

PAR COURRIEL

Québec, le 11 octobre 2023

Objet : Demande de documents n°2023-09-064 – Lettre de réponse

Madame,

La présente fait suite à votre demande de document concernant la documentation ayant servi à autoriser ce bail hydrique 2022-083, dossier : 4121-02-89-0610. Lot 4 226 052 Plage de Snug Harbour Magog.

Les documents suivants sont accessibles. Il s'agit de :

- 1- 2021-12-13_Formulaire_octroi_droit_MELCC_dv_rév.2021-04-23_interactif.dotx, 9 pages;
- 2- 2021-12-13_Annexe E page 2, 1 page;
- 3- 2021-12-13_Certificat piquetage - lot 4 226 052, 2 pages;
- 4- Plan final, 1 page.

Vous noterez que, des renseignements ont été masqués en vertu des articles 53 et 54 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1).

Conformément à l'article 51 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez, en pièce jointe, une note explicative concernant l'exercice de ce recours, ainsi qu'une copie des articles précités de Loi.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec M-Daquin Douglas Ngankam, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel Daquin.NGANKAM@environnement.gouv.qc.ca, en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

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

Pour le directeur,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Dorion Martin

p. j. 6

Formulaire

Demande d'octroi ou de modification de droits
(Acte de tolérance, bail, permis d'occupation, vente, cession)

En vertu du Règlement sur le domaine hydrique de l'État
(RLRQ, c. R-13, r.1)

Table des matières

Sections :

Section 1: Identification du ou des requérants (section obligatoire)	1
Section 2: Information sur la demande d'octroi de droits	2
Section 3: Transfert de bail	4
Section 4: Résiliation de bail	4
Section 5: Déclaration du requérant (section obligatoire)	6

Annexes :

Annexe A:	Avis à une municipalité concernant une demande d'aliénation (vente-cession)
Annexe C :	Formulaire d'acceptation de cession des droits et obligations d'un bail
Annexe D :	Observations du ou des propriétaires d'un terrain riverain adjacent dans le cadre d'une demande d'octroi de droits formulées par un tiers
Annexe E :	Croquis pour une demande de bail ou de permis d'occupation
Annexe F :	Consentement du propriétaire d'un terrain riverain adjacent au domaine hydrique de l'État

Quelles sections du formulaire le requérant doit-il remplir ?

Dans tous les cas, le requérant doit **obligatoirement** remplir **les sections 1 et 5**.

En plus des sections 1 et 5, il doit remplir l'une ou l'autre des sections suivantes, selon la nature de la demande :

- **Section 2 intitulée « Information sur la demande d'octroi de droits »**
À remplir lorsqu'il s'agit d'une nouvelle demande d'octroi d'un droit sur le domaine hydrique de l'État (par exemple: acte de tolérance, bail, permis d'occupation, vente et cession).
- **Section 3 intitulée « Transfert de bail »**
À remplir lorsqu'il s'agit d'une demande de transfert de bail en faveur du nouveau propriétaire d'un terrain riverain adjacent.
- **Section 4 intitulée « Résiliation de bail »**
À remplir lorsque le requérant souhaite mettre fin à un bail.

Les tarifs applicables dans le cadre du traitement d'une nouvelle demande d'octroi de droits peuvent être consultés sur le site Web du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) à l'adresse www.environnement.gouv.qc.ca/ministere/tarification/CEHQ.htm

Si vous avez de la difficulté à remplir ce formulaire, vous pouvez joindre la direction de la gestion du domaine hydrique de l'État au (418)521-3818 ou à domaine.hydrique@environnement.gouv.qc.ca

1.1 Nom et coordonnées du requérant (personne, entreprise, organisme, municipalité, etc.)		
Requérant 1		
Nom : Samson	Prénom : Elaine	
Nom de l'entreprise, de l'organisme, de la municipalité, etc. Plage Snug Harbour inc		
Adresse (n°, rue, appartement): 159 rue Beaumont		
Ville : Magog	Province : Québec	Code postal : J1X 1A3
Numéro de téléphone : 53,54	Autre numéro de téléphone (le cas échéant) :	
Courriel (le cas échéant) : 53,54		
Requérant 2 (si nécessaire)		
Nom :	Prénom :	
Adresse (n°, rue, appartement): <input type="checkbox"/> Même que celle du requérant 1		
Ville :	Province :	Code postal :
Numéro de téléphone :	Autre numéro de téléphone (le cas échéant) :	
Courriel (le cas échéant) :		

1.2 Personne morale		
Numéro d'inscription 1174498759		
Adresse (n°, rue, appartement), si différente de l'adresse indiquée à la section 1.1:		
Ville :	Province :	Code postal :
Numéro de téléphone :	Autre numéro de téléphone (le cas échéant) :	

1.3 Nom et coordonnées du représentant mandaté par le requérant (le cas échéant)		
Nom : Samson	Prénom : Elaine	
Adresse (n°, rue, appartement): 53,54		
Ville : 53,54	Province : 53,54	Code postal : 53,54
Numéro de téléphone : 53,54	Autre numéro de téléphone (le cas échéant) :	
Courriel (le cas échéant) : 53,54		

1.4 Le requérant est-il propriétaire du lot riverain visé par la demande ?
Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non* <input type="checkbox"/>
* Si vous avez répondu non et que votre demande concerne : <ul style="list-style-type: none"> • un bail ou un permis d'occupation : assurez-vous de nous fournir soit l'adresse (à la section 2.1), soit les coordonnées géographiques du lieu concerné (à la section 2.2); • une cession au lac Saint-François du fleuve Saint-Laurent : vous ne pouvez faire cette demande

2.1 Description du site visé par la nouvelle demande (acte de tolérance, bail, permis d'occupation, vente ou cession)

(Si la présente demande vise la modification d'un droit existant, allez directement aux sections 3 ou 4)

Type de plan d'eau	Rivière <input type="checkbox"/>	Lac <input checked="" type="checkbox"/>
Nom du plan d'eau	Lac Memphrémagog	
Municipalité	Magog	
Circonscription foncière	Stanstead	
Lot du cadastre du Québec (si le lot a fait l'objet de la rénovation du cadastre)	4226 052	
Si le lot n'a pas fait l'objet de la rénovation du cadastre :	Cadastre :	
	Rang :	
	Lot :	
Adresse municipale <input type="checkbox"/> Cochez si l'adresse est identique à celle du requérant		

2.2 Description de la nouvelle demande

Veillez indiquer ci-dessous, de façon détaillée, les installations présentes ou futures¹ ainsi que leurs composantes, leur nombre, leur superficie respective, la date de leur construction, le nombre d'embarcations de même que les fins poursuivies (lucratives ou non lucratives).

Dans le cas d'une nouvelle demande visant un ancrage pour amarrage, veuillez fournir les coordonnées géographiques et la distance de l'ancrage par rapport à la rive.

- Une vente est intervenue entre Jacques Labérée et François Labérée, agissant à titre de fiduciaires de la Fiducie Famille J. Labérée, le vendeur, et le requérant, l'acquéreur, aux termes d'un acte signé devant Me Daniel Gauvin, notaire, le 7 juin 2019, publié à Stanstead le 7 juin 2019 sous le numéro 24 658 316.
- Nous avons 24 emplacements de quais tel que montré sur un croquis joint aux présentes. Ces quais sont fabriqués en bois et en bois usiné. La buté de départ est en béton. Les lève-bateau sont faits d'aluminium.
- 24 embarcations peuvent s'accoster à ces quais.
- Les quais sont loués à des actionnaires du requérant et à d'autres résidents du Domaine résidentiel Snug Harbour.
- La date de construction initiale des quais daterait d'environ 1 à 2 ans après l'achat initial de la propriété par Monsieur Jacques Labérée en décembre 1986.
De plus, vous trouverez également ci-joint les documents suivants :
- copie d'un certificat de piquetage préparé par Maryse Phaneuf, arpenteur-géomètre, le 18 avril 2019 sous le numéro 6986 de ses minutes, démontrant le lot riverain 4 226 052 du Cadastre du Québec, appartenant au requérant;
- rôle de taxation auprès de la Ville de Magog du lot riverain 4 226 052;
- extrait de l'acte de vente ci-haut mentionné;
- des photographies permettant de voir le site (vue d'ensemble et les ouvrages en bordure du cours d'eau).

➤ **Documents à joindre dans tous les cas (obligatoire) :**

- Une copie (ou une photocopie) du certificat de localisation **et** du plan qui l'accompagne (si disponible);
- Une copie (ou une photocopie) du contrat d'achat notarié de votre propriété (si disponible);
- Des photos permettant de voir le site (vue d'ensemble) et les ouvrages (si existants) en bordure du cours d'eau;
- Un croquis (voir l'**annexe E** intitulée « Croquis pour une demande de bail ou de permis d'occupation »);
- Une copie (ou une photocopie) du rôle d'évaluation foncière de votre propriété de l'année courante (sauf s'il s'agit d'un permis d'occupation ou d'un acte de tolérance);
- Une copie du certificat délivré par le greffier ou le secrétaire-trésorier attestant que les travaux projetés sont conformes à la réglementation municipale en vigueur (s'il s'agit d'un nouvel ouvrage ou dans le cas de la modification d'un ouvrage existant).

➤ **Documents à joindre dans le cas d'une vente ou d'une cession :**

- Un chèque à l'ordre du **ministre des Finances du Québec**, couvrant les frais administratifs³ applicables (sauf lorsqu'il s'agit d'une demande municipale à des fins non lucratives publiques). (www.environnement.gouv.qc.ca/ministere/tarification/CEHQ.htm);
- L'annexe A intitulée « Avis à la municipalité concernant une demande d'aliénation (vente-cession) », dûment remplie et signée par un représentant autorisé (cette annexe n'est toutefois pas requise si le requérant est un organisme municipal). **Lors de la demande d'avis à la municipalité, il est important pour le requérant d'y joindre également le formulaire rempli.**

➤ **Documents complémentaires à joindre dans le cas d'une vente seulement :**

- L'autorisation ministérielle délivrée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) par le MELCC au moment du remblayage (si celui-ci a été réalisé après 1993);
- Si le requérant est un organisme municipal : une copie d'une résolution précisant ce qu'il souhaite acquérir et à quelles fins (fins lucratives ou non lucratives publiques);
- L'Annexe D intitulée « Observations du ou des propriétaires d'un terrain riverain adjacent dans le cadre d'une demande d'octroi de droits formulée par un tiers ».

➤ **Document complémentaire à joindre si le requérant n'est pas le propriétaire riverain :**

- Dans le cas d'un permis d'occupation** : L'annexe D intitulée « Observations du ou des propriétaires riverains adjacents dans le cadre d'une demande d'octroi de droits formulées par un tiers »;
- Dans le cas d'un bail** : L'annexe F intitulée « Consentement du propriétaire d'un terrain riverain adjacent au domaine hydrique de l'État ».

² Il se pourrait que d'autres documents en soutien de la demande soient exigés en cours de traitement (par exemple : un

3.1 Nom du ou des nouveaux propriétaires	
Nom :	Prénom :
Numéro de dossier : 4121- (obligatoire)	Numéro du bail :

3.2 S'agit-il de l'un des types de baux ⁴ suivants : bail de marina, bail à des fins d'aquaculture ou bail à des fins lucratives ?
Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

3.3 Les installations visées par le bail sont-elles <u>les mêmes</u> que celles mentionnées dans le bail ?
Oui <input type="checkbox"/> Non ⁵ <input type="checkbox"/>
Si vous avez indiqué non , veuillez préciser les changements apportés depuis la mise en vigueur du bail (par exemple : modification quant à la superficie initialement louée, ajout ou retrait de certaines installations, etc.) :

3.4 Ce transfert vise-t-il <u>les mêmes fins</u> que le bail initial ?
Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si vous avez indiqué non , veuillez préciser les changements apportés depuis la mise en vigueur du bail (par exemple : lucratives, non lucratives, privées, publiques, etc.) :

3.5 Documents à joindre au formulaire (lorsqu'il s'agit d'une demande concernant la présente section 3)

- L'annexe C intitulée « Formulaire d'acceptation de la cession des droits et obligations d'un bail », dûment remplie et signée
- Une copie (ou une photocopie) du contrat d'achat notarié de la propriété riveraine
- Un chèque à l'ordre du **ministre des Finances du Québec**, couvrant les frais administratifs⁶ applicables (seulement s'il s'agit d'un transfert de bail de marina, d'un bail à des fins d'aquaculture ou d'un bail à des fins lucratives (www.environnement.gouv.qc.ca/ministere/tarifcation/CEHQ.htm))

⁴ Des frais de cession s'appliqueront s'il s'agit du transfert d'un bail de marina, d'un bail à des fins d'aquaculture ou d'un bail à des fins lucratives.

⁵ Il se peut qu'après l'analyse de la demande, il s'avère qu'un transfert de bail ne soit pas possible et qu'un nouveau bail soit requis, en conformité avec les dispositions du Règlement sur le domaine hydrique de l'État (RLRQ, chapitre R-13, r.1) actuellement en vigueur. Par

4.1 Motifs justifiant la résiliation

Numéro de dossier : 4121- (obligatoire)

Numéro du bail :

4.2 Documents à joindre au formulaire (lorsqu'il s'agit d'une demande concernant la présente section 4)

- Une ou des photos démontrant explicitement qu'il n'y a plus d'occupation du domaine hydrique

Je/nous, soussigné(s), reconnais/reconnaissons que la présente demande ne me/ne nous dispense pas d'obtenir tout autre document exigé par une autre autorité ou par un autre ministère ou organisme, tant municipal, provincial que fédéral, ayant compétence relativement à la présente demande.

Je déclare/nous déclarons que les renseignements fournis dans le présent formulaire et dans les autres documents annexés, sont véridiques et complets.

5.1 Nom du ou des requérants ⁷ ou nom du mandataire (en lettres moulées)		
Nom : Samson	Prénom : Elaine	
Signature (requérant ou mandataire) Elaine Samson		Date : 25 Octobre 2021
Signature numérique de Elaine Samson Date : 2021.12.13 10:10:19 -05'00'		
Nom :	Prénom :	
Signature (requérant ou mandataire)		Date :
Nom :	Prénom :	
Signature (requérant ou mandataire)		Date :
Nom :	Prénom :	
Signature (requérant ou mandataire)		Date :
Nom :	Prénom :	
Signature (requérant ou mandataire)		Date :

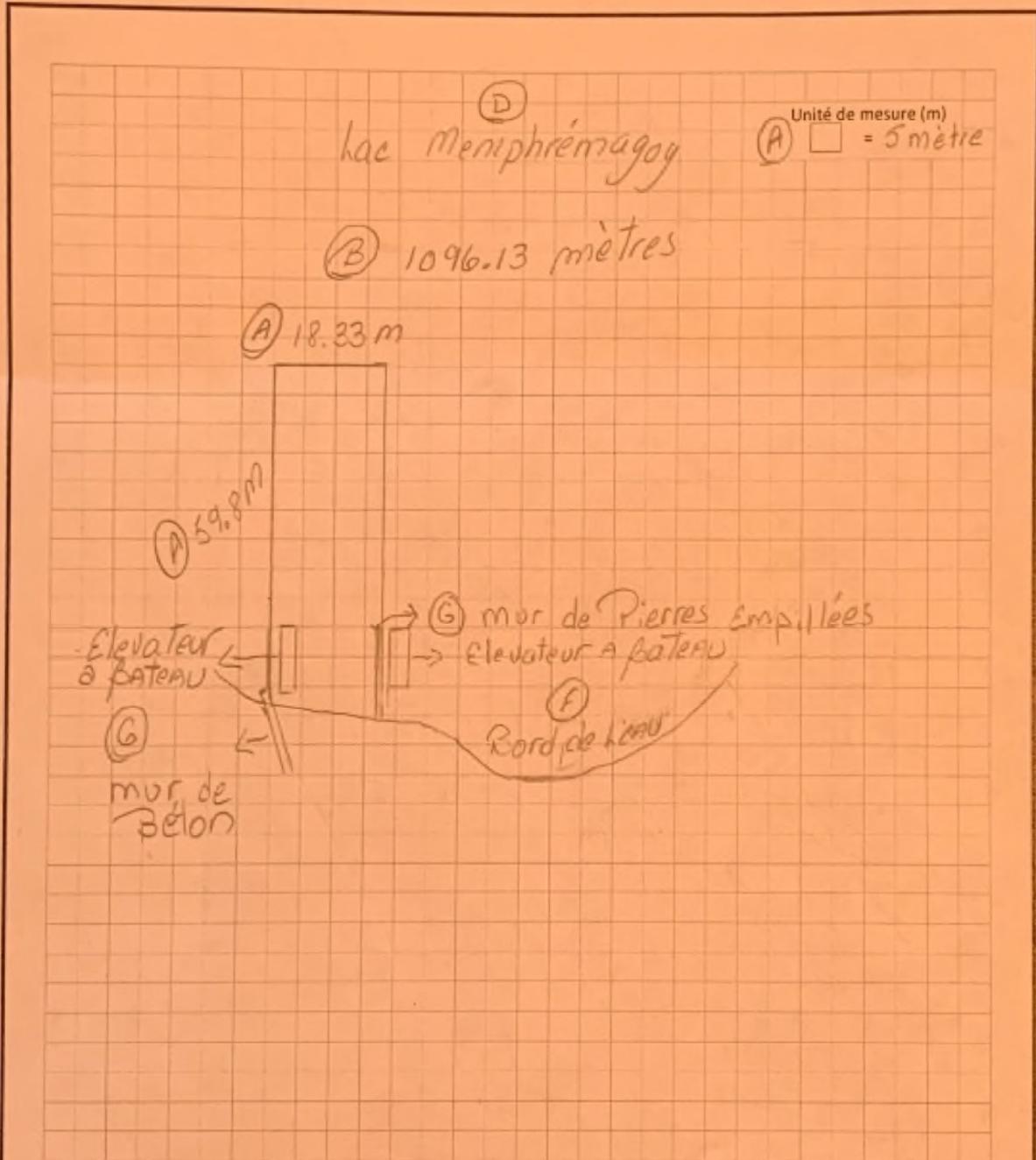
Le présent formulaire ainsi que les annexes requises doivent être retournés dûment remplis et signés dans les plus brefs délais au ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, par la poste ou par courriel à l'une des adresses ci-dessous :

Par courrier	Par courriel
Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État Édifice Marie-Guyart 675, boul. René-Lévesque Est Aile Louis-Alexandre Taschereau, 4 ^e étage, case 16 Québec (Québec) G1R 5V7	domaine.hydrique@environnement.gouv.qc.ca

Annexe E

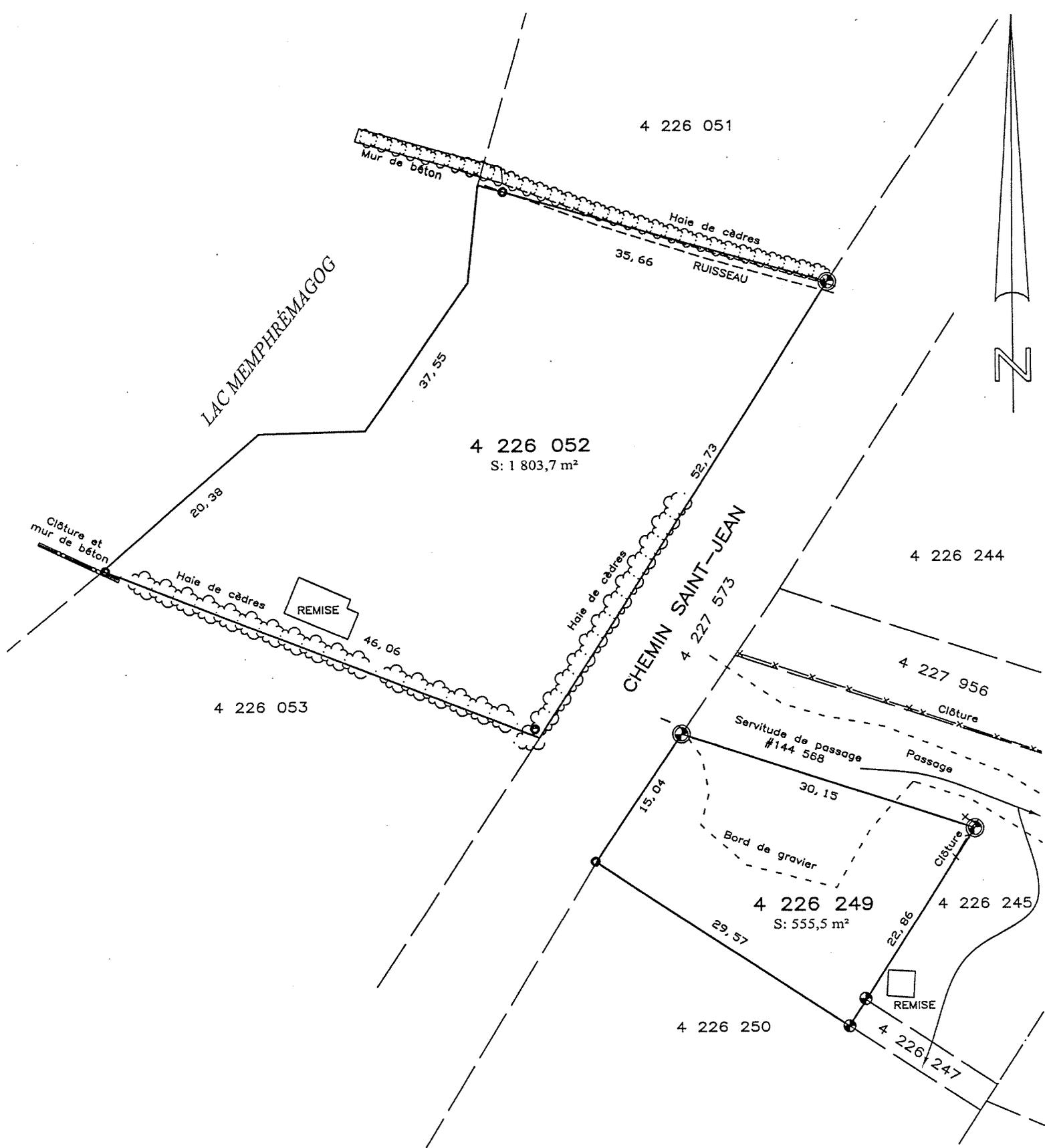
Croquis pour une demande de bail ou de permis d'occupation

Document à compléter



Éléments du croquis :

- (A) Unité de mesure, en mètre (m), représentant un
- (B) Dimensions, en mètre (m), de ou des ouvrages
- (C) Superficie globale, en mètre carré (m²), de l'aire de location
- (D) Le nom du lac ou du cours d'eau
- (E) Une flèche qui indique le nord
- (F) Le bord de l'eau
- (G) Description de la ou des structures (s) représentée (s)



- ⊙ REPÈRE EXISTANT
- TUYAU DE FER EXISTANT
- ⊙ REPÈRE "MARYSE PHANEUF A.G. 2210" POSÉ LE 24 AVRIL 2019 (3).

N.B. Ce certificat de piquetage a été préparé pour fins de délimitation de la propriété.

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (si). The measures indicated on this document are in meters.

OBJET	CERTIFICAT DE PIQUETAGE	PURPOSE
LOT(S)	4 226 052 ET 4 226 249	LOT(S)
CADASTRE	QUÉBEC	CADASTRE
MUNICIPALITÉ	VILLE DE MAGOG	MUNICIPALITY
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE	STANSTEAD	REGISTRATION DIVISION
CLIENT(S)-REQUÉRANT(S):	MICHEL BLAIS	OWNER:
		ÉCHELLE: 1:500
		SCALE:
		DOSSIER: D4237_572_PIQ
		FILE:
SIGNÉ À MAGOG, LE	SIGNED AT MAGOG, ON	MINUTE: 6986
26 AVRIL 2019		LEVÉ TERRAIN EFFECTUÉ LE: 18 AVRIL 2019
		FIELD SURVEY DONE ON:
Copie conforme, le <u>29-04-19</u>	MARYSE PHANEUF Arpenteure-géomètre, Land Surveyor	PRÉPARÉ PAR: PREPARED BY: <i>Maryse Phaneuf</i>
		Maryse Phaneuf ARPENTEURE-GÉOMÈTRE LAND SURVEYOR
<i>Mup</i> a.-g.	AU: 61 SAINT-PATRICE OUEST, MAGOG, QUÉBEC, JIX 1V8 TÉL: (819) 843-6299 FAX: (819) 769-0255	

Minute No : 6986

LE : 26 avril 2019

CERTIFICAT DE PIQUETAGE

LOT(S) NO :

4 226 052 et 4 226 249

CADASTRE OFFICIEL DU :

QUÉBEC

Monsieur Michel Blais
(Client - requérant)



MARYSE PHANEUF
Arpenteure-géomètre - Land Surveyor

61, Saint-Patrice Ouest, MAGOG (Québec) J1X 1V8
TÉL (819) 843-6299 – FAX (819) 769-0255

PLAN MONTRANT UN EMPLACEMENT
DU DOMAINE HYDRIQUE DE L'ÉTAT
À DES FINS DE LOCATION

Références au domaine privé attenant

Lot : 4 226 052
Cadastre : Québec
Circonscription foncière : Stanstead
Municipalité : Ville de Magog
Région administrative : Estrie (05)

Signé à Magog, le 21-07-2022 Minute : 1798

Par : Signé numériquement
Jean-Sébastien Trottier
Arpenteur-géomètre

Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État
Dossier : 4121-02-89-0610

Copie conforme à l'original

Émise le 10/08/2022

Par : Jean-Sébastien Trottier
Arpenteur-géomètre

- NOTES :
1. Levé : 11-06-2021 et 19-07-2022
 2. Ce document doit être utilisé uniquement à des fins de location du domaine hydrique de l'État.
 3. Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.
 4. Les coordonnées apparaissant sur ce document réfèrent au SCOPQ NAD 83, fuseau 8, méridien central (73° 30').

