



PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 19 décembre 2023

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

Objet : Demande d'accès à l'information
Lots 1 692 077, 1 692 197, 3 666 856 et 3 667 757

Maître [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 6 novembre 2023 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1).

Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents que nous possédons concernant les lots cités en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

De plus, selon l'article 9 de la *Charte des droits et libertés de la personne*, quelques fichiers appartiennent à une ou des personnes qui sont tenues par la loi au secret professionnel, même en justice, de divulguer des renseignements confidentiels qui leur ont été dévoilés en raison de leur profession, à moins qu'ils n'y soient autorisés par celui qui leur a fait des confidences ou par une disposition expresse de la loi.

Ensuite, votre demande contient des informations en lien avec le Tribunal administratif du Québec (TAQ). Par conséquent, d'après l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à faire une requête à la responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels dudit organisme, M^e Julie Baril, au lien suivant : <https://www.taq.gouv.qc.ca/fr/a-propos-du-tribunal/services-offerts/acces-a-un-document-detenu-par-le-tribunal>.

Par ailleurs, des décisions en lien avec votre demande se trouvent à être dans les dossiers numéro : 185435, 251326, 331931, 337202, 337763, 361105, 366145, 405725, 410041 et 430887. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire un des numéros ci-dessus et peser sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour accéder aux fichiers disponibles.

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

Recevez, Maître, nos salutations distinguées.



Manon Côté

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

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) GR 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 643-2261
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 450 651-2258
www.cptaq.gouv.qc.ca



Longueuil, le 4 juin 1997

MONSIEUR AIMÉ LÉPINE
[REDACTED]
[REDACTED]

G.S. AUBIN EXCAVATION INC.
820, 47^e Avenue Nord
Saint-Antoine-des-Laurentides (Québec) J7Z 5T4

**OBJET : Dossier de la Commission : 185435
LÉPINE, Aimé**

Messieurs,

La présente est pour vous rappeler que la décision rendue par la Commission le 1^{er} novembre 1991 au dossier mentionné en exergue, autorisant monsieur Aimé Lépine à exploiter une sablière sur le lot 11-10, au cadastre de Mirabel, est venue à expiration le 1^{er} novembre 1996.

Ainsi, en aucun cas l'exploitation de cette sablière ne peut être poursuivie, sous peine d'agir en contravention à l'article 26 de la loi.

Par ailleurs, la Commission est informée qu'il aurait été procédé à des travaux d'extraction de sol arable sur ce lot, sans droit et sans autorisation de la Commission, la décision précitée interdisant formellement l'enlèvement de sol arable, prévoyant plutôt qu'il doit être conservé pour être réétendu. Cet enlèvement s'effectuerait donc contrairement aux dispositions de l'article 70 de la loi.

Pour poursuivre l'exploitation de la gravière, une demande d'autorisation doit être déposée au greffe de la Commission qui évaluera s'il y a lieu de renouveler cette autorisation.

... 2

Dossier : 185435

-2-

Entre-temps, vous devez cesser toute exploitation de la gravière et tout enlèvement de sol arable, à défaut nous nous adresserons à la Commission pour obtenir un mandat d'exercer les recours nécessaires et prévus aux fins de faire cesser les infractions.

Veuillez agir en conséquence.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Louise Mousseau', with a long horizontal flourish extending to the right.

LOUISE MOUSSEAU, avocat
Service juridique

LM/mo

c.c. Municipalité de la ville de Mirabel



PROCÈS - VERBAL

AUDIENCE PUBLIQUE

Rôle : aplo571
Procureur : Me Louise Mousseau

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 29 octobre 1991

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 185435 - LÉPINE, Aimé

LE COMMISSAIRE PRÉSENT : Me Bernard Trudel, commissaire

ÉTAIT PRÉSENT :

. Aimé Lépine, demandeur

GREFFIÈRE : Gisèle Lord

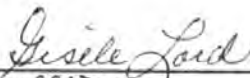
ENREGISTREMENT MÉCANIQUE : Casette maîtresse no. : 2
HEURE : Début: 11h20 Fin: 11h40
COMPTEUR : Début: 275 Fin: 660

PIÈCE(S) DÉPOSÉE(S) :

D.l. Photos

LES MOTIFS : voir les motifs détaillés à la décision
rendue.

LA DÉCISION RENDUE : AUTORISE avec conditions.



greffière

Dactylographie: le 30 octobre 1991.



— Zone non agr.
 — Lot originaire
 — Terrain visé

— Résidence
 — Ferme/bât. agr.
 — Propriété

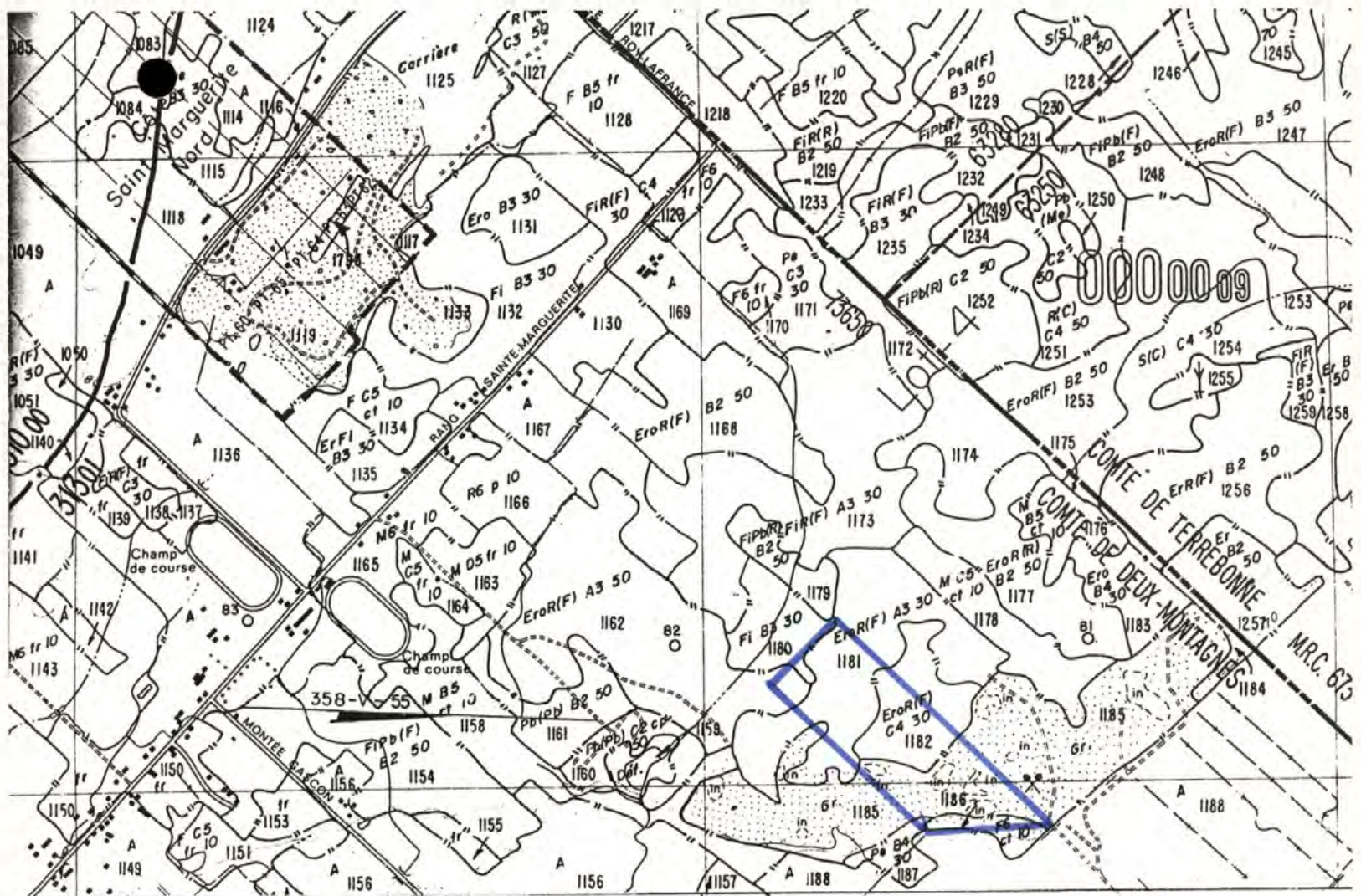
lot 11-10. Solbière réaménagée en plantation

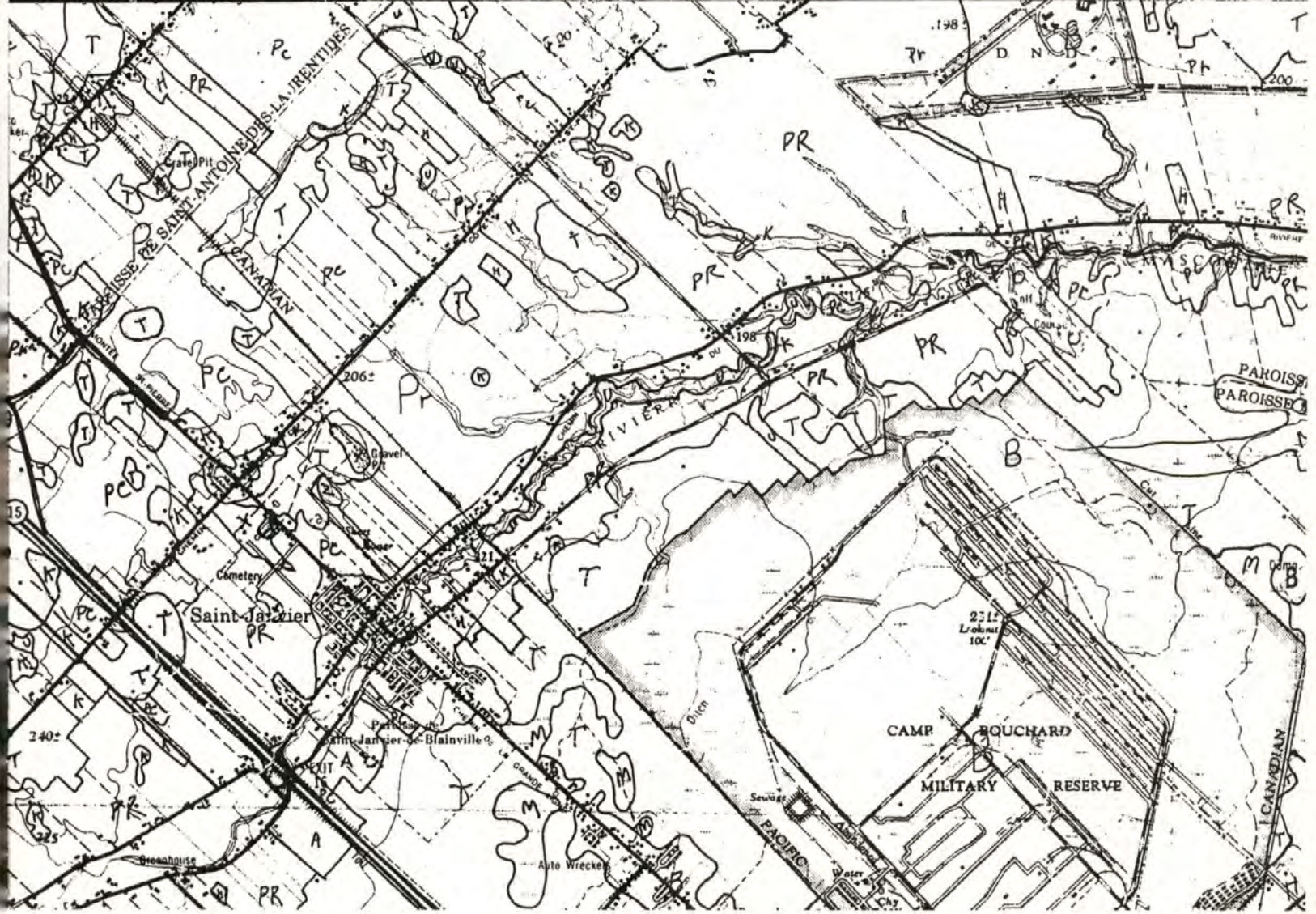
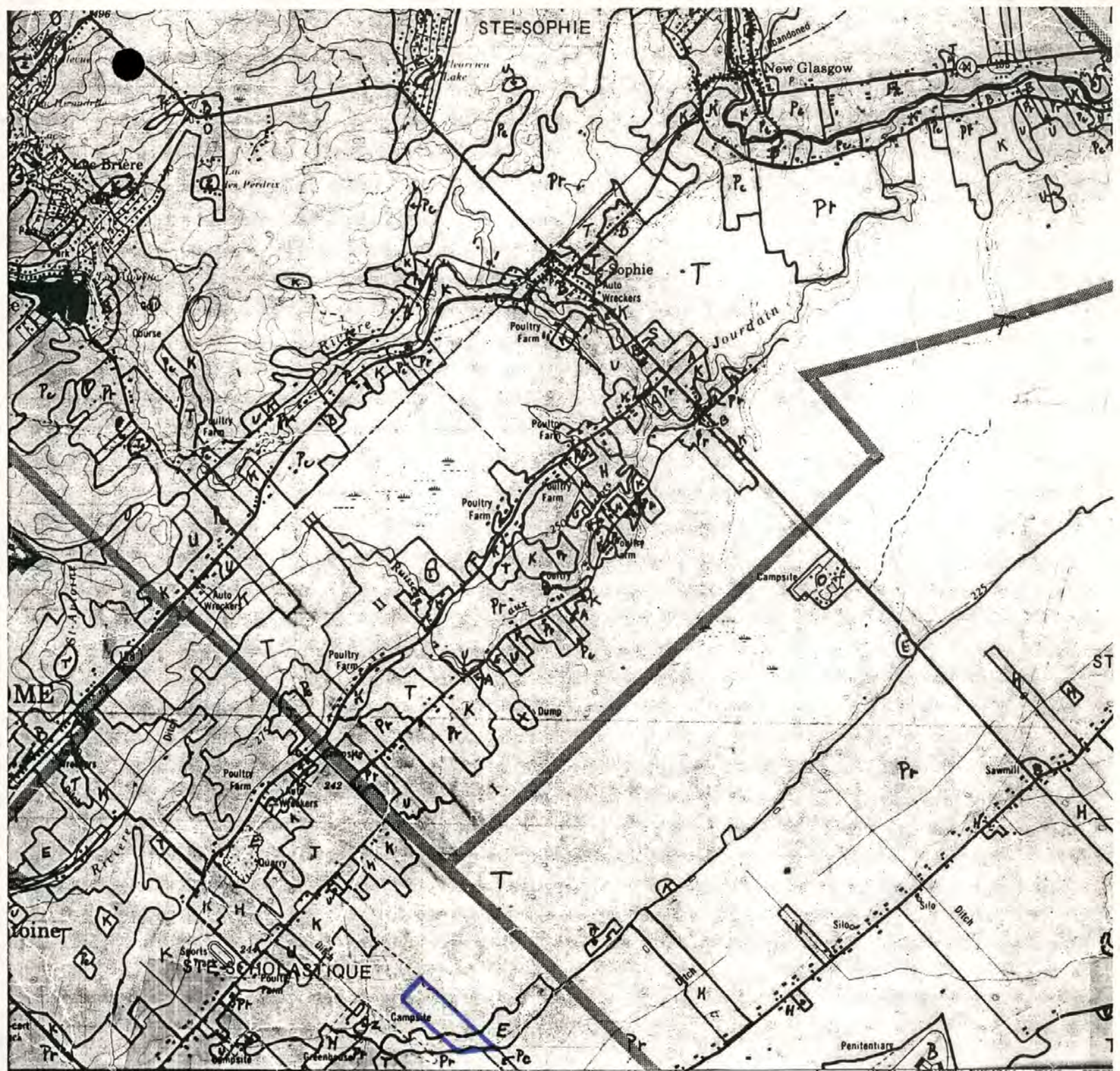


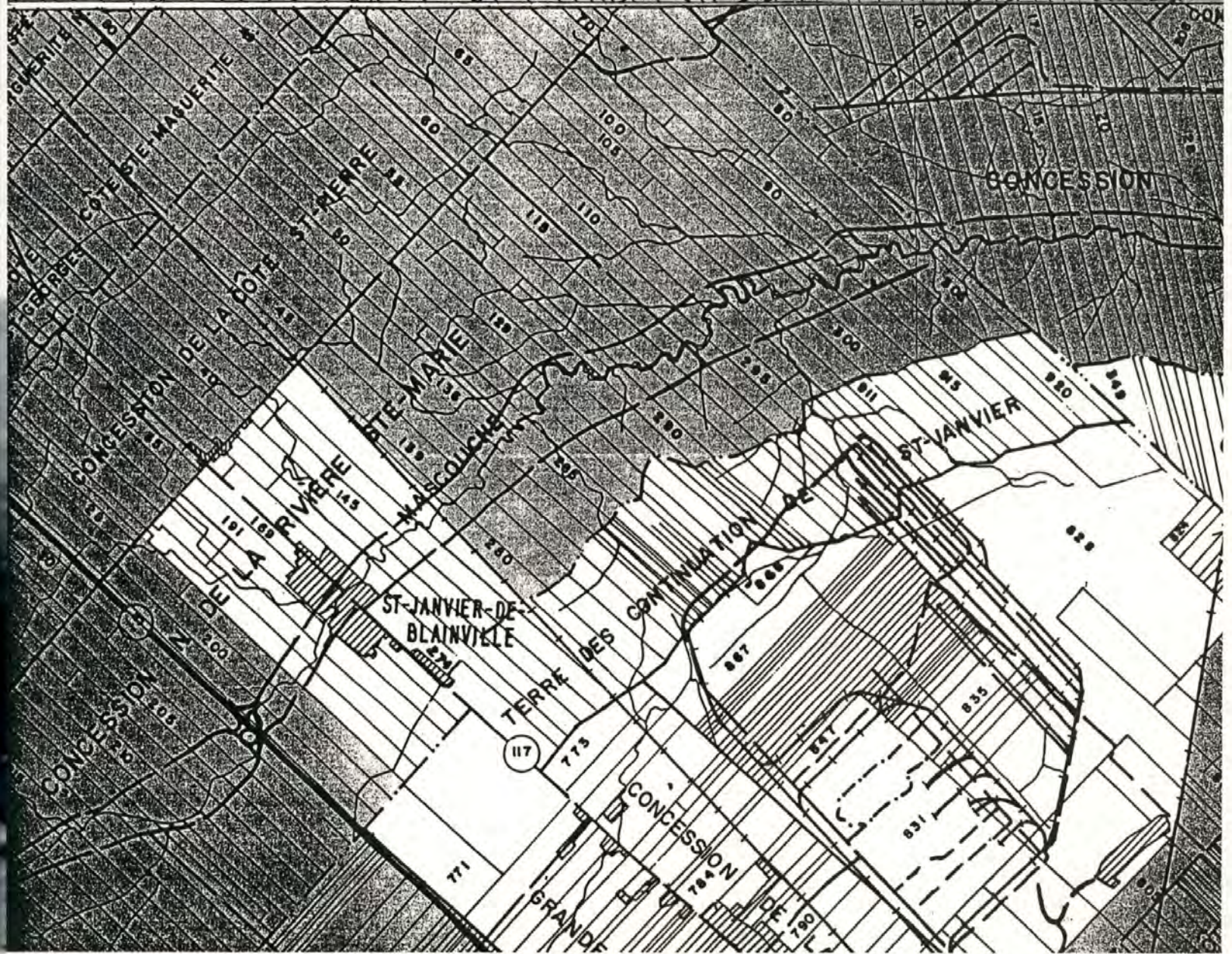
- solbière autoisée

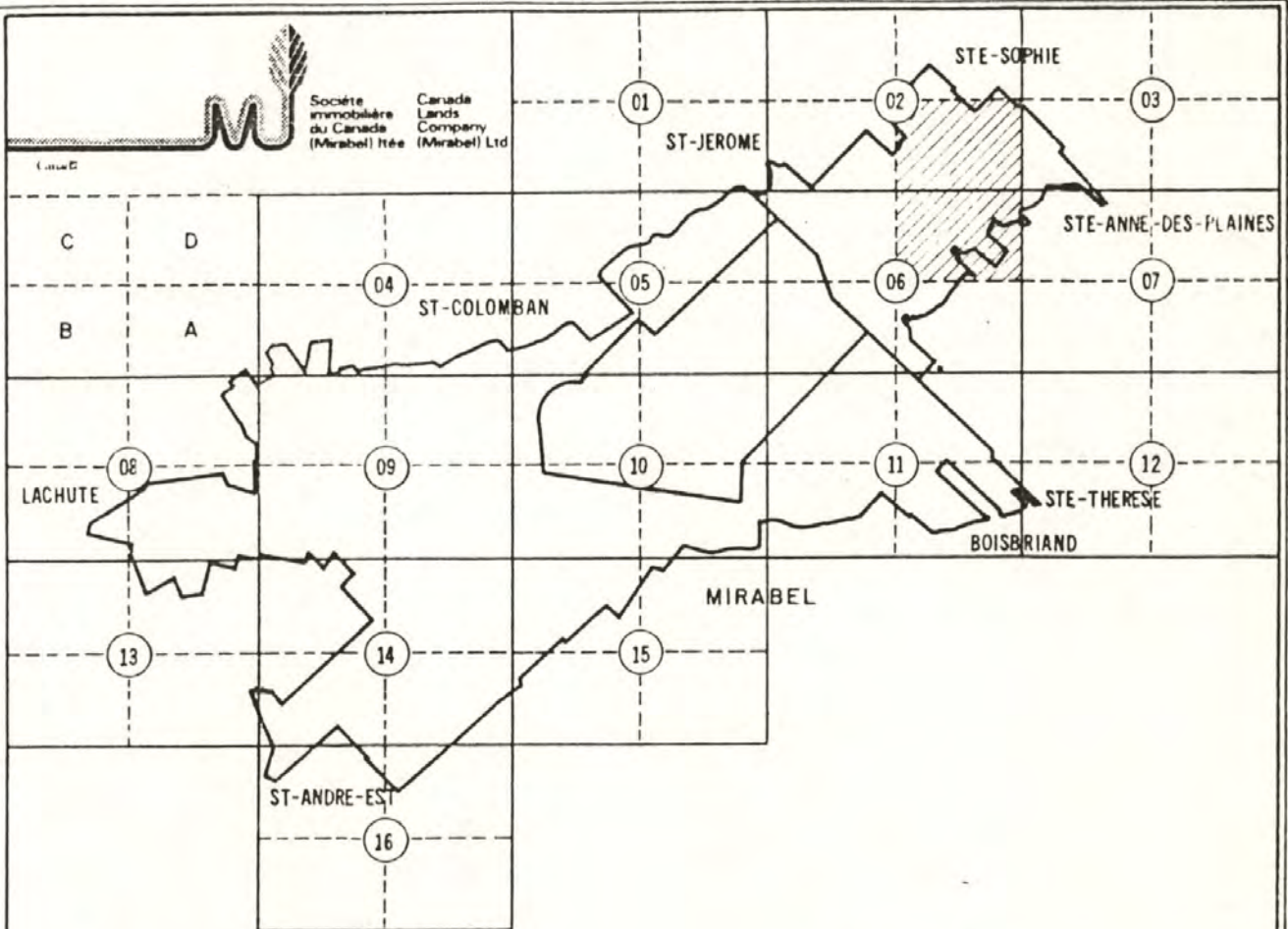
⌘











NOTES :

LES GISEMENTS ET COORDONNEES SONT D'APRES LE SYSTEME DE PROJECTION M.T.M. ET ONT COMME ORIGINE LE MERIDIEN CENTRAL 73° 30' OUEST (ZONE B).

LES MESURES INDIQUEES SUR CE DOCUMENT SONT EN METRES. ON DOIT UTILISER L'EQUIVALENCE (1 pi. = 0,3048) POUR CONVERTIR AU SYSTEME ANGLAIS.

FACTEUR ECHELLE : 0.999902193

LEGENDE

POINTS GEODESIQUES

- 1^{er} ORDRE.....▲
- 2^e ORDRE.....▲
- 3^e ORDRE.....▲
- 4^e ORDRE.....▲

REPERES

- PERMANENT.....□
- SEMI-PERMANENT.....●

SUJET	
<i>Plan accompagnant un certificat de localisation</i>	
LOT(S) <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">15-252</p>	SECTEUR <p style="text-align: center;">2A/6D <i>Saint-Janvier</i></p>
PREPARE PAR <i>Roger Beaudouin</i> MINUTE : 4870 ARPENTUR-GEOMETRE	CADASTRE <p style="text-align: center;">Mirabel</p>
DATE A <i>Rawdon</i> , LE <i>6 septembre</i> 19 <i>85</i>	DIVISION D'ENREGISTREMENT <p style="text-align: center;"><i>Deux-Montagnes</i></p>
COPIE CONFORME A L'ORIGINAL ARPENTUR-GEOMETRE	MUNICIPALITE <p style="text-align: center;"><i>Ville de Mirabel</i></p>
DATE A _____ , LE _____ 19 _____	APPROUVE PAR Jean Huberdeau a.g., Directeur de l'Arpentage DATE A _____ , LE <i>10 Avril</i> 19 <i>87</i>
DESS. PAR <i>S. Savard</i> VER. PAR <i>D. Deslauriers</i>	5 0 6 8 - 1

préparé aux autres fins de son auteur

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

À l'ados, vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : Aimé Lépine Numéro d'assurance sociale : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED] Occupation principale : [REDACTED]
Municipalité : [REDACTED] Téléphone : résidence : [REDACTED]
Code postal : [REDACTED] bureau : ()

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom : _____ Numéro d'assurance sociale : _____
Adresse : _____ Occupation principale : _____
Municipalité : _____ Téléphone : résidence : () _____
Code postal : _____ bureau : () _____

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

Nom : _____ Numéro d'assurance sociale : _____
Adresse : _____ Occupation principale : _____
Municipalité : _____ Téléphone : résidence : () _____
Code postal : _____ bureau : () _____

SECTION 4. MANDATAIRE

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

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

Aliénation Lotissement Utilisation non agricole

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

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

REMIS AU FICHER LE
JUN 20 1991

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

Lot(s): 11-10

Rang/Concession: _____

Superficie visée par la demande: 4 1/2 arpents large x 8 arpents long

Cadastre: St-Janvier de Mirabel

Municipalité: St-Janvier de Mirabel

M.R.C.: Deux-Montagnes

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

Lot	Rang/concession	Superficie
<u>15-252</u>	<u>comprend lots 11, 15-207,</u>	<u>Total: 28,912 hectares</u>
<u>15-253</u>	<u>, 15-208, 15-254 et 15-251</u>	

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

1) Exploitation de la sablière

2) Amenagement de terrains et plantation de pins rouges et blancs, épinettes blanches.

3) Fait à souligner, au printemps 91, il y a eu aménagement et plantation de 1000 arbres sur le lot 11-10.

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

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

Sablière, aménagement et plantation

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

Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1. <u>11-10</u>	<u>Sablière</u>	<u>4 1/2 x 8 arpents long</u>
2. _____	_____	_____
3. _____	_____	_____

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

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

Signature, si vous êtes d'accord

SECTION 12.

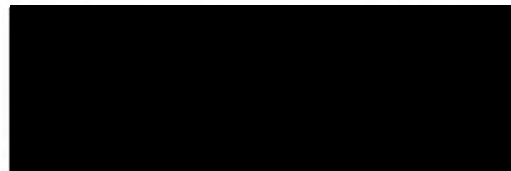
Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera complété, la Commission vous en fera parvenir une copie avec la date où votre dossier sera présenté aux commissaires. À cette étape, il est toujours possible de faire parvenir d'autres éléments que vous jugez importants.

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

Audience publique

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

Je désire obtenir une audience publique



SECTION 13. DÉCLARATION

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

Signature du demandeur



Date

Le 07 juin 91

Signature du propriétaire

(si autre que le demandeur)

Date

Signature du mandataire

(s'il y a lieu)

Date

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

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

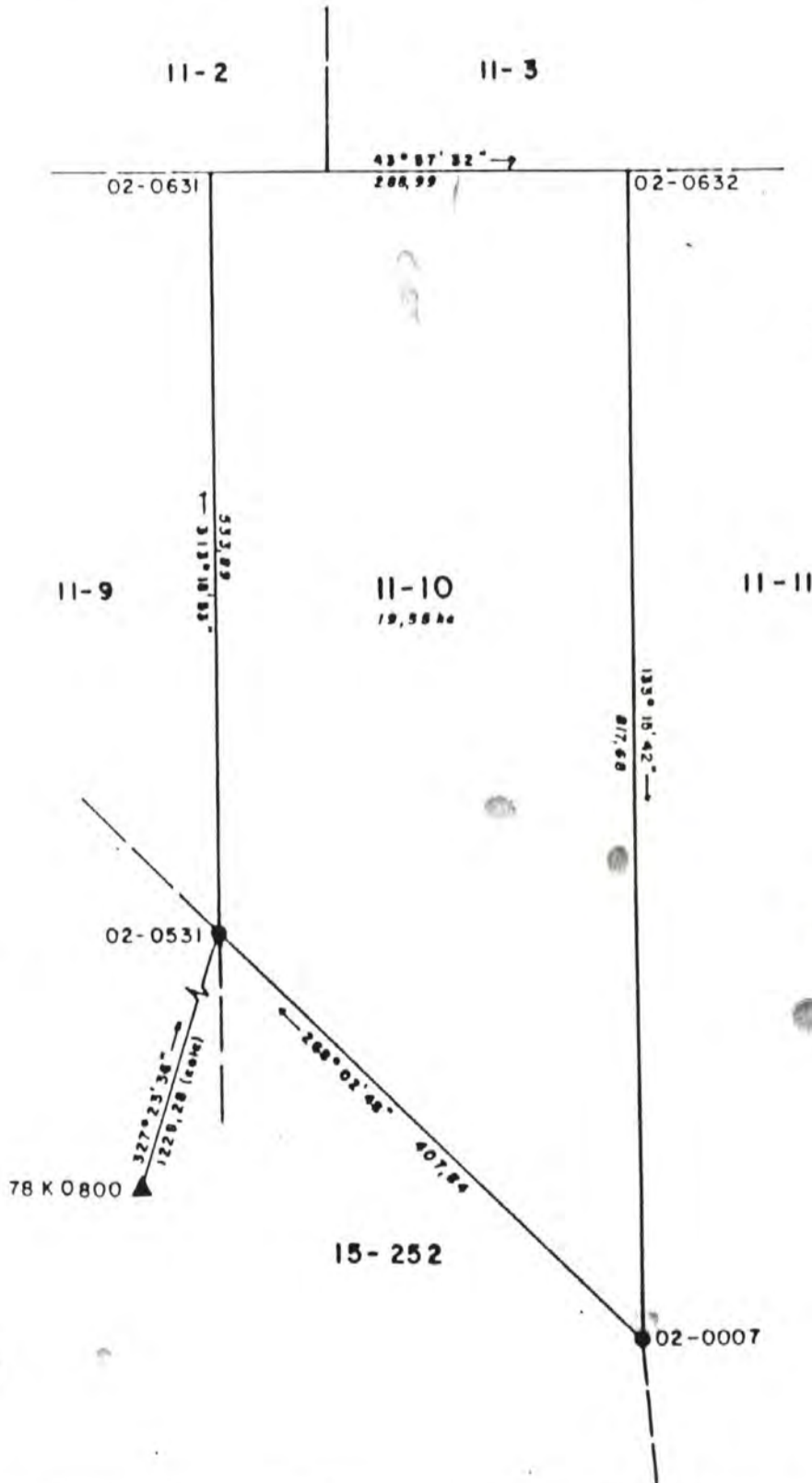
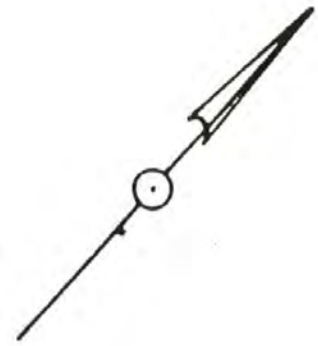
Longueuil : (514) 442-7100
1-800-361-2090

Québec : (418) 643-3314
1-800-462-5341


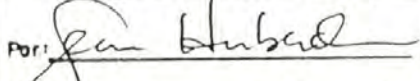
N.B. : Pour rencontrer nos préposés aux renseignements, nous vous suggérons fortement de prendre rendez-vous pour vous assurer de leur disponibilité.

COORDONNEES M.T.M		
NO.	NORD (M)	EST (M)
02-0531	5 067 904,323	272 876,982
02-0631	5 068 270,539	272 188,832
02-0632	5 068 478,346	272 389,114
02-0007	5 067 918,223	272 984,812
78K0799	5 067 269,160	273 620,578

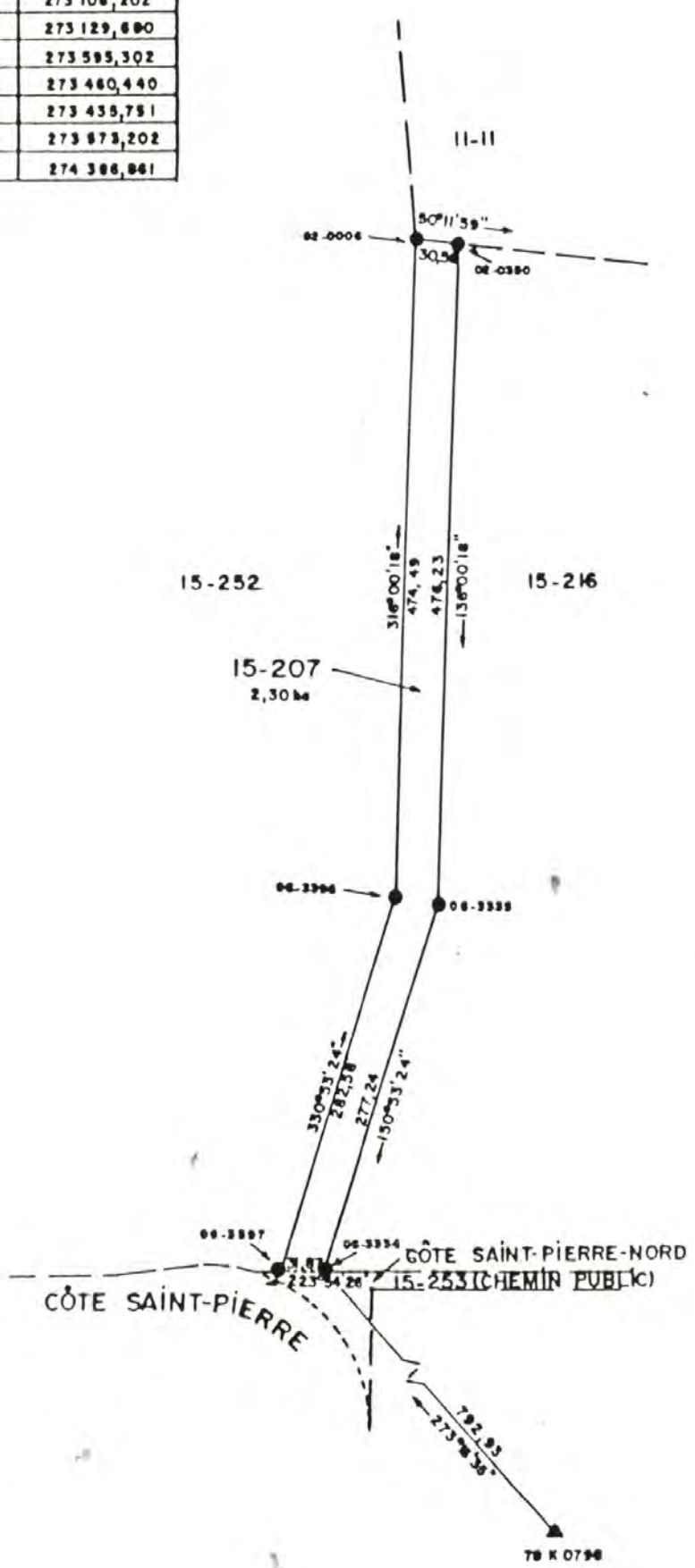
Facteur échelle: 0,999900



ECHELLE: 1:5 000

CADASTRE: MIRABEL		PLAN DE LOCALISATION	
DIVISION D'ENRG.: DEUX-MONTAGNES		LOT(S): 11-10	
MUNICIPALITE: VILLE DE MIRABEL		NOTÉ: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. On doit utiliser l'équivalence (1p = 0,304 8m) pour convertir au système anglais.	
SECTEUR: 02/A ST-JANVIER			
Préparé à MIRABEL , le 20 JUIN 1986	Vraie copie de l'original Emise le 14 Avril 1987	Approuvé le _____ 19__	
Par:  JEAN HUBERDEAU s.e.	Par: 	Par: _____	
Minute: JH-86-965	Plan no. 5409-2	POUR: La Société Immobilière du Canada (Mirabel) Inc.	

COORDONNÉES M.T.M.		
NO.	NORD (M)	EST (M)
02-0006	5 067 820,288	273 108,202
02-0350	5 067 839,849	273 129,690
06-3334	5 067 255,088	273 595,302
06-3335	5 067 497,283	273 460,440
06-3396	5 067 478,977	273 435,751
06-3397	5 067 232,129	273 673,202
78 K0798	5 067 209,773	274 388,861



ECHELLE: 1:5000

CADASTRE: MİRABEL	LOT(S): 15-207
DIVISION D'ENRG.: DEUX-MONTAGNES	
MUNICIPALITE: VILLE DE MİRABEL	
SECTEUR: 2A/6D SAINT-JANVIER	NOTE: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. On doit utiliser l'équivalence (1p = 0.3048 m) pour convertir au système anglais.

Préparé à MİRABEL, le 29 août 1986

Par: Jean Huberdeau
JEAN HUBERDEAU a.g.

Minute: JH-86-985

Vraie copie de l'original

Emise le 14 Avril 1987

Par: Jean Huberdeau

Plan no. 5068-1-1







COTE NO: D-1
DOSSIER NO: 485436
DATE: 9/10/89
GREFFIÈRE: *[Signature]*





VISITE DE
SECTION
26 juillet 95
AP





185435
(V.324)
97.05.23 AP.



↑
CHARGEMENT
← SOL ARRABLE

185435
(p. 267)
97.05.23
D.



185935
(p.124)
97.05.23
DP

RAPPORT DE SUIVI

Longueuil, le 17 juin 2003

OBJET : Dossier : **251326 - Aimé Lépine**
Lot(s) : P.11-10
Cadastre : Mirabel
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Superficie visée : 12.3100 hectares
Municipalité : Municipalité de Mirabel
M.R.C. : MRC Mirabel

BUT DU SUIVI :

Dans le cadre de la nouvelle demande reçue, vérifier le respect de l'autorisation maintenant échu.

MÉTHODOLOGIE :

- visite effectuée le 24 juillet 2002 ;
- visite effectuée le 16 juin 2003 ;
- rencontre sur place du propriétaire responsable de l'exploitation du site ;
- photographies du 24 juillet 2002 versées au présent dossier ;
- photographies du 16 juin 2003 versées au nouveau dossier 331931.

RAPPEL DE L'AUTORISATION

L'autorisation a été accordée le 12 novembre 1997. Elle permettait l'exploitation d'une sablière sur une superficie d'environ 12,31 hectares, et était assujettie aux conditions suivantes :

- 1° la couche arable superficielle devra être conservée et entassée ;
- 2° la surface ouverte de la sablière devra toujours se limiter à une superficie maximale de 4 hectares, de façon à favoriser une remise en état des lieux au fur et à mesure des travaux d'extraction ;
- 3° la profondeur de l'excavation ne devra pas dépasser un niveau d'un mètre au-dessus de la nappe stabilisée de l'eau souterraine dans le secteur ;
- 4° la couche arable devra être réétendue sur le fond définitif de la sablière dès qu'une superficie de 4 hectares sera disponible à cette fin; on devra alors procéder immédiatement à une plantation appropriée ;
- 5° l'autorisation est consentie pour une période de cinq (5) ans à compter de la date de la présente décision ;
- 6° à l'échéance de cette période de cinq années, le requérant devra produire à la Commission un rapport de surveillance établissant le respect des conditions fixées par la Commission.

.../2

OBSERVATIONS

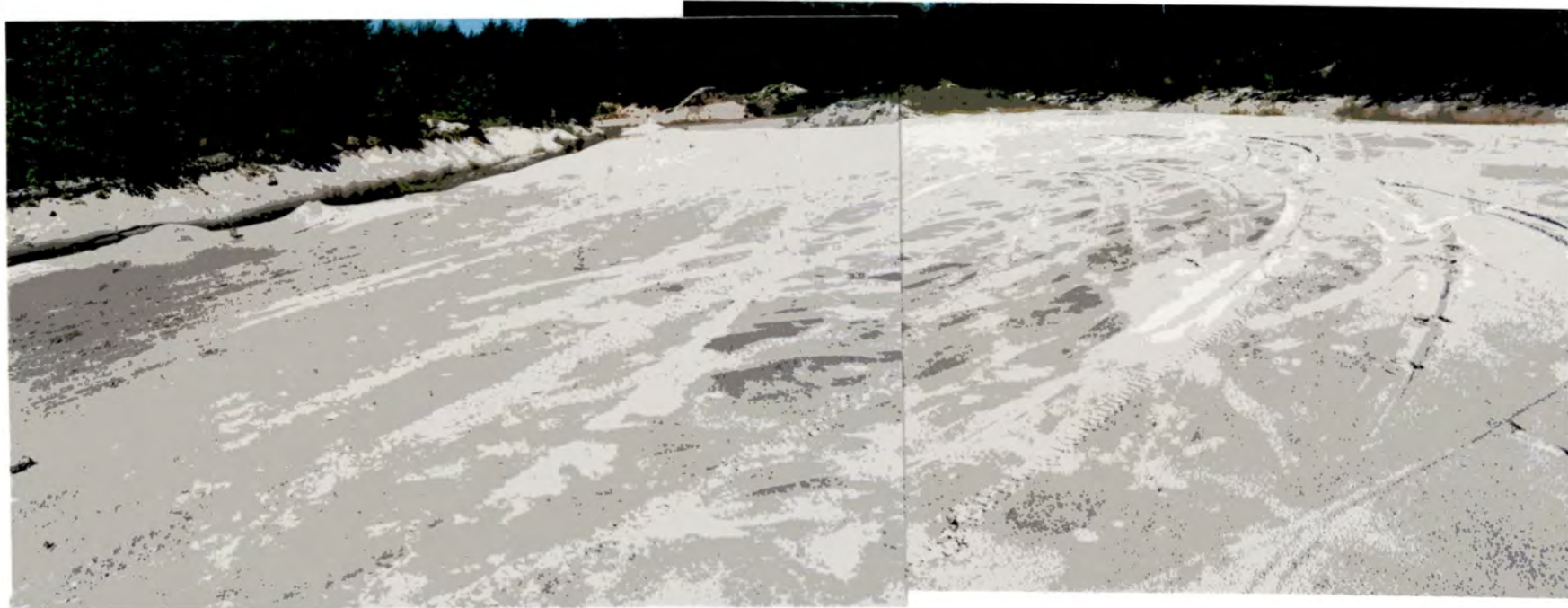
L'autorisation est échue depuis le 12 novembre 2002. Lors de la visite effectuée le 24 juillet 2002, les conditions de l'autorisation étaient respectées dans l'ensemble, soit notamment quant à la conservation intégrale de la couche arable et à la limite de la profondeur. Quant au réaménagement le requérant a procédé à des travaux majeurs à l'automne 2002, soit la remise en place du sol arable sur 2 portions importantes en terme de superficie. Ces travaux seront complétés au cours de l'été 2003 par d'autres travaux semblables et le travail du sol au moyen de la machinerie agricole afin de permettre une remise en culture complète des 2 portions de terrain identifiées à un nouveau croquis produit dans le cadre de la demande au dossier 331931, document qui fait aussi office de rapport de surveillance dans le cadre du présent dossier.

Nous pouvons remarquer et apprécier l'abondance du sol arable conservé sur les lieux et qui se trouve maintenant remis en place. De même les réserves importantes de sol arable encore entassées sur la propriété permettent de prévoir à terme une remise en culture complète des lieux exploités. Rappelons que le propriétaire est agriculteur et a déjà des offres de location du terrain pour des cultures maraîchères, tant le nouveau terrain réaménagé est prometteur pour la culture.

Dans ce contexte, nous ne pouvons que recommander la poursuite de ces travaux hautement surveillés de notre part à cause notamment de la proximité de d'autres sablières dans le même secteur, sablières dont nous surveillons régulièrement la progression afin de s'assurer de la remise en agriculture progressive des lieux.



Daniel Paquette, agronome
Direction des services professionnels, secteur ouest
251326__sv1.doc
/dp



251326

2007-07-24

(p. 121)

D. J. W.

Longueuil, le 23 mai 2002

Monsieur Aimé Lépine
[REDACTED]
[REDACTED]

G.S. Aubin Excavation Inc.
820, 47^e Avenue Nord
Saint-Antoine-des-Laurentides Qc J7Z 5T4

OBJET : Dossier : **251326 / Aimé Lépine**
Lot : P.11-10
Cadastre : Mirabel
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Superficie visée : 12,3100 hectares
Municipalité : Mirabel
M.R.C. : Mirabel

Messieurs,

Par décision prononcée le 12 novembre 1997, la Commission de protection du territoire agricole du Québec a autorisé l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, aux fins spécifiques de l'exploitation d'une sablière, sur une superficie d'environ 12,31 hectares, étant partie du lot 11-10 du cadastre de Mirabel.

Cette autorisation était assujettie aux conditions suivantes :

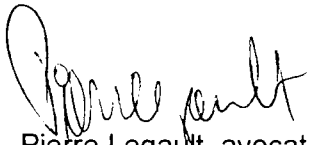
- « 1. *la couche arable superficielle devra être conservée et entassée;*
2. *la surface ouverte de la sablière devra toujours se limiter à une superficie maximale de 4 hectares, de façon à favoriser une remise en état des lieux au fur et à mesure des travaux d'extraction;*
3. *la profondeur de l'excavation ne devra pas dépasser un niveau d'un mètre au-dessus de la nappe stabilisée de l'eau souterraine dans le secteur;*

4. *la couche arable devra être réétendue sur le fond définitif de la sablière dès qu'une superficie de 4 hectares sera disponible à cette fin; on devra alors procéder immédiatement à une plantation appropriée;*
5. *l'autorisation est consentie pour une période de cinq (5) ans à compter de la date de la présente décision;*
6. *à l'échéance de cette période de cinq années, le requérant devra produire à la Commission un rapport de surveillance établissant le respect des conditions fixées par la Commission.»*

Ainsi, cette autorisation vient à échéance le 12 novembre 2002.

Pour cette date, vous voudrez bien produire au dossier de la Commission un rapport de surveillance établissant le respect des conditions relatives à l'exploitation et à la remise en état d'agriculture des lieux.

Veillez agréer, Messieurs, nos cordiales salutations.



Pierre Legault, avocat
Service juridique

/nt

c.c. : Municipalité de Mirabel

RAPPORT D'ANALYSE

Longueuil, le 30 septembre 1997

DOSSIER NUMÉRO: 251326

CODE GÉOGRAPHIQUE: 74005

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR

Aimé Lépine

Propriétaire

MANDATAIRE

Aucun

MIS-EN-CAUSE

G.S. Aubin Excavation inc.

Exploitant

820, 47ième avenue Nord
St-Antoine-des-Laurentides, QC
J7Z 5T4

MUNICIPALITÉ

Mirabel
a/s du secrétaire-trésorier
(514) 476-0360

14111, rue Saint-Jean
Mirabel, QC
J0N 1R0

M.R.C.

Mirabel
a/s du secrétaire-trésorier
(514) 476-0360

14111, rue Saint-Jean
Secteur Sainte-Monique, QC
J0N 1R0

À TITRE D'INFORMATION

Féd. UPA Outaouais-Laurentides
a/s resp. doss. aménagement
(514) 472-0440

55, rue Grignon
Saint-Eustache, QC
J7R 4X1

Ministère de l'Environnement
et de la Faune du Québec
a/s de M. Serge Assel
(514) 623-7811
Ministère concerné

140, rue Saint-Eustache
3e étage
Saint-Eustache, QC
J7R 2K9

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

NUMÉRO(S) DE LOT(S) : P.11-10
SUPERFICIE VISÉE : 12,31 hectares
CADASTRE : MIRABEL
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : DEUX-MONTAGNES

Le 9 septembre 1997

Mme Lisette Joli
Fax: (514) 651-2258

Mme Joli,

Voici tel que discuté un plan montrant où se trouve notre chemin d'accès (soit le 15-207).

Pour que vous lisiez nos titres dans "Cession par sa Majesté La Reine" sous "Description", nous pouvons voir que ce lot est énoncé.

Ce chemin d'accès a été fait par l'aéroport de Mirabel pour sa construction, et nous l'avons acheté en même temps. Ce chemin passe sur nos terres seulement.

Si vous avez d'autres questions, veuillez me rappeler.

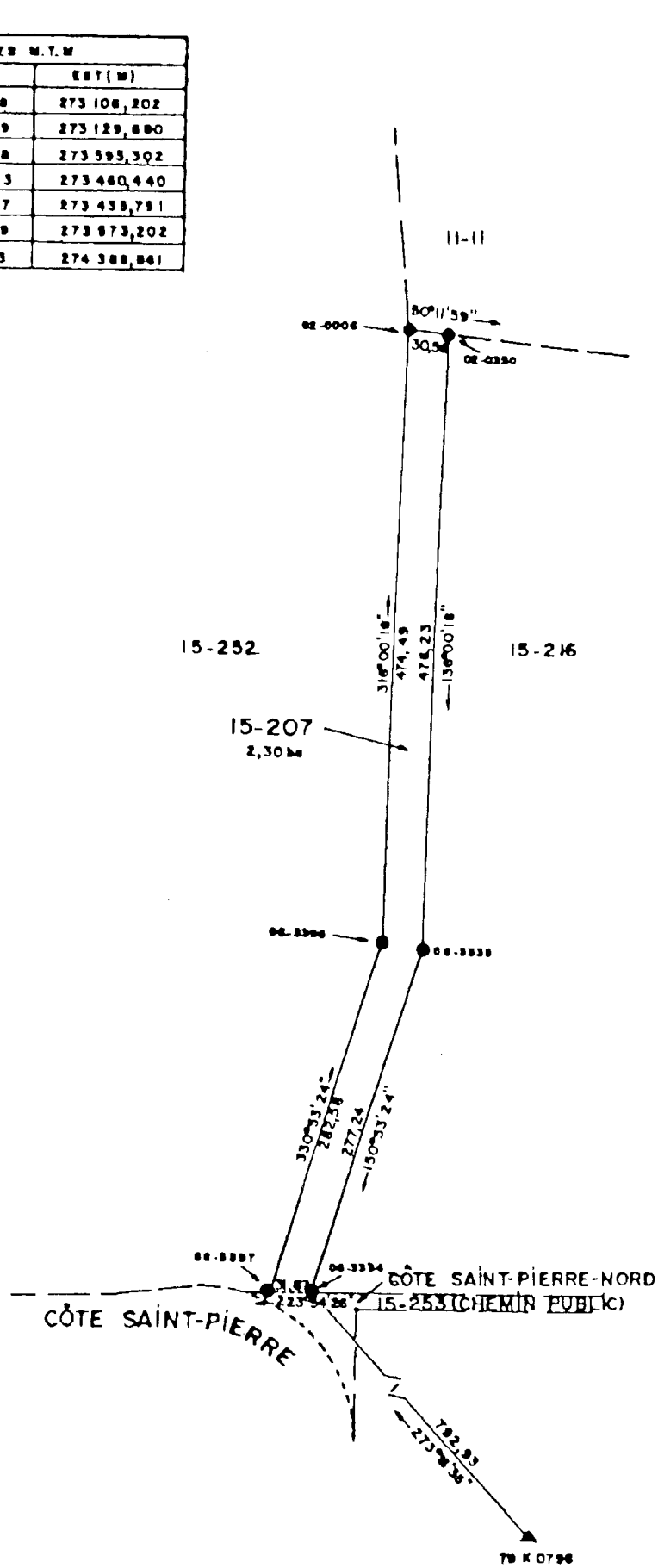
Merci!

Aimé Lépine

par Lise Lorrain



COORDONNÉES M.T.M		
NO.	NORD (M)	EST (M)
02-0008	5 067 820,288	273 108,202
02-0350	5 067 839,849	273 129,890
06-3334	5 067 255,088	273 593,302
06-3335	5 067 497,293	273 480,440
06-3396	5 067 478,977	273 438,791
06-3397	5 067 232,129	273 873,202
78 K 0798	8 067 209,773	274 388,861

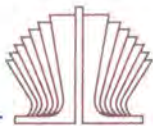


ECHELLE : 1 : 5 000

CADASTRE : MIRABEL	LOT(S) : 15-207
DIVISION D'ENRG. : DEUX-MONTAGNES	
MUNICIPALITE : VILLE DE MIRABEL	
SECTEUR : 2A/60 SAINT-JANVIER	NOTE: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. On doit utiliser l'équivalence (1 pi = 0,304 8 m) pour convertir ce système anglais.

Préparé à MIRABEL, le 29 août 1986
 Par: Jean Huberdeau
 JEAN HUBERDEAU s.g.
 Minute: JH-86-985

Vraie copie de l'original
 Émise le 14 Août 1987
 Par: Jean Huberdeau
 Plan no. 5068-1-1



REMIS AU FICHER LE

- 2 SEP. 1997

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 18 AOÛT
1997

**415-08-97 Recommandation à la Commission de
protection du territoire agricole, relative
à une demande de « M. Aimé Lépine »,
secteur de Saint-Janvier. (X6 112 103)**

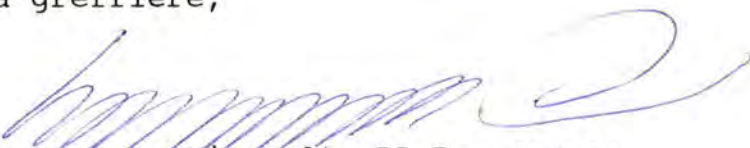
CONSIDÉRANT que la demande faite à la Commission de
protection du territoire agricole et faisant l'objet de la
présente résolution ne contrevient pas à la réglementation
d'urbanisme de la ville de Mirabel;

Il est proposé par M. le conseiller Gérard Thérien,
appuyé par M. le conseiller Guy Laurin et résolu
unanimentement :

De recommander à la Commission de protection du
territoire agricole d'approuver une demande faite le
1^{er} août 1997 par « **M. Aimé Lépine** », afin d'obtenir
l'autorisation d'utiliser à des fins non agricoles, le lot
11-10 du cadastre de Mirabel, le tout en fonction du
« FORMULAIRE relatif à une demande à la CPTAQ » joint en
annexe de la demande, lequel fait partie intégrante de la
présente résolution;

Certifié copie conforme ce vingt août mil neuf cent
quatre-vingt-dix-sept.

La greffière,


Me Suzanne Mireault, LL.B., o.m.a.

REMIS AU FICHER LE

- 2 SEP 1997

FORMULAIRE

RELATIF À UNE DEMANDE À LA COMMISSION
DE LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC (CPTAQ)



DATE DE LA DEMANDE 1er août 1997

DEMANDE FAITE PAR M. Aimé Lépine

LA PRÉSENTE DEMANDE CONSISTE À L'UTILISATION DU(DES) LOT(S) 11-10
À DES FINS :

NON AGRICOLE

ALIÉNATION

LOTISSEMENT



POUR LE PRÉLÈVEMENT DU SOL ARABLE.

Recommandation de la municipalité en fonction des éléments suivants :

<input type="checkbox"/>	I	<u>Les critères de décision prévus à l'article 62 de la loi dont la municipalité doit tenir compte à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, de la disponibilité d'autres emplacements, tels que :</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	a)	le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants; <u>Selon les cartes de potentiel agricole, le lot visé est de classes 2, 4, 5, majoritairement de classe 4.</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	b)	les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture; <u>Le lot visé a été utilisé comme sablière. Faible possibilité agricole compte tenu des contraintes sévères de fertilité et de drainage.</u>

FORMULAIRE RELATIF À UNE DEMANDE À LA CPTAQ

~

- c) les conséquences d'une autorisation sur **les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles** ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants;
- Le lot est situé en plein coeur d'un boisé. Il ne se pratique pas d'agriculture ni sur ce lot ni sur les lots voisins.
- d) les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;
- Aucune contrainte envers les établissements de production animale mais sévères restrictions environnementales concernant la nappe phréatique.
- e) la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, **particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada;**
- On retrouve plusieurs sablières dans ce secteur et il ne se pratique pas d'agriculture à ces endroits.
- f) l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole;
- La présente demande n'entraîne pas un changement au milieu agricole.
- g) l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région;
- Aucun effet à ce sujet.
- h) la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;
- La pratique de l'agriculture ne peut se faire à cet endroit.

FORMULAIRE RELATIF À UNE DEMANDE À LA CPTAQ

~

- i) l'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique;

Approvisionnement pour la construction d'infrastructures dans la région.

- j) les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.

Aucun effet à ce sujet.

* Deux critères FACULTATIFS peuvent s'ajouter :

- un avis de non-conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire transmis par une municipalité régionale de comté ou par une communauté.

Conforme au schéma d'aménagement de la M.R.C. de Mirabel.

- les conséquences d'un refus pour le demandeur.

Perte d'une quantité importante de sable résultant d'une exploitation antérieure.

II LA CONFORMITÉ DE LA DEMANDE AUX DISPOSITIONS DU RÉGLEMENT DE ZONAGE ET, LE CAS ÉCHÉANT, AUX MESURES DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE;

Conforme au règlement de zonage no U-947 de la Ville de Mirabel.

FORMULAIRE RELATIF À UNE DEMANDE À LA CPTAQ

~

<input checked="" type="checkbox"/>	<p>III <u>SI LA DEMANDE VISE L'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE, LA RECOMMANDATION DOIT ÉGALEMENT COMPRENDRE UNE INDICATION SUR L'EXISTENCE D'ESPACE APPROPRIÉ DISPONIBLE AILLEURS DANS LA MUNICIPALITÉ ET HORS DE LA ZONE AGRICOLE:</u></p> <p>Les sites disponibles ailleurs sont tous situés en zone agricole au sens de la loi.</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
-------------------------------------	---

Complété à Mirabel, ce 7 août 1997Par : Jean Bouchard, urbaniste
Service de l'aménagement et de l'urbanisme

[...DONNEE\URBANISM.CPT]



P A R T I E

À L'USAGE DU DEMANDEUR

1 Identification

Du demandeur		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Nom	Aimé Lépine		
Occupation		Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
Du mandataire (le cas échéant)		Ind. rég.	N° de téléphone
Nom		Ind. rég.	N° de télécopieur
Occupation			Code postal
Adresse (N°, rue, ville)			

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet

Cette demande d'autorisation ou de permis est notre 2^e demande. La première nous a été octroyée par la CPTA du Québec et aussi par le Ministère de l'Environnement. Vous trouverez ci-joint le certificat d'autorisation du Ministère de l'Environnement signé le 13 mai 1992 par la directrice régionale et nous autorisant nos activités jusqu'en 2002. (voir continuité de ce texte sur feuille ci-jointe)

Indiquez la superficie totale visée par la demande 9 arpents ^{longs} x 7 arpents longu. m²(1)

Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :

Aliénation (2) Lotissement (2) enlevant de sable non-propre à l'agriculture sans enlèvement de terre arable

Enlèvement de sol arable Inclusion Utilisation à une fin autre que l'agriculture (2) Coupe d'érables dans une érablière

3 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

3.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une nouvelle utilisation à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages déjà existants) :

Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » (2) pour réaliser ce projet.

LA PRÉSENTE DEMANDE CONSISTE À RENOUVELLER L'AUTORISATION QUI NOUS AVAIT ÉTÉ OCTROYÉE LE 1 NOVEMBRE 1991

3.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :

Veillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : 5 an(s)

Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site déjà existant? Oui Non

Pour agrandir les superficies en culture de foin

Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.

3.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :

Veillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc...).

AUDITION PUBLIQUE

REMIS AU FICHER LE

- 2 SEP. 1997

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

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

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

4.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande				
Numéro du lot ou des lots visés 1 11-10				
Rang ou concession	Cadastre St-Janvier de Mirabel	Municipalité St-Janvier de Mirabel		
MRC ou communauté urbaine Deux-Montagnes	Superficie du lot ou des lots	Superficie visée par la demande 9¹/₂ arpents 10px X	7 arpents 10px X	
Numéro du lot ou de lots visés 2				
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine	Superficie du lot ou des lots	Superficie visée par la demande	m ²	
Numéro du lot ou de lots visés 3				
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine	Superficie du lot ou des lots	Superficie visée par la demande	m ²	
4.2 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande				
Nom du propriétaire (si différent du demandeur)		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
1				
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal	
Numéro du lot ou de la partie du lot				
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande	m ²	
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande?		<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :
Numéro du lot ou de la partie du lot 15-207 (chemin d'accès)				
Rang ou concession COTE ST-PIERRE	Cadastre MIRABEL	Municipalité MIRABEL		
MRC ou communauté urbaine MIRABEL	Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande	2,3 Ha m ²	
Nom du propriétaire (si différent du demandeur)		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
2				
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal	
Numéro du lot ou de la partie du lot				
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande	m ²	
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande?		<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :
Numéro du lot ou de la partie du lot 15-252				
Rang ou concession COTE ST-PIERRE	Cadastre MIRABEL	Municipalité MIRABEL		
MRC ou communauté urbaine MIRABEL	Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande	28,9 Ha m ²	
Nom du propriétaire (si différent du demandeur)		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
3				
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal	
Numéro du lot ou de la partie du lot				
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande	m ²	
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lots voisins de l'emplacement visé par la demande?		<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	Si oui, veuillez fournir les renseignements suivants :
Numéro du lot ou de la partie du lot				
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité		
MRC ou communauté urbaine	Superficie possédée par le propriétaire	Superficie visée par la demande	m ²	

4 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande (suite)

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

Extraction de sable non propre à l'agriculture en laissant-là la terre arable, aménagement et plantation d'arbres, semer trèfle, alpe roseau et brome pour culture.

4.4 Indiquez la présence de constructions ou de bâtiments ainsi que leurs utilisations actuelles

AUCUN BÂTIMENT
Emplacement de sable non propre à l'agriculture déjà existant sur lot 11-10

5 Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

secteur boisé lot 11-3

Au sud de l'emplacement visé

ancienne sablière aéroport de Mirabel lot 15-252

A l'est de l'emplacement visé

secteur boisé lot 11-11

A l'ouest de l'emplacement visé

secteur boisé lot 11-9

6 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

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

Si oui : Vente ou don Échange

Si non, passez à la section 7.

Le propriétaire actuel conservera-t-il une partie de sa propriété? Oui Non

Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots qui seront conservés

Numéros de lots ou de parties de lots

Qui sera le nouveau propriétaire du ou des emplacements visés par la demande

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)

Adresse (N°, rue, ville)

Code postal

- Si les parties vendues, données ou échangées **conservent en tout ou en partie leur vocation agricole**, vous devez remplir en plus l'**Annexe A**, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire.
- **Dans les autres cas**, impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section.

Le nouveau propriétaire possède-t-il un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande? Oui Non

Si oui, indiquez ci-dessous les numéros de lots ou de parties de lots en cause

Numéro du lot ou de la partie de lot

Rang ou concession

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie possédée par le propriétaire

m²

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

7 Localisation du projet

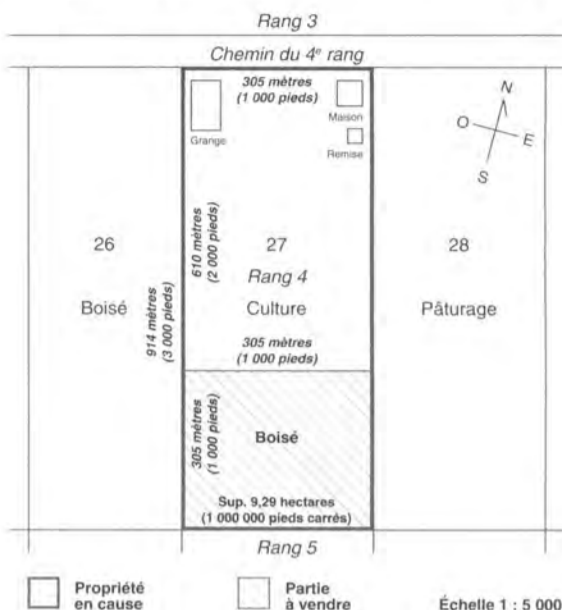
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



8 Représentations additionnelles

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera rempli, une copie vous sera adressée en vous indiquant la date d'audition. Si vous le jugez utile, il vous est possible de faire parvenir des représentations écrites additionnelles à la Commission, avant cette date.

La Commission peut procéder à l'audition de la demande sans la présence des parties concernées (audition ex parte) ou en présence de ces dernières (audition publique). Si vous jugez utile de faire des représentations additionnelles en personne devant la Commission, vous pouvez demander que la demande soit entendue en audition publique. Vous recevrez alors un avis de convocation vous précisant la date, l'heure et le lieu de l'audition publique.

Si vous désirez obtenir une audition publique, signez ici

9 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur	[Signature cachée]	Date	A	M	J
Signature du propriétaire		Date	97	07	23
Signature du mandataire		Date	A	M	J

À NOTER

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

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

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

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

10 Description du milieu environnant

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 4 et 5 du présent formulaire (voir à les compléter au besoin), veuillez décrire brièvement le milieu environnant le ou les lots visés par la demande.

La matrice graphique peut être utile à cet égard

LE SITE A ETE EXPLOITE COMME SABLIERE
 AUX COURS DES DERNIERES ANNEES. ON
 Y RETROUVE ENCORE PLUSIEURS DEPOTS DE
 SABLE. LE SITE SE SITUE AU COEUR D'UNE
 ZONE BOISSEE. ON Y ACCEDER PAR UN CHEMIN
 A PARTIR DE LA COTE ST-PIERRE. AUCUN
 BATIMENT SUR LE SITE. UNE AUTRE SABLIERE
 EN EXPLOITATION A PROXIMITE, LE SITE EST
 ENTOURE D'UN NOUVEAU AMENAGEMENT DE VEGETATION

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

Indiquer la distance approximative des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : mètres ⁽⁴⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

AUCUN BATIMENT

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : Oui Non

Date d'adoption du règlement

A	M	J

Un réseau d'égout : Oui Non

Date d'adoption du règlement

A	M	J

⁽⁴⁾ 1 mètre = 3.28 pieds

11 Conformité avec la réglementation municipale

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

Oui Non

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

Oui Non

et

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

Oui Non

Annexez une copie de ces deux documents.

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

12 Officier municipal
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature 

DOCUMENTS QUE LA MUNICIPALITÉ DOIT TRANSMETTRE AVEC LE FORMULAIRE

Tous ces documents doivent obligatoirement accompagner le formulaire de demande pour que la Commission puisse étudier le dossier :

Cochez (✓) pour vous assurer que le dossier est complet

Documents fournis par le demandeur :

- original du formulaire (partie du demandeur) dûment rempli;
- annexe A dûment remplie dans le cas d'un morcellement de ferme ou de boisé;
- copie complète du document légal établissant la propriété du ou des terrains visés (ex. : titre de propriété ou contrat d'achat);
- plan ou croquis localisant le projet;
- chèque visé ou mandat-poste payable à l'ordre du *Ministre des Finances du Québec* (N.B. : le Service d'information de la Commission ou la municipalité peut vous indiquer le montant requis).

Documents fournis par la municipalité :

- original du formulaire (partie de la municipalité) dûment rempli;
- recommandation de la municipalité, sous forme de résolution, motivée en fonction des éléments suivants :
 - les critères de décision prévus à l'article 62 de la loi dont la municipalité doit tenir compte à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, de la disponibilité d'autres emplacements, etc...;
 - la conformité de la demande aux dispositions du règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire;
 - si la demande vise l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, la recommandation doit également comprendre une indication sur l'existence d'espace approprié disponible ailleurs dans la municipalité et hors de la zone agricole.

LE CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Voici sommairement les étapes que franchira votre demande :

- 1- Le demandeur complète son dossier et le remet à la **municipalité** ***.
- 2- La municipalité accuse réception de la demande, étudie le dossier, complète sa partie du formulaire, formule par résolution une recommandation et transmet le dossier à la Commission au plus tard 45 jours après le dépôt de la demande.
- 3- Sur réception d'un dossier complet, la Commission entreprend l'examen de la demande.
- 4- La Direction de l'analyse et de l'évaluation évalue l'impact de la demande et achemine au demandeur et aux autres personnes impliquées une copie de cette évaluation sous la forme d'un rapport d'analyse. Une copie du rapport est aussi envoyée à la municipalité locale, à la MRC ou à la communauté urbaine ainsi qu'à la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.
- 5- Le demandeur et les autres parties impliquées disposent de 30 jours pour commenter le rapport d'analyse et fournir toute information complémentaire qu'ils jugent pertinente.
- 6- La Commission prévient le demandeur et les autres parties impliquées de la date à laquelle elle étudiera la demande sans la présence des parties (audition ex parte) ou en leur présence (audition publique).
- 7- La décision est acheminée au demandeur, aux autres personnes impliquées ainsi qu'à la municipalité, à la MRC ou à la communauté urbaine, et à la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.

Lorsque la municipalité achemine un dossier complet à la Commission, celle-ci traite généralement le dossier à l'intérieur d'un délai d'un mois. Il faut ajouter à ce mois, le délai de 30 jours accordé pour permettre au demandeur et aux parties impliquées de réagir au rapport d'analyse. Généralement, la décision est rendue moins de deux semaines après l'audition.

*** La loi prévoit que le demandeur envoie à la Commission une copie de la demande remise à la municipalité. Cependant, si la municipalité identifie le demandeur, la nature de la demande et les lots sur lesquels elle porte dans l'accusé de réception qu'elle utilise (tel celui fourni avec le formulaire de demande), le demandeur est dispensé d'adresser une copie de sa demande à la Commission.

DÉFINITION DE TERMES LÉGAUX UTILISÉS DANS CE FORMULAIRE

Aliénation :

Lorsque votre demande implique la vente d'un lot ou d'une partie de lot contigu à un autre lot que possède le propriétaire en titre, vous devez cocher la case « aliénation ». Aux fins de la loi, deux lots sont réputés contigus lorsqu'ils se touchent par une frontière commune même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou une superficie de droit acquis.

Lotissement :

Si votre demande implique le morcellement d'un lot (aliénation d'une partie de lot contigu à une autre partie de lot que possède le propriétaire en titre), vous devez cocher la case « lotissement ». Les exemples mentionnés au paragraphe précédent (le cas où des lots sont réputés contigus) s'appliquent également ici à l'égard de deux parties du même lot.

Utilisation à une fin autre que l'agriculture :

Si vous désirez utiliser un lot pour faire autre chose que de l'agriculture, soit à une fin résidentielle, industrielle, commerciale, institutionnelle, récréo-touristique ou autres, vous devez cocher la case « utilisation à une fin autre que l'agriculture ».

Espace approprié disponible :

Une superficie vacante (qu'elle soit mise en vente ou non) où le type d'utilisation recherchée est permis par le règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, par les mesures de contrôle intérimaire.

Réservé à la municipalité

N°

9704

Réservé à la Commission

N°

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Demande d'autorisation, de permis ou d'inclusion

Date de réception de la demande

A M J
97 09 01

Demandeur

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
AIME LÉPINE				
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal

Mandataire (s'il y a lieu)

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone
Adresse (N°, rue, ville)		Code postal

Nature de la demande

Utilisation non agricole pour la continuité d'une exploitation de sablière.

Superficie totale visée

12.3 Hl

Lot(s) visé(s)

11-10	
Rang ou concession	Cadastre
CÔTE St-Pierre	MIRABEL

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

MIRABEL	MIRABEL
---------	---------

REMIS AU FICHIER LE

- 2 SEP. 1997

Secrétaire-trésorier ou
greffier de la municipalité

Signature


Original transmis au demandeur, avec copie conforme transmise
à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

② Description du projet faisant l'objet de la Page 1
demande (continuité.)

Aussi, vous trouverez un document de la CPTA du Québec à Longueuil et la décision à l'égard de notre première demande, nous autorisant à aller de l'avant. Nous vous remettons aussi une copie du rapport d'analyse daté du 28 août '91 (lors de notre première demande) signé par M. Daniel Paquette, agronome - division des services techniques à la CPTA - vous donnant plusieurs informations concernant notre exploitation. Nous vous envoyons aussi les titres de propriété et le certificat de localisation.

Aussi, nous joignons un plan de localisation sur lequel nous vous indiquons où nous en sommes rendus avec la phase I (couleur vert), où nous voulons semer du ~~foin~~ brome, de l'alpice roseau et du trèfle alsique (couleur vert), où nous voulons continuer à extraire le sable et aussi l'extraction du sable y semer du brome, de l'alpice roseau et du trèfle (couleur bleu) et la partie boisée (couleur orange). Nous joignons aussi onze (11) photos pour mieux illustrer notre projet et vous demandons de bien vouloir lire les textes ~~sur~~ au verso de chaque photo les expliquant / décrivant.

(continuité...)

Page 2

Nous avons remarqué que vous nous demandez d'indiquer la mesure des superficies en m^2 . Il est difficile pour nous de faire la conversion et au risque de se tromper dans les dimensions des superficies, nous avons préféré les laisser en arpents (comme dans notre première demande); veuillez nous en excuser mais nous ne voulons pas induire personne en erreur.

La nature de notre projet est de continuer à extraire du sable non propre à l'agriculture en conservant la terre arable sur le lot 11-10, d'une superficie d'environ $4\frac{1}{2}$ arpents x 8 arpents, à faire l'aménagement de terrain et plantation de pins rouges/blancs et épinettes blanches. Au printemps '91, il y a eu aménagement et plantation de 1000 arbres sur le lot 11-10. Il est important que vous sachiez que nous avons planté des arbres sur la parcelle qui a déjà été exploitée par l'aéroport de Mirabel et beaucoup de sol arable étendu à cet endroit. Nous avons planté encore 1000 autres arbres et aussi, il y a eu beaucoup d'autres arbres qui ont poussés par le reboisement naturel. Nous utilisons la couche arable constituée

(continuité)

Page 3

par ● racines d'arbres pour refaire le fond de terrain à peboiser.

Aussi, avec cette terre arable nous voulons semer du trèfle, de l'alpice roseau et du brome pour pouvoir en faire la récolte. Compte tenu la superficie que nous allons semer, le foin nourrira une vingtaine de bêtes de notre ferme (bovin). Concernant l'alpice roseau, nous avons déjà un échantillon déjà semé dans le même pot et les résultats excellents sont concluants. L'alpice roseau est vigoureux et en très bonne santé, d'une hauteur de plus de 4 pieds; nous vous invitons à venir le vérifier vous-mêmes (voir photo # 2).

La partie exploitée n'est pas aussi avancée qu'elle devrait l'être étant donné la diminution des chantiers dans le domaine de la construction. L'épandage de la terre arable gardée en stock n'a pas été entièrement étendue à cause d'un malentendu sur la date d'échéance du permis car nous pensions que ce permis (de la CPTA) se terminait en 2002 comme celui de l'environnement. Suite à un entretien avec M. Daniel Paquette de la CPTA au début juin '97, des travaux

(continuité...)

Page 4

dépandage de sol arable en date du 10 juin 97
ont été faits (voir photo 9+10). 60% de la phase I
a été étendue et le reste (40%) sera terminé
après la période des foins.

REMIS AU FICHER LE

- 2 SEP. 1997



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Environnement
**Direction régionale
de Laval et des Laurentides**

CERTIFIÉ

Laval, le 13 mai 1992

CERTIFICAT D'AUTORISATION

Monsieur Aimé Lépine
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

N/Dossier : G-7610-15-01-0072510

Objet: Exploitation d'une sablière

Monsieur,

Suite à votre demande de certificat d'autorisation reçue le 10 avril 1992 et complétée le 7 mai 1992, j'autorise, conformément à l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), le titulaire ci-haut mentionné à réaliser le projet décrit ci-dessous :

L'exploitation d'une sablière sur le lot P-11-10 du cadastre de Mirabel.

L'exploitation se fera sur une superficie de 9,05 hectares et sera maintenue à 1 mètre au-dessus de la nappe phréatique.

L'épaisseur moyenne de matériel à enlever est de 3,0 mètres et le maximum de 3,5 mètres.

L'activité sera pratiquée cinq (5) jours par semaine, de 07h00 à 17h00.

REMIS AU FICHIER LE

- 2 SEP 1997



Ce document est imprimé sur du papier
contenant 100 % de fibres recyclées

CERTIFICAT D'AUTORISATION

-2-

N/Dossier : G-7610-15-01-0072510

Le 13 mai 1992

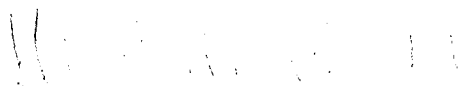
La demande de certificat d'autorisation et les documents suivants font partie intégrante du présent certificat d'autorisation:

TYPE DE DOCUMENT	DATE	SIGNATAIRE
Demande de certificat d'autorisation	Signée le 10 avril 1992, modifiée le 07 mai 1992	Aimé Lépine
Lettre à monsieur Aimé Lépine	07 mai 1992	André Lauzon technicien en arpentage
Décision: CPTAQ 185435	01 novembre 1991	Bernard Trudel Commissaire
Bon de garantie Groupe Commerce	31 janvier 1992	Guy Sawyer, ICIA Analyste Senior
Plan	28 avril 1992	André Lauzon Technicien en arpentage

L'activité autorisée pourra être entreprise à compter de la date des présentes et prendra fin en 2002.

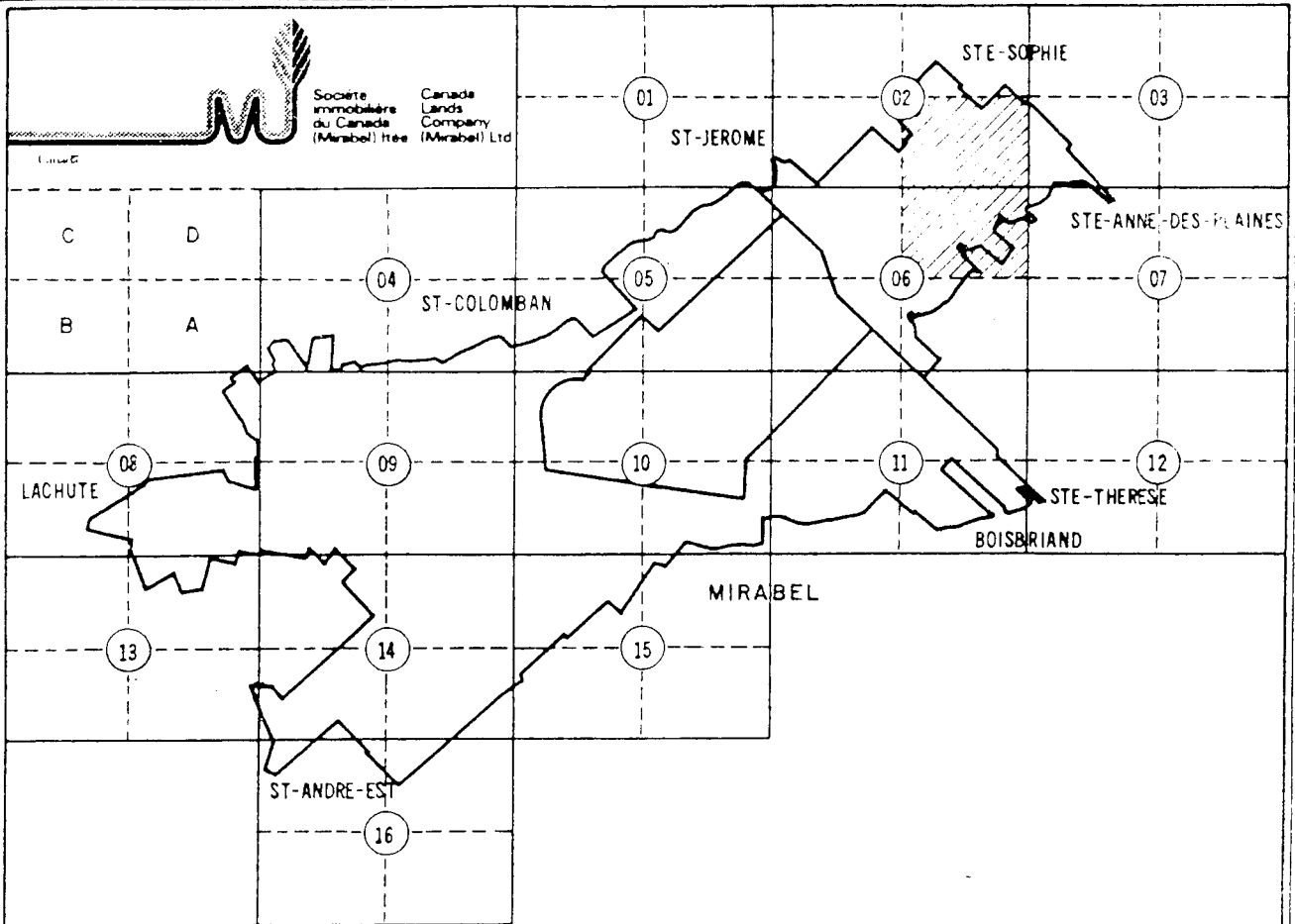
En outre, ce certificat d'autorisation ne vous dispense pas d'obtenir toute autre autorisation requise par toute loi ou tout règlement le cas échéant. Avant d'effectuer tout changement au projet autorisé, une nouvelle demande d'autorisation devra être faite.

Pour le ministre de l'Environnement



MICHELLE PAGE-MELANÇON
directrice régionale

MR/MPM/gb



Société immobilière du Canada (Mirabel) Inc.
Canada Lands Company (Mirabel) Ltd.

NOTES :

LES GISEMENTS ET COORDONNEES SONT D'APRES LE SYSTEME DE PROJECTION M.T.M. ET ONT COMME ORIGINE LE MERIDIEN CENTRAL 73° 30' OUEST (ZONE 8).

LES MESURES INDIQUEES SUR CE DOCUMENT SONT EN METRES. ON DOIT UTILISER L'EQUIVALENCE (1p. = 0,3048) POUR CONVERTIR AU SYSTEME ANGLAIS.

FACTEUR ECHELLE : 0.999902193

LEGENDE

POINTS GEODESIQUES

- 1^{er} ORDRE.....▲
- 2^e ORDRE.....△
- 3^e ORDRE.....▲
- 4^e ORDRE.....△

REPERS

- PERMANENT.....●
- SEMI-PERMANENT.....●

SUJET

Plan accompagnant un certificat de localisation

LOT(S) <i>15-252</i>		SECTEUR <i>2A/6D Saint-Janvier</i>	
PREPARE PAR <i>Roger Beaudet</i> MINUTE : <i>4870</i>		CADASTRE <i>Mirabel</i>	
DATE A <i>Rawdon</i> LE <i>6 septembre</i> 19 <i>85</i>		DIVISION D'ENREGISTREMENT <i>Deux-Montagnes</i>	
COPIE CONFORME A L'ORIGINAL		MUNICIPALITE <i>Ville de Mirabel</i>	
DATE A _____ LE _____ 19 _____		APPROUVE PAR <i>Jean Huberdeau</i> Jean Huberdeau a.-g., Directeur de l'arpentage	
DESS. PAR <i>S. Savard</i>		5 0 6 8 - 1	
VER. PAR <i>D. Deslauriers</i>			

préparé aux
autres fins
de son auteur

RAPPORT DE SUIVI

1. IDENTIFICATION

Dossier : 128239
Demandeur : THÉRIEN, Gérard et CHAUMONT, Alain
Municipalité : Mirabel (V)
Date : 2 juin 1997

2. MANDAT

À mon initiative, et dans le cadre de dossiers similaires (185435 et 246429), vérifier si la réalisation des travaux est conforme aux conditions fixées par la Commission au présent dossier.

3. MÉTHODOLOGIE

- Visite du site effectuée le 23 mai 1997.
- Rencontre sur place du propriétaire, monsieur Gérard Thérien.
- Photographies.

4. CONSTATATIONS/RENSEIGNEMENTS OBTENUS

Monsieur Gérard Thérien a aménagé un site de pilotage d'avions téléguidés à l'entrée de la sablière, soit à un endroit où il prétend à des droits acquis (ancienne sablière exploitée lors de la construction de l'aéroport de Mirabel). De plus, l'exploitant propriétaire exploite un site de préparation de terreau commercial sur le site même de l'autorisation et alimente son commerce de sol arable à partir de matériaux qu'il reçoit de l'extérieur (souches et terres de découvertes). Les souches sont enfouies sur place et le sol arable récupéré est mélangé à celui provenant de la propriété même pour être, par la suite, commercialisé à l'extérieur de la propriété.

Le requérant explique qu'il peut procéder ainsi

puisque'il s'attend à recevoir des quantités
considérables de souches et de glaise qui lui
permettront de réaménager une partie de la sablière
éventuellement. Il s'est même engagé à procéder à un
tel réaménagement au cours des prochains mois.

...2/

À mon avis, l'exploitation d'un site de terreau commercial sur les lieux est incompatible avec la conservation du sol arable telle qu'exigée par la Commission. Comme il s'agit d'une exploitation de grande envergure et qui sert d'exemple dans la région, par rapport notamment à l'autorisation au dossier 171656 (DICKIE, John) ou par rapport à une nouvelle demande en traitement au dossier 246429 (NORFRAISES INC.), à mon avis il y aurait lieu de procéder à une enquête sur les lieux, à moins que la Commission préfère ne pas intervenir, tenant compte que le dossier original a été détruit, ou qu'il s'agit d'un secteur «zoné sablière» selon la réglementation municipale.

DANIEL PAQUETTE, agronome

DP/dg



SOL ARABLE
EN RÉSERVE

PORTION RÉAMÉNAGÉE



VUE DE DESSUS

PORTION VISÉE (AGRANDISSEMENT)

" SOL ARABLE ENTASSÉ "

(p. 1 de 3)
97.09.17.

251326
D. J.



"VOIE À L'ENTRÉE DU SITE"

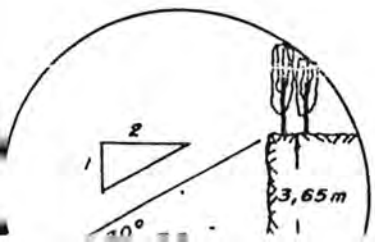
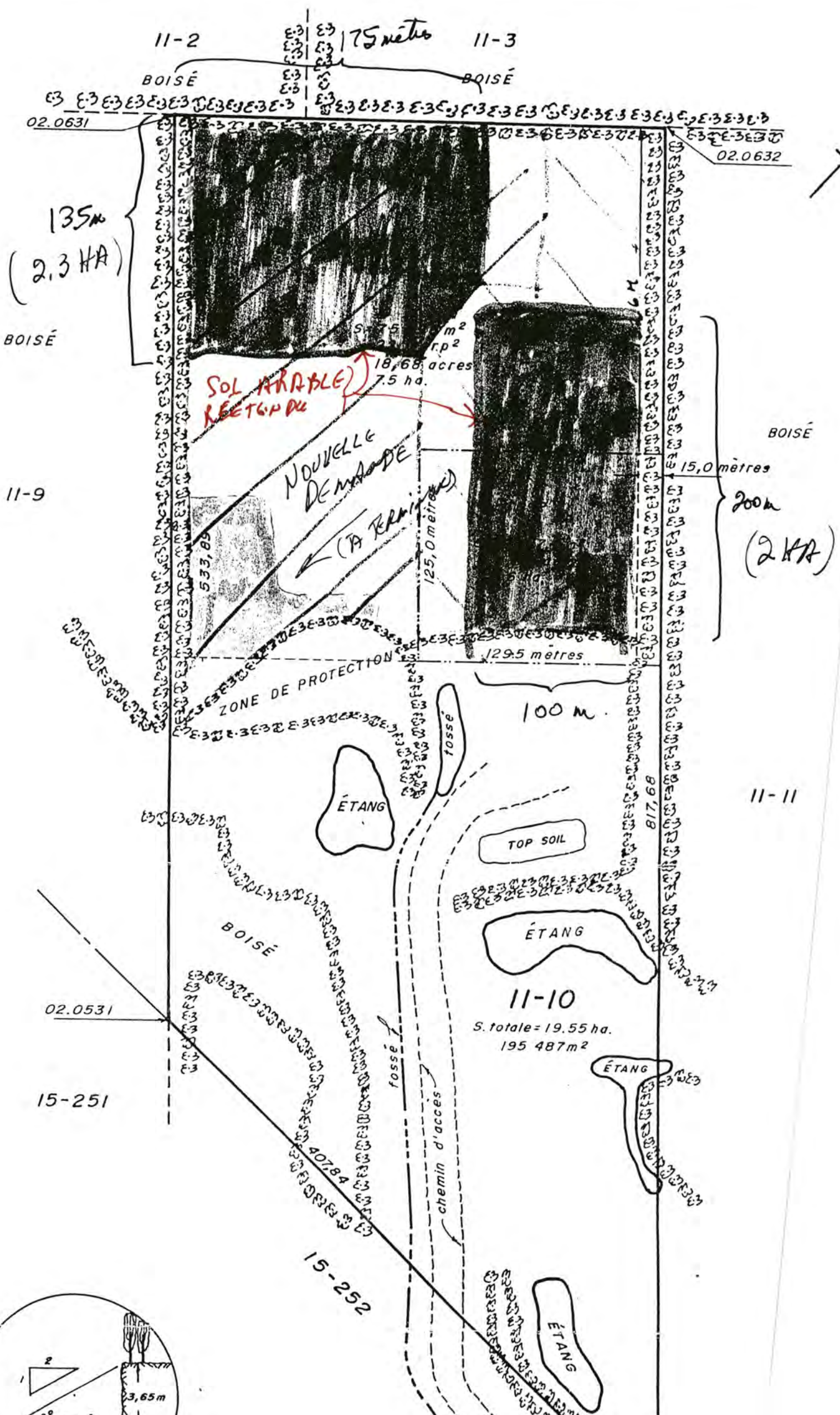
97.09.17
(p2m2)

251326

Olaf



251326
(p 3 de 3)
97.09.17
D.P.



v) Mirabel

251326



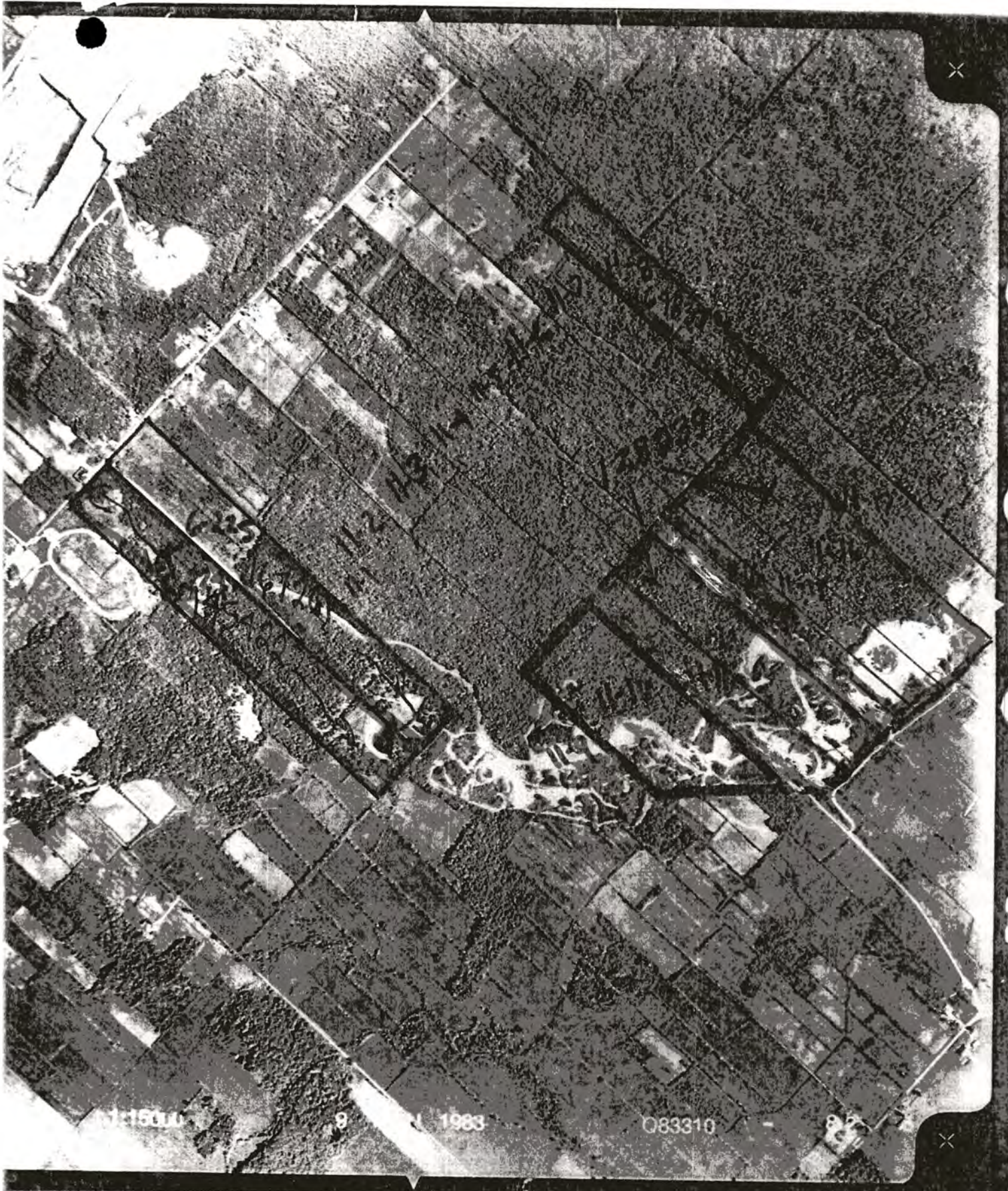
Zone non agr.
Lot originaire
Terrain visé

Résidence
Ferme/bât. agr.
Propriété

↳ P. 11-10 - UNA. selière - renouv. 12,31 HA.

XXX partiellement à voie de
aménagement agricole.

SP.



— Zone non agr.
 — Lot original
 — Terrain visé

— Résidence
 — Ferme/bât. agr.
 — Propriété

lot 11-10. Sablière réaménagée en plantation

□ - sablières autorisées

Décision de la même section

⌘ TIRÉ DU DOSSIER
 185435
 ⌘

C.D.M.

4

Vect

SAINTE-ANNE

Champ de course

BANQUE SAINTE-MARIE

Rivière Ste-Marie

Ste-Marie

ST JANVIER

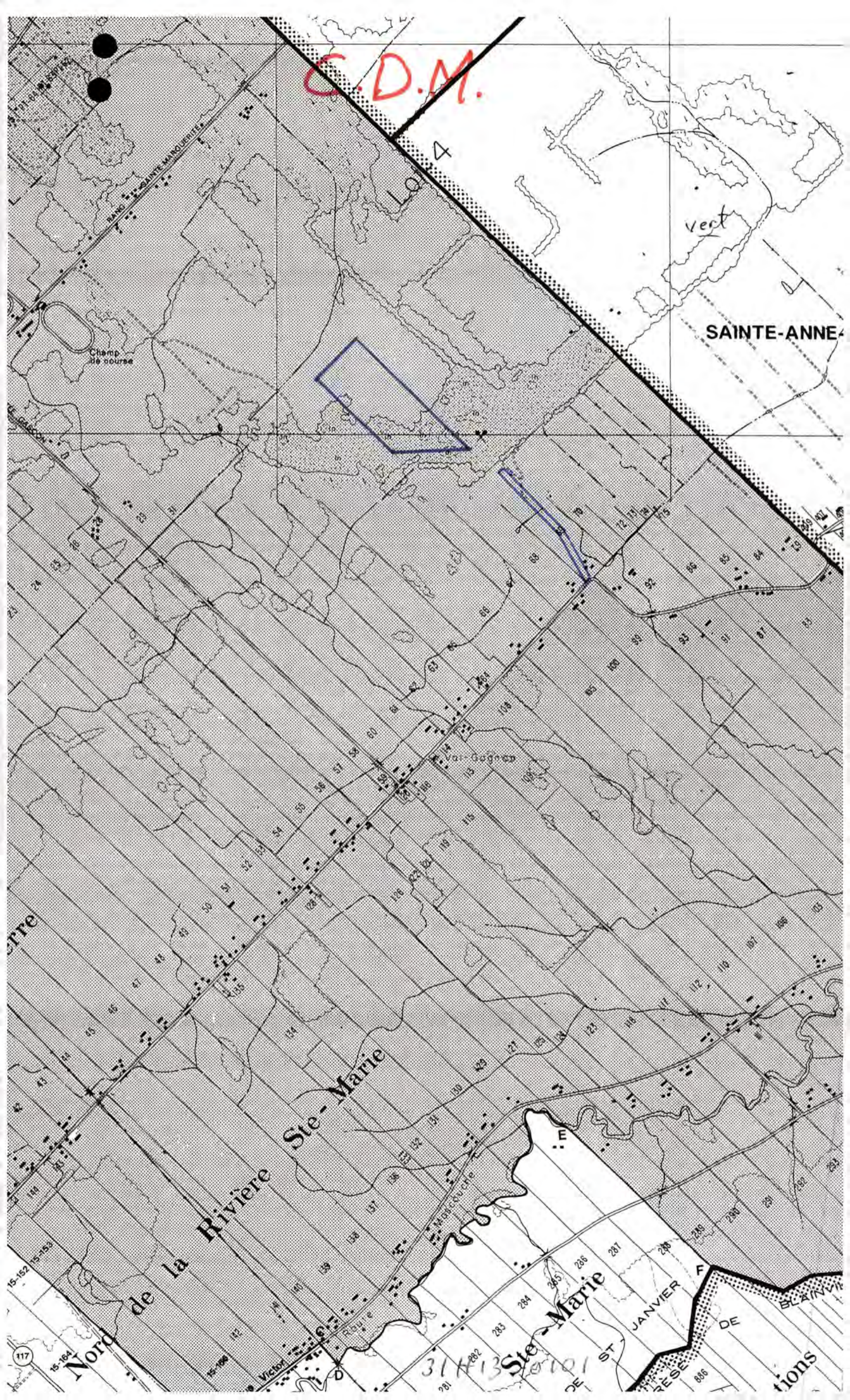
DE

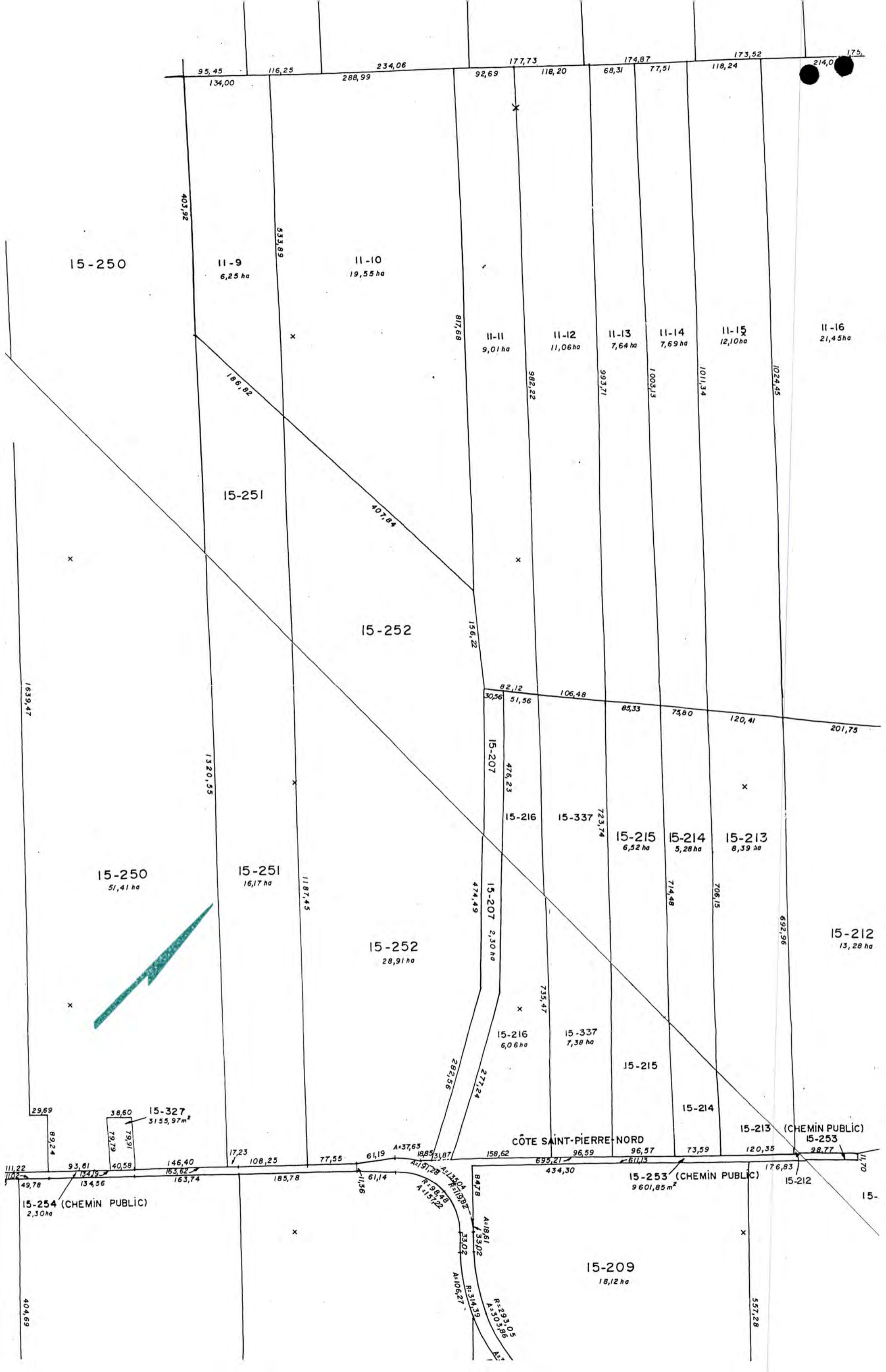
tions

117

Nord de la Rivière

31413





15-250

11-9
6,25 ha

11-10
19,55 ha

11-11
9,01 ha

11-12
11,06 ha

11-13
7,64 ha

11-14
7,69 ha

11-15
12,10 ha

11-16
21,45 ha

15-251

15-252

15-250
51,41 ha

15-251
16,17 ha

15-252
28,91 ha

15-207

15-216

15-337

15-215
6,52 ha

15-214
5,28 ha

15-213
8,39 ha

15-212
13,28 ha

15-216
6,06 ha

15-337
7,38 ha

15-215

15-214

15-213 (CHEMIN PUBLIC)
15-253

15-209
18,12 ha

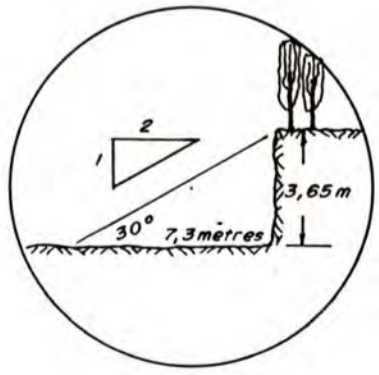
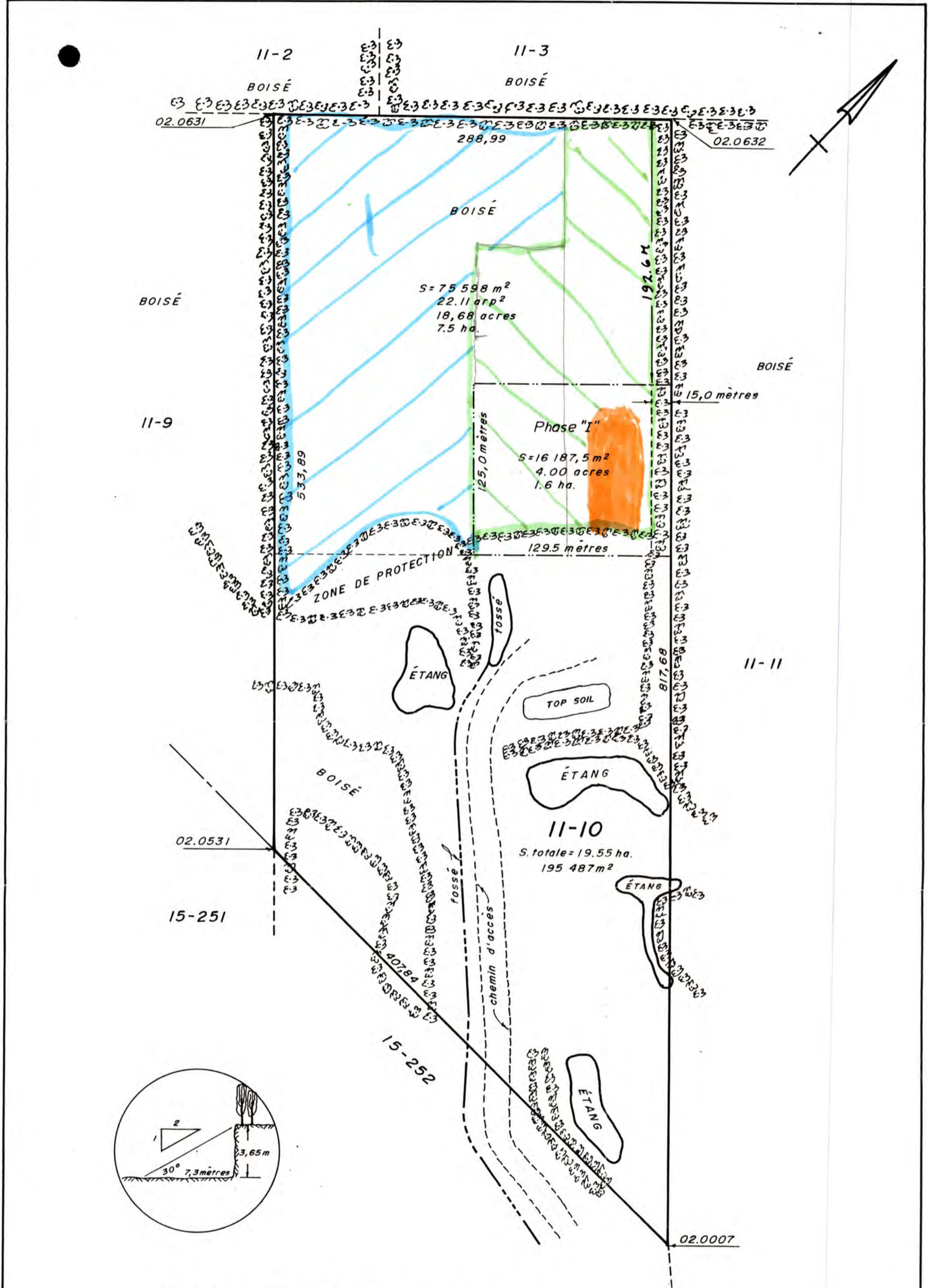
15-254 (CHEMIN PUBLIC)
2,30 ha

15-327
3155,97 m²

15-253 (CHEMIN PUBLIC)
9601,85 m²

CÔTE SAINT-PIERRE-NORD

A=37,63
R=9,948
A=157,22
A=115,04
R=19,932
A=133,02
R=314,339
A=106,27
A=1861
A=13302
R=293,05
A=53,588
A=7



PLAN DE LOCALISATION

CADASTRE	Mirabel	LOT(S)	11-10
DIVISION D'ENR.	Deux-Montagnes	DATE	Sainte-Anne-des-Plaines le 91-12-17
MUNICIPALITÉ	VILLE DE MIRABEL	Préparé par: ANDRÉ LAUZON tech-arp.	
SECTEUR	02/A Saint-Janvier	Échelle: 1:250 (SI)	André Lauzon



Entrée de l'exploitation; à la droite, nous voyons le réaménagement de la sablière exploitée par l'aéroport de Mirabel. ①

Voici une repousse abondante de feuillus et conifères faite avec de la terre arable d'une épaisseur de 0 à 6 pieds.



Entrée de l'exploitation; vue de gauche ②
Plantation de pins gris, épinettes blanches
et semence, en bordure, d'alpice roseau.



Plantation de pins gris dans l'entrée ③
de l'exploitation.



④ Voici la terre arable récupérée et ④ étendue, par un bull-dozer, à l'état brute pour être ensuite travaillée avec de la machinerie de ferme et ensémencée avec de l'alpice roseau, du trèfle alsique et du brome. La semence devrait s'effectuer en avril 98, si tout va bien.



même que photo 4, mais vue
d'un autre angle.

⑤



Voici l'entreposage de la terre arable ⁽⁶⁾
pour être étendue en avril/mai 98
en prévision encore de semence.



même que photo 6

⑦



Même que photo 6



Epandage de terre arable en prévision ^⑨
de semence en 98.

Remarquez que le fond du terrain
est très uniforme ce qui en fera
de très belles pièces de foin de
culture.



même que photo 9. ■

10



Voici une vue du fossé de centre
qui servira à ériger le fond
des pièces de foin et dont le
niveau d'eau pourra être contrôlé
par une dame lorsque nous en
aurons besoin.

(11)

Rapport de suivi

Longueuil, le 15 juin 2010

OBJET : Dossier : 331931
Lot(s) : 11-10-P
Cadastre : Mirabel
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Municipalité : Mirabel (V)
M.R.C. : Mirabel (MRC)

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES :

Demandeur/Déclarant/Propriétaire : Monsieur Aimé Lépine

BUT DU SUIVI :

Vérifier le respect des conditions prévues dans la décision du 14 août 2003 :

1. l'autorisation est consentie pour une période de cinq (5) ans à compter de la date de la présente décision;
 2. la couche arable superficielle devra être conservée et entassée;
 3. la remise en état des lieux devra se poursuivre au fur et à mesure des travaux d'extraction;
 4. la profondeur de l'excavation ne devra pas dépasser un niveau d'un mètre au-dessus de la nappe stabilisée de l'eau souterraine dans le secteur;
 5. la couche arable devra être réétendue sur le fond définitif de la sablière dès qu'une superficie de 1 hectare sera disponible à cette fin; on devra alors procéder immédiatement à une plantation appropriée ou l'ensemencement d'une culture fourragère;
 6. à l'échéance de cette période de cinq années, le requérant devra produire à la Commission un rapport de surveillance établissant le respect des conditions fixées par la Commission.
-

MÉTHODOLOGIE :

Visite du site le 11 juin 2010.

OBSERVATIONS :

La présente autorisation venait à échéance le 14 août 2008. La superficie autorisée constitue une partie d'une sablière plus vaste qui avait été autorisée au dossier 251326. Une correspondance reçue du demandeur en septembre 2009 nous a permis de constater que l'ensemble de la remise en état avait été complétée, hormis un certain secteur qui devait être ensemencé au printemps 2010. Depuis, une demande a été autorisée le 6 mai 2010 au dossier 366145 afin d'exploiter la bande de 10 mètres constituant le pourtour de l'ancienne sablière.

Le site est partiellement réaménagé : sur une superficie d'environ 0,25 hectare, la végétation peine à s'installer sur le fond de la sablière. Dans cette zone, la profondeur est près de la nappe phréatique et on y trouve un petit étang d'une superficie d'environ 0,01 hectare sur le fond de la sablière qui n'existait pas avant le début de l'exploitation de la sablière (absent sur la photographie aérienne de 1999).

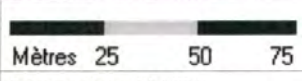
Afin de respecter les conditions 4 et 5, un rehaussement du niveau du terrain et le comblement de l'étang devront être effectués. Le réaménagement de la présente superficie constitue la première condition de la décision 366145 et doit être réalisée d'ici le 6 mai 2011 (avec rapport d'exécution), à défaut de quoi cette dernière décision deviendra caduque. Le présent dossier peut donc être fermé, les suivis subséquents s'effectuant au dossier 366145.

Mylène Légère

Mylène Légère, stagiaire
Direction de l'analyse et de l'évaluation

OK FO





/lg



Mètres 25 50 75
 Intervention: 331931
 Mirabel (V) 74005
 Photo # CMM-05-272-5068

 Localisation approximative de la superficie à restaurer

Échelle 1:2000
 Commission de protection
 du territoire agricole du Québec
 Prise de vue : avril-mai 2005 Impression : 2010-07-19 10:56:13

-  Secteur demandé
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion



Fond de la sablière

Date: 11 juin 2010

Photos prises par Mylène Légère

Mylène Légère



Date: 11 juin 2010

Photos prises par Mylène Légère

Mylène Légère



Étendue d'eau visible sur la photo de la page 5



Fond de la sablière, vue vers le nord-ouest

Date: 11 juin 2010

Photos prises par Mylène Légère

Mylène Légère



Étang situé sur le fond de la sablière



Longueuil, le 10 novembre 2009

Monsieur Aimé Lépine
[REDACTED]
[REDACTED]

OBJET : Dossier : 331931
Municipalité : Mirabel
Lot : 11-10-P
Cadastre : Mirabel
Superficie visée : 1.3600 hectare
MRC : Mirabel
Circ. foncière : Deux-Montagnes

Monsieur,

Par sa décision du 14 août 2003, la Commission a autorisé l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une superficie d'environ 1,36 hectare sur une partie du lot 11-10, du cadastre de Mirabel, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes, soit pour les fins de l'exploitation d'une sablière. Cette autorisation avait une durée maximale de cinq ans et était assujettie à plusieurs conditions.

D'une part, cette autorisation est maintenant échu depuis le 14 août 2008.

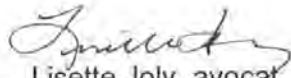
D'autre part, sur réception d'une correspondance accompagnée d'un plan, de photographies et d'une note explicative, il appert selon le plan produit que la superficie exploitée est supérieure à celle autorisée par la Commission dans sa décision du 14 août 2003. De plus, il apparaît que l'exploitation ne serait pas totalement terminée.

Afin de compléter les travaux, il y aurait lieu de produire une demande d'autorisation que la Commission devrait alors considérer selon les critères de la loi, et sans tenir compte des gestes posés. Dans ce cas, vous devrez d'abord vous adresser à la municipalité concernée : nous vous référons au formulaire à compléter, disponible à la municipalité ou au bureau de la Commission, ou encore sur notre site internet (www.cptaq.gouv.qc.ca), pour de plus amples informations. Une telle demande n'est toutefois recevable que si elle est conforme à la réglementation municipale, conformément à l'article 58.5 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Ainsi, l'autorisation étant échu, nous désirons vous aviser que si vous deviez entreprendre ou continuer des travaux, sans avoir obtenu une nouvelle autorisation, vous vous trouveriez en situation de contravention à la loi.

Toute contravention à la loi vous rend passible des sanctions qui y sont prévues.

Veuillez donc agir en conséquence.



Lisette Joly, avocat
Direction des affaires juridiques

/pg

c. c. Municipalité de Mirabel

Suivi

Longueuil, le 14 octobre 2009

OBJET :

Dossier	:	331931- Monsieur Aimé Lépine
Lot(s)	:	11-10-P
Cadastre	:	Mirabel
Lot(s) révisé(s)	:	
Cadastre	:	Cadastre du Québec
Circonscription foncière	:	Deux-Montagnes
Superficie visée	:	hectares
Municipalité	:	Mirabel (V)
M.R.C.	:	Mirabel (MRC)

BUT DU SUIVI :

Vérifier le respect des conditions de la décision rendue le 14 août 2003, soit

1. l'autorisation est consentie pour une période de cinq (5) ans à compter de la date de la présente décision;
2. la couche arable superficielle devra être conservée et entassée;
3. la remise en état des lieux devra se poursuivre au fur et à mesure des travaux d'extraction;
4. la profondeur de l'excavation ne devra pas dépasser un niveau d'un mètre au-dessus de la nappe stabilisée de l'eau souterraine dans le secteur;
5. la couche arable devra être réétendue sur le fond définitif de la sablière dès qu'une superficie de 1 hectare sera disponible à cette fin; on devra alors procéder immédiatement à une plantation appropriée ou l'ensemencement d'une culture fourragère;
6. à l'échéance de cette période de cinq années, le requérant devra produire à la Commission un rapport de surveillance établissant le respect des conditions fixées par la Commission.

MÉTHODOLOGIE :

Examen de la correspondance reçue le 18 septembre 2009.

OBSERVATIONS :

La correspondance reçue est constituée d'un plan, de photographies et d'une note explicative.

D'emblée, mentionnons que le plan correspond à une superficie supérieure à celle de la décision, puisqu'elle présente en fait l'état du site sur la portion visée à la décision 251326, échu depuis 2002, dans laquelle se trouve incluse la superficie visée à la décision 331931. Une visite des lieux en 2007 par Daniel Paquette avait déjà permis de constater que les travaux n'étaient pas tout à fait terminés sur le site de la décision 251326. Toutefois, aucune correspondance ni rapport n'avaient été produits suite à cette visite. Sur l'ensemble du site, les activités d'extraction sont maintenant terminées et une large partie à cultivée pour le foin. Toutefois, il est mentionné qu'une portion doit encore être réaménagée et semée, le tout devant être fait au printemps 2010. Une nouvelle correspondance de Monsieur Lépine sera alors acheminée pour faire état de la restauration complète du site.

Une visite du site en 2008 par Daniel Paquette, en compagnie de la soussignée avait permis de constater le respect de la condition 4 relative à la profondeur de même que la conservation du sol arable (condition 2).

Une demande de renouvellement va être acheminée pour exploiter le sable se trouvant sur le pourtour du site, correspondant à la bande de protection de 10 mètres, qui n'aurait plus lieu d'être considérant la présence de sablière sur les propriétés voisines.

Un ajustement pour prendre en compte les superficies à réaménager pourra être fait dans le cadre du traitement de cette nouvelle demande.

Frédérique Duguet, analyste

/fd





331931.
2008/08/13

Alcogitto



357926. Avant

Intervention: ~~357209~~
Mirabel (V) 74005
Photo # CMM-05-270-5066

Échelle 1:15000
Prise de vue : avril-mai 2005

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2008-07-22 16:21:15

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

Le 9 septembre 2009

Mme Frédérique Duguet
Analyste
Protection du territoire agricole
25 boul. Lafayette, 3^e étage
Longueuil, Québec
J4K 5C7

Re : Sablière Aimé Lépine - Travaux

Bonjour,

Pour faire suite à votre demande, je vous fais parvenir quelques photos ainsi qu'un croquis afin de vous démontrer l'ampleur des travaux effectués.

Sur le croquis, les zones en rose représentent les superficies ensemencées en foin (voir les 4 photos). En bleu, il s'agit de la bande de 10 mètres de protection qui sera enlevé pour faire place à un fossé compte tenu que les 2 côtés et le bout de la sablière sont devenus des sablières, de chaque côté.

dossier
251326

D'autres travaux d'ensemencement seront faits au printemps 2010.

+ terre crablée

Je vous invite à communiquer avec moi si vous avez besoin de plus de renseignements ou détails.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes meilleurs sentiments.

[Redacted signature area]

Aimé Lépine

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

[Redacted signature area]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

[Red mark]





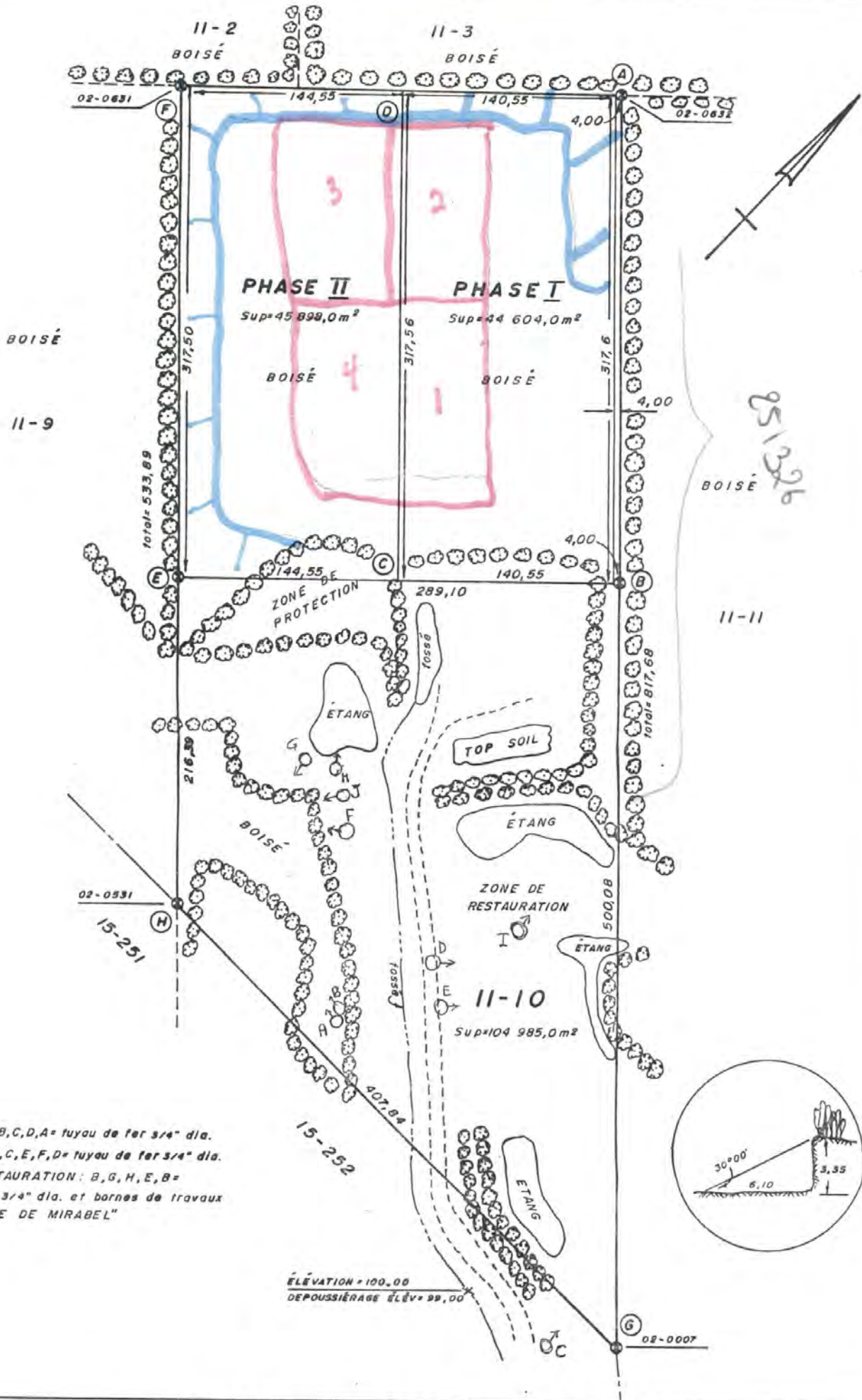












PHASE I : A, B, C, D, A = tuyau de fer 3/4" dia.
 PHASE II : D, C, E, F, D = tuyau de fer 3/4" dia.
 ZON DE RESTAURATION : B, G, H, E, B =
 tuyau de fer 3/4" dia. et bornes de travaux
 "IMMOBILIERE DE MIRABEL"

ÉLEVATION = 100,00
 DEPOUSSIÉRAGE ÉLÉV = 99,00

PLAN DE LOCALISATION

ANDRÉ LAUZON technicien en arpentage *André Lauzon* Sainte-Anne-des-Plaines, le 28 Avril 1992

LOT(S)	11-10	LOCALISATION DES PHOTOS
CADASTRE	Mirabel	
DIVISION D'ENR.	Deux-Montagnes	
MUNICIPALITÉ	VILLE DE MIRABEL	
SECTEUR	02 / A Saint-Janvier	ÉCHELLE : 1:250



Intervention: 357299
 Mirabel (V) 74005
 Photo # CMM-05-270-5066

Échelle 1:15000
 Prise de vue : avril-mai 2005

Commission de protection
 du territoire agricole du Québec
 Impression : 2008-07-22 16:21:15

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

MARC-ANDRÉ LEGAULT, ing.

EXPERTS CONSEILS / CONSULTING ENGINEERS
SPECIALITÉ : TESTS DE SOL POUR INSTALLATIONS SEPTIQUES

testdesol@sympatico.ca

226, boulevard Montcalm
St-Jean-sur-Richelieu, Qc, J3B 3N5
T : 514.866.1920
T : SF 1.888.866.1920
T : 450.358.1616

DEUXIÈME ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR FOSSÉ DE DRAINAGE

FOSSÉ DE DRAINAGE D'EST EN OUEST EN ARRIÈRE LOT ENTRE LES
DIFFÉRENTES SABLIERES COMPRISES ENTRE LE RANG STE-MARGUERITE ET
LA CÔTE ST-PIERRE, DE LA LIMITE DE STE-ANNE-DES-PLAINES VERS
L'OUEST JUSQU'À LA RIVIÈRE ST-PIERRE

Mandataire : Ville De Mirabel
A/S M. Yvano Poudrier
14111, rue St-Jean
Mirabel, Québec
J7J 1Y3

Préparé par



Marc-André Legault, Ing.



Révisé, le 28 février 2008

St-Jean-sur-Richelieu, le 21 décembre 2007

Adresse du projet
Du lot 1 692 155 à 1 692 202
Étude de faisabilité pour fossé de drainage
Mirabel, Qc

Dossier : MAL-007-386
Tél. : 450-475-8653

MARC-ANDRÉ LEGAULT, ing.

EXPERTS CONSEILS / CONSULTING ENGINEERS
SPÉCIALITÉ : TESTS DE SOL POUR INSTALLATIONS SEPTIQUES

testdesol@sympatico.ca

226, boulevard Montcalm
St-Jean-sur-Richelieu, Qc, J3B 3N5
T : 514.866.1920
T : SF 1.888.866.1920
T : 450.358.1616

TABLE DES MATIÈRES

Article	Description	Page
1.0	MANDAT ET PRÉSENTATION DU PROJET	3
2.0	PRÉSENTATION DES RÉSULTATS	4
2.1	DESCRIPTION DE LA MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE	4
2.2	DÉTAIL DES RÉSULTATS DE NIVELLEMENT	5
3.0	CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS	6
4.0	RÉSERVES ET LIMITES DE LA PRÉSENTE ÉTUDE.....	8

ANNEXE I : PLANS DU FOSSÉ DE DRAINAGE PROJETÉ

Adresse du projet
Du lot 1 692 155 à 1 692 202
Étude de faisabilité pour fossé de drainage
Mirabel, Qc

Dossier : MAL-007-386
Tél. : 450-475-8653

MARC-ANDRÉ LEGAULT, ing.

EXPERTS CONSEILS / CONSULTING ENGINEERS
SPECIALITE : TESTS DE SOL POUR INSTALLATIONS SEPTIQUES

testdesol@sympatico.ca

226, boulevard Montcalm
St-Jean-sur-Richelieu, Qc, J3B 3N5
T : 514.866.1920
T : SF 1.888.866.1920
T : 450.358.1616

1.0 MANDAT ET PRÉSENTATION DU PROJET

Nous avons été mandatés par M. Yvano Poudrier de la Ville de Mirabel afin de préparer une étude de faisabilité pour construire un fossé de drainage en arrière lots entre les anciennes concessions de Rang Ste-Marguerite Sud et Côte St-Pierre soit actuellement entre le rang Ste-Marguerite et la côte St-Pierre dans la Ville de Mirabel, à partir de la limite de la municipalité de Ste-Anne-des-Plaines en se dirigeant vers l'ouest jusqu'à la sablière Demers et drainer ce volume d'eau vers la rivière St-Pierre. Pour ce faire ce fossé, d'est en ouest, devra, à partir de la limite de la sablière Demers, se diriger vers le sud-ouest pour rejoindre la rivière St-Pierre.

À partir de ce point, nous devons trouver la solution la plus économique possible, pour le nouveau système de drainage. Cette solution devra prendre en considération les attentes du propriétaire de la sablière Lépine sur laquelle le fossé de drainage devrait cheminer sur une certaine distance avant de rejoindre un fossé verbalisé déjà existant. M. Lépine accepte que le nouveau fossé traverse sa sablière en contre partie d'apporter une solution à l'inondation de la partie sud de son lot et des lots voisins en période de crues printanières d'une part et au problème de sécheresse rencontrés à l'occasion en période estivale sur la même partie sud des lots ou il y a présence de bétail d'élevage.

Adresse du projet

Du lot 1 692 155 à 1 692 202
Étude de faisabilité pour fossé de drainage
Mirabel, Qc

Dossier : MAL-007-386
Tél. : 450-475-8653

MARC-ANDRÉ LEGAULT, ing.

EXPERTS CONSEILS / CONSULTING ENGINEERS
SPÉCIALITÉ : TESTS DE SOL POUR INSTALLATIONS SEPTIQUES

226, boulevard Montcalm
St-Jean-sur-Richelieu, Qc, J3B 3N5
T : 514.866.1920
F : SF 1.888.866.1920
E : 450.358.1616

testlesol@sympatico.ca

2.0 PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

2.1 DESCRIPTION DE LA MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

Pour cette étude nous avons procédé par nivellement simple à partir de l'intersection des fossés situés à la limite des lots 1 692 162, 1 692 163, 1 692 202 et 2 811 438, jusqu'à l'intersection des lots 1 692 077, 1 692 198 et 1 692 197 soit l'intersection entre les sablières Demers et Lépine, soit environ 880 mètres du point de départ, vers l'ouest. De ce point notre cheminement s'est poursuivi vers le sud-ouest et le sud-sud-est suivant un fossé existant sur la sablière Lépine sur une distance supplémentaire de 640 mètres environ. De ce point nous avons pris une direction ouest vers le troisième petit lac ou étendu d'eau servant plutôt de bassin de sédimentation pour finalement traverser ce dernier et se diriger vers l'ouest-sud-ouest à travers les lots 1 692 157, 1 692 156 et 1 692 155 en suivant un fossé verbalisé sur une distance supplémentaire de ±870 mètres jusqu'à environ 200 mètres de la rivière St-Pierre traversant le lot 1 810 153.

Huit stations ont été implantées afin de réaliser ce levé de nivellement avec recalage de l'instrument avant chaque point de changement. L'instrument utilisé est une station totale de marque Sokkia, modèle Set530R3. Suivant les caractéristiques de l'appareil utilisé, nous estimons l'erreur possible en nivellement simple à ±0,080m si on tient compte que toutes les erreurs peuvent être cumulatives d'un point de changement à l'autre.

Nous avons remarqué que les étendues d'eau ou lacs, sur la sablière Lépine sont d'excellents bassins de sédimentation et que le niveau de ceux-ci est strictement contrôlé par des conduites reliant ceux-ci entre eux et par le niveau du fossé qui sert de décharge au dernier lac (le plus bas avec un niveau actuel de ±92.46m). Ce niveau ne sembla pas varier beaucoup durant l'année et aide à conserver un niveau de nappe d'eau acceptable pour la circulation des véhicules employés pour l'exploitation du matériel de sablière.

Pour cette étude de faisabilité nous n'avons pas jugé nécessaire de rattacher nos élévations au système géodésique de référence étant donné que cette opération supplémentaire n'aurait pas apportée de renseignements pertinents pour la conclusion de cet ouvrage à cette étape-ci. Les niveaux que nous avons relevé sont donc arbitraires et sont rattachés à un point fixe d'élévation (Bench Mark ou B.M.), soit 2 clous placés horizontalement dans le coin inférieur sud-ouest d'une remise située à l'intersection des lots 1 692 159 et 1 692 198.

Ce point fixe (B.M.) ayant, pour l'instant, une élévation arbitraire de 100,00m pourra être utilisé dans l'avenir pour des levés subséquents et pourra également être rattaché au système géodésique si la pertinence des valeurs géodésiques est démontrée.

Adresse du projet

Du lot 1 692 155 à 1 692 202
Étude de faisabilité pour fossé de drainage
Mirabel, Qc

Dossier : MAL-007-386
Tél. : 450-475-8653

MARC-ANDRÉ LEGAULT, ing.

EXPERTS CONSEILS / CONSULTING ENGINEERS
SPECIALITÉ : TESTS DE SOL POUR INSTALLATIONS SEPTIQUES

testdesol@sympatico.ca

226, boulevard Montcalm
St-Jean-sur-Richelieu, Qc, J3B 3N5
T : 514.866.1920
T : SF 1.888.866.1920
T : 450.358.1616

2.2 DÉTAIL DES RÉSULTATS DE NIVELLEMENT

À notre point de départ, lors du levé, l'élévation arbitraire du fond du fossé était de 92,35m. Le fond du fossé ne présentait pas de pente constante, pour cette section (du point de départ jusqu'à l'intersection des lots 1 692 077 et 1 692 198) mais plutôt des élévations en dents de scie passant de 92,35m, remontant à 93,01, redescendant lentement jusqu'à 92,77 et remontant vers l'intersection mentionnée plus haut à 93,24. Il n'y a donc pas dans cette section de sens d'écoulement préférentiel du fossé. À ce sujet nous avons observé une certaine stagnation de l'eau dans ce dernier.

Passé l'intersection des lots 1 692 077 et 1 692 198, soit le passage entre les deux lots de la sablière Demers, jusqu'aux trois (3) lacs sur la sablière Lépine, il y a un fossé longeant, du côté ouest (du chemin), le chemin principal d'accès aux différents points d'exploitation et ce dernier se prolonge pratiquement jusqu'à la Côte St-Pierre. Dans cette section il y a une pente très douce du nord-nord-ouest au sud-sud est. Les trois (3) lacs ont un niveau d'eau différent soit de $\pm 93,46$ pour le premier, au nord-ouest, $\pm 93,31$ pour le second, attenant au premier et au sud-est de ce dernier et finalement $\pm 92,46$ pour le dernier situé au sud-ouest des 2 premiers. Il y a donc une différence de près d'un mètre entre le niveau de premier et du troisième lac.

La pente est variable entre le point d'intersection du chemin principal et le chemin secondaire donnant accès aux différents lacs. De cette intersection, il y a deux sentiers qui mènent au troisième lac, un nous amène au coin nord-est et l'autre au coin sud-est. Ces deux sentiers présentent une topographie à pente variable avec des points hauts et des points bas. À l'extrémité sud-ouest du troisième lac se trouve un fossé ou une décharge qui se déverse dans un fossé verbalisé à la limite des lots 1 692 157 et 1 692 156. Ce fossé traverse, en direction ouest-sud-ouest ce dernier lot et ensuite les lots 1 692 155, 1 692 154 et finalement le lot 1 810 153 sur lequel il intercepte finalement la rivière St-Pierre. (les lots 1 692 154 et 1 810 153 ne sont pas montrés sur notre plan)

La pente du fossé existant (décharge du troisième lac) est en moyenne de 0,4%, par la suite la petite section nord-sud entre les lots 1 692 157 et 1 692 156 possède actuellement une pente de 1% en moyenne et finalement la section est-ouest traversant les lots 1 692 156 et 1 692 155 possède actuellement une pente d'environ 1,6% vers l'ouest.

Le plan que nous avons établi montre les fossés actuels et les parties projetées ainsi que les élévations actuelles et à obtenir. Ce plan se retrouve à l'annexe I et ce dernier a été dessiné à partir des données de terrain, des compilations cadastrales fournies par la municipalité ainsi que les photos aériennes digitalisées obtenues à l'aide du fichier « Google Earth ». La compilation des photographies aériennes date du début des années 2000, il est donc facilement visible que les aires d'exploitation des différentes sablières ainsi que la superficie des lacs mentionnés dans ce rapport ne correspondent pas avec exactitude à ce qui se trouve actuellement sur le terrain.

Adresse du projet
Du lot 1 692 155 à 1 692 202
Étude de faisabilité pour fossé de drainage
Mirabel, Qc

Dossier : MAL-007-386
Tél. : 450-475-8653

MARC-ANDRÉ LEGAULT, ing.

EXPERTS CONSEILS / CONSULTING ENGINEERS
SPÉCIALITÉ : TESTS DE SOL POUR INSTALLATIONS SEPTIQUES

testresol@sympatico.ca

226, boulevard Montcalm
St-Jean-sur-Richelieu, Qc, J3B 3N5
T : 514.866.1920
F : SF 1.888.866.1920
M : 450.358.1616

3.0 CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

Les propriétés étudiées dans ce projet présentent une topographie à relief faible. Les différentes sablières déjà exploitées et en cours d'exploitation ont pour effet d'abaisser le niveau du terrain fini et qui sera remis en culture dans un avenir plus ou moins rapproché. Nous sommes également dans les limites de cinq sablières, actuellement en exploitation, formant un quadrilatère entre les limites de la municipalité de Ste-Anne-des-Plaines à l'est, le rang Ste-Marguerite au nord, la côte St-Pierre au sud et la montée Gascon un peu plus loin à l'ouest.

Les cinq sablières principalement touchées par ce projet de drainage sont les sablières Hernandez, exploitée par Y & R Paquette inc., située sur le lot 1 692 163 et le lot 1 692 162 de monsieur Luc Belisle exploité par Les sables Fournelle inc., occupant le quadrant nord-est. La sablière Therrien (la plus ancienne) sur les lots 1 692 158, 1 692 202, 2 811 438, 2 811 439, 2 811 442 et 2 811 443 occupe le secteur sud-est, la sablière Demers située sur les lots 1 692 077 et 1 692 198 occupe le nord-ouest ainsi qu'une mince bande dans le centre sud et finalement la sablière Lépine située au sud-ouest occupant entre autre le lot 1 692 197 et dont l'exploitation semble tirer à sa fin.

À la lumière du levé topographique effectué dans le cadre de cette étude nous sommes en mesure d'affirmer qu'il est possible de construire un fossé pour canaliser les eaux de surface vers le dernier plan d'eau (3^{ème} lac) situé sur le lot 1 692 197 et par la suite via un fossé verbalisé, déjà existant, vers la rivière St-Pierre. Par contre, le niveau de l'eau dans le 3^{ème} lac devra être abaissé quelque peu afin de permettre la transition vers le fossé verbalisé.


De façon plus détaillée, les travaux pour obtenir le drainage adéquat seront comme suit;

Le fossé de drainage débutera en amont à la limite de la municipalité de Ste-Anne-des-Plaines (point « A »). Pour la première partie, où il y a exploitation sur des lots contigus (ex : sablières Hernandez (Y & R Paquette inc.), Fournelle (lot de M. Luc Belisle) et Therrien) (entre les points « A » et « B »), le mur de protection anti-érosion sera enlevé et le fossé sera déplacé sur la ligne de lot. Le fossé existant, pour cette section, sera rempli avec du matériel similaire aux strates sous jacentes soit un matériel argileux qu'on retrouve dans le mur anti-érosion. Par contre, pour la partie non exploitée entre les sablières Fournelle (lot de M. Luc Belisle) et Demers (entre les points « B » et « C »), le mur anti érosion devra demeurer en place jusqu'à ce qu'il y ait exploitation et le fossé existant sera seulement nivelé afin d'obtenir la pente nécessaire pour un écoulement adéquat suivant les radiers montrés au plan.

Entre les points « C » et « D », on devra réaménager les bassins de sédimentation de la sablière Demers et ajuster les niveaux pour laisser place au nouveau fossé. Entre les points « D » et « E » une nouvelle section de fossé sera creusée afin de rejoindre le fossé nord-sud déjà existant sur la sablière Lépine. Entre les points « E » et « F » le fossé est déjà existant, ce dernier sera simplement ajusté aux nouvelles élévations. Au point « F », un ouvrage de contrôle devra être mis en place afin de séparer les eaux de crues au printemps et d'acheminer celles-ci vers l'ouest à la rivière St-Pierre et d'éviter ainsi les inondations des propriétés au sud sur la côte St-Pierre. Par contre après la crue printanière, la majorité de l'eau circulant dans ce fossé devra idéalement être dirigée vers le sud afin d'alimenter les étangs d'approvisionnement des bestiaux de M. Lépine.

Adresse du projet
Du lot 1 692 155 à 1 692 202
Étude de faisabilité pour fossé de drainage
Mirabel, Qc

Dossier : MAL-007-386
Tél. : 450-475-8653



MARC-ANDRÉ LEGAULT, inc.

EXPERTS CONSEILS / CONSULTING ENGINEERS
SPECIALITE : TESTS DE SOL POUR INSTALLATIONS SEPTIQUES

bestdesol@sympatico.ca

226, boulevard Montcalm
St-Jean-sur-Richelieu, Qc, J3B 3N5
☎ : 514.866.1920
☎ : SF 1.888.866.1920
☎ : 450.358.1616

L'ouvrage de contrôle devra être économique et simple d'utilisation par le propriétaire des bestiaux à abreuver. Nous suggérons une digue, installée sur le côté sud du point « F » composé, comme actuellement de sac de sables dont la hauteur sera ajustée de façon saisonnière ou un déversoir avec ajustement à l'aide de panneaux superposée permettant une hauteur ajustable entre deux glissières en béton ou métalliques.

Du point « F » au point « G » une nouvelle section de fossé devra être creusée afin de rejoindre le 3^{ième} lac. À partir du point « H », décharge du 3^{ième} lac, jusqu'à la rivière St-Pierre, le fossé est déjà existant. Il suffit seulement d'ajuster les élévations entre les points « H », « I » et « J » et de nettoyer, de l'excédant de végétation, le fossé du point « J » à la rivière St-Pierre afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en période de crue. Les ponceaux aux points « I », « K », « L » et subséquents devront être changés pour des ponceaux de 1200mm de diamètre ou suivant les dispositions régissant les cours d'eau verbalisés. Il est à noter que leur élévation était appropriée mais leur diamètre insuffisant.

Les pentes des fossés composant ce système de drainage varieront de 0,1% à 1,6% environ dans le secteur étudié. La première partie, du point « A » au point « G » aura une pente de 0,1%. De cette façon nous éviterons un drainage trop rapide, une vitesse excessive de l'eau créant de l'érosion et garderons un niveau de nappe d'eau près de la surface empêchant un dessèchement excessif du matériau meuble (sable fin) afin d'en faciliter l'exploitation ainsi que le transport. De plus, cette faible pente, nous permet d'utiliser le 3^{ième} lac sur la sablière Lépine comme bassin de sédimentation. Les pentes à partir du point « H » seront sensiblement les mêmes soit de 0,3 à 1,6% environ.

Nous sommes confiants que ce nouveau système de drainage de surface sera en mesure de régulariser le niveau de la nappe d'eau pour les différentes sablières en exploitation sans causer de préjudice aux lots contiguës. Ce nouveau drainage permettra également, à la ferme Lépine, d'avoir un apport d'eau fraîche tout au long de l'année pour abreuver le bétail moyennant quelques interventions saisonnières au niveau du déversoir ajustable au point « F » permettant de régulariser le volume divisé entre le fossé ouest et sud.

Adresse du projet
Du lot 1 692 155 à 1 692 202
Étude de faisabilité pour fossé de drainage
Mirabel, Qc

Dossier : MAL-007-386
Tél. : 450-475-8653



MARC-ANDRÉ LEGAULT, ing.

EXPERTS CONSEILS / CONSULTING ENGINEERS
SPÉCIALITÉ : TESTS DE SOL POUR INSTALLATIONS SEPTIQUES

testdesol@sympatico.ca

226, boulevard Montcalm
St-Jean-sur-Richelieu, Qc, J3B 3N5
☎ : 514.866.1920
☎ : SF 1.888.866.1920
☎ : 450.358.1616

4.0 RÉSERVES ET LIMITES DE LA PRÉSENTE ÉTUDE

Les recommandations émises dans cette étude sont basées sur les résultats du levé topographique, des observations faites sur l'ensemble des propriétés des sablières présentent dans ce quadrilatère, de la géomorphologie du terrain, de l'étude des cartes topographiques ainsi que sur notre compréhension actuelle du drainage et du projet. Cette information ne doit en aucun cas être utilisée comme données pour la conception et/ou les réalisations de construction à cette étape de l'étude, à moins que cette intention ne soit spécifiquement indiquée dans le texte de nos rapports.

Il est à noter qu'étant donné les conditions climatiques lors des levés, de la disponibilité des équipements et autres facteurs, nous ne sommes pas en mesure de garantir qu'il n'y aura pas de roc à dynamiter sur toute la longueur des fossés à creuser ou à ajuster. Cependant comme le levé consiste au mesurage de l'élévation du radier des fossés en différents points avec établissement de pente moyenne entre ces points, notons que nous n'avons pas noté de présence de roc à ces différents points si ce n'est pour le fossé nord-sud mais dans la section passée le point « F » devant servir à abreuver le bétail au sud. Dans cette partie spécifique nous avons constaté une zone rocheuse ayant déjà été dynamitée mais recouverte depuis de sédiments. Il est fort possible que cette zone doivent être dynamitée à nouveau sur une courte distance pour profiter pleinement de l'écoulement en période d'étiage.

Marc-André Legault, ing.

Adresse du projet

Du lot 1 692 155 à 1 692 202
Étude de faisabilité pour fossé de drainage
Mirabel, Qc

Dossier : MAL-007-386
Tél. : 450-475-8653

MARC-ANDRÉ LEGAULT, ing.

EXPERTS CONSEILS / CONSULTING ENGINEERS
SPECIALITÉ : TESTS DE SOL POUR INSTALLATIONS SEPTIQUES

testdesol@sympatico.ca

226, boulevard Montcalm
St-Jean-sur-Richelieu, Qc, J3B 3N5

☎ : 514.866.1920

☎ : SF 1.888.866.1920

☎ : 450.358.1616

ANNEXE I

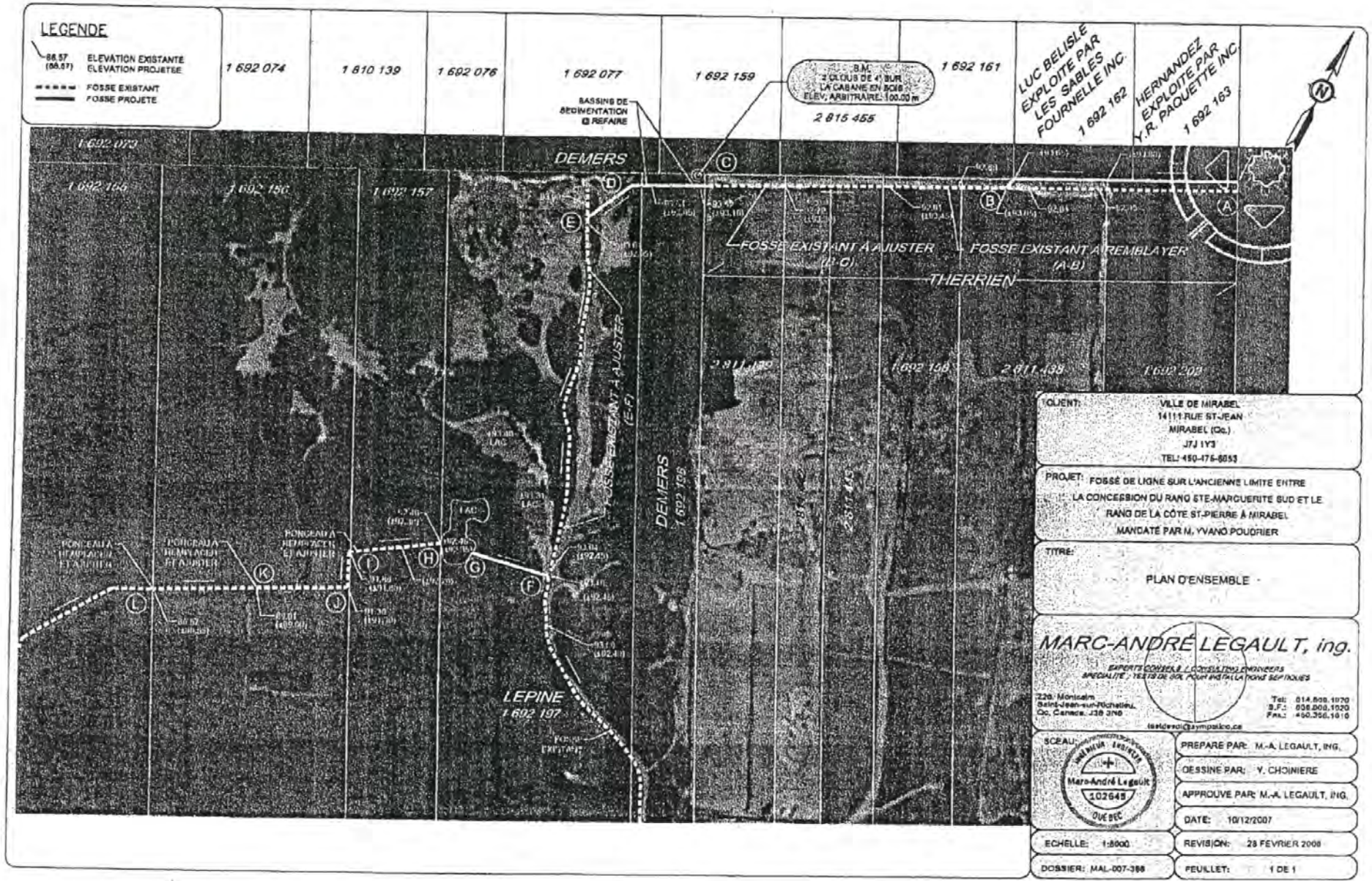
PLANS DU FOSSÉ DE DRAINAGE PROJETÉ

Adresse du projet

Du lot 1 692 155 à 1 692 202
Étude de faisabilité pour fossé de drainage
Mirabel, Qc

Dossier : MAL-007-386

Tél. : 450-475-8653



CLIENT: VILLE DE MIRABEL
14111 RUE ST-JEAN
MIRABEL (Qc.)
J7J 1Y3
TEL: 450-176-8053

PROJET: FOSSÉ DE LIGNE SUR L'ANCIENNE LIMITE ENTRE
LA CONCESSION DU RANG STE-MARGUERITE SUD ET LE
RANG DE LA CÔTE ST-PIERRE À MIRABEL
MANDATÉ PAR M. YVANO POUQUIER

TITRE: PLAN D'ENSEMBLE

MARC-ANDRÉ LEGAULT, ing.
EXPERTS CONSEILS & CONSULTING ENGINEERS
SPECIALITE: TESTS DE SOL POUR INSTALLATION SEP-TANQUES
220, Montréal
Saint-Jean-sur-Richelieu,
Qc. Canada, J3B 3Y8
Tel: 514 858 1070
B.F.: 638 003 1920
Fax: 450 356 1010
mlega@compakno.ca

SCEAU: PREPARE PAR: M.-A. LEGAULT, ING.
DRESSINE PAR: Y. CHOINIERE
APPROUVE PAR: M.-A. LEGAULT, ING.

DATE: 10/12/2007
EHELLE: 1:8000
REVISION: 28 FEVRIER 2008
DOSSIER: MAL-007-388
FEUILLET: 1 DE 1



Intervention: ~~441515~~
Mirabel (V) 74005
Photo # CMM-05-272-5068

Échelle 1:2700
Prise de vue : avril-mai 2005

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2007-12-19 15:10:11

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

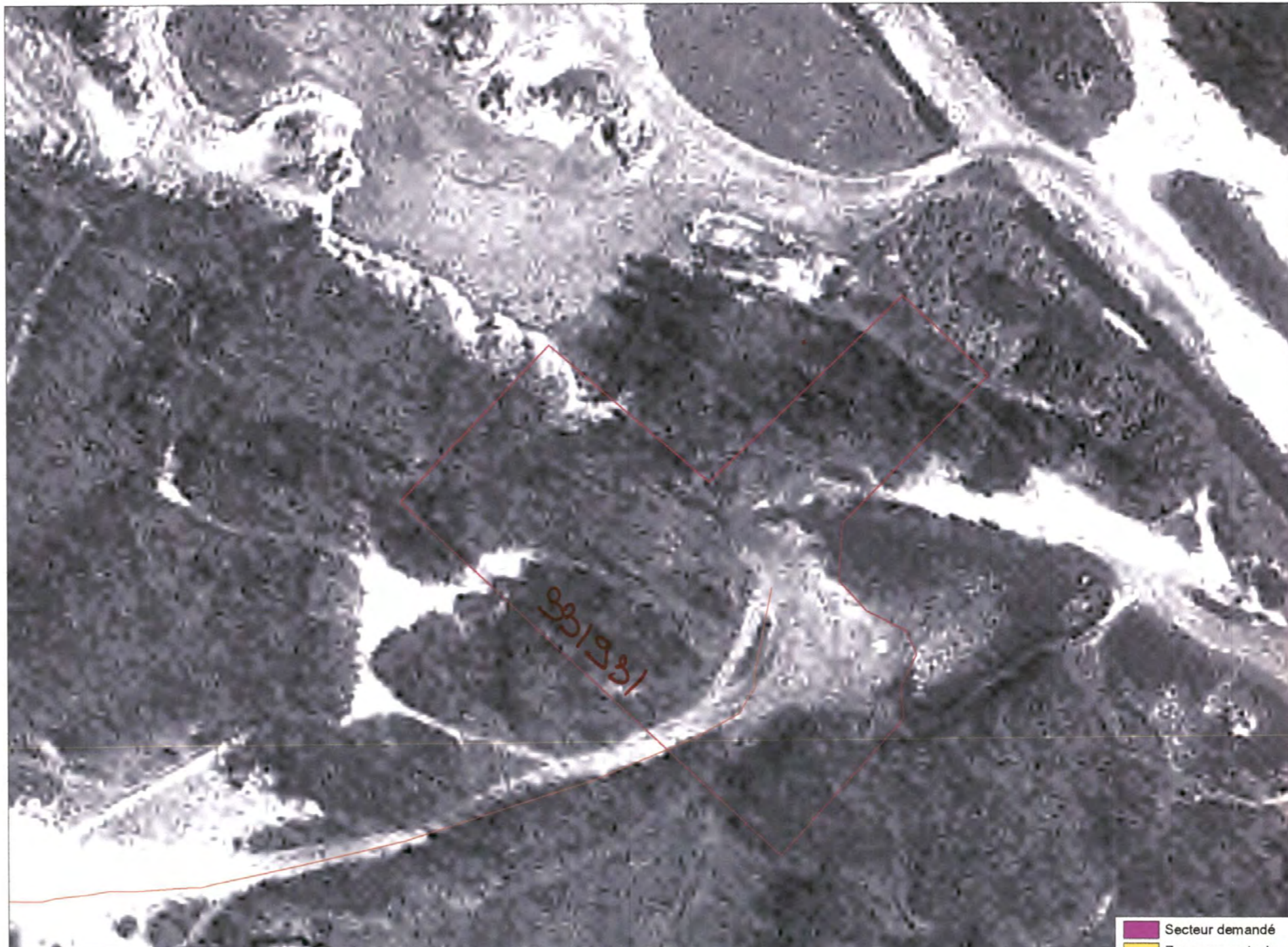


Intervention: 331931
Mirabel (V) 74005
Photo # CMM-05-272-5068

Échelle 1:1500
Prise de vue : avril-mai 2005

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2007-12-19 15:05:34





- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion



Intervention: 331931
Mirabel (V) 74005
Photo # Q99-800-131

Échelle 1:1500
Prise de vue 1999-04-29

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2007-12-19 15:06:10

-  Secteur demandé
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion



Intervention: 314557
 Sainte-Anne-des-Plaines (V) 73035
 Photo # CMM-05-283-5067

Échelle 1:5000
 Prise de vue : avril-mai 2005

Commission de protection
 du territoire agricole du Québec
 Impression : 2007-06-13 15:16:25

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion



DEPÔT DÉBLAIS ARGILEUX
PROP. AIMÉ LÉPINE. (SABLIÈRE)

331931.

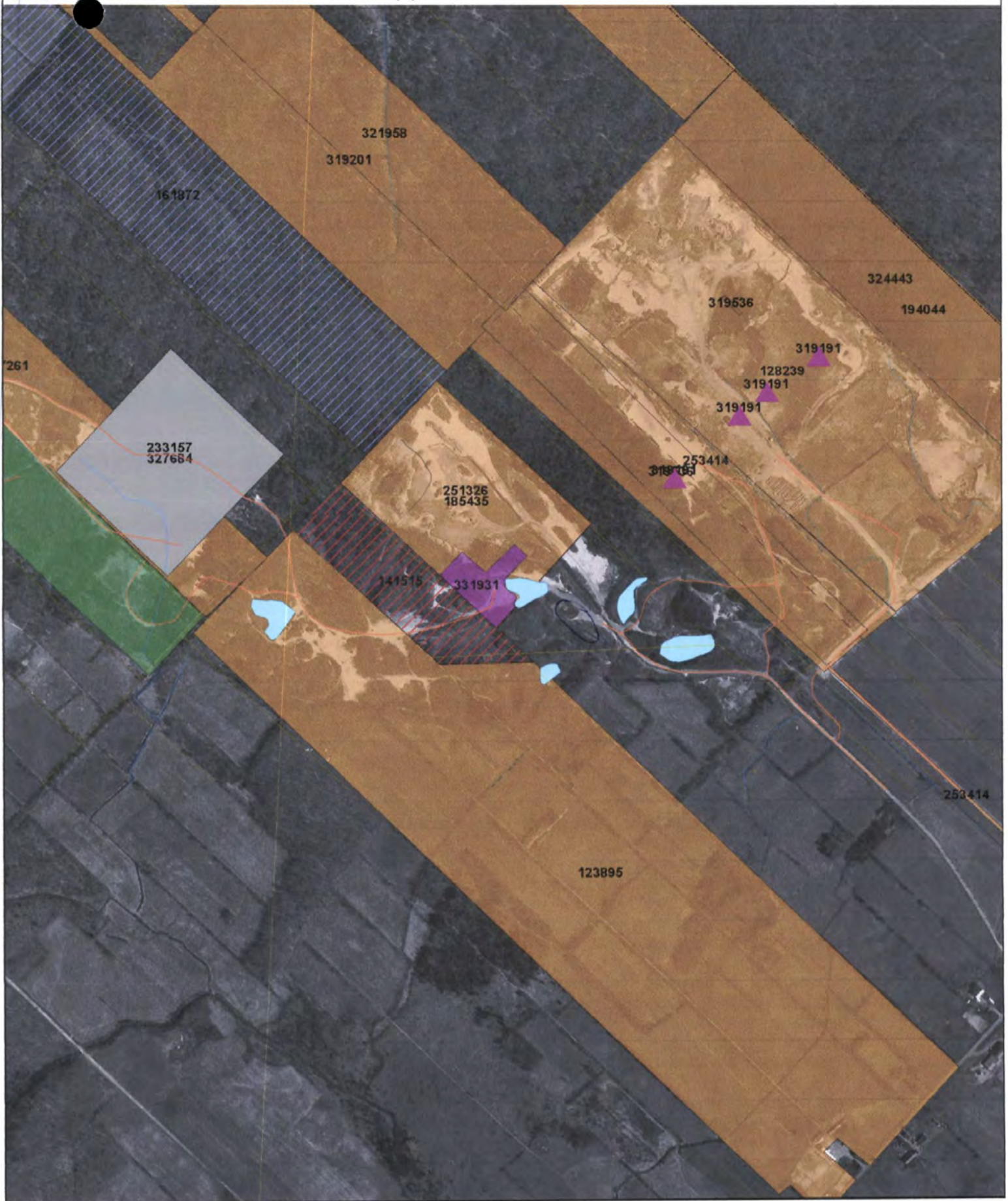
2004.07.20

(p.121)

Duysen



331931. 2003. 10. 30
(p. 1 of 1) Dequeto



Impression : 2003-06-18 09:18:45

Échelle 1: 10000

Photo # Q99 - 800 - 131

Prise de vue : 1999-04-29

sub classé 4 et 5

Zone non agricole
Terrain visé
Limite de propriété

1,36 HA

*acheter sollicité
et remettre en agriculture*

Résidence
Ferme / bâtiment agricole
Commerce, industrie, institution
Autorisation Refus

*185435
+
251326.*

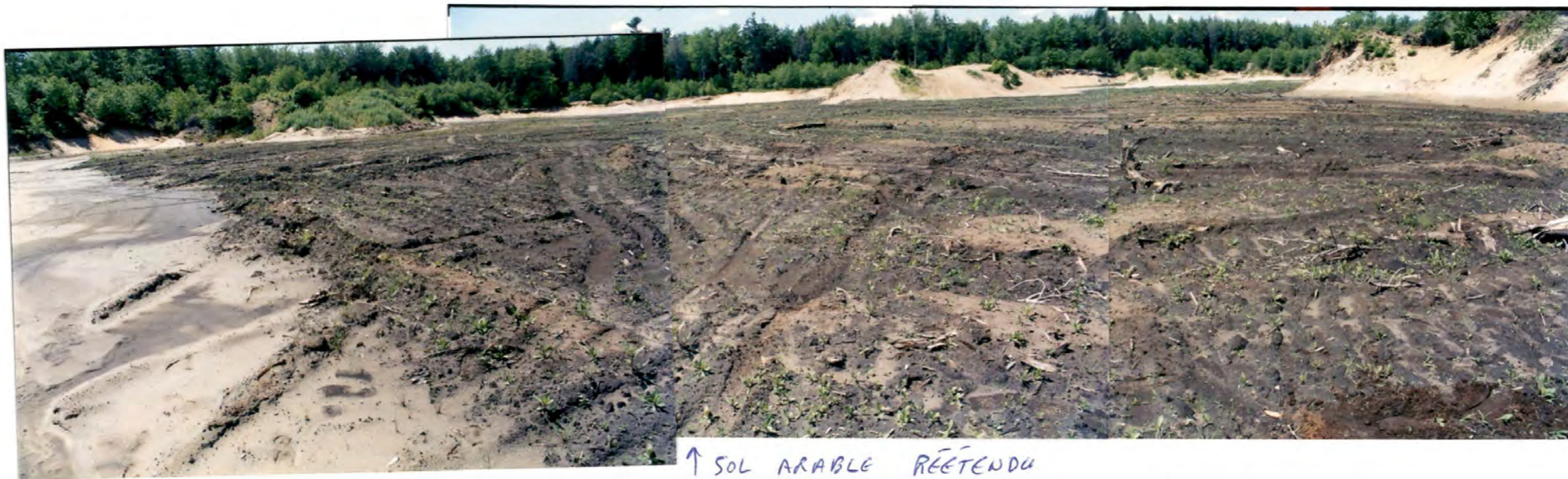
INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

- Communauté métropolitaine
- AR OU RMR *MTL.*
- Pourtour (AR, RMR, CM)

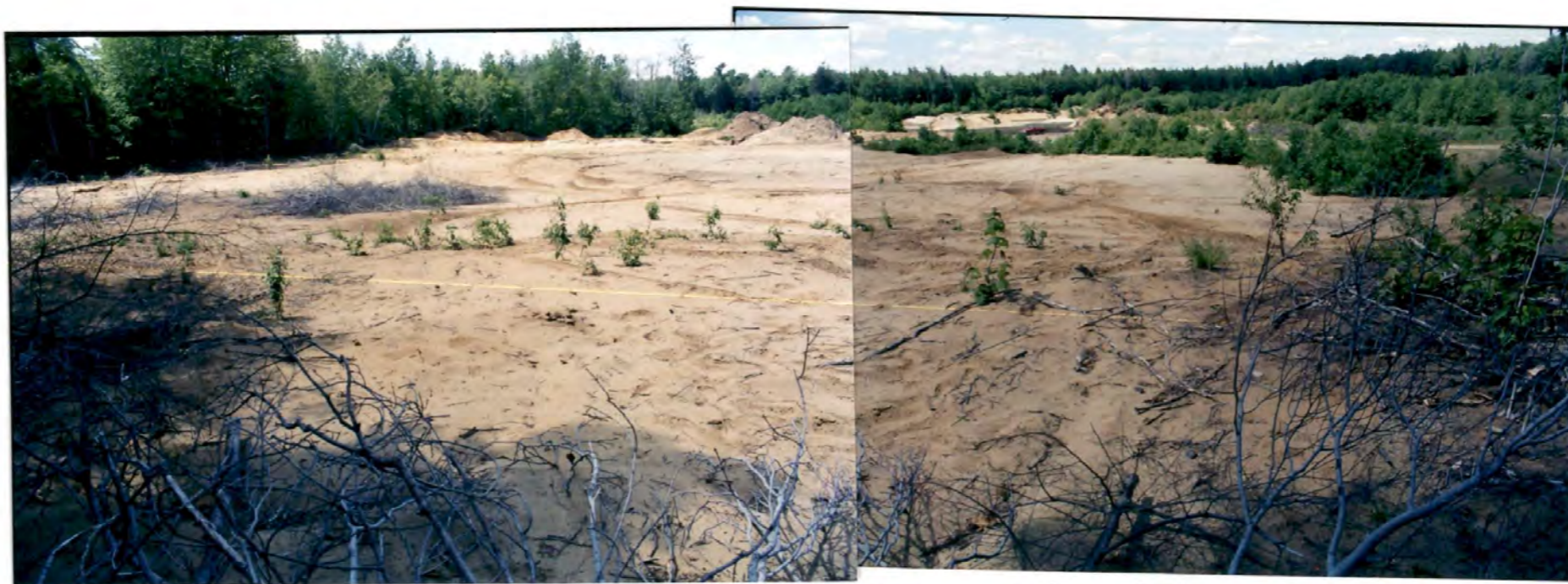
- Municipalités de l'annexe II (REA)
- MRC ressource
- Politique de la ruralité

INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ

- Rejet art. 61.1
- Art. 59 en traitement
- Art. 59 en vigueur



↑ SOL ARABLE RÉTENDU



↑ NOUVELLE DEMANDE (SITE VISÉ).

331931

(p 1 & 2)

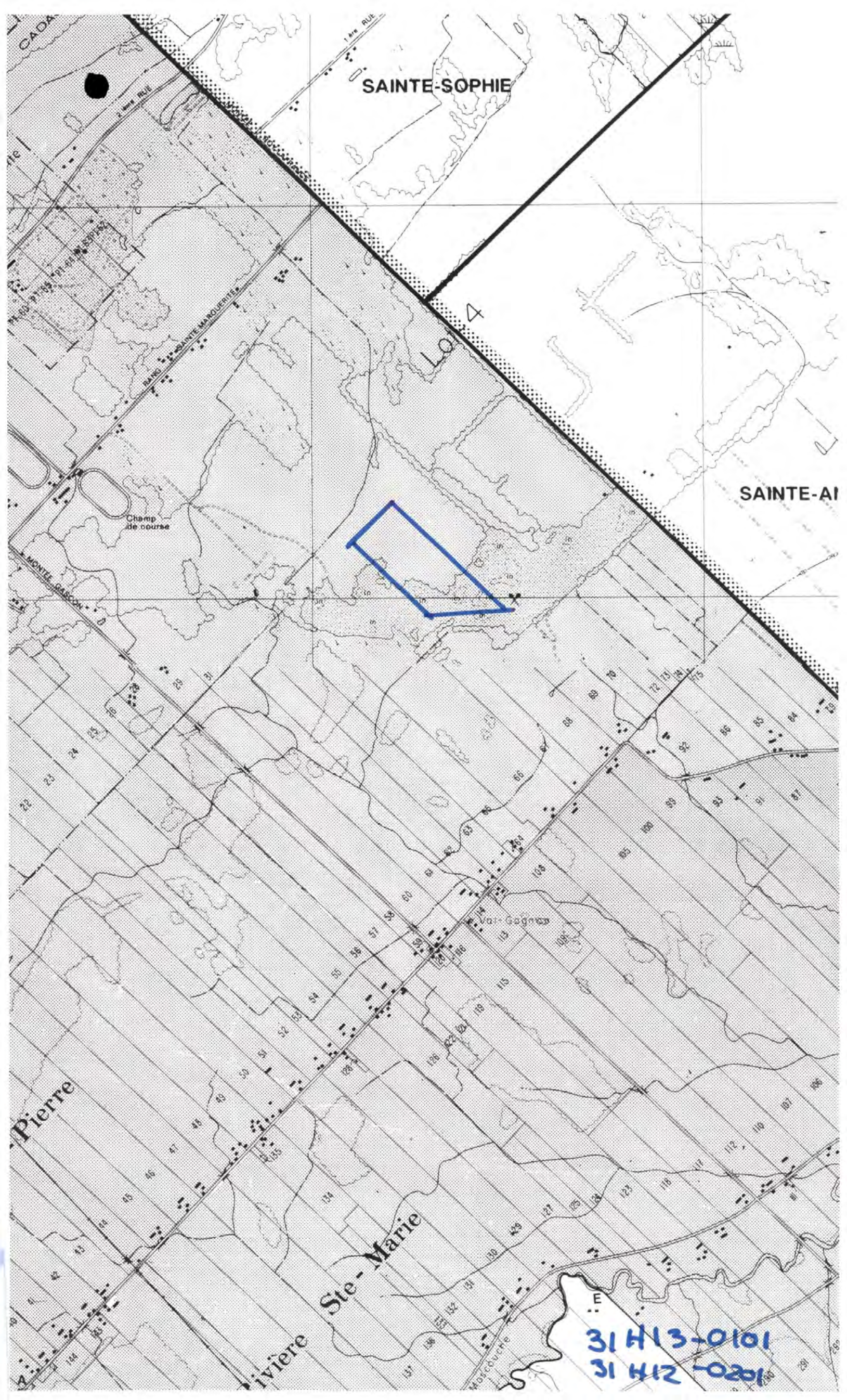
2003-06-16

D. P. J. H.



" PRAIRIE SUR SABLIERE "

331931 (p2d2)
2003-06-16 D. Day



SAINTE-SOPHIE

SAINTE-ANNE



Champ de course

Monte-Gagnon

Ste-Marie

31 H 13-0101
31 H 12-0201



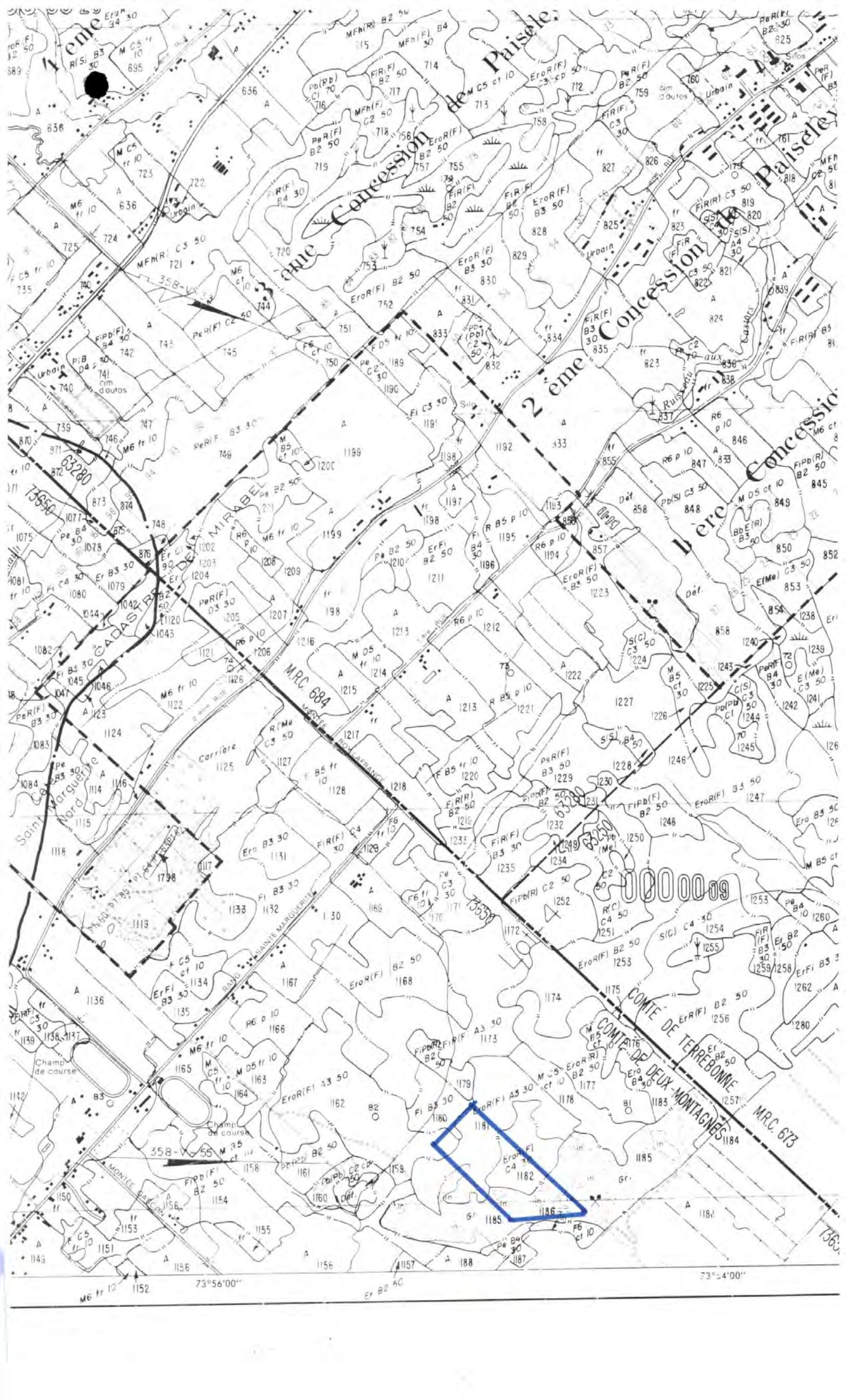
MIRABEL
 Commune de MONTAIGNE
 VILLE DE MIRABEL, VILLE DE SAINT-ANTOINE, PAROISSE DE
 SAINTE-ANNE-DES-PLAINES, SAINTE-SOPHIE
 VILLE DE MIRABEL, LA RIVIERE DU NORD, TRONÇON DE BLANVILLE
 Révisé le 20/05/2010 par le 3, 5, 8, 17, 18, 20

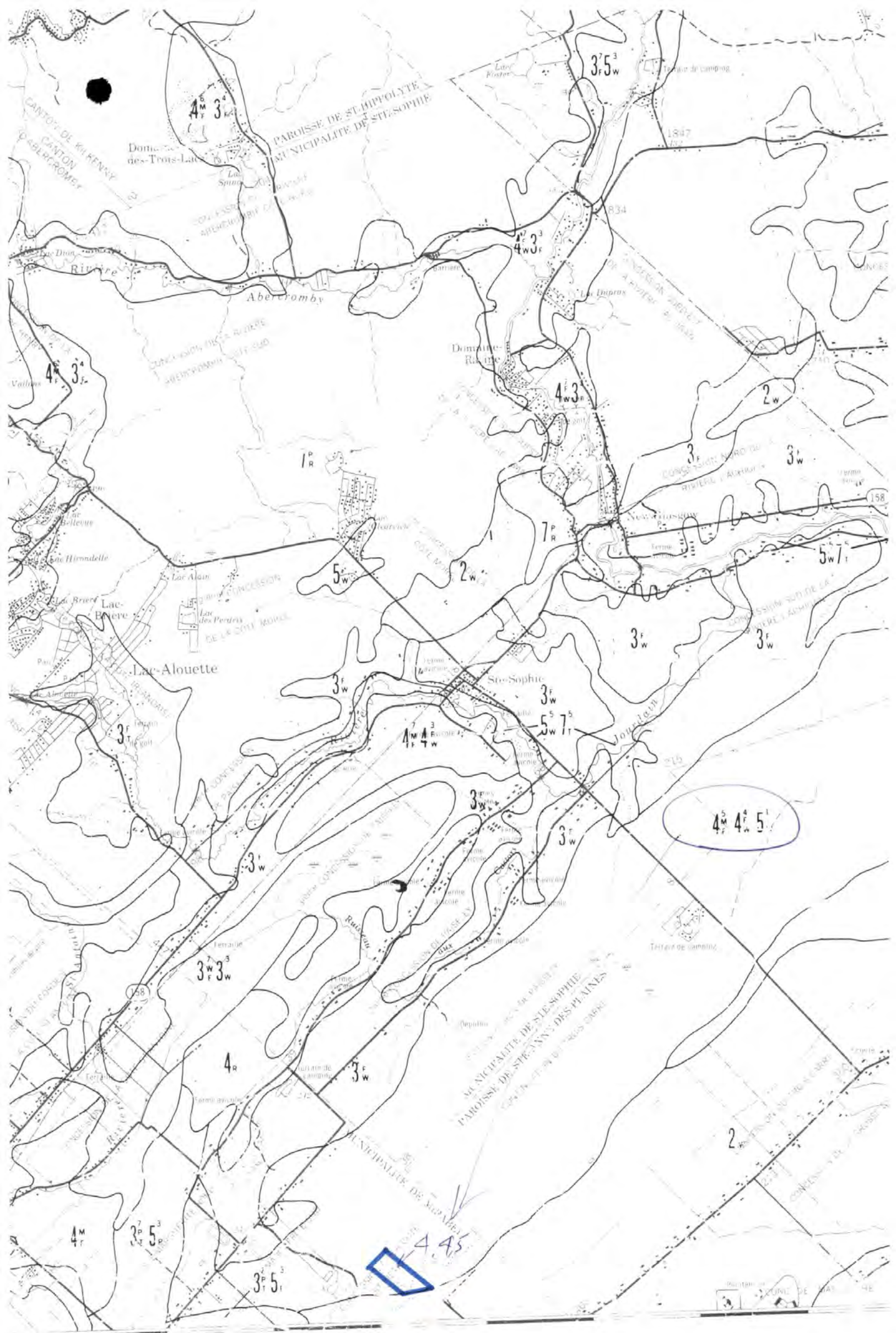
Le cadastre est un service public qui a pour mission de garantir la sécurité des transactions immobilières et de fournir des services aux usagers.
 Le cadastre est un service public qui a pour mission de garantir la sécurité des transactions immobilières et de fournir des services aux usagers.

1:10000
 Échelle 1:10000
 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

Le cadastre est un service public qui a pour mission de garantir la sécurité des transactions immobilières et de fournir des services aux usagers.

TABLEAU D'ÉTAT DES	





Dom. des-Trois-Lacs

PAROISSE DE ST-HIPPOLYTE
MUNICIPALITE DE ST-HIPPOLYTE

3.5^w

4^m 3^f

Abercromby

4^w 3^f

4^f 3^f

4^w 3^f

2^w

1^p

3^f

3^w

5^w

Lac-Alouette

2^w

3^w

3^w

Lac-Alouette

St-Sophie

3^w

3^w

4^w 4^w

5^w 7^f

4^w 4^f 5^f

3^w

3^w

3^w

3^w 3^w

4^r

3^w

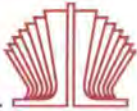
4^m

3^f 5^p

3^f 5^p

4.45

2^w



28 MAI 2003

C.P.T.A.Q.

Mirabel, le 22 mai 2003

Madame Sylvie Émond, Service d'ouverture de dossier
Commission de protection du territoire agricole
200 chemin Sainte-Foy, 2^{ième} étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Objet : Votre dossier : 331931
 Demandeur : Lépine, Aimé
 Municipalité : Mirabel
 Lot : 11-10-P
 Cadastre : Mirabel
 MRC : Mirabel
 Circ. foncière : Deux-Montagnes

Madame,

En réponse à votre correspondance datée du 14 mai dernier, tel que demandé, vous trouverez, en annexe, la copie complétée de la section 12 du formulaire ainsi que la signature de l'officier municipal à la section 14.

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

Pour l'inspecteur en bâtiment
Vincent Langevin,


Claire Bélisle
/cb

P.J.

09 MAI 2003

C.P.T.A.Q.

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE MIRABEL

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 28 AVRIL 2003

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal.

La séance fut présidée par M. le maire Hubert Meilleur.

285-04-2003 Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole relative à une demande de M. Aimé Lépine, secteur de Saint-Janvier. (X6 112 103)

CONSIDÉRANT que la demande faite à la Commission de protection du territoire agricole et faisant l'objet de la présente résolution ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme de la ville de Mirabel;

Il est proposé par M. le conseiller Gérald Forget, appuyé par M. le conseiller Silfred Savoie et résolu unanimement :

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite le 4 mars 2003 par « **M. Aimé Lépine** », afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à des fins non agricoles le lot 11-10 du cadastre de Mirabel (aujourd'hui connu comme étant le lot 1 692 197 du cadastre du Québec), en bordure de la côte Saint-Pierre, secteur de Saint-Janvier pour continuer l'exploitation d'une sablière existante, le tout en fonction du FORMULAIRE relatif à une demande à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) complété le 1er avril 2003 par le Service de l'aménagement et de l'urbanisme de la municipalité.

Également, selon les dispositions du règlement de zonage de la Ville de Mirabel :

- ⇒ **Il y a d'autres espaces disponibles sur le territoire agricole désigné en vertu des dispositions de la loi portant sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles, mais qui sont probablement tous en exploitation;**
- ⇒ **Il n'y a pas d'autre espace disponible hors zone agricole décrétée selon les dispositions de la loi précitée.**

Le cas échéant, le demandeur devra également se conformer à tout autre loi ou règlement applicable en l'espèce, et notamment :

a) Le règlement de zonage de l'aéroport de Mirabel portant le numéro C.P. 1976-224 daté du 3 février 1976, adopté en vertu de l'article 6 de la Loi sur l'aéronautique, chapitre A-3, S.R.C. 1970, tel qu'amendé;

b) les différentes restrictions imposées sous forme de servitudes en faveur de Transports Canada et relatives, notamment, au péril aviaire, aux émetteurs-radio, au bruit, à la protection des systèmes d'atterrissage aux instruments, aux radiophares d'alignement, aux radiophares non directionnels, aux radiobornes extérieurs et aux radars;

c) les servitudes restreignant la construction et/ou l'usage résidentiel en faveur des lots 59-1 et 248-1 de Bell Hélicoptère, telles que montrées sur un plan préparé pour la Société Immobilière du Canada (Mirabel) limitée et portant le numéro 2651SV.

Certifié copie conforme ce vingt-neuf avril deux mille trois

La greffière,



Me Suzanne Mireault, LL.B., o.m.a.

09 MAI 2003

PARTIE

C.P.T.A.Q.

À L'USAGE DU DEMANDEUR

1 Identification

Demandeur		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Nom	Aimé Lépine		
Occupation		Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
Mandataire (le cas échéant)		Ind. rég.	N° de téléphone
Nom		Ind. rég.	N° de télécopieur
Occupation			Code postal
Adresse (N°, rue, ville)			

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet

Cette demande a pour but de continuer et finaliser notre projet déjà amorcé dans la demande précédente. Aucun élément n'a été modifié de l'ancienne demande. Le topsoil sera étendu sur cette surface afin de pouvoir ensemer avec du foin. (voir partie rose sur plan de localisation ci-joint). La superficie du topsoil déjà étendu est représentée en brun sur le plan de localisation. Le 3/4 de la superficie en blanc sera effectuée en automne 2003.

Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :

Aliénation ⁽¹⁾
 Lotissement ⁽¹⁾
 Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾
 Enlèvement de sol arable
 Inclusion
 Coupe d'érables dans une érabièrre

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande

Numéro du lot ou des lots visés
1 11-10

Rang ou concession C St-Janvier de Mirabel Municipalité St-Janvier de Mirabel

MRC ou communauté urbaine Deux-Montagnes Superficie visée par la demande 1 arpent large x 4 arpents long m² (2)

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande

Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur Aimé Lépine Ind. rég. N° de téléphone (résidence) Ind. rég. N° de téléphone (travail)

Occupation

Adresse (N°, rue, ville) Code postal

Au besoin joindre une liste.

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

(2) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 pi².
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

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

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

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

Non Oui Si oui : Vente ou don Échange

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

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

Cas de morcellement de ferme

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

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

Autres cas

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

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

Numéro du lot ou de la partie du lot		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie totale m ²	

Au besoin joindre une liste.

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

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

Nom (personne, société ou compagnie)	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Occupation				
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal

Au besoin joindre une liste.

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

Numéro du lot ou de la partie du lot		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie contiguë possédée par l'acquéreur m ²	

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

Exploitation de la sabblière

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

X

7 Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

secteur boisé

Au sud de l'emplacement visé

secteur boisé

À l'est de l'emplacement visé

secteur boisé

À l'ouest de l'emplacement visé

secteur boisé

8 Localisation du projet

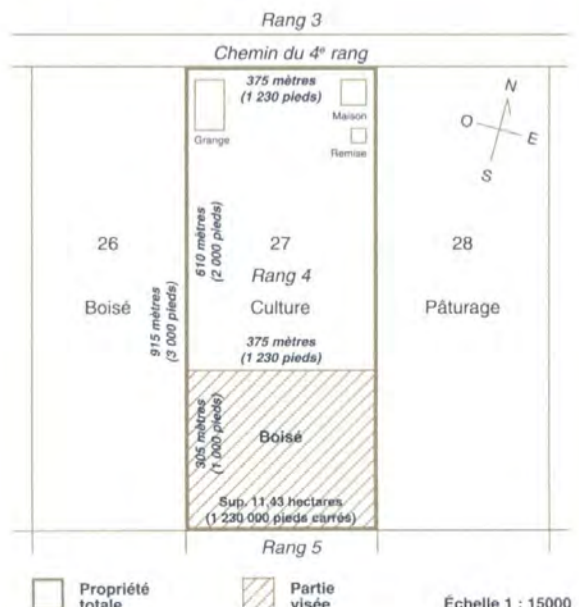
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :	
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » ⁽⁴⁾ pour réaliser ce projet.	
X	
9.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :	
Veillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : <u>5</u> an(s)	Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé. <i>Le top soil sera réétendu et ensemené en foin par la suite.</i>	
9.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :	
Veillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc.).	

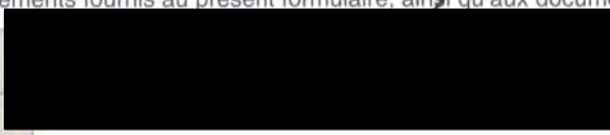

10 Observations additionnelles

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

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

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur		Date	A	M	J
Signature du propriétaire		Date	A	M	J
Signature du mandataire	S'il y a lieu	Date	A	M	J

2003 | 03 | 04

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

À NOTER

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

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

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

Réservé à la municipalité

N°

03-02

Réservé à la Commission

N°

Remis au service de Gestion des Dossiers

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

09 MAI 2003

C.P.T.A.Q.

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Demande d'autorisation, de permis ou d'inclusion

Date de réception de la demande

A M J
2003 03 07

Demandeur			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	N° de téléphone (travail)
AIME LEPINE			
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal


Mandataire (s'il y a lieu)	
Nom	Ind. rég. N° de téléphone
Adresse (N°, rue, ville)	Code postal

Nature de la demande
Continuer l'exploitation de la Sablière déjà en place.

Superficie totale visée	±13675 m ²
-------------------------	-----------------------

Lot(s) visé(s)	
11-10	
Rang ou concession	Cadastre
	Mirabel

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
Mirabel	Mirabel

Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité	Signature
	

Original transmis au demandeur, avec copie conforme transmise à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

FORMULAIRE

Remis au service de Gestion des Dossiers

09 MAI 2003

RELATIF À UNE DEMANDE À LA COMMISSION DE LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC (CPTAQ)

DATE DE LA DEMANDE 7-MARS 2003

DEMANDE FAITE PAR AIMÉ LÉPINE

LA PRÉSENTE DEMANDE CONSISTE À L'UTILISATION DU(DES) LOT(S) 11-10 À DES FINS :

NON AGRICOLE

ALIÉNATION

LOTISSEMENT



Recommandation de la municipalité en fonction des éléments suivants :



I Les critères de décision prévus à l'article 62 de la loi dont la municipalité doit tenir compte à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, de la disponibilité d'autres emplacements, tels que :



a) le potentiel agricole des lots et des lots avoisinants;

SELON LES CARTES DE POTENTIEL AGRICOLE, LE LOT VISÉ EST DE CLASSE 3@5



b) les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;

LE SITE EST ENTOURÉ D'ARBRES. LE TOP SOIL SERA PRÉSERVÉ ET RÉÉTENDU POUR UN ENSEMENCEMENT À LA FIN DE L'EXPLOITATION.



c) les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants;

SECTEUR COMPTANT DÉJÀ DES SABLIERES.



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

AUCUN BÂTIMENT ANIMAL À PROXIMITÉ

FORMULAIRE RELATIF À UNE DEMANDE À LA CPTAQ

~

<input checked="" type="checkbox"/>	e)	la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada;
		<u>IL EXISTE D'AUTRES SITES MAIS PROBABLEMENT DÉJÀ EXPLOITÉS.</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	f)	l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole;
		<u>GABLIÈRE À PROXIMITÉ</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	g)	l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région;
		<u>N/A</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	h)	la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;
		<u>INSUFFISANT</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	i)	l'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique;
		<u>N/A</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	j)	les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.
		<u>N/A</u>
* Deux critères FACULTATIFS peuvent s'ajouter :		
<input checked="" type="checkbox"/>		un avis de non-conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire transmis par une municipalité régionale de comté ou par une communauté.
		<u>CONFORME AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DE MIRABEL.</u>
<input checked="" type="checkbox"/>		les conséquences d'un refus pour le demandeur.
		<u>FAIBLE UTILISATION DU SITE VISÉ.</u>

FORMULAIRE RELATIF À UNE DEMANDE À LA CPTAQ

~




III

SI LA DEMANDE VISE L'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE, LA RECOMMANDATION DOIT ÉGALEMENT COMPRENDRE UNE INDICATION SUR L'EXISTENCE D'ESPACE APPROPRIÉ DISPONIBLE AILLEURS DANS LA MUNICIPALITÉ ET HORS DE LA ZONE AGRICOLE;

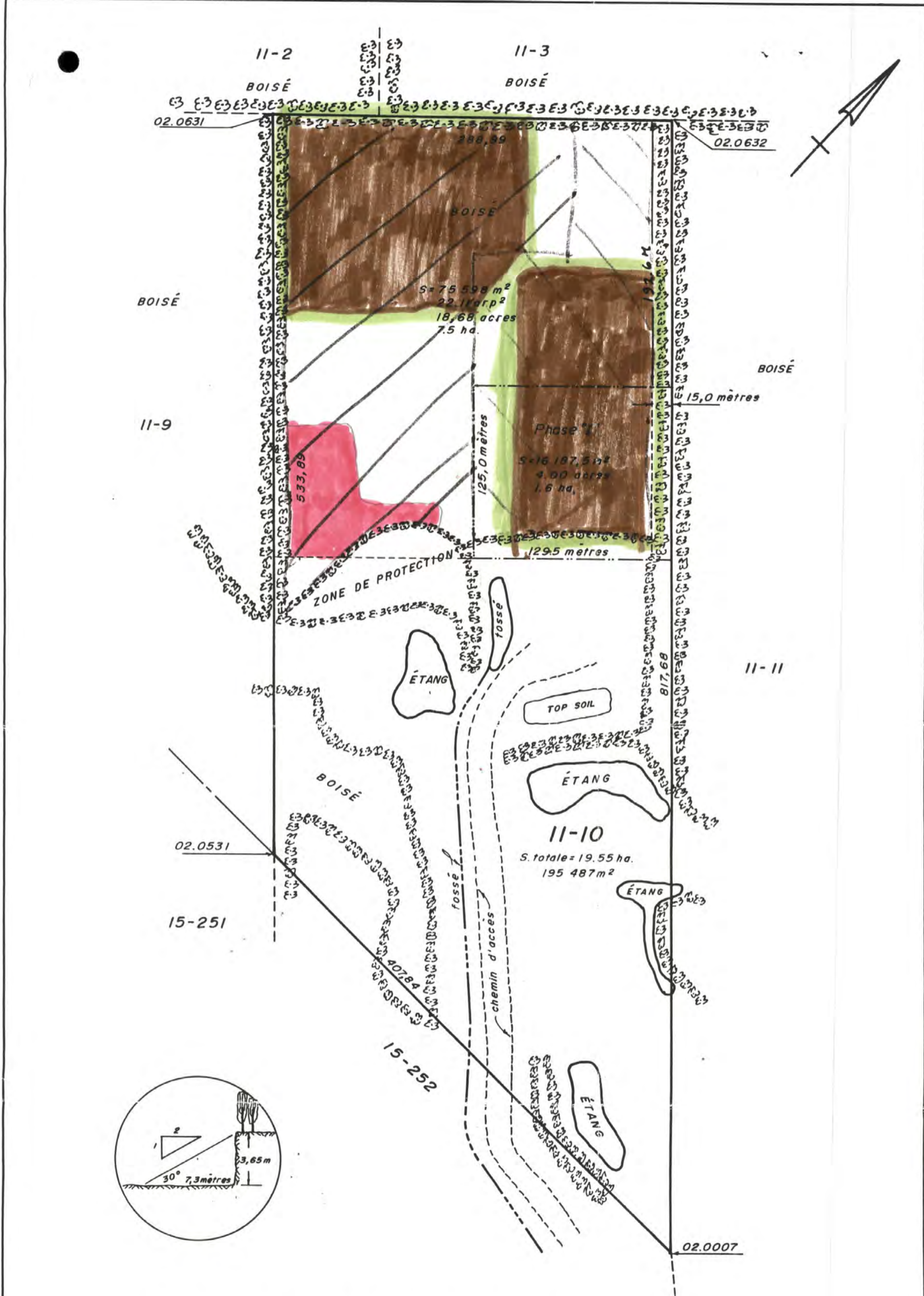
IL EXISTE D'AUTRES ENDROITS APPROPRIÉS DISPONIBLES AILLEURS DANS LA VILLE DE MIRABEL. TOUTEFOIS, CES ESPACES SONT MAJORITAIREMENT EXPLOITÉS OU EN COURS D'EXPLOITATION.

Complété à Mirabel, ce 16 AVRIL 2003

Par :


Service de l'aménagement et de l'urbanisme

[...DONNEE URBANISM.CPT]



PLAN DE LOCALISATION

CADASTRE	Mirabel	LOT(S)	11-10
DIVISION D'ENR.	Deux-Montagnes	DATE	Sainte-Anne-des-Plaines le 91-12-17
MUNICIPALITÉ	VILLE DE MIRABEL	Préparé par: ANDRE LAUZON tech-arp.	
SECTEUR	02/A Saint-Janvier	Échelle: 1:250 (SI)	<i>André Lauzon</i>

337202

Remis au service de Gestion des Dossiers

04 JUIN 2004

C.P.T.A.A.Q.

DEMANDE D'AUTORISATION À LA CPTAAQ

Exploitation d'une sablière

Agrandissement d'un espace résidentiel

Utilisation non agricole du lot 1692077 et
d'une partie du lot 2455659 du cadastre du
Québec

Municipalité de Mirabel

Demanderesse & propriétaire:

Madame Nicole Allaire

Avril 2004

zonage.com

À la recherche de solutions à votre problème de zonage

www.zonage.com

Coordonnées

Demanderesse et propriétaire

Madame Nicole Allaire
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Mandataire

ZONAGE.COM
a/s Sylvain Royer, urbaniste
946, rue de la Voie-du-Bois
Prévost, (Québec) J0R 1T0
(450) 224-1599
www.zonage.com
info@zonage.com

Municipalité

Ville de Mirabel
14111, rue St-Jean
Mirabel, (Québec) J7J 1Y3
(450) 475-8653

Municipalité régionale de comté

M.R.C. de Mirabel
14111, rue St-Jean
Mirabel, (Québec) J7J 1Y3
(450) 475-8653

CPTAAQ

25, boulevard La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
450-441-7100
1-800-361-2090

Table des matières

	pages
Préambule _____	2
Résumé de la demande _____	3
Lots visés par la demande _____	3
Lots contigus _____	4
Secteur _____	4
Présentation du projet _____	5
Exploitation d'une sablière _____	5
Agrandissement de l'emplacement résidentiel _____	6
La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture _____	8
Le potentiel agricole et les possibilités d'utilisation du lot à des fins agricoles _____	8
Les conséquences sur les activités agricoles existantes et leur développement _____	9
L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole _____	9
L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région _____	9
La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture _____	10
Réglementation municipale _____	10
Résolution municipale _____	10
Conclusion _____	11

Liste des annexes

1. Localisation du sujet
2. Plan synthèse
3. Formulaire de demande d'autorisation
4. Photographies du site et des environs
5. Données du rôle d'évaluation de la ville de Mirabel
6. Titres de propriété
7. Copie de la résolution municipale
8. Extrait du plan de potentiel agricole
9. Extraits de la réglementation d'urbanisme de la ville de Mirabel
10. Extraits du schéma d'aménagement de la MRC

Préambule

Madame Nicole Allaire a retenu les services professionnels de « ZONAGE.COM », afin de procéder à la réalisation du présent dossier de demande d'autorisation, présentée à la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec (C.P.T.A.A.Q.).

La préparation du présent document a permis aux intervenants impliqués de préciser leurs attentes relativement à l'utilisation souhaitée du sol, tout en tenant compte des impacts sur l'environnement et sur la protection du territoire et des activités agricoles.

C'est donc en tentant de concilier les aspects économiques, sociaux et environnementaux que nous chercherons dans le présent dossier, à exposer les éléments permettant une prise de décision éclairée et respectueuse des besoins des divers intervenants impliqués, tout en s'assurant de la protection du territoire et des activités agricoles.

Résumé de la demande

Dans un premier temps, la demanderesse s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation d'exploiter une sablière sur sa propriété, incluant l'aménagement d'un chemin d'accès.

Dans un second temps, la demanderesse désire obtenir l'autorisation d'agrandir son emplacement résidentiel afin de rendre son lot conforme à la réglementation municipale, et d'y prévoir des aménagements résidentiels accessoires.

Lots visés par la demande

La propriété à l'étude est située à l'extrême est du secteur St-Janvier et de la Ville de Mirabel, soit à proximité de la ville de Ste-Anne-des-Plaines. Un plan placé à l'annexe 1 du présent document permet de localiser son emplacement.

Sablière

La sablière projetée concerne le lot 1692077 du cadastre du Québec d'une superficie de 19.67 hectares. Une partie du lot 2455659 de 8127 mètres carrés est également à considérer en raison de la nécessité d'y aménager un chemin d'accès. La demande de sablière vise donc une superficie totale de 20.5 hectares.

Le lot ayant façade sur le rang Ste-Marguerite (# 2455659) est entretenu par un agriculteur du voisinage, qui y coupe le foin. Pour ce qui est de la partie arrière, soit le lot # 1692077, celui-ci est couvert d'un boisé.

Deux fossés verbalisés traversent le site dans une direction est-ouest.

Agrandissement résidentiel

Il s'agit d'une partie du lot 2455659 située au pourtour de l'emplacement résidentiel de la demanderesse. Actuellement, un agriculteur du voisinage y coupe le foin.

Aucun bâtiment n'est présentement érigé sur la propriété visée.

Le site n'est pas desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout de la municipalité.

Lots contigus

Contigus aux parcelles à l'étude, nous retrouvons les usages suivants :

- au nord**, le rang Ste-Marguerite et une carrière;
- au sud**, une sablière;
- à l'est**, une sablière;
- à l'ouest**, une sablière et un jeux de guerre.

La propriété étudiée est donc entourée principalement de sablières.

Secteur

Le secteur est caractérisé par la présence de boisés. Quelques écuries y sont également en exploitation. On y remarque surtout la présence de nombreuses sablières et d'une importante carrière dans laquelle on y exploite également une école de formation de machinerie lourde.

On retrouve quelques résidences le long du rang. Ces résidences sont pour la plupart non rattachées à des exploitations agricoles.

Présentation du projet

Exploitation d'une sablière

La demanderesse recherche l'autorisation d'exploiter une sablière à même le lot # 1692077 du cadastre du Québec, d'une superficie de 19.63 hectares. Comme le site est présentement enclavé, il est essentiel d'aménager un accès au rand Ste-Marguerite en passant par le lot # 2455659. Prévu à la limite ouest de la propriété, ledit chemin d'accès sera d'une largeur de 18 mètres et d'une longueur de 451 mètres, soit une superficie d'environ 8200 mètres carrés.

Le plan synthèse placé à l'annexe 2 de la présente montre les limites de l'exploitation.

Une demande de certificat d'autorisation devra être produite auprès du ministère de l'Environnement du Québec à la suite d'une réponse positive de la Commission. Les exigences de MENVIQ en cette matière sont très élevées. Néanmoins, la demanderesse désire rassurer la Commission, et s'engage à exploiter sa sablière selon les normes édictées :

- ✓ L'exploitation de la sablière sera réalisée par phases (4 hectares max.);
- ✓ La couche arable sera retirée, conservée et remise sur place;
- ✓ Une utilisation agricole sera assurée à la fin de chaque phase, soit par la plantation d'arbres ou la culture du sol;
- ✓ La profondeur de l'excavation ne dépassera pas 1 mètre au-dessus de la nappe d'eau;
- ✓ Un rapport de surveillance sera produit à la Commission à sa demande.

Les décisions antérieures de la Commission nous indiquent que de nombreuses autorisations ont été accordées dans ce secteur, qui est reconnu comme étant propice à l'exploitation de sablières. D'ailleurs, la MRC et la ville de Mirabel ont reconnu ce fait en identifiant cette partie du territoire comme zone d'extraction, et en y apposant un zonage

« sablière ». Les limites de ce secteur sablière correspondent à l'ancien lot 11 du cadastre de Mirabel, qui est situé au tré carré de la Côte St-Pierre et du rang Ste-Marguerite.

Le plan synthèse placé à l'annexe 2 du présent document montre les limites de l'affectation « extraction » et du zonage « sablière ». De plus, celui-ci indique les lieux d'extraction de sable autorisés par la Commission. La présente demande s'inscrit dans le cadre de l'exploitation de tout un secteur réservé à des fins de sablière.

Agrandissement de l'emplacement résidentiel

La résidence de la demanderesse a été érigée antérieurement à l'entrée en vigueur du décret de la zone agricole, soit en 1968. Le projet d'agrandissement résidentiel vise à rendre conforme l'emplacement actuel de la résidence de la demanderesse qui n'est que de 1328.60 mètres carrés. Le lot # 2455658 sur lequel a été érigée une résidence en 1968, a une façade de 27.73 mètres et une profondeur de 47.95 mètres.

Afin d'être en mesure de procéder à la construction d'un garage résidentiel, mais surtout afin de permettre la mise en place d'une installation septique conforme à la réglementation provinciale, la propriété de la demanderesse doit être agrandie. En effet, cette faible superficie rend impossible l'aménagement d'un élément épurateur conforme aux normes de distance édictées.

Selon le règlement Q.2.r.8 de la Loi sur la Qualité de l'environnement, toute fosse septique doit être implantée à un minimum de :

- 15 mètres d'un puits, hors de la bande riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- 11 mètres d'un marais ou étang ;
- 1.5 mètre des limites de propriété ou d'une résidence.

L'élément épurateur doit être localisé à un minimum de :

- 15 mètres d'un puits tubulaire scellé ;
- 30 mètres d'un puits de surface ;
- 15 mètres d'un lac, cours d'eau, marais ou étang ;
- 5 mètres d'une résidence ;
- 2 mètres d'une limite de propriété ou d'un arbre ;
- 3 mètres d'un talus.

Le plan présenté à l'annexe 2 montre que ces distances minimales ne peuvent être respectées sans agrandir la surface du lot actuel. La limite arrière du lot # 245660 et l'ajout d'une largeur de façade d'environ 22.3 mètres, nous ont indiqué l'espace à délimiter.

La superficie du nouvel emplacement résidentiel agrandi serait portée à environ 5350 mètres carrés, soit une façade de 50 mètres et une profondeur d'environ 107 mètres. Cet aspect de la demande vise donc une superficie supplémentaire d'environ 4022 mètres carrés .

Nous savons qu'il est possible d'agrandir la propriété actuelle jusqu'à un maximum de 2500 mètres carrés, soit le minimum de superficie prévue à la réglementation municipale. Mais le cas présent nécessite une superficie supérieure en raison des aménagements existants et projetés et de la configuration du lotissement actuel.

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

Étant donné la nature du projet, celui-ci ne peut être réalisé ailleurs que dans la zone agricole, car aucun autre endroit situé en dehors de la zone agricole et située dans les limites de la municipalité ne permet l'exploitation de sablières.

Concernant l'agrandissement de l'espace résidentiel, il va de soit que le projet doit être réalisé au pourtour de l'emplacement actuel.

Il n'y a donc pas d'autre emplacement disponible dans la municipalité permettant la réalisation du projet des demandeurs. Nous croyons donc que la Commission ne doit pas rejeter la présente demande en considérant l'article 61.1 de la Loi.

Le potentiel agricole et les possibilités d'utilisation du lot à des fins agricoles

Selon la carte applicable de possibilités d'utilisation agricole des sols, réalisée dans le cadre de l'inventaire des terres du Canada, la propriété à l'étude est composée principalement de sols des **classes 4 et 5**. Il s'agit donc, soit de « *sols comportant de graves limitations qui restreignent le choix des cultures ou imposent des pratiques spéciales de conservation* » pour ce qui est de la classe 4, et de « *sols qui sont l'objet de limitations qui sont très graves et ne conviennent qu'à la production de plantes fourragères vivaces, mais susceptibles d'améliorations* » pour ce qui est de la classe 5.

Dans les faits, il s'agit d'un sol sablonneux sur plusieurs mètres de profondeur.

Les conséquences sur les activités agricoles existantes et leur développement

L'exploitation de la sablière demandée permettra par la suite une revalorisation de la culture du sol, car le boisé sera coupé et le sol pourra retrouver une vocation agricole.

La résidence visée est en place depuis environ 35 ans, et les nouveaux aménagements prévus ne constituent pas de nouveaux usages.

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

Comme il s'agit d'agrandir un emplacement résidentiel existant et d'ajouter une sablière dans un secteur reconnu à cette fin, l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole de sera pas affectée.

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

En évitant de prélever le sable à moins d'un mètre au dessus de la nappe d'eau souterraine, nous éviterons de générer des problèmes de contamination ou de niveau d'eau dans le sol. De plus, la restauration du site à l'aide de la terre arable préservée, évitera la perte de sol propice à l'agriculture.

L'augmentation de la superficie du lot résidentiel de la demanderesse permettra de rendre l'installation septique conforme à la réglementation provinciale, ce qui contribuera à réduire les contraintes sur les ressources eau et sol.

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

Nous croyons qu'il est important de constituer des propriétés foncières de bonne superficie afin de maximiser les chances de rentabilité des exploitations agricoles.

Dans le cas qui nous intéresse, seule une petite parcelle est concernée par une possibilité d'aliénation, soit les 4021 mètres carrés à ajouter à l'emplacement résidentiel de la demanderesse.

Les superficies agricoles ne seront donc pas affectées.

Réglementation municipale

Le projet à l'étude respecte la réglementation municipale d'urbanisme. Des extraits de la réglementation d'urbanisme de la municipalité sont placés à l'annexe 9.

Résolution municipale

Une copie de la résolution municipale est placée à l'annexe 7.

Conclusion

En conclusion, nous croyons que la présente demande devrait recevoir une réponse positive pour les raisons suivantes :

- La résidence de la demanderesse est érigée à cet endroit depuis 1962, et il est impératif d'y prévoir une nouvelle installation septique. La construction d'un garage résidentiel est également projetée, et la seule solution est de permettre l'agrandissement de l'emplacement résidentiel;
- La configuration de l'agrandissement résidentiel concerne une surface sans utilité agricole. Joindre ladite parcelle à l'emplacement résidentiel de la demanderesse permettrait un lotissement plus régulier, et n'affecterait aucunement la propriété agricole ;
- La nouvelle propriété résidentielle agrandie de la demanderesse serait portée à un peu plus de 5000 mètres carrés, ce qui est très raisonnable pour un usage résidentiel non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout;
- L'agrandissement de l'emplacement résidentiel et l'ajout d'une sablière n'affecteront pas les exploitations agricoles du secteur;
- Il s'agit d'exploiter une sablière dans un secteur reconnu à cette fin, et où la Commission a déjà autorisé de nombreuses sablières, tel qu'en fait foi le plan synthèse joint à l'annexe 2 ;

- Comme il s'agit d'agrandir un emplacement résidentiel existant, afin d'y aménager une installation septique conforme, et d'exploiter une sablière dans secteur réservé à cette fin, l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole ne serait pas affectée;
- Une nouvelle installation septique conforme, permettrait de réduire les contraintes sur les ressources eau et sol du territoire. Pour ce qui est de l'ajout d'une sablière, celle-ci sera exploitée selon les normes du ministère de l'Environnement du Québec, ce qui assure le respect des ressources eau et sol ;
- Le projet présenté ne peut être implanté que sur le lot contigu pour ce qui est de l'agrandissement résidentiel. L'usage « sablière » n'est pas autorisé en dehors de la zone agricole. Il n'y a donc pas d'autre emplacement disponible dans la municipalité pour réaliser les deux projets;
- La constitution de propriété foncière suffisante pour y pratiquer l'agriculture n'est pas menacée ;
- Le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme de la municipalité et par le fait même, au schéma d'aménagement de la MRC.

La présente demande se veut nécessaire afin de rendre plus fonctionnelle et conforme, une résidence implantée en zone agricole avant l'entrée en vigueur du décret, mais également nécessaire à l'exploitation d'une sablière dans un secteur réservé à cette fin. Le tout en demeurant respectueux des valeurs fondamentales relatives aux activités agricoles.

En aucun temps, le projet ne vient briser l'homogénéité de la communauté agricole et ne porte atteinte à la protection du territoire et des activités agricoles.

Par ailleurs, le projet de la partie demanderesse ne nécessite aucune infrastructure publique supplémentaire, s'intègre bien au milieu existant et ne cause pas de préjudice à l'agriculture.




Sylvain Royer, Urbaniste pour « ZONAGE.COM »

946, rue de la Voie-du-Bois
Prévost, (Québec) J0R 1T0
(450) 224-1599
www.zonage.com courriel : info@zonage.com

Avril 2004

Demande d'autorisation à la CPTAAQ
Madame Nicole Allaire
Lots 1692077 et 2455659 du cadastre du Québec

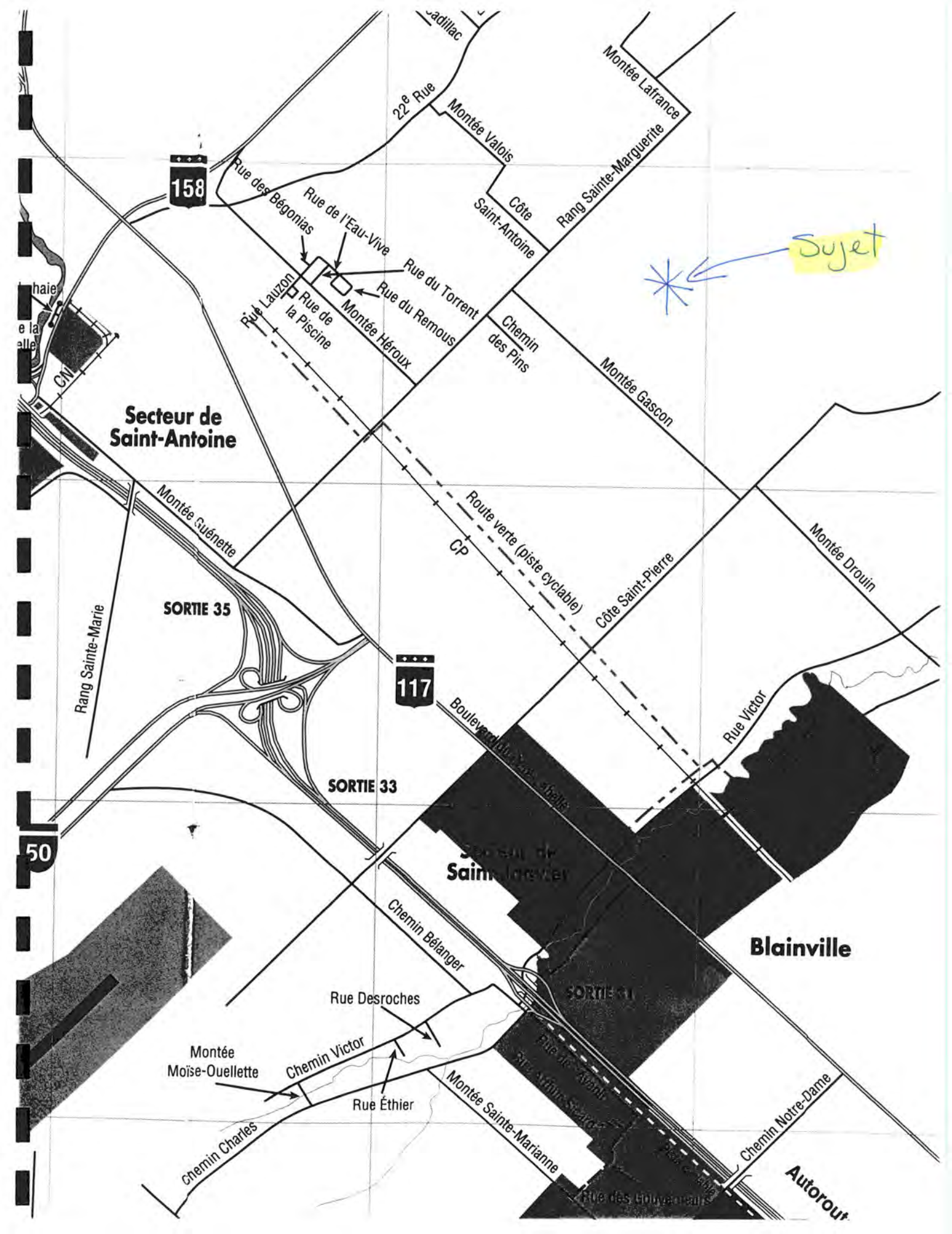
Annexe 1

Localisation du sujet

ZONAGE.COM

À la recherche de solutions à votre problème de zonage

www.zonage.com



158

117

50

Secteur de Saint-Antoine

Secteur de Saint-Jacques

Blainville

Sujet

SORTIE 35

SORTIE 33

SORTIE 31

Autorout

22^e Rue

Montée Valois

Montée Lafrance

Rang Sainte-Marguerite

Montée Héroux

Rue de l'Eau-Vive

Rue du Torrent

Rue du Remous

Rue des Bégonias

Rue de la Piscine

Rue Lauzon

Chemin des Pins

Montée Gascon

Montée Guénette

Route verte (piste cyclable)
CP

Côte Saint-Pierre

Montée Drouin

Rang Sainte-Marie

Rue Victor

Boulevard

117

Secteur de Saint-Jacques

Chemin Bélanger

Rue Desroches

Montée Moïse-Ouellette

Chemin Victor

Rue Éthier

Montée Sainte-Marianne

Chemin Chartes

Chemin Notre-Dame

Rue de l'Éclair

Rue des Armes

Rue des Bourgeois

Rue de la

Demande d'autorisation à la CPTAAQ
Madame Nicole Allaire
Lots 1692077 et 2455659 du cadastre du Québec

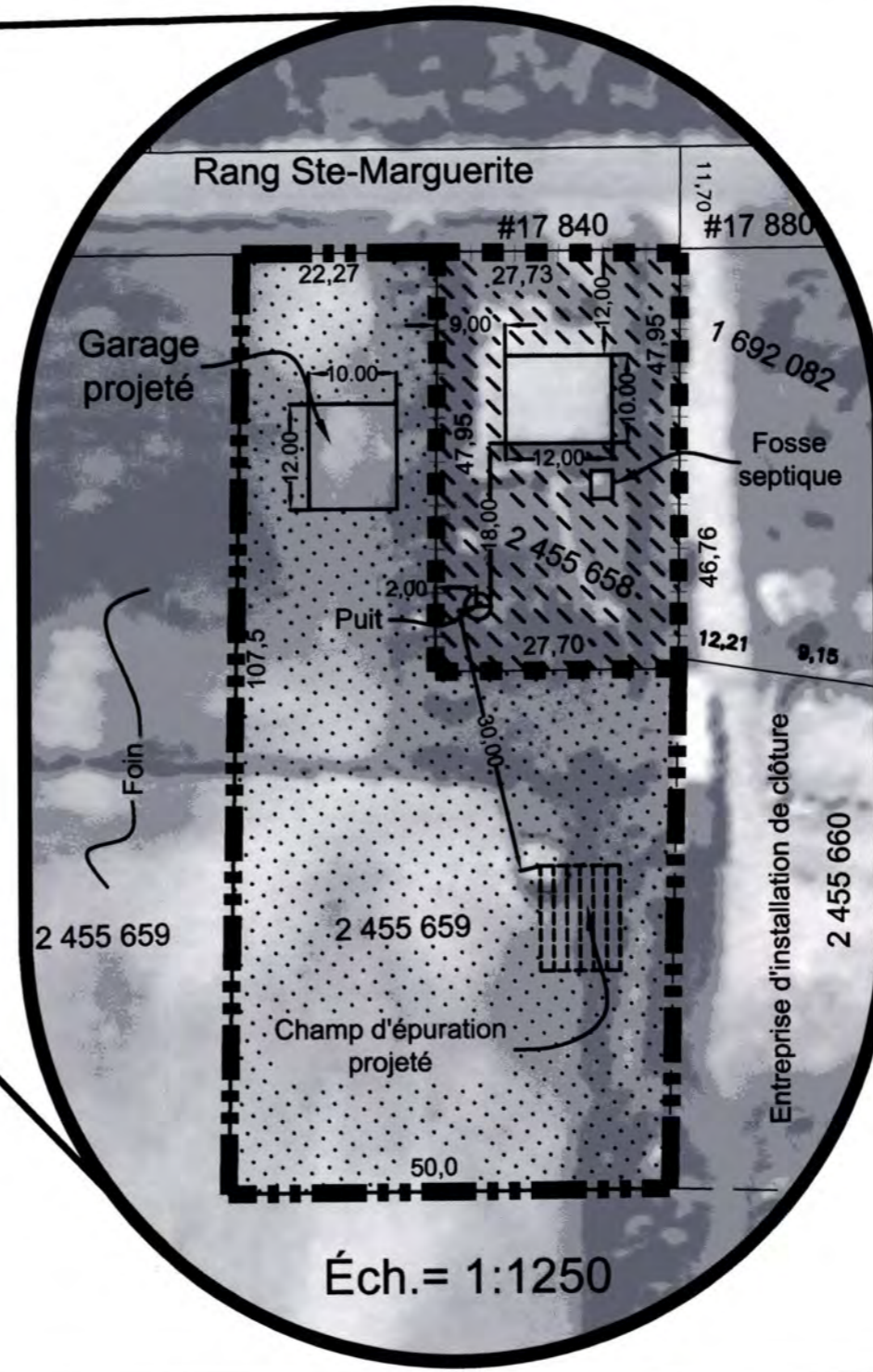
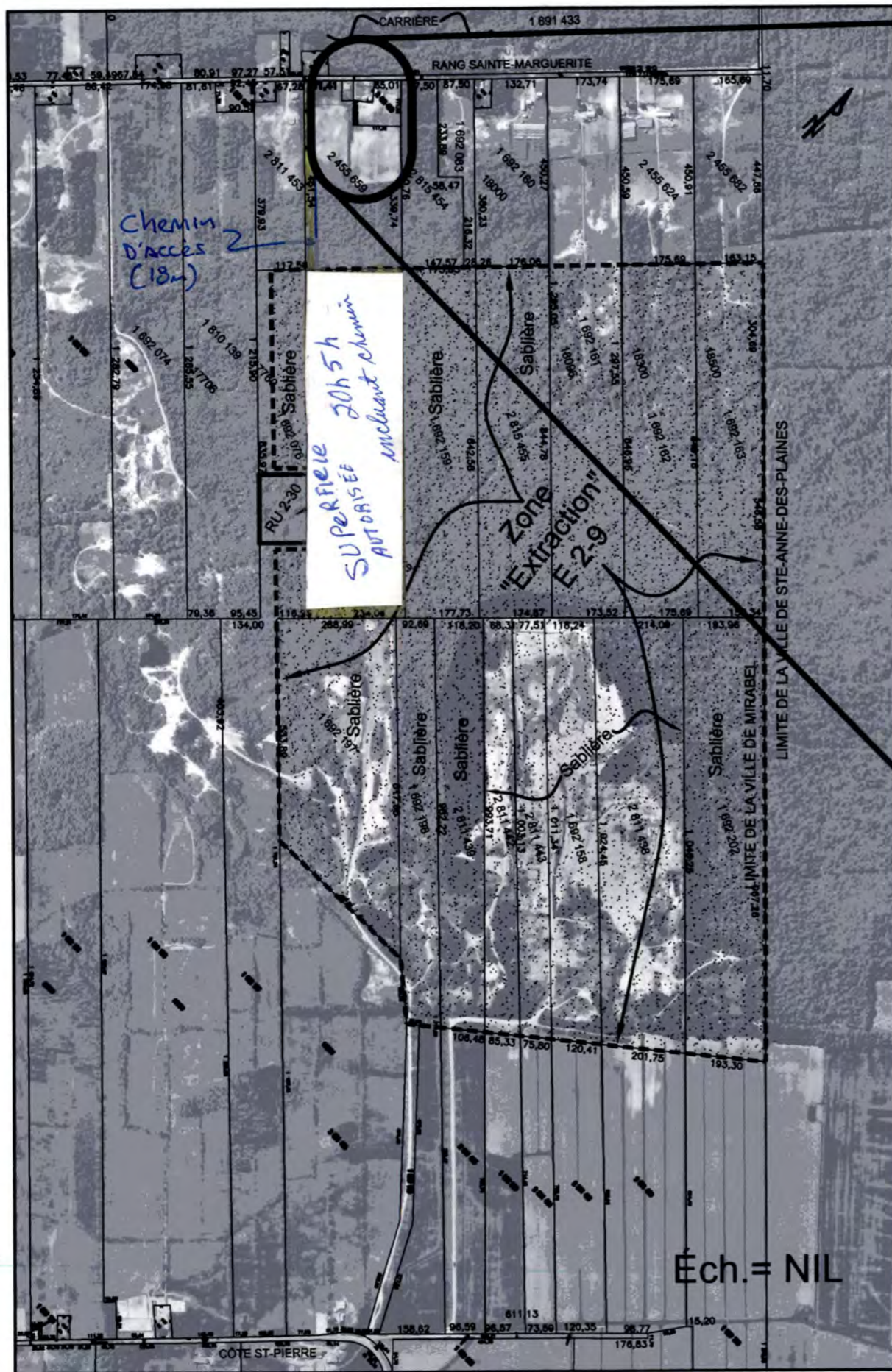
Annexe 2

Plan synthèse

ZONAGE.COM

À la recherche de solutions à votre problème de zonage

www.zonage.com



Légende

	Parcelle du lot 2 455 659 à joindre à l'emplacement résidentiel de la demanderesse (±4046m ca.)
	Emplacement résidentiel de la demanderesse (1328,6m ca.)
	Limite de la zone d'extraction

Zonage.com
 À la recherche de solutions à votre problème de zonage.



Titre:	
Demande d'autorisation à la C.P.T.A.A.Q.	
Projet: Agrandissement d'un emplacement résidentiel et exploitation d'une sablière lots 1 692 677 & 2 455 659 du cadastre du Québec	
Demandeur: Nicole Allaire	
Propriétaire: Nicole Allaire	
Date: Avril 2004	Échelle: voir plan
Dessiné par: S.R.	Vérifié par: Sylvain Royer Urbaniste
Dossier: SRU-0412	Feuille: 1
Fichier:	De: 1

Demande d'autorisation à la CPTAAQ
Madame Nicole Allaire
Lots 1692077 et 2455659 du cadastre du Québec

Annexe 3

Formulaire de demande d'autorisation

ZONAGE.COM

À la recherche de solutions à votre problème de zonage
www.zonage.com

Demande d'autorisation à la CPTAAQ
Madame Nicole Allaire
Lots 1692077 et 2455659 du cadastre du Québec

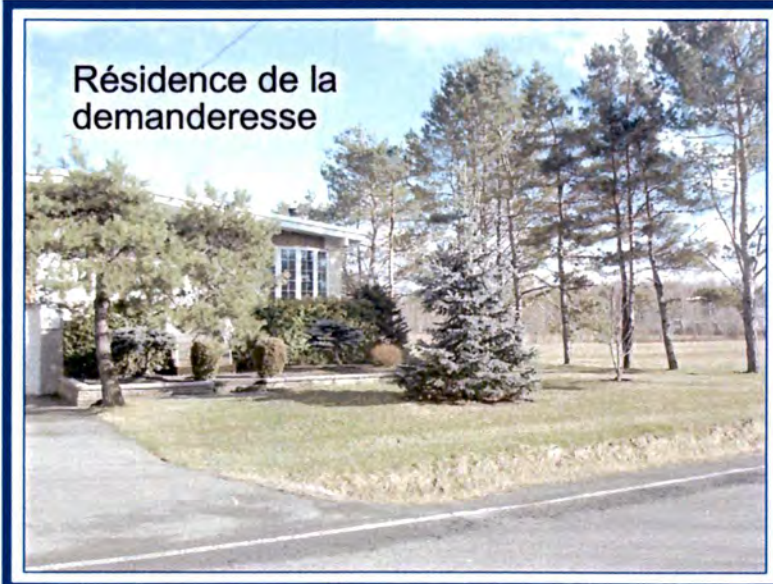
Annexe 4

Photographies du site et des environs

ZONAGE.COM

À la recherche de solutions à votre problème de zonage
www.zonage.com

DEMANDE D'AUTORISATION
À LA CPTAAQ
MADAME NICOLE ALLAIRE



DEMANDE D'AUTORISATION
À LA CPTAAQ
MADAME NICOLE ALLAIRE



Terrain convoité
à des fins résidentielles



puits

Propriété résidentielle
de la demanderesse
Vu de l'arrière

DEMANDE D'AUTORISATION
À LA CPTAAQ
MADAME NICOLE ALLAIRE

Carrière située
en face de la résidence
de la demanderesse



Carrière située
en face de la résidence
de la demanderesse



Demande d'autorisation à la CPTAAQ
Madame Nicole Allaire
Lots 1692077 et 2455659 du cadastre du Québec

Annexe 5

Données du rôle d'évaluation de la ville de Mirabel

ZONAGE.COM

À la recherche de solutions à votre problème de zonage
www.zonage.com

RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE ET TAXES

IDENTIFICATION

Matricule : 7169443198
 Adresse de l'immeuble : [REDACTED]

PROPRIÉTAIRE(S)

Nom : ALLAIRE NICOLE
 Adresse : [REDACTED]
 Ville : [REDACTED]
 Code postal : [REDACTED]
 Type de possession : Propriétaire

ÉVALUATION (rôle triennal 2002-2003-2004) Évaluation 2004

Terrain :	6,100.00	Date apparente :	1968
Bâtiment :	97,800.00	Date originelle :	1968
Total :	103,900.00	Nb logements :	1
Facteur comparatif = 1.14		Nb locaux :	
Proportion médiane = 88%		DATE DE L'ÉTUDE DE MARCHÉ : 2000/07/01	

DÉSIGNATION CADASTRALE

Dimension de l'unité d'évaluation

Front : 27.73 (Mètres)
 Profondeur : 47.95 (Mètres)
 Superficie : 1,328.60 (m.c.)

No de lot rénové : No de lot et subdivision : Paroisse cadastrale :
 2455658 Cadastre du Québec

TAXATION ANNUELLE 2004

Titre:	Montant Taxe:
FONCIERE DE BASE	997.44
Total:	997.44

*Ce montant représente une année complète.

[[Vie municipale](#) | [Territoire](#) | [Historique](#) | [Espaces verts](#)]
 [[Économie](#) | [Bibliothèque](#) | [Quoi de neuf?](#) | [Communiqués](#)]
 [[Foire Aux Questions](#) | [Index](#) | [Page d'accueil](#)]

Ville de Mirabel (c)1998-2001 - **Tous droits réservés.**
 14111, rue Saint-Jean Mirabel (Québec) J7J 1Y3
 Tél.: (450) 475-8653 Téléc.: (450) 475-7195

RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE ET TAXES

IDENTIFICATION

Matricule : 7169808879
 Adresse de l'immeuble : RANG STE MARGUERITE

PROPRIÉTAIRE(S)

Nom : ALLAIRE NICOLE
 Adresse : [REDACTED]
 Ville : [REDACTED]
 Code postal : [REDACTED]
 Type de possession : Propriétaire

ÉVALUATION (rôle triennal 2002-2003-2004) Évaluation 2004

Terrain :	70,300.00	Date apparente :
Bâtiment :	.00	Date originelle :
Total :	70,300.00	Nb logements :
	Facteur comparatif = 1.14	Nb locaux :
	Proportion médiane = 88%	DATE DE L'ÉTUDE DE MARCHÉ : 2000/07/01

DÉSIGNATION CADASTRALE

Dimension de l'unité d'évaluation

Front : 91.41 (Mètres)
 Profondeur : 1,288.97 (Mètres)
 Superficie : 287,900.00 (m.c.)

No de lot rénové :	No de lot et subdivision :	Paroisse cadastrale :
1692077		Cadastre du Québec
2455659		Cadastre du Québec

TAXATION ANNUELLE 2004

Titre:	Montant Taxe:
FONCIERE DE BASE	674.88
Total:	674.88

*Ce montant représente une année complète.

[[Vie municipale](#) | [Territoire](#) | [Historique](#) | [Espaces verts](#)]
 [[Économie](#) | [Bibliothèque](#) | [Quoi de neuf?](#) | [Communiqués](#)]
 [[Foire Aux Questions](#) | [Index](#) | [Page d'accueil](#)]

Ville de Mirabel (c)1998-2001 - Tous droits réservés
 14111, rue Saint-Jean Mirabel (Québec) J7J 1Y3
 Tél.: (450) 475-8653 Téléc. (450) 475-7195

Demande d'autorisation à la CPTAAQ
Madame Nicole Allaire
Lots 1692077 et 2455659 du cadastre du Québec

Annexe 6

Titres de propriété

ZONAGE.COM

À la recherche de solutions à votre problème de zonage
www.zonage.com

LE 18 janvier 1989

VENTE

par

GILLES MONETTE

en faveur de

NICOLE ALLAIRE

2ème COPIE

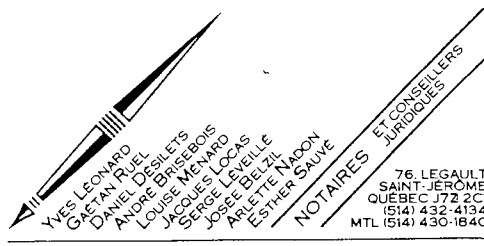
ENREGISTRÉ À Deux-Montagnes

LE 24-01-1989

SOUS LE NO: 286 606

A.D. _____

Me DANIEL DÉSILETS, Notaire



10/01 1989

89-00278-0022

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF -----

Le ~~vingt-neuf~~ *vingt-neuf* novembre.

DEVANT Me DANIEL DESILETS, Notaire à Saint-Jérôme,
District de Terrebonne, Québec, Canada. -----

COMPARAISSENT: -----

GILLES MONETTE, [REDACTED]

[REDACTED] Province
de Québec [REDACTED]; -----

Ci-après nommé: « LE VENDEUR »; -----

ET -----

NICOLE ALLAIRE, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Province de Québec [REDACTED]; -----

Ci-après nommée: « L'ACQUÉREUR »; -----

LESQUELS conviennent: -----

OBJET DU CONTRAT: -----

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

DÉSIGNATION: -----

Un emplacement situé en la Ville de Saint-Antoine,
Province de Québec, connu et désigné comme étant
composé comme suit, savoir: -----

(a) Du lot numéro DEUX CENT VINGT-NEUF de la
subdivision officielle du lot originaire numéro SIX
(Lot No 6-229), aux plan et livre de renvoi officiels
du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de
Deux-Montagnes. -----

(b) Du lot numéro DEUX CENT TRENTE de la subdivision
officielle du lot originaire numéro SIX (Lot No
6-230), aux plan et livre de renvoi officiels du
cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de
Deux-Montagnes. -----

(c) Du lot numéro DEUX CENT QUARANTE-TROIS de la
subdivision officielle du lot originaire numéro SIX
(Lot No 6-243), aux plan et livre de renvoi officiels
du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de
Deux-Montagnes. -----

(d) Du lot numéro TROIS de la subdivision officielle
du lot originaire numéro ONZE (Lot No 11-3), aux plan

et livre de renvoi officiels du cadastre de Mirabeau
division d'enregistrement de Deux-Montagnes. -----
Avec une bâtisse dessus construite, située au numéro
[REDACTED] circonstances et dépe
dances. -----

SERVITUDES: -----

Tel que le tout se trouve présentement, avec toutes
les servitudes actives et passives, apparentes
occultes attachées audit immeuble, l'acquéreur
déclarant le tout bien connaître et en être satisfait
fait. -----

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ: -----

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble par
l'avoir acquis de Nicole Allaire, aux termes d'un
acte de vente reçu par Me Daniel Désilets, notaire
le quatorze (14) décembre mil neuf cent quatre-vingt
sept (1987) et enregistré au bureau de la division
d'enregistrement de Deux-Montagnes sous le numéro
272,681. -----

DOSSIER DE TITRES: -----

Le vendeur remet à l'acquéreur tous les titres en
possession ainsi qu'un certificat de localisation
préparé par Alain Malouin, a.-g., le quinze (15)
mil neuf cent quatre-vingt-six (1986), sous le numéro
3625 de ses minutes. -----

GARANTIE: -----

Cette vente est faite avec la garantie légale. ---

POSSESSION: -----

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble à compter
de ce jour, avec possession et occupation immédiate.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR: -----

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

- 1.- L'immeuble présentement vendu lui appartient
vertu de bons titres de valeur marchande. -----
- 2.- L'immeuble est libre de tout privilège, hypothèque,
redevance ou charge quelconque, à l'exception de
l'hypothèque ci-après relatée, enregistrée au bureau
de la division d'enregistrement de Deux-Montagnes.

sous le numéro 272,443 et dont le remboursement e
ci-après assumé par l'acquéreur. -----

3.- Tous les impôts fonciers échus ont été pay
jusqu'à leur prochaine échéance sans subrogation. -

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

5.- Les appareils de chauffage se trouvant da
l'immeuble lui appartiennent et sont libres de to
privilège. -----

6.- Le certificat de localisation précité décr
l'état actuel de l'immeuble et aucune modificati
n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date. --

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

8.- La propriété n'est pas isolée au moyen de
mousse d'urée-formol. -----

9.- a) L'immeuble présentement vendu est situé da
une aire protégée par la Loi de la Protection
Territoire Agricole. -----

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

c) L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlemen
relatifs à la protection de l'environnement. -----

10.- L'immeuble sert, en tout ou en partie,
résidence principale de la famille. -----

OBLIGATIONS: -----

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

1.- Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouv
déclarant l'avoir vu, examiné et en être satisfait.

2.- N'exiger du vendeur aucun autre titre, certifi
cat de recherches ou certificat de localisation q
ceux présentement remis par le vendeur. -----

3.- Payer tous les impôts fonciers échus et
échoir, y compris la proportion de ceux-ci po
l'année courante à compter de la date des présent
et aussi payer à compter de la même date tous l

versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années. -----
4.- Payer les frais et honoraires des présentes, de leur enregistrement et des copies pour toutes les parties. -----

DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR: -----

- 1.- Qu'il a pris connaissance des règlements de zonage et d'urbanisme affectant l'immeuble faisant l'objet des présentes, le tout à sa satisfaction. ---
- 2.- Qu'il a pris connaissance du certificat de localisation précité; il s'en déclare satisfait et l'accepte tel quel. -----

PRIX: -----
Cette vente est faite pour le prix de TRENTE-NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT DOLLARS ET QUINZE CENTS (39 487,15\$), en acompte duquel le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur la somme d'UN

DOLLAR (1,00\$), dont quittance pour autant. -----
Quant au solde, soit la somme de trente-neuf mille quatre cent quatre-vingt-six dollars et quinze cents (39 486,15\$), le vendeur charge l'acquéreur, acceptant, de le payer, à sa complète exonération à la Caisse Populaire de Saint-Janvier, située au 13845, Route 117 à Saint-Janvier, à qui pareille somme est due aux termes d'un acte de prêt reçu devant Me Daniel Désilets, notaire, le dix (10) décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept (1987) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Deux-Montagnes, sous le numéro 272,443. -----

Aux termes dudit acte de prêt, ladite somme de trente-neuf mille quatre cent quatre-vingt-six dollars et quinze cents (39 486,15\$) représentant le solde dû en capital et en intérêt en date du dix-huit (18) janvier mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989), ou tout solde demeurant dû, est remboursable le quatorze (14) décembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989), avec obligation dans l'entretemps, de

Mirabe

numé

dépe

tout

tes

uère

sati

po

d'

in

ng

si

lé

faire des versements mensuels, égaux et consécutifs de six cent seize dollars et vingt-deux cent (616,22\$) chacun, comprenant le principal, et les intérêts au taux ci-après mentionné et payables le dix-huitième (18ème) jour de chaque mois, dont le prochain versement deviendra dû le dix-huit (18) février mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989) et ainsi de suite jusqu'au quatorze (14) décembre mil neuf cent quatre-vingt-~~neuf~~ ^{neuf} ~~XXXX~~, date à laquelle tout solde dû deviendra exigible en entier, sans avis ni mise en demeure. -----

Ladite somme ou tout solde demeurant dû, porte intérêt au taux de douze pour cent (12%) l'an, calculé semestriellement et non d'avance, payable mensuellement, en même temps que le principal, et les intérêts étant compris dans les versements ci-dessus mentionnés. -----

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance dudit acte de prêt et s'oblige, à la complète exonération du vendeur, personnellement, conjointement et solidairement avec ce dernier à remplir toutes et chacune des obligations y mentionnées à l'égard du créancier. L'acquéreur assume le paiement, en capital et intérêts, de ladite somme de trente-neuf mille quatre cent quatre-vingt-six dollars et quinze cents (39 486,15\$) à compter de la signature des présentes. Aucune nouvelle hypothèque ni aucun privilège ne résulteront des présentes, le vendeur y renonçant. --

RÉPARTITIONS: -----

Les comparants reconnaissent que tous les ajustements nécessaires ont été faits en date des présentes à leur satisfaction mutuelle, dont quittance réciproque. -----

Toutefois, ces ajustements ont été faits à partir des renseignements disponibles, dont certains peuvent avoir été obtenus verbalement. Si l'immeuble vendu

1990
M.A.M.
SM

la
 SIX
 iels
 t de
 sion
 t No
 s du
 it de
 de la
 ro SIX
 iciels
 ent de
 icielle
 ux plan

était sujet à toutes taxes, spéciales ou autres, se rapportant à une période antérieure à la date d'ajustements, malgré la date d'imposition ou d'échéance de ces taxes, le vendeur s'engage sur simple demande de l'acquéreur, de payer à ce dernier la proportion de telles taxes se rapportant à la période antérieure à la date d'ajustements. Si d'autres ajustements s'avéraient nécessaires pour quelque raison, les comparants s'engagent à y procéder sans délai, à cette même date, sur demande de l'un ou l'autre d'entre eux. -----

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL: -----

LE VENDEUR, Gilles Monette, déclare que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement depuis l'acquisition dudit immeuble étant alors et actuellement marié en premières noces à l'acquéreur, Nicole Allaire, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Georges Léonard, notaire, le premier (1er) mars mil neuf cent soixante-trois (1963) et dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Terrebonne sous le numéro 275,037 et qu'aucune procédure n'a été prise ni par lui, ni par son épouse aux fins de modifier ou de changer leurs état civil et régime matrimonial. -- L'ACQUÉREUR, Nicole Allaire, déclare être mariée en premières noces au vendeur, Gilles Monette, sous le régime de la séparation de biens, tel que ci-dessus relaté par ce dernier. -----

DÉCLARATION SPÉCIALE: -----

Le vendeur, Gilles Monette, déclare se porter caution envers la Caisse Populaire de Saint-Janvier de toutes et chacune des obligations contractées aux termes de l'acte de prêt ci-dessus relaté et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Deux-Montagnes, sous le numéro 272,443 et notamment du remboursement de la somme de trente-neuf mille quatre cent quatre-vingt-six dollars et quinze cents ----- (39 486,15\$) due à ladite Caisse Populaire en capital

et en intérêt aux termes dudit acte de prêt, et s'engageant à cet effet conjointement et solidairement avec l'acquéreur, Nicole Allaire, faisant du tout son affaire personnelle et renonçant aux bénéfices de division et de discussion. -----

CLAUSE INTERPRÉTATIVE: -----

Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice-versa et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin et vice-versa. -----

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

Le mot «immeuble» dans le présent acte comprend tous les biens faisant l'objet de la présente vente. -----

DÉCLARATIONS DE RÉSIDENCE: -----

Le vendeur déclare qu'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 telle résidence. -----

L'acquéreur déclare ne pas être un «cessionnaire» au sens de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains. -----

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS À PERCEVOIR UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES: -----

Le vendeur et l'acquéreur aux présentes, ci-après nommés «le cédant» et «le cessionnaire» aux fins de la présente déclaration, dans le but de se conformer aux prescriptions de la Loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivantes: -----

- 1) Les nom, occupation et adresse du cédant et du cessionnaire sont tels que ci-dessus relatés dans la comparution. -----
- 2) L'immeuble ci-dessus décrit est situé en la Ville de Saint-Antoine. -----
- 3) Le cédant et le cessionnaire établissent la

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

valeur de la contrepartie à la somme de trente-neuf mille quatre cent quatre-vingt-sept dollars et quinze cents (39 487,15\$).

4) Le montant de la mutation est de cent dix-huit dollars et quarante-six cents (118,46\$); cependant le vendeur étant l'époux de l'acquéreur, l'acquéreur bénéficie en conséquence de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application, du paragraphe d) de l'article 20 de la loi.

DONT ACTE à Saint-Jérôme, sous le numéro des minutes du notaire soussigné.

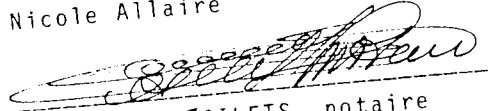
LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.

[Redacted signature]

Gilles Monette

[Redacted signature]

Nicole Allaire



Me DANIEL DESILETS, notaire

Demande d'autorisation à la CPTAAQ
Madame Nicole Allaire
Lots 1692077 et 2455659 du cadastre du Québec

Annexe 7

Copie de la résolution municipale

ZONAGE.COM

À la recherche de solutions à votre problème de zonage
www.zonage.com

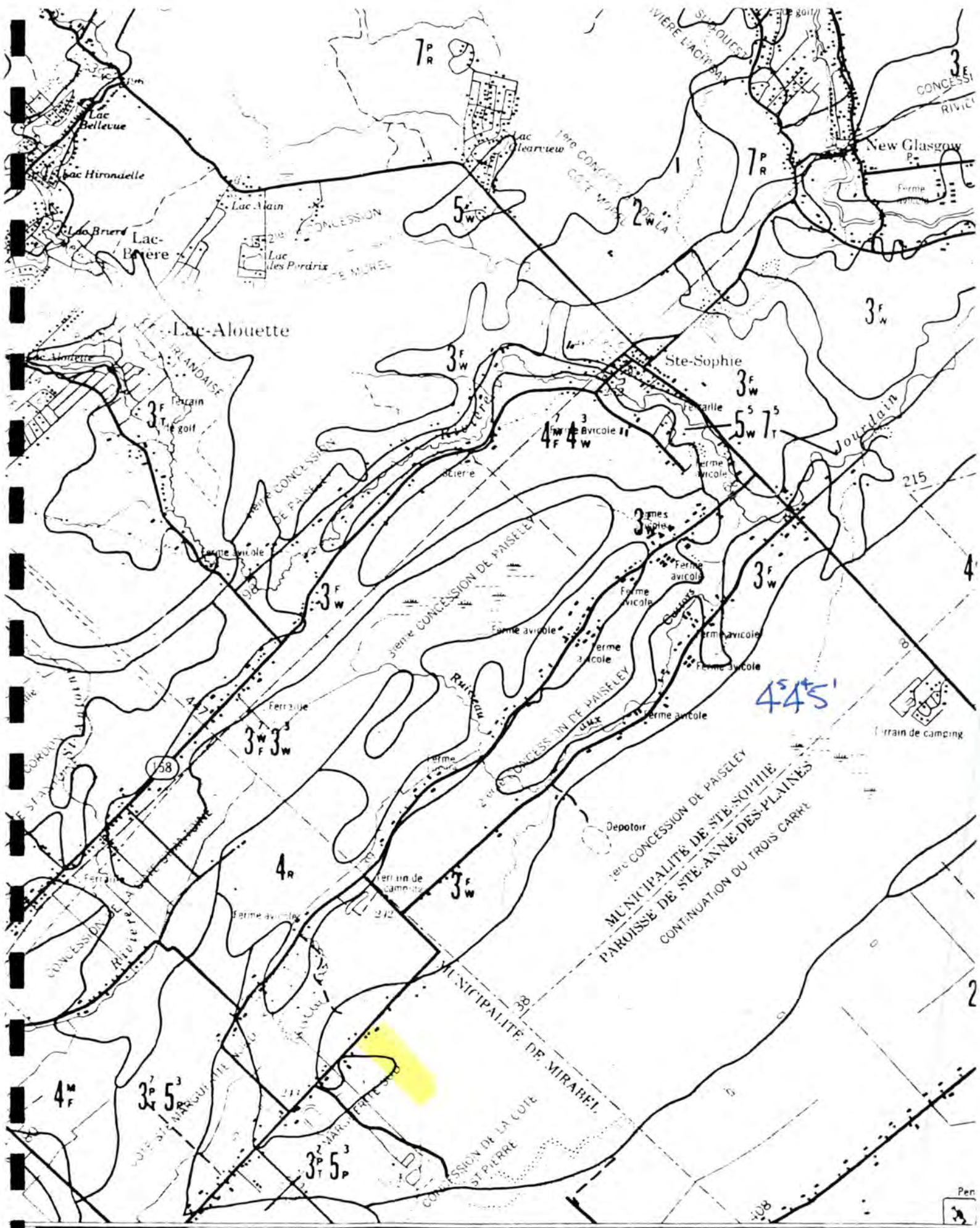
Demande d'autorisation à la CPTAAQ
Madame Nicole Allaire
Lots 1692077 et 2455659 du cadastre du Québec

Annexe 8

Extrait du plan de potentiel agricole

ZONAGE.COM

À la recherche de solutions à votre problème de zonage
www.zonage.com



45' 45''

LÉGENDE

La présente méthode de classement groupe les sols minéraux en sept classes d'après les renseignements contenus dans les relevés pédologiques. Les sols des classes 1, 2, 3 et 4 sont considérés aptes à la production continue des récoltes de grande culture, ceux des classes 5 et 6 ne conviennent qu'aux plantes fourragères vivaces et ceux de la classe 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 qui nécessite des améliorations (y compris le défrichement) que l'exploitant peut exécuter lui-même est classé selon les limitations ou les risques que son utilisation pourrait entraîner après ces améliorations.
- Le terrain qui nécessite des améliorations dépassant les capacités de l'exploitant lui-même est classé d'après les limitations actuelles.
- On ne tient pas compte de la distance des marchés, de la qualité des routes, de l'emplacement ou de 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.

Le classement ne tient pas compte des aptitudes des sols pour la production d'arbres, l'établissement de vergers, la culture de petits fruits et de plantes d'ornement, la récréation et la faune.

Les classes sont fondées sur l'intensité plutôt que sur le genre des limitations imposées dans l'utilisation des sols pour des fins agricoles.

Chaque classe comprend plusieurs sortes de sols, dont certains, dans une même classe, exigent une gestion et des traitements différents.

CLASSE 1 SOLS NE COMPORTANT AUCUNE LIMITATION IMPORTANTE DANS LEUR UTILISATION POUR LES CULTURES

Ces sols sont profonds, bien ou imparfaitement drainés, ils retiennent bien l'eau et, à l'état naturel, ils sont bien 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.

CLASSE 2 SOLS COMPORTANT DES LIMITATIONS QUI RESTREIGNENT QUELQUE PEU LE CHOIX DES CULTURES OU IMPOSENT DES PRATIQUES MODÉRÉES DE CONSERVATION

Ces sols sont profonds et retiennent bien l'eau; leurs limitations sont modérées. Les travaux s'y exécutent avec un minimum de difficulté. Une bonne gestion y assure une productivité variant de modérément élevée à élevée pour un choix passablement grand de cultures.

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

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

CLASSE 4 SOLS COMPORTANT DE GRAVES LIMITATIONS QUI RESTREIGNENT LE CHOIX DES CULTURES OU IMPOSENT DES PRATIQUES SPÉCIALES DE CONSERVATION

Les limitations dont cette classe est l'objet atteignent gravement une ou plusieurs des pratiques suivantes: temps et facilité d'exécution des travaux de préparation du sol, ensemencement et moisson, choix des cultures et méthodes de conservation. Les sols sont peu ou passablement productifs pour un choix raisonnablement étendu de cultures, mais ils peuvent avoir une productivité élevée pour une culture spécialement adaptée.

CLASSE 5 SOLS QUI SONT L'OBJET DE LIMITATIONS TRÈS GRAVES ET NE CONVIENTENT QU'À LA PRODUCTION DE PLANTES FOURRAGÈRES VIVACES, MAIS SUSCEPTIBLES D'AMÉLIORATION

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

CLASSE 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

Ces sols fournissent aux animaux de ferme une certaine paissance soutenue, mais leurs limitations sont tellement graves qu'il n'est guère pratique de chercher à les améliorer; à l'aide des machines agricoles, soit parce que le terrain ne se prête pas à l'emploi de ces machines, ou que le sol ne réagit pas convenablement aux travaux d'amélioration, soit encore parce que la période de paissance est très courte.

CLASSE 7 SOLS INUTILISABLES SOIT POUR LA CULTURE SOIT POUR LES PLANTES FOURRAGÈRES VIVACES

Cette classe comprend aussi les étendues de roc nu, toute autre superficie dépourvue de sol et les étendues d'eau trop petites pour figurer sur les cartes.

0 SOLS ORGANIQUES (Non inclus dans le système de classement)

SOUS-CLASSES

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

SOUS-CLASSE c: climat désavantageux - La principale limitation est soit la basse température, soit la faible précipitation ou sa mauvaise répartition au cours de la période de végétation ou un ensemble de ces facteurs.

SOUS-CLASSE d: structure indésirable et (ou) lente perméabilité du sol - Cette sous-classe s'emploie dans le cas de 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.

SOUS-CLASSE e: dommages par l'érosion - Les dommages causés antérieurement par l'érosion limitent l'utilisation du terrain pour l'agriculture.

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

SOUS-CLASSE i: inondation - Les crues des cours d'eau et des lacs limitent l'utilisation du terrain pour l'agriculture.

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

SOUS-CLASSE p: pierrosité - Les pierres nuisent aux travaux de préparation du sol, d'ensemencement et de moisson.

SOUS-CLASSE r: sol mince sur roche consolidée - La roche consolidée se trouve à moins de trois pieds de la surface.

SOUS-CLASSE s: caractéristiques défavorables du sol - Présence d'une ou de plusieurs des caractéristiques défavorables 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.

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

SOUS-CLASSE w: excès d'humidité - L'utilisation pour l'agriculture est limitée par la présence d'un excès d'eau provenant de causes autre que l'inondation, soit: mauvais drainage, plan d'eau élevé, infiltration et ruissellement d'eaux provenant d'endroits avoisinants.

SOUS-CLASSE 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.

SYMBOLES

Les gros chiffres indiquent les classes de possibilités.

Les petits chiffres placés à la droite d'un numéro de classe indiquent la proportion dans laquelle cette classe est présente sur un total de 10. Les lettres placées à la suite des numéros de classe indiquent les sous-classes, c'est-à-dire les limitations.

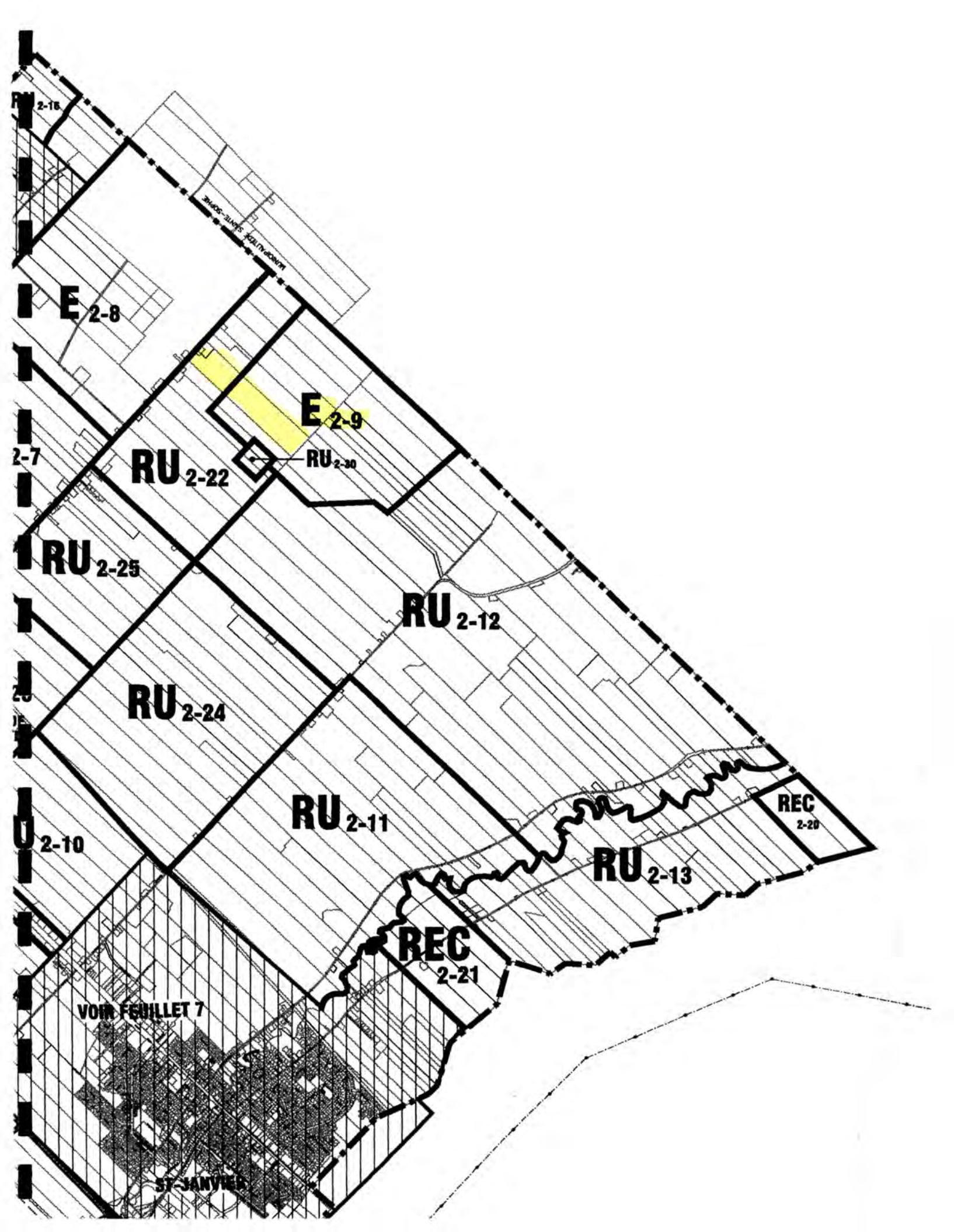
Demande d'autorisation à la CPTAAQ
Madame Nicole Allaire
Lots 1692077 et 2455659 du cadastre du Québec

Annexe 9

***Extraits de la réglementation d'urbanisme de la ville de
Mirabel***

ZONAGE.COM

À la recherche de solutions à votre problème de zonage
www.zonage.com



Annexe 3
TABEAU DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

DISPOSITIONS	ZONE	ZONE	ZONE	ZONE
	E 2-9	RU 2-10	RU 2-11	RU 2-12
USAGES PERMIS (permis: •, ou énumérés)				
Usages d'habitation (1)				
Logement supplémentaire (4.12 d)		Ad,B[2]d	Ad,B[2]d	Ad,B[2]d
Parcs de maisons mobiles (10.9)		•	•	•
Bâtiments mixtes (10.3)(1)				
Services professionnels ou commerciaux à domicile (10.5)		A,B	A,B	A,B
Entreprises artisanales (10.6)		•	•	•
Agriculture		•	•	•
Usages commerciaux	A,G3,G4,G9	F6,G9,G11	F6,G9,G11	F6,G9,G11
Marchés agricoles (10.2)		X(8)		
Usages industriels	E1,E2			
Bâtiments industriels à occupants multiples (2.1 f)				
Usages publics	A	A	A	A
Services publics	A,B	A	A	A
IMPLANTATION				
Types d'implantation (permis:•)(2)				
Détaché	•	•	•	•
Jumelé				
Ligne latérale zéro				
Contigu				
Taux d'implantation maximal				
C.O.S. minimal (3.4)				
C.O.S. maximal (3.4)				
Marges minimales (3.5)				
Avant	10,0	12,0*	12,0	12,0
Latérales(3)	7,5/7,5	4,5/4,5*	4,5/4,5	4,5/4,5
Arrière	11,0	7,5*	7,5	7,5
ARCHITECTURE				
Toits plats (prohibés: •)(4.9)				
Hauteur minimale (4.10)		3,5(4)	3,5(4)	3,5(4)
Hauteur maximale (4.10)		10,0	10,0	10,0
Nombre d'étages min. (4.10)		1(4)	1(4)	1(4)
Nombre d'étages max. (4.10)		2(4)	2(4)	2(4)
Matériaux restreints (4.13 a)				
Espaces bureaux. min. (4.13 b)				
Bât. acc. prohibés (4.13 c)				
Disp. arch. compl. (4.13 d)				
Secteur villageois (4.14)				
Projets intégrés (10.7)				
ESPACES EXTERIEURS ET STATIONNEMENT				
Stationnement en marge				
avant: dist. min. (5.6 a)				
Facteur de réduction du stationnement (7.7)				
Entreposage extérieur (5.11)	•	•	•	•
Véhicule lourd (5.12)	•	•	•	•
Enseignes illuminées de l'intérieur (8.7)	•	•	•	•

U-997
(01-02-98)

* Dans les secteurs de zone « A » correspondants aux zones concernées et identifiées aux feuillets no. 5-5, 7-14, 4 et 13, les marges sont les suivantes : avant : 6 m – latérales : code A – arrière : 7,5 m

Font partie de la **classe "D"** les établissements d'entreposage et les établissements similaires à ceux de la classe "C", mais où l'activité principale est l'entreposage.

Font partie de la **classe "E"** les usages d'extraction, de manutention, d'entreposage, de raffinage ou de transformation primaire de matériaux primaires. La classe "**E-1**" comprend l'exploitation de dépôts de terre noire, de terre arable, de sable ou de gravier. La classe "**E-2**" comprend les carrières et les usines de béton ou d'asphalte, excluant les installations temporaires (*régl. no U-1189, juin 2001*). La classe "**E-3**" comprend les activités de transformation du bois et les moulins à scie.

Font partie de la **classe "F"** les fondoirs, c'est-à-dire les établissements de récupération de matières animales.

Font partie de la **classe "G"** les établissements d'exploitation de la nappe aquifère, incluant l'emballage et la distribution des eaux prélevées sur place.

A-2.4 Classification des usages publics

Pour les fins du présent règlement, les différents usages publics susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

les usages publics de classe "A" sont les parcs, terrains de jeu ou autres espaces verts sous l'égide d'un corps public, incluant les fonctions, bâtiments et équipements sportifs, récréatifs et culturels, ainsi que les kiosques d'information touristique ;

les usages publics de classe "B" sont les usages sous l'égide d'un corps public ou d'un organisme religieux, gouvernemental ou sans but lucratif et destinés au culte, à l'éducation, à la santé et aux services sociaux, à la culture, à l'hébergement, à l'administration publique, incluant les églises, les écoles, les résidences communautaires de religieux ou religieuses, les postes de police et casernes de pompiers, les gares et les terminus, les garderies publiques, les centres locaux de services communautaires, les clubs sociaux, les centres d'accueil, les foyers et résidences pour personnes âgées, les maisons de convalescence, les immeubles d'habitation à loyer modique, etc. ;

les usages publics de **classe "C"** sont les cimetières ;

les usages publics de **classe "D"** sont les centres de détention et autres établissements pénitentiaires.

A-2.5 Classification des services publics

Pour les fins du présent règlement, les différents usages utilitaires susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données, qu'ils soient la propriété d'un gouvernement, d'une société para-gouvernementale ou privée ou d'un particulier, sont classés comme suit :

Demande d'autorisation à la CPTAAQ
Madame Nicole Allaire
Lots 1692077 et 2455659 du cadastre du Québec

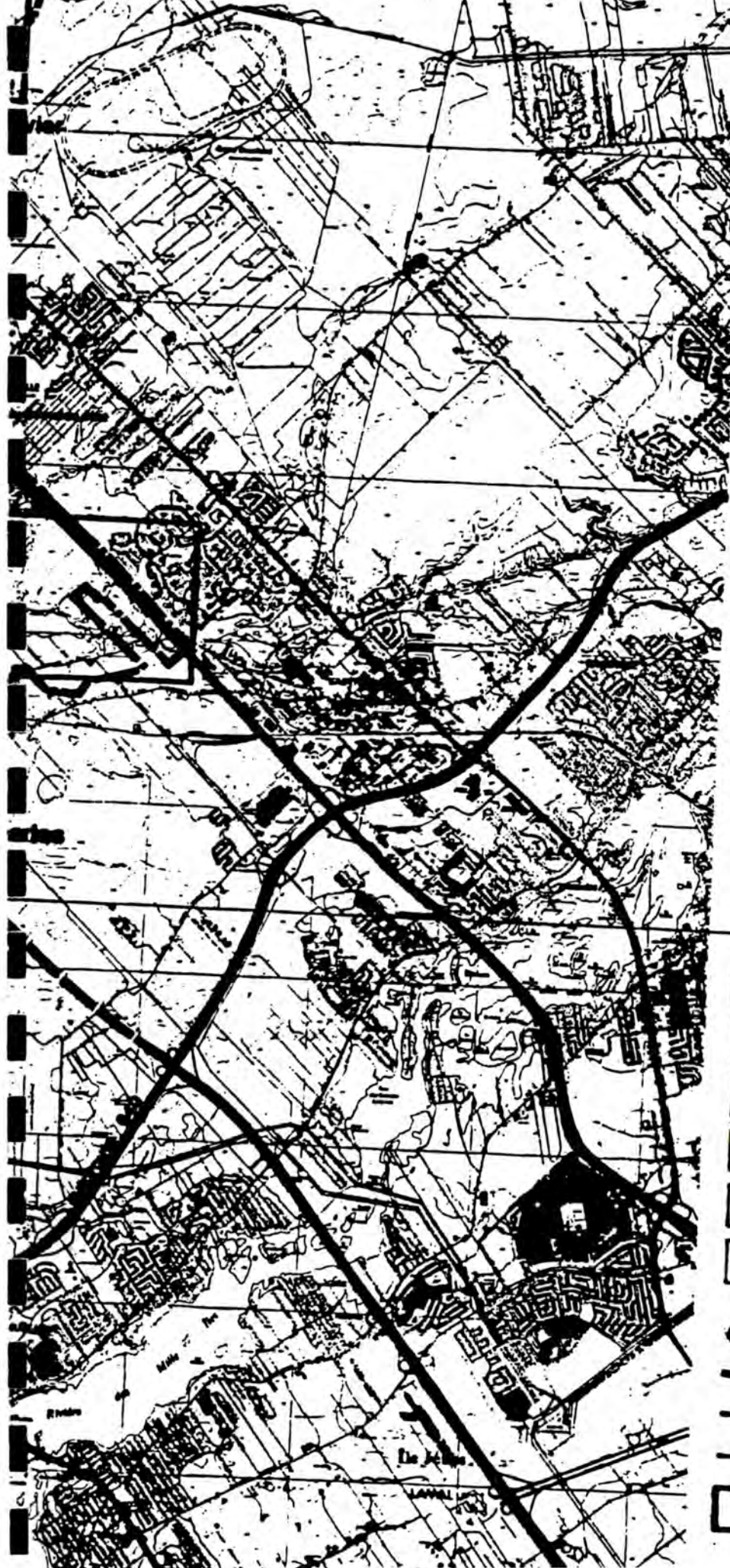
Annexe 10

Extraits du schéma d'aménagement de la MRC de Mirabel

ZONAGE.COM

À la recherche de solutions à votre problème de zonage
www.zonage.com


















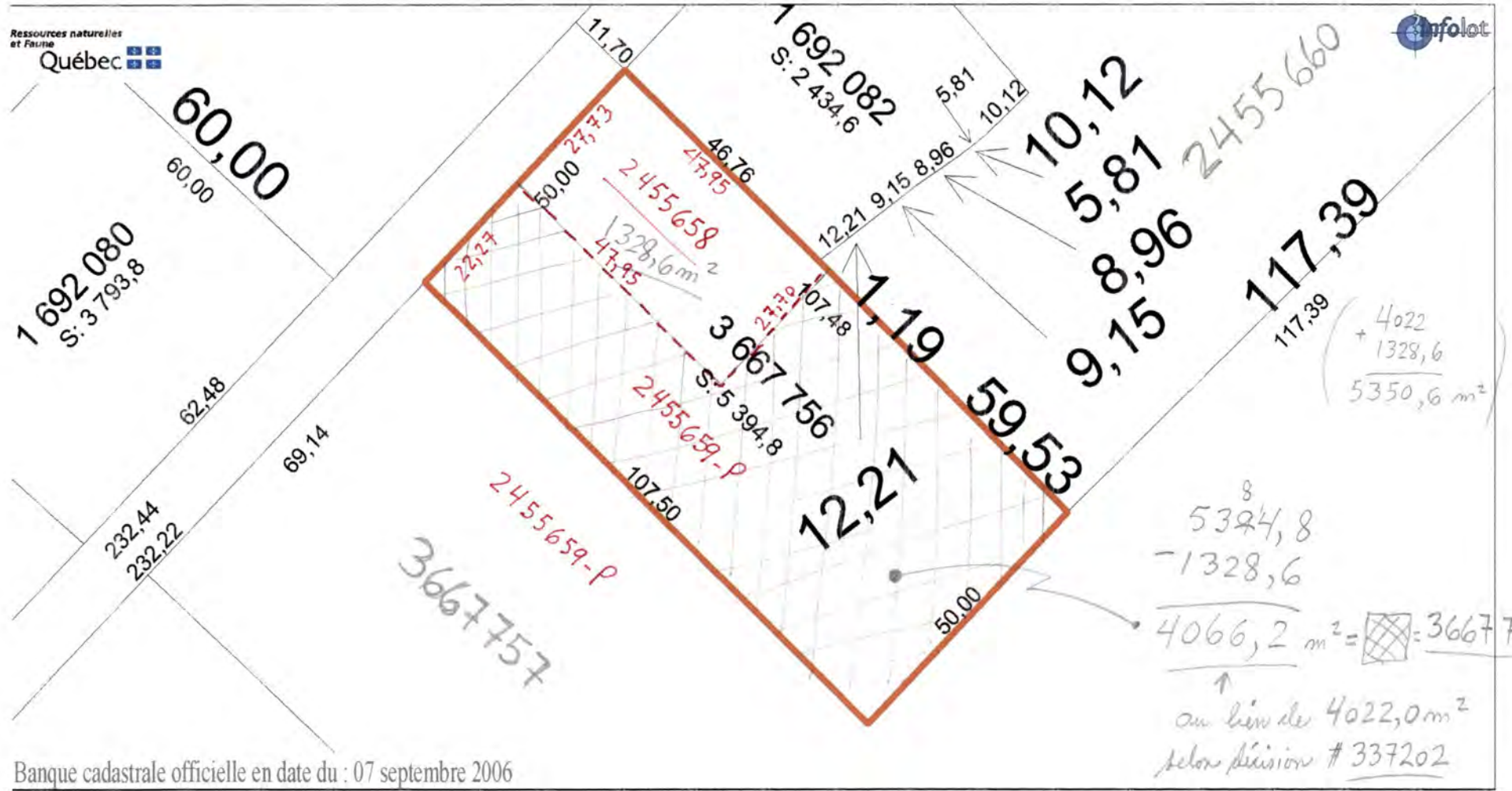
RÉVISION

01-10-01	Mise à Jour
02.12.22	S-E2
Date	Règlement

légende

affections du sol

-  résidentiel à haute densité
-  commerces urbains
-  industriel
-  parc régional
-  terrain de golf
-  aire d'extraction
-  aire de traitement et d'élimination
-  zone rurale
-  commerce ou industrie en milieu rural
-  municipalité et rvo
-  zone opérationnelle de l'aéroport (actuelle)
-  zone opérationnelle de l'aéroport (future)
-  secteur faisant l'objet d'un p.p.a. avec sa délimitation correspondante



M. CARTO
8 sept. 2006

le plan avec plan de la décision parle de 4046 m²
 → les légendes accompagnant le plan et démontrant cette superficie n'est malheureusement pas présente sur le plan accompagnant la décision !!!






Jean-Guy Roy, B.Sc. A.


Arpenteur-géomètre
12955 Chemin Dumoulin
Mirabel, Québec, J7N 1L4

Tél. et fax.: 450-438-4424

Mirabel, le 24 août 2006

C.P.T.A.Q.
a/s Services juridiques
25 rue Lafayette
Longueuil, Québec
J4K 5C7

V /  : 337202

N /  : 2197

À qui de droit,

Voici l'explication de la différence de superficie constatée pour la propriété de Mme Allaire, à Mirabel. Ci-joint le croquis du découpage admis par les parties et devant être annexé à la décision N^o 337202.

Le texte de la décision parle d'une superficie de 4 022 m², le plan croquis fait état de 4 046 m² et mon plan de subdivision (remplacement cadastral) fait état de 4 066 m² si on fait la soustraction du lot global (3 667 756), soit 5 394,8 m² - 1 398,6 m² = 4 066,2 m²

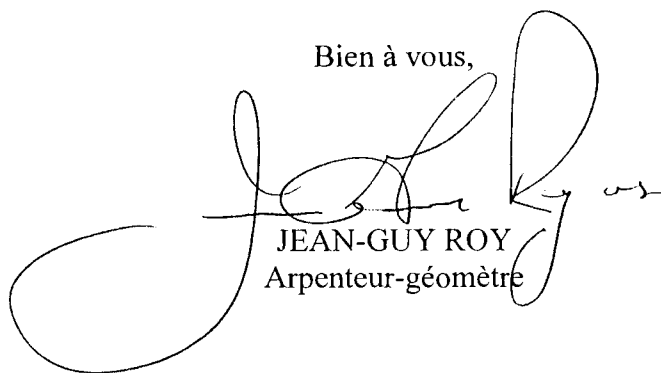
La lecture du croquis me fait comprendre que l'emplacement final devait avoir 50,0m de façade et une profondeur de 107,5m soit 5 375 m² en superficie théorique.

Le tout devant se limiter à mon avis avec la ligne arrière du lot voisin (2 455 660) là où il y a un fossé et là où la profondeur est de 107,48 m ce qui semble tout à fait logique et respectueux dudit croquis. Mais la superficie de 5 394,8 m² semble pour certain excessive puisque, le calcul de 50m x 107,5m donne 5 375 m², soit 20,0 m² de plus. C'est le calcul par coordonnées géodésiques préalablement admis au ministère (M.E.R.) qui fait cette différence. Nous sommes à l'ère d'un nouveau cadastre et les allouances permises pour les calculs et les mesures aboutissent à des anomalies semblables, mais sans être incriminant. Donc je ne peux rien faire pour modifier la présente superficie cadastrale, et je ne crois pas que cette différence puisse être à l'encontre de vos intentions lors de la décision N^o 337202 .

Si vous avez des commentaires à l'effet de cette formalité, veuillez m'en aviser sinon je considère le tout recevable et sans incidence pour tout les intervenants.

Recevez mes salutations les meilleures.

Bien à vous,



JEAN-GUY ROY
Arpenteur-géomètre

/cp



Longueuil, le 15 août 2006

Me Danielle Lafleur
Bélisle et Dubé, notaires
159, rue Saint-Eustache
Saint-Eustache (Québec) J7R 2L5

OBJET : Dossier : 337202
Municipalité : Mirabel
Lots : 1 692 077, 2 455 659-P
Cadastre : Cadastre du Québec
Superficie visée : 20.9022 hectares
MRC : Mirabel
Circ. foncière : Deux-Montagnes
Votre dossier : 05L20077028

Chère consoeur,

Votre lettre du 19 mai 2006 a été remise au soussigné pour y répondre.

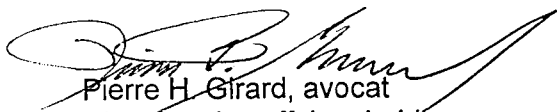
Comme vous le savez, la Commission ne parle légalement et valablement que par ses décisions, lesquelles ne sont rendues que sur demande introduite en bonne et due forme. Elle dispose également de certaines situations dans le cadre de déclaration prévue notamment aux articles 32, 32.1 et 100.1 de la loi. Nos avis juridiques sont réservés en exclusivité à la Commission. Nous jouons cependant un rôle de renseignements généraux et c'est à ce titre seulement que nous vous donnons les propos qui suivent.

À la lecture de votre lettre, nous ne voyons aucune cause de rectification de la décision intervenue parce que la Commission n'a pas commis d'erreur d'écriture, de forme ou de calcul dans la rédaction de celle-ci.

Nous ne retrouvons pas davantage de cause à révision selon l'article 18.6 de la loi, ces causes devant être assimilables à celles relatives à la rétractation de jugement.

Il vous appartient donc d'évaluer la situation de maintenir une demande de révision ou de rectification ou encore vous adresser à nouveau à la Commission par demande d'autorisation en bonne et due forme.

Veuillez recevoir, Chère consoeur, nos meilleures salutations.


Pierre H. Girard, avocat
Direction des affaires juridiques
/fi

Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : (418) 643-3314 (local)
1-800-667-5294 (extérieur)
Télécopieur : (418) 643-2261
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil
25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : (450) 442-7100 (local)
1-800-361-2090 (extérieur)
Télécopieur : (450) 651-2258

Mme Bienvenue.

Le 19 mai 2006

Commission de la protection
Du territoire Agricole
25 rue Lafayette
Longueuil, Qc
J4K 5C7

Objet: Décision 337 202- Nicole Allaire
N/D: 05L20077028

À qui de droit,

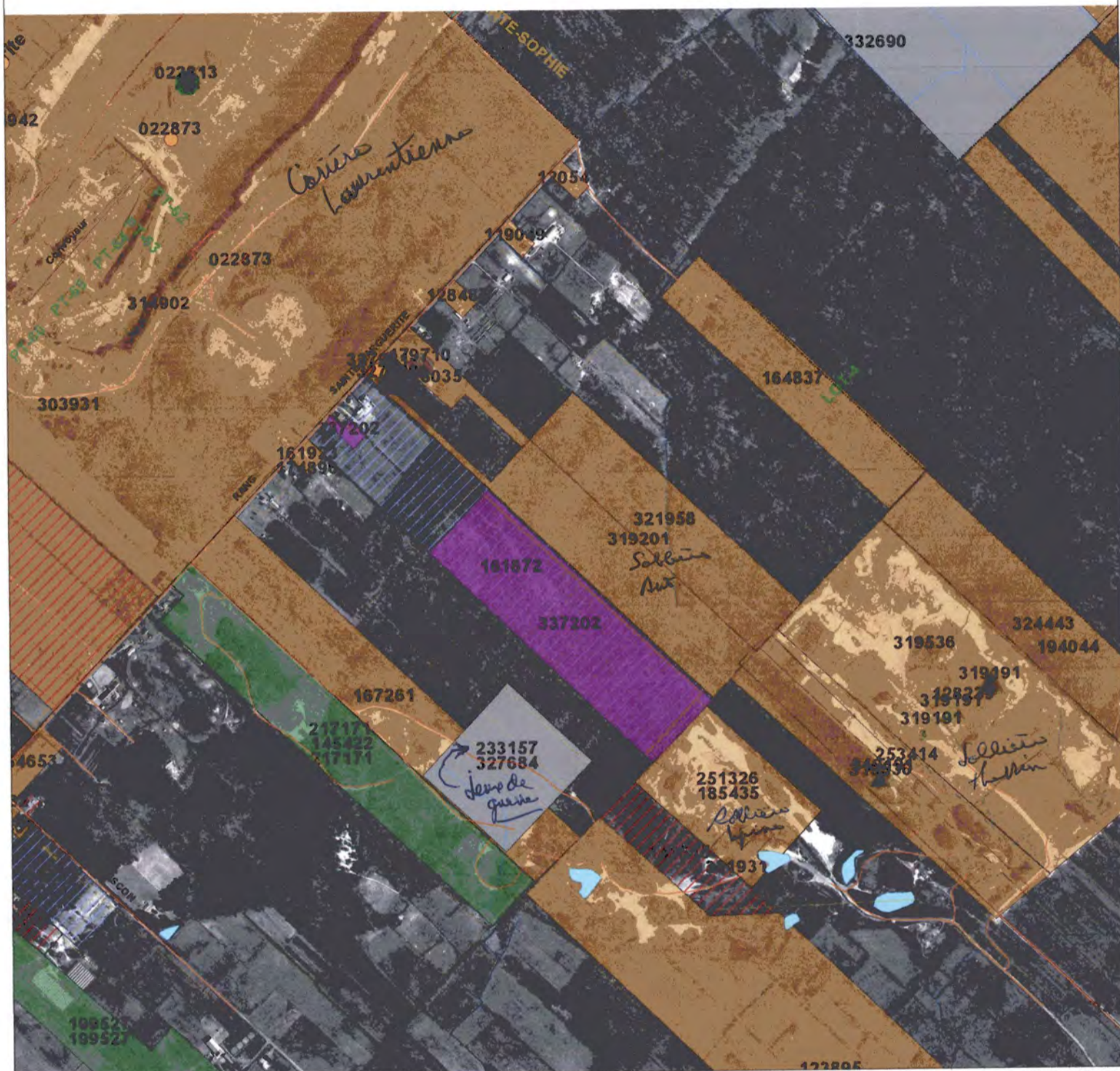
Le 27 septembre 2004, la Commission a autorisé « le lotissement, l'aliénation et l'utilisation non agricole pour l'agrandissement d'un terrain résidentiel d'une partie du lot 2455659 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes, d'une superficie de 4 022 m.c. » Suite à cette autorisation, Nicole Allaire a vendu, entre autres, à Robert et Gilles Demers Inc, le 20 décembre 2005, **le lot complet 2 455 659** dudit cadastre. La Commission a d'ailleurs déjà reçu une copie de cet acte de vente dans le dossier 342 876. Il avait alors été cependant entendu entre les parties qu'un mandat serait donné à un arpenteur-géomètre afin de préparer un plan pour la partie de 4022 m.c. à ajouter au lot résidentiel numéro 2 455 658 dudit cadastre appartenant à Mme Allaire. L'arpenteur a choisi, en raison de la réglementation municipale, de ne pas créer un lot distinct pour cette partie de 4 022 m.c. mais de plutôt l'inclure dans le nouveau lot 3 667 756, formé de l'ancien lot résidentiel numéro 2 455 658 et de la parcelle de 4 022m.c. prise sur le lot 2 455 659. Or, cet ancien lot résidentiel 2 455 658 avait une superficie de 1 328,6 m.c. Notre nouveau lot aurait donc dû avoir une superficie maximale de 5 350,6 m.c. Malheureusement, le nouveau lot 3 667 756 a une superficie de 5 394,6 m.c. dépassant de 44 m.c. la superficie totale autorisée (voir copies plans).

Serait-il possible à la Commission d'amender sa décision et d'indiquer plutôt qu'elle autorise : « le lotissement, l'aliénation et l'utilisation non agricole pour l'agrandissement d'un terrain résidentiel d'une partie du lot 2455659 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes, d'une superficie de 4 066 m.c. »

Je vous remercie de l'attention apportée aux présentes et si d'autres renseignements s'avèrent nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée.

Je demeure,

Me Danielle Lafleur, notaire



Impression : 2004-08-16 11:32:43

Échelle 1:15000

Photo # Q99 - 800 - 131

Prise de vue : 1999-04-29

sub classé et 5

Zone non agricole
Terrain visé
Limite de propriété

Résidence
Ferme / bâtiment agricole
Commerce, industrie, institution
Autorisation
Refus

*Sabbia - 20.5 HA
agrandi terrain résidentiel - 0.4092 HA
TOTAL 20.9022 HA*

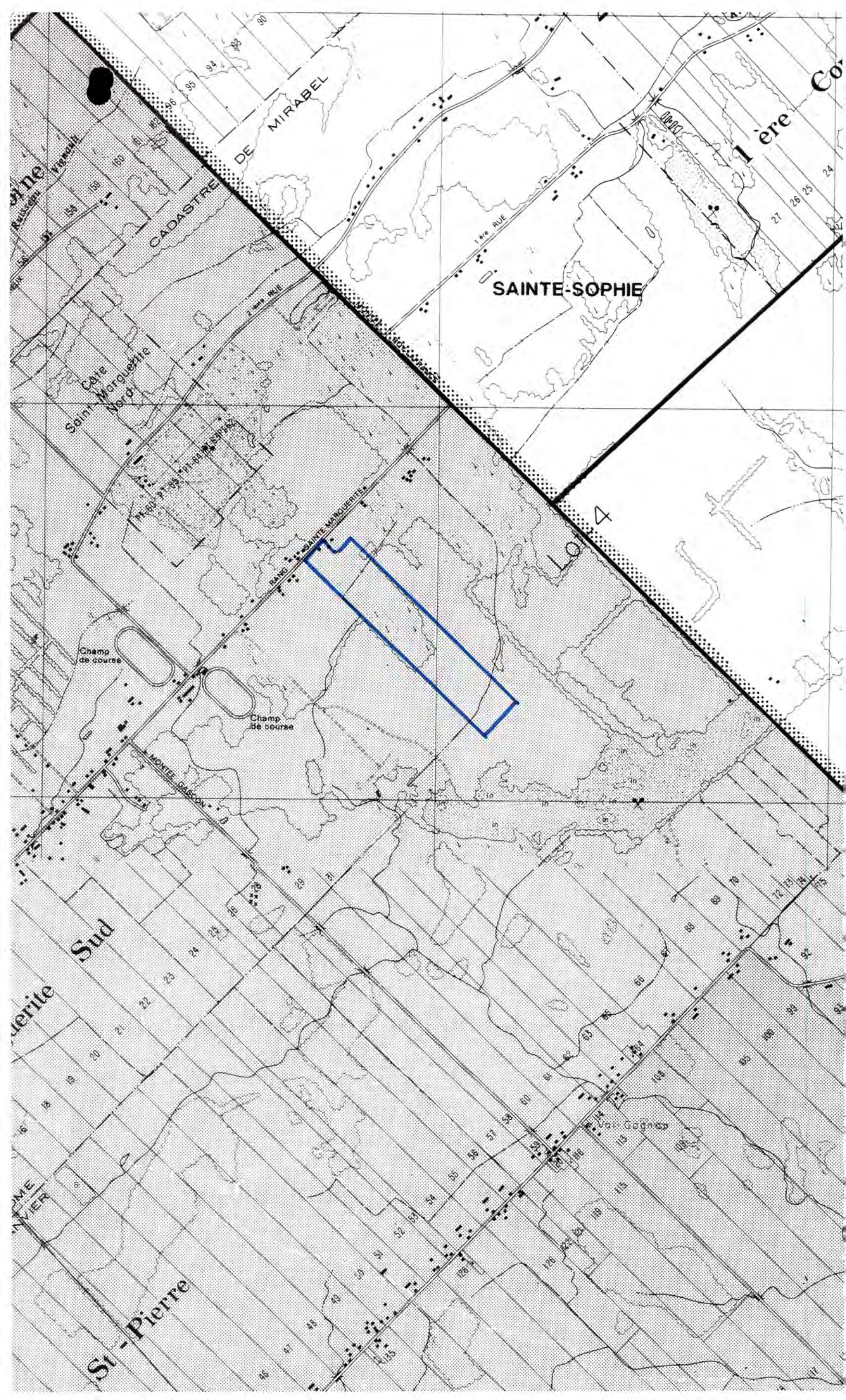
INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ

- Communauté métropolitaine
- AR OU RMR *MTL.*
- Pourtour (AR, RMR, CM)

- Municipalités de l'annexe II (REA)
- MRC ressource
- Politique de la ruralité

- Rejet art. 61.1
- Art. 59 en traitement
- Art. 59 en vigueur



Co

ère

DE MIRABEL

CADASTRE

SAINTE-SOPHIE

de

Colte Marguerite
Saint-Marguerite

SAINTE-MARGUERITE

LO 4

Champ de course

Champ de course

MONTÉ-GAGNON

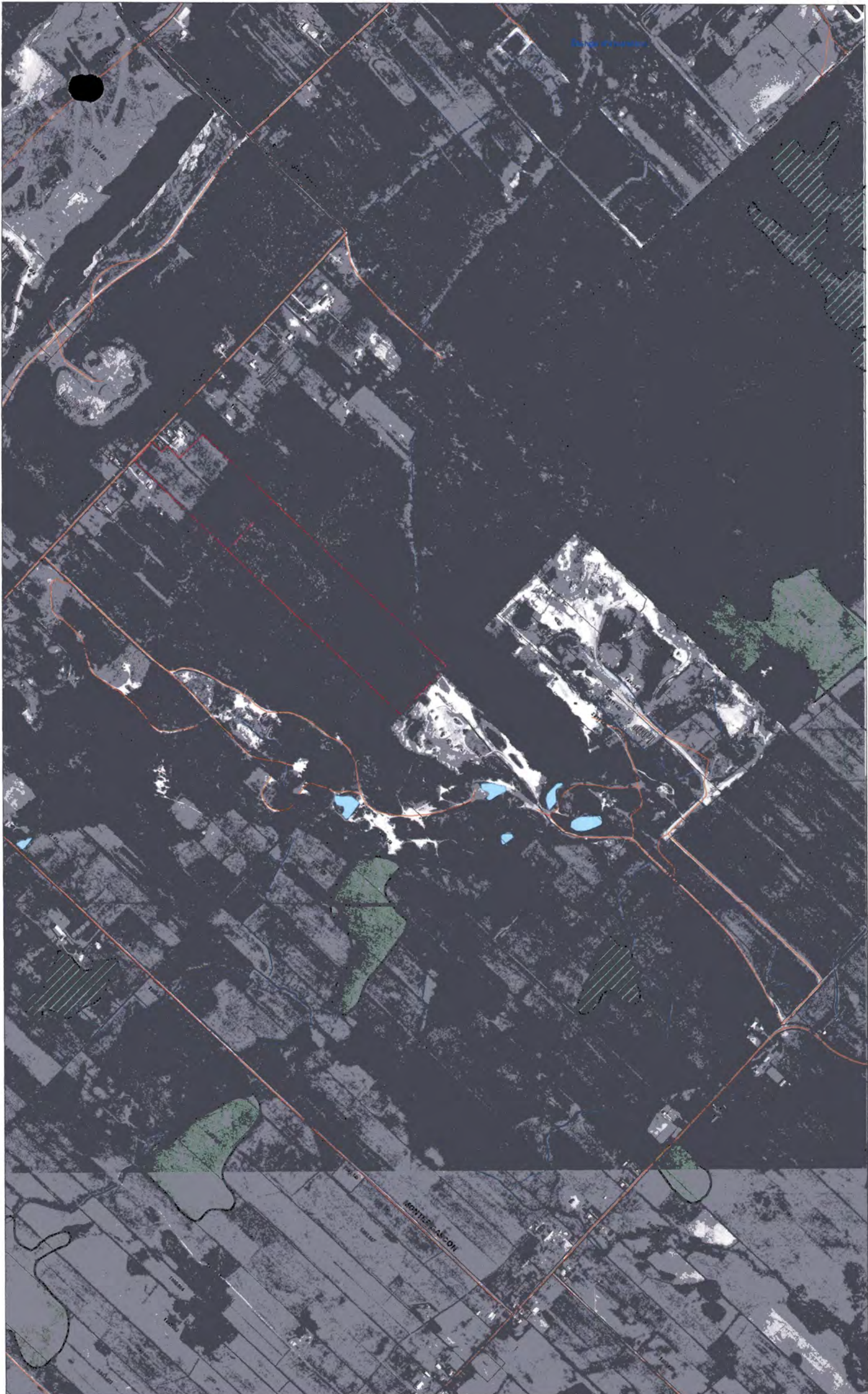
Sud

erite

ME
VIER

St-Pierre

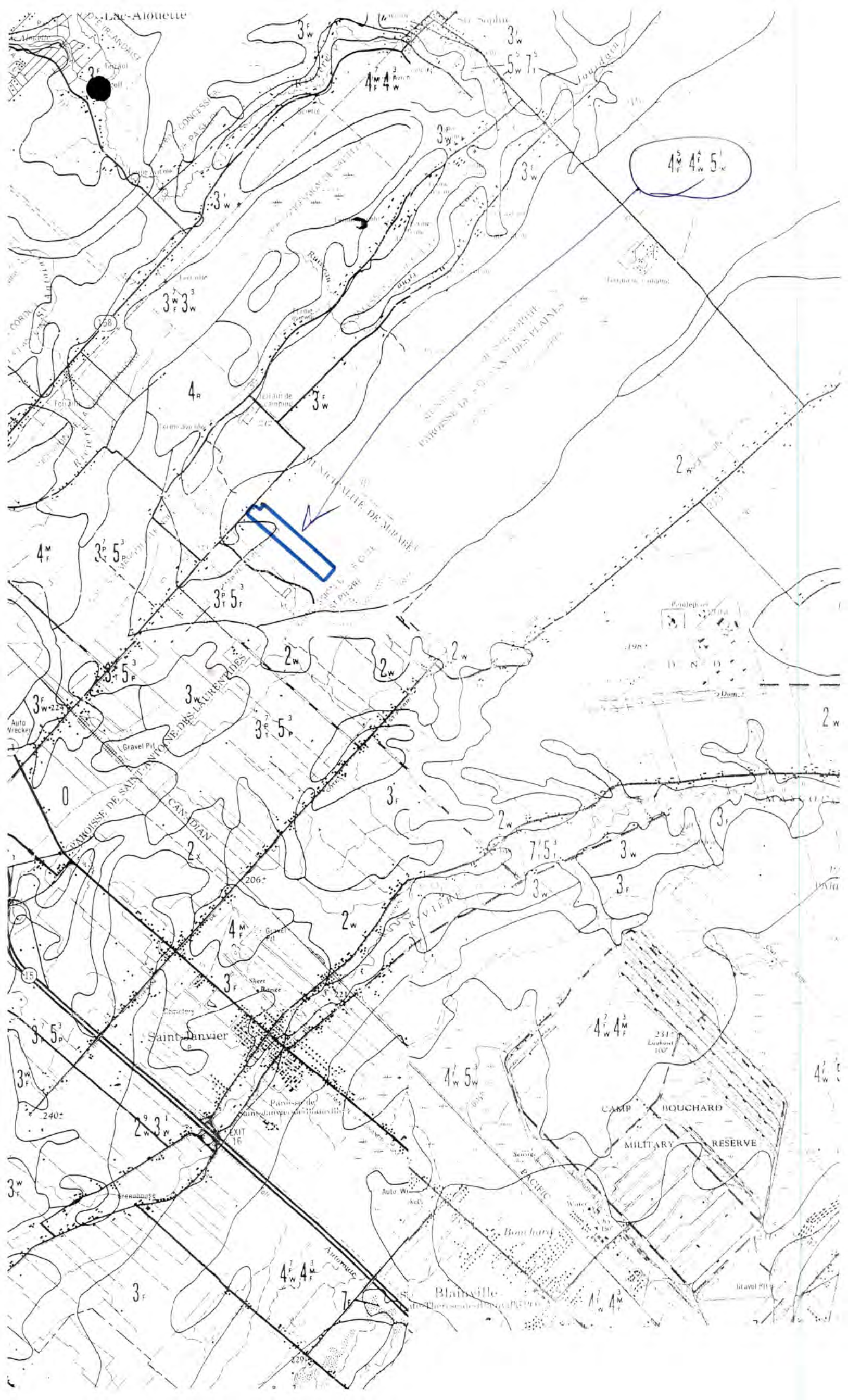
Monté-Gagnon



Intervention: 337202
Mirabel (V) 74005
Photo # Q99 - 800 - 131

Échelle 1:15000
Prise de vue : 1999-04-29

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2004-06-11 09:52:29



Remis au service de Gestion des Dossiers

04 JUIN 2004

C.P.T.A.Q.

STE-MARGUERITE

RÉSIDENCE
DE LA DEMANDEUSE.
17840

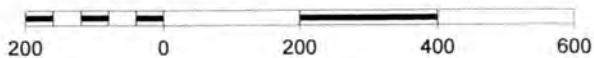
2455659

91600m²

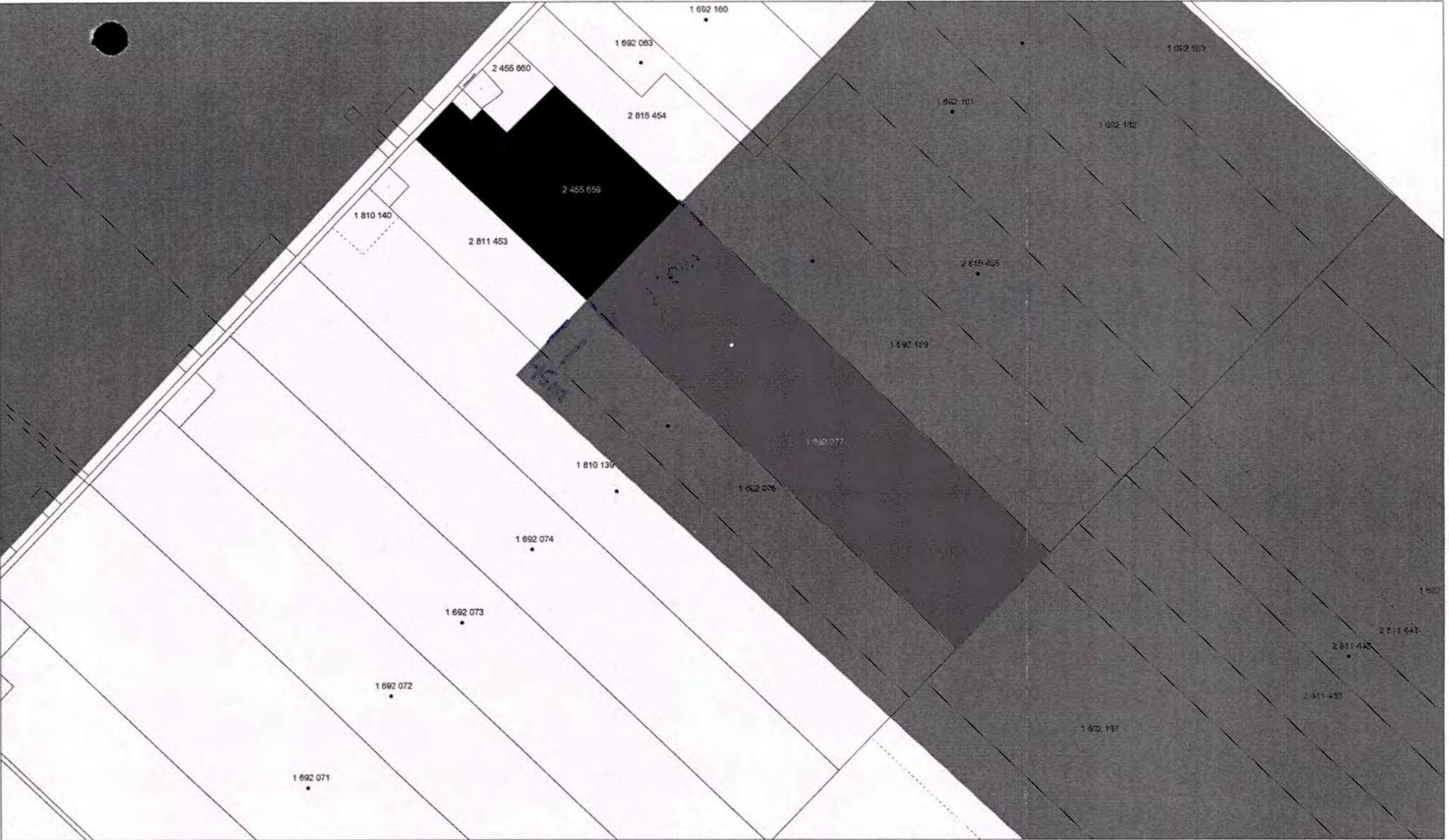
1692077
196300

BÂTISSE : \emptyset
TERRAIN : 70 300.00

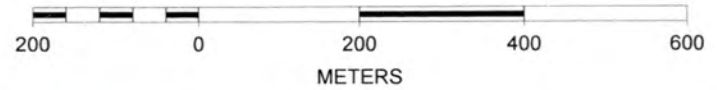
SCALE 1 : 10 992



METERS



SCALE 1 : 9 253



04 JUIN 2004

C.P.T.A.Q.

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 25 MAI 2004

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal.

La séance fut présidée par M. le maire Hubert Meilleur.

372-05-2004 Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole relative à une demande de M^{me} Nicole Allaire, secteur de Saint-Antoine. (X6 112 103)

CONSIDÉRANT que la demande faite à la Commission de protection du territoire agricole et faisant l'objet de la présente résolution ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme de la ville de Mirabel;

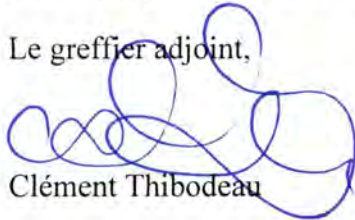
Il est proposé par M. le conseiller Silfred Savoie, appuyé par M. le conseiller Gérald Forget et résolu unanimement :

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite le 30 avril 2004 par « M^{me} Nicole Allaire », afin d'obtenir d'une part, l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture le lot 1 692 077 du cadastre du Québec, en bordure du rang Sainte-Marguerite, dans le secteur de Saint-Antoine, le tout en fonction du FORMULAIRE relatif à une demande à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) complété le 20 mai 2004 par le Service de l'aménagement et de l'urbanisme de la municipalité, afin d'y exploiter une sablière et d'autre part, l'aliénation d'une partie du lot 2 455 659 afin d'agrandir l'emplacement résidentiel formé du lot 2 455 658 (17840, rang Sainte-Marguerite);

D'informer la Commission de protection du territoire agricole qu'en vertu des nouvelles dispositions entrées en vigueur le 21 juin 2001 et selon les dispositions du règlement de zonage de la Ville de Mirabel, il n'y a aucun autre espace disponible sur le territoire agricole désigné en vertu des dispositions de la Loi portant sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles. De plus, il n'y a aucun autre espace disponible hors zone agricole décrétée selon les dispositions de la Loi précitée.

Certifié copie conforme ce vingt-sept mai deux mille quatre.

Le greffier adjoint,



Clément Thibodeau

04 JUIN 2004

C.P.T.A.Q.

Mirabel, le 25 mai 2004

Monsieur le Maire,
Madame et messieurs les Conseillers,

OBJET : Demande à la C.P.T.A.
Nom : Madame Nicole Allaire
Lots : 1 692 077 et 2 455 659
Cadastre : Québec
N/Réf. : X6 112 103

Madame, Messieurs,

Nous avons reçu de la firme Zonage.com une demande d'aliénation et d'utilisation à une fin autre qu'agricole adressée à la Commission de protection du territoire agricole relativement aux lots 1 692 077 et 2 455 659 du cadastre du Québec en bordure du rang Ste-Marguerite, secteur de St-Janvier.

La demanderesse, madame Nicole Allaire désire obtenir l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole afin d'agrandir un emplacement résidentiel existant en plus d'exploiter une sablière.

Par conséquent, la résolution doit stipuler ce qui suit :

« Selon les dispositions du règlement de zonage de la Ville de Mirabel :

Il n'y a aucun autre espace disponible sur le territoire agricole désigné en vertu des dispositions de la loi portant sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles.

Il n'y a aucun autre espace disponible hors zone agricole décré-tée selon les dispositions de la loi précitée.

De plus, nous vous transmettons notre analyse complète basée sur les critères de décision (article 62) de la loi qui devra faire partie intégrante de la résolution.

Nous vous informons que la présente demande ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Mirabel.

L'inspecteur des bâtiments,



Vincent Langevin, urbaniste
VL/cb

c.c. MM. Yves Lacroix, directeur général
Marcel Lorrain, directeur général adjoint
Jacques Riou, directeur Service de l'aménagement et de l'urbanisme

FORMULAIRE

Remis au service de Gestion des Dossiers

04 JUIN 2004

RELATIF À UNE DEMANDE À LA COMMISSION DE LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC (CPTAQ)

DATE DE LA DEMANDE 10 mai 2004

DEMANDE FAITE PAR ZONAGE.COM POUR NICOLE ALLAIRE

LA PRÉSENTE DEMANDE CONSISTE À L'UTILISATION DU(DES) LOT(S) 1692077 2455659 À DES FINS :

NON AGRICOLE

ALIÉNATION

LOTISSEMENT



Recommandation de la municipalité en fonction des éléments suivants :

I Les critères de décision prévus à l'article 62 de la loi dont la municipalité doit tenir compte à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, de la disponibilité d'autres emplacements, tels que :



a) le potentiel agricole des lots et des lots avoisinants;

SELON LES CARTES DE POTENTIEL AGRICOLE, LES SOLS SONT DE CLASSE 3, 4 & 5.



b) les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;

UTILISATION AGRICOLE DU LOT 1692077 UTILISATION AUTRE QU'AGRICOLE SUR UNE PARTIE DU LOT 2455659 (RÉSIDENTE EXISTANTE)



c) les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants;

UTILISATION AGRICOLE AVEC PETITS BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE (ÉCURIE) SUR LES LOTS AVOISINANTS.



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

AUCUN : LA RÉSIDENCE EST EXISTANTE ET LES SABLIERES NE SONT PAS DES IMPLANTATIONS PROTÉGÉES.

FORMULAIRE RELATIF À UNE DEMANDE À LA CPTAQ

~

<input checked="" type="checkbox"/>	e) la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada;
	<u>MAISON EXISTANTE & PRÉSENCE DE SABLIERES A PROXIMITÉ.</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	f) l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole;
	<u>ZONE AGRICOLE HOMOGENE EN BORDURE DU RANG STE-MARGUERITE.</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	g) l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région;
	<u>AUCUN PRÉLÈVEMENT À MOINS D'UN MÈTRE DE LA NAPPE D'EAU.</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	h) la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;
	<u>± 69 000 m² RESTANT DU LOT 2455659 ET HORS DE L'AIRE D'AFFECTATION DU SOL "EXTRACTION".</u>
12221,4 45 × 230 = 10 350	
<input checked="" type="checkbox"/>	i) l'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique;
	<u>N/A</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	j) les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.
	<u>N/A</u>
*	<u>Deux critères FACULTATIFS peuvent s'ajouter :</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	un avis de non-conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire transmis par une municipalité régionale de comté ou par une communauté.
	<u>CONFORME AU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA MRC DE MIRABEL.</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	les conséquences d'un refus pour le demandeur.
	<u>INCONNUES</u>

FORMULAIRE RELATIF À UNE DEMANDE À LA CPTAQ

~



III

SI LA DEMANDE VISE L'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE, LA RECOMMANDATION DOIT ÉGALEMENT COMPRENDRE UNE INDICATION SUR L'EXISTENCE D'ESPACE APPROPRIÉ DISPONIBLE AILLEURS DANS LA MUNICIPALITÉ ET HORS DE LA ZONE AGRICOLE;

DANS LE CONTEXTE DE L'AIRE D'AFFECTATION DU SOL "EXTRACTION" PRÉVUE AU SCHEMA D'AMÉNAGEMENT ET DE LA PRÉSENCE DE LA RÉSIDENCE, IL N'EXISTE PAS D'AUTRES ESPACES APPROPRIÉS AILLEURS DANS LA MUNICIPALITÉ ET HORS DE LA ZONE AGRICOLE.

Complété à Mirabel, ce 20 mai 2003

Par :


Service de l'aménagement et de l'urbanisme

[...DONNEE\URBANISM.CPT]



PARTIE

À L'USAGE DU DEMANDEUR

04 JUIN 2004



1 Identification

Demandeur

Nom Madame Nicole Allaire Occupation [REDACTED] Adresse (N°, rue, ville) [REDACTED]	Ind. rég. N° de téléphone (résidence) [REDACTED] Ind. rég. N° de téléphone (travail) [REDACTED] Code postal [REDACTED]
---	---

Mandataire (le cas échéant)

Nom ZONAGE.COM A/S SYLVAIN ROYER, URBANISTE Occupation Urbaniste Adresse (N°, rue, ville) 946, rue de la Voie-du-Bois, Prévost	Ind. rég. N° de téléphone 4 5 0 2 2 4 1 5 9 9 Ind. rég. N° de télécopieur [REDACTED] Code postal J O R I T O
--	---

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet

Agrandissement d'un emplacement résidentiel & Exploitation d'une sablière

(VOIR TEXTE)

Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Aliénation ⁽¹⁾ | <input type="checkbox"/> Lotissement ⁽¹⁾ | <input checked="" type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾ |
| <input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable | <input type="checkbox"/> Inclusion | <input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érablière |

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande

Numéro du lot ou des lots visés 1692077 et 2455659		Cadastré Québec	Municipalité Mirabel
Rang ou concession		Superficie visée par la demande	environ 20.85 hectares m ² (2)
MRC ou communauté urbaine Mirabel			

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande

Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) - si différent du demandeur	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Meme				
Occupation				
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal

Au besoin joindre une liste.

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

(2) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 pi².
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

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

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

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

Non Oui **Si oui :** Vente ou don Échange

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

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

Cas de morcellement de ferme

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

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

Autres cas

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

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

1692077 et 2455659

Rang ou concession

Cadastre

Québec

Municipalité

Mirabel

MRC ou communauté urbaine

Mirabel

Superficie totale

28.79 ha m²

Au besoin joindre une liste.

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

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

Nom (personne, société ou compagnie)

Ind. rég.

N° de téléphone (résidence)

Ind. rég.

N° de téléphone (travail)

n/a

Occupation

Adresse (N°, rue, ville)

Code postal

Au besoin joindre une liste.

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie contiguë
possédée par l'acquéreur

m²

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

voir texte

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

voir texte

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

7 Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

Rang Ste Marguerite, carrière, résidence

Au sud de l'emplacement visé

sablère

À l'est de l'emplacement visé

sablère

À l'ouest de l'emplacement visé

sablère

8 Localisation du projet

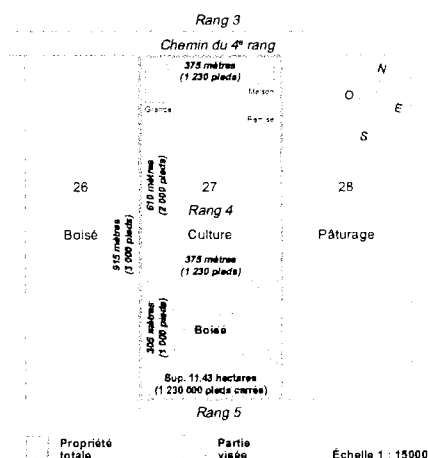
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet



9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible »⁽⁴⁾ pour réaliser ce projet.
voir texte
9.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :
Veillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : env. 5 an(s) Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.
9.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :
Veillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc.).

10 Observations additionnelles

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

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

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

Je déclare que les renseignements fournis au présent formulaire, ainsi qu'aux documents annexés, sont véridiques.			
Signature du demandeur		Date	A M J 2004 4 30
Signature du propriétaire	<small>Si autre que le demandeur</small>	Date	A M J
Signature du mandataire	<small>S'il y a lieu</small> 	Date	A M J 2004 4 30

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

À NOTER

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

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

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

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

12 Description du milieu environnant

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

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Présence de sablières à proximité de l'emplacement visé

Bâtiment d'élevage (écurie) à proximité.

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

Indiquer la distance **approximative** des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : **300** mètres ⁽⁵⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

Résidence existante.

Exploitation d'une sablière sur le lot 1692077

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

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : Oui Non Date d'adoption du règlement

A	M	J

Un réseau d'égout : Oui Non Date d'adoption du règlement

A	M	J

⁽⁵⁾ 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

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

Oui Non

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

Oui Non

et

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

Oui Non

Annexez une copie de ces deux documents.

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

14 Officier municipal
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature



Réservé à la municipalité

N°

Réservé à la Commission

N°

Remis au service de Gestion des Dossiers

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

04 JUIN 2004

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Demande d'autorisation, de permis ou d'inclusion

C.P.T.A.Q.

Date de réception de la demande

A M J
2004 05 10

Demandeur

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
NICOLE ALLAIRE				
Adresse (N°, rue, ville)				
Code postal				

Mandataire (s'il y a lieu)

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone
ZONAGE. COM A/S SYLVAIN ROYER		4502241599
Adresse (N°, rue, ville)		
946, RUE DE LA VOIE-DU-BOIS PRÉVOST		
Code postal		
J0R1T0		

Nature de la demande

EXPLOITATION D'UNE SABLIERE É AGRANDISSEMENT
D'UN ENPLACEMENT RÉSIDENTIEL EXISTANT

Superficie totale visée

± 20.85 ha

Lot(s) visé(s)

Lot(s) visé(s)	Cadastre
1692077 & 2455659	QUÉBEC
Rang ou concession	

Municipalité

MIRABEL

MRC ou communauté urbaine

MIRABEL

Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité

Signature
V. Roy

Original transmis au demandeur, avec copie conforme transmise à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

Longueuil, le 20 décembre 2010

Monsieur Patrick Ménard, dta
F. Bernard experts-conseils
2840, boul. Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 4Z1

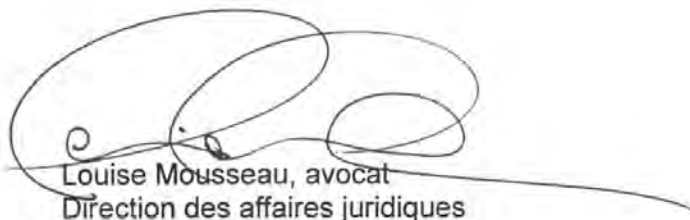
OBJET : V/Réf. : 01991-10
N/Dossier : 337763
Municipalité : Mirabel
Lot : 1 692 198
Cadastre : Cadastre du Québec
Superficie visée : 15,07 hectares
MRC : Mirabel
Circ. foncière : Deux-Montagnes

Monsieur,

Votre rapport des travaux a été soumis à la Commission qui nous prie de vous indiquer qu'il apparaît que les conditions sont respectées à ce jour.

Nous effectuerons un nouveau suivi à l'échéance, afin de nous assurer que toute la superficie a été réaménagée tel que prévu.

Nous vous remercions de votre aimable collaboration et vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.



Louise Mousseau, avocat
Direction des affaires juridiques

/mlf

c. c. Municipalité de Mirabel
Robert & Gilles Demers inc.
Monsieur Yvon Therrien

Rapport de suivi

Longueuil, le 28 octobre 2010

OBJET : Dossier : 337763
Lot(s) révisé(s) : 1692198
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Municipalité : Mirabel (V)
M.R.C. : Mirabel (MRC)

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES :

Demandeur/Déclarant/Propriétaire : Robert & Gilles Demers inc.

BUT DU SUIVI :

Vérifier le respect des conditions prévues dans la décision du 23 mars 2005 :

1. Cette autorisation est accordée pour une durée de 10 années à compter de la date de la présente décision.
 2. L'exploitation de la sablière se limite à 9,1 hectares, soit uniquement la portion sablonneuse de la propriété.
 3. La couche arable superficielle devra être conservée et entassée sur les lieux, distinctement des matériaux granulaires à exploiter.
 4. La profondeur excavée devra se limiter à celle fixée par la Commission dans ses autorisations respectives pour les sablières voisines (est et ouest) afin notamment d'assurer le drainage agricole des lieux à l'ultime.
 5. La superficie ouverte de la sablière devra se limiter en tout temps à quatre (4) hectares de façon à favoriser la remise en état progressive des lieux.
 6. À cette fin, le sol arable préalablement enlevé et conservé devra être remis en place dès la disponibilité d'une superficie de quatre (4) hectares, et cette superficie devra être remise en agriculture par la plantation d'arbres ou l'ensemencement d'un mélange à prairie fourragère.
 7. À chaque terme de 5 années, le demandeur devra produire à la Commission un rapport de surveillance, avec croquis et photographies des lieux, attestant du respect des présentes conditions et de la remise en état effective des lieux.
-

MÉTHODOLOGIE :

Étude du rapport de surveillance produit par M. Pierre Benoît, ing. agr.

OBSERVATIONS :

Le rapport de surveillance contient des photos des travaux réalisés, leur localisation sur une photographie aérienne ainsi que des explications.

L'exploitation se fait sur une superficie d'environ 1,3 hectare et le front progresse vers le sud-est. Une seconde superficie d'environ 1,4 hectare a été restaurée : le sol arable a été réétendu, mais l'ensemencement est prévu pour plus tard (lorsque 4 hectares seront disponibles, tel que prévu à la condition 6). On mentionne également que la profondeur excavée respecte les exigences de la condition 4.

Les faits évoqués dans le rapport de surveillance concordent avec ceux observés lors de la visite du site réalisée le 11 juin 2010 (voir rapport de suivi du 15 juin 2010). L'exploitation de la sablière respecte donc l'ensemble des conditions et la remise en état des lieux se fait au fur et à mesure. Un suivi serait à prévoir à l'échéance afin de s'assurer que toute la superficie a été réaménagée tel que prévu.

Mylène Légère

Mylène Légère, stagiaire
Direction de l'analyse et de l'évaluation

/lg

*Pour rappel des conditions
à l'échelle*

FD

ROBERT ET GILLES DEMERS INC.

3055, des Bâtisseurs
Terrebonne (Québec) J6Y 0A2



Rapport des travaux

Réaménagement agricole, lot 1 692 198

Septembre 2010

F. BERNARD experts-conseils
2840, boul. Laframboise
Saint-Hyacinthe (QC) J2S 4Z1

☎ Téléphone : 450 773-7971
📠 Télécopieur : 450 773-0904
N/Réf. : 01991-10
Fichier : Rapport-Travaux.doc



P. Benoît
Pierre Benoît, ing. agr.

Patrick Ménard
Patrick Ménard, dta

TABLE DES MATIÈRES

	Page
1.0 Introduction.....	1
2.0 Travaux réalisés.....	2
3.0 Conclusion	4

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1 : Localisation des travaux réalisés
- ANNEXE 2 : Photographies
- ANNEXE 3 : Décision n° 337763 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec

1.0 INTRODUCTION

Le présent rapport montre l'état d'avancement des travaux de réaménagement agricole sur le lot 1 692 198, comparé aux conditions imposées à la décision n^o 337763 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.). Il comprend une brève description des travaux réalisés ainsi qu'un plan de localisation et des photographies permettant de visualiser les travaux.

2.0 TRAVAUX RÉALISÉS

Le plan de l'Annexe 1 montre qu'au 11 juin 2010 :

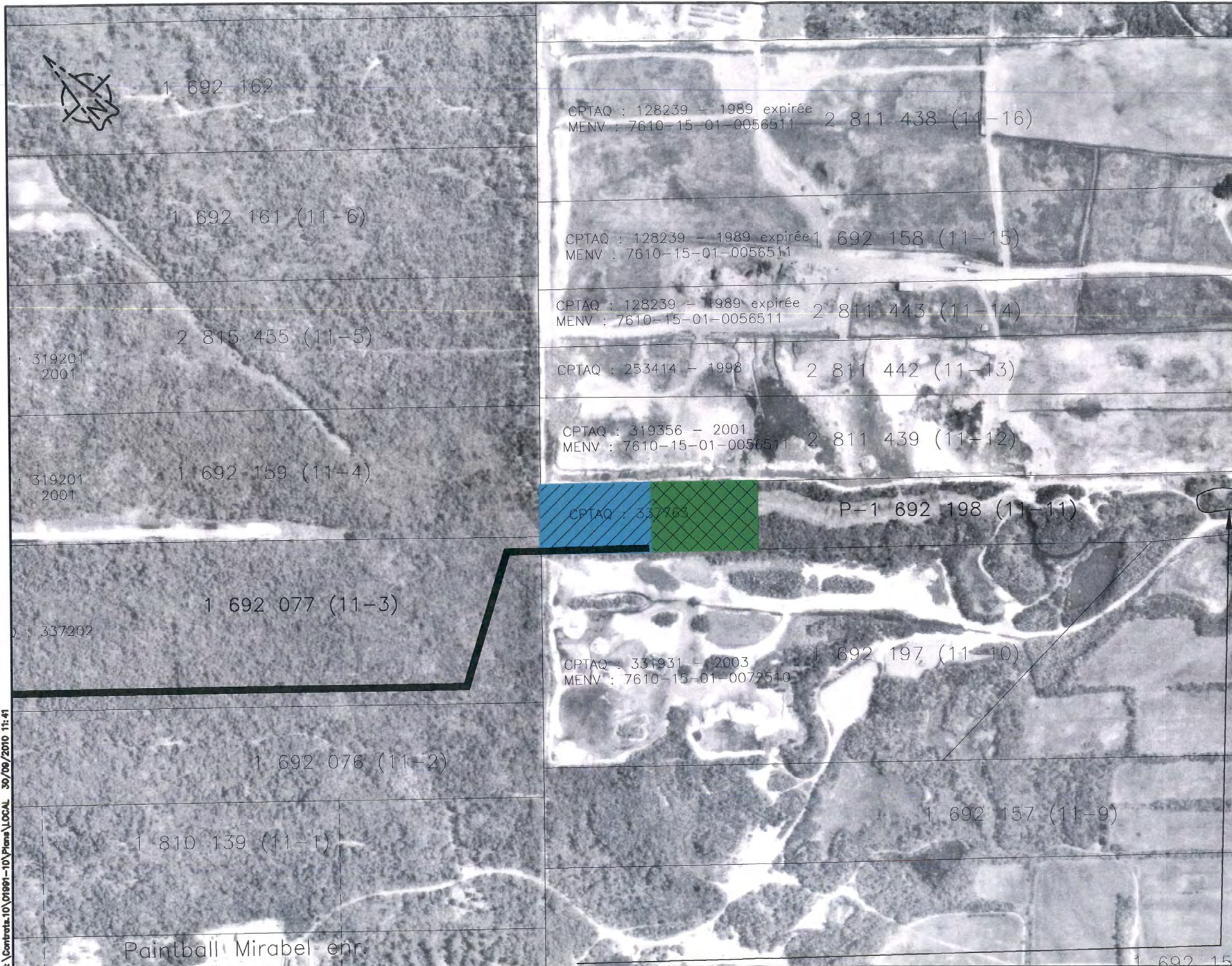
- une superficie d'environ 1,4 hectare avait été réaménagée, c'est-à-dire que le sable inerte avait été enlevé et que le sol de surface avait été régalé et nivelé. Il est prévu que le semis de cette superficie sera effectué ultérieurement lorsque la surface propice à l'agriculture (sol de surface régalé et nivelé) atteindra 4 hectares.
- Une superficie d'environ 1,3 hectare était en exploitation le 11 juin 2010. Les travaux de récupération de sable inerte étaient terminés sur environ la moitié de cette superficie et le front d'exploitation se poursuivait vers le sud-est.
- La profondeur excavée respecte les exigences émises par la C.P.T.A.Q. au dossier 337763, ce qui assure un drainage efficace de ce secteur.

3.0 CONCLUSION




Les travaux effectués sont conformes aux exigences de la décision n° 337763 de la C.P.T.A.Q. Ces travaux ont permis jusqu'à maintenant de récupérer près de 2,7 hectares qui étaient laissés à l'abandon. Lorsque cette superficie sera suffisante (plus de 4 hectares), celle-ci sera remise en agriculture par la plantation d'arbres ou l'ensemencement d'une prairie.

ANNEXE 1

Localisation des travaux réalisés



LÉGENDE

-  Zone de ± 1,4 ha dont le sol arable a été remis en place et nivelé Semis à effectuer (approx.)
-  Zone de ± 1,3 ha en exploitation (approx.)
-  Chemin d'accès (approx.)



F. BERNARD
experts-conseils
2840, boul. Laframboise
Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 4Z1
Téléphone : 450 773-7971
Télécopieur : 450 773-0904
Courriel : fbemard@fbernard.com

Client : Robert et Gilles Demers inc.
3055, rue des Bâtisseurs
Terrebonne (Québec) J6Y 0A2

Projet : Réaménagement agricole,
lot 1 692 198

Titre : ÉTAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Directeur de projet : Pierre Benoît, ing. agr.

Chargé de projet : Pierre Benoît, ing. agr.

Préparé par : Patrick Ménard, dta

Date : 14 septembre 2010 Echelle : 1 : 5 000

Dossier : 01991 Feuille : 1 de 1

G:\Contrats\10\01991-10\Plans\LOCAL 30/09/2010 11:41

ANNEXE 2

Photographies



Photo 1 : Vue d'ensemble de la zone sud-ouest où le sol de surface a été remis en place.
Dans la partie centrale, tas de sol de surface conservé pour la remise en culture de la zone sud-est en voie d'exploitation. À l'arrière plan, vue du front d'exploitation au sud-est.



Photo 2 : Sol de surface régalé et nivelé sur la partie nord-ouest exploitée du lot 1 692-198-P.



Photo 3 : Sol de surface régalé et nivelé sur la partie nord-ouest exploitée du lot 1 692-198-P.



Photo 4 : Front d'exploitation de la sablière dans la partie sud-est.

ANNEXE 3

Décision n° 337763
Commission de protection du territoire agricole du Québec

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 337763
Lot : 1692198
Cadastre : Cadastre du Québec
Superficie : 15,0700 hectares
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Municipalité : Mirabel
MRC : Mirabel

Date : Le 23 mars 2005

LES MEMBRES PRÉSENTS

Pierre Rinfret, commissaire
Diane Montour, commissaire

DEMANDEUR

Robert & Gilles Demers inc.

PERSONNE INTÉRESSÉE

Monsieur Yvon Therrien

DÉCISION

LA DEMANDE

- [1] Robert et Gilles Demers inc. se propose d'acquérir une partie de la propriété de M. Therrien pour l'exploitation d'une sablière.
- [2] Aux termes de l'aliénation projetée, Yvon Therrien conservera un droit d'aliénation sur un lot réputé contigu au sens de la loi.
- [3] La Commission est saisie d'une demande pour l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture (exploitation d'une sablière et utilisation d'un chemin d'accès), sur une superficie totale d'environ 15,07 hectares localisée sur le lot 1692198, du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes (autrefois connu comme les lots 11-11 et 15-216, du cadastre de Mirabel).

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

- [4] La Municipalité de Mirabel, par une résolution adoptée le 28 juin 2004, appuie la demande. Elle y précise qu'il n'y a aucun autre espace disponible hors de la zone agricole selon les dispositions de la loi.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

- [5] Le 4 novembre 2004, la Commission faisait part de son orientation préliminaire dans le présent dossier et elle estimait que la demande devait être refusée pour le morcellement et l'usage du chemin d'accès afin de minimiser la perte de ressource, et autorisée conditionnellement, pour l'exploitation de la sablière sur une superficie de 9 hectares dans la partie nord-ouest du lot visé.

LA RECOMMANDATION DE L'UPA

- [6] Le Syndicat de l'UPA Ste-Scholastique-Mirabel, par une correspondance datée du 28 novembre 2004, se dit en accord avec la conclusion de l'orientation préliminaire.

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES

- [7] Dans une correspondance datée du 3 décembre 2004, le mandataire au dossier a demandé un délai avant que la décision soit rendue, soit jusqu'au 15 janvier 2005, afin qu'il puisse déposer des éléments additionnels pour compléter le dossier. La Commission a accordé le délai demandé.
- [8] Le rapport soumis par le mandataire fait allusion à deux décisions de la Commission, dont une (dossier 319899) qui s'apparente au présent dossier. L'autre décision de la Commission (dossier 337202), concernait l'aliénation et l'utilisation non agricole en faveur de la demanderesse, d'une partie d'un lot contigu, le tout dans le but d'exploiter une sablière.
- [9] Le document précise également qu'il y aurait un avantage réel au remembrement proposé car il faciliterait l'exécution des travaux, dont ceux de drainage, pour la remise en culture. Également, une lettre de Gazonnière Bastien et fils inc. est jointe dans laquelle cette entreprise mentionne son intérêt à acquérir le nouvel ensemble créé à la suite de la remise en état des lieux.
- [10] D'autres observations ont été soumises par le mandataire le 26 janvier 2005 et font référence à une autre décision (n° 324443) dans le même secteur, dans laquelle la Commission a autorisé un morcellement et une utilisation non agricole d'une superficie de 20,4 hectares pour l'exploitation d'une sablière.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

- [11] Le milieu concerné par la superficie visée est agroforestier homogène et exploité activement pour ce qui est des espaces cultivables où les sols y sont majoritairement de très bonne qualité, soit de classes 2 et 3. Un banc de sable fait aussi partie de ce milieu avec un potentiel agricole moindre.
- [12] Plus spécifiquement, le terrain visé se localise entre deux propriétés bénéficiant d'autorisations successives de la Commission. La poursuite de cette activité a été permise sur l'ensemble du secteur correspondant à une terrasse sablonneuse localisée à une certaine distance du chemin public.
- [13] Une fois l'exploitation des sablières terminées, aux conditions de la Commission, un retour à l'agriculture est prévu; c'est d'ailleurs ce qui s'est produit sur certains lots voisins qui ont été exploités en sablière dans le passé.
- [14] Dans ces circonstances, la Commission ne voit toujours pas malgré les nouvelles observations soumises, la nécessité de morceler la propriété du vendeur pour exploiter la sablière, ni le besoin d'utiliser un chemin sur la propriété visée pour l'exploiter, quand il existe déjà des chemins d'accès au banc de sable dans le voisinage. Rien n'empêche la requérante de continuer d'utiliser le chemin d'accès qu'elle possède déjà sur le lot contigu au nord-ouest et de s'en construire un sur la nouvelle parcelle autorisée.
- [15] Toutes les décisions soumises à titre de comparaison incluant la dernière (324443), n'occasionnaient pas les mêmes inconvénients que la présente demande. Les superficies morcelées n'étaient que celles autorisées à être exploitées comme sablière et n'impliquaient pas de superficies vraiment aptes à la culture. Dans le cas présent, près de la moitié de la superficie visée est en culture et ne se situe pas dans l'axe des sablières du secteur.
- [16] Il est possible que le fait d'être propriétaire et exploitant puisse avoir certains avantages. Cependant, la Commission ne croit pas que c'est un bon principe et qu'il y ait un avantage pour l'agriculture et le territoire agricole d'aliéner des lots comportant des sols d'excellente qualité (classe 2) à des entités dont le principal objectif est l'exploitation de gravières-sablières.
- [17] La Commission est cependant réceptive à autoriser, à certaines conditions, l'exploitation du banc de sable sur ce lot. Il est fréquent que des propriétaires vendent les matériaux sur place qui sont non propices à l'agriculture, et récupèrent ensuite ce terrain pour leurs cultures.
- [18] La superficie visée par la demande est à moitié cultivable actuellement, tandis que l'autre moitié est en surélévation et en sablière, donc peu propice à l'agriculture dans cet état.

- [19] La Commission ne peut tenir compte à ce moment-ci, d'un achat probable d'ici une dizaine d'années, par un agriculteur intéressé actuellement par ces terres. L'acquisition des lots indiqués dans le rapport, qui pourraient devenir un ensemble, par un agriculteur actif, pourrait être intéressante et peut-être même avantageuse pour l'agriculture. À ce moment-là, la Commission prendra alors sa décision en fonction des critères de la loi, selon les demandes déposées et des avantages bénéfiques envers l'agriculture.
- [20] Par conséquent, la Commission arrive toujours aux conclusions formulées à son orientation préliminaire de novembre dernier qui précisait que l'aliénation proposée n'a aucun avantage pour l'agriculture. Une autorisation partielle pour l'exploitation d'une sablière sur une superficie de 9 hectares permettra d'exploiter la ressource en présence. De plus, ces travaux seront encadrés par des conditions ce qui résultera en une amélioration du potentiel agricole de la superficie visée car cela éliminera le surdrainage. Une autorisation pour une utilisation non agricole afin d'exploiter la sablière permettra donc d'agrandir les superficies cultivables du secteur ce qui contribuera au développement des activités agricoles.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'utilisation non agricole pour l'exploitation d'une sablière, sur une partie du lot 1692198, du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes, pour une superficie d'environ 9,1 hectares. La limite sud-est de la superficie est égale aux superficies autorisées sur les lots au nord-est, donc qui incluent, un peu plus de la moitié nord-ouest du lot concerné.

REFUSE quant au reste de la demande.

CONDITIONS :

Sous peine de nullité et caducité de la présente décision, cette autorisation est assujettie aux conditions suivantes :

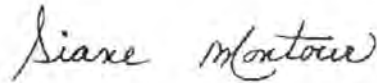
1. Cette autorisation est accordée pour une durée de 10 années à compter de la date de la présente décision.
2. L'exploitation de la sablière se limite à 9,1 hectares, soit uniquement la portion sablonneuse de la propriété.
3. La couche arable superficielle devra être conservée et entassée sur les lieux, distinctement des matériaux granulaires à exploiter.
4. La profondeur excavée devra se limiter à celle fixée par la Commission dans ses autorisations respectives pour les sablières voisines (est et ouest) afin notamment d'assurer le drainage agricole des lieux à l'ultime.
5. La superficie ouverte de la sablière devra se limiter en tout temps à quatre (4) hectares de façon à favoriser la remise en état progressive des lieux.
6. À cette fin, le sol arable préalablement enlevé et conservé devra être remis en place dès la disponibilité d'une superficie de quatre (4) hectares, et cette superficie devra être remise en agriculture par la plantation d'arbres ou l'ensemencement d'un mélange à prairie fourragère.

7. À chaque terme de 5 années, le demandeur devra produire à la Commission un rapport de surveillance, avec croquis et photographies des lieux, attestant du respect des présentes conditions et de la remise en état effective des lieux.



Pierre Rinfret, commissaire
Président de la formation

/s/



Diane Montour, commissaire

Rapport de suivi

Longueuil, le 15 juin 2010

OBJET : Dossier : 337763
Lot(s) : 11-11, 15-216
Cadastre : Mirabel
Lot(s) révisé(s) : 1692198
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Municipalité : Mirabel (V)
M.R.C. : Mirabel (MRC)

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES :

Demandeur/Déclarant/Propriétaire : Robert & Gilles Demers inc.

BUT DU SUIVI :

Vérifier le respect des conditions prévues dans la décision du 23 mars 2005 :

1. Cette autorisation est accordée pour une durée de 10 années à compter de la date de la présente décision.
 2. L'exploitation de la sablière se limite à 9,1 hectares, soit uniquement la portion sablonneuse de la propriété.
 3. La couche arable superficielle devra être conservée et entassée sur les lieux, distinctement des matériaux granulaires à exploiter.
 4. La profondeur excavée devra se limiter à celle fixée par la Commission dans ses autorisations respectives pour les sablières voisines (est et ouest) afin notamment d'assurer le drainage agricole des lieux à l'ultime.
 5. La superficie ouverte de la sablière devra se limiter en tout temps à quatre (4) hectares de façon à favoriser la remise en état progressive des lieux.
 6. À cette fin, le sol arable préalablement enlevé et conservé devra être remis en place dès la disponibilité d'une superficie de quatre (4) hectares, et cette superficie devra être remise en agriculture par la plantation d'arbres ou l'ensemencement d'un mélange à prairie fourragère.
 7. À chaque terme de 5 années, le demandeur devra produire à la Commission un rapport de surveillance, avec croquis et photographies des lieux, attestant du respect des présentes conditions et de la remise en état effective des lieux.
-

MÉTHODOLOGIE :

Visite du site le 11 juin 2010.

OBSERVATIONS :

La présente autorisation, valide pour 10 ans (2005-2015) se trouve à mi-échéance.

L'exploitation se fait en progressant du nord-ouest vers le sud-est. À ce jour, environ 3 hectares ont été exploités. De cette superficie, environ le tiers (1 hectare) a été réaménagée (régalage du sol arable et ensemencement). Le sol arable a été conservé sur le site pour la remise en état.

La profondeur excavée ne semblait pas excessive et s'harmonisait avec les terrains avoisinants. Une correspondance en date du 10 juin 2010 nous indiquait qu'un rapport de surveillance nous sera transmis dans les prochains jours, en respect de la condition 7.

Toutes les conditions paraissent respectées pour le moment. L'appréciation du rapport de surveillance à recevoir prochainement permettra de valider nos observations. Une visite terrain serait à prévoir à l'échéance afin de s'assurer que la remise en état s'est effectuée tel que prévu.

Mylène Légère

Mylène Légère, stagiaire
Direction de l'analyse et de l'évaluation

/lg

*Rapport de F Bernard non reçu en
date du 30 août 2010 -*

Conditions respectées par le resto -

FD - VU



Front d'excavation

Date: 11 juin 2010

Photos prises par Mylène Légère

Mylène Légère



Partie à exploiter (vers le sud-est du lot)



Partie à exploiter (vers le sud-est du lot)



Partie décapée pour exploitation prochaine

Date: 11 juin 2010

Photos prises par Mylène Légère

Mylène Légère



Date: 11 juin 2010

Photos prises par Mylène Légère

Mylène Légère



Zone réaménagée

Date: 11 juin 2010

Photos prises par Mylène Légère

Mylène Légère



Vue d'ensemble à partir du fond de la sablière



Zone réaménagée, sol arable



Sol arable conservé sur le site

Date: 11 juin 2010

Photos prises par Mylène Légère

Mylène Légère

Terrebonne, le 10 juin 2010

Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec
25 boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil, Qc, J4K 5C7

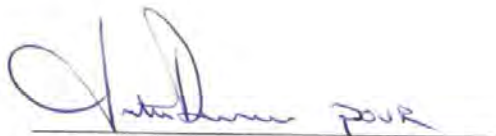
A l'attention de Me Lisette Joly

DOSSIER: 337763
MUNICIPALITÉ : MIRABEL
LOT RÉNOVÉ : 1 692 198

Madame,

Par la présente, nous désirons vous aviser que la firme F. Bernard Expert-Conseil visitera notre site à Mirabel le 11 juin 2010 et produira, par la suite, le rapport de surveillance en référence au dossier cité ci-haut. Dès que ce rapport sera disponible, nous vous le ferons parvenir tel que demandé.

Veuillez accepter, Madame, nos salutations cordiales.



Eric Demers, Administrateur
Robert & Gilles Demers inc.

Longueuil, le 19 avril 2010

Robert & Gilles Demers inc.
3055, rue des Bâtisseurs
Terrebonne (Québec) J6Y 0A2

Monsieur Yvon Therrien
19284, côte Saint-Pierre
Saint-Janvier, Mirabel (Québec) J7J 1P4

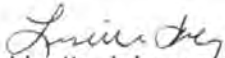
OBJET : Dossier : 337763
Municipalité : Mirabel
Lot rénové : 1 692 198
Cadastre : Cadastre du Québec
Superficie visée : 15.0700 hectares
MRC : Mirabel
Circ. foncière : Deux-Montagnes

Messieurs,

Par sa décision du 23 mars 2005, la Commission a autorisé en partie l'utilisation non-agricole, soit l'exploitation d'une sablière, sur une partie du lot 1 692 198, du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes, pour une superficie d'environ 9,1 hectares. Cette autorisation était par ailleurs assujettie à plusieurs conditions et modalités énoncées au texte de cette décision.

Nous désirons vous rappeler que conformément à l'une de celle-ci, vous devez produire, cinq ans après la décision, un rapport de surveillance, avec croquis et photographies des lieux, attestant du respect des conditions énoncées et de la remise en état effective des lieux.

Dans l'attente de ce document, veuillez recevoir, Messieurs, nos sincères salutations.


Lisette Joly, avocat
Direction des affaires juridiques

/pg

c. c. Municipalité de Mirabel
M^e Fernand Deveau



Deveau, Lavoie, Bourgeois, Lalande & associés
 AVOCATS

société en nom collectif

Laval, le 3 décembre 2004.

Par télécopieur : 1-450-651-2258

Madame Ginette Blanchard
 COMMISSION DE PROTECTION
 DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
 25, boul. Lafayette, 3^e étage
 Longueuil (Québec)
 J4K 5C7

OBJET: Dossier : 337763
 Demandeur : Robert & Gilles Demers inc.
 Municipalité : Mirabel
 Lot(s) : 16922198
 Cadastre : Cadastre du Québec
 MRC : Mirabel (TE)
 Circ. foncière: Deux-Montagnes
 N/dossier: FD/04-30049-3

Madame Blanchard,

Compte tenu que la période de trente (30) jours expire aujourd'hui, je vous demanderais s'il est possible de reporter le dossier au 15 janvier 2005 puisque nous désirons déposer des éléments additionnels qui compléteront davantage ce dossier.

Vous remerciant à l'avance de l'attention que vous porterez à la présente, veuillez agréer, Madame Blanchard, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

DEVEAU, LAVOIE, BOURGEOIS,
 LALANDE & ASSOCIÉS, s.e.n.c.

FERNAND DEVEAU, Avocat
 FD/CL

Éric Demers

450.686.1122 - Laval C.C.

1.888.686.1122 - Extérieur

450.686.2822 - Télécopieur

2540, boulevard Daniel Johnson, bureau 400, Laval (Québec) H7V 2S3 • 490 Lavoie/Le. Saint-Jérôme (Québec) J7Y 2T9 • C.P. 397, Cap-aux-Meules, Îles-de-la-Madeleine (Québec) G0B 1B0

Ronald Allen
 Michel Beausoleil
 Lise Buly Manfrin
 André Bourgeois
 Fernand Deveau
 Pierre Albert Dubois

Cristine Duval
 Nasib Eid
 Jean-François Gagné
 David-Alexandre Gossel
 Francis Girvais
 Daniel Gougeon

Antonio Gueltieri
 Robert Hayes
 Richard Hébert
 Brian Howard
 Michel Lalande
 Véronique Landry

Danyel Laporte***
 Mario Levoie**
 Sylvain F. Lavoie
 Isabel Marceau
 Diane Montambault
 Christian Paradis

François Poirier, M. Fisc.
 Mathias Rancourt
 Jean-Pierre St-Amour, D. F.
 Mélanie St-Onge
 Nicolas St-Vincent, M. Fisc.
 Denis Soucy
 Serge Tessdale
 Carl Erik Thoren
 Pascal Thibodeau, M. Fisc.
 François C. Thivierge
 Marie-Fève Tremblay

*Membre de l'Ordre des conseillers en ressources humaines et en relations industrielles agréés du Québec (ORHRI). **Membre de l'Ordre des intervenants du Québec. ***Agent de marque de commerce et médiateur en matière commerciale.



Union des Producteurs Agricoles Ste-Scholastique - Mirabel
10 150 rue St-Vincent, Ste-Scholastique (Mirabel) Québec
J7N 2Y1

Mirabel, 28 novembre, 2004

Commission de protection
Du territoire agricole du Québec
25 boul. Lafayette, 3^e étage
Longueuil, Qc
J4K 5C7

C.P.T.A.Q.
1 DEC. 2004
LONGUEUIL

Objet : 337763 – Robert & Gilles Demers Inc.

Madame, Monsieur,

Suite au compte-rendu d'orientation préliminaire concernant le dossier en titre, il a été proposé, secondé et accepté à l'unanimité que l'UPA de Ste-Scholastique-Mirabel appuie l'orientation préliminaire, laquelle a autorisé sous condition la demande.

Espérant le tout conforme, veuillez accepter nos salutations distinguées.

A handwritten signature in cursive script that reads 'Marcel Denis'. The signature is written in black ink and is positioned above a horizontal line.

Marcel Denis, président
UPA Ste-Scholastique-Mirabel

/lp



PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE MIRABEL

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 27 SEPTEMBRE 2004

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal.

La séance fut présidée par M. le maire Hubert Meilleur.

MM. LES CONSEILLERS GÉRARD THÉRIEN ET JACQUES LAURIN DÉCLARENT
QU'ILS ONT UN INTÉRÊT DANS LA QUESTION EN DÉLIBÉRATION SUIVANTE
(RÉSOLUTION 636-09-2004), COMTE TENU QU'ILS POURRAIENT AVOIR
D'ÉVENTUELLES OPPORTUNITÉS D'AFFAIRES.

636-09-2004 Modification de la résolution 470-06-2004 « Recommandation à la protection du territoire agricole relative à une demande de Robert & Gilles Demers Inc., secteur de Saint-Janvier ». (X6 112-103)


Il est proposé par M. le conseiller Gérald Forget, appuyé par M. le conseiller Réal Castonguay et résolu unanimement :

De modifier la résolution numéro 470-06-2004 « *Recommandation à la protection du territoire agricole relative à une demande de Robert & Gilles Demers Inc., secteur de Saint-Janvier* » afin d'ajouter au troisième paragraphe, après les mots « d'utiliser à des fins autres que l'agriculture » les mots « *ainsi que d'aliéner* ».

MM. LES CONSEILLERS GÉRARD THÉRIEN ET JACQUES LAURIN
S'ABSTIENNENT DE VOTER SUR LA PRÉSENTE RÉSOLUTION.

Certifié copie conforme ce vingt-neuf septembre deux mille quatre,

La greffière,


Me Suzanne Mireault, LL.B., o.m.a.



Deveau, Lavoie, Bourgeois, Lalande & associés

AVOCATS

société en nom collectif

Laval, le 23 septembre 2004.

Par télécopieur : 1-450-651-2258

Me Lisette Joly
 COMMISSION DE PROTECTION
 DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
 25, boul. Lafayette, 3^e étage
 Longueuil (Québec)
 J4K 5C7

OBJET: Dossier : 337763
 Demandeur : Robert & Gilles Demers inc.
 Municipalité : Mirabel
 Lot(s) : 16922198
 Cadastre : Cadastre du Québec
 MRC : Mirabel (TE)
 Circ. foncière: Deux-Montagnes
 N/dossier: FD/04-30049-3

Chère consœur,

La présente fait suite à votre plus récent appel téléphonique dans le dossier cité en titre.

Nous vous demandons, par la présente, de bien vouloir modifier la demande et d'ajouter l'aliénation du terrain compte tenu que ledit terrain, même détaché par la route, demeure contigu.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la présente et vous prions d'agréer, chère consœur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

DEVEAU, LAVOIE, BOURGEOIS,
 LALANDE & ASSOCIÉS, s.e.n.c.

Fernand Deveau
 FERNAND DEVEAU, Avocat

FD/CL

450.686.1122 - Laval
 1.866.686.1122 - Extérieur
 450.686.2822 - Télécopieur

2540, boulevard Daniel-Johnson, bureau 400, Laval (Québec) H7T 2S3 • 450 Levolette, Saint-Jérôme (Québec) J7Y 2T3 • C.P. 397, Cap-aux-Mauves, Îles-de-la-Madeleine (Québec) G0B 1D0

Renaud Allard	Christian Duvall	L. Antonio Gauthier	Danyel Laporte***	François Poirier, M. Fisc.	Serge Casdale
Michel Beausoleil	Nasib Eid	Rufael Hayes	Marlo Lavoie**	Mathias Rancourt	Carl-Éric Thérien
Lise Bois-Montotte	Jean-François Guindé	Richard Hébert	Sylvie F. Levesque	Jean-Pierre St-Amand, D. **	Pascal Thibodeau, M. Fisc.
André Bourgeois	David-Alexandre Gagné	Brian Howard	Isabel Marceau	Milanie St-Onge	François C. Thivierge
Fernand Deveau	Francis Oveas	Michel Lalande	Diéna Montambault	Nicolas St-Vincent, M. Fisc.	Marie-Eve Tremblay
Dircey Allier-Quibois	Daniel Gouppin	Veronique Landry	Christian Paradis	Rino Soucy	

*Membre de l'Ordre des conseillers en relations financières et en relations industrielles agréés du Québec (OCRFI). ** Membre de l'Ordre des avocats du Québec. *** Agent de marques de commerce et motifs de en matières commerciales.



Deveau, Lavoie, Bourgeois, Lalande & associés

AVOCATS

société en nom collectif

Laval, le 21 septembre 2004.

Par télécopieur : 1-450-651-2258

Me Suzanne Heppell-Morin
 COMMISSION DE PROTECTION
 DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
 25, boul. Lafayette, 3^e étage
 Longueuil (Québec)
 J4K 5C7

OBJET: Dossier : 337763
 Demandeur : Robert & Gilles Demers inc.
 Municipalité : Mirabel
 Lot(s) : 16922198
 Cadastre : Cadastre du Québec
 MRC : Mirabel (TE)
 Circ. foncière: Deux-Montagnes
 N/dossier: FD/04-30049-3

Chère consœur,

La présente fait suite à votre plus récent appel téléphonique et aux deux questions qui ont été soumises au soussigné.

Premièrement, nous désirons vous informer qu'en ce qui concerne Monsieur Therrien, les seuls lots qu'il conserve sont ceux qui sont du côté Sud de la Côte St-Pierre. Ceux situés du côté Nord ont été achetés par Robert & Gilles Demers inc.

Deuxièmement, ce qui est visé par la demande ce sont les deux (2) anciens lots soit le 15-216 et 11-11. Le premier lot (15-216), qui amène jusqu'au bas du coteau, qui sera le chemin d'accès et la demande pour sablière se retrouve sur l'ancien lot 11-11 soit la partie au Nord. Pour plus de clarté, nous vous joignons deux certificats de localisation soit un pour l'ancien lot 15-216 et l'autre pour le lot 11-11.

450.686.1122 _ Laval
 1.866.686.1122_Extérieur
 450.686.2622_Telécopieur

2540, boulevard Daniel-Johnson, bureau 400, Laval (Québec) H7T 2S5 • 490 Lavoie St., Saint-Jérôme (Québec) J7Y 2T8 • C.P. 597 Cap-aux-Meules, Îles-de-la-Madeleine (Québec) G0B 1B0

Ronald Allen
 Michel Beausoleil
 Luc Boly-Monfette
 André Bourgeois
 Leonard Deveau
 Pierre Albert Dubois

Christine Divol
 Nassib Lid
 Jean-François Giguère
 David-Alexandre Gagné
 François Desjardins
 Daniel Gougeon

J. Antonio Guallier
 Robert Hayes
 Richard Hébert
 Brian Howey
 Michel Lalande
 Véronique Lantry

Danyel Leporté ***
 Marie Lavoie **
 Sylvia F. Levesque
 Issuel Maréchal
 Diane Montambault
 Christian Paradis

François Poirier M. Fisc.
 Mathias Rancourt
 Jean-Pierre St-Amant D. M.
 Mélanie St-Onge
 Nicolas St-Vincent, M. Fisc.
 Mire Soucy

Serge Leasdale
 Carl-Éric Thérien
 Pascal Thibodeau M. Fisc.
 François G. Thivierge
 Marjolaine Tremblay

* Membre de l'Ordre des conseillers en ressources humaines et en relations industrielles agréés du Québec (ORHRI) ** Membre de l'Ordre des notaires du Québec *** Agent de marque de commerce et médiateur en matière commerciale



Deveau, Lavoie, Bourgeois, Lalande & associés
AVOCATS
société en nom collectif

Nous espérons que ceci répond à vos interrogations et n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné pour toute information additionnelle que vous pourriez requérir.

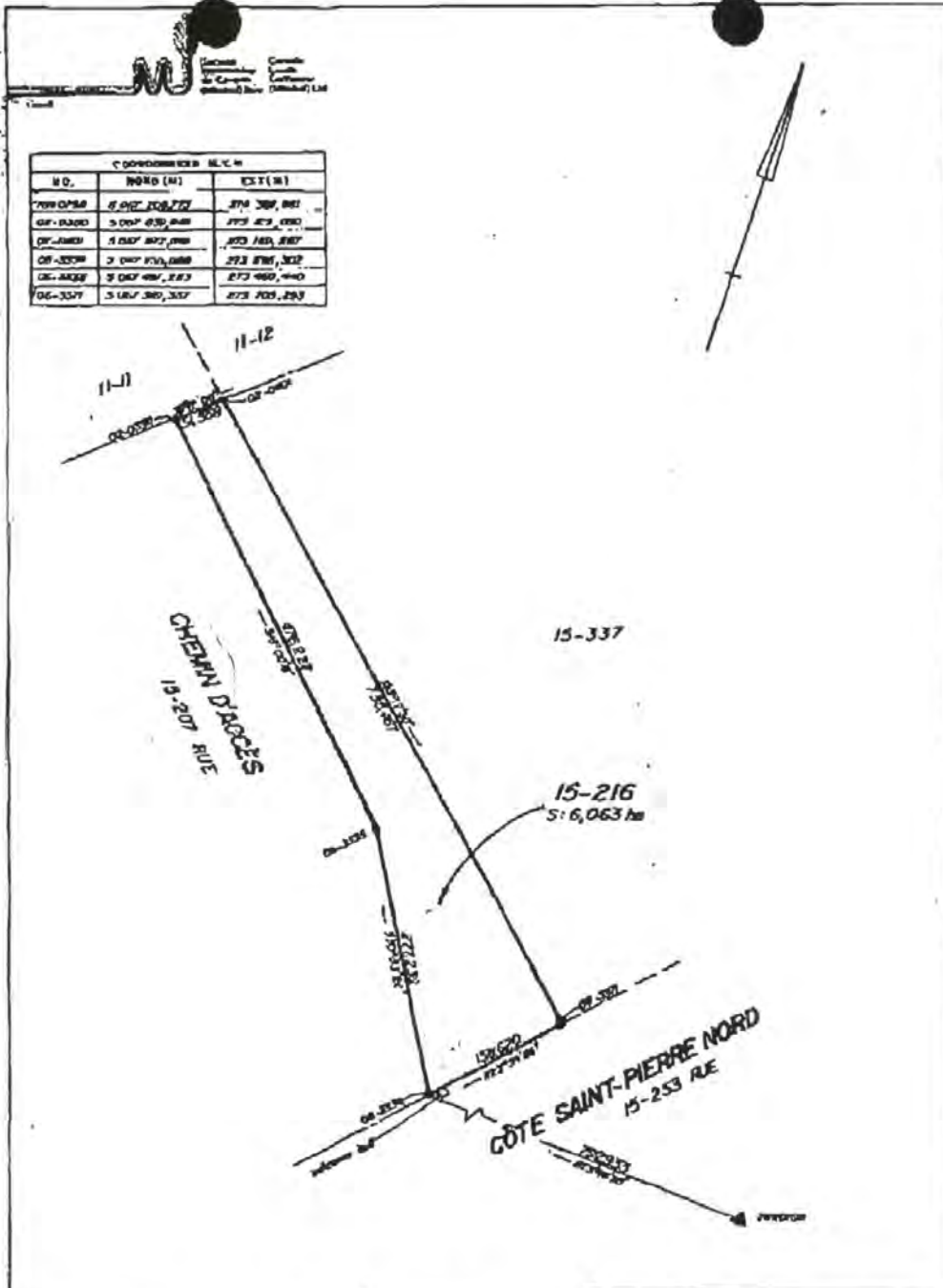
Nous espérons le tout conforme et vous prions d'agréer, chère consœur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

DEVEAU, LAVOIE, BOURGEOIS,
LALANDE & ASSOCIÉS, s.e.n.c.

FERNAND DEVEAU, Avocat
FD/CL
p.j.

From: 450 471 3369 Page: 17/18 Date: 2004/07/16 14:06:28

46_73_2/3_573_image_001 [http://www.registreonline.qc.ca/Site/Doc/4153307/0/01_73_273_001_image_001.pdf] Page 18 de 22



ECHELLE: 1:8000 PROJET COMMUN: 0.008 800 100

CADASTRE: MIRABEL	PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE LOCALISATION
DIVISION D'ENRG.: DEUX-MONTAGNES	LOT(S): 15-216
MUNICIPALITE: VILLE DE MIRABEL	NOTE: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. On doit utiliser l'équivalent (1:100 000) pour passer à un système autre.
SECTEUR: 2A/80 SAINT-PIERRE	Préparé à STE-THERÈSE le 10 JUILLET 1986
Voie copie de l'original Créé le 23/07 1986	Approuvé le 11 Mars 1986
Par: <i>[Signature]</i>	Par: <i>[Signature]</i>

This fax was received by GFI FAXmaker fax server. For more information, visit: http://www.gfi.com

From: 450.471.3369 Page: 18/18 Date: 2004/07/16 14:06:29

AL_73_275_073 Image_001 (http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/SIrf/Docnum/41559073/AL_73_275_073_image_001.eps)

Page 21 de 22

COORDONNEES N.E.M		
N°	ORDONNEE (N)	ABSCISSE (E)
02-2006	3 087 820,188	278 106,206
02-2007	3 087 814,222	272 884,512
02-0832	3 083 476,566	272 888,114
02-0833	3 084 848,384	272 888,114
02-0401	3 087 872,890	273 189,287
78K0777	3 087 369,168	273 820,571

Facteur Echelle: 0,799966

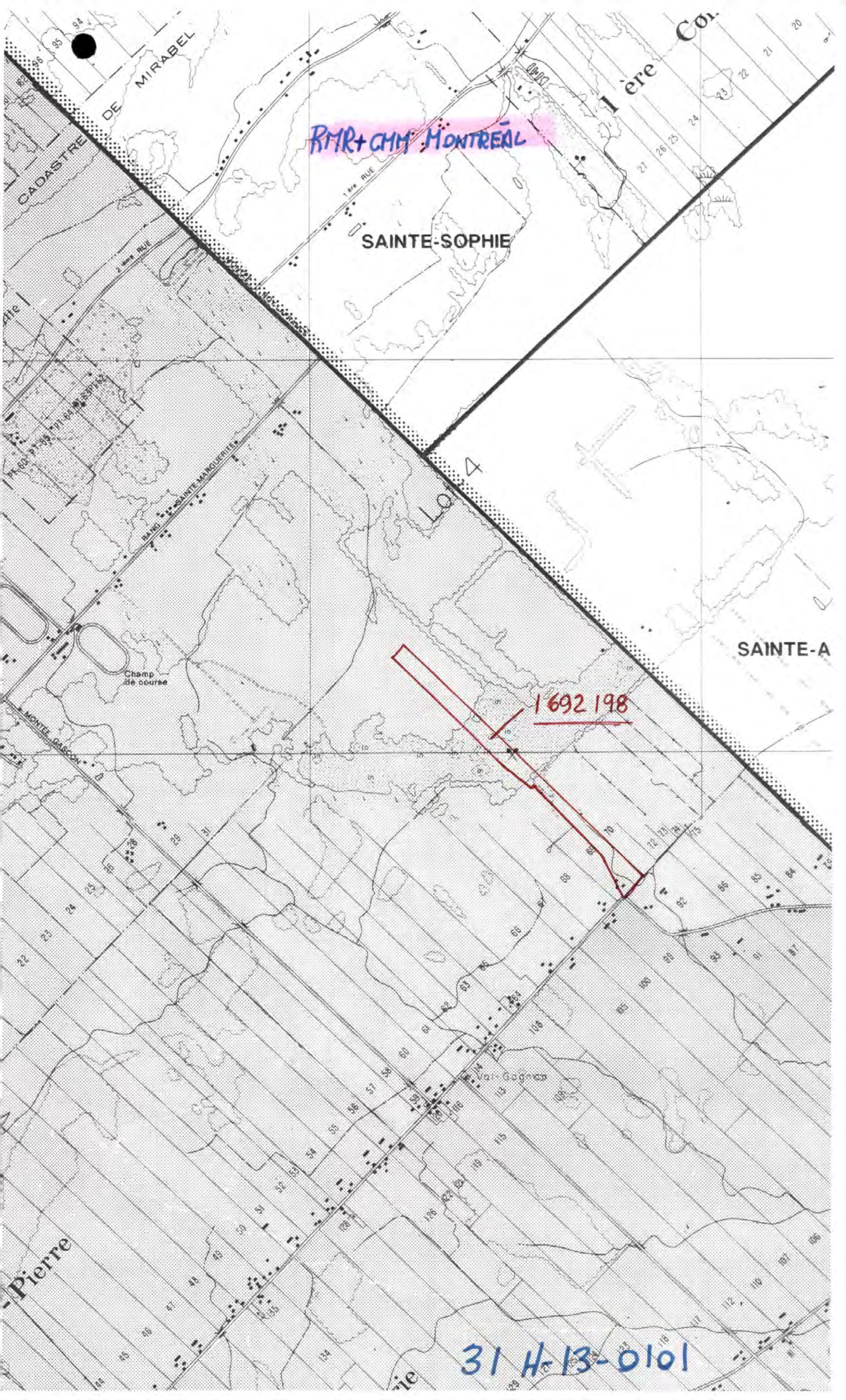
ECHELLE: 1:5 000

Revisé le 15 Juin 1987

CADASTRE: MIRABEL	PLAN DE LOCALISATION
DIVISION D'ENRG.: DEUX-MONTAGNES	LOT(S): 11-11
MUNICIPALITE: VILLE DE MIRABEL	NOTE: Les coordonnées indiquées sur ce plan sont des coordonnées géographiques (N.E.M.) pour lesquelles les unités sont en mètres.
SECTEUR: 02/A ST-JANVIER	

Préparé à MIRABEL le 20 JUIN 1986	Vrais copié de l'original	Approuvé le _____ 19__
Par: <i>Jean Lavoie</i>	Emis le 1 ^{er} Mars 19 86	Par: _____
Membre J.M.-B.B.-S.S.	Plan no. 5409-3	POUR: Le Service cadastrale de la Ville de Mirabel

This fax was received by GFI FAXmaker fax server. For more information, visit: http://www.gfi.com

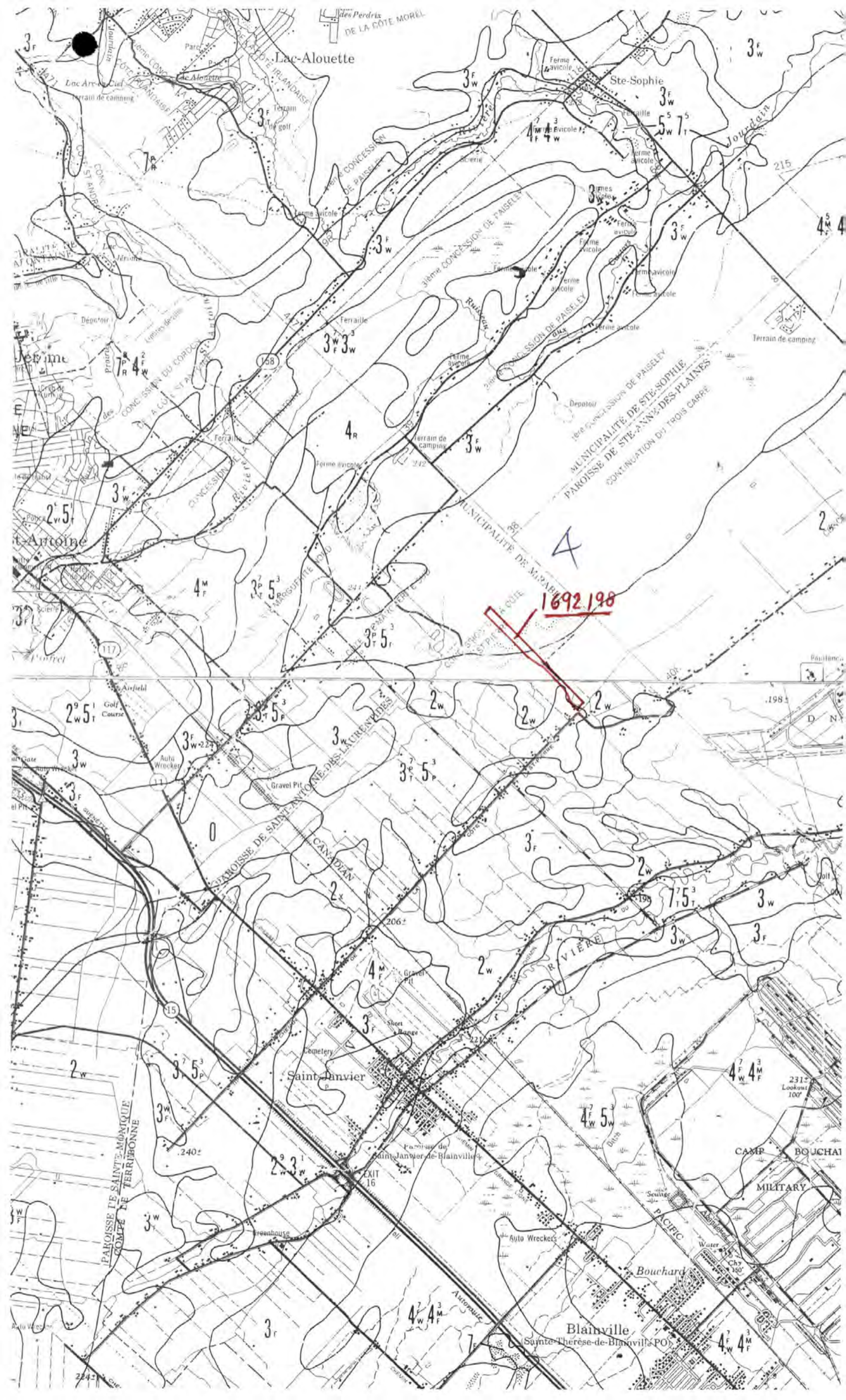


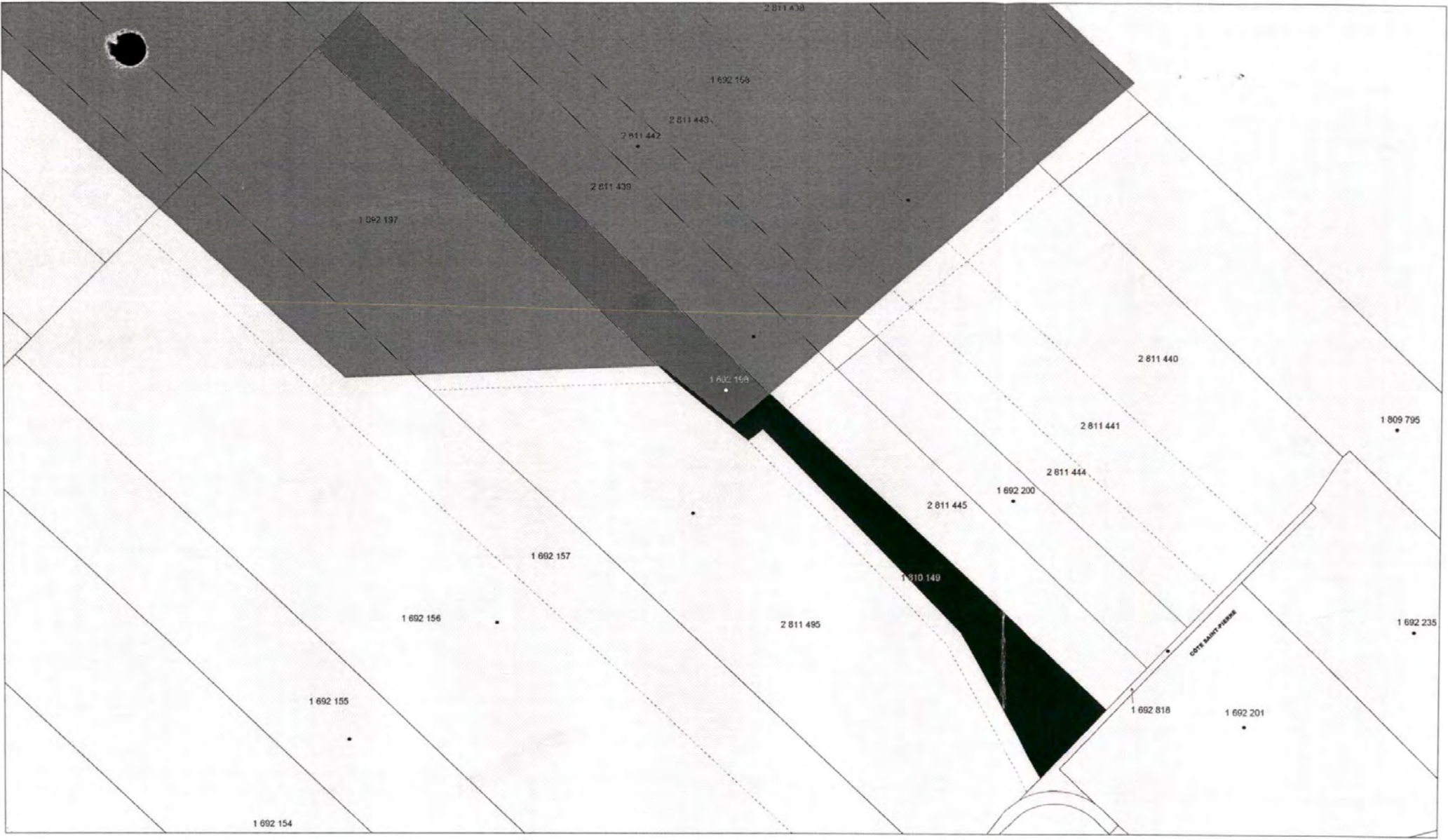
RMR+CHM MONTREAL

SAINTE-SOPHIE

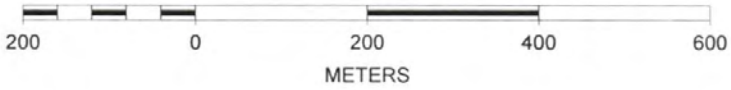
1692198

31 H-13-0101





SCALE 1 : 8 858



ZONAGE.COM

ZYLWAIN ROYER



Handwritten signature

08 JUIL. 2004

G.P.T.A.Q.

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE MIRABEL

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 28 JUIN 2004

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal, à l'exception de M. le conseiller Daniel Gauthier.

La séance fut présidée par M. le maire Hubert Meilleur.

M. LE CONSEILLER GÉRARD THÉRIEN DÉCLARE QU'IL A UN INTÉRÊT DANS LA QUESTION EN DÉLIBÉRATION SUIVANTE, (RÉSOLUTION NUMÉRO 470-06-2004) COMPTE TENU QU'IL POURRAIT AVOIR D'ÉVENTUELLES OPPORTUNITÉS D'AFFAIRES.

470-06-2004 Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole relative à une demande de Robert & Gilles Demers Inc., secteur de Saint-Janvier. (X6 112 103)

CONSIDÉRANT que la demande faite à la Commission de protection du territoire agricole et faisant l'objet de la présente résolution ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme de la ville de Mirabel;

Il est proposé par M. le conseiller Silfred Savoie, appuyé par M. le conseiller Jacques Laurin et résolu unanimement :

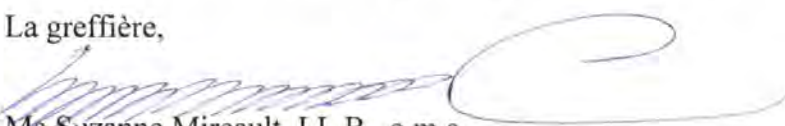
De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite le 31 mai 2004 par « Robert & Gilles Demers Inc. », afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, le lot 1 692 198 du cadastre du Québec, en bordure de la Côte Saint-Pierre, dans le secteur de Saint-Janvier, le tout en fonction du FORMULAIRE relatif à une demande à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) complété le 14 juin 2004 par le Service de l'aménagement et de l'urbanisme de la municipalité, pour exploiter une sablière sur une partie du lot cité en objet;

D'informer la Commission de protection du territoire agricole qu'en vertu des nouvelles dispositions entrées en vigueur le 21 juin 2001 et selon les dispositions du règlement de zonage de la Ville de Mirabel, il y a d'autres espaces disponibles à déterminer sur le territoire agricole désigné en vertu des dispositions de la Loi portant sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles. De plus, il n'y a aucun autre espace disponible hors zone agricole décrétée selon les dispositions de la Loi précitée.

M. LE CONSEILLER GÉRARD THÉRIEN S'ABSTIENT DE VOTER SUR CETTE RÉSOLUTION.

Certifié copie conforme ce vingt-neuf juin deux mille quatre.

La greffière,


Me Suzanne Mireault, LL.B., o.m.a.

P A R T I E

08 JUL, 2004

À L'USAGE DU DEMANDEUR

C.P.T.A.Q.

1 Identification

Demandeur	
Nom ROBERT & GILLES DEMERS INC.	Ind. rég. N° de téléphone (résidence) 4 5 0 4 7 1 3 6 6 7
Occupation	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville) 345, 20e Avenue, Terrebonne (Québec)	Code postal J 6 Y 1 H 9
Mandataire (le cas échéant)	
Nom DEVEAU, LAVOIE, BOURGEOIS, LALANDE & ASSOCIÉS	Ind. rég. N° de téléphone 4 5 0 6 8 6 1 1 2 2
Occupation Me Fernand Deveau	Ind. rég. N° de télécopieur 4 5 0 6 8 6 2 8 2 2
Adresse (N°, rue, ville) 2540, boul. Daniel-Johnson, bureau 400, Laval (Québec)	Code postal H 7 T 2 S 3

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet
Exploitation d'une sablière
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :
<input type="checkbox"/> Aliénation ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> Lotissement ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾ <i>TEMPORAIRE</i>
<input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable <input type="checkbox"/> Inclusion <input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érablière

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande	
Numéro du lot ou des lots visés 1 692 198	
Rang ou concession	Cadastre du Québec Municipalité Mirabel (Saint-Janvier)
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande m ² (2)

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande	
Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur Yvon Therrien	Ind. rég. N° de téléphone (résidence) Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Occupation	
Adresse (N°, rue, ville) 19284, Côte St-Pierre, Saint-Janvier, Mirabel (Québec)	

Au besoin joindre une liste.

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

(2) 1 hect
1 hect

272 1P4
14¹⁰
435.2572

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

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

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

Non Oui Si oui : Vente ou don Échange

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

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

Cas de morcellement de ferme

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

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

Autres cas

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

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie totale

m²

Au besoin joindre une liste.

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

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

Nom (personne, société ou compagnie)

ROBERT & GILLES DEMERS INC.

Ind. rég.

4 5 0

N° de téléphone (résidence)

4 7 1 3 6 6 7

Ind. rég.

N° de téléphone (travail)

Occupation

Adresse (N°, rue, ville)

345, 20e Avenue, Terrebonne (Québec)

Code postal

J 6 Y 1 H 9

Au besoin joindre une liste.

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie contiguë
possédée par l'acquéreur

m²

Au besoin joindre une liste.

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

6

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

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

Sablière

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

7

Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

Sablière

Au sud de l'emplacement visé

Rue

À l'est de l'emplacement visé

Sablière

À l'ouest de l'emplacement visé

Sablière

8

Localisation du projet

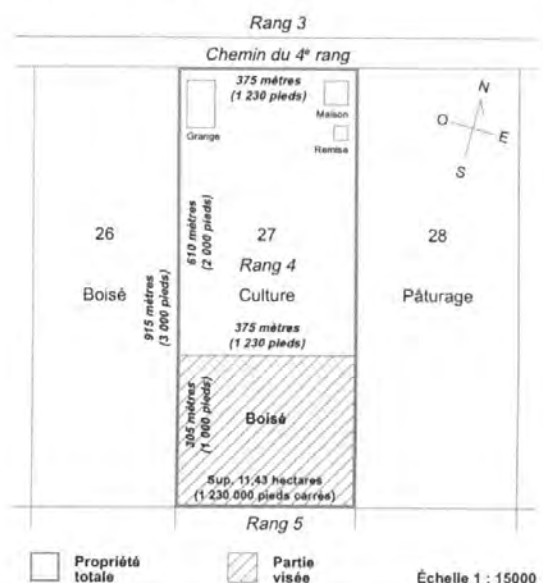
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :	
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » ⁽⁴⁾ pour réaliser ce projet.	
9.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érablière :	
Veillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : 10 an(s)	Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Vous devez également joindre à votre demande un plan d'exploitation du site et indiquer la manière dont le site sera réaménagé.	
9.3 Si vous demandez une inclusion de votre propriété en zone agricole :	
Veillez fournir une description de votre entreprise (taille de l'entreprise, type de production, revenus annuels, etc.).	

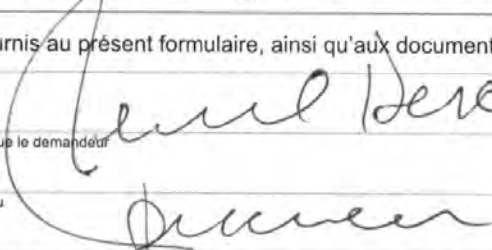
10 Observations additionnelles

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

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

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur		Date	2004	M	J
Signature du propriétaire	Si autre que le demandeur	Date	2004	A	M
Signature du mandataire	S'il y a lieu	Date	2004	A	M
					J
					J
					J

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

À NOTER

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

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

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

Réservé à la municipalité	
N°	

Réservé à la Commission	
N°	

Remis au service de Gestion des Dossiers

08 JUL. 2004

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

G.P.T.A.Q.

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
Demande d'autorisation, de permis ou d'inclusion

Date de réception de la demande	A	M	J
	2004	06	03

Demandeur			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.
ROBERT & GILLES DETIERS INC.		4504713667	
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
345, 20 ^e AVE. TERREBONNE			J6Y1H9


Mandataire (s'il y a lieu)			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone	
DEVEAU, LAVOIE, BOURGEOIS, LALANDE & ASS.		4506861122	
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
2540, BOUL. DANIEL-JOHNSON, BUREAU 400 LAVAL			H7T2S3

Nature de la demande
EXPLOITATION D'UNE SABLIERE SUR UNE PARTIE DU LOT 1692 198

Superficie totale visée	± 88000 m ² (ESTIMÉE)
-------------------------	----------------------------------

Lot(s) visé(s)	
1692 198	
Rang ou concession	Cadastre
	QUÉBEC

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
MIRABEL	MIRABEL

Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité	Signature
	

Original transmis au demandeur, avec copie conforme transmise à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

FORMULAIRE

Remis au service de Gestion des Dossiers

08 JUIL. 2004

RELATIF À UNE DEMANDE À LA COMMISSION C.P.T.A.Q.
DE LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC (CPTAQ)

DATE DE LA DEMANDE 11 juin 2004

DEMANDE FAITE PAR DEVEAU, LAVOIE, BOURGEOIS, CALANDE & ASS
POUR ROBERT & GILLES DENEPS INC.

LA PRÉSENTE DEMANDE CONSISTE À L'UTILISATION DU(DES) LOT(S) 1692198
À DES FINS :

NON AGRICOLE

ALIÉNATION

LOTISSEMENT



Recommandation de la municipalité en fonction des éléments suivants :

I Les critères de décision prévus à l'article 62 de la loi dont la municipalité doit tenir compte à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, de la disponibilité d'autres emplacements, tels que :



a) le potentiel agricole des lots et des lots avoisinants;

SELON LES CARTES DE POTENTIEL AGRICOLE, LES SOLS SONT DE CLASSES 3, 4 & 5.



b) les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;

EXPLOITATION DE SABLIÈRES À PROXIMITÉ.



c) les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants;

AUCUNE CONSÉQUENCE: SABLIÈRES EXISTANTES À PROXIMITÉ.



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

AUCUN.

FORMULAIRE RELATIF À UNE DEMANDE À LA CPTAQ

~

- e) la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, **particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada;**

IL EXISTE D'AUTRES EMPLACEMENTS EN ZONE AGRICOLE.

- f) l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole;

- g) l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région;

INCONNU : EXPLOITATION D'UNE SABLIERE.

- h) la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;

N/A : 15.1 ha

- i) l'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique;

N/A

- j) les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.

N/A

* Deux critères **FACULTATIFS** peuvent s'ajouter :

- un avis de non-conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire transmis par une municipalité régionale de comté ou par une communauté.

CONFORME AU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA MRC DE MIRABEL

- les conséquences d'un refus pour le demandeur.


INCONNUES.

FORMULAIRE RELATIF À UNE DEMANDE À LA CPTAQ

~

<input checked="" type="checkbox"/>	III	<u>SI LA DEMANDE VISE L'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE, LA RECOMMANDATION DOIT ÉGALEMENT COMPRENDRE UNE INDICATION SUR L'EXISTENCE D'ESPACE APPROPRIÉ DISPONIBLE AILLEURS DANS LA MUNICIPALITÉ ET HORS DE LA ZONE AGRICOLE;</u>
<u>IL EXISTE D'AUTRES ESPACES APPROPRIÉS AILLEURS DANS LA MUNICIPALITÉ DANS LA ZONE AGRICOLE.</u>		

Complété à Mirabel, ce 14 juin 2004

Par : 
Service de l'aménagement et de l'urbanisme

[...DONNEE\URBANISM.CPT]