Ludovic Lafrance
Futur Propriétaire, **L'Essentiel Dunham**
450-776-8884
ludovic.lafrance@gmail.com

À l'attention du Service de l'urbanisme,

Dunham le 26 février 2026

Ville de Dunham,
3638, rue Principale,
Dunham (Québec) J0E 1M0

Objet : Demande de lecture de zonage et de certificat de conformité

Projet : L'Essentiel Dunham
Localisation : 3462, Chemin Cardinal, Dunham
Cadastre (Lots) : 3 979 806 et 3 979 805
Superficie : 62 hectares

Madame, Monsieur,

Par la présente, je sollicite officiellement une lecture de zonage concernant le développement de mon projet intitulé **« L'Essentiel Dunham »** sur la propriété mentionnée en rubrique.

Le projet s'articule prioritairement autour de l'**agroforesterie durable** et de la gestion d'actifs forestiers. En tant que **producteur forestier**, ma mission sera d'optimiser la valeur de ce territoire tout en assurant sa pérennité.

Activité primaire : Production agroforestière Dès le lancement, nos opérations se concentreront sur la récupération et l'exploitation d'une charge importante de **bois mort**, estimée à environ **50 cordes**. Cette intervention d'assainissement générera les revenus agricoles bruts nécessaires pour satisfaire aux exigences réglementaires et assurer le maintien du statut de producteur reconnu.

Activité secondaire : École de survie et formation à l'autonomie Pour assurer la viabilité financière de l'exploitation et couvrir les revenus de subsistance du fondateur durant la phase de maturation de la forêt, nous intégrons un volet éducatif accessoire : une **école de survie en milieu naturel**.

- **Lancement espéré :** Nous aimerions offrir les premières sessions de formation dès **juin et juillet 2026**.

Nature de l'activité : Récréation extensive (écotourisme) avec un impact minimal sur le sol, sans aucun bâtiment permanent.

Réinvestissement et bonification du potentiel agricole

L'aspect crucial de notre modèle d'affaires est la **synergie financière** entre ces deux pôles. Les revenus générés par l'école de survie seront directement réinvestis dans la terre pour :

- **La création d'un verger diversifié :** Achat et plantation dès 2026 d'**arbres fruitiers à croissance rapide** (production attendue sous 2-3 ans).

Investissement patrimonial : Plantation progressive d'**arbres à noix** (noyers, chênes, caryers) pour diversifier les revenus agricoles à long terme.

Infrastructures sylvicoles : Acquisition d'équipements spécialisés (treuil, fendeuse) pour optimiser l'aménagement écosystémique du lot.

Cette approche garantit que l'activité récréative n'est pas une fin en soi, mais un levier de financement essentiel pour **accroître le potentiel agricole et forestier** du territoire de Dunham.

Nous sommes conscients que la propriété est située en zone protégée (LPTAA) et nous sommes prêts à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la CPTAQ si votre analyse conclut à la nécessité d'une telle autorisation pour cet usage accessoire de financement.

Cordialement,

(Signature)

Ludovic Lafrance

Futur Propriétaire, L'Essentiel Dunham

P.J. : *Liste des Documents Inclus (14 documents)*