

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 9 janvier 2024



Objet : Demande d'accès à l'information
Lot 4 120 772 — TER23-176

Monsieur [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 30 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).

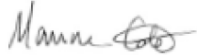
Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents que nous possédons concernant le lot cité en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent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

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.

Par ailleurs, une décision et un avis de conformité en lien avec votre demande se trouvent à être dans le dossier numéro **348562**. Vous pourrez récupérer ses informations sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, inscrire le numéro 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



Deveau, Lavoie, Bourgeois, Lalande & associés

AVOCATS

GENÈRE

Laval, le 22 novembre 2006.

Par messenger

Madame Marie-Josée Guoin, commissaire
Monsieur Pierre Rinfret, commissaire
COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
25, boul. Lafayette, 3^e étage
Longueuil (Québec)
J4K 5C7

OBJET:	Dossier :	348562
	Lot :	155-P
	Cadastre :	Paroisse de Saint-Lin
	Lot rénové :	1 888 855
	Cadastre :	Cadastre du Québec
	Circonscription foncière :	L'Assomption
	Municipalité :	Terrebonne
	M.R.C. :	Les Moulins

Madame la Commissaire,
Monsieur le Commissaire,

Suite à l'audition tenue le 15 novembre 2006, vous trouverez ci-joint copie d'une lettre de Monsieur Guy Daoust, laquelle parle par elle-même, accompagnée d'un document intitulé «dispositions relatives aux distances séparatrices».

En deuxième lieu, vous trouverez sous pli copie du règlement relatif aux droits acquis et j'attire votre attention sur les articles 452 et 453 empêchant la possibilité d'étendre les droits acquis.

450.686.1122 _ Laval
1.866.686.1122_Extérieur
450.686.2822_Télécopieur

2540, boul. Daniel-Johnson, bureau 400, Laval (Québec) H7T 2S3 • 490, Lavoilette, Saint-Jérôme (Québec) J7Y 2T9 • 1210, Chemin Lavernière, bureau 2, Île-de-la-Madeleine (Québec) G4T 3E6

Benoît Allen
Jean-Philippe Robitaille
Michel Broussard
Mélanie Bédard
Luce-Berly Monfette
Diane Bruchon

André Bruchon
Doris Champagnon
Daniel Desrochers
Fernand Davoine
Pierre-Alfred Doherty
Christiane Doyon

Nicolas Ely
Jean-François Gagné
François Gauthier
Daniel Gauvin
François Guédon
Richard Hayes


Richard Hébert
Maxim-Eric Lacharme
Alexandre Leclerc
Danyel Lefebvre
Maurice Lussier
Sylvie P. Lussier

Stéphane Masson
François-Pierre M. Pilon
Jean-Pierre Pilon
Mathieu Pilon
Julien Pilon St-Amant LL.B.
Melissa St-Onge

Robert Talbot
Serge Tessier
Daniel Thériault M.É.É.
François G. Thivierge

Vous remerciant à l'avance de l'attention que vous porterez à la présente,
nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les
meilleurs.

DEVEAU, LAVOIE, BOURGEOIS,
LALANDE & ASSOCIÉS, s.e.n.c.r.l.



FERNAND DEVEAU, Avocat
FD/CL

Par courrier électronique

Le 21 novembre 2006

Madame Marie-Josée Gouin, commissaire
Monsieur Pierre Rinfret, commissaire
Commission de la protection du territoire agricole
25, boulevard La Fayette, 3^e Étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

Objet: complément d'information des distances séparatrices
Centre d'hébergement, 11341 chemin du Curé-Barrette
9159-8029 Québec Inc., Monsieur Jean Villeneuve
N/D: 8273-99-7460

Madame la commissaire,
Monsieur le commissaire,

Suivant notre témoignage en date du 15 novembre 2006 et vos demandes d'évaluation plus exhaustives à l'égard de l'application des mesures municipales touchant les distances séparatrices pour l'activité en titre, vous trouverez ci-joint les extraits spécifiques ainsi que l'interprétation que nous lui attribuons.

Votre première question était : Les dispositions applicables aux distances séparatrices s'appliquent-elles pour l'octroi d'un changement d'usage ?

Comme l'usage projeté par M. Villeneuve s'inscrit dans la même finalité que l'usage exercé dans l'immeuble depuis plusieurs années, c'est à dire de l'hébergement pour une douzaine de pensionnaires, nous estimons qu'il jouit d'un droit acquis. Le règlement municipal énonce cet élément à l'article 450 du règlement 1001 (zonage-droits acquis) et de ce fait, nous estimons que ce droit lui est conféré avec les preuves déposées et la connaissance municipale des lieux. Suivant cette évaluation, la poursuite de l'activité rencontre les dispositions normatives de la Ville.

L'usage " centre d'hébergement " n'est pas autorisé dans la zone municipale 8373-59 affectant l'immeuble en titre. Les articles 452 et 453 du règlement 1001 (zonage- droits acquis) limite toute extension de l'activité non autorisée. Selon notre pratique actuelle, nous jugeons qu'une extension constitue une augmentation lorsque que le volume et ou la superficie d'implantation est accrue. Dans le présent cas, aucun changement n'est demandé.

Pour formaliser le changement de l'occupant auprès de la Ville, le propriétaire dépose une demande de certificat. Dans le présent cas, les dispositions sur les distances séparatrices ne s'appliquent pas suivant le principe d'un droit acquis.

Votre deuxième question était : L'usage projeté est-il considéré comme un immeuble protégé au sens des dispositions visant les distances séparatrices ?

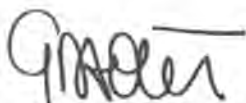
Le règlement de zonage a été mis en vigueur en octobre 2005 et il a introduit les dispositions complémentaires du schéma d'aménagement concernant les distances séparatrices. **L'article 30 du règlement 1001 (zonage- terminologie) précise le sens d'un immeuble protégé dans le cadre de l'application des distances séparatrices. À la lecture de cette définition, le centre d'hébergement n'y figure pas et de ce fait est considéré comme une habitation avec les mesures applicables.**

Votre troisième question était : L'usage d'un centre d'hébergement impose t'il des distances séparatrices particulières pour les activités agricoles ?

Il appert que non, suivant la définition donnée au règlement. Les distances requises sont les mêmes qu'une habitation.

Comptant le tout conforme à vos attentes.

Recevez, Madame la commissaire, Monsieur le commissaire l'expression de mes sentiments distingués.



GUY DAOUST

Chef de service division planification et développement urbain

Direction de l'aménagement du territoire

GD/cb

p.j : Chapitre 12, section 2 du règlement 1001 (zonage), distances séparatrices
Chapitre 14 du règlement 1001 (zonage), droits acquis
Chapitre 2 du règlement 1001 (zonage), terminologie
Grille d'usage de la zone 8373-59

Chapitre 12, section 2 du règlement 1001 (zonage)

Distances séparatrices

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DISTANCES SÉPARATRICES REQUISES POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE PRODUCTION ANIMALE ET POUR CERTAINES ACTIVITÉS À CARACTÈRE AGRICOLE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Article 424 Distances séparatrices relatives à une installation d'élevage

La distance séparatrice à respecter entre une installation d'élevage et un immeuble protégé de même qu'entre une installation d'élevage et une maison d'habitation, est établie par la multiplication entre eux, des paramètres B, C, D, E, F et G selon la formule suivante :

$$\text{Distance séparatrice} = B \times C \times D \times E \times F \times G$$

Le paramètre A sert à évaluer le nombre d'unités animales nécessaires pour déterminer la distance de base ou le paramètre B.

Ces paramètres sont les suivants :

- 1^o Le paramètre A est le nombre d'unités animales, déterminé à l'aide du tableau V-1 joint à l'annexe H du présent règlement ;
- 2^o Le paramètre B est celui des distances de base, déterminé à l'aide du tableau V-2 joint à l'annexe H du présent règlement, selon la valeur calculée pour le paramètre A, on y choisit la distance de base correspondante;
- 3^o Le paramètre C à l'aide du tableau V-3 joint à l'annexe H du présent règlement et indiquant le potentiel de charge d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux concernés;
- 4^o Le paramètre D qui correspond au type de fumier tel que déterminé au tableau V-4 joint à l'annexe H du présent règlement ;
- 5^o Le paramètre E qui définit, à l'aide du tableau V-5 joint à l'annexe H du présent règlement, le type de projet, selon qu'il s'agit d'établir un nouvel établissement ou d'agrandir une entreprise déjà existante; ce tableau démontre qu'un accroissement de 226 unités et plus est assimilé à un nouveau projet.

Lorsqu'un établissement d'élevage aura réalisé la totalité du droit de développement que lui confère la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou qu'il voudra accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, il pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau V-5 joint à l'annexe H du présent règlement, jusqu'à un maximum de 225 unités animales.

Pour l'application du paramètre E portant sur le type de projet, le présent article reconnaît un droit acquis relatif à l'expansion ou à la consolidation des petites entreprises agricoles existantes dans les situations suivantes :

- 1^o Pour les établissements de 100 unités animales et moins, le remplacement du type d'élevage est permis à condition de maintenir le même nombre d'unités animales et de reconduire une même gestion des effluents d'élevage ou une gestion plus favorable en regard des inconvénients associés aux odeurs;
- 2^o Pour la reconstruction d'un établissement d'élevage en cas de sinistre ou de cataclysme naturel, si celui-ci n'excède pas 100 unités animales et moins ;
- 3^o Pour la réfection d'un bâtiment d'élevage, si celui-ci n'excède pas 100 unités animales et moins ;
- 4^o Le paramètre F est le facteur d'atténuation indiqué au tableau V-6 joint à l'annexe H du présent règlement, lequel prend compte l'effet atténuant sur les odeurs selon la technologie utilisée pour entreposer les engrais de fermes (fumiers, lisiers, purins, etc.). Le paramètre F est obtenu par la multiplication des facteurs F1, F2 et F3;
- 5^o Le paramètre G correspond au facteur d'usage indiqué au tableau V-7 joint à l'annexe H du présent règlement, qui est déterminé en fonction du type d'unité de voisinage considéré;

Les distances séparatrices entre, d'une part l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant, se calculent en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception des galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès. Dans les situations d'impossibilité de respecter les distances séparatrices susmentionnées, les présentes dispositions peuvent être admissibles à une demande de dérogation mineure.

Dans les cas où ce n'est pas le bâtiment non agricole qui est considéré, on adapte la façon de calculer au terrain visé. Dans le cas, d'un établissement de production animale, est considéré, selon la situation, le bâtiment proprement dit ou encore la fosse à purin ou la plate-forme d'entreposage des fumiers ou engrais de ferme.

Article 425 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m³. Par exemple, la valeur du paramètre « A » dans le cas d'un réservoir d'une capacité de 1 000 m³ correspond à 50 unités animales. Une fois que cette équivalence est établie, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du tableau V-2 (paramètre B) joints à l'annexe H du présent règlement. La formule multipliant entre eux les paramètres « B », « C », « D », « E », « F » et « G » doit alors être appliquée. Le tableau T illustre des cas où « C », « D » et « E » valent 1, le paramètre « G » variant selon l'unité de voisinage considéré.

TABLEAU T. Distance séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers ⁽¹⁾ situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage.

Capacité d'entreposage ⁽²⁾ (m ³)	Maison d'habitation distance séparatrice (m)	Immeuble protégé distance séparatrice (m)	Périmètre d'urbanisation distance séparatrice (m)
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	489	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	882
10 000	304	607	911

(1) Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.

(2) Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

Article 426 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

La nature des engrais de ferme de même que l'équipement utilisé sont déterminants quant aux distances séparatrices à respecter lors de l'épandage, qui sont déterminés au tableau U. L'utilisation du gicleur et de la lance (canon) est bannie.

TABLEAU U. Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

DISTANCE REQUISE DE TOUTE MAISON D'HABITATION, D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION OU D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ (m)				
Type	Mode d'épandage	15 juin au 15 août	Autres temps	
Lisier	Aéroaspersion	Citerne lisier laissé en surface plus de 24 h	75	25
		Citerne lisier incorporé en moins de 24 h	25	(1)
	Aspersion	Par rampe	25	(1)
		Par pendillard	(1)	(1)
	Incorporation simultanée	(1)	(1)	
Fumier	Frais, laissé en surface plus de 24 h		75	(1)
	Frais, incorporé en moins de 24 h		(1)	(1)
	Compost désodorisé		(1)	(1)

(1) Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

Chapitre 14 du règlement 1001 (zonage)

Droits acquis

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

Article 449 Dispositions générales

- 1^o Tout usage dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire qu'il fasse ou non partie de la même classe d'usages.
- 2^o Tout usage, construction ou enseigne dérogatoire ne peut être entretenu, réparé ou modifié si cette réparation ou modification a pour effet de le rendre plus dérogatoire.
- 3^o Tout agrandissement ou modification d'un usage s'exerçant dans un bâtiment ou sur un terrain ne doivent, en aucun cas, servir à un usage dérogatoire autre que celui existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.
- 4^o Tout usage, construction ou emplacement qui aurait été modifié ou réparé aux fins de le rendre conforme, en tout ou en partie, ne peut en aucun cas être réutilisé de façon dérogatoire.
- 5^o L'emploi des termes « usage », « construction » et « enseigne » dérogatoires incluent également toute partie d'usage, de construction ou d'enseigne dérogatoire.
- 6^o Une norme de tolérance concernant l'implantation des constructions est reconnue pour toute construction dont l'implantation déroge des marges exigées est considérée conforme si cette distance n'excède pas la marge prescrite de plus de 0,15 m.

Article 450 Reconnaissance de droits acquis

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage, une construction ou une enseigne dérogatoire ne peut être reconnu que dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1^o Si cet usage, construction ou enseigne étaient autorisés et conformes à un règlement antérieur au présent règlement et, le cas échéant, avait fait l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation,
- 2^o Si cet usage, construction ou enseigne existaient avant la date d'entrée en vigueur de tout règlement susceptible de les régir et qu'ils n'ont pas été rendus conformes depuis ces dates.

Article 451 Cessation de la reconnaissance de droits acquis

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage, à une construction ou à une enseigne dérogatoire cesse d'être reconnu dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1^o Si cet usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 365 jours consécutifs ;
- 2^o Lorsqu'un usage dérogatoire, construction dérogatoire ou enseigne dérogatoire est modifié, remplacé ou reconstruit après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, de manière à le rendre conforme;
- 3^o Lors de la démolition totale, en une seule fois ou de façon successive, d'une construction dérogatoire, autre qu'à la suite d'un sinistre résultant d'un cas fortuit ;
- 4^o l'utilisation de matériaux de récupération provenant de la démolition d'une construction dérogatoire ne peut, en aucun cas, donner droit à la reconnaissance d'un droit acquis;
- 5^o lorsqu'une enseigne dérogatoire annonce un établissement qui a été abandonné, qui a cessé ou interrompu ses opérations durant une période de plus de six (6) mois consécutifs;
- 6^o lorsqu'une enseigne dérogatoire est détruite ou déplacée.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES

Article 452 Extension d'un usage dérogatoire exercé à même un bâtiment existant conforme

Tout usage dérogatoire protégé par droit acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment existant conforme ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'une extension.

Article 453 Extension d'un usage dérogatoire situé à l'extérieur, sur un emplacement

Tout usage dérogatoire protégé par droit acquis situé à l'extérieur, sur un emplacement, ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'une extension.

Article 454 Réintégration d'un usage dérogatoire exercé dans un bâtiment conforme détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre

Toute réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment conforme ayant été détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre résultant d'un cas fortuit, est autorisée pourvu que la reconstruction ou la réparation du bâtiment s'effectue dans les 365 jours suivant la date du sinistre.

Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droit acquis serait détruit à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause, la Ville de Terrebonne doit s'assurer que le producteur visé puisse poursuivre son activité et que l'implantation du nouveau bâtiment soit réalisée en conformité avec le présent règlement et tout autre règlement en vigueur, de manière à améliorer la situation en ce qui a trait à la cohabitation harmonieuse avec les usages avoisinants.

Article 455 Réintégration d'un usage dérogatoire exercé à l'extérieur, sur un emplacement, détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre

Toute réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis exercé à l'extérieur sur un terrain et ayant été détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre est prohibée, à l'exclusion d'un usage agricole.

Article 456 Constructions, équipements ou activités accessoires, temporaires ou saisonniers

Les constructions, équipements ou activités accessoires, temporaires ou saisonniers suivants sont autorisés pour toutes les habitations protégées par droits acquis :

1^o Les constructions accessoires suivantes :

- a) Remise ;
- b) Serre domestique ;
- c) Gazebo;
- d) Pergola;
- e) Piscine hors-terre ;
- f) Spa;
- g) Équipement de jeux ;
- h) Abri pour animaux ;
- i) Foyer extérieur;
- j) Conteneur à déchets.

2^o Les équipements accessoires suivants :

- a) Réservoir et bonbonne ;
- b) Composteur fermé;
- c) Antenne parabolique d'un diamètre inférieur à 0,61 m;
- d) Capteur énergétique ;
- e) Thermopompe et autre équipement similaire ;
- f) Corde à linge ;
- g) Abri d'auto temporaire.

Article 457 Réparation, modification ou entretien d'une construction dont l'implantation est dérogatoire

Toute construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droit acquis peut être réparée ou entretenue pourvu que la réparation ou l'entretien n'ait pas pour effet d'aggraver la dérogation.

Article 458 Agrandissement d'une construction dont l'implantation est dérogatoire

Toute construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droit acquis ne peut être agrandie horizontalement ou verticalement à l'exclusion des habitations des classes « A » et « B » à la condition suivante.

- L'empiètement dans la marge latérale prescrite est permis uniquement par le prolongement d'un mur construit et existant dont l'implantation est à 1 m. et plus de la ligne.

Article 459 Reconstruction d'une construction dont l'implantation est dérogatoire

Toute construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droit acquis, ayant été détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre, peut être reconstruite pourvu que :

- 1° les coûts de reconstruction ou de réparation (à l'exclusion des fondations), sans agrandissement, de ladite construction n'excède pas 50 % de la valeur du bâtiment portée au rôle d'évaluation de la Ville le jour précédant les dommages subis;
- 2° la reconstruction ou réparation se fasse de façon à corriger tout élément dérogatoire de l'implantation, lorsque cela est réalisable, de manière à ce que l'implantation de la construction tende le plus possible à la conformité en regard de toute disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce;
- 3° le volume de la construction ne soit pas augmenté.

Dans le cas où il appert que les coûts de reconstruction ou de réparation (à l'exclusion des fondations), sans agrandissement de ladite construction excèdent 50 % de la valeur du bâtiment portée au rôle d'évaluation de la Ville le jour précédent les dommages subis, aucune reconstruction d'une construction dont l'implantation est dérogatoire n'est autorisée.

Article 460 Remplacement de la fondation existante par une fondation continue d'une construction dont l'implantation est dérogatoire et située dans une bande de protection riveraine

Toute fondation existante d'une construction dont l'implantation est dérogatoire et située dans la bande de protection riveraine et protégée par droit acquis peut être remplacée par une fondation continue faite de matériaux autorisés en vertu des dispositions prévalant à cet effet au règlement de construction en vigueur, pourvu que toutes les conditions suivantes soient respectées :

- 1° que le remplacement n'ait pas pour effet d'augmenter la superficie au sol du bâtiment principal;
- 2° que les travaux n'engendrent aucun ajout d'étage additionnel au bâtiment principal, à l'exclusion du sous-sol;
- 3° qu'à la suite des travaux, la bande de protection riveraine soit régénérée conformément aux dispositions du chapitre concernant la protection de l'environnement et du paysage du présent règlement.

Article 461 Réparation, modification ou entretien d'une construction dont la superficie minimale est dérogatoire

Toute construction dont la superficie minimale de plancher est dérogatoire et protégée par droit acquis peut être réparée, modifiée ou entretenue pourvu que la réparation, la modification ou l'entretien respecte toutes les dispositions applicables du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

Article 462 Agrandissement d'une construction dont la superficie minimale de plancher est dérogatoire

Toute construction dont la superficie minimale de plancher est dérogatoire et protégée par droit acquis peut être agrandie horizontalement ou verticalement, sans restriction par rapport à la superficie de la construction existante, de manière à ce que la superficie minimale de

plancher de la construction tende le plus possible à la conformité de toute disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

Malgré ce qui précède, l'agrandissement d'une construction dérogatoire (à l'exclusion d'un agrandissement effectué en hauteur) ne peut, en aucun cas, avoir pour effet d'empiéter dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

Article 463 Reconstruction d'une construction dont la superficie minimale de plancher est dérogatoire

Toute construction, dont la superficie minimale de plancher est dérogatoire et protégée par droit acquis, ayant été détruite à plus de 50 % de sa valeur, portée au rôle d'évaluation de la Ville, le jour précédant le sinistre, peut être reconstruite sur les mêmes fondations sous réserve de ce qui suit :

- 1° à moins de toute disposition à ce contraire, la superficie minimale de plancher requise à la grille des usages et des normes de la zone où doit prendre place la construction ne s'applique pas et la construction doit faire l'objet d'un agrandissement qui doit tendre à la conformité.

Article 464 Réparation, modification ou entretien d'une construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires

Toute construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droit acquis peut être réparée, modifiée ou entretenue pourvu que la réparation, la modification ou l'entretien respecte toutes les dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

Malgré ce qui précède, dans le cas où les travaux de réparation, de modification ou d'entretien s'effectueraient sur plus de 50 % de la surface de l'ensemble des façades de la construction, l'ensemble des façades de ladite construction devra respecter les dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

Article 465 Agrandissement d'une construction dont les matériaux ou autres éléments sont dérogatoires

Toute construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droit acquis peut être agrandie en respectant les dispositions suivantes :

- 1° un agrandissement égal ou inférieur à 50% de la superficie au sol originale d'une construction dont les matériaux sont dérogatoires doit être réalisé à partir des matériaux de revêtement extérieur d'origine ou de tout autre matériau conforme aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicables en l'espèce;
- 2° un agrandissement supérieur à 50% de la superficie au sol originale d'une construction dont les matériaux sont dérogatoires doit être recouvert de matériaux de revêtement extérieur conformes aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicables en l'espèce.

Article 466 Reconstruction d'une construction détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires

Toute construction, dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droit acquis, ayant été détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre peut être reconstruite conformément aux dispositions applicables aux matériaux et autres éléments de construction du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES

Article 467 Conformité d'une enseigne dérogatoire

Toute enseigne dérogatoire doit être enlevée, déplacée, modifiée, agrandie ou reconstruite conformément aux dispositions du présent règlement dans un délai de 36 mois à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Après ce délai, aucune modification ou réparation d'enseigne dérogatoire ne sera autorisée.

Article 468 Entretien et réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droit acquis

À l'intérieur du délai mentionné à l'article précédent, toute enseigne dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue et réparée. Cet entretien ou réparation ne doit pas avoir pour effet d'accroître le caractère dérogatoire de ladite enseigne.

Article 469 Déplacement, modification, agrandissement et reconstruction d'une enseigne dérogatoire protégée par droit acquis

Toute enseigne dérogatoire ne peut être déplacée, modifiée, agrandie ou reconstruite que conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce.

Toutefois, la réclame et son matériau de support peuvent être modifiés sans accroître le caractère dérogatoire de l'enseigne.

Article 470 Remplacement d'une enseigne dérogatoire

Une enseigne dérogatoire ne peut, en aucun cas, être remplacée par une autre enseigne dérogatoire.

Article 471 Enseigne dérogatoire sur un terrain où un changement d'usage est effectué

Toute enseigne dérogatoire située sur un terrain où un changement d'usage est effectué, doit être modifiée ou remplacée afin de respecter les dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicables en l'espèce.

Chapitre 2 du règlement 1001 (zonage)

Terminologie

À moins que le contexte ne leur impose un sens différent, les mots ou expressions dont une définition est donnée ci-dessous ont le sens que leur attribue ladite définition.

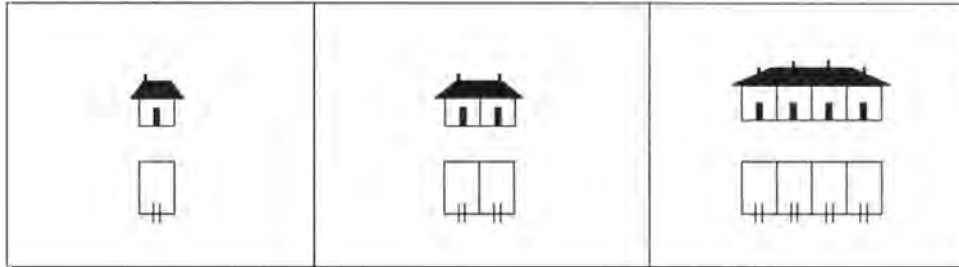
Article 30 Terminologie

Abri d'auto	Annexe d'un bâtiment principal formée d'un toit appuyé sur une charpente avec une fondation, ouvert sur au moins deux côtés et destinée à abriter un véhicule automobile.
Abri d'auto temporaire	Structure amovible fermée sur au moins deux côtés, destinée au stationnement ou au remisage d'un ou plusieurs véhicules automobiles.
Aire d'isolement	Bande de terrain contiguë au bâtiment principal, à une construction ou à un équipement accessoire.
Aire de chargement et de déchargement	Espace hors rue contigu à un bâtiment ou à un groupe de bâtiments, réservé au stationnement temporaire durant les opérations de chargement et de déchargement des véhicules de transport. L'aire de chargement et de déchargement inclus l'espace de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre.
Aire de stationnement	Espace d'un terrain ou partie d'un bâtiment comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation.
Allée d'accès	Allée ou rue privée reliant une voie publique à une aire de stationnement.
Allée de circulation	Allée permettant la circulation de véhicules automobiles à l'intérieur d'une aire de stationnement.
Aménagement artificiel dur	Espace en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal naturel a été remplacé par des matériaux inertes (gravier, asphalte, béton, etc..).
Aménagement artificiel ornemental	Espace en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, composé exclusivement de pelouse, et où certains ouvrages de protection mécanique ont pu être aménagés.
Aménagement en régénération	Espace en bordure d'un lac ou cours d'eau où l'on retrouve uniquement des plantes herbacées.
Aménagement naturel	Espace en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal est demeuré ou a été restauré à l'état naturel.
Aménagement naturel éclairci	Rive d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal naturel a été éclairci.
Bâtiment	Construction ayant un toit supporté par des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux et des choses. Lorsque la construction est divisée par un ou des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens, et ce du sous-sol jusqu'au toit, chaque unité ainsi divisée sera considérée comme un bâtiment.
Bâtiment accessoire	Bâtiment affecté aux utilisations complémentaires de l'utilisation principale du terrain où il est situé, détaché du bâtiment principal et situé sur le même terrain et subordonné au bâtiment principal.
Bâtiment contigu	Plus de deux bâtiments distincts érigés sur des terrains différents, réunis par des murs mitoyens qui couvrent plus de 75 % de la longueur du mur mitoyen des bâtiments.



CROQUIS A.

Types de structures de bâtiment



Isolé

Jumelé

Contigu

Bâtiment dérogatoire	Bâtiment non conforme au présent règlement, existant ou en construction, et ayant déjà été légalement approuvé, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
Bâtiment isolé	Bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment.
Bâtiment jumelé	Bâtiment distinct réuni à un autre par un mur mitoyen.
Bâtiment principal	Bâtiment servant à l'usage principal ou aux usages principaux autorisés sur le terrain où il est érigé.
Bâtiment temporaire	Bâtiment sans fondation, érigé pour une fin spéciale ou pour une période temporaire.
Chenil	Activité agricole consistant à faire l'élevage de plus de 4 chiens adultes.
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est érigé. Dans le cas où plus d'un bâtiment principal est autorisé sur un même terrain, ce rapport est la somme de toutes les superficies d'implantation de tous les bâtiments principaux.
Comble habitable	Espace qui se trouve dans la faite d'un bâtiment, sous les versants du toit, et séparé des parties inférieures par un plancher ou une voûte. Le comble est dit habitable quand son plancher est suffisamment solide pour autoriser un aménagement et que la station verticale est possible. Il peut alors servir de grenier, de resserre, de logement. Cet espace ne constitue pas un étage.
Construction accessoire	Bâtiment affecté aux utilisations complémentaires de l'utilisation principale de terrain où il est situé, détaché, intégré ou adossé au bâtiment principal et situé sur le même terrain et subordonné à lui.
Coupe à blanc	Coupe de la totalité des arbres d'un peuplement qui ont atteint les diamètres d'utilisation prévus.
Coupe avec protection de la génération et des sols	Coupe de la totalité des tiges d'essences commerciales ayant un diamètre de 10 cm et plus mesuré à 1,2 m du sol, avec protection de la régénération préétablie des sols.
Coupe de conversion	Élimination par coupe totale de toutes les tiges n'ayant aucune valeur économique et remplacement par des plantations d'essences de valeur commerciale.
Coupe de jardinage	Récolte périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement composé d'arbres d'âges divers.
Coupe sanitaire	Coupe d'arbres ou de peuplements infectés, déficients, dépérissant, endommagés ou morts dans le but de prévenir la propagation d'insectes ou de maladies.

Demi-étage	Étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher, mesurée, dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,28m, n'est pas moindre que 33% et pas plus de 66% de la superficie de plancher de l'étage inférieur. Dans le cas des habitations multifamiliales de 3 logements et plus, un "demi-étage" correspond au sous-sol dans la mesure où celui-ci abrite au moins un logement distinct.
Enseigne	Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui : <ul style="list-style-type: none"> - est une construction ou une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant, y compris les auvents; - est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention; - est spécifiquement destiné à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.
Enseigne à éclats	Enseigne dont l'illumination est intermittente ou qui a des phares tournants, des chapelets de lumières, des lumières à éclipse, des guirlandes de fanions ou de drapeaux.
Enseigne d'identification	Enseigne indiquant principalement l'usage principal qui est pratiqué sur un terrain.
Enseigne détachée du bâtiment	Terme général utilisé pour les enseignes sur poteau, sur socle et sur muret.
Enseigne directionnelle	Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée. Ces enseignes sont destinées à l'identification des édifices d'intérêt public ou des enseignes installées par la Ville ou un autre organisme public.
Enseigne projetante	Enseigne rattachée au mur d'un bâtiment et perpendiculaire à celui-ci.
Enseigne rattachée au bâtiment	Terme général utilisé pour les enseignes apposées à plat sur le mur d'un bâtiment, les enseignes sur marquise, les enseignes sur auvent et les enseignes projetantes.
Enseigne rotative	Enseigne qui tourne dans un angle de 360°. Cette enseigne est contrôlée par un mécanisme électrique ou autre.
Enseigne sur auvent	Enseigne communément peinte à même un écran de toile, d'aluminium, de fibre de verre ou autres matériaux translucides fixée à une structure inscrite en surplomb d'un accès ou d'une ouverture.
Enseigne sur poteau	Enseigne soutenue par un ou plusieurs pylônes, soutiens ou poteaux fixés au sol. Une enseigne sur poteau est indépendante des murs d'un bâtiment.
Enseigne sur vitrage	Enseigne apposée, peinte, vernie ou fabriquée au jet de sable sur une surface vitrée (porte, fenêtre, vitrine) ou fixée par une plaque transparente et suspendue à partir du cadre intérieur d'une surface vitrée.
Équipement accessoire	Objet servant à pourvoir un immeuble ou une chose en vue d'un usage ou d'une construction déterminée, qui soit temporaire ou non.

Établissement érotique

Établissement commercial offrant des divertissements ou des services qui sont notamment les suivants :

- Commerce érotique, c'est-à-dire toute place d'affaires dont plus de 50 % de la marchandise ou des biens destinés à la vente ou à la location sont constitués d'imprimés érotiques, de films érotiques ou d'objets érotiques;
- Établissement à caractère érotique soit :
 - a) Établissement détenteur ou non d'un permis d'alcool qui tire ou cherche à tirer profit de la présentation de spectacle dans lequel une personne met en évidence ses seins, ses parties génitales ou ses fesses s'il s'agit d'une femme; ses parties génitales ou ses fesses s'il s'agit d'un homme, en reproduisant l'expression de désir ou du plaisir sexuel ou en attirant l'attention sur l'une de ces parties du corps, à l'aide de gestes, de paroles ou de sons, pour provoquer l'excitation sexuelle d'un ou plusieurs spectateurs.
 - b) salle de cinéma dans laquelle sont projetés habituellement des films montrant les organes génitaux humains dans un état d'excitation sexuelle, des scènes de masturbation, de sodomie, de fellation, de cunnilingus ou de coït; cet établissement est considéré comme présentant habituellement des films à caractère érotique lorsque la proportion des films projetés répondant à la définition qui précède est de plus de cinquante pour cent (50%) par rapport à l'ensemble des films projetés dans l'année;
 - c) établissement détenteur ou non d'un permis d'alcool qui, dans le cadre de ses activités, présente accessoirement à leurs clients des films ou images enregistrés sur bandes vidéos montrant les organes génitaux humains dans un état d'excitation sexuelle, des scènes de masturbation, de sodomie, de fellation, de cunnilingus ou de coït;
 - d) établissement détenteur ou non d'un permis d'alcool qui, dans le cadre des services ou des biens qu'il offre :
 - permet que ces biens ou ces services soient fournis par une personne dont les seins, les parties génitales ou les fesses, s'il s'agit d'une femme, les parties génitales ou les fesses s'il s'agit d'un homme, sont dénudés, ou
 - permet que la personne qui fournit ces biens ou ces services soit uniquement vêtue, s'il s'agit d'une femme, de son soutien-gorge, culotte, porte-jarretelles et bas, recouverts ou non d'un vêtement transparent; de son cache-sexe ou caleçon s'il s'agit d'un homme;
 - e) établissement détenteur ou non d'un permis d'alcool qui, dans le cadre de ses activités :
 - présente un spectacle dans lequel une personne exécute une danse en dénudant ses seins, ses parties génitales ou ses fesses s'il s'agit d'une femme, ses parties génitales ou ses fesses s'il s'agit d'un homme;
 - organise des activités au cours desquelles une femme dénude ses seins, ses parties génitales ou ses fesses; ou au cours desquelles un homme dénude ses parties génitales ou ses fesses.

De plus, les expressions suivantes signifient :

- a) Film érotique :
 - un film ou enregistrement sur bande vidéo qui contient des images d'organes génitaux dans un état d'excitation, des scènes de masturbation, de sodomie, de fellation, de cunnilingus ou de coït.
- b) Imprimé érotique, soit :
 - toute image, imprimé ou reproduction sur papier ou matière analogue qui tend à provoquer l'excitation sexuelle par la mise en évidence des seins, des parties génitales ou des fesses d'une personne de sexe féminin; des parties génitales ou des fesses d'une personne de sexe masculin, et qui donne à voir cette personne ou l'une des personnes représentées sur la même image dans une attitude exprimant le désir ou le plaisir sexuel, suggérant l'accomplissement d'un acte sexuel ou le prélude d'un tel acte;

- imprimé ou reproduction sur papier ou matière analogue contenant des descriptions des parties génitales dans un état d'excitation sexuelle ou des descriptions de masturbation, de sodomie, de fellation ou de cunnilingus ou de coït.

c) Objet érotique, soit :

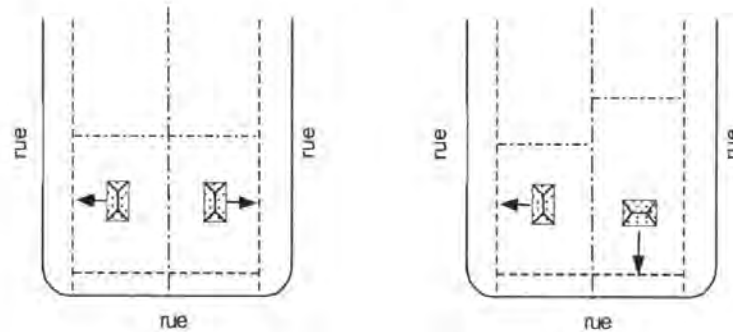
- image, livre, périodique, revue, film, bande vidéo qui peut être qualifié d'érotique selon les classes qui précèdent dans ce règlement;
- objet qui constitue ou contient des reproductions de parties génitales;
- vêtement, produit ou autre objet destiné à susciter le désir sexuel ou à le satisfaire ou qui est présenté ou annoncé comme devant ou pouvant produire cet effet.

Événement promotionnel	Usage temporaire réservé à la vente de biens à des prix spéciaux compte tenu d'un événement spécial, tel l'ouverture d'un nouveau commerce ou le lancement d'une nouvelle gamme de produits.
Façade principale d'un bâtiment	Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue, possédant l'entrée principale. Dans le cas d'un lot d'angle ou d'un projet intégré, signifie le mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès audit bâtiment. Un garage intégré fait partie de la façade principale d'un bâtiment alors qu'un abri d'auto attenant ne fait pas partie de la façade principale d'un bâtiment.
Garage isolé	Un bâtiment complémentaire ou accessoire à l'usage du bâtiment principal, servant au remisage du véhicule automobile du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal, non exploité commercialement, relié à l'usage domestique. Un garage isolé est muni d'une porte d'accès pour des véhicules automobiles.
Gestion liquide	Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.
Gestion solide	Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.
Habitat du poisson	Un lac, un marais, un marécage, une plaine d'inondation dont les limites correspondent au niveau atteint par les plus hautes eaux selon une moyenne établie par une récurrence de deux ans ou un cours d'eau, lesquels sont fréquentés par le poisson; lorsque les limites de la plaine d'inondation ne peuvent être ainsi établies, celles-ci correspondent à la ligne naturelle des hautes eaux.
Hauteur d'un bâtiment (au point milieu ou moyen du pignon)	La hauteur d'un bâtiment ou d'une construction se mesure au point moyen du pignon à partir du niveau moyen du sol. Dans ce cas, le point moyen correspond au milieu entre la faite d'une toiture et la partie la plus basse de la toiture.
Immeuble protégé	<ul style="list-style-type: none"> - un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture; - un parc municipal ; - une plage publique ou une marina ; - le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la <i>Loi sur les services de santé et des services sociaux</i> (L.R.Q., c. S-4.2) ; - un établissement de camping ; - les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature ; - la chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf ; - un temple religieux ; - un théâtre d'été ; - un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire ; - un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus, détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Implantation dos-à-dos

Deux bâtiments principaux, implantés respectivement sur deux lots d'angle contigus, qui possèdent leur cours avant directement à l'opposé.

CROQUIS B. Implantation dos-à-dos

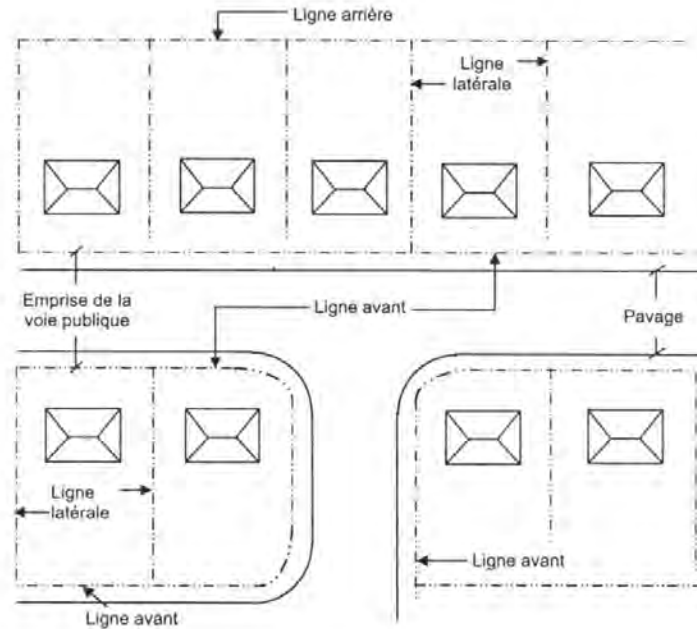


Implantation dos-à-dos

Implantation autre que dos-à-dos

Installation d'élevage	Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux. Comprend également, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.
Largeur de terrain	Mesure horizontale de la ligne avant pour un terrain intérieur ou transversal. Dans le cas d'un terrain d'angle, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des deux lignes de rue ou leur prolongement.
Largeur de rue	Largeur de l'emprise de la rue.
Ligne arrière	Ligne de séparation d'un terrain autre qu'une ligne avant ou une ligne latérale, comprise entre deux lignes latérales. Cette ligne peut être brisée et doit être d'une longueur minimale de 3 m. Dans le cas d'un terrain transversal, la présence de la marge avant fixe du côté opposé à la façade principale justifie l'absence de ligne arrière et la présence de deux lignes avant.
Ligne avant	Ligne de séparation d'un terrain commune à une emprise. Cette ligne peut être brisée.
Ligne de rue	Ligne de séparation entre l'emprise d'une rue et un lot.
Ligne de terrain	Ligne de séparation entre un ou des terrains voisins ou une ligne de rue. Cette ligne peut être brisée.
Ligne latérale	Ligne de séparation d'un terrain comprise entre sa limite avant et sa limite arrière. Cette ligne, perpendiculaire ou presque à la ligne de rue, peut être brisée. Dans le cas d'un terrain d'angle, la présence d'une marge avant secondaire du côté perpendiculaire à la façade principale justifie l'absence de ligne latérale et la présence de deux lignes avant.

Lignes d'un terrain

**Ligne des hautes eaux**

Ligne qui, aux fins du présent règlement, sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau.

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne des hautes eaux, c'est-à-dire :

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau ;
- b) dans le cas où il y aurait un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont ;
- c) dans le cas où il y aurait un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

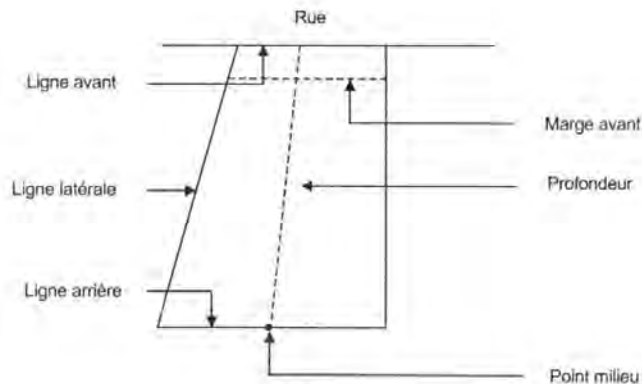
- a) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment.

Maison mobile

Bâtiment fabriqué à l'usine et démontable et transportable, sans fondations, construit de façon à être remorqué tel quel et branché à des services publics ou communautaires. Elle peut être habitée toute l'année durant. Elle peut se composer d'un ou de plusieurs éléments qui peuvent être pliés, escamotés ou emboîtés au moment du transport et dépliés plus tard pour donner une capacité additionnelle. Elle peut également se composer de deux ou plusieurs unités, remorquables séparément mais conçues de façon à être réunies en une seule unité pouvant se séparer de nouveau et se remorquer vers un nouvel emplacement.

Milieu agricole	Territoire situé dans une zone agricole établie conformément à <i>la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> et qui est utilisé à des fins d'activité agricole. Sont exclus les secteurs de villégiature ou d'urbanisation bénéficiant d'autorisation de la C.P.T.A.Q., de droits acquis ou de privilèges en vertu de cette loi et des terres sur lesquelles la repousse en broussaille empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable.
Niveau de la rue	Niveau établi à la couronne de la rue en façade du bâtiment principal. Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal, il correspond au niveau moyen de chacune des rues.
Niveau de terrassement	Élévation d'un terrain fini vis à vis des terrains voisins ou de la rue en bordure de ce terrain.
Périmètre d'urbanisation	La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans la ville de Terrebonne, tel qu'apparaissant au plan 9- Aires d'affectation du sol, du Règlement de plan d'urbanisme numéro 1000 et ses amendements.
Piscine creusée	Piscine extérieure dont la partie enfouie atteint plus de 0,30 mètre sous le niveau moyen du sol.
Plaine inondable	Étendue de terre occupée par un cours d'eau ou un lac en période de crues. Aux fins du présent règlement, elle correspond à l'étendue géographique des secteurs vulnérables aux inondations montrés sur les cartes jointes au présent règlement ainsi qu'aux cartes dûment approuvées par les ministères fédéral et provincial de l'Environnement en vertu de la Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau.
Profondeur de terrain	Distance établie entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière du terrain. Dans le cas d'un terrain transversal, distance établie entre le point milieu de la ligne avant de la marge avant et le point milieu de la ligne avant de la marge avant secondaire.

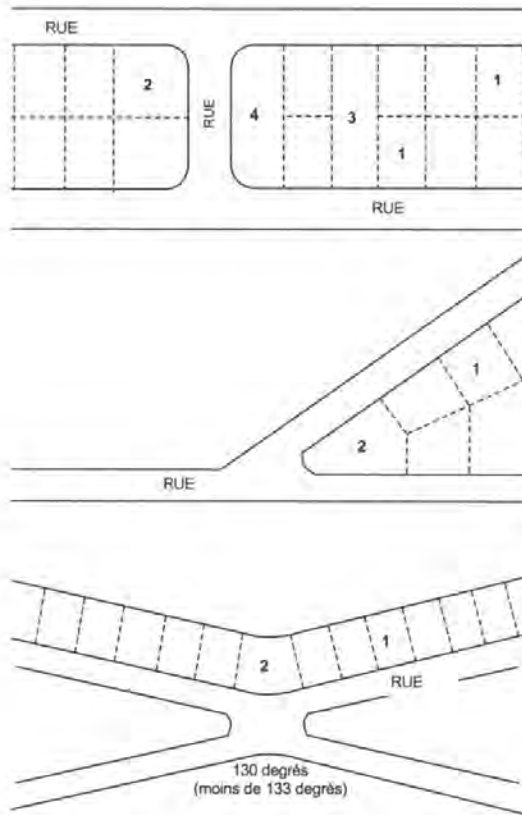
CROQUIS D. Profondeur de terrain



Récréation extensive	Activités récréatives qui exploitent généralement de vastes territoires et ne nécessitent que des aménagements légers, en harmonie avec la nature. Un terrain de golf ne constitue pas de la récréation extensive au sens du présent règlement.
Récréation intensive	Activités récréatives qui utilisent de façon intensive un territoire et qui nécessitent des aménagements artificiels qui mènent, la plupart du temps, à la dénaturation du site.
Superficie d'affichage	Superficie réglementaire permise pour l'affichage ou l'installation d'une (1) ou de plusieurs enseignes sur un bâtiment ou sur un terrain.
Superficie d'implantation au sol	Superficie extérieure maximale de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs mitoyens, en excluant les escaliers, les balcons, les marquises, les terrasses extérieures et les perrons.
Superficie d'une enseigne	Surface totale de l'enseigne mesurée en dedans de son pourtour. Dans le cas d'une enseigne à deux faces, au contenu identique, la superficie de l'enseigne est calculée d'un seul côté. Lorsqu'une enseigne est constituée seulement de lettres, de sigles ou de symboles apposés au mur du bâtiment, la superficie de la dite enseigne correspond à la superficie du message circonscrite par une figure géométrique qui englobe la totalité des lettres, des sigles ou des symboles qui font partie du message.
Superficie de plancher	Superficie des planchers d'un bâtiment mesurée à la paroi intérieure des murs extérieurs incluant le sous-sol, mais excluant les cages d'escaliers ou ascenseurs, les garages et les espaces de mécanique, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de plomberie.
Terrain	Lot, partie de lot ou groupe de lots formant une seule propriété foncière, enregistrée ou non.
Terrain d'angle	Terrain situé à l'intersection de deux rues libres de toute servitude de non accès ou terrain dont une des lignes de rues forme un angle inférieur à 125°. Dans le cas d'une ligne courbe, l'angle est celui que forment les deux tangentes à la ligne de rue, les points de tangente étant au point d'intersection de la ligne de rue et des lignes de lots.
Terrain d'angle transversal	Terrain situé à un double carrefour de rue donnant au moins sur trois rues libres de toutes servitudes de nonaccès ou terrain qui possède au moins trois lignes avant.
Terrain transversal	Terrain intérieur dont les extrémités donnent sur deux rues, libres de toute servitude de non accès.

CROQUIS E. Types de terrains

- | | |
|---------------------|-------------------------------|
| 1 TERRAIN INTÉRIEUR | 3 TERRAIN TRANSVERSAL |
| 2 TERRAIN D'ANGLE | 4 TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL |



Travailleur autonome

Travail à domicile effectué par une personne physique ou morale dans sa résidence principale, qui fait affaire pour son propre compte.

Triangle de visibilité

Espace de forme triangulaire délimité sur un terrain sis à l'angle ou à l'intersection de rues, où la hauteur, les dimensions et la localisation de toute construction, aménagement ou objet sont régis de manière à dégager le champ visuel nécessaire aux automobilistes et autres usagers du réseau de circulation pour des raisons de sécurité.

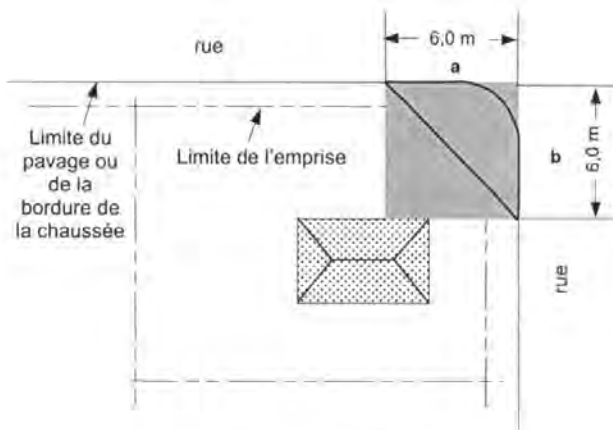
Pour chaque terrain situé à l'intersection ou à l'angle de deux rues ou sur un terrain d'angle, un triangle de visibilité doit être aménagé et respecté en tout temps.

Le triangle de visibilité est formé et délimité de la façon suivante :

- Les deux côtés (a et b) du triangle sont formés chacun de la ligne extérieure de la chaussée de circulation véhiculaire (bordure ou extrémité du pavage).
- Chacun des deux côtés du triangle doit mesurer 6 m minimum, mesurés à partir du point d'intersection des lignes extérieures de la chaussée de circulation. Le troisième côté ou la base du triangle (c) est une ligne droite réunissant les deux autres côtés.
- Lorsqu'un terrain est adjacent à plus d'une intersection, il doit y avoir un triangle de visibilité par intersection.

Sous réserve de dispositions particulières et à l'exception des éléments de signalisation routière prescrits en vertu du *Code de la sécurité routière* toute construction, ouvrage, aménagement ou objet doit avoir, à l'intérieur d'un triangle de visibilité, une hauteur soit inférieure à un 1 m ou soit supérieure à 3 m, mesurée à partir du niveau du centre de la rue.

CROQUIS F. Triangle de visibilité



Unité d'élevage	Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 m de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.
Usage accessoire	Usage qui s'ajoute à l'usage principal et qui contribue à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.
Usage complémentaire	Usage qui s'ajoute à l'usage principal à des fins résidentielles, commerciales ou publiques selon des conditions particulières prévues au présent règlement.
Usage principal	Fins premières pour lesquelles un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une structure peuvent être utilisés ou occupés.

Grille d'usage de la zone 8373-59

USAGE								
H : HABITATION	1	2	3	4	5	6	7	8
classe A – unifamiliale	•							
classe B – multifamiliale 2 logements								
classe C – multifamiliale 3 logements								
classe D – multifamiliale 4 à 6 logements								
classe E – multifamiliale 7 à 12 logements								
classe F – multifamiliale 13 logements & +								
classe G – bachelor								
classe H – activités d'affaires (voir disp. particulières)								
classe I – maison mobile								
HE : HÉBERGEMENT								
classe A – hôtel								
classe B – auberge								
classe C – gîte du passant								
classe D – résid. pers. âgées autonomes	•							
classe E – famille d'accueil	•							
classe F – centre d'accueil								
classe G – habitation à loyer modique								
C : COMMERCE								
classe A – quartier								
classe B – local								
classe C – service professionnel et spécialisé								
classe D – supra-local								
classe E – régional								
classe F – restauration								
classe G – amusement et divertissement								
classe H – récréo-touristique								
classe I – service routier								
classe J – extensif								
classe K – contraignants								
I : INDUSTRIE								
classe A – fabrication & assemblage								
classe B – fabrication & assemblage								
classe C – fabrication & assemblage								
classe D – transbordement								
classe E – transbordement								
classe F – entreposage								
classe G – recherche et services aux entreprises								
classe H – transformation de matériaux primaires								
classe I – déchets et matières recyclables								
classe J – contraignants								
P : INSTITUTIONNEL								
classe A – parc, terrain de jeux et espace naturel		•						
classe B – service institutionnel								
classe C – utilitaire								
A : AGRICOLE								
classe A – culture			•					
classe B – élevage				•				
classe C – élevage								
classe D – service de transformation					•			
classe E – contraignants								
F : FORESTIER								
classe A – coupe de bois								
classe B – activités connexes								
E : ENVIRONNEMENTAL								
classe A – conservation								
classe B – mise en valeur								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								

NORMES SPÉCIFIQUES - ZONAGE								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	1	2	3	4	5	6	7	8
isolée	•				•			
jumelée								
contiguë								
projet intégré								
CHARTRE ARCHITECTURALE								
type de gabarit	B							
superficie d'implantation minimale (m ²)					100			
largeur de la façade minimale (m)								
nombre d'étages minimal	1							
nombre d'étages maximal	2							
NORME D'OCCUPATION								
occupation minimale du terrain (%)								
occupation maximale du terrain (%)	30							
nombre de logement/terrain minimum	1							
nombre de logement/terrain maximum	2							
CHARTRE DES MARGES								
type de regroupement	A							
avant minimale (m)	15		15	15	15			
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)			15	15	15			
latérale minimale (m)								
arrière minimale (m)			15	15	15			
type d'aire d'isolement	B	B	B	B	B			
CHARTRE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement								
type de grille	A							
largeur minimale (m)			30	30	30			
profondeur minimale (m)								
superficie minimale (m ²)			5 000	5 000	5 000			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
	1							
1	Droits d'usage résidentiel et droits acquis ou autorisation prévus en vertu de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles seulement.							
2								
3								
4								
5								
AMENDEMENT (USAGE INTERNE)								
1-								
2-								
NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)								
a- PIIA								
b-								



PROCÈS-VERBAL

RENCONTRE PUBLIQUE

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 348562
Jean Villeneuve Sablière enr.

LIEU ET DATE : Longueuil, le 15 novembre 2006

HEURE DE LA RENCONTRE : 10 h

MEMBRES PRÉSENTS : Pierre Rinfret, commissaire
Marie-Josée Guin, vice-présidente

PERSONNES PRÉSENTES : Monsieur Jean Villeneuve, déclarant
(9159-8029 Québec inc.)
Monsieur Guy Daoust, chef de la
planification et du développement urbain
pour la Ville de Terrebonne
Monsieur Fernand Caya, représentant
pour les Frères des écoles chrétiennes
M^e Fernand Devau, avocat
Monsieur Réal Lapointe, observateur

PIÈCES DÉPOSÉES : D-1 : plan d'argumentaire
D-2 : photographies
D-3 : lettre (Frères des écoles
chrétiennes).

RÉSULTAT DE LA RENCONTRE : EN DÉLIBÉRÉ


Pierre Rinfret, commissaire

Plan d'argumentation

Cote n° : D-1
Dossier n° : # 348562
Date : 15 nov 2000
Par : Dedemont

Jurisprudence

A- Interprétation à donner à l'article 101 *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*

- *Veilleux c. Québec (Commission du territoire agricole)*, 1989 IJCan 82 (C.S.C.);

Cette décision est la décision de principe quant à la portée de l'article 101 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

L'article 101 reconnaît des droits acquis lorsqu'un lot est utilisé à une fin autre que l'agriculture ou fait l'objet d'un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture au moment où les dispositions exigeant une autorisation de la Commission ont été rendues applicables sur ce lot. Ces conditions sont claires.

Les droits acquis reconnus par l'article 101 permettent de lotir, d'aliéner et d'utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot sans l'autorisation de la Commission. Ces droits acquis permettent des utilisations, des lotissements et des aliénations dérogatoires, puisque ces actes sont autrement interdits par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*

B- Interprétation de l'article 101.1 de *Loi sur la protection du territoire des activités agricoles*

L'article 101.1 modifie la nature et l'étendue des droits reconnus par l'article 101 en précisant que, depuis le 21 juin 2001, certaines utilisations à une fin autre que l'agriculture ne sont plus permises en vertu des droits acquis reconnus par l'article 101.

Il n'est plus permis, en invoquant des droits acquis reconnus par l'article 101, d'ajouter une nouvelle utilisation principale ni de modifier l'utilisation existante en une autre utilisation.

La Cour du Québec, en appel d'une décision du TAQ, le 17 février dernier, a eu à se prononcer sur l'interprétation de l'article 101.1 de la *Loi sur la protection du territoire des activités agricoles*. La Cour du Québec a estimé que l'expression « ajouter une nouvelle utilisation principale à une fin autre que l'agriculture » de l'article 101.1 était restreinte à une utilisation différente de celle existante.

- *Commission de la protection du territoire agricole du Québec c. Boerboom*, 2006 QCCQ 1517. Requête en révision judiciaire le 10 mars 2006, 750-17-000910-061 (C.S.);

[100] Dans l'expression « ajouter une nouvelle utilisation principale à une fin autre que l'agriculture », le législateur a entrevu qu'il y a déjà une utilisation autre que l'agriculture; puisqu'il parle « d'ajouter » et de « nouvelle », il ne parle pas de la même utilisation; il parle d'une utilisation autre que celle existante.

[103] Le lot est déjà utilisé à des fins résidentielles; c'est sa finalité. C'est son utilisation.

[104] Le législateur ne parlant pas pour ne rien dire, s'il a utilisé le mot « nouvelle » c'est que ce mot était utile, nécessaire. S'il avait voulu interdire tout ajout, le législateur n'avait pas besoin du mot « nouvelle ».

[105] Les utilisations résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle sont déjà des catégories à l'intérieur desquelles, selon l'arrêt *Saint-Romuald*, la Commission ne peut prétendre empêcher une intensification qui n'entraîne pas de changement dans le genre d'activité ou dans la finalité. L'article 101.1, tel que rédigé, ne le lui permet pas.

[106] **Boerboom a un droit reconnu à une utilisation résidentielle sur une superficie précise : son droit est limité à la fois en superficie et quant au type d'utilisation. La loi, telle que rédigée, n'empêche pas l'utilisation résidentielle sur cette superficie restreinte. Tant qu'il demeure à l'intérieur du type « résidentiel », Boerboom n'a qu'à déclarer son exercice d'un droit. Le reste est affaire de réglementation municipale.**

- *Goudreau c. Paiement* (1^{er} février 1984), Montréal 500-05-015640-830 (C.S.);

Cette décision est fort intéressante. En effet, dans cette affaire, la Cour supérieure a jugé que la distinction faite entre des habitations pour personnes âgées sous l'égide d'un corps privé sans but lucratif et d'une compagnie avec but lucratif est discriminatoire. La Cour a conclu qu'il ne s'agissait plus d'une restriction portant sur l'usage de la propriété mais sur la « qualité de son propriétaire ».

C- Définition de l'usage

- *Saint-Romuald (Ville de) c. Olivier*, 2001 CSC 57;

La Cour suprême estime qu'un usage peut comporter un certain nombre d'activités. La question en l'espèce consiste à déterminer le nombre et la nature des activités qui peuvent être ajoutées, soustraites ou modifiées avant qu'on ne puisse plus dire qu'il s'agit du même « type » d'usage.

En matière de droit acquis, la Cour suprême énonce clairement que la poursuite de la même activité est protégée :

[5] Le droit acquis se limite au droit de continuer à utiliser le terrain aux fins auxquelles il était *réellement* utilisé auparavant. Bien entendu, la question est de savoir à quel point il faut circonscrire largement ou étroitement les fins de cet « usage préexistant » . (p. 7)

La Cour se prononce sur la portée des droits acquis :

[19] En vertu de la théorie des « droits acquis », les intimés avaient non seulement le droit de continuer d'utiliser les lieux de la même manière qu'au moment de la prise du nouveau règlement, mais ils jouissaient d'une certaine souplesse dans l'exercice de ce droit.

[25] En général, il est clair que le simple fait de poursuivre exactement l'activité préexistante est protégé, même si cette activité s'intensifie; toutefois, l'accroissement de l'intensité peut être à ce point considérable qu'il ne s'agit plus du même type d'activité. La ferme familiale qui possède quelques porcs aux abords d'une ville peut poursuivre cet usage dérogatoire légal, mais il pourrait en être autrement si elle cherchait à transformer son élevage de porcs en une « industrie rurale » d'élevage porcin intensif. Bien que, dans un sens, l'« usage » soit resté le même, dans un autre sens, son *caractère* a été modifié à tel point que l'usage est devenu complètement différent, quant à ses effets sur la collectivité.

En conclusion, la Cour propose un test à appliquer pour déterminer s'il y a modification de l'usage. Ainsi, le propriétaire foncier va trop loin si :

- (i) on peut dire que l'étendue ou l'intensité de l'activité entraîne un changement dans le type d'usage, si

(ii) le tribunal considère que l'ajout de nouvelles activités ou la modification des anciennes activités s'éloigne trop des activités antérieures pour avoir droit à la protection, ou si

(iii) on peut démontrer que les activités nouvelles ou modifiées créent des problèmes supplémentaires démesurés ou une aggravation excessive des problèmes existants pour la municipalité, les autorités locales ou les voisins.

Ces facteurs sont soupesés les uns par rapport aux autres.

Dans notre dossier, il s'agit de la poursuite de la même activité. Les demandeurs ont donc droit d'invoquer leurs droits acquis, selon l'analyse de la Cour suprême.

- *Gestion Raymond Morisset Inc. c. Cap-Rouge (Ville de)*, REJB 1988-63096 (C.A.);

La Cour d'appel définit l'usage comme suit :

[12] L'usage fait référence à l'utilisation qui est faite d'un immeuble, à sa destination, à sa vocation résidentielle, commerciale, industrielle ou institutionnelle. Elle implique aussi la notion du genre d'activité qui peut être exercée sur le terrain et dans le bâtiment érigé sur un terrain.

- *Val Morin (Corporation municipale de) c. Donaldson*, REJB 1995-73161 (C.S.);

Cette définition de l'usage est très pertinente. En effet, la Cour estime qu'un usage peut être exercé de plusieurs façons sans changer de vocation :

[16] Il est évident que l'usage que l'on fait d'un bâtiment peut être résidentiel, commercial ou industriel, par exemple, et que le même usage peut être exercé de plusieurs façons : industrie lourde ou légère, commerce en gros ou en détail, résidence unifamiliale ou multifamiliale. L'usage reste le même puisque la fin à laquelle le bâtiment est utilisé demeure industrielle, commerciale ou résidentielle.

Conclusion :

En vertu de l'article 101 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, les demandeurs bénéficient de droits acquis. En effet, la bâtisse sise au 11341, chemin Curé Barette, à La Plaine a été construite en 1964-1965. Elle a toujours été utilisée comme habitation communautaire.

Les droits acquis reconnus par l'article 101 permettent de lotir, d'aliéner et d'utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot sans l'autorisation de la Commission.

La Commission de protection du territoire agricole ne peut invoquer l'article 101.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. En effet, la Cour du Québec dans l'affaire Boerboom a énoncé que cet article ne visait à interdire que l'ajout d'une nouvelle utilisation principale ou la modification de l'utilisation existante.

Or, les demandeurs ne veulent aucunement modifier l'utilisation existante.

Par ailleurs, si on se réfère à la décision Val-Morin précitée, il est évident que l'usage que l'on fait d'un bâtiment peut être exercé de plusieurs façons. Toutefois, l'utilisation reste la même puisque la fin à laquelle le bâtiment est utilisé demeure inchangée.

En l'espèce, l'utilisation antérieure était une maison de retraite. Les demandeurs désirent utiliser la bâtisse pour en faire une maison de retraite pour personnes âgées. La fin pour laquelle le bâtiment serait utilisé sera inchangée. L'article 101.1 ne trouve donc pas application.

Longueuil, le 16 octobre 2006

M^e Fernand Deveau, avocat
Deveau, Lavoie & Associés
2540, boulevard Daniel-Johnson, bureau 400
Laval (Québec) H7T 2S3

OBJET : Dossier : 348562 – Jean Villeneuve Sablière enr.
Révision de l'avis de non-conformité

Monsieur,

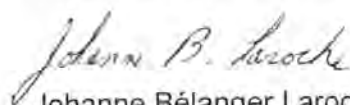
Par lettre, vous avez demandé la tenue d'une rencontre avec la Commission relativement à l'avis selon l'article 100.1 transmis au dossier en titre et daté du 24 août 2006.

Veillez prendre note que cette rencontre se tiendra le 15 novembre 2006, à 10 h, au 25, boulevard La Fayette Nord, 3^e étage, Longueuil.

À l'occasion de cette rencontre, les autres personnes intéressées pourront, si elles le désirent, présenter leurs observations.

La tenue de cette rencontre impliquant plusieurs personnes, vous comprendrez l'importance de la tenir à la date mentionnée ci-haut. Malgré cela, s'il vous était impossible de vous y présenter, vous pourriez nous faire parvenir des observations écrites ou demander que cette rencontre soit tenue à une autre date. Dans ce dernier cas, nous apprécierions recevoir votre demande de report au moins 8 jours ouvrables avant la date fixée de la rencontre.

Veillez agréer nos sentiments les meilleurs.



Johanne Bélanger Laroche
Responsable de la gestion du rôle

c.c. Jean Villeneuve Sablière enr.
Monsieur Jean Villeneuve
Municipalité de Terrebonne
MRC Les Moulins



Laval, le 5 octobre 2006.

Par télécopieur : 1-450-651-2258
Et par courrier

Madame Johanne Bélanger Laroche
COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
25, boul. Lafayette, 3^e étage
Longueuil (Québec)
J4K 5C7

C.P.T.A.Q.
10 OCT. 2006
LONGUEUIL

OBJET:	Dossier :	348562
	Lot :	155-P
	Cadastre :	Paroisse de Saint-Lin
	Lot rénové :	1 888 855
	Cadastre :	Cadastre du Québec
	Circonscription foncière :	L'Assomption
	Municipalité :	Terrebonne
	M.R.C. :	Les Moulins
	Date de réception :	Le 10 août 2006

Madame,

À titre de procureur de Monsieur Jean Villeneuve et de Jean Villeneuve Sablière enr., nous demandons une révision par la Commission suite à l'avis de non-conformité transmis dans l'affaire en rubrique.

Nous apprécierions qu'une audition ait lieu dans cette affaire.

Vous remerciant à l'avance de l'attention que vous porterez à la présente, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

DEVEAU, LAVOIE, BOURGEOIS,
LALANDE & ASSOCIÉS, s.e.n.c.r.l.

FERNAND DEVEAU, Avocat
FD/CL

450 686 1122 _ Laval
1.866.686.1122_Exténeur
450.686.2822_Télécopieur

2540, boul. Daniel-Johnson, bureau 400, Laval (Québec) H7T 2S3 • 490, Lavolette, Saint-Jérôme (Québec) J7Y 2T9 • 1210, Chemin Lavernière, bureau 2, Île-de-la-Madeleine (Québec) G4T 3E6

Renaud Allard	André Bélanger	Nicolas Fari	Bruno Hébert	Isabel Marston	Robert J. J. J.
Jean-François Arsenault	Dominic Charbonneau	Jean-François Gauthier	Mélanie Eve Landry	François Poirier, M. P.	Simon Teasdale
Michèle Bouchard	Dominic Desrosiers	François Gauthier	Émilie Landry	Jean-François Poirier	François Thériault, M. P.
Melanie Biron	Fernand Deveau	Dominic Gauthier	Danyse Lapierre***	Mathias Poirier	François G. Thériault
Liane Boly-Montréal	Christophe Hébert	Frédéric Gauthier	Miriam Lévesque*	Jean-Denis St-Onge, S. J. B.***	
Dominic Bourgeois	Christophe Duro	Roberto Hayes	Sylvie E. Lévesque	Melanie St-Onge	

* Membre de l'Ordre des avocats de Québec ** Membre de l'Ordre des avocats de Québec *** Membre de l'Ordre des avocats de Québec



Longueuil, 27 septembre 2006

M. Jean Villeneuve
8651, Curé-Barrette
La Plaine (Québec)
J7M 1N2

Fax (450) 478-1610

Objet : ATTESTATION

Monsieur,

Par la présente, j'atteste, à titre de trésorier de la corporation *Les Frères des Écoles chrétiennes du Canada francophone* que la communauté a toujours utilisé comme résidence la bâtisse sise au 11341, chemin Curé-Barrette, à La Plaine.

Elle fut construite par les Frères en 1964-1965 comme habitation communautaire. Un certain nombre de religieux, au fil des ans, y ont séjourné pendant des décennies jusqu'à la vente de la propriété à M. Jean Villeneuve le 20 octobre 2005.

Aujourd'hui, chercher à réutiliser ce bâtiment pour des personnes en centre d'accueil ou autre type de résidence apparaît une solution d'appoint et toute désignée dans le contexte du secteur de La Plaine compte tenu de l'organisation des lieux et leurs fonctionnalités : chambres, cuisine, salle à manger, chapelle, ascenseur, salon, système de chauffage (électricité et huile), escalier de sauvetage, etc.

Considérant la nature de la résidence, l'état dans lequel elle a été vendue, il y a à peine un an et son environnement actuel, je suis d'opinion, sous réserve des autorités municipales, qu'une nouvelle utilisation à vocation semblable à celle décrite ci-dessus s'inscrit fort bien dans un scénario aux multiples avantages pour un propriétaire.

La proximité du centre du secteur de La Plaine fait de cet emplacement un lieu privilégié avec tous les bâtiments à usage résidentiel et de fermes qui l'entourent.

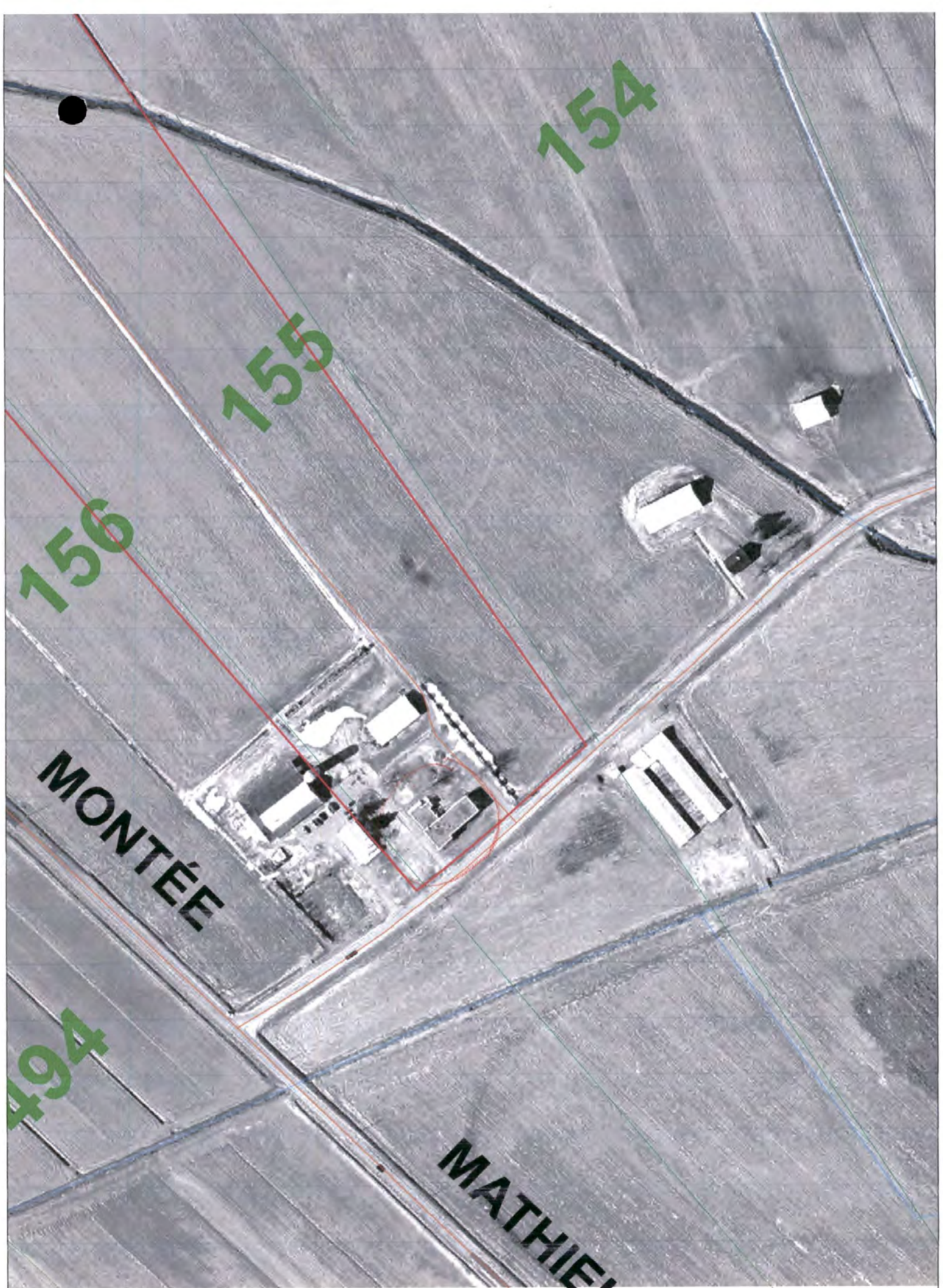
Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

FC/lq


Fernand Caya, f.é.c.
Trésorier

P.S. L'original sera acheminé par courrier.

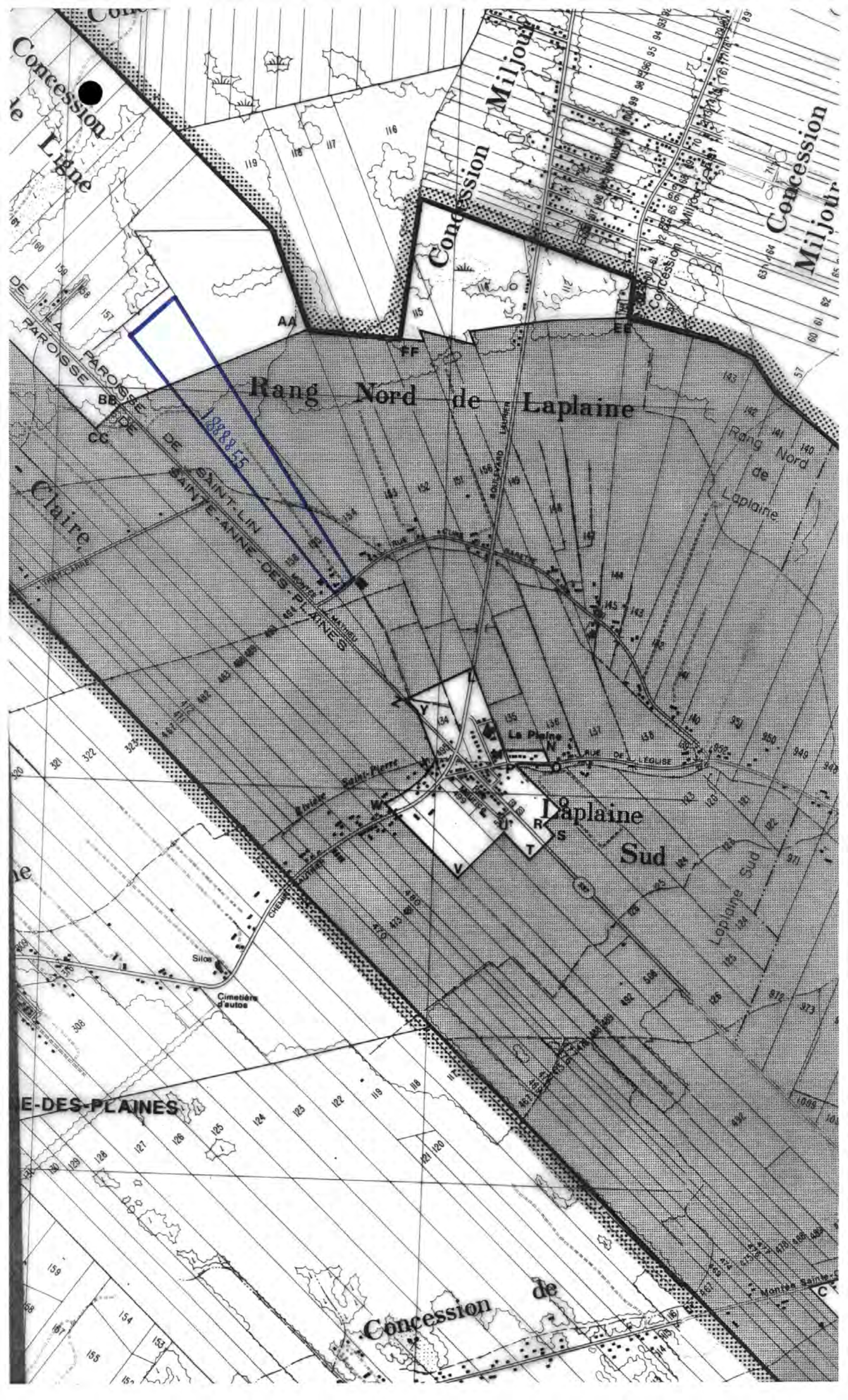
Cote n° : D-3.
Dossier n° : # 348 562
Date : 15 nov. 2006
Par : _____



Intervention: 348562
Terrebonne (V) 64008
Photo # CMM-05-283-5073

Échelle 1:2500
Prise de vue : avril-mai 2005

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2006-08-14 11:21:20





Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Réservé à la municipalité

N°

Réservé à la Commission

N°

Remis au service de Gestion des Dossiers

DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
(articles 31, 31.1, 40, 101/103, 104 et 105)

10 AOUT 2006

G.P.T.A.Q.

Identification

Déclarant	
Nom	VILLENEUVE
Prénom	JEAN
Compagnie ou société	Jean Villeneuve Sablières (3093-4459 Qc. Inc.)
Adresse (N°, rue)	8651 Curé-Barrette
Municipalité	La Plaine
Code postal	J7M1W2
Occupation principale	Président
N° de téléphone	450 478 1616
Ind. rég.	450
Bureau	478
N° de télécopieur	1610
Ind. rég.	450
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant	
Nom	
Ind. rég.	
N° de téléphone	
Adresse (N°, rue)	
Municipalité	
Code postal	
Nom, occupation, adresse, téléphone et télécopieur du mandataire	
Nom	JEAN VILLENEUVE
Occupation	PRÉSIDENT
Adresse (N°, rue)	8651 Curé-Barrette
Municipalité	La Plaine
Code postal	J7M1W2
Ind. rég.	450
N° de téléphone	478 1616
Ind. rég.	450
N° de télécopieur	478 1610

Renseignements relatifs au(x) lot(s) visé(s)

Numéro de lot	Superficie	Rang	Cadastre	Municipalité
1-888-855	3 730 070 piéd- taire	—	du Québec	La Plaine

Renseignements relatifs au(x) titre(s) de propriété du(des) lot(s) visé(s)

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *
21 octobre 2005	1-888-855	Circonscription foncière de l'Assomption

* N.B. Depuis la réforme du Code Civil, ces termes ont remplacé les mentions relatives à la date, au numéro et à la division d'enregistrement.

Réservé à la Commission (documents fournis)

<input type="checkbox"/> Titre(s) de propriété	<input type="checkbox"/> Permis ou attestation de démolition
<input type="checkbox"/> Plan d'implantation avec illustration du droit d'extension	<input type="checkbox"/> Liste du cheptel
<input type="checkbox"/> Matrice graphique	<input type="checkbox"/> Liste de la machinerie
<input type="checkbox"/> Demande de permis de construction	<input type="checkbox"/> Attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier (article 105)
<input type="checkbox"/> Croquis de la construction avec dimensions	<input type="checkbox"/> Chèque visé ou mandat-poste
<input type="checkbox"/> Copie du rapport d'incendie ou attestation établissant la date de l'incendie	

■ Droit invoqué

Selon le droit que vous invoquez, veuillez remplir la demande de renseignements suivante, en cochant ou complétant selon le cas. (Voir verso pour texte intégral des articles de la loi.)

Article 31

Remplacement d'une résidence érigée en 19 (Cette résidence doit avoir été érigée après le décret affectant ce lot et avant le 1^{er} juillet 1988.)

Article 31.1

Construction d'une résidence ou remplacement d'une résidence érigée en 19 sur un lot ou ensemble de lots contigus ou réputés contigus vacants ou sans droits acquis ayant une superficie de 100 hectares et plus.

Article 40

Construction d'une résidence ou remplacement d'une résidence

- par une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture sur un lot où elle exerce sa principale occupation. L'occupant de la résidence sera : le déclarant son enfant son employé
- par une corporation ou une société d'exploitation agricole sur un lot propriété de celle-ci. L'occupant de la résidence sera : son actionnaire dont la principale occupation est l'agriculture son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture son employé affecté aux activités de l'exploitation

Identification de l'occupant :

Nom _____ Prénom _____ Ind. rég. _____ N° de téléphone _____
 Adresse (N°, rue, municipalité) _____ Code postal _____

Article 101/103

Type d'utilisation existante : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation _____

Construction d'un bâtiment principal ou remplacement d'un bâtiment principal existant
 ou changement d'usage d'un bâtiment agricole ou l'agrandissement d'un tel bâtiment situé dans l'aire de droits acquis lorsque ce changement ou cet agrandissement sont à des fins autres que l'agriculture.

Usage non agricole projeté : **USAGE COMMERCIAL: LOCATION D'UN BÂTIMENT POUR CENTRE DE PERSONNES ÂGÉES EN CONTINUITÉ AVEC L'USAGE PRÉCÉDENT QUI CONSISTAIT EN UNE MAISON DE RETRAITE POUR LES FRÈRES DES ÉCOLES CHRÉTIENNES SURFACE DE 9900 m² (façade 90 m profondeur 110 m)**

Article 104

Droit invoqué par un **organisme public** sur un lot acquis pour une fin d'utilité publique à la date d'entrée en vigueur du décret de zone agricole.

Construction d'un bâtiment principal ou remplacement d'un bâtiment principal existant

Usage non agricole projeté : _____

Date d'acquisition _____ Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation _____

Numéro du règlement/décret _____ Entrée en vigueur du règlement/décret _____

Article 105

Droit d'implanter une utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

sur un lot adjacent à un chemin public où **les services d'aqueduc et d'égout sanitaire** sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur de la loi et approuvé.

Construction d'un bâtiment principal ou remplacement d'un bâtiment principal existant

Usage non agricole projeté : _____

Le nom du chemin _____

Numéro du règlement d'aqueduc _____ Date d'adoption _____ Numéro du règlement d'égout sanitaire _____ Date d'adoption _____

■ Attestation

J'atteste que toutes les informations que j'ai fournies avec cette déclaration sont exactes, et je déclare donc bénéficier du droit invoqué.

Signature _____

Date _____

A M J
06 07 06

■ Renseignements fournis par la municipalité (à remplir par l'officier municipal)

Le permis a été demandé le :	Numéro de la demande de permis	Numéro(s) de lot(s)	Dimensions		
7 juillet 2006	D06-2163	1888 855			
Type de construction projetée BÂTIMENT EXISTANT À RÉAMÉNAGER					
Nom	Prénom	Ind. rég.	N° de téléphone (bureau)	Ind. rég.	N° de télécopieur
CARON	ERIC	450	961 2001	450	471 7515
Signature _____			Date _____		
Officier municipal Eric Caron			A M J 2006 08 07		

10 AOUT 2006

G.P.T.A.Q.

L'AN DEUX MILLE CINQ

Le vingt (20) octobre

DEVANT Me Gilles Renaud, notaire à Terrebonne (secteur La Plaine), Province de Québec.-

COMPARAISSENT :

LES FRÈRES DES ÉCOLES CHRÉTIENNES DU CANADA FRANCOPHONE, corporation légalement constituée selon la Loi sur les corporations Religieuses, matricule numéro 1141778671, (autrefois connu sous le nom de « Les Frères des Écoles Chrétiennes de Montréal », lequel a été changé par lettres patentes datées du 5 juillet 1999), ayant son siège social au 270, rue de Normandie, Longueuil, province de Québec, J4H 3P2, agissant et représentée par Frère Fernand Caya, son trésorier, dûment autorisé en vertu d'une résolution du Conseil en date du neuf (9) octobre deux mille cinq (2005) dont copie demeure annexée à la minute des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée par ledit représentant en présence du notaire soussigné.

ci-après nommée : « **LE VENDEUR** »;

ET :

9159-8029 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée selon la partie 1A de la Loi sur les Compagnies, matricule numéro 1163199525, ayant son siège social au 8651, chemin du Curé-Barrette, Terrebonne (secteur La Plaine), province de Québec, J7M 1N2, agissant et représentée par Jean Villeneuve, son président, dûment autorisé en vertu d'une résolution du Conseil en date du vingt (20) octobre deux mille cinq (2005),

dont copie demeure annexée à la minute des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée par lesdits représentants en présence du notaire soussigné.

ci-après nommée: « **L'ACQUÉREUR** »;

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

Un emplacement situé en la ville de Terrebonne (secteur La Plaine), connu, désigné et composé des lots suivants, savoir :

a) le lot numéro **UN MILLION HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-TROIS (1 888 853)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de **L'Assomption**;

b) le lot numéro **UN MILLION HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-QUATRE (1 888 854)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de **L'Assomption**;

c) le lot numéro **UN MILLION HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-CINQ (1 888 855)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de **L'Assomption**;

d) le lot numéro **UN MILLION HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SEPT (1 888 857)** au cadastre du Québec, circonscription foncière **L'Assomption**.

e) le lot numéro **UN MILLION HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-HUIT (1 888 858)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de **L'Assomption**.

Avec bâtisses dessus y érigées portant les numéros civiques **11 321, 11 341 et 11 361, chemin du Curé-Barrette, Terrebonne (secteur La Plaine), province de Québec, J7M 1N5**, circonstances et dépendances.

Tel que le tout se trouve présentement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble et notamment sujet à une servitude en faveur de la Ville de Terrebonne inscrite au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **L'Assomption** sous le numéro **421 539**.

INCLUSIONS

Seront inclus dans la présente vente, tous les effets mobiliers, les équipements et la machinerie sur place et tous les bâtiments de quelque type qu'ils soient étant érigés sur les immeubles objet de la présente vente y compris tous les droits et bénéfices que tire le vendeur de tout contrat de bail, ou disposition quelconque d'une loi ou d'un règlement, sauf et excepté quant au bail en vigueur avec « Ferme M.C.B. Thérien ».

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de aux termes des actes inscrits au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **L'Assomption** sous les numéros **422 352, 142 255, 85 089, 84 965, 84 964**.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale sauf pour les effets mobiliers, les équipements et la machinerie qui sont vendus sans aucune garantie.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur tous les titres en sa possession ainsi qu'un certificat de localisation de date récente démontrant la situation actuelle des lieux.

POSSESSION

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

TRANSFERT DE RISQUES

Dans l'éventualité où la date de délivrance serait différente de celle prévue aux présentes, nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'acquéreur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du Code civil du Québec à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque;
- 2 Il n'y a aucune servitude que celles déjà mentionnées.
3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au **trente et un (31) décembre deux mille cinq (2005)** quant aux taxes municipales et jusqu'au **trente (30) juin deux mille six (2006)** quant aux taxes scolaires;
4. Tous les droits de mutation ont été acquittés;
5. La terre agricole est louée jusqu'au trente et un (31) décembre deux mille cinq (2005) et ce bail comporte, au bénéfice du locataire, une option de renouvellement et un droit de premier refus. Le vendeur garantit qu'il a avisé le locataire de la présente vente en temps requis et que ce droit de premier refus n'a pas été exercé et que le locataire quittera les lieux le trente et un (31) décembre deux mille cinq (2005).
6. Toutes les obligations incombant au vendeur envers son locataire en vertu dudit bail, tel par exemple des travaux antérieurs au présent acte, demeureront de la responsabilité du vendeur jusqu'au trente et un (31) décembre deux mille cinq (2005);
7. Le certificat de localisation préparé par **Sylvain Gadoury**, arpenteur-géomètre, le **vingt-deux (22) octobre deux mille trois (2003)**, décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date;

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

9. Les lots 1 888 853 et 1 888 858 sont situés dans une zone agricole et les lots 1 888 857, 1 888 855 et 1 888 854 sont situés en partie à l'intérieur d'une zone agricole. Conformément à la Loi, le vendeur vend la totalité de l'immeuble ne conservant aucun lot contigu ou réputé contigu.;

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

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

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

13. L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement;

14. L'immeuble ne sert pas, en tout ou en partie, de résidence familiale;

15. Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence.

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

16. Il n'est pas un commerçant au sens de la Loi sur la protection du consommateur.

OBLIGATIONS

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

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

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

Au cas où ledit immeuble serait sujet à toutes taxes se rapportant à une période antérieure à la date des ajustements, le vendeur sur simple demande de l'acquéreur, sera tenu de verser à celui-ci la proportion de telles taxes applicables à la période antérieure aux ajustements;

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

4. L'acquéreur s'engage à continuer le bail en vigueur jusqu'au trente et un (31) décembre deux mille cinq (2005). Jusqu'à cette date, le vendeur continuera d'en percevoir le loyer. Le vendeur demeurera seul responsable d'indemniser le locataire pour toute réclamation née jusqu'à cette date et pour toute réclamation issue de ses obligations en vertu dudit bail;

5. De ne pas exiger du vendeur d'autres copies de titres, certificat de recherches, plan, certificat de localisation ou autres documents que ceux présentement remis et que l'acquéreur reconnaît avoir reçus, dont quittance.

RÉPARTITIONS

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

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat en date du **vingt-six (26) mai deux mille cinq (2005)** accepté par le vendeur le **même jour**. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

DÉCLARATION SPÉCIALE

L'acquéreur déclare qu'il n'est pas un cessionnaire au sens de la Loi sur les transferts de terrain.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de **UN MILLION QUATRE CENT MILLE DOLLARS (1 400 000,00\$)** en acompte duquel le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur la somme de **HUIT CENT MILLE DOLLARS (800 000,00\$)** dont quittance pour autant.

Quant au solde, soit la somme de **SIX CENT MILLE DOLLARS (600 000,00\$)** l'acquéreur s'engage à le payer comme suit:

a) la somme de **cinq cent mille dollars (500 000,00\$)** d'ici cinq (5) ans des présentes, soit le vingt (20) octobre deux mille dix (2010), date à laquelle ledit solde deviendra exigible. Ladite somme ne portera pas intérêt durant délai. Après cette date la somme portera intérêt au taux légal.

b) la somme de cent mille dollars (100 000,00\$) qui sera payable comme suit : par versements mensuels, en capital et intérêts, au montant de **cinq cent vingt-six dollars (526,00\$)**. Les intérêts étant calculés au taux de **quatre pour cent (4,00%)** l'an, calculé semestriellement et non à l'avance.

Le premier versement deviendra dû et exigible le **vingt (20) novembre deux mille cinq (2005)** et ainsi de suite le vingtième (20e) jour de chaque mois, jusqu'au vingt (20) octobre deux mille dix (2010) date où toute somme deviendra due et exigible en capital, intérêts et frais.

INTÉRÊTS SUR INTÉRÊTS

Tout intérêt impayé à son échéance portera intérêt au taux ci-dessus stipulé, mais demeurera exigible en tout temps, sans nécessité d'avis ou de mise en demeure.

LIEU DE PAIEMENT ET REMISE DE DOCUMENTS

Tout paiement, remboursement ou remise de documents prévu par les présente devra être effectué entre les mains du vendeur à l'adresse désignée ci-dessus ou encore à tout autre endroit que ce dernier pourra désigner par écrit à l'acquéreur.

PAIEMENT PAR ANTICIPATION

Malgré le terme convenu, l'acquéreur aura le privilège de payer par anticipation le solde de prix de vente, sans avis préalable ni indemnité. Tout paiement partiel ne devra pas être inférieur à **dix mille dollars (10 000,00\$)** ou des multiples de cette somme.

HYPOTHÈQUE PRINCIPALE

En garantie du paiement du solde de prix de vente en capital, des intérêts, des frais et accessoires et de l'accomplissement de toutes les obligations de l'acquéreur, ce dernier hypothèque en faveur du vendeur l'immeuble vendu, jusqu'à concurrence du solde dû au vendeur, soit la somme de **six cent mille dollars (600 000,00\$)**, avec intérêt au taux précité.

HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

Par ailleurs et pour assurer le paiement de toute somme d'argent non garantie par l'hypothèque ci-dessus et notamment les intérêts échus au-delà de trois (3) années plus l'année courante, l'intérêt sur les intérêts, ainsi que les autres sommes déboursées par le vendeur pour la protection de sa créance, tels que, mais sans limitation, primes d'assurances, taxes, frais et autres accessoires, une hypothèque additionnelle équivalant à **VINGT POUR CENT (20%)** du solde dû au vendeur est aussi créée sur l'immeuble vendu par l'acquéreur au profit du vendeur.

HYPOTHÈQUES DES LOYERS

Pour garantir davantage ses obligations, l'acquéreur hypothèque par les présentes, jusqu'à concurrence de la somme de **SIX CENT MILLE DOLLARS (600 000,00\$)**, tous les loyers présents et futurs provenant de la location de l'immeuble vendu ou d'une partie de celui-ci.

L'acquéreur s'engage à remettre au vendeur, sur demande, tous les baux affectant l'immeuble.

Tant qu'il ne sera pas en défaut et que le vendeur n'aura pas avisé l'acquéreur de son intention de les percevoir, le vendeur autorise l'acquéreur à percevoir les loyers à leur échéance.

En cas de défaut, le vendeur pourra, sous réserve de ses autres droits et recours, se prévaloir de cette hypothèque en la signifiant aux locataires et en avisant l'acquéreur et les locataires de son intention de s'en prévaloir. Il pourra renouveler les baux ou en consentir de nouveaux au nom de l'acquéreur aux conditions qu'il jugera convenables. Le montant des loyers perçus servira, à sa discrétion à se payer une commission de cinq pour cent (5%) des revenus bruts à titre de frais d'administration, à payer les intérêts de sa créance, les taxes, les versements de capital, le coût des réparations, et autres dépenses, le tout sans que ses droits ou ses hypothèques ne soient diminués ou affectés de quelque manière que ce soit, si ce n'est par la signature d'une quittance notariée constatant la réduction de sa créance. D'avance, l'acquéreur ratifie les actes d'administration du vendeur et accepte les états soumis par ce dernier comme équivalant à une reddition de compte. Le vendeur ne sera responsable d'aucune perte ni d'aucun dommage encourus à raison de son administration.

CHARGES ET CONDITIONS

1. Mise en défaut

Le seul écoulement du temps pour accomplir l'une quelconque des obligations prévues aux présentes constituera l'acquéreur en défaut, sans nécessité d'aucun avis ou mise en demeure.

2. Hypothèques ou charges prioritaires

L'acquéreur s'engage à ce qu'en tout temps l'immeuble demeure libre de toute priorité, hypothèque ou charge quelconque pouvant primer les droits du vendeur, à l'exception, le cas échéant, de celles ci-après déclarées. Il s'oblige, sur demande et à ses frais, à remettre au vendeur toute renonciation, cession de rang, quittance ou mainlevée que ce dernier jugera nécessaire pour conserver la primauté de ses droits sur l'immeuble vendu et hypothéqué.

3. Paiement des taxes, impositions et cotisations

L'acquéreur s'oblige à acquitter régulièrement toutes les taxes, impositions et cotisations fédérales, provinciales, municipales et scolaires, générales ou spéciales, qui peuvent ou pourront, en tout temps, affecter et grever l'immeuble vendu par priorité sur les droits du vendeur, et il remettra au vendeur, le cas échéant, dans les trente (30) jours de l'échéance de ces taxes,

impositions ou cotisations, des reçus démontrant leur paiement complet, sans subrogation en faveur des tiers.

4. Remboursement des sommes déboursées par le vendeur

L'acquéreur remboursera au vendeur, sur demande, toutes sommes déboursées par ce dernier pour payer taxe, impositions, cotisations ou autres frais découlant de cette vente ou ayant été faits pour conserver sa garantie ou pour assurer l'exécution de toute obligation de l'acquéreur, avec intérêts sur ces sommes au taux ci-dessus prévu à compter de la date de leur déboursement par le vendeur.

5. Conservation de l'immeuble

L'acquéreur conservera en bon état, les bâtisses érigées ou qui seront érigées sur l'immeuble vendu, ainsi que tous les biens qui y sont ou qui y seront incorporés, attachés, réunis ou unis par accession et qui sont considérés immeubles en vertu de la loi, de façon à ne pas diminuer la garantie du vendeur. Il permettra à ce dernier d'y avoir accès de temps en temps pour les examiner.

Si l'acquéreur néglige de maintenir l'immeuble vendu en bon état, d'y faire les réparations nécessaires après en avoir reçu le demande du vendeur ou si l'immeuble est laissé vacant ou à l'abandon, le vendeur pourra, sous réserve de ses autres droits et recours, pénétrer dans les lieux pour y effectuer les travaux requis ou prendre toute autre mesure appropriée, aux frais de l'acquéreur.

6. Aliénation de l'immeuble

L'acquéreur s'oblige à informer préalablement le vendeur de toute vente, transfert ou aliénation projeté de la totalité ou partie de l'immeuble ou de la totalité ou partie des droits qu'il détient dans l'immeuble. L'acquéreur s'oblige, dans les trente (30) jours suivant la vente, le transfert ou l'aliénation, à remettre au vendeur une copie de tous les actes et documents s'y rapportant, avec un état certifié de leur inscription, ainsi qu'un transfert accepté de toute police d'assurance. Tout propriétaire ou acquéreur subséquent de l'immeuble vendu ou des droits détenus par l'acquéreur dans l'immeuble vendu devra assumer solidairement avec l'acquéreur et, s'il y a lieu, solidairement avec tout copropriétaire, le paiement du présent solde de prix de vente et souscrire à tous les termes et conditions des présentes.

Toutefois, malgré ce qui est ci-dessus mentionné, le vendeur, au cas d'aliénation totale ou partielle de l'immeuble, aura toujours le droit d'exiger le remboursement immédiat du solde, sans avis ni mise en demeure et ce, malgré le terme ci-dessus stipulé.

7. Remise de documents

L'acquéreur s'engage à remettre au vendeur, si celui-ci lui en fait la demande, tous les documents relatifs à l'immeuble vendu. Ce dernier pourra retenir ces documents jusqu'au paiement complet du solde de prix de vente.

DÉFAUTS

L'acquéreur sera en défaut si lui ou tout propriétaire subséquent de l'immeuble vendu:

a) ne se conforme pas aux obligations résultant de la clause d'assurance, des clauses se retrouvant au titre des charges et conditions ci-dessus ou de tout autre clause du présent acte;

b) ne paie pas, à leur échéance respective, chacun des versements de capital ou d'intérêt dus aux termes des présentes;

c) fait cession de ses biens, est mis en faillite ou en liquidation, devient insolvable, fait une proposition concordataire ou se prévaut de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*;

d) n'obtient pas la mainlevée de toute hypothèque légale de la construction inscrite contre l'immeuble vendu dans les dix (10) jours de son inscription, sauf s'il en conteste de bonne foi la validité;

e) n'obtient pas la mainlevée de toute saisie opérée contre l'immeuble vendu en exécution d'un jugement;

f) n'obtient pas la mainlevée de tout préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou d'un autre droit inscrit contre l'immeuble vendu ou ne remédie à tout défaut aux termes de toute autre hypothèque ou charge affectant ledit immeuble;

g) fait aux présentes une déclaration qui s'avère fausse ou inexacte.

Advenant tout cas de défaut, le vendeur aura le droit, sous réserve de ses autres droits et recours:

a) d'exiger le paiement immédiat de la totalité de sa créance, en capital, intérêts, frais et accessoires;

b) d'exécuter toute obligation non respectée par l'acquéreur en ses lieu et place et au frais de ce dernier;

c) d'exercer les recours hypothécaires que lui reconnaît la loi, après avoir été signifié et inscrit un préavis d'exercice de ses droits hypothécaires et respecter le délai imparti pour le délaissement du bien, le tout conformément aux articles 2748 et suivants du *Code civil du Québec*;

d) d'exercer la clause résolutoire ci-après.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Au cas de défaut de l'acquéreur de se conformer à l'une ou l'autre des conditions des présentes et notamment dans chacun des cas prévus à la clause de défauts, le vendeur aura le droit, s'il le juge à propos, et sans

préjudice à ses autres recours, de demander la résolution de la présente vente, après avoir servi à qui de droit le préavis requis par la loi.

En ce cas, le vendeur reprendra l'immeuble et les autres biens vendus sans être tenu à aucune restitution pour les acomptes reçus jusqu'alors en capital et intérêt, ni à aucune indemnité pour les réparations, améliorations et constructions faites à l'immeuble par qui que ce soit, ces acomptes, réparations, améliorations et constructions restant acquis au vendeur à titre de dommages-intérêts liquidés.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, l'acquéreur et le vendeur font élection de domicile à leur adresse respective ci-dessus mentionnée. Chacune des parties pourra changer son domicile élu pour un autre domicile situé au Québec par un avis écrit signifié à l'autre partie. Advenant l'impossibilité de signification aux domiciles ci-dessus prévus, les parties font élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district dans lequel est situé l'immeuble vendu.

SOLIDARITÉ

Si le terme "acquéreur" comprend plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable envers le vendeur des obligations qui sont stipulées aux présentes.

INDIVISIBILITÉ

Les obligations de l'acquéreur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses héritiers, légataires ou représentants légaux conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*. Il en sera également de même, le cas échéant, à l'égard de toute caution ou acquéreur de l'immeuble vendu ainsi qu'à l'égard de leurs héritiers.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que 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. Spécialement le mot "immeuble" employé sans autre indication dans le présent acte et les mots "immeuble vendu" signifient tous et chacun des immeubles ci-dessus vendus et comprennent, pour chacun d'eux, le fonds de terre, les bâtisses y érigées ou qui pourront y être érigées, de même que les biens qui y sont ou qui pourront y être incorporés, attachés, réunis ou unis par accession.

CESSION DE RANG

Le vendeur déclare être avisé que pour l'acquisition de l'immeuble, l'acquéreur a consenti une hypothèque à Caisse populaire Desjardins de Montcalm, le seize (16) octobre deux mille cinq (2005) et inscrite à L'Assomption sous le numéro 12 767 798 au montant de sept cent mille dollars (700 000,00\$) en capital. Le vendeur déclare que toute clause aux présentes comprenant l'hypothèque, la clause résolutoire, l'hypothèque des loyers et toutes clauses accessoires seront des garanties de second rang immédiatement après celle de la Caisse populaire Desjardins de Montcalm, voulant et entendant que cette dernière détienne une hypothèque de premier rang.

**DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT
À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS)
ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)**

Le vendeur déclare par les présentes :

- que l'immeuble faisant l'objet des présentes comprend une partie occupée à titre résidentiel (ci-après appelée « l'immeuble d'habitation ») et une autre partie qui n'est pas occupée à titre résidentiel (ci-après appelée « l'autre immeuble »);

- que l'immeuble d'habitation n'a pas fait l'objet de rénovation majeure;

- qu'il n'a pas réclamé et ne réclamera par de crédit de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble d'habitation;

- que l'usage de l'immeuble d'habitation représente **CENT QUARANTE-SIX MILLE SIX DOLLARS ET QUARANTE-NEUF CENTS (146 006,49\$)** pour le 11 321, chemin Curé-Barrette, et **DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SEPT DOLLARS ET QUARANTE-DEUX CENTS (265 857,42\$)** pour le 11 341, chemin Curé-Barrette, pour un total de **QUATRE CENT ONZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-TROIS DOLLARS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTS (411 863,91\$)**, soit **vingt-neuf et quarante et un centièmes pour cent (29,41%)** de la valeur de l'immeuble, et que l'usage de l'autre immeuble représente **soixante-dix et cinquante-neuf centièmes pour cent (70,59%)**.

- que la méthode employée pour déterminer lesdites proportions au cours de ladite dernière période est juste et raisonnable dans les circonstances.

En conséquence, la présente vente est exonérée jusqu'à concurrence de **QUATRE CENT ONZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-TROIS DOLLARS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTS (411 863,91\$)**, et est taxable pour l'excédent, selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise.

La valeur de la contrepartie relative à la partie taxable est de **NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE CENT TRENTE-SIX DOLLARS ET NEUF CENTS (988 136,09\$)**. Le montant de T.P.S. s'élève à la somme de **SOIXANTE-NEUF MILLE CENT SOIXANTE-NEUF DOLLARS ET CINQUANTE-DEUX CENTS (69 169,52\$)** et le montant de T.V.Q. s'élève à la somme de **SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT DOLLARS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTS (79 297,72\$)**.

Le vendeur déclare avoir présenté une demande d'inscription aux Ministères concernés et que ses numéros sont les suivants:

T.P.S.: 11893 2227 RT 0001

T.V.Q.: 1006205174 TQ0001

L'acquéreur déclare avoir présenté une demande d'inscription au Ministères concernés et que ses numéros sont les suivants :

T.P.S. : 822235875 RT 0001

T.V.Q.: 1211058346 TQ 0001

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la Taxe sur les produits et services et de la Taxe de vente provinciale est supportée par l'acquéreur.

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

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

Les parties, ci-après nommées le "cédant" et le "cessionnaire", font, chacune pour elle-même ou conjointement, selon le cas, les déclarations suivantes:

1) Les nom, prénom et adresse de la résidence principale du cédant et du cessionnaire apparaissent à la rubrique « comparution » aux présentes;

2) L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé à Terrebonne (secteur La Plaine);

3) Ce transfert n'est pas un transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.01 de la Loi.

4) Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de **UN MILLION QUATRE CENT MILLE DOLLARS (1 400 000,00\$)**;

5) Le montant de la base d'imposition du droit de mutation pour l'immeuble est de **UN MILLION QUATRE CENT MILLE DOLLARS (1 400 000,00\$)**;

6) Le montant du droit de mutation est de **DIX NEUF MILLE CINQ CENT DOLLARS (19 500,00\$)**;

DONT ACTE à Terrebonne (secteur La Plaine), sous le numéro
TREIZE MILLE NEUF CENT TRENTE-TROIS (13,933) _____
des minutes du notaire soussigné.

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

**LES FRÈRES DES ÉCOLES CHRÉTIENNES DU
CANADA FRANCOPHONE**

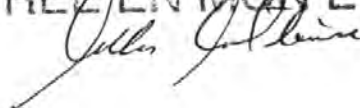

par : Fernand CAYA, trésorier.-

9159-8029 QUÉBEC INC.


par : Jean VILLENEUVE, président.-


Me Gilles RENAUD, notaire.-

COPIE CONFORME
À LA MINUTE
DEMEURÉE EN MON ÉTUDE



Remis au service de Gestion des Dossiers

10 AOUT 2006

C.P.T.A.Q.



Numéro: 13,933

Date: 20 octobre 2005

ACTE DE VENTE

par:

**LES FRÈRES DES ÉCOLES
CHRÉTIENNES DU CANADA
FRANCOPHONE**

à:

9159-8029 QUÉBEC INC.

2ième Copie

Publié à : L'Assomption

Le: 21 octobre 2005

Sous le numéro: 12 784 406

Gilles Renaud
Notaire, LL. L. D.D.N.

5171, boul. Laurier, bureau 202
La Plaine (Québec)
J7M 1W2

Tél: (450) 477-8658
Fax: (450) 968-1755

1969 date originale 8273 19 7460

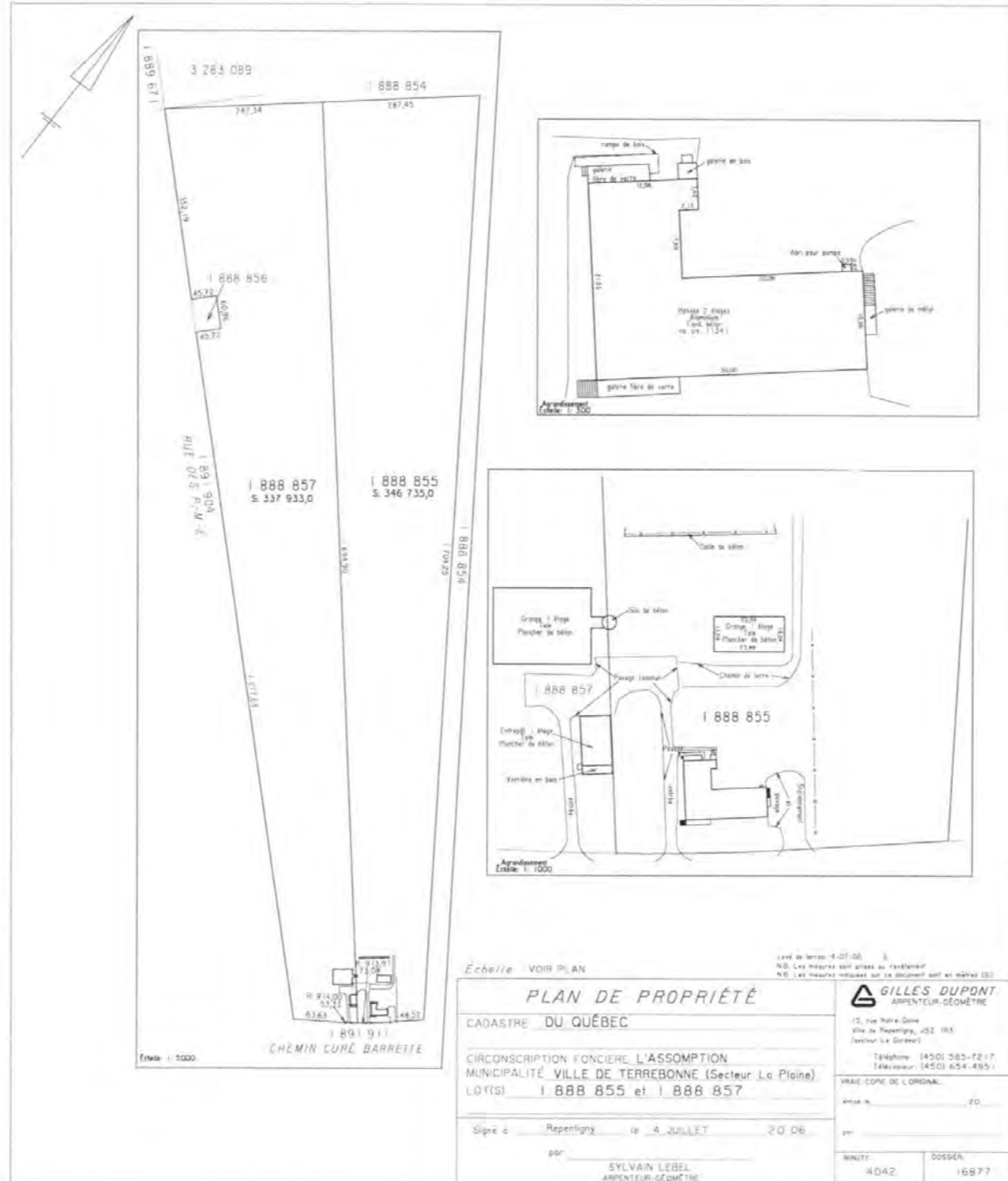


Membre au service de Gestion des Dossiers
 10 AOUT 2006
 C.P.T.A.P. i

Remis au service de Gestion des Dossiers

10 AOÛT 2006

C.P.T.A.Q.



Échelle VOIR PLAN

Créé le terrain 4-07-06
 N.B. Les mesures sont prises au "extérieur"
 N.B. Les mesures indiquées sur le document sont en mètres (M)

PLAN DE PROPRIÉTÉ
 CADASTRE DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE L'ASSOMPTION
 MUNICIPALITÉ VILLE DE TERREBONNE (Secteur La Plaine)
 LOT(S) 1 888 855 et 1 888 857

Signé à Repentigny le 4 JUILLET 2006
 par SYLVAIN LEBEL
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

GILLES DUPONT
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
 15, rue Notre-Dame
 Ville de Repentigny, J5Z 1R5
 (secteur Le Centre)
 Téléphone (450) 585-7217
 Télécopieur (450) 654-4951

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

Annexes 20

MINUTE 4042 DOSSIER 16877





FAÇADE



FAÇADE



VUE ARRIÈRE



VUE ARRIÈRE



CHAPELLE



SACRISTIE



SALON



SALLE COMMUNAUTAIRE



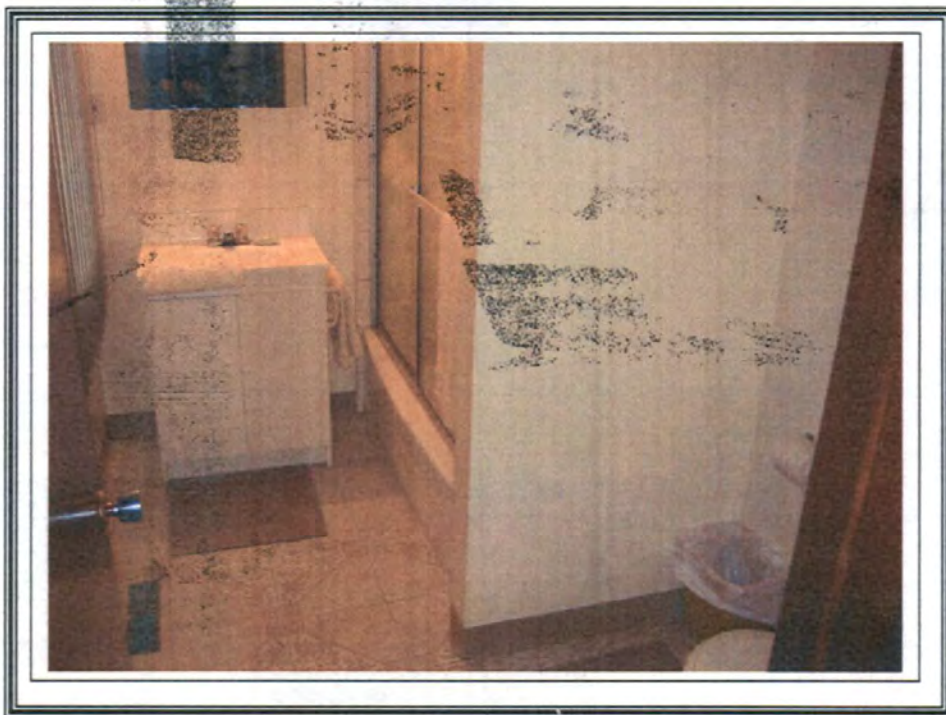
ESCALIER



SALLE DE BAIN TYPE



CHAMBRE TYPE



SALLE DE BAIN TYPE



CUISINE



SALLE À MANGER



ENTREPÔT DE NOURRITURE



BUREAU



SALLE DE LAVAGE



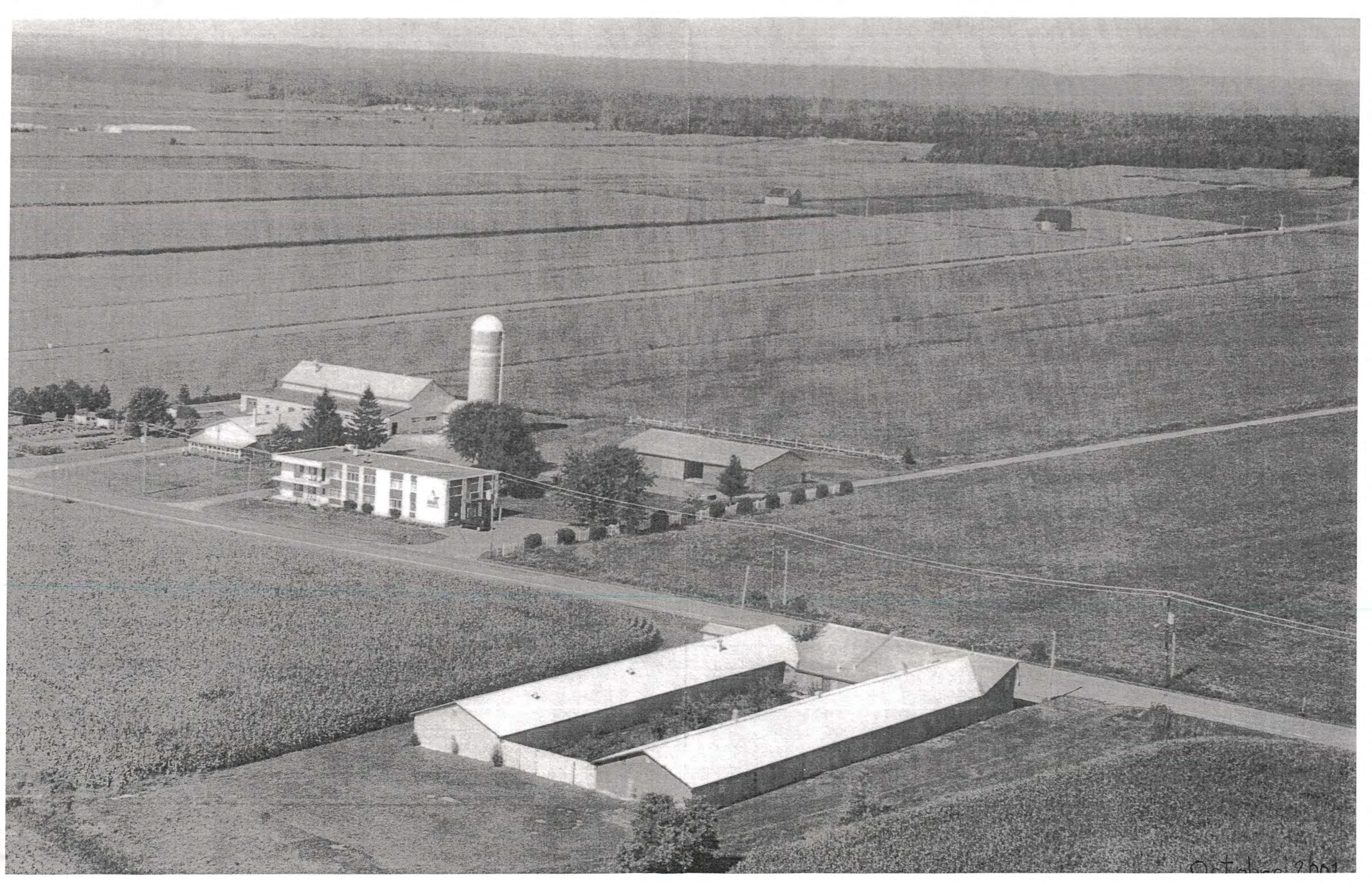
VESTIAIRE



VOISINAGE



VOISINAGE



October 2001

Longueuil, le 17 juillet 2008

Maître Fernand Deveau, avocat
Deveau, Lavoie & Associés
2540, boul. Daniel-Johnson, bur. 400
Laval (Québec) H7T 2S3

Objet : **V/Réf.** : **FD/30672-3**
Dossier : AR-356155 - désistement
Demandeur : 9159-8029 Québec inc.
Municipalité : Terrebonne (V)
Lot(s) rénové(s) : 1888855
Cadastre : Saint-Lin, paroisse de
MRC : Les Moulins (MRC)
Circ. foncière : L'Assomption

Cher collègue,

Pour donner suite à votre correspondance du 11 juin dernier et conversation téléphonique avec M^e Fafard, nous vous retournons la demande d'autorisation formulée par la compagnie 9159-8029 Québec inc., ainsi que les documents qui accompagnaient la demande d'autorisation.

Nous comprenons qu'une déclaration en vertu de l'article 32.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) serait produite ultérieurement.

Espérant le tout conforme, veuillez recevoir, Cher collègue, nos sincères salutations.

Lisette Joly, avocat
Direction des affaires juridiques

p.j.

c.c. Municipalité de Terrebonne
a/s de M^{me} Christine Lafond

09 AVR. 2009

ANNEXE 1

C.P.T.A.Q.

Demanderesse : 9159-8029 Québec inc.
Lots : 1 888 853, 1 888 858, 4 120 773, 4 120 772, 4 120 774 et
4 120 775
Cadastre : du Québec
Municipalité : Terrebonne
MRC : Les Moulins

9159-8029 Québec inc. présente une déclaration en raison d'une aliénation projetée qui aurait pour effet de délimiter totalement une superficie bénéficiant de droits acquis en y vendant les lots contigus.

En effet, le lot 4 120 772 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, bénéficie de droits acquis reconnus par la décision 348562 du 22 mars 2007, dont copie est jointe à la présente.

Tel qu'il appert du projet d'acte de vente joint à la présente, 9159-8029 Québec inc. vend les lots 1 888 853, 1 888 858, 4 120 773, 4 120 774 et 4 120 775 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne à Les Fermes Belvache, s.e.n.c. et conserve le lot bénéficiant de droits acquis.

Cette propriété a été acquise aux termes d'un acte de vente par Les Frères des Écoles Chrétiennes du Canada Francophone le 20 octobre 2005 et publié sous le numéro 12 784 406, lequel est joint à la présente.

Remis au service de Gestion des Dossiers

2008-08-05
H:21:06:59LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

09 AVR. 2009

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES
=====

C.P.T.A.Q.

MATRICULE: 1163199525

NOM: 9159-8029 QUÉBEC INC.

IMMATRICULATION : 2005-08-31

FORMATION : 2005-08-23 CONSTITUTION

LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2007-12-21 2007

DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON

MAJ ÉTAT INFO : 2007-10-01

TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5

CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT:

TRANSFORM:

STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ

2005-08-31

RÉSULTANTE :

FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 8651, RUE CURÉ-BARRETTE
TERREBONNE (QUÉBEC)

CODE POSTAL: J7M 1N2

RÉG. CONSTITUTIF: 024 LOI SUR LES COMPAGNIES PARTIE 1A

RÉG. COURANT : 024 LOI SUR LES COMPAGNIES PARTIE 1A

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

4219 VENTE DE TOURBE

7612 ACQUISITION ET GESTION IMMOBILIÈRE

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE :

CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON

NOM ET ADRESSE

CODE POSTAL

DÉTAIL PERSONNE
=====

9159-4911 QUÉBEC INC.

ACTIONNAIRE

ACTIONNAIRE MAJORITA

8651, RUE CURÉ-BARRETTE
TERREBONNE (QUÉBEC)

J7M 1N2

VILLENEUVE, JEAN

ADMINISTRATEUR

PRÉSIDENT SECRÉTAIRE

2167, CROISSANT GLEN ABBEY
MASCOUCHE (QUÉBEC)

J7L 4G7

NOMS DE L'ASSUJETTI

=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
=====	=====	=====	=====
9159-8029 QUÉBEC INC.	2005-08-23		EN VIGUEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS

=====

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
=====	=====	=====	=====
707E ÉTAT & DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS 2007	2007-12-21	0	000
706 ÉTAT & DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS 2006	2007-02-07	7256	2 019
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2006-03-01	6800	11 029
40 DÉCLARATION INITIALE	2005-08-31	6417	5 016
30 CONSTITUTION	2005-08-31	6422	7 028
17 DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	2005-08-31	6449	2 066

AUTRES NOMS

=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
=====	=====	=====	=====
GAZONNIÈRE LANAUDIÈRE	2006-03-01		EN VIGUEUR

AUTRES DOCUMENTS TRAITÉS

=====

TYPE DOCUMENTS

DATE DE RÉCEPTION

=====

32 CERTIFICAT DE MODIFICATION (PARTIE 1A)

2007-10-01

Remis au service de Gestion des Dossiers

09 AVR. 2009

C.P.T.A.Q.

2009-04-02
H:21:07:09LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE SOCIÉTÉ
INFORMATIONS GÉNÉRALES
=====

MATRICULE: 3341015561

NOM: LES FERMES BELVACHE S.E.N.C.

IMMATRICULATION : 1994-08-29
 DERN DÉCL ANNL : 2008-02-12 2008 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
 MAJ ÉTAT INFO : 2005-02-09
 CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
 STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1994-08-29
 FORME JURDQ : SENC SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF
 RESP LIMITÉE ASS: NON DATE DÉBUT : DATE FIN :
 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5
 ADRESSE DOMICILE: 235, RANG LA PLAINE CODE POSTAL: JON 1H0
 STE-ANNE-DES-PLAINES QC

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

171 GRANDE CULTURE
 412 TRAVAUX À FORFAIT

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :
 ADRESSE : CODE POSTAL:

OBJET DE LA SOCIÉTÉ
=====

OBJET INCOMPLET: NON
 GRANDE CULTURE ET TRAVAU À FORFAIT

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON	NOM ET ADRESSE	CODE POSTAL	DÉTAIL PERSONNE
=====	=====	=====	=====
	GAUTHIER, RÉAL		ASSOCIÉ

227, RANG LA PLAINE
 STE-ANNE-DES-PLAINES QC

JON 1H0

GAUTHIER, MICHEL

ASSOCIÉ

241, RANG LA PLAINE
STE-ANNE-DES-PLAINES QC

JON 1H0

GAUTHIER, BERNARD

ASSOCIÉ

235, RANG LA PLAINE
STE-ANNE-DES-PLAINES QC

JON 1H0

GAUTHIER, GUY

ASSOCIÉ

223, RANG LA PLAINE
STE-ANNE-DES-PLAINES QC

JON 1H0

POULIN, THÉRÈSE

ASSOCIÉ

235, RANG LA PLAINE
STE-ANNE-DES-PLAINES QC

JON 1H0

GAUTHIER, MARIO

ASSOCIÉ

238, RANG LA PLAINE
STE-ANNE-DES-PLAINES QC

JON 1H0

NOMS DE L'ASSUJETTI
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS: 1995-03-13

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
=====	=====	=====	=====
LES FERMES BELVACHE S.E.N.C.	1995-03-13		EN VIGUEUR
LES FERMES BELVACHE ENR.	1994-08-29	1995-03-13	ANTÉRIEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS

TYPE DOCUMENTS		DATE	CAST	IMAGE
108	DÉCLARATION ANNUELLE 2008	2008-02-12	7438	23 002
107	DÉCLARATION ANNUELLE 2007	2007-04-25	7088	17 040
106	DÉCLARATION ANNUELLE 2006	2006-03-09	6695	37 043
105	DÉCLARATION ANNUELLE 2005	2005-02-09	6200	37 034
104	DÉCLARATION ANNUELLE 2004	2004-01-21	5798	52 038
103	DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2003-02-06	5410	22 038
102	DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2002-02-20	5071	50 049
101	DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2001-02-10	4709	19 029
100	DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2000-04-07	4429	20 050
199	DÉCLARATION ANNUELLE 1999	1999-02-20	3812	89 028
198	DÉCLARATION ANNUELLE 1998	1998-02-25	3447	86 015
197	DÉCLARATION ANNUELLE 1997	1997-03-21	3188	41 035
08	MODIFICATIVE CORRECTION/ACTE RÉGULARISATION	1997-03-06	3202	4 042
196	DÉCLARATION ANNUELLE 1996	1996-05-08	2938	47 008
195	DÉCLARATION ANNUELLE 1995	1995-07-10	2709	16 019
19	DÉCLARATION MODIFICATIVE	1995-03-13	2635	12 038
94	DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	1994-08-29	2551	7 019

DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
(articles 101/103, 104 et 105)

09 AVR. 2009

■ Identification

C.P.T.A.Q.

Déclarant					
Nom			Prénom		
Compagnie ou société 9159-8029 QUÉBEC INC. (Gazonnière Lanaudière)					
Adresse (N°, rue)		Municipalité		Code postal	
8651, Curé-Barette		Terrebonne		J 7 M 1 N 2	
Occupation principale					
N° de téléphone	Ind. rég.	Résidence	Ind. rég.	Bureau	N° de télécopieur
				4 5 0 4 7 8 1 6 1 6	
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant					
Nom			N° de téléphone		
Adresse (N°, rue)		Municipalité		Code postal	

■ Identification

Mandataire					
Nom			Prénom		
DEVEAU			FERNAND		
Adresse (N°, rue)		Municipalité		Code postal	
2540, boul. Daniel-Johnson, bureau 400		Laval		H 7 T 2 S 3	
N° de téléphone	Ind. rég.	Résidence	Ind. rég.	Bureau	N° de télécopieur
				4 5 0 6 8 6 1 1 2 2	4 5 0 6 8 6 2 8 2 2

■ Renseignements relatifs au(x) lot(s) visé(s)

Numéro de lot	Superficie	Rang	Cadastre	Municipalité
				Voir annexe

■ Renseignements relatifs au(x) titre(s) de propriété du(des) lot(s) visé(s)

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *
		voir annexe

* N.B. Depuis la réforme du Code Civil, ces termes ont remplacé les mentions relatives à la date, au numéro et à la division d'enregistrement.

■ Droit invoqué

Selon le droit que vous invoquez, veuillez remplir la demande de renseignements suivante, en cochant ou complétant selon le cas. (Voir verso pour texte intégral des articles de la loi.)

Article 101/103

Type d'utilisation existante : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation 1964

Superficie à être aliénée ou lotie 1 890 729.4 Superficie à être conservée 7 950.6 m.c.

Article 104

Droit invoqué par un organisme public sur un lot acquis pour une fin d'utilité publique à la date d'entrée en vigueur du décret de zone agricole.

Numéro du règlement/décret _____ Entrée en vigueur du règlement/décret _____

Superficie à être aliénée ou lotie _____ Superficie à être conservée _____

Article 105

Utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

sur un lot en front d'un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur de la loi et approuvé.

Le nom du chemin			
Numéro du règlement d'aqueduc	Date d'adoption	Numéro du règlement d'égout sanitaire	Date d'adoption
Superficie à être aliénée ou lotie		Superficie à être conservée	

■ Attestation

J'atteste que toutes les informations que j'ai fournies avec cette déclaration sont exactes, et je déclare donc bénéficier du droit invoqué.

Signature		Date	A	M	J
			2009	04	06

■ Réservé à la Commission (documents fournis)

- Titre(s) de propriété
- Matrice graphique
- Plan avec illustration des droits acquis et de l'extension de ceux-ci
- Attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier (article 105)
- Chèque visé ou mandat-poste

1 891 904

Remis au service de Gestion des Dossiers

09 AVR. 2009

C.P.T.A.Q.

4 120 773
S: 255 614,9

1 277,83

1 353,05

4 120 774
S: 256 745,7

1 285,48

4 120 775
S: 452 394,5

1 181,02

3 244 455

R: 104,97
33,84 29,78

1 891 911

chemin du Curé-Barette

67,15	113,26
R: 913,91 9,65	4 120 772 S: 7 950,6
R: 914,00 53,33	120,20
63,63	R: 913,91 63,43 1,83
	46,69

4 120 774
S: 236 745,7

1 285,48

4 120 773
S: 255 614,9

1 353,06

1 277,83

1 317,02

R: 104,97
33,84 29,78

4 120 772
S: 7 850,6
1 202,20

R: 913,91
9,85

R: 914,00
53,33

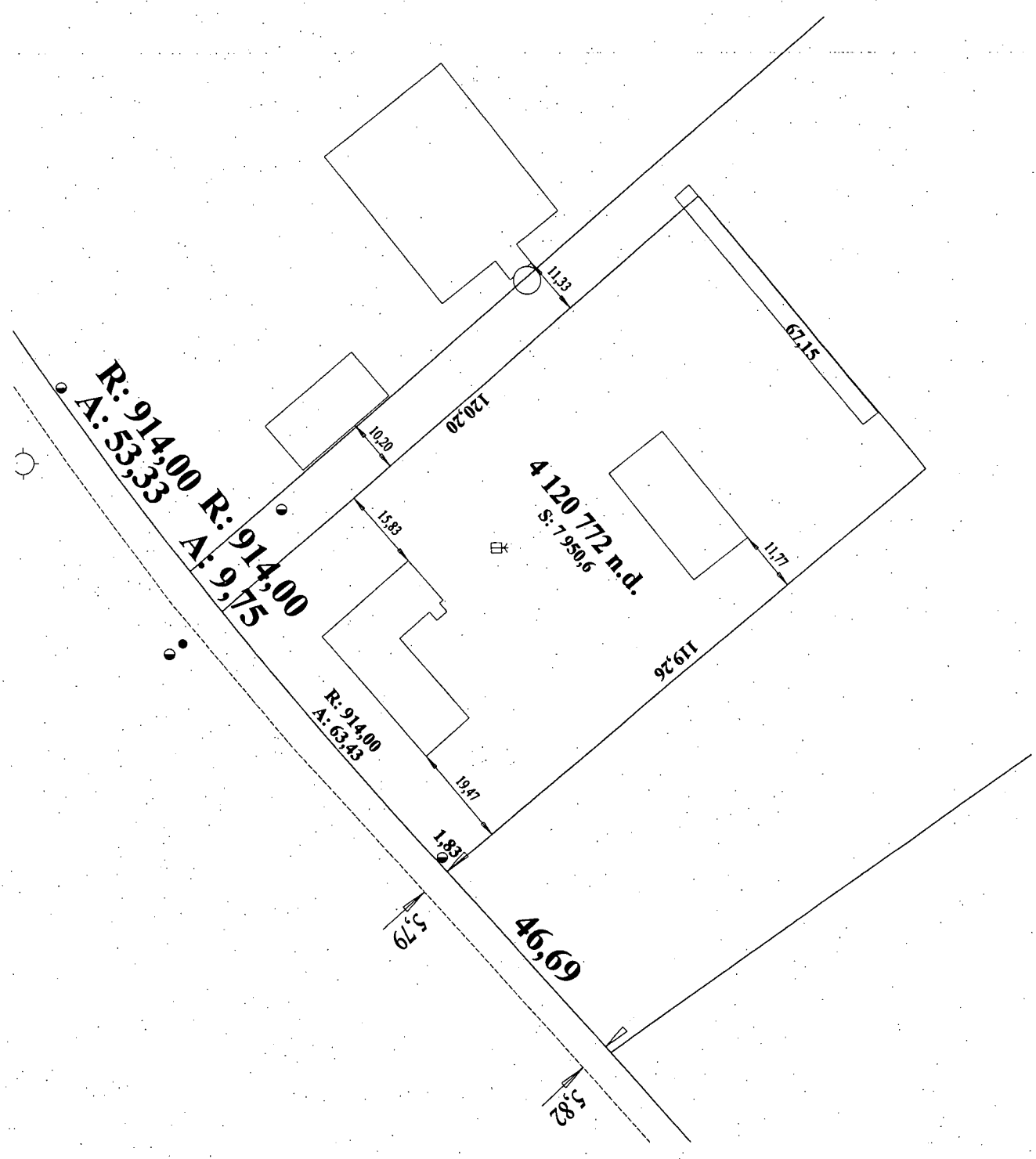
63,63

119,26

46,89

187,15

1 891 911
chemin du Curé-Barette



R: 914,00 R: 914,00
A: 53,33 A: 9,75

R: 914,00
A: 63,43

4 120 772 n.d.
s: 7 950,6

46,69

10,20

120,20

15,83

19,47

1,83

5,79

5,82

11,33

67,15

11,77

119,26



09 AVR. 2009

C.P.T.A.Q.
Remis au service de Gestion des Dossiers

28 AVR. 2008

C.P.T.A.Q.

Extrait du registre des procès-verbaux d'une séance régulière du Conseil municipal de la Ville de Terrebonne tenue le 14 avril 2008.

RÉSOLUTION NO : 194-04-2008

ATTENDU la demande de lotissement, d'aliénation et de morcellement du lot 1 888 855 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE l'usage proposé sur le lot projeté 4 120 772 est protégé par des droits acquis en fonction du règlement de zonage # 1001;

ATTENDU QUE les articles 452 et 453 (usages dérogatoires) du même règlement limitent toute extension de l'usage projeté;

ATTENDU QUE la CPTAQ a reconnu, dans son dossier # 348562, des droits acquis pour le bâtiment visé (11 341 chemin du Curé-Barrette), et ce, à des fins spécifiques d'un centre d'hébergement communautaire pour personnes à la retraite;

ATTENDU QUE le projet de subdivision soumis respecte les dispositions réglementaires applicables;

ATTENDU l'absence d'impacts préjudiciables à l'agriculture relativement au lot projeté numéro 4 120 772;

**Pour ces motifs, IL EST PROPOSÉ PAR Claude Lacasse
APPUYÉ PAR Daniel L'Espérance**

QUE le Conseil municipal de la Ville de Terrebonne appuie la demande formulée auprès de la CPTAQ relativement au lotissement, au morcellement et à l'aliénation du lot 1 888 855 tel que présenté au plan cadastral parcellaire réalisé par Normand Fournier, arpenteur-géomètre, daté du 13 décembre 2007 et portant le numéro 19189 de ses minutes, identifié comme annexe « A ».

ADOPTÉ

**Certifié conforme
à Terrebonne, ce 15 avril 2008.**

GREFFIER

Longueuil, le 8 juin 2009

AVIS DE CONFORMITÉ
Article 32.1 – Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles

MAITRE FERNAND DEVEAU, AVOCAT

2540, boul. Daniel-Johnson, B.400
Laval (Québec) H7T 2S3

OBJET : Dossier : 362094
Lot : 155-P
Cadastre : Paroisse de Saint-Lin
Lot rénové : 4120772
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : L'Assomption
Superficie visée : 0.7950 hectare
Municipalité : Terrebonne
M.R.C. : Les Moulins

Maître,

Votre déclaration datée du 6 avril 2009, produite à la Commission pour procéder au lotissement ou à l'aliénation d'une superficie à l'égard de laquelle vous invoquez un droit aux articles 101 et 103 de la loi, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

L'acte intervenu le 1^{er} juin 2009, publié sous le numéro 16 271 697 est conforme à la loi.

Nous vous rappelons que vous devez respecter les autres normes applicables en vertu de tout autre loi ou règlement.

Veuillez agréer, Maître, nos cordiales salutations.

MAURICE CLICHE, coordonnateur
Service des enquêtes

c.c. 9159-8029 Québec Inc.

Longueuil, le 23 avril 2009

AVIS DE CONFORMITÉ
Article 32.1 – Loi sur la protection du
territoire et des activités agricoles

MAÎTRE FERNAND DEVEAU, AVOCAT

2540, boul. Daniel-Johnson, B.400
Laval (Québec) H7T 2S3

OBJET : Dossier	:	362094
Lot	:	155-P
Cadastre	:	Paroisse de Saint-Lin
Lot rénové	:	4 120 772
Cadastre	:	Cadastre du Québec
Circonscription foncière	:	L'Assomption
Superficie visée	:	0.7950 hectare
Municipalité	:	Terrebonne
M.R.C.	:	Les Moulins
Date de réception	:	Le 9 avril 2009

Maître,

Votre déclaration datée du 6 avril 2009, produite à la Commission pour procéder au lotissement ou à l'aliénation d'une superficie à l'égard de laquelle vous invoquez un droit aux articles 101 et 103 de la loi, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Le lotissement ou l'aliénation décrit dans le projet d'acte que vous nous avez fait parvenir serait conforme à la loi. Toutefois, vous devrez produire dans les meilleurs délais copie de votre acte complété afin que nous soyons en mesure de donner suite à la présente par l'émission d'un avis de conformité selon les dispositions de la loi. **À défaut de produire cet acte dans les cent quatre-vingts (180) jours, nous vous retournerons alors vos documents et fermerons notre dossier. Dans ce cas, pour compléter un acte ultérieur vous devrez produire une nouvelle déclaration qui devra faire l'objet de nouvelles vérifications.**

Veuillez agréer, Maître, nos cordiales salutations.

MAURICE CLICHE, coordonnateur
Service des enquêtes

c.c. 9159-8029 Québec inc. (Gazonnière Lanaudière)



Industrie Canada
Industry Canada

Spectre
Technologies
De l'information et
Télécommunications

Spectrum
Information
Technologies and
Telecommunications

5, Place Ville Marie
8^e étage
Montréal, Québec
H3B 2G2

5 Place Ville Marie
8th Floor
Montreal, Quebec
H3B 2G2

COURRIER RECOMMANDÉ

Le 21 juillet 2010

M. Pierre Plourde
Chef de projets, Acquisition immobilière et affaires municipales
Rogers Communication inc.
800, rue de la Gauchetière Ouest
Bureau 4000
Montréal (Québec) H5A 1K3

Monsieur Plourde,

La présente fait suite à votre demande de résolution de litige, déposée le 31 mars 2010, concernant votre projet d'implantation d'une tour de télécommunications située au 11341, Chemin du Curé-Barrette, Terrebonne.

L'analyse de cette requête a été effectuée à la lumière des informations reçues suite à la consultation des autorités responsables de l'utilisation des sols et du public. Conséquemment, nous considérons que la compagnie Rogers Communication inc. a satisfait aux exigences de consultation, a démontré la justification technique de son projet et a respecté toutes les autres exigences du processus d'Industrie Canada.

Ainsi, en vertu de l'article 5.(1) f) de la *Loi sur la Radiocommunication*, le Ministère autorise l'emplacement proposé par la compagnie Rogers Communication inc, situé sur le lot 4 120 772 au 11341, Chemin du Curé-Barrette, (coordonnées géographiques: 45° 47' 58.36" N / 73° 46' 29.05" O), Terrebonne, Québec.

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

Alain Côté
Directeur des opérations
Spectre et Télécommunications
Région du Québec

Canada

Longueuil, le 8 juin 2009

AVIS DE CONFORMITÉ
Article 32.1 – Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles

MAÎTRE FERNAND DEVEAU, AVOCAT
2540, boul. Daniel-Johnson, B.400
Laval (Québec) H7T 2S3

OBJET : Dossier : 362094
Lot : 155-P
Cadastre : Paroisse de Saint-Lin
Lot rénové : 4120772
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : L'Assomption
Superficie visée : 0.7950 hectare
Municipalité : Terrebonne
M.R.C. : Les Moulins

Maître,

Votre déclaration datée du 6 avril 2009, produite à la Commission pour procéder au lotissement ou à l'aliénation d'une superficie à l'égard de laquelle vous invoquez un droit aux articles 101 et 103 de la loi, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

L'acte intervenu le 1^{er} juin 2009, publié sous le numéro 16 271 697 est conforme à la loi.

Nous vous rappelons que vous devez respecter les autres normes applicables en vertu de tout autre loi ou règlement.

Veillez agréer, Maître, nos cordiales salutations.

MAURICE CLICHE, coordonnateur
Service des enquêtes

c.c. 9159-8029 Québec Inc.



FRÈRES DES ÉCOLES CHRÉTIENNES
District du Canada francophone
Administration provinciale

EXTRAIT du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration de la corporation LES FRÈRES DES ÉCOLES CHRÉTIENNES DU CANADA FRANCOPHONE tenue à la Résidence De-La-Salle, 300 ch. du Bord-de-l'Eau, Laval, le 9 octobre 2005.

À cette réunion où il y avait quorum – tous les membres étaient présents –, la résolution suivante fut adoptée.

RÉSOLUTION NUMÉRO CD05-47

Suite à la résolution numéro CD03-49 mentionnant l'autorisation de vendre la propriété sise chemin Curé-Barrette, à La Plaine, et de mandater Frère Fernand Caya, économiste et/ou M. Éric Boisclair, adjoint à l'économiste, à agir dans ce dossier dans les meilleurs intérêts de la corporation,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'AUTORISER Frère Fernand Caya à signer l'acte de vente notarié devant M^e Gilles Renaud, notaire, et à son défaut, M. Éric Boisclair, le conseil d'administration ayant pris connaissance de l'offre d'achat présentée par M. Jean Villeneuve au nom de sa corporation qui est actuellement existante et qui sera 9159-8029 Québec inc.


Ledit acte de vente sera au prix d'un million quatre cent mille dollars (1 400 000,00 \$), dont la somme de huit cent mille dollars (800 000,00 \$) payable comptant à la signature du contrat notarié et le solde de six cent mille dollars (600 000,00 \$) financé par hypothèque de second rang sur l'immeuble vendu selon les termes, taux d'intérêts et conditions fixées à l'offre d'achat.

Nos représentants sont autorisés à signer l'acte notarié principal et tous documents accessoires ainsi qu'à faire tout ce qui est nécessaire pour donner plein et entier effet à la présente résolution.



Copie certifiée conforme.

Fait à Longueuil,
ce 11 octobre 2005.


Gaston Dubé, F.É.C.
Secrétaire du conseil

270, rue de Normandie, Longueuil (Québec) J4H 3P2
Téléphone : (450) 670-4110 • Télécopieur : (450) 674-5326
www.delasalle.qc.ca • fec@delasalle.qc.ca

second rang.

AUTORISATION

Site de Rogers : **CHEMIN GAUTHIER-LA PLAINE*Gazonnière**
Code : **E1456**

Adresse du site : **11341, chemin du Curé-Barrette, Terrebonne (Québec) J7M 1N5**

Coordonnées du propriétaire : **Gazonnière Lanaudière**
8651, chemin du Curé-Barrette
Terrebonne (Québec) J7M 1N2

Téléphone: **450-478-1616**
Fax: **450-478-1610**

La présente autorise les agents de Rogers Communications inc. à entreprendre des démarches auprès de toute organisation publique afin d'obtenir les approbations, les autorisations, les plans et/ ou les permis nécessaires à l'installation d'équipements de télécommunications à l'adresse mentionnée ci-dessus.



Signature

23 juillet 2005.

Date

Jean Villeneuve pour Gazonnière Lanaudière

Nom en lettres majuscules de la personne autorisée à signer

JLP 1g

ANNEXE VI

DOSSIER D'INFORMATION DE ROGERS COMMUNICATIONS INC.
INCLUANT LE PLAN DE L'AIRE DE RECHERCHE
ET LES PLANS D'ARPENTAGE



DOSSIER D'INFORMATION

**PROJET D'IMPLANTATION D'UN SITE DE
TÉLÉCOMMUNICATION**

Chemin Curé-Barrette
Terrebonne QC

04 AOUT 2010



À titre de préambule

Rogers Sans-fil, intervenant selon les prérogatives que lui confèrent les dispositions de la Loi sur la radiocommunication au Canada pour développer et exploiter un réseau de services de communication sans fil, a démontré son intention d'améliorer son réseau de transmission cellulaire à l'échelle du Québec et de fournir à la population un service de qualité, tout en prenant en considération les préoccupations du milieu et les objectifs de développement poursuivis par la collectivité locale.

Les objectifs de couverture cellulaire à atteindre sur le territoire de la ville de Terrebonne sont d'assurer la transition pour les usagers sur le Boulevard Laurier avec les sites de Terrebonne et de Sainte-Anne-des-Plaines. Ainsi, le site proposé améliorera la couverture dans le secteur de la municipalité de Terrebonne. Les objectifs se sont traduits par une aire de recherche à l'intérieur de laquelle doit se situer un site de télécommunication capable, par sa localisation, d'en assurer leur réalisation de manière optimale.

Ces objectifs sont clairement définis. La réalisation du projet doit permettre sans contredit de :

- Desservir adéquatement et de façon optimale les usagers empruntant le Boulevard Laurier et la route 335, ainsi que les résidents de la municipalité dans le quadrilatère formé des rues Ste-Henriette, Leclerc, chemin de l'Achigan et le rang Ste-Claire.
- Améliorer la qualité du service et consolider le réseau dans le corridor routier qui s'étend de Terrebonne à Ste-Julienne ainsi que de Terrebonne à Ste-Sophie de manière à soutenir le développement de l'économie régionale des Basses-Laurentides.
- Choisir judicieusement le site d'implantation de manière à ne pas avoir à multiplier indûment le nombre de sites de télécommunication à implanter dans la région.

1. Le site potentiel d'implantation

Il est important de rappeler que le choix d'un site pour l'installation de tout équipement de communication est fonction des objectifs de couverture cellulaire recherchés, de la volonté d'assurer son intégration optimale au réseau existant, de la proximité de structures bâties dont la hauteur pourrait s'avérer problématique et, surtout, de la topographie des lieux.

Dans le cas qui nous concerne, le site choisi répond entièrement aux critères techniques ainsi qu'aux objectifs de couverture cellulaire visés. De plus, l'emplacement retenu est situé dans une zone d'exploitation agricole, mais sur un terrain utilisé par un Centre d'hébergement. Ce terrain possède des droits acquis auprès de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ).

La carte placée en annexe permet de localiser le site retenu par rapport à l'ensemble des autres sites de télécommunication que nous retrouvons dans ce secteur de Terrebonne.

Le site retenu est situé sur une partie du lot 4 120 772 au cadastre du Québec, à Terrebonne, lequel est propriété de Gazonnière Lanaudière (9159-8029 Québec inc.).

2. La description des équipements et ouvrages proposés

Les équipements de télécommunication projetés consistent en une tour de type autoportante d'une hauteur de cinquante-cinq (55) mètres au sommet de laquelle seront installés initialement, quatre (4) antennes omnidirectionnelles soit: deux antennes (2) de type TILTEK TA-1850-2-EDT2 et deux (2) antennes de type SINCLAIR SRL-488. Une (1) antenne micro-onde à 46 mètres sera requise. Six (6) antennes de type ALLGON 7740 seront installées dans le futur.

Le cabinet de branchement électrique et électronique sera localisé à l'intérieur d'une enceinte clôturée et sera installé sur une plateforme métallique montée sur des piliers de béton.

Nous joignons en annexe, à titre indicatif, un plan montrant la parcelle du lot constituant le terrain sur lequel nous prévoyons nous implanter, la localisation approximative des équipements proposés ainsi que le profil type d'une tour autoportante.

3. La protection des caractéristiques essentielles du milieu

Le périmètre de l'aire de recherche est presque entièrement situé en zone agricole protégée.

Seule la partie sud de l'aire de recherche offre une utilisation du sol entièrement résidentielle. Dans le noyau urbain de La Plaine, aucun emplacement situé à l'intérieur des limites de la zone non agricole ne pouvait être utilisé aux fins de construire une nouvelle tour. Des tentatives pour remplacer une tour existante derrière le poste de police ont échoué et ont contraint d'orienter les recherches en zone agricole.

Rogers Sans-fil a donc été obligée de rechercher un autre emplacement pour la tour dans la même aire de recherche. À cet effet, nous avons été orientés par la Ville vers un terrain bénéficiant des droits acquis reconnus par la CPTAQ. Il s'agissait du site de moindre impact sur l'agriculture. En fait, un site de télécommunication à cet endroit n'aura aucun impact négatif sur l'agriculture.

Le site en question est accessible par un chemin d'accès existant. L'alimentation électrique se fera à même une ligne électrique qui suivra ce chemin. L'accès au site et son alimentation électrique n'impliquent aucun déboisement ou aménagement particulier.

En conclusion, nous pouvons affirmer que le site retenu pour l'implantation des équipements de télécommunication de Rogers Sans-fil est de moindre impact. Il permettra à Rogers Sans-fil de desservir adéquatement la clientèle locale et en transit.

4. Le cadre réglementaire

La parcelle de terrain sur laquelle nous prévoyons installer nos équipements est située dans une zone agricole municipale, telle que délimitée au plan d'urbanisme de la municipalité de

Terrebonne. Dans les zones agricoles, les tours de télécommunication ne sont pas autorisées par la municipalité.

L'emplacement retenu est situé dans les limites de la zone agricole protégée. L'usage des lieux loués à des fins non agricoles doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au près de la CPTAQ.

5. Annexes

À titre complémentaire, nous joignons au présent document, pour en faire partie intégrante, les documents suivants :

UNE CARTE MONTRANT LA LOCALISATION DU SITE ET DES AUTRES SITES DE RADIOCOMMUNICATION EXISTANTS.

UNE DESCRIPTION TECHNIQUE ET UN PLAN D'ARPENTAGE (DESCRIPTION TECHNIQUE ET COMPILATION) PRÉPARÉ PAR MARTIN GASCON, ARPENTEUR-GÉOMÈTRE, PORTANT LES NUMÉROS DE RÉFÉRENCE : DOSSIER 0804-23, MINUTE 2273.

PROFIL D'UNE TOUR DE TYPE AUTOPORTANTE

Daniel Labbé agronome

888, rue Bourdages Nord
St-Hyacinthe (Québec) J2S 5N9
Tél. : 450 774-3343
Fax : 450 773-6522

Remis au service de Gestion des Dossiers

12 AOÛT 2010

C.P.T.A.Q.

**DEMANDE D'AUTORISATION
À LA CPTAQ POUR L'IMPLANTATION
D'UN SITE DE TÉLÉCOMMUNICATION
À TERREBONNE – SECTEUR LA PLAINE**

DEMANDEUR :

Rogers Communications inc.
Représentée par M. Jean-Luc Poulin

Mandataire :



Daniel Labbé, agronome
Dossier : 09-09-734-Z

Saint-Hyacinthe
Août 2010

TABLE DES MATIÈRES

FORMULAIRE DE DEMANDE	1
-----------------------------	---

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE I : SECTION 2 - NATURE DE LA DEMANDE ET SECTION 9.1 – ESPACE APPROPRIÉ DISPONIBLE

ANNEXE II : OPINION AGRONOMIQUE

ANNEXE III : TITRES DE PROPRIÉTÉ ET AUTORISATION DU PROPRIÉTAIRE

ANNEXE IV : PHOTOGRAPHIES DE LA SUPERFICIE VISÉE

ANNEXE V : PLAN PHOTOMOSAIQUE DE LA PROPRIÉTÉ ET DU SITE VISÉ

ANNEXE VI : DOSSIER D'INFORMATION DE ROGERS COMMUNICATIONS INC. INCLUANT LE PLAN DE L'AIRE DE RECHERCHE ET LES PLANS D'ARPENTAGE

ANNEXE I

**SECTION 2 - NATURE DE LA DEMANDE ET
SECTION 9.1 – ESPACE APPROPRIÉ DISPONIBLE**

SECTION 2 - NATURE DU PROJET

Il s'agit d'un projet d'utilité publique dans le domaine des radiocommunications. Il est important de noter que ce secteur d'activités est de compétence fédérale et soumis aux termes de la Loi sur la radiocommunication (L.R. 1985, ch. R-2) et de la circulaire des procédures d'Industrie Canada relatives aux systèmes d'antennes et, notamment, à leur implantation. Dans le présent dossier, vu l'impasse des démarches auprès de la Ville de Terrebonne, Rogers Communications inc. (ci-après Rogers) a dû faire valoir ses obligations à l'égard des lois fédérales et soumettre le site visé à l'étude et à l'arbitrage d'Industrie Canada. En effet, malgré les multiples démarches pour obtenir la conformité du projet et l'appui de la Ville, cette dernière a finalement répondu par la résolution du Comité exécutif no CE-2010-58-DEC (voir copie jointe) dans laquelle elle établit et reconnaît la non-conformité à la réglementation, tout en reconnaissant la compétence fédérale en la matière, et par laquelle elle refuse d'appuyer la demande de Rogers pour le motif de non-conformité à sa réglementation. C'est ainsi que Rogers a soumis une demande de résolution d'impasse à Industrie Canada et que cette dernière a finalement autorisé (voir autorisation jointe) l'utilisation du site visé aux fins projetées par Rogers ; autorisant Rogers à construire malgré la non-conformité à la réglementation municipale. Dans les circonstances, vu que la réglementation municipale est inopérante en matière de radiocommunications (voir article pertinent de la revue Urbanité – Été 2010 joint) et compte tenu au surplus dans ce dossier spécifique que Industrie Canada a autorisé l'implantation des équipements de Rogers sur le site visé, nous demandons à la CPTAQ de recevoir cette demande et de la traiter dans les meilleurs délais possible. Rogers désire effectivement soumettre son projet à la Commission et obtenir les autorisations nécessaires ; autorisations requises en vertu de l'article 101.1 de la Loi dans le présent cas.

Rogers, ainsi soumis à cette juridiction fédérale et avec l'autorisation spécifique d'Industrie Canada, vise par le présent projet à améliorer son réseau et sa technologie de téléphonie cellulaire pour desservir adéquatement et de façon optimale un secteur précis de Terrebonne, secteur La Plaine, soit les usagers du boulevard Laurier, de la route 335 et des routes avoisinantes, et les résidents et commerçant du milieu environnant ; le tout en lien avec le réseau existant. À cette fin, Rogers demande l'autorisation d'utiliser l'emplacement visé à d'autres fins que l'agriculture, soit 1 405.5 m² pour l'implantation d'un site de télécommunications comprenant une tour autoportante de 55 m de hauteur environ avec les abris et équipements électroniques requis à sa base

dans une enceinte clôturée (sur 340 m²) avec chemin d'accès et ligne électrique (sur 1 065.5 m²).

SECTION 9.1 - IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE UTILISATION

Sommairement, le site sous-étude fut retenu après une recherche exhaustive visant à satisfaire les diverses contraintes d'implantation. Prioritairement, les possibilités d'implantation en zone non agricole furent analysées. D'autant que l'aire de recherche couvre un secteur de la zone non agricole de La Plaine. Ainsi, Rogers s'est concentré en zone non agricole et a identifié un site potentiel à l'endroit d'une tour existante, derrière le poste de police dans le village de La Plaine. La Ville et le propriétaire de la tour ont refusé d'accueillir Rogers à cet endroit. Aucun autre endroit disponible et approprié n'a été identifié hors de la zone agricole dans l'aire de recherche techniquement appropriée aux fins visées par Rogers. Cette dernière fut ainsi contrainte d'orienter ses recherches en zone agricole, caractérisée dans ce secteur par de bons sols cultivés voués aux grandes cultures et par l'absence d'autres tours ou pylônes où Rogers aurait pu s'installer. Un représentant de la Ville a guidé Rogers vers l'emplacement visé compte tenu des utilisations non agricoles présentes et déjà reconnues par la Commission. Ce site fut finalement retenu par Rogers après avoir été reconnu comme étant de moindre impact sur l'agriculture.

Contraint de se localiser en zone agricole, le site visé fut donc retenu à l'intérieur de l'aire de recherche techniquement appropriée, sur un emplacement non agricole, à l'arrière d'un bâtiment résidentiel/institutionnel où des droits acquis ont été formellement reconnus par la CPTAQ le 8 juin 2009 au dossier C-362094

Le 20 septembre 2010

Commission de Protection du territoire agricole du Québec
25, boul. Lafayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7


Objet : Demande de conformité Daniel Labbé, agronome – Dossier 09-09-734-Z – Projet d'implantation d'une tour de télécommunications située au 11 341, chemin Curé-Barrette, Terrebonne.

Madame, Monsieur,

Nous vous transmettons copie authentique de la résolution n° 7536-09-10 adoptée à la séance du conseil tenue le 14 septembre 2010 aux fins d'émettre un avis défavorable relativement au dossier cité en rubrique dont nous joignons copie.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la présente et vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.

Le directeur général



Daniel Pilon

DP/II

P.J.

cc/ Monsieur Daniel Labbé, agronome
Rogers Communication inc.
Ville de Terrebonne



Extrait du registre du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil de la MRC Les Moulins
tenue le 14 septembre 2010

RÉSOLUTION NO : 7536-09-10
PROPOSÉ PAR : MONSIEUR DANIEL L'ESPÉRANCE
APPUYÉ PAR : MONSIEUR JEAN-LUC LABRECQUE

Demande de conformité - Projet d'implantation d'une tour de télécommunications située au
11 341, chemin Curé-Barrette à Terrebonne

CONSIDÉRANT QUE monsieur Daniel Labbé, agronome, mandataire pour Rogers Communications, a déposé une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), pour le projet d'implantation d'une tour de télécommunications sur le lot 4 120 772, au 11341, chemin du Curé-Barrette, à Terrebonne, Québec;

CONSIDÉRANT la position des membres du Comité consultatif agricole;

Il est proposé par monsieur Daniel L'Espérance, appuyé par monsieur Jean-Luc Labrecque et résolu unanimement :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE la MRC émette un avis défavorable et que la présente résolution tienne lieu d'avis de non-conformité, à l'égard du projet d'implantation d'une tour de télécommunications sur le lot 4 120 772 au 11341, chemin du Curé-Barrette à Terrebonne, Québec.

QUE copie de la présente résolution soit transmise à la CPTAQ, à monsieur Daniel Labbé, agronome, mandataire pour Rogers Communications et à Rogers Communications.

ADOPTÉ

Copie authentique, ce 14 septembre 2010

Daniel Pilon
Directeur général et secrétaire-trésorier

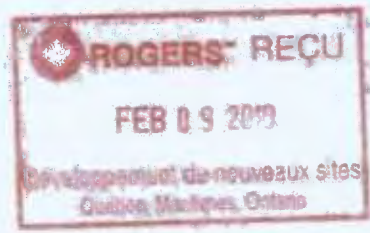
Sujet à ratification à la prochaine séance du conseil

E1456



COMITÉ EXÉCUTIF

Le 28 janvier 2010



Monsieur Jean-Luc Poulin
Spécialiste, acquisition de nouveaux sites
ROGERS COMMUNICATIONS INC.
800, rue de la Gauchetière ouest
Bureau 400
Montréal (Québec) H5A 1K3

**OBJET : RÉSOLUTION DU COMITÉ EXÉCUTIF
NUMÉRO CE-2010-58-DEC**

Monsieur,

Nous vous transmettons sous pli copie authentique de la résolution numéro CE-2010-58-DEC adoptée par le Comité exécutif le 20 janvier 2010.

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

ME DENIS BOUFFARD, SECRÉTAIRE

/jr

p.j.

C.C. : Industrie Canada
M. Marc-André Fullum, chef
Service développement économique

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance régulière du Comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 20 janvier 2010.

CE-2010-58-DEC

ATTENDU QU'il y a dépôt d'une demande d'appui pour l'installation d'une tour de télécommunication et de radiodiffusion au 11 341, chemin du Curé-Barrette, propriété de Rogers Communications inc.;

ATTENDU QUE la partie demanderesse, la compagnie Rogers Communications inc. (Rogers), a signifié à la Ville de Terrebonne son intention d'implanter un nouveau système d'antennes de télécommunications sur une partie du lot 4 120 772 du cadastre du Québec, circonscription foncière de l'Assomption, avec chemin d'accès et ligne électrique, sur une superficie totale de 1 500 m²;

ATTENDU QUE le propriétaire du lot, la compagnie 9159-8029 Québec inc., a consenti à la location de la parcelle et à son utilisation à des fins non-agricoles, soit aux fins visées par Rogers;

ATTENDU QUE l'emplacement retenu vise une très faible superficie déjà utilisée à des fins non-agricoles en vertu de droits acquis reconnus par la CPTAQ au dossier C-348562 à des fins de centre d'hébergement et qu'il s'agit du site de moindre impact sur l'agriculture dans l'aire de recherche techniquement appropriée aux fins visées;

ATTENDU QUE l'emplacement retenu est situé dans les limites de la zone agricole protégée;

ATTENDU QUE le choix de l'emplacement retenu pour l'implantation du nouveau système d'antennes sur le territoire de la ville découle d'une recherche sérieuse de site suivant des critères techniques précis visant à en assurer l'intégration optimale dans le réseau de Rogers et dans son environnement;

ATTENDU QUE le domaine des radiocommunications est reconnu comme étant de compétence fédérale et que l'activité de Rogers est soumise aux termes de la Loi sur la radiocommunication (L.R., 1985, ch. R-2) et, à titre de promoteur, à ceux de la circulaire des procédures d'Industrie Canada relatifs aux systèmes d'antennes;

Page 2
Résolution numéro CE-2010-58-DEC

ATTENDU QUE ce terrain est situé en zone agricole et requiert l'autorisation de la CPTAQ;

ATTENDU QUE l'équipement proposé est une tour autoportante de 55 mètres de hauteur;

ATTENDU QUE dans la zone, l'usage tour de télécommunication n'est pas autorisé selon la réglementation d'urbanisme.

Il est unanimement résolu, sur recommandation de M. M. Marc-André Fullum, chef du service développement économique, que le Comité exécutif de la Ville de Terrebonne refuse d'appuyer la demande étant non conforme au règlement de zonage.

Que copie de la présente résolution soit transmise au demandeur, soit la compagnie Rogers Communications inc. ainsi qu'à l'intervenant Industrie Canada.

ADOPTÉ

Certifié conforme
à Terrebonne, ce 21 janvier 2010

SECRÉTAIRE

Balayage photographique de l'emplacement visé pour la tour (flèche) pris de la limite arrière du terrain visé. (M.G. 24-09-2009)



Balayage photographique montrant la façade de la propriété. (M.G. 24-09-2009)



TOUR
AUTOPORTANTE
TYPE

Juillet 2007



 **ROGERS**
SANS-FIL

MC Rogers, Rogers Sans-fil et le ruban Möbius sont des marques de commerce de Rogers Communications inc. Utilisés sous licence.

DESCRIPTION TECHNIQUE

Rapport

Rogers Communications inc.

Site : Chemin Gauthier – La Plaine*Gazonnière (E1456)

Propriétaire : 9159-8029 Québec inc.

Remis au service de Gestion des Dossiers

12 AOÛT 2010

C.P.T.A.Q.

Description technique de deux parties du lot 4 120 772 (parcelles I et II) du cadastre du Québec, circonscription foncière de l'Assomption, dans la municipalité de la ville de Terrebonne, province du Québec.

Les recherches pertinentes à ce dossier ont été effectuées le 11 mai 2009 et le levé sur les lieux le 22 mai 2009.

PARCELLE I, PARTIE DU LOT 4 120 772, TERRAIN REQUIS

De figure rectangulaire, indiquée par les nombres 23, 24, 25, 26 et 23 sur la copie de plan ci-annexée, le point 25 étant situé à cent sept mètres et cinq dixièmes (107,5) suivant une direction de $336^{\circ}54'$ au nord-ouest du point 29 étant le coin sud du lot 4 120 772, cette partie du lot 4 120 772 est bornée et décrite comme suit :

vers le nord-est, ligne 23-24, par une autre partie du lot 4 120 772, mesurant le long de cette limite dix-sept mètres (17,00) suivant une direction de $140^{\circ}38'$;

vers le sud-est, ligne 24-25, par une autre partie du lot 4 120 772, mesurant le long de cette limite vingt mètres (20,00) suivant une direction de $230^{\circ}38'$;

vers le sud-ouest, ligne 25-26, par la partie du lot 4 120 772, parcelle II ci-dessous décrite, et par une autre partie du lot 4 120 772, mesurant le long de cette limite dix-sept mètres (17,00) suivant une direction de $320^{\circ}38'$;

vers le nord-ouest, ligne 26-23, par le lot 4 120 774, mesurant le long de cette limite vingt mètres (20,00) suivant une direction de $50^{\circ}38'$.

SUPERFICIE : 340,0 mètres carrés

PARCELLE II, PARTIE DU LOT 4 120 772, CHEMIN D'ACCÈS

De figure irrégulière, indiquée par les nombres 31, 25, 27, 28, 29, 30 et 31 sur la copie de plan ci-annexée, le point 25 étant ci-dessus décrit à la parcelle I, cette partie du lot 4 120 772 est bornée et décrite comme suit :

vers le nord-est, ligne 31-25, par la partie du lot 4 120 772, parcelle I ci-dessus décrite, mesurant le long de cette limite quatorze mètres (14,00) suivant une direction de $140^{\circ}38'$;

vers le sud-est, ligne 25-27, par une autre partie du lot 4 120 772, mesurant le long de cette limite vingt-cinq mètres et soixante-quinze centièmes (25,75) suivant une direction de $230^{\circ}38'$;



vers le nord-est, ligne 27-28, par une autre partie du lot 4 120 772, mesurant le long de cette limite cent trois mètres et vingt-sept centièmes (103,27) suivant une direction de $139^{\circ}43'$;

vers le sud-est, ligne 28-29, par le lot 1 891 911, chemin du Curé-Barrette, mesurant le long de cette limite six mètres (6,00) le long d'une courbe intérieure ayant un rayon de neuf cent treize mètres et quatre-vingt-onze centièmes (913,91);

vers le sud-ouest, ligne 29-30, par le lot 4 120 774, mesurant le long de cette limite cent dix-sept mètres et vingt centièmes (117,20) suivant une direction de $319^{\circ}43'$;

vers le nord-ouest, ligne 30-31, par une autre partie du lot 4 120 772, mesurant le long de cette limite trente et un mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (31,97) suivant une direction de $50^{\circ}38'$.

SUPERFICIE : 1 065,5 mètres carrés

Les mesures dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI).

Les directions mentionnées dans cette description sont des gisements en référence au système SCOPQ (fuseau 8) NAD 83 et peuvent différer de 180° par rapport à celles indiquées au plan correspondant.

Préparé à la demande de Rogers Communications inc., le présent rapport et le plan qui l'accompagne doivent faire partie, selon les renseignements obtenus, de la documentation requise pour fins d'élaboration du site de télécommunications ci-dessus mentionné; tout autre usage devra faire l'objet d'une autorisation écrite du soussigné ou du détenteur de son greffe.

Le tout est tel qu'indiqué sur la copie de plan ci-annexée, laquelle fait partie intégrante du présent document, Minute 2272, Dossier 0804-23, en date du 5 octobre 2009, et préparé par l'arpenteur-géomètre soussigné.

Montréal, le 5 octobre 2009



MARTIN GASCON

arpenteur-géomètre

copie conforme à l'original

06 OCT. 2009

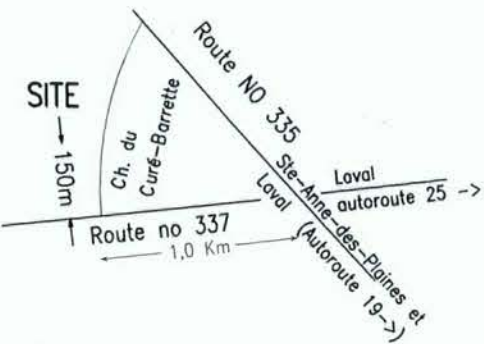


MARTIN GASCON

arpenteur-géomètre

CROQUIS DE LOCALISATION

NON A L'ÉCHELLE



Rogers Communications inc.

SITE: CHEMIN GAUTHIER-LA PLAINE * GAZONNIÈRE (E1456)

PROPRIÉTAIRE: 9159-8029 QUÉBEC INC.

COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES

LATITUDE NAD 83: N 45°47'58.36" soit 45.799543'

LONGITUDE NAD 83: W 73°46'29.05" soit 73.774736'

ALTITUDE (Sol): 59,4 m N. M. M.

LÉGENDE

- POTEAU
- ⊗ REPÈRE D'ARPENTAGE
- VALVE D'EAU
- ⊙ PUISARD
- REGARD
- ⊙ ARBRE
- ⊙ BORNE-FONTAINE
- ⊙ HAUBAN
- LAMPADAIRE
- H — HAIE
- X — CLÔTURE
- LIGNE ÉLECTRIQUE
- LIMITE DE TALUS
- BORD BOISÉ
- FOSSE
- SITE PROJETÉ
- LIGNE DE LOT
- CHEMIN D'ACCÈS

NOTES:

LES DIRECTIONS APPARAISSANT SUR CE PLAN SONT DES GISEMENTS EN RÉFÉRENCE AU SYSTÈME SCOPO, FUSEAU 8, NAD 83. IL FAUT SOUSTRAIRE 00°12' POUR OBTENIR L'AZIMUT ASTRONOMIQUE LOCAL.

+ INDIQUE L'ALTITUDE EN METRES N.M.M..

LA LOCALISATION DES SERVICES DEVRA ÊTRE VÉRIFIÉE AVANT TOUTE CONSTRUCTION.

CETTE PROPRIÉTÉ DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE RECHERCHE NOTARIALE CONCERNANT LES TITRES DE PROPRIÉTÉ ET LES SERVITUDES.

CET IMMEUBLE EST SITUÉ DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE SUJET A L'APPROBATION MUNICIPALE.

LE RAPPORT QUI ACCOMPAGNE CE PLAN FAIT PARTIE INTEGRANTE DE CE DOCUMENT.

PRÉPARÉ POUR L'ÉLABORATION DU PRÉSENT SITE DE TÉLÉCOMMUNICATIONS, CE PLAN NE PEUT ÊTRE UTILISÉ OU INVOQUÉ POUR D'AUTRES FINS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

DESCRIPTION TECHNIQUE

LOT(S)	P. 4 120 772
CADASTRE	DU QUÉBEC
CIRC. FONC.	L'ASSOMPTION
MUNICIPALITE	VILLE DE TERREBONNE
ECHELLE	1=500 SI
TERRAIN	22 MAI 2009
DESSIN	0804-23
RECHERCHES	11 MAI 2009
DOSSIER	0804-23
MINUTE	2272

5 OCTOBRE 2009

COPIE CONFORME LE 06 OCT. 2009

Martin Gascon

Martin Gascon

Martin Gascon a.-g.



Gascon a.-g. inc.

ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
4244, RUE DE SALABERRY
MONTREAL (QUEBEC) H4J 1H3
Tel.: 514 337-6141 Fax: 514 337-6142
Courriel: gasconag@bellnet.ca

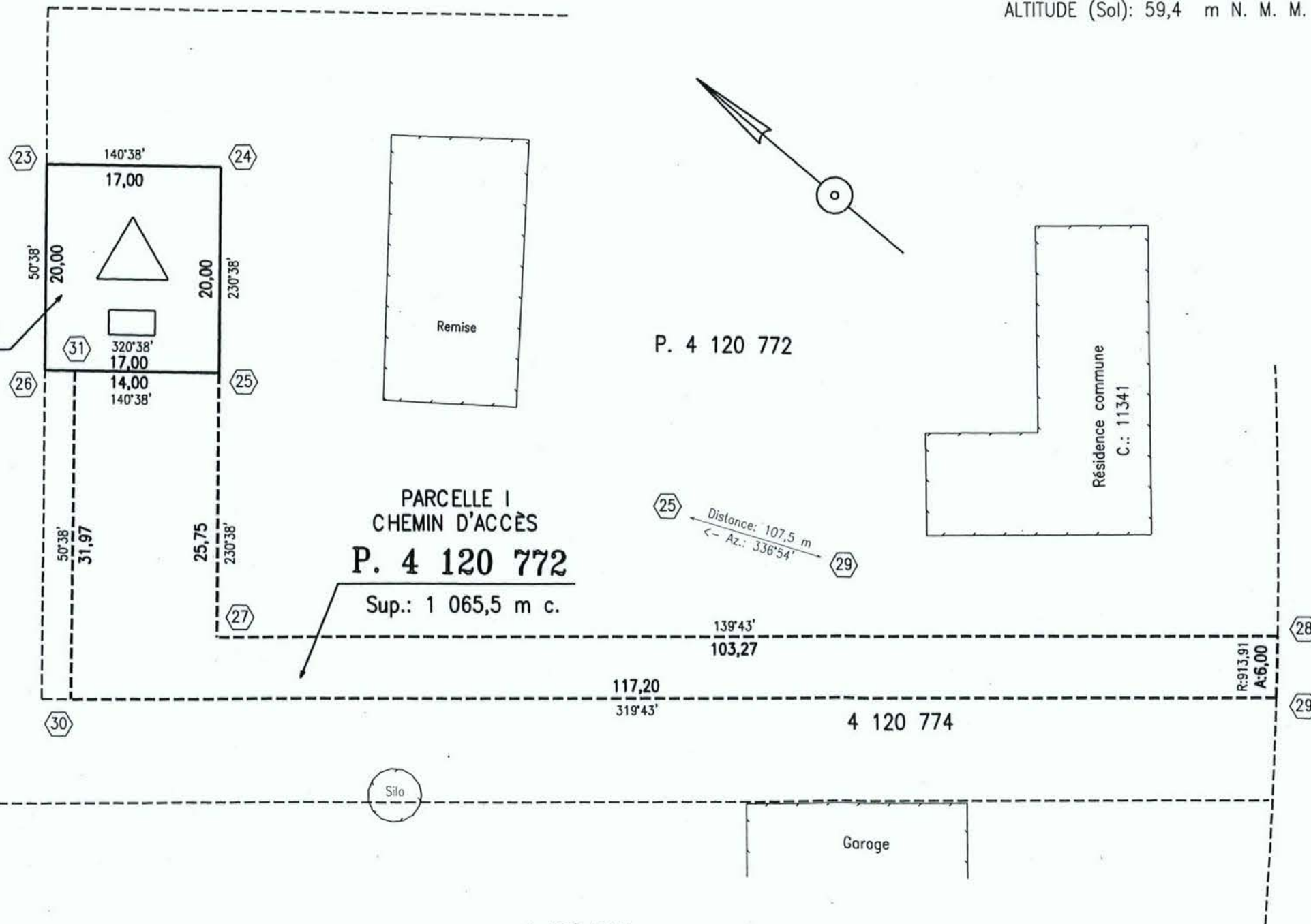
4 120 774

4 120 774

PARCELLE I
TERRAIN REQUIS

P. 4 120 772

Sup.: 340,0 m c.



PARCELLE I
CHEMIN D'ACCÈS
P. 4 120 772

Sup.: 1 065,5 m c.


4 120 773

1 891 911
CHEMIN DU CURÉ-BARRETTE

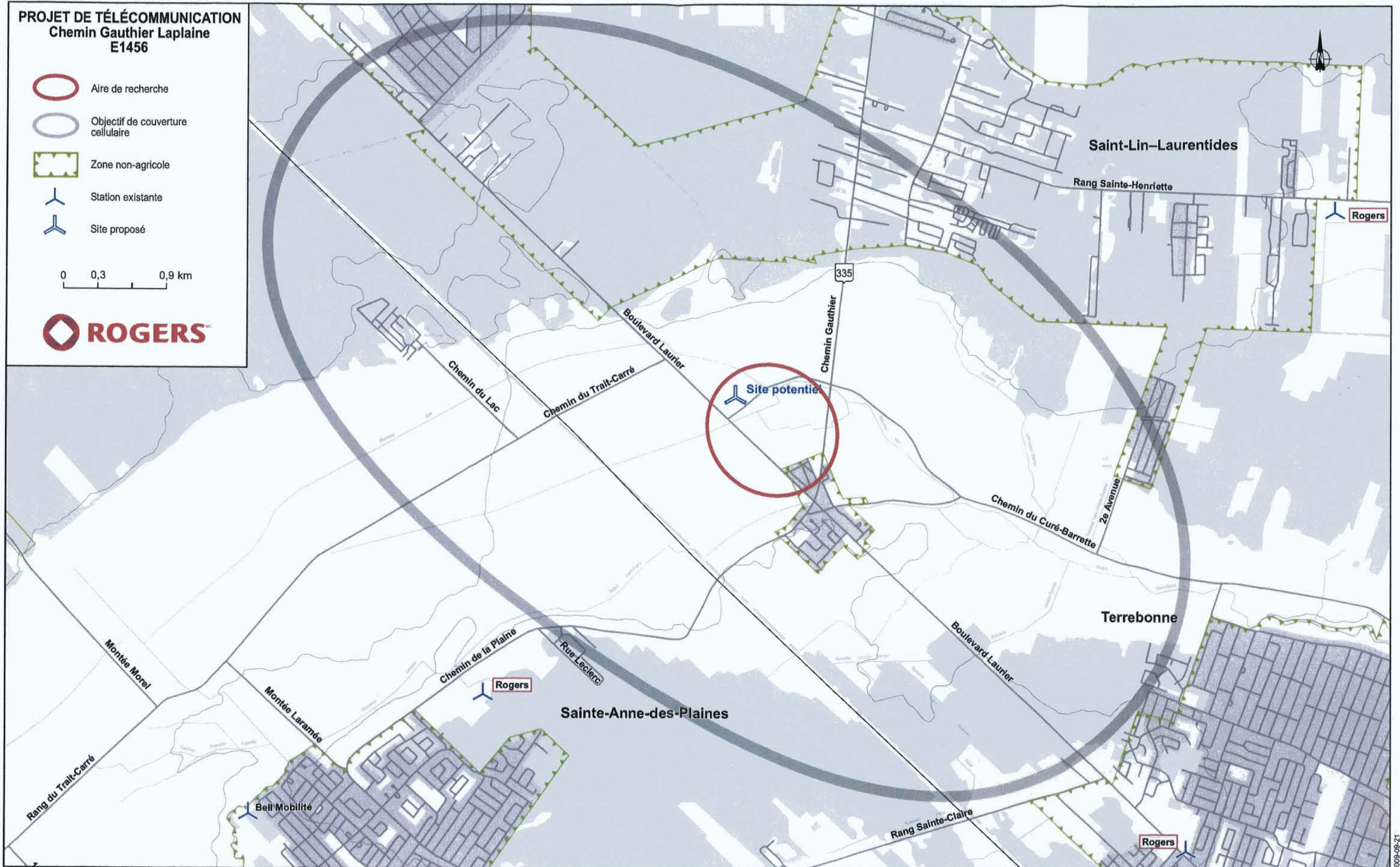


LÉGENDE Limite de la propriété Limite de la superficie visée pour la tour Limite du chemin d'accès	DEMANDEUR Rogers Communications inc. a/s M. Jean-Luc Poulin 800 de la Gauchetière Ouest, bur 4000 Montréal (Québec) H5A 1K3 PROPRIÉTAIRE 9159-8029 Québec inc. (J. Villeneuve)	DÉSIGNATION CADASTRALE Lots visés : Partie du lot 4 120 772 Cadastre : du Québec Circ. foncière : Terrebonne M.R.C. : Les Moulins Municipalité : Terrebonne - secteur La Plaine	ROGERS COMMUNICATIONS INC. Échelle 1:2 000 Août 2010	PROJET IMPLANTATION D'UN SITE DE TÉLÉCOMMUNICATION Daniel Labbé 888, Bourdages Nord <i>agronome</i> Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 5N9

PROJET DE TÉLÉCOMMUNICATION
Chemin Gauthier Laplaine
E1456

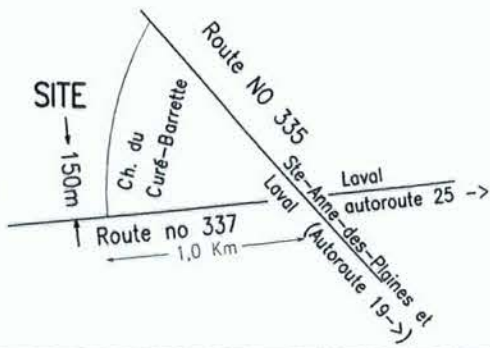
-  Aire de recherche
-  Objectif de couverture cellulaire
-  Zone non-agricole
-  Station existante
-  Site proposé

0 0,3 0,9 km



CROQUIS DE LOCALISATION

NON A L'ÉCHELLE



Rogers Communications inc.

SITE: CHEMIN GAUTHIER-LA PLAINE * GAZONNIÈRE (E1456)

PROPRIÉTAIRE: 9159-8029 QUÉBEC INC.

COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES

LATITUDE NAD 83: N 45°47'58.36" soit 45.799543°
 LONGITUDE NAD 83: W 73°46'29.05" soit 73.774736°

ALTITUDE (Sol): 59,4 m N. M. M.

LÉGENDE

- POTEAU
- ⊗ REPÈRE D'ARPENTAGE
- VALVE D'EAU
- PUISARD
- REGARD
- ⊗ ARBRE
- ⊕ BORNE-FONTAINE
- ⊠ HAUBAN
- LAMPADAIRE
- H — HAIE
- X — CLÔTURE
- LIGNE ÉLECTRIQUE
- LIMITE DE TALUS
- BORD BOISÉ
- FOSSE
- SITE PROJETÉ
- LIGNE DE LOT
- CHEMIN D'ACCÈS

NOTES:

LES DIRECTIONS APPARAISSANT SUR CE PLAN SONT DES GISEMENTS EN RÉFÉRENCE AU SYSTÈME SCOPO, FUSEAU 8, NAD 83. IL FAUT SOUSTRAIRE 00°12' POUR OBTENIR L'AZIMUT ASTRONOMIQUE LOCAL.

+ INDIQUE L'ALTITUDE EN METRES N.M.M.

LA LOCALISATION DES SERVICES DEVRA ÊTRE VÉRIFIÉE AVANT TOUTE CONSTRUCTION.

CETTE PROPRIÉTÉ DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE RECHERCHE NOTARIALE CONCERNANT LES TITRES DE PROPRIÉTÉ ET LES SERVITUDES.

CET IMMEUBLE EST SITUÉ DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE SUJET A L'APPROBATION MUNICIPALE.

LE RAPPORT QUI ACCOMPAGNE CE PLAN FAIT PARTIE INTEGRANTE DE CE DOCUMENT.

PRÉPARÉ POUR L'ÉLABORATION DU PRÉSENT SITE DE TÉLÉCOMMUNICATIONS, CE PLAN NE PEUT ÊTRE UTILISÉ OU INVOQUÉ POUR D'AUTRES FINS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

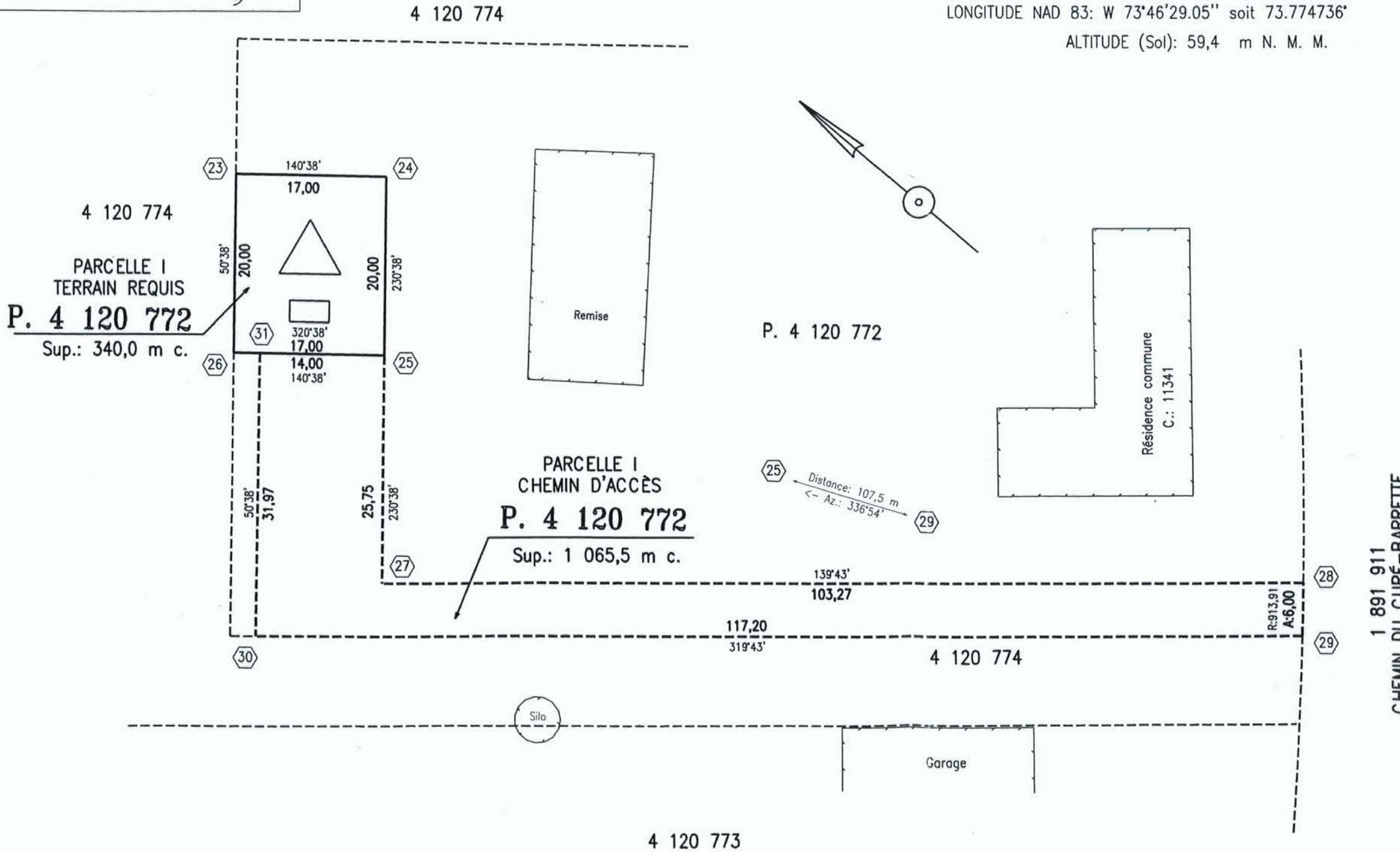
DESCRIPTION TECHNIQUE

LOT(S)	P. 4 120 772
CADASTRE	DU QUÉBEC
CIRC. FONC.	L'ASSOMPTION
MUNICIPALITÉ	VILLE DE TERREBONNE
ÉCHELLE	1=500 SI
TERRAIN	22 MAI 2009
DESSIN	0804-23
RECHERCHES	11 MAI 2009
DOSSIER	0804-23
MINUTE	2272
	5 OCTOBRE 2009

COPIE CONFORME LE 06 OCT. 2009

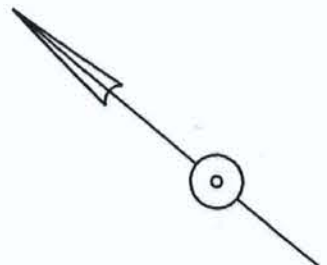
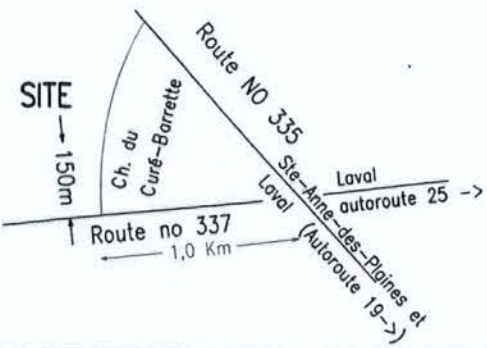
Martin Gascon
 Martin Gascon a.-g.

Gascon a.-g. inc.
 ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
 4244, RUE DE SALABERRY
 MONTRÉAL (QUÉBEC) H4J 1H3
 Tél.: 514 337-6141 Fax: 514 337-6142
 Courriel: gasconag@bellnet.ca



CROQUIS DE LOCALISATION

NON A L'ÉCHELLE



Rogers Communications inc.

SITE: CHEMIN GAUTHIER-LA PLAINE * GAZONNIÈRE (E1456)

PROPRIÉTAIRE: 9159-8029 QUÉBEC INC.

COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES

LATITUDE NAD 83: N 45°47'58.36" soit 45.799543°

LONGITUDE NAD 83: W 73°46'29.05" soit 73.774736°

ALTITUDE (Sol): 59,4 m N. M. M.

LÉGENDE

- POTEAU
- ⊗ REPÈRE D'ARPENTAGE
- ⊙ VALVE D'EAU
- ⊙ PUISARD
- REGARD
- ⊙ ARBRE
- ⊙ BORNE-FONTAINE
- ⊙ HAUBAN
- LAMPADAIRE
- H — HAIE
- X — CLÔTURE
- (with zigzag) — LIGNE ÉLECTRIQUE
- (with vertical lines) — LIMITE DE TALUS
- (with wavy lines) — BORD BOISÉ
- (dashed) — FOSSE
- (dotted) — SITE PROJETÉ
- (long dashed) — LIGNE DE LOT
- (dash-dot) — CHEMIN D'ACCÈS

NOTES:

LES DIRECTIONS APPARAISSANT SUR CE PLAN SONT DES GISEMENTS EN RÉFÉRENCE AU SYSTÈME SCOPQ, FUSEAU 8, NAD 83. IL FAUT SOUSTRAIRE 00°12' POUR OBTENIR L'AZIMUT ASTRONOMIQUE LOCAL.

+ 59,4 INDIQUE L'ALTITUDE EN METRES N.M.M..

LA LOCALISATION DES SERVICES DEVRA ÊTRE VÉRIFIÉE AVANT TOUTE CONSTRUCTION.

CETTE PROPRIÉTÉ DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE RECHERCHE NOTARIALE CONCERNANT LES TITRES DE PROPRIÉTÉ ET LES SERVITUDES.

CET IMMEUBLE EST SITUÉ DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE.

LES MESURES DU LOT SONT CELLES DU PLAN DE CADASTRE OFFICIEL.

SUJET A L'APPROBATION MUNICIPALE.

PRÉPARÉ POUR L'ÉLABORATION DU PRÉSENT SITE DE TÉLÉCOMMUNICATIONS, CE PLAN NE PEUT ÊTRE UTILISÉ OU INVOQUÉ POUR D'AUTRES FINS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

PLAN DE COMPILATION

LOT(S)	4 120 772
CADASTRE	DU QUÉBEC
CIRC. FONC.	L'ASSOMPTION
MUNICIPALITE	VILLE DE TERREBONNE
ÉCHELLE	1=500 SI
TERRAIN	22 MAI 2009
DESSIN	0804-23
RECHERCHES	11 MAI 2009
DOSSIER	0804-23
MINUTE	2273
	5 OCTOBRE 2009

COPIE CONFORME LE 06 OCT. 2009

Martin Gascon
Martin Gascon
Martin Gascon a.-g.

Gascon a.-g. inc.
 ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
 4244, RUE DE SALABERRY
 MONTRÉAL (QUÉBEC) H4J 1H3
 Tél.: 514 337-6141 Fax: 514 337-6142
 Courriel: gasconag@bellnet.ca

4 120 774

119,26

1,83

TERRAIN REQUIS
 P. 4 120 772
 Sup.: 0,034 ha

4 120 772
 Sup.: 0,795 ha

CHEMIN D'ACCÈS
 P. 4 120 772
 Sup.: 0,107 ha

120,20

R.: 913,91
 A.: 63,43

1 891 911
 CHEMIN DU CURÉ-BARRETTE

4 120 774

67,15

4 120 774

4 120 773