

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 14 août 2024

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

Objet : Demande d'accès à l'information
Lots 1 690 630, 1 690 632 et 3 772 152

Maître [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 5 juillet 2024 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1).

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

Ensuite, il nous est impossible de vous transmettre certains documents, car ils sont protégés par le secret professionnel. Effectivement, d'après l'article 9 de la Charte des droits et libertés de la personne, toutes personnes tenues par la loi au secret professionnel ne peuvent, même en justice, divulguer les renseignements confidentiels qui leur ont été révélés en raison de leur état ou leur profession, à moins qu'elles n'y soient autorisées par celui qui leur a fait ces confidences ou par disposition expresse de la loi.

De même, certains fichiers ne peuvent vous être présentés, car ils comportent des données financières fournies par un tiers. En effet, selon l'article 23 de la Loi sur l'accès, un organisme public ne peut dévoiler ce type d'information qui est habituellement traité de façon confidentielle, sans le consentement de cette personne.

Pareillement, le droit d'accès ne s'étend pas aux annotations personnelles inscrites sur un document ni aux esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres rapports de même nature tel que le mentionne l'article 9 de la Loi sur l'accès.

Par ailleurs, des décisions concernant votre requête se retrouvent dans les dossiers numéro 136325, 354482 et 354502. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire un des numéros ci-dessus et peser sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour accéder aux fichiers disponibles.

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

Recevez, Maître, nos salutations distinguées.



Manon Côté

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

Québec

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

Longueuil

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

D.A.J.

Remis au service de Gestion des Dossiers

14 AOUT 2007

C.P.T.A.Q.

Montréal le 08 août 2007

CPTAQ
Commission de protection du
territoire agricole.
25, boul. Lafayette, 3^e étage
Longueuil, Qué.
G1R 4X6

OBJET:	Dossier	352008
	Lot	59-115
	Cadastre	Mirabel
	Lot rénové	3 772 152
	Cadastre	Cadastre du Québec
	Circonscription foncière	Deux-Montagnes
	Superficie visée	Mirabel
	Municipalité	Mirabel
	M.R.C.	Mirabel

À l'attention de M. Guy Lchapelle

Monsieur,

La présente fait suite à votre correspondance du 15 juin 2007, dont l'objet est cité en rubrique. Après discussion avec M. Maurice Éthier, nous désirons vous aviser que nous entendons prendre les mesures nécessaires afin de faire réévaluer ce dossier.

Après vérifications auprès des autorités de Ville Mirabel, il s'avère que notre demande correspond aux règlements de zonage de la municipalité. Le responsable du dossier à la Ville, M. Jacques Riou étant actuellement en vacances, nous le rencontrerons à son retour et vous acheminerons les documents et formulaires nécessaires à notre demande de révision.

Espérant le tout conforme, recevez, Monsieur Lachapelle, nos salutations.



M. Pierre Vaillancourt
Consultant

c.c : M. Jacques Riou, Municipalité de Mirabel
M. Maurice Éthier

RAPPORT D'ENQUÊTE

Longueuil, le 15 juin 2007

OBJET : Dossier : **352008 – ETHIER, Maurice**
Lot : 59-115
Cadastre : Mirabel
Lot rénové : 3 772 152
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Superficie visée : 1,4096 hectare
Municipalité : Mirabel
M.R.C. : Mirabel

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire : Maurice ÉTHIER
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

BUT DE L'ENQUÊTE

Établir si Maurice ÉTHIER peut bénéficier du privilège accordé par l'article 40 pour la construction d'une résidence.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Maurice ÉTHIER ne pourra pas réaliser la construction d'une résidence sur le lot 3 772 152 puisque l'agriculture n'est pas sa principale occupation.

LES FAITS

1. Maurice ETHIER est propriétaire du lot 59-115 depuis le 15 août 1988. L'acte d'achat a été inscrit le 16 août 1988 sous le numéro 281603 au bureau de la publicité des droits du registre foncier de la circonscription foncière de Deux-Montagnes (copie de l'acte joint au dossier).
2. Le lot 59-115, du cadastre de Mirabel a été rénové le 9 septembre 2002 et il a été remplacé par le lot numéro 1 810 376, du Cadastre du Québec. Le 18 août 2006, le lot 1 810 376, du Cadastre du Québec a été subdivisé en 2 et remplacé par les lots 3 772 152 et 3 772 153, également du Cadastre du Québec.

- Pièce n° 1

3. Maurice ÉTHIER est inscrit auprès du MAPAQ et son NIM est le 100553221. (Copie de la carte jointe au dossier).

4. Selon la déclaration de revenus fédérale de Maurice ÉTHIER pour l'année 2006, son revenu agricole brut était de ██████\$, son revenu agricole net était de (█████ \$) alors que son revenu total était ██████\$ (documents joints au dossier). À noter :
- a) Au cours de cette période, Maurice ÉTHIER a eu un revenu d'emploi de ██████\$. De plus, il a déclaré un revenu de location brut de ██████\$ alors que le revenu de location net était de ██████\$.
 - b) L'état des résultats des activités d'une entreprise agricole de Maurice ÉTHIER, pour la période comprise entre le 1^{er} janvier au 31 décembre 2006, indique que son revenu brut d'agriculture (█████ \$) provenait de la vente de pommes de terre et autres légumes. Par contre, au chapitre des dépenses, l'item « travail à façon et à contrat et à louage de machinerie » était de ██████\$, ce qui est pratiquement l'équivalent du revenu agricole.
5. GROUPE ÉTHIER INC. est une personne morale inscrite auprès du Registraire des entreprises du Québec sous le matricule 1162626627. Cette entreprise déclare comme activité économique « 139 : PRODUCTION, TRIAGE ET EMBALLAGE DE LÉGUMES À L'ÉTAT FRAIS » ainsi que « 5019 : COMMERCE DE GROS DE LÉGUMES À L'ÉTAT FRAIS ». Madame Ginette ÉTHIER est administratrice de la compagnie.

- Pièce n° 2

6. L'étude de la photographie aérienne du 20 juin 1979 (Q79814-225) montre que le lot 3 772 152 est sous couverture végétale, sans bâtiment.

VISITE DES LIEUX

7. Le 28 mai 2007, je suis allé sur le lot 3 772 152 en compagnie de Maurice ÉTHIER. J'ai constaté qu'il n'y avait pas d'agriculture sur le lot, ni de bâtiments.

- Pièce n° 2

TÉMOINS

8. Le 28 mai 2007, j'ai rencontré Maurice ÉTHIER sur le lot 3 772 152, qui m'a déclaré ceci :
- a) Il n'y a pas d'agriculture sur le lot 3 772 152 et ce lot est laissé en friche. D'ailleurs, ce lot n'aurait jamais été en culture.
 - b) C'est le lot 1 690 640, situé de l'autre côté de la rue, qui est en culture. En 2006, il était cultivé en panais et en pommes de terre. En 2007, il est cultivé en soya.
 - c) Il ne possède pas de machinerie agricole et la pratique de l'agriculture n'est pas sa principale occupation. Il travaille de temps à autre pour sa conjointe qui exploite un commerce.
 - d) Il fait faire les travaux agricoles sur le lot 1 690 640 à forfait par la compagnie GROUPE ÉTHIER INC., c'est-à-dire, il loue la machinerie et la main d'œuvre pour travailler le sol, semer et récolter.
9. Le 11 juin 2007, j'ai eu un entretien téléphonique avec Ginette ÉTHIER, administratrice pour GROUPE ÉTHIER INC., qui m'a confirmé que c'est GROUPE ÉTHIER INC. qui pratique l'agriculture sur le lot 1 690 640 pour Maurice ÉTHIER contre rémunération. Les travaux en sous-traitance consistent à semer, récolter et acheter la récolte dudit lot.



GUY LACHAPELLE, enquêteur
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 352008

- 1) Rénovation cadastrale du lot 59-115 / Subdivision du lot 1 810 376
- 2) Registraire des entreprises du Québec pour GROUPE ÉTHIER INC.
- 3) Photos du site

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Deux-Montagnes	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits : 2007-06-14 09:44
Lot :	3 772 152	Radiations : 2007-05-29 10:24
Date d'établissement :	2006-08-18 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan :	Liste des plans	
Concordance :	Partie du (des) lot(s) 1 810 376.	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							

Index des immeubles

Circonscription foncière : Deux-Montagnes	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Cadastre du Québec	Droits : 2007-06-14 09:44
Lot : 1 810 376	Radiations : 2007-05-29 10:24
Date d'établissement : Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan : Liste des plans	
Concordance :	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-03-24						
2006-08-18	À 09:00.	Lot inactif: voir nouveau(x) lot(s) 3 772 152 et 3 772 153.					
	Voir plan(s) et/ou document joint : 878434						

Index des immeubles


Circonscription foncière : Deux-Montagnes	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Mirabel	Droits : 2007-06-14 09:44
Lot : 59-115	Radiations : 2007-05-29 10:24
Date d'établissement : Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan :	
Concordance :	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-03-24						
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							

INDEX DES IMMEUBLES

Cadastre MIRABEL Lot no 59-115
 Division d'enregistrement de DEUX-MONTAGNES Rang _____
 Plan no R-1 F22 Canton _____
 Déposé au bureau d'enregistrement le 1987-03-24 Autres _____
 Attesté à SAINTE-EUSTACHE le 1987-03-24 par Niann Régistrateur

Concordance Partie 59

Avis d'adresse	Noms des parties	Titre de l'acte	Enregistrement		Remarques	Radiation
			Date	No		
	Mairie de Mirabel	Service de	88-04-06	275669	pt	
	Mairie de Mirabel	Service de	88-05-02	276860	pt	
53019	C. Pap et J. J. de M. Ethier	Hyp	88-07-11	280410	59000 *	T132197
	Mairie de Mirabel	Service de	88-07-15	280649	pt	
	M. Ethier à M. Maurice Ethier	Vente	88-08-16	281603	pt	
53019	Mairie de Mirabel	Hyp	95-10-26	362046	62000 *	T132197
53019	Mairie de Mirabel	Hyp	96-03-14	364871	66700 *	
Le lot 59-115 est rénové						
Voir nouveau(x) lot(s): 1 810 376						
Index aux immeubles						
 2003645340						

2007-06-08
H:21:11:53

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES

MATRICULE: 1162626627

NOM: GROUPE ÉTHIER INC.

IMMATRICULATION : 2004-11-24
FORMATION : 2004-11-01 FUSION
LOCALITÉ : CANADA

DERN DÉCL ANNL : 2006-03-06 2005 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 2006-03-06 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 26 ET 49
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 2004-11-24
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 16800, RUE CHARLES CODE POSTAL: J7J 1P3
MIRABEL (QUÉBEC) (450) 435-9581

RÉG. CONSTITUTIF: 104 LOI SUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS (RÉGIME FÉDÉRAL)
RÉG. COURANT : 104 LOI SUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS (RÉGIME FÉDÉRAL)

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

139 PRODUCTION, TRIAGE ET EMBALLAGE DE LÉGUMES À L'ÉTAT FRAIS
5019 COMMERCE DE GROS DE LÉGUMES À L'ÉTAT FRAIS

ADRESSE POSTALE

DESTINATAIRE :

ADRESSE : CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES

PERSONNES MANQUANTES: NON
NOM ET ADRESSE

CODE POSTAL

DÉTAIL PERSONNE

ÉTHIER, GINETTE

ADMINISTRATEUR
ADMINISTRATEUR

448, RUE MARTINE
ST-JÉRÔME (QUÉBEC)

J7Z 3P6

ÉTHIER, MICHEL

ADMINISTRATEUR
PRÉSIDENT
PREMIER ACTIONNAIRE

20081, RUE CHARLES
MIRABEL (QUÉBEC)

J7J 1P1

BISSENETTE, DENIS

ADMINISTRATEUR
SECRÉTAIRE
DEUXIÈME ACTIONNAIRE

8224, RUE OGILVIE
LASALLE (QUÉBEC)

H8P 3R4

ÉTHIER, STEVEN

ADMINISTRATEUR
VICE-PRÉSIDENT

1020, ARMAND-BERTRAND
ST-CANUT (QUÉBEC)

J7N 1K3

ÉTHIER, PASCAL

ADMINISTRATEUR
VICE-PRÉSIDENT
TROISIÈME ACTIONNAIR

13712, RUE BERTHIAUME
MIRABEL (QUÉBEC)

J7J 1C6

RELATIONS ENTRE ASSUJETTIS
=====

MATRICULE	RELATION	DÉNOMINATION SOCIALE	DATE EFFCT
=====	=====	=====	=====
1162390083	COMPOSANT (FO)	4215125 CANADA INC.	2004-11-01
1142561605	COMPOSANT (FO)	ETHIER & FRERES (1981) LTÉE	2004-11-01

NOMS DE L'ASSUJETTI
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
=====	=====	=====	=====
GROUPE ÉTHIER INC.	2004-11-01		EN VIGUEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS
=====

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
=====	=====	=====	=====
105 DÉCLARATION ANNUELLE 2005	2006-03-06	6645	38 023
94 DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	2004-11-24	6123	22 025

emplacement visé pour la construction de la résidence



Dossier 352008 - Pièce 3

lot 3772 152

352008 (1 de 3)
28 Mai 09

Cond ~

→ suite
p. 3



lot en culture de l'autre côté du chemin public
(lot 1 690 640), propriété de Mauricie Ethier.

352008 (2 de 3)
28 Mai 07
Gm

← suite
de p. 2



lot 1690 640

352008 (3 d 3)
28 Mai 07
Coul

RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE ET TAXES

IDENTIFICATION

Matricule : 7060655159
 Adresse de l'immeuble : ██████████

PROPRIÉTAIRE(S)

Nom : ETHIER MAURICE
 Adresse : ██████████
 Ville : ██████████
 Code postal : ██████████
 Type de possession : Propriétaire

ÉVALUATION (rôle triennal 2005-2006-2007)

Évaluation 2007

Terrain :	71,400.00	Date apparente :
Bâtiment :	.00	Date originelle :
Total :	71,400.00	Nb logements : ██████████
	Facteur comparatif = 1.25	Nb locaux :
	Proportion médiane = 80%	DATE DE L'ÉTUDE DE MARCHÉ : 2003/07/01

DÉSIGNATION CADASTRALE

Dimension de l'unité d'évaluation

Front : 180.84 (Mètres)
 Profondeur : 118,133.00 (Mètres)
 Superficie : 205,896.00 (m.c.)

No de lot rénové : No de lot et subdivision :	Paroisse cadastrale :
1690640	Cadastré du Québec
3772152	Cadastré du Québec

TAXATION ANNUELLE 2007

Titre:	Montant Taxe:
FONCIERE AGRICOLE	59,262.00
Crédit MAPAQ	(57,543.00)
<hr/>	
Total* :	1,719.00

*Ce montant représente une année complète.

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



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

Longueuil, le 15 juin 2007

RECOMMANDÉ

AVIS DE NON-CONFORMITÉ
Article 100.1 de la Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles

MAURICE ÉTHIER
[REDACTED]
[REDACTED]

OBJET : Dossier : 352008
Lot : 59-115
Cadastre : Mirabel
Lot rénové : 3 772 152
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Superficie visée : 1,4096 hectare
Municipalité : Mirabel
M.R.C. : Mirabel
Date de réception : 13 avril 2007

Monsieur,

Votre déclaration datée du 5 avril 2007, par laquelle vous soumettez ne pas avoir besoin d'autorisation de la Commission pour que la municipalité émette un permis de construction a fait l'objet d'une vérification et nous devons vous indiquer que la construction projetée ne serait pas conforme à la loi.

En effet, votre principale occupation n'est pas l'agriculture.

Pour donner suite à ce projet, il vous faudrait donc obtenir l'autorisation préalable de la Commission. Dans ce cas, vous devrez d'abord vous adresser à la municipalité concernée en vous assurant que votre demande respecte son règlement de zonage, sans quoi elle serait irrecevable : nous vous référons au formulaire à compléter, disponible à la municipalité ou aux bureaux de la Commission, pour de plus amples informations.



GUY LACHAPELLE, enquêteur
Service des enquêtes

c. c. Municipalité de Mirabel
Monsieur Pierre Vaillancourt, consultant

Le présent avis de non-conformité peut être révisé par la Commission sur demande d'une personne intéressée, dans les 60 jours de sa date.

Québec	Longueuil
200, chemin Sainte-Foy, 2 ^e étage	25, boul. La Fayette, 3 ^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6	Longueuil (Québec) J4K 5C7
Téléphone : (418) 643-3314 (local)	Téléphone : (450) 442-7100 (local)
1-800-667-5294 (extérieur)	1-800-361-2090 (extérieur)
Télécopieur : (418) 643-2261	Télécopieur : (450) 651-2258
www.cptaq.gouv.qc.ca	

Longueuil, le 25 avril 2007

COPIE

MONSIEUR MAURICE ÉTHIER

[REDACTED]
[REDACTED]

OBJET : Dossier : 352008
Lot : 59-115
Cadastre : Mirabel
Lot rénové : 3 772 152
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Municipalité : Mirabel
M.R.C. : Mirabel
Date de réception : Le 13 avril 2007

Monsieur,

Nous accusons réception de votre déclaration datée du 5 avril 2007, alléguant votre droit d'obtenir un permis de construction.

Cette déclaration est transmise à M. Guy Lachapelle, enquêteur, et fera l'objet des vérifications nécessaires : nous vous aviserons du résultat dès que possible.

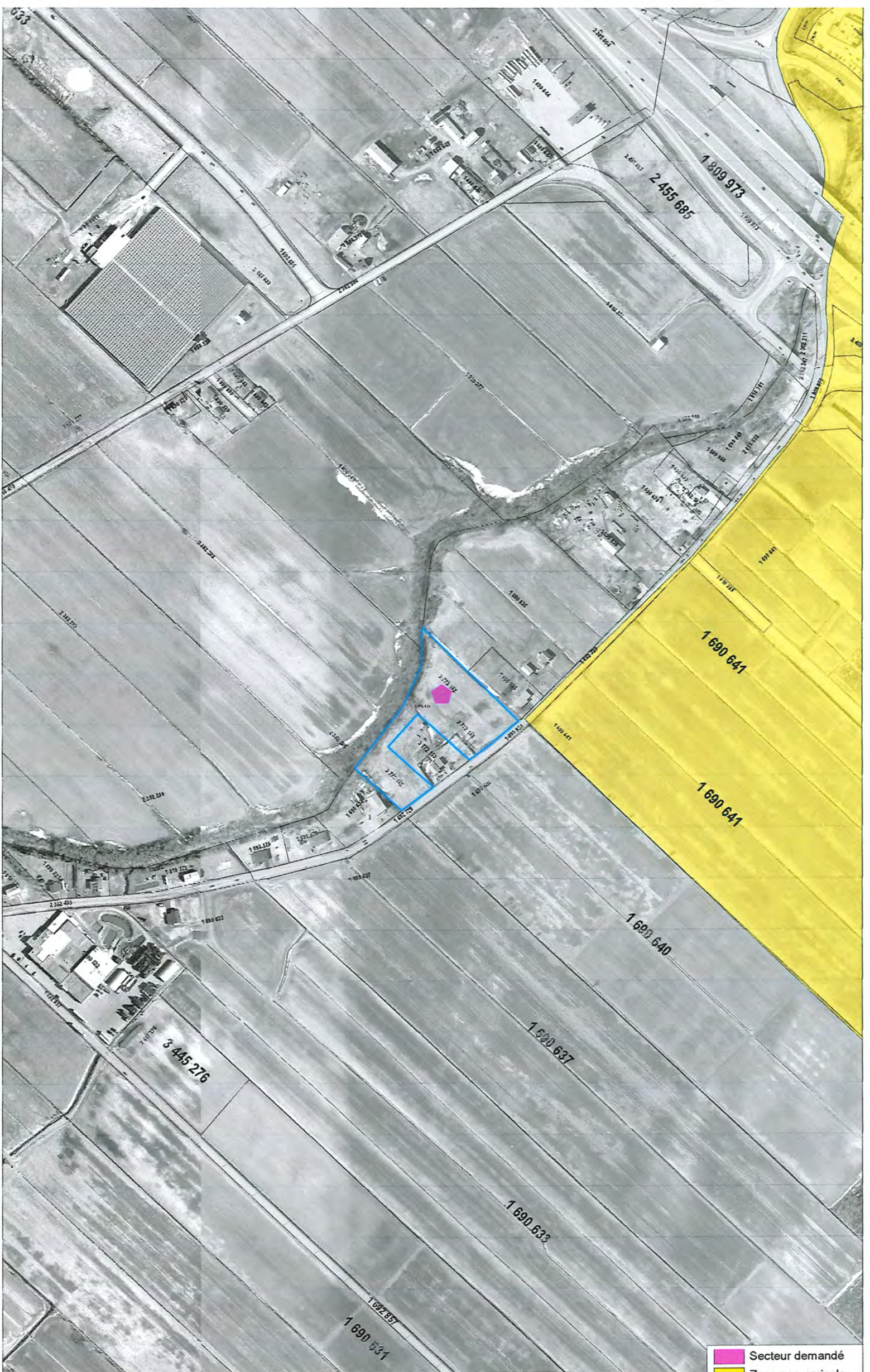
Veuillez agréer, Monsieur, nos cordiales salutations.

DIANE BERGERON
Service des enquêtes

c.c. - Monsieur Pierre Vaillancourt, consultant
- Municipalité de Mirabel

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

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

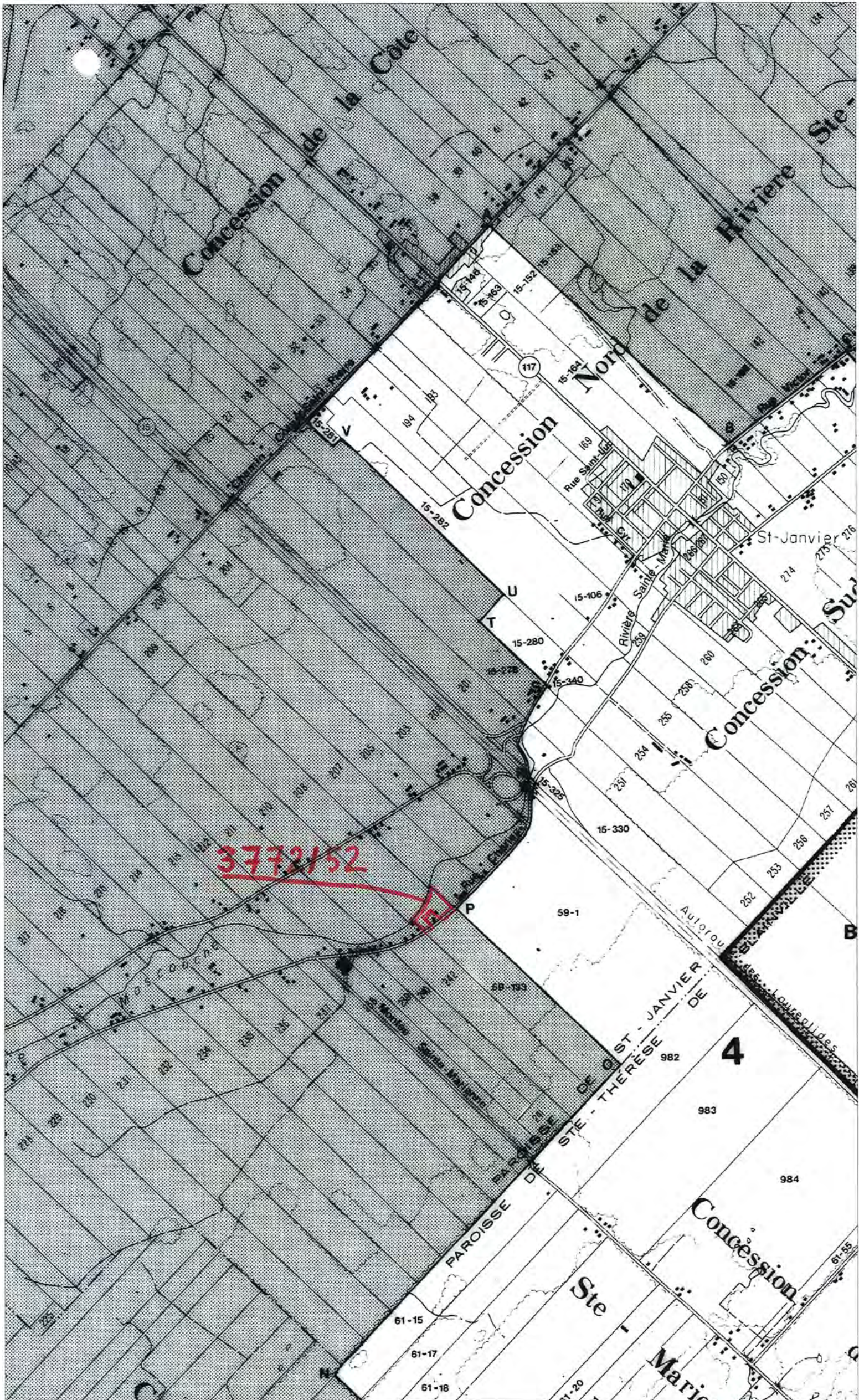


Intervention: 352008
 Mirabel (V) 74005
 Photo # CMM-05-270-5060

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

Commission de protection
 du territoire agricole du Québec
 Impression : 2007-04-24 10:37:39

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion



Montréal le 05 avril 2007

13 AVR. 2007

C.P.T.A.Q.

Commission de protection du territoire
agricole du Québec (CPTAQ)
200, chemin Ste-Foy, 2 étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Objet: suivi de dossier
Maurice Ethier, [REDACTED]

À qui de droit,

La présente fait suite à une déclaration d'exercice de droit, Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles art. 40, qui vous a été soumis le 11 novembre 2006 et dont nous n'avons pas eu de suite.

Suite à des recherches effectuées auprès de vos instances, il semblerait que la dite demande ait été égaré et que vous n'en aviez jamais reçu copie.

Vous trouverez donc, joint à la présente, copie de l'ensemble des documents ayant été acheminés à vos bureaux.

Espérant le tout conforme, recevez, Monsieur Madame, nos salutations distinguées.

Vous remerciant.

[REDACTED]
Pierre Vaillancourt

[REDACTED]
Mandataire

Montréal le 11 novembre 2006

CORTE
Remis au service de Gestion des Dossiers

13 AVR. 2007

Commission de protection du territoire
agricole du Québec (CPTAQ)
200, chemin Ste-Foy, 2 étage
Québec (Québec) G1R 4X6

C.P.T.A.Q.

objet: permis de construction art.40

À qui de droit,

À titre de mandataire de M.Maurice Ethier, résident au [REDACTED], il me fait plaisir de vous transmettre les documents nécessaires, afin d'obtenir un permis de construction pour l'érection d'une deuxième maison sur un territoire de zone agricole, déterminé à devenir la résidence principale de M.Ethier et sa famille.

Ainsi, vous trouverez joint à la présente les documents suivants:

un mandat-poste au montant de [REDACTED] dollars,
la déclaration d'exercice d'un droit,
la copie du titre de propriété,
le certificat de localisation,
un plan à l'échelle, daté, signé, et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et leurs distances entre les bâtiments, les lignes de lots, et le chemin public, en plus de la location du bâtiment à construire,
un plan cadastral parcellaire,
la copie de la carte d'enregistrement à titre d'exploiteur de terre agricole,
les états financiers au 31 octobre 2006,
les bons de commande de semences pour l'année 2006,
une convention d'achats de légumes,
la liste des équipements loués et ceux dont il est propriétaire,

Nous aimerions de plus, porter à votre attention que M.Ethier est propriétaire de cette ferme depuis le 15 août 1988 tel qu'en fait foi l'acte de vente passé devant le notaire Me François Lefebvre, exerçant à St-Janvier, Ville de Mirabel, Province de Québec, et que depuis, cette terre a toujours servi à la culture et a été un des principaux revenus de M.Ethier au cours des dernières années.

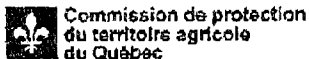
COPIE

Si de plus amples informations vous étaient nécessaires, n'hésitez pas à entrer en communication avec le soussigné.

Vous remerciant.


Pierre Vaillancourt


mandataire



Permis au service de Gestion des Dossiers

DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

13 AVR. 2007

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

Municipalité de **PTA**

Mirabel

Identification

Nom		Prénom	
EZHIER		MAURICE	
Compagnie ou société			
Occupation principale			
N° de téléphone		N° de télécopieur	
N° de téléphone et télécopieur du propriétaire si autre que le déclarant			
Adresse (N° rue)		Municipalité	
VAILLANCOUPT		PIERRE	
Occupation		N° de télécopieur	
CONSULTANT			
Adresse (N° rue)		Municipalité	

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

Numéro de lot	Superficie	Rang	Cadastre	Municipalité
3721521496	0,26 m ²	-	QUÉBEC	MIRABEL

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

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

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

Réservé à la Commission (documents fournis)

<input type="checkbox"/> Titre de propriété	<input type="checkbox"/> Permis ou attestation de démolition
<input type="checkbox"/> Plan d'implantation avec illustration du droit d'extension	<input type="checkbox"/> Lettre du chéquier
<input type="checkbox"/> Métrage graphique	<input type="checkbox"/> Liste de la machinerie
<input type="checkbox"/> Demande de permis de construction	<input type="checkbox"/> Attestation du greffier ou du secrétaire (articles 104 et 105)
<input type="checkbox"/> Croquis de la construction avec dimensions	<input type="checkbox"/> Chèque visé ou mandat postal
<input type="checkbox"/> Copie du rapport d'incendie ou attestation établissant la date de l'incendie	

Droit invoqué

Article 61
 Remplacement d'une résidence érigée en 19... (Cette résidence doit avoir été érigée après le décret affectant ce lot et avant le 1^{er} juillet 1983.)

Article 62
 Construction d'une résidence ou remplacement d'une résidence érigée en 19... sur un lot ou ensemble de lots contigus ou réputés contigus vacants ou sans droits acquis ayant une superficie de 100 hectares et plus.

Article 63
 Construction d'une résidence ou remplacement d'une résidence

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

Identification de l'occupant :
 Nom : **ETLIER MAURICE**
 Adresse N.V. roy. municipale : [REDACTED]

Article 64
 Type d'utilisation existante : résidentielle commerciale industriels institutionnelle
 Date d'implantation de cette utilisation : _____
 remplacement d'un bâtiment principal existant

Article 65
 Droit invoqué par un organisme public sur un lot acquis pour une fin d'utilité publique à la date d'entrée en vigueur du décret de zone agricole.
 Construction d'un bâtiment principal ou remplacement d'un bâtiment principal existant
 Usage non agricole projeté : _____
 Date d'acquisition : _____ Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation : _____
 Numéro du règlement/décret : _____ Entrée en vigueur du règlement/décret : _____

Article 66
 Droit d'implanter une utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle
 sur un lot adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur de la loi et approuvé.
 Construction d'un bâtiment principal ou remplacement d'un bâtiment principal existant
 Usage non agricole projeté : _____

Le nom du chemin : _____
 Numéro du règlement d'aqueduc : _____ Case d'égout : _____ Numéro du règlement d'égout sanitaire : _____ Valeur d'égout : _____

Attestation

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

Signature : [REDACTED] Date : **2007 03 29**

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

Le permis a été demandé le	Numéro de la demande de permis	Numéro(s) de lot(s)
À VENIR	À VENIR	3772 152
Type de construction projetée	Dimension	
UNIFAMILIALE DÉTACHÉE	N/D	
Nom	Prénom	N° de téléphone (bureau)
LANGEVIN	VINCENT	45047520074504752880
Signature	Officier municipal	Date
[Signature]	[Signature]	2007 03 30



DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles **Bois au service de Gestion des Dossiers**
(articles 31, 31.1, 40, 101/103, 104 et 105)

13 AVR. 2007

Identification

C.P.T.A.Q.

Déclarant									
Nom <i>Ethier</i>					Prénom <i>Maurice</i>				
Compagnie ou société									
Adresse (N°, rue)			Municipalité			Code postal			
Occupation principale									
N° de téléphone		Ind. rég.	Résidence	Ind. rég.	Bureau	N° de télécopieur		Ind. rég.	
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant									
Nom							Ind. rég.		N° de téléphone
Adresse (N°, rue)			Municipalité			Code postal			
Nom, occupation, adresse, téléphone et télécopieur du mandataire									
Nom <i>VAILLANCOURT - Pirene</i>							Ind. rég.		N° de téléphone
Occupation <i>CONSULTANT</i>							Ind. rég.		N° de télécopieur
Adresse (N°, rue)			Municipalité			Code postal			

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

Numéro de lot	Superficie	Rang	Cadastre	Municipalité
<i>115 et</i>		<i>59115 et</i>	<i>Deux-Montagnes</i>	<i>ST-JANNE DE MINABEL</i>
<i>133</i>		<i>59133</i>		
<i>(3772152) 14096,0 m²</i>		<i>Quebec</i>		<i>MINABEL</i>

* Nouvelle destination

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

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *
<i>15-08-1998</i>	<i>171062</i>	<i>Deux-Montagnes</i>

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

Réserve à la Commission (documents fournis)

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

■ Droit invoqué

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

Article 31

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

Article 31.1

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

Article 40

Construction d'une résidence ou remplacement d'une résidence par une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture sur un lot où elle exerce sa principale occupation.
L'occupant de la résidence sera : le déclarant son enfant son employé

• par une corporation ou une société d'exploitation agricole sur un lot propriété de celle-ci.
L'occupant de la résidence sera : son actionnaire dont la principale occupation est l'agriculture
 son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture son employé affecté aux activités de l'exploitation

Identification de l'occupant :

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

Article 101/103

Type d'utilisation existante : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation _____

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

Usage non agricole projeté : _____

Article 104

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

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

Usage non agricole projeté : _____

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

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

Article 105

Droit d'implanter une utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle sur un lot adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur de la loi et approuvé.

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

Usage non agricole projeté : _____

Le nom du chemin			
Numéro du règlement d'aqueduc	Date d'adoption	Numéro du règlement d'égout sanitaire	Date d'adoption

■ Attestation

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

Signature _____

Date

A M J
07 04 05

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

Le permis a été demandé le :		Numéro de la demande de permis		Numéro(s) de lot(s)	
Type de construction projetée				Dimensions	
Nom	Prénom	Ind. rég.	N° de téléphone (bureau)	Ind. rég.	N° de télécopieur
Signature _____ Officier municipal				Date	



Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Réserve à la municipalité	
N°	

Réserve à la Commission	
N°	

Remis au service de Gestion des Dossiers

DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

13 AVR. 2007

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

C.P.T.A.Q.

■ Identification

Déclarant							
Nom <i>Ethier</i>				Prénom <i>MAURICE</i>			
Compagnie ou société							
Adresse (N° rue)			Municipalité		Code postal		
Occupation principale							
N° de téléphone		Ind. rég. Résidence		Ind. rég. Bureau		N° de télécopieur	
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant							
Nom					Ind. rég. N° de téléphone		
Adresse (N° rue)			Municipalité		Code postal		
Nom, occupation, adresse, téléphone et télécopieur du mandataire							
Nom <i>Vaillancourt Pierre</i>					Ind. rég. N° de téléphone		
Occupation <i>consultant</i>							
Adresse (N° rue)			Municipalité		Code postal		

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

Numéro de lot	Superficie	Rang	Cadastre	Municipalité
<i>115 et</i>	<i>59115</i>		<i>Deux Montagnes</i>	
<i>133</i>	<i>5993</i>			<i>MIRABEL</i>
<i>3772152</i>	<i>14096.0m²</i>	<i>Quebec</i>		<i>MIRABEL</i>

** Nouvelle désignation*

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

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *
<i>15-08-1998</i>	<i>171062</i>	<i>Deux-Montagnes</i>

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

■ Réserve à la Commission (documents fournis)

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

■ Droit invoqué

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

Article 31

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

Article 31.1

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

Article 40

Construction d'une résidence ou remplacement d'une résidence

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

Identification de l'occupant :

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

Article 101/103

Type d'utilisation existante : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation _____

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

Usage non agricole projeté : _____

Article 104

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

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

Usage non agricole projeté : _____

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

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

Article 105

Droit d'implanter une utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle sur un lot adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur de la loi et approuvé.

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

Usage non agricole projeté : _____

Le nom du chemin			
Numéro du règlement d'aqueduc	Date d'adoption	Numéro du règlement d'égout sanitaire	Date d'adoption

■ Attestation

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

Signature

Date

A M J
06 19 10

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

Le permis a été demandé le :		Numéro de la demande de permis		Numéro(s) de lot(s)	
Type de construction projetée					Dimensions
Nom	Prénom	Ind. rég.	N° de téléphone (bureau)	Ind. rég.	N° de télécopieur
					A M J
Signature				Date	
Officier municipal					



Une personne qui requiert l'émission d'un permis de construction sur un lot situé en zone agricole et qui ne peut invoquer une autorisation de la Commission doit lui faire parvenir une déclaration par laquelle elle invoque le droit en vertu duquel elle peut construire sans autorisation.

Une déclaration est requise **seulement** lorsque le permis concerne la construction ou le remplacement d'une résidence visée aux articles 31, 31.1 et 40 de la loi, la construction, en vertu des droits acquis reconnus au chapitre VII de la loi, d'une résidence ou d'un bâtiment principal destiné à être utilisé à des fins autres que l'agriculture, le changement d'usage d'un bâtiment agricole ou l'agrandissement d'un tel bâtiment lorsque ce changement d'usage ou cet agrandissement est destiné à être utilisé à des fins autres que l'agriculture.

DOCUMENTS REQUIS

Lorsque le texte réfère à un article de la loi, cet article est reproduit au verso du formulaire.

- a) Copie complète du titre de propriété du déclarant à l'égard de chacun des lots visés, portant l'indication de la date et le numéro de publication au registre foncier.
- b) 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 leurs distances (en mètres) entre les bâtiments, les lignes de lots, et le chemin public, en plus de la localisation du bâtiment à construire.
Pour la construction ou le remplacement d'un bâtiment, sur une superficie de droits reconnus visés aux articles 101 et 103 de la loi, le plan doit de plus identifier avec précision la superficie de droits reconnus visée par l'article 101 de la loi ainsi que la localisation des usages autres qu'agricoles et leurs distances par rapport aux lignes de lots et au chemin public. Ce plan doit également illustrer la superficie sur laquelle le déclarant prétend se prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la loi.
- c) Copie de l'extrait de la matrice graphique illustrant chacun des lots visés à la déclaration. La fiche de propriété peut également être produite pour accélérer le traitement du dossier.
- d) Pour le remplacement d'une résidence implantée en vertu de l'article 31 ou d'un bâtiment utilisé à des fins autres que l'agriculture avant la date d'application de la loi (articles 101 et 103), produire 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 destruction.
- e) Pour la construction d'une résidence selon l'article 40, fournir les principales caractéristiques de l'exploitation telle que la superficie totale de celle-ci, la superficie en culture, le type de culture, la liste du cheptel, de la machinerie et des bâtiments agricoles en précisant les superficies louées et celles dont il est propriétaire. Le déclarant peut aussi produire, s'il le désire, une copie de l'état financier de son entreprise pour accélérer le traitement.
- f) Pour la construction sur une superficie de droits reconnus prévue à l'article 105 de la loi, fournir 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.
- g) Chèque visé ou mandat-poste à l'ordre du *Ministre des Finances du Québec* (consultez la liste des frais applicables pour l'année en cours disponible à la municipalité ou communiquez avec le service d'information de la Commission – Québec 1 800 667-5294, Longueuil 1 800 361-2090).

AVIS IMPORTANT

Dans le cas où la déclaration est requise, une municipalité ne peut émettre le permis de construction à moins que la Commission n'ait procédé à l'émission d'un avis de conformité de cette déclaration ou qu'il se soit écoulé trois (3) mois après la date de la réception par la Commission de la déclaration et des documents requis sans que celle-ci n'ait avisé de sa non-conformité.



**ACHEMINER LE PRÉSENT
FORMULAIRE REMPLI AVEC
LES DOCUMENTS REQUIS À :**

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

13 AVR. 2007

C.P.T.A.Q.

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

Le quinzième jour du mois d'août.

DEVANT ME FRANCOIS LEFEBVRE, Notaire,
exerçant à Saint-Janvier, Ville de Mirabel, Province
de Québec;

COMPARAIT

MONSIEUR ZENON ETHIER, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] agissant aux
présentes avec le concours et le consentement de son
épouse, Dame Jeannine Thibodeau;

Ci-après nommé "LE VENDEUR"

LEQUEL, par les présentes vend, avec la
garantie ordinaire de droit à:

MONSIEUR MAURICE ETHIER, [REDACTED]

Ci-après nommé "L'ACQUEREUR"

Ici présent et acceptant l'immeuble
suivant, savoir:-

DESIGNATION

Un emplacement ayant front sur la rue
Charles à Saint-Janvier, Ville de Mirabel, Province
de Québec, connu et désigné comme étant les lots
numéros CENT QUINZE et CENT TRENTE-TROIS de la
subdivision officielle du lot originaire numéro
CINQUANTE-NEUF (59-115 et 59-133) aux Plan et Livre
de Renvoi Officiels du Cadastre de Mirabel, division
d'enregistrement de Deux-Montagnes.

Avec la maison y érigée et portant le numéro civique [REDACTED], circonstances et dépendances.

Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit emplacement, et sujet notamment à un règlement de zonage en faveur du Ministère des Transports du Canada, enregistré à Deux-Montagnes sous le numéro 171062. Sujet également à certaines contraintes aéroportuaires tel que créées aux termes des actes enregistrés à Deux-Montagnes sous les numéros 243934, 243933 et 243931. Il existe de plus une servitude restreignant la construction et/ou l'usage résidentiel, enregistrée à Deux-Montagnes sous le numéro 237442.

T I T R E

Le Vendeur est propriétaire de l'immeuble ci-dessus décrit pour l'avoir acquis de Sa Majesté la Reine, aux termes de Lettres Patentes émises en date du dix-huit mai ----- mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988) et dont copie seront enregistrées à Deux-Montagnes incessamment.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare que:-

1. L'immeuble présentement vendu est libre et clair de tous droits seigneuriaux ayant été commué et le prix de commutation payé.

2. Cet emplacement est libre et clair de tout droit, privilège, charge et hypothèque quelconque.

3. Toutes les taxes municipales, scolaires, générales et spéciales imposées sur ledit immeuble ainsi que les répartitions d'église le cas échéant ont été payées ou seront payées à même le produit des présentes, sans subrogation et sans consolidation, ou à demande selon toute entente écrite.

4. Il est résident canadien tel que défini aux sens des lois de l'impôt sur le revenu tant fédérale et provinciale et qu'il n'a pas l'intention de devenir non résident canadien tel que défini aux termes desdites lois.

La présente déclaration solennelle est faite expressément par le Vendeur, la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et le même effet que si elle était faite sous serment aux termes de la loi de la Preuve du Canada.

5. Il n'a reçu jusqu'à ce jour aucune mise en demeure ou demande écrite de quelque autorité municipale, provinciale, fédérale ou de la Commission Hydroélectrique du Québec, lui demandant ou exigeant qu'un espace soit réservé que des travaux de construction ou que des réparations soient effectuées relativement à l'immeuble.

6. Il n'est pas en faillite ni assujetti à une liquidation volontaire ou forcée.

7. Que l'immeuble présentement vendu n'est pas isolé à la mousse d'urée formaldéhyde.

8. Que le certificat de localisation préparé par Pierre Paquette, arpenteur-géomètre, en date du vingt-huit février mil neuf cent quatre-vingt-six (1986), sous sa Minute numéro 1857, reflète l'état actuel de l'immeuble et des bâtisses y érigées.

9. Qu'à sa connaissance aucun avis de non conformité n'a été émis par les autorités municipale, provinciale ou autres concernant cet immeuble.

10. Que l'immeuble susdit n'est pas un ensemble immobilier tel que défini à l'article 45 de la loi instituant la Régie du Logement, ne faisant pas partie d'un ensemble d'immeubles ayant plus de douze (12) logements, situés à proximité les uns des autres, ayant une administration commune, des accessoires, dépendances, services en commun ou, à l'exclusion d'un mur mitoyen, partie de la charpente en commun et ne faisant pas partie d'un projet conçu ou construit comme un ensemble immobilier.

11. Sont également compris dans le prix de vente, tous les appareils d'éclairage et de contrôle électrique fixés de façon permanente et toutes les installations permanentes de chauffage.

DECLARATION SPECIALE

Les parties déclarent expressément que la présente vente annule et remplace toutes autres conventions, contrats, ventes sous seing privé ou notariées ayant pu exister antérieurement et les parties déclarent expressément d'avoir requis le Notaire soussigné de rédiger uniquement la présente convention à l'exclusion de tout autre contrat ou convention.

CONDITIONS

La présente vente est faite aux conditions suivantes que l'acquéreur s'engage et s'oblige à respecter, savoir:-

1.- De payer les frais et honoraires des présentes, de leur enregistrement et des copies nécessaires.

2.- De payer à leur échéance toutes les taxes municipales, scolaires, générales et spéciales imposées sur ledit immeuble, à compter des présentes.

3.- De prendre l'immeuble dans son état actuel déclarant l'avoir visité et en être satisfait.

4.- De ne pouvoir exiger du Vendeur aucun titre, certificat de recherches concernant l'emplacement susdit.

POSSESSION ET OCCUPATION

En vertu des présentes, l'acquéreur sera propriétaire absolu dudit immeuble avec possession

et occupation immédiate.

AJUSTEMENTS

Les parties déclarent qu'elles feront les ajustements de taxes municipale et scolaire en date du quatorze juillet mil neuf cent quatre-vingt-huit (1988) et ce à leur entière satisfaction et au cas où l'immeuble serait sujet à toutes taxes se rapportant à une période antérieure à la date susdite et nonobstant la date d'imposition de telles taxes et de la date d'échéance, le Vendeur sur simple demande de l'acquéreur sera immédiatement tenu de payer à l'acquéreur la proportion de celles-ci applicables à la période antérieure à la date des ajustements.

DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur déclare que:-

- 1.- Il est résident canadien tel que défini aux lois de l'impôt sur le revenu fédérale et provinciale et à toute autre loi connexe.
- 2.- Il a pris connaissance des règlements de zonage de la Municipalité et s'en déclare content et satisfait.

P R I X

La présente vente est faite pour le prix de SOIXANTE-TREIZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS DOLLARS (\$73,680.00) que le Vendeur reconnaît avoir reçu, partie ce jour et partie avant ce jour, dont quittance totale et finale.

ETAT CIVIL ET REGIME MATRIMONIAL

Monsieur Zénon Ethier déclare être marié en premières noces à Dame Jeannine Thibodeau, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me J.L. Beudet, Notaire, le vingt-six juillet mil neuf cent quarante-cinq (1945) et dont copie est enregistrée à Deux-Montagnes sous le numéro 60234. De plus, il déclare que son état civil et son régime matrimonial ne sont et n'ont été l'objet d'aucun changement depuis.

Monsieur Maurice Ethier déclare être célibataire et majeur pour ne s'être jamais marié.

MUTATIONS IMMOBILIERES

En conformité avec les lois autorisant les municipalités à percevoir un droit sur les mutations immobilières, les parties déclarent que:-

1) Leurs noms, adresses sont: Monsieur Zénon Ethier, [REDACTED], [REDACTED]; ET Monsieur Maurice Ethier, [REDACTED], [REDACTED];

2) L'immeuble est situé en la Municipalité de Saint-Janvier, Ville de Mirabel;

3) Le montant de la contrepartie est de SOIXANTE-TREIZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS DOLLARS (\$73,680.00);

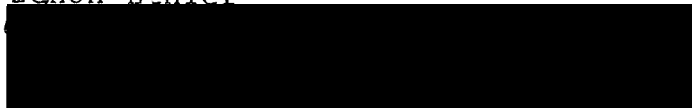
4) Le montant des droits de mutation immobilière est de: Il y a exonération des droits de mutation immobilière, le Cédant étant le père du


Cessionnaire.

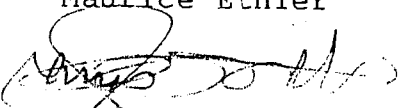
DONT ACTE à Mirabel, sous le numéro
QUATRE MILLE SOIXANTE-SEIZE (4076) -----
des Minutes du Notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE, les parties ont signé
avec et en présence du Notaire soussigné, de la façon
suivante: Monsieur Zénon Ethier et Monsieur Maurice Ethier
en date du 14 juillet 1988 et Dame Jeannine Thibodeau en date
des présentes.


Zénon Ethier


Jeannine Thibodeau


Maurice Ethier


M^e François Lefebvre, Notaire

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
DEMEURÉ EN MON ÉTUDE.



No. 4076

LE 15 août 1988

ACTE DE VENTE

PAR:

MONSIEUR ZÉNON ÉTHIER

EN FAVEUR DE:

MONSIEUR MAURICE ÉTHIER

3ième COPIE

ENREGISTRÉ

À DEUX-MONTAGNES

LE *16 août 1988*

SOUS LE No. *281603*

(GREFFE DE Me

notaire)

LEFEBVRE et MARQUIS



Notaires et conseillers juridiques

François Lefebvre, L.L.L., D.D.N.

Josée Marquis, L.L.B., D.D.N.

18086, rue Charles est,
(St-Janvier), Mirabel, Qc.
J0N 1L0
(514) 435-1411

9645, rue Pineault,
(St-Canut), Mirabel, Qc.
J0R 1M0
(514) 432-1817

CANADA
 PROVINCE DE QUEBEC
 DIVISION D'ENREGISTREMENT DE DEUX-MONTAGNES

13 AVR. 2007

C.P.T.A.Q.

CERTIFICAT DE LOCALISATION
 59-115 et 59-133, CADASTRE DE MIRABEL

1. DATE DU LEVE

Le 23 janvier 1986, j'ai procédé à l'arpentage d'une propriété située au [REDACTED]. Cette propriété est connue et désignée aux Plan et Livre de Renvoi du Cadastre de Mirabel, comme étant les lots 59-115 et 59-133, et est plus particulièrement décrite comme suit:

2. DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

2.1 Lot 59-115

BORNES	LIGNE	LONGUEUR
VERS LE NORD-EST 59-126	droite	158,549
VERS LE SUD-EST	droite	43,991
59-117 rue Charles	droite	129,453
VERS LE SUD-OUEST 59-113	droite	74,480
VERS LE NORD-OUEST	droite	92,129
59 Ptie	droite	54,246
VERS L'OUEST	droite	38,530
	droite	6,404
	SUPERFICIE:	1,810 HECTARES

Le repère métallique numéro 11-2512 est situé à une distance de 39,368 mètres à partir du monument géodésique 3716573 et ce, calculée suivant un gisement de 49°57'51".

2.2 Lot 59-133

BORNES	LIGNE	LONGUEUR
VERS LE NORD-EST	droite	1 077,448

59-1

VERS LE SUD-EST droite 173,069
982

Cadastre de la Paroisse de
Sainte-Thérèse-de-Blainville

VERS LE SUD-OUEST droite 1 106,850
59-114

VERS LE NORD-OUEST droite 129,898
droite 50,936

59-117 rue Charles

SUPERFICIE: 19,182
HECTARES

Le repère métallique numéro 11-2511 est situé à une distance de 40,305 mètres à partir du monument géodésique 3716573 et ce, calculée suivant un gisement de 66°47'29".

3. TITRE DE PROPRIETE

Sa Majesté, la Reine du Canada est propriétaire de l'emplacement ci-dessus décrit en vertu d'un avis d'expropriation enregistré à Terrebonne le 27 mars 1969 sous le numéro 353 402.

4. CONCORDANCE DES TITRES

Le dit emplacement a été acquis en plus grande étendue selon le titre ci-haut mentionné et est décrit conformément aux exigences de la Société immobilière du Canada (Mirabel) limitée, qui est responsable de la préparation et du dépôt des documents cadastraux.

5. LOCALISATION DES BATISSES ET STRUCTURES

La construction ci-dessous énumérée est entièrement située à l'intérieur des limites dudit emplacement.

BATISSE	NUMERO DE BATIMENT	REVETEMENT
Maison	32 704	Pierre et brique
		1 étage et 2 étages

Le tout tel que montré sur le plan ci-joint avec les dimensions.

6. ENSEMBLE IMMOBILIER

L'immeuble principal ci-haut mentionné ne fait pas partie d'un ensemble immobilier de plus de 12 logements et par conséquent n'est pas assujéti aux articles 45 @ 55 de la Loi sur la Régie du logement

(L.R.Q., c.r.-8.1).

7. OUVERTURES, VUES, SAILLIES ET EGOUT DES TOITS

Il n'existe aucune ouverture, vue, saillie ou égout de toit venant en contradiction avec les articles 533 @ 539 du Code civil.

8. MITOYENNETE

Il n'y a pas de mur mitoyen.

9. LIGNE HOMOLOGUEE

Il n'existe aucune ligne homologuée affectant le dit emplacement.

10. EMPIETEMENT

Il n'existe aucun empiètement apparent affectant le dit emplacement.

11. REGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE

La propriété ci-dessus décrite est située dans les zones rurales RU 4-5 et RU 2-11 du présent règlement de zonage de la municipalité de la Ville de Mirabel et est conforme quant à la dimension du lot sauf en ce qui a trait à la marge avant (12 mètres) pour la maison (32 704) article 3.3a.

12. BIENS CULTURELS

La dite propriété n'est pas classée comme bien culturel et le bien-fonds ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé en vertu de la Loi sur les Biens Culturels (L.R.Q., c. B-4 a. 11) selon le registre du Ministère et il n'y a rien d'enregistré comme tel à l'index des immeubles.

13. ZONAGE AGRICOLE

Cet emplacement est inclus dans le territoire protégé pour fin agricole en vertu de la Loi sur la Protection du Territoire agricole (L.R.Q., c. P-41.1).

14. ZONAGE AERIEN

Le dit emplacement est affecté d'un règlement de zonage en faveur du Ministère des Transports du Canada pour le nouvel aéroport international de Montréal à Mirabel, enregistré le 1er mars 1976 au bureau d'enregistrement de Deux-Montagnes sous le numéro 171 062.

15. CONTRAINTES AEROPORTUAIRES

alimentaires de fabrication ou de transformation;

e) les appareils de soudure à l'arc stabilisé (fonctionnant en tout ou en partie sur la base de fréquence radio);

f) appareillage des systèmes plasmatiques à fréquence radio, notamment ceux utilisés pour la gravure de circuits intégrés.

2) Servitude interdisant l'exploitation d'un synchrotron (accélérateur de particules)

3) Servitude interdisant l'utilisation de tout appareil à usage médical nécessaire au procédé de la diathermie, ni aucun appareil médical, thérapeutique ou autre, fonctionnant sur le principe d'émission d'ondes électriques ou électromagnétiques, notamment ceux utilisés dans le processus de découpage, coagulation, dessiccation et de fulguration fait par l'émission d'énergie ou d'ondes par fréquence radio.

Servitude ILS/HQ

Servitude enregistrée sous le numéro 243 931, le 30 mai 1985 interdisant l'érection, la construction, le maintien et l'exploitation de toute ligne de transport d'énergie électrique, d'une tension supérieure à cent kilovolts (100 Kv) ou tout poste de transformation ou sous-station de courant alternatif d'une tension supérieure à cent kilovolts (100 Kv).

16. CHARGES, SERVITUDES ET AUTRES CONSTATATIONS

Il existe un fossé verbalisé portant le nom de Rivière Sainte-Marie No. 1624 qui passe sur la limite nord-ouest et ouest du lot 59-115.

Il n'y a pas de ligne d'électricité ni de téléphone, de conduite d'égout ou d'aqueduc apparentes à l'intérieur des limites du terrain, sauf ce qui est nécessaire pour desservir la propriété.

Il ne semble pas y avoir de droit de passage affectant la propriété.

Servitude restreignant la construction et/ou l'usage résidentiel

Servitude en faveur des lots 59-1 et 248-1 (Textron Canada) enregistrée sous le numéro 237 442, le 6 juillet 1984, interdisant la construction, le maintien ou l'opération sur un terrain arpenté tout édifice ou bâtiment résidentiel, tout édifice ou structure pour l'intention de théâtres, ciné-parc, lieu de camping, école, hôpital, église, ou lieu de culte, centre d'accueil pour personnes âgées, clinique, auditorium,

librairie, centre communautaire ou tout autre édifice ou construction de nature semblable. Cependant, les bâtiments existants bénéficient d'un droit acquis.

17. SYSTEME DE MESURE

Toutes les dimensions mentionnées dans ce rapport et sur le plan l'accompagnant sont en mètres (SI).

On doit utiliser l'équivalence (1 pi = 0,3048 mètres) pour convertir au système anglais.

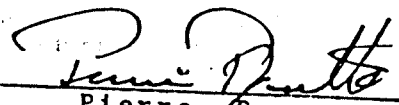
18. CERTIFICATION

Je, soussigné, Pierre Paquette, arpenteur-géomètre, certifie que le présent rapport est conforme aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par la documentation que j'ai pu recueillir.

Ce certificat de localisation a été préparé à la demande de la Société Immobilière du Canada (Mirabel) limitée dans le but d'une vente prochaine et ne doit pas servir à d'autres fins.

Ce rapport et le plan l'accompagnant sont parties intégrantes du présent certificat de localisation.

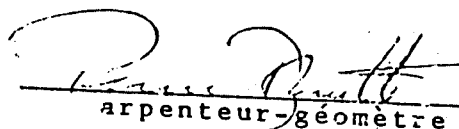
Fait et préparé à Prévost, ce vingt-huitième jour du mois de février de l'an mil neuf cent quatre-vingt-six sous le numéro mille huit cent cinquante-sept (1857) de mes minutes.



Pierre Paquette
arpenteur-géomètre

Dossier: 5120
Minute: 1857

Vraie copie de l'original conservé
dans les archives du soussigné.

8/2/66

arpenteur-géomètre

Le dit emplacement est affecté par les contraintes aéroportuaires suivantes:

Servitude prohibant le péril aviaire

Servitude enregistrée sous le numéro 243 934, le 30 mai 1985, pour la sécurité de la circulation aérienne, interdisant l'exploitation d'un dépôt ou d'un site d'enfouissement sanitaire, d'exploiter une réserve de chasse ou un sanctuaire d'oiseaux incluant l'élevage d'animaux ou d'oiseaux généralement considérés comme animaux ou oiseaux sauvages.

Servitude prohibant les émetteurs radio

Servitude enregistrée sous le numéro 243 934, le 30 mai 1985, pour la protection du système radio communications VHF/UHF de l'aéroport, interdisant la construction, l'érection et l'exploitation de tout édifice, structure ou bâtiment servant à la retransmission d'ondes radio AM ou FM, ou d'ondes radio-télévision à fréquence VHF ou UHF ou d'y installer, maintenir ou exploiter des émetteurs d'ondes radio à fréquence AM ou FM et d'ondes radio-télévision à fréquence VHF ou UHF.

Une partie dudit emplacement est affectée par les contraintes aéroportuaires suivantes:

Servitude ISM

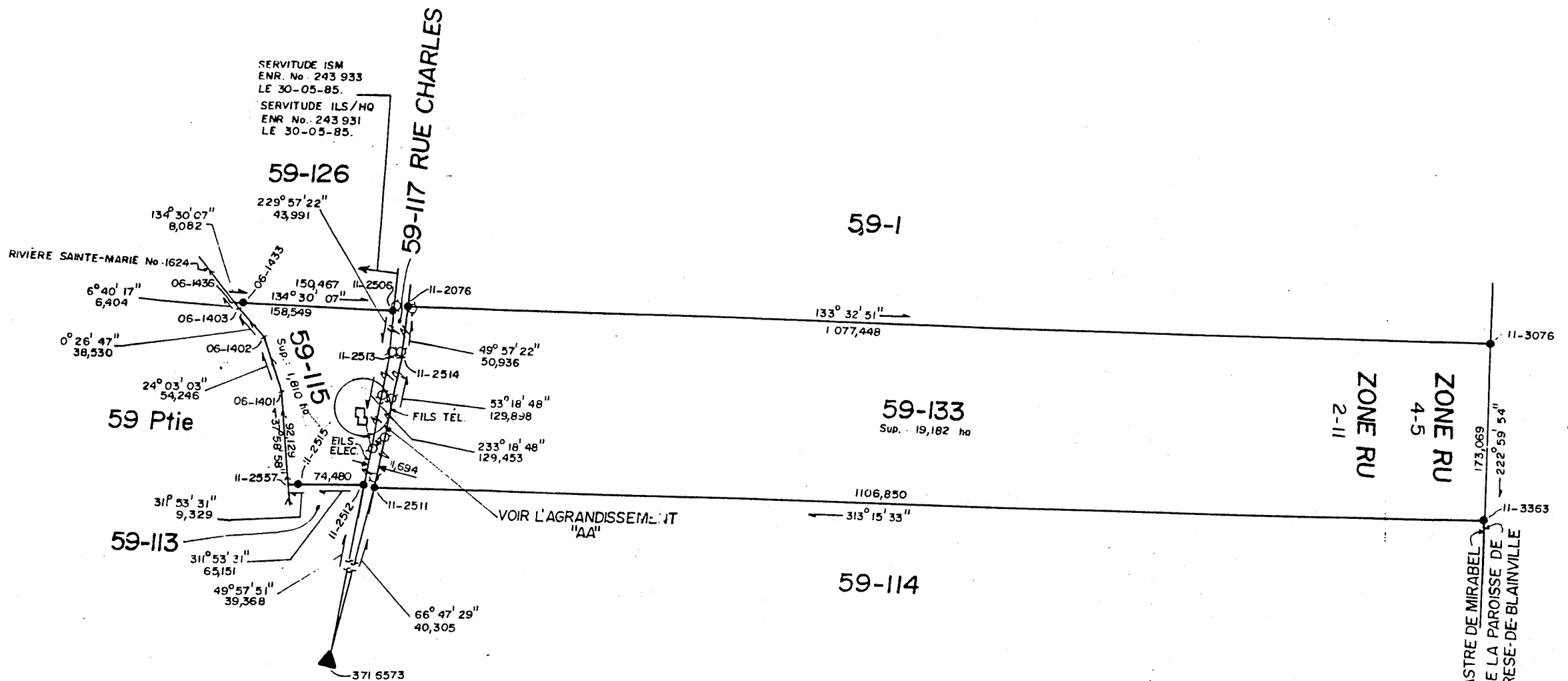
1) Servitude enregistrée sous le numéro 243 933, le 30 mai 1985, interdisant d'établir quelque entreprise industrielle ou manufacturière ni aucune autre institution quelle qu'elle soit qui utilise, dans tout procédé de fabrication, de transformation ou d'entretien, les appareils ou équipements suivants:

a) appareil de chauffage à induction (notamment ceux utilisés pour les traitements à la chaleur, la soudure forte, ou ceux généralement utilisés dans une fonderie ou une entreprise de raffinage des métaux);

b) appareil de chauffage diélectrique (notamment, mais sans limitation, ceux utilisés dans les entreprises de séchage et collage du bois, préchauffage pour moulage ou ceux utilisés dans les industries alimentaires);

c) appareil de soudure plastique (notamment ceux pour sceller et lier les manteaux de pluie, sacs à main et porte-documents);

d) les fours à micro-ondes de type industriel utilisés dans les restaurants, hôtels, industries



SERVITUDE ISM
ENR. No. 243 933
LE 30-05-85.
SERVITUDE ILS/HQ
ENR. No. 243 931
LE 30-05-85.

59-117 RUE CHARLES

ZONE RU
4-5
2-11

CADASTRE DE MIRABEL
CADASTRE DE LA PAROISSE DE
SAINTE-THERESE-DE-BLAINVILLE

982

CHARLES

COORDONNEES M.T.M.		
NO.	NORD (m)	EST (m)
371 6573	5 060 580,758	270 173,766
06-1401	5 060 728,416	270 205,160
06-1402	5 060 777,448	270 227,222

Remis au service de Gestion des Dossiers

13 AVR. 2007

G.P.T.A.Q.

Un document joint complète ce plan cadastral.

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

Référence au(x) feuillet(s) cartographique(s):

31H12-020-1503
31H12-020-1603

Projection: MTM
Fuseau: 8

Échelle: 1 : 2 000

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE CADASTRE DU QUÉBEC

Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Municipalité(s) : Mirabel (Ville)

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

Signé à Laval, le 15 mai 2006



Martin Themens
arpenteur-géomètre

Minute : 6982

Dossier AG: 14520-0280

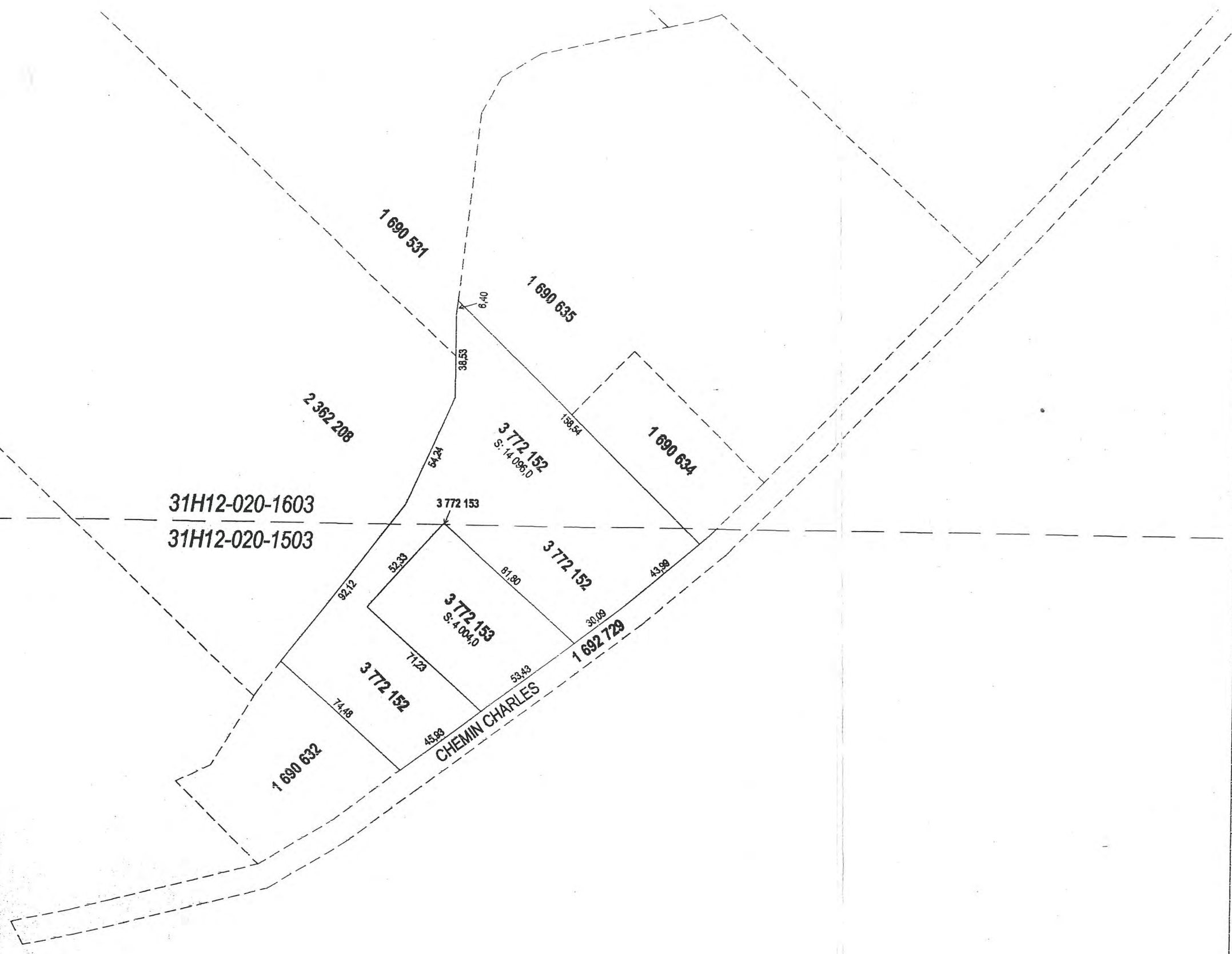
Ce plan cadastral est correct et conforme à la loi, le _____

Pour le ministre des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs

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

Copie authentique de l'original, le _____

Pour le ministre des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs

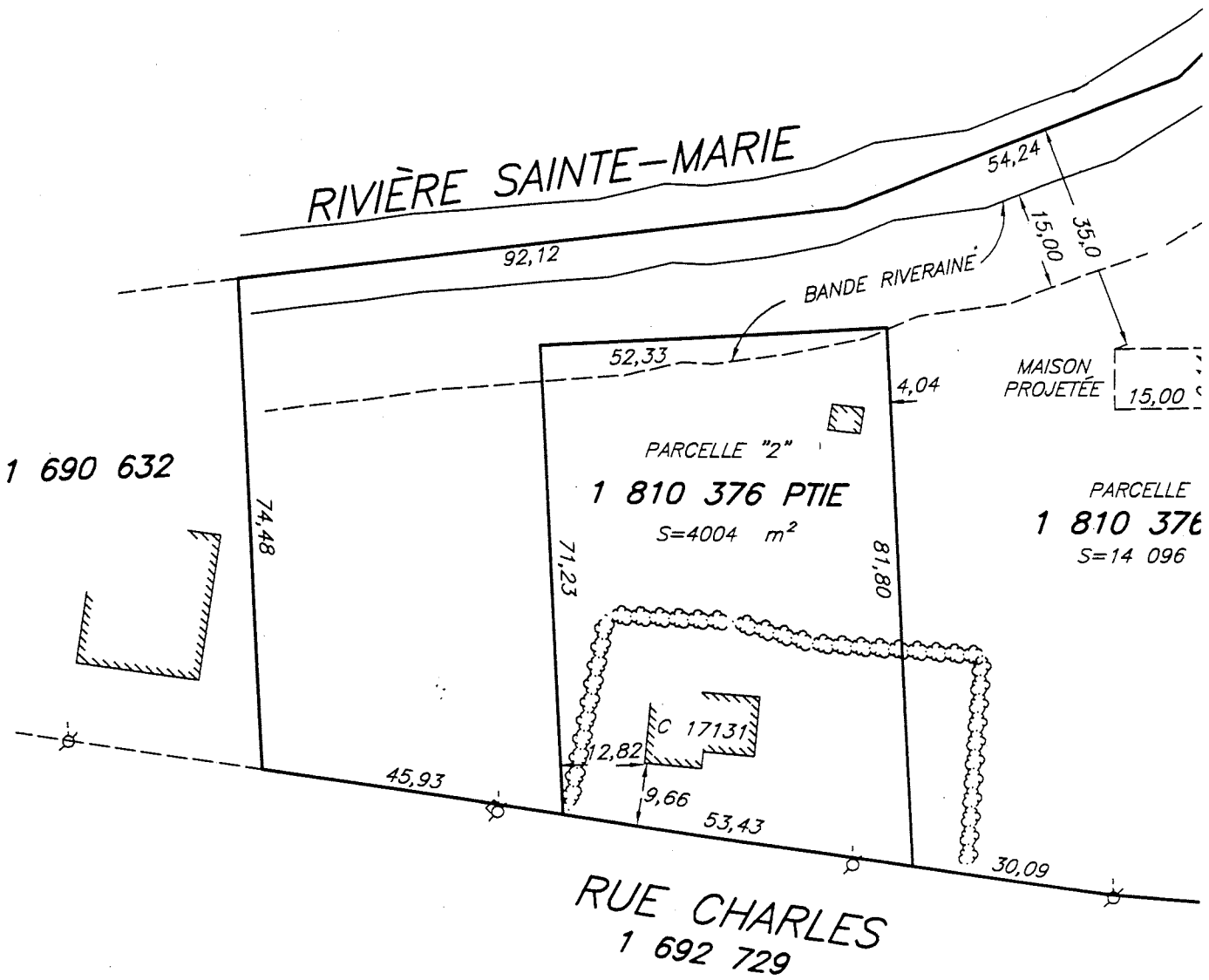


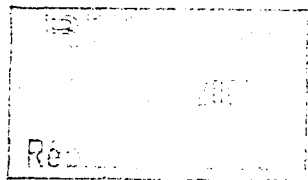
31H12-020-1603
31H12-020-1503

RICHARD CARDINAL
514-968-5175

2 362 208

RIVIÈRE SAINTE-MARIE





690 531

6,40

1 690 635

R.A.

158,54

1 690 634

LÉGENDE

- x— = CLÔTURE
- = HAIE
- R.A. O = REPÈRE D'ARPENTAGE
- = POTEAU H.Q. & B.C.

NOTE: LES DIMENSIONS DE LA MAISON PROJETÉE SONT APPROXIMATIVES

PLAN DE LOTISSEMENT

(SUJET À L'APPROBATION MUNICIPALE)



Les Arpenteurs-Géomètres
Gendron Lefebvre et Associés

1 PLACE LAVAL, BUREAU 200, LAVAL, QUE. H7N 1A1,
TÉLÉPHONE (450) 967-1260 TÉLÉCOPIEUR (450) 667-8436



Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres ÉCHELLE: 1:1000

Préparé à LAVAL, le 21 AVRIL 2006.

LOT(S) NO(S) : 1 810 376

CADASTRE : DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: DEUX-MONTAGNES

MUNICIPALITÉ : VILLE DE MIRABEL

Par:

MARTIN THEMENS
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original, émise le:

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE AUTORISÉ

LEVÉ: 06-04-19 RECHERCHES:

DESSINÉ:RC VÉRIFIÉ:MT

DOSSIER: 14520-0280-0010-1

MINUTE: 6938

SUIVI

Longueuil, le 18 janvier 2008

OBJET : Dossier : **354482 – IMMO-GEST INC.**
Lot : 59-113
Cadastre : Mirabel
Lot rénové : 1 690 632
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Superficie visée : 0.4664 hectare
Municipalité : Mirabel
M.R.C. : Mirabel
Suivi antérieur : 8 janvier 2008

NATURE DES VÉRIFICATIONS :

Obtenir des renseignements auprès de la ville de Mirabel relativement à l'usage du lot 1 690 632 depuis l'entrée en vigueur de la loi, soit depuis le 9 novembre 1978 .

RÉSULTATS :

Après avoir effectué une recherche dans les archives municipales, Luc CHIASSON m'a donné les renseignements suivants :

- 1976 à 1988 : Occupation des lieux par OLYMPIQUE MOBILE ENR.
 - 1989 à 1990 : Locaux vacants.
 - 1991 à 1996 : Occupation des lieux par CUISINES JADOR.
 - 1997 à 2001 : Occupation des lieux par CONSTRUCTION HORS PAIR.
 - 2002 à 2004 : Occupation des lieux par SEARIDGE INC.
 - Depuis 2005 : Occupation des lieux par IMMO-GEST.
-



GUY LACHAPELLE, enquêteur
Service des enquêtes

RAPPORT D'ENQUÊTE

Longueuil, le 8 janvier 2008

OBJET : Dossier : **354482 – IMMO-GEST INC.**
Lot : 59-113
Cadastre : Mirabel
Lot rénové : 1 690 632
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Superficie visée : 0.4664 hectare
Municipalité : Mirabel
M.R.C. : Mirabel

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire : IMMO-GEST INC.
a/s de Ève DE LADURANTAYE, présidente
17077, chemin Charles
Mirabel (Québec) J7J 1P3
Tél. (450) 979-3286

Locataire actuel (1) : CHAPCO AVIATION SERVICES INC.
a/s de Gilles CHAPDELAINE, président
20, Place du Plein-air
St-Sauveur (Québec) J0R 1R2
[REDACTED]

Locataire actuel (2) : André PORTELANCE
17077, chemin Charles
Mirabel (Québec) J7J 1P3
Tél. (514) 820-4922

BUT DE L'ENQUÊTE

Établir l'usage du lot 1 690 632 depuis le 9 novembre 1978.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Au décret, et ce, depuis 1973, il y avait un usage commerciale sur le lot 1 690 632 par l'entreprise OLYMPIQUE MOBILE qui y faisait la fabrication et la vente de boîtes de camions (bureau administratif et atelier de fabrication). Cet usage des lieux fait en sorte qu'il existe un droit acquis commercial sur ledit lot, d'une superficie de 0,4664 hectare. En résumé, voici l'usage du lot de 1978 à 2008 :

- 1973 à 1987 : Le bâtiment situé sur ce lot était utilisé à des fins commerciales pour la fabrication de boîtes de camions en fibre de verre par Serge BLEAU qui y exploitait une entreprise individuelle sous la raison sociale OLYMPIQUE MOBILE.
 - 1987 à 1990 : Bâtiment vide et non utilisé au cours de cette période.
 - 1990 à 1997 : Bâtiment utilisé par CUISINE JADOR INC. pour la fabrication d'armoires de cuisines.
 - 1997 à 2002 : Bâtiment utilisé par l'entrepreneur CONSTRUCTION HORS-PAIR INC. comme établissement (bureau et entreposage d'équipements).
 - 2002 à 2004 : Bâtiment propriété par GROUPE SEARIDGE INC. À NOTER : le président de GROUPE SEARIDGE INC. était Dominic DELISLE, dont le nom a été changé pour Dominic PERRIER et qui est le conjoint actuel de Ève DE LADURANTAYE, présidente de IMMO-GEST INC. (voir pièces nos 4 et 5).
 - 2004 à 2008 : Depuis 2007, une partie du bâtiment est louée à CHAPCO AVIATION SERVICES INC. (bureau, partie avant), alors qu'une autre partie est utilisée pour la fabrication d'armoires de cuisines par André PORTELANCE (industriel, partie arrière).
-

LES FAITS

1. Historique des propriétaires :

- a) 9 novembre 1978 au 19 août 1987 : Propriété de SA MAJESTÉ LA REINE (gouvernement fédéral, acquisition par expropriation).
- b) 20 août 1987 au 29 mars 1990 : Propriété de Rosaire TURCOT et Robert TURCOT. Acte notarié numéro 276644, circonscription foncière de Deux-Montagnes (voir pièce n° 1).
- c) 30 mars 1990 au 29 mai 1997 : Propriété de LES CUISINES JADOR INC. Acte notarié numéro 301186, circonscription foncière de Deux-Montagnes (voir pièce n° 2).
- d) 30 mai 1997 au 24 février 2002 : Propriété de CONSTRUCTION HORS PAIR INC. Acte notarié numéro 377999, circonscription foncière de Deux-Montagnes (voir pièce n° 3).
- e) 25 février 2002 au 26 octobre 2005 : Propriété de GROUPE SEARIDGE INC. Acte notarié numéro 424396, circonscription foncière de Deux-Montagnes (voir pièce n° 4).
- f) Depuis le 27 octobre 2005 : Propriété de IMMO-GEST INC. Acte notarié numéro 12841151, circonscription foncière de Deux-Montagnes (voir pièce n° 5).

- **Pièces n^{os} 1 à 5**

2. Archives de la Commission : Au dossier 136325, la Commission avait statué en 1988 que le bâtiment situé sur le lot 59-113 était utilisé comme garage abritant de la machinerie servant à l'exploitation maraîchère du lot contigu 59-114.

- **Pièce n° 6**

3. L'étude de la photographie aérienne du 20 juin 1979 montre l'existence du bâtiment sur le lot 1 690 632. Le sol autour dudit bâtiment paraît être en terre battue et on observe également la présence de 3 véhicules. (photo numéro Q79814-225)

- **Pièce n° 7**

VISITE DU SITE

4. Le 11 décembre 2007, je suis allé sur le lot 1 690 632 et j'ai constaté ceci :

- a) Le bâtiment construit sur ce lot a une forme de « L » et est muni de 3 portes de garage. Il y avait 8 véhicules stationnés à proximité du chemin public et 2 stationnés sur le côté du bâtiment (photos 1 et 2).
- b) À l'avant du bâtiment, il y a une structure qui est destinée à porter une enseigne commerciale. La partie du terrain qui permet d'avoir accès aux portes de garage est clôturée (photos 1 et 2).
- c) La partie avant du bâtiment avait été aménagée en bureau et était occupée par CHAPCO AVIATION SERVICES INC. lors de ma visite. Il y avait une cuisinette, une toilette, un hall d'entrée et 6 autres pièces, dont 4 étaient occupées par des personnes qui réalisaient des travaux d'ordre administratifs (photos 3 à 7).
- d) Dans la partie arrière du bâtiment, il y avait un atelier de fabrication d'armoires de cuisines occupé par André PORTELANCE (photos 8 et 9).

- **Pièce n° 8**

TÉMOINS

5. Le 30 novembre 2007, j'ai eu un entretien téléphonique avec Robert TURCOT [REDACTED], propriétaire du lot 1 690 632 de 1987 à 1990, qui m'a déclaré ceci :

- a) Avant 1987, le lot visé appartenait au gouvernement fédéral. À l'époque, c'est Serge BLEAU qui occupait le bâtiment où il exploitait une entreprise de fabrication de boîtes de camions depuis plusieurs années.
- b) Il a fait l'achat du lot lorsque le gouvernement a rétrocédé les terres expropriées en trop. Pendant les 2 ou 3 ans où il a été propriétaire du lot, le bâtiment était vide.
- c) Il a revendu ce lot à un fabricant d'armoires de cuisine.
- d) Il habite au [REDACTED].

6. Le 30 novembre 2007, j'ai eu un entretien téléphonique avec Serge BLEAU [REDACTED], ancien locataire du lot 1 690 632, qui m'a déclaré ceci :

- a) Il a loué le bâtiment situé sur le lot 1 690 632 de 1973 à 1987 pour l'exploitation de son entreprise de fabrication de boîte de camions (boîtes pour « pick-up »). Le locateur était SOCIÉTÉ IMMOBILIAIRE ST-SCHOLASTIQUE (aéroport Mirabel).
- b) Son entreprise s'appelait OLYMPIQUE MOBILE ENR. au début, mais a été remplacée par OLYMPIQUE MOBILE INC. plus tard, lorsqu'il a relocalisé son commerce sur la route 117.
- c) Le lot 1 690 632 était le lieu de fabrication et de vente de ses boîtes de camions de 1973 à 1987.
- d) Il sait qu'il y a eu un entrepreneur en construction, CONSTRUCTION HORS-PAIR, qui a occupé les lieux après lui, mais n'en sait pas plus.
- e) Il habite au [REDACTED].

- **Pièce n° 9**

7. Le 11 décembre 2007, j'ai rencontré Gilles CHAPDELAIN, président de CHAPCO AVIATION SERVICES INC. Il m'a déclaré que CHAPCO AVIATION SERVICES INC. a loué une partie du bâtiment pour une durée d'un an et qu'il occupait les lieux depuis décembre 2007.

- **Pièce n° 10**

8. Le 11 décembre 2007, j'ai rencontré André PORTELANCE, locataire de 2 garages situés dans la partie arrière du bâtiment situé sur le lot 1 690 632, qui m'a déclaré ceci :

- a) Il a travaillé pendant quelque temps pour CONSTRUCTION HORS PAIR INC. Il a quitté la compagnie en 2001 avant qu'elle ne soit en faillite.
- b) CONSTRUCTION HORS PAIR INC. occupait les bureaux en avant du bâtiment pour son service administratif ainsi que les garages en arrière pour l'entreposage d'équipements et véhicules. Il y avait certains travaux effectués dans les garages tel du sciage de béton.
- c) Depuis 2005, il est sous traitant pour IMMO-GEST INC. Il réalise des travaux de construction pour cette entreprise qui effectue l'achat et la vente d'immeubles.
- d) Depuis quelques mois, il loue 2 garages dans il exploite un atelier destiné à la fabrication d'armoires de cuisine.

- **Pièce n° 11**

9. Le 17 décembre 2007, j'ai eu un entretien téléphonique avec Luc CHIASSON (450-475-2007), inspecteur municipal. Interrogé en regard de l'utilisation du lot 1 690 632 depuis 1978, celui-ci m'a indiqué qu'il transmettait ma requête auprès du directeur, monsieur Jacques RIOUX, et qu'une réponse me serait transmise en 2008.

10. Le 3 janvier 2008, j'ai eu un entretien téléphonique avec Dominic PERRIER, conjoint de Ève DE LADURANTAYE. Questionné au sujet du document daté du 21 novembre 2007 signé par Ève DE LADURANTAYE concernant l'historique de l'immeuble de 1990 à 2007, ce dernier m'a déclaré obtenu ces informations auprès de son entrepreneur en déneigement TOURBIÈRES LACROIX.
11. Le 3 janvier 2008, j'ai eu un entretien téléphonique avec Alain LACROIX (450-435-8862), secrétaire de LES GAZONS R. LACROIX INC., qui m'a déclaré ceci :
- a) Vers 1990, il sait que le bâtiment situé sur le lot 1 690 632 était utilisé pour la fabrication d'armoires de cuisine.
 - b) Il sait que vers 1970, le bâtiment était utilisé à des fins agricoles pour la culture de champignons.
 - c) Entre 1970 et 1990, il ignore ce qu'il y avait comme activité dans le bâtiment.
12. Le 4 janvier 2008, j'ai eu un entretien téléphonique avec Jean-Claude ALLAIRE [REDACTED] [REDACTED] voisin qui habite au [REDACTED]. Monsieur ALLAIRE m'a déclaré ceci :
- a) Il a présentement 72 ans et habite la même maison depuis 72 ans.
 - b) Il se souvient d'un dénommé Serge BLEAU qui a exploité une entreprise de fabrication de boîtes de camion sur le lot 1 690 632. Il en faisait la fabrication et la vente.
 - c) Selon son souvenir, il n'y avait pas d'enseigne à l'avant du commerce et il ne peut pas me préciser les années durant lesquelles il occupait les lieux. Il se souvient de Serge BLEAU parce qu'il habitait pas très loin, à St-Janvier.
 - d) Il ne connaît pas les autres occupants du lot 1 690 632 ni les activités qui auraient pu s'y dérouler au fil des ans.

GUY LACHAPELLE, enquêteur
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 354482

- 1) Acte notarié numéro 276644
- 2) Acte notarié numéro 301186 / Extrait du Registraire des entreprises du Québec pour LES CUISINES JADOR INC.
- 3) Acte notarié numéro 377999 / Extrait du Registraire des entreprises du Québec pour CONSTRUCTION HORS PAIR INC.
- 4) Acte notarié numéro 424396 / Extrait du Registraire des entreprises du Québec pour GROUPE SEARIDGE INC.
- 5) Acte notarié numéro 12841151 / Extrait du Registraire des entreprises du Québec pour IMMO-GEST INC.
- 6) Décision au dossier 136325
- 7) Photographie aérienne 1979
- 8) Photos du site
- 9) Registraire des entreprises du Québec pour OLYMPIQUE MOBILE
- 10) Registraire des entreprises du Québec pour CHAPCO AVIATION SERVICES INC.
- 11) Registraire des entreprises du Québec pour André PORTELANCE

C E S S I O N

par

SA MAJESTÉ LA REINE

à

ROSAIRE TURCOT

et

ROBERT TURCOT

Lots 59-113 et 59-114 du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de Deux-Montagnes, province de Québec.

DATÉE le 20 août 1987

ENREGISTRÉE le 20 août 1987

Film 584 Document 129

David D. Kirchmayer

SOUS-REGISTRAIRE GÉNÉRAL DU CANADA

Ministère de la consommation et des corporations
Division de l'enregistrement, Ottawa, le 8 septembre 1987.

Je certifie que la présente est une copie exacte et fidèle d'une Cession originale telle qu'enregistrée au Film 584, Document 129.

David D. Kirchmayer

Sous-registraire général du Canada

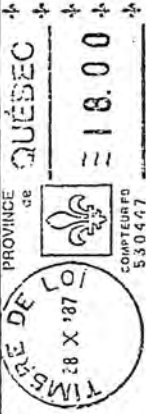
Division d'enregistrement - DEUX-MONTAGNES

Je certifie que ce document a été enregistré

le 87-10-28 - 9:45
année mois jour heure minute

sous le numéro 270644

M. Lian
Registreur



BUREAU D'ENREGISTREMENT DEUX-MONTAGNES



1015351593

MT



Anthony D. Smith
SUPPLÉANT DU GOUVERNEUR GÉNÉRAL

Canada

ELIZABETH DEUX, par la grâce de Dieu,
REINE du Royaume-Uni, du Canada et de ses
autres royaumes et territoires, Chef du
Commonwealth, Défenseur de la Foi.

Paul Leb

POUR LE SOUS-PROCUREUR GÉNÉRAL

Grand sceau du Canada

À TOUS CEUX qui les présentes verront:

SALUT:

ATTENDU que l'immeuble ci-après désigné Nous appartient pour le compte du Canada;

ET ATTENDU que ledit immeuble n'est point requis pour fins publiques;

EN CONSÉQUENCE, conformément aux statuts à cet effet et à l'approbation de Notre Gouverneur en Conseil, (arrêté en conseil numéro C.P. 1986-8/536 du 27 février 1986), Nous cédon

et ROBERT TURCOT,

, moyennant une somme de TRENTE-SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-DEUX DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (36 252,50\$) déjà payée, dont quittance, les immeubles suivants:

D E S C R I P T I O N

Les subdivisions officielles numéros CENT TREIZE et CENT QUATORZE du lot originaire numéro CINQUANTE-NEUF (59-113 et 59-114) toutes deux du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de Deux-Montagnes.

Avec bâtisses dessus érigées, circonstances et dépendances.

DONNÉ sous le grand sceau du Canada.

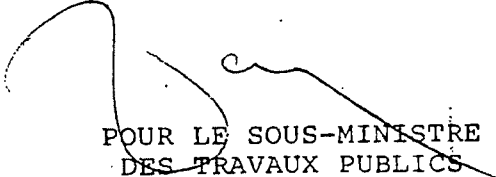
TÉMOIN:

MONSIEUR ANTHONY P. SMYTH, suppléant de
Notre très fidèle et bien-aimée Jeanne
Sauvé, Membre de Notre Conseil privé pour
le Canada, Chancelier et Compagnon principal
de Notre Ordre du Canada, Chancelier et
Commandeur de Notre Ordre du Mérite militaire
à qui Nous avons décerné Notre Décoration des
Forces canadiennes, Gouverneur général et
Commandant en chef du Canada.

À OTTAWA, ce vingtième jour d'août en l'an de
grâce mil neuf cent quatre-vingt-sept, le trente-
sixième de Notre règne.

PAR ORDRE,

David D. Kirchmayer
SOUS-REGISTRAIRE GÉNÉRAL
DU CANADA


POUR LE SOUS-MINISTRE
DES TRAVAUX PUBLICS

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX, le trentième jour du mois de mars.

DEVANT Me LOUIS H. LAFONTAINE, notaire, pour la Province de Québec, Canada, résidant et exerçant dans la Ville de Laval, District de Montréal.

COMPARAIT

ROSAIRE TURCOT, [REDACTED]

ET

ROBERT TURCOT, [REDACTED]

Ci-après nommés le "VENDEUR"

Lequel, par les présentes, vend avec garantie légale, à:

LES CUISINES JADOR INC., corporation légalement constituée ayant sa principale place d'affaires au 3555 Boul. Lévesque, Chomedey, Laval, P.Q. H7V 1G1, ici représentée et agissant aux présentes par JACQUES LECLERC, dûment autorisé à ce qu'il déclare.

Ci-après nommée "L'ACQUEREUR";

A ce présent et acceptant l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION:-

Un emplacement ayant front sur la rue Charles à Saint Janvier, Ville de Mirabel, Province de Québec, connu et désigné comme étant le lot numéro CENT TREIZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro CINQUANTE NEUF (59-113) aux plan et livre de renvoi officiels du Cadastre de Mirabel, Division d'enregistrement de Deux Montagnes.

Division d'enregistrement - DEUX-MONTAGNES
Certifie que ce document a été enregistré

Ce 90-04-04 - 09:00
année mois jour heure minute

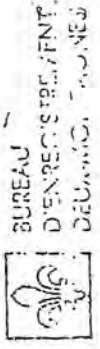
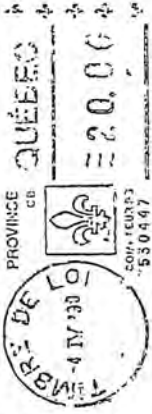
sous le numéro 301186

[Signature]
Registreur

f. 779508

mr

NL 3760



Avec la bâtisse y dessus érigée portant le numéro civique 17077 rue Charles à Saint Janvier, Ville de Mirabel, P.Q.

Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit emplacement et notamment sujet à une servitude en faveur du Ministère des Travaux Publics enregistrée à Deux Montagnes sous le numéro 265086, sujet à un règlement de zonage du Ministère des Transports du Canada, enregistré à Deux Montagnes, sous le no. 171062, et des servitudes de contraintes aéroportuaires enregistrées à Deux Montagnes sous les nos. 243934 et 237442, une servitude d'interdiction d'établir des entreprises industrielles et manufacturières enregistrées à Deux Montagnes sous le numéro 243933 ainsi qu'une servitude pour l'installation de ligne électrique à haute tension aux environs de l'aéroport et enregistrée à Deux Montagnes, sous le no. 243931;

Dans la présente vente sont inclus tous les items mentionnés dans l'Offre d'achat signée entre les parties avant ce jour;

T I T R E:-

Le vendeur est devenu propriétaire de ce que ci-dessus vendu pour l'avoir acquis aux termes des actes suivants:-

- a) Vente par Rosaire Turcot à Denise Gravel, reçue devant Me François Lefebvre, notaire, enregistrée à Deux Montagnes sous le no. 282499;
- b) Vente par Denise Gravel à Rosaire Turcot, reçue devant Me François Lefebvre, notaire, enregistrée à Deux Montagnes, sous le no. 284380;

DECLARATIONS DU VENDEUR:-

Le vendeur déclare:-

- 1o. Que ledit immeuble est libre de toutes charges et hypothèques quelconques; sauf et excepté une créance due à Caisse Populaire St-Janvier, enregistrée à Deux Montagnes sous le no. 282498 à être radiée à même les produits des présentes;

2o. Que ledit immeuble est libre de tous droits seigneuriaux, ayant été commué, et le prix de commutation dûment payé; _____

3o. Que toutes les taxes, municipales et scolaires, générales et spéciales et toutes autres impositions foncières affectant ledit immeuble ont été payées à date, et qu'il n'existe aucune telle taxe ou imposition payée par subrogation par qui que ce soit ni consolidée. _____

4o. Qu'aucune modification n'a été faite à la structure de la propriété depuis la préparation du certificat de localisation, par Jean Blondin, a.g., en date du 15 mars 1990, lequel l'Acquéreur déclare en avoir pris connaissance et s'en déclare content et satisfait; _____

5o. Le Vendeur déclare que la propriété n'est pas isolée à la mousse d'urée-formol. _____

6o- Qu'aucune réclamation faisant l'objet d'une action en justice n'existe présentement contre la propriété ci-dessus décrite, non plus contre le propriétaire de celle-ci, eu égard à ladite propriété. _____

7o. Qu'il ne se réserve aucun droit de propriété total ou partiel dans une autre propriété, située à proximité, ou ayant en commun, avec la propriété aliénée par les présentes, un accessoire, une dépendance ou, à l'exclusion d'un mur mitoyen, une partie de la charpente au sens de la Loi instituant la Régie du Logement et modifiant le Code civil et autres dispositions législatives; _____

8o. L'immeuble est situé dans une zone agricole mais bénéficie de droits acquis tel que confirmé par une décision de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec, en date du deux juin mil neuf cent quatre vingt huit (1988), sous le numéro 136325 des dossiers de ladite Commission;

POSSESSION

Au moyen des présentes, l'acquéreur pourra jouir et disposer de tout ce que ci-dessus vendu, comme bon lui semblera, et en aura la possession immédiate et l'occupation vacante à compter de ce jour;

CONDITIONS _____

La présente vente est en outre consentie, sujette aux charges et conditions suivantes, pour l'Acquéreur, savoir: _____

- 1o. De payer toutes les taxes et cotisations municipales et scolaires, générales et spéciales, de quelque nature que ce soit et pouvant affecter ladite propriété à compter de la date d'ajustements ci-après mentionnée, y compris sa proportion de celles pour l'année courante de même que tous les versements devenant échus à l'avenir en capital et intérêts de taxes spéciales ou d'améliorations locales dont le paiement peut être réparti sur une période d'années. _____
- 2o. De payer les frais et honoraires des présentes, de leur enregistrement et des copies nécessaires. _____
- 3o. De prendre ledit immeuble dans son état actuel, déclarant l'avoir vu et visité et en être content et satisfait. _____
- 4o. De ne pouvoir exiger du vendeur que les titres et certificats de recherche en sa possession.
- 5o. De payer directement à la Municipalité, lorsque facturés par cette dernière, les droits sur les mutations immobilières imposés par cette dernière, tel que mentionné ci-après; _____

R E P A R T I T I O N S

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du trente mars 1990, suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

E T A T M A T R I M O N I A L

Le Vendeur ledit ROSAIRE TURCOT déclare être marié en premières noces à Dame MARIETTE GRAVEL, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me Gérard Vermette, notaire, le 29 novembre 1955, enregistré à Terrebonne sous le no. 204813, que leurs régime et état matrimoniaux n'ont pas changé depuis et qu'il n'existe entre les époux aucune instance en divorce ou en séparation devant les Tribunaux;

Ledit ROBERT TURCOT déclare être marié en premières noces à Dame DENISE GRAVEL, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu devant Me Gérard Vermette, notaire, le treize septembre 1960, enregistré à Terrebonne sous le no. 249354, que leurs régime et état matrimoniaux n'ont pas changé depuis et qu'il n'existe entre les époux aucune instance en divorce ou en séparation devant les Tribunaux;

Pour l'interprétation des présentes et selon que le contexte le requerra, le singulier interprètera le pluriel et le genre masculin comme le genre féminin;

Les parties déclarent avoir exigé que cet acte soit rédigé en français. The parties hereby declare that they have requested that this deed be drawn in French.

Le vendeur s'engage à fournir l'eau (puit artésien) pour alimenter les propriétés situées au 17005 et 16995 rue St-Charles, pour la somme de DEUX CENTS DOLLARS (\$200.00) chacune, par année;

Le Vendeur est résident canadien au sens des
Loi de l'Impôt sur le Revenu et il fait cette
déclaration solennellement, la croyant
consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la
même force et le même effet que si elle était faite
sous serment aux termes de la Loi sous la Preuve au
Canada.

L'Acquéreur déclare qu'il est résident du
Canada et de la Province de Québec, au sens et pour
les fins de toutes législations du Canada et de la
Province de Québec.

P R I X:-

En outre, la présente vente est faite pour
et moyennant la somme de SOIXANTE QUINZE MILLE
DOLLARS (\$75,000.00) que le Vendeur reconnaît avoir
reçue au complet de l'Acquéreur, dont quittance
générale et finale.

MENTIONS EXIGEES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI
AUTORISANT LES MUNICIPALITES A PERCEVOIR UN DROIT
SUR LES MUTATIONS IMMOBILIERES

Le vendeur et l'acquéreur déclarent tous
deux que:

1o. leurs noms, prénoms, adresses,
de résidence principale respectives, ainsi que le
nom de la municipalité concernée, sont ci-dessus
indiqués dans le présent acte;

2o- le montant de la contrepartie
est de SOIXANTE QUINZE MILLE DOLLARS (\$75,000.00);

3o- le montant du droit de
mutation, si applicable est de TROIS CENTS DOLLARS
(\$300.00);

DONT ACTE:- _____

FAIT ET PASSE à Ville de Laval, sous le
numéro cinq mille sept cent trente sept-----
----- des minutes du notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE, les parties aux présentes
ont signé avec et en présence du notaire soussigné.

Robert Lacroix

LES CUISINES JADOR INC.

PAR: _____

[Signature]

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL DEMEURÉ
EN BONNÉ ETUDE

[Signature]

2007-11-29
H:21:42:42

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES

MATRICULE: 1142386219

NOM: LES CUISINES JADOR INC.

IMMATRICULATION : 1995-02-07
FORMATION : 1986-12-23 CONSTITUTION
LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 1995-12-12 1995 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 1999-05-08 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : RO RADIÉ D'OFFICE 1999-05-08
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 17077, RUE ST-CHARLES
MIRABEL QC

CODE POSTAL: J7J 1P3

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

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2542 FABRICATION D'ARMOIRES DE CUISINE

ADRESSE POSTALE

DESTINATAIRE :

ADRESSE :

CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES

PERSONNES MANQUANTES: NON
NOM ET ADRESSE

CODE POSTAL

DÉTAIL PERSONNE

LECLERC, JACQUES

ADMINISTRATEUR
PRÉSIDENT
ACTIONNAIRE MAJORITA

569, RIVIÈRE NORD
ST-EUSTACHE QC

J7R 4K3

NOMS DE L'ASSUJETTI

DATE MAJ INDEX DES NOMS: 1999-05-08

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
LES CUISINES JADOR INC.	1986-12-23	1999-05-08	ANTÉRIEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
62 RADIATION D'OFFICE	1999-05-08	3912	94 039
81 AVIS DE DÉFAUT (art. 29)	1998-05-26	3569	109 041
81 AVIS DE DÉFAUT (art. 29)	1997-07-31	3272	12 027
196 DÉCLARATION ANNUELLE 1996	1997-01-13	3166	50 013
195 DÉCLARATION ANNUELLE 1995	1995-12-12	2828	16 025
94 DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	1995-02-07	2622	63 009

u97L15650356
8786

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT,
le trente (30) mai.

DEVANT Me Serge LÉVEILLÉ, notaire à Saint-Jérôme,
province de Québec.

COMPARAISSENT:

André CARON, directeur-général et représentant du vendeur,
agissant aux présentes en sa qualité d'officier désigné pour la
présente vente, exerçant sa profession auprès de CAISSE POPULAIRE
SAINT-MAXIME DE CHOMEDEY, ayant son siège au 3740,
boulevard Lévesque, Laval, province de Québec, H7V 1E8.

Ci-après nommé: "LE VENDEUR",

ET

CONSTRUCTION HORS PAIR INC., corporation légalement
constituée en vertu de la Partie 1A de la Loi sur les compagnies du
Québec, ayant son siège au 15230, rue Jean-Maurice, Mirabel,
province de Québec, J0N 1J0, et représentée aux présentes par
Chantal LAMOUREUX, secrétaire de la compagnie, dûment
autorisée, en vertu d'une résolution du conseil d'administration de
ladite compagnie, adoptée en date du trente mai mil neuf cent
quatre-vingt-dix-sept (30 mai 1997) et dont copie certifiée conforme
de cette résolution est annexée aux présentes après avoir été reconnue
véritable et signée pour identification par le représentant en présence
du notaire.

Numéro de T.P.S.: R125334078

Numéro de T.V.Q.: 1003182084

Ci-après nommée: "L'ACHETEUR",

LESQUELS conviennent :

OBJET DU CONTRAT

LESQUELS préalablement à l'acte de vente qui fait l'objet
des présentes déclarent ce qui suit:

ATTENDU QUE le vendeur agit conformément aux
dispositions des articles 2791 et suivants du Code civil du Québec et
selon les dispositions des articles 762 et suivants, 795 et suivants et
897 et suivants du Code de procédure civile, pour et au nom de LES
CUISINES JADOR INC., propriétaire-intimé dans le dossier de la



1016836173

Certificat d'inscription

Circonscription foncière de: Deux-Montagnes

Réquisition présentée le 1997 -06- 02 14:58
date heure minute

No d'inscription

377999

Certifié par

Serge Léveillé
Officier de la publicité des droits

Cour supérieure du district de Terrebonne portant le numéro 700-05-003783-960.

ATTENDU QUE par jugement de Me Nicole GILL, greffier spécial, en date du six janvier mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept (06 janvier 1997) dans la cause numéro 700-05-003783-960 dont copie certifiée demeure annexée à l'original aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties et le notaire soussigné, une ordonnance de vente sous contrôle de justice, de gré à gré, de l'immeuble ci-après décrit a été rendue;

ATTENDU QUE ladite ordonnance désigne et nomme Monsieur André CARON, directeur général et représentant du vendeur, soit la Caisse Populaire St-Maxime de Chomedey, 3740, boulevard Lévesque ouest, Ville de Laval, province de Québec, aux fins de procéder à la vente de gré à gré sous contrôle de justice de l'immeuble ci-après décrit et de procéder à la signature de l'acte de vente conformément aux règles prescrites au Code de procédure civile pour la vente du bien d'autrui;

EN CONSÉQUENCE, le vendeur vend sans aucune garantie légale à l'acheteur, à l'exception de celles relatives à ses faits personnels, l'immeuble connu et désigné comme suit:

DÉSIGNATION

Un immeuble situé à Mirabel, province de Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, connu et désigné comme étant le lot numéro **CENT TREIZE** de la subdivision officielle du lot originaire numéro **CINQUANTE-NEUF (Lot No 59-113)**, au cadastre officiel de Mirabel.

Avec une bâtisse ci-dessus érigée, portant le numéro civique 17077, rue Charles, Mirabel, province de Québec, J7P 1P3.

Ci-après nommé: "l'immeuble"

Avec et sujet à toutes les servitudes actives et passives, inhérentes audit immeuble, et notamment:

1. Ledit immeuble est sujet au règlement de zonage consenti en faveur du Ministère des Transports plus amplement décrit dans un acte publié au bureau de la publicité des droits pour la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 171062;

2. À une servitude en faveur de Sa Majesté pour puisage d'eau et d'aqueduc au puits existant sur le lot ci-haut désigné, le tout tel que plus amplement relaté dans un acte publié au bureau de la publicité des droits pour la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 265086.

3. Sujet aux contraintes aéroportuaires suivantes: le tout tel que plus amplement relaté dans un acte publié au bureau de la publicité des droits pour la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 243934; péril aviaire/émetteur-radio, le tout tel que plus amplement relaté dans un acte publié au bureau de la publicité des droits pour la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 243933; industries fonctionnant à base d'ondes-radio et transport d'énergie, le tout tel que plus amplement relaté dans un acte publié au bureau de la publicité des droits pour la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 243931.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

LES CUISINES JADOR INC. est devenue propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Rosaire TURCOT et Robert TURCOT, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Louis-H. LAFONTAINE, notaire, le trente mars mil neuf cent quatre-vingt-dix (30 mars 1990) et publié au bureau de la publicité des droits pour la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous le numéro 301186.

GARANTIE

L'acheteur déclare acheter à ses risques et périls et s'oblige à prendre l'immeuble, les installations septiques et du débit et de la qualité de l'eau potable, dans l'état dans lequel il se trouve, déclarant l'avoir examiné et en être satisfait et déclarant renoncer expressément à toute garantie légale, tant la garantie du droit de propriété, la garantie de qualité que toute garantie contre tout autre défaut.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage pas à remettre de dossier de titres à l'acheteur, ni certificat de recherches ou de certificat de localisation.

POSSESSION

L'acheteur sera propriétaire de l'immeuble à compter de ce

jour, avec possession et occupation immédiates, et tous les frais qui pourront résulter de cette délivrance seront à la charge de l'acheteur.

Les parties conviennent que la possession immédiate équivaut à délivrance au sens des dispositions du Code civil du Québec; en conséquence, l'acheteur assume tous risques de perte à compter des présentes.

OBLIGATIONS

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

- Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction.

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

- Payer tous les droits de mutation résultant de la présente vente.

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

DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'acheteur déclare et reconnaît ce qui suit:

- qu'il reconnaît avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur et en conséquence, il libère le vendeur de toutes garanties à cet égard.

RÉPARTITIONS

Les comparants reconnaissent avoir fait toutes les répartitions en date des présentes à leur satisfaction mutuelle, dont quittance réciproque.

Toutefois, ces répartitions ont été faites à partir des renseignements disponibles, dont certains peuvent avoir été obtenus verbalement. Si l'immeuble vendu était sujet à toutes taxes, spéciales ou autres, se rapportant à une période antérieure à la date des répartitions, malgré la date d'imposition ou d'échéance de ces taxes,

le vendeur s'engage sur simple demande de l'acheteur, de payer à ce dernier la proportion de telles taxes se rapportant à la période antérieure à la date des répartitions. Si d'autres répartitions s'avéraient nécessaires pour quelque raison, les comparants s'engagent à y procéder sans délai, à cette même date, sur demande de l'un ou l'autre d'entre eux.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de SOIXANTE-DOUZE MILLE DOLLARS (72 000,00\$), payé par l'acheteur, dont quittance finale de la part du vendeur.

DÉCLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)

Le vendeur déclare que ledit immeuble ne comprend aucune partie occupée à titre résidentiel.

En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de SOIXANTE-DOUZE MILLE DOLLARS (72 000,00\$), et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE QUARANTE DOLLARS (77 040,00\$).

La T.P.S. représente une somme de CINQ MILLE QUARANTE DOLLARS (5 040,00\$), et la T.V.Q. représente une somme de CINQ MILLE SEPT DOLLARS ET SOIXANTE CENTS (5 007,60\$).

L'acheteur déclare que ses numéros d'inscription sont tels que ci-haut indiqués et ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence la responsabilité relative à la perception et au paiement de la T.P.S. et de la T.V.Q. est supportée par l'acheteur.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

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

masculin comprend aussi le genre féminin et vice-versa.

Les mots <<vendeur>> et <<acheteur>> dans le présent acte peuvent signifier une ou plusieurs personnes de sexe féminin ou masculin, ainsi qu'une ou plusieurs personnes morales ou physiques.

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

Le vendeur et l'acheteur aux présentes, ci-après nommés «le cédant» et «le cessionnaire» aux fins de la présente déclaration ont établi:

Le nom et l'adresse du cédant sont comme suit:

André CARON, agissant aux présentes en sa qualité d'officier désigné pour la présente vente, exerçant sa profession auprès de CAISSE POPULAIRE SAINT-MAXIME DE CHOMEDEY, ayant son siège au 3740, boulevard Lévesque, Laval, province de Québec, H7V 1E8.

Le nom et l'adresse du cessionnaire sont comme suit:

CONSTRUCTION HORS-PAIR INC., ayant son siège au 15230, rue Jean-Maurice, Mirabel, province de Québec, J0N 1J0.

L'immeuble est situé sur le territoire de la ville de Mirabel.

La contrepartie est de SOIXANTE-DOUZE MILLE DOLLARS (72 000,00\$).

La base d'imposition de l'immeuble est de QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX DOLLARS (97 970,00\$).

Le montant du droit de mutation relatif à l'immeuble est de SEPT CENT VINGT-NEUF DOLLARS ET SOIXANTE-DIX CENTS (729,70\$).

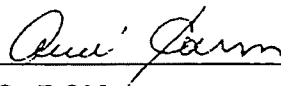
Aucun meuble visé à l'article 1.0.1 de la Loi n'est transféré avec l'immeuble.

DONT ACTE à Saint-Jérôme, sous le numéro huit mille sept cent quatre-vingt-six (8786) -----

des minutes du notaire soussigné.

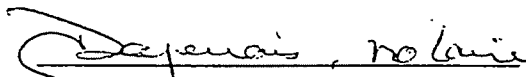
LECTURE FAITE, les parties signent comme suit:

André CARON, directeur-général et représentant de la CAISSE POPULAIRE SAINT-MAXIME DE CHOMEDEY, agissant aux présentes en sa qualité d'officier désigné pour la présente vente, à Laval, le trente mai mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept (30 mai 1997), en présence de Me Carmen DAGENAI, notaire à Saint-Jérôme.



André CARON

Je soussignée, Me Carmen DAGENAI, notaire à Saint-Jérôme, province de Québec, atteste avoir reçu la signature de André CARON, directeur-général et représentant de la CAISSE POPULAIRE SAINT-MAXIME DE CHOMEDEY, agissant aux présentes en sa qualité d'officier désigné pour la présente vente à Laval, ce trente mai mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept.



Me Carmen DAGENAI, notaire

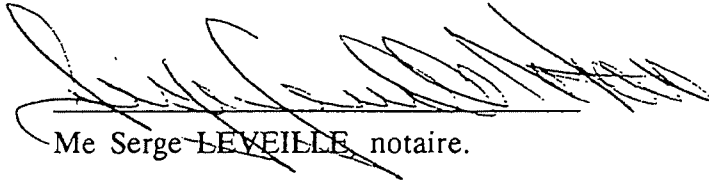
CONSTRUCTION HORS-PAIR INC., représentée par Chantal LAMOUREUX, secrétaire de la compagnie, à Saint-Jérôme, le trente mai mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept, en présence de Me Serge LEVEILLE, notaire.

CONSTRUCTION HORS-PAIR INC.

par:

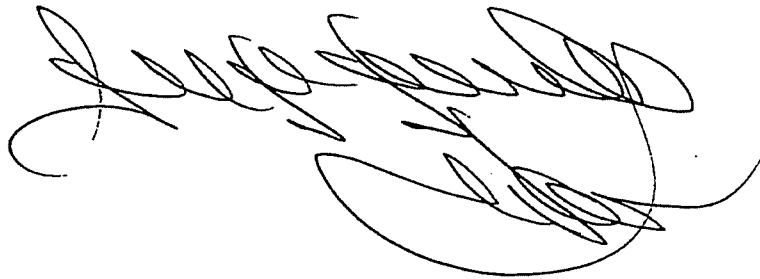


Chantal LAMOUREUX



Me Serge LEVEILLE, notaire.

VRAIE COPIE DE LA MINUTE DE LA JURÉE EN MON ÉTUDE



2007-11-29
H:21:42:42

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

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

MATRICULE: 1144316834

NOM: CONSTRUCTION HORS-PAIR INC.

IMMATRICULATION : 1995-03-29
FORMATION : 1988-01-26 CONSTITUTION
LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2006-10-16 2005 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 2006-10-17 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 11 ET 25
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1995-03-29
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 81, DES SOUVERAINS CODE POSTAL: J7C 5R4
BLAINVILLE (QUÉBEC)

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

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

4274 ENTREPRENEUR GÉNÉRAL (RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL)
4011 RÉNOVATION COMMERCIALE ET RÉSIDENTIELLE

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE : CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON NOM ET ADRESSE	CODE POSTAL	DÉTAIL PERSONNE
LAPIERRE, CLAUDE		ADMINISTRATEUR PRÉSIDENT ACTIONNAIRE MAJORITA

81, DES SOUVERAINS J7C 5R4
BLAINVILLE (QUÉBEC)

LAMOUREUX, CHANTAL		ADMINISTRATEUR VICE-PRÉS. SECR. TRÉSO DEUXIÈME ACTIONNAIRE
--------------------	--	--

81, DES SOUVERAINS J7C 5R4
BLAINVILLE (QUÉBEC)

NOMS DE L'ASSUJETTI
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
CONSTRUCTION HORS-PAIR INC.	1993-03-01		EN VIGUEUR

L'AN DEUX MILLE DEUX, le vingt-cinq février.

DEVANT Me FRANCOIS GAREAU, soussigné
notaire pour la Province de Québec, résidant et exerçant dans les
cité et district de Montréal.

COMPARAISSENT :

CONSTRUCTION HORS PAIR INC., corporation
légalement constituée en vertu de la Loi sur les compagnies du
Québec, ayant son siège social à Mirabel, Province de Québec, au
15230 rue Jean-Maurice, J0N 1J0, représentée par **CLAUDE
LAPIERRE**, son président, dûment autorisée en vertu d'une
résolution du conseil d'administration en date du premier février
deux mille deux (2002), dont copie demeure annexée à l'original
des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour
identification par la représentante en présence du notaire
soussigné.

Ci-après nommée: "**LE VENDEUR**"

ET

GRUPE SEARIDGE INC., corporation légalement
constituée en vertu de la Loi sur les Sociétés par actions, ayant son
siège social à Montréal, Province de Québec, au 666 rue
Sherbrooke Ouest, H3A 1E7, représentée par Monsieur Domenic
Delisle, son représentant, dûment autorisé en vertu d'une
résolution du conseil d'administration en date du premier février
deux mille deux dont copie demeure annexée à l'original des
présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour
identification par le représentant en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée: "**L'ACQUEREUR**"

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT

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

DESIGNATION

Un immeuble situé à Mirabel connu et désigné
connu et désigné comme étant le lot numéro CENT TREIZE de la
subdivision officielle du lot originaire numéro CINQUANTE-NEUF
(59-113), au cadastre officiel de Mirabel, circonscription foncière
de Deux-Montagnes.

Certificat d'inscription **Deux-Montagnes**
Circonscription foncière de:

date

Régistration: 14:10
présentée le: 2002 -02- 25 heure:minute

No d'inscription 424396

Certifié par Alain Ouellet
Officier de la publicité des droits



1015076592

Adresse: 17,077 rue Charles, Mirabel, Province de Québec, J7P 1P3.

Tel que le tout se trouve présentement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble, notamment celles publiées sous les numéros 171062, 265086, 243934, 243933 et 243931.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIETE

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis suivant bons et valables titres, dûment publiés.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

TRANSFERT DES RISQUES

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'acquéreur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du Code Civil du Québec, à compter de la date des présentes.

DOSSIER DE TITRES

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

POSSESSION

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

DECLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque sauf une hypothèque publiée sous le numéro 407793 qui sera assumée et une hypothèque publiée sous le numéro 416807, laquelle sera remboursée à même le produit des présentes aux frais exclusifs du vendeurs.

2. Il n'y a aucune autre servitude que celle

4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.

5. Aucune déclaration de résidence familiale n'affecte l'immeuble.

6. Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence.

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

7. Que le certificat de localisation de Paul Audet, a.g., sous le numéro 5757 de ses minutes représente la situation des lieux et qu'il n'y a pas eu de changement depuis.

OBLIGATIONS

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

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

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

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

REPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entr'elles, sans l'intervention du notaire soussigné, les répartitions d'usage en date de ce jour, suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

DECLARATION RELATIVE A L'AVANT-CONTRAT

Les parties conviennent que les seules relations

juridiques les liant sont constatées par le présent contrat qui annule toutes ententes précédentes.

PRIX

Cette vente est en outre faite pour le prix de CINQUANTE MILLE DOLLARS (\$50,000.00), payé par l'acquéreur ce jour, dont quittance de la part du vendeur pour autant et est faite à la charge d'assumer pour et à l'acquit du vendeur et à sa complète exonération toute somme due à CENTRE D'AIDE AUX ENTREPRISES DES BASSES LAURENTIDES INC., à qui pareille somme est due aux termes d'un acte de prêt dont copie a été publiée à Deux-Montagnes sous le numéro 407793.

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance de l'acte de prêt ci-dessus relaté et s'engage et s'oblige à remplir toutes et chacune des obligations y mentionnées à l'égard du créancier.

DECLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET LA TAXE DE VENTE DU QUEBEC (T.V.Q.)

Le vendeur déclare que l'immeuble ne comprend aucune partie occupée à titre résidentiel. En conséquence, la présente vente est taxable. Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la Loi fédérale est de \$158,000.00 et de \$169,060.00 pour la Loi québécoise. La TPS représente un montant de \$11,060.00 et la TVQ, un montant de \$12,679.50. L'acquéreur déclare avoir fait une demande pour obtenir des numéros d'inscription mais ne pas les avoir en mains présentement. L'acquéreur s'engage à les communiquer au vendeur sans autre délai ce jour. En conséquence la responsabilité relative à la perception et au paiement de la TPS et de la TVQ est supportée par l'acquéreur.

CLAUSE SPECIALE

Les parties reconnaissent ne pas avoir informé le premier créancier hypothécaire du présent transfert du droit de propriété. Les parties reconnaissent de plus avoir été totalement informé par le notaire instrumentant des conséquences possibles inhérentes à la non obtention de ladite autorisation, notamment du rappel possible du prêt par le présent créancier et du maintien de la responsabilité du vendeur vis-à-vis du créancier malgré le transfert du droit de propriété, et après avoir déclaré les biens comprendre, les parties dégagent le notaire instrumentant de toute responsabilité à cet effet et renoncent à tout recours contre ce dernier, faisant du tout leur affaire personnelle.

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

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

Les parties aux présentes, pour se conformer aux dispositions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières, ont déclaré:

a) que les noms, prénoms et résidences principales du cédant et du cessionnaire sont tels que ci-haut indiqués;

b) que l'immeuble vendu est situé à Mirabel;

c) que la valeur de la contrepartie de l'immeuble susdit est de \$158,000.00;

d) que le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de \$158,000;


e) que les droits de mutation eu égard à la présente transaction sont de \$1,330.00, à être payés par l'acquéreur s'il y a lieu.

DONT ACTE :

FAIT ET PASSE à Montréal sous le numéro six mille huit cent deux (6802) du répertoire du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties ont signé avec et en présence du notaire soussigné.


~~CLAUDE LAPIERRE~~


~~DOMENIC DELESLE~~


FRANCOIS GAREAU NOTAIRE

CONFORME A L'ORIGINAL DEMEURE EN MON ETUDE

2007-11-29
H:21:42:42

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

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

MATRICULE: 1160606977

NOM: GROUPE SEARIDGE INC.

IMMATRICULATION : 2002-02-15
FORMATION : 2001-10-22 CONSTITUTION
LOCALITÉ : CANADA

DERN DÉCL ANNL : 2004-02-06 2003 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 2006-06-16 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : RO RADIÉ D'OFFICE 2006-06-16
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 666, RUE SHERBROOKE OUEST CODE POSTAL: H3A 1E7
MONTREAL (QUÉBEC)

RÉG. CONSTITUTIF: 104 LOI SUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS (RÉGIME FÉDÉRAL)
RÉG. COURANT : 104 LOI SUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS (RÉGIME FÉDÉRAL)

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

7215 GESTION ACTIFS
7512 GESTION DE PLACEMENTS

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE : FRÉDÉRIC ALLALI

ADRESSE : CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON NOM ET ADRESSE	CODE POSTAL	DÉTAIL PERSONNE
DELISLE, DOMINIC		ADMINISTRATEUR PRÉSIDENT ACTIONNAIRE MAJORITA

395, DES MUGUETS J7E 5T5
STE-THÉRÈSE QC

NOMS DE L'ASSUJETTI
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS: 2006-06-16

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
GROUPE SEARIDGE INC.	2001-10-22	2006-06-16	ANTÉRIEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS
=====

2005 -11- 10 ^{11:55}
heure-minute

12 841 151

NG 2768

L'AN DEUX MILLE CINQ,
le vingt-sept octobre.

DEVANT Me FRANÇOIS GAREAU, soussigné notaire
pour la Province de Québec, résidant et exerçant dans les cité et district de
Montréal.

COMPARAISSENT :

GRUPE SEARIDGE INC., corporation légalement
constituée en vertu de la Loi sur les Société par actions, ayant son siège
social à Montréal, province de Québec, au 666 rue Sherbrooke Ouest, H3A
1E7, représentée par Monsieur Dominic Perrier, (aussi connu autrefois sous
le nom de Dominic DELISLE) son représentant, dûment autorisé en vertu
d'une résolution du conseil d'administration datée du vingt-six octobre deux
mille cinq (2005) dont copie demeure annexée à l'original, après avoir été
reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant en
présence du notaire soussigné.

Ci-après nommé: "**LE VENDEUR**"

ET

IMMO-GEST INC., corporation légalement constituée
selon la loi sur les compagnies Partie 1A, ayant son siège social au 296
Grande Côte, St-Eustache, province de Québec, J7P 1C7, ici agissant et
représentée par Dame Eve DELADURANTAYE, sa présidente, dûment
autorisée en vertu d'une résolution du conseil d'administration en date du
vingt-sept septembre deux mille cinq (2005) dont copie demeure annexée à la
minute numéro 10,191 de Me François Gareau, notaire soussigné.

Ci-après nommée: "**L'ACQUEREUR**"

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT

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

DESIGNATION

Un emplacement ayant front sur la rue Charles en la
ville de Mirabel, province de Québec, connu et désigné comme tant le lot
numéro UN MILLION SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT
TRENTE-DEUX (1 690 632) au cadastre du Québec, circonscription foncière
de Deux-Montagnes.

Avec la bâtisse y érigée portant le numéro civique 17
077 rue Charles, Mirabel, Québec, J7P 1P3.

Tel que le tout se trouve présentement et notamment sujet aux servitudes publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous les numéros 171062, 265086, 243934, 243933 et 243931.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIETE

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Construction Hors Pair Inc. aux termes d'un acte de vente reçu par Me François GAREAU notaire, le vingt-cinq février deux mille deux (2002) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 424396.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

TRANSFERT DES RISQUES

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'acquéreur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du Code Civil du Québec, à compter de la date des présentes.

DOSSIER DE TITRES

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

POSSESSION

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

DECLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, compte tenu du fait qu'à même le prix de vente sont acquittées aux frais du vendeur les seules dettes hypothécaires grevant l'immeuble, savoir: hypothèques publiées audit bureau sous les numéros 407793, 11 534 011 et 11 592 201 lesquelles seront assumées par l'acquéreur, tel que ci-après mentionnés.

2. Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.

3. Tous les droits de mutation ont été acquittés.

4. Aucune déclaration de résidence familiale n'affecte l'immeuble.

5. Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence.

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

6. Que le certificat de localisation de Paul Audet, a-g., sous le numéro 5757 de ses minutes représente la situation des lieux et qu'il n'y a pas eu de changement depuis.

OBLIGATIONS

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

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

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

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

REPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles, sans l'intervention du notaire soussigné, les répartitions d'usage en date de ce jour suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

**DECLARATION RELATIVE A L'AVANT-
CONTRAT**

Les parties conviennent que les seules relations juridiques les liant sont constatées par le présent contrat qui annule toutes ententes précédentes.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de un dollars (1.00\$), payé par l'acquéreur ce jour, dont quittance de la part du vendeur pour autant et est faite à la charge d'assumer pour et à l'acquit du vendeur et à sa complète exonération toute somme due à :

- Centre d'aide aux entreprises des basses Laurentides Inc., due aux termes d'un acte de prêt dont copie a été publiée à Deux-Montagnes sous le numéro 407793.
- Dame Diane ST-MARSEILLE, due aux termes d'un acte de prêt dont copie a été publiée à Deux-Montagnes sous le numéro 11 592 201.
- Monsieur Richard BERTHELET, due aux termes d'un acte de prêt dont copie a été publiée à Deux-Montagnes sous le numéro 11 534 011.

L'acheteur déclare avoir pris connaissance des actes de prêts ci-dessus relatés s'engage et s'oblige à remplir toutes et chacune des obligations y mentionnées à l'égard du créancier.

**DECLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT A
LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET LA TAXE DE
VENTE DU QUEBEC (T.V.Q.)**

Le vendeur déclare que l'immeuble ne comprend aucune partie occupée à titre résidentiel.

En conséquence, la présente vente est taxable. La valeur de la contrepartie aux fins de la T.P.S. est de \$157,000.00 et aux fins de la T.V.Q. est de \$167,990.00.

L'acquéreur déclare avoir présenté une demande d'inscription et que ses numéros d'inscription sont:-

T.P.S.: 890407901
T.V.Q.: 1202954169

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la T.P.S. et de la T.V.Q. concernant la partie taxable de la présente vente est supportée par l'acquéreur.

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

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

Les parties aux présentes, pour se conformer aux dispositions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières, ont déclaré:

a) que les nom, prénom et résidence principale du cédant et du cessionnaire sont tels que ci-haut indiqués ;

b) que l'immeuble vendu est situé en la ville de Mirabel.

c) que la valeur de la contrepartie de l'immeuble susdit est de \$157,000.00.

d) que le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de \$158,900.00.

e) que les droits de mutation eu égard à la présente transaction sont de \$1,339.00 à être payés par l'acquéreur s'il y a lieu.


f) l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.01 de la Loi précitée.

DONT ACTE :

FAIT ET PASSE à Montréal-----
sous le numéro DIX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX (10,286)-----
du répertoire du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties ont signé avec et en
présence du notaire soussigné.

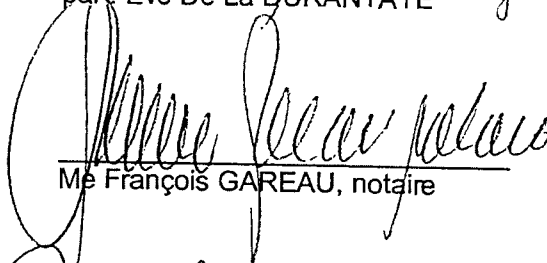
GROUPE SEARIDGE INC.



par : Dominic PERRIER

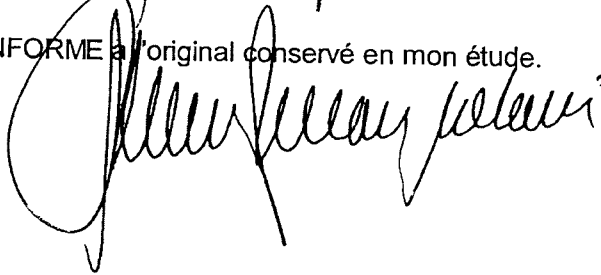
IMMO-GEST INC.

Eve de Durantaye
par : Eve De La DURANTAYE



Me François GAREAU, notaire

COPIE CONFORME à l'original conservé en mon étude.



2007-11-29
H:21:42:42

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

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

MATRICULE: 1161375002

NOM: IMMO-GEST INC.

IMMATRICULATION : 2003-03-13
FORMATION : 2003-03-07 CONSTITUTION
LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2005-11-18 2005 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 2005-11-18 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 2003-03-13
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 17077, CHEMIN CHARLES
MIRABEL (QUÉBEC)

CODE POSTAL: J7J 1P3

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

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

7511 GESTION D'IMMEUBLES

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE :

CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON
NOM ET ADRESSE

CODE POSTAL

DÉTAIL PERSONNE
=====

DE LADURANTAYE, EVE

ADMINISTRATEUR
PRÉSIDENT
ACTIONNAIRE MAJORITA

16, RUE DES TAËLS
BLAINVILLE (QUÉBEC)

J7C 5B6

NOMS DE L'ASSUJETTI
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
=====	=====	=====	=====
IMMO-GEST INC.	2003-03-07		EN VIGUEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS
=====

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
Longueuil

D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER :

Numéro : 136325
Lot(s) visé(s) : 59-112 et 59-113
Cadastre : Mirabel
Div. d'enregistrement: Deux-Montagnes

Superficie visée : 59-112: 2 506,67 mètres carrés
59-113: 4 664,51 mètres carrés

Municipalité : Ville de Mirabel
M.R.C. : Mirabel

NOM DES PARTIES :

TURCOT, Rosaire
TURCOT, Robert

PARTIES DEMANDERESSES

- et -

LAURIER, Alain
LACROIX, France

PARTIES MISES EN CAUSE

MEMBRES PRÉSENTS : Me Louis René Scott, commissaire
Me Bernard Trudel, commissaire

DATE DE LA DÉCISION : **02 JUIN 1988**

NATURE DE LA DEMANDE :

Dans une demande datée du 11 février 1988, les demandeurs s'adressent à la Commission afin d'être autorisés à aliéner les lots 59-112 et 59-113, au cadastre de Mirabel, dans la division d'enregistrement de Deux-Montagnes, d'une superficie de 2 506,67 mètres carrés pour ce qui est du lot 59-112, et de 4 664,51 mètres carrés en ce qui concerne le lot 59-113.

.../2

Dossier 136325
1ère instance

- 2 -

Par une résolution datée du 15 mars 1988, la ville de Mirabel appuie la présente demande.

De fait, le demandeur Rosaire Turcot désire céder à son frère Robert la demie indivise qu'il possède du lot 59-113. Il désire également aliéner en faveur d'éventuels acquéreurs le lot 59-112 dont il est le propriétaire unique.

MOTIFS

À l'examen du dossier, la Commission constate que le lot 59-112 était occupé en juin 1979 par une résidence. Cet emplacement, bénéficiant de droits acquis, pourrait être détaché sans autorisation de la Commission.

Quant à l'emplacement portant le numéro 59-113, ce terrain est situé entre la rue Saint-Charles et la rivière Sainte-Marie. Il est occupé par un garage abritant la machinerie servant à l'exploitation maraîchère du lot contigu 59-114, d'une superficie de 20,07 hectares. Le fait de consolider le lot 59-113 en faveur d'un propriétaire unique n'a pas pour effet de modifier l'organisation du milieu agricole environnant, ce lot demeurant de toute façon contigu et relié au lot 59-114, lot qui est en culture.

CONSIDÉRANT que le lot 59-112 bénéficie de droits acquis;

CONSIDÉRANT que la consolidation du lot 59-113 n'a pas pour effet de modifier l'organisation du milieu agricole environnant et ne crée aucun préjudice à l'agriculture;

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

AUTORISE l'aliénation si nécessaire du lot 59-112, ainsi que du lot 59-113, au cadastre de Mirabel, dans la division d'enregistrement de Deux-Montagne d'une superficie de 2 506,67 mètres carrés pour le lot 59-112 et de 4 664,51 mètres carrés pour le lot 59-113.



ME LOUIS RENÉ SCOTT, commissaire
pour la COMMISSION

Photo du 20 juin 1979 (Q79874-225)
1:20000 / agrandissement 400%

lot 1691-1692



partie arriere : atelier fabrication
armoires de cuisines

partie avant : bureaux

structure pour
affiche commerciale



Dossier 354482 - Piece 8

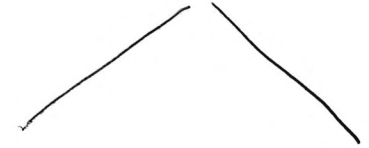
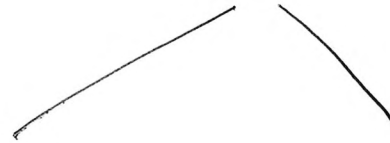
11/12/2017

lot 1690 632 (pp1a9)

354482 (1069)
11/12/17
GL

atelier

bureau



354 482 (2d9)
11/12/07
Cui ✓



11/12/

11/12/2007

Hall d'entrée bureau

354482 (3 de 9)
11/12/07
Ge

bureau



cuisinette + toilette



bureau



Hall d'entrée bureau

354482 (4 de 9)

11/12/07

6

Cuisinette + Toilette



354482 (5d9)

11/12/07

CC ✓

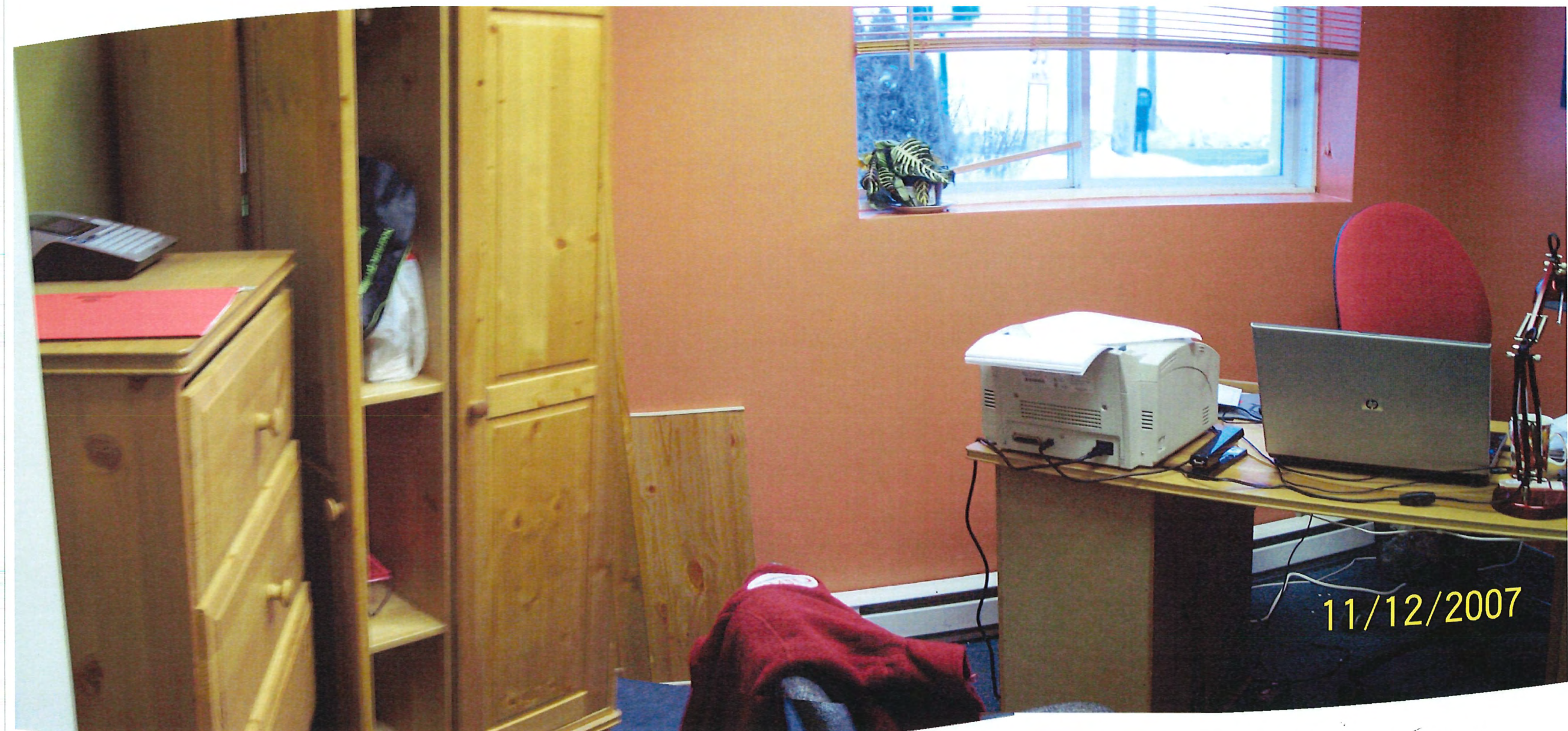


11/12/20

11/12/2007

bureau vacant

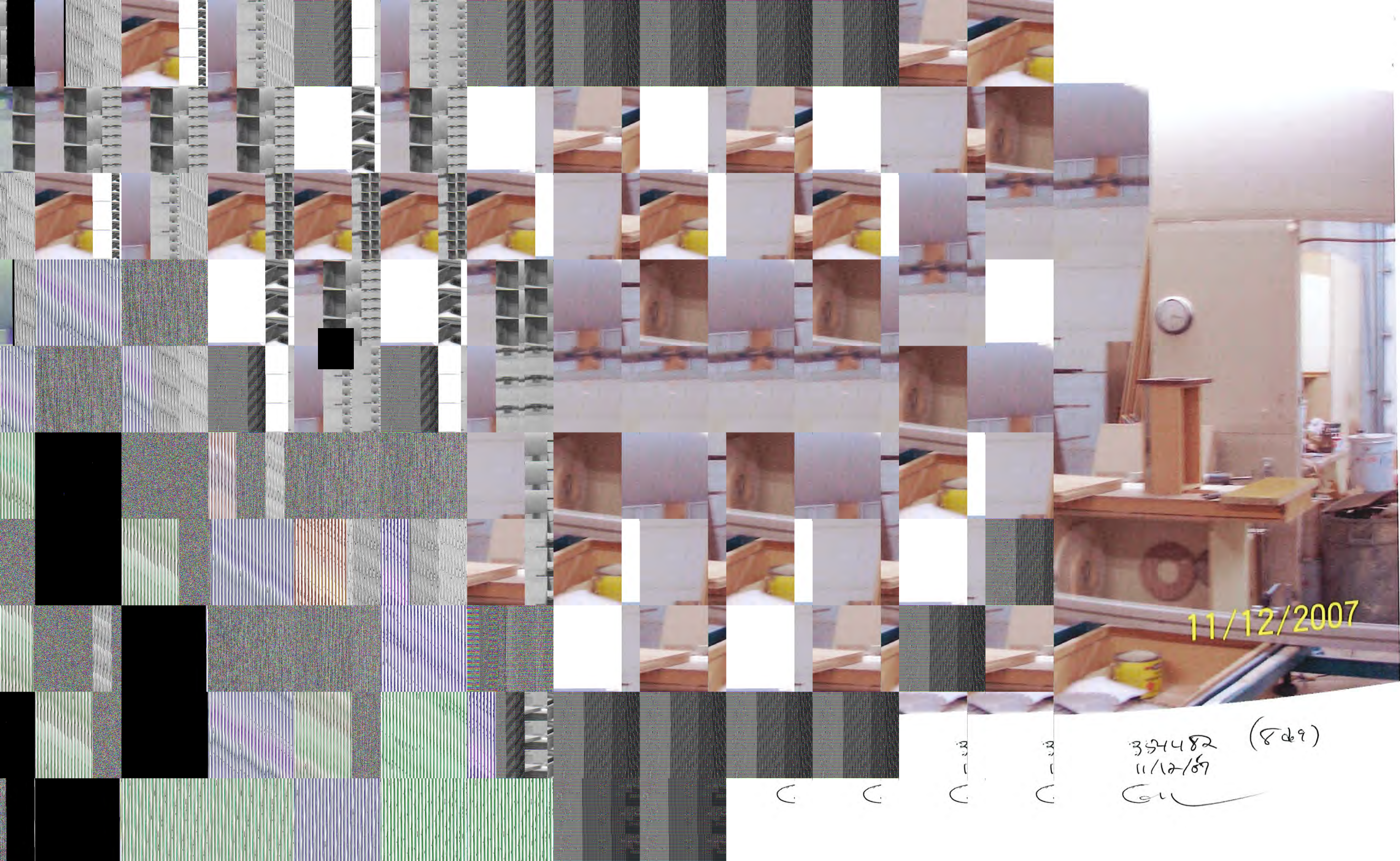
354482 (6 de 9)
11/12/07
Gill



bureau occupé par une employée

354482 (7 de 9)
11/12/07

☺



11/12/2007

354482 (869)
11/12/07
Cui



11/12/2007

atelier

354482 (909)
11/12/07
G

Dossier 354482 – Pièce 9

2007-11-30
R-PU-U04-1LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

(1)

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE ENTREPRISE INDIVIDUELLE
INFORMATIONS GÉNÉRALES
=====

NO FCE: 12066429

NOM: BLEAU, SERGE

DATE RÉVISION : 1988-05-01
 DATE FORMATION :
 ÉTAT JURIDIQUE : 08 N'EST PLUS EN AFFAIRES
 DATE ÉTAT JURIDIQUE: 1988-01-01
 CONTINUE PAR :
 GROUPE JURDQ : 001
 ENTR. IND. SANS DÉCLAR. RAISON SOCIALE
 NO REGROUPEMENT : 0
 MEMBRE DE :
 SOUS CONTRAT AVEC :
 REMARQUE :

ADR. SIEGE SOCIAL : 128, RUE ST-MICHEL STATUT : U UTILISABLE
 ST-JANVIER (DEUX-MONTAGNES)

LOCLT: 74005 JON 1L0

EMPLOYÉS QUÉBEC : N NON DÉCLARÉ
 EMPLOYÉS CANADA : N NON DÉCLARÉ
 DATE DE MAJ FCE : 1993-12-06

ACTIVITÉS ECONOMIQUES
=====

2561 INDUSTRIE DES BOITES ET PALETTES EN BOIS

ADRESSE POSTALE
=====

ADRESSE :

CODE POSTAL:

STATUT:

ÉTABLISSEMENTS
=====

NOM	ADRESSE
BLEAU, SERGE	128, RUE ST-MICHEL ST-JANVIER (DEUX-MONTAGNES)

JON1L0

ÉTABLISSEMENT PRINC : NON
 DATE DE DÉBUT UTIL NOM: DATE DÉBUT: 1971-05-10
 DATE DE FIN UTIL NOM : DATE FIN : 1988-05-01

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE L'ÉTABLISSEMENT

INDUSTRIE DES BOITES ET PALETTES EN BOIS

RAISONS SOCIALES
=====

RAISONS SOCIALES	DATE DEBUT	DATE FIN	STATUT
OLYMPIQUE MOBILE	1971-05-10	1988-01-01	ANTÉRIEUR



2007-11-30
R-PU-U04-1

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

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

NO FCE: 18646646

NOM: OLYMPIQUE MOBILE INC.

DATE RÉVISION : 1992-11-01
DATE FORMATION : 1982-12-20
ÉTAT JURIDIQUE : 03 DOSSIER ACTIF
DATE ÉTAT JURIDIQUE: 1982-12-20
RÉSULTANTE :
PRINC PLACE AFFAIRE:
GROUPE JURDQ : 034
LOI COMPAGNIES-PARTIE 1A
ANCIEN GROUPE :
DATE CONTINUATION :
NO REGROUPEMENT : 0
MEMBRE DE :
SOUS CONTRAT AVEC :
REMARQUE :
ADR. SIEGE SOCIAL : 13545, ROUTE 117 STATUT : U UTILISABLE
MIRABEL (DEUX-MONTAGNES)
LOCLT: 74005 J7J 1A1
EMPLOYÉS QUÉBEC : B ENTRE 6 ET 10
EMPLOYÉS CANADA : O AUCUN
RAPPORTS ANNUELS NON PRODUITS:
DATE TRAIT RAPPORT : 1993-07-01
ETAPE CONTREVENANT:
DATE DE MAJ FCE : 1993-12-06

ACTIVITÉS ECONOMIQUES
=====

3231 INDUSTRIE DES VEHICULES AUTOMOBILES

ADRESSE POSTALE
=====

ADRESSE : CODE POSTAL:

STATUT:

PERSONNES LIEES
=====

NOM ET ADRESSE	CODE POSTAL	DÉTAIL PERSONNE
BLEAU, SERGE INCOMPLÈTE		PRÉSIDENT

DENOMINATIONS SOCIALES
=====

DENOMINATIONS SOCIALES	DATE DEBUT	DATE FIN	STATUT
OLYMPIQUE MOBILE INC.	1982-12-20		EN VIGUEUR

----- VERSIONS ÉTRANGÈRES -----

ÉTABLISSEMENTS

NOM

ADRESSE

DOCUMENTS MICROFILMÉS

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
193 RAPPORT ANNUEL 1993	1993-08-01	2374	016 004
192 RAPPORT ANNUEL 1992	1992-12-01	2259	044 019
191 RAPPORT ANNUEL 1991	1991-09-01	1978	011 016
190 RAPPORT ANNUEL 1990	1990-11-01	1772	041 022
189 RAPPORT ANNUEL 1989	1989-08-01	1466	026 015
188 RAPPORT ANNUEL 1988	1989-02-01	1368	039 017
187 RAPPORT ANNUEL 1987	1988-02-01	894	005 006
186 RAPPORT ANNUEL 1986	1987-01-01	570	060 004
55 RAPPORT INITIAL (L.R.Q 22)	1987-01-01	569	009 022
185 RAPPORT ANNUEL 1985	1986-07-01	413	010 022
183 RAPPORT ANNUEL 1983	1985-06-01	136	016 018
184 RAPPORT ANNUEL 1984	1985-04-01	114	009 029
45 CORRESPONDANCE	1982-12-01	553	004 022
30 CONSTITUTION	1982-12-01	553	004 020
17 DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	1982-12-01	553	004 021

2007-11-29
H:21:42:42

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

3

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES

MATRICULE: 1142849463

NOM: OLYMPIQUE MOBILE INC.

IMMATRICULATION : 1995-02-22
FORMATION : 1982-12-20 CONSTITUTION
LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2007-06-19 2006 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 2007-06-06 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 11 ET 25
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1995-02-22
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 13545, BOUL DU CURÉ LABELLE CP 1059 CODE POSTAL: J7J 1A1
MIRABEL QC

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

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

3231 FABRICA. ET VENTE DE COMPOSAN. POUR VÉH. RÉCRÉ., REMORQU. ET BOÎTES CAMION

ADRESSE POSTALE

DESTINATAIRE :

ADRESSE :

CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES

PERSONNES MANQUANTES: NON NOM ET ADRESSE	CODE POSTAL	DÉTAIL PERSONNE
REMRQUES, MIRABEL INC.		ACTIONNAIRE ACTIONNAIRE MAJORITA
13545, BOULEVARD CURÉ-LABELLE MIRABEL (QUÉBEC)	J7J 1H1	
THIBODEAU, BENOÎT		ADMINISTRATEUR PRÉSIDENT
9990, RANG SAINTE-HENRIETTE MIRABEL (QUÉBEC)	J7J 2A1	
SOUSA, ADELINO		ADMINISTRATEUR SECRÉTAIRE TRÉSORIER
11415, RUE GILLES VILLENEUVE MIRABEL (QUÉBEC)	J7J 1V2	
JOYAL, BENOÎT		ADMINISTRATEUR VICE-PRÉSIDENT

2590, 2E RUE
SAINTE-SOPHIE (QUÉBEC)

J5J 1N5

NOMS DE L'ASSUJETTI
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
=====	=====	=====	=====
OLYMPIQUE MOBILE INC.	1982-12-20		EN VIGUEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS
=====

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
=====	=====	=====	=====
706 ÉTAT & DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS 2006	2007-06-19	0	000
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2007-06-06	0	000
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2007-04-17	0	000
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2006-07-20	6891	22 048
105 DÉCLARATION ANNUELLE 2005	2006-03-03	6645	6 041
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2006-03-03	6800	11 034
104 DÉCLARATION ANNUELLE 2004	2005-02-23	6224	19 035
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2004-01-10	5804	10 010
102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2002-12-12	5449	33 031
101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2001-10-12	4944	15 020
100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2000-12-06	4663	46 020
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2000-09-25	4587	85 012
199 DÉCLARATION ANNUELLE 1999	1999-10-19	4226	6 039
198 DÉCLARATION ANNUELLE 1998	1998-10-10	3649	25 001
197 DÉCLARATION ANNUELLE 1997	1998-01-06	3388	47 038
196 DÉCLARATION ANNUELLE 1996	1996-11-14	3049	40 010
195 DÉCLARATION ANNUELLE 1995	1995-11-02	2761	19 006
94 DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	1995-02-22	2626	16 005

Dossier 354482 – Pièce 10

2007-12-14
H:21:07:28LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

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

MATRICULE: 1164237589

NOM: CHAPCO AVIATION SERVICES INC.

IMMATRICULATION : 2007-02-12
FORMATION : 2006-11-01 CONSTITUTION
LOCALITÉ : CANADADERN DÉCL ANNL : DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 2007-02-12 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 2007-02-12
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIEADRESSE DOMICILE: 20, PLACE DU PLEIN-AIR CODE POSTAL: J0R 1R2
ST-SAUVEUR (QUÉBEC)RÉG. CONSTITUTIF: 104 LOI SUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS (RÉGIME FÉDÉRAL)
RÉG. COURANT : 104 LOI SUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS (RÉGIME FÉDÉRAL)ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====4529 CONSULTATION FORMATION POUR AUDIT
7759 REPRÉSENTANT TECHNIQUE MAINTENANCE D'AVIONADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE : CODE POSTAL:

PERSONNES LIÉES
=====PERSONNES MANQUANTES: NON
NOM ET ADRESSE

CODE POSTAL

DÉTAIL PERSONNE
=====

CHAPDELAINE, GILLES

ADMINISTRATEUR
PRÉSIDENT SECRÉTAIRE
ACTIONNAIRE MAJORITA20, PLACE DU PLEIN-AIR
ST-SAUVEUR (QUÉBEC)

J0R 1R2

CÔTÉ, SANDRAADMINISTRATEUR
TRÉSORIER
DEUXIÈME ACTIONNAIRE20, PLACE DU PLEIN-AIR
ST-SAUVEUR (QUÉBEC)J0R 1R2
-----NOMS DE L'ASSUJETTI
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS: 2007-02-12

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
=====	=====	=====	=====
CHAPCO AVIATION SERVICES INC.	2006-11-01		EN VIGUEUR

DOCUMENTS MICROFILMÉS
=====

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
94 DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	2007-02-12	6974	16 024

Dossier 354482 – Pièce 11

2007-12-14
H:21:07:28

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1 ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE ENTREPRISE INDIVIDUELLE
INFORMATIONS GÉNÉRALES
=====

MATRICULE: 2260968278

NOM: PORTELANCE, ANDRÉ

IMMATRICULATION : 2002-08-13
DERN DÉCL ANNL : 2006-11-29 2006
MAJ ÉTAT INFO : 2006-11-29

STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 2002-08-13
TRANCHES EMPLOYÉ: AUCUN

ADRESSE DOMICILE: 71, RUE VITAL CODE POSTAL: J0R 1R5
SAINT-SAUVEUR (QUÉBEC)

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

7215 GESTION
2611 ÉBÉNISTERIE

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE : 17077, CHEMIN CHARLES CODE POSTAL: J7J 1P3
MIRABEL (QUÉBEC)

DOCUMENTS MICROFILMÉS
=====

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
81 AVIS DE DÉFAUT (art. 29)	2007-10-30	7205	31 017
106 DÉCLARATION ANNUELLE 2006	2006-11-29	6999	6 030
105 DÉCLARATION ANNUELLE 2005	2005-04-13	6287	54 002
104 DÉCLARATION ANNUELLE 2004	2004-05-29	5934	12 017
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2003-04-23	5508	31 035
94 DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	2002-08-13	5224	13 011

AUTRES NOMS
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS: 2002-08-13

NOM	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
GESTION ANDRÉ PORTELANCE	2002-08-13		EN VIGUEUR

IMMO-GEST INC.
4140, Marcel-Lacasse
Boisbriand (Québec) J7N 1P3
(450) 979-3286 (450) 435-8559 fax

Le 21 novembre 2007

Protection agricole

Madame Farida

OBJET : 17077, rue Charles, Mirabel

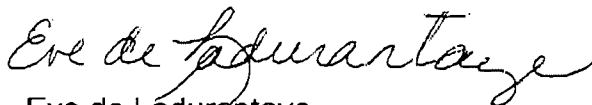
Madame,

Tel que demandé voici l'historique de l'immeuble cité en rubrique :

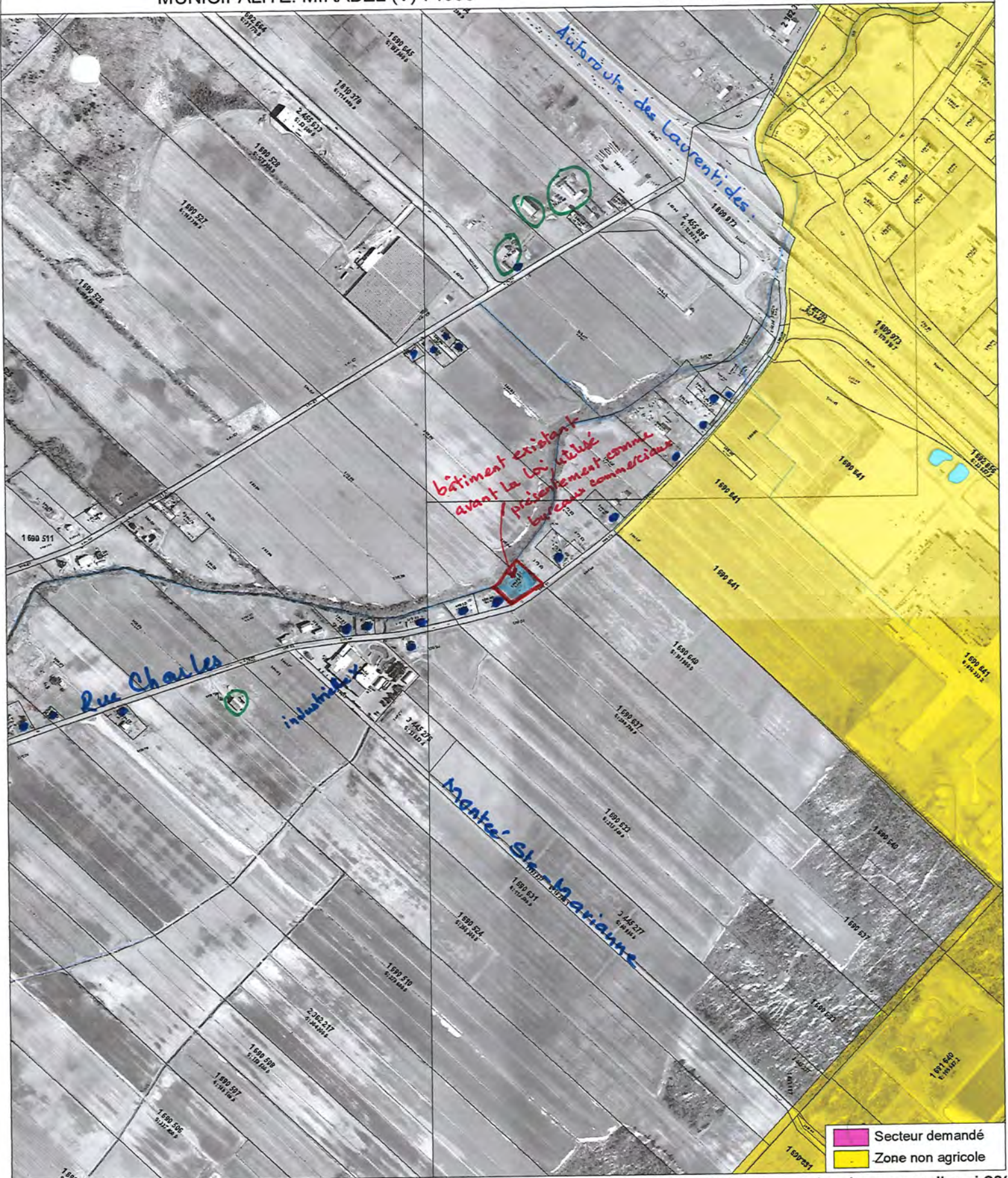
1990 à 1997 : usine de fabrication d'armoires
1997 à 2002 : bureau administration et atelier, compagnie de construction
2002 à 2007 : bureau administration, usine de fabrication d'armoires

Nous ne connaissons pas les activités ayant eu lieu avant 1990.

Espérant le tout à votre satisfaction,



Eve de Ladurantaye
Présidente



Impression : 2007-11-14 14:05:25

Échelle 1:10000

Photo # CMM-05-271-5059

Prise de vue : avril-mai 2007

UNA pour
aménager des
bureaux locatifs
à l'intérieur d'un
bâtiment existant
avant la Loi

Zone non agricole
— Terrain visé d'une superficie de 0,4664 ha
— Limite de propriété
de la compagnie demanderesse
Immo-Gest inc, d'une superficie de 0,4664 ha, acquise
en 2005.
- sol de cl 2 en majorité.

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

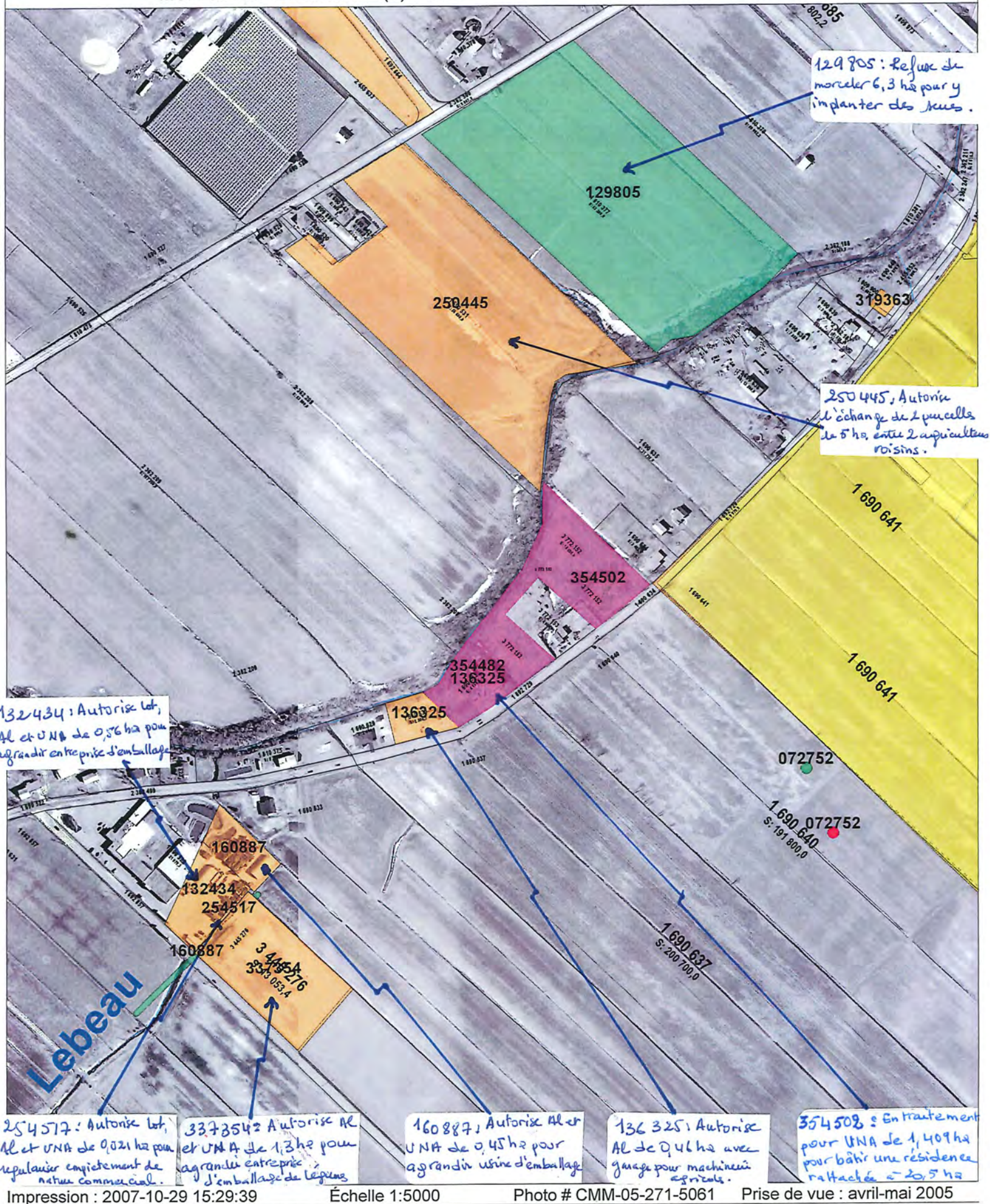
INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

- Communauté métropolitaine
- AR OU RMR
- Pourtour (AR, RMR, CM)

- REA : annexe II, III, IV ou V
- MRC ressource
- Politique de la ruralité

INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ

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



■ Zone non agricole
■ Terrain visé
— Limite de propriété

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

INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ

- Communauté métropolitaine
- AR OU RMR
- Pourtour (AR, RMR, CM)

- REA : annexe II, III, IV ou V
- MRC ressource
- Politique de la ruralité

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

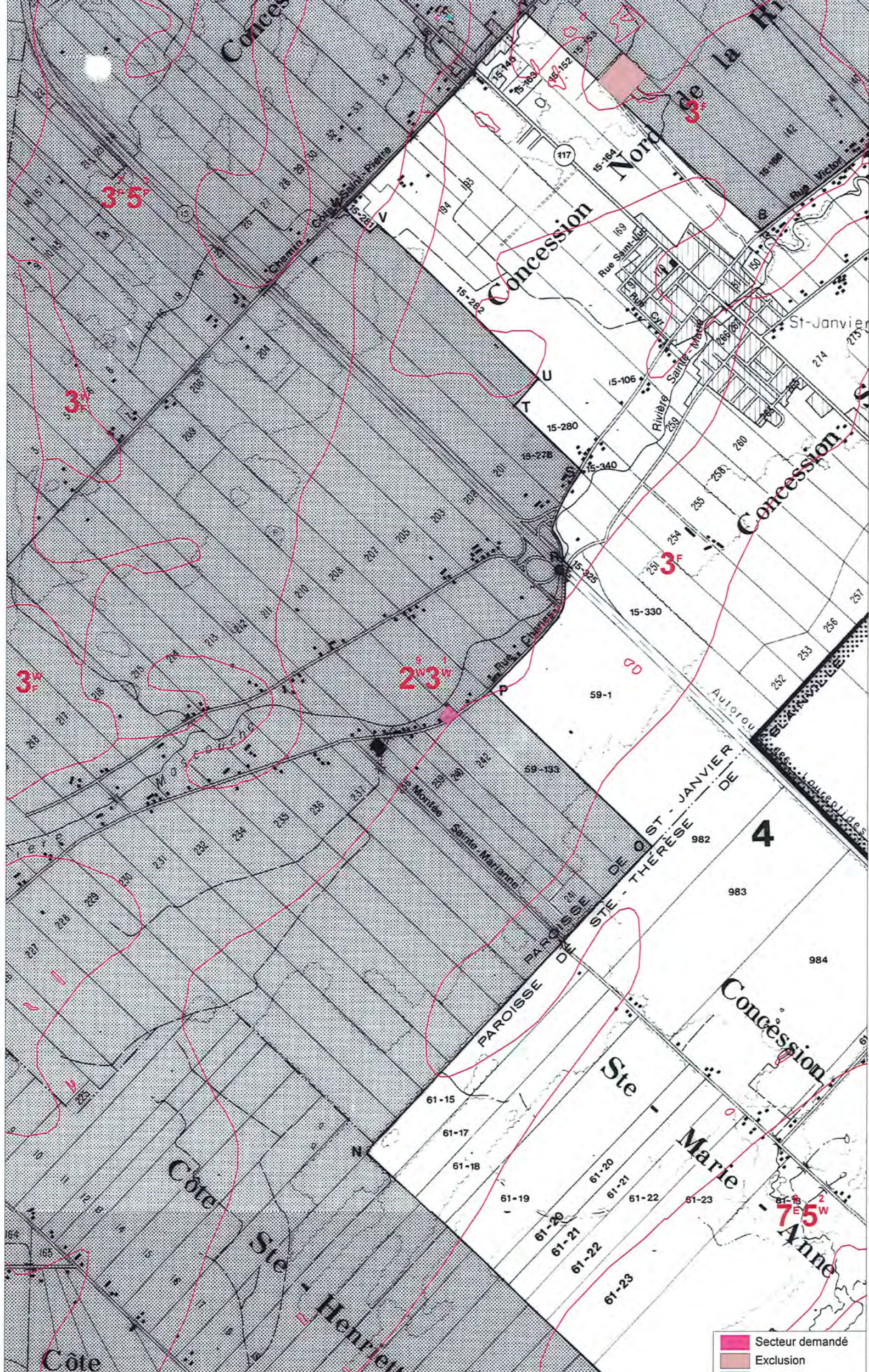
Nature juridique de la demande

Dossier 354482 (2007-10-11)

La demanderesse sollicite une autorisation pour utiliser à une fin autre que l'agriculture une partie du lot 1690632, du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes, où elle projette aménager des bureaux à l'intérieur d'un bâtiment érigé sur ledit lot.

En 2005, la demanderesse est devenue propriétaire du lot 1690632, du Cadastre du Québec, d'une superficie de 4 664,5 mètres carrés, où était érigé un bâtiment. Elle projette louer ce local pour des fins commerciales et l'aménagement de bureaux.

→



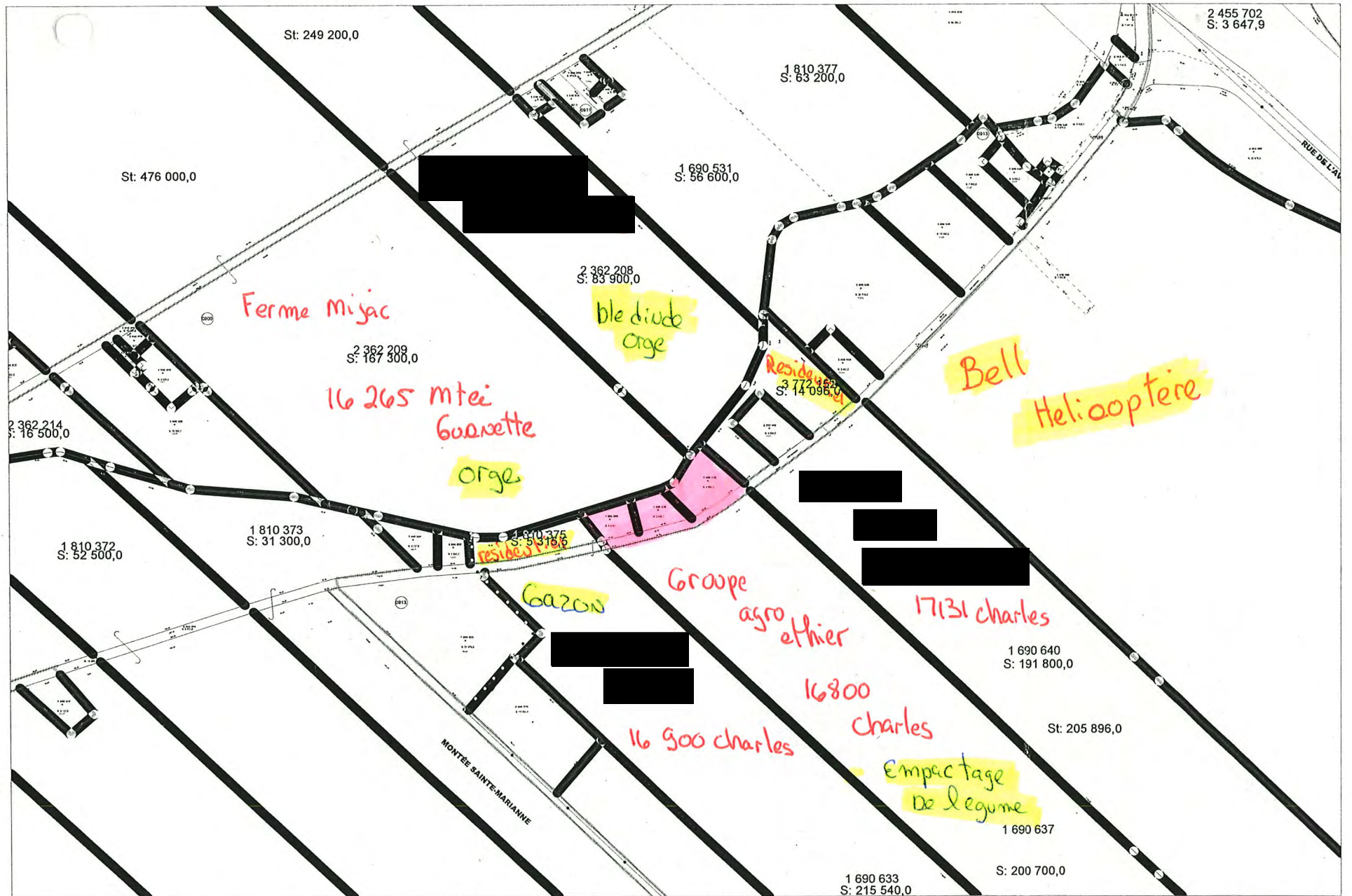
Intervention: 354482
 Mirabel (V) 74005
 Photo # MIRABEL_74005_V

Échelle 1:20000
 Prise de vue :

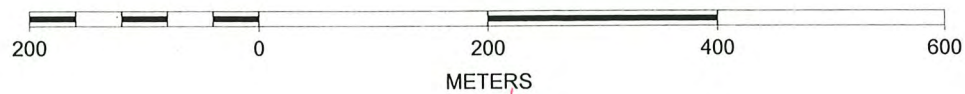
Commission de protection
 du territoire agricole du Québec
 Impression : 2007-10-04 13:41:07

- Secteur demandé
- Exclusion
- Inclusion
- Potentiel des sols
- Zone agricole

demande Immo-gest



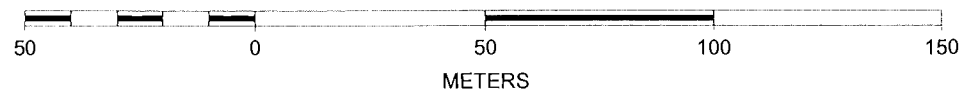
SCALE 1 : 6 598

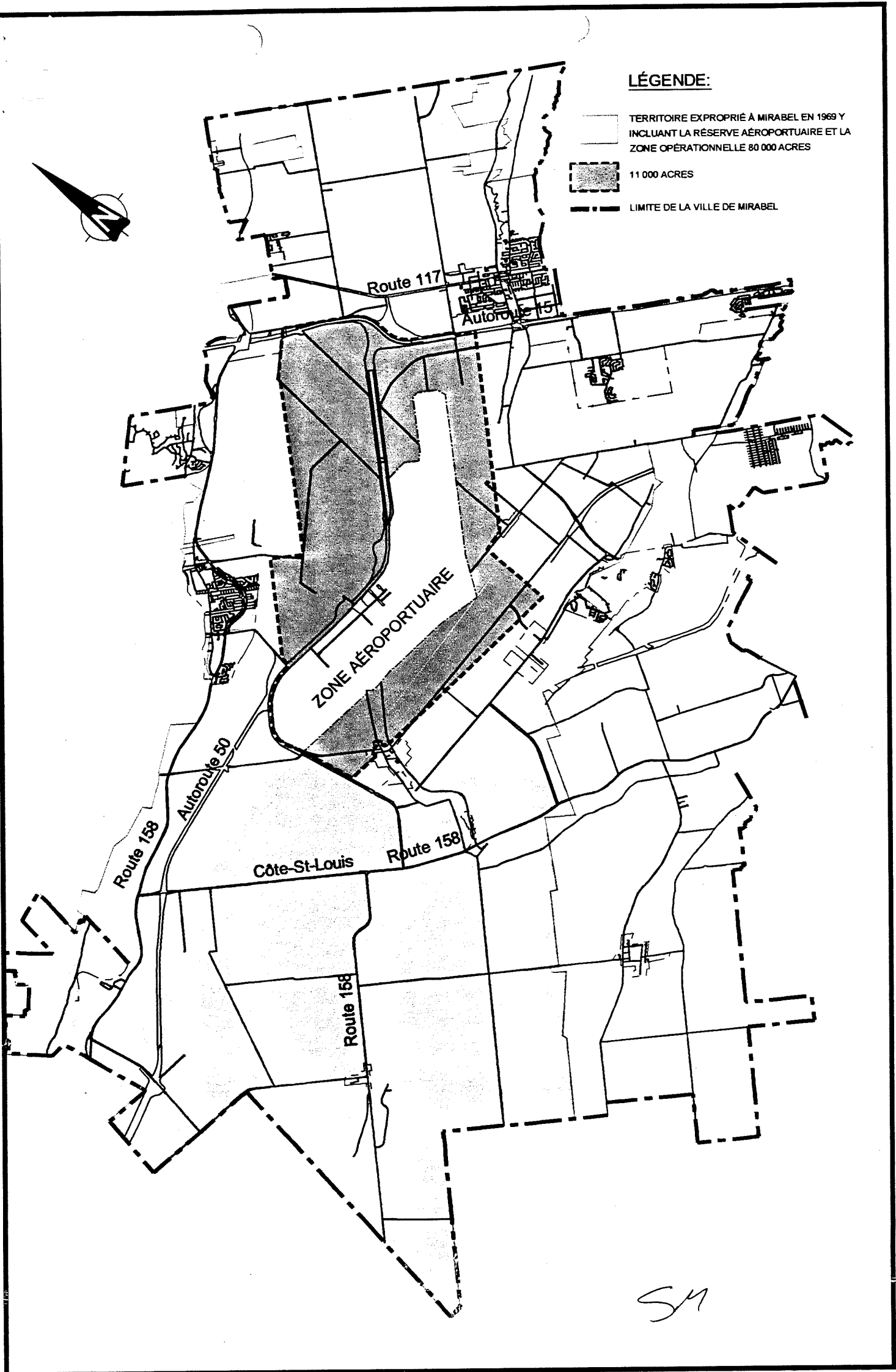


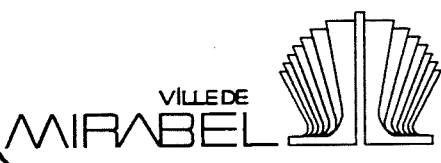
demande Immo-gest



SCALE 1 : 1 649





PROJET		91 000 ACRES	
	SECTEUR	Echelle: NIL	
	DESSINÉ PAR: N. DUBOIS	APPROUVÉ PAR: Clément Thibodeau	
	DATE Février 2007	NOM DE FICHER INFORMATIQUE t:\genie\acad\genie\greffe\terr-fed\arnexce.dwg Plan No 1 de 1	

01 OCT. 2007

C.P.T.A.Q.

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE MIRABEL**

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 12 FÉVRIER 2007.

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal, à l'exception de M. le conseiller Luc St-Jean..

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

120-02-2007 **Décision de la Ville de Mirabel concernant toute demande d'utilisation à des fins autres qu'agricole, d'aliénation ou de lotissement adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour un immeuble situé sur le territoire mirabellois correspondant aux 91 000 acres de terre cédés entre 1985 et 1988 par le gouvernement fédéral ou à être cédés incessamment par ce gouvernement. (X6 112 103 et G7 100 N13896)**

CONSIDÉRANT QUE certaines demandes d'autorisation d'utilisation à des fins autres qu'agricole, d'aliénation ou de lotissement sont présentées à la Ville de Mirabel pour fins de recommandation avant d'être acheminées à la « Commission de protection du territoire agricole du Québec », ci-après appelée CPTAQ;

CONSIDÉRANT QUE, selon la ville de Mirabel, la réalisation de tout projet soumis, compris dans les 91 000 acres de terre apparaissant au plan ci-joint, n'a pas à recevoir d'autorisation de la CPTAQ, en raison de l'application de l'article 104 de la « Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles » (L.R.Q. c. P41.1), ci-après appelée la Loi;

CONSIDÉRANT QU'en effet, ces immeubles ont notamment été acquis par une personne habilitée à exproprier au moment de l'entrée en vigueur du décret de la zone agricole et que seule la production d'une déclaration en vertu des articles 32 et 32.1 de la Loi s'avère nécessaire;

CONSIDÉRANT QU'il n'est donc pas opportun dans les circonstances pour le conseil municipal d'émettre une recommandation à la CPTAQ pour tous les immeubles apparaissant au plan ci-avant nommé;

Il est résolu unanimement :

D'informer la CPTAQ que la Ville de Mirabel n'émettra aucune recommandation spécifique concernant toute demande d'utilisation à des fins autres qu'agricole, d'aliénation ou de lotissement adressée à la CPTAQ pour tout immeuble compris au plan joint à la présente résolution puisque ces immeubles ont été notamment acquis par une personne habilitée à exproprier au moment de l'entrée en vigueur du décret de la zone agricole, le tout en vertu et conformément à l'article 104 de la CPTAQ.

Toutefois, afin de ne pas pénaliser les personnes qui souhaitent tout de même procéder par une demande d'autorisation, la Ville de Mirabel informe la CPTAQ qu'elle sera favorable à tout projet soumis sur son territoire compris dans les 91 000 acres de terre en autant qu'il soit alors conforme à la réglementation municipale applicable et en vigueur, ce qui sera confirmé, cas par cas, par l'officier municipal autorisé.

Certifié copie conforme ce quatorze février deux mille sept.

La greffière,


Me Suzanne Mireault, LL.B., oma

01 OCT. 2007

PARTIE

À L'USAGE DU DEMANDEUR

C.P.T.A.Q.

1 Identification

Demandeur		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Nom	IMMO-GEST INC.		
Occupation		Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
		4 5 0	9 7 9 3 2 8 6
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		Code postal	
17077, RUE CHARLES, MIRABEL QUÉBEC		J 7 J 1 P 3	
Mandataire (le cas échéant)		Ind. rég.	N° de téléphone
Nom			
Occupation		Ind. rég.	N° de télécopieur
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		Code postal	

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet

DEMANDE AFIN D'AVOIR L'AUTORISATION DE LOUER LE LOCAL À DES FINS COMMERCIALES (BUREAUX)

L'espace de bureau non utilisé

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	Cadastre	Municipalité
1690632	Québec	MIRABEL
Rang ou concession		
MRC ou communauté urbaine		Superficie visée par la demande
		50 210 Picar Terra ^{m² (2)}

Au besoin joindre une liste.

Superficie du bâtiment 3491 pi² Ca.

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)
IMMO-GEST INC.		4 5 0 9 7 9 3 2 8 6		
Occupation				
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		Code postal		
17077, RUE CHARLES, MIRABEL QUÉBEC		J 7 J 1 P 3		

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 arents² ou 2 47 acres

PLIER ET DETACHER LE LONG DU POINTILLE

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

4.2 ... remplir si la demande implique un transfert de propriété

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

Non Oui Si oui : Vente ou don Échange

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

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

Cas de morcellement de ferme

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

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

Autres cas

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

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

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

Au besoin joindre une liste.

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

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

Nom (personne, société ou compagnie)	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Immo-Gest inc		450 979 3286		
Occupation				
Proprio				
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel	correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>	Code postal		
17077 rue Charles	Mirabel	Québec	J7J1P3	

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 ⁽³⁾

ESPACE A Bureau NON utilisé

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)

BATIMENT AVEC BUREAUX ET GARAGES

7 Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

orge et Maïs

Bell Helicoptère

Au sud de l'emplacement visé

Empactage de légumes
Gazon.

À l'est de l'emplacement visé

résidentiel

À l'ouest de l'emplacement visé

résidentiel

8 Localisation du projet

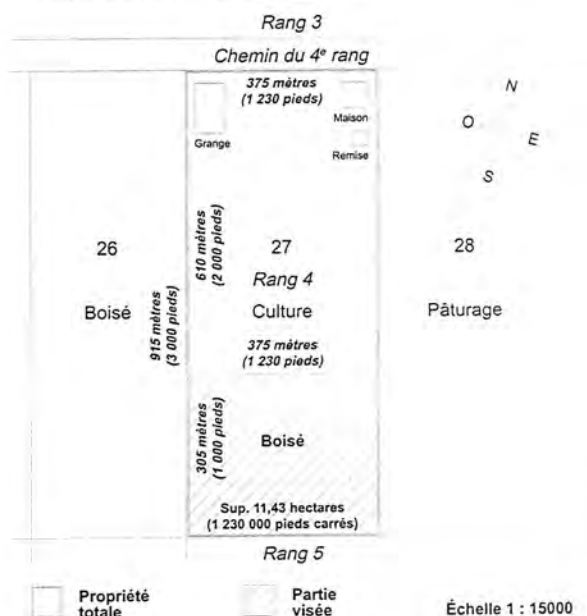
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

12 Description du milieu environnant

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

La matrice graphique peut être utile à cet égard

voir copie de résolution 120-02-2007
(Article 104)

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

voir copie de Résolution 120-02-2007
(Article 104)

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 :

			A	M	J
Un réseau d'aqueduc :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	Date d'adoption du règlement		
Un réseau d'égout :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	A	M	J
			Date d'adoption du règlement		

⁽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


LUC CHASSE Inspecteur des Bâtiments

Réserve à la municipalité

N°

Réserve à la Commission
Remis au service de Gestion des Dossiers

N°

01 OCT. 2007

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

C.P.T.A.Q.

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

Date de réception de la demande

A M J

Demandeur

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

Mandataire (s'il y a lieu)

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

Nature de la demande

Superficie totale visée

m²

Lot(s) visé(s)

Rang ou concession	Cadastre
1 690 632	Québec

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

MIRABEL

MIRABEL

Secrétaire-trésorier ou
greffier de la municipalité

Signature



LUC CHARSSON, INSPECTEUR DES
BÂTIMENTS.

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

No. 10,286



Le 27 octobre 2005

VENTE

PAR

GRUPE SEARIDGE INC.

À

IMMO-GEST INC.

Copie

Publiée à Deux-Montagnes

Le *10.11.05*

Sous le numéro *12841151*.

Me **FRANÇOIS GAREAU**, notaire

GAREAU & GAREAU

notaires

1681, rue Rachel Est, bureau 26

Montréal (Québec) H2J 2K7

Téléphone : (514) 526-6768

Télécopieur : (514) 525-2565

Remis au service de Gestion des Dossiers

01 OCT. 2007

C.P.T.A.Q.

L'AN DEUX MILLE CINQ,
le vingt-sept octobre.

DEVANT Me FRANÇOIS GAREAU, soussigné notaire
pour la Province de Québec, résidant et exerçant dans les cité et district de
Montréal.

COMPARAISSENT :

GROUPE SEARIDGE INC., corporation légalement
constituée en vertu de la Loi sur les Société par actions, ayant son siège
social à Montréal, province de Québec, au 666 rue Sherbrooke Ouest, H3A
1E7, représentée par Monsieur Dominic Perrier, (aussi connu autrefois sous
le nom de Dominic DELISLE) son représentant, dûment autorisé en vertu
d'une résolution du conseil d'administration datée du vingt-six octobre deux
mille cinq (2005) dont copie demeure annexée à l'original, après avoir été
reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant en
présence du notaire soussignée.

Ci-après nommé: "**LE VENDEUR**"

ET

IMMO-GEST INC., corporation légalement constituée
selon la loi sur les compagnies Partie 1A, ayant son siège social au 296
Grande Côte, St-Eustache, province de Québec, J7P 1C7, ici agissant et
représentée par Dame Eve DELADURANTAYE, sa présidente, dûment
autorisée en vertu d'une résolution du conseil d'administration en date du
vingt-sept septembre deux mille cinq (2005) dont copie demeure annexée à la
minute numéro 10,191 de Me François Gareau, notaire soussigné.

Ci-après nommée: "**L'ACQUEREUR**"

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT

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

DESIGNATION

Un emplacement ayant front sur la rue Charles en la
ville de Mirabel, province de Québec, connu et désigné comme tant le lot
numéro UN MILLION SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT
TRENTE-DEUX (1 690 632) au cadastre du Québec, circonscription foncière
de Deux-Montagnes.

Avec la bâtisse y érigée portant le numéro civique 17
077 rue Charles, Mirabel, Québec, J7P 1P3.

Tel que le tout se trouve présentement et notamment sujet aux servitudes publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous les numéros 171062, 265086, 243934, 243933 et 243931.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIETE

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de Construction Hors Pair Inc. aux termes d'un acte de vente reçu par Me François GAREAU notaire, le vingt-cinq février deux mille deux (2002) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 424396.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

TRANSFERT DES RISQUES

Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'acquéreur assumera les risques afférents à l'immeuble conformément à l'article 950 du Code Civil du Québec, à compter de la date des présentes.

DOSSIER DE TITRES

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

POSSESSION

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

DECLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, compte tenu du fait qu'à même le prix de vente sont acquittées aux frais du vendeur les seules dettes hypothécaires grevant l'immeuble, savoir: hypothèques publiées audit bureau sous les numéros 407793, 11 534 011 et 11 592 201 lesquelles seront assumées par l'acquéreur, tel que ci-après mentionnés.

2. Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.

3. Tous les droits de mutation ont été acquittés.

4. Aucune déclaration de résidence familiale n'affecte l'immeuble.

5. Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence.

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

6. Que le certificat de localisation de Paul Audet, a-g., sous le numéro 5757 de ses minutes représente la situation des lieux et qu'il n'y a pas eu de changement depuis.

OBLIGATIONS

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

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

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

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

REPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles, sans l'intervention du notaire soussigné, les répartitions d'usage en date de ce jour suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

**DECLARATION RELATIVE A L'AVANT-
CONTRAT**

Les parties conviennent que les seules relations juridiques les liant sont constatées par le présent contrat qui annule toutes ententes précédentes.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de un dollars (1.00\$), payé par l'acquéreur ce jour, dont quittance de la part du vendeur pour autant et est faite à la charge d'assumer pour et à l'acquit du vendeur et à sa complète exonération toute somme due à :

- Centre d'aide aux entreprises des basses Laurentides Inc., due aux termes d'un acte de prêt dont copie a été publiée à Deux-Montagnes sous le numéro 407793.

- Dame Diane ST-MARSEILLE, due aux termes d'un acte de prêt dont copie a été publiée à Deux-Montagnes sous le numéro 11 592 201.

- Monsieur Richard BERTHELET, due aux termes d'un acte de prêt dont copie a été publiée à Deux-Montagnes sous le numéro 11 534 011.

L'acheteur déclare avoir pris connaissance des actes de prêts ci-dessus relatés s'engage et s'oblige à remplir toutes et chacune des obligations y mentionnées à l'égard du créancier.

**DECLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT A
LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET LA TAXE DE
VENTE DU QUEBEC (T.V.Q.)**

Le vendeur déclare que l'immeuble ne comprend aucune partie occupée à titre résidentiel.

En conséquence, la présente vente est taxable. La valeur de la contrepartie aux fins de la T.P.S. est de \$157,000.00 et aux fins de la T.V.Q. est de \$167,990.00.

L'acquéreur déclare avoir présenté une demande d'inscription et que ses numéros d'inscription sont:-

T.P.S.: 890407901
T.V.Q.: 1202954169

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la T.P.S. et de la T.V.Q. concernant la partie taxable de la présente vente est supportée par l'acquéreur. _____

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

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

Les parties aux présentes, pour se conformer aux dispositions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières, ont déclaré:

a) que les nom, prénom et résidence principale du cédant et du cessionnaire sont tels que ci-haut indiqués ;

b) que l'immeuble vendu est situé en la ville de Mirabel.

c) que la valeur de la contrepartie de l'immeuble susdit est de \$157,000.00.

d) que le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de \$158,900.00.

e) que les droits de mutation eu égard à la présente transaction sont de \$1,339.00 à être payés par l'acquéreur s'il y a lieu.

f) l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.01 de la Loi précitée.

DONT ACTE :

FAIT ET PASSE à Montréal-----
sous le numéro DIX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX (10,286)-----
du répertoire du notaire soussigné.


LECTURE FAITE, les parties ont signé avec et en
présence du notaire soussigné.

GROUPE SEARIDGE INC.

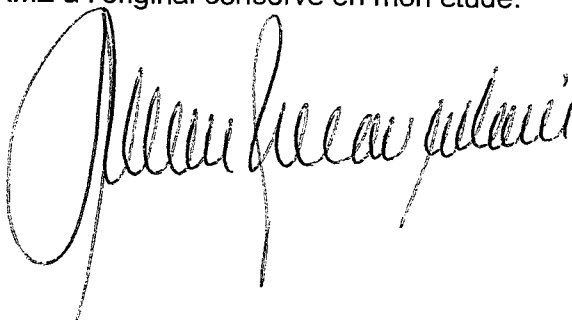

par : Dominic PERRIER

IMMO-GEST INC.


par : Eve De La DURANTAYE


Me François GAREAU, notaire

COPIE CONFORME à l'original conservé en mon étude.





Union des Producteurs Agricoles Ste-Scholastique - Mirabel
10 150 rue St-Vincent, Ste-Scholastique (Mirabel) Québec
J7N 2Y1

Mirabel 25 novembre 2007

Commission de protection
Du territoire agricole du Québec
25 boul. Lafayette, 3^e étage
Longueuil, Qc
J4K 5C7

Objet : 354502 – Ethier Maurice

Madame, Monsieur,

Suite au compte-rendu d'orientation préliminaire concernant le dossier en titre, il a été proposé, secondé et accepté à l'unanimité que l'UPA de Ste-Scholastique-Mirabel appuie l'orientation préliminaire, laquelle a rejeté la demande.

Espérant le tout conforme, veuillez accepter nos salutations distinguées.

Marcel Denis, président
UPA Ste-Scholastique-Mirabel

/lp

c.c. : Fédération UPA Outaouais-Laurentides



Impression : 2007-10-29 15:32:45

Échelle 1:10000

Photo # CMM-05-271-5061

Prise de vue : avril-mai 2007

UNA pour construire une résidence ra Haché au fond de terre.

- Zone non agricole
 - Terrain visé d'une superficie de 1,409 ha
 - Limite de propriété du demandeur
 - Résidence
 - Ferme / bâtiment agricole
 - X Commerce, industrie, institution
 - X Autorisation
 - X Refus
- Maurice Éthier, d'une superficie totale de 20,5 ha
- sol de 2 en majorité.

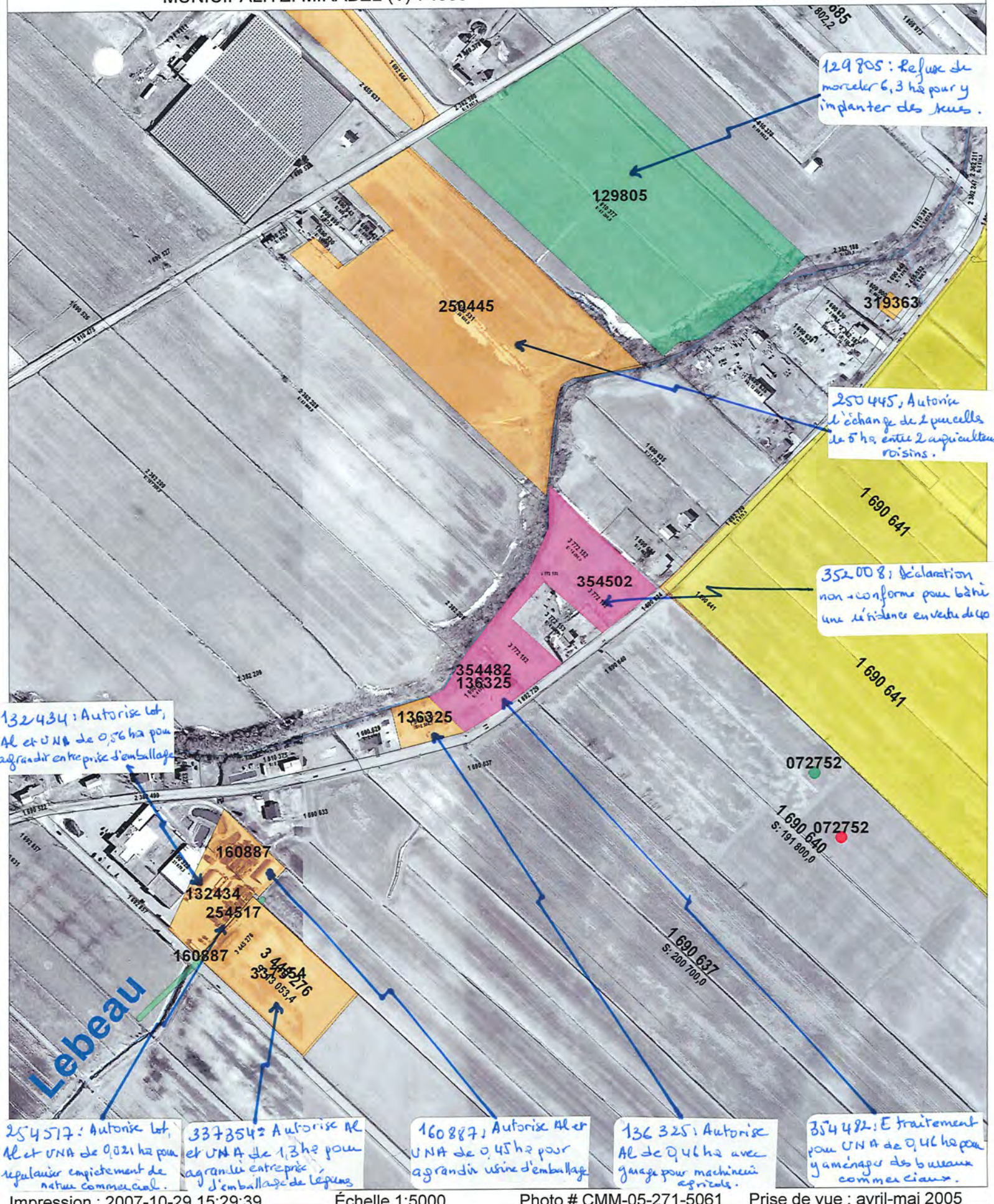
INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

- Communauté métropolitaine
- AR OU RMR
- Pourtour (AR, RMR, CM)

- REA : annexe II, (III) IV ou V
- MRC ressource
- Politique de la ruralité

INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ

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



- Zone non agricole
- Terrain visé
- Limite de propriété
- Résidence
- Ferme / bâtiment agricole
- Commerce, industrie, institution
- Autorisation
- Refus

Impression : 2007-10-29 15:29:39 Échelle 1:5000 Photo # CMM-05-271-5061 Prise de vue : avril-mai 2005

INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ


- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Communauté métropolitaine <input type="checkbox"/> AR OU RMR <input type="checkbox"/> Pourtour (AR, RMR, CM) | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> REA : annexe II, III, IV ou V <input checked="" type="checkbox"/> MRC ressource <input type="checkbox"/> Politique de la ruralité | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Rejet art. 61.1 <input checked="" type="checkbox"/> Art. 59 en traitement <input checked="" type="checkbox"/> Art. 59 en vigueur |
|---|--|---|



Intervention: 354502
Mirabel (V) 74005
Photo # CMM-05-270-5061

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

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2007-10-04 14:16:02

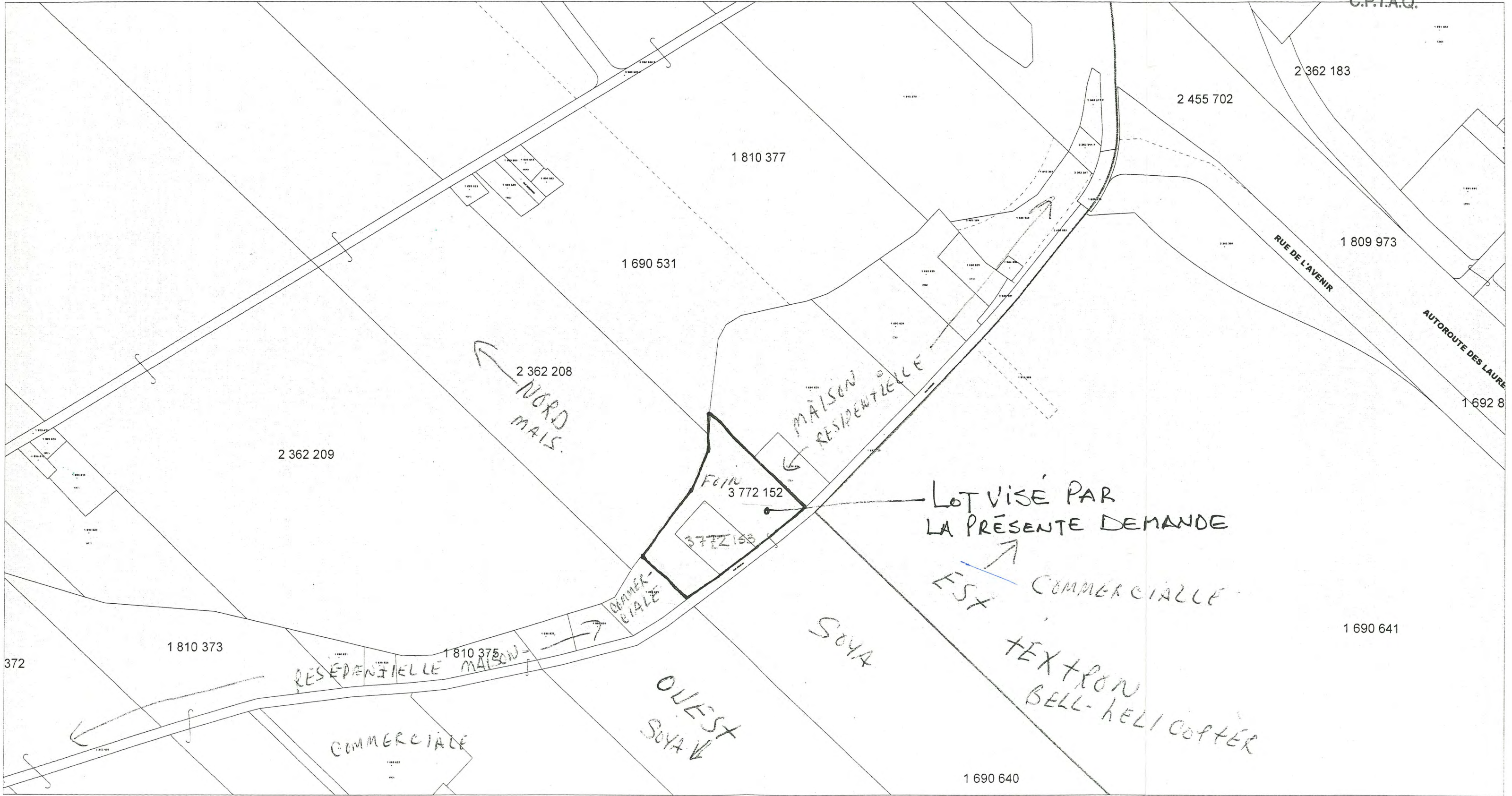
-  Secteur demandé
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion

Map1

Remis au service de Gestion des Dossiers

02 OCT. 2007

C.P.T.A.Q.



02 OCT. 2007

C.P.T.A.Q.

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE MIRABEL**

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 12 FÉVRIER 2007.

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal, à l'exception de M. le conseiller Luc St-Jean..

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

120-02-2007 Décision de la Ville de Mirabel concernant toute demande d'utilisation à des fins autres qu'agricole, d'aliénation ou de lotissement adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour un immeuble situé sur le territoire mirabellois correspondant aux 91 000 acres de terre cédés entre 1985 et 1988 par le gouvernement fédéral ou à être cédés incessamment par ce gouvernement. (X6 112 103 et G7 100 N13896)

CONSIDÉRANT QUE certaines demandes d'autorisation d'utilisation à des fins autres qu'agricole, d'aliénation ou de lotissement sont présentées à la Ville de Mirabel pour fins de recommandation avant d'être acheminées à la « Commission de protection du territoire agricole du Québec », ci-après appelée CPTAQ;

CONSIDÉRANT QUE, selon la ville de Mirabel, la réalisation de tout projet soumis, compris dans les 91 000 acres de terre apparaissant au plan ci-joint, n'a pas à recevoir d'autorisation de la CPTAQ, en raison de l'application de l'article 104 de la « Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles » (L.R.Q. c. P41.1), ci-après appelée la Loi;

CONSIDÉRANT QU'en effet, ces immeubles ont notamment été acquis par une personne habilitée à exproprier au moment de l'entrée en vigueur du décret de la zone agricole et que seule la production d'une déclaration en vertu des articles 32 et 32.1 de la Loi s'avère nécessaire;

CONSIDÉRANT QU'il n'est donc pas opportun dans les circonstances pour le conseil municipal d'émettre une recommandation à la CPTAQ pour tous les immeubles apparaissant au plan ci-avant nommé;

Il est résolu unanimement :

D'informer la CPTAQ que la Ville de Mirabel n'émettra aucune recommandation spécifique concernant toute demande d'utilisation à des fins autres qu'agricole, d'aliénation ou de lotissement adressée à la CPTAQ pour tout immeuble compris au plan joint à la présente résolution puisque ces immeubles ont été notamment acquis par une personne habilitée à exproprier au moment de l'entrée en vigueur du décret de la zone agricole, le tout en vertu et conformément à l'article 104 de la CPTAQ.

Toutefois, afin de ne pas pénaliser les personnes qui souhaitent tout de même procéder par une demande d'autorisation, la Ville de Mirabel informe la CPTAQ qu'elle sera favorable à tout projet soumis sur son territoire compris dans es 91 000 acres de terre en autant qu'il soit alors conforme à la réglementation municipale applicable et en vigueur, ce qui sera confirmé, cas par cas, par l'officier municipal autorisé.

Certifié copie conforme ce quatorze février deux mille sept.

La greffière,


Me Suzanne Mireault, LL.B., oma



02 OCT. 2007

PARTIE

À L'USAGE DU DEMANDEUR

C.P.T.A.Q.

1 Identification

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

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet	
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON UNIFAMILIALE	
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :	
<input type="checkbox"/> Aliénation ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> Lotissement ⁽¹⁾
<input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable	<input checked="" type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾
<input type="checkbox"/> Inclusion	<input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érabièrre

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande			
Numéro du lot ou des lots visés			
3772152			
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité	
CH. CHARLES	DU QUÉBEC	MIRABEL	
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande	m ² ⁽²⁾	
MIRABEL	14,096.0		

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.
MÊME QUE LE DEMANDEUR			
Occupation			
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal

Au besoin joindre une liste.

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

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

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

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

4.2 A 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Oui	Si oui, compléter un des deux cas suivants :	
<input checked="" 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 3772152 et 1690640		
Rang ou concession RUE CHARLES	Cadastre QUEBEC	Municipalité MIRABEL
MRC ou communauté urbaine MIRABEL	Superficie totale 14096,0m ² + 191800,0m ² = 205896 m ²	

Au besoin joindre une liste.

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

5.1 Identifiez le ou les acquéreurs (si différent(s) du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande				
Nom (personne, société ou compagnie)	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Occupation				
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal	

Au besoin joindre une liste.

5.2 A 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⁽³⁾

CULTURE DE FOIN

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)

VACANT

7 Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

AGRICULTURE lot: 2362208 MAÏS/LOT 2362208

est 1690640 CULTURE DE LEGUMES

Au sud de l'emplacement visé

AGRICULTURE

LOT 1690640 CULTURE LEGUMES

À l'est de l'emplacement visé

PTIE LOT 1690641 CULTURE DE SOYA

À l'ouest de l'emplacement visé

BELL-HELICOPTER + MAISON UNIFAMILIALE

LOT 1690632 ENTREPRISE FABRICATION DE MEUBLES

8 Localisation du projet

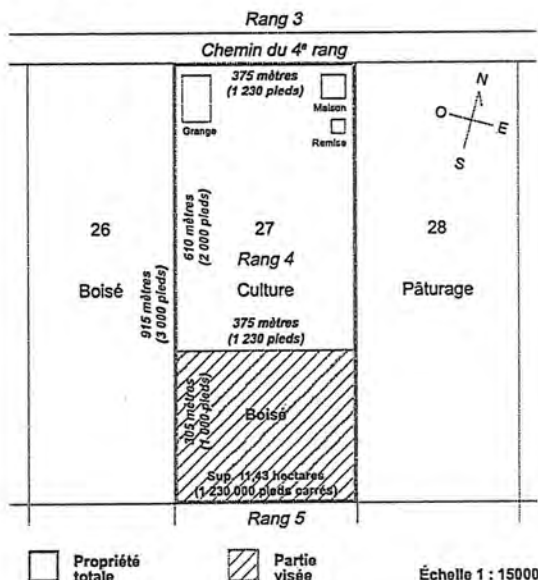
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants):	
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » ⁽⁴⁾ pour réaliser ce projet.	
JESUIS PROPRIÉTAIRE DE CE LOT DEPUIS 1987	
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 :	
Veuillez 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 :	
Veuillez 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	[REDACTED]	Date	A M J 2007 10 9 10 4
Signature du propriétaire	Si autre que le demandeur [REDACTED]	Date	A M J 2007 10 9 10 4
Signature du mandataire	S'il y a lieu [REDACTED]	Date	A M J

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

À NOTER

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

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

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

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

12 Description du milieu environnant

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

La matrice graphique peut être utile à cet égard

- GRANDES cultures
- Maraichers
- Bell. Hélicoptère et Autres industries
- Habitations

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 : ≈ 500 mètres ⁽⁵⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

- Ferme Laitière
- Ferme ÉQUESTRE

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
A	M	J

Un réseau d'égout : Oui Non

Date d'adoption du règlement

⁽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

Luc Chiasson
Inspecteur des bâtiments

Réserve à la municipalité	
N°	

Réserve à la Commission	
N°	au service de Gestion des Dossiers

02 OCT. 2007

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

C.P.T.A.Q.

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

Date de réception de la demande	A	M	J
---------------------------------	---	---	---

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

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

Nature de la demande
Construction d'une résidence ou familiale détachée

Superficie totale visée	14096	m ²
-------------------------	-------	----------------

Lot(s) visé(s)	
3 772 152 et 1 690 640	
Rang ou concession	Cadastre
	Du Québec

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
Mirabel	Mirabel

Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité	Signature
---	-----------

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

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ



COPIE

Longueuil, le 5 février 2008

POSTE RECOMMANDÉE

AVIS DE NON-CONFORMITÉ
Article 100.1 de la Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles

MONSIEUR MAURICE ÉTHIER

[REDACTED]
[REDACTED]

OBJET : Dossier : 355613
Lot : 59-115
Cadastre : Mirabel
Lot rénové : 3 772 152
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Municipalité : Mirabel
M.R.C. : Mirabel
Date de réception : Le 27 décembre 2007

Monsieur,

Votre déclaration datée du 10 décembre 2007, par laquelle vous soumettez ne pas avoir besoin d'autorisation de la Commission pour que la municipalité émette un permis de construction pour la résidence a fait l'objet d'une vérification et nous devons vous indiquer que la construction projetée ne serait pas conforme à la loi.

En effet, entre autres, vous ne pouvez prétendre au statut d'organisme public ou de personne habilitée à exproprier pour ériger une résidence sur la partie du lot objet du présent dossier en vertu de l'article 104 de la loi.

À tout événement, le Gouvernement du Canada n'est pas visé par la mention «gouvernement» à l'article 104 de la LPTAA.

.../2

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

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

Pour donner suite à ce projet, il vous faudrait donc obtenir l'autorisation préalable de la Commission. Dans ce cas, vous devrez d'abord vous adresser à la municipalité concernée en vous assurant que votre demande respecte son règlement de zonage et le cas échéant, les mesures de contrôle intérimaire de votre municipalité régionale de comté (MRC), sans quoi elle serait irrecevable : nous vous référons au formulaire à compléter, disponible à la municipalité ou aux bureaux de la Commission, pour de plus amples informations.

MAURICE CLICHE, coordonnateur
Service des enquêtes

c.c. Municipalité de Mirabel

Le présent avis de non-conformité peut être révisé par la Commission sur demande d'une personne intéressée, dans les soixante (60) jours de sa date.

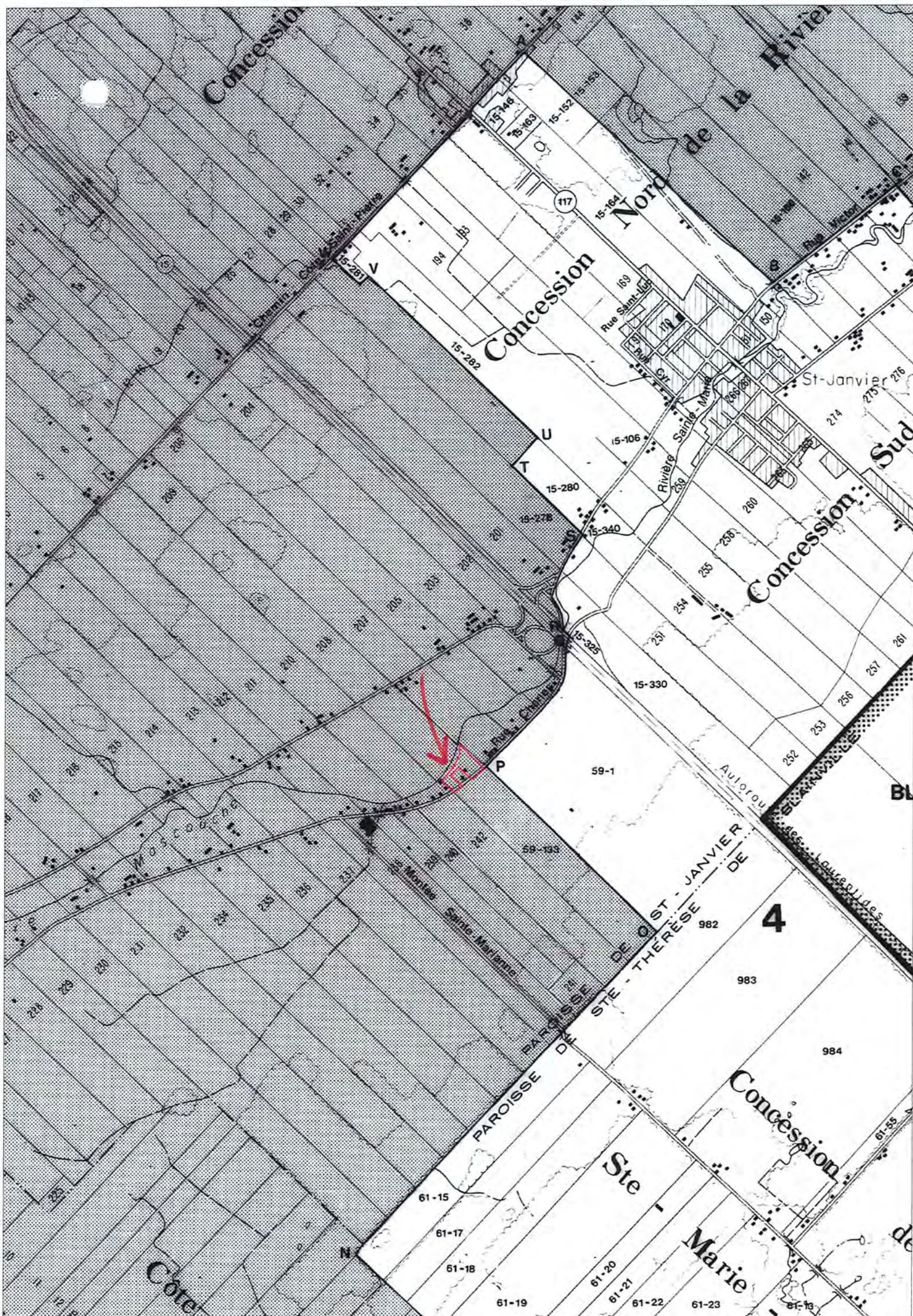


Intervention: 355613
 Mirabel (V) 74005
 Photo # CMM-05-270-5060

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

Commission de protection
 du territoire agricole du Québec
 Impression : 2008-01-09 09:47:53

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion



DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

Remis au service de Gestion des Dossiers

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

27 DEC. 2007

■ Identification

C.P.T.A.Q.

Déclarant	
Nom Ethier	Prénom Maurice
Compagnie ou société	
Adresse (N°, rue)	Municipalité
Occupation principale	
N° de téléphone	N° de télécopieur
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant	
Nom	Ind. rég. N° de téléphone
Adresse (N°, rue)	Municipalité
Code postal	
Nom, occupation, adresse, téléphone et télécopieur du mandataire	
Nom	Ind. rég. N° de téléphone
Occupation	Ind. rég. N° de télécopieur
Adresse (N°, rue)	Municipalité
Code postal	

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

Numéro de lot	Superficie	Rang	Cadastre	Municipalité
3772152	1,409hect		QUÉBEC	MIRABEL
1690640	20.5		QUÉBEC	MIRABEL

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

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *
		DEUX-MONTAGNES

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

■ Réserve à la Commission (documents fournis)

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

■ Droit invoqué

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

Article 31

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

Article 31.1

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

Article 40

Construction d'une résidence ou remplacement d'une résidence

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

Identification de l'occupant :

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

Article 101/103

Type d'utilisation existante : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle
 Date d'implantation de cette utilisation _____
 remplacement d'un bâtiment principal existant

Article 104

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

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

Usage non agricole projeté : _____
 Date d'acquisition _____ Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation _____
 Numéro du règlement/décret _____ Entrée en vigueur du règlement/décret _____

Article 105

Droit d'implanter une utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle sur un lot adjacent à un chemin public où **les services d'aqueduc et d'égout sanitaire** sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur de la loi et approuvé.

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

Usage non agricole projeté : _____

Le nom du chemin			
Numéro du règlement d'aqueduc	Date d'adoption	Numéro du règlement d'égout sanitaire	Date d'adoption

■ Attestation

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

Signature _____ Date 2007 12 10

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

Le permis a été demandé le :	Numéro de la demande de permis	Numéro(s) de lot(s)	
		3 772 152	
Type de construction projetée	Dimensions		
Résidence unifamiliale détachée.			
Nom	Prénom	Ind. rég.	N° de téléphone (bureau)
CHASSON	LUC	450	475 20 30 450
Ind. rég.	N° de télécopieur		
450	475 78 80		
Signature	Officier municipal	Date	
_____		2007 oct 11	

Demande à portée collective

Ville de Mirabel



Déposé à la CPTAQ
Le 27 juin 2022

Table des matières

1.	Présentation de la demande	1
1.1.	Mise en contexte	1
1.2.	Particularités régionales	1
2.	Contenu de la demande	5
2.1.	Description de la démarche.....	5
2.1.1.	Approche de concertation.....	5
2.2.	Présentation des îlots.....	6
2.2.1.	Domaine-Vert Sud :	8
2.2.2.	Petit-Saint-Charles :	8
2.2.3.	Saint-Augustin :	9
2.2.4.	Saint-Benoit :	10
2.2.5.	Saint-Hermas :	10
2.2.6.	Saint-Jérusalem :	11
2.2.7.	Saint-Canut :	11
2.2.8.	Saint-Antoine :	12
2.2.9.	Saint-Janvier :	12

Annexe A – Extrait du SAD

Annexe B – Cartes

Annexe C – Fiches descriptives

1. Présentation de la demande

1.1. Mise en contexte

En 2016 la Ville de Mirabel a entrepris une modification majeure de son schéma d'aménagement qui visait, entre autres, à intégrer les orientations gouvernementales et à compléter la concordance au PMAD.

Dans le cadre de cette modification majeure, la Ville est venue restreindre les possibilités de déposer des demandes d'autorisation pour de nouvelles résidences en zone agricole. Seulement 2 exceptions ont été intégrés (Annexe A – Extraits du SAD) :

- Les résidences associées à un projet agricole répondant à des critères stricts, sans possibilité de morcèlement.
- Les résidences situées dans un secteur agroforestier sans potentiel de mise en valeur sur des terres non cultivées et sans érablière.

Ains, la présente demande à portée collective a pour but de peaufiner l'encadrement de la fonction résidentielle en zone agricole en identifiant les regroupements de résidences où l'ajout de quelques maisons supplémentaires pourrait être réalisé en ayant très peu d'impact sur le territoire agricole.

1.2. Particularités régionales

D'une superficie de 477 km², Mirabel est l'un des plus grands territoires municipaux du Québec et 87,4 % de cette superficie est située en zone agricole permanente (ZAP). La Ville est constituée de treize secteurs distincts qui ont chacun leurs particularités et attraits (Annexe B - Carte 1 : Secteurs municipaux).

La population de la Ville de Mirabel est en pleine expansion, entre 1999 et 2019 elle a presque doublé en passant de 26 249 à 57 596. La majorité de cette augmentation s'est faite dans les périmètres urbains de Saint-Canut, Saint-Augustin, Saint-Janvier et Domaine-vert Nord et Sud. Comme le montre le tableau ci-bas, les secteurs les plus peuplés sont également ceux de Saint-Janvier, Saint-Augustin, Saint-Canut et Domaine-Vert Nord et Sud¹.

¹ Données provenant du profil socio-économique de la Ville de Mirabel, 2020. Disponible en ligne : https://mirabel.ca/uploads/1_Services/1.2_Services_aux_entreprises/1.2.7_Profil_socio_economique/Profil_socio-e%95%A0conomique_2020_final_2_LP_FINAL.pdf

Tableau 1 – Répartition de la population par secteur, 2019

Secteurs	Population en 2019	%
Saint-Jérusalem	279	0,5 %
Saint-Hermas	778	1 %
Saint-Benoit	2 241	4 %
Sainte-Scholastique	1 618	3 %
Saint-Augustin et Petit-Saint-Charles	14 441	24 %
Saint-Canut	10 068	17 %
Sainte-Monique	399	1 %
Mirabel-en-Haut	2 678	5 %
Saint-Antoine	1 606	3 %
Saint-Janvier	15 558	26 %
Domaine-Vert Nord et Sud	10 052	17 %
	59 718	

En ce qui a trait au territoire, la majorité des secteurs sont marqués par une importante zone agricole, les secteurs de Saint-Hermas, Saint-Benoit, Sainte-Scholastique, Saint-Augustin et Saint-Antoine ont plus de 90 % de leur territoire en zone agricole. Les secteurs de Sainte-Scholastique et de Sainte- Monique sont également presque entièrement agricole, par contre, la présence de la zone aéroportuaire vient diminuer la proportion du territoire. Dans ces secteurs, en plus du développement des noyaux villageois, la fonction résidentielle s’est développée le long des rangs agricoles avec le développement de l’agriculture ce qui a causé la création d’alignements résidentiels qui, dans certains cas, peuvent mener à l’identification d’îlots déstructurés.

Tableau 2 – Zone agricole par secteur municipaux

Secteurs	Superficie de la ZAP* (km ²)	% du territoire
Saint-Jérusalem	22,0	94 %
Saint-Hermas	48,4	99 %
Saint-Benoit	71,0	99 %
Sainte-Scholastique	72,7	86 %
Saint-Augustin	55,6	92 %
Saint-Canut	39,9	89 %
Sainte-Monique	38,8	76 %
Mirabel-en-Haut	0,4	8 %
Saint-Antoine	23,1	95 %
Saint-Janvier	40,0	82 %
Domaine Vert-Nord	0	0 %
Domaine Vert-Sud	7,9	86 %
Petit-Saint-Charles	4,4	87 %
	424 km ²	87,4 %

* superficie approximative

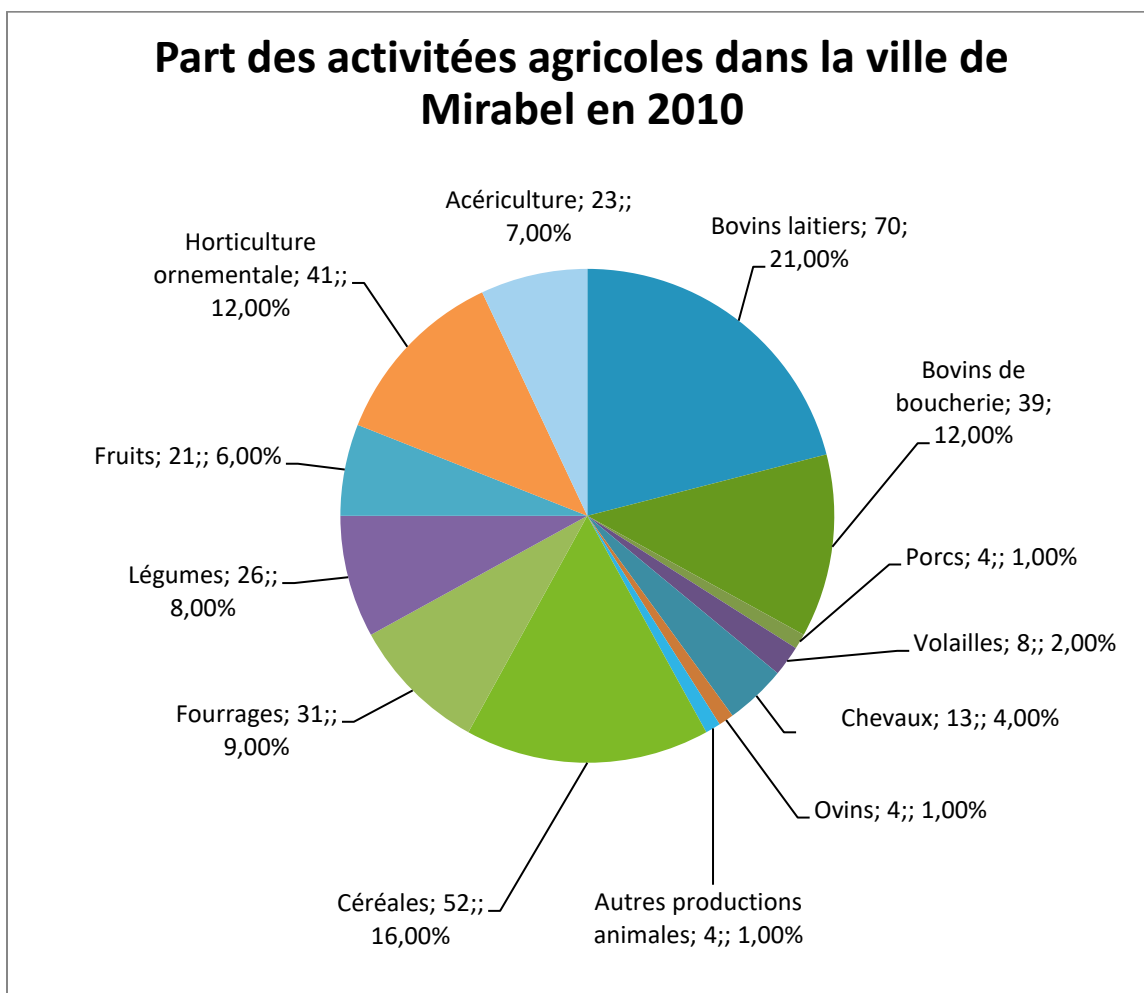
Dans la portion nord du territoire, les secteurs de Saint-Jérusalem, Saint-Canut, Saint-Antoine et en partie Saint-Janvier sont caractérisés par une présence plus marquée de sols de moins bonnes qualités. Ces contraintes à l'agriculture rendent plus difficile l'occupation dynamique des terres agricoles, ce qui explique la présence de grands massifs boisés et l'exploitation de carrières et de sablières. Ainsi ces secteurs ont une moins grande prédominance de zone agricole dynamique (Annexe B - Carte 2 : Dynamisme agricole).

Malgré cela, la grande majorité du territoire est composé de terres très propices à l'agriculture. En effet, 69 % du territoire est composé de sols à haut potentiel agricole (classes 2 et 3). Les sols de classe 4 (12 %) se retrouvent principalement à l'extrémité ouest de la Ville ainsi qu'entre les agglomérations de Saint-Janvier et Saint-Augustin. Les sols de classes 5 et 7 (15 %) se retrouvent quant à eux principalement dans la portion nord et nord-ouest (de part et d'autre de l'autoroute 50), dans la portion centrale (entre l'aéroport, Côte-des-Anges et Sainte-Scholastique) ainsi qu'à la limite sud-ouest et ouest de la MRC. On retrouve peu de sols organiques à Mirabel (4 %).

Le territoire de Mirabel est également marqué par la présence de milieux naturels, comme de nombreux cours d'eau et des espaces boisés. La présence de ces milieux est également un facteur important dans la création des îlots déstructurés puisqu'ils viennent morceler les terres de façon naturelle (Annexe B – Carte 3 : Milieux naturels).

Les expropriations pour l'aéroport ont aussi eu des répercussions majeures sur le dynamisme agricole de la Ville. Bien que la majorité des terres ont maintenant été rétrocédées, les conséquences se font toujours sentir. On remarque qu'une partie des zones de moindre dynamisme se concentre aux abords de la zone aéroportuaire.

Selon les données disponibles provenant du portrait du PDZA de la Ville, les types d'exploitation agricole sont très variés sur le territoire. Par exemple, les grandes cultures dominent (en superficie) les productions végétales, ainsi on y retrouve principalement la culture de céréales et de protéagineux (52 %) et des cultures fourragères (31 %) on peut aussi voir une grande concentration dans l'ouest de la ville pour les élevages de bovin laitier, soit dans les secteurs de Saint-Benoit et de Saint-Hermas. Plus de 40% des unités animales de la CMM se retrouve dans cette section de la ville de Mirabel.



Source : CMM et MAPAQ – Portrait statistique agricole de la MRC de Mirabel – Novembre 2012

2. Contenu de la demande

2.1. Description de la démarche

1. Les travaux ont débuté par la réalisation d'une analyse cartographique du territoire. À l'aide des données du rôle foncier et grâce à de la photo-interprétation, tous les regroupements de résidences existantes ont été identifiés.
2. Chaque regroupement identifié à l'étape précédente a été analysé et ajusté afin de répondre aux critères prévus dans le guide d'élaboration produit par la Commission. Pour ce faire, les analyses suivantes ont été réalisées :
 - Caractérisation des usages;
 - Informations sur les résidences (logements et année de construction);
 - Identification des terrains disponibles;
 - Vérification des autorisations et des déclarations déjà produites par la Commission;
 - Identification des contraintes pour l'agriculture et analyse des impacts potentiels
3. Présentation des îlots identifiés au comité de partenaires ;
4. Ajustement des limites des îlots et finalisation de l'analyse des impacts en fonction des discussions.

2.1.1. Approche de concertation

En amont du dépôt de cette demande, nous avons tenu 2 rencontres de concertation avec des représentants de l'UPA, ainsi que les ministères concernés, le MAHM et le MAPAQ. L'objectif de ces rencontres était de discuter de chaque îlot et d'en ajuster les limites en fonction des commentaires de chacun.

La première rencontre de concertation s'est déroulée le jeudi 5 août 2021 à l'hôtel de ville de Mirabel. Lors de cette rencontre, les travaux préliminaires ont été présentés. C'est-à-dire une identification grossière de tous les secteurs susceptibles de répondre aux critères d'identifications d'un îlot déstructuré. Pour cette rencontre, nous avons réuni la majorité des acteurs, seul le MAMH n'a pas pu participer :

- Un représentant du Syndicat local Mirabel Sainte-Scholastique
- Un aménagiste de la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides
- Un représentant du MAPAQ
- Un conseiller municipal

Suivant cette rencontre, la Ville a retravaillé les limites des îlots et ils ont été présentés une 2^e fois aux partenaires en décembre 2021, afin de montrer l'évolution et de prendre les derniers commentaires, cette fois le MAMH a participé à la rencontre.

2.2. Présentation des îlots

La présente demande à portée collective touche à la majorité du territoire de Mirabel, soit 9 secteurs parmi les 12 situés en zone agricole. Aucun îlot n'a été identifié dans les secteurs de Mirabel-en-haut, de Sainte-Monique et de Sainte-Scholastique (Annexe B Carte : îlots déstructurés sur l'ensemble du territoire). Les îlots proposés occupent une superficie de 256,8 ha, ce qui représente environ 0,6 % de la zone agricole de la Ville de Mirabel.

Au total, nous avons identifiés 35 îlots répartis comme suit :

Secteur	Nombre d'îlot	Superficie ha	Terrains résidentiels construits	Terrain résidentiel vacant	Autres usages	Potentiel max* (avec conversion autres usages)
Domaine Vert-Sud	4	9,9	33	2	1	3
Petit Saint-Charles	1	3,4	13	1	0	1
Saint-Augustin	8	56,2	141	6	8	19
Saint-Benoit	9	88,8	141	19	2	22
Saint-Hermas	1	12,1	14	7	1	12
Saint-Jérusalem	3	37,0	67	14	1	15
Saint-Canut	3	6,7	10	6	1	7
Saint-Antoine	5	39,4	99	7	3	9
Saint-Janvier	1	3,4	6	2	1	3
Grand total	35	256,8	524	64	18	91

* le potentiel max inclus les maisons construites en vertu de l'article 40 de la LPTAA et le nombre totales de résidences qui pourraient être construites sur les terrains présentement utilisé à des fins non résidentielles. De plus, le calcul exclus les terrains vacants où la construction de résidences est déjà autorisée par la CPTAQ.

La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture (critère 5 de l'article 62)

Bien que les espaces vacants soient de plus en plus rares dans le périmètre urbain, il y a assurément de l'espace pour la construction de 64 à 91 résidences à l'extérieur de la zone agricole. Par contre, la présente demande n'a pas pour but de répondre à un besoin en

logement mais plutôt d'identifier et de circonscrire des îlots existants dans le but d'encadrer la fonction résidentielle en zone agricole selon une vue d'ensemble. À cet effet, ce critère est difficilement applicable dans l'analyse de cette demande.

Développement économique et conditions socio-économique (critères 9 et 10)

Ces critères de l'article 62 de la Loi ne sont pas applicables à l'analyse des îlots déstructurés. L'objectif de la présente demande vise l'encadrement de la fonction résidentielle et implique un potentiel de développement restreint qui n'aura pas un impact significatif au niveau de la Ville en terme économique, ni en termes socio-économiques.

Lien avec le PDZA (critère 11)

Le PDZA, élaboré en 2014, avait identifié 10 îlots répartis sur le territoire et occupait une superficie de 134,79 ha. Le PDZA identifie également la reconnaissance et l'encadrement de ces îlots comme un enjeu. Ainsi la présente demande s'inscrit dans la poursuite du PDZA. Les îlots déjà identifiés ont servi de base aux présents travaux.

Ouverture de rue

En conformité avec le Schéma d'aménagement, aucune nouvelle rue permettant la construction résidentielle ne peut être aménagée en zone agricole. La même interdiction sera applicable à l'intérieur des îlots déstructurés.

Normes de lotissement

Le Schéma d'aménagement prévoit des superficies minimales pour les terrains non desservis variant entre 2 500 m² et 4 000 m² et des normes variantes entre 1 250 m² et 2 000 m² pour les terrains partiellement desservis. Ces normes viendront limiter les possibilités de morçèlement dans les îlots déstructurés et ont été pris en compte dans les estimations de nouvelles résidences à construire dans les îlots.

De plus le règlement de lotissement prévoit une largeur minimale de 8 m pour tout terrain partiellement enclavé, utilisé à des fins agricoles. Ainsi, nous nous assurons qu'aucune propriété agricole ne sera enclavé par un morçèlement réalisé dans un îlot déstructuré.

2.2.1. Domaine-Vert Sud :

On retrouve 4 îlots dans le secteur du Domaine-Vert Sud, tous situés sur le chemin de la Côte Nord. Un seul de ces îlots a un potentiel de construction d'environ 2 résidences. L'un des lots vacants identifié n'a pas la superficie minimale requise par la réglementation mais il est visé par un droit acquis. Sa construction est possible seulement si un projet conforme aux normes municipales et environnementales est possible. La grande majorité des résidences dans ces îlots ont été construites avant l'entrée en vigueur de la Loi (Annexe B – Carte 4.1).

Îlot	Superficie m ²	Utilisation du sol actuelle			Potentiel de développement		
		Résidences	Logement	Autres usages	Vacant ou à morceler	Conversion autres usages	Total
DVS01	50 737	19	23	0	2	0	2
DVS02	17 677	6	7	0	0	0	0
DVS03	17 297	4	5	0	0	0	0
DVS04	13 341	4	4	1	0	1	1
Total	99 052	33	39	1	2	1	3

2.2.2. Petit-Saint-Charles :

Un seul îlot a été identifié dans le secteur du Petit-Saint-Charles. Il s'agit d'un regroupement de 13 résidences situé à l'intersection de la rue du Petit-Saint-Charles et du chemin du Grand Saint-Charles. Une résidence pourrait être ajoutée dans cet îlot mais le morçèlement d'un terrain résidentiel serait requis (Annexe B – Carte 4.2).

Îlot	Superficie m ²	Utilisation du sol actuelle			Potentiel de développement		
		Résidences	Logement	Autres usages	Vacant ou à morceler	Conversion autres usages	Total
PSC01	33 816	13	15	0	1	0	1

2.2.3. Saint-Augustin :

On retrouve 8 îlots dans le secteur de Saint-Augustin. La majorité des îlots se retrouvent près du périmètre urbain ainsi que sur la route Arthur-Sauvé. Sur un total de 141 résidences déjà présentes, les îlots offrent une possibilité maximale de 19 nouvelles constructions. Par contre, pour atteindre le potentiel maximum, 8 terrains à usage commercial devront être convertis et morcelés (Annexe B – Carte 4.3).

Îlot	Superficie m ²	Utilisation du sol actuelle			Potentiel de développement		
		Résidences	Logement	Autres usages	Vacant ou à morceler	Conversion autres usages	Total
SA01	24 990	12	16	0	0	0	0
SA02	20 704	7	7	0	0	0	0
SA03	131 308	46	50	1	3	1	4
SA04	126 275	13	13	1	0	1	1
SA05	26 061	6	6	0	0	0	0
SA06	83 699	22	24	1	2	2	4
SA07	80 808	19	21	5	0	9	9
SA08	67 670	16	16	0	1	0	1
Total	561 515	141	153	8	6	13	19

2.2.4. Saint-Benoit :

À Saint-Benoit, nous avons identifié 9 îlots. En tout, 22 résidences pourront s'ajouter aux 141 qui sont déjà présentes. Dans ce secteur, en plus des îlots composés de résidences construites avant l'entrée en vigueur de la loi, nous avons 2 îlots où l'on retrouve beaucoup d'autorisations données par la CPTAQ pour la construction de résidences (Voir SB02 et SB08) (Annexe B – Carte 4.4).

Îlot	Superficie m ²	Utilisation du sol actuelle			Potentiel de développement		
		Résidences	Logement	Autres usages	Vacant ou à morceler	Conversion autres usages	Total
SB01	34 351	8	8	0	1	0	1
SB02	304 825	48	54	2	3	3	6
SB03	13 396	4	0	0	0	0	0
SB04	9 253	4	4	0	2	0	2
SB05	45 486	13	15	0	0	0	0
SB06	49 533	6	6	0	3	0	3
SB07	167 828	28	33	0	4	0	4
SB08	226 316	18	20	0	3	0	3
SB09	36 634	12	14	0	3	0	3
Total	887 622	141	154	2	19	3	22

2.2.5. Saint-Hermas :

Dans ce secteur on retrouve seulement 1 îlot qui comprend commerces et habitations. Cela donne la possibilité d'ajouter 12 résidences aux 14 déjà présentes. Par contre, 5 de ces résidences dépendent de la conversion d'un usage commercial d'envergure. De plus, une grande partie de cet îlot est visé par une autorisation pour une utilisation à des fins commerciales (Annexe B – Carte 4.5).

Îlot	Superficie m ²	Utilisation du sol actuelle			Potentiel de développement		
		Résidences	Logement	Autres usages	Vacant ou à morceler	Conversion autres usages	Total
SH01	120 841	14	14	1	7	5	12

2.2.6. Saint-Jérusalem :

Trois îlots ont été identifiés dans ce secteur. Sur un total de 67 habitations présentes dans les îlots, 15 nouvelles résidences sont possibles. Ce secteur est un ancien secteur de villégiature se qui explique les grands regroupements de résidence en bordure de la Rivière-du-Nord (Annexe B – Carte 4.6).

Îlot	Superficie m ²	Utilisation du sol actuelle			Potentiel de développement		
		Résidences	Logement	Autres usages	Vacant ou à morceler	Conversion autres usages	Total
SJ01	72 570	18	18	0	1	0	1
SJ02	73 468	12	12	1	6	1	7
SJ03	223 656	37	31	0	7	0	7
Total	369 694	67	61	1	14	1	15

2.2.7. Saint-Canut :

Ce secteur possède 3 îlots de petite taille situés sur la route Sir-Wilfrid-Laurier entre le périmètre urbain de Saint-Canut et l'autoroute 15. Ils sont près de la Rivière du Nord. Un total de 7 nouvelles résidences pourrait être construites de plus que les 10 déjà présentes (Annexe B – Carte 4.7).

Îlot	Superficie m ²	Utilisation du sol actuelle			Potentiel de développement		
		Résidences	Logement	Autres usages	Vacant ou à morceler	Conversion autres usages	Total
SC01	4 974	2	2	0	1	0	1
SC02	31 933	5	6	0	5	0	5
SC03	30 243	3	4	1	0	1	1
Total	67 150	10	12	1	6	1	7

2.2.8. Saint-Antoine :

Ce secteur regroupe 5 îlots dont la majorité sont partiellement desservis par un réseau d'aqueduc. Un total de 9 nouvelles résidences pourrait être ajouté aux 99 déjà présentes. La plupart des îlots se trouve sur le rang Sainte-Marguerite dans un secteur marqué par la présence de centres équestres et de sites d'extraction (Annexe B – Carte 4.8).

Îlot	Superficie m ²	Utilisation du sol actuelle			Potentiel de développement		Total
		Résidences	Logement	Autres usages	Vacant ou à morceler	Conversion autres usages	
SAn01	43 057	16	75	1	1	1	2
SAn02	61 833	13	13	1	0	1	1
SAn03	24 216	9	9	0	1	0	1
SAn04	83 012	29	29	1	4	0	4
SAn05	181 899	32	32	0	1	0	1
Total	394 017	99	158	3	7	2	9

2.2.9. Saint-Janvier :

Un seul îlot a été identifié dans le secteur de Saint-Janvier. Cet îlot de petite dimension, est enclavé entre la rue Charles et la rivière Sainte-Marie, il comporte 6 résidences avec un potentiel d'en ajouter 3. Par contre, cet îlot est affecté par une contrainte liée à la servitude de Bell hélicoptère qui limite les nouvelles constructions à des fins résidentielles (Annexe B – Carte 4.9).

Îlot	Superficie m ²	Utilisation du sol actuelle			Potentiel de développement		Total
		Résidences	Logement	Autres usages	Vacant ou à morceler	Conversion autres usages	
StJ01	34 474	6	6	1	2	1	3

Annexe A – Extrait du SAD

SAD Chapitre 5 Grandes affectations du territoire

Section 5.3 Affectation « Agricole » (p.95-96)

Dans le cas de l'affectation « Agricole », le schéma d'aménagement prévoit deux fonctions dominantes et six fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

L'affectation « Agricole »	
[...]	
Fonctions complémentaires	
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> • Bénéficiant d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles auprès de la CPTAQ avant l'adoption du présent règlement • En vertu des droits et privilèges prévus à la LPTAA (art. 31, 31.1, 40, 101,103, 104 et 105) • Une construction résidentielle unifamiliale détachée reliée à un projet agricole ou à l'agriculture, respectant les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Plan de financement agricole et dépôt d'un plan d'affaires préparé en collaboration avec Mirabel économique (service de développement économique de Mirabel) et un agronome - Le promoteur possède une formation agricole ou a recours à une expertise reconnue. Sa demande est appuyée par un des documents suivants : diplôme ou attestation de formation, contrat de service avec un agronome ou avec un mentor - Le promoteur a démarré son projet agricole et possède une carte de producteur agricole du MAPAQ - Aucun morcellement n'est autorisé pour la création d'emplacements résidentiels • La conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain autorisée à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles ou bénéficiant de droits acquis générés par ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA. Cette conversion est valide pour une seule résidence par emplacement • De façon non limitative, les usages suivants peuvent être

	autorisés à titre d'usages complémentaires à une résidence : <ul style="list-style-type: none">- logement supplémentaire- activité d'affaires- gîte touristique- service de garde en milieu familial- chambres ou pension- activités artisanales- services professionnels ou personnels
[...]	

Annexe B – Cartes

Carte 1 : Secteurs municipaux de la Ville de Mirabel

Carte 2 : Dynamise agricole de la Ville de Mirabel

Carte 3 : Milieux naturels de la Ville de Mirabel

Carte 4 : îlots déstructurés sur l'ensemble du territoire de la Ville

Carte 4.1 : Secteur du Domaine-vert Sud

Carte 4.2 : Secteur du Petit-Saint-Charles

Carte 4.3 : Secteur de Saint-Augustin

Carte 4.4 : Secteur de Saint-Benoit

Carte 4.5 : Secteur de Saint-Hermas

Carte 4.6 : Secteur de Saint-Jérusalem

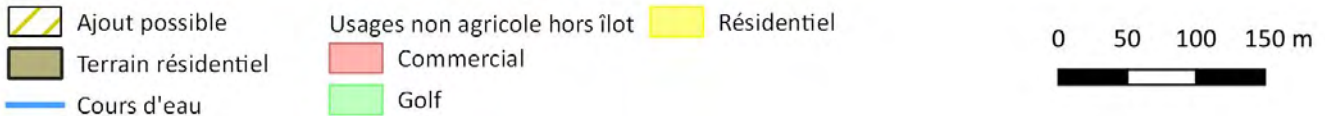
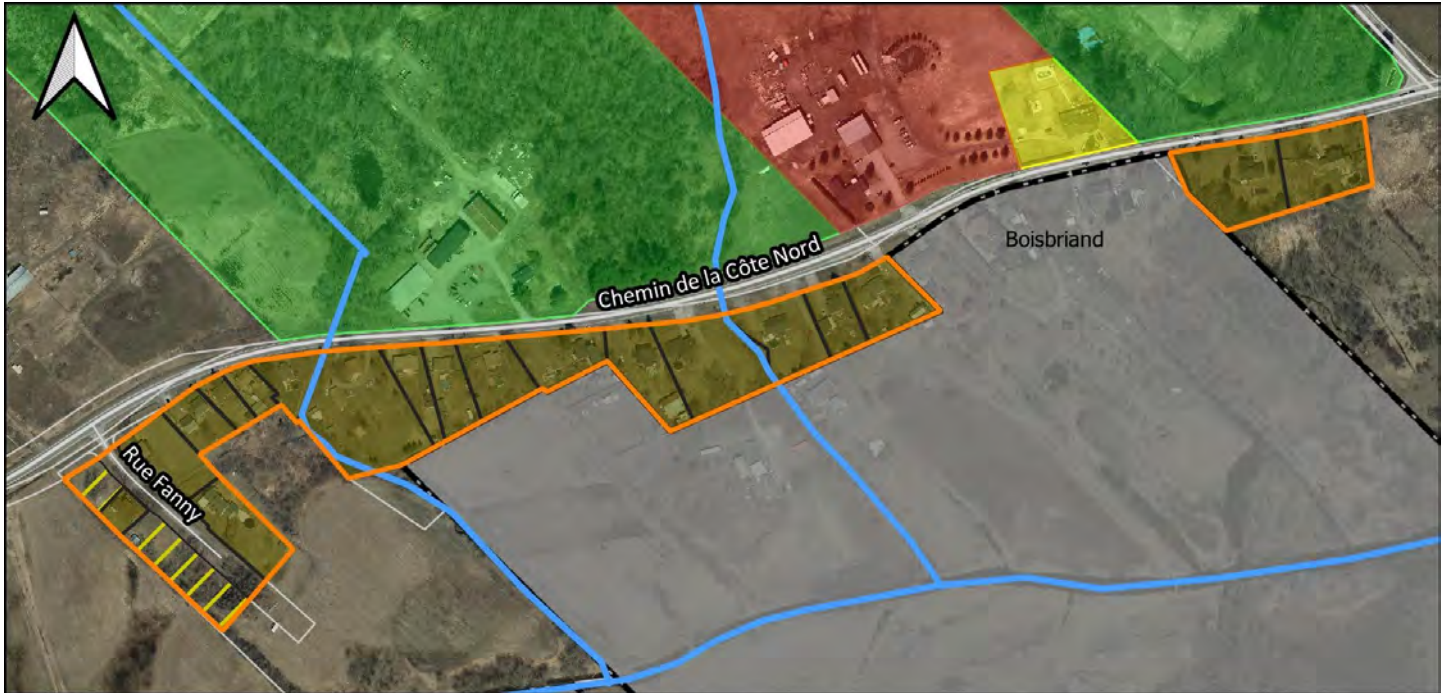
Carte 4.7 : Secteur de Saint-Canut

Carte 4.8 : Secteur de Saint-Antoine

Carte 4.9 : Secteur de Saint-Janvier

Annexe C – Fiches descriptives

Ilot 1— DVS01



Identification de l'îlot			
Numéro	1	Nom	DVS01
Secteur	Domaine-Vert Sud		
rue	chemin de la Côte Nord		
Superficie (m ²)	50 737 m ²		
Desservi	Non		

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	19
	Logements	23
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		2
Potentiel de résidences à ajouter*		2

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Localisé directement au sud du golf Hillsdale, à proximité d'un ancien établissement d'élevage converti en site de production de cannabis. L'îlot est traversé par 2 cours d'eau et s'inscrit dans un secteur dominé par les grandes cultures. Les 2 terrains les plus à l'est semble isolés, mais ils complètent la bande de maisons qui comprend environ 6 résidences localisées sur le territoire de la Ville de Boisbriand. Les 2 terrains vacants n'ont pas la superficie minimale requise mais sont visés par un droit acquis ils sont constructible seulement s'il est possible d'y faire un projet conforme.

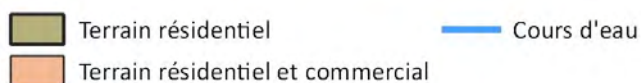
Lots visés
1 692 171, 1 692 172, 1 692 174, 1 692 175, 1 692 176, 1 692 177, 1 692 179, 1 692 180, 1 692 204, 1 692 205, 1 692 207, 1 692 209, 1 692 210, 1 692 211, 1 692 212, 1 692 214, 1 692 217, 1 692 218, 1 809 962, 1 809 963, 1 809 964

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 1— DVS01
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classes 2 et 3 ce qui impose peu de limites à l'agriculture. Il y a également des sols organiques à proximité.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'îlot ciblé est presque totalement occupé par des résidences. Les 2 lots vacants ont une superficie très restreinte qui limite leur possibilité d'utilisation à des fins agricoles, ils ne sont pas cultivés depuis très longtemps.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	Selon les informations disponibles, l'établissement d'élevage le plus près est un centre équestre localisé à environ 375 m vers l'ouest. Puisqu'il y a déjà d'autres résidences existantes plus près qui limite ses possibilités d'expansion, l'îlot proposé n'aura pas d'impact supplémentaire.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Malgré les terrains partiellement en bout d'îlot, il y a déjà une résidence entre les 2 lots vacants et d'autres résidences sur le chemin de la Côte Nord qui aurait un impact plus grand sur les établissements de production animale.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune terre cultivée son identification n'aura aucun impact négatif sur la ressource sol. Aucun impact n'est à prévoir sur la ressource eau non plus, seulement 1 ou 2 résidences pourraient être ajoutées.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies et 1 seule propriété agricole pourrait être morcelée suivant la création de l'îlot. Le lot 1 809 962 a une superficie de 3,6 ha et seulement une petite portion est incluse dans l'îlot, soit une superficie de 2 800 m ² .

Ilot 2 — DVS02



Identification de l'îlot			
Numéro	2	Nom	DVS02
Secteur		Domaine-Vert Sud	
rue		chemin de la Côte-Nord	
Superficie (m ²)		17 677 m ²	
Desservi		Non	

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> L'îlot est entièrement composé de résidences en droit acquis. Il est localisé à proximité d'un ancien établissement d'élevage converti en site de production de cannabis. Un centre équestre est présent juste à l'ouest de l'îlot. Les grandes cultures sont prédominantes dans le secteur.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	6
	Logements	7
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		0
Potentiel de résidences à ajouter*		0

Lots visés
1 692 167, 1 692 168, 1 692 169, 3 074 552, 3 231 603, 3 231 605, 3 231 606, 3 231 616

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 2— DVS02
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	L'îlot, ainsi que les terres au sud sont majoritairement composés de sols organiques. Les terres au nord sont majoritairement composées de sols de catégorie 2 et dans une moindre mesure de catégorie 3.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'îlot no 2 est entièrement occupé par des résidences, son indetification n'aura pas pour effet de modifier les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agricultures.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement. Il n'y aura donc aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement. Il n'y aura donc aucun impact additionnel résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'identification de cet îlot ne modifiera pas l'homogénéité de la communauté agricole puisqu'aucune nouvelle construction ne peut y être implantée.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune possibilité d'ajout de résidence, par conséquent aucun impact négatif n'est à prévoir sur la ressource sol ni sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet ilot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies et il n'engendrera aucun morcellement supplémentaire.

Ilot 3 — DVS03



Terrain résidentiel Cours d'eau

0 50 100 150 m



Identification de l'îlot			
Numéro	3	Nom	DVS03
Secteur		Domaine-Vert Sud	
rue		chemin de la Côte-Nord	
Superficie (m ²)		17 297 m ²	
Desservi		Non	

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> L'îlot est adjacent à la voie ferrée et il est traversé par un cours d'eau. Il est entièrement composé de résidences construites avant l'entrée en vigueur de la Loi . Les grandes cultures sont prédominantes dans le secteur. L'établissement d'élevage le plus près est un centre équestre localisé à environ 700 m.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	4
	Logements	5
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		0
Potentiel de résidences à ajouter*		0

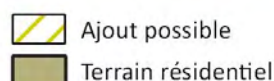
Lots visés
1 691 443, 1 692 088, 1 692 089, 1 692 090, 1 692 092

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 3 — DVS03
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classes 2 et 3 ce qui impose peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'îlot no 3 est entièrement occupé par des résidences, son identification n'aura pas pour effet de modifier les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agricultures.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement. Il n'y aura donc aucun impact sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement. Il n'y aura donc aucun impact additionnel résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'identification de cet îlot ne modifiera pas l'homogénéité de la communauté agricole puisque qu'aucune nouvelle construction ne peut y être implantée.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune possibilité d'ajout de résidence, par conséquent aucun impact négatif n'est à prévoir sur la ressource sol ni sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies. Il pourrait permettre le morcellement d'une superficie de 1 300 m ² dans le but d'agrandir un terrain résidentiel existant. Cette superficie est séparée du reste de la propriété par un cours d'eau et n'est pas présentement cultivée. Ce morcellement ferait passer la superficie de la propriété agricole de 80,78 ha à 80,65 ha.

Ilot 4 — DVS04



0 50 100 150 m

Identification de l'îlot			
Numéro	4	Nom	DVS04
Secteur		Domaine-Vert sud	
rue		chemin de la Côte Nord	
Superficie (m ²)		13 341 m ²	
Desservi		Non	

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Toutes les résidences ont été construites avant l'entrée en vigueur de la Loi. Présence d'un commerce d'entreposage de véhicule sur une superficie de droit acquis reconnu au dossier 361547. 1 résidence pourrait s'ajouter si le commerce était transformé et une portion de l'îlot pourrait servir à l'agrandissement de propriétés résidentielles déjà construites, mais dont la superficie n'est pas conforme à la réglementation. Le secteur est dominé par les grandes cultures et l'établissement d'élevage le plus près est un centre équestre situé à environ 800 m.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	4
	Logements	4
Autres usages	Terrains	1
	Terrains résidentiels potentiels	1
Vacants ou à morceler		0
Potentiel de résidences à ajouter*		1

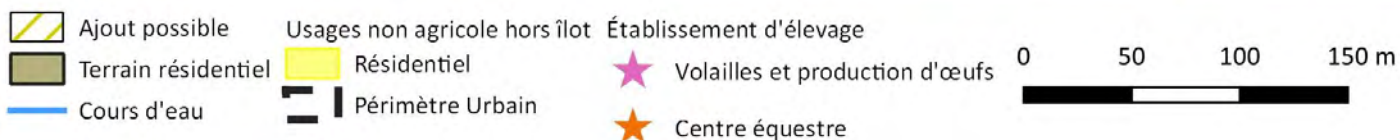
Lots visés
1 691 437, 1 691 438, 1 691 439, 1 691 440, 1 692 085, 2 362 195

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 4 — DVS04
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'ilot ciblé sont de classes 2 et 3 ce qui impose peu de limites à l'agriculture. Il y a également des sols organiques à proximité.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'ilot no 4 est entièrement occupé par des résidences ainsi que par un commerce. Son identification n'aura pas pour effet de modifier les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agricultures.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	Le commerce qui pourrait être converti en résidence n'est pas en bout d'ilot. Il n'y aura donc aucun impact sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'ilot ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement. Il n'y aura donc aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'ilot ne comporte aucune possibilité d'ajout de résidence, par conséquent aucun impact négatif n'est à prévoir sur la ressource sol ni sur la ressource eau. Les possibilités d'agrandissement de certains terrains se réaliseraient sur des parties de terrains non cultivés.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet ilot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies. Il pourrait permettre le morcellement d'une superficie de 1 600 m ² dans le but d'agrandir 2 terrains résidentiels déjà construits mais dont la superficie n'est pas conforme à la réglementation. Cette superficie n'est pas présentement cultivée. Ce morcellement ferait passer la superficie de la propriété agricole de 6 ha à 5,84 ha.

Ilot 5 — PSC01



Identification de l'îlot			
Numéro	5	Nom	PSC01
Secteur	Petit-Saint-Charles		
rue	chemin du Grand-Saint-Charles et rue du Petit-Saint-Charles		
Superficie (m ²)	33 816 m ²		
Desservi	Non		

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Situé à environ 125 m du périmètre urbain du Petit-Saint-Charles Présence d'un élevage de volaille tout juste au nord de l'îlot ainsi que d'un centre équestre à proximité. De plus, une ferme laitière est situé à 500 m. Toutes les résidences ont été construites avant l'entrée en vigueur de la loi, sauf le 19 200 qui est visé par une autorisation au dossier 409602. Les cultures céréalières sont prédominantes dans le secteur.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	13
	Logements	15
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		1
Potentiel de résidences à ajouter*		1

Lots visés
3 493 558, 3 493 560, 3 493 565, 3 493 566, 3 493 567, 3 493 569, 3 493 570, 3 493 572, 3 493 573, 3 493 575, 3 493 577, 3 493 578, 3 495 224, 3 495 225, 3 495 235,

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 5 — PSC01
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classes 2 et 3 ce qui impose peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'îlot no 5 est entièrement occupé par des usages résidentiels . Son identification n'aura pas pour effet de modifier les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agricultures.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant et un seul terrain déjà occupé par une résidence qui a une dimension suffisante pour être morcelé. Cette possibilité est situé au centre de l'îlot et n'aura pas d'impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'identification de cet ilot permettrait l'ajout d'une seule résidence sur un terrain déjà utilisé à des fins résidentielles. Il n'y aura donc pas d'impact significatif résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune superficie cultivée, malgré l'ajout possible d'une résidence, aucune perte de sol cultivé n'est à prévoir. De plus l'ajout d'une résidence n'aura pas d'impact significatif sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet ilot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies. L'identification de cet ilot ne causerait le morcellement d'aucune propriété agricole. Le seul terrain qui pourrait être morcelé est déjà occupé par un usage non agricole.

Ilot 6 — SA01



Identification de l'îlot			
Numéro	6	Nom	SA01
Secteur	Saint-Augustin		
rue	chemin de la Côte Nord et chemin Bourgeois		
Superficie (m ²)	24 990 m ²		
Desservi	Non		

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Toutes les résidences existantes ont été construites avant l'entrée en vigueur de la Loi. Les terrains résidentiels inclus 1 triplex et 2 duplex. Aucun établissement d'élevage près de l'îlot. Les grandes cultures sont prédominantes dans le secteur. Présence du camping Mirabel a quelques mètres au sud de l'îlot et du terrain de golf Glendale un peu plus au nord.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	12
	Logements	16
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		0
Potentiel de résidences à ajouter*		0

Lots visés
3 493 028, 3 493 029, 3 493 030, 3 493 032, 3 493 033, 3 493 034, 3 493 035, 3 493 036, 3 493 037, 3 493 038, 3 493 039, 3 493 040

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 6 — SA01
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classes 2 et 3 ce qui impose peu de limites à l'agriculture. Il y a également des sols organiques à proximité.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'îlot no 6 est entièrement occupé par des résidences, son identification n'aura pas pour effet de modifier les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	Selon les informations disponibles, il n'y a aucun établissement d'élevage à proximité de cet îlot.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement. Il n'y aura donc aucun impact additionnel résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'identification de cet îlot ne modifiera pas l'homogénéité de la communauté agricole puisque qu'aucune nouvelle construction ne peut y être implantée.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune possibilité d'ajout de résidence, par conséquent aucun impact négatif n'est à prévoir sur la ressource sol ni sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies, aucun morcellement de propriétés agricoles ne sera possible suivant son identification.

Ilot 7 — SA02



Identification de l'îlot			
Numéro	7	Nom	SA02
Secteur	Saint-Augustin		
rue	rang L'Allier		
Superficie (m ²)	20 704 m ²		
Desservi	Non		

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Toutes les résidences existantes ont été construites avant l'entrée en vigueur de la Loi. Bordé sur 2 côtés par un cours d'eau. Un établissement d'élevage est localisé juste à côté de l'îlot, vers l'est. Il serait majoritairement constitué de bovin de boucherie selon le rôle d'évaluation. Les grandes cultures et l'horticulture ornementale sont prédominantes dans le secteur. L'îlot se trouve à environ 400 mètres du périmètre urbain.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	7
	Logements	7
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		0
Potentiel de résidences à ajouter*		0

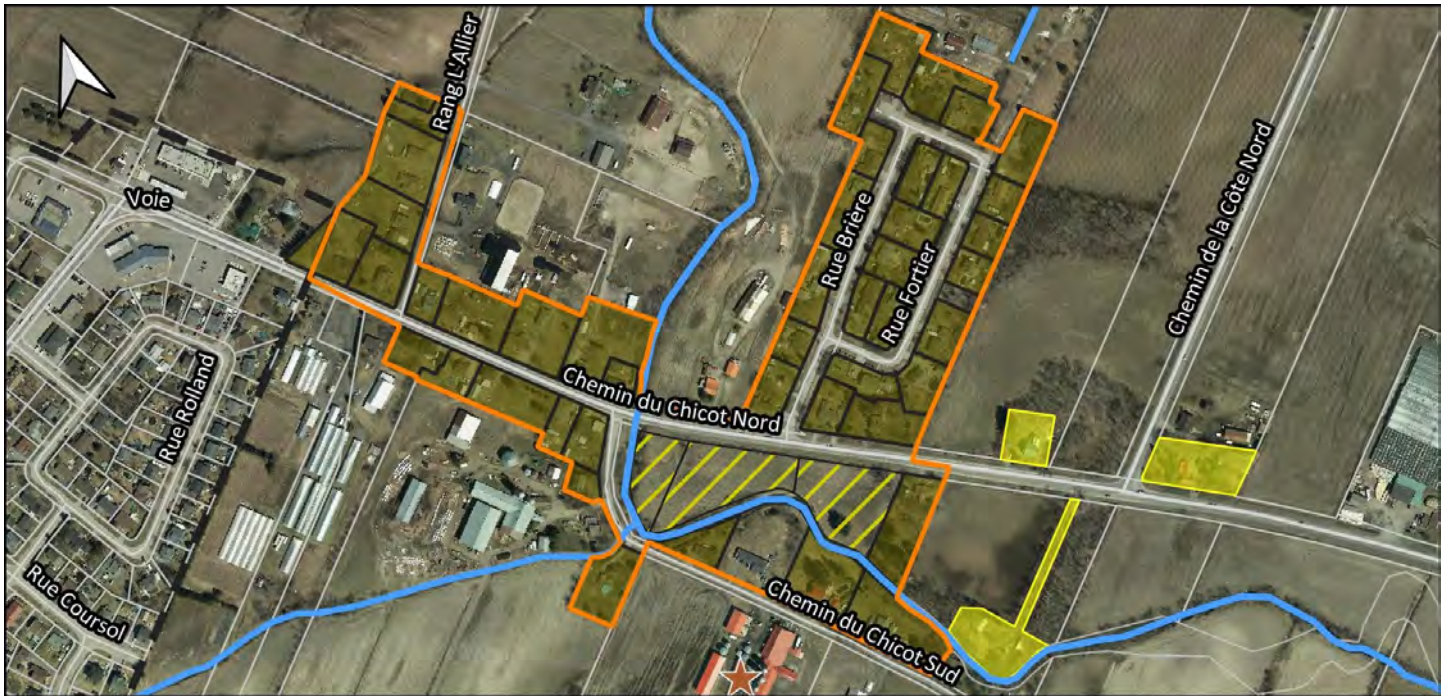
Lots visés
3 492 959, 3 492 961, 3 492 962, 3 492 963, 3 492 964, 3 492 965, 3 492 966, 3 492 967

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 7 — SA02
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classes 2 et 3 ce qui impose peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'îlot no 7 est entièrement occupé par des résidences, son identification n'aura pas pour effet de modifier les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'établissement d'élevage le plus proche se trouve à moins de 100 m de l'îlot. Par contre, il ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement. Il n'y aura donc aucun impact sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement. Il n'y aura donc aucun impact additionnel résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'identification de cet îlot ne modifiera pas l'homogénéité de la communauté agricole puisqu'aucune nouvelle construction ne peut y être implantée.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune possibilité d'ajout de résidence, par conséquent aucun impact négatif n'est à prévoir sur la ressource sol ni sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies, aucun morcellement de propriétés agricoles ne sera possible suivant son identification.

Ilot 8 — SA03

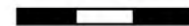


Ajout possible
 Terrain résidentiel

Cours d'eau
 Usages non agricole hors ilot
 Résidentiel

Périmètre Urbain
 Établissement d'élevage
★ Bovin boucherie

0 50 100 150 m



Identification de l'îlot			
Numéro	8	Nom	SA03
Secteur	Saint-Augustin		
rue	chemin du Chicot Nord, chemin du Chicot Sud, rue Brière, rue Fortier et rang L'Allier		
Superficie (m ²)	131 308 m ²		
Desservi	Non		

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	46
	Logements	50
Autres usages	Terrains	1
	Terrains résidentiels potentiels	1
Vacants ou à morceler		3
Potentiel de résidences à ajouter*		4

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> L'un des regroupement résidentiel les plus important, composé de résidences en droit acquis et visés par des autorisations aux dossiers : 048492, 091895, 091896, 123763, 138785, 142213, 153210, 157135, 209276, 213234, 217990, 225318, 242463, 405491, 425228. Un établissement d'élevage se situe tous juste au sud de l'îlot. Les grandes cultures sont prédominantes dans le secteur L'un des terrains vacants identifié est un article 40, qui a été ajouté en raison de sa localisation particulière (de l'autre côté de la route par rapport à la ferme et enclavé entre la route et un cours d'eau)

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

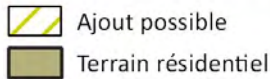
Lots visés

3 492 887, 3 492 888, 3 492 889, 3 492 890, 3 492 891, 3 492 892, 3 492 893, 3 492 894, 3 492 895, 3 492 896, 3 492 897, 3 492 898, 3 492 899, 3 492 900, 3 492 901, 3 492 902, 3 492 903, 3 492 906, 3 492 907, 3 492 908, 3 492 909, 3 492 911, 3 492 912, 3 492 913, 3 492 914, 3 492 915, 3 492 916, 3 492 917, 3 492 918, 3 492 919, 3 492 921, 3 492 922, 3 492 924, 3 492 925, 3 492 926, 3 492 927, 3 492 928, 3 492 929, 3 492 930, 3 492 932, 3 492 933, 3 492 934, 3 492 935, 3 492 938, 3 492 939, 3 492 940, 3 492 956, 3 492 957, 3 492 958, 3 495 287, 3 495 301, 3 495 609, 3 523 652, 3 523 833, 3 523 834, 4 286 271, 4 286 278, 4 286 279, 4 286 280, 4 286 281, 4 286 284, 4 286 303, 4 286 304, 4 286 308, 4 286 307

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 8 — SA03
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classes 2 et 3 ce qui impose peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'îlot no 8 comporte 3 terrains vacants au centre de l'îlot, ces terrains sont de petites superficies et sont enclavés entre la route et le cours d'eau. Il y a donc plusieurs contraintes qui restreignent les possibilités d'utilisation à des fins agricoles.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	Les terrains vacants inclus dans cet îlot ne sont pas situés en bout d'îlot. Il n'y aura donc aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. Les établissements d'élevage à proximité sont déjà limités par des résidences existantes qui sont plus près que les nouvelles résidences qui pourraient être construites.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidences ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne permettrait seulement l'ajout de 3 résidences, par conséquent aucun impact significatif n'est à prévoir sur la ressource eau. Environ 1 ha de sol cultivable pourrait être perdu si les terrains vacants au centre de l'îlot se construisaient.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé en grande partie de propriétés résidentielles de petites superficies. Aucun morcellement de propriétés agricoles ne sera possible suivant son identification puisque les terrains vacants sont déjà morcelés.

Ilot 9— SA04

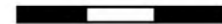


— Cours d'eau

Usages non agricole hors îlot

Résidentiel

0 50 100 150 m



Identification de l'îlot			
Numéro	9	Nom	SA04
Secteur	Saint-Augustin		
rue	montée Villeneuve		
Superficie (m ²)	126 575 m ²		
Desservi	Non		

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Cet alignement résidentiel est constitué de résidences en droits acquis et visés par des autorisations aux dossier 087332, 039047, 099443. Le terrain non résidentiel est présentement occupé par un centre équestre. L'établissement d'élevage le plus près est un centre équestre situé à environ 550 m au nord. Les grandes culture et la culture de légumes sont prédominantes dans le secteur. Juste en face de l'îlot se trouvent des serres d'horticulture ornementale.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	13
	Logements	13
Autres usages	Terrains	1
	Terrains résidentiels potentiels	1
Vacants ou à morceler		0
Potentiel de résidences à ajouter*		1

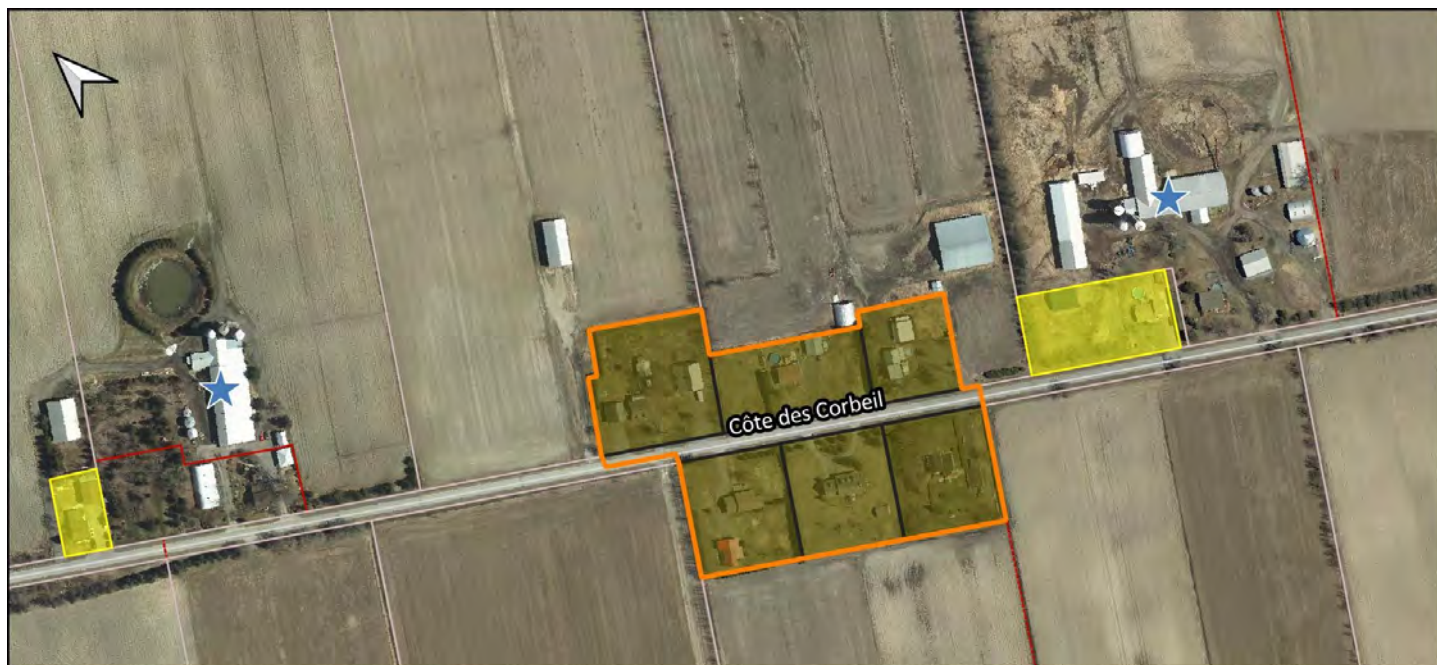
Lots visés
3 491 018, 3 491 021, 3 491 022, 3 491 023, 3 491 024, 3 491 025, 3 491 026, 3 491 027, 3 491 028, 3 491 029, 3 491 040, 3 491 041, 3 491 043, 3 491 044

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 9 — SA04
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classe 2 ce qui impose peu de limites à l'agriculture. L'îlot est aussi composé de sol organique.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Un centre équestre est présentement implanté dans l'îlot. L'identification de l'îlot n'aura pas pour effet de nuire à cette activité parce qu'aucune nouvelle résidence ne pourra s'installer à proximité.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	<p>L'ajout potentiel de résidences ne se fera pas en bout d'îlot, il n'y aura donc aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.</p> <p>Les établissements d'élevage à proximité sont déjà limité par des résidences existantes qui sont plus près que les nouvelles résidences qui pourraient être construites.</p>
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidences ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot permettrait seulement l'ajout d'une résidence, par conséquent aucun impact significatif n'est à prévoir sur la ressource eau. Le centre équestre présent dans l'îlot n'est pas une entreprise agricole enregistrée et il n'y a pas de culture sur le terrain. Ainsi l'identification de l'îlot n'aura pas pour effet la perte de sol cultivé.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies. Aucun morcellement de propriétés agricoles ne sera possible suivant son identification puisque tous les terrains sont déjà morcelés.

Ilot 10— SA05



Terrain résidentiel

Cours d'eau

Établissement d'élevage

Usages non agricole hors îlot

★ Bovin laitier

0 50 100 150 m

Résidentiel

★ Porc



Identification de l'îlot			
Numéro	10	Nom	SA05
Secteur		Saint-Augustin	
rue		côte des Corbeil	
Superficie (m ²)		26 061 m ²	
Desservi		Non	

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Les résidences existantes ont été construites avant l'entrée en vigueur de la Loi ou grâce au privilège en vertu de l'article 31. Il y a 3 établissements d'élevage à proximité, un élevage de porcs à environ 200 m au nord, un élevage de bovin laitier à environ 100 m à l'est et un élevage de bovin laitier à environ 200 m à l'ouest. Secteur dominé par les grandes cultures (soya, maïs, etc.)

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	6
	Logements	6
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		0
Potentiel de résidences à ajouter*		0

Lots visés
3 491 068, 3 491 069, 3 491 070, 3 491 071, 3 491 072, 3 491 076

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 10 — SA05
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classes 2 ce qui impose très peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'îlot no 10 est entièrement occupé par des résidences, son identification n'aura pas pour effet de modifier les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	Malgré la présence d'établissement d'élevage à proximité, il n'y aura aucun impact sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. En effet, l'îlot ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement. Il n'y aura donc aucun impact additionnel résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'identification de cet îlot ne modifiera pas l'homogénéité de la communauté agricole puisque qu'aucune nouvelle construction ne peut y être implantée.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune possibilité d'ajout de résidence, par conséquent aucun impact négatif n'est à prévoir sur la ressource sol ni sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies, aucun morcellement de propriétés agricoles ne sera possible suivant son identification.

Ilot 11 — SA06



Identification de l'îlot			
Numéro	11	Nom	SA06
Secteur	Saint-Augustin		
rue	route Arthur-Sauvé		
Superficie (m ²)	83 699 m ²		
Desservi	Non		

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	22
	Logements	24
Autres usages	Terrains	1
	Terrains résidentiels potentiels	2
Vacants ou à morceler		2
Potentiel de résidences à ajouter*		4

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 2 établissements d'élevage de bovin laitier sont localisés à moins de 100 m au nord de l'îlot et une serre de cannabis est localisée à 50 m au nord. • Secteur dominé par les grandes cultures (soya, maïs, etc.) • L'usage commercial identifié est une entreprise de vente et réparation de machinerie agricole visé par un droit acquis confirmé au dossier 372984. • Le lot 3 490 922 n'est pas cultivé depuis de nombreuses années, il est en droit acquis selon la réglementation municipale il pourrait être construit s'il est possible d'y implanter un projet conforme.

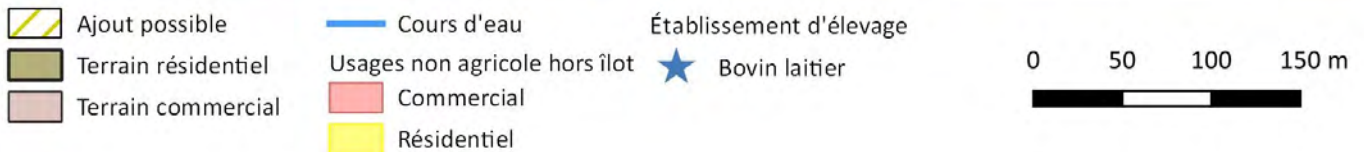
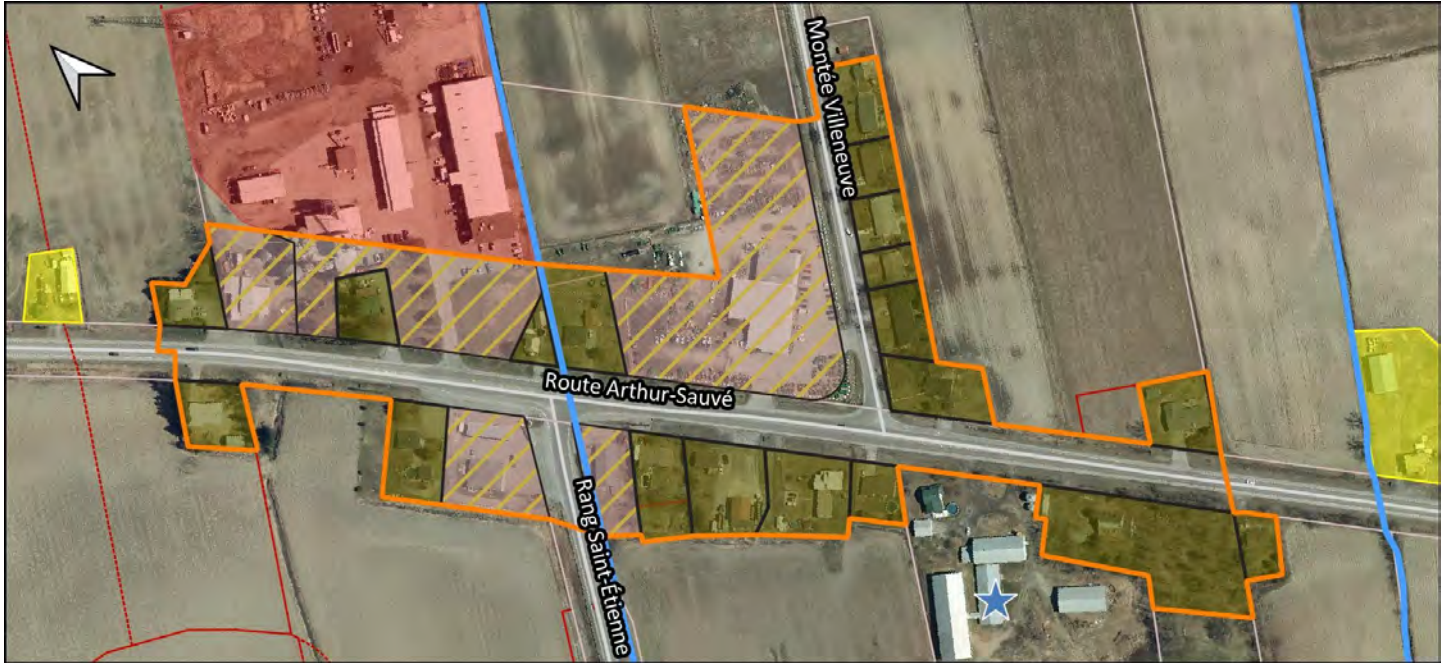
Lots visés
3 490 921, 3 490 922, 3 490 923, 3 490 926, 3 490 927, 3 490 988, 3 490 989, 3 490 991, 3 490 992, 3 490 993, 3 490 994, 3 490 995, 3 490 996, 3 490 997, 3 490 999, 3 491 000, 3 491 001, 3 491 002, 3 491 003, 3 491 004, 3 491 014, 3 494 206, 3 495 681, 3 523 856, 3 552 497, 5 111 492, 5 451 360

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 11 — SA06
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classes 2 ce qui impose très peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Le présent îlot est presque entièrement occupé par des résidences. Les quelques terrains vacants identifiés ne sont pas cultivés. Il s'agit de terrains résiduels trop petit qui sont séparés des terres agricoles par des fossés. Leurs possibilités d'utilisation agricole est déjà très restreinte.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	Malgré la présence d'établissement d'élevage à proximité, il n'y aura pas d'impact sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. En effet, il y a déjà des résidences existantes qui imposent des restrictions aux établissements d'élevage, les nouvelles constructions qui pourraient venir s'implanter n'auront pas d'impact supplémentaire.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidences ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	Les terrains vacants ont une superficie totale de 3 000 m ² , mais ils ne sont pas cultivés depuis de nombreuses années. De plus l'ajout de ces quelques résidences n'aura pas d'impact significatif sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	La création de cet îlot pourrait causer le morcellement d'une propriété agricole de 54,9 ha en lui retirant une superficie d'environ 1 200 m ² , ce qui constitue une superficie négligeable par rapport à l'ensemble de la propriété.

Ilot 12 — SA07



Identification de l'îlot			
Numéro	12	Nom	SA07
Secteur	Saint-Augustin		
rue	montée Villeneuve et route		
Superficie (m ²)	80 808 m ²		
Desservi	Non		

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> L'îlot est en partie occupé par des usages commerciaux. Tous le potentiel de construction résidentiel provient d'une éventuelle conversion de ces usages. Les commerces sont presque tous visés par des autorisations aux dossiers : 104675, 136858, 230978, 364843, 409542. L'établissement d'élevage le plus près est une ferme laitière adjacente à l'îlot sur sa limite sud-ouest. Secteur dominé par les grandes cultures (soya, maïs, etc.)

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	19
	Logements	21
Autres usages	Terrains	5
	Terrains résidentiels potentiels	9
Vacants ou à morceler		0
Potentiel de résidences à ajouter*		9

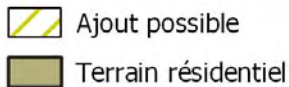
Lots visés
3 490 928, 3 490 930, 3 490 931, 3 490 932, 3 490 933, 3 490 935, 3 490 936, 3 490 937, 3 490 938, 3 490 939, 3 490 940, 3 490 941, 3 490 943, 3 490 944, 3 490 945, 3 490 946, 3 490 947, 3 490 948, 3 490 949, 3 490 950,

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

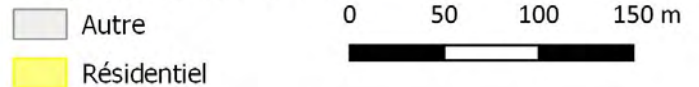
Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 12 — SA07
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classe 2 ce qui impose peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Il n'y a aucun lot cultivé ni aucun lot vacant dans l'îlot. Son identification n'aura pas d'impact sur les possibilités d'utilisation à des fins agricoles.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'ajout potentiel de résidences ne se fera pas en bout d'îlot, il n'y aura donc aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. Les établissements d'élevage à proximité sont déjà limités par des résidences existantes qui sont plus près que les nouvelles résidences qui pourraient être construites.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidences ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole. D'autant plus qu'elles viendraient simplement remplacer un autre usage non agricole existant depuis de nombreuses années.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	Puisqu'il n'y a aucun terrain vacant dans l'îlot, sa délimitation n'implique pas la perte de sol. L'îlot permettrait l'ajout d'environ 9 résidences si les commerces présents venaient à être convertis. L'ajout de ces résidences n'aurait pas d'impact significatif sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé en grande partie de propriétés résidentielles de petites superficies. La seule propriété agricole qui pourrait être morcelée (lot 6362949) est occupée par une résidence en droit acquis qui pourrait être séparée de la terre même sans l'identification de l'îlot.

Ilot 13 — SA08



— Cours d'eau

Usages non agricole hors îlot



Identification de l'îlot			
Numéro	13	Nom	SA08
Secteur	Saint-Augustin		
rue	route Arthur-Sauvé		
Superficie (m ²)	67 670 m ²		
Desservi	Non		

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	16
	Logements	16
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		1
Potentiel de résidences à ajouter*		1

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> La majorité des résidences présentes sont construites sur une superficie en droit acquis. Le lot 3 490 799 est construit en vertu d'une autorisation au dossier 416075. Présence d'un lieu de culte privé au nord de l'îlot. Secteur caractérisé par l'acériculture et la culture de céréales. Il y a quelques centres équestre à proximité et des fermes laitières à plus de 500 m à l'est.

Lots visés
3 490 786, 3 490 788, 3 490 791, 3 490 792, 3 490 794, 3 490 795, 3 490 796, 3 490 797, 3 490 798, 3 490 799, 3 490 800, 3 490 801, 3 490 803, 3 490 804, 3 490 805, 6 243 201

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 13 — SA08
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classe 2 ce qui impose très peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'îlot comporte 1 seul terrain qui pourrait être morcelé et voir ses possibilités d'utilisation à des fins agricoles diminuer. En effet, une portion du lot 3 490 788 est en partie cultivé et en partie utilisée pour entreposer des matériaux divers. Ce lot est majoritairement occupé par un centre d'hébergement et n'est pas une exploitation agricole enregistrée.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	Le terrain vacant inclus dans cet îlot n'est pas situé en bout d'îlot. Il n'y aura donc aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. Les établissements d'élevage à proximité sont déjà limités par des résidences existantes qui sont plus près que les nouvelles résidences qui pourraient être construites.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidences ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot permettrait seulement l'ajout d'une résidence, par conséquent aucun impact significatif n'est à prévoir sur la ressource eau. Environ 4 000 m ² de sol pourrait être perdu, mais comme mentionné plus haut, cette superficie est déjà affectée par certaines contraintes.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé en grande partie de propriétés résidentielles de petites superficies. Seule la propriété dont le lot 3 490 788 fait partie pourrait être morcelée, l'impact serait le retrait d'une superficie d'environ 1,2 ha à une propriété ayant une superficie totale de 12,2 ha.

Ilot 14 — SB01



Identification de l'îlot			
Numéro	14	Nom	SB01
Secteur		Saint-Benoit	
rue		rang Saint-Joachim	
Superficie (m ²)		34 351 m ²	
Desservi		Non	

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Majoritairement composé de résidences en droit acquis sauf pour le lot 3 490 758 qui est visé par une autorisation au dossier 363000. L'établissement d'élevage le plus près est un centre équestre qui est directement adjacent au nord de l'îlot. Le secteur adjacent est peu dynamique et il est encadré entre 2 cours d'eau, l'un au sud et l'autre au nord.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	8
	Logements	8
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		1
Potentiel de résidences à ajouter*		1

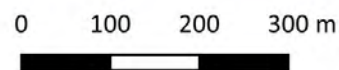
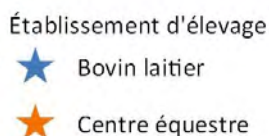
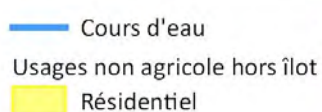
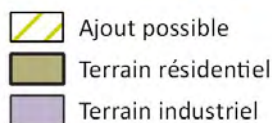
Lots visés
3 490 752, 3 490 757, 3 490 772, 3 490 773, 3 490 775, 3 490 779, 3 490 785, 3 494 166, 6 243 200, 6 338 680

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 15 — SB02
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classe 2 ce qui impose très peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Le présent îlot est presque entièrement occupé par des résidences, un seul terrain vacant a été identifié et il n'est pas cultivé. Il s'agit d'un terrain résiduel trop petit qui est séparé du reste de la propriété agricole par un fossé, ainsi ses possibilités d'utilisation agricole sont déjà très restreinte.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant en bout d'îlot, il n'y aura aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. Les établissements d'élevage à proximité sont déjà limité par des résidences existantes qui sont plus près que les nouvelles résidences qui pourraient être construites.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidence ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura donc aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	Le terrain vacant a une superficie d'environ de 3 000 m ² , mais il n'est pas cultivé depuis de nombreuses années. De plus l'ajout de cette résidence n'aura pas d'impact significatif sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Si le terrain vacant identifié était séparé de la propriété actuelle cela provoquerait le morcellement d'une propriété agricole de 25,4 ha en lui retirant une superficie d'environ 3 000 m ² . La propriété agricole conserverait donc une superficie suffisante pour y pratiquer l'agriculture.

Ilot 15 — SB02



Identification de l'îlot			
Numéro	15	Nom	SB02
Secteur	Saint-Benoit		
rue	rang Saint-Étienne, rue Berthelot, rue Charlier, rue de Chatillonnet		
Superficie (m ²)	304 825 m ²		
Desservi	Non		

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	48
	Logements	54
Autres usages	Terrains	2
	Terrains résidentiels potentiels	3
Vacants ou à morceler		3
Potentiel de résidences à ajouter*		6

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Présence de 2 terrains occupés par des usages commerciaux/industriels dont 1 visé par une autorisation au dossier 405491. Cet alignement résidentiel est constitué de résidences en droits acquis et visés par des autorisations aux dossier 048492, 049492, 091895, 091896, 123763, 142213, 138785, 153210, 157135, 209276, 213234, 217990, 225318, 353463 Un centre équestre est directement adjacent à l'îlot au sud et une ferme laitière est localisée à un peu plus de 500 m. Ce secteur est dominé par les grandes cultures.

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

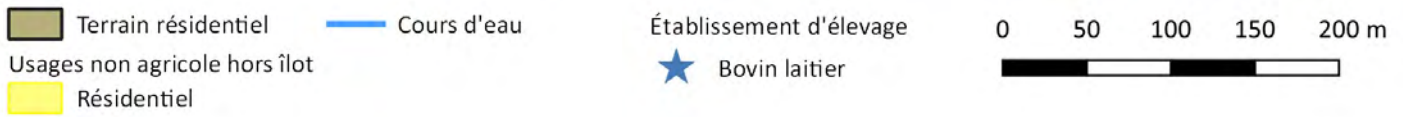
Lots visés

3 490 817, 3 490 818, 3 490 819, 3 490 820, 3 490 821, 3 490 823, 3 490 824, 3 490 825, 3 490 826, 3 490 827, 3 490 828, 3 490 828, 3 490 829, 3 490 831, 3 490 833, 3 490 834, 3 490 835, 3 490 836, 3 490 837, 3 490 838, 3 490 838, 3 490 840, 3 490 841, 3 490 842, 3 490 843, 3 490 844, 3 490 845, 3 490 845, 3 490 846, 3 490 848, 3 490 849, 3 490 850, 3 490 851, 3 490 852, 3 490 853, 3 490 854, 3 490 855, 3 490 856, 3 490 857, 3 490 858, 3 490 859, 3 490 860, 3 490 861, 3 490 862, 3 490 863, 3 490 880, 3 494 240, 3 552 822, 4 079 860, 5 521 900, 5 521 901, 6 343 788, 6 343 789

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 15 — SB02
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classes 2 et 3 ce qui impose peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'îlot no 15 est presque entièrement occupé par des résidences. Les quelques terrains vacants identifiés ne sont pas cultivés. Il s'agit de terrains boisés entourés de résidences existantes. L'identification de l'îlot n'aura pas d'impact sur les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'îlot comporte 3 terrains vacants ou pouvant être morcelé qui ne sont pas situés en bout d'îlot. Il n'y aura donc aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. Les établissements d'élevage à proximité sont déjà limités par des résidences existantes qui sont plus près que les nouvelles résidences qui pourraient être construites.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidences ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune superficie cultivée, malgré l'ajout possible de quelques résidences, aucune perte de sol cultivé n'est à prévoir. De plus l'ajout de ces résidences n'aura pas d'impact significatif supplémentaire sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies, aucun morcellement de propriétés agricoles ne sera possible suivant son identification.

Ilot 16 — SB03



Identification de l'îlot			
Numéro	16	Nom	SB02
Secteur		Saint-Benoit	
rue		rang Saint-Joachim	
Superficie (m ²)		13 396 m ²	
Desservi		Non	

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Alignement de 4 résidences, 3 construites en 1970 et l'une construite en 1986 en vertu du privilège visé à l'article 31. Bordé par un cours d'eau, aucune nouvelle résidences ne pourrait être implantée, la superficie des terrains est déjà en droit acquis vus la proximité du cours d'eau. 2 fermes laitières importantes sont localisées de chaque côté de l'îlot. Le secteur est dominé par les grandes cultures.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	4
	Logements	4
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		0
Potentiel de résidences à ajouter*		0

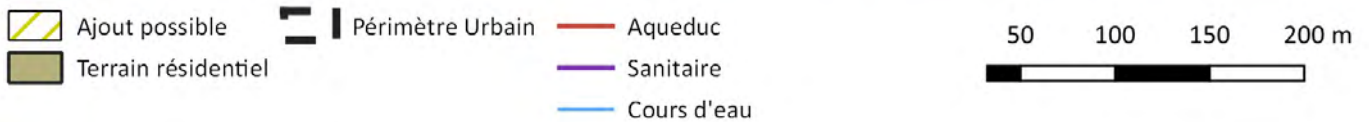
Lots visés
3 490 913, 3 490 914, 3 490 915, 3 490 916, 3 494 208, 3 494 209.

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 16 — SB03
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classe 2 ce qui impose très peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'îlot no 16 est entièrement occupé par des résidences, son identification n'aura pas pour effet de modifier les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement. Il n'y aura donc aucun impact sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement. Il n'y aura donc aucun impact additionnel résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'identification de cet îlot ne modifiera pas l'homogénéité de la communauté agricole puisqu'aucune nouvelle construction ne peut y être implanté.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune possibilité d'ajout de résidence, par conséquent aucun impact négatif n'est à prévoir sur la ressource sol ni sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies, aucun morcellement de propriétés agricoles ne sera possible suivant son identification.

Ilot 17 — SB04



Identification de l'îlot			
Numéro	17	Nom	SB04
Secteur	Saint-Benoit		
rue	rang Saint-Étienne		
Superficie (m ²)	9 253		
Desservi	Oui		

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Cet îlot est délimité à l'ouest par le périmètre urbain de Saint-Benoit et à l'est par une résidence construite en vertu de l'article 40. Il est composé de 2 résidences en droit acquis et 2 résidences construites en vertu du privilège de l'article 31. En raison des privilèges au lotissement, l'un des 2 terrain vacant pourrait probablement être déjà construit via une déclaration visant l'ajout d'une résidence sur une superficie de droit acquis.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	4
	Logements	4
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		2
Potentiel de résidences à ajouter*		2

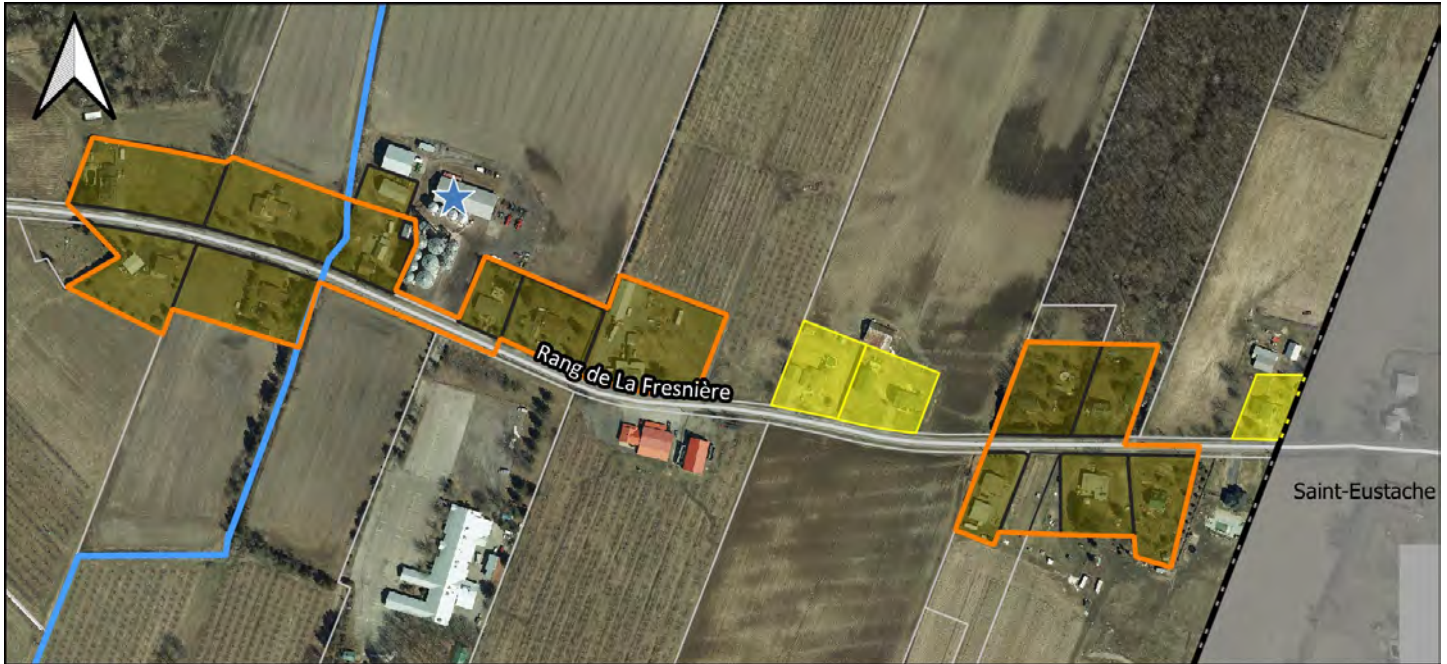
Lots visés
1 554 466, 1 554 467, 1 554 471, 1 554 472, 1 554 473, 1 554 474

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	2 000 m ²
	Largeur / Profondeur	29 m / 30 m
Sans cours d'eau :	Superficie	1 250 m ²
	Largeur / Profondeur	29 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 17 — SB04
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classe 2 ce qui impose très peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Le présent îlot est entièrement occupé par des résidences. Les deux terrains vacants identifiés sont des terrains utilisés à des fins résidentielles qui pourraient être morcelé puisqu'ils sont déjà lotis et qu'ils sont desservis. Leur possibilité d'utilisation à des fins agricoles est déjà inexistante, l'identification de l'îlot n'aura pas d'impact sur ce critère.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'établissement d'élevage le plus près est une ferme laitière située à environ 700 m de l'îlot. Il ne comporte aucune possibilité de construction en bout d'îlot, ainsi il n'y aura aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. Les établissements d'élevage à proximité sont déjà limité par des résidences existantes ainsi que par la présence du périmètre urbain à proximité.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidences ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune terre cultivée. Son identification n'aura aucun impact négatif sur la ressource sol. De plus l'ajout de ces quelques résidences n'aura pas d'impact sur la ressource eau puisque les terrains visés sont desservis.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies, aucun morcellement de propriétés agricoles ne sera possible suivant son identification.

Ilot 18 — SB05



Terrain résidentiel
 Usages non agricole hors îlot
 Résidentiel

Cours d'eau

Établissement d'élevage

Bovin laitier

0 50 100 150 200 m



Identification de l'îlot			
Numéro	18	Nom	SB05
Secteur		Saint-Benoit	
rue		Rang de La Fresnière	
Superficie (m ²)		45 486 m ²	
Desservi		Non	

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • Ilot situé dans un milieu forestier dominé par l'acériculture et caractérisé par la présence de quelques vergers. • Il est situé à la limite de la Ville de Saint-Eustache • L'établissement d'élevage le plus près est une ferme laitière adjacente à l'îlot, vers le nord.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	13
	Logements	15
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		0
Potentiel de résidences à ajouter*		0

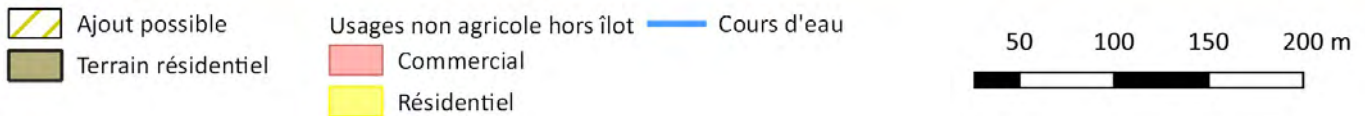
Lots visés
1 554 486, 1 554 494, 1 554 513, 1 554 747, 1 555 755, 1 555 756, 1 555 757, 1 555 759, 1 555 760, 1 822 495, 2 153 711, 2 744 227, 4 968 472, 4 968 473, 4 968 474

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 18 — SB05
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	L'îlot est en partie composé de sols de classe 4 qui imposent certaines limites à l'agriculture. Dans le secteur il y a aussi des sols de classes 2 ce qui impose très peu de limites.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'îlot no 18 est entièrement occupé par des résidences, son identification n'aura pas pour effet de modifier les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agricultures.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'établissement d'élevage le plus proche est directement adjacent à l'îlot. Par contre, l'îlot n'a aucun potentiel de construction, il n'y aura donc pas d'impact sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement. Il n'y aura donc aucun impact additionnel résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'identification de cet îlot n'affectera pas l'homogénéité de la communauté agricole puisque qu'aucune nouvelle construction ne peut y être implanté.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune possibilité d'ajout de résidence, par conséquent aucun impact négatif n'est à prévoir sur la ressource sol ni sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies. Une seule propriété n'est pas encore morcelée mais elle est constituée d'une résidence construite en 1970 et pourrait donc être morcelée en vertu de l'article 101.

Ilot 19 — SB06



Identification de l'îlot			
Numéro	19	Nom	SB06
Secteur	Saint-Benoit		
rue	Rang de La Fresnière		
Superficie (m ²)	48 553 m ²		
Desservi	Non		

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Comporte majoritairement des résidences en droit acquis ainsi qu'une résidence construite en vertu de l'autorisation 154860 en 1989. Secteur agroforestier dominé par la présence d'éra-blrière et de vergers Adjacent à une cabane à sucre commerciale visée par un droit acquis pour opérer à l'année. Les 3 terrains vacants proviennent du morcèlement potentiel d'une propriété résidentielle. Aucun établissement d'élevage n'est présent dans un rayon de 500 m. L'établissement le plus près est une ferme laitière situé à environ 700 m au nord.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	6
	Logements	6
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		3
Potentiel de résidences à ajouter*		3

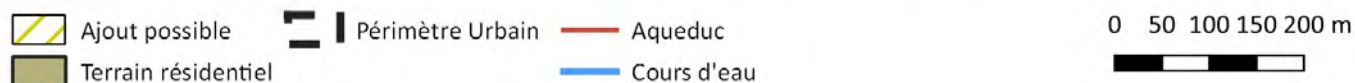
Lots visés
1 555 386, 1 555 740, 2 633 095, 3 216 044, 3 262 142, 3 262 143

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 19 — SB06
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	L'îlot est composé de sols de classe 7, il a donc un très faible potentiel de mise en valeur à des fins agricoles. Par contre, il est adjacent à une érablière visée à la carte du potentiel agricole du MFFP. Selon la carte, l'îlot empiète un peu dans l'érablière, mais uniquement dans sa portion déjà occupée par une résidence.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Le terrain ayant un potentiel de morcellement est déjà utilisé à des fins résidentielles, selon la cartographie il n'y a pas d'érablière sur cette portion du terrain. Dans ces circonstances et vu la classe de sol prédominante dans ce secteur, l'identification de l'îlot n'aura pas d'impact significatif sur les possibilités d'utilisation des lots à des fins agricoles.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	Les 3 terrains qui pourraient être morcelés ne sont pas situés en bout d'îlot. Il n'y aura donc aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. Les établissements d'élevage à proximité sont déjà limités par des résidences existantes qui sont plus près que les nouvelles résidences qui pourraient être construites.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidence ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura donc aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune superficie cultivée, malgré l'ajout possible de quelques résidences, aucune perte de sol cultivé n'est à prévoir. De plus l'ajout de ces résidences n'aura pas d'impact significatif supplémentaire sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	La création de cet îlot pourrait avoir pour effet de créer une propriété agricole d'une superficie de 8 000 m ² , alors qu'elle a actuellement une superficie de 2,4 ha. Par contre, la partie incluse dans l'îlot est la partie déjà utilisée à des fins résidentielles qui est dépourvue d'érable et qui a un très faible potentiel agricole.

Ilot 20— SB07



Identification de l'îlot			
Numéro	20	Nom	SB07
Secteur	Saint-Benoit		
rue	rang de la Fresnière		
Superficie (m ²)	167 828		
Desservi	Non		

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Ilot situé dans un milieu forestier dominé par l'acériculture et caractérisé par la présence de quelques vergers. Composé exclusivement de résidences en droit acquis. L'établissement d'élevage le plus près est une ferme laitière située à environ 850 m au nord-ouest. Les terrains vacants sont boisés, ils font partie du boisé métropolitain et d'une érablière visée à la carte du MFFP. Des mesures de protection des arbres provenant du Schéma d'aménagement sont applicables en plus de l'interdiction de couper des érables prévue par la LPTAA.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	28
	Logements	33
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		4
Potentiel de résidences à ajouter*		4

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Lots visés

1 554 478, 1 554 869, 1 554 877, 1 554 882, 2 153 710, 1 554 887, 5 854 831, 1 554 479, 1 554 874, 1 554 879, 1 554 886, 1 554 888, 1 554 880, 1 555 812, 1 554 878, 1 555 813, 1 554 876, 1 555 817, 1 554 480, 1 555 856, 1 555 833, 1 554 868, 1 555 376, 1 554 477, 1 555 378, 1 555 379, 1 555 377, 1 555 304, 1 554 889, 1 554 890, 1 554 891, 1 555 824, 1 554 875, 1 554 873, 1 555 815, 1 555 814, 5 854 832, 1 555 835, 1 555 831

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 20 — SB07
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	L'îlot est composé de sols de classe 7, il a donc un très faible potentiel de mise en valeur à des fins agricoles. Par contre, l'îlot comporte des érablières visées à la carte du potentiel acéricole du MFFP.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Les terrains vacants identifiés ne sont pas utilisés à des fins agricoles, mais sont inclus dans des érablières selon la carte du MFFP. Étant donné que l'îlot est limité en bordure de rue et que les terrains vacants sont de petite superficie et enclavés entre des terrains résidentiels, les possibilités d'utilisation des lots à des fins agricoles sont déjà grandement limités.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	Les terrains vacants ne sont pas situés en bout d'îlot, il n'y aura donc aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. Les établissements d'élevage à proximité sont déjà limités par des résidences existantes qui sont plus près que les nouvelles résidences qui pourraient être construites.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidences ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune superficie cultivée. Malgré l'ajout possible de quelques résidences, aucune perte de sol cultivé n'est à prévoir. Par contre, des érables pourraient être présents sur ces terrains. De plus l'ajout de ces résidences n'aura pas d'impact significatif supplémentaire sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	La majorité des lots inclus dans cet îlot sont déjà morcelés ou sont occupés par des résidences construites avant l'entrée en vigueur de la Loi. Les lots 1554872 ,1554873 ,1554875 et 1554874 constitue une propriété de 5,2 ha de laquelle une superficie d'environ 9 000 m ² pourrait être aliénée, en plus de la superficie visée par un droit acquis.

Ilot 21— SB08



Ajout possible
 Terrain résidentiel
 Cours d'eau

0 50 100 150 200 m



Identification de l'îlot			
Numéro	21	Nom	SB08
Secteur	Saint-Benoit		
rue	Montée de la Côte-Rouge		
Superficie (m ²)	226 316		
Desservi	Non		

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	18
	Logements	20
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		3
Potentiel de résidences à ajouter*		1

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> L'îlot a une profondeur plus importante qu'à l'habitude parce qu'il suit un lotissement existant avant l'entrée en vigueur de la Loi. Les terrains visés sont donc séparés des terres en cultures depuis de nombreuses années. La grande majorité des terrains sont déjà construits, soit en raison de droits acquis où via des autorisations obtenues aux dossiers : 035685, 052666, 053911, 077103, 136326, 14938, 171237, 195681, 226052. Une entreprise agricole pourrait être active au sein de l'îlot, par contre elle n'est pas présentement enregistrée auprès du MAPAQ.

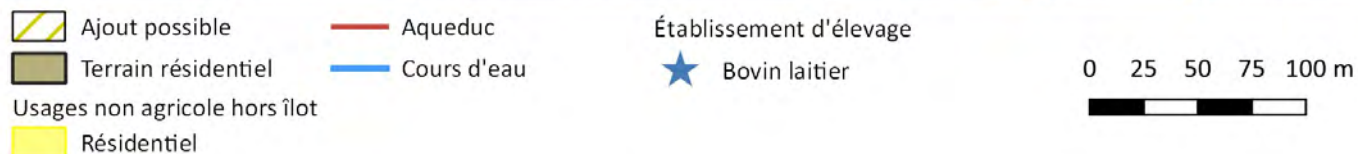
Lots visés
1 554 309, 1 554 310, 1 554 312, 1 554 313, 1 554 314, 1 554 315, 1 554 316, 1 554 317, 1 554 320, 1 554 321, 1 554 322, 1 554 323, 1 554 324, 1 554 325, 1 554 326, 1 554 327, 1 554

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 21 — SB08
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	L'îlot ciblé est composé majoritairement de sols de classe 3 qui imposent peu de limites à l'agriculture. Dans une moindre mesure on retrouve dans le secteur des sols de classes 4 et 5 qui imposent plus de limite à la pratique de l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Malgré la superficie des terrains, l'îlot permettra uniquement l'ajout de quelques résidences sur des terrains non cultivés. Ainsi, son identification n'aura pas pour effet de diminuer les possibilités d'utilisation des lots à des fins agricoles.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'ajout potentiel de résidences ne se fera pas en bout d'îlot, il n'y aura donc aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. L'établissement d'élevage le plus près est situé à environ 350 m au nord de l'îlot ne sera pas affecté car il est déjà limité par des résidences existantes situées plus près.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidence ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot permettrait seulement l'ajout de 1 résidence, par conséquent aucun impact significatif n'est à prévoir sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Aucun morcellement de propriétés agricoles ne sera possible suivant son identification puisque tous les terrains sont déjà morcelés.

Îlot 22— SB09



Identification de l'îlot			
Numéro	22	Nom	SB09
Secteur	Saint-Benoit		
rue	rang de la Fresnière, montée de la Côte-Rouge		
Superficie (m ²)	36 634		
Desservi	Partiellement (aqueduc)		

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Le secteur est caractérisé par les grandes cultures et la culture en serre. Toutes les résidences sont présentes en vertu de droits acquis à la CPTAQ; Îlot marqué par la présence de 2 établissements d'élevage à moins de 50 m des résidences existantes.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	12
	Logements	14
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		3
Potentiel de résidences à ajouter*		3

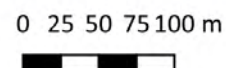
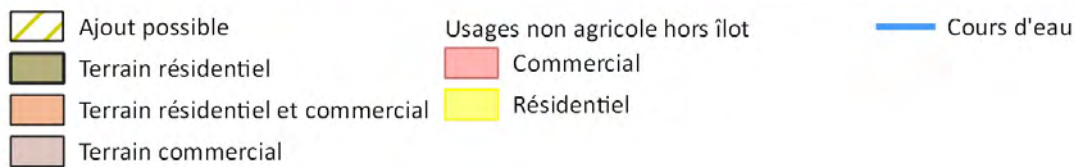
Lots visés
1 554 278, 1 554 281, 1 554 283, 1 554 284, 1 554 304, 1 554 306, 1 554 307, 1 554 844, 1 554 851, 1 555 130, 1 555 131, 6 420 956, 6 420 957.

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 22 — SB09
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	L'îlot est composé de sols de classe 2 ce qui impose très peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Les lots inclus dans l'îlot ne sont pas cultivés, la majorité des lots sont déjà visés par des usages non agricoles. Le seul lot vacant a une superficie restreinte et est enclavé entre la route et un cours d'eau, ce qui limite déjà ses possibilités d'utilisation à des fins agricoles.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	Les 2 fermes laitières situées à proximité sont déjà limitées par la présence de résidences existantes situées à moins de 40 m de leur établissement. Ainsi l'ajout de résidences au sein de l'îlot n'aura pas d'impact supplémentaire.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidences ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	Environ 2 800 m ² de sol pourrait être perdu, mais comme mentionné plus haut, cette superficie est déjà affecté par certaines contraintes. De plus aucun impact n'est à prévoir sur la ressource eau puisque l'îlot est desservi par l'aqueduc.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé en grande partie de propriétés résidentielles de petites superficies ou occupé par des résidences en droits acquis qui pourraient déjà être aliénées. Seulement une partie du lot 1 554 844 faisant partie d'une propriété agricole de 15,2 ha pourrait être morcelé résultant en une propriété de 14,9 ha.

Îlot 23— SH01



Identification de l'îlot			
Numéro	23	Nom	SH01
Secteur	Saint-Hermas		
rues	Chemin Charles-Léonard, rang Saint-Hyacinthe		
Superficie (m ²)	108 789		
Desservi	Non		

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • Îlot avec une fonction commerciale importante visé presque entièrement par une autorisation à des fins commerciales datant de 1980 (016352, 016353, 016354) • Trois terrains résidentiels où se déroule également un usage de nature commerciale. • Secteur fortement fragmenté qui demeure à prédominance résidentielle. • L'établissement d'élevage le plus près se situe à environ 1 km et le secteur est caractérisé par les grandes cultures et la culture de légumes.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	14
	Logements	14
Autres usages	Terrains	1
	Terrains résidentiels potentiels	5
Vacants ou à morceler		7
Potentiel de résidences à ajouter*		12

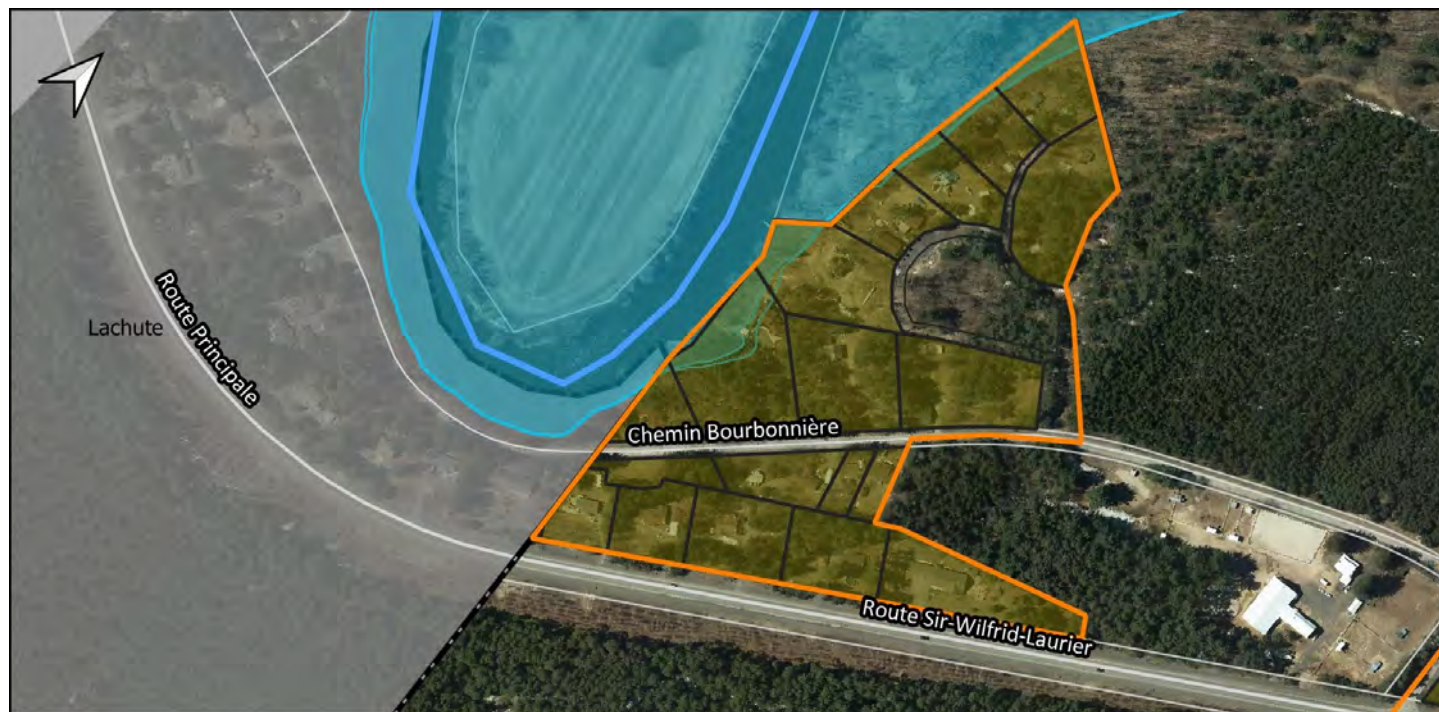
Lots visés
1 846 883, 1 846 885, 1 846 955, 1 846 956, 1 846 957, 1 846 959, 1 846 960, 1 846 963, 1 846 964, 1 846 965, 1 846 966, 1 846 968, 2 555 407, 3 771 498, 3 771 501, 4 880 083, 4 880 085, 5 573 249

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 23 — SH03
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classe 4 ce qui impose certaines limites à la pratique de l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Certains terrains vacants sont présentement cultivés, par contre ils sont visés par une autorisation à des fins commerciales ce qui en limite déjà les possibilités. L'identification de l'îlot aurait peu d'impacts supplémentaires. Tous les autres terrains sont déjà utilisés à des fins résidentielles ou commerciales.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'ajout potentiel de résidences ne se fera pas en bout d'îlot, il n'y aura donc aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. Les établissements d'élevage les plus près sont déjà limité par des résidences existantes qui sont plus près que les nouvelles résidences qui pourraient être construites.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidences ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	Une superficie de 1,6 ha est présentement cultivé, par contre, comme mentionné plus haut, ces superficies sont déjà visé par des autorisations à des fins commerciales. Malgré l'ajout potentiel de 12 résidences si les commerces présents venaient à être convertis, aucune problématique dans ce secteur nous porte à croire que ces résidences pourraient avoir un impact significatif sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé en grande partie de propriétés résidentielles de petites superficies. <ul style="list-style-type: none"> • Le lot 1 846 885 qui fait partie d'une propriété de 96 ha pourrait être morcelé de manière à porter sa superficie à 95,6 ha. • Les lots 2 555 407 et 1 846 883 qui font partie d'une propriété agricole de 85,9 ha pourraient être morcelé de manière à porter sa superficie à 85,3 ha. • Le lot 3771 501 qui fait partie d'une propriété de 9,8 ha pourrait être morcelé de manière à porter sa superficie à 8,3 ha.

Ilot 24 — SJ01



Identification de l'îlot			
Numéro	24	Nom	SJ01
Secteur	Saint-Jérusalem		
rue	route Sir-Wilfrid-Laurier et chemin Bourbonnière		
Superficie (m ²)	72 570		
Desservi	Non		

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Ce regroupement de résidences a été entièrement construit avant l'entrée en vigueur de la Loi. Il s'insère dans un secteur boisé à faible potentiel agricole. Le seul terrain non construit est visé par une autorisation permettant la construction d'un chalet au dossier : 326537. Un centre équestre est adjacent aux limites de l'îlot.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	18
	Logements	18
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels	0
Vacants ou à morceler		1
Potentiel de résidences à ajouter*		0

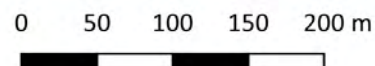
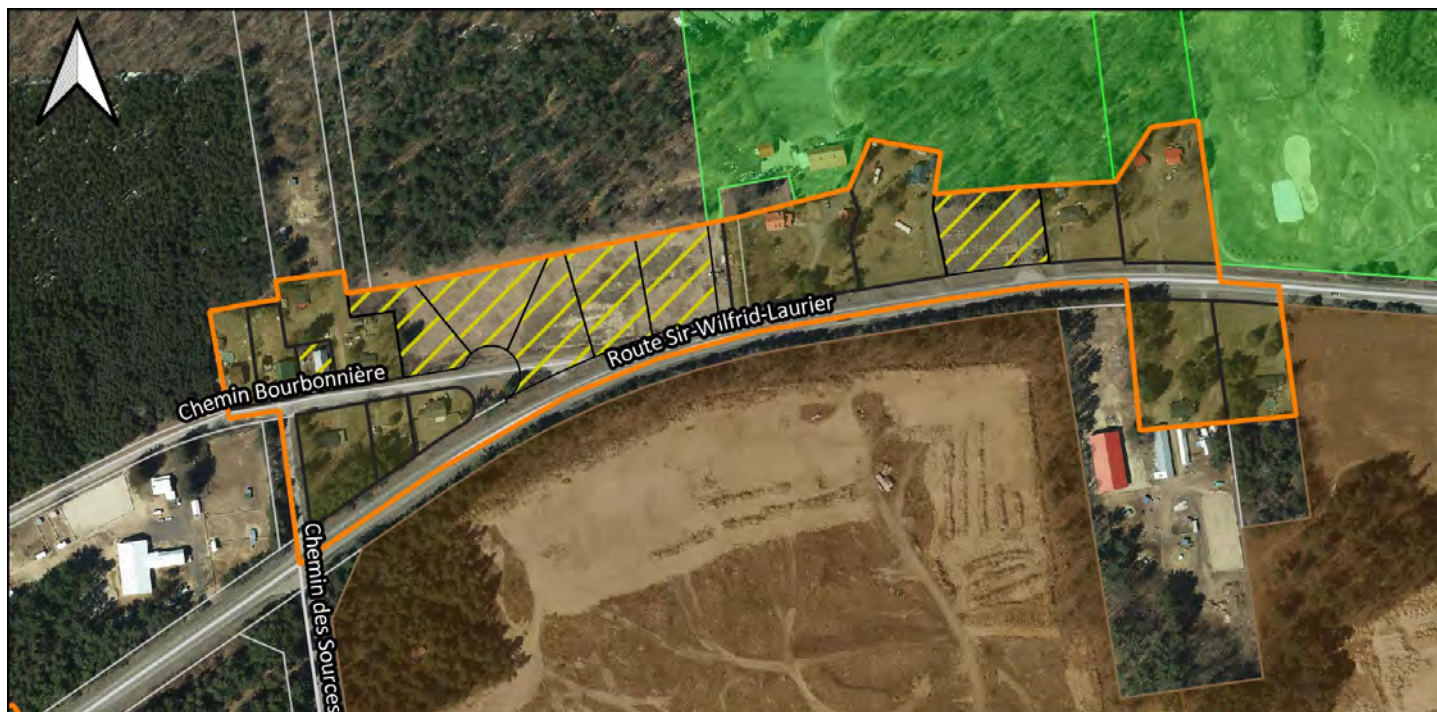
Lots visés
1 846 800, 1 846 801, 1 846 803, 1 846 804, 1 846 805, 1 846 807, 1 846 808, 1 846 809, 1 846 810, 1 846 811, 1 846 812, 1 850 016, 2 521 302, 2 521 303, 2 521 304, 2 521 305, 2 521 306, 2 521 307, 2 521 308

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 24 — SJ01
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	L'îlot est composé en partie de sols de classe 4 qui imposent certaines limites à l'agriculture et en partie de sols de classe 7 qui a très peu de potentiel agricole.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'îlot no 24 est entièrement occupé par des résidences, son identification n'aura pas pour effet de modifier les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agricultures.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement. Il n'y aura donc aucun impact sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant ni aucune possibilité de morcellement. Il n'y aura donc aucun impact additionnel résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'identification de cet îlot ne modifiera pas l'homogénéité de la communauté agricole puisque qu'aucune nouvelle construction ne peut y être implantée.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune possibilité d'ajout de résidence, par conséquent aucun impact négatif n'est à prévoir sur la ressource sol ni sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies, aucun morcèlement ne sera engendré par la création de cet îlot.

Ilot 25 — SJ02



Identification de l'îlot			
Numéro	25	Nom	SJ02
Secteur	Saint-Jérusalem		
rue	Route Sir-Wilfrid-Laurier, chemin Bourbonnière, chemin des Sources		
Superficie (m ²)	73 468		
Desservi	Non		

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	12
	Logements	12
Autres usages	Terrains	1
	Terrains résidentiels potentiels	1
Vacants ou à morceler		6
Potentiel de résidences à ajouter*		7

Caractéristiques générales et commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Localisé dans un secteur caractérisé par des sols de classes 4 et 7 et dominé par des usages non agricoles (récréatif et extractif). Secteur de faible dynamise agricole avec peu de potentiel de mise en valeur du à des contraintes en lien avec la qualité des sols et la protection du boisé métropolitain. Présence de centres équestres à proximité. Toutes les résidences existantes sont en droit acquis, sauf un terrain qui est occupé par une ancienne chapelle transformé en résidence qui pourrait être visée par un droit acquis.

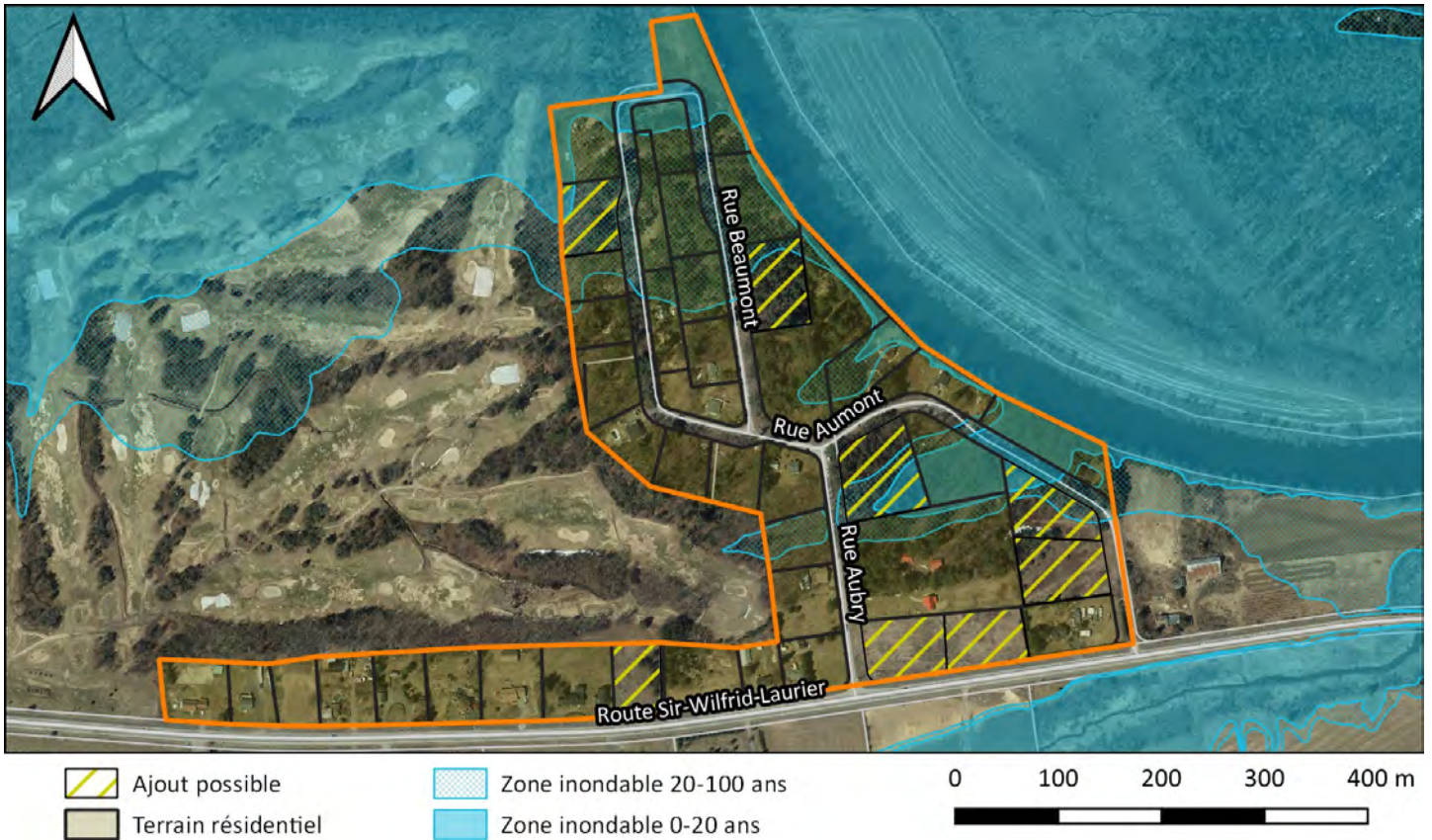
Lots visés
1 846 816, 1 846 817, 1 846 818, 1 846 819, 1 846 820, 1 846 821, 1 846 853, 1 846 854, 1 846 856, 2 555 424, 3 758 479, 6 014 424, 6 016 422, 6 150 299, 6 187 575

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 15 — SB02
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	L'îlot est composé en partie de sols de classe 4 qui imposent certaines limites à l'agriculture et en partie de sols de classe 7 qui a très peu de potentiel agricole.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Le présent îlot est majoritairement occupé par des résidences, les terrains vacants identifiés ne sont pas cultivés et font partie de la propriété du Club de Golf le Sélect. La profondeur sans couvert forestier se limite à 60 m à partir de la rue ce qui les rend difficile à optimiser pour l'agriculture surtout qu'ils sont composés de sols de classe 4 et 7 qui restreignent déjà leur possibilité d'utilisation à des fins agricoles.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant en bout d'îlot, il n'y aura aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. Les établissements d'élevage à proximité sont déjà limités par des résidences existantes qui sont plus près que les nouvelles résidences qui pourraient être construites dans l'îlot.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidence ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura donc aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	Les terrains vacants ont une superficie totale de 1,8 ha, dans l'optique où ils ne sont pas cultivés depuis de nombreuses années et que leur potentiel agricole est faible. L'effet sur la préservation des sols demeure mineur. De plus l'ajout de ces quelques résidences n'aura pas d'impact significatif sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	La création de cet îlot pourrait causer le morcellement de la propriété du Club de Golf le Select qui n'est pas utilisé à des fins agricoles. Ce morcellement aurait pour effet de faire passer la superficie de la propriété de 24,7 ha à 22,9 ha.

Ilot 26 — SJ03



Identification de l'îlot			
Numéro	26	Nom	SJ03
Secteur	Saint-Jérusalem		
rues	Route Sir-Wilfrid-Laurier,		
Superficie (m ²)	223 656		
Desservi	Non		

Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • Îlot localisé dans un secteur forestier de faible dynamisme agricole et adjacent à un usage récréatif visé par une autorisation (golf, 150964) • 8 terrains sont inclus dans le décompte des terrains résidentiels, car ils ont une autorisation qui permet leur construction, mais ils ne sont pas construits donc ne sont pas compatibles dans le total de logements. • 1 des terrains construits est occupé par un triplex. • En raison de la présence du boisé métropolitain, certains terrains pourraient ne pas être constructibles. • 5 des 7 terrains constructibles nécessitent le morcellement d'une propriété résidentielle existante.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	37
	Logements	31
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		8
Potentiel de résidences à ajouter*		7

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

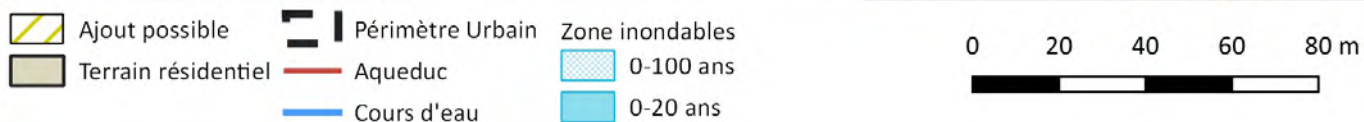
Lots visés

1 846 897, 1 846 898, 1 846 899, 1 846 900, 1 846 902, 1 846 903, 1 846 904, 1 846 906, 1 846 907, 1 846 908, 1 846 910, 1 846 911, 1 846 913, 1 846 914, 1 846 915, 1 846 916, 1 846 917, 1 846 918, 1 846 919, 1 846 920, 1 846 921, 1 846 922, 1 846 923, 1 846 924, 1 846 925, 3 909 743, 3 909 744, 3 909 745, 3 909 747, 3 909 748,

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 26 — SJ03
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	L'îlot est composé en partie de sols de classe 2 qui imposent peu de limites à l'agriculture et en partie de sols de classe 4, plus difficile à mettre en valeur à des fins agricoles.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Les lots vacants ne sont pas présentement cultivés. Ce sont des terrains intercalaires localisés dans un secteur fortement déstructuré. Leur mise en valeur à des fins agricoles serait très difficile. La délimitation de l'îlot n'a pas un effet supplémentaire significatif par rapport à l'état actuel.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant en bout d'îlot, il n'y aura aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. Les établissements d'élevage à proximité sont déjà limités par des résidences existantes qui sont plus près que les nouvelles résidences qui pourraient être construites dans l'îlot.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidence ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura donc aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	Les terrains vacants ont une superficie totale de 3,7 ha mais ils ne sont pas cultivés. Ils sont soit déjà utilisés à des fins résidentielles, soit leur superficie prise individuellement est trop petite pour être remise en culture. Cet îlot n'aura donc aucun impact négatif sur la préservation des sols. De plus, l'ajout de ces quelques résidences n'aura pas d'impact significatif sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé de propriétés résidentielles de petite superficie, aucun morcellement ne sera engendré par la création de cet îlot.

Ilot 27 — SC01



Identification de l'îlot			
Numéro	27	Nom	SC01
Secteur	Saint-Canut		
rue	Route Sir-Wilfrid-Laurier		
Superficie (m ²)	4 974		
Desservi	Partiellement (aqueduc)		

Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Cet îlot est adjacent au périmètre urbain de Saint-Canut et il est partiellement desservi. Le seul terrain constructible est enclavé entre 2 terrains résidentiels et est trop petit pour être mis en valeur à des fins agricoles. Il s'insère dans un secteur agricole dynamique dominé par les grandes cultures et il n'y a aucun établissement d'élevage à proximité.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	2
	Logements	2
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		1
Potentiel de résidences à ajouter*		1

Lots visés
2 362 069, 1 689 504, 1 689 503

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	2 000 m ²
	Largeur / Profondeur	30 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	1 250 m ²
	Largeur / Profondeur	29 m / -

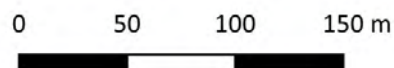
Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 27 — SC01
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classe 2 ce qui impose très peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Le terrain vacant situé dans cet ilot est enclavé entre 2 résidences et ses possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont déjà inexistantes. L'identification de l'îlot n'aura pas d'impact supplémentaire.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant en bout d'îlot, il n'y aura aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. De plus, il n'y a aucun établissement d'élevage à proximité .
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Les possibilités d'ajout de résidence ne sont pas en bout d'îlot, par conséquent, il n'y aura aucun impact résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	Le terrain vacant n'est pas cultivé sa construction n'aurait pas pour effet de retirer des superficies cultivables. De plus, puisque l'îlot est desservi par l'aqueduc, aucun impact significatif sur la ressource eau n'est à prévoir.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet ilot est déjà composé de propriétés résidentielles de petites superficies, aucun morcellement ne sera engendré par la création de cet ilot.

Ilot 28 — SC02



 Ajout possible	 Périmètre Urbain	 Zone inondables
 Terrain résidentiel	 Aqueduc	 0-100 ans
	 Cours d'eau	 0-20 ans



Identification de l'îlot			
Numéro	28	Nom	SC02
Secteur	Saint-Canut		
rue	Route Sir-Wilfrid-Laurier		
Superficie (m ²)	31 933		
Desservi	Partiellement (aqueduc)		

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	5
	Logements	6
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		5
Potentiel de résidences à ajouter*		5

Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> L'îlot est situé à environ 300 m de la limite du périmètre urbain de Saint-Canut. Il s'insère dans un secteur agricole dynamique dominé par les grandes cultures. Il n'y a aucun établissement d'élevage à proximité. Il est adjacent à la zone inondable de la rivière du Nord.

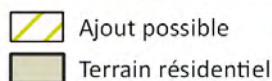
Lots visés
1 689 515, 1 689 516, 1 689 519, 1 689 520, 1 689 521, 1 689 522, 1 689 527, 1 689 528, 1 692 781, 1 810 438, 2 455 642, 2 455 643, 2 455 644, 2 455 645, 2 455 646, 2 455 647, 2 455 648, 2 455 649, 2 455 650, 2 455 686, 2 815 456

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	2 000 m ²
	Largeur / Profondeur	30 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	1 250 m ²
	Largeur / Profondeur	29 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 15 — SB02
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont de classe 2 ce qui impose très peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Les terrains vacants de l'îlot ont de trop petites superficies pour permettre leur optimisation à des fins agricoles. Selon les photos aériennes, ils n'auraient jamais été cultivés depuis l'entrée en vigueur de la Loi. Leur potentiel d'utilisation à des fins agricoles et donc déjà fortement limité.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'établissement d'élevage le plus près se trouve à plus de 2 km de l'îlot les nouvelles constructions potentielles n'auront pas d'impact sur ces établissements.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	En raison de la proximité du périmètre urbain et la présence de résidences existantes à proximité, les nouvelles constructions n'auront pas d'impact significatif sur l'application des lois et des règlements pour les établissements d'élevage.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	Les terrains vacants ne sont pas cultivés, leur construction n'aurait pas pour effet de retirer des superficies cultivables. De plus, puisque l'îlot est desservi par l'aqueduc, aucun impact significatif sur la ressource eau n'est à prévoir.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé en grande partie de propriétés résidentielles existantes déjà morcelées ou de propriétés en droit acquis qui pourraient être morcelées en vertu de l'article 101. Par contre, les lots vacants font partie d'une propriété agricole plus grande, leur morcellement aurait pour effet de faire passer la propriété agricole de 16 ha à 15,1 ha.

Ilot 29 — SC03



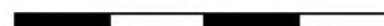
— Cours d'eau

Zone inondables

0-100 ans

0-20 ans

0 50 100 150 200 m



Identification de l'îlot			
Numéro	29	Nom	SC03
Secteur	Saint-Canut		
rue	Route Sir-Wilfrid-Laurier		
Superficie (m ²)	30 243		
Desservi	Non		

Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Le secteur est dominé par les grandes cultures mais on y retrouve aussi une pépinière d'importance ainsi que des serres de cannabis. Il s'agit d'un alignement résidentiel déjà construit et enclavé entre la route 158 et la Rivière du Nord qui n'offre pas de potentiel agricole. Le terrain vacant est en fait un terrain utilisé à des fins résidentielles sans droit ni autorisation. Une demande d'autorisation y a été rejetée en vertu de l'article 61.1 de la Loi (411364). Selon le rôle d'évaluation foncière, il y aurait un petit élevage bovin à 200 m de l'îlot.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	3
	Logements	3
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		0
Potentiel de résidences à ajouter*		1

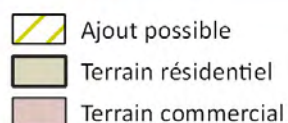
Lots visés
1 689 569, 4 205 869, 1 689 571, 4 205 870

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 29 — SC03
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont majoritairement composées de classe 2 ce qui impose très peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Tous les terrains inclus dans cet ilot sont occupé par des usages non agricole, son identification n'aura pas d'impact supplémentaire sur leurs possibilités d'utilisation à des fins agricoles.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant la seule possibilité d'ajout constitue la conversion d'un bâtiment existant vers une résidence et il n'est pas situé en bout d'îlot. Par conséquent il n'y aura aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'identification de cet ilot permettrait l'ajout d'une seule résidence sur un terrain déjà utilisé à des fins non agricole. Il n'y aura donc pas d'impact significatif résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune superficie cultivée, malgré l'ajout possible d'une résidence, aucune perte de sol cultivé n'est à prévoir. De plus l'ajout d'une résidence n'aura pas d'impact significatif sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet ilot est déjà composé entièrement de propriétés de petites superficies, aucun morçèlement ne sera engendré par sa création .

Ilot 30 — SAn01



— Cours d'eau

- - - Aqueduc

— Sanitaire

0 25 50 75 100 m



Identification de l'îlot			
Numéro	30	Nom	SAn01
Secteur		Saint-Antoine	
rue		Boul. du Curé-Labelle	
Superficie (m ²)		43 057	
Desservi		Oui (égout et aqueduc)	

Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> L'îlot s'inscrit dans un secteur dominé par les grande cultures. Terrain visé par un droit acquis en vertu de l'article 105, il est complètement desservi et adjacent au périmètre urbain de la Ville de Saint-Jérôme. Le zonage autorise la construction de multi-logements, le terrain vacant en bout d'îlot est visé par une déclaration en vertu de l'article 105 (426508) et un projet y a déjà été autorisé par la Ville.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	16
	Logements	75
Autres usages	Terrains	1
	Terrains résidentiels potentiels	1
Vacants ou à morceler		1
Potentiel de résidences à ajouter*		2

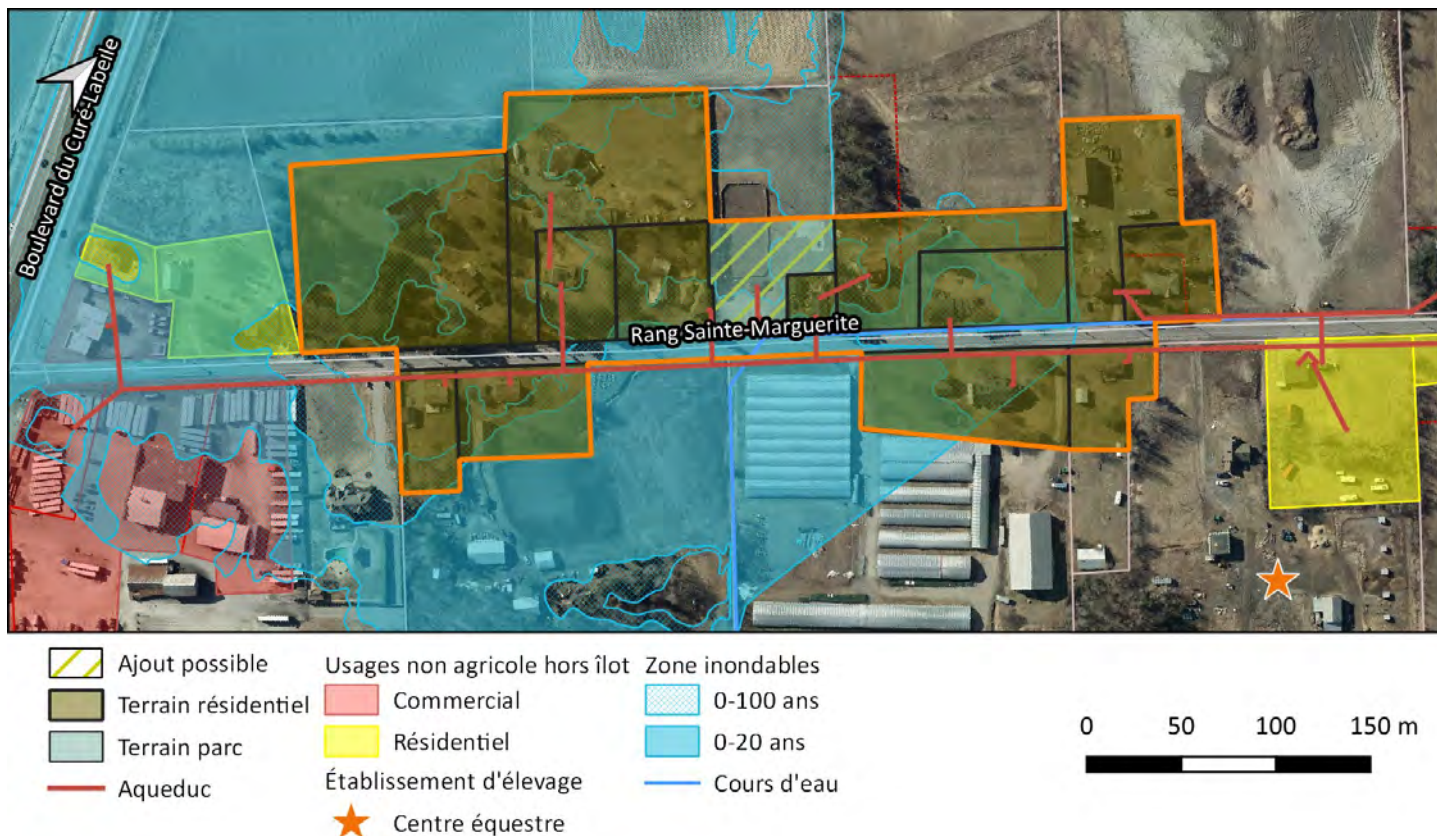
Lots visés
1 690 322, 1 690 323, 1 690 324, 1 690 325, 1 690 326, 1 690 328, 1 690 329, 1 690 330, 1 690 331, 1 690 333, 5 139 714, 5 139 715, 5 139 716, 5 604 205, 5 604 206,

Normes minimales de lotissement		
Desservi :	Superficie	600 m ²
	Largeur / Profondeur	18,5 m / 30 m

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 30 — SAn01
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont majoritairement de classes 2 ce qui impose très peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	L'îlot ciblé est presque totalement occupé par des résidences. Le seul lot vacant est visé par un droit acquis en vertu de l'article 105, l'identification de l'îlot n'aurait pas d'impact supplémentaire sur les possibilités d'utilisation à des fins agricoles.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	Le terrain vacant identifié est en bout d'îlot mais l'établissement d'élevage le plus près est à plus de 1,5 km. De plus, étant déjà visé par un droit acquis l'identification de l'îlot n'aura pas d'impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	Aucune nouvelle restriction n'est envisagée en raison de l'identification du présent ilot.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune terre cultivée. Son identification n'aura aucun impact négatif sur la ressource sol. Aucun impact n'est à prévoir sur la ressource eau non plus, puisque le secteur est desservi.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet ilot n'engendre pas le morcellement des terres agricoles .

Ilot 31— SAn02



Identification de l'îlot			
Numéro	31	Nom	SAn02
Secteur		Saint-Antoine	
rue		Rang Sainte-Marguerite	
Superficie (m ²)		61 833	
Desservi		Partiellement (aqueduc)	

Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Présence d'un puits municipal à proximité de l'îlot. Une partie de l'îlot est affecté par la zone inondable de la Rivière du Nord. Plusieurs terrains utilisés à des fins commerciales en vertu d'autorisations sont adjacent à l'îlot et toutes les résidences existantes ont été construites avant l'entrée en vigueur de la Loi. Le secteur est caractérisé par les grandes cultures et par l'horticulture ornementale. Un centre équestre est localisé à moins de 100 m à l'est de l'îlot et un élevage de bovin laitier à environ 250 m.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	13
	Logements	13
Autres usages	Terrains	1
	Terrains résidentiels potentiels	1
Vacants ou à morceler		0
Potentiel de résidences à ajouter*		1

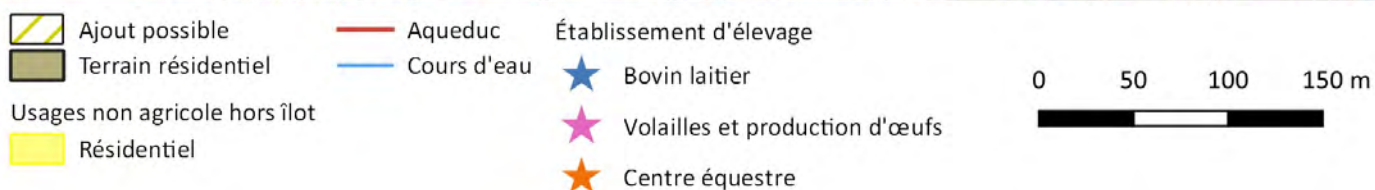
Lots visés
1 690 441, 1 690 444, 1 690 445, 1 690 447, 1 690 448, 1 690 449, 1 690 450, 1 690 451, 1 690 452, 1 690 453, 1 690 455, 2 455 657, 1 690 454, 4 885 943, 6 347 661

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	2 000 m ²
	Largeur / Profondeur	30 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	1 250 m ²
	Largeur / Profondeur	29 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 5 — PSC01
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont majoritairement composés de classe 3 ainsi que de sol organique ce qui impose peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Tous les terrains inclus dans cet ilot sont occupé par des usages non agricole, son identification n'aura pas d'impact supplémentaire sur leurs possibilités d'utilisation à des fins agricoles.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant la seule possibilité d'ajout constitue la conversion d'un usage public de parc vers une résidence et il n'est pas situé en bout d'îlot. Par conséquent il n'y aura aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'identification de cet ilot permettrait l'ajout d'une seule résidence sur un terrain déjà utilisé à des fins publics. Il n'y aura donc pas d'impact significatif résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune superficie cultivée, malgré l'ajout possible d'une résidence, aucune perte de sol cultivé n'est à prévoir. De plus aucun impact n'est à prévoir sur la ressource eau puisque l'îlot est desservi par l'aqueduc.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet ilot est déjà composé entièrement de propriétés résidentielles de petites superficies, aucun morcellement ne sera engendré par sa création .

Ilot 32 — SAn03



Identification de l'îlot			
Numéro	32	Nom	SAn03
Secteur		Saint-Antoine	
rue		Rang Sainte-Marguerite	
Superficie (m ²)		24 216	
Desservi		Partiellement (aqueduc)	

Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Présence d'un puits municipal adjacent à l'îlot déstructuré, les terrains sont desservis par l'aqueduc. Toutes les résidences existantes sont en droit acquis. Le secteur est caractérisé par les grandes cultures et par l'horticulture ornementale. Présence d'un établissement d'élevage de volailles à moins de 100 m à l'est de l'îlot.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	9
	Logements	9
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels	0
Vacants ou à morceler		1
Potentiel de résidences à ajouter*		1

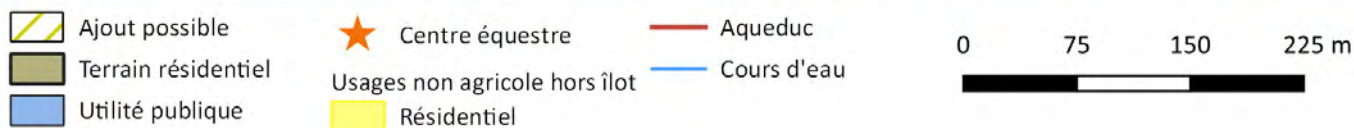
Lots visés
1690568, 1690570, 1690569, 1690555, 2455517, 1690554, 1690553, 1690565, 1690556, 2455637, 2455636

Normes minimales de lotissement		
Riverain :	Superficie	2 000 m ²
	Largeur / Profondeur	30 m / 75 m
Non riverain :	Superficie	1 250 m ²
	Largeur / Profondeur	29 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 32 — SAn03
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'îlot ciblé sont majoritairement composés de classe 4 ainsi que de sol organique ce qui impose peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Tous les terrains inclus dans cet ilot sont occupés par des usages non agricoles, son identification n'aura pas d'impact supplémentaire sur leurs possibilités d'utilisation à des fins agricoles.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant, la seule possibilité d'ajout constitue le morcellement d'une propriété déjà utilisée à des fins résidentielles. Cet ajout ne se ferait pas en bout d'îlot ainsi, il n'y aura aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'identification de cet ilot permettrait l'ajout d'une seule résidence sur un terrain déjà utilisé à des fins résidentielles. Il n'y aura donc pas d'impact significatif résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune superficie cultivée, malgré l'ajout possible d'une résidence, aucune perte de sol cultivé n'est à prévoir. De plus aucun impact n'est à prévoir sur la ressource eau puisque l'îlot est desservi par l'aqueduc.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet ilot est déjà composé presque entièrement de propriétés résidentielles de petites superficies. Le terrain vacant identifié (portion du lot 2 455 636) serait morcelé d'une propriété agricole plus grande. Par contre cette portion de terrain est déjà enclavé entre des usages résidentiels et constitue une très faible proportion de la superficie de la propriété agricole, soit 1 500 m ² sur une propriété de 91,3 ha.

Ilot 33 — SAn04



Identification de l'îlot			
Numéro	33	Nom	SAn04
Secteur	Saint-Antoine		
rues	Rang Sainte-Marguerite et chemin des Pins		
Superficie (m ²)	83 012		
Desservi	Partiellement (aqueduc)		

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	29
	Logements	29
Autres usages	Terrains	1
	Terrains résidentiels	0
Vacants ou à morceler		4
Potentiel de résidences à ajouter*		4

Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Présence d'un puits municipal dans le secteur qui est desservi par l'aqueduc. Plusieurs terrains sont construits suivant une autorisation de la CPTAQ aux dossiers 224482, 311800, 340936, 402674. Situé à proximité d'une zone extractive, le secteur est caractérisé par la présence de centres équestres dont plusieurs sont situés à moins de 100 m de l'îlot.

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	2 000 m ²
	Largeur / Profondeur	30 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	1 250 m ²
	Largeur / Profondeur	29 m / -

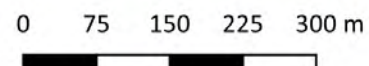
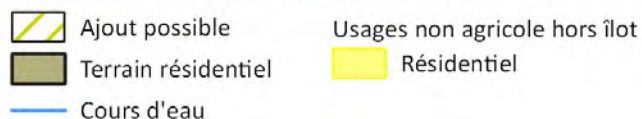
Lots visés

1 690 584, 1 691 399, 1 691 400, 1 691 401, 1 691 403, 1 691 404, 1 691 408, 1 691 409, 1 691 417, 1 691 418, 1 691 419, 1 691 420, 1 691 422, 1 691 422, 1 691 423, 1 691 424, 1 691 426, 1 691 426, 1 691 426, 1 691 428, 1 691 429, 1 810 123, 2 455 456, 2 455 698, 2 811 500, 2 815 477, 2 815 478, 3 139 484, 3 139 485, 3 604 339, 3 604 340, 3 710 422, 4 663 540, 4 703 798, 4 703 799

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 33 — SAn04
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	L'îlot est majoritairement composé de sols de classe 4 qui imposent certaines limites à l'agriculture et les lots avoisinants sont aussi composés de sols de classe 3 qui imposent peu de limites à l'agriculture.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Presque tous les lots inclus dans cet îlot sont déjà utilisés à des fins résidentielles, l'identification de l'îlot n'aura donc pas d'impact supplémentaire sur leurs possibilités d'utilisation à des fins agricoles. Le terrain vacant situé au sud-ouest de l'îlot fait partie d'une exploitation agricole, toutefois il n'est pas présentement cultivé probablement parce qu'il est enclavé entre 2 résidences existantes, il sert plutôt d'accès. Puisqu'il y a suffisamment d'espace pour conserver l'accès et construire une résidence, les possibilités d'utilisation agricole du lot ne seront pas affectées.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	Malgré la présence de plusieurs centres équestres à proximité de l'îlot, l'ajout de résidences n'aura pas d'impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'identification de cet îlot permettrait l'ajout d'environ 4 résidences et il n'y aura pas d'impact significatif résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune superficie cultivée, malgré l'ajout possible de résidences, aucune perte de sol cultivé n'est à prévoir. De plus aucun impact n'est à prévoir sur la ressource eau puisque l'îlot est desservi par l'aqueduc.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet îlot est déjà composé presque entièrement de propriétés résidentielles de petites superficies. L'îlot pourrait permettre le morcellement d'une partie du lot 1 690 584 qui fait partie d'une exploitation agricole de 31,5 ha. La superficie qui pourrait être morcelée en raison de l'îlot est de 4 300 m ² . Par contre ce morcellement serait tout de même possible sans l'identification de l'îlot via l'article 103 de la Loi puisqu'il y a une résidence construite en 1960 sur ce lot.

Ilot 34 — SAn05



Identification de l'îlot			
Numéro	34	Nom	SAn05
Secteur	Saint-Antoine		
rues	22 ^e rue		
Superficie (m ²)	181 899		
Desservi	Non		

Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> La majorité des résidences existantes sont en droits acquis les autres ont été construites en vertu d'autorisations aux dossiers 122064, 131490, 141170, 150346, 165710, 181065, 191841, 199529, 401352, 402239. L'un des terrains vacants est déjà visé par une autorisation qui permet la construction d'une résidence, l'autre est partiellement visé par une autorisation, mais la portion du terrain visé ne permet pas la construction d'une résidence en fonction des normes actuelles. La profondeur plus importante de la section au sud-est de la route s'explique par la présence du cours d'eau qui traverse les propriétés. Il n'y a aucun établissement d'élevage à proximité.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	32
	Logements	32
Autres usages	Terrains	0
	Terrains résidentiels potentiels	0
Vacants ou à morceler		1
Potentiel de résidences à ajouter*		1

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	2 000 m ²
	Largeur / Profondeur	30 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	1 250 m ²
	Largeur / Profondeur	29 m / -

Lots visés

2 353 970, 2 353 843, 2 353 946, 2 353 969, 2 353 994, 2 353 996, 2 353 973, 2 354 068, 2 354 057, 4 150 704, 2 354 055, 2 353 966, 2 354 054, 2 353 993, 4 150 705, 2 354 064, 2 354 062, 2 353 971, 2 354 017, 2 353 943, 2 354 069, 2 353 964, 2 353 995, 2 354 015, 2 354 058, 2 353 965, 2 353 968, 2 353 947, 2 354 013, 2 354 014, 2 354 011, 2 353 942, 2 353 944, 2 353 955, 2 354 063, 2 353 977, 2 353 955, 2 354 065

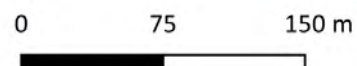
Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 34 — SAn05
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	L'îlot est composé de sols de classe 3 qui limite peu l'agriculture ainsi que de sol de classe 4 qui sont plus difficile à mettre en valeur.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Presque que tous les lots inclus dans cet îlot son déjà utilisés des fins résidentielles, l'identification de l'îlot n'aura donc pas d'impact supplémentaire sur leurs possibilités d'utilisation à des fins agricoles. Les terrains 2 terrains vacants ne sont pas cultivés, ils sont enclavés entre des terrains résidentiels et séparés par des lots cultivés par un fossé, leur possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont déjà fortement limité, leur inclusion dans l'îlot n'aura pas d'impact supplémentaire à cet effet.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'îlot ne comporte aucun terrain vacant en bout d'îlot, il n'y aura aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'identification de cet ilot permettrait l'ajout de seulement quelques résidences sur des terrains non cultivés . Il n'y aura donc pas d'impact significatif supplémentaire résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'îlot ne comporte aucune superficie cultivée, malgré l'ajout possible de résidences, aucune perte de sol cultivé n'est à prévoir. De plus aucun impact n'est à prévoir sur la ressource eau .
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	L'identification de cet îlot pourrait causer le morcellement de quelques propriétés agricoles dont la majorité sont boisées et déjà visées par des droits acquis qui permet déjà le morcellement. <ul style="list-style-type: none"> • Le lot 4 150 705 fait partie d'une propriété de 3,6 ha qui pourrait être réduite à 2,8 ha. • Le lot 2 353 947 fait partie d'une propriété de 4,4 ha qui pourrait être réduite à 4 ha • Lot 2 353 955 , fait partie d'une propriété de 18,6 ha qui pourrait être réduite à 18 ha.

Ilot 35 — SJa01



	Ajout possible		Usages non agricole hors îlot
	Terrain résidentiel		Commercial
	Cours d'eau		Résidentiel



Identification de l'îlot			
Numéro	35	Nom	SJa01
Secteur	Saint-Janvier		
rue	Chemin Charles		
Superficie (m ²)	34 474		
Desservi	Non		

Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Alignement de résidences en droit acquis enclavées entre la route et la rivière. Les 6 résidences présentes ont été construites entre 1870 et 1970 En raison de la servitude de Bell hélicoptère, il est présentement impossible de construire de nouvelles résidences. Présence d'un commerce visé par une autorisation au dossier 354482. Le secteur est caractérisé par les grandes cultures ainsi que par la culture de gazon et de légumes. L'établissement d'élevage le plus près est une ferme laitière situé à environ 600 m.

Caractéristiques de l'îlot		
Résidences existantes	Terrains	6
	Logements	6
Autres usages	Terrains	1
	Terrains résidentiels potentiels	1
Vacants ou à morceler		2
Potentiel de résidences à ajouter*		3

Lots visés
3 772 153, 3 772 152, 5 754 223, 5 754 222, 1 690 632, 1 810 373, 1 690 521, 1 690 630, 1 690 629

Normes minimales de lotissement		
Cours d'eau :	Superficie	4 000 m ²
	Largeur / Profondeur	50 m / 75 m
Sans cours d'eau :	Superficie	2 500 m ²
	Largeur / Profondeur	45 m / -

Analyse en fonction des critères de l'article 62

Critères de l'article 62 de la LPTAA	Ilot 35 — SJa01
1° Le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;	Les terres entourant l'ilot ciblé sont de classe 2 et 3 ce qui impose peu de limites à l'agriculture. Il y a également des sols organiques à proximité.
2° Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;	Aucun lot n'est présentement cultivé dans cet ilot, ils sont tous enclavés entre la route et la rivière, ce qui les rend très difficile à optimiser à des fins agricoles. Ainsi, leur possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont déjà fortement limitées, leur inclusion dans l'ilot n'aura pas d'impact supplémentaire à cet effet.
3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);	L'ilot ne comporte aucun terrain vacant en bout d'ilot, il n'y aura aucun impact supplémentaire sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement.
4° Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;	L'identification de cet ilot permettrait l'ajout de seulement quelques résidences sur des terrains non cultivés. Il n'y aura donc pas d'impact significatif supplémentaire résultant de l'application des lois et règlements.
6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;	L'ajout possible de résidences s'inscrit dans l'alignement résidentiel existant et n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole.
7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;	L'ilot ne comporte aucune superficie cultivée, malgré l'ajout possible de résidences, aucune perte de sol cultivé n'est à prévoir. De plus aucun impact n'est à prévoir sur la ressource eau.
8° La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;	Cet ilot pourrait permettre le morçèlement de 3 propriétés agricoles. L'une d'entre elle est déjà occupé par une résidence en droit acquis il serait déjà possible séparer la résidence de la terre. Le second lot était occupé par un garage résidentiel qui a été détruit dans un incendie en 2020. Ce morçèlement aurait pour effet de faire passer la superficie de la propriété agricole de 22 ha à 21,6 ha. Le morçèlement du dernier terrain aurait pour effet de faire passer la superficie de la propriété agricole de 20,6 ha à 20,1 ha. En somme l'identification de l'ilot n'aurait pas pour effet de permettre la constitution de propriétés foncières trop petites pour assurer le maintiens des activités agricoles existantes.

PROVINCE DE QUÉBEC

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 13 JUIN 2022

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal

La séance fut présidée par M. le maire Patrick Charbonneau

443-06-2022	Dépôt de la demande à portée collective révisée (art. 59) à la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>. (X6 112 103) (A-2022-012)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) précise qu'une MRC peut soumettre une demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) aux fins de déterminer dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles utilisations à des fins résidentielles pourraient être implantées en zone agricole;

CONSIDÉRANT QU'en 2014, la Ville de Mirabel a adopté son plan de développement de la zone agricole dans lequel des îlots préliminaires sont identifiés;

CONSIDÉRANT QU'en 2016, la Ville de Mirabel a modifié son Schéma d'aménagement afin de se conformer, entre autres, aux orientations gouvernementales en matière de protection du territoire et des activités agricoles;

CONSIDÉRANT QU'afin de peaufiner l'encadrement de la fonction résidentielle en zone agricole il y a lieu de déposer une demande à portée collective à la CPTAQ traitant du volet 1, soit les îlots déstructurés;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement de modification du Schéma d'aménagement sera adopté prochainement, afin d'ajouter la possibilité d'implanter de nouvelles résidences, conformément à une autorisation en vertu de l'article 59 de la LPTAA;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a identifié 35 îlots, répartis dans 9 secteurs de la Ville, soit les secteurs du Domaine-vert Sud, du Petit-Saint-Charles, de Saint-Augustin, de Saint-Benoit, de Saint-Hermas, de Saint-Jérusalem, de Saint-Canut, de Saint-Antoine et de Saint-Janvier;

CONSIDÉRANT la demande complète daté du 13 juin 2022 ainsi que ces annexes;

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par monsieur le conseiller Michel Lauzon et résolu unanimement :

De déposer à la Commission de protection du territoire agricole une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, le tout tel qu'il appert du projet document préparé par le Service de l'aménagement et de l'urbanisme en date du 13 juin 2022 et intitulé demande à portée collective révisée ou de tout projet substantiellement conforme au présent projet d'entente.

Certifié copie conforme ce quatorze juin deux mille vingt-deux

La greffière,



Suzanne Mireault, avocate

La présente résolution doit faire l'objet d'approbation par le conseil municipal à une séance ultérieure conformément à l'article 333 de la Loi sur les cités et villes. En conséquence, le texte ci-dessus ne constitue pas un extrait officiel du procès-verbal de la Ville de Mirabel.



Secteurs municipaux de la Ville de Mirabel

- Zone blanche
- Zone verte

Secteurs Municipaux

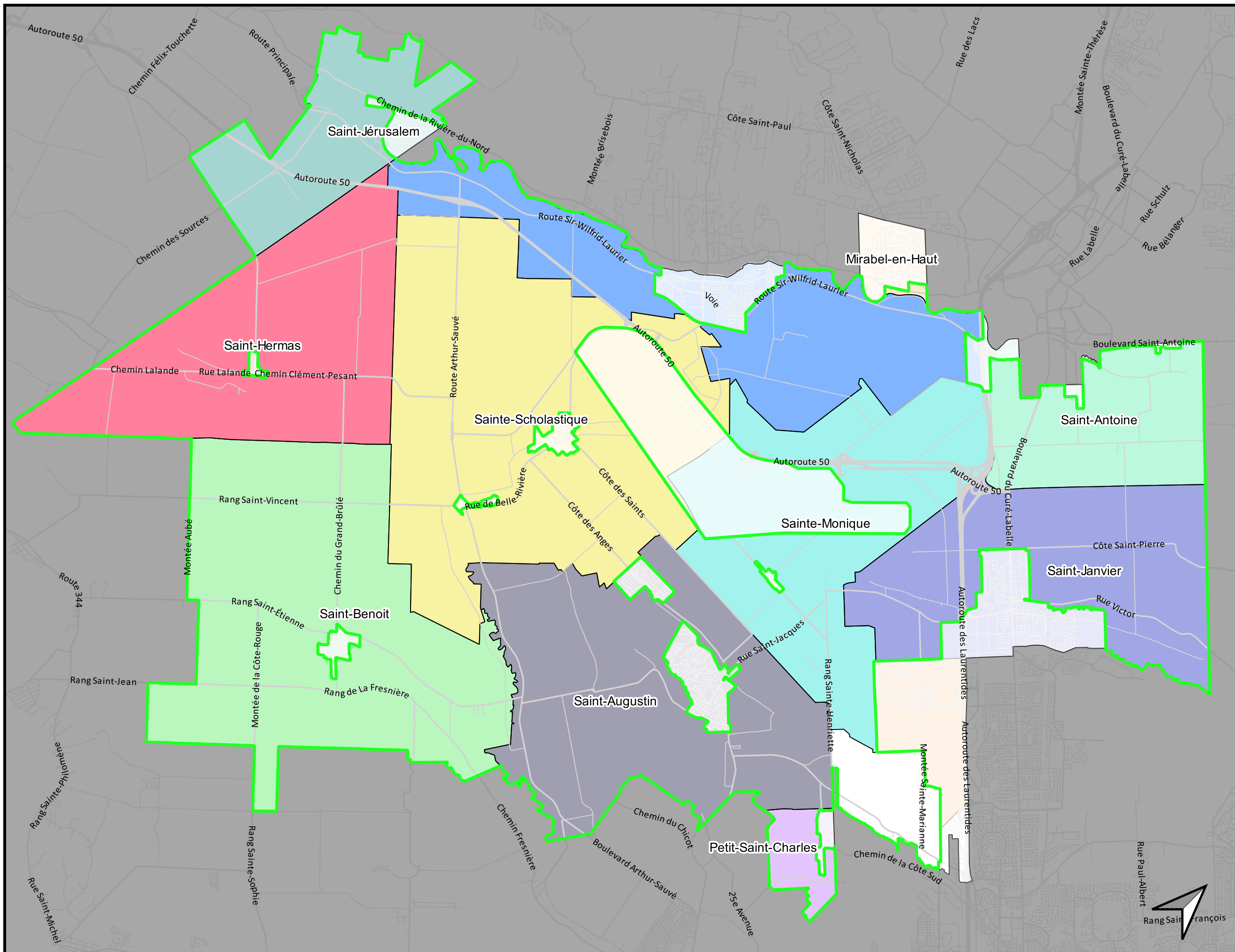
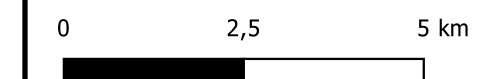
- Domaine Vert-Nord
- Domaine Vert-Sud
- Mirabel-en-Haut
- Petit-Saint-Charles
- Saint-Antoine
- Saint-Augustin
- Saint-Benoit
- Saint-Canut
- Sainte-Monique
- Sainte-Scholastique
- Saint-Hermas
- Saint-Janvier
- Saint-Jérusalem

DATE : 2022-06-02






PRÉPARÉ PAR : Sophie Lefrançois, urb.

APPROUVÉ PAR :

NO. DOSSIER : A-2022-012
 PLAN NO. : Carte 1



Dynamise agricole de la Ville de Mirabel

-  Zone blanche
-  Zone verte
- Zone de dynamisme*
 -  Déstructuré / faible
 -  Dynamique
 -  Établi

* Les zones de dynamisme ont été établi en fonction des grandes tendances et proviennent du Plan de développement de la zone agricole de la Ville de Mirabel, juin 2014.


DATE : 2022-06-02

PRÉPARÉ PAR : Sophie Lefrançois, urb.

APPROUVÉ PAR:

NO. DOSSIER : A-2022-012
PLAN NO. : Carte 2

0 2,5 5 km

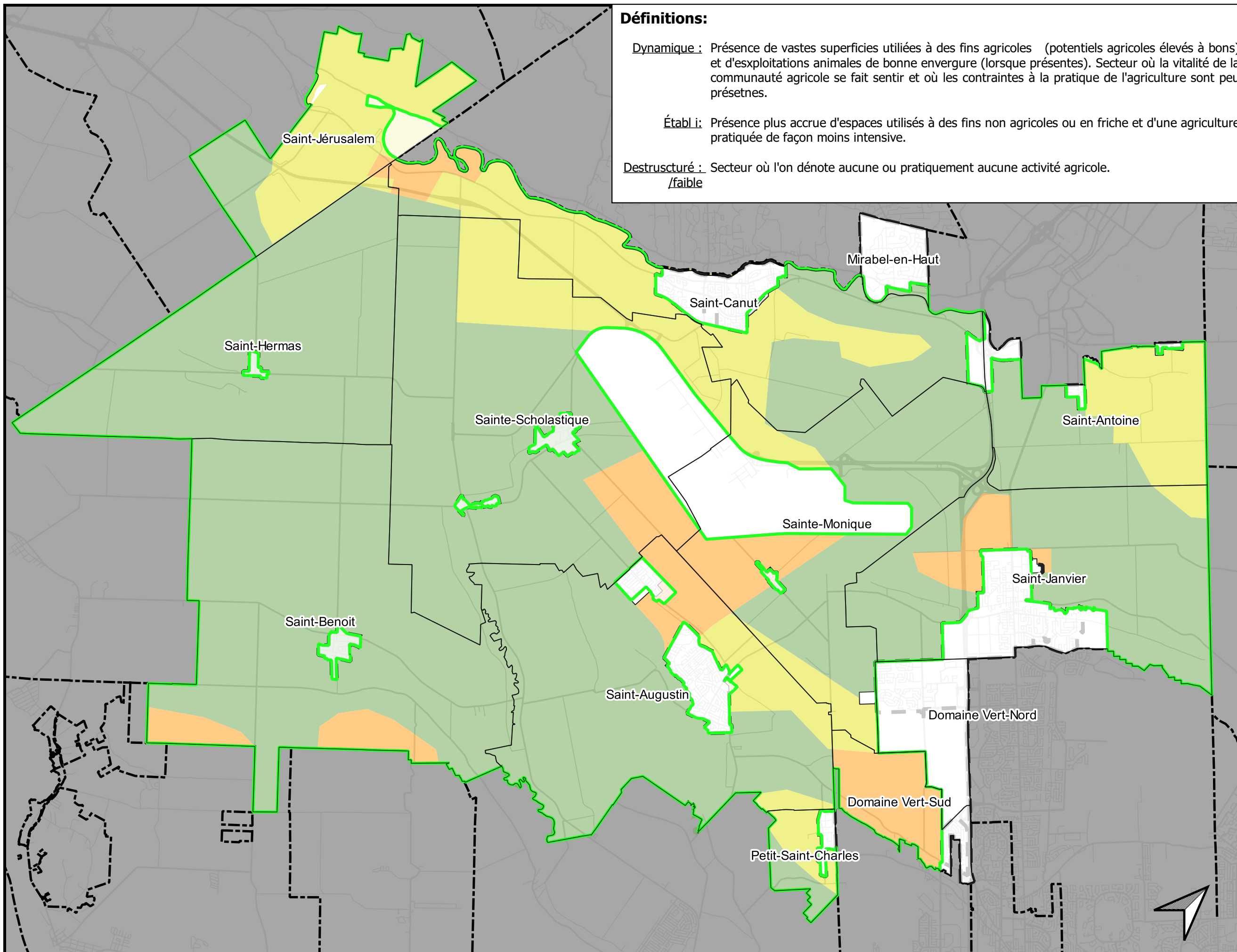


Définitions:











Dynamique : Présence de vastes superficies utilisées à des fins agricoles (potentiels agricoles élevés à bons) et d'exploitations animales de bonne envergure (lorsque présentes). Secteur où la vitalité de la communauté agricole se fait sentir et où les contraintes à la pratique de l'agriculture sont peu présentes.

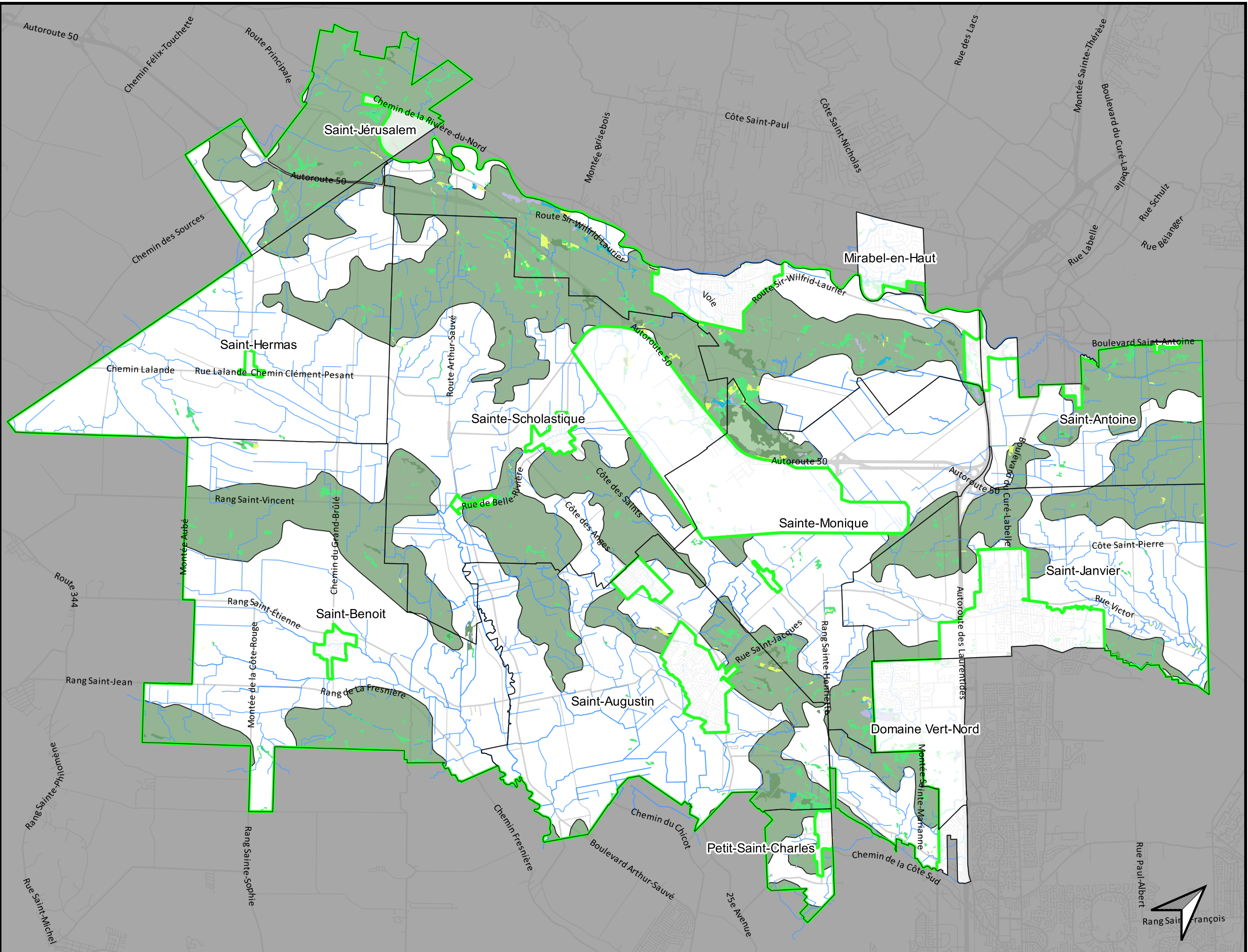
Établi : Présence plus accrue d'espaces utilisés à des fins non agricoles ou en friche et d'une agriculture pratiquée de façon moins intensive.

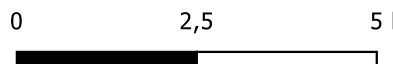
Déstructuré : Secteur où l'on dénote aucune ou pratiquement aucune activité agricole.
/faible



Milieux naturels de la Ville de Mirabel

-  Zone blanche
 -  Zone verte
 -  Cours d'eau
 -  Boisé Métropolitain
- Milieux humides
-  Eau peu profonde
 -  Marécage
 -  Marais
 -  Prairie humide
 -  Tourbière ombrotrophe
 -  Tourbière boisée



DATE :	2022-06-02
PRÉPARÉ PAR :	Sophie Lefrançois, urb.
APPROUVÉ PAR :	
NO. DOSSIER :	A-2022-012
PLAN NO. :	Carte 3
	










Secteur du Domaine-Vert Sud

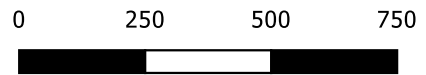


	Îlot déstructuré	Périmètre Urbain	Affectation agricole d'extraction
	Zone blanche	Affectation agricole forestière	Affectaion parc régional
	Zone verte	Affectation récréative	
		DATE : 2022-06-02	NO. DOSSIER : A-2022-012
		PRÉPARÉ PAR : Sophie Lefrançois, urb.	PLAN NO. : Carte 4.1
		APPROUVÉ PAR:	0 250 500 750 m

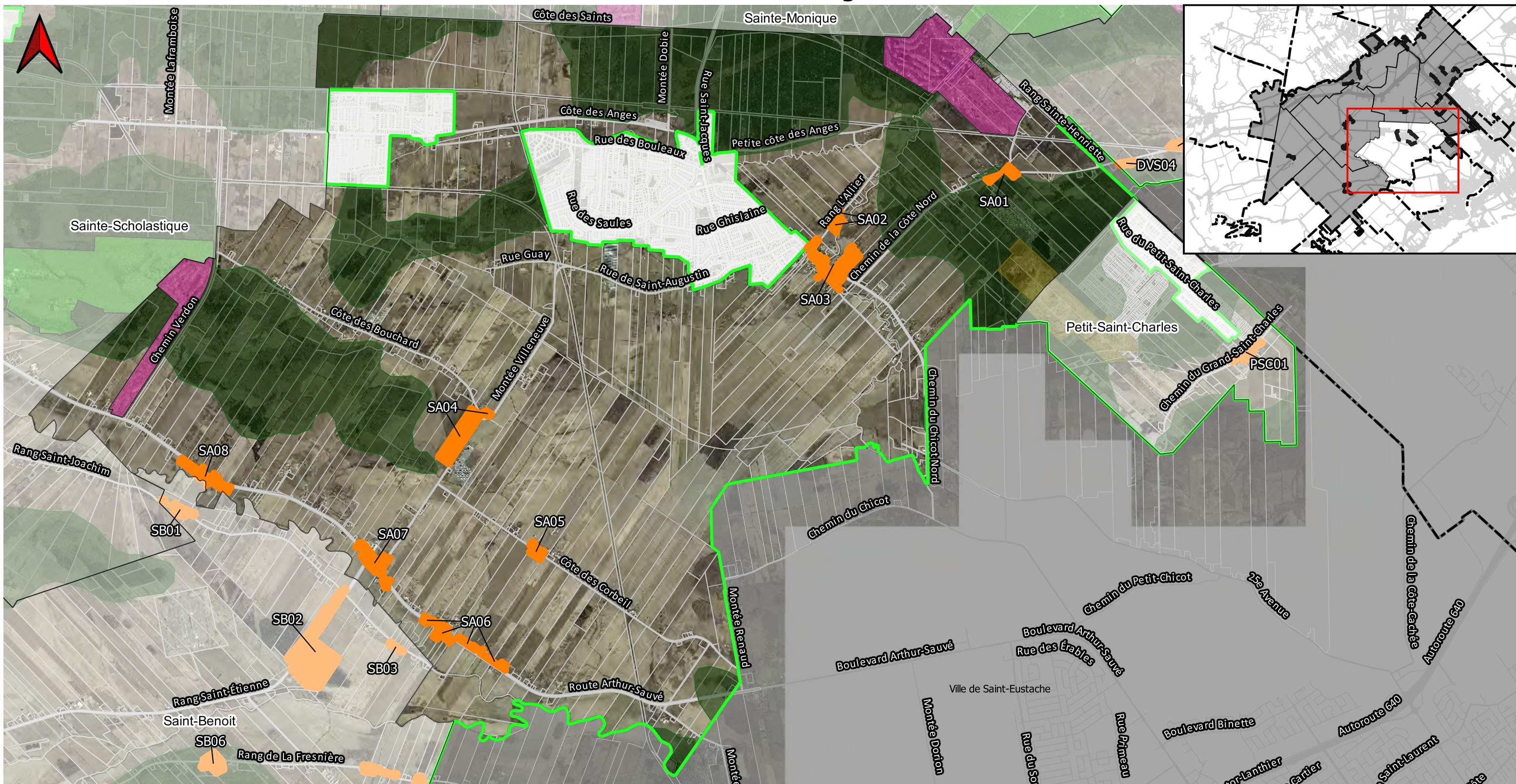
Secteur du Petit-Saint-Charles

 Îlot déstructuré	 Périmètre Urbain	 Affectation agricole d'extraction
 Zone blanche	 Affectation agricole forestière	
 Zone verte		

DATE :	2022-06-02	NO. DOSSIER :	A-2022-012
PRÉPARÉ PAR :	Sophie Lefrançois, urb.	PLAN NO. :	Carte 4.2
APPROUVÉ PAR:			


Secteur de Saint-Augustin




- Îlot déstructuré
- Périmètre Urbain
- Affectation agricole d'extraction
- Zone blanche
- Affectation agricole forestière
- Zone verte
- Affectation parc régional
- Affectation récréative

DATE :	2022-06-02	NO. DOSSIER :	A-2022-012
PRÉPARÉ PAR :	Sophie Lefrançois, urb.	PLAN NO. :	Carte 4.3
APPROUVÉ PAR :		0 1 2 km 	

Secteur de Saint-Benoit










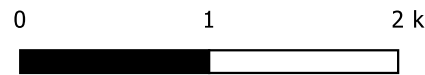



■ Îlot déstructuré
 Périmètre Urbain
 Affectation agricole forestière
 Zone verte
 Affectation récréative


DATE :	2022-06-02	NO. DOSSIER :	A-2022-012
PRÉPARÉ PAR :	Sophie Lefrançois, urb.	PLAN NO. :	Carte 4.4
APPROUVÉ PAR:		0 1 2 km 	








Secteur de Saint-Hermas

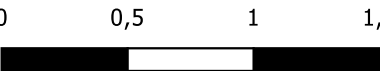


	 Îlot déstructuré	 Périmètre Urbain	 Affectation agricole d'extraction	DATE : 2022-06-02	NO. DOSSIER : A-2022-012
	 Zone blanche	 Affectation agricole forestière	 Affectation parc régional	PRÉPARÉ PAR : Sophie Lefrançois, urb.	PLAN NO. : Carte 4.5
	 Zone verte	 Affectation récréative		APPROUVÉ PAR :	

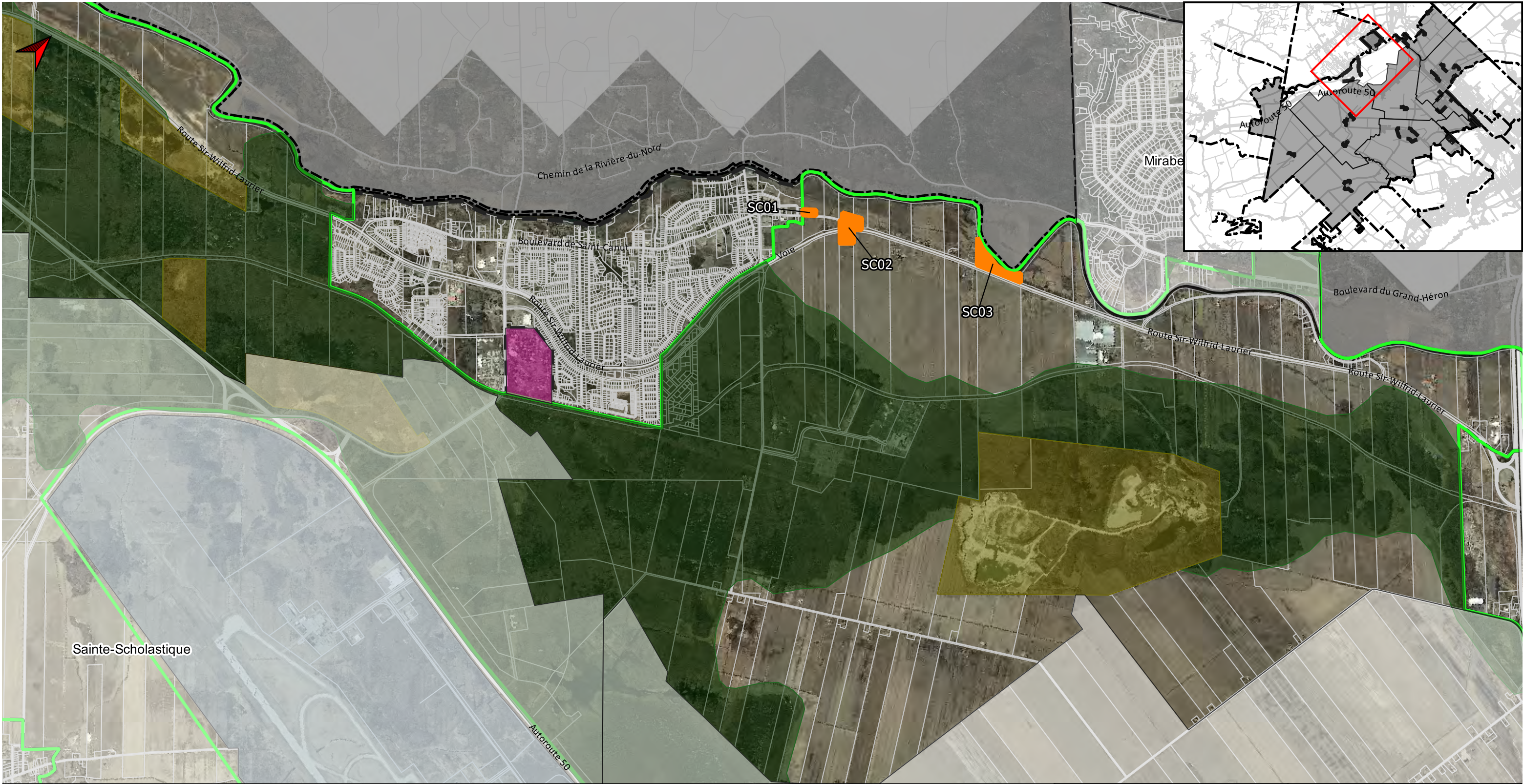

Secteur de Saint-Jérusalem











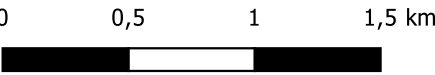
 Îlot déstructuré	 Périmètre Urbain	 Affectation agricole d'extraction
 Zone blanche	 Affectation agricole forestière	 Affectation récréative
 Zone verte		

DATE :	2022-06-02	NO. DOSSIER :	A-2022-012
PRÉPARÉ PAR :	Sophie Lefrançois, urb.	PLAN NO. :	Carte 4.6
APPROUVÉ PAR:			


Secteur de Saint-Canut











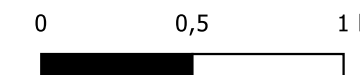
 Îlot déstructuré	 Périmètre Urbain	 Affectation agricole d'extraction
 Zone verte	 Affectation agricole forestière	 Affectaion parc régional
	 Affectation récréative	

DATE :	2022-06-02	NO. DOSSIER :	A-2022-012
PRÉPARÉ PAR :	Sophie Lefrançois, urb.	PLAN NO. :	Carte 4.7
APPROUVÉ PAR:			

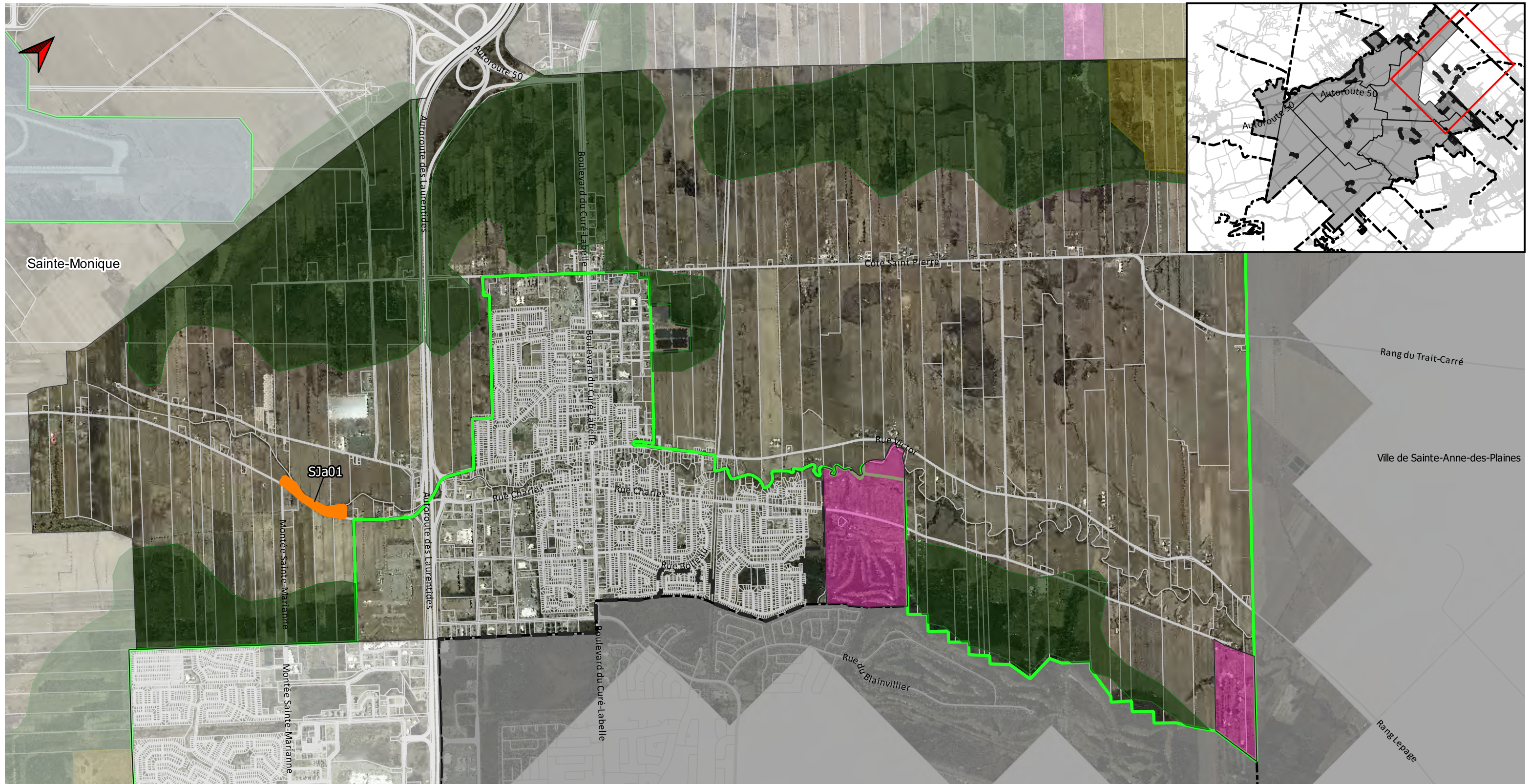

Secteur de Saint-Antoine











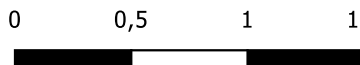
 Îlot déstructuré	 Périmètre Urbain	 Affectation agricole d'extraction
 Zone blanche	 Affectation agricole forestière	 Affectation récréative
 Zone verte		

DATE :	2022-06-02	NO. DOSSIER :	A-2022-012
PRÉPARÉ PAR :	Sophie Lefrançois, urb.	PLAN NO. :	Carte 4.8
APPROUVÉ PAR :			





Secteur de Saint-Janvier






 Îlot déstructuré	 Périmètre Urbain	 Affectation agricole d'extraction
 Zone verte	 Affectation agricole forestière	 Affectaion parc régional
	 Affectation récréative	

DATE :	2022-06-02	NO. DOSSIER :	A-2022-012
PRÉPARÉ PAR :	Sophie Lefrançois, urb.	PLAN NO. :	Carte 4.9
APPROUVÉ PAR:			

Îlots déstructurés sur l'ensemble du territoire de la Ville

-  Zone blanche
-  Zone verte
-  Limite des secteurs municipaux
-  Îlots déstructurés

Affectations

-  Aéroportuaire
-  Agricole extraction
-  Agricole forestier
-  Parc régional
-  Récréative

DATE : 2022-06-02

PRÉPARÉ PAR : Sophie Lefrançois, urb.

APPROUVÉ PAR :

NO. DOSSIER : A-2022-012
PLAN NO. : Carte 4

