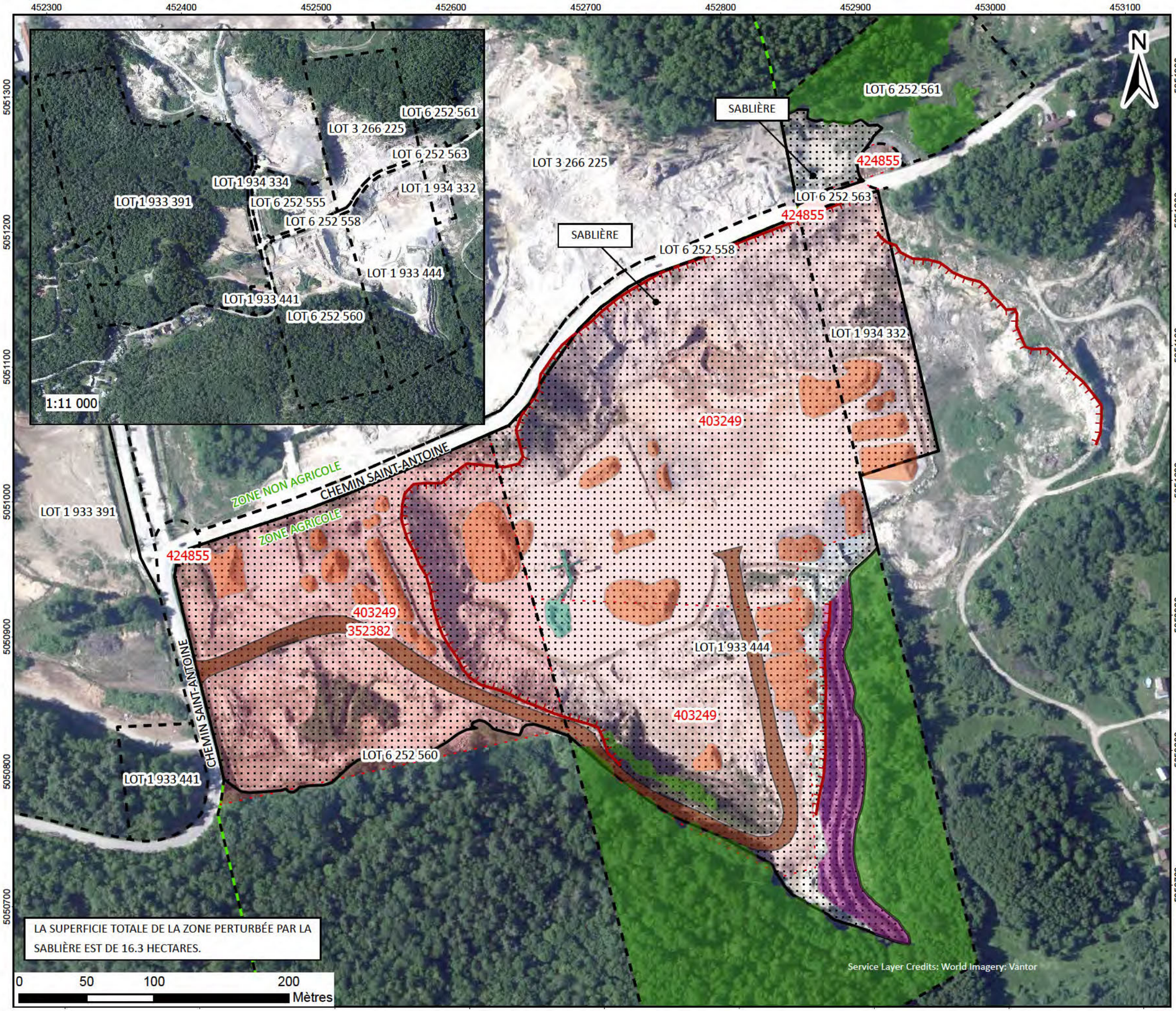
SCEAU :

AVERTISSEMENT ET DROIT D'AUTEUR :
CE DESSIN EST LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GÉOCLASTE. AUCUNE RÉVISION, REPRODUCTION OU TOUT AUTRE USAGE N'EST PERMIS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE GÉOCLASTE. LE PRODUCTEUR OU L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AUX PLANS ET FAIRE LOCALISER TOUS LES SERVICES D'UTILITÉS PUBLIQUES ET RAPPORTER TOUTES ERREURS OU OMISSIONS AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX. L'ÉCHELLE DE CE PLAN NE DOIT PAS ÊTRE MODIFIÉE.

CLIENT

CONSULTANT :

Géoclaste
1400 RUE MARIE-VICTORIN #105,
ST-BRUNO-DE-MONTARVILLE,
QUÉBEC, CANADA, J3V 6B9
C| 514-291-9955



LÉGENDE

ZONAGE AGRICOLE (CPTAQ, 2025)

- DÉLIMITATION DES DOSSIERS CPTAQ NOS 352382, 403249 ET 424855
- LIMITE DE LA ZONE AGRICOLE TRANSPOSÉE AU CADASTRE DU QUÉBEC

INFOLOT (MRNF, 2026)

- LIMITE DE LOTS

PHOTO-INTERPRÉTATION GÉOCLASTE (GÉOCLASTE, 2026)

- AIRE PERTURBÉE EN 2014
- FRONT D'EXPLOITATION DE LA SABLIÈRE EN 2014
- BALANCE EN 2014
- AIRE DE MISE EN PILE DES GRANULATS 2014
- TAMISEUR/TRAITEMENT DES GRANULATS EN 2014
- FOSSÉ EN 2014
- CHEMIN DE HALAGE PRINCIPAL DE LA SABLIÈRE EN 2014
- ZONE D'ARBRES MATURE PRÈS DES AIRES PERTURBÉES EN 2014

FOND DE CARTE OU SOURCES :
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE ORTHO-RECTIFIÉE, 15 JUIN 2014, GEOSELEC.

ÉCHELLE DE RÉFÉRENCE : 1:2 750	PROJECTION : NAD 1983 CSRS MTM 9
DESSINÉ PAR : LAUREN BANHAM, CPI	NUMÉRO DE PROJET (GÉOCLASTE) : 25230-2
PROJETÉ PAR : -	NUMÉRO DE PLAN (GÉOCLASTE) : 25230-2-PL-07
VÉRIFIÉ PAR : OLIVIER BEAULIEU, géo., M.Sc.Géogr.	FORMAT DU PLAN : 11 X 17 POUCES

NO.	DATE (AAAA-MM-JJ)	RÉVISION	DESSINÉ PAR :	VÉRIFIÉ PAR :
00	2026-02-06	VERSION FINALE	LB	OB

TITRE : PLAN DES AIRES PERTURBÉES ET DES AIRES D'ACTIVITÉS DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE DE VAL-DES-MONTS EN 2014

PROJET :
RECONNAISSANCE D'UNE SUPERFICIE EN DROITS ACQUIS À PARTIR DE PHOTOS HISTORIQUES DU SITE DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

LE PLAN SUIVANT DOIT ÊTRE LU AVEC LE RAPPORT NO 25230-2-NT-01 DE GÉOCLASTE INC.

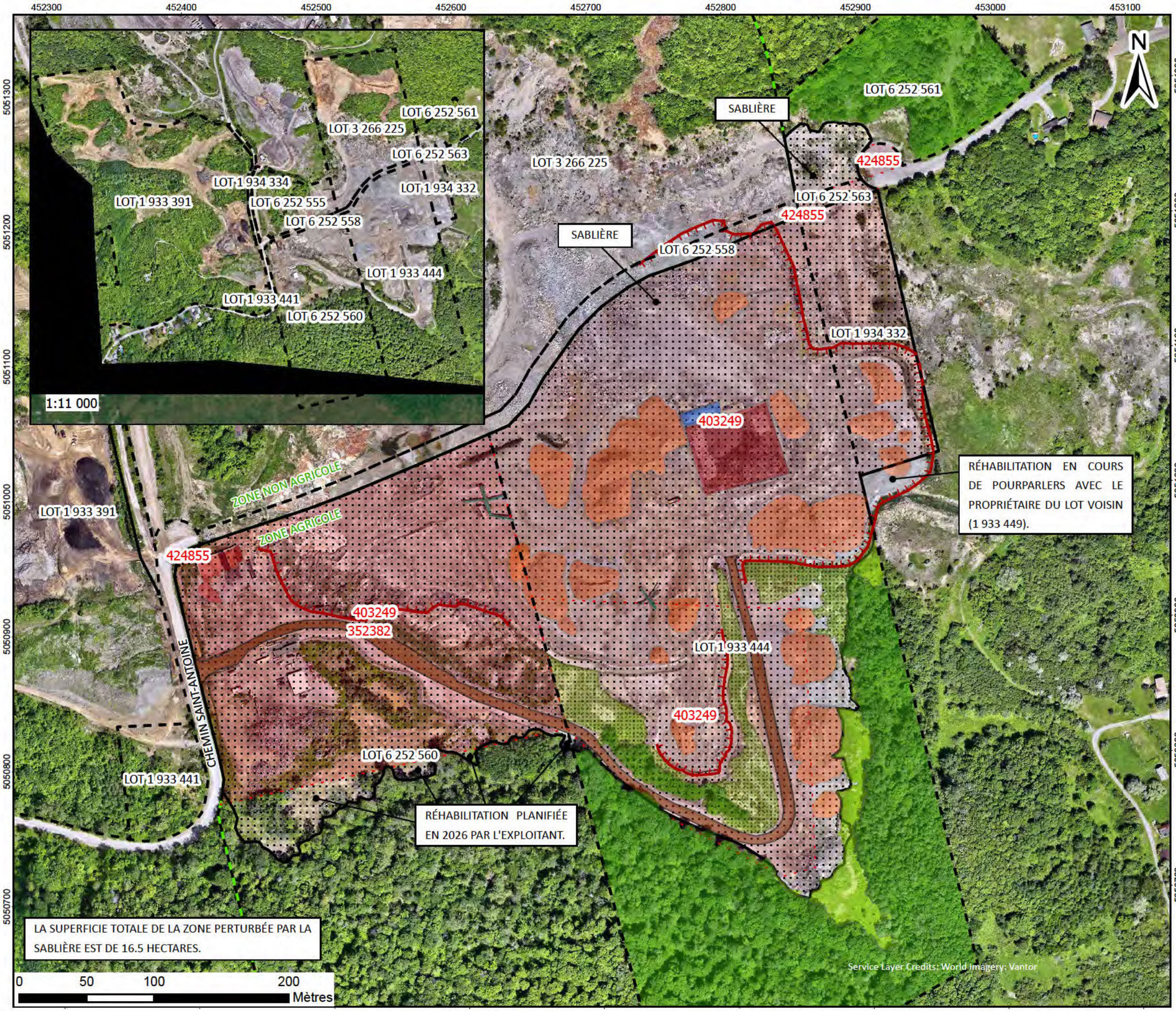
SCEAU :

AVERTISSEMENT ET DROIT D'AUTEUR :
CE DESSIN EST LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GÉOCLASTE. AUCUNE RÉVISION, REPRODUCTION OU TOUT AUTRE USAGE N'EST PERMIS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE GÉOCLASTE. LE PRODUCTEUR OU L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AUX PLANS ET FAIRE LOCALISER TOUS LES SERVICES D'UTILITÉS PUBLIQUES ET RAPPORTER TOUTES ERREURS OU OMISSIONS AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX. L'ÉCHELLE DE CE PLAN NE DOIT PAS ÊTRE MODIFIÉE.

CLIENT

CONSULTANT :

Géoclaste
1400 RUE MARIE-VICTORIN #105,
ST-BRUNO-DE-MONTARVILLE,
QUÉBEC, CANADA, J3V 6B9
C| 514-291-9955



LÉGENDE

ZONAGE AGRICOLE (CPTAQ, 2025)

- DÉLIMITATION DES DOSSIERS CPTAQ NOS 352382, 403249 ET 424855
- LIMITE DE LA ZONE AGRICOLE TRANSPOSÉE AU CADASTRE DU QUÉBEC

INFOLOT (MRNF, 2026)

- LIMITE DE LOTS

PHOTO-INTERPRÉTATION GÉOCLASTE (GÉOCLASTE, 2026)

- AIRE PERTURBÉE EN 2025
- FRONT D'EXPLOITATION DE LA SABLIÈRE EN 2025
- BALANCE EN 2025
- BASSIN DE RÉTENTION EN 2025
- AIRE DE STOCKAGE 2025
- AIRE DE MISE EN PILE DES GRANULATS 2025
- TAMISEUR/TRAITEMENT DES GRANULATS EN 2025
- CHEMIN DE HALAGE PRINCIPAL DE LA SABLIÈRE EN 2025
- ZONE D'ARBRES MATURE PRÈS DES AIRES PERTURBÉES EN 2025
- ZONE DE VÉGÉTATION BASSE PRÈS DES AIRES PERTURBÉES EN 2025
- ZONE DE REPRISE PARTIELLE DE LA VÉGÉTATION BASSE DANS LES AIRES PERTURBÉES EN 2025

FOND DE CARTE OU SOURCES :
RELEVÉ DE DRONE, 20 JUIN 2025, H4G.

ÉCHELLE DE RÉFÉRENCE : 1:2 750	PROJECTION : NAD 1983 CSRS MTM 9
DESSINÉ PAR : LAUREN BANHAM, CPI	NUMÉRO DE PROJET (GÉOCLASTE) : 25230-2
PROJETÉ PAR : -	NUMÉRO DE PLAN (GÉOCLASTE) : 25230-2-PL-08
VÉRIFIÉ PAR : OLIVIER BEAULIEU, géo., M.Sc.Géogr.	FORMAT DU PLAN : 11 X 17 POUCES

NO.	DATE (AAAA-MM-JJ)	RÉVISION	DESSINÉ PAR :	VÉRIFIÉ PAR :
00	2026-02-06	VERSION FINALE	LB	OB

TITRE : PLAN DES AIRES PERTURBÉES ET DES AIRES D'ACTIVITÉS DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE DE VAL-DES-MONTS EN 2025

PROJET :
RECONNAISSANCE D'UNE SUPERFICIE EN DROITS ACQUIS À PARTIR DE PHOTOS HISTORIQUES DU SITE DE LA CARRIÈRE-SABLIÈRE VAL-DES-MONTS

LE PLAN SUIVANT DOIT ÊTRE LU AVEC LE RAPPORT NO 25230-2-NT-01 DE GÉOCLASTE INC.

SCEAU :

AVERTISSEMENT ET DROIT D'AUTEUR :
CE DESSIN EST LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GÉOCLASTE. AUCUNE RÉVISION, REPRODUCTION OU TOUT AUTRE USAGE N'EST PERMIS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE GÉOCLASTE. LE PRODUCTEUR OU L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AUX PLANS ET FAIRE LOCALISER TOUS LES SERVICES D'UTILITÉS PUBLIQUES ET RAPPORTER TOUTES ERREURS OU OMISSIONS AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX. L'ÉCHELLE DE CE PLAN NE DOIT PAS ÊTRE MODIFIÉE.

CLIENT

MATERRE EN VRAC

CONSULTANT :

Géoclaste
1400 RUE MARIE-VICTORIN #105,
ST-BRUNO-DE-MONTARVILLE,
QUÉBEC, CANADA, J3V 6B9
C| 514-291-9955

ANNEXE C – LETTRES D'AUTHENTIFICATION DE GEOSELEC

Geoselec

Québec, 12 janvier, 2026

M. Olivier Beaulieu
Géoclaste
1400 rue Marie-Victorin
Saint-Brunoi-de-Montarville, (Québec) Canada, J3V 6B9

Objet: Authentification de photographie aérienne - N/Réf. : 66844

Monsieur

Nous certifions par la présente que le ou les document(s) photographique(s) identifié(s) ci-dessous est ou sont une ou des reproduction(s) authentique(s) et conforme(s) tirée(s) du ou des négatif(s) et/ou du ou des fichier(s) numérique(s) appartenant au Ministère des Ressources naturelles et des Forêts du Québec et ou de Geoselec et de ses partenaires.

Numéro	Échelle originale	Date de prise de vue
Q14096_140	30 cm	15 juin 2014
Q04502_055	1 :15 000	07 mai 2004
HMQ95125_002	1 :15 000	30 juillet 1995
Q90186_005	1 :15 000	19 août 1990
Q80331_019	1 :40 000	12 juin 1980
Q79816_105	1 :20 000	19 juin 1979

Si vous désirez obtenir de plus amples renseignements sur l'authentification de ce ou ces document(s), nous vous invitons à communiquer avec monsieur Guillaume Fontaine de la Direction générale de l'information géographique (MRNF) au (418) 627-6281, poste 2071 ou Mme Geneviève Grenier directrice générale à Geoselec au (418) 660-3818, poste 105.

Raymond Dubé
Conseiller technique
La Géomathèque

3367 boulevard Sainte-Anne, Québec (Québec) G1E 3L1
Téléphone : (418) 660-3818

Geoselec

c.c. : Monsieur Guillaume Fontaine
Ministère de l'Énergie et des ressources naturelles du Québec

3367 boulevard Sainte-Anne, Québec (Québec) G1E 3L1
Téléphone : (418) 660-3818

Geoselec

Québec, 21 janvier, 2026

M. Olivier Beaulieu
Géoclaste
1400 rue Marie-Victorin
St-Bruno-de-Montarville, (Québec) Canada, J3V 6B9

Objet: Authentification de photographie aérienne - N/Réf. :66990

Monsieur

Nous certifions par la présente que le ou les document(s) photographique(s) identifié(s) ci-dessous est ou sont une ou des reproduction(s) authentique(s) et conforme(s) tirée(s) du ou des négatif(s) et/ou du ou des fichier(s) numérique(s) appartenant au Ministère des Ressources naturelles et des Forêts du Québec et ou de Geoselec et de ses partenaires.

Numéro	Échelle originale	Date de prise de vue
Q79816_104,105	1 :20 000	19 juin 1979
Q80331_019,020	1 .40 000	12 juin 1980

Si vous désirez obtenir de plus amples renseignements sur l'authentification de ce ou ces document(s), nous vous invitons à communiquer avec monsieur Guillaume Fontaine de la Direction générale de l'information géographique (MRNF) au (418) 627-6281, poste 2071 ou Mme Geneviève Grenier directrice générale à Geoselec au (418) 660-3818, poste 105.

Raymond Dubé
Conseiller technique
La Géomathèque

c.c. : Monsieur Guillaume Fontaine
Ministère de l'Énergie et des ressources naturelles du Québec

ANNEXE D – LIMITATION GÉOCLASTE

Le présent rapport a été préparé par la société Géoclaste inc. (ci-après « Géoclaste ») pour l'usage exclusif du Client conformément, selon le cas, à la proposition de services de Géoclaste acceptée par le Client, à l'offre de services de Géoclaste acceptée par le Client et/ou au contrat de consultant intervenu entre Géoclaste et le Client (ces documents et toutes modifications à ceux-ci convenues par écrit entre Géoclaste et le Client sont ci-après collectivement nommés le « Contrat » pour la présente section du rapport).

Le présent rapport a été préparé aux fins décrites au Contrat en fonction des contraintes étant indiquées dans celui-ci, dans le rapport et/ou applicables à ce type de projet. Ce rapport ne doit être utilisé que pour les fins auxquelles il est préparé et qui ont été préalablement divulguées par le Client à Géoclaste et selon les limites du mandat confié à Géoclaste en vertu du Contrat notamment puisqu'une utilisation à d'autres fins peut s'avérer erronée et ainsi causer préjudice au Client ou à des tiers considérant notamment que la finalité du mandat a un impact entre autres sur le choix des analyses et la rédaction des conclusions.

Le contenu et les opinions exprimées dans le présent rapport sont basés sur les observations et/ou les informations à la disposition de Géoclaste au moment de sa préparation, en appliquant des techniques d'investigation et des méthodes d'analyse conformes aux normes généralement reconnues par la science et la pratique de la géologie et, si expressément prévu au mandat délimité dans le Contrat, de la géotechnique et/ou de la mécanique des roches, le tout en fonction des contraintes.

Pour la préparation du présent rapport, Géoclaste s'est fié et n'a pas vérifié de manière indépendante les renseignements y étant mentionnés fournis par le Client et/ou ceux fournis par des tiers, tels que des organismes gouvernementaux, et ce, à moins qu'il ne soit expressément mentionné au présent rapport que ces renseignements ont été vérifiés. Toute erreur, omission volontaire ou involontaire ou dissimulation du Client ou de tiers peut avoir une incidence sur les analyses et conclusions du présent rapport.

Ce rapport est fondé sur les données et observations recueillies lors de la visite des lieux définis et des essais et analyses décrits au présent rapport et de la législation et des normes applicables lors de sa rédaction et ne peut donc pas, notamment, mais non limitativement, tenir compte de tout changement subséquent et, même lorsqu'une recherche historique a été effectuée, décrire avec certitude l'état antérieur des lieux.

De plus, le rapport ne peut être interprété comme s'appliquant à des lieux autres que les lieux définis ou à des parties des lieux qui n'étaient pas accessibles ou qui n'ont pas été échantillonnées ou analysées. D'autres substances ou composantes peuvent être présentes ailleurs sur les lieux tout comme d'autres substances ou composantes que celles étant l'objet de l'analyse peuvent être présentes sur les lieux; il en va de même pour les paramètres physiques et chimiques des dépôts meubles naturels, des remblais ainsi que du socle rocheux. Veuillez également noter que la concentration de substances ou de composantes ainsi que les paramètres physiques et chimiques peuvent varier selon l'endroit où les échantillons ont été prélevés sur les lieux. En effet, l'extrapolation et les hypothèses hors des endroits échantillonnés peuvent s'avérer inexactes ou imprécises. Ainsi, à moins d'indications contraires expresses, le rapport ne fait pas état de ce qui est hors échantillonnage ou analyse. De plus, le présent rapport préparé par Géoclaste est basé uniquement sur les conditions souterraines prévisibles, et ne peut prévoir celles qui sont imprévisibles.

Nonobstant tout changement de faits ou de droit ultérieur à la production du rapport, le rapport ne demeure exact que pour une période contemporaine à sa production. Notamment, mais non limitativement si les faits, l'état des lieux, les renseignements, la législation ou les normes applicables venaient à changer, le contenu du présent rapport, y incluant les résultats, pourrait en être affecté. Sans limiter la généralité de ce qui précède, les saisons, les événements de nature sismique et les conditions météorologiques peuvent affecter l'état des lieux. Sans y être obligée, Géoclaste se réserve le droit d'apporter des modifications ou des ajouts au présent rapport s'il obtient des informations additionnelles.

Tout modèle ou carte informatique n'est qu'une représentation simulée et simplifiée de la réalité. Cette représentation est l'objet d'incertitudes. Notamment, et sans limiter la généralité de ce qui précède, la précision des simulations s'appuie sur i) la quantité de données disponibles et analysées, ii) la complexité du milieu souterrain, ii) le niveau d'hétérogénéité des sols et des formations géologiques, iii) les hypothèses simplificatrices énoncées, iv) la précision du logiciel informatique utilisé, v) la précision des données.

Géoclaste ne donne aucun avis juridique. Ainsi, sans limiter la généralité de ce qui précède, les conclusions ainsi que toute autre partie du rapport ne doivent pas être considérées comme indiquant la situation juridique du Client ou d'un tiers ou les conséquences juridiques pour celui-ci.

Géoclaste offre des services géologiques et si expressément prévu au mandat délimité dans le Contrat, géotechniques et/ou de la mécanique des roches. Si des services professionnels autres sont également requis par le Client, ce dernier doit se référer aux professionnels appropriés. À titre d'exemple et sans limiter la généralité de ce qui précède, ce rapport ne doit en aucun cas être utilisé pour la conception et/ou la réalisation de construction de bâtiments sans l'approbation d'un ingénieur œuvrant dans le domaine de la conception et/ou la réalisation de construction de bâtiments, puisque Géoclaste n'effectue pas de tels services.

Le présent rapport ne doit être utilisé que dans son intégralité, notamment puisqu'une utilisation partielle ou d'extraits du rapport peut s'avérer erronée et ainsi causer préjudice au Client ou à des tiers. Les présentes mises en garde, le préambule, les annexes et les documents auxquels le présent rapport fait référence sont considérés comme faisant partie intégrante du présent rapport. Le présent rapport est également sujet aux autres mises en garde qui y sont indiquées. Finalement, veuillez noter que Géoclaste doit conserver l'original ou une copie papier ou numérique de ce rapport pour une durée minimale conforme à la législation applicable aux professions de géologue et d'ingénieur. Après ce délai, Géoclaste peut, à sa discrétion, détruire les exemplaires du rapport en sa possession.

Géoclaste

Géoclaste inc.
1400 Rue Marie-Victorin #105,
St-Bruno-de-Montarville, Québec,
Canada, J3V 6B9
C | +1-514-291-9955