

Saint-Jean-sur-Richelieu

Sainte-Anne-de-Sabrevois

Advenant autorisation, propriété résiduelle de 9127-6287 Québec inc. 18,74 ha

166823 : R résidence 5 207 m²

203576 : R TAPTA al. + dév. résidentiel 1,47 ha

165951 : R TAPTA al. + dév. résidentiel 2,57 ha

042377 : Constat droits acquis pte lot 109 resto/poste d'accueil, champ pratique golf & mini-put

444211 : Demande al. + UNA résidences 1,2 ha

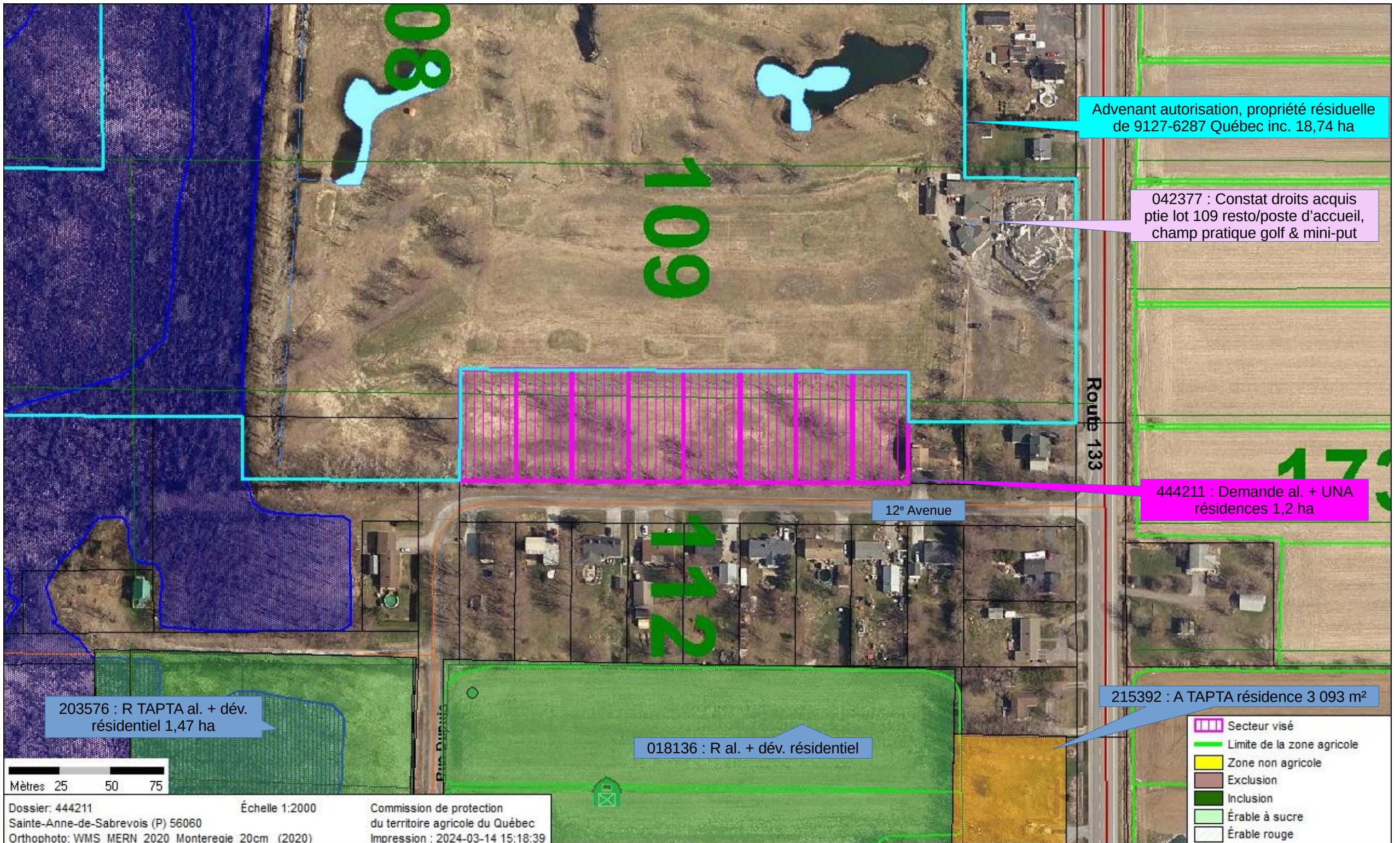
215392 : A TAPTA résidence 3 093 m²

018136 : R al. + dév. résidentiel

026976 : A al. + dév. résidentiel pte 16,9 ha R superficie supplémentaire

- Secteur visé
- Limite de la zone agricole
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge

Mètres 200 400 600



Advenant autorisation, propriété résiduelle de 9127-6287 Québec inc. 18,74 ha

042377 : Constat droits acquis ptie lot 109 resto/poste d'accueil, champ pratique golf & mini-put

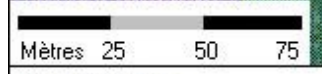
444211 : Demande al. + UNA résidences 1,2 ha

215392 : A TAPTA résidence 3 093 m²

203576 : R TAPTA al. + dév. résidentiel 1,47 ha

018136 : R al. + dév. résidentiel

- Secteur visé
- Limite de la zone agricole
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge



Dossier: 444211 Échelle 1:2000 Commission de protection du territoire agricole du Québec
 Sainte-Anne-de-Sabrevois (P) 56060 Impression : 2024-03-14 15:18:39
 Orthophoto: WMS MERN 2020 Monteregie 20cm (2020)

Date : 1^{er} mai 2024

Destinataire : CPTAQ

Dossier : 444211

Demandeur : 9127-6287 Quebec inc., Gestion de l'oeil

Critères de l'article 62 de la LPTAAQ

1° Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

Le lot visé présente un fort potentiel agricole tout comme les lots avoisinants.

2° Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture

Les possibilités d'utilisation à des fins agricoles du lot sont bonnes.

3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)

L'autorisation aurait un impact négatif.

4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale

L'autorisation aurait un impact négatif.

5° La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement telle que définie par Statistique Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté

Le site visé ne peut être considéré comme celui de moindre impact.

6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole

La communauté présente une bonne homogénéité.

7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région

L'autorisation aurait un impact négatif.

8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour la pratique de l'agriculture selon une diversité de modèles et de projets agricoles viables pouvant nécessiter des superficies variées

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

9° L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

10° Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

11° le cas échéant, le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée.

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

Argumentaire supplémentaire

La Fédération partage les conclusions de la Commission. Plus particulièrement, la Fédération est en accord avec la Commission lorsqu'elle écrit :

« Dans ce contexte, advenant autorisation, l'homogénéité de la communauté agricole risque d'en être affectée et de susciter des demandes similaires auprès de la Commission dans le futur dans ce secteur agricole dynamique et très actif.

Acquiescer à la demande résulterait en la perte pour l'agriculture d'une ressource sol intéressante et propice au développement d'activités agricoles, dans une région péri-métropolitaine, de surcroît. »

Position de la fédération

*La Fédération est d'avis que la Commission devrait **refuser** la demande.*

Pour toute information, veuillez contacter la personne suivante :

	Alicia Patry	X	Julie Robert
			Alexandra Gatien

Avis de Confidentialité

L'information contenue dans ce document est confidentielle et réservée uniquement au destinataire. Si vous recevez ce document par erreur, veuillez-nous en aviser et nous le retourner par voie du courrier. Toute utilisation ou reproduction de ce document par un destinataire non visé est formellement interdite.



Formulaire de demande d'autorisation - Municipalité

Renseignements sur la demande

Numéro de dossier : 444211

Demandeur : Gestion de l'oeil 9127-6287 Quebec inc.

Conformité avec la réglementation municipale

Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement en vigueur dans la MRC? Oui

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

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

Si la demande vise une nouvelle utilisation résidentielle ou son agrandissement, indiquez la superficie minimale requise en vertu de votre règlement de lotissement : 3000 mètres carrés (0.3 hectares)

Frontage minimal pour cette nouvelle utilisation ou son agrandissement (en mètres) : 50

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

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

Description du milieu environnant

Inventaire bâtiment agricole

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

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

Bâtiment no 1
Type de bâtiment ou d'élevage : Grange et silo
Unités animales : N/A
Distance de l'usage projeté (en mètres) : 325

Bâtiment no 2
Type de bâtiment ou d'élevage : Bovins laitiers
Unités animales : Inconnu
Distance de l'usage projeté (en mètres) : 400

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

Au nord de l'emplacement visé :
Terrain de golf

Au sud de l'emplacement visé :
Résidentiel

Au est de l'emplacement visé :
Route 133 et champ en culture

Au ouest de l'emplacement visé :
Boisé et rivière Richelieu

Dépôt des documents

Recommandation de la municipalité (résolution)

- **Fichier :** Résolution-2024-02-006---CPTAQ-appui-au-projet-de-lotissement-construction-12e-Ave.pdf

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

Identification de l'officier municipal

Nom : Senécal

Prénom : Mathieu

Fonction : Inspecteur

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

Date de l'attestation : 2024/02/06

Formulaire de demande d'autorisation

Type(s) d'autorisation demandé(s)

Je souhaite obtenir une autorisation pour :

- Utiliser un ou des lots à une autre fin que l'agriculture

Identification des intervenants

Identification du ou des demandeurs

Demandeur no 1

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

Nom : 9127-6287 Quebec inc.

Prénom : Gestion de l'oeil

Adresse courriel : [REDACTED]

Numéro de téléphone principal : [REDACTED]

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J0J 2G0

Municipalité : Sainte-Anne-de-Sabrevois [56060 (P)]

Rue : 133, Route

Numéro civique : 354

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Identification du ou des propriétaires

Propriétaire no 1

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

Nom : Tanguay

Prénom : Jocelyn

Adresse courriel : [REDACTED]

Numéro de téléphone principal : [REDACTED]

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J0J 2G0

Municipalité : Sainte-Anne-de-Sabrevois [56060 (P)]

Rue : 133, Route

Numéro civique : 354

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Identification du ou des mandataires

Aucun mandataire

Description de la demande

Description des lots

Lots du cadastre du Québec (lots rénovés)

Lot rénové no 1

Numéro de lot : 6586789

Propriétaire(s) du lot :

- Tanguay, Jocelyn

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

Lot rénové no 2

Numéro de lot : 6586788

Propriétaire(s) du lot :

- Tanguay, Jocelyn

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

Lot rénové no 3

Numéro de lot : 6586787

Propriétaire(s) du lot :

- Tanguay, Jocelyn

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

Lot rénové no 4

Numéro de lot : 6586786

Propriétaire(s) du lot :

- Tanguay, Jocelyn

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

Lot rénové no 5

Numéro de lot : 6586785

Propriétaire(s) du lot :

- Tanguay, Jocelyn

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

Utilisations actuelles des lots identifiés

Utilisation(s) agricole(s)

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

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

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

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

Est-ce que des animaux sont présents sur la propriété? Non

Utilisation(s) non agricole(s)

Utilisation non agricole no 1

Type d'utilisation non agricole : Terrain de golf

Superficie : 0.751 hectares

Description du projet

Décrivez brièvement votre projet :

Étant subdivisé depuis 1960

Déjà zoné quartier résidentiel par la municipalité et la MRC.

L'aqueduc y sera bientôt distribué.

Nous voudrions construire des résidences.

Particularités régionales

Souhaitez-vous faire valoir des particularités régionales en lien avec votre demande? Non

Superficie visée par la demande d'autorisation

Quelle est la superficie visée par la demande d'autorisation? 0.751 hectares

Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture

Lot no 1

No lot : 6586789

Ce lot est visé : En totalité

Lot no 2

No lot : 6586788

Ce lot est visé : En totalité

Lot no 3

No lot : 6586787

Ce lot est visé : En totalité

Lot no 4

No lot : 6586786

Ce lot est visé : En totalité

Lot no 5

No lot : 6586785

Ce lot est visé : En totalité

Superficie visée pour l'utilisation autre qu'agricole : 0.751 hectares

Territoire visé par la demande

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

- Sainte-Anne-de-Sabrevois [56060 (P)]

Dépôt des documents

Plan de localisation

- Fichier : Golf-Localisation.pdf

Titre(s) de propriété

- Fichier : Golf-Notarié.pdf

Description technique

- Fichier : Golf-Agrandi.pdf
- Fichier : Golf-PlanCadastre.pdf

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

Paiement

Date du paiement : 2024-01-24T21:33:38.227Z



Extrait du procès-verbal des délibérations de la séance régulière du conseil municipal de Sainte-Anne-de-Sabrevois, tenue le lundi le 5 février 2024 à 19h30 à laquelle étaient présents :

Maire : Monsieur Jacques Lavallée

Conseillers(ères) présents(es) : Mmes Sophie Baril
Nathalie Bonneville
Karine Clouâtre
Geneviève Girard

MM. Martin Carrier
Jacques Malouin

QUORUM

Le secrétaire-trésorier et directeur général M. Fredy Serreyn, est présent.

Résolution # 2024-02-006

Demande d'appui à la CPTAQ – utilisation autre qu'agricole des lots 6 586 785 à 6 586 789.

CONSIDÉRANT la demande de conformité à la réglementation municipale et l'examen des éléments énumérés à l'article 62 de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

CONSIDÉRANT le dossier de demande d'autorisation auprès de la CPTAQ du demandeur expliquant le projet;

CONSIDÉRANT qu'il y a aucun autre emplacement disponible pour le demandeur;

CONSIDÉRANT que la possibilité d'utilisation de ces lots à des fins agricoles est impraticable;

CONSIDÉRANT qu'un projet de prolongement du service d'aqueduc est présentement en cours dans ce secteur;

CONSIDÉRANT que le terrain est présentement occupé à d'autres fins que l'agriculture soit terrain de golf;

CONSIDÉRANT que les limites de l'ensemble du secteur sont clairement définies et que l'utilisation autre qu'agricole sur les lots visés ne modifie en rien les superficies ni la pratique de l'agriculture des lots contiguës;

Il est proposé par M. Martin Carrier, appuyé par Mme Geneviève Girard :

D'appuyer la demande du requérant, le tout tel que présenté sur le formulaire d'autorisation de la CPTAQ et les documents et plans annexés;

Que la présente demande est conforme à la réglementation municipale;

Adoptée à l'unanimité


Fredy Serreyn, Directeur général et
Secrétaire-trésorier

Un document joint complète ce plan cadastral.

Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

DOSSIER : 1382502

Référence au(x) feuillet(s) cartographique(s) :
31H03-010-3922

Projection : MTM
Fuseau : 8

ÉCHELLE : 1 : 1000

**PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE
CADASTRE DU QUÉBEC**

Circonscription foncière : Saint-Jean

Municipalité(s) : Sainte-Anne-de-Sabrevois (Paroisse)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé à Saint-Jean-sur-Richelieu

Signé numériquement par : Yves Madore
a.g. (matricule 1325)

Minute : 65054 datée du 3 juillet 2023
Dossier a.-g. : 17907-5

Ce plan cadastrale est correct et conforme à la loi, le 21 septembre 2023

Signé numériquement par: Jean-Guy Bédard a.-g. (matricule 2394)

Pour le ou la ministre

Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Copie authentique de l'original,
le

Pour le ou la ministre



PLAN CADASTRAL

6 586 790

31H03-050-0805

	27.43	27.43	27.43	27.43	27.43	27.43
4 974 112	54.68 6 586 782 S: 1 500,0	54.69 6 586 783 S: 1 500,0	54.68 6 586 784 S: 1 500,0	54.69 6 586 785 S: 1 500,0	54.68 6 586 786 S: 1 500,0	54.69 6 586 787 S: 1 500,0
	27.43	27.43	27.43	27.43	27.43	27.43

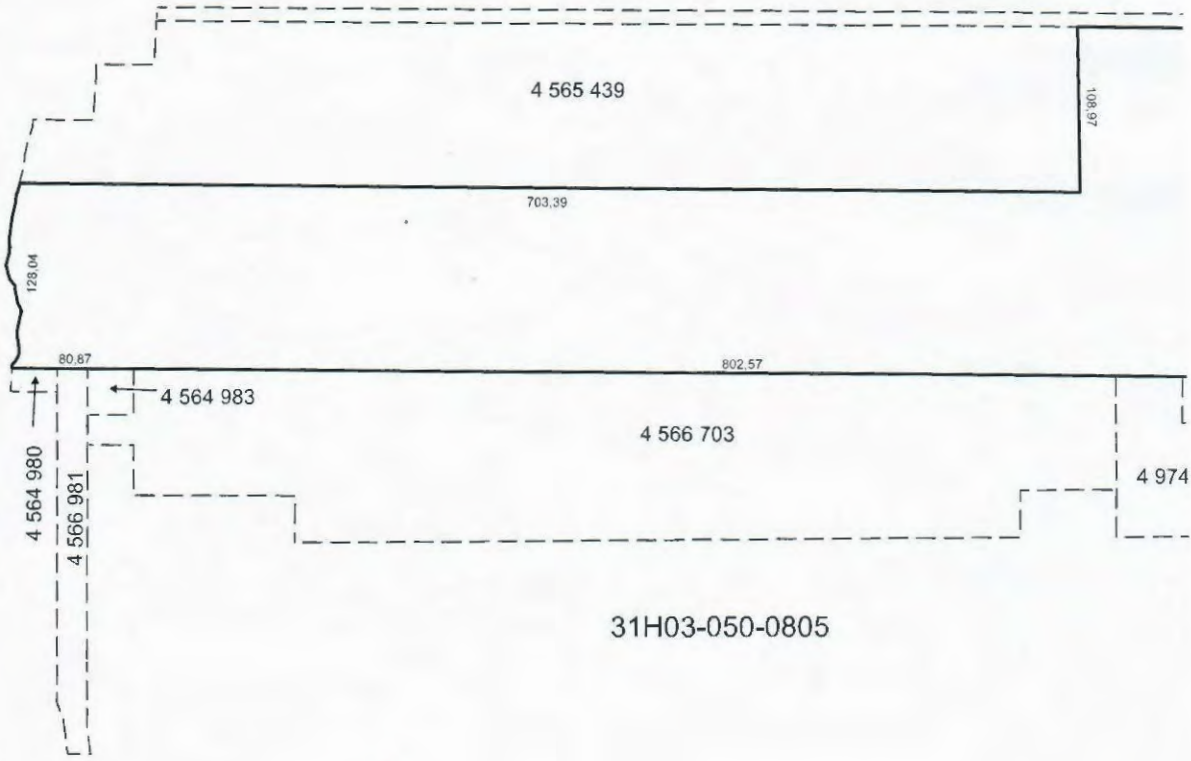
12E AVENUE

4 566 974

4 566 975

PLAN CADASTRAL

RIVIÈRE RICHELIEU
TERRITOIRE NON CADASTRÉ



31H03-050-0805

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SAINT-JEAN

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Rapport

Je, soussigné Laurent Véronneau, arpenteur-géomètre, légalement autorisé à pratiquer comme tel dans la Province de Québec, par les présentes, certifie que:

MANDAT

A la demande de M. Otto Jangl, j'ai procédé le 26 juin 1995 aux mesures nécessaires concernant les lots 112-3 à 112-10, une partie des lots 108, 109 et 112, du Cadastre de la Paroisse de Saint-Athanase, dans le but de préparer un certificat de localisation.

Les recherches au bureau de la publicité des droits en rapport avec cet immeuble ont été effectuées le 20 juin 1995.

IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS

A) Documents consultés:

- Inscription 77359 - Vente Roger Duquette à Léo Malo.
- Inscription 77360 - Vente - Doria Ménard à Léo Malo.
- Inscription 77361 - Vente - Rolland Bonneau à Léo Malo.
- Inscription 77362 - Vente - Annette Cardinal à Léo Malo.
- Inscription 114366 - Vente - Léo Malo à Centre de Golf Léo Inc.

B) Description de l'emplacement:

1.- Lot 112-3:

Borné au Nord par une partie du lot 109;
au Sud par le lot 112-1 (12e Avenue);
à l'Est par le lot 112-2;
à l'Ouest par le lot 112-4.

Mesurant 90.0 pieds de largeur au Nord et au
Sud; 100.0 pieds de profondeur à l'Est et à
l'Ouest.

Contenant en superficie 9 000.0 pieds carrés.
(mesure anglaise)

2.- Lot 112-4:

Borné au Nord par une partie du lot 109;
au Sud par le lot 112-1 (12e Avenue);
à l'Est par le lot 112-3;
à l'Ouest par le lot 112-5.

Mesurant 90.0 pieds de largeur au Nord et au
Sud; 100.0 pieds de profondeur à l'Est et à
l'Ouest.

Contenant en superficie 9 000.0 pieds carrés.
(mesure anglaise)

3.- Lot 112-5:

Borné au Nord par une partie du lot 109;
au Sud par le lot 112-1 (12e Avenue);
à l'Est par le lot 112-4;
à l'Ouest par le lot 112-6.

Mesurant 90.0 pieds de largeur au Nord et au
Sud; 100.0 pieds de profondeur à l'Est et à
l'Ouest.

Contenant en superficie 9 000.0 pieds carrés.
(mesure anglaise)

4.- Lot 112-6:

Borné au Nord par une partie du lot 109;
au Sud par le lot 112-1 (12e Avenue);
à l'Est par le lot 112-5;
à l'Ouest par le lot 112-7.

Mesurant 90.0 pieds de largeur au Nord et au
Sud; 100.0 pieds de profondeur à l'Est et à
l'Ouest.

Contenant en superficie 9 000.0 pieds carrés.
(mesure anglaise)

5.- Lot 112-7:

Borné au Nord par une partie du lot 109;
au Sud par le lot 111-1 (12e Avenue);
à l'Est par le lot 112-6;
à l'Ouest par le lot 112-8.

Mesurant 90.0 pieds de largeur au Nord et au
Sud; 100.0 pieds de profondeur à l'Est et à
l'Ouest.

Contenant en superficie 9 000.0 pieds carrés.
(mesure anglaise)

6.- Lot 112-8:

Borné au Nord par une partie du lot 109;
au Sud par le lot 111-1 (12e Avenue);
à l'Est par le lot 112-7;
à l'Ouest par le lot 112-9.

Mesurant 90.0 pieds de largeur au Nord et au
Sud; 100.0 pieds de profondeur à l'Est et à
l'Ouest.

Contenant en superficie 9 000.0 pieds carrés.
(mesure anglaise)

7.- Lot 112-9:

Borné au Nord par une partie du lot 109;
au Sud par le lot 111-1 (12e Avenue);
à l'Est par le lot 112-8;
à l'Ouest par le lot 112-10.

Mesurant 90.0 pieds de largeur au Nord et au
Sud; 100.0 pieds de profondeur à l'Est et à
l'Ouest.

Contenant en superficie 9 000.0 pieds carrés.
(mesure anglaise)

8.- Lot 112-10:

Borné au Nord par une partie du lot 109;
au Sud par le lot 111-1 (12e Avenue);
à l'Est par le lot 112-9;
à l'Ouest par une partie du lot 112.

Mesurant 90.0 pieds de largeur au Nord et au

Sud; 100.0 pieds de profondeur à l'Est et à l'Ouest.

Contenant en superficie 9 000.0 pieds carrés.
(mesure anglaise)

9.- Partie du lot 108:

Bornée au Nord par une partie du lot 108 (11e Avenue);
au Sud par une partie des lots 109 et 110;
à l'Est par une partie du lot 108;
à l'Ouest par une partie du lot 108.

Mesurant 1 389.3 pieds au Nord; 1 381.9 pieds au Sud; 361.3 pieds à l'Est; 357.5 pieds à l'Ouest.

Contenant en superficie 499 018.4 pieds carrés.
(mesure anglaise)

Note: Le coin Sud-Est est situé à 178.5 pieds de la ligne d'emprise Ouest de la Route 133; distance mesurée le long de la ligne de division entre les lots 108 et 109.

10.- Partie du lot 109:

Bornée au Nord par une partie du lot 108;
au Sud par les lots 112-2 à 112-10 et par des parties du lot 112;
à l'Est par le résidu du lot 109 (Route 133)
à l'Ouest par une partie du lot 110.

Mesurant 1 479.8 pieds au Nord et au Sud; 392.5 pieds à l'Est; 392.3 pieds à l'Ouest.

Contenant en superficie 580 673.5 pieds carrés.
(mesure anglaise)

11.- Partie du lot 112:

Bornée au Nord par une partie du lot 109;
au Sud par le lot 112-20 (rue) et par une partie du lot 112;
à l'Est par le lot 112-10;
à l'Ouest par une partie du lot 112.

Mesurant 349.4 pieds au Nord et au Sud; 100.0 pieds à l'Est et à l'Ouest.

Contenant en superficie 34 940.0 pieds carrés.
(mesure anglaise)

C) Titres de propriété:

Centre de Golf Léo Inc. serait propriétaire de l'immeuble ci-haut désigné pour l'avoir acquis de Léo Malo, en vertu d'un acte de vente passé devant Me Jean Desmarais, notaire, le 18 janvier 1982, inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Saint-Jean, sous le numéro 114366.

D) Historique cadastral

Les lots 112-3 à 112-10 ont été immatriculés au cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Athanase, en vertu d'une opération cadastrale de subdivision, préparée par Laurent Veronneau, arpenteur-géomètre, déposée officiellement au Service du Cadastre, le 10 août 1960.

CONCORDANCE

Il y a concordance entre les titres, les mesures, le Cadastre et l'occupation.

BÂTIMENTS

Un centre de golf avec une bâtisse d'un étage, dont le recouvrement extérieur est en bois, portant le numéro civique 354, Route 133, dans la municipalité de la Paroisse de Sainte-Anne-de-Sabrevois, est présentement érigée sur ledit emplacement.

Un garage et trois remises sont également situés sur ladite propriété.

EMPLÈTEMENT

Il n'y a pas d'emplètement.

MITOYENNETÉ

Les murs de ladite bâtisse ne sont pas mitoyens.

OUVERTURES ET VUES

Les ouvertures sont toutes situées à des distances supérieures à celles exigées par la Loi par rapport aux lignes latérales. (Art. 993 C.c.Q.)

OCCUPATION

Les lampadaires, la décharge et les clôtures sont situés à l'intérieur des limites de ladite propriété.

Du côté Est de ladite partie du lot 108, la haie est située à l'extérieur des limites dudit emplacement.

Du côté Sud de ladite partie du lot 109, la haie est située sur le lot 112-2.

Du côté Est dudit lot 112-3, la haie est située sur le lot 112-2.

RÈGLEMENTS DE LOTISSEMENT

Lesdits lots 112-3 à 112-10 sont conformes aux règlements de lotissement.

RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Au 20 juin 1995, aucune réserve pour fins publiques (homologation) n'était enregistrée à l'index des immeubles de ladite propriété.

AVIS D'EXPROPRIATION

Au 20 juin 1995, aucun avis d'expropriation n'était enregistré contre ledit emplacement.

RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE CONSTRUCTION

La construction de ladite bâtisse est conforme aux règlements municipaux de zonage et de construction quant aux marges de recul et quant au type de bâtiment.

LOIS PARTICULIÈRES

A) Protection du Territoire agricole:

Ladite propriété est située dans la zone de retenue agricole (Loi 90).

B) Loi sur les Biens Culturels:

Selon le registre foncier, le bien-fonds ci-haut désigné ne serait pas classé comme bien culturel et ne serait pas situé dans l'aire de protection d'un bien culturel classé en vertu de la loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4).

C) Régie du Logement:

L'immeuble ci-dessus décrit ne fait pas partie d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1).

SERVITUDES

Une ancre est située en front de ladite propriété.

Je n'ai pas constaté la présence de lignes électrique ou téléphonique, de conduits d'égout ou d'aque-duc à l'intérieur des limites du terrain, sauf ce qui est nécessaire pour desservir ladite propriété.

SYSTEME DE MESURE

Les mesures dans le présent rapport et sur le plan ci-joint sont en pieds. (mesure anglaise)

Le tout tel que montré au plan ci-annexé, préparé par le soussigné, le 27 juin 1995 et portant le numéro 20067 de mes minutes. (Dossier 1903)

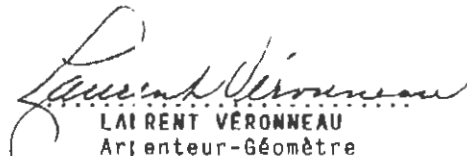
Ce rapport et ledit plan l'accompagnant sont parties intégrantes du présent certificat de localisation qui doit servir à des fins hypothécaires et/ou de vente.

Ce certificat de localisation ne devra pas être utilisé pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

CERTIFICAT

Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage, l'observation des lieux et par les documents que j'ai consultés.

Préparé à Saint-Jean-sur-Richelieu, le 27 juin 1995, sous le numéro 20067 de mes minutes.


LAURENT VÉRONNEAU
Arpenteur-Géomètre

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

LE

LAURENT VÉRONNEAU, A.-G.

Minute: 20067

Dossier: 1903



Extrait du procès-verbal des délibérations de l'assemblée spéciale du conseil municipal de Sainte-Anne-de-Sabrevois, tenue le lundi le 25 mars 2024 à 20h30 à laquelle étaient présents :

Maire : Monsieur Jacques Lavallée

Conseillers(ères) présents(es) : Mmes Sophie Baril
Nathalie Bonneville
Karine Clouâtre
Geneviève Girard

QUORUM

Le secrétaire-trésorier et directeur général M. Fredy Serreyn, est présent.
Le conseiller, M. Martin Carrier, est absent.
Le conseiller, M. Jacques Malouin, est absent.

Résolution # 2024-03-25-003

Demande d'appui à la CPTAQ – Aliénation, lotissement et utilisation autre qu'agricole des lots 6 586 782, 6 586 783, 6 586 784, 6 586 785, 6 586 786, 6 586 787, 6 586 788 et 6 586 789.

- CONSIDÉRANT** la demande de conformité à la réglementation municipale et l'examen des éléments énumérés à l'article 62 de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- CONSIDÉRANT** le dossier de demande d'autorisation auprès de la CPTAQ du demandeur expliquant le projet;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a aucun autre emplacement disponible pour le demandeur;
- CONSIDÉRANT** que la possibilité d'utilisation de ces lots à des fins agricoles est impraticable;
- CONSIDÉRANT** qu'un projet de prolongement du service d'aqueduc et d'égout est présentement en cours dans ce secteur;
- CONSIDÉRANT** que le terrain est présentement occupé à d'autres fins que l'agriculture soit terrain de golf;
- CONSIDÉRANT** que les limites de l'ensemble du secteur sont clairement définies et que l'utilisation autre qu'agricole sur les lots visés ne modifie en rien les superficies ni la pratique de l'agriculture des lots contigus;

Il est proposé par M. Jacques Lavallée, appuyé par Mme Geneviève Girard :

D'appuyer la demande du requérant, le tout tel que présenté sur le formulaire d'autorisation de la CPTAQ et les documents et plans annexés;

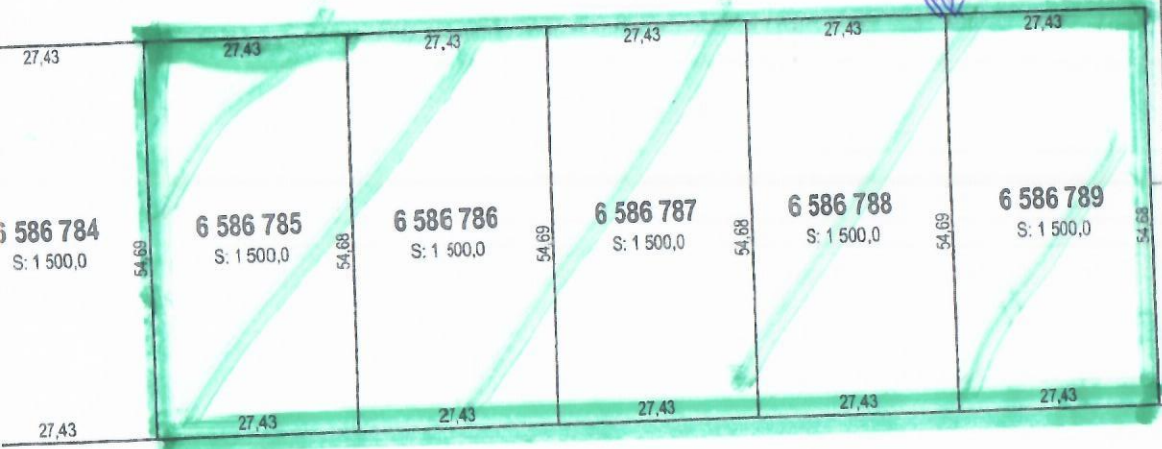
Que la présente demande est conforme à la réglementation municipale;


Fredy Serreyn, Directeur général et
Secrétaire-trésorier

Adoptée à l'unanimité

Superficie Visée

6 586 790



12E AVENUE 4 566 974

FEUILLET 1 DE 2

Un document joint complète ce plan cadastral
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

DOSSIER: 1382502

Références au(x) feuillet(s) cartographique(s) :
31H03-010-3922

Projection : MTM
Fuseau : 8

Échelle : 1: 1000

**PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE
CADASTRE DU QUÉBEC**

Circonscription foncière: Saint-Jean

Municipalité(s): Sainte-Anne-de-Sabrevois (Paroisse)

Lot(s) soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre, (L.R.Q., c. C-1)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé à Saint-Jean-sur-Richelieu

Signé numériquement par: Yves Madore
a.-g. (Matricule 1325)

Formulaire de déclaration d'un droit - Municipalité

Renseignements sur la déclaration

Numéro de dossier : 444736

Déclarant : Marc-Antoine Boucher (Gestion immobilière CM)

Conformité avec la réglementation municipale

Date de la demande de permis : 2024/02/29

Type de construction projeté : Commerce

Dimensions de cette construction : 40' x 60'

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

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

Identification de l'officier municipal

Nom : Senécal

Prénom : Mathieu

Fonction : Inspecteur

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

Date de l'attestation : 2024/02/29



Déclaration d'exercice d'un droit

Nature de la déclaration

Votre projet nécessite-t-il l'émission d'un permis de construction (art. 32)? Oui

Information sur la demande de permis de construction

Avez-vous fait cette demande de permis auprès de votre municipalité? Oui

Est-ce que votre demande de permis vise la construction d'une ou plusieurs résidences temporaires hébergeant des travailleurs étrangers? Non

Numéro de demande de permis : 2024-425

Ce permis vise-t-il le remplacement d'un bâtiment? Oui

Ce remplacement concerne-t-il un bâtiment sinistré ou détruit? Non

Quelle est l'année de construction du bâtiment à remplacer? 1960

Déclaration visant l'obtention d'un permis de construction (art. 32)

Quel type de droit voulez-vous déclarer pour obtenir ce permis de construction? Droit réel (droit acquis)

De quel droit acquis prétendez-vous pouvoir vous prévaloir? 101103

Identification des intervenants

Informations sur le ou les déclarants

Déclarant no 1

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

Nom de la personne morale : Gestion immobilière CM

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1177671931

Nom : Boucher

Prénom : Marc-Antoine

Adresse courriel : info@excavationboucher.com

Numéro de téléphone principal : 450-803-0954

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J3B2M1

Municipalité : Saint-Jean-sur-Richelieu [56083 (V)]

Rue : Saint-Jacques, Rue

Numéro civique : 505

App./Bureau/Étage/Boîte postale : 101

Informations sur le ou les propriétaires

Propriétaire no 1

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

Nom de la personne morale : 9127-6287 QUEBEC INC.

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1161404927

Nom : Tanguay

Prénom : Jocelyn

Adresse courriel : [REDACTED]

Numéro de téléphone principal : [REDACTED]

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : J0J2G0

Municipalité : Sainte-Anne-de-Sabrevois [56060 (P)]

Rue : 133, Route

Numéro civique : 354

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Informations sur le ou les mandataires

Aucun

Description

Description des lots

Lots du cadastre du Québec (lots rénovés)

Lot rénové no 1

Numéro de lot : 6586790

Propriétaire(s) du lot :

- Tanguay, Jocelyn (9127-6287 QUEBEC INC.)

Lot(s) visé(s) par la déclaration

Lot(s) visé(s) :

- 6586790

Superficie visée par la déclaration : 10000 mètres carrés (1 hectares)

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

- Sainte-Anne-de-Sabrevois [56060 (P)]

Droit acquis pour une même utilisation que celle existante à l'entrée en vigueur de la Loi (art. 101 et/ou 103)

Que voulez-vous faire? Remplacement d'un bâtiment principal

Quelle est l'utilisation existante?

- Commerciale

Précisez : Bâtiment pour exploitation d'un golf

Depuis quand le bâtiment ou l'utilisation est présent sur le lot (date de construction) ? 1960/01/01

Désirez-vous procéder à l'extension d'une superficie de droit acquis (article 103) ? Non

Dépôt des documents

Plan de localisation

- Fichier : 2024-02-29---Plan-de-localisation-bâtiment-golf.pdf

Titre(s) de propriété

- Fichier : 2009-05-07---Acte-de-vente-354-Route-133-Sabrevois.pdf

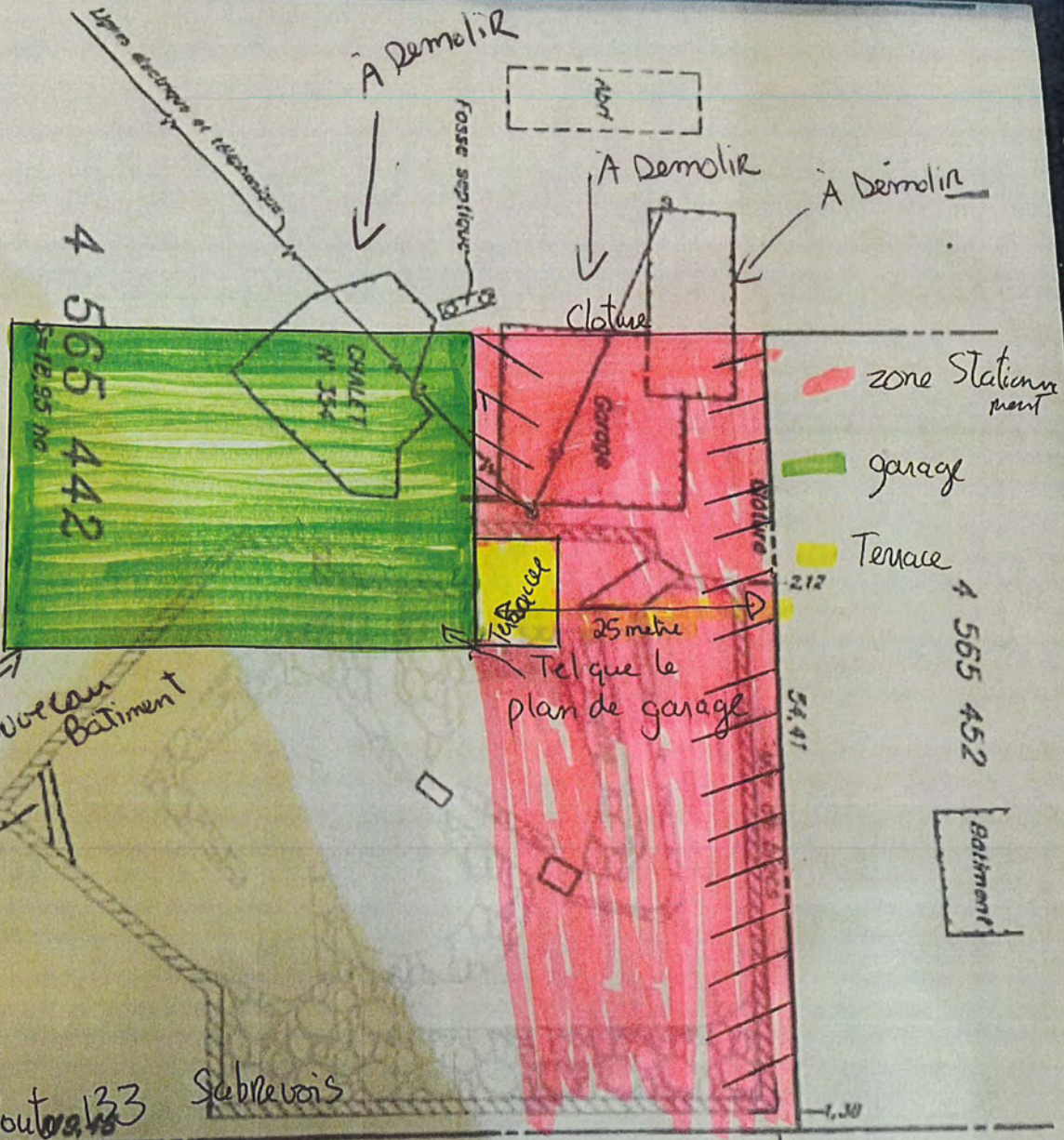
Autre document pour faire établir le droit déclaré

- Fichier : 2024-02-29---Plan-suuperficie-droits-acquis-commercial.pdf

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

Paiement

Date du paiement : 2024-02-29T19:04:25.008Z

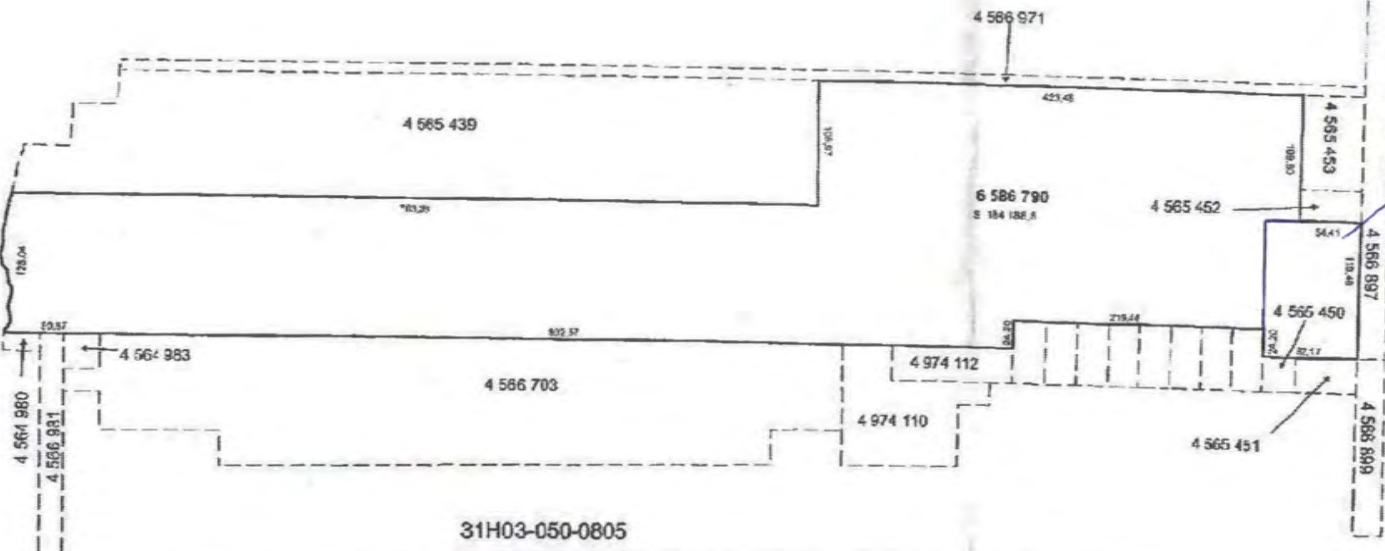


ROUTE 133
4 566 897

[Handwritten signature]

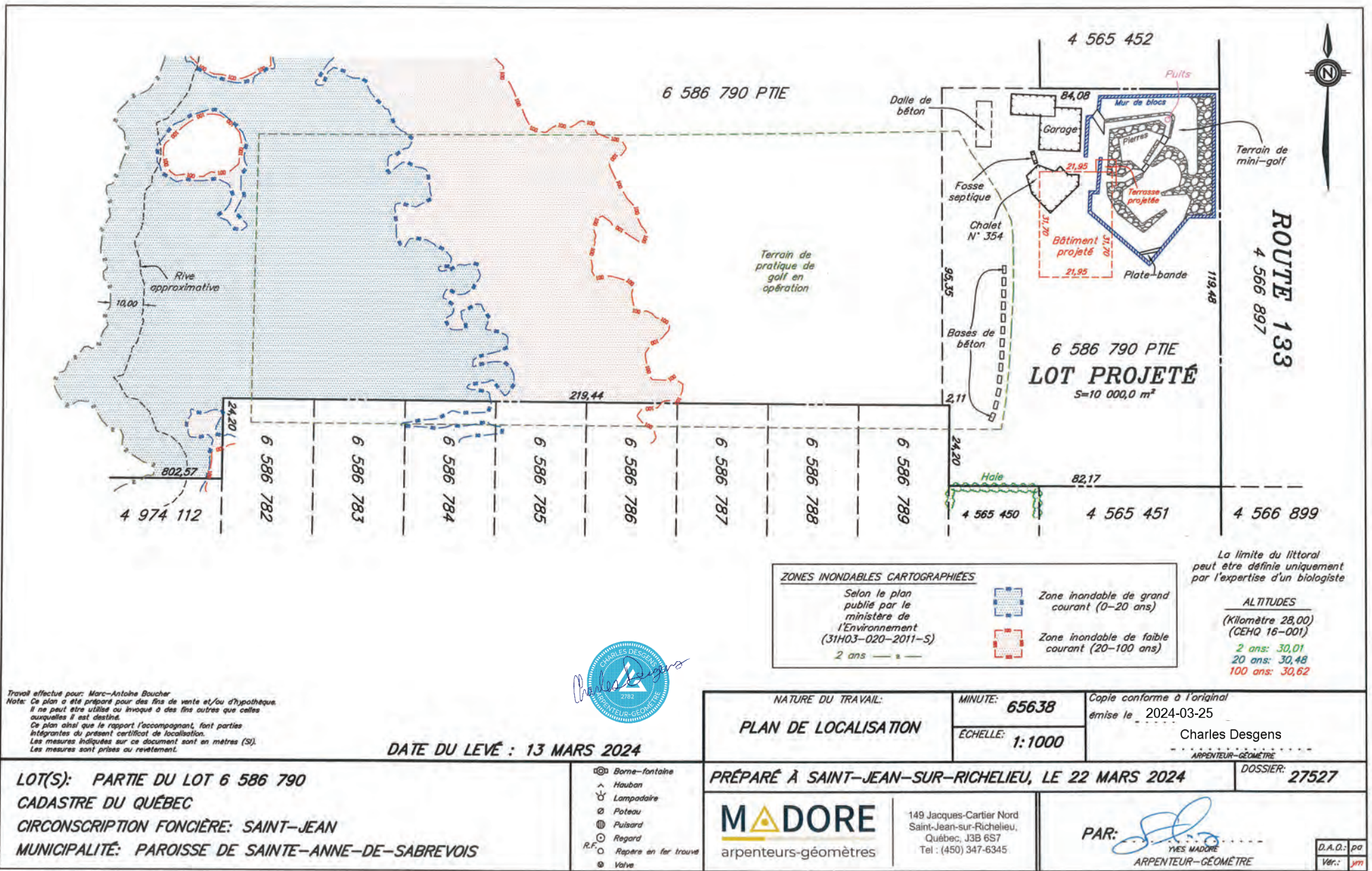
RAL

TERRITOIRE NON CADASTRÉ



Zone de droits acquis
82,71 x 119,48

31H03-050-0805



Travail effectué pour: Marc-Antoine Boucher
 Note: Ce plan a été préparé pour des fins de vente et/ou d'hypothèque.
 Il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné.
 Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant, font parties intégrantes du présent certificat de localisation.
 Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S).
 Les mesures sont prises au revêtement.

DATE DU LEVÉ : 13 MARS 2024



ZONES INONDABLES CARTOGRAPHIÉES

Selon le plan publié par le ministère de l'Environnement (31H03-020-2011-S)
 2 ans — — —

- Zone inondable de grand courant (0-20 ans)
- Zone inondable de faible courant (20-100 ans)

La limite du littoral peut être définie uniquement par l'expertise d'un biologiste

ALTITUDES
 (Kilomètre 28,00)
 (CEHQ 16-001)

2 ans:	30,01
20 ans:	30,48
100 ans:	30,62

LOT(S): PARTIE DU LOT 6 586 790
 CADASTRE DU QUÉBEC
 CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: SAINT-JEAN
 MUNICIPALITÉ: PAROISSE DE SAINTE-ANNE-DE-SABREVOIS

- Borne-fontaine
- Hauban
- Lampadaire
- Poteau
- Puisard
- Regard
- Repère en fer troué
- Valve

NATURE DU TRAVAIL: PLAN DE LOCALISATION	MINUTE: 65638	Copie conforme à l'original émise le 2024-03-25
	ECHELLE: 1:1000	Charles Desgens ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

PRÉPARÉ À SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU, LE 22 MARS 2024 DOSSIER: 27527

 arpenteurs-géomètres	149 Jacques-Cartier Nord Saint-Jean-sur-Richelieu, Québec, J3B 6S7 Tel.: (450) 347-6345	PAR: YVES MADORE ARPENTEUR-GÉOMÈTRE	D.A.Q.: pa Vér.: ym
--------------------------	--	---	------------------------



Longueuil, le 22 avril 2024

AVIS DE CONFORMITÉ
Article 32 – Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Gestion immobilière CM
a/s Marc-Antoine Boucher

Objet : Dossier : 444736
Lot : 6 586 790-P
Cadastre : Québec
Circonscription foncière : Saint-Jean
Superficie : 1 hectare
Municipalité : Sainte-Anne-de-Sabrevois
MRC : Le Haut-Richelieu
Date de réception : 25 mars 2024

Bonjour,

Votre déclaration datée du 29 février 2024 reçue à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, a maintenant fait l'objet d'une vérification. Vous invoquez les dispositions aux articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ (la Loi) pour que la municipalité émette le permis numéro 2024-425.

Votre projet de construction impliquant le remplacement d'un bâtiment principal à des fins commerciales est conforme à la Loi en raison d'un droit antérieur d'utilisation à des fins commerciales.

La superficie de droits acquis qui vous est ici reconnue se limite à 10 000 mètres carrés et doit inclure l'emplacement du chalet d'accueil, la nouvelle construction ainsi que tous les accessoires du bâtiment actuel et du nouveau bâtiment (remise, puits, installation septique, tertres de pratique, aire de stationnement et le chemin d'accès au chemin public).

¹ RLRQ, c. P-41.1

Nous vous rappelons que vous devez également respecter toutes les normes applicables en vertu d'autres lois ou règlements.

Veuillez agréer nos meilleures salutations.



Stéphanie Brabant, Technicienne en droit
Direction des affaires juridiques et des enquêtes

c. c. Municipalité de Sainte-Anne-de-Sabrevois
 9127-6287 QUEBEC INC.