

Dossier 358890

La demande : une, lot p-1855842, sup. 4,38 ha, soit pour agrandir un cimetière
Un demi-hectare de remblai a été réalisé sans autorisation sur le site visé.

Commentaires de l'analyste

Géographie

Le territoire de Laval fait partie de la vaste plaine argileuse et fertile de la vallée du Saint-Laurent. La propriété concernée se localise en bordure de l'avenue des Perrons, un peu à l'est de l'a-19 ou de la route 335.

Laval fait partie du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Agricole

Le présent projet s'intègre à un milieu agricole homogène, actif et à haut potentiel pour l'agriculture. Les activités agricoles sont vouées principalement aux grandes cultures, aux cultures horticoles et aux cultures abritées. Un peu de forêt est présente dans ce milieu.

Sols classe 2 pour le site visé et les terres environnantes.

Le site visé est sous couverture végétale sur la majorité de son étendue. La portion sud de ce dernier est en culture. Un remblai atteignant une superficie d'environ 0,5 ha est présent sur les lieux. Il a fait l'objet d'un constat suite à une enquête au dossier 355955. Sur trois de ses côtés on retrouve des terres en culture. Uniquement du côté nord, on retrouve des activités reliées à l'opération d'un cimetière. Ainsi compte tenu du potentiel des sols et de leur utilisation actuelle sauf à l'endroit avec un remblai, il offre de l'intérêt pour l'agriculture.

Une étude est versée au dossier afin d'expliquer le projet et le contexte dans lequel opère le demandeur. Les activités institutionnelles et funéraires à cet endroit ont débuté en 1976. La clientèle jusqu'en 1990 était de confession catholique. Depuis, la compagnie demanderesse dessert plusieurs confessions religieuses. Sur le site actuel, des espaces ont été lotis pour l'inhumation des corps avec de petits terrains ne prévoyant pas de monuments funéraires. Environ 20% de cet espace est occupé.

Depuis 1990, le territoire de desserte est celui de l'ensemble de Laval et de la rive-nord et de quelques parties de Montréal. Plusieurs confessionnalités et communautés ethniques font partie de la nouvelle clientèle. Actuellement, la clientèle exprime des besoins de lots avec monuments funéraires. Il devient impérieux pour la demanderesse d'offrir de nouveaux espaces de lotissement pour les inhumations.

Actuellement, on retrouve sur la propriété du demandeur qui a fait l'objet d'une autorisation au dossier 342428, trois mausolées, un colombarium, une chapelle, une aire subdivisée pour inhumation sur petits lots avec plaques et une autre aire subdivisée avec monuments. La demande actuelle va vers des îlotages par communauté et par confession religieuse, d'où le besoin d'espace additionnel et l'impossibilité de remembrer à l'intérieur des lots déjà définis et vendus.

La recherche d'espace alternatif ne peut que se faire sur des espaces adjacents. Il va résulter une perte de sol propice à l'agriculture. Toutefois, le résidu conservera ses perspectives agricoles. Il ne résultera pas d'immeubles protégés et l'utilisation projetée est présente dans le milieu depuis de nombreuses années. Il est conclu que c'est le seul terrain qui répond aux besoins exprimés et qu'il est de moindre impact sur l'agriculture.

La Commission a refusé un tel agrandissement sur le site et sur plus grande étendue au dossier 342248 sur ce même lot.

Planification régionale

Le schéma d'aménagement en vigueur dans la MRC de Laval est de première génération. Un PSARD a été adopté en 2002.

Renseignements additionnels

Lors d'une conversation téléphonique avec monsieur Louis Beauclair, mandataire, le 20 octobre 2008, il m'a informé que le projet d'agrandissement actuel peut répondre à des besoins pour une quinzaine d'années. Il demeure toutefois difficile pour lui et le demandeur d'estimer avec certitude ce besoin étant donné le nouveau type de clientèle et les nouvelles confessions religieuses à desservir. L'estimé de 15 ans pourrait donc varier de 12 à 20 ans.



UPA Outaouais-Laurentides

**L'Union des
producteurs
agricoles**

TRANSMISSION PAR COURRIEL

Le 27 janvier 2009

Madame Marie-Josée Guin, vice-présidente
Monsieur Jacques Cartier, commissaire
Commission de la protection du territoire agricole du Québec
25, boul. Lafayette 3^{ème} étage
Longueuil (Québec)
J4K 5C7

Objet : **2756-5746 Québec Inc. / Dossier # 358890**
Demande d'utilisation à une fin autre que l'agriculture

Madame, Monsieur,

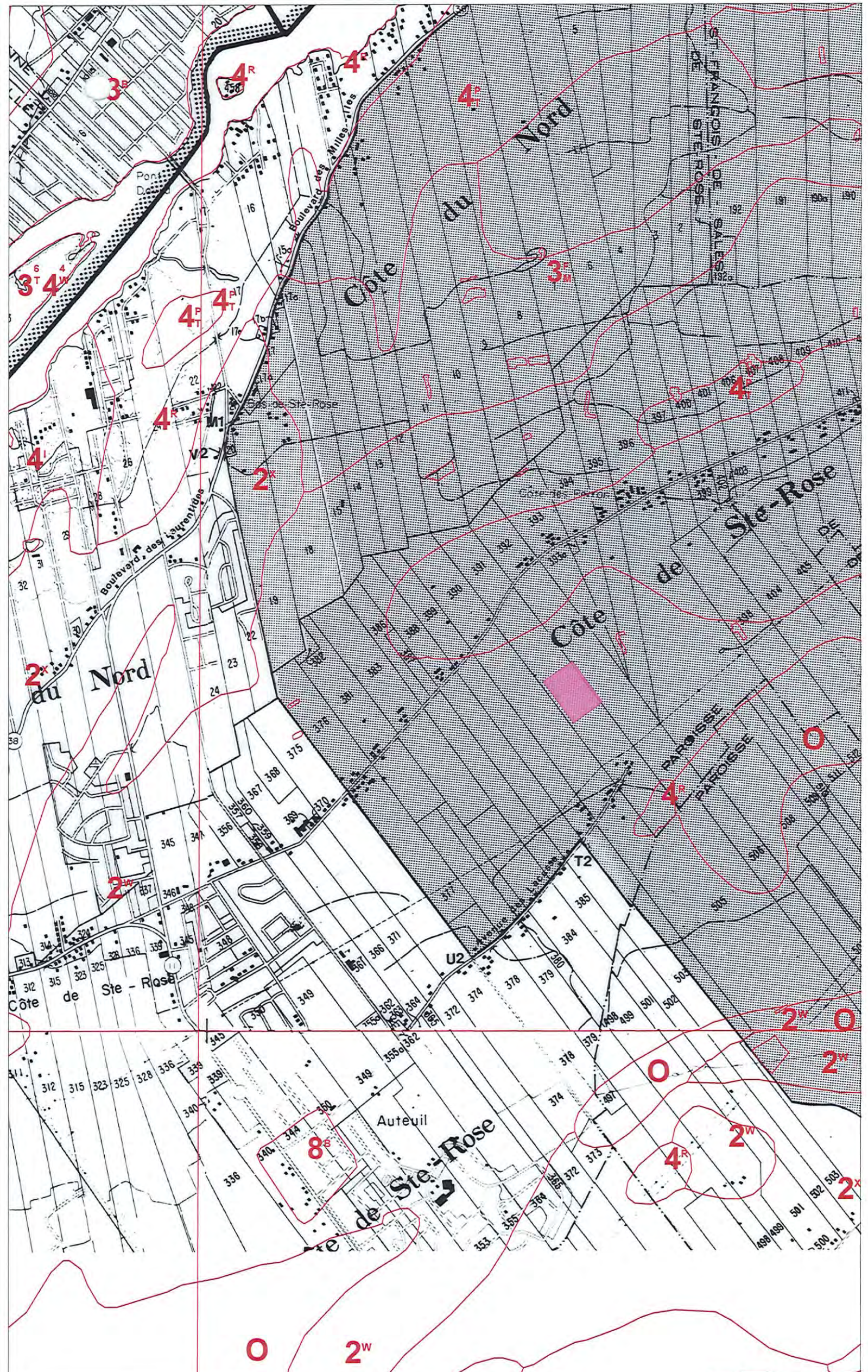
Par la présente, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides vous transmet son avis relativement au dossier cité en rubrique.

Dans ce dossier, la compagnie 2756-5746 Québec Inc. s'adresse à la Commission pour que celle-ci autorise une demande pour utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une superficie d'environ 7,4 hectares, localisée à même le lot 2 421 192 et une partie du lot 1 855 842, du Cadastre de Québec, dans la circonscription foncière de Laval. La demanderesse désire agrandir et consolider l'entreprise funéraire dont elle est propriétaire.

La Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides transmet un avis indiquant **qu'elle ne s'oppose pas** à la demande.

Espérant le tout conforme, veuillez recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Richard Maheu, président
Fédération UPA Outaouais-Laurentides



Intervention: 358890
 Laval (V) 65005
 Photo # LAVAL_64500_V_1

Échelle 1:20000
 Prise de vue :

Commission de protection
 du territoire agricole du Québec
 Impression : 2008-08-19 14:27:00

- Secteur demandé
- Potentiel des sols
- Zone agricole



Remis au service de Gestion des Dossiers

15 AOUT 2008

C.P.T.A.Q.



UTILISATION DU SOL

U	Unifamilial	C	Commerce
B	Bifamilial	PE	Poste d'essence
T	Trifamilial	I	Industriel
M	Multifamilial	CO	Communautaire

ZONAGE

- AA Zone agricole péri-urbaine
- AB Zone agricole
- AC Zone agricole particulière
- R Zone résidentielle
- RR Zone résidentielle de renouvellement
- RU Zone résidentielle unifamiliale
- RM Zone résidentielle de maisons mobiles
- RX Zone sujette à un plan d'aménagement
- CA Zone commerciale de classe A
- CB Zone commerciale de classe B
- CC Zone commerciale de poste d'essence
- CD Zone commerciale de classe D
- CV Zone centre-ville
- IA Zone industrielle de classe A
- IB Zone industrielle de classe B
- IC Zone industrielle de classe C
- HT Zone de haute technologie
- PA Zone d'usage publics et semi-publics de classe A
- PB Zone d'usage publics et semi-publics de classe B

DEMANDE
 PROPRIÉTÉ DE PARC DU SOUVENIR 1976 INC.

**UTILISATION DU SOL
ZONAGE EXISTANT**

DÉCISION CPTAQ 342248 (20 FEV. 2006)

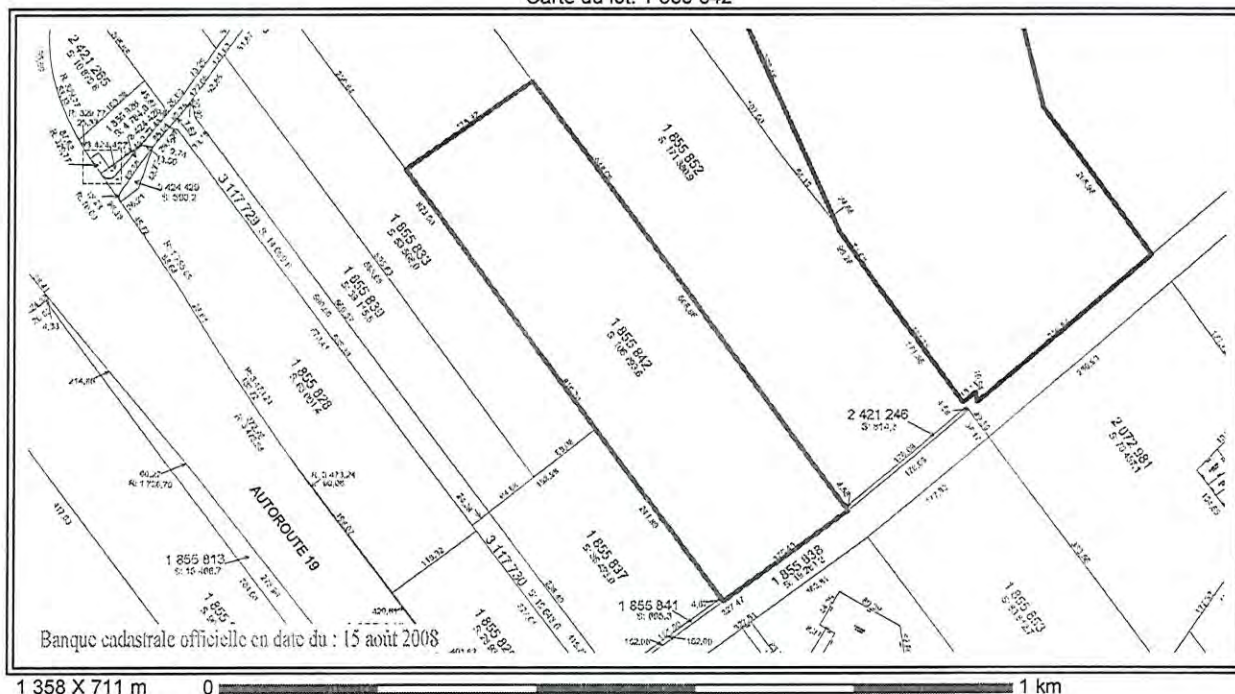
CADASTRE : 1 855 842



Service de l'urbanisme

Préparé par: M. B. Vérifié par: *[Signature]*
 Le directeur:
 Échelle: 1:5 000 Date: 2008-03-19
 Dossier no: URB-2008-184 Plan no: 4040-B-5 (2008)

Carte du lot: 1 855 842



Identification

Numéro de lot : 1 855 842 Cadastre du Québec
 Circonscription foncière : Laval (64)
 Statut : Actif 2001-03-19
 Dépôt au cadastre : 2001-03-19
 Entrée en vigueur au BPD : 2001-03-21

Concordances

Lot(s) antécédent(s)
 Numéro(s) de lot : 391 (partie)
 Cadastre : Paroisse de Sainte-Rose (051180)
 Lot(s) successeur(s)

Localisation

Municipalité(s) : Laval, Ville (65005)
 Feuillet(s) cartographique(s) : 31H12-050-0505
 Échelle de représentation : 1:5 000
 Zone de repérage : C-3
 Échelle de création : 1:2 000

Attributs relatifs au titre « lors de la création du lot »


Propriétaire(s) : PARC DU SOUVENIR (1976) INC. / REMEMBRANCE PARK (1976) INC.
 Mode d'acquisition : Contrat
 Numéro d'inscription du titre : 389206
 Circonscription foncière du titre : Laval (64)
 Mode d'acquisition : Contrat
 Numéro d'inscription du titre : 908510
 Circonscription foncière du titre : Laval (64)

Historique cadastral

Numéro de dossier : 701789 Action : Création du lot.
 Dépôt au cadastre : 2001-03-19
 Entrée en vigueur au BPD : 2001-03-21

Archivage des documents cadastraux

Type de document : Plan de rénovation et planches d'agrandissement
Numéro de dossier : 701789
Type de document : Document joint au plan cadastral (version papier)
Numéro de dossier : 701789

Québec 

© Gouvernement du Québec, 2001

15 AOUT 2008

C.P.T.A.Q.

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU COMITÉ
EXÉCUTIF TENUE LE MERCREDI 30 JUILLET 2008 À 9:17 HEURES

CE-2008/5583

DEMANDE D'UTILISATION AUTRE QU'AGRICOLE
LES JARDINS URGEL BOURGIE

ATTENDU que le lot 1 855 843 du cadastre du Québec est situé du côté sud de l'avenue des Perron, à l'ouest de la montée des Lacasse (voir plan 4040-B-5 (2008));

ATTENDU qu'en vertu du règlement de zonage L-2000, ce lot est inclus dans la zone AC-74 où sont autorisés les usages «agriculture» 1 (ferme en général) et 2 (ferme en général et élevage d'animaux) ainsi que l'usage «cimetière» sous réserve d'obtenir une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

ATTENDU que l'ensemble de la propriété, qui comprend les lots 1 855 842 (53 523,3 mètres carrés) et 2 421 192 (107 191,5 mètres carrés) dudit cadastre, couvre une superficie d'environ 16,7 hectares;

ATTENDU qu'en 2005, la requérante a présenté une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, à l'effet d'utiliser la totalité de sa propriété à une fin autre que l'agriculture, afin d'y agrandir et consolider son entreprise funéraire;

.../2

COPIE CONFORME

Me Guy Collard, greffier ou
Me Chantal Sainte-Marie, greffière adjointe



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU COMITÉ
EXÉCUTIF TENUE LE MERCREDI 30 JUILLET 2008 À 9:17 HEURES

CE-2008/5583

/2

ATTENDU que, par sa décision numéro 342248 rendue le 20 juin 2005, la Commission a autorisé cette utilisation sur le lot 2 421 192 ainsi que sur une partie du lot 1 855 842 dudit cadastre, soit sur une superficie de 7,4 hectares, mais a refusé quant au reste de la propriété;

ATTENDU que la présente demande vise maintenant une superficie de 4,38 hectares du lot 1 855 842 dudit cadastre;

ATTENDU que, selon le demandeur, il est nécessaire d'agrandir l'aire du cimetière afin de répondre au besoin croissant en espace d'inhumation;

ATTENDU que l'usage «cimetière» est conforme au Schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de Laval de Laval;

EN CONSÉQUENCE, IL EST,

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

que recommandation soit faite à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, d'accepter la demande d'autorisation de l'entreprise Les Jardins Urgel Bourgie, à l'effet d'utiliser à une fin autre que l'agriculture une superficie d'environ 4,38 hectares du lot 1 855 842 dudit cadastre, afin d'y permettre l'agrandissement du cimetière.

(Réf: 11-12)

COPIE CONFORME

Me Guy Collard, greffier ou
Me Chantal Sainte-Marie, greffière adjointe



À L'USAGE DU DEMANDEUR

15 AOUT 2008

C.P.T.A.Q.

1 Identification

Demandeur			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	
2756-5746 QUÉBEC INC., LES JARDINS URGEL BOURGIE a/s: M. Guy Rivard			
Occupation	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)	
Centre Funéraire	5 1 4	7 3 5 2 4 6 4	
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		correspondance par courrier <input checked="" type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>	
160, Boulevard Graham, Ville Mont-Royal, Québec		Code postal H 3 P 3 H 9	
Mandataire (le cas échéant)			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone	
Fahey et Associés a/s.: Louis Beauclair, économiste	5 1 4	9 3 9 9 3 9 9	
Occupation	Ind. rég.	N° de télécopieur	
Consultant	5 1 4	9 3 9 1 9 1 1	
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		correspondance par courrier <input checked="" type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>	
1751, rue Richardson, Bureau 4.110, Montréal, Québec		Code postal H 3 K 1 G 6	

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet
Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :
<input type="checkbox"/> Aliénation ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> Lotissement ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾
<input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable <input type="checkbox"/> Inclusion <input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érablière

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande			
Numéro du lot ou des lots visés			
1 855 842			
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité	
Avenue des Perron	Québec	Laval	
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande		
Laval	43 800		m ² ⁽²⁾

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande			
Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	
Occupation	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)	
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>	
		Code postal	

Au besoin joindre une liste. Si vous avez choisi d'obtenir votre correspondance par courriel, aucune correspondance par courrier ne vous sera envoyée.

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

⁽²⁾ 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10,76 pi².
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

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

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété		
La demande implique-t-elle de vendre, donner ou échanger le ou les emplacements visés?		
<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	Si oui : <input type="checkbox"/> Vente ou don <input type="checkbox"/> Échange
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lot contigus ou réputés contigus * à l'emplacement visé par la demande?		
<input type="checkbox"/> Non	Si non, passez à la section 5	<input type="checkbox"/> Oui Si oui, compléter un des deux cas suivants :
<input type="checkbox"/> Cas de morcellement de ferme	Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez :	
	<ul style="list-style-type: none">• remplir l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire• identifier l'acquéreur, ci-dessous, à la section 5.1• passer à la section 7	
<input type="checkbox"/> Autres cas	Dans les autres cas impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section	
Identifiez la superficie totale de la propriété formant, avec l'emplacement visé, un ensemble contigu ou réputé contigu		
Numéro du lot ou de la partie du lot		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine		Superficie totale m ²

Au besoin joindre une liste.

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

5.1 Identifiez le ou les acquéreurs (si différent(s) du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande				
Nom (personne, société ou compagnie)	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Occupation				
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>		Code postal

Au besoin joindre une liste. Si vous avez choisi d'obtenir votre correspondance par courriel, aucune correspondance par courrier ne vous sera envoyée.

5.2 À remplir si le ou les acquéreurs possèdent déjà un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande		
Numéro du lot ou de la partie du lot		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine		Superficie contiguë possédée par l'acquéreur m ²

Au besoin joindre une liste.

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

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

6.1 Quelle est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe ⁽²⁾

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

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

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

7 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽²⁾

Au nord de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

Au sud de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

À l'est de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

À l'ouest de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

8 Localisation du projet

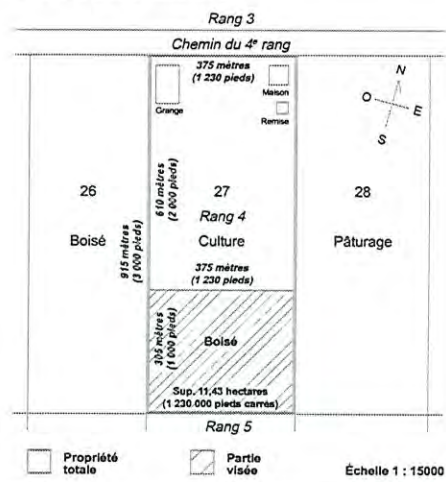
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



⁽²⁾ Une illustration sur un extrait de la matrice graphique, disponible à la municipalité, peut être utile à cet égard.

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

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

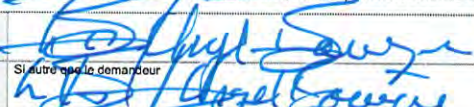
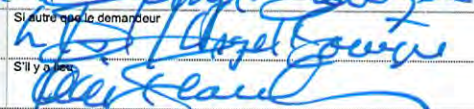

10 Observations additionnelles

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

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

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur		Date	A	M	J
			8	1	28
Signature du propriétaire	<small>Si autre que le demandeur</small> 	Date	A	M	J
			8	1	28
Signature du mandataire	<small>S'il y a lieu</small> 	Date	A	M	J
			8	1	28

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

À NOTER

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

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

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

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ Service de Gestion des Dossiers

(à remplir par l'officier municipal)

15 AOUT 2008

12 Description du milieu environnant

C.P.T.A.Q.

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

La matrice graphique peut être utile à cet égard

AU NORD : CIMETIÈRE
 AU SUD : TERRE EN CULTURE
 À L'EST : " " "
 À L'OUEST : " " "

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

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

Décrire les utilisations de ceux-ci

N.A.

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

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

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

A	M	J

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

A	M	J

⁽⁵⁾ 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

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

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

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

Annexez une copie de ces deux documents.

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

14 Officier municipal
(fonctionnaire municipal autorisé)



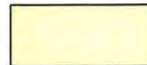




Signature

Geneviève Etie, OVA.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ



LEGENDE

-  Limite des lots
-  Propriété détenue par 2756-5746 Québec Inc. "Les Jardins Urgel Bourgie"
-  Portion de la propriété visée à la décision CPTAQ 342248 (7,4 ha)
-  Aire affectée aux inhumations avec plaques au sol
-  Aire affectée aux inhumations avec monuments
-  Mausolée intérieur Phases 1,2,3 et 4
-  Portion de la propriété visée à la présente demande (4,38 ha)

PROJET/ PROJECT
2756-5746 Québec Inc.
Les Jardins Urgel Bourgie
Laval (Auteuil), Québec

TITRE DU DESSIN/ DRAWING TITLE

Descriptif de la propriété

N°	DATE	RÉVISION
01	24 janv 08	POUR PRESENTATION

Notes générales / General notes:
 - Les dimensions sur le plan doivent être lues et non mesurées. Toute erreur ou omission doit être rapportée à Fahey et Associés. Les limites, superficies et titres de propriété devront être vérifiés par un arpenteur.
 - The dimensions on these documents must be read and not measured. Any discrepancies must be reported to Fahey & Associés immediately. All property limits, areas and titles must be verified by a land surveyor.

ÉCHELLE / SCALE DESSINÉ PAR/ DRAWN BY

C. Biolay

NORD / NORTH VÉRIFIÉ PAR/ Checked by

L BEAUCLAIR

PLAN # 1



1751 rue Richardson, bur 4.110
 Montréal (Québec) - H3K 1G6
 T: (514) 939-9399 / F: (514) 939-1911
 E-mail : fahey@faheygroup.com

LEGENDE

- Portion de la propriété visée à la décision CPTAQ 342 248 (7,4 ha)
- Emprise (propriété) Hydro-Québec
- A** Mausolée extérieur phases 3, 4 et 5
- B** Mausolée extérieur phases 1 et 2
- C** Mausolée intérieur phases 1, 2, 3 et 4
- D** Colombarium
- E** Promenade
- F** Chapelle (1984)
- Aire affectée aux inhumations avec monuments

PROJET/ PROJECT
2756-5746 Québec Inc.
Les Jardins Urgel Bourgie
Laval (Auteuil), Québec

TITRE DU DESSIN/ DRAWING TITLE

Occupation de la propriété en 2008

N°	DATE	RÉVISION
01	24 JAN 08	POUR PRESENTATION

Notes générales / General notes:
 • Les dimensions sur le plan doivent être lues et non mesurées. Toute erreur ou omission doit être rapportée à Fahey et Associés. Les limites, superficies et titres de propriété devront être vérifiés par un arpenteur.
 • The dimensions on these documents must be read and not measured. Any discrepancies must be reported to Fahey & Associés immediately. All property limits, areas and titles must be verified by a land surveyor.

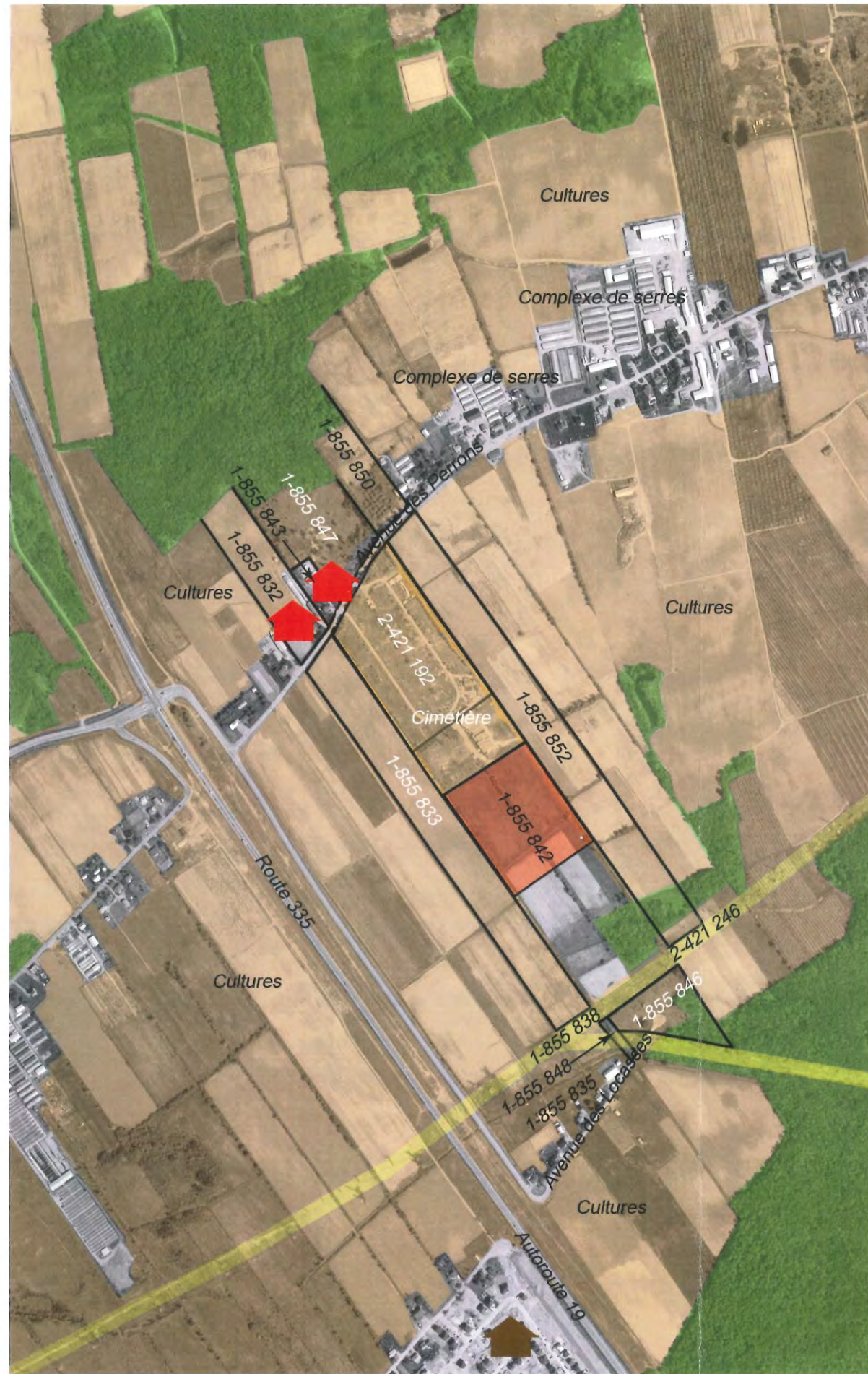
ÉCHELLE / SCALE DESSINÉ PAR/ DRAWN BY

C. Biolay

NORD / NORTH VÉRIFIÉ PAR/ Checked by

L BEAUCLAIR

PLAN # 2



1751 rue Richardson, bur 4.110
 Montréal (Québec) - H3K 1G6
 T: (514) 939-9399 / F: (514) 939-1911
 E-mail : fahey@faheygroup.com

LEGENDE

- Portion de la propriété visée à la décision CPTAQ 342248 (7,4 ha)
- Portion de la propriété visée à la présente demande (4,38 ha)
- Emprise (propriété) Hydro-Québec
- Boisés
- Aires en cultures
- Habitations non reliées à une entreprise agricole
- Développement résidentiel

PROJET/ PROJECT

**2756-5746 Québec Inc.
 Les Jardins Urgel Bourgie
 Laval (Auteuil), Québec**

TITRE DU DESSIN/ DRAWING TITLE

**Occupation du
 secteur avoisinant**

N°	DATE	RÉVISION
01	24 janv 08	POUR PRESENTATION

Notes générales / General notes:
 • Les dimensions sur le plan doivent être lues et non mesurées. Toute erreur ou omission doit être rapportée à Fahey et Associés. Les limites, superficies et titres de propriété devront être vérifiés par un arpenteur.
 • The dimensions on these documents must be read and not measured. Any discrepancies must be reported to Fahey & Associés immediately. All property limits, areas and titles must be verified by a land surveyor.

ÉCHELLE / SCALE

DESSINÉ PAR/ DRAWN BY

C. Biolay

NORD / NORTH

VÉRIFIÉ PAR/ Checked by

L. BEAUCLAIR

PLAN # 3

2756-5746 QUÉBEC INC.
LES JARDINS URGEL BOURGIE
Demandeur

VILLE DE LAVAL
Mise en cause

**COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC**

Janvier 2008



fahey + associés

1751, rue Richardson, Bureau 4.110, Montréal (Québec) H3K 1G6
Téléphone : (514) 939-9399 Télécopieur : (514) 939-1911

TABLE DES MATIÈRES

1. MANDAT	4
2. MISE EN CONTEXTE DE LA PRÉSENTE DEMANDE	4
2.1. HISTORIQUE DES ACTIVITÉS INSTITUTIONNELLES ET FUNÉRAIRES À CET ENDROIT....	4
Tableau 1 : Caractéristiques démographiques Ville de Laval	6
Tableau 2 : Provenance des immigrants recensés.....	6
Tableau 3 : Principales confessions recensées	7
3. LES RESSOURCES ACTUELLEMENT DISPONIBLES	8
3.1. SITUATION : AIRE AFFECTÉE À L'INHUMATION AVEC PLAQUE AU SOL	8
3.2. SITUATION : AIRE AFFECTÉE À L'INHUMATION AVEC MONUMENT	8
3.3. L'AVENUE D'UN RÉAMÉNAGEMENT ET D'UNE RÉAFFECTATION DE L'AIRE AFFECTÉE À L'INHUMATION AVEC PLAQUE AU SOL.....	9
4. FONDEMENTS ET NATURE DE LA DEMANDE	15
4.1. FONDEMENTS.....	15
4.2. LA DEMANDE	15
5. PROPRIÉTÉ EN DEMANDE	16
5.1. TENURE FONCIÈRE	16
5.2. FICHE TECHNIQUE DE LA PROPRIÉTÉ EN DEMANDE	16
PLAN 1 : DESCRIPTIF DE LA PROPRIÉTÉ	17
PLAN 2 : OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ (JANVIER 2008)	19
PLAN 3 : OCCUPATION DU SECTEUR AVOISINANT	21
6. CARACTÉRISATION DE LA PROPRIÉTÉ VISÉE ET DU SECTEUR AVOISINANT	22
6.1. CARACTÉRISATION : SECTEURS VISÉ ET AVOISINANT, ET POTENTIEL DES SOLS	22
6.2. OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ VISÉE.....	22
6.3. OCCUPATION DU SECTEUR AVOISINANT	22
6.3.1. Inventaire de l'occupation du secteur avoisinant	23
PHOTO DU SECTEUR VISÉ	24
7. IMPACTS DE LA DEMANDE	25
7.1. ESPACES ALTERNATIFS	25
7.2. LE POTENTIEL AGRICOLE DU LOT ET DES LOTS AVOISINANTS	26
7.3. LES POSSIBILITÉS D'UTILISATION DU LOT À DES FINS AGRICOLES	26
7.4. 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	27
7.5. 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	27
7.6. L'HOMOGENÉITÉ DE LA COMMUNAUTÉ ET DE L'EXPLOITATION AGRICOLE	27

7.7. L'EFFET SUR LA PRÉSERVATION POUR L'AGRICULTURE DES RESSOURCES EAU ET SOL SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ ET DE LA RÉGION.....	28
7.8. LA CONSTITUTION DE PROPRIÉTÉS FONCIÈRES DONT LA SUPERFICIE EST SUFFISANTE POUR Y PRATIQUER L'AGRICULTURE.....	28
8. CONCLUSION	29
ANNEXE 1 : TITRES DE PROPRIÉTÉ	30
ANNEXE 2 : FORMULAIRE DE DEMANDE.....	32

1. MANDAT

2756-5746 Québec Inc., « *LES JARDINS URGEL BOURGIE* », mandate *FAHEY ET ASSOCIÉS* de procéder à l'analyse de sa propriété, laquelle est constituée notamment du lot 1 855 842 du cadastre du Québec, sur le territoire de la Ville de Laval, arrondissement Auteuil.

Nous sommes mandatés de façon plus particulière de procéder à la préparation d'une demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) et permettre l'utilisation à une autre fin que l'agriculture d'une portion du lot précédemment mentionné et l'agrandissement de l'aire affectée à des fins d'inhumation.

Notre démarche s'accompagne d'une analyse et d'une expertise complètes du secteur visé et du milieu avoisinant, de même que d'une évaluation des impacts potentiels que peut comporter une autorisation à la présente demande, notamment sur l'agriculture, les activités et les pratiques agricoles.

2. MISE EN CONTEXTE DE LA PRÉSENTE DEMANDE

2.1. Historique des activités institutionnelles et funéraires à cet endroit

PARC DU SOUVENIR (1976) INC. (1976 à 1990)

L'entreprise a débuté l'aménagement de sa propriété à des fins institutionnelles et démarré les activités du cimetière à cet endroit, en 1976.

Suite au démarrage des opérations et tout au cours de la période de rodage qui s'est poursuivie jusqu'au début des années 1990, l'entreprise a offert des services à une clientèle d'origine locale, homogène et de confession essentiellement catholique.

Un parcellaire très particulier

En lien avec les besoins exprimés par sa clientèle, l'entreprise offre un mode d'inhumation très spécifique qui prévoit une identification des sépultures « avec

plaque au sol ». Cette pratique requiert des lots de plus faible dimension comparativement à un mode d'inhumation traditionnel avec monument.

C'est en considération des usages, des coutumes et des besoins exprimés à cette période (1976-1990) que l'entreprise a procédé à la subdivision des espaces destinés à l'inhumation des corps. Au moment de l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire agricole*, le 9 novembre 1978, un espace de 7,5 hectares est ainsi subdivisé et planifié à des fins d'inhumation.

Au moment de l'aliénation du cimetière en faveur de 2756-5746 QUÉBEC INC., « LES JARDINS URGEL BOURGIE », la période de rodage est à toutes fins complétées et 20 % de l'espace aménagé pour des fins d'inhumation est occupé.

2756-5746 Québec Inc., « LES JARDINS URGEL BOURGIE » (1990 à aujourd'hui)

Motifs d'acquisition

2756-5746 QUÉBEC INC., « LES JARDINS URGEL BOURGIE » a acquis la propriété aux fins de disposer d'un lieu d'inhumation (cimetière) apte à desservir sa clientèle sur une base de long terme et de permettre le développement et la diversification de ses activités funéraires.

Des besoins et des enjeux différents

L'exploitation d'un cimetière exige une grande préoccupation des volontés et un grand respect des croyances, usages et coutumes et des besoins exprimés tant par les défunts que par leurs familles.

2756-5746 QUÉBEC INC., « LES JARDINS URGEL BOURGIE » possède une renommée et une notoriété dans le domaine qui dépassent largement les frontières locales desservies par le propriétaire antérieur. Suite à l'acquisition, le territoire desservi par le cimetière s'accroît et est dorénavant celui de la Ville de Laval (secteurs centre, nord et ouest) et de quelques villes du nord de l'île de Montréal. Il s'en suit une croissance de clientèle et de services à offrir.

Au-delà du niveau accru, la clientèle en raison de ses origines diverses présente des croyances, des pratiques, des coutumes et des usages fort distincts. En raison de ces faits, 2756-5746 QUÉBEC INC., « LES JARDINS URGEL BOURGIE » a dû procéder à une révision de la vocation du cimetière depuis l'acquisition.

Caractéristiques de la clientèle

Durant la période de 1991/2006, la population de la Ville de Laval a connu une croissance nette de 54 300 personnes (17 %) et a bénéficié au cours de la période 1996/2006 d'un mouvement migratoire positif de 25 735 personnes (54 %).

Ces quelques données démontrent une croissance significative de la population à desservir. Il s'en dégage également une nécessité accrue de tenir compte dans l'offre de service de la place importante dorénavant occupée par les communautés ethniques, les différentes confessions, de même que les croyances, coutumes et usages et besoins distincts qui en découlent.

Tableau 1 : Caractéristiques démographiques Ville de Laval

Catégorie	1991	1996	2001	2006	1991 / 2006
Population	314 398	330 393	343 005	368 709	54 311
Immigration	N/D	47 830	52 490	73 565	25 735

Sources : Statistique Canada

Tableau 2 : Provenance des immigrants recensés

Afrique;	Chine;
Amérique latine;	Corée;
Arabes;	Europe (diverse);
Asie;	Haïti;
Asie sud;	Indes;
Asie sud-est;	Japon;
Asie occidentale;	Philippines.

Sources : Statistique Canada

Tableau 3 : Principales confessions recensées

Catholique;	Bouddhiste;
Protestante;	Hindoue;
Orthodoxe chrétienne;	Sikh;
Chrétienne n.i.a.;	Religions orientales non répertoriées;
Musulmane;	Autres croyances et religions non répertoriées
Juive;	

Sources : Statistique Canada

Des besoins en mutation et émergents

2756-5746 QUÉBEC INC. « URGEL BOURGIE » connaît aujourd'hui une croissance liée notamment à la croissance, au vieillissement, de même qu'au caractère multiethnique et multiconfessionnel de la population.

De plus, il nous faut tenir compte qu'au cours de la période 1970 à 1990 la pratique de l'identification des sépultures avec monument était abandonnée au Québec au profit d'une identification avec plaques apposées au sol. Nous constatons aujourd'hui un retour à la pratique d'identification avec monument, tant auprès de la clientèle d'origine québécoise, qu'auprès des différents groupes ethniques et des communautés.

Cette réalité commande à l'entreprise une gestion de l'espace de façon à permettre l'ilotage et le regroupement en un même espace d'une clientèle présentant des caractéristiques comparables (culture, confession, etc.). Elle commande également de pouvoir disposer d'espaces subdivisés de façon à permettre l'installation de tels monuments.

Or nous l'avons précédemment mentionné, l'espace d'inhumation a été subdivisé par les anciens propriétaires en parcelles de dimension réduite, lesquelles ne permettent pas l'installation de monuments.

3. LES RESSOURCES ACTUELLEMENT DISPONIBLES

Au chapitre des ressources disponibles (bâtiments, infrastructures et espaces) le cimetière dispose à ce jour de :

- ✓ Trois mausolées;
- ✓ Un columbarium;
- ✓ Une chapelle;
- ✓ Une promenade donnant accès au cimetière et aux installations;
- ✓ Une aire subdivisée et aménagée pour des inhumations avec plaque au sol;
- ✓ Une aire subdivisée et aménagée pour des inhumations avec monument.

À ce chapitre, le cimetière bénéficie d'un équilibre lui permettant des opérations normales, sauf pour ce qui concerne les espaces affectés à l'inhumation des corps.

3.1. Situation : Aire affectée à l'inhumation avec plaque au sol

Nous l'avons précédemment mentionné, ce mode d'inhumation requiert des lots de plus faible dimension que l'inhumation dite traditionnelle avec monument.

Les aires d'inhumation ont été subdivisées et aménagées au démarrage du cimetière en 1976 dans un contexte d'inhumation avec plaques et ils présentent une superficie totale de 27 pieds carrés avec une configuration de 3 pieds par 9 pieds.

Au moment du dépôt de la présente demande, le taux d'occupation de l'aire ainsi aménagée est de l'ordre de 33 % et plus de 7 920 lots sont toujours disponibles.

Dans l'éventualité du maintien de la tendance actuelle pour ce mode d'inhumation (plaques) cette portion du cimetière présente une perspective de 50 ans.

3.2. Situation : Aire affectée à l'inhumation avec monument

Ce mode d'inhumation requiert des lots de plus grande superficie soit : 36.75 pieds carrés, avec une configuration de 3,5 pieds par 10.5 pieds.

Le taux d'occupation actuel des aires ainsi aménagées est de l'ordre de 93 % et il ne subsiste que 44 lots vacants (non occupés et/ou non réservés) au moment de préparation de la demande.

Si nous tenons compte de la tendance et du nombre annuel d'inhumations, les lots vacants disponibles représentent une perspective de l'ordre de 12 mois d'opération.

3.3. L'avenue d'un réaménagement et d'une réaffectation de l'aire affectée à l'inhumation avec plaque au sol

Le demandeur a considéré cette avenue dans son analyse préalable à la présente demande. Cette avenue ne peut être envisagée pour des motifs liés au respect des volontés exprimées et d'ordre technique.

Motifs liés au respect des volontés exprimées

Est-il nécessaire de rappeler que le mode de disposition de notre corps et le choix d'un lieu de sépulture comptent parmi les dernières volontés que nous pourrions exprimer et réaliser.

Cette volonté s'exprime par le défunt lui-même, sa famille ou sa communauté d'appartenance, et ce, en fonction de critères, de croyances, de coutumes et d'usages propres à chaque individu ou à chaque communauté d'appartenance. Indépendamment du choix exercé, le respect des volontés exprimées s'impose.

Motifs d'ordre technique

À ce chapitre, il est important de rappeler que pour l'essentiel, le parcellaire date de 1976 et qu'il a été réalisé en prévision d'inhumations avec « plaque au sol ». De ce fait, une portion importante du cimetière est constituée de lots de dimension insuffisante pour permettre l'installation d'un monument funéraire.

De plus, le nombre accru de communautés d'appartenance, qu'elles soient ethniques ou confessionnelles, impose de pouvoir constituer et mettre à leur disposition des sections de lots (regroupement / îlotage). La disposition aléatoire

des sépultures, la superficie et la configuration des lots existants, ne permettent pas de répondre à ces volontés, ni l'aménagement de telles sections.

La dispersion aléatoire des arrangements floraux donne un aperçu de celle des sépultures dans l'aire affectée aux inhumations avec plaques au sol
Lot 2 421 192



DES EXEMPLES DE SECTIONS AMÉNAGÉES ET MISES À LA DISPOSITION DES COMMUNAUTÉS
ETHNIQUES ET CONFESSIONNELLES

« LES JARDINS URJEL BOURGIE »

Agencement : Section réservée par la communauté « GRECQUE ORTHODOXE »

Lot 1 855 842



« LES JARDINS URGEL BOURGIE »

Agencement : Section réservée par la communauté « FRÈRES DE SAINT-GABRIEL »

Lot 1 855 842



« CIMETIÈRE SAINT-FRANÇOIS DE LAVAL »

Agencement : Section réservée par la communauté « ISLAMIQUE »

- ✓ En arrière-plan : inhumations avec monuments;
- ✓ En avant-plan : lots réservés pour inhumations futures.



« CIMETIÈRE SAINT-FRANÇOIS DE LAVAL »

Agencement : Section réservée par la communauté « *JUIVE ORTHODOXE* »

- ✓ En arrière-plan : inhumations avec monuments
- ✓ En avant-plan : lots réservés pour inhumations futures



4. FONDEMENTS ET NATURE DE LA DEMANDE

4.1. Fondements

Nous l'avons précisé précédemment, 2756-5746 QUÉBEC INC., « LES JARDINS URGEL BOURGIE » dessert une clientèle constituée d'individus d'origines ethniques diverses et de confessions multiples. Cet état de fait a pour conséquences que l'entreprise se doit d'offrir des services de divers types, en fonction des croyances, coutumes et usages et de l'appartenance ou non du défunt, à une communauté ethnique ou confessionnelle spécifique.

En raison, de cette diversité ethnique et confessionnelle accrue, de la nécessité d'offrir des services individuels, familiaux ou communautaires, de la recrudescence des inhumations avec monuments et de la faible disponibilité de lots pouvant répondre à ces besoins, l'entreprise ne dispose plus des espaces requis pour permettre de répondre, à court terme, aux besoins exprimés.

4.2. La demande

2756-5746 QUÉBEC INC., « LES JARDINS URGEL BOURGIE » s'adresse à la CPTAQ, afin d'obtenir les autorisations requises et permettre l'utilisation à une autre fin que l'agriculture d'une portion de sa propriété.

La demande vise de façon plus précise à permettre l'utilisation d'un espace d'une superficie de 4,38 hectares (43 800 m²) aux fins de procéder à l'aménagement d'une aire d'inhumation constituée de lots de dimension suffisante pour répondre aux besoins suivants :

- ✓ Constitution d'une aire d'inhumation individuelle sans appartenance spécifique et avec monuments funéraires;
- ✓ Constitution d'une aire comportant des sections constituées de plusieurs lots (îlotage), afin de répondre aux besoins exprimés par les familles et les différentes communautés ethniques et confessionnelles desservies.

5. PROPRIÉTÉ EN DEMANDE

L'espace visé par la demande représente une superficie totale approximative de 4,38 hectares (43 800 m²) et est immédiatement adjacent au « sud-ouest » aux espaces bénéficiant d'une autorisation de la Commission au dossier CPTAQ 342248 (lots 2 421 192 et 1 855 842).

Cet espace (4,38 hectares) correspond à 50% de la portion actuellement vacante du lot 1 855 842 laquelle représente une superficie totale approximative de 8,76 hectares (portion vacante) et n'est pas affectée aux opérations du cimetière.

5.1. Tenure foncière

2756-5746 QUÉBEC INC., « LES JARDINS URGEL BOURGIE », est propriétaire du lot 1 855 842 du Cadastre du Québec, pour l'avoir acquis avec d'autres lots en vertu d'actes¹ passés devant Me René Leroux, notaire à Montréal.

La propriété de 2756-5746 QUÉBEC INC. réfère aux actes suivants :

- ✓ **Acquisition de « PARC DU SOUVENIR (1976) INC. »**
 - Acte passé le 31 mai 1990, devant Me René Leroux, notaire à Montréal, sous la minute 8 135, lequel a été enregistré à la division d'enregistrement de Laval, sous le numéro 741122, le 04 juin 1990.

- ✓ **Acquisition de « LES JARDINS COMMÉMORATIFS LAURENTIDES INC. » :**
 - Acte passé devant Me René Leroux, notaire à Montréal, le 31 mai 1990, sous la minute 8 136, lequel a été enregistré à la division d'enregistrement de Laval, sous le numéro 741123, le 04 juin 1990.

5.2. Fiche technique de la propriété en demande

Lot visé	1 855 842
Cadastre	Du Québec
Municipalité	Ville de Laval
Arrondissement	Auteuil
MRC	Laval
Superficie totale	10,67 hectares (106 793,6 m ²) ²
Superficie visée par la demande	4,38 hectares (43 800 m ²) ³

¹ Annexe 1 : Titre de propriété.

² Superficie au cadastre.

³ Évaluation numérique de la superficie de l'espace visé.

PLAN 1 : DESCRIPTIF DE LA PROPRIÉTÉ

PLAN 2 : OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ (janvier 2008)

PLAN 3 : OCCUPATION DU SECTEUR AVOISINANT

6. CARACTÉRISATION DE LA PROPRIÉTÉ VISÉE ET DU SECTEUR AVOISINANT

6.1. Caractérisation : Secteurs visé et avoisinant, et potentiel des sols

La propriété visée de même que le secteur avoisinant sont constitués de sols de classes 2 et 4 selon la carte de l'inventaire des terres du Canada.

Ils présentent une topographie plane et ne comportent aucune contrainte physique ou agronomique particulière de nature à en atténuer le potentiel.

Ils bénéficient de ces faits d'un bon potentiel pour l'agriculture.

6.2. Occupation de la propriété visée

La propriété visée est partie intégrante d'une plus large entité constituée notamment des lots contigus : 1 855 842 et 2 421 192.

Le lot 1 855 842 est occupé en partie à des fins institutionnelles (cimetière), alors que le lot 2 421 192 est occupé en totalité à de telles activités. Les usages que nous retrouvons sur ces lots ont été l'objet d'une autorisation de la CPTAQ au dossier CPTAQ 342248.

La portion visée du lot 1 855 842 est pour l'essentiel maintenue sous couverture végétale.

6.3. Occupation du secteur avoisinant

Le milieu avoisinant est affecté à la culture en serre (légumes et plantes ornementales) de même qu'à la production légumière et céréalière de plein champ.

Nous retrouvons quelques îlots forestiers qui à l'analyse se situent en périphérie de ravinements et constituent des parcelles de topographie plus accidentée⁴.

⁴ Voir Plan 3 : Occupation du secteur avoisinant.

6.3.1. Inventaire de l'occupation du secteur avoisinant

Au nord	Lot 1 855 843 : Résidence et installations connexes; bâtiment commercial. Lot 1 855 847 : Friche herbacée, arbustive et boisée.
Au sud	Portion résiduelle du lot 1 855 842 : Couverture végétale et boisé de faible dimension situé à l'extrême sud du lot. Lot 1 855 838 : Emprise Hydro-Québec. Lot 1 855 846 : Friche herbacée, arbustive et boisée.
À l'est	Lot 1 855 852 : Culture céréales et boisé de faible dimension situé à l'extrême sud du lot.
À l'ouest	Lot 1 855 833 : Culture de céréales.

PHOTO DU SECTEUR VISÉ

**Vue en direction « sud-est », de l'aire visée aux fins d'expansion des aires
d'inhumation avec monuments**

(Individus et/ou communautés ethniques et confessionnelles)

Lot 1 855 842



7. IMPACTS DE LA DEMANDE

Cette section de notre analyse et argumentaire traite des impacts sur l'agriculture, les pratiques et les activités agricoles pouvant être associés à une autorisation à la présente demande.

Notre analyse tient compte notamment des dispositions de l'Article 61.1 et des critères contenus aux paragraphes 1 à 8 du second alinéa de l'Article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*.

7.1. Espaces alternatifs

2756-5746 QUÉBEC INC., « LES JARDINS URGEL BOURGIE » est propriétaire d'une entité constituée notamment : des lots 1 855 842 et 2 421 192 du Cadastre du Québec, sur le territoire de la Ville de Laval, arrondissement Auteuil.

L'entreprise exploite à cet endroit un cimetière établi en 1976 et pour lequel elle a obtenu les autorisations requises au dossier CPTAQ 342248.

Au chapitre des ressources disponibles (bâtiments, infrastructures et espaces) le cimetière dispose à ce jour de :

- ✓ Trois (3) mausolées;
- ✓ Un (1) columbarium;
- ✓ Une (1) chapelle;
- ✓ Une (1) promenade donnant accès au cimetière et aux installations;
- ✓ Une (1) aire subdivisée et aménagée pour des inhumations avec plaque au sol;
- ✓ Une (1) aire subdivisée et aménagée pour des inhumations avec monument.

Depuis son acquisition par 2756-5746 QUÉBEC INC., « LES JARDINS URGEL BOURGIE » le cimetière a connu une période continue de croissance et une diversification importante de sa clientèle.

Ces faits associés à la recrudescence de la demande pour des inhumations avec monuments et à la faible disponibilité de lots de dimension appropriée ont pour conséquences que l'entreprise ne dispose plus aujourd'hui des espaces requis, pour permettre de répondre à court terme aux besoins exprimés.

2756-5746 QUÉBEC INC., « LES JARDINS URGEL BOURGIE » dispose d'un espace vacant, disponible sur le lot 1 855 842, acquis aux fins de permettre l'expansion future du cimetière si requis. Cet espace est contigu aux aires déjà autorisées et affectées à des fins funéraires qui supportent l'ensemble des bâtiments, infrastructures et installations requis pour le fonctionnement du cimetière.

Nous estimons donc, compte tenu des objectifs poursuivis, que la nature de la demande et des usages projetés, et les motifs sous-jacents à cette demande, que la propriété visée correspond au seul espace permettant l'expansion recherchée.

Nous estimons de ces faits que les dispositions contenues à l'Article 61.1 de la LPTAA ne trouvent pas ici une application adéquate.

7.2. Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

L'occupation projetée de la portion visée du lot 1 855 842 n'aura pas pour effet de modifier de façon très significative, les caractéristiques agronomiques ni le potentiel des sols. Elle inhibera en contrepartie toute perspective agricole de cette partie du lot.

L'occupation projetée de la portion visée du lot 1 855 842 ne comporte aucun usage ni aucune intervention pouvant comporter une influence sur le potentiel et les perspectives agricoles des lots avoisinants.

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

L'usage projeté inhibera toute perspective agricole de cette portion du lot 1 855 842.

Pour ce qui concerne la portion résiduelle du lot 1 855 842, la présente demande ne comporte aucun impact réel à ce chapitre.

7.4. 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

L'occupation planifiée de la portion visée du lot 1 855 842 ne prévoit aucun usage pouvant représenter un impact ou comporter une incidence sur l'utilisation agricole des lots avoisinants ou sur le développement des activités agricoles sur ces lots.

De ces faits, nous estimons que la présente demande est sans incidence à ce chapitre.

7.5. 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'occupation planifiée de la portion visée du lot 1 855 842 ne comporte aucun usage pouvant représenter une contrainte ou un effet quant à l'application des lois et règlements en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale

De ces faits, nous estimons que la présente demande est sans incidence à ce chapitre.

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

L'usage projeté de la portion visée du lot 1 855 842 est de même nature que celui que nous retrouvons sur la portion « nord » de la propriété. De ce fait, la présente demande n'implique pas l'introduction d'un nouvel usage dans le milieu.

Ces usages font, de plus, partie intégrante de cette propriété, du voisinage et s'intègrent à la communauté depuis plus de 32 ans.

Sauf pour ce qui concerne l'inhumation des corps et l'installation de monuments funéraires, la demande prévoit l'ajout d'aucun usage (bâtiment, installation) pouvant modifier l'occupation de la portion visée du lot qui sera essentiellement maintenu sous couverture végétale.

De ces faits, nous estimons qu'une autorisation à notre demande n'aura que peu d'incidence quant aux caractéristiques du milieu et ne comporte pas d'impact ou d'effet significatif quant à l'homogénéité de la communauté.

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

La ressource eau

Le projet sous-jacent à la demande n'aura pas pour effet de modifier le mode de gestion des eaux de surface et souterraines du secteur visé et du milieu avoisinant.

L'usage projeté ne présente, non plus, aucune exigence quant à la disponibilité de la ressource eau et ne comporte de ce fait aucun impact par rapport à la préservation pour l'agriculture de la ressource eau sur le territoire de la municipalité et de la région.

La ressource sol

L'autorisation recherchée aura pour conséquence de soustraire de toute perspective agricole une portion du lot 1 855 842 maintenue jusqu'à ce jour, sous couverture végétale (engazonné).

Ainsi, bien que théorique, la demande comporte de ce fait une incidence négative par rapport au concept de préservation pour l'agriculture de la ressource sol sur le territoire de la municipalité et de la région.

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

Nonobstant le fait que l'espace visé ne soit pas en culture, mais essentiellement maintenu sous couverture végétale (engazonnement) et bien que cette portion soit de superficie restreinte, la portion visée représente néanmoins un espace d'une superficie que nous pouvons qualifier de suffisante pour permettre, du moins en théorie, la pratique de l'agriculture.

Malgré cette admission, l'espace visé correspond au seul espace disponible permettant la consolidation requise des aires d'inhumation. De plus, il représente l'espace de moindre impact sur le territoire agricole compte tenu notamment de sa tenure.

Nous estimons donc que la présente demande ne comporte aucune incidence, ni aucun impact de nature à justifier un refus, étant donné que la propriété visée ne constitue qu'en théorie une propriété foncière dont la superficie serait suffisante pour y pratiquer l'agriculture.

8. CONCLUSION

Au terme de notre analyse, nous estimons avoir adéquatement démontré l'existence d'une réalité démographique nouvelle et croissante dans le milieu concerné, laquelle influe de façon significative sur le caractère et la nature des besoins exprimés.

Nous estimons avoir démontré que les espaces actuellement affectés aux activités du cimetière ne permettent pas de répondre adéquatement à ces besoins et d'offrir les services requis.

Nous estimons que dans l'évaluation de la présente demande, nous ne pouvons faire abstraction du caractère « *essentiel* » des services requis et offerts à la communauté par 2756-5746 QUÉBEC INC., « LES JARDINS URGEL BOURGIE ».

Nous estimons avoir démontré que le secteur en demande est le seul pouvant répondre aux besoins démontrés.

Nous estimons enfin avoir démontré que le secteur visé représente le secteur de moindre impact sur l'agriculture, les activités et les pratiques agricoles, compte tenu notamment de sa vocation, de ses usages passé, actuel et projeté.

Nous estimons, en conclusion, que l'ensemble des facteurs souscrit en faveur d'une décision positive de la CPTAQ dans le présent dossier.

ANNEXE 1 : TITRES DE PROPRIÉTÉ

No 8,135

AUX MINUTES DE

Me RENÉ LEROUX, NOTAIRE

Le 31 mai 19 90

V E N T E

par

PARC DU SOUVENIR (1976) INC.

à

2756-5746 QUÉBEC INC.

COPIE AUTHENTIQUE

ENGT. à Laval

Le 4 ^{juin} 1990

Sous no.

741122

PELLETIER, POIRIER, LEROUX & KIMMEL
NOTAIRES

507 Place d'Armes, 13e étage
Montréal, Québec H2Y 2W8
Tél: (514) 282-1267



NL 2002

1

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX,
le trente et un mai.

DEVANT Me RENÉ LEROUX, notaire à
Montréal, Québec.

C O M P A R A I T

PARC DU SOUVENIR (1976)

INC./REMEMBRANCE PARK (1976) INC., corporation légalement
constituée, ayant sa principale place d'affaires au 2500 avenue Des
Perron, en la ville de Laval, Québec, _____

ici représentée et agissant par JEAN SIROIS, un de ses
administrateurs, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes
d'une résolution du conseil d'administration de la dite corporation
adoptée à son assemblée, tenue le quatorze mai mil neuf cent
quatre-vingt-dix, dont un extrait, dûment certifié, demeure annexé à
la minute des présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour
identification par le dit représentant avec et en présence du notaire
soussigné.

CI-APRÈS NOMMÉE « LA VENDERESSE »

LAQUELLE CORPORATION, représentée comme
susdit, vend, par les présentes, avec garantie légale,

-- A --

2756-5746 QUÉBEC INC., corporation
légalement constituée, ayant son siège social en la ville Saint-Laurent,
Québec, au numéro 3965 Côte de Liesse (H4N 2N6), ici représentée et
agissant par PIERRE BOURGIE, son vice-président, dûment
autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution du conseil
d'administration de la dite corporation adoptée à son assemblée, tenue
le trente et un mai mil neuf cent quatre-vingt-dix, dont un extrait,

Division d'enregistrement - LAVAL

Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 1990-06-04 - 9:02
à _____ jour _____ heure _____ minute

sous le numéro

741122

[Signature]

dûment certifié, demeure annexé à la minute des présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le dit représentant avec et en présence du notaire soussigné.

CI-APRÈS NOMMÉE « L'ACQUÉREUR » à ce présente et acceptant,

1) L'immeuble suivant, savoir:-

D É S I G N A T I O N

UN IMMEUBLE de forme irrégulière, situé dans la ville de Laval et composé:

1.- du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (391-1) aux plans officiels du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose; borné vers le nord-est par une partie du lot 392, vers le sud-est par la partie du lot 391 ci-après décrite, vers le sud-ouest par le lot 390-2 et vers l'ouest par l'Avenue Des Perron; mesurant quatre-vingts mètres et trois cent soixante-seize millièmes (80,376 m), quatre-vingt-onze mètres et quatre cent quarante millièmes (91,440 m), quatre-vingt-seize mètres et quatre cent cinquante-sept millièmes (96,457 m) et soixante-dix-huit mètres et deux cent vingt-quatre millièmes (78,224 m) dans sa ligne brisée nord-est, cent soixante-quatorze mètres et neuf cent vingt-cinq millièmes (174,925 m) dans sa ligne sud-est, deux cent cinquante-neuf mètres et huit cent quarante-deux millièmes (259,842 m) dans sa ligne sud-ouest, soixante-deux mètres et deux cent dix millièmes (62,210 m), soixante mètres et neuf cent soixante millièmes (60,960 m) et soixante et onze mètres et six cent vingt-huit millièmes (71,628 m) dans sa ligne brisée ouest; contenant en superficie cinquante-trois mille cinq cent vingt-trois mètres carrés et vingt-huit centièmes de mètre carré (53 523,28 m.c.) (S.I.).

2.- d'une partie du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (Ptie 391) aux plans officiels de la Paroisse de Sainte-Rose; bornée vers le nord-ouest par le lot 391-1 précédemment décrit, vers le nord-est par une partie du lot 392, vers le sud-est par une autre partie du lot 391, appartenant à Hydro-Québec, et vers le sud-ouest par le lot 390-2 et par une partie du lot 390; mesurant cent soixante-quatorze mètres et neuf cent vingt-cinq millièmes (174,925 m) dans sa ligne nord-ouest, six cent neuf mètres et six cent trente millièmes (609,630 m) dans sa ligne nord-est, cent soixante-quinze mètres et cinq cent soixante-cinq millièmes (175,565 m) dans sa ligne sud-est et six cent huit mètres et sept cent seize millièmes (608,716 m) dans sa ligne sud-ouest; contenant en superficie cent sept mille cent quatre-vingt-onze mètres carrés et quarante-huit centièmes de mètre carré (107 191,48 m.c.) (S.L.).

AVEC toutes bâtisses y érigées, circonstances et dépendances.

TEL que le tout se trouve actuellement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées au dit immeuble, sans réserve, et notamment sujet aux servitudes constituées en faveur de Hydro-Québec et Bell Canada.

CI-APRÈS APPELÉ « l'immeuble »

2) Tous les droits, intérêts et privilèges acquis par la venderesse en matière de zonage aux fins de l'exploitation de l'immeuble.

TITRE

L'IMMEUBLE appartient à la venderesse pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants, savoir:-

177 2/11

10.- Vente par Les Entreprises Graveloise Inc. à Parc du Souvenir (1976) Inc., reçue devant Me André Auclair, notaire, le trois novembre mil neuf cent soixante-seize, enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Laval sous le numéro 389205.

20.- Vente par Les Jardins Commémoratifs (Québec) Limitée à Parc du Souvenir (1976) Inc., exécutée sous seing privé, devant témoins, à Toronto, le vingt-six octobre mil neuf cent soixante-dix-neuf et enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Laval sous le numéro 457684.

DÉCLARATIONS ET GARANTIES DE LA VENDERESSE

La venderesse déclare et garantit que:

10.- L'immeuble est libre de tous droits seigneuriaux pour avoir été commué et le prix de commutation payé.

20.- L'immeuble est libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, à l'exception des servitudes ci-dessus mentionnées et du jugement enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Laval sous les numéros 388610 et 388611, lesquels seront radiés par la venderesse, à ses frais.

30.- Toutes les taxes affectant cet immeuble ont été payées, sans subrogation, jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf quant aux taxes municipales, et jusqu'au trente juin mil neuf cent quatre-vingt-dix quant aux taxes scolaires.

40.- Elle est une corporation valide et existante.

50.- Elle est une corporation résidente canadienne au sens de la Loi de l'Impôt sur le Revenu et au sens de la Loi sur les Impôts.

60.- A sa connaissance, les bâtiments érigés sur le terrains ne sont pas et n'ont pas été isolés à l'aide de mousse d'urée-formaldéhyde.

70.- Elle n'a reçu aucun avis de non-conformité des autorités municipales, provinciales ou autres concernant l'immeuble et son exploitation,

80.- L'immeuble n'est pas classé bien culturel et n'est pas situé dans l'aire de protection d'un bien culturel.

90.- L'immeuble est situé dans une zone agricole telle que définie aux termes de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec, mais la venderesse ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot immédiatement contigu à l'immeuble.

100.- La venderesse a des droits acquis relativement au zonage de la ville de Saint-Hubert permettant l'utilisation de l'immeuble comme cimetière, et l'acquéreur pourra continuer d'exploiter l'immeuble pour les fins auxquelles il est destiné après son transfert.

110.- L'immeuble ne contrevient pas aux lois et règlements en matière de protection de l'environnement.

120.- Elle fournira un certificat de localisation complet sur l'immeuble dans un délai raisonnable.

130.- L'acquéreur, en vertu des présentes, détiendra un bon titre négociable à l'immeuble ci-dessus décrit.

POSSESSION ET CONDITIONS

L'ACQUÉREUR, en vertu des présentes, aura immédiatement possession et jouissance de l'immeuble, à titre de propriétaire, aux conditions suivantes qu'il s'oblige d'exécuter, savoir:-

D. B. J. L.

DE PRENDRE l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, déclarant le bien connaître et n'en point désirer plus ample désignation.

DE PAYER à compter du premier juin mil neuf cent quatre-vingt-dix, les taxes municipales, scolaires ou autres affectant l'immeuble, ainsi que tous versements futurs de taxes spéciales dont les paiements sont répartis sur un certain nombre d'années.

DE RESPECTER les contrats de sépulture conclus par la venderesse sur l'immeuble.

DE N'EXIGER de la venderesse d'autres titres que ceux fournis pour l'exécution des présentes, incluant un certificat de localisation.

DE PAYER le coût des présentes, d'une copie pour la venderesse et tous accessoires. _____

PRIX

La présente vente est faite, en outre, pour le prix de un dollar (\$1.00) et autres bonnes et valables considérations que la venderesse reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur, DONT QUITTANCE FINALE. _____

RÉPARTITION

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions pour taxes, etc..., en date du premier juin mil neuf cent quatre-vingt-dix.

DÉCLARATION CONCERNANT LA LOI SUR L'ACQUISITION
DE TERRES AGRICOLES PAR DES NON-RÉSIDENTS

La Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents ne s'applique pas dans les circonstances vu que l'acquéreur est un résident du Canada tel que défini au sens de cette loi.

DÉCLARATIONS REQUISES SUIVANT LA LOI
DES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS

La Loi concernant les droits sur les transferts de terrains ne s'applique pas dans les circonstances vu que le cessionnaire est un résident du Canada tel que défini au sens de cette loi.

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

1o.- Valeur de la contrepartie:	295 000,00 \$
2o.- Droit de mutation:	1 620,00 \$

DONT ACTÉ à Montréal, à la date susdite, sous le
numéro HUIT MILLE CENT TRENTE-CINQ.

1773 J/L

LECTURE FAITE, les parties, représentées
comme susdit, signent en présence du notaire.

PARC DU SOUVENIR (1976) INC./
REMEMBRANCE PARK (1976) INC.

Par: Jean Sirois
Jean Sirois

2756-5746 QUÉBEC INC.

Par: Pierre Bourgie
Pierre Bourgie

René Leroux, notaire
René Leroux, notaire

COPIE CONFORME à l'original demeuré en mon Etude.

René Leroux
notaire

PARC DU SOUVENIR (1976) INC./
REMEMBRANCE PARK (1976) INC.

EXTRACT from the minutes of a meeting of the board of directors of PARC DU SOUVENIR (1976) INC./REMEMBRANCE PARK (1976) INC., held at the City of Toronto, on this 14th day of May 1990.

IT WAS RESOLVED:

INC., THAT this company sell unto 2756-5746 QUÉBEC

1) The following emplacement to wit:

DESCRIPTION

« UN IMMEUBLE de forme irrégulière, situé dans la ville de Laval et composé:

1.- du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (391-1) aux plans officiels du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose; borné vers le nord-est par une partie du lot 392, vers le sud-est par la partie du lot 391 ci-après décrite, vers le sud-ouest par le lot 390-2 et vers l'ouest par l'Avenue Des Perron; mesurant quatre-vingts mètres et trois cent soixante-seize millièmes (80,376 m), quatre-vingt-onze mètres et quatre cent quarante millièmes (91,440 m), quatre-vingt-seize mètres et quatre cent cinquante-sept millièmes (96,457 m) et soixante-dix-huit mètres et deux cent vingt-quatre millièmes (78,224 m) dans sa ligne brisée nord-est, cent soixante-quatorze mètres et neuf cent vingt-cinq millièmes (174,925 m) dans sa ligne sud-est, deux cent cinquante-neuf mètres et huit cent quarante-deux millièmes (259,842 m) dans sa ligne sud-ouest, soixante-deux mètres et deux cent dix millièmes (62,210 m), soixante mètres et neuf cent soixante millièmes (60,960 m) et soixante et onze mètres et six cent vingt-huit millièmes (71,628 m) dans sa ligne brisée ouest; contenant en superficie cinquante-trois mille cinq cent vingt-trois mètres carrés et vingt-huit centièmes de mètre carré (53 523,28 m.c.) (S.I.).

2.- d'une partie du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (Ptie 391) aux plans officiels de la Paroisse de Sainte-Rose; bornée vers le nord-ouest par le lot 391-1 précédemment décrit, vers le nord-est par une partie du lot 392, vers le sud-est par une autre partie du lot 391, appartenant à Hydro-Québec, et vers le sud-ouest par le lot 390-2 et par une partie du lot 390; mesurant cent soixante-quatorze mètres et neuf cent vingt-cinq millièmes (174,925 m) dans sa ligne nord-ouest, six cent neuf mètres et six cent trente millièmes (609,630 m) dans sa ligne nord-est, cent soixante-quinze mètres et cinq cent soixante-cinq millièmes (175,565 m) dans sa ligne sud-est et six cent huit mètres et sept cent seize millièmes (608,716 m) dans sa ligne sud-ouest; contenant en superficie cent sept mille cent quatre-vingt-onze mètres carrés et quarante-huit centièmes de mètre carré (107 191,48 m.c.) (S.I.).

2) Tous les droits, intérêts et privilèges acquis par la vendeuse en matière de zonage aux fins de l'exploitation de l'immeuble. »

The whole for the price of one dollar (\$1.00) and other good and valuable considerations payable cash at the signature of the deed of sale.

THAT Me JEAN SIROIS, a director of this Company, be and he is hereby authorized for and on behalf of this company to sign and execute the said deed of sale; to enter into such further terms and conditions as he may deem advisable; and to make any and all required declarations, and adjustments; and his signature thereto shall conclusively bind this company to all the terms, clauses, and stipulations thereof.

CERTIFIED TRUE EXTRACT
 May 31st. 1990

Jean Sirois

Jean Sirois, Secretary

ACKNOWLEDGED true and signed for identification and annexed to deed number 8,135 of the records of Mtre René Leroux, Notary.

Jean Sirois

Jean Sirois

René Leroux, Notaire

René Leroux, Notary

TRUE COPY

René Leroux
 notaire

2756-5746 QUÉBEC INC.

EXTRAIT du procès-verbal d'une assemblée du conseil d'administration de 2756-5746 QUÉBEC INC., tenue au siège social de la Compagnie, à Montréal, le 31 mai 1990.

.....

IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

QUE la Compagnie achète de PARC DU SOUVENIR (1976) INC./RÉMEMBRANCE PARK (1976) INC., corporation légalement constituée,

1) L'immeuble suivant, savoir:-

D É S I G N A T I O N

UN IMMEUBLE de forme irrégulière, situé dans la ville de Laval et composé:

1.- du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (391-1) aux plans officiels du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose; borné vers le nord-est par une partie du lot 392, vers le sud-est par la partie du lot 391 ci-après décrite, vers le sud-ouest par le lot 390-2 et vers l'ouest par l'Avenue Des Perron; mesurant quatre-vingts mètres et trois cent soixante-seize millièmes (80,376 m), quatre-vingt-onze mètres et quatre cent quarante millièmes (91,440 m), quatre-vingt-seize mètres et quatre cent cinquante-sept millièmes (96,457 m) et soixante-dix-huit mètres et deux cent vingt-quatre millièmes (78,224 m) dans sa ligne brisée nord-est, cent soixante-quatorze mètres et neuf cent vingt-cinq millièmes (174,925 m) dans sa ligne sud-est, deux cent cinquante-neuf mètres et huit cent quarante-deux millièmes (259,842 m) dans sa ligne sud-ouest, soixante-deux mètres et deux cent dix millièmes (62,210 m), soixante mètres et neuf cent soixante millièmes (60,960 m) et soixante et onze mètres et six cent vingt-huit millièmes (71,628 m) dans sa ligne brisée ouest; contenant en superficie cinquante-trois mille cinq cent vingt-trois mètres carrés et vingt-huit centièmes de mètre carré (53 523,28 m.c.) (S.I.).

2.- d'une partie du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (Ptie 391) aux plans officiels de la Paroisse de Sainte-Rose; bornée vers le nord-ouest par le lot 391-1 précédemment décrit, vers le nord-est par une partie du lot 392, vers le sud-est par une autre partie du lot 391, appartenant à Hydro-Québec, et vers le sud-ouest par le lot 390-2 et par une partie du lot 390; mesurant cent soixante-quatorze mètres et neuf cent vingt-cinq millièmes (174,925 m) dans sa ligne nord-ouest, six cent neuf mètres et six cent trente millièmes (609,630 m) dans sa ligne nord-est, cent soixante-quinze mètres et cinq cent soixante-cinq millièmes (175,565 m) dans sa ligne sud-est et six cent huit mètres et sept cent seize millièmes (608,716 m) dans sa ligne sud-ouest; contenant en superficie cent sept mille cent quatre-vingt-onze mètres carrés et quarante-huit centièmes de mètre carré (107 191,48 m.c.) (S.I.).

2) Tous les droits, intérêts et privilèges acquis par la vendeuse en matière de zonage aux fins de l'exploitation de l'immeuble.

QUE cette vente soit consentie pour le prix de un dollar (\$1.00) et autres bonnes et valables considérations.

QUE PIERRE BOURGIE, le vice-président, soit et il est, par les présentes, autorisé à signer pour et au nom de la Compagnie le projet d'acte de vente soumis à l'assemblée, à y apporter toutes modifications qu'il jugera appropriée et à signer tous autres documents nécessaires ou utiles pour y donner suite.

.....
EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
ce 31 mai - 1990



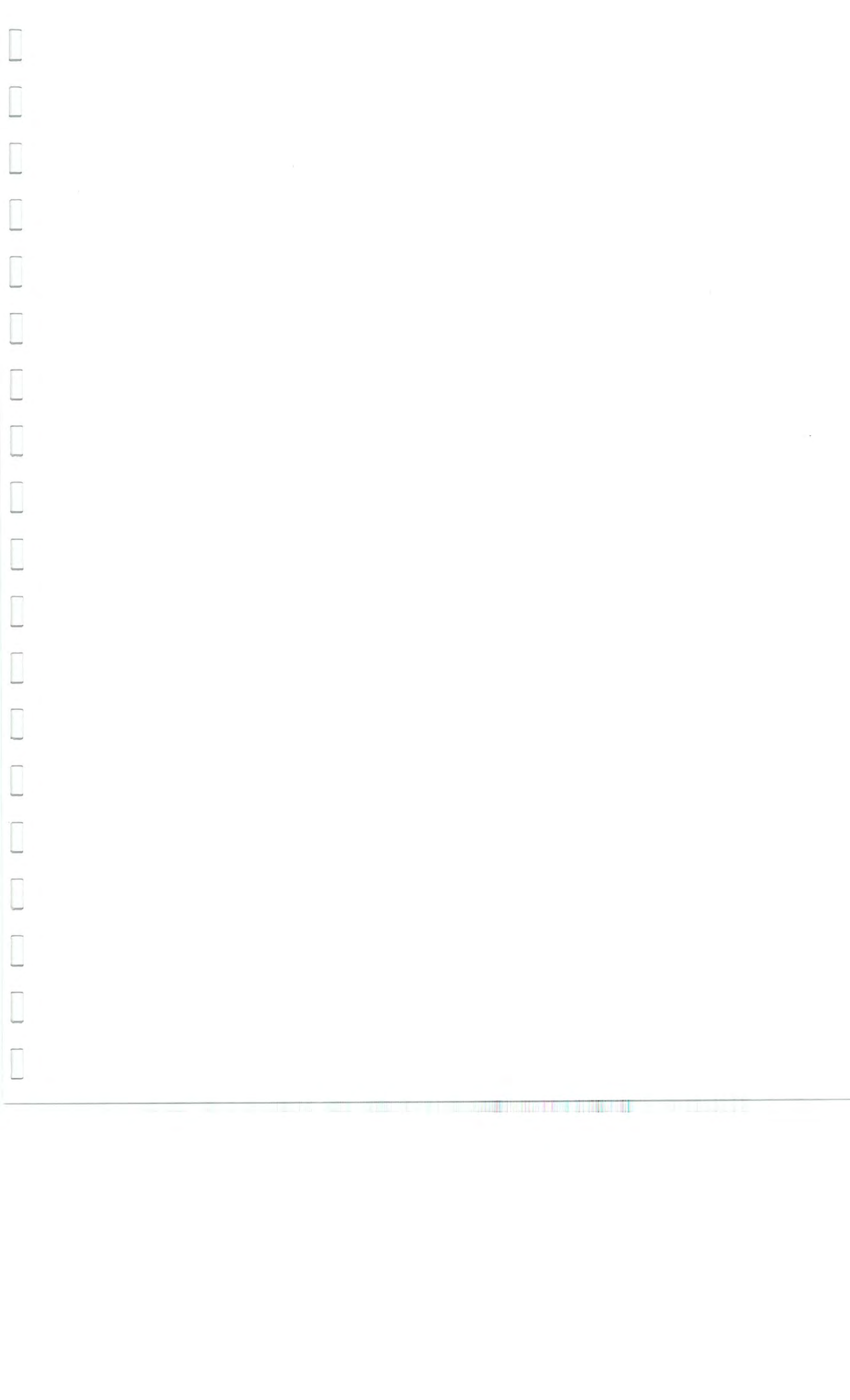
RECONNU véritable et signé pour identification, suivant la mention faite en un acte reçu devant Me René Leroux, notaire, sous le numéro 8,135 — de son répertoire et y annexé.

Pierre Bourg
Pierre Bourg

René Leroux
René Leroux, notaire

COPIE CONFORME

René Leroux
notaire



No 8,136

AUX MINUTES DE

Me RENÉ LEROUX, NOTAIRE

Le 31 mai 19 90

V E N T E

par

LES JARDINS COMMÉMORATIFS
LAURENTIDE INC.

à

2756-5746 QUÉBEC INC.

COPIE AUTHENTIQUE

ENGT. à Laval

Le 4 juin 1990

Sous no.

741123

PELLETIER, POIRIER, LEROUX & KIMMEL

NOTAIRES

507 Place d'Armes, 13^e étage
Montréal, Québec H2Y 2W8
Tel. (514) 282-1287

NL 2002

UN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX,

le trente et un mai.

DEVANT Me RENÉ LEROUX, notaire à

Montréal, Québec.

C O M P A R A I T

LES JARDINS COMMÉMORATIFS (QUÉBEC) LIMITÉE/MEMORIAL GARDENS (QUEBEC) LIMITED, corporation légalement constituée, ayant son siège social en la ville de Montréal, Québec, au numéro 2000 Mansfield, bureau 800, ici représentée et agissant par JEAN SIROIS, un administrateur de la Compagnie, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution du conseil d'administration de la dite corporation adoptée à son assemblée, tenue le quatorze mai mil neuf cent quatre-vingt-dix, dont un extrait, dûment certifié, demeure annexé à la minute des présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le dit représentant avec et en présence du notaire soussigné.

CI-APRÈS NOMMÉE « LA VENDERESSE »

LAQUELLE CORPORATION, représentée comme susdit, vend, par les présentes, avec garantie légale,

- A -

2756-5746 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée, ayant son siège social en la ville Saint-Laurent, Québec, au numéro 3965 Côte de Liesse (H4N 2N6), ici représentée et agissant par PIERRE BOURGIE, son vice-président, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution du conseil d'administration de la dite corporation adoptée à son assemblée, tenue le trente et un mai mil neuf cent quatre-vingt-dix, dont un extrait, dûment certifié, demeure annexé à la minute des présentes après avoir

Division d'enregistrement - LAVAL

Je certifie que ce document a été enregistré
 Ce 1990-06-04 . 9:00
 à l'heure de minutes

sous le numéro 741123

R. Chouinard
 Registraire

été reconnu véritable et signé pour identification par le dit représentant avec et en présence du notaire soussigné.

CI-APRÈS NOMMÉE « L'ACQUÉREUR » à ce présente et acceptant, les immubles suivants, savoir:-

D É S I G N A T I O N

CERTAINS IMMEUBLES situés dans la ville de Laval, connus et désignés comme suit:

1) Une partie du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (Ptie 391) aux plans officiels du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose, de figure irrégulière; bornée vers le nord-ouest par une partie du lot 391, appartenant à Hydro-Québec, vers le nord-est par une autre partie du lot 391, vers l'est par l'avenue Des Lacasse et vers le sud-ouest par une partie du lot 390; mesurant douze mètres et cent quatre-vingt-douze millièmes (12,192 m) dans sa ligne nord-ouest, quatre-vingt-quatre mètres et six cent quarante millièmes (84,640 m) dans sa ligne nord-est, treize mètres et sept cent soixante-dix-sept millièmes (13,777 m) dans sa ligne est et quatre-vingt-neuf mètres et cinq cent vingt millièmes (89,520 m) dans sa ligne sud-ouest; contenant en superficie mille soixante mètres carrés et soixante-dix-sept centièmes de mètre carré (1 060,77 m.c.) (S.T.).

Sujet à toute servitude en faveur de "The Shawinigan Water & Power Company" et/ou Hydro-Québec.

2) Une partie du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (Ptie 391) aux plans officiels de la Paroisse de Sainte-Rose, située entre l'avenue Des Perron et le boulevard St-Saens

projeté; bornée au nord et au nord-ouest par le boulevard St-Saens projeté, vers le nord-est par une partie du lot 392, vers le sud-est par l'avenue Des Perron pour une partie et pour une autre partie par le lot 391-2; vers le sud-ouest pour une partie par le lot 391-2 et pour une autre partie par le lot 390 ou des subdivisions du dit lot; tous les dits lots étant du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose; mesurant six cent vingt-six pieds et trente-trois centièmes de pied (626.33') dans sa ligne nord-est, quarante pieds et vingt-quatre centièmes de pied (40.24') dans sa ligne nord; cent vingt et un pieds et trente-cinq centièmes de pied (121.35'), cent cinquante pieds et onze centièmes de pied (150.11') et deux cent quatre-vingt-neuf pieds et six centièmes de pied (289.06') subséquent dans ses lignes nord-ouest, le long d'une ligne brisée devant être un côté du boulevard St-Saens projeté, six cent vingt-huit pieds et soixante-quatre centièmes de pied (628.64') dans une première ligne sud-ouest et cent cinquante pieds (150.0') dans une deuxième ligne sud-ouest; cent quatorze pieds et huit dixièmes de pied (114.8') dans une première ligne sud-est et cinq cent vingt pieds et quatre-vingt-quatre centièmes de pied (520.84') dans une deuxième ligne sud-est; contenant en superficie trois cent quatre-vingt-quatorze mille vingt-neuf pieds carrés (394,029.0 p.c.), mesure anglaise et plus ou moins.

AVEC la bâtisse y érigée et toutes dépendances y attachées.

3) Une partie du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (Ptie 391) aux plans officiels de la Paroisse de Sainte-Rose; bornée vers le nord-ouest par les lots 11 et 12, vers le nord-est par le lot 392, vers le sud-est par le boulevard St-Saens projeté; vers le sud-ouest par une partie du lot 390; tous les dits lots étant du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose; mesurant six cent

Handwritten signature

vingt et un pieds et soixante-sept centièmes de pied (621.67') dans sa ligne nord-ouest, quatre cent vingt et un pieds et trente-cinq centièmes de pied (421.35') de profondeur dans sa ligne nord-est, cent vingt-huit pieds et soixante-neuf centièmes de pied (128.69') et quatre cent trente-huit pieds et quatre-vingt-dix-huit centièmes de pied (438.98') consécutivement dans sa ligne sud-est, étant un des côtés du boulevard St-Saens projeté, et sept cent quinze pieds et cinquante-deux centièmes de pied (715.52') dans sa ligne sud-ouest; contenant en superficie trois cent vingt-cinq mille neuf cent vingt-trois pieds carrés (325,923.0 p.c.), mesure anglaise et plus ou moins.

Sujet, les parties décrites aux paragraphes 2) et 3) ci-dessus, à toute servitude en faveur de "The Shawinigan Water & Power Company" et/ou Hydro-Québec.

Sujet également, ces mêmes parties, à la servitude de non-accès à l'Autoroute 19 (Papineau) et au boulevard St-Saens, aux termes du plan déposé au bureau de la division d'enregistrement de Laval sous le numéro II34.

CI-APRÈS APPELÉ « l'immeuble »

TITRE

L'IMMEUBLE appartient à la venderesse pour l'avoir comme suit:

1.- Le terrain décrit au paragraphe 1) de la DÉSIGNATION, de LES ENTREPRISES LA GRAVELOISE INC., aux termes d'un acte de vente reçu devant Me André Auclair, notaire, le

trois novembre mil neuf cent soixante-seize, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Laval sous le numéro 389206.

2.- Les terrains décrits aux paragraphes 2) et 3) de la DÉSIGNATION, de ALICE CHARBONNEAU FILIATRAULT, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me André Auclair, notaire, le six décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Laval sous le numéro 592926.

DÉCLARATIONS ET GARANTIES DE LA VENDERESSE

La venderesse déclare et garantit que:

1o.- L'immeuble est libre de tous droits seigneuriaux pour avoir été commué et le prix de commutation payé.

2o.- L'immeuble est libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, à l'exception des servitudes ci-dessus mentionnées.

3o.- Toutes les taxes affectant cet immeuble ont été payées, sans subrogation, jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf quant aux taxes municipales, et jusqu'au trente juin mil neuf cent quatre-vingt-dix quant aux taxes scolaires.

4o.- Elle est une corporation valide et existante.

5o.- Elle est une corporation résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le Revenu et au sens de la Loi sur les Impôts.

6o.- A sa connaissance, la bâtisse érigée sur un des terrains ci-dessus n'est pas et n'a pas été isolée à l'aide de mousse d'urée-formaldéhyde.

7o.- Elle n'a reçu aucun avis de non-conformité des autorités municipales, provinciales ou autres concernant l'immeuble et son exploitation.



80.- L'immeuble n'est pas classé bien culturel et n'est pas situé dans l'aire de protection d'un bien culturel.

90.- L'immeuble est situé dans une zone agricole telle que définie aux termes de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec, mais la vendeuse ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot immédiatement contigu à l'immeuble.

100.- L'immeuble ne contrevient pas aux lois et règlements en matière de protection de l'environnement.

110.- Elle fournira un certificat de localisation complet sur l'immeuble dans un délai raisonnable.

120.- L'acquéreur, en vertu des présentes, détiendra un bon titre négociable à l'immeuble ci-dessus décrit.

POSSESSION ET CONDITIONS

L'ACQUÉREUR, en vertu des présentes, aura immédiatement possession et jouissance de l'immeuble, à titre de propriétaire, aux conditions suivantes qu'il s'oblige d'exécuter, savoir:-

DE PRENDRE l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, déclarant le bien connaître et n'en point désirer plus ample désignation.

DE PAYER à compter du premier juin mil neuf cent quatre-vingt-dix, les taxes municipales, scolaires ou autres affectant l'immeuble, ainsi que tous versements futurs de taxes spéciales dont les paiements sont répartis sur un certain nombre d'années.

DE N'EXIGER de la vendeuse d'autres titres que ceux fournis pour l'exécution des présentes, incluant un certificat de localisation de date récente.

DE PAYER le coût des présentes, d'une copie pour la vendeuse et tous accessoires.

P R I X

La présente vente est faite, en outre, pour le prix de UN DOLLAR (\$1.00) et autres bonnes et valables considérations que la vendeuse reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur, DONT QUITTANCE FINALE.

RÉPARTITION

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions pour taxes, etc..., en date du premier juin mil neuf cent quatre-vingt-dix.

DÉCLARATION CONCERNANT LA LOI SUR L'ACQUISITION DE TERRES AGRICOLES PAR DES NON-RÉSIDENTS

La Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents ne s'applique pas dans les circonstances, vu que l'acquéreur est un résident du Canada tel que défini au sens de cette Loi.

DÉCLARATIONS REQUISES SUIVANT LA LOI DES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS

La Loi concernant les droits sur les transferts de terrains ne s'applique pas dans les circonstances vu que le cessionnaire est un résident du Canada tel que défini au sens de cette loi.

[Signature]

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

1o.- Valeur de la contrepartie: 100 000,00 \$
2o.- Droit de mutation: 450,00 \$

DONT ACTE à Montréal, à la date susdite, sous le
numéro HUIT MILLE CENT TRENTE-SIX.

LECTURE FAITE, les parties, représentées
comme susdit, signent en présence du notaire.

LES JARDINS COMMÉMORATIFS (QUEBEC)
LIMITÉE/MEMORIAL GARDENS (QUEBEC)
LIMITED

Par: *Jean Sirors*

Jean Sirors

2756-5746 QUÉBEC INC.

Par: *Pierre Bourgie*

Pierre Bourgie

René Leroux
René Leroux, notaire

COPIE CONFORME à l'original demeuré en mon Etude.

René Leroux
notaire

2756-5746 QUÉBEC INC.

EXTRAIT du procès-verbal d'une assemblée du conseil d'administration de 2756-5746 QUÉBEC INC., tenue au siège social de la Compagnie, à Montréal, le 31 mai 1990.

.....

IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

QUE la Compagnie achète de LES JARDINS COMMÉMORATIFS (QUÉBEC) LIMITÉE/MEMORIAL GARDENS (QUEBEC) LIMITED, corporation légalement constituée, l'immeuble suivant, savoir:-

D É S I G N A T I O N

CERTAINS IMMEUBLES situés dans la ville de Laval, connus et désignés comme suit:

1) Une partie du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (Ptie 391) aux plans officiels du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose, de figure irrégulière; borné vers le nord-ouest et le nord-est par d'autres parties du lot 391, vers l'est par l'avenue Des Lacasse et vers le sud-ouest par une partie du lot 390; mesurant douze mètres et cent quatre-vingt-douze millièmes (12,192 m) dans sa ligne nord-ouest, quatre-vingt-quatre mètres et six cent quarante millièmes (84,640 m) dans sa ligne nord-est, treize mètres et sept cent soixante-dix-sept millièmes (13,777 m) dans sa ligne est et quatre-vingt-neuf mètres et cinq cent vingt millièmes (89,520 m) dans sa ligne sud-ouest; contenant en superficie mille soixante mètres carrés et soixante-dix-sept centièmes de mètre carré (1 060,77 m.c.) (S.I.).

Sujet à toute servitude en faveur de "The Shawinigan Water & Power Company" et/ou Hydro-Québec.

2) Une partie du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (Ptie 391) aux plans officiels de la Paroisse de Sainte-Rose, située entre l'avenue Des Perron et le boulevard St-Saens projeté; bornée au nord et au nord-ouest par le boulevard St-Saens projeté, vers le nord-est par une partie du lot 392, vers le sud-est par l'avenue Des Perron pour une partie et pour une autre partie par le lot 391-2; vers le sud-ouest pour une partie par le lot 391-2 et pour une

autre partie par le lot 390 ou des subdivisions du dit lot; tous les dits lots étant du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose; mesurant six cent vingt-six pieds et trente-trois centièmes de pied (626.33') dans sa ligne nord-est, quarante pieds et vingt-quatre centièmes de pied (40.24') dans sa ligne nord; cent vingt et un pieds et trente-cinq centièmes de pied (121.35'), cent cinquante pieds et onze centièmes de pied (150.11') et deux cent quatre-vingt-neuf pieds et six centièmes de pied (289.06') subséquemment dans ses lignes nord-ouest, le long d'une ligne brisée devant être un côté du boulevard St-Saens projeté, six cent vingt-huit pieds et soixante-quatre centièmes (628.64') dans une première ligne sud-ouest et cent cinquante pieds (150.0') dans une deuxième ligne sud-ouest; cent quatorze pieds et huit dixièmes (114.8') dans une première ligne sud-est et cinq cent vingt pieds et quatre-vingt-quatre centièmes (520.84') dans une deuxième ligne sud-est; contenant en superficie trois cent quatre-vingt-quatorze mille vingt-neuf pieds carrés (394,029.0 p.c.), mesure anglaise et plus ou moins.

AVEC toute bâtisse y érigée et toutes dépendances y attachées.

3) Une partie du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (Ptie 391) aux plans officiels de la Paroisse de Sainte-Rose; bornée vers le nord-ouest par les lots 11 et 12, vers le nord-est par le lot 392, vers le sud-est par le boulevard St-Saens projeté; vers le sud-ouest par une partie du lot 390; tous les dits lots étant du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose; mesurant six cent vingt et un pieds et soixante-sept centièmes de pied (621.67') dans sa ligne nord-ouest, quatre cent vingt et un pieds et trente-cinq centièmes de pied (421.35') de profondeur dans sa ligne nord-est, cent vingt-huit pieds et soixante-neuf centièmes de pied (128.69') et quatre cent trente-huit pieds et quatre-vingt-dix-huit centièmes de pied (438.98') consécutivement dans sa ligne sud-est, étant un des côtés du boulevard St-Saens projeté, et sept cent quinze pieds et cinquante-deux centièmes de pied (715.52') dans sa ligne sud-ouest; contenant en superficie trois cent vingt-cinq mille neuf cent vingt-trois pieds carrés (325,923.0 p.c.), mesure anglaise et plus ou moins.

Sujet, les parties décrites aux paragraphes 2) et 3) ci-dessus, à toute servitude en faveur de "The Shawinigan Water & Power Company" et/ou Hydro-Québec.

Sujet également, ces mêmes parties, à la servitude de non-accès à l'Autoroute 19 (Papineau) et au boulevard St-Saens, aux termes du plan déposé au bureau de la division d'enregistrement de Laval sous le numéro 1134.

QUE cette vente soit consentie pour le prix de un dollar (\$1.00) et autres bonnes et valables considérations.

QUE PIERRE BOURGIE, le vice-président, soit et il est, par les présentes, autorisé à signer pour et au nom de la

vente soumis à l'assemblée, à y apporter toutes modifications qu'il jugera appropriée et à signer tous autres documents nécessaires ou utiles pour y donner suite.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
ce 31 mai - 1990



RECONNU véritable et signé pour identification, suivant la mention faite en un acte reçu devant Me René Leroux, notaire, sous le numéro 8,136 — de son répertoire et y annexé.


[Signature]
René Leroux, notaire

COPIE CONFORME

[Signature]
notaire

ANNEXE 2 : FORMULAIRE DE DEMANDE

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles



FORMULAIRE
POUR LA
PRÉSENTATION
D'UNE DEMANDE

Ce formulaire doit être utilisé
pour tous les types de demandes,
sauf pour les exclusions de la zone agricole

Août 1999

EXPLICATIVE

DOCUMENTS QUE LA MUNICIPALITÉ DOIT TRANSMETTRE AVEC LE FORMULAIRE

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

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

Documents fournis par le demandeur :

- original du formulaire (partie du demandeur) dûment rempli;
- annexe A dûment remplie dans le cas d'un morcellement de ferme ou de boisé;
- copie complète du document légal établissant la propriété du ou des terrains visés (ex. : titre(s) de propriété ou contrat d'achat);
- plan ou croquis localisant le projet;
- chèque visé ou mandat-poste payable à l'ordre du *Ministre des Finances du Québec* au montant de:
année 2008 : \$250

Documents fournis par la municipalité :

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

LE CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Voici sommairement les étapes que franchira votre demande :

- 1- Le demandeur complète son dossier et le remet à la municipalité ***.
- 2- La municipalité accuse réception de la demande, étudie le dossier, complète sa partie du formulaire, formule par résolution une recommandation et transmet le dossier à la Commission au plus tard 45 jours après le dépôt de la demande.
- 3- Sur réception d'un dossier complet, la Commission entreprend l'examen de la demande.
- 4- La Commission adresse au demandeur ainsi qu'à toute personne intéressée intervenue à l'égard d'une demande, y compris à la municipalité locale, à la municipalité régionale de comté ou à la communauté urbaine, ainsi qu'à la fédération de l'Union des producteurs agricoles, un compte rendu de celle-ci en indiquant son orientation préliminaire.
- 5- Sauf s'ils y renoncent, la loi leur accorde un délai de 30 jours pour présenter leurs observations ou demander une rencontre. Le cas échéant, la Commission les prévient de la date, de l'heure et du lieu de cette rencontre.
- 6- S'il advenait qu'au terme de ces observations ou de la rencontre une orientation préliminaire doive être changée pour annoncer une décision différente, la Commission en prévient le demandeur et toute autre personne intéressée pour leur donner à nouveau l'occasion de présenter, dans les 10 jours, des observations écrites sur cette nouvelle orientation (ou de demander une rencontre si une telle rencontre n'a pas déjà été tenue dans ce dossier).
- 7- La décision est acheminée au demandeur, à toute personne intéressée intervenue à l'égard d'une demande ainsi qu'à la municipalité, à la municipalité régionale de comté ou à la communauté urbaine et à la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.

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

DÉFINITION DE TERMES LÉGAUX UTILISÉS DANS CE FORMULAIRE

Aliénation :

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

Lotissement :

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

Utilisation à une fin autre que l'agriculture :

Si vous désirez utiliser un lot pour faire autre chose que de l'agriculture, soit à une fin résidentielle, industrielle, commerciale, institutionnelle, récréo-touristique ou autres, vous devez cocher la case « utilisation à une fin autre que l'agriculture ». Il en est de même si vous voulez extraire des matériaux (sable, gravier, pierre).

Espace approprié disponible :

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

P A R T I E

À L'USAGE DU DEMANDEUR

1 Identification

Demandeur		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Nom 2756-5746 QUÉBEC INC., LES JARDINS URGEL BOURGIE a/s: M. Guy Rivard			
Occupation Centre Funéraire		Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
		5 1 4	7 3 5 2 4 6 4
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel 160, Boulevard Graham, Ville Mont-Royal, Québec		Code postal H 3 P 3 H 9	
Mandatitaire (le cas échéant)			
Nom Fahey et Associés a/s.: Louis Beauclair, économiste		Ind. rég.	N° de téléphone
		5 1 4	9 3 9 9 3 9 9
Occupation Consultant		Ind. rég.	N° de télécopieur
		5 1 4	9 3 9 1 9 1 1
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel 1751, rue Richardson, Bureau 4.110, Montréal, Québec		Code postal H 3 K 1 G 6	

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

Décrivez la nature de votre projet

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :

Aliénation ⁽¹⁾
 Lotissement ⁽¹⁾
 Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾

Enlèvement de sol arable
 Inclusion
 Coupe d'érables dans une érablière

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande

Numéro du lot ou des lots visés
1 855 842

Rang ou concession Avenue des Perron	Cadastré Québec	Municipalité Laval
MRC ou communauté urbaine Laval	Superficie visée par la demande 43 800 m ² ⁽²⁾	

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

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

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

Au besoin joindre une liste. Si vous avez choisi d'obtenir votre correspondance par courriel, aucune correspondance par courrier ne vous sera envoyée.

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

⁽²⁾ 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10,76 pi².
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

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

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété		
La demande implique-t-elle de vendre, donner ou échanger le ou les emplacements visés?		
<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	Si oui : <input type="checkbox"/> Vente ou don <input type="checkbox"/> Échange
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lot contigus ou réputés contigus * à l'emplacement visé par la demande?		
<input type="checkbox"/> Non	Si non, passez à la section 5	
<input type="checkbox"/> Oui	Si oui, compléter un des deux cas suivants :	
<input type="checkbox"/> Cas de morcellement de ferme	Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez :	
	• remplir l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire	
	• identifier l'acquéreur, ci-dessous, à la section 5.1	
	• passer à la section 7	
<input type="checkbox"/> Autres cas	Dans les autres cas impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section	
Identifiez la superficie totale de la propriété formant, avec l'emplacement visé, un ensemble contigu ou réputé contigu		
Numéro du lot ou de la partie du lot		
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie totale m ²	

Au besoin joindre une liste.

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

5.1 Identifiez le ou les acquéreurs (si différent(s) du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande				
Nom (personne, société ou compagnie)	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Occupation				
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		correspondance par courriel <input type="checkbox"/> ou par courrier <input type="checkbox"/>		Code postal

Au besoin joindre une liste. Si vous avez choisi d'obtenir votre correspondance par courriel, aucune correspondance par courrier ne vous sera envoyée.

5.2 À remplir si le ou les acquéreurs possèdent déjà un ou plusieurs lots contigus ou réputés contigus à l'emplacement visé par la demande		
Numéro du lot ou de la partie du lot		
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie contiguë possédée par l'acquéreur m ²	

Au besoin joindre une liste.

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

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

6.1 Quelle est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe ⁽²⁾

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

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

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

7 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽²⁾

Au nord de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

Au sud de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

À l'est de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

À l'ouest de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

8 Localisation du projet

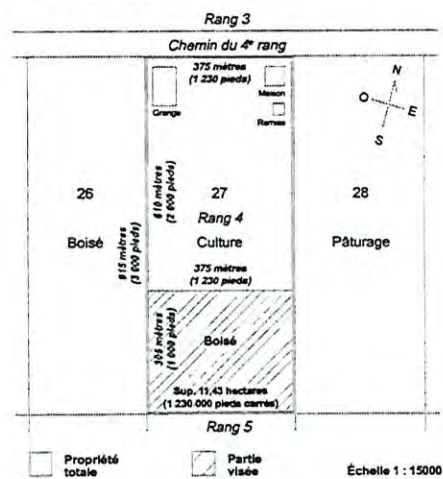
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



⁽²⁾ Une illustration sur un extrait de la matrice graphique, disponible à la municipalité, peut être utile à cet égard.

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :

Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible »⁽⁴⁾ pour réaliser ce projet.

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

Veillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : _____ an(s) Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant? Oui Non

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

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

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

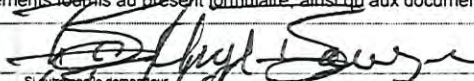
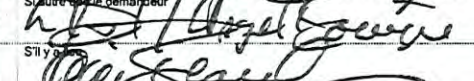
10 Observations additionnelles

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

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

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur		Date	A	M	J
			8	1	28
Signature du propriétaire		Date	A	M	J
			8	1	28
Signature du mandataire		Date	A	M	J
			8	1	28

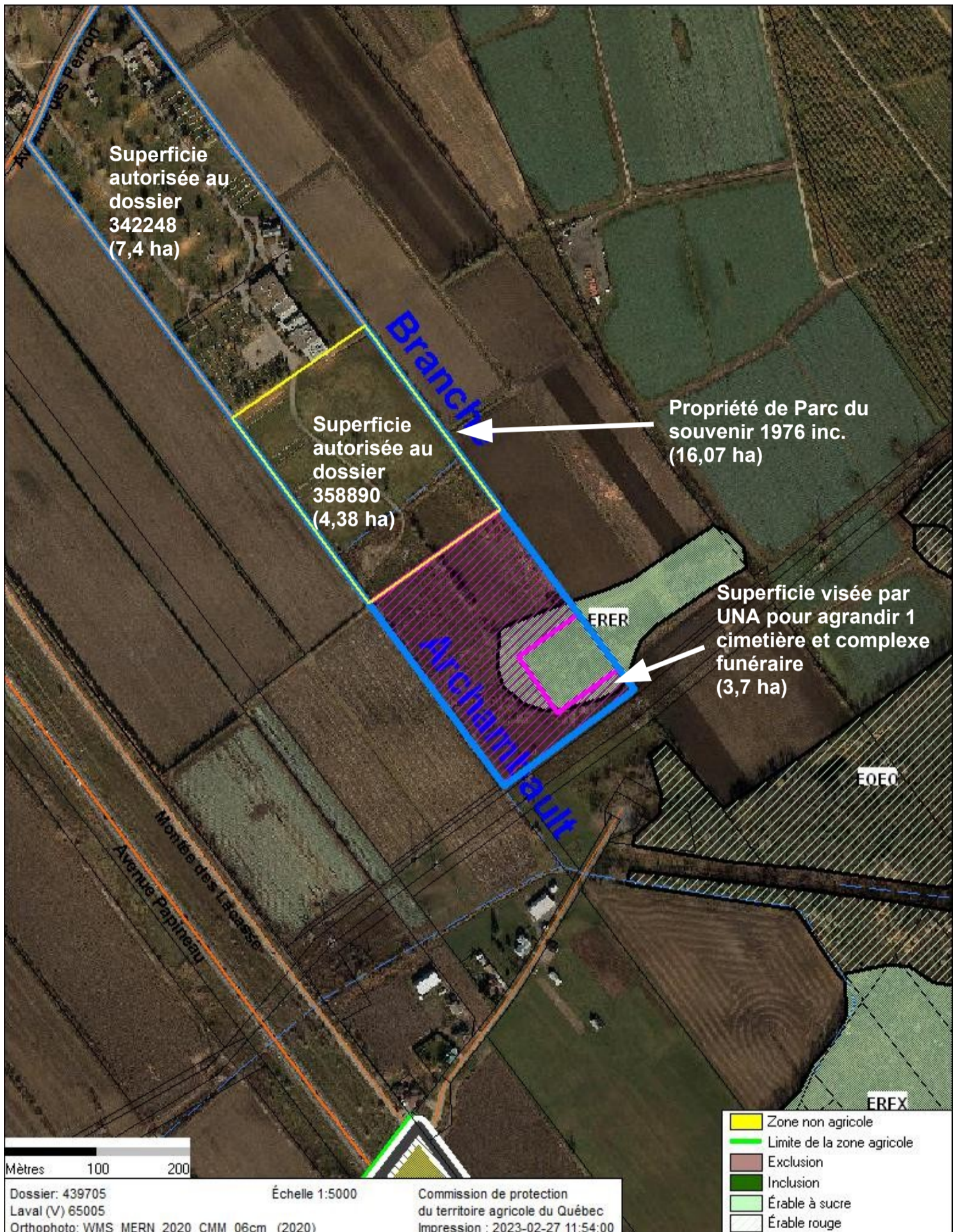
⁽⁴⁾ Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

À NOTER

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

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

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



■ Superficie visée par UNA : 3,7 ha

■ Propriété de Parc du souvenir 1976 inc. : 16,07 ha

Sols de classes : **2^w**

SADR : en vigueur depuis le 8 décembre 2017. Affectation : « Agricole »

Art. 59 : Aucun.

Demande : UNA de 3,7 ha pour agrandir 1 cimetière et complexe funéraire autorisés aux dossiers 342248 et 358890. La demande vise également des travaux de remblai sur 3,7 ha.

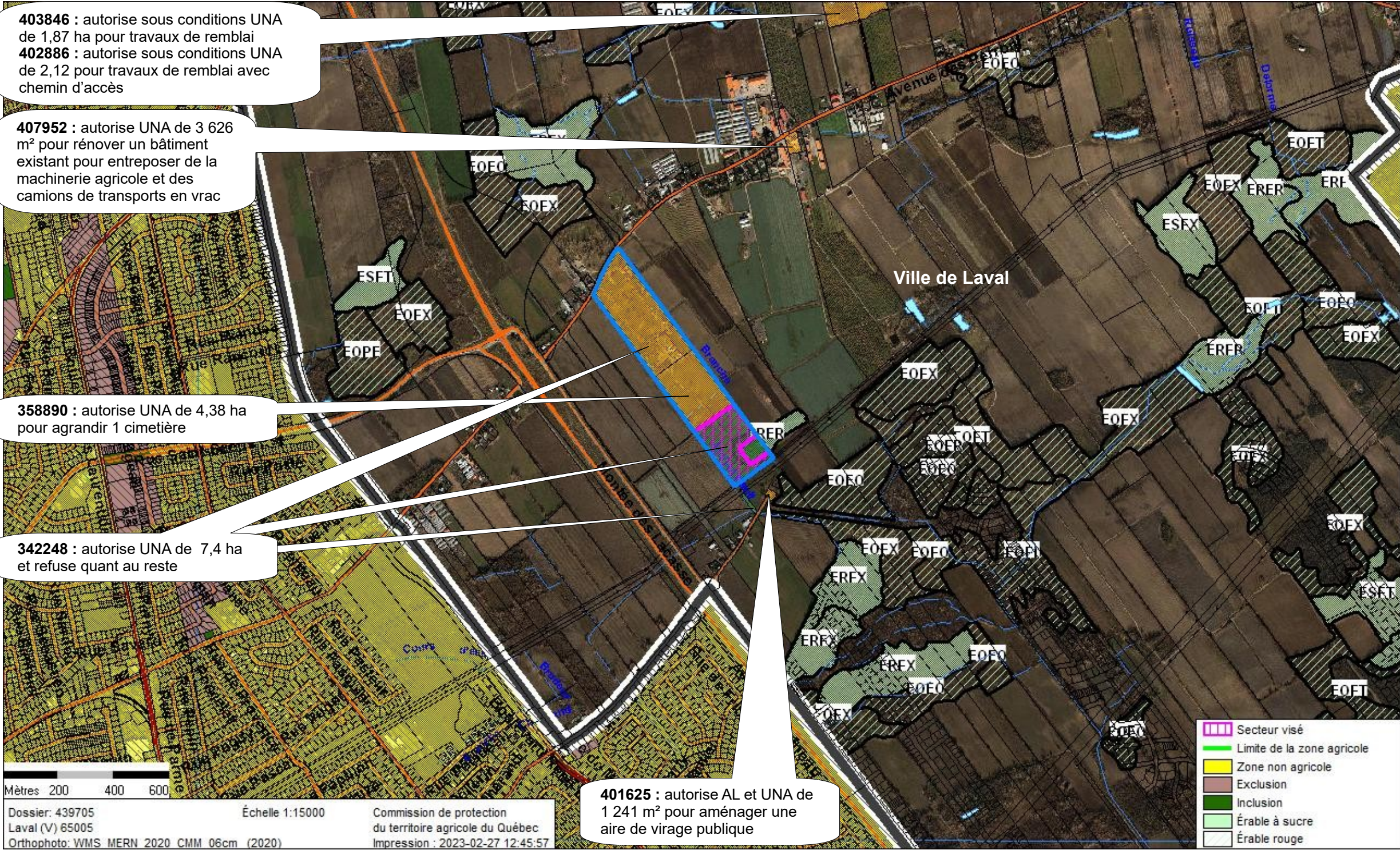
403846 : autorise sous conditions UNA de 1,87 ha pour travaux de remblai
402886 : autorise sous conditions UNA de 2,12 pour travaux de remblai avec chemin d'accès

407952 : autorise UNA de 3 626 m² pour rénover un bâtiment existant pour entreposer de la machinerie agricole et des camions de transports en vrac

358890 : autorise UNA de 4,38 ha pour agrandir 1 cimetière

342248 : autorise UNA de 7,4 ha et refuse quant au reste

401625 : autorise AL et UNA de 1 241 m² pour aménager une aire de virage publique



Dossier: 439705
Laval (V) 65005
Orthophoto: WMS MERN 2020 CMM 06cm (2020)

Échelle 1:15000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2023-02-27 12:45:57

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

Saint-Eustache, le 2 octobre 2023

Commission de protection du territoire agricole du Québec
a/s Paula Bergeron, commissaire
Diane Montour, commissaire
25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

**Objet : Dossier 439705 – Les Jardins Urgel Bourgie Laval
Utilisation à une fin autre que l’agriculture**

Mesdames,

Par la présente, la Fédération de l’UPA Outaouais-Laurentides vous transmet sa recommandation sur la demande au dossier cité en rubrique.

Dans un premier temps, la demanderesse s’adresse à la Commission afin que celle-ci autorise l’utilisation à des fins autres que l’agriculture, soit l’agrandissement d’un cimetière et d’un complexe funéraire, d’une superficie approximative de 3,7 hectares, correspondant à une partie du lot 1 855 842 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval.

Dans un deuxième temps, il est également requis d’autoriser des travaux de remblai sur la superficie visée au premier volet.

Dans une première lettre datée du 5 mai 2023 versée au dossier, la Fédération annonçait, comme la Commission, être favorable à un refus de la demande. Cependant, en lien avec des éléments soulevés par la Ville de Laval dans sa résolution CE-20221109-3461, ayant permis au comité consultatif agricole de la Ville de formuler une recommandation favorable à la demande, la Fédération exprimait, en parallèle, sa préoccupation quant au maintien d’un accès aux terres agricoles situées le long de la future A19. La Fédération soulignait, à ce titre, la nécessité de tenir une rencontre publique pour faire la lumière sur les mesures proposées par la demanderesse en lien avec cet enjeu d’envergure.

Depuis, des observations additionnelles ont été déposées au dossier, soit par écrit ou lors d’une rencontre publique tenue le 27 juillet 2023. À la lumière de ces informations, la Fédération constate que la demande demeure la même, à peu de détails près, c’est-à-dire qu’elle ne concerne que l’agrandissement du cimetière et n’implique toujours pas d’échanges de propriétés ou de morcellements quelconques. D’ailleurs, tel que mentionné en rencontre publique, et ce malgré ce que la demanderesse ou la Ville pourraient tenter de faire valoir, la Fédération considère que la pérennisation d’un accès sur la partie nord de la propriété visée n’est pas tributaire d’une autorisation de la présente demande.




En définitive, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides souhaite indiquer qu'elle maintient sa lecture, c'est à-dire qu'elle est **en accord** avec la modification de l'orientation préliminaire de la Commission, laquelle considère toujours que cette demande devrait être **refusée**.

Veillez recevoir, mesdames, nos salutation distinguées.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line, positioned above the name of the signatory.

Stéphane Alary, président
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le [guide](#).

Le pictogramme  renvoie à la partie « lexique » du [guide](#).

Si vous manquez d'espace pour écrire, veuillez utiliser
l'emplacement disponible dans l'[annexe 2](#).

Réservé à la Commission

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'[annexe 1](#)

Nom et prénom en lettres moulées

Robert Collin

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale

Municipalité

MRC

Société/Corporation

Ministère

Organisme public

Les Jardins Urgel Bourgie Laval

Téléphone (cellulaire/autre)

5 1 4 7 3 5 2 0 2 5

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

160, boul. Graham

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Mont-Royal

Province

Québec

Code postal

H 3 P 3 H 9

Télécopieur

Courriel en lettres moulées (**Obligatoire**) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

rcollin@athos.ca

Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot

Cadastre

Lot

Cadastre

PROPRIÉTAIRE

MANDATAIRE 

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'[annexe 1](#)

Nom et prénom en lettres moulées

Michel Boutin

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale

Municipalité

MRC

Société/Corporation

Ministère

Organisme public

Parc du Souvenir (1976) inc.

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

160, boul. Graham

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Mont-Royal

Province

Québec

Code postal

H 3 P 3 H 9

Télécopieur

Courriel en lettres moulées (**Obligatoire**) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

m.boutin@athos.ca

Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot 1 855 842

Cadastre du Québec (lot rénové)

Lot

Cadastre

2. DESCRIPTION DU PROJET**2.1 DÉCRIVEZ BRIÈVEMENT LA NATURE DU PROJET FAISANT L'OBJET DE VOTRE DEMANDE**

Demande d'autorisation à des fins autres que l'agriculture pour l'agrandissement de la zone d'inhumation (phase 3) d'un cimetière jardin et d'un complexe funéraire sur le lot 1 855 842 à Laval. Des activités de remblais sont prévues au projet afin de permettre un inhumation convenable.
Voir le rapport de la demande pour plus de détails.

2.2 PRÉCISEZ TOUTES LES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR LA RÉALISATION DE VOTRE PROJET

- Aliénation/Lotissement Coupe d'érables dans une érablière Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture (voir section 3.4)
- Enlèvement de sol arable Inclusion

2.3 COMPLÉTEZ LA OU LES SECTION(S) CORRESPONDANT À VOTRE SITUATION sinon passez au point 3

- Aliénation d'un lot ou d'un ensemble de lots (morcellement d'un lot ou d'un ensemble de lots, vente, achat, échange ou don d'un terrain), sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture Section A
- Utilisation à une fin autre que l'agriculture Section B, partie 1
- Exploitation de ressources, remblais et enlèvement de sol arable Section B, partie 1
- Entreposage de matières résiduelles fertilisantes (MRF) Section B, partie 2
- Puits commerciaux et municipaux Section B, partie 3
- Coupe d'érables dans une érablière Section C

3. DESCRIPTION DES LOTS**3.1 IDENTIFICATION DU (DES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE**

Lot	Rang	Cadaastre	Superficie (ha)	Municipalité
1 855 842	-	duQuébec (lot rénové)	10,68	Ville de Laval

Superficie visée par la demande 3,70 hectare(s)

Superficie totale de la propriété 10,68 hectare(s)

3.2 UTILISATION ACTUELLE DU (DES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE (agricole ou autre qu'agricole)

<input checked="" type="checkbox"/> Utilisation agricole	Superficie	<input checked="" type="checkbox"/> Utilisation autre qu'agricole (Veuillez spécifier)	Superficie
Culture/Friche	<u>3,18</u> hectare(s)	Complexe funéraire et jardin cimetière	<u>6,38</u> hectare(s)
Boisé sans érables	<u>-</u> hectare(s)		<u></u> hectare(s)
Boisé avec érables	<u>1,12</u> hectare(s)		<u></u> hectare(s)
Superficie totale	<u>4,30</u> hectare(s)	Superficie totale	<u>6,38</u> hectare(s)

Si les lots visés comportent des bâtiments ou ouvrages, veuillez remplir le tableau 3.3.

3.3 DESCRIPTION DES BÂTIMENTS ET OUVRAGES EXISTANTS SUR LE (LES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE

Lot/Rang	Bâtiments/Ouvrages existants	Date de construction	Utilisation actuelle	Date de début de l'utilisation actuelle
1 855 842	Complexe funéraire	1983	Complexe funéraire	1983

3.4 IDENTIFICATION D'ESPACES APPROPRIÉS DISPONIBLES HORS DE LA ZONE AGRICOLE DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE ■

(Obligatoire dans le cas d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture)

Des activités funéraires sont en cours à proximité de la zone visée par la demande depuis 1976. L'agrandissement proposé s'inscrit dans la continuité d'une cohabitation avec les activités agricoles environnantes. Les superficies visées se trouvent sur un lot déjà voué à un usage de cimetière, en friche depuis des années. La réalisation du projet ne devrait pas avoir un impact négatif significatif sur l'homogénéité du territoire et la poursuite des activités agricoles environnantes. Enfin, les installations du complexe funéraires ne sont pas considérées comme un immeuble protégé au sens du SADR de Laval.

MISE EN GARDE: L'ouverture du dossier sera effectuée sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retourné à l'expéditeur. Veuillez noter qu'en vertu de l'alinéa 3 de l'article 15 de la [Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles](#), les documents déposés au dossier peuvent être obtenus par toute personne qui en fait la demande. Toutefois, les documents renfermant un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique ou technique peuvent être obtenus exclusivement par les personnes identifiées aux paragraphes 1 à 7.

4. ATTESTATION

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

Nom et prénom en lettres moulées

Robert Collin

Demandeur

Propriétaire

Mandataire

Signature

Date
07/12/2022

Signature (Obligatoire)

DocuSigned by:

Robert Collin

43621B6C13494ED...

(année/mois/jour)

**UTILISER LA FONCTION « IMPRIMER EN PDF »
ET TRANSMETTRE À LA MUNICIPALITÉ**

Imprimer en PDF

PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur: Parc du souvenir 1976 inc. / Les Jardins Urgel Bourgie Laval

Note Ville Laval:

La demande URB-2022-805 a été déposée alors que le règlement de zonage L-2000 n'était pas en concordance avec le SADR (révision réglementaire en cours)

5. CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

- a) Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC ? Oui Non
- b) Le projet est-il conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire ? Oui Non
 Si non, existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage ? Oui Non
 Si oui, ce projet de règlement adopté fait-il l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté métropolitaine indiquant que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire ? Oui Non
 Si oui, annexez une copie du projet de règlement adopté et l'avis de conformité de la MRC ou de la communauté métropolitaine. À défaut de fournir ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.
- c) 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 ? Oui Non
- d) Dans le cas d'une nouvelle utilisation résidentielle ou d'un agrandissement d'une utilisation résidentielle en vertu de votre règlement de lotissement en vigueur :
 Indiquez la superficie minimale requise pour cette utilisation _____ mètre(s) carré(s)
 Indiquez le frontage minimal requis pour cette utilisation _____ mètre(s)
- e) L'emplacement visé est-il présentement desservi par :
 Un service d'aqueduc ? Oui Non Date d'adoption du règlement : _____
(année/mois/jour)
 Un service d'égout sanitaire ? Oui Non Date d'adoption du règlement : _____
(année/mois/jour)

6. DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

6.1 INVENTAIRE

Dans le cas d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez compléter l'inventaire de tous les bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 mètres de l'emplacement visé par la présente demande d'autorisation. Si aucun bâtiment agricole n'est présent dans un tel rayon, veuillez indiquer la distance du bâtiment agricole le plus rapproché.

Type de bâtiment ou d'élevage	Unités animales	Distance de l'usage projeté (mètres)
Granges	0	500
Serres	0	500

6.2 DESCRIPTION DE L'UTILISATION ACTUELLE DU (DES) LOT(S) VOISIN(S)

Au nord de l'emplacement visé :

Terrain à l'usage d'un cimetière (Les Jardins Urgel Bourgie Laval)

Au sud de l'emplacement visé :

Terrain vacant en friche, emprise Hydro-Québec

À l'est de l'emplacement visé :

Terrain en culture

À l'ouest de l'emplacement visé :

Terrain en culture

7. IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

Inspecteur Greffier Secrétaire-trésorier Autre : conseillère en urbanisme

Nom et prénom en lettres moulées

MARQUIS Geneviève

Téléphone (travail)

4 5 0 9 7 8 6 8 8 8

Poste

5552

Ville, village ou municipalité

Laval

Téléphone (cellulaire/autre)

Courriel en lettres moulées **(Obligatoire)** * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

g.marquis@laval.ca

Je n'ai pas d'adresse courriel

Date

2022/11/09

(année/mois/jour)

Signature **(Obligatoire)**



Signé numériquement par Geneviève Marquis

LA COMMISSION RECOMMANDE DE TRANSMETTRE LES DOCUMENTS ÉLECTRONIQUEMENT*

AVIS AUX MUNICIPALITÉS

Assurez-vous de signer à la section 7 avant d'imprimer et de transmettre

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre électroniquement

Par transmission électronique

www.cptaq.gouv.qc.ca

Cliquez sur : [Transmettre des pièces électroniques](#)

Par la poste

Commission de protection du territoire

agricole du Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage

Québec (Québec) G1R 4X6

* **Veillez choisir un seul mode de transmission**

Détachez, remplissez et envoyez une copie à la Commission sur réception du dossier.

Numéro de dossier à la municipalité : _____ Date de réception de la demande : _____
(année/mois/jour)

8. ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER À LA MUNICIPALITÉ

DEMANDEUR

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées				Téléphone (résidence)			
Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public				Téléphone (cellulaire/autre)			
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)				Téléphone (travail)		Poste	
Ville, village ou municipalité		Province		Code postal		Télécopieur	
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.							<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel

PROPRIÉTAIRE

MANDATAIRE

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées				Téléphone (résidence)			
Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public				Téléphone (cellulaire/autre)			
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)				Téléphone (travail)		Poste	
Ville, village ou municipalité		Province		Code postal		Télécopieur	
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.							<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel

8.1 DESCRIPTION BRÈVE DU PROJET

8.2 IDENTIFICATION DU (DES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE

Lot	Rang	Cadastre	Municipalité

Superficie visée par la demande _____ hectare(s)

Nom et prénom en lettres moulées

Fait à

Date

Signature (Obligatoire)

(année/mois/jour)

L'original de l'accusé de réception est transmis au demandeur et une copie conforme est remise à la Commission.

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre électroniquement

SECTION A – ALIÉNATION D'UN LOT OU D'UN ENSEMBLE DE LOTS

(sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture)

S'il y a plus d'un vendeur ou d'un acquéreur à la transaction ou dans le cas d'échanges, veuillez remplir la section A en **deux** exemplaires.

Veuillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété du vendeur.

VENDEUR

Vente/Cession/Donation Échange (Remplissez la section vendeur pour chacune des parties impliquées.)

Vend	1 ^{er} terrain		2 ^e terrain (si applicable)	
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)				
Superficie ■ totale à vendre (hectares)				
Superficie ■ cultivée (hectares)				
Type de culture				
Superficie ■ en friche (hectares)				
Superficie ■ boisée (hectares)				
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ■				
Nombre d'entailles exploitées				
Principaux bâtiments agricoles				
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction	Année de construction	Année de construction	Année de construction
Inventaire des animaux				
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité		Indiquez la quantité	

Conserve	Partie contiguë au terrain à vendre ■	
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)		
Superficie ■ totale à conserver (hectares)		
Superficie ■ cultivée (hectares)		
Type de culture		
Superficie ■ en friche (hectares)		
Superficie ■ boisée (hectares)		
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ■		
Nombre d'entailles exploitées		
Principaux bâtiments agricoles		
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction	Année de construction
Inventaire des animaux		
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité	

Veuillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété de l'acquéreur.

ACQUÉREUR Si différent du demandeur, indiquez les coordonnées demandées ci-dessous.

Nom et prénom en lettres moulées					Téléphone (résidence)					
Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public					Téléphone (cellulaire/autre)					
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)					Téléphone (travail)					Poste
Ville, village ou municipalité			Province		Code postal		Télécopieur			
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.										
<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel										

L'acquéreur n'est pas encore connu.

Si l'acquéreur possède une ou des propriétés contiguës en zone agricole, remplissez le tableau suivant.

Possède		Partie contiguë au terrain à vendre	
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)			
Superficie totale possédée (hectares)			
Superficie cultivée (hectares)			
Type de culture			
Superficie en friche (hectares)			
Superficie boisée (hectares)			
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière			
Nombre d'entailles exploitées			
Principaux bâtiments agricoles			
Bâtiment(s) d'habitation		Année de construction	Année de construction
Inventaire des animaux			
Quota/Contingent de production		Indiquez la quantité	

Vous pouvez également soumettre un document complémentaire expliquant et justifiant le projet soumis, de même que tout autre document que vous jugez pertinent.

MISE EN GARDE : Veuillez noter qu'en vertu de l'alinéa 3 de l'article 15 de la [Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles](#), les documents déposés au dossier peuvent être obtenus par toute personne qui en fait la demande. Toutefois, les documents renfermant un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique ou technique peuvent être obtenus exclusivement par les personnes identifiées aux paragraphes 1 à 7.

SECTION B – UTILISATION À UNE FIN AUTRE QUE L'AGRICULTURE

PARTIE 1 EXPLOITATION DE RESSOURCES, REMBLAIS ET ENLÈVEMENT DE SOL ARABLE

1- Quelle utilisation voulez-vous faire :

- Carrière Gravière
 Sablière Remblai
 Extraction d'argile Enlèvement de sol arable

2- Est-ce qu'il y aura des utilisations connexes à l'exploitation demandée (exemple : concassage, bassin de lavage, recyclage de matériaux, usine de béton, etc.) ?

- Non
 Oui, lesquelles :

Agrandissement de la zone d'inhumation (phase 3) d'un cimetière jardin et d'un complexe funéraire.
 Pour plus de détails concernant les activités de remblai, consulter la section 5.3 du rapport.

3- Pour tous les nouveaux sites et les agrandissements, expliquez quelles sont les recherches réalisées pour trouver un site qui minimise les impacts sur l'agriculture :

Des activités institutionnelles et funéraires sont en cours à proximité de la zone visée par la demande depuis 1976. L'agrandissement proposé s'inscrit dans la continuité d'une cohabitation avec les activités agricoles environnantes. Les superficies visées se trouvent sur un lot déjà voué à un usage de cimetière, en friche depuis des années. La réalisation du projet ne devrait donc pas avoir un impact négatif significatif sur l'homogénéité du territoire et la poursuite des activités agricoles environnantes. De plus, le respect des bonnes pratiques agronomiques pour les activités de remblai est prévu dans le cadre de projet. Enfin, il convient de rappeler que les installations du complexe funéraires ne sont pas considérées comme un immeuble protégé au sens du SADR de Laval.

4- Période pour laquelle l'utilisation est demandée :

- sablières/gravières/carrières/extraction d'argile/remblais N.A. ans.
 enlèvement de sol arable 1 an 2 ans

Indiquez le numéro de la décision antérieure s'il y a lieu : 3 | 5 | 8 | 8 | 9 | 0

Pour toutes les demandes visant la poursuite de travaux ou l'agrandissement d'un site ayant déjà bénéficié d'une autorisation de la Commission, les documents contenant les renseignements additionnels suivants sont requis :

- Les volumes de sol arable entassés (en mètres cube) avec la méthode de calcul.
- Les épaisseurs de sol arable remises en place sur les aires restaurées (en centimètres) avec le plan de sondage.
- Un rapport d'expertise produit par un agronome faisant état du respect des conditions de l'autorisation antérieure est requis s'il avait été prévu à la décision antérieure.

Le tableau suivant présente les pièces justificatives à produire à la Commission selon la nature de la demande.

	Sablère-gravière de plus de 4 hectares*	Sablère-gravière de 4 hectares et moins*	Remblais de plus de 2 hectares*	Remblais de 2 hectares et moins	Carrière	Enlèvement de sol arable
1	Plan de localisation	x	x	x	x	x
2	Plan topographique	x		x	x	x
3	Stratigraphie	x			x (matériaux meubles seulement)	x
4	Description du projet			x		
5	Description de la couche de sol arable	x		x	x	x
6	Plan ou programme de réhabilitation préparé par un agronome	x	x	x	x	x

* Afin d'éviter le fractionnement des demandes d'autorisation, la Commission calcule la surface du site selon la somme cumulative des surfaces autorisées ou exploitées sans égard au lot, à la propriété et au réaménagement des parcelles dont l'exploitation est terminée.

1- Plan de localisation

En plus des éléments exigés, ce plan doit indiquer la localisation et la superficie (en hectares) des éléments suivants :

- chemin d'accès ;
- aires ouvertes (aires de travail et d'extraction ou de remblai) ;
- aires réaménagées (recouvertes de sol arable), dans le cas de la poursuite de travaux en cours ;
- aires encore intactes, dans le cas de la poursuite de travaux en cours.

Pour plus de détails, veuillez consulter la partie « Exemples de plan » du [guide](#).

2- Plan topographique

Le document doit être produit par un agronome, un arpenteur-géomètre, un ingénieur ou tout autre professionnel ayant les compétences pertinentes. Il doit comprendre les éléments suivants :

- Le niveau du terrain naturel et le profil final (coupes longitudinales et transversales) ;
- Le niveau des terrains voisins sur une bande de 20 mètres autour des limites du site demandé ;
- La position de la nappe d'eau souterraine et la date d'observation.

3- Stratigraphie

Le document devra présenter le résultat des sondages du sol. Ces résultats permettront de caractériser le sol arable et de déterminer l'épaisseur et la nature du matériau à exploiter. Les résultats fourniront également de l'information quant aux matériaux formant le plancher de l'exploitation.

4- Description du projet

Le document fait la description du projet, en indiquant les problèmes agronomiques à corriger ou l'objectif poursuivi. Les éléments suivants devront être abordés : la finalité et la nature du réaménagement (qu'il soit agricole, forestier ou autre), la topographie, la nécessité d'aménager des pentes et des talus ainsi que la conservation du sol arable.

La présence d'un avis professionnel au dossier, pour expliquer la pertinence et la caractérisation du projet et éventuellement assurer le suivi de la décision, est recommandée.

5- Description de la couche de sol arable

Il faut décrire la couche de sol arable en place : épaisseur et pourcentage de matière organique et fournir une analyse de sol par un laboratoire accrédité.

PARTIE 2 ENTREPOSAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES FERTILISANTES (MRF)

1- Votre projet implique-t-il un traitement (exemple : dégrillage, chaulage) ?

Non

Oui, décrivez le traitement : _____

2- Indiquez le cheptel de l'exploitant de la structure d'entreposage :

3- Indiquez les superficies cultivées par l'exploitant de la structure d'entreposage : _____ hectare(s)

4- Informations sur la structure d'entreposage des MRF :

Nouvelle structure dédiée à l'entreposage des MRF.

Structure existante, indiquez à quelle fin elle est utilisée et, le cas échéant, la date et la raison de son abandon :

Dimension et capacité de la structure :

Estimez le volume stocké annuellement (mètres cubes) : _____ mètres cubes/an

5- Destination des MRF :

Estimez le volume de MRF épandu sur les cultures de l'exploitant de la structure d'entreposage : _____ %

Volume de MRF épandu sur d'autres cultures : _____ %

6- Période durant laquelle l'utilisation est demandée : _____ ans

PARTIE 3 PUIITS COMMERCIAUX ET MUNICIPAUX

Veillez fournir les documents suivants :

1- Recherche de site de moindre impact sur les activités agricoles

Une carte localisant les différents travaux de recherche (par exemple : tirs sismiques, forages exploratoires) réalisés au cours de cette campagne de recherche en eau.

2- Rapport hydrogéologique

Une étude hydrogéologique indiquant les besoins en eau, la vulnérabilité de la nappe phréatique visée pour votre projet (indice DRASTIC), le type d'aquifère exploité, le rayon d'influence de l'ouvrage de captage, les aires de protection exigées en vertu de la réglementation environnementale, les superficies cultivées et bâtiments agricoles (structures d'entreposage de fumier ou de lisier) à l'intérieur des aires de protection précitées.

Le rapport hydrogéologique doit aussi faire état de l'effet du puisage sur l'utilisation des terres agricoles et des élevages compris dans l'aire d'influence.

L'étude doit aussi comprendre des analyses d'eau permettant d'évaluer la contamination pouvant être d'origine agricole de l'aquifère comme les nitrates, les nitrites et les bactéries.

SECTION C – COUPE D'ÉRABLES DANS UNE ÉRABLIÈRE

Type de coupe : Coupe partielle Coupe totale

Le tableau suivant présente les pièces justificatives à produire à la Commission selon le type de coupe.

	Coupe partielle (par exemple : éclaircie précommerciale, jardinage, coupe avec protection des petites tiges, etc.)	Coupe totale
1 Prescription forestière	x	
2 Diagnostic forestier		x
3 Évaluation des conséquences		x

1- Prescription forestière

La prescription forestière est signée par un ingénieur forestier et elle comprend :

- l'objectif du traitement ;
- la prescription ;
- les surfaces terrières initiales et résiduelles par essence et selon la classification MSCR ;
- le nombre d'entailles initiales par hectare et le nombre d'entailles résiduelles.

2- Diagnostic forestier

Signé par un ingénieur forestier, il s'agit du diagnostic forestier de l'ensemble du peuplement acéricole affecté par le projet et l'objectif du traitement. Ce diagnostic doit inclure un inventaire forestier établissant la surface terrière par essence selon la classification MSCR et le nombre d'entailles par hectare.

3- Évaluation des conséquences

Signée par un ingénieur forestier, elle constitue une évaluation des conséquences de la coupe sur les peuplements acéricoles adjacents, s'il s'agit d'une coupe totale.

ANNEXE 1 : IDENTIFICATION**Note :** Si nécessaire, une copie de cette annexe est disponible sur notre site**1. IDENTIFICATION**
 DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE ■

Nom et prénom en lettres moulées Benoit Bérubé	Téléphone (résidence)
--	-----------------------

Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input checked="" type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public	Téléphone (cellulaire/autre)
Englobe corp.	

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 505, boul. Parc-Technologique, bureau 200	Téléphone (travail)	Poste
	4 1 8 7 8 1 0 1 9 1	ci-des.

Ville, village ou municipalité Québec	Province Québec	Code postal G 1 P 4 S 9	Télécopieur 1 0 5 7 2 0
---	---------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

Courriel en lettres moulées (**Obligatoire**) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
benoit.berube@englobecorp.com Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot **N.A.** Cadastre _____

Lot _____ Cadastre _____

 DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE ■

Nom et prénom en lettres moulées	Téléphone (résidence)
----------------------------------	-----------------------

Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public	Téléphone (cellulaire/autre)
---	------------------------------

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)	Téléphone (travail)	Poste
--	---------------------	-------

Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur
--------------------------------	----------	-------------	-------------

Courriel en lettres moulées (**Obligatoire**) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
_____ Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot _____ Cadastre _____

Lot _____ Cadastre _____

 DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE ■

Nom et prénom en lettres moulées	Téléphone (résidence)
----------------------------------	-----------------------

Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public	Téléphone (cellulaire/autre)
---	------------------------------

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)	Téléphone (travail)	Poste
--	---------------------	-------

Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur
--------------------------------	----------	-------------	-------------

Courriel en lettres moulées (**Obligatoire**) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
_____ Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande

Lot _____ Cadastre _____

Lot _____ Cadastre _____

ANNEXE 2 : RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

Vous pouvez utiliser cette page afin de fournir tout renseignement additionnel. Veuillez spécifier le numéro de la section correspondante.

Les renseignements additionnels fournis dans le rapport joint servent à donner plus d'informations sur la description du projet (section 2.1 du formulaire).

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU COMITÉ EXÉCUTIF TENUE LE 9 NOVEMBRE 2022 À 9 H 00

CE-20221109-3461

DEMANDE D'UTILISATION AUTRE QU'AGRICOLE - PARC DU
SOUVENIR 1976 INC.

ATTENDU QUE l'usage demandé est conforme au Règlement de zonage L-2000 en vigueur, mais n'est pas conforme au Code de l'urbanisme adopté en juillet 2022, puisque l'usage n'est pas compris dans les fonctions autorisées dans l'affectation «agricole» du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR);

ATTENDU QU'étant donné la nature et la localisation du projet d'agrandissement d'un usage actuellement exercé, il n'existe pas d'autres espaces appropriés disponibles sur le territoire de la Ville de Laval et hors de la zone agricole qui pourraient satisfaire à la demande;

ATTENDU QUE la perte de 3,7 hectares de terre cultivable de classe 2 ne concorde pas avec les orientations et objectifs du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de Laval;

ATTENDU QUE les mesures supplémentaires proposées par les requérants quant à la réduction des impacts du projet sur la zone agricole, notamment par le biais de la cession de terrains et de l'octroi d'un droit d'accès à des terres agricoles qui deviendront enclavées à la suite du parachèvement de l'autoroute 19, ont permis au Comité consultatif agricole de recommander au comité exécutif de recommander favorablement le projet à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);

ATTENDU QUE la Ville est disposée à négocier les modalités et à accepter la cession de terrains et le droit d'accès proposés en cas de réalisation du projet;

EN CONSÉQUENCE, IL EST

COPIE CONFORME



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE
DU COMITÉ EXÉCUTIF TENUE LE 9 NOVEMBRE 2022 À 9 H 00**

CE-20221109-3461

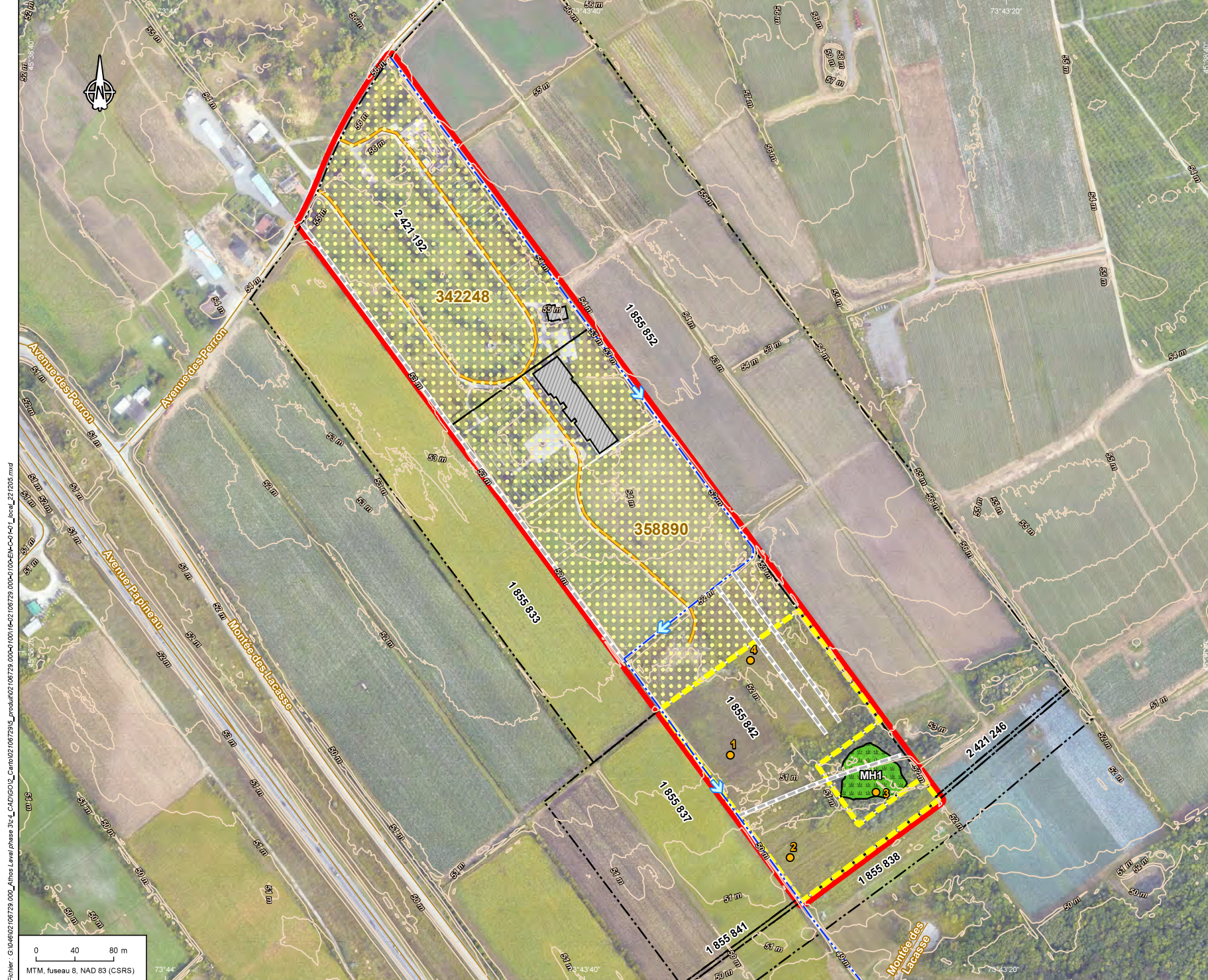
DEMANDE D'UTILISATION AUTRE QU'AGRICOLE - PARC DU
SOUVENIR 1976 INC.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

de recommander à la Commission de protection du territoire agricole du Québec d'accepter la demande de Parc du souvenir 1976 inc. pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture et la réalisation d'un remblai sur une partie du lot 1 855 842 du cadastre du Québec, soit pour agrandir le cimetière existant, le tout sur une superficie d'environ 3,7 hectares.

(SD-2022-5255)

COPIE CONFORME



Composantes du projet

- Site à l'étude (16,07 ha)
- Agrandissement demandé (37 000 m²)
- Ancienne autorisation CPTAQ (11,77 ha)
- Limite de lot et identifiant
- Courbe de niveau (1 m)
- Profil de sol et identifiant
- Chemin d'accès existant
- Bâtiment
- Fossé
- Cours d'eau intermittent
- Sens d'écoulement

Infrastructure

- Route locale

Milieu humide

- Marécage arborescent (0,29 ha)



Les Jardins Urgel Bourgie Laval (2756-5746 Québec inc.)
 Agrandissement de la zone d'inhumation (phase 3) d'un cimetière jardin et d'un complexe funéraire sur le lot 1 855 842 à Laval (Québec) - Demande d'autorisation CPTAQ

Carte 1
Carte de localisation

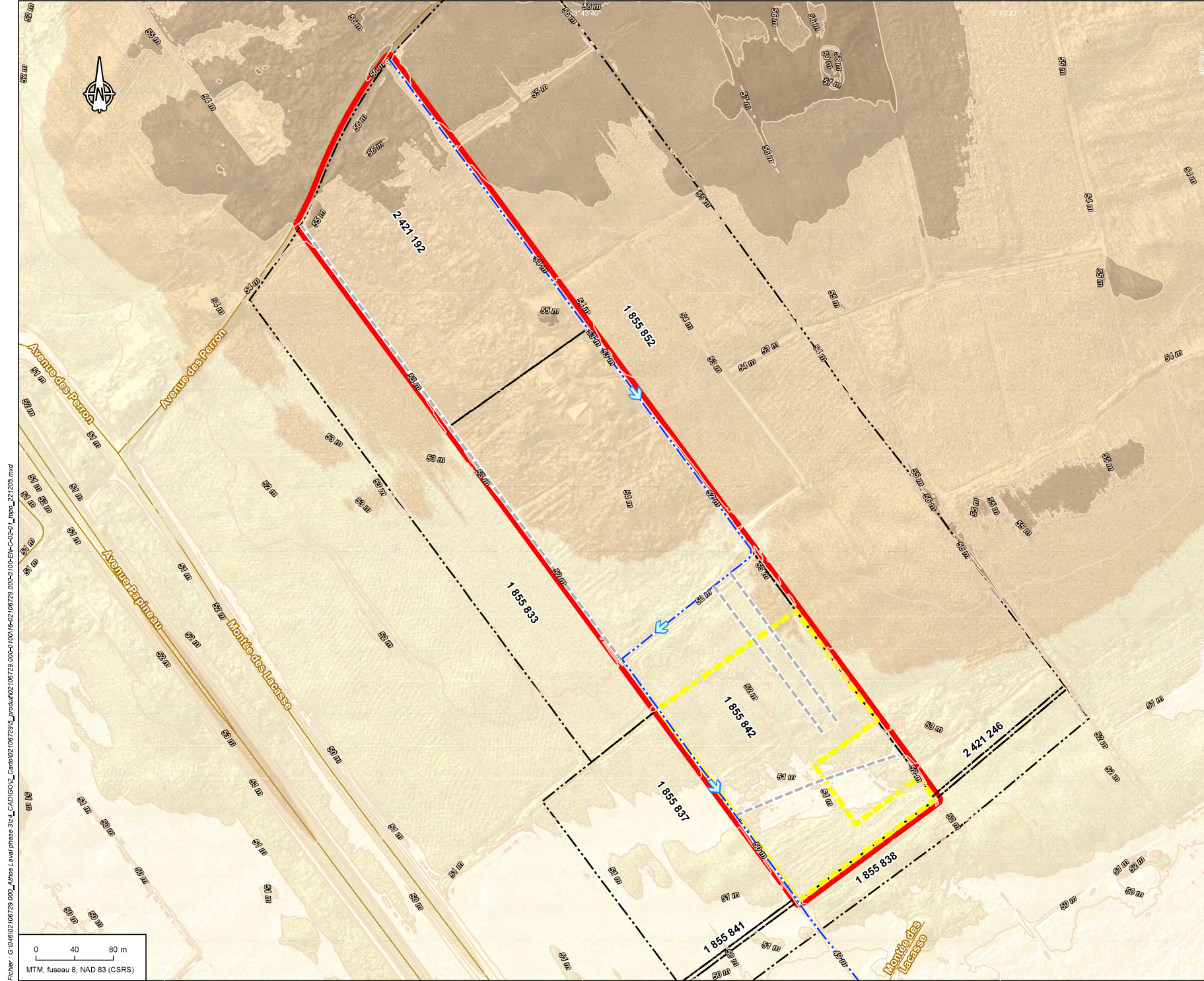
Sources :
 Base : Orthophoto, © 2014 DigitalGlobe Image courtesy of USGS
 Adresses Québec, MERN Québec, avril 2021
 GRHQ, MERN Québec, mai 2016
 Inventaires : Englobe, 2021
 Cartographie : Englobe

Décembre 2022



Chargé de projet : H. Lapière, ing.f.						Date : 2022-12-05	
Préparé : B. Bérubé, agr.			Dessiné : J. Poulin		Vérifié : H. Lapière, ing.f.		
16	02106729.000	0100	EN	C	01	01	

Fichier : G:\64602106729_000_Althos Laval phase 3\CAD\CADICO_2_Carte 02\106729_000\41001\6402106729_000\6100-EM-C-01_Legal_22_1205.mxd
 MTM, fuseau 8, NAD 83 (CSRS)



- Composantes du projet**
- Site à l'étude (16,07 ha)
 - Agrandissement demandé (37 000 m²)
 - Limite de lot et identifiant
 - Courbe de niveau (1 m)
 - Fossé
 - · - · - Cours d'eau intermittent
 - Sens d'écoulement

- Infrastructure**
- Route locale
- Élévation (m)**
- 48 - 51
 - 51 - 53
 - 53 - 55
 - 55 - 56
 - 56 - 60



Les Jardins Urgel Bourgie Laval (2756-5746 Québec inc.)
 Agrandissement de la zone d'inhumation (phase 3) d'un cimetière jardin et d'un complexe funéraire sur le lot 1 855 842 à Laval (Québec) - Demande d'autorisation CPTAQ

Carte 2
Carte topographique

Sources :
 Base : Orthophoto, © 2014 DigitalGlobe Image courtesy of USGS
 Adresses Québec, MERN Québec, avril 2021
 GRHQ, MERN Québec, mai 2016
 Inventaires : Englobe, 2021
 Cartographie : Englobe

Décembre 2022

Chargé de projet : H. Lapière, ing.f.		Date : 2022-12-05				
Préparé : B. Bérubé, agr.		Dessiné : J. Poulin		Vérifié : H. Lapière, ing.f.		
16	02106729.000	0100	EN	C	02	01

Fichier : G:\04\02\106729_000_Altius Laval phase 3\CAD\CAD\CO2_Carte\02\106729_000\41\001\6-02\106729_000-010-EM-C-0401_Lava_221205.mxd
 MTM, fuseau 8, NAD 83 (CSRS)



Figure 1 Localisation de la nouvelle zone du projet

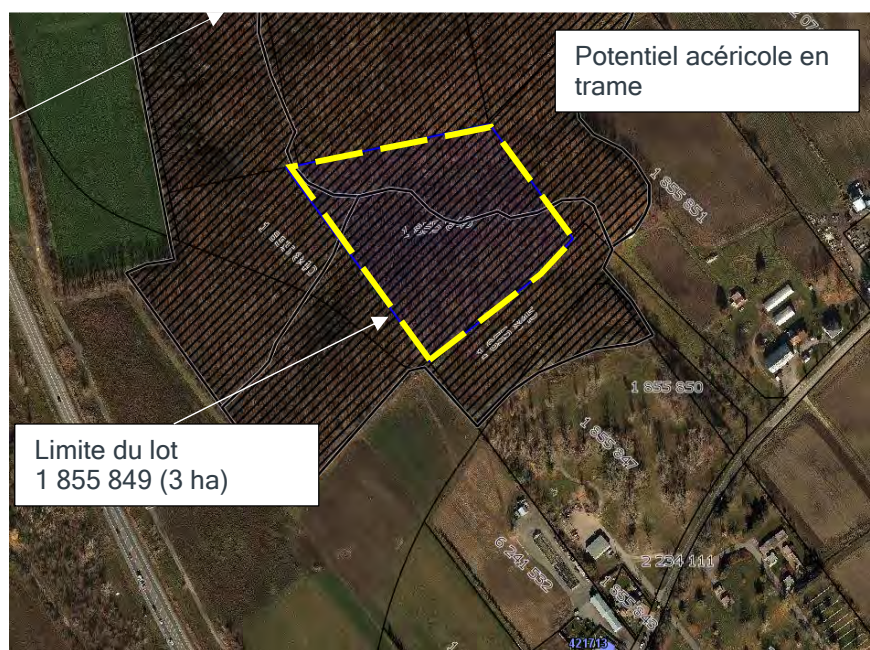


Figure 2 Localisation du lot 1 855 849



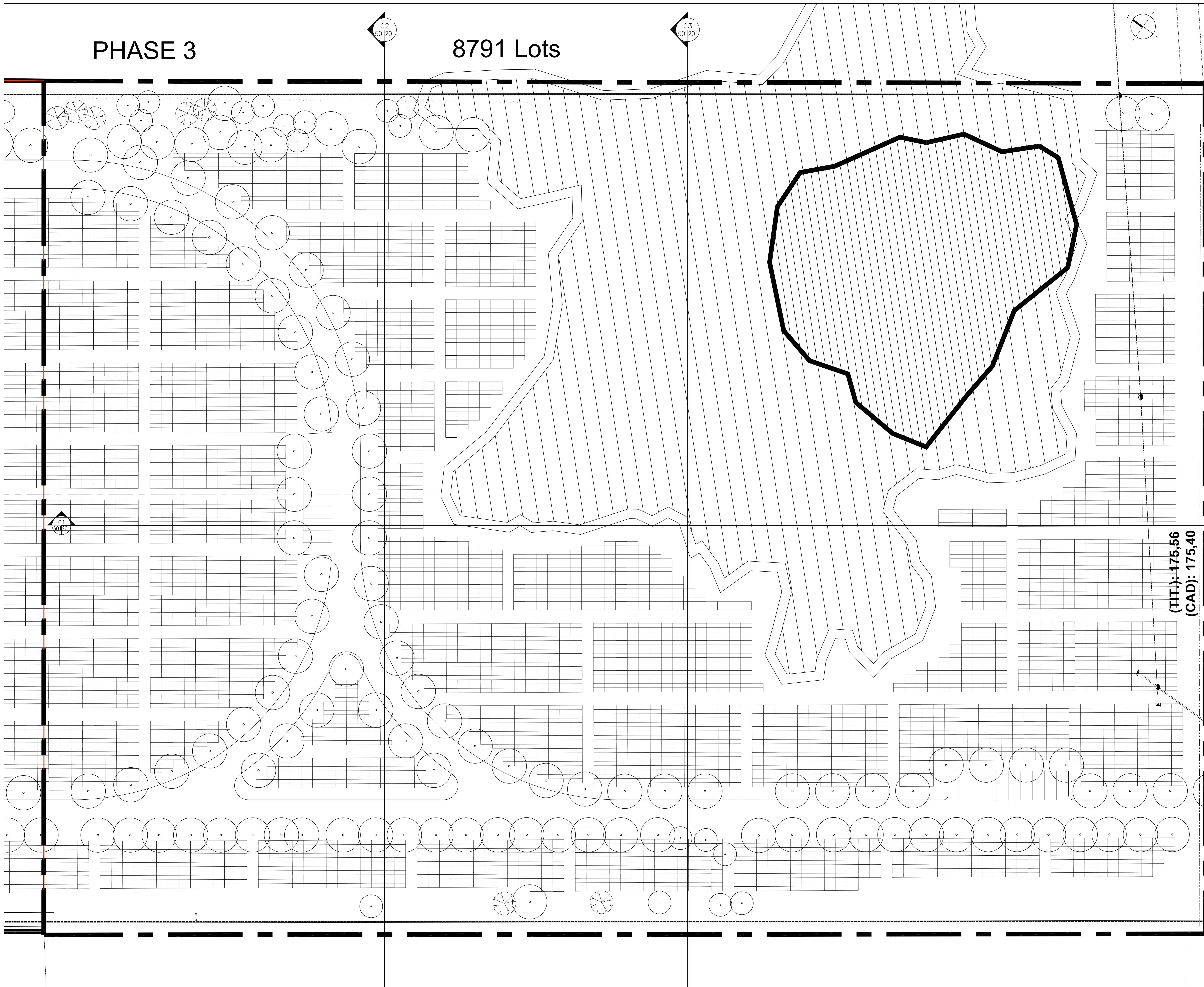
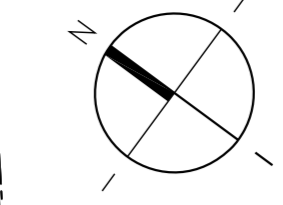
Figure 3 Portion du lot 1 855 847 visé par la cession (2 ha)

PHASE 3

8791 Lots

02
501201

03
501201



- LEGÈNDE
- ARBRES FEUILLUS ET CONIFÈRES EXISTANTS À PROTÉGER ET À CONSERVER
 - ARBUSTES FEUILLUS, ARBUSTES CONIFÈRES ET VIVACES EXISTANTS À PROTÉGER ET À CONSERVER
 - NIVEAUX EXISTANTS
 - COURSES DE NIVEAU EXISTANT
 - COURSES DE NIVEAU PROPOSÉ
 - HAUT DE TALLIS PROPOSÉ
 - NIVEAU PROPOSÉ
 - POINT HAUT
 - POINT BAS
 - HAUT DE BORDURE
 - BAS DE BORDURE
 - PENTE

CONSULTANT

CONSULTANT

CONSULTANT

14		
13		
12		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4		
3		
2		
1		

7	23.03.17	EMBS POUR COORDINATION	A.C.
NO.	DATE	DESCRIPTION	FAK

NOTES GÉNÉRALES:
Ne pas mesurer sur les plans. Vérifier les cotes et mesures sur le chantier et ce à toutes les étapes de la construction. Aviser l'Architecte paysagiste de toute divergence ou conflit avant de procéder. Faire approuver par l'Architecte paysagiste toute implantation avant de débiter les travaux de construction. L'Entrepreneur ne doit éliminer aucune végétation existante sur le site sans l'approbation de l'Architecte paysagiste.

SCAFA

WMA Montréal inc.
Architecture de Paysage, Urbanisme, Design Urbain
35 Avenue de la Seigneurie, Suite 80, Montréal, Québec H3T 2K6, Tél. (514) 392-1010
www.wma.com

CLIENT

URGEL BOURGIE - ATHOS

PROJET

CIMETIÈRE JARDIN DE LAVAL - PHASE 3

TERRAIN DU DESSIN

PLAN D'ENSEMBLE

CONÇU PAR

A.C.

DESINÉ PAR

A.C.

DATE

Mai 2021

NUMÉRO DE PROJET

2123

ÉCHELLE

1:250

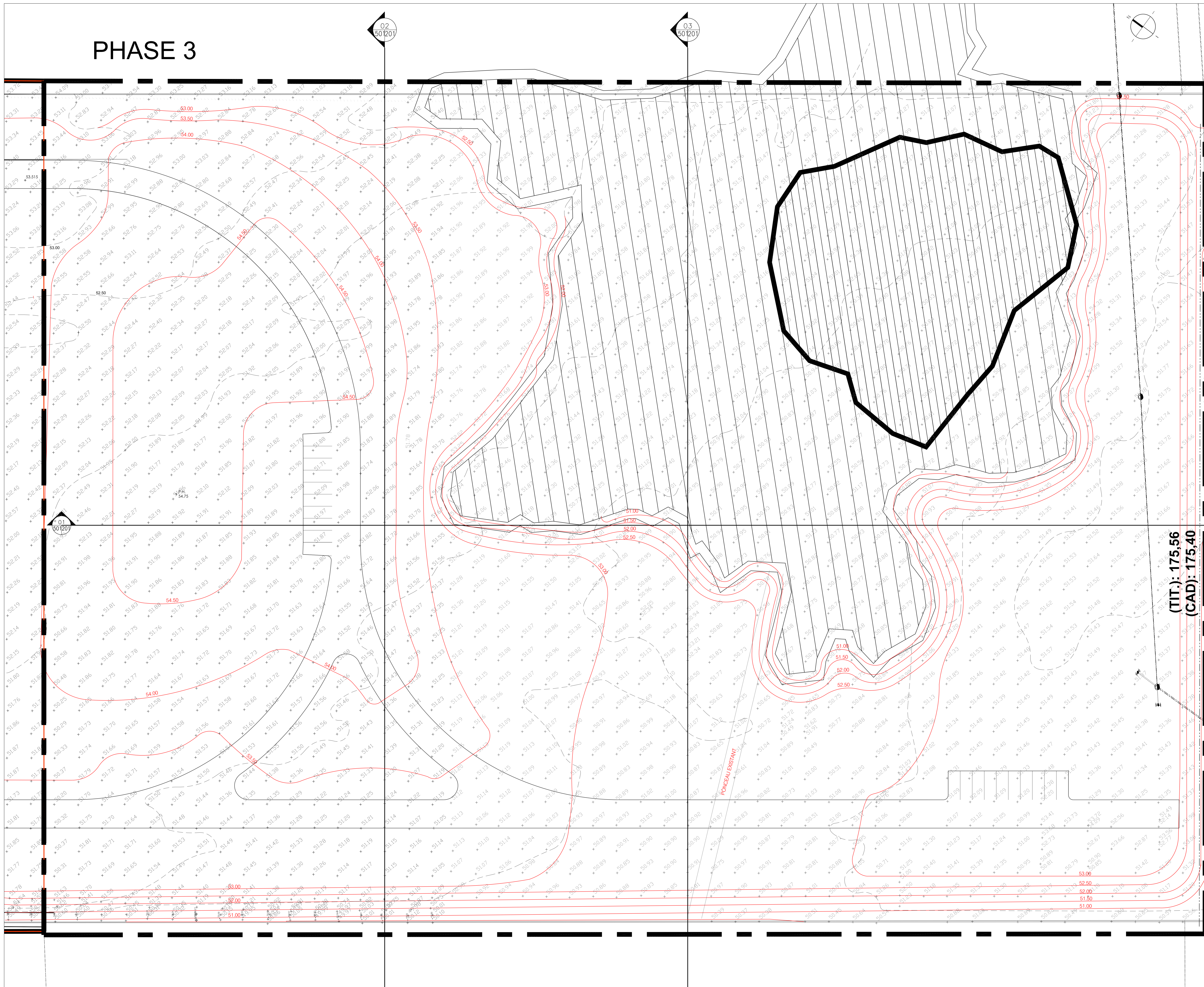
NUMÉRO DE PAGE

AP-001

PHASE 3

02
501201

03
501201



- LEGENDA
- ARBRES FEUILLUS ET CONIFÈRES EXISTANTS À PROTÉGER ET À CONSERVER
 - ARBUSTES FEUILLUS, ARBUSTES CONIFÈRES ET VIVACES EXISTANTS À PROTÉGER ET À CONSERVER
 - NIVEAUX EXISTANTS
 - COURSES DE NIVEAU EXISTANT
 - COURSES DE NIVEAU PROPOSÉ
 - HAUT DE TALLIS PROPOSÉ
 - NIVEAU PROPOSÉ
 - P.H. 30.00
 - P.H. 30.00
 - P.B. 30.00
 - P.B. 30.00
 - HAUT DE BORDURE 30.00
 - BAS DE BORDURE 30.00
 - PENTE

CONSULTANT

CONSULTANT

CONSULTANT

NO.	DATE	DESCRIPTION	A.C.	EM.
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				

NOTES GÉNÉRALES:
Ne pas mesurer sur les plans. Vérifier les cotes et mesures sur le chantier et ce à toutes les étapes de la construction. Aviser l'Architecte paysagiste de toute divergence ou conflit avant de procéder. Faire approuver par l'Architecte paysagiste toute implantation avant de débiter les travaux de construction. L'Entrepreneur ne doit éliminer aucune végétation existante sur le site sans l'approbation de l'Architecte paysagiste.

Montréal inc.
Architecture de Paysage, Urbanisme, Design Urbain
3000 Avenue du Parc, Suite 200, Montréal, QC H2T 2K1
www.waa.com

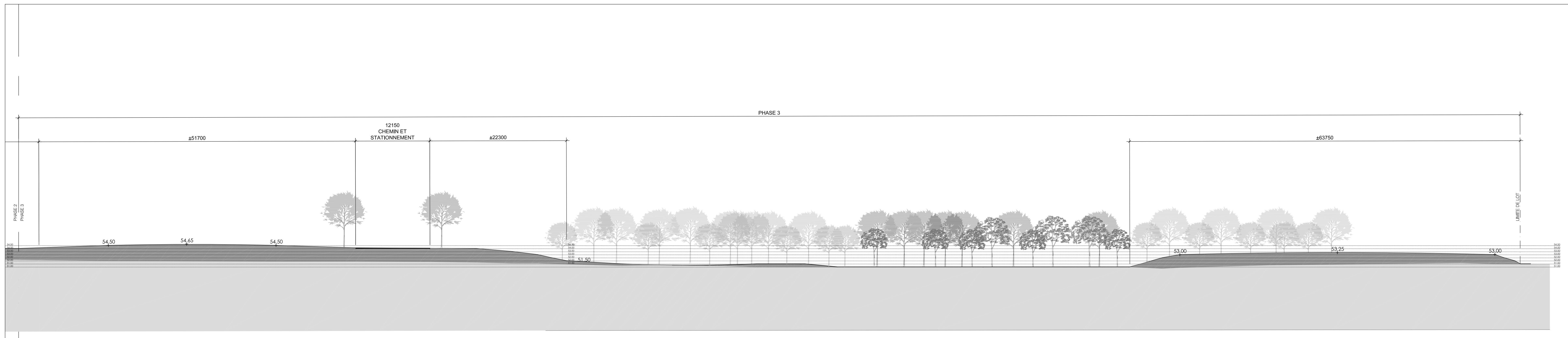
URGEL BOURGIE - ATHOS

CIMETIÈRE JARDIN DE LAVAL - PHASE 3

PLAN DE NIVELEMENT

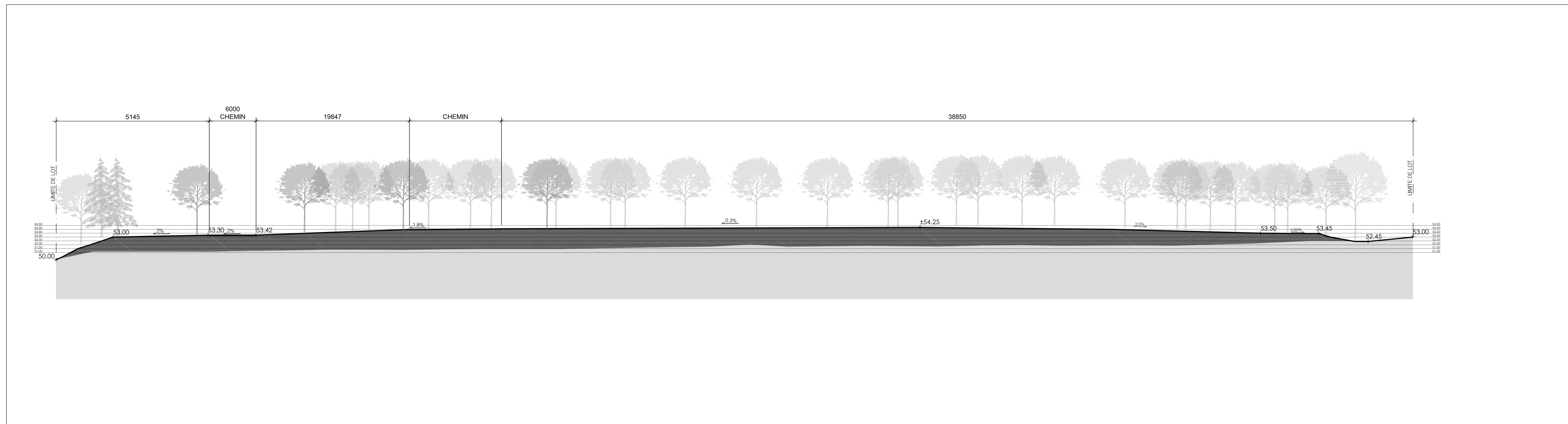
CONÇU PAR	DÉSIGNÉ PAR	DATE	NUMÉRO PAGE
A.C.	A.C.	Mai 2021	

NUMÉRO DE PROJET	ÉCHELLE	AP-201
2123	1:250	



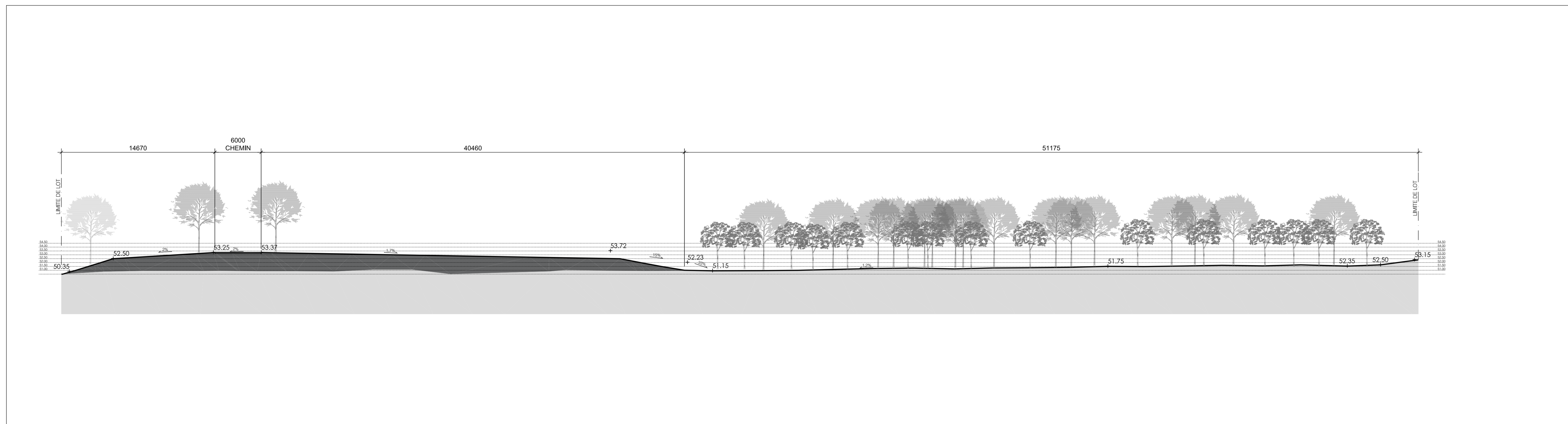
01 ÉLÉVATION EXISTANTE ET PROPOSÉE - PHASE 3
ÉLÉVATION LONGITUDINALE

1:250



02 ÉLÉVATION EXISTANTE ET PROPOSÉE - LOT 3
ÉLÉVATION TRANSVERSALE

1:250



03 ÉLÉVATION EXISTANTE ET PROPOSÉE - LOT 3
ÉLÉVATION TRANSVERSALE

1:250

PLANÈTE
LÉGENDE

CONSULTANT
CONSULTANT
CONSULTANT

14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4		
3		
2		A.C.
1	23.03.17	EMBS POUR COORDINATION
0		A.C.

NOTES GÉNÉRALES:
Ne pas mesurer sur les plans. Vérifier les cotes et mesures sur le chantier et ce à toutes les étapes de la construction. Aviser l'Architecte paysagiste de toute divergence ou conflit avant de procéder. Faire approuver par l'Architecte paysagiste toute implantation avant de débiter les travaux de construction. L'Entrepreneur ne doit éliminer aucune végétation existante sur le site sans l'approbation de l'Architecte paysagiste.

NO.	DATE	DESCRIPTION	FAK
RÉVISIONS			

Montréal inc.
Architecture de Paysage, Urbanisme, Design Urbain
35 Avenue de la Sagouine, Suite 100, Montréal, Québec H4T 2K6, Tél: 514-392-1010, Fax: 514-392-1011
www.waa.com

CLIENT

URGEL BOURGIE - ATHOS

PROJET

CIMETIÈRE JARDIN
DE LAVAL - PHASE 3

TITRE DU DESSIN

COUPES - ÉLÉVATIONS GÉNÉRALES
ÉTUDE REMBLAI

CONÇU PAR	DESINÉ PAR	DATE	NUMÉRO PAGE
A.C.	C.B.	MAI 2021	
NUMÉRO DE PROJET	ÉCHELLE		
2123	1:250		AP-501

PROCÈS-VERBAL

Demande d'autorisation

IDENTIFICATION DU DOSSIER	:	439705 Les Jardins Urgel Bourgie Laval
DATE	:	Le 27 juillet 2023
HEURE DE LA RENCONTRE	:	9 h 30
ENREGISTREMENT DE LA RENCONTRE	:	Heure de début : 9 h 30 Heure de fin : 11 h 51
MEMBRES PRÉSENTS	:	Paula Bergeron, commissaire Diane Montour, commissaire
<u>PERSONNES PRÉSENTES</u>		
<ul style="list-style-type: none">- Monsieur Benoît Bérubé, agronome, Englobe Corp.- Monsieur Hugues Lapierre, Englobe Corp.- Maître Nicolas Cloutier, avocat associé, McCarthy Tétrault LLP- Monsieur Patrice Chavegros, directeur général, Les Jardins Urgel Bourgie Laval- Monsieur Robert Collin, directeur technique, Les Jardins Urgel Bourgie Laval- Maître Philippe Pelletier-Leblanc, avocat, McCarthy Tétrault LLP- Maître Eléna Drouin, avocate, McCarthy Tétrault LLP- Monsieur Jean-François Gendron, conseiller en aménagement, Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides- Monsieur Stéphane Alary, président, Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides- Monsieur Maxime Laroche, conseiller en urbanisme, Ville de Laval- Monsieur Michel Pitre, commissaire agroalimentaire, Ville de Laval (a quitté à 10 h 30)		
<u>PIÈCES DÉPOSÉES</u>		
Aucune		

RÉSULTAT DE LA RENCONTRE :

Délibéré :

Suspendu :

Si suspendu, décrire les motifs et le délai :

Paula Bergeron, commissaire



PROCÈS-VERBAL

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 439705
Les Jardins Urgel Bourgie Laval

LIEU ET DATE : Longueuil, le 1^{er} juin 2023

MEMBRE PRÉSENT : Paula Bergeron, commissaire

MOTIFS INVOQUÉS :

Le 30 mai 2023, monsieur Benoit Bérubé, agronome et mandataire, demande une remise à une date ultérieure de la rencontre prévue le 20 juillet 2023.

Il précise que finalement un des intervenants principaux ne pourrait être présent et demande, si possible, une remise de la rencontre le plus tôt possible après le 20 juillet prochain.

DÉCISION RENDUE : **REMISE ACCORDÉE**

Étant donné que le motif invoqué, et qu'une remise n'a pas de conséquence sur la protection du territoire et des activités agricoles, la Commission informe les parties au dossier qu'elle **accepte** la demande de **remise** et **annule** la rencontre publique prévue pour le 20 juillet 2023 à 9 h 30.

Les démarches seront entreprises pour planifier de nouveau la rencontre.

Paula Bergeron, commissaire

c. c. Municipalité de Laval
 MRC Laval
 Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides
 Communauté métropolitaine de Montréal
 Les Jardins Urgel Bourgie Laval
 Parc du Souvenir (1976) inc.
 McCarthy Tétrault LLP
 Les Jardins Urgel Bourgie Laval

CAHIER DE SOURCES ET D'AUTORITÉS

TABLE DES MATIÈRES

Source & Autorité	Onglet
<i>Loi concernant Parc du Souvenir (1976) inc.</i>	1.
Journal des débats de la commission permanente des consommateurs, coopératives et institutions financières, 31e législature, 3e session (21 février 1978 au 20 février 1979), Le jeudi 31 août 1978 - Vol. 20 N° 15	2.
<i>Repos Saint-François d'Assise c. Sabelli</i> , 2021 QCCA 1173	3.
CPTAQ, 342248	4.
<i>Commission de protection du territoire agricole du Québec c. Mirabel (Ville de)</i> , 2010 QCCS 877	5.
<i>Memorial Gardens Association (Canada) Limited v. Colwood Cemetery Company</i> , [1958] SCR 353	6.
CPTAQ, 226639	7.
CPTAQ, 410883	8.



CHAPITRE 123

Loi concernant Parc du Souvenir (1976) Inc.

[Sanctionnée le 22 décembre 1978]

Preamble. ATTENDU que Les Entreprises La Graveloise Inc. a acquis, le 10 février 1972, un emplacement sur lequel la compagnie de cimetière Parc du Souvenir avait antérieurement été autorisée à établir un cimetière qu'elle a effectivement établi sur une partie de cet emplacement;

Que ces compagnies ont indistinctement, antérieurement au 3 novembre 1976, assumé des obligations à l'endroit de consommateurs relativement à l'acquisition par ces derniers de terrains de sépulture, aux droits d'inhumation, à la fourniture de plaques de bronze et à l'entretien à perpétuité de ces terrains et avaient même cessé leurs opérations avant cette même date, créant alors une situation d'urgence en ce qui avait trait à l'entretien des terrains de sépulture et au respect des droits des consommateurs qui avaient transigé avec l'une ou l'autre de ces compagnies pour des fins d'inhumation;

Que, le 3 novembre 1976, Les Entreprises La Graveloise Inc. vendait à la compagnie de cimetière Parc du Souvenir (1976) Inc. 4,668 hectares (13,654 arpents carrés) de cet emplacement et à Les Jardins Commémoratifs (Québec) Limitée l'emplacement en majeure partie contigu d'une superficie de 11,509 hectares (33,664 arpents carrés);

Que la première de ces ventes ne s'est pas faite conformément aux dispositions de la Loi des compagnies de cimetière et qu'il y a intérêt pour Parc du Souvenir (1976) Inc. que son titre sur l'emplacement servant présentement à des fins de cimetière soit établi de façon incontestable et que tout doute quant à sa validité soit écarté;

Qu'il est opportun que Parc du Souvenir (1976) Inc. soit autorisée à se porter acquéreur de l'emplacement contigu d'une superficie de 11,403 hectares (33,354 arpents carrés) que Les Jardins Commémoratifs offre de lui vendre afin d'établir un cimetière d'une superficie totale de 16,072 hectares (47,008 arpents

carrés), nonobstant les dispositions de la Loi des compagnies de cimetières;

À ces causes, Sa Majesté, de l'avis et du consentement de l'Assemblée nationale du Québec, décrète ce qui suit:

Actes
ratifiés.

1. Sont ratifiés:

a) l'acte de vente intervenu le 10 février 1972 entre Alice Charbonneau et Les Entreprises La Graveloise Inc. et reçu devant le notaire André Auclair sous le numéro 8884 de ses minutes et dont copie a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Laval (Ste-Rose) sous le numéro 306536;

b) l'acte de vente intervenu le 3 novembre 1976 entre Les Entreprises La Graveloise Inc. et Parc du Souvenir (1976) Inc. et reçu devant le notaire André Auclair sous le numéro 13603 de ses minutes et dont copie a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Laval (Ste-Rose) sous le numéro 389205.

Autori-
sation de
vendre.

2. Les Jardins Commémoratifs (Québec) Limitée est autorisée à vendre à Parc du Souvenir (1976) Inc. les immeubles décrits aux paragraphes 1 et 2 de la rubrique « Désignation » de l'acte intervenu le 3 novembre 1976 entre Les Entreprises La Graveloise Inc. et Les Jardins Commémoratifs (Québec) Limitée et reçu devant le notaire André Auclair sous le numéro 13604 de ses minutes et dont copie a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Laval (Ste-Rose) sous le numéro 389206.

Obligations.

3. Parc du Souvenir (1976) Inc. assume les obligations de Parc du Souvenir et de Les Entreprises La Graveloise Inc. envers les consommateurs qui ont transigé avec ces dernières antérieurement au 3 novembre 1976 en ce qui a trait à l'acquisition de terrains de sépulture, aux droits d'inhumation, à la fourniture de plaques de bronze et à l'entretien à perpétuité de ces terrains.

Entrée en
vigueur.

4. La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.



Assemblée nationale
Québec

journal des Débats

COMMISSIONS PARLEMENTAIRES

Troisième session — 31^e Législature

Commission permanente des consommateurs, coopératives
et institutions financières

Étude des projets de loi privés nos 201, 223, 230,
236, 247 et 263

Le 31 août 1978 — No 158

Président: M. Clément Richard

Table des matières

Projet de loi no 201 — Loi modifiant la Loi constituant en corporation les Soeurs Servantes
du Saint-Coeur de Marie..... B-6369

Projet de loi no 223 — Loi concernant les Soeurs de la Charité de l'Hospice Sainte-Croix
de Marieville..... B-6371

Projet de loi no 230 — Loi modifiant la Charte du Cimetière de l'est de Montréal..... B-6372

Projet de loi no 236 — Loi modifiant la charte de Les Soeurs de la Congrégation de
Notre-Dame..... B-6373

Projet de loi no 247 — Loi modifiant la charte de Les Filles de Jésus (Trois-Rivières)..... B-6374

Projet de loi no 263 — Loi concernant Parc du Souvenir (1976) Inc..... B-6375

Intervenants

M. Jules Boucher, président

M. Jean-François Bertrand

Mme Lise Payette

M. Noël Saint-Germain

M. Bertrand Goulet

M. Fernand Lalonde

M. Julien Giasson

* M. Gustave Monette, procureur des Soeurs Servantes du Saint-Coeur de Marie, du Cimetière
de l'est de Montréal, des Soeurs de la Congrégation de Notre-Dame, des Filles de Jésus
(Trois-Rivières)

* M. Jean-François Giroux, procureur des Soeurs de la Charité de l'Hospice Sainte-Croix de
Marieville

* M. Georges Hébert, notaire

* M. Michel Cordeau, Parc du Souvenir (1976) Inc.

* M. Jean Sirois, idem

* Témoins interrogés par les membres de la commission parlementaire.

*1 exemplaire 35 cents Par année \$8 - Cheque à l'ordre du Ministre des Finances
Adresse Service des Documents Parlementaires
Assemblée nationale
Hotel du Gouvernement Quebec
G1A 1A7*

Courrier de la deuxième classe - Enregistrement no 1762

Le jeudi 31 août 1978

**Étude des projets de loi
privés nos 201, 223, 230,
236, 247 et 263**

(Quinze heures sept minutes)

Le Président (M. Boucher): À l'ordre, mesdames et messieurs!

La commission des consommateurs, coopératives et institutions financières est réunie pour étudier, article par article, les projets de loi privés 201, 223, 230, 236, 247 et 263.

Les membres de la commission sont M. Beau-séjour (Iberville); M. Bertrand (Vanier) remplace M. Bisailon (Sainte-Marie); M. Goulet (Bellechasse), M. Laberge (Jeanne-Mance), M. Lalonde (Marguerite-Bourgeoys); M. Gravel (Limoilou) remplace M. Lefebvre (Viau); M. Gagnon (Champlain) remplace M. Paquette (Rosemont); Mme Payette (Dorion), M. Roy (Beauce-Sud), M. Samson (Rouyn-Noranda) et M. Saint-Germain (Jacques-Cartier).

Les intervenants sont M. Fontaine (Nicolet-Yamaska), M. Giasson (Montmagny-L'Islet), M. Gosselin (Sherbrooke), Mme Leblanc (Îles-de-la-Madeleine), M. Perron (Duplessis) et M. Raynaud (Outremont). M. Gravel (Limoilou) remplace M. Laberge (Jeanne-Mance) et M. Lefebvre (Viau) est présent.

La commission peut décider de l'ordre du jour. Oui, M. le député de Vanier.

M. Bertrand: Est-ce que vous me permettriez, M. le Président, d'offrir à Mme le ministre des Consommateurs, Coopératives et Institutions financières nos meilleurs souhaits pour une très belle année de référendum, puisqu'elle fête son anniversaire de naissance? Il a été annoncé publiquement, je crois, aujourd'hui, mais cela remonte déjà au 29 août. Nous, les ministériels, voudrions lui offrir nos meilleurs souhaits pour cette nouvelle année et espérer qu'elle soit aussi fructueuse que les deux qu'elle a déjà passées au sein du gouvernement.

Mme Payette: Merci beaucoup, M. le Président.

M. Saint-Germain: Si vous me le permettez, au nom de l'Opposition, même si nous sommes un peu en retard, c'est très volontiers que nous offrons à Mme le ministre nos meilleurs souhaits pour la nouvelle année, et nous serons très attentifs à ses nouvelles lois qu'elle nous permettra d'étudier. Nous lui offrons notre entière collaboration. Elle sait d'ailleurs très bien que nous faisons tout notre possible pour lui éviter de faire des erreurs qui pourraient lui être fatales. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Bellechasse.

M. Goulet: L'Union Nationale n'est pas en retard dans ses vœux. J'espère que Mme le ministre a reçu les vœux que je lui ai envoyés personnellement. Je redis aujourd'hui publiquement les vœux que je lui ai formulés il y a deux jours. Alors, nos vœux étaient à temps, M. le Président!

Mme Payette: M. le Président, je remercie tous ceux qui m'ont fait parvenir leurs vœux, je pense que le député de Marguerite-Bourgeoys ne manquerait pas de souligner que chaque fois que nous siégeons en commission, il se produit quelque chose d'inévitable et d'inattendu.

M. Lalonde: M. le Président, étant donné que j'ai été interpellé, j'aimerais souligné — si j'en crois les chiffres qui ont été publiés dans les journaux — que Mme le ministre et moi avons partagé la même chose pendant deux jours: notre âge.

Le Président (M. Boucher): En tant que président, je suis prêt à ajouter mes vœux personnels.

Il resterait à nommer un rapporteur pour la commission.

M. Bertrand: M. le député de Limoilou.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Limoilou. La commission peut décider de l'ordre du jour et de l'ordre des projets de loi qu'elle veut étudier.

Mme Payette: M. le Président, vous avez donné, tout à l'heure, un ordre qui me paraît tout à fait convenable, si la commission est d'accord: 201, 223, 230, 236, 247 et 263.

Projet de loi no 201

Le Président (M. Boucher): J'appelle donc le projet de loi no 201, Loi modifiant la Loi constituant en corporation les Soeurs Servantes du Saint-Coeur de Marie. Me André Michaud, procureur de la requérante. Me Michaud est-il ici?

M. Monette (Gustave): Je suis Me Gustave Monette. Je voudrais d'abord me joindre à cette assemblée pour souhaiter mes meilleurs vœux à Mme le ministre.

M. le Président, nous représentons, Monette, Clerk, Michaud, Barakett et Levesque, quatre des requérants. Dans trois cas, ce sont des cas qui... La raison des modifications vient du fait de la passation d'une loi fiscale concernant les organismes de charité à Ottawa d'abord, le bill C-23, en 1977 et, devant cette Assemblée, ici, le bill 65 qui est actuellement déposé devant la Législature. À la suite de ces lois, les organismes de charité sont

sujets, pour avoir les exemptions de la loi au point de vue fiscal, à un véritable code, qu'on appelle le code de charité et ils sont obligés de réviser certaines dispositions de leur charte.

La raison principale de la modification demandée dans la Loi modifiant la Loi constituant en corporation Les Soeurs Servantes du Saint-Coeur de Marie — il s'agit d'une communauté importante, particulièrement dans l'enseignement. — C'est pour dire dans un article de la charte que tous les membres de la communauté peuvent être membres de la corporation et pas seulement les membres de la communauté qui résident dans le Québec. Cela existe dans d'autres chartes et cela a l'avantage qu'il n'y a pas de doute que la corporation représente bien la communauté religieuse. C'est simplement un raccordement technique, si je peux dire.

Le Président (M. Boucher): Mme le ministre.

Mme Payette: J'aimerais savoir si, dans les articles de ce projet de loi no 201, on n'élargit pas les pouvoirs dévolus à la supérieure de la communauté en ce qui concerne les fonds de charité recueillis par cette communauté.

M. Monette: Oui, je crois que c'est au sujet de l'article 8 que vous me posez la question. En fait, on l'a mis là simplement pour faire comme dans les autres chartes. En réalité, actuellement, il n'y a pas de fonds. On ne voyait pas pourquoi les placements devaient être sujets à une autorisation de l'évêque; en réalité, en droit canonique maintenant, de toute façon l'autorisation de l'évêque n'est pas nécessaire pour des placements de moins de \$300 000, et ils n'en ont pas. Maintenant, ce n'est pas un article essentiel, ce n'est pas pour régler un problème actuel, mais on ne voyait pas pourquoi il fallait avoir l'autorisation de l'évêque pour faire des placements sur ces fonds, étant donné que dans leur charte il n'y a pas de visiteurs. L'évêque n'a pas d'autorité comme tel sur cette communauté, ni en vertu de la loi, ni au point de vue canonique.

(15 h 15)

Mme Payette: On peut penser qu'il s'agit là d'une forme d'émancipation d'une communauté religieuse par rapport à l'évêque.

M. Monette: De prise en charge de leurs propres responsabilités, Mme le ministre.

Mme Payette: On ne peut pas être contre cela.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Jacques-Cartier.

M. Saint-Germain: L'évêque est-il au courant de ce bill et est-il au courant de cet article 8?

M. Monette: Je pense que oui, mais pas d'une façon formelle. Il y a des représentants de l'évêque qui sont au courant.

M. Saint-Germain: Vous avez parlé précédemment des lois, au fédéral comme au provincial, qui sont la cause de ce bill 201. De quelle façon, puis-je vous demander, le fait de rattacher à la communauté, comme vous le faites par l'article 3, de rattacher toutes les religieuses qui ne sont pas domiciliées au Québec ou qui ne sont pas rattachées, si vous voulez, à la maison-mère au Québec, de quelle façon... y a-t-il une relation, si vous voulez, entre ce changement technique, comme vous l'avez appelé, et la loi au fédéral comme au provincial?

M. Monette: C'est parce que la communauté religieuse, au point de vue canonique comme au point de vue civil, est une communauté qui a son siège social à Montréal, dans la province de Québec. Tous les membres dépendent de la communauté qui est à Montréal. Par exemple, plusieurs communautés ont des missionnaires dans le monde qui, même au point de vue canonique, sont rattachés à des maisons de la province de Québec, qui restent rattachés à la province de Québec.

Dans ce cas-ci, il s'agit d'un généralat; il y a des provincialats et des généralats, il y a des provinces en dehors du Québec, mais la charte principale est cette charte que nous voulons amender, M. le Président, et il est normal que, étant donné que c'est la charte principale de la communauté, tous les membres de la communauté puissent être membres de la corporation. En fait, c'est pour bien établir les choses que la communauté, la corporation qui représente la communauté canonique représente aussi ses membres au complet, pas seulement ses membres au Québec.

M. Saint-Germain: Quelle relation tout ceci a-t-il avec les lois qui ont été étudiées au Fédéral et celles qu'on va étudier ici?

M. Monette: C'est que pour pouvoir assurer le soutien de ses membres... Il y a certaines limites pour tous les organismes religieux pour faire des dons d'un organisme à un autre. Par exemple, un organisme ne peut pas faire de don à un autre organisme de charité qui excède 50% de son revenu. Dans le cas des communautés religieuses, il y a un phénomène particulier, elles font vivre leurs membres, elles maintiennent leurs membres. Est-ce que c'est un don ou une obligation? Pour éviter que la question se pose, si ce sont leurs membres, c'est beaucoup plus clair que c'est une obligation de la communauté de voir à subvenir aux besoins de ses membres.

M. Saint-Germain: Combien y a-t-il de religieuses dans cette communauté?

M. Monette: Je vais demander à l'économe, Soeur Boudreaux... Environ 1000.

M. Saint-Germain: Combien sont domiciliées ou oeuvrent en dehors du Québec?

M. Monette: 60. La grosse partie dans le Québec, et les 60 oeuvrent en missions pour la plupart.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Bellechasse.

M. Goulet: M. le Président, on nous a très bien expliqué les deux principaux buts de ce projet de loi. Juste une petite question. À un moment donné, on s'aperçoit que le siège social change de Beauport à Montréal. Y a-t-il une raison particulière?

M. Monette: C'est déjà fait. C'est pour rectifier quelque chose qui s'est fait en pratique, il y a quelques années.

M. Goulet: Il n'y a pas de danger que plus tard cela change pour une autre province? Cela se rapproche des frontières.

M. Monette: Cela peut toujours revenir à Québec, M. le Président. C'était en France avant. C'est déjà une amélioration de voir...

M. Goulet: Quand cela s'en va vers l'ouest, étape par étape.

M. Monette: Non, cela a plus de chance de revenir, de rester dans le centre-est.

Le Président (M. Boucher): D'autres questions? Nous pouvons adopter l'article 1? Adopté. Article 2? Adopté. Article 3? Article 4?

M. Monette: Article 4, M. le Président, on le trouve dans trois des bills, c'est que la supérieure générale a des pouvoirs, mais c'est techniquement, au point de vue légal, afin de lui permettre, en son absence, si elle est malade, de déférer ses pouvoirs à quelqu'un surtout pour signer des actes, des titres, des contrats ou des actes de vente.

Le Président (M. Boucher): Merci. Article 4, adopté. Article 5, adopté?

M. Lalonde: Adopté.

Le Président (M. Boucher): La loi 201 Loi modifiant la Loi constituant en corporation... Avant d'adopter la loi, est-ce qu'on peut adopter le préambule? Trop fort ne casse pas.

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Boucher): Dans les dispositions de l'ancien règlement on adoptait les préambules. Est-ce qu'on peut adopter le préambule?

M. Lalonde: Oui, M. le Président, sauf que quand on regarde dans le préambule, la congrégation compte un grand nombre de ses membres. Il y en a 60 sur 1000. Est-ce que c'est un grand nombre?

M. Monette: Non, c'est 1000.

M. Lalonde: C'est 1000 à l'extérieur de la province?

M. Monette: Non. Elle compte un grand nombre de ses membres en dehors de la province. Ah oui! c'est 60.

M. Lalonde: Cela peut être un grand nombre.

M. Monette: C'est un assez grand nombre.

M. Lalonde: Un nombre important.

Le Président (M. Boucher): Est-ce que le préambule est adopté? Le projet de loi no 201, Loi modifiant la Loi constituant en corporation les Soeurs Servantes du Sacré-Coeur de Marie, est donc adopté et je prie le rapporteur de la commission d'en faire rapport à l'Assemblée nationale au nom des membres de la commission.

Projet de loi no 223

Deuxième projet de loi, no 223, Loi concernant les Soeurs de la Charité de l'Hospice Sainte-Croix de Marieville.

Me Jean Giroux, procureur de la requérante représentée par M. Monette. M. Giroux.

M. Giroux (Jean-François): Il s'agit d'un projet de loi pour dissoudre la communauté des Soeurs de la Charité et abroger la loi qui l'avait créée étant donné que la communauté a disposé de tous ses actifs il y a déjà quelques années et n'a plus aucun passif, elle n'a plus aucune raison d'être.

Le Président (M. Boucher): Mme le ministre.

Mme Payette: M. le Président, je pense que c'est peut-être le projet le plus simple que nous ayons aujourd'hui. Effectivement, tous les documents ont été vérifiés par le contentieux du ministère et ce qui vient d'être déclaré semble absolument juste. Il n'y a aucun actif et aucun passif dans cette corporation.

M. Lalonde: Est-ce que...

Le Président (M. Boucher): M. le député de Marguerite-Bourgeoys. M. le député de Jacques-Cartier.

M. Saint-Germain: Est-ce qu'on a publié les avis, comme le règlement le demande, en ce qui concerne ce projet de loi?

M. Giroux: Oui, on a publié les avis, M. le Président.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Marguerite-Bourgeoys.

Mme Payette: M. le Président, les avis ont été publiés dans les délais prévus.

M. Saint-Germain: Il n'y a pas eu d'objection de la part de qui que ce soit.

Mme Payette: Aucune objection.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Marguerite-Bourgeoys.

M. Lalonde: Simplement une précision. Dans le cas de dissolution ou de liquidation, on exige un état qui prouve qu'il n'y a plus de dette, donc plus de tiers intéressé. Mme le ministre nous a dit que l'examen a été fait au ministère. Je présume que vous avez eu un état de professionnel, soit vérificateur, qui prouve qu'il n'y a plus d'engagement à l'égard de personne.

Mme Payette: C'est exact, M. le Président.

M. Lalonde: Pas de problème.

Le Président (M. Boucher): Alors, les articles 1, 2 et 3 du projet de loi sont-ils adoptés?

M. Lalonde: Adopté.

Mme Payette: Adopté.

M. Saint-Germain: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Boucher): Adopté, ainsi que le préambule.

M. Saint-Germain: Ainsi que le préambule.

Le Président (M. Boucher): Adopté. Alors, le projet de loi 223, Loi concernant les Soeurs de la Charité de l'Hospice Sainte-Croix de Marieville est donc adopté. Je prie le rapporteur de la commission d'en faire rapport à l'Assemblée nationale au nom des membres de la commission.

Projet de loi no 230

Maintenant, le projet de loi 230, Loi modifiant la charte du Cimetière de l'est de Montréal. Me André Michaud, procureur de la requérante. Me Monette.

M. Monette: Oui. Alors, cette demande, M. le Président, découle encore de la nouvelle refonte des lois concernant les organismes de charité. Mais c'est un cas bien particulier.

Le Cimetière de l'est bien connu à Montréal est la propriété d'une corporation qui a été incorporée en 1916 et dans laquelle il y a deux actionnaires, la paroisse Saint-François-d'Assise de la Longue-Pointe à Montréal et l'évêque de Montréal. Il peut y avoir d'autres actionnaires. Il s'agit d'une vieille charte et à la demande d'enregistrement — parce que tous les organismes, maintenant, communautés religieuses, hôpitaux, etc., pour avoir l'exemption fiscale, doivent demander l'enregistrement — devant les responsables au ministère du Revenu à Ottawa, on nous a

demandé de modifier la charte de façon à indiquer clairement que la corporation ne pouvait pas payer de dividendes pour l'avenir. Pour moi, ce n'est pas grave, parce que, même si c'était payer un dividende, c'est payer un dividende à d'autres organismes de charité. Mais, à toutes fins utiles, nous faisons cette demande pour nous conformer à la loi et pour indiquer clairement qu'il n'y aura pas de dividendes émis.

Remarquez que, s'il y avait des surplus au Cimetière de l'est, cela n'empêche pas, au point de vue légal, qu'ils peuvent faire des dons à d'autres organismes de charité à même les surplus. En présentant le projet de loi, en révisant la charte, nous avons cru opportun de modifier les articles 1, 3 et 5 pour enlever la possibilité d'ajouter comme actionnaires... Les termes étaient dans l'ancienne loi "toute association catholique". On trouvait cela trop vague! Qu'est-ce qu'une association catholique? Effectivement, il n'y en a pas d'autres actuellement que la paroisse Saint-François-d'Assise et l'évêque. Alors, on a profité de l'occasion pour demander d'abolir cette partie, M. le Président. Cela a été également demandé par le ministère du Revenu à Ottawa.

Mme Payette: M. le Président, je n'ai qu'une question qui concerne l'article 5. L'article 5 du projet de loi dit: "L'article 11 de ladite loi est abrogé".

Si on se reporte à l'article 11, on peut lire ce qui suit: "La corporation devra transmettre au lieutenant-gouverneur en conseil, chaque fois qu'elle en sera requise par le Secrétaire de la province, un état détaillé de ses biens, meubles et immeubles, les noms de ses officiers et une copie certifiée de ses règles et règlements".

Jusqu'à maintenant, M. le Président, je dois vous dire que nous ne voyons pas la nécessité de faire disparaître cet article 11.

Le Président (M. Boucher): Mme le ministre, je vous ferais remarquer qu'un projet de modification — je ne sais pas si vous l'avez en votre possession — où on dit de supprimer l'article 5, alors il n'en serait plus question.

M. Monette: Nous consentons à le retirer.

Le Président (M. Boucher): L'autre modification dit que l'article 6 devient l'article 5, tout simplement. Ces deux modifications sont-elles adoptées? Adopté?

Mme Payette: Adopté.

M. Lalonde: Adopté.

Le Président (M. Boucher): Les articles 1, 2, 3, 4 et 5 du projet de loi sont-ils adoptés?

Mme Payette: Adopté.

M. Lalonde: Adopté.

Le Président (M. Boucher): Ainsi que le préambule?

Alors le projet de loi no 230, Loi modifiant...

M. Saint-Germain: Qu'arrive-t-il de l'article 11 après l'intervention de madame? On revient au statu quo?

M. Payette: C'est cela.

Le Président (M. Boucher): C'est le statu quo.

M. Lalonde: On enlève l'abrogation.

M. Saint-Germain: Adopté.

Le Président (M. Boucher): Le projet de loi no 230, Loi modifiant la charte du Cimetière de l'est de Montréal, est donc adopté et je prie le rapporteur de la commission d'en faire rapport à l'Assemblée nationale au nom des membres de la commission.

(15 h 30)

Projet de loi no 236

Projet de loi no 236, Loi modifiant la charte de Les Soeurs de la Congrégation de Notre-Dame, Me André Michaud, procureur de la requérante, Me Monette.

M. Monette: Cette demande également provient du nouveau code fiscal et, à l'occasion de la révision des chartes, nous nous sommes aperçus que la Congrégation de Notre-Dame dont vous connaissez la fondatrice, Marguerite Bourgeoys, n'avait pas techniquement les pouvoirs de charité et de religion. La charte était pour l'éducation et l'enseignement. Or, comme toutes les autres chartes de communauté, cela regroupe la communauté, les membres de toute la communauté et au point de vue de l'expression d'organisme de charité, au point de vue de la nouvelle loi fiscale, c'est charité, religion et éducation. Effectivement, en plus, nous devons dire qu'à l'occasion la communauté fait la charité à d'autres organismes actuellement. Nous demandons la permission d'ajouter les pouvoirs de religion et de charité à l'article 4.

Pour l'article 2 de la loi, c'est la même modification qu'au premier projet de loi précédent que nous avons présenté pour permettre à la supérieure générale de déléguer ses pouvoirs. Maintenant, à l'article 4 — l'article 3 est la suite de l'article 2 — c'est un peu d'histoire, on retourne en 1764. La communauté avait acquis à Saint-François de Montmagny une propriété, un an donc après le Traité de Paris, avec une clause de retour, et c'est une petite bande de terrain sur un rocher sur lequel elle a érigé un couvent. Actuellement, la Commission scolaire de Montmagny est intéressée à se porter acquéreur du couvent pour un montant inférieur à la valeur du couvent et du terrain, pour une somme de \$25 000, et la communauté est consentante à vendre. Maintenant, le notaire Hébert qui s'est chargé des titres et le ministère de

l'Éducation ont fait remarquer que pour avoir un titre clair, il fallait abolir une clause de retour qui existait en 1764 en faveur du vendeur, un nommé Larrivée.

Nous demandons, par l'article 4, d'abolir cette clause de retour, de façon que la Commission scolaire de Montmagny puisse se porter acquéreur en pleine et absolue propriété.

Le Président (M. Boucher): Madame le ministre.

Mme Payette: M. le Président, nous n'avons aucune objection. Le dossier, en ce qui nous concerne, est complet, et je dois vous dire que nous sommes prêts à adopter le projet de loi.

Le Président (M. Boucher): Le député de Marguerite-Bourgeoys.

M. Lalonde: ... annuel...

M. Saint-Germain: Je suppose que les avis légaux ont été publiés regardant ce projet de loi?

Mme Payette: M. le Président, on me confirme que tout a été publié dans les délais prévus.

M. Saint-Germain: Et il n'y a pas eu d'objection de qui que ce soit?

Mme Payette: Il semble bien qu'il n'y ait pas d'héritier.

M. Saint-Germain: Il y en a plusieurs peut-être, mais...

M. Monette: La correction a été faite. Il y a une faute dans la rédaction de l'article 2. À l'article 16, on dit à la troisième ligne, je vais lire l'article: "Les droits et pouvoirs de la corporation sont exercés par la Supérieure générale de la congrégation qui, toutefois, peut déléguer l'exercice." Il faudrait mettre "en déléguer l'exercice". Le texte anglais est correct.

Le Président (M. Boucher): Ce changement est adopté?

M. Lalonde: Oui.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Marguerite-Bourgeoys.

M. Lalonde: Est-ce qu'on a recherché les héritiers de ce M. Larrivée, ou si c'est seulement les avis qu'on a...

M. Monette: Je peux poser la question au notaire Hébert qui est ici présent. Nous avons demandé au notaire d'être présent.

M. Hébert (Georges): J'ai fait des recherches et j'ai observé...

M. Lalonde: Excusez-moi, M. le Président, mais il faudrait qu'il prenne le micro.

Le Président (M. Boucher): Voulez-vous prendre place au bout de la table?

M. Hébert: Il y a un monsieur Goulet — Napoléon Goulet — qui a fait le relevé de toutes les sépultures, de tous les mariages dans Saint-François et même plus, il a relevé Saint-Pierre, Berthier, Saint-Michel et, dans les familles Lamivée, on trouve des décès — le dernier décès est en 1856 — on ne trouve aucun mariage passé 1800, on ne trouve aucune naissance passé 1800. Alors je me suis dit: où je vais trouver ces Lamivée? Dans la paroisse Saint-François, il n'y a personne qui a connu des Lamivée ou qui, de mémoire, se rappelle qu'il y a eu des Lamivée à Saint-François. Je suis porté à croire, si on fait un petit peu d'histoire, que ce Monsieur Lamivée avait une terre, qu'il a vendu un emplacement, c'est-à-dire une partie du terrain occupé actuellement par la congrégation. C'est simplement une petite partie, parce qu'après cela il en a vendu d'autres parties. Les autres parties, il n'y a pas été stipulé de droit de retour, mais c'est juste le premier terrain, le premier morceau; la terre, après cela, est devenue la propriété de la fabrique. Il n'a jamais été question de droit de retour ni en faveur de la fabrique, ni à quiconque. On aurait pu concevoir que les héritiers auraient été intéressés à reprendre un terrain qui faisait partie de leur terre, mais quand ils n'ont plus la terre, ils n'ont plus aucun intérêt à aller en reprendre un petit morceau. Quand on voit les deux transactions subséquentes qui ont eu lieu, qu'il n'y a pas eu droit de retour ni rien, alors on se demande s'il n'y a pas réellement quelque chose qui a été oublié. Encore là, si on trouvait une famille Lamivée dans la région, on pourrait essayer de savoir quelle est la relation et quels sont les descendants, mais je n'ai pu rien retracer. J'ai les livres ici, si vous aimez les voir.

Le Président (M. Boucher): Merci, M. le notaire Hébert.

M. Lalonde: Merci, M. le notaire. On peut concevoir que ce M. Lamivée a peut-être changé de feu et lieu et on ne peut vous demander de chercher à travers toute la province. Compte tenu de ces précisions, à titre de député de Marguerite-Bourgeoys, cela me fera plaisir de voter en faveur de ce projet de loi privé.

M. Saint-Germain: Est-ce que ce terrain a été vendu ou donné tout simplement aux religieuses? A-t-il été vendu ou s'il a été donné sous conditions?

M. Hébert: Il a été donné.

M. Saint-Germain: Il a été donné?

M. Hébert: Il a été donné.

M. Saint-Germain: C'est cela, oui.

M. Monette: Il a été donné avec des obligations dont celle de construire un couvent. Le couvent a été construit à leurs frais. Le couvent, c'est ce qu'ils vendent, en fait.

Le Président (M. Boucher): Y a-t-il d'autres questions? Les articles 1, 2, 3, 4 et 5 du projet de loi sont-ils adoptés?

M. Saint-Germain: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Boucher): Ainsi que le préambule? Adopté.

M. Saint-Germain: Ainsi que le préambule.

Le Président (M. Boucher): Le projet de loi no 236, Loi modifiant la charte des Soeurs de la Congrégation de Notre-Dame est donc adopté. Je prie le rapporteur de la commission d'en faire rapport au nom des membres à l'Assemblée nationale. Adopté tel qu'amendé.

Projet de loi no 247

Maintenant, le projet de loi no 247, Loi modifiant la charte de Les Filles de Jésus (Trois-Rivières). Me Gustave Monette.

M. Monette: C'est la même chose que la première requête. Il s'agit des Filles de Jésus, de Trois-Rivières, qui forment une communauté qui s'est d'abord établie à Trois-Rivières et qui a fêté son centenaire avec éclat, cet été, à Trois-Rivières. Cette communauté s'est consacrée à l'éducation et à d'autres domaines. À la suite de la venue de cette communauté, qui était une communauté bretonne à l'origine et qui a encore sa maison générale en France, à Paris, on a d'abord établi une première province à Trois-Rivières et, par la suite, d'autres provinces se sont installées. Au point de vue de la loi fiscale, on demande que la première province, comme cela arrive dans différentes chartes où les maisons générales ne sont pas au Canada, ait plus de pouvoirs afin d'avoir des membres d'autres provinces religieuses que sa propre province de façon à inclure particulièrement les religieuses en mission d'une des quatre provinces canadiennes, toujours au sujet du maintien de la subsistance de ses membres.

À l'article 1, nous demandons que puissent être membres de la corporation les membres de la congrégation appartenant à la province de Trois-Rivières et toute autre personne nommée comme telle par la Supérieure générale. Je demanderais de supprimer les mots "au Canada" de façon que cela s'applique "at large" dans le monde entier parce qu'il peut y avoir des religieuses... C'est justement pour couvrir des religieuses qui sont la plupart du temps en mission à l'extérieur du Canada, qui ne sont pas rattachées à des provinces comme telles. Je demanderais d'adopter ce texte en supprimant les mots "au Canada".

Le Président (M. Boucher): Cet amendement est-il adopté?

Mme Payette: Adopté.

M. Saint-Germain: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Boucher): Adopté. Mme le ministre, est-ce qu'il y a des questions sur le projet de loi?

Mme Payette: Non, M. le Président, parce qu'effectivement c'est très semblable au premier projet de loi que nous avons étudié. Je signale la même faute de français à l'article 3.16: "peut en déléguer l'exercice". Non, je m'excuse, il n'y a pas de faute: "peut déléguer".

M. Monette: C'est cela. On a mis "l'exercice de ses pouvoirs".

Mme Payette: "De ses pouvoirs". Vous avez parfaitement raison.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Jacques-Cartier.

M. Saint-Germain: Est-ce qu'on ne donne pas, ici, à la supérieure... J'essaie de trouver la première loi que nous avons étudiée. Par la teneur, ici, de l'article, vous dites: "Sont également membres de la corporation les membres de la congrégation appartenant à d'autres provinces canoniques au Canada — vous voulez l'enlever — nommés comme tels par la supérieure provinciale". Dans la première loi, il me semble que vous...

M. Monette: Dans la première loi, c'était une communauté qui avait son généralat dans la province de Québec; c'était plus simple. Dans ce cas-ci, le généralat est à Paris. Elles ont quatre provinces dans le Québec. Elles sont sur le même pied au point de vue canonique, au point de vue légal, mais la province par autorité historique, si je peux dire, c'est la province de Trois-Rivières. C'est à cette charte que nous demandons le pouvoir d'étendre le "membership" également aux autres provinces, ce qui permet à une des quatre provinces de regrouper les membres de la communauté au point de vue de la subsistance et particulièrement des religieuses en mission.

M. Saint-Germain: Combien y a-t-il de religieuses dans cette communauté?

M. Monette: Soeur Réjeanne Lévesque, économe de la communauté, est ici. Je vais lui poser la question. Elles sont 2000 en tout, dans le monde; au Canada, elles sont environ 800 et la province de Trois-Rivières compte environ 400 membres. Il y a une autre province à Rimouski, une à Edmonton et une dans les Maritimes.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Marguerite-Bourgeoys.

M. Lalonde: Je note simplement une différence entre ce projet de loi, à part celle qui a été mentionnée par mon collègue de Jacques-Cartier, c'est que vous conservez le droit de changer le siège social. Vous l'assujettissez seulement à l'approbation du ministre des Consommateurs pour le déplacer à un endroit ou à un autre dans la province de Québec, alors que, dans le projet précédent, on l'avait bien établi à Montréal. Est-ce l'intention de le changer, de le modifier souvent? Pourquoi cette souplesse tout à coup?

M. Monette: Pour ne pas être obligé de faire un autre projet de loi privé si cela devait se faire, mais il n'y a aucune intention de ce côté-là. C'est d'ailleurs très peu probable parce que c'est la province de Trois-Rivières, au point de vue canonique.

Le Président (M. Boucher): Pas d'autres questions? Les articles 1, 2, 3 et 4 du projet de loi 247 sont-ils adoptés, ainsi que le préambule?

M. Saint-Germain: Adopté.

Le Président (M. Boucher): Le projet de loi 247, Loi modifiant la Charte de Les Filles de Jésus (Trois-Rivières), est adopté tel qu'amendé et je prie le rapporteur de la commission d'en faire rapport à l'Assemblée nationale au nom des membres de la commission.

Projet de loi no 263

J'appelle maintenant le projet de loi no 263, Loi concernant Parc du Souvenir (1976) Inc. Me Michel Cordeau.

M. Cordeau (Michel): Il s'agit d'un projet de loi qui a pour but de ratifier deux ventes d'un terrain sur lequel est établi un cimetière connu sous le nom de Parc du Souvenir parce que ces deux ventes n'ont pas été faites conformément à la Loi des compagnies de cimetière qui exige l'autorisation du lieutenant-gouverneur en conseil. Le deuxième but de ce projet de loi est d'autoriser l'achat d'un terrain contigu au cimetière actuel pour établir un cimetière d'une superficie totale de 47.008 arpents carrés alors que la Loi des compagnies de cimetière ne permet pas un cimetière d'une superficie plus grande que 35 arpents carrés.
(15 h 45)

Pour expliquer un peu les faits, Parc du Souvenir a établi un cimetière sur un terrain qui a été acheté par la suite par les Entreprises La Graveloise sans obtenir l'autorisation du lieutenant-gouverneur en conseil. Par la suite, ces deux compagnies ont eu de graves difficultés financières et ne pouvaient plus continuer l'administration du cimetière. À ce moment, Parc du Souvenir 1976 Inc. s'est porté acquéreur du terrain du cimetière afin d'en assumer la direction, mais justement à cause des difficultés financières et des créanciers qui faisaient des pressions, il a été impossible d'attendre le temps nécessaire pour obtenir l'auto-

risation du lieutenant-gouverneur pour cet achat. L'achat a été fait avec l'idée de ratifier par la suite, par ce projet de loi privé, les deux achats de terrain de cimetière.

Quant à la deuxième partie du projet de loi, c'est que la superficie totale du terrain qui appartenait à les Entreprises La Graveloise était justement de 47.008 arpents carrés et c'est pour cette raison qu'on demande de pouvoir établir le cimetière sur toute la superficie qui a été achetée à ce moment.

Le Président (M. Boucher): Mme le ministre.

Mme Payette: M. le Président, nous avons des amendements mineurs à proposer. Je vais vous en faire lecture, si vous le permettez, et peut-être faire lecture des quelques amendements qui sont mineurs. Retrancher le mot "Inc." à la troisième ligne du premier alinéa du préambule. Remplacer le troisième alinéa du préambule par le suivant...

M. Saint-Germain: M. le Président, je n'ai pas compris...

Une voix: Inc..

Mme Payette: Retrancher le mot "Inc." à la troisième ligne du premier alinéa du préambule. Remplacer le troisième alinéa du préambule par le suivant. On reprend l'alinéa, mais c'est pour changer "arpents" en "hectares". Même chose, remplacer les 5e et 6e alinéas du préambule par le suivant; c'est exactement la même lecture, sauf qu'il faut lire "hectares" au lieu de "arpents" et les chiffres sont différents évidemment... le mot "Inc." à la deuxième ligne de l'article 3. M. le Président, j'aurais, si vous le permettez, une question. J'aimerais savoir si les Entreprises La Graveloise... Oui.

Le Président (M. Boucher): Mme le ministre, est-ce qu'on peut adopter les amendements tout de suite?

M. Saint-Germain: Non, on va...

Mme Payette: Oui.

M. Saint-Germain: J'aimerais bien entendre le ministre.

Le Président (M. Boucher): D'accord.

Mme Payette: Ma question n'avait pas à voir avec les amendements. Ce sont simplement les amendements pour introduire le système métrique dans ce projet de loi; cela n'avait pas été fait. On peut adopter, M. le Président, si vous voulez, les amendements, si on est prêt.

M. Saint-Germain: Bien.

Le Président (M. Boucher): Alors, les quatre...

M. Saint-Germain: Enfin, ce n'est qu'une question de procédure. J'aurais aimé écouter le ministre sur l'ensemble du...

Mme Payette: Je n'ai pas d'objection, M. le Président. Ma question, c'était de demander si Les Entreprises La Graveloise ne font que dans le cimetière ou est-ce qu'ils ont des intérêts autres que ceux-là?

M. Cordeau (Michel): Disons que la compagnie La Graveloise n'exploitait que relativement ce cimetière-là. Maintenant, cette compagnie a fait une proposition en vertu de la Loi de la faillite qui a été acceptée par tous les créanciers et cette proposition est maintenant réglée. À ma connaissance, Les Entreprises la Graveloise n'exploite plus du tout.

Mme Payette: Parfait. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Jacques-Cartier.

M. Saint-Germain: Vous dites ici au début: "Attendu que Les Entreprises La Graveloise Inc., a acquis, le 10 février 1972, un emplacement sur lequel la compagnie de cimetière Parc du Souvenir Inc., avait antérieurement été autorisée..." De quelle façon avait-elle été autorisée? De quelle façon la compagnie Parc du Souvenir a-t-elle érigé un cimetière?

M. Cordeau (Michel): Par du Souvenir avait obtenu, une année auparavant, un permis du ministère de la Santé pour établir un cimetière sur cet emplacement, même si elle n'en était pas propriétaire. C'est la seule autorisation qui existait pour l'exploitation de ce cimetière.

M. Saint-Germain: Il y a une chose qui n'est pas claire là-dedans.

M. Lalonde: M. le Président.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Marguerite-Bourgeoys.

M. Lalonde: Peut-être que vous pourriez donner quelques détails. J'ai eu l'occasion de vous rencontrer ce matin; vous avez éclairé ma lanterne. Pour la compréhension, je pense, de quelques membres, il s'agissait d'une exploitation complètement illégale au début par La Graveloise.

M. Cordeau (Michel): C'est cela.

M. Lalonde: Et les terrains étaient vendus à des gens pour des lots servant à la sépulture de leur famille, mais sans aucun contrôle et totalement en dehors du cadre de la Loi des cimetières.

M. Cordeau (Michel): Le problème qui était soulevé, c'est que normalement un cimetière est

exploité par une compagnie de cimetièr. Dans ce cas-là, cela aurait dû être Parc du Souvenir qui aurait été propriétaire d'un terrain et qui aurait vendu des lots de cimetièr. Il s'est produit dans cette affaire-là que ces gens se sont foutus un peu de la Loi des cimetières et le terrain a été acheté par Les Entreprises La Graveloise qui n'était pas une compagnie de cimetièr et qui, donc, n'avait pas le droit d'exploiter un cimetièr. C'est cette compagnie-là qui vendait des titres de propriété dans un cimetièr qui appartenait à Parc du Souvenir, et Parc du Souvenir vendait aussi des titres de propriété sur un terrain qui ne lui appartenait pas. Ce qui faisait que les gens qui achetaient ces lots se trouvaient, à toutes fins utiles, sans recours si un problème survenait.

M. Lalonde: Excusez-moi de vous interrompre parce que, avant qu'on continue, c'est un peu compliqué. À qui appartenait le terrain s'il n'appartenait ni à Parc du Souvenir ni à La Graveloise?

M. Cordeau (Michel): Il appartenait à La Graveloise; il l'a été en 1972.

M. Lalonde: Oui.

M. Cordeau (Michel): Auparavant, il appartenait à une dame qui s'appelle Alice Filiatrault qui avait permis à Parc du Souvenir de commencer à enterrer des corps sur son terrain parce qu'elle devait le vendre par la suite.

M. Lalonde: À Parc du Souvenir, on a enlevé le mot "Inc.". Il me semble donc que ce ne serait pas une société incorporée.

M. Cordeau (Michel): Oui, c'est une compagnie. Le problème, c'est que le nom exact de cette compagnie est Remembering's Park Inc., Parc du Souvenir. Il n'y a pas de "Inc.", en français.

M. Lalonde: C'est une espèce de "Inc." bilingue dans le milieu.

M. Cordeau (Michel): C'est ce qu'on a pensé; c'est pour cela qu'on avait mis un "Inc.". Mais apparemment, il n'y en a pas en français.

M. Lalonde: Bon! Cette opération a été, vous l'avez dit tantôt, défailante, non seulement au point de vue légal, mais au point de vue économique, parce qu'elle a fait une proposition à un moment donné.

Une voix: C'est cela.

M. Lalonde: Et est-ce qu'il n'y avait pas aussi, à l'encontre de la loi, une hypothèque sur ce terrain?

M. Cordeau (Michel): Pour garantir leurs créanciers, surtout Mme Filiatrault, il y avait une hypothèque de \$110 000 qui avait été accordée sur ce terrain-là. Alors que c'est strictement interdit

par la Loi des compagnies de cimetièr d'hypothéquer les cimetières.

On pourrait difficilement imaginer un créancier venir reprendre un cimetièr pour se faire payer.

M. Lalonde: D'autant plus qu'il faut donner un lot dégagé de toutes dettes.

M. Cordeau (Michel): C'est cela.

M. Lalonde: Alors ils ne pouvaient pas livrer les titres aux acheteurs, aux 2000 acheteurs de lots.

M. Cordeau (Michel): Il y avait 2000 acheteurs avant que...

M. Lalonde: Ils n'ont jamais pu donner de titres clairs, aussi longtemps que vos clients arrivent dans le...

M. Cordeau (Michel): C'est cela.

M. Lalonde: Alors là, il y a une acquisition, en catastrophe un peu, par quelle compagnie?

M. Cordeau (Michel): Par Parc du Souvenir 1976 Inc., qui est une compagnie de cimetièr...

M. Lalonde: Qui a été incorporée pour ces fins-là?

M. Cordeau (Michel): Pour les fins d'acquérir le Cimetièr Parc du Souvenir.

M. Lalonde: Donc, il y a deux Parcs du Souvenir, c'est cela qui mêle un peu les gens ici.

M. Cordeau (Michel): Oui, mais on a tenté de conserver le même nom pour... je ne sais pas si c'était pour garder le...

M. Lalonde: Le souvenir...

M. Cordeau (Michel): ... le "good will" qui pouvait s'attacher à l'autre compagnie, mais c'était certainement plus facile pour les gens qui avaient déjà des lots de cimetièr de se retrouver avec le même nom.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Bellechasse.

M. Goulet: Il y avait 2000 terrains de vendus. On aurait pu reculer à ce moment-là, mais étant donné qu'il y avait déjà des gens d'inhumés dans ce cimetièr, c'est pour cela qu'on ne pouvait plus reculer selon la Loi des cimetières.

M. Cordeau (Michel): Oui, il y avait approximativement 600 corps déjà inhumés dans le cimetièr à ce moment-là. Cela aurait été un peu embêtant de commencer à obtenir des permis d'exhumation pour les inhumés à un autre cimetièr.

re qui aurait été conforme. C'est pour cela qu'à ce moment-là on ne pouvait plus reculer, il fallait vraiment continuer l'exploitation du cimetière.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Jacques-Cartier.

M. Saint-Germain: Comment se fait-il que, dans le contrat de vente avec Mme Filiatrault, il n'y ait aucune mention que ces terrains devaient être considérés comme étant un cimetière.

M. Cordeau (Michel): Non effectivement, toutes les transactions qui ont été faites dans cette affaire-là, au début, par les entreprises La Graveloise et Parc du Souvenir l'ont été à la bonne franquette. Je pense bien que Mme Filiatrault, quand elle a vendu, n'avait aucune idée qu'elle n'avait pas le droit de procéder de cette façon-là. C'est une dame assez âgée qui a dû être mal conseillée, probablement. D'ailleurs pour prendre une hypothèque sur un cimetière, il ne fallait pas...

M. Saint-Germain: Mais, enfin, qui a empêché dans ces transactions-là?

M. Cordeau (Michel): Il y a eu fraude quelque part. Qui a empêché? C'est certainement les entreprises La Graveloise qui ont vendu des lots de cimetière et qui ont mis l'argent dans leurs poches. Cela semble assez évident, étant donné qu'elles n'ont pas été capables de payer leurs créanciers. Parmi les actionnaires de La Graveloise, il y avait un M. Laurier Gravel, qui est décédé maintenant; il est d'ailleurs décédé en 1976 quand tous ses créanciers ont commencé à le saisir. Lui a certainement empêché l'argent qui est venu de la vente des lots de cimetière à ce moment-là. Parce que, normalement, une compagnie de cimetière doit garder un compte en fiducie et toutes les sommes qui servent au paiement de lots de cimetière et d'entretien doivent être déposées dans un compte en fiducie pour assurer les gens qui achètent ces lots que l'entretien sera effectivement fait. Mais dans ce cas-là, il n'y avait aucun compte en fiducie, il n'y avait pratiquement pas de comptabilité de faite. Cela allait directement dans la poche de M. Gravel.

M. Saint-Germain: Est-ce qu'il y a quelqu'un de la succession qui a été poursuivi après ces transactions?

M. Sirois (Jean): J'avais agi dans le cas de la proposition de faillite de La Graveloise Inc. Ce qui est arrivé, c'est que le bonhomme avait vécu sur l'argent qu'il avait ramassé des 2000 personnes à qui il avait vendu des terrains, en ramassant peut-être \$100 ou \$200 de chacune de ces personnes. Il avait vécu ainsi peut-être deux ou trois ans et, comme l'a dit Me Cordeau, il y a tellement eu de saisies de part et d'autre qu'il a fait une crise cardiaque et il en est mort. La veuve a refusé la succession. Mais, comme c'était une compagnie qui existait à ce moment-là, la compagnie a fait

une proposition à ses créanciers. Si ma mémoire est fidèle, je pense que c'est \$0.25 ou \$0.20 par \$1 et les créanciers ont accepté cela parce qu'il n'y avait plus rien. Le seul actif qu'il y avait, c'était ce terrain de cimetière où plus de 2000 personnes avaient acheté un lot et n'avaient pas de titre et où il y avait une hypothèque, en plus, de \$100 000, qui était illégale, mais, tout de même, il y avait une hypothèque qui était là. C'est à ce moment-là que M. Laurier Gravel est mort. Il y a eu des avis publiés dans les journaux par la nouvelle compagnie. D'ailleurs, une lettre a été envoyée à chacune des 2000 personnes pour leur dire que leurs droits seraient entièrement respectés et que la nouvelle compagnie prendrait fait et cause pour elles dans tous leurs droits. Les 2000 personnes ne perdront rien parce que le cimetière n'est plus à l'abandon comme il l'était, mais il est ouvert et en pleine fonction et tous ceux qui avaient un contrat avec La Graveloise seront entièrement considérés dans la nouvelle compagnie.

M. Saint-Germain: Et le propriétaire de l'hypothèque sur le cimetière?

M. Sirois: Elle a été entièrement payée.

M. Lalonde: Si je comprends bien, les victimes de cette situation étaient les 2000 "propriétaires" entre guillemets, de lots à qui on n'a pas pu livrer le titre sur leur lot.

M. Sirois: Et le problème était le suivant...

M. Lalonde: Excusez-moi, laissez-moi terminer. Et l'autre était le créancier hypothécaire qui se trouvait en danger. Depuis l'arrivée de cette nouvelle société, Parc du Souvenir (1976), je pense, et le créancier hypothécaire a été désintéressé et les 2000 propriétaires de lots ont pu trouver un titre.

M. Sirois: C'est cela. Ils ont un titre en bonne et due forme et tous les engagements seront respectés.

M. Lalonde: Il semble que tout cela soit correct. Pourquoi avez-vous besoin d'un projet de loi maintenant?

M. Sirois: C'est parce que, depuis 1976, nous avons fait affaires avec le ministère des Consommateurs et ils ont trouvé que c'était la meilleure et la seule solution pour régulariser le tout.

M. Lalonde: Il y a deux choses que vous demandez. C'est de ratifier rétroactivement cette situation parce que, normalement, cela vous aurait pris simplement un permis du lieutenant-gouverneur en conseil pour exploiter un cimetière, en plus des autres permis du ministère des Affaires sociales. Mais strictement en vertu de la loi des cimetières, ne pensez-vous pas qu'une ratification actuelle du lieutenant-gouverneur en conseil serait suffisante?

M. Sirois: Nous avons suivi les recommandations des légistes du ministère des Consommateurs qui préféraient avoir un projet de loi pour ratifier le tout.

M. Lalonde: La deuxième chose que vous demandez, c'est une autorisation pour exploiter un cimetière plus grand que ce qui est permis par la loi.
(16 heures)

M. Sirois: C'est-à-dire que la loi permet 35 arpents, mais le terrain qui avait été acheté est de 47 arpents. Nous demandons donc que le cimetière soit sur les 47 arpents, parce que si vous faites votre cimetière, comme on dit: Il y a une rue et vous vous en allez en arrière. Il y aura donc 15 arpents de terrain à l'arrière qui, en fait, ne serviraient à rien. C'est pour cela que nous demandons que le cimetière soit sur les 47 arpents complets du terrain.

M. Saint-Germain: Quelle a été la...

M. Sirois:... c'est parce que la Loi des compagnies de cimetière est une vieille loi — si ma mémoire est fidèle, je pense qu'elle date de 1927 ou 1926 — qui n'a jamais été amendée ou refondue. Dans ce temps, il y avait 30 arpents, aujourd'hui, c'est un cimetière de la ville de Laval qui va être assez grand.

M. Saint-Germain: Maintenant, cette nouvelle...

Le Président (M. Boucher): M. le député de Jacques-Cartier, je m'excuse, mais le député de Bellechasse avait demandé la parole.

M. Goulet: M. le Président, au dernier élément de la réponse de Me Sirois, j'ai eu seulement... si vous me le permettez. Les 2000 personnes auront leur titre de propriété, elles l'ont déjà, sans avoir à déboursé un surplus?

M. Cordeau (Michel): Elles l'ont déjà.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Jacques-Cartier.

M. Saint-Germain: Et, cette nouvelle compagnie qui date de 1976, de quelle façon a-t-elle été financée pour faire face à...

M. Sirois: Notre nouvelle compagnie, Parc du Souvenir (1976) Inc., est une compagnie subsidiaire des Jardins Québec qui administre déjà au Québec quatre cimetières: Rideau, Laurentides à Montréal et aussi, ici, à Québec, un cimetière à Saint-Augustin et ce cimetière du Parc du Souvenir. En plus, elle administre plus de trente cimetières à travers le Canada et, pourquoi nous sommes rentrés, comme on dit, dans le portrait, c'est qu'à un moment donné, quand Laurier Gravel est mort, les gens mouraient, alors, à ce moment, le cimetière était à l'abandon et celui qui avait un des 2000

et qui voulait se faire enterrer, n'était pas capable de se faire enterrer parce que personne ne voulait creuser le trou, c'était à l'abandon. On nous a demandé de venir — parce qu'on administre déjà deux cimetières — un peu à leur rescousse. Nous avons coupé le gazon, nous avons creusé les trous pour enterrer ceux qui mouraient pendant cette période, et c'est ainsi que nous nous sommes mis dans cette affaire-là et nous avons dit, à un moment donné: D'accord, nous sommes prêts à l'acheter et nous sommes prêts à l'administrer d'une façon convenable, comme nous administrons les autres cimetières, actuellement, dans la province de Québec.

M. Saint-Germain: Vous n'êtes pas tout de même une compagnie à but non lucratif?

M. Sirois: Non, ce n'est pas une compagnie à but non lucratif, c'est une compagnie à but lucratif qui est sur la Bourse également.

M. Saint-Germain: Alors, vous allez vous rembourser par ces terrains qu'il reste à vendre?

M. Sirois: Oui.

Mme Payette: M. le Président, c'est une histoire tellement abracadabrante et, comme on connaît ma curiosité, j'aimerais savoir si M. Laurier Gravel est enterré là.

M. Lalonde: J'ai posé la question ce matin.

M. Sirois: J'ai posé la question à M. Dawson, ici, qui est le gérant et il m'a dit qu'il ne le savait pas, parce que lorsque vous enterrez quelqu'un, il est supposé avoir un permis de la province de Québec et on a fait, nous, toutes les recherches pour savoir s'il était enterré chez nous et on n'a jamais trouvé le papier.

Mme Payette: Êtes-vous bien sûr qu'il est mort?

M. Cordeau (Michel): On se pose la question.

M. Sirois: On s'est même posé la question. Moi-même, je ne l'ai pas vu dans sa tombe, mais je sais que l'annonce a paru dans le journal.

Mme Payette: Si c'est écrit dans le journal, cela doit être vrai.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Marguerite-Bourgeoys.

M. Lalonde: Seulement une précision, c'est la superficie du cimetière. Si le législateur autrefois a cru bon se limiter la superficie à douze hectares... Je ne sais pas, j'ai l'article 7 de la Loi des compagnies de cimetière où l'on parle de douze hectares.

M. Cordeau (Michel): Oui, c'est l'équivalent de 35 arpents carrés.

M. Lalonde: Je veux seulement souligner qu'on a déjà parlé d'hectares avant aujourd'hui. Si le législateur a cru bon de limiter, c'est sûrement pour des raisons que j'ignore. Il faudrait consulter les dossiers d'alors.

Tous les autres, tous vos concurrents, naturellement, doivent se conformer à cette exigence et il faudrait avoir d'excellentes raisons pour en faire une exception ou bien il faudrait peut-être connaître l'intention du gouvernement à savoir s'il ne serait pas son intention d'enlever ou d'élargir cette exigence afin de ne pas créer tout simplement une situation privilégiée sans raison. Vous avez peut-être une bonne raison, vous avez expliqué que le bout du terrain dont vous parlez est enclavé et qu'il ne peut servir qu'à cela. Étant donné que vous avez été mis dans cette situation un peu de façon abracadabrante, comme l'a dit Mme le ministre, ce serait peut-être une bonne raison aussi. Mme le ministre peut répondre là-dessus.

Mme Payette: Personne ne nous a fait des représentations dans ce sens jusqu'à maintenant, nous n'avons reçu aucune demande pour qu'il y ait des amendements à la Loi des cimetières. Mais si cela devait être le cas, c'est évident que nous sommes disposés — surtout que cette loi paraît vieille et peut-être désuète — nous sommes disposés à la revoir si c'est nécessaire et vous aurez peut-être la chance de m'entendre déposer des amendements à la Loi des cimetières cette année.

M. Sirois: Mme le ministre, nous aimerions vous dire que nous serions extrêmement heureux s'il pouvait y avoir une refonte de la Loi des cimetières — nous pourrions même vous soumettre des mémoires — parce que c'est une vieille loi. Aujourd'hui, cela a changé complètement. Vous avez l'incinération, etc.

M. Goulet: C'est une vieille loi, elle est à la veille de mourir.

M. Lalonde: Elle est à la veille de mourir.

Mme Payette: Je suis toute disposée à écouter les revendications sur cette question.

M. Goulet: Vous êtes mieux de consulter M. Léger.

Le Président (M. Boucher): M. le député de Jacques-Cartier.

M. Saint-Germain: Quelle a été la motivation...

M. Goulet: De ce temps-là, il ne se passe rien sans que M. Léger ne soit au courant. Je m'excuse, M. le Président.

M. Saint-Germain: ... du ministère de permettre cette dérogation à la loi générale? Est-ce pour permettre à cette compagnie de se renflouer?

M. Sirois: Sur la question du terrain?

M. Saint-Germain: Oui.

M. Sirois: Voici, on a un plan. Imaginez un grand terrain borné à un bout par une rue et à l'autre bout par les lignes de transmission de l'Hydro-Québec. Le terrain est sur le large. Les 35 acres dont on parle, ce sont les 35 acres du devant et il restait 12 acres en arrière. Donc, si on fait le cimetière, les 12 acres sont enclavées d'un côté par le cimetière et de l'autre côté par les lignes de transport de l'Hydro-Québec. Il n'y a rien là. Elles ne peuvent pas servir à rien. Nous nous sommes dit: Quant à avoir 35 acres, allons-y donc avec tout le cimetière qui représente 12 acres de plus pour permettre un plus grand cimetière. On sait qu'un cimetière ne se remplit pas dans une période de cinq ans ou dix ans, cela prend — je ne dirais pas des centaines d'années mais — 75 ans, 100 ans ou 125 ans. À ce moment-là, il sera probablement rempli. On pourrait tout de même fonctionner avec les 35 acres sur un permis et demander un autre permis pour avoir 12 acres de plus. C'est parce qu'on serait obligé de faire deux compagnies différentes.

M. Lalonde: Vous pouvez faire fonctionner ce cimetière avec combien d'hectares, maintenant?

M. Sirois: 12 hectares.

M. Goulet: Au-dessus de 12 hectares.

M. Lalonde: D'au-dessus de 12 hectares.

M. Sirois: Oui.

M. Lalonde: Ce sera rendu à combien? À 16, non? Cela veut dire combien d'hectares?

M. Sirois: Nous avons droit à 12 hectares.

M. Goulet: Ce serait 16 hectares.

Mme Payette: 16,072 hectares.

M. Lalonde: 16,072 hectares?

Mme Payette: C'est cela.

M. Lalonde: Pouvez-vous vous en occuper très proprement, sans inconvénient pour les familles propriétaires des lots quant à l'accès, par exemple, et en conservant quand même une qualité de services aussi grande que s'il était plus petit?

M. Sirois: Assurément. On a déjà 35 acres et le reste du terrain est dans le fond. On s'est dit: Quant à y aller, on va y aller pour tout le lot. Le terrain avait d'ailleurs été acheté à cette intention. Les 12 hectares suivants ne pourront jamais servir à de l'habitation ou à quoi que ce soit, c'est un terrain enclavé et il n'y a rien. Vous avez les tours de l'Hydro-Québec d'un côté et vous avez le cimetière de l'autre. Personne n'irait vivre là.

Le Président (M. Boucher): Est-ce que la commission est prête à adopter les amendements proposés par Mme le ministre? Alors, les amendements 1, 2, 3 et 4, adopté?

M. Lalonde: Oui, nous faisons confiance aux calculateurs du ministre pour ne pas vérifier les chiffres.

Mme Payette: Pas au ministre qui n'est pas familier avec le système métrique.

Le Président (M. Boucher): Les articles 1,2,3 et 4 du projet de loi no 263 sont-ils adoptés, ainsi que son préambule, tels qu'amendés?

M. Lalonde: Adopté.

Le Président (M. Boucher): Adopté.

M. Lalonde: C'est déjà un souvenir...

Le Président (M. Boucher): Le projet de loi no 263, Loi concernant Parc du Souvenir (1976) Inc. Est-ce qu'il y a un changement à apporter pour le "Inc." dans le titre du projet de loi?

M. Bertrand: La nouvelle compagnie s'appelle ainsi.

Le Président (M. Boucher): Le projet de loi

concernant Parc du Souvenir (1976) Inc., est donc adopté et je prie le rapporteur de la commission d'en faire rapport à l'Assemblée nationale au nom des membres de la commission.

M. Lalonde: Avez-vous d'autres lois?

Mme Payette: Un peu plus tard.

M. Lalonde: Pendant qu'on est ici...

Mme Payette: Voulez-vous qu'on entreprenne tout de suite la Loi de protection du consommateur?

M. Goulet: Le Code du consommateur, votre code avant 6 heures, si vous voulez. Le zonage agricole, aussi.

Mme Payette: Je retiens votre offre.

M. Bertrand: M. le député pourrait nous inviter à jouer un 18 trous.

M. Giasson: Si cela peut faire avancer...

Le Président (M. Boucher): La commission des consommateurs, coopératives et institutions financières ajourne donc ses travaux d'aujourd'hui.

(Fin de la séance à 16 h 10)

Compte rendu des délibérations des commissions

L'édition des délibérations des commissions de l'Assemblée nationale paraît environ (10) jours après chaque séance.

Elle comprend les interventions dans la langue où elles ont été faites devant la commission et, parfois, certains documents annexés.

Un premier tirage limité est distribué aux députés et aux correspondants parlementaires, généralement une heure après le discours. Des copies sont aussi disponibles au bureau du directeur pour les opinants.

Les députés peuvent soumettre à l'éditeur, pour leurs propres interventions et dans les délais prévus, les corrections absolument nécessaires pour des erreurs de fait ou des fautes de forme. Le même privilège est réservé aux opinants.

Pour plus de 25 exemplaires des Débats, la commande doit être faite par écrit au bureau des Débats (74-A) au plus tard le lendemain du discours.

Un index est préparé chaque jour pour être publié à la fin de la session. On peut obtenir des informations du service de l'index en appelant 643-2771.

L'abonnement au journal des Débats est de \$8 par année et l'index est disponible au coût de \$2. Les chèques ou mandats-poste doivent être faits à l'ordre du ministre des Finances et envoyés au service des documents parlementaires.

*Le directeur,
Benoît Massicotte,
Bureau 74-A,
Téléphone: 643-2890*



NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le [guide](#).

Le pictogramme  renvoie à la partie « lexique » du [guide](#).

Si vous manquez d'espace pour écrire, veuillez utiliser l'emplacement disponible dans l'[annexe 2](#).

Réservé à la Commission

Ce document s'adresse à toute personne désirant faire vérifier par la Commission l'existence de droits personnels ou réels sur sa propriété. Ces vérifications sont plus souvent demandées lors des événements suivants :

- Offre d'achat conditionnelle ;
- Vérification de la légalité d'une construction ou d'une utilisation autre qu'agricole ;
- Renouvellement d'une hypothèque ;
- Demande d'assurance ;
- Bornage ;
- À la demande de la municipalité ;
- Pour toute autre raison telle que l'obtention d'un certificat du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, etc.

Afin de vous assurer que ce document s'adresse bien à vous, répondez aux questions suivantes :

1- Demandez-vous l'émission d'un permis de construction (art. 32) ?

Oui Non Pour plus de précisions, l'article 6 du Règlement RLRQ c P-41.1, r 2 ne s'applique pas.

2- Désirez-vous procéder à la vente, à la cession ou à la donation d'une superficie de droits acquis (lotissement ou aliénation, art. 32.1) ?

Oui Non

Si vous avez répondu oui à l'une ou l'autre de ces questions, vous devez remplir un « [Formulaire de déclaration d'exercice d'un droit](#) ». Dans la négative, veuillez remplir ce document.

1. IDENTIFICATION

1.1 PERSONNE DEMANDANT LA VÉRIFICATION

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées _____ Téléphone (résidence) _____

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public Téléphone (cellulaire/autre) _____

Les Jardins Urgel Bourgie Laval 5 1 4 7 3 5 2 0 2 5

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) _____ Téléphone (travail) _____ Poste _____

9101 boul. Louis-H.-La Fontaine

Ville, village ou municipalité _____ Province _____ Code postal _____ Télécopieur _____

Montréal **Québec** H 1 J 1 Z 1

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
rcollin@athos.ca Je n'ai pas d'adresse courriel

1.2 MANDATAIRE

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées _____ Profession _____

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public Téléphone (cellulaire/autre) _____

McCarthy Tétraut SENCRL, srl 4 3 8 3 3 7 4 0 7 6

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) _____ Téléphone (travail) _____ Poste _____

1000 rue de la Gauchetière O, suite MZ400

Ville, village ou municipalité _____ Province _____ Code postal _____ Télécopieur _____

Montréal **Québec** H 3 B 0 A 2

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
ppelletierblanc@mccarthy.ca Je n'ai pas d'adresse courriel

1.3 PROPRIÉTAIRE

Cochez si identique à la section 1.1

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

Nom et prénom en lettres moulées _____ Téléphone (résidence) _____

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public Téléphone (cellulaire/autre) _____

Parc du Souvenir (1976) inc. _____

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) _____ Téléphone (travail) _____ Poste _____

9101 boul. Louis-H.-La Fontaine

Ville, village ou municipalité _____ Province _____ Code postal _____ Télécopieur _____

Montréal **Québec** H 1 J 1 Z 1

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
m.boutin@athos.ca Je n'ai pas d'adresse courriel

2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX LOTS FAISANT L'OBJET DE LA VÉRIFICATION

2.1 LOT(S) VISÉ(S) PAR LA VÉRIFICATION

Veillez joindre une copie des titres pour chaque lot

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
2 421 192		du Québec (lot rénové)	5,392	Laval
1 855 842		du Québec (lot rénové)	10,68	Laval

2.2 AUTRES LOTS COMPOSANT LA PROPRIÉTÉ VISÉE PAR LA VÉRIFICATION DE DROITS

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité

3. QUEL TYPE D'UTILISATION VOULEZ-VOUS FAIRE VÉRIFIER ? (un choix seulement)

Type d'utilisation	Section à remplir
<input checked="" type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur les lots visés à la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) (art.101 / 103) ou, alternativement	4.1
<input checked="" type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) visé(s) acquis avant la date de l'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier (art. 104)	4.2
<input type="radio"/> Une utilisation à d'autres fins que l'agriculture sur un (des) lot(s) visé(s) adjacent(s) 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 du décret affectant ce(s) lot(s) et approuvé conformément à la Loi (art. 105)	4.3
<input type="radio"/> Une résidence implantée sur le(s) lot(s) après la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, mais avant le 1 ^{er} juillet 1988 par le propriétaire dont le titre de propriété est inscrit avant l'entrée en vigueur de ce décret (art. 31)	4.4
<input type="radio"/> Une résidence localisée à l'intérieur d'une superficie de 100 hectares ou plus (art. 31.1)	4.5
<input type="radio"/> Une résidence implantée ou à être implantée sur le(s) lot(s) après la date d'entrée en vigueur du décret affectant ce(s) lot(s) dans votre municipalité, par une personne dont la principale occupation est l'agriculture (art. 40)	4.6

4. VÉRIFICATION(S) DEMANDÉE(S)

Remplissez la section visée (4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 ou 4.6) selon la réponse inscrite à la section 3.

4.1 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR LES LOTS VISÉS À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CES LOTS (ART. 101 / 103)

1- L'utilisation effective et réelle était-elle de nature : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

2- Date d'implantation de cette utilisation : 1970

3- Sur quelle superficie s'exerçait cette utilisation à d'autres fins que l'agriculture : 160720 m²

4- Cette utilisation à d'autres fins que l'agriculture s'est-elle maintenue jusqu'à ce jour : Oui Non

Si non, cochez la case qui s'applique à votre situation :

abandon depuis quand : _____

démolition ou incendie depuis quand : _____

déménagement ou déplacement depuis quand : _____

transformation depuis quand : _____ précisez : _____

5- Une nouvelle utilisation à d'autres fins que l'agriculture a-t-elle été ajoutée sur les lots visés ?

Oui depuis quand : _____ précisez : _____

Non

4.2 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR UN (DES) LOT(S) VISÉ(S) ACQUIS AVANT LA DATE DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, PAR LE GOUVERNEMENT, UN DE SES MINISTRES, UN ORGANISME PUBLIC OU UNE PERSONNE HABILITÉE À EXPROPRIER (ART. 104)

Date d'acquisition _____ Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation **1970** N° du règlement/décret _____ Entrée en vigueur du règlement/décret **1970**
(année/mois/jour) (année/mois/jour) Voir la Loi concernant Parc du Souvenir (1976) inc. (année/mois/jour)

Utilisation projetée : construction d'un bâtiment remplacement d'un bâtiment autre (ex. : antenne de communication, terrain de baseball, etc.)

Précisez l'utilisation projetée : cimetière

4.3 UNE UTILISATION À D'AUTRES FINS QUE L'AGRICULTURE SUR UN (DES) LOT(S) VISÉ(S) ADJACENT(S) 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 DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) ET APPROUVÉ CONFORMÉMENT À LA LOI (ART. 105)

Le nom du chemin _____

N° du règlement d'aqueduc _____ Date d'adoption _____ N° du règlement d'égout sanitaire _____ Date d'adoption _____
(année/mois/jour) (année/mois/jour) (année/mois/jour) (année/mois/jour)

Type d'utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Utilisation projetée : construction remplacement ajout

Précisez l'utilisation projetée : _____

Note : Vous devez joindre une attestation municipale ■

4.4 UNE RÉSIDENCE IMPLANTÉE SUR LE(S) LOT(S) APRÈS LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, MAIS AVANT LE 1^{ER} JUILLET 1988, PAR LE PROPRIÉTAIRE DONT LE TITRE DE PROPRIÉTÉ EST INSCRIT AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE CE DÉCRET (ART. 31)

Date d'implantation de cette résidence : _____
(année/mois/jour)

La propriété était-elle vacante avant cette date : Oui Non

4.5 UNE RÉSIDENCE LOCALISÉE À L'INTÉRIEUR D'UNE SUPERFICIE DE 100 HECTARES OU PLUS (ART. 31.1)

Quelle est la superficie de la propriété constituée d'un lot ou d'un ensemble de lots contigus ou réputés contigus en zone agricole : _____ hectare(s)

Y-a-t-il déjà une résidence sur les lots visés ?

Oui depuis quand : _____

Non

4.6 UNE RÉSIDENCE IMPLANTÉE OU À ÊTRE IMPLANTÉE SUR LE(S) LOT(S) APRÈS LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET AFFECTANT CE(S) LOT(S) DANS VOTRE MUNICIPALITÉ, PAR UNE PERSONNE DONT LA PRINCIPALE OCCUPATION EST L'AGRICULTURE (ART. 40)

1- Cette résidence est-elle actuellement construite :

Non, passez au point 3

Oui Date de construction : _____ Lot sur lequel elle est construite : _____
(année/mois/jour)

2- Vous désirez faire vérifier si le propriétaire qui a construit la résidence rencontrait les critères de l'article 40 au moment de la construction :

Au moment de la construction de la résidence, indiquez :

a) le nom du propriétaire (personne physique, sociétaire ou actionnaire) : _____

b) son occupation principale : _____

c) le(s) lot(s) sur le(s)quel(s) son occupation était exercée : _____

d) lot sur lequel la résidence est construite : _____

3- Vous désirez faire vérifier si le propriétaire rencontre actuellement les critères de l'article 40 :

Indiquez :

a) le nom du propriétaire (personne physique, sociétaire ou actionnaire) : _____

b) son occupation principale actuelle : _____

c) le(s) lot(s) sur le(s)quel(s) s'exerce cette occupation : _____

d) le lot sur lequel la résidence sera construite : _____

e) le nom de l'occupant de la future résidence : _____

f) la qualité de cet occupant : propriétaire actionnaire ou sociétaire
 enfant du propriétaire enfant de l'actionnaire ou du sociétaire
 employé du propriétaire

MISE EN GARDE : L'ouverture du dossier sera effectuée sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retourné à l'expéditeur.

5. ATTESTATION DE LA PERSONNE DEMANDANT LA VÉRIFICATION

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

Nom et prénom en lettres moulées

Robert Collin (directeur, développement immobilier)

Personne demandant la vérification
 Mandataire

Signer à
Montréal

Date
27 mai 24
(année/mois/jour)

Signature (Obligatoire)
Robert Collin

TRANSMISSION DU FORMULAIRE

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre votre formulaire, votre paiement ainsi que les documents requis, par la poste à l'adresse suivante :

Commission de protection du territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

QUOI FAIRE MAINTENANT ?

A- Les documents suivants doivent obligatoirement accompagner le présent document :

- Un chèque ou mandat-poste payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec. Pour connaître les frais applicables, veuillez vous référer à la tarification en vigueur disponible à l'adresse <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/tarifs> ;
- Une copie de l'extrait de la matrice graphique disponible auprès de la municipalité, n'excédant pas le format 11 x 17, illustrant chacun des lots visés ;
- Une copie du titre de propriété, pour chacun des lots visés ;
- Un plan fait à l'échelle, daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et les distances (en mètres) entre ceux-ci, les lignes de lots et le chemin public. Le plan doit, de plus, identifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la Loi et la superficie sur laquelle vous prétendez, le cas échéant, vous prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la Loi.

B- Les documents suivants sont plus spécifiquement demandés dépendamment de la section concernée :

Section 4.1 (art. 101 / 103)

- Une copie du rapport d'incendie, du permis de démolition ou une attestation d'un officier municipal indiquant la date de destruction totale ou partielle du bâtiment ou tout autre document permettant d'établir la date de cette destructions ;
- Le permis de construction ;
- Le rôle d'évaluation foncière de l'année du décret, de l'année 2001 et de l'année courante ;
- Tout autre document pertinent (photos, factures, contrats, etc.).

Section 4.2 (art. 104)

- Le permis de construction ;
- Tout autre document pertinent (photos, factures, contrats, arrêté en conseil, décret du gouvernement, règlement municipal, etc.).

Section 4.3 (art. 105)

- Une attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier de la municipalité indiquant la date d'adoption et d'approbation des règlements municipaux prévoyant l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ainsi que la nature des usages permis par les règlements municipaux sur les superficies faisant l'objet de la déclaration.

Section 4.4 (art. 31)

- Une copie des permis pertinents ;
- Le rôle d'évaluation foncière de l'année suivant la construction et de l'année courante.

Section 4.5 (art. 31.1)

- Une copie des permis pertinents ;
- Le rôle d'évaluation foncière de l'année suivant la construction et de l'année courante.

Section 4.6 (art. 40)

- Une description de l'exploitation agricole indiquant la superficie totale possédée et la superficie louée s'il y a lieu, la superficie en culture, le type de culture, la liste du cheptel, de la machinerie et des bâtiments agricoles ;
- Une copie des documents financiers de la dernière année fiscale (états financiers, déclaration de revenus, état de rémunération de l'employé, etc.).

Pour la section B, si des documents sont inexistant, prière de les indiquer et d'en identifier les raisons :

Copie du rapport d'incendie, du permis de démolition ou une attestation d'un officier municipal indiquant la date de destruction totale ou partielle du bâtiment ou tout autre document permettant d'établir la date de cette destruction: non-applicable

Permis de construction: non-applicable

1. IDENTIFICATION

1.1 PERSONNE DEMANDANT LA VÉRIFICATION ■

Nom et prénom en lettres moulées				Téléphone (résidence)			
<input type="text"/>				<input type="text"/>			
Nom de la personne morale				Téléphone (cellulaire/autre)			
<input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public				<input type="text"/>			
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)				Téléphone (travail)		Poste	
<input type="text"/>				<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Ville, village ou municipalité		Province		Code postal		Télécopieur	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.							
<input type="text"/>							
<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel							

1.2 MANDATAIRE ■

Nom et prénom en lettres moulées				Profession			
<input type="text"/>				<input type="text"/>			
Nom de la personne morale				Téléphone (cellulaire/autre)			
<input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public				<input type="text"/>			
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)				Téléphone (travail)		Poste	
<input type="text"/>				<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Ville, village ou municipalité		Province		Code postal		Télécopieur	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.							
<input type="text"/>							
<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel							

1.3 PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom en lettres moulées				Téléphone (résidence)			
<input type="text"/>				<input type="text"/>			
Nom de la personne morale				Téléphone (cellulaire/autre)			
<input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public				<input type="text"/>			
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)				Téléphone (travail)		Poste	
<input type="text"/>				<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Ville, village ou municipalité		Province		Code postal		Télécopieur	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.							
<input type="text"/>							
<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel							



ANNEXE 2 : RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

Vous pouvez utiliser cette page afin de fournir tout renseignement additionnel. Veuillez spécifier le numéro de la section correspondante.

Veuillez vous référer à la lettre ci-jointe

29 MAI 2024

CPTAQ

445918

McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Bureau MZ400
1000, rue De La Gauchetière Ouest
Montréal (Québec) H3B 0A2
Canada
Tél : 514-397-4100
Téléco : 514-875-6246

Nicolas X. Cloutier
Associé | Partner
Ligne directe : 514-397-4102
Télécopie directe : 514-875-6246
Courriel : ncloutier@mccarthy.ca

Adjoint(e) : *Valérie Platto*
Ligne directe : 514-875-3194
Courriel : vplatto@mccarthy.ca

Le 27 mai 2024

Transmis électroniquement

Commission de protection du territoire agricole
du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Objet : Demande de vérification d'un droit | Les Jardins Urgel Bourgie Laval

Monsieur, Madame,

La présente constitue une demande de vérification en vertu des articles 5.1 et 5.2 du *Règlement d'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, RLRQ c P-41.1, r 1 (le « **Règlement** »).

Un formulaire de demande de vérification d'un droit rempli et signé est joint en **Annexe A**.

A. La superficie visée par la demande

1. Cette demande vise une superficie de 16,072 hectares composée des lots 2 421 192 et 1 855 842 du Cadastre du Québec, à Laval (le « **Site** »). Un plan répondant aux exigences du Règlement et un extrait de la matrice graphique identifiant le Site sont joints en **Annexes B et C**, respectivement.

B. Droit dont la vérification est demandée

I. Droits acquis en vertu de l'article 101 de la LPTAA

2. La demanderesse, Les jardins Urgel Bourgie Laval, demande à la Commission de reconnaître l'existence de droits acquis sur le Site pour une utilisation autre qu'agricole, soit l'exploitation d'un cimetière.
3. Le Site est utilisé comme cimetière depuis 1970, soit avant la date d'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ c P-41.1) (la « **LPTAA** »).

4. À l'époque, le Site était la propriété de Parc du Souvenir (1976) inc. (« **Parc du Souvenir** »). L'utilisation du Site comme cimetière depuis 1970 est confirmée par la *Loi concernant Parc du Souvenir (1976) inc.* (la « **Loi** »)¹, qui prévoit que :
- (a) avant 1972, le ministère de la Santé a autorisé la compagnie de cimetière Parc du Souvenir à établir un cimetière sur un emplacement de 16,072 hectares correspondant au Site;
 - (b) Parc du Souvenir, sur la base de cette autorisation, a établi un cimetière à même le Site;
 - (c) le 10 février 1972, sans autorisation du lieutenant-gouverneur en conseil, Les Entreprises La Graveloise inc. a acquis cet emplacement de la compagnie de cimetière Parc du Souvenir. Le 3 novembre 1976, Les Entreprises La Graveloise inc. a vendu cet emplacement, en deux parties :
 - (i) une superficie de 4,668 hectares à Parc du Souvenir (une « revente »); et
 - (ii) une superficie de 11,509 hectares à Les Jardins Commémoratifs (Québec) ltée;
 - (d) le 22 décembre 1978, par la Loi, l'Assemblée nationale a ratifié les ventes et a autorisé Parc du Souvenir à acquérir de Les Jardins Commémoratifs (Québec) inc. une superficie de 11,402 hectares afin d'être seule propriétaire du cimetière sur le Site, d'une superficie totale de 16,072 hectares, dans le but de régulariser l'exploitation du cimetière, autorisé auparavant par le ministère de la Santé.
5. Les débats² précédant l'adoption de la Loi sont utiles à sa compréhension :

M. Cordeau (Michel) : Il s'agit d'un projet de loi qui a pour but de ratifier deux ventes d'un terrain sur lequel est établi un cimetière connu sous le nom de Parc du Souvenir parce que ces deux ventes n'ont pas été faites conformément à la Loi des compagnies de cimetière qui exige l'autorisation du lieutenant-gouverneur en conseil. Le deuxième but de ce projet de loi est d'autoriser l'achat d'un terrain contigu au cimetière actuel pour établir un cimetière d'une superficie totale de 47.008 arpents carrés³ alors que la Loi des compagnies de cimetière ne permet pas un cimetière d'une superficie plus grande que 35 arpents carrés.

[...]

Quant à la deuxième partie du projet de loi, c'est que la superficie totale du terrain qui appartenait à les Entreprises La Graveloise était justement de 47.008 arpents carrés et c'est pour cette raison qu'on demande de

¹ Voir **Onglet 1** du cahier de sources et d'autorités.

² Journal des débats de la commission permanente des consommateurs, coopératives et institutions financières, 31e législature, 3e session (21 février 1978 au 20 février 1979), Le jeudi 31 août 1978 - Vol. 20 N° 15. Voir **Onglet 2** du cahier de sources et d'autorités

³ Au Québec, un « arpent » était une unité de surface équivalente à 3 418,89 m². Donc, le cimetière autorisé par le ministère de la Santé était d'une superficie de 160 715 m², parfois arrondie à 16,072 hectares.

pouvoir établir le cimetière sur toute la superficie qui a été achetée à ce moment.

[...]

M. Saint-Germain: Vous dites ici au début: "Attendu que Les Entreprises La Graveloise Inc., a acquis, le 10 février 1972, un emplacement sur lequel la compagnie de cimetière Parc du Souvenir Inc., avait antérieurement été autorisée..." De quelle façon avait-elle été autorisée? De quelle façon la compagnie Parc du Souvenir a-t-elle érigé un cimetière?

M. Cordeau (Michel): Parc du Souvenir avait obtenu, une année auparavant, un permis du ministère de la Santé pour établir un cimetière sur cet emplacement, même si elle n'en était pas propriétaire. [Nous soulignons]

6. Ainsi, tel que le confirme la Loi, le Site bénéficiait d'une autorisation pour utilisation comme cimetière et était utilisé à cette fin depuis au moins 1971, soit avant l'application des dispositions de la LPTAA. Le Site bénéficie conséquemment de droits acquis en vertu de l'article 101 de la LPTAA.
7. Une photographie aérienne historique confirme également que le cimetière était établi et exploité sur le Site avant l'entrée en vigueur de la LPTAA (**Annexe D**).
8. Il doit être noté que la désignation d'un site à titre de cimetière consacre son usage, même si toute la superficie n'est pas immédiatement utilisée par des aménagements paysagers et des sépultures, tel que le confirme la Cour d'appel du Québec dans *Repos Saint-François d'Assise c. Sabelli*⁴ :

[37] Dans le cas du cimetière, comme le souligne le professeur Kasirer, il faut entendre, par « affectation juridique », le moment où sa destination est arrêtée et où il est légalement établi. Bref, dès qu'un organisme religieux acquiert un terrain dans le but d'y exploiter un cimetière, il importe peu de savoir quand celui-ci sera effectivement aménagé, pour autant que l'organisme ne change pas son projet en affectant le terrain à une autre fin.
9. Cette conclusion est logique, alors que les cimetières sont agrandis progressivement, selon la vente et l'occupation des concessions par les sépultures.
10. Ici, le Site est toujours en exploitation et il n'a jamais été affecté à une autre fin que celle de cimetière.
11. L'article 102 LPTAA, qui prévoit que le droit acquis prévu par l'article 101 s'éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte pendant plus d'un an, ne s'applique pas en l'espèce. Tel qu'indiqué précédemment, la désignation d'un site à titre de cimetière consacre dès lors son usage, peu importe la date où le cimetière sera aménagé ou exploité. Le fait de laisser une partie du Site en jachère ne modifie pas la consécration d'un cimetière. Une interprétation contraire mettrait en péril le caractère sacré d'un cimetière et serait en contradiction avec la conclusion de la Cour d'appel du

⁴ [2021 QCCA 1173](#) [*Repos Saint-François*]. Voir **Onglet 3** du cahier de sources et d'autorités.

Québec qu'un cimetière doit pouvoir être propriétaire de terrains qu'il n'utilisera que dans le futur afin d'assurer la pérennité du Site :

[39] Les derniers commentaires du professeur Kasirer, selon lesquels un terrain vacant peut être une chose sacrée s'il est constitué en « cimetière légalement établi », trouvent ici application[27]. De fait, le raisonnement de la juge revient en pratique à affirmer qu'une corporation constituée pour exploiter un cimetière ne pourrait pas acquérir de terrains en prévision de ses besoins futurs, qu'elle serait forcée de les aménager au fur et à mesure de leur acquisition. Une telle approche s'accommode mal avec la réalité décrite par l'appelant qui doit gérer la pérennité du cimetière pour les 100 prochaines années et s'assurer qu'il sera toujours en mesure d'accueillir les dépouilles des défunts⁵. [Nous soulignons]

12. Ainsi, même si une partie du Site a été laissée sous couverture végétale pendant plus d'un an, le droits acquis n'est pas éteint, puisque le Site est, et a été sans interruption depuis 1970, consacré et donc utilisé comme cimetière.
13. Finalement, dans le dossier 342248, la Commission avait abordé la question de savoir si le Site bénéficie de droits acquis en vertu de l'article 101. La Commission avait reconnu que les images aériennes indiquaient la présence d'activités funéraires avant l'application des dispositions de la LPTAA, mais était d'avis que les droits acquis étaient difficiles à établir avec certitude⁶ :

[11] Les droits acquis sur le site visé s'avère aujourd'hui difficiles à établir avec certitude. La présence de chemins et de bâtiments sur la photo aérienne de 1979 indique la présence d'activités reliées au domaine funéraire.

[12] Il est difficile de déterminer si des sépultures sont présentes sur le terrain, sous couverture végétale, de part et d'autre du chemin sur le site visé.

14. La Loi permet maintenant d'établir les droits acquis avec certitude.

II. **Droits acquis en vertu de l'article 104 de la LPTAA**

15. Subsidiairement, le Site bénéficie de droits acquis en vertu de l'article 104 de la LPTAA.
16. Tel que le résume la Cour supérieure dans *Commission de protection du territoire agricole du Québec c. Mirabel (Ville de)*⁷, les critères d'application cumulatifs de l'article 104 sont les suivants :
 - (a) l'emplacement a déjà été acquis, utilisé, ou a fait l'objet d'une autorisation d'acquisition ou d'utilisation;

⁵ *Repos Saint-François*.

⁶ Voir **Onglet 4** du cahier de sources et d'autorités

⁷ 2010 QCCS 877. Voir **Onglet 5** du cahier de sources et d'autorités.

- (b) par instrument du gouvernement ou règlement municipal;
- (c) pour une fin d'utilité publique;
- (d) par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier; et
- (e) au moment où les dispositions de la LPTAA visant à exiger une autorisation de la commission ont été rendues applicables sur cet emplacement.

17. En l'espèce, ces critères sont rencontrés, puisque :

- (a) la Site a fait l'objet d'une autorisation d'acquisition et d'utilisation pour l'établissement d'un cimetière;
- (b) par le ministère de la Santé, entérinée rétroactivement par la Loi;
- (c) pour une fin d'utilité publique, soit l'établissement d'un cimetière. Il est bien établi qu'un cimetière constitue une utilité publique, tel que confirmé par la Cour suprême dans *Memorial Gardens Association (Canada) Limited v. Colwood Cemetery Company*⁸. La Commission le reconnaît notamment dans les dossiers 226639⁹ et 410883¹⁰ :

226639

La Fabrique Notre-Dame-de-Lourdes veut acquérir de 93884 Canada inc. une partie du lot 34-1, d'une superficie d'environ 94 350 pieds carrés, pour agrandir son cimetière. [...]

Par ailleurs, il s'agit d'un projet d'utilité publique et on a choisi pour l'agrandissement un des endroits les moins dérangeants pour l'agriculture.

410883

[15] [...] La parcelle présente une configuration irrégulière en raison de la présence de 3 usages d'utilité publique, soit un cimetière, un poste électrique et une usine de traitement des eaux, implantés en plein centre de la parcelle.

[Nous soulignons]

⁸ [\[1958\] SCR 353](#). Voir **Onglet 6** du cahier de sources et d'autorités.

⁹ Voir **Onglet 7** du cahier de sources et d'autorités.

¹⁰ Voir **Onglet 8** du cahier de sources et d'autorités.

- (d) par Parc du Souvenir, une personne habilitée à exproprier en vertu de l'article 17 de la *Loi sur les terrains de congrégations religieuses* (RLRQ c T-7) qui prévoit que :

SECTION IV

DE L'EXPROPRIATION DANS LE BUT DE CONSTRUIRE OU D'AGRANDIR LES ÉGLISES, PRESBYTÈRES, ET POUR FINS DE CIMETIÈRES

17. Nonobstant ce qui précède, dans la présente loi et dans la Loi sur la constitution de certaines Églises (chapitre C-63), et dans toute autre loi à ce contraire, toute paroisse, mission, congrégation ou société de chrétiens, légalement organisée ou seulement reconnue par l'autorité compétente de la dénomination religieuse à laquelle elle appartient peut, conformément aux dispositions ordinaires de la loi, obtenir, par voie d'expropriation, le terrain nécessaire à la construction ou à l'agrandissement d'une église, d'une sacristie, d'un presbytère ou d'un cimetière pour l'inhumation de ses membres décédés, et toute compagnie de cimetière légalement constituée peut, de la même manière, obtenir par voie d'expropriation le terrain nécessaire à l'établissement ou à l'agrandissement de son cimetière.

[Nous soulignons]

Nous notons que Parc du Souvenir est une « compagnie de cimetière légalement constituée », ayant été constituée le 21 décembre 1967 en vertu de la *Loi sur les compagnies de cimetière* (RLRQ, C. C-40), tel qu'il appert de l'extrait de l'état des renseignements du Registre des entreprises du Québec (**Annexe E**).

- (e) en 1970, soit avant la date où les dispositions de la LPTAA ont été rendues applicables sur le Site.
18. Ainsi, les critères de l'article 104 de la LPTAA sont rencontrés et le Site bénéficie de droits acquis.

III. *Dérogation à la LPTAA*

19. Subsidiairement, la Loi, en dérogation à la LPTAA, confère un droit d'utilisation du Site à des fins de cimetière.
20. La Loi, adoptée après la date où les dispositions de la LPTAA ont été rendues applicables au Site¹¹, déroge à la LPTAA, en ce qu'elle confirme le droit d'utiliser le Site pour l'établissement d'un cimetière, soit des fins autres que l'agriculture, nonobstant l'article 26 de la LPTAA.
21. L'article 98 de la LPTAA est sans effet dans ce dossier, puisque la Loi n'est pas une « loi générale ou spéciale applicable à une communauté ou à une municipalité » ni un « plan métropolitain d'aménagement et de développement », un « schéma d'aménagement et

¹¹ Les dispositions de la LPTAA ont été rendues applicables sur le Site le 9 novembre 1978, alors que la Loi est entrée en vigueur le 22 décembre 1978.

de développement », « un plan directeur » ou un « règlement de zonage, de lotissement ou de construction ».

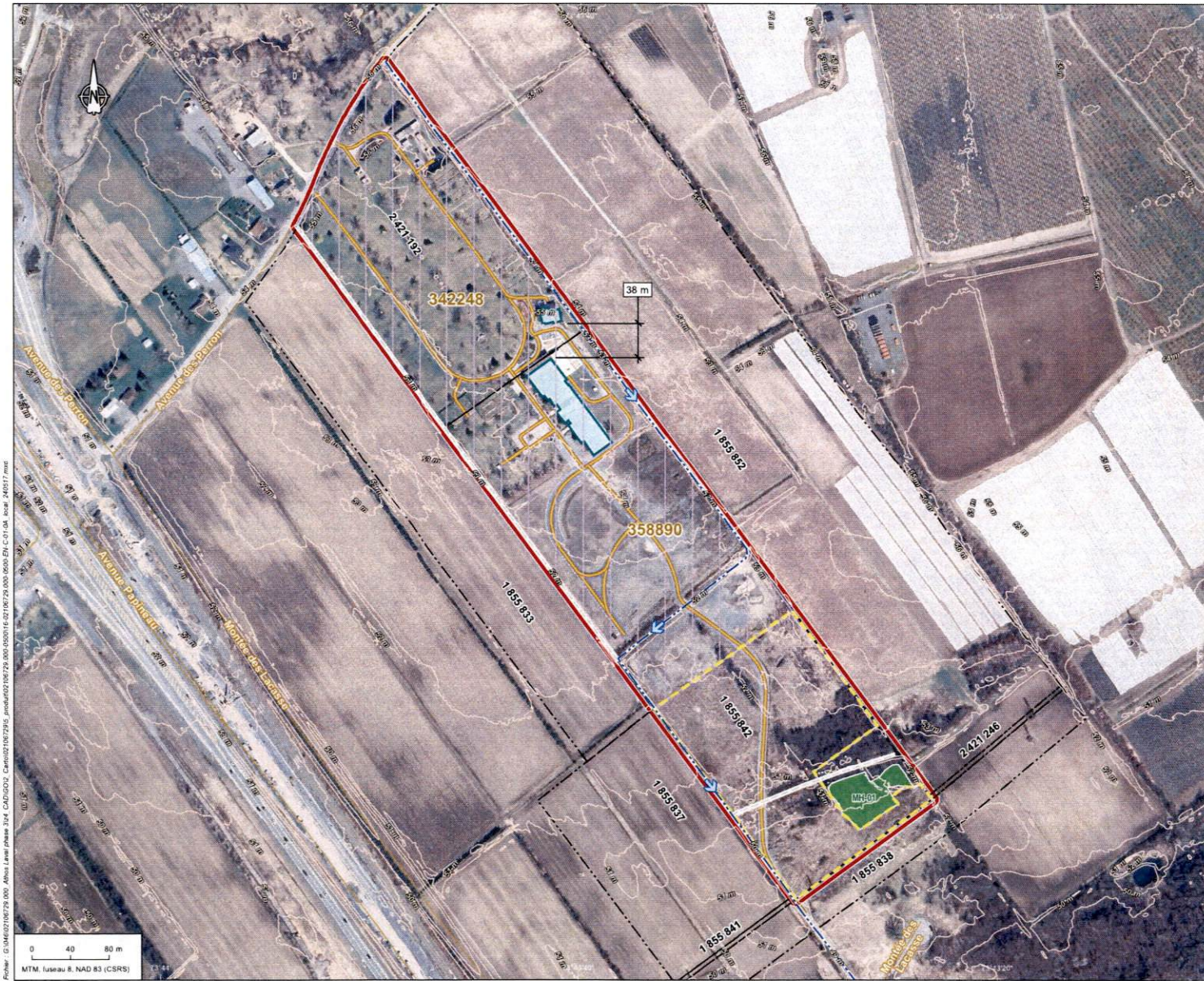
22. En somme, la Commission devrait reconnaître que le Site bénéficie de droits acquis en vertu de l'article 101 et/ou l'article 104 de la LPTAA. Alternativement, la Loi confère, en dérogation à la LPTAA, un droit d'utilisation à des fins de cimetière.

La demanderesse note que le rôle d'évaluation le plus récent disponible est joint (**Annexe F**), auquel seront ajoutés, lorsqu'ils seront fournis à la demanderesse par la Ville de Laval, les rôles des années 1978 et 2001. Le titre de propriété est aussi joint (**Annexe G**).

McCarthy Tétraut S.E.N.C.R.L., s.r.l.



Nicolas X. Cloutier
Associé | Partner



- Composantes du projet**
- Droits acquis en vertu de l'un ou l'autre des articles 101 et 104 de la LPTAA (16,07 ha)
 - Dossier CPTAQ 439705 (37 000 m²)
 - Ancienne autorisation CPTAQ (11,77 ha)
 - Limite de lot et identifiant
 - Courbe de niveau (1 m)
 - Chemin d'accès existant
 - Bâtiment
 - Fosse
 - Cours d'eau intermittent
 - ↔ Sens d'écoulement
- Infrastructure**
- Route locale
- Milieu humide**
- MH-03 Marécage arborescent (0,29 ha)



Les Jardins Urgel Bourgie Laval (2756-5746 Québec inc.)
 Reconnaissance de droits acquis en vertu de l'art. 101 de la LPTAA concernant la zone d'inhumation d'un cimetière jardin et d'un complexe funéraire sur les lots 2 421 192 et 1 855 842 à Laval (Québec) – Vérifications de droits acquis auprès de la CPTAQ

Carte 1
Carte de localisation

Sources :
 Base Imaginerie, © Google Earth Pro, mai 2024 Google LLC.
 Adresses Québec, MERN Québec, avril 2021
 GRHQ, MERN Québec, mai 2016
 Inventaires, Englobe, 2021
 Cartographie, Englobe

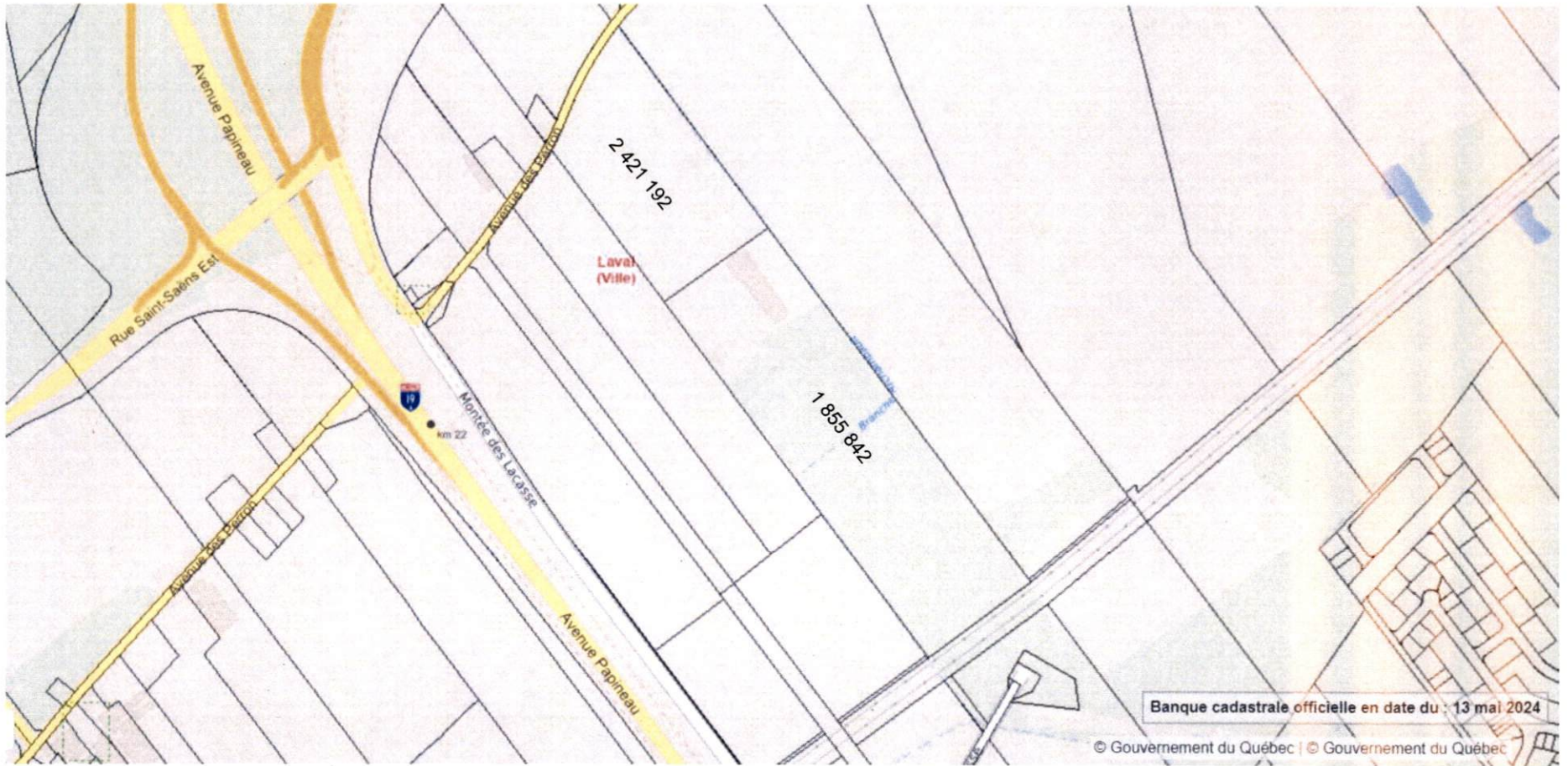
PRÉLIMINAIRE Mai 2024

ENGLobE

Chargé de projet : B. Bérubé, agr.		Date : 2024-05-17			
Préparé : B. Bérubé, agr.		Dessiné : J. Poulin		Vérfié : B. Bérubé, agr.	
Serv. Maître	Projet	Disc.	Type	Numero	Rév.
16	02106729.000-0500	EN	C	01	0A

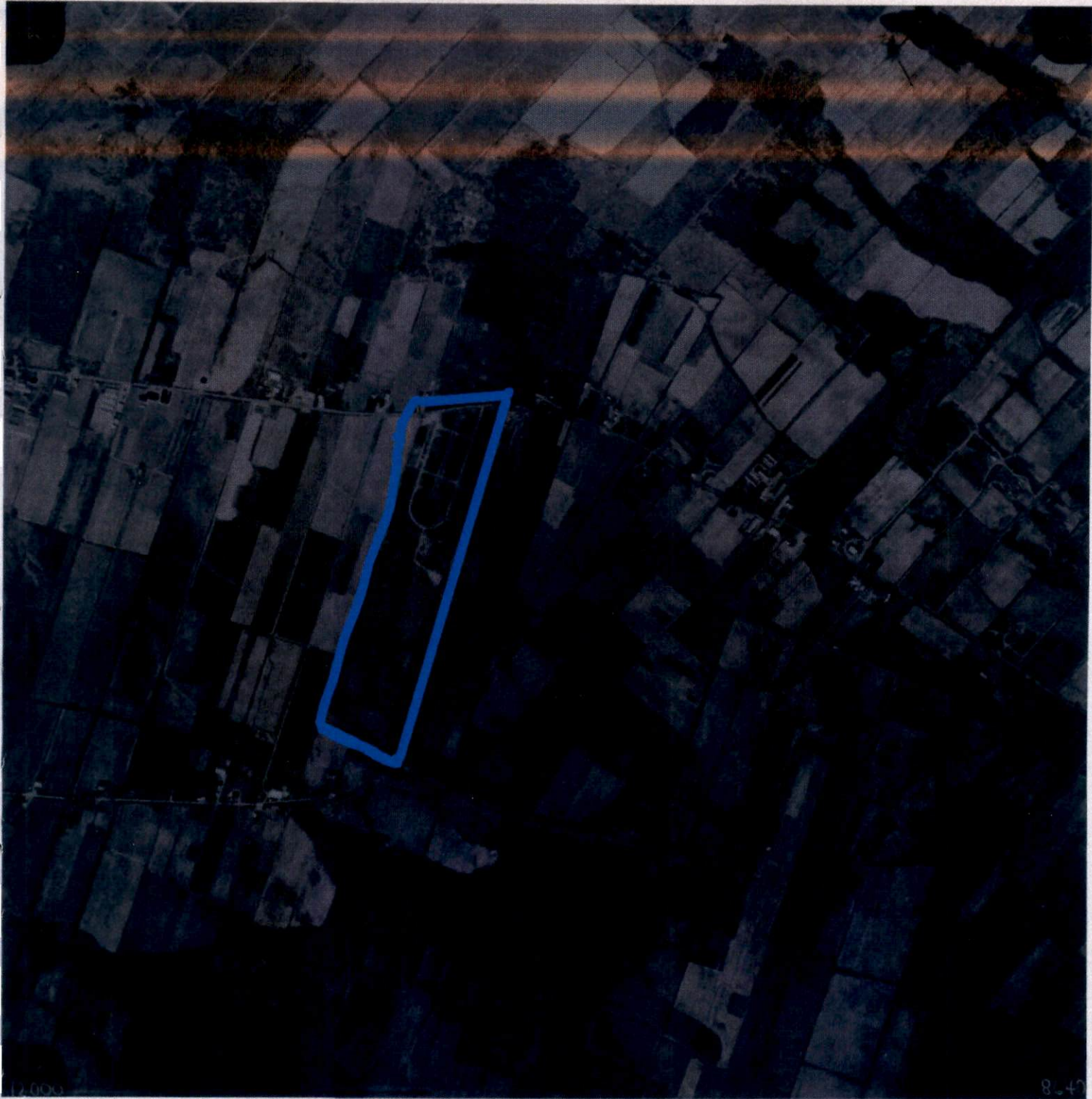
Fichier : G:\M602106729_000_Abrus_Laval Phase 3\4 CAD\GDCC_Carte02\02106729_000\020016\02106729_000_0600_EN_C-01_0A_0001_240517.mxd

CE DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ D'ENGLobE CORP ET EST PROTÉGÉ PAR LA LOI. IL EST DESTINÉ EXCLUSIVEMENT AUX FINS QUI Y SONT MENTIONNÉES. TOUTE RÉPRODUCTION OU ADAPTATION, PARTIELLE OU TOTALE, EN EST STRICTEMENT PROHIBÉE SANS AVOIR PRÉALABLEMENT OBTENU L'AUTORISATION ÉCRITE D'ENGLobE CORP.



Banque cadastrale officielle en date du : 13 mai 2024

© Gouvernement du Québec | © Gouvernement du Québec



12-000

8-49

SERVICE DE L'HABITATION ET DE L'URBANISME
HOUSING AND CITY PLANNING DEPARTMENT
VILLE DE MONTREAL / CITY OF MONTREAL

PRISE DE PHOTO	ÉCHELLE 1:4 800
MAI 1978	N° 298

TOUTE RÉPLICATION DE CETTE PHOTO EN TOUT OU EN PARTIE
EST INTERDITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SERVICE DE
L'HABITATION ET DE L'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL.