

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 30 septembre 2024

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

Objet : Demande d'accès à l'information
Lot 1 855 847, 1 855 848, 1 855 849 et 6 354 116 — Société 2756-5746
Québec inc.

Madame [REDACTED],

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 14 août 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 possédons concernant le lot cité en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

Toutefois, certains dossiers relatifs à votre requête ne peuvent vous être envoyés puisqu'ils ont été détruits selon notre calendrier de conservation.

De plus, il nous est impossible de vous communiquer quelques documents, car ils sont protégés par le secret professionnel. Effectivement, selon 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 déclarés 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, votre demande porte sur un dossier du Tribunal administratif du Québec (TAQ). Par conséquent, en application de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à présenter une requête à la responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels dudit organisme, M^e Julie Baril, au lien suivant : <https://www.taq.gouv.qc.ca/fr/a-propos-du-tribunal/services-offerts/acces-a-un-document-detenu-par-le-tribunal>.

Pareillement, des décisions qui concernent votre demande se trouvent dans les dossiers numéro : **019809**, **084562**, **342248**, **358890** et **439705**. 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, Madame, 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



DIRECTION DES ENQUETES

Longueuil, le 26 mai 1988

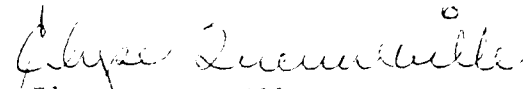
A : Parc du Souvenir
2500, chemin des Perrons
Auteuil, Qc
H7L 1K5

OBJET: D/Q: 137068 Code: 6424D
Lot(s): 391
Municipalité impliquée: Laval

Votre déclaration du 7 avril 1988 reçue
le 12 avril 1988 a fait l'objet d'une
vérification.

Selon l'information que vous nous avez fournie, cette déclaration
a été jugée conforme aux termes de la Loi.

Vous trouverez, au verso, les dispositions de la Loi qui s'y
appliquent.


Elyse Quenneville
Enquêtes et inspections

214

**DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT OU PRIVILÈGE
AFIN D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION
SANS AUTORISATION REQUISE DE LA
COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC**

**LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
(Articles 31, 40, 101, 103 à 105)**

**RÈGLEMENT D'APPLICATION
(Article 8)**

1. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT

Nom: PARC DU SOUVENIR Prénom: _____
Adresse ou siège social: 2500 CHEMIN DES FERRONS
Municipalité: AUTEUIL
Comté: _____
Code postal: H7L 1K5
Occupation principale: COMMERCE
Numéro d'assurance sociale: _____
Numéro(s) de téléphone: bur.: (800) 268-1591
rés.: () - _____

2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro du lot ou de chacun des lots: LOT 391
Rang: _____
Division cadastrale: _____
Superficie du lot ou de chacun des lots: 39 C. MÈTRES
Municipalité: AUTEUIL - LAVAL
Date d'enregistrement du titre de propriété: 9 JUILLET 1976
Numéro d'enregistrement du titre de propriété: _____

3. DÉCLARATION

1. Privilège de construire une résidence. N/A.

A) Note explicative:

Selon l'article 31 de la Loi, le propriétaire d'un lot vacant où sur lequel des droits ne sont pas reconnus en vertu de la Section IX de la Loi (droits acquis) peut, sans l'autorisation de la Commission, si son titre de propriété est enregistré avant la date d'entrée en vigueur d'un décret qui affecte ce lot, y construire une seule résidence, à la condition de le faire avant le 31 décembre 1986, et utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas 1/2 hectare (53 820 pieds carrés).

Lorsqu'à la même date, une personne est propriétaire de plusieurs lots contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la Section IX, et situés dans une même municipalité, elle peut, aux mêmes conditions, construire une seule résidence sur ces lots, en utilisant à cette fin une superficie n'excédant pas 1/2 hectare (53 820 pieds carrés).

Lorsqu'à la même date, une personne est propriétaire de plusieurs lots ou ensemble de lots non contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la Section IX, elle ne peut, aux mêmes conditions, construire qu'une seule résidence dans une même municipalité.

B) Renseignements complémentaires:

Possédez-vous d'autres lots vacants dans cette même municipalité?

Oui Non

C) Déclaration:

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU PRIVILÈGE DE CONSTRUIRE
UNE RÉSIDENCE EN VERTU DE L'ARTICLE 31 DE LA LOI

(SIGNATURE)

2. Agriculteurs

A) Note explicative:

Selon l'article 40 de la Loi, une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture peut construire sur son lot une ou plusieurs résidences pour elle, ses enfants ou ses employés, et ce, sans l'autorisation de la Commission.

Si une corporation ou une société d'exploitation agricole est propriétaire, elle peut également construire sur son lot une résidence pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture.

B) Renseignements complémentaires:

Type de construction: _____

Utilisation spécifique: _____

Principal utilisateur: Déclarant

Autre Spécifier: Actionnaire

Sociétaire

Enfant

Employé

C) Déclaration:

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU PRIVILÈGE DE CONSTRUIRE
UNE RÉSIDENCE EN VERTU DE L'ARTICLE 40 DE LA LOI.

(SIGNATURE)

DROITS ACQUIS

3. Lot utilisé à une autre fin que l'agriculture:

A) Note explicative:

Selon les articles 101 et 103 de la Loi, un lot utilisé ou faisant l'objet d'un permis d'utilisation à d'autres fins que l'agriculture, avant le décret d'une région agricole désignée, bénéficie d'un droit acquis sur une superficie maximale d'un demi-hectare dans le cas d'une résidence et d'un hectare dans le cas d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle.

B) Renseignements complémentaires:

— Type d'utilisation lors du décret de région agricole désignée

Résidence

Commerce, industrie ou institution

— Superficie ainsi utilisée: _____

— Motif(s) de la déclaration: AGRANDISSEMENT MANUSCÉ

Vente ou aliénation

Construction

Extension de superficie

Autre (spécifier) _____

C) JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER D'UN DROIT ACQUIS EN VERTU DES ARTICLES 101 ET 103 DE LA LOI

(SIGNATURE)

4. Lot adjacent à un chemin public: N/A

A) Note explicative:

Selon l'article 105, un lot bénéficie d'un droit acquis s'il est ou devient adjacent à un chemin public desservi par les services d'aqueduc et d'égouts municipaux, installés ou autorisés par règlement municipal, adopté avant la date d'adoption d'un décret de région agricole désignée, et approuvé conformément à la Loi.

B) Renseignements complémentaires:

Chemin public existant: Oui Non

Expliquer: _____

Aqueduc, règlement numéro: _____ Date: _____

Égouts, règlement numéro: _____ Date: _____

Motif(s) de la déclaration, spécifier: _____

C) JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER D'UN DROIT ACQUIS EN VERTU DE L'ARTICLE 105 DE LA LOI

(SIGNATURE)

Bâtiment agricole

La construction d'un bâtiment agricole ne nécessite aucune autorisation de la Commission. Cependant, si la municipalité émet un permis de construction à cet effet, la présente déclaration doit être complétée.

JE DÉCLARE NE PAS AVOIR BESOIN D'UNE AUTORISATION DE LA COMMISSION PARCE QUE JE CONSTRUIS UN BÂTIMENT AGRICOLE

(SIGNATURE)

J'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS FOURNIES À LA SECTION 1 2 3 4 et 5 DU PRÉSENT FORMULAIRE SONT EXACTES

LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS (article 53).

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

7 avril 1988
DATE

[Signature]
SIGNATURE DU DECLARANT

MUNICIPALITÉ

DOCUMENTS À JOINDRE

Plan détaillé illustrant l'usage actuel du lot ainsi que l'ensemble de la propriété visée par la déclaration, de même que les lots contigus.

NOTE: Sur tout plan, doivent apparaître l'échelle adoptée pour la confection du plan, la date de sa confection et la signature de la personne qui l'a réalisé.

Photocopie ou duplicata du titre de propriété pour le (ou les) lot(s) visé(s) par la déclaration.

Commission de protection du territoire agricole du Québec
200-A, Chemin Sainte-Foy,
2ième étage
Québec. G1R 4X6

NOTE: Cette déclaration comporte trois copies, une copie doit être produite à la Commission, une autre transmise à la municipalité et une dernière qui doit être conservée par le déclarant. De plus, le déclarant doit fournir la preuve à la municipalité que la copie qui devait être produite à la Commission a bel et bien été transmise.

RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MUNICIPALITÉ:

Le permis demandé a été: refusé émis

Numéro du permis: _____
Date d'émission: _____

Type de construction: _____

SIGNATURE (MUNICIPALITÉ)

Longueuil, le 27 janvier 2005

FAHEY ET ASSOCIÉS
A/S M. LOUIS BEAUCLAIR, ÉCONOMISTE
1751, rue Richardson, bureau 7.117
Montréal (Québec)
H3K 1G6

OBJET : Cadastre du Québec
Lots 2 421 192 et 1 855 842
Municipalité de Laval

Monsieur,

J'accuse réception, au nom de la Commission de protection du territoire agricole, de votre correspondance datée du 12 janvier 2005 par laquelle vous cherchez à savoir si la Commission a reconnu des droits acquis ou si elle a donné des autorisations pour des utilisations à des fins autres que l'agriculture sur les lots cités en objet.

Une vérification de nos archives révèle qu'il y a eu deux déclarations visant l'agrandissement du mausolée érigé sur le lot 1 855 842 du Cadastre du Québec soit la phase 2; déclaration versée au dossier numéro 137068 et la phase 3; déclaration versée au dossier numéro 187040 (la phase 1 du mausolée n'a pas été dénoncée ni autorisée).

L'ajout d'un colombaire et de la chapelle sur le lot 2 421 192 n'ont pas fait l'objet d'une déclaration ni d'une autorisation.

Espérant le tout conforme, veuillez agréer, Monsieur, mes cordiales salutations.

MAURICE CLICHE, coordonnateur
Service des enquêtes

p.j. Copie des deux déclarations et copie annotée d'un plan de 1991

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

DÉCLARATION

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
(Articles 31, 31.1, 40, 101, 103, 105)

SEP 2 1991

SECTION 1. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT

Nom: 2750-5746 QUEBEC INC. Prénom: _____
Adresse personnelle ou siège social: 3965 COTE DE LAISSE
Municipalité: VILLE ST-LAURENT Code postal: H4N 2N6
Occupation principale: ENTREPRISE FONDAIRE / CIMENTIERE
Numéro d'assurance sociale: _____
Numéro(s) de téléphone: bureau: (____) _____
résidence: (____) _____
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant: _____

SECTION 2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro du lot ou de chacun des lots: 391-1 Parc 391
Rang: AVENUE DES AIRPORTS
Cadastre: PARC 391 ST ROSE
Superficie du lot ou de chacun des lots: 53 523 28 m² ET 107 191.96 m²
Municipalité: LAVAL
Date d'enregistrement de titre de propriété: 24 JUIL. 1990
Numéro d'enregistrement du titre de propriété: 741122

SECTION 3. LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS (ARTICLE 53)

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

Signature: [Signature] Date: 28-08-91
Municipalité: LAVAL

SECTION 4. RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MUNICIPALITÉ

Le permis a été demandé le: _____
Date d'émission: _____
Numéro du permis: _____
Type de construction: _____
Numéro du lot: _____
OU
Date du refus: _____
Motifs: _____
Officier municipal: Signature _____ Téléphone (____) _____

SECTION 5. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

Un bâtiment agricole est celui dont la construction et l'utilisation sont faites uniquement à des fins d'agriculture (ex.: serre) ou visant à servir l'existence d'une activité agricole (ex.: grange).

Si vous projetez utiliser votre bâtiment à toute autre fin (ex.: résidentielle), même partiellement, référez-vous à un autre droit énoncé au présent formulaire ou produisez une demande d'autorisation.

Nature du bâtiment: _____

JE DÉCLARE NE PAS AVOIR BESOIN D'UNE AUTORISATION DE LA COMMISSION PARCE QUE JE CONSTRUIS UN BÂTIMENT AGRICOLE

Signature: _____ Date: _____

SECTION 6. DÉCLARATION DE DROITS PERSONNELS

Section 6 A. Droit personnel de construire une résidence

Article 31

Dans une région agricole désignée, le propriétaire d'un lot vacant ou sur lequel des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX peut, sans l'autorisation de la Commission, si son titre de propriété est enregistré avant la date d'entrée en vigueur d'un décret qui affecte ce lot et qui est visé par les articles 22 ou 25, y construire une seule résidence, à la condition d'avoir déposé auprès de la Commission, avant le premier juillet 1987, une déclaration d'intention à cet effet, de la construire avant le premier juillet 1988 et utiliser à cette fin **une superficie n'excédant pas un demi-hectare.**

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX et situés dans une même municipalité, elle peut, aux mêmes conditions, construire une seule résidence sur ces lots en utilisant à cette fin **une superficie n'excédant pas un demi-hectare.**

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots ou ensemble de lots non contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX, elle ne peut, aux mêmes conditions, construire qu'une seule résidence dans une même municipalité.

Lorsqu'une résidence a été construite conformément aux dispositions du présent article, le droit d'usage résidentiel conféré est conservé après les délais d'exercice mentionnés précédemment, et n'est pas éteint par la destruction partielle ou totale de la résidence.

Les dispositions du présent article n'ont pas pour effet de soustraire le lot ou les lots contigus sur lesquels le propriétaire peut construire une résidence à l'application des articles 28 à 30.

À compter du 2 août 1989, le droit d'usage résidentiel conféré par le présent article et qui a été légalement exercé avant le premier juillet 1988 est éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte pendant plus d'une année.

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence

Bâtiment accessoire Description: _____

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT DE REMPLACER LA RÉSIDENCE OU CONSTRUIRE UN BÂTIMENT ACCESSOIRE EN VERTU DE L'ARTICLE 31 DE LA LOI PARCE QU'UNE RÉSIDENCE A DÉJÀ ÉTÉ CONSTRuite EN VERTU DE CET ARTICLE
LE _____.

LA DÉCLARATION REQUISE AVAIT D'AILLEURS ÉTÉ PRODUITE À LA COMMISSION DANS LE DOSSIER NUMÉRO _____.

Signature _____ Date _____

**DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT PERSONNEL OU RÉEL AFIN
D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION SANS L'AUTORISATION REQUISE
DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUÉBEC**

GUIDE POUR COMPLÉTER LE FORMULAIRE

À LIRE ATTENTIVEMENT

L'article 32:

«Une corporation municipale, une corporation de comté ou une communauté ne peut émettre un permis de construction sur un lot situé dans une région agricole désignée à moins que la demande ne soit accompagnée d'un certificat d'autorisation de la Commission ou d'une déclaration du requérant à l'effet que le projet faisant l'objet de la demande ne requiert pas l'autorisation de la Commission.

Lorsque le requérant produit une déclaration, il doit également fournir la preuve qu'un exemplaire de cette déclaration a été transmis à la Commission». (L.R.Q., c. P-41.1, a.32)

Pour l'application de cet article, une déclaration est requise:

- dans le cas d'une utilisation non agricole, si un permis de construction est nécessaire à l'érection d'un nouveau bâtiment ou au changement d'usage d'un bâtiment existant;
- pour l'addition, l'agrandissement d'un bâtiment lorsque d'un tel permis résulterait une augmentation de la superficie déjà utilisée à des fins autres que l'agriculture;
- pour un bâtiment agricole. (Voir note explicative à la section 5).

Assurez-vous avant de compléter ce formulaire de déclaration que votre situation correspond bien à l'un ou l'autre des articles de la loi suivant: 31, 31.1, 40, 101, 103, 105. Vous les retrouverez au début de chacune des sections du formulaire.

N.B.: Afin de permettre la vérification de la déclaration, celle-ci devra être remplie selon le guide et les documents requis devront y être joints.

Section 1.

La partie «**RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT**» doit être remplie dans son entier et écrite lisiblement.

Section 2.

Pour la section «**RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION**», il est nécessaire que vous ayez en main votre titre de propriété car il contient les informations essentielles comme: le numéro du lot... du cadastre de la paroisse... ou du canton de... Ces renseignements se retrouvent généralement sous la rubrique «**désignation**» de votre titre. Quant à la date et le numéro d'enregistrement, référez-vous au timbre du bureau d'enregistrement en marge de ce même titre.

Section 3.

La partie «**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**», doit être signée.

Section 4.

À «**RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MUNICIPALITÉ**», vous devez faire compléter cette section par l'officier municipal responsable de l'émission des permis.

**Sections
5, 6 et 7.**

Vous devez au chapitre «**DÉCLARATION**», remplir la section qui s'applique à votre cas pour l'exercice du droit personnel ou réel auquel vous prétendez et signer sous ce seul article.

Section 8.

«**ATTESTATION**» - Doit être signée.

Section 6 B. Droit personnel de construire une résidence

Article 31.1

«Malgré l'article 26, une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, construire une seule résidence sur un ou plusieurs lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX, et dont elle est propriétaire, si la superficie de celui-ci ou de ces lots est ou **forme un ensemble d'au moins cent hectares**. Elle peut utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Pour ce faire, elle doit déposer préalablement au greffe de la Commission une déclaration accompagnée de **son titre de propriété et d'un plan décrivant la superficie sur laquelle la résidence sera construite**.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie de lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence

Bâtiment accessoire Description: _____

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT DE CONSTRUIRE UNE RÉSIDENCE OU UN BÂTIMENT ACCESSOIRE EN VERTU DE L'ARTICLE 31.1 DE LA LOI.

Signature _____ Date _____

Section 6 C. Agriculteur(trice): droit personnel de construire une résidence

Article 40

«Dans l'aire retenue pour fins de contrôle, **une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture** peut, sans l'autorisation de la Commission, construire sur un lot dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation une résidence pour elle-même, son enfant ou son employé.

Une corporation ou une société **d'exploitation agricole** peut également construire une résidence pour son **actionnaire** ou son **sociétaire** dont la **principale occupation est l'agriculture** sur un lot dont elle est propriétaire et où cet **actionnaire** ou ce **sociétaire exerce sa principale occupation**.

Une corporation ou une société d'exploitation agricole peut également construire sur un tel lot une résidence pour un employé affecté aux activités agricoles de l'exploitation.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie du lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

La résidence sera habitée par:

le déclarant

son enfant Âge: _____ Nom: _____

son employé Prénom: _____

son sociétaire Téléphone: _____

ou actionnaire

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT PERSONNEL DE CONSTRUIRE UNE RÉSIDENCE EN VERTU DE L'ARTICLE 40 DE LA LOI.

Signature _____ Date _____

COMMENT ACHEMINER VOTRE DÉCLARATION

- A) Remettez à la municipalité la copie or et la preuve que vous avez bien fait parvenir la copie blanche à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.
- B) Faites parvenir la copie blanche du présent formulaire à:

**COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUÉBEC**
200-A, chemin Sainte-Foy,
2e étage
Québec (Québec)
G1R 4X6

avec les documents suivants:

1) Un plan ou croquis illustrant:

- l'endroit de la construction par rapport aux lignes de lots, au chemin public et aux autres constructions existantes, en précisant les distances en pieds ou en mètres;
- la direction NORD;
- l'ensemble du ou des lots visé(s) par la déclaration;
- la date de la confection du plan et la signature de la personne qui l'a réalisé.

2) Copie complète du titre de propriété pour le ou les lot(s) visé(s) par la déclaration.

- C) Conservez la copie verte pour vos dossiers.

IMPORTANT:

Le déclarant qui ne fournit pas les documents et renseignements requis s'expose à recevoir un avis de non-conformité.

52.71 6-88 16.

SECTION 7. DÉCLARATION DE DROITS RÉELS

Section 7 A. Lot utilisé à une autre fin que l'agriculture

Article 101

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot situé dans une région agricole désignée, une aire retenue pour fins de contrôle ou une zone agricole, dans la mesure où ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot qui était utilisée à une fin autre que l'agriculture ou pour laquelle un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture avait déjà été délivré lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables à ce lot».

Article 102

«Le droit reconnu par l'article 101 subsiste malgré l'interruption ou l'abandon d'une utilisation autre que l'agriculture. Il est toutefois éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte, pendant plus d'un an, à compter du moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables sur cette superficie. Il est également éteint aux mêmes conditions sur la partie de cette superficie qui a fait l'objet d'un acte d'aliénation; il en est de même quant à la superficie qui a été réservée par le vendeur à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation, intervenue après le 20 juin 1985».

Article 103

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, étendre la superficie sur laquelle porte un droit reconnu par l'article 101. Cette superficie peut être portée à un demi-hectare si, au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission y ont été rendues applicables, ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à des fins résidentielles. Elle peut être portée à un hectare s'il s'agissait d'une utilisation ou d'un permis d'utilisation à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles.

L'extension prévue par l'alinéa précédent peut être faite sur plus d'un lot lorsqu'une personne était propriétaire de plusieurs lots contigus à la date où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables à ces lots».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Lot utilisé à une fin autre que l'agriculture lors de l'entrée en vigueur de la loi.

Type d'utilisation:

résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

• Superficie ainsi utilisée au décret: 4000 PIEDS CARPÉS

• Type de permis d'utilisation au décret: MANUELLÉE

JE DÉCLARE DONC QUE LE LOT BÉNÉFICIE D'UN DROIT EN VERTU DES ARTICLES 101 ET 103 DE LA LOI.

Signature [Signature] Date 28-06-91

Section 7 B. Lot adjacent à un chemin public avec aqueduc et égouts municipaux

Article 105

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot qui, après la date à laquelle les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission lui ont été rendues applicables, est ou devient adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà autorisés par un règlement municipal adopté avant cette date et approuvé conformément à la loi.

Ce droit ne s'étend pas toutefois aux parties du lot situées à plus de 60 mètres de l'emprise du chemin public dans le cas d'une utilisation résidentielle, non plus qu'à celles situées à plus de 120 mètres de cette emprise dans le cas d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle».

Renseignements complémentaires

Le nom du chemin public: _____

Aqueduc, règlement municipal numéro: _____ Date _____

Égout, règlement municipal numéro: _____ Date _____

JE DÉCLARE DONC QUE LE LOT BÉNÉFICIE D'UN DROIT EN VERTU DE L'ARTICLE 105 DE LA LOI

Signature _____ Date _____

SECTION 8. ATTESTATION

J'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS DU PRÉSENT FORMULAIRE SONT EXACTES

Signature [Signature] Date 28-06-91

NL 2002

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

le trente et un mai.

DEVANT Me RENÉ LEROUX, notaire à

Montréal, Québec.

C O M P A R A I T

PARC DU SOUVENIR (1976)

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

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

CI-APRÈS NOMMÉE « LA VENDERESSE »

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

-- A --

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

Division d'enregistrement - LAVAL

Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 1990-06--4 - 9:02

à _____ jour _____ heure _____ minute

sous le numéro

741122

7.13 2/10

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

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

1) L'immeuble suivant, savoir:-

D É S I G N A T I O N

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

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

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

AVEC toutes bâtisses y érigées, circonstances et dépendances.


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

CI-APRÈS APPELÉ « l'immeuble »

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

TITRE

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

777 

1o.- Vente par Les Entreprises Graveloise Inc. à Parc du Souvenir (1976) Inc., reçue devant Me André Auclair, notaire, le trois novembre mil neuf cent soixante-seize, enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Laval sous le numéro 389205.

2o.- Vente par Les Jardins Commémoratifs (Québec) Limitée à Parc du Souvenir (1976) Inc., exécutée sous seing privé, devant témoins, à Toronto, le vingt-six octobre mil neuf cent soixante-dix-neuf et enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Laval sous le numéro 457684.

DÉCLARATIONS ET GARANTIES DE LA VENDERESSE

La venderesse déclare et garantit que:

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

2o.- L'immeuble est libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, à l'exception des servitudes ci-dessus mentionnées et du jugement enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Laval sous les numéros 388610 et 388611, lesquels seront radiés par la venderesse, à ses frais.

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

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

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

6o.- A sa connaissance, les bâtiments érigés sur le terrains ne sont pas et n'ont pas été isolés à l'aide de mousse d'urée-formaldéhyde.

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

8o.- L'immeuble n'est pas classé bien culturel et n'est pas situé dans l'aire de protection d'un bien culturel.

9o.- L'immeuble est situé dans une zone agricole telle que définie aux termes de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec, mais la venderesse ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot immédiatement contigu à l'immeuble.

10o.- La venderesse a des droits acquis relativement au zonage de la ville de Saint-Hubert permettant l'utilisation de l'immeuble comme cimetière, et l'acquéreur pourra continuer d'exploiter l'immeuble pour les fins auxquelles il est destiné après son transfert.

11o.- L'immeuble ne contrevient pas aux lois et règlements en matière de protection de l'environnement.

12o.- Elle fournira un certificat de localisation complet sur l'immeuble dans un délai raisonnable.

13o.- L'acquéreur, en vertu des présentes, détiendra un bon titre négociable à l'immeuble ci-dessus décrit.

POSSESSION ET CONDITIONS

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

D.P. J. K.

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

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

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

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

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

P R I X

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

RÉPARTITION

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

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

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

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

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

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

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

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

7123 J-16

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

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

Par: *Jean Sirois*

Jean Sirois

2756-5746 QUÉBEC INC.

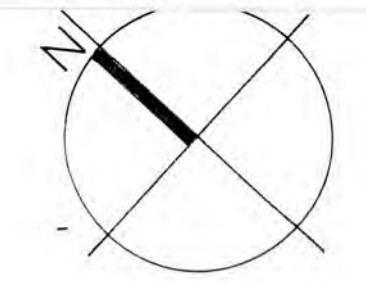
Par: *Pierre Bourgie*

Pierre Bourgie

René Leroux, notaire
René Leroux, notaire

COPIE CONFORME à l'original demeuré en mon Etude.

René Leroux
notaire



187040-C1

PARC DU SOUVENIR
MAUSOLEE
PHASE III

LAVAL, QUE.

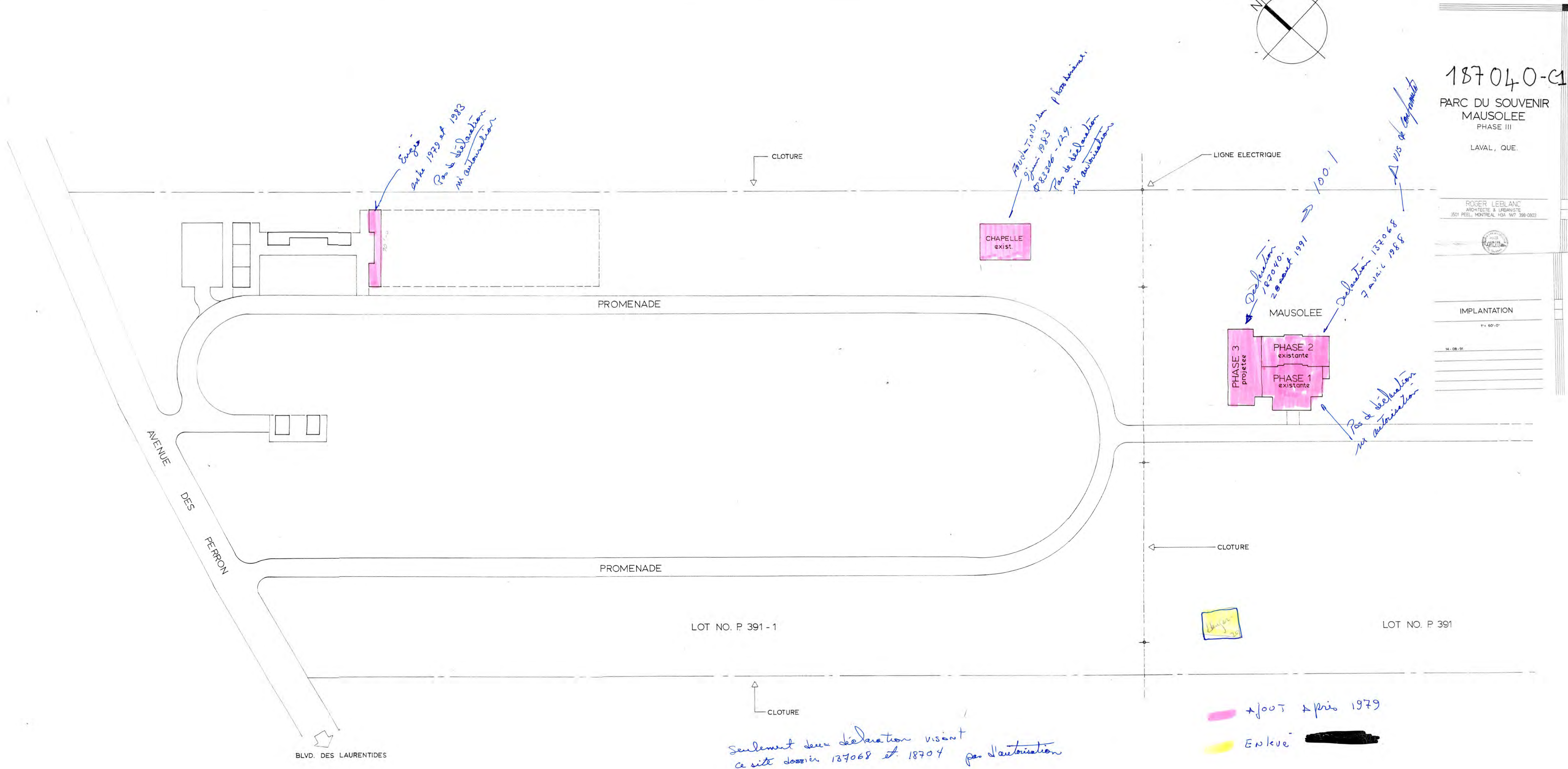
ROGER LEBLANC
ARCHITECTE & URBANISTE
3501 PEEI, MONTREAL, H3A 1W7 388-0803



IMPLANTATION

1" = 60'-0"

14-08-91



Eglise:
entre 1979 et 1983
Pas de déclaration
ni autorisation

Foucault: du 1er Juin 1983
DR 3306 - 129
Pas de déclaration
ni autorisation

Déclaration 187040
20 mai 1991

Déclaration 137068
7 avril 1988

Pas de déclaration
ni autorisation

Seulement deux déclarations visent
ce site dossier 137068 et 18704 pour l'autorisation

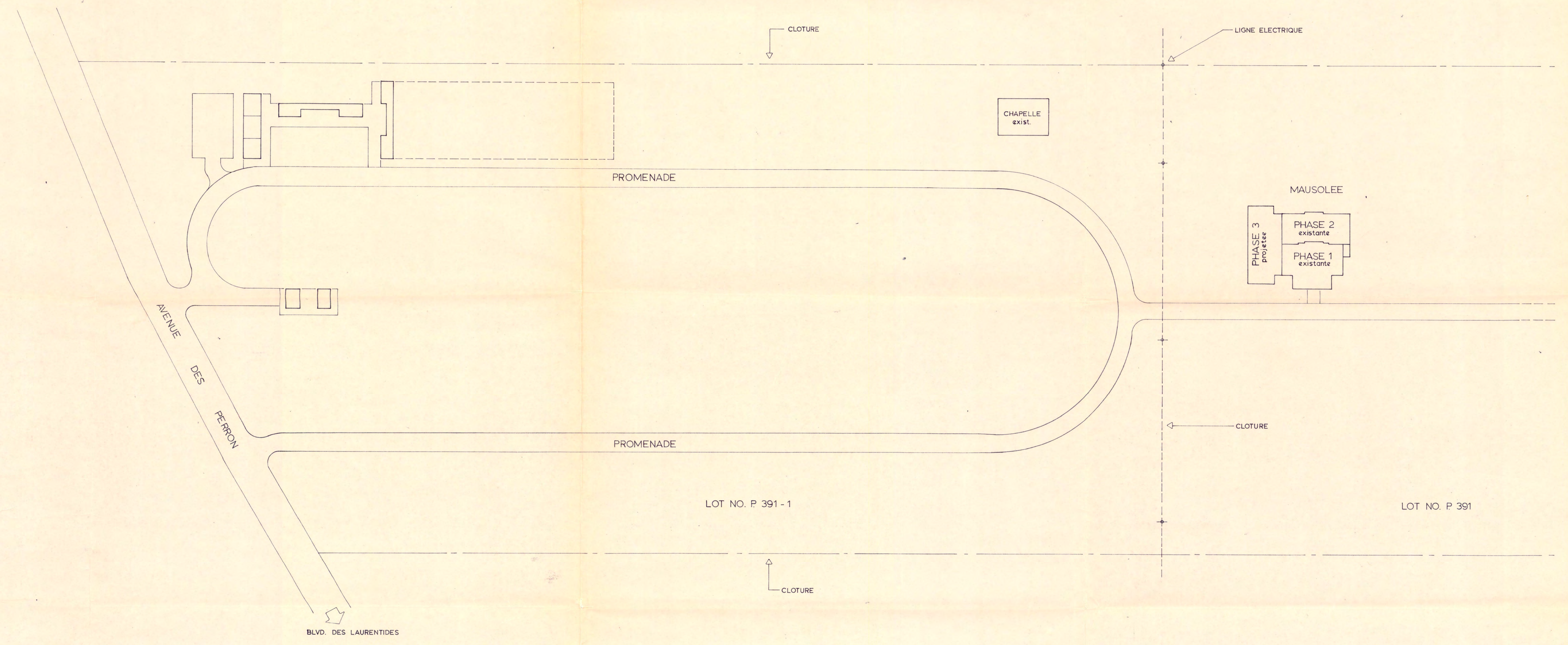
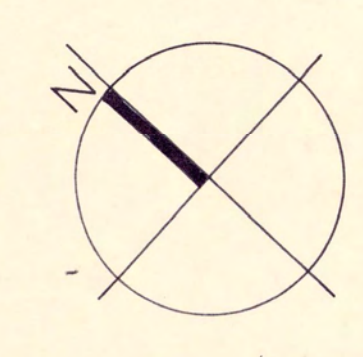
▲ ajout après 1979
■ Enlevé

187040-C2

FARC DU SOUVENIR
MAUSOLEE
PHASE III

LAVAL, QUE.

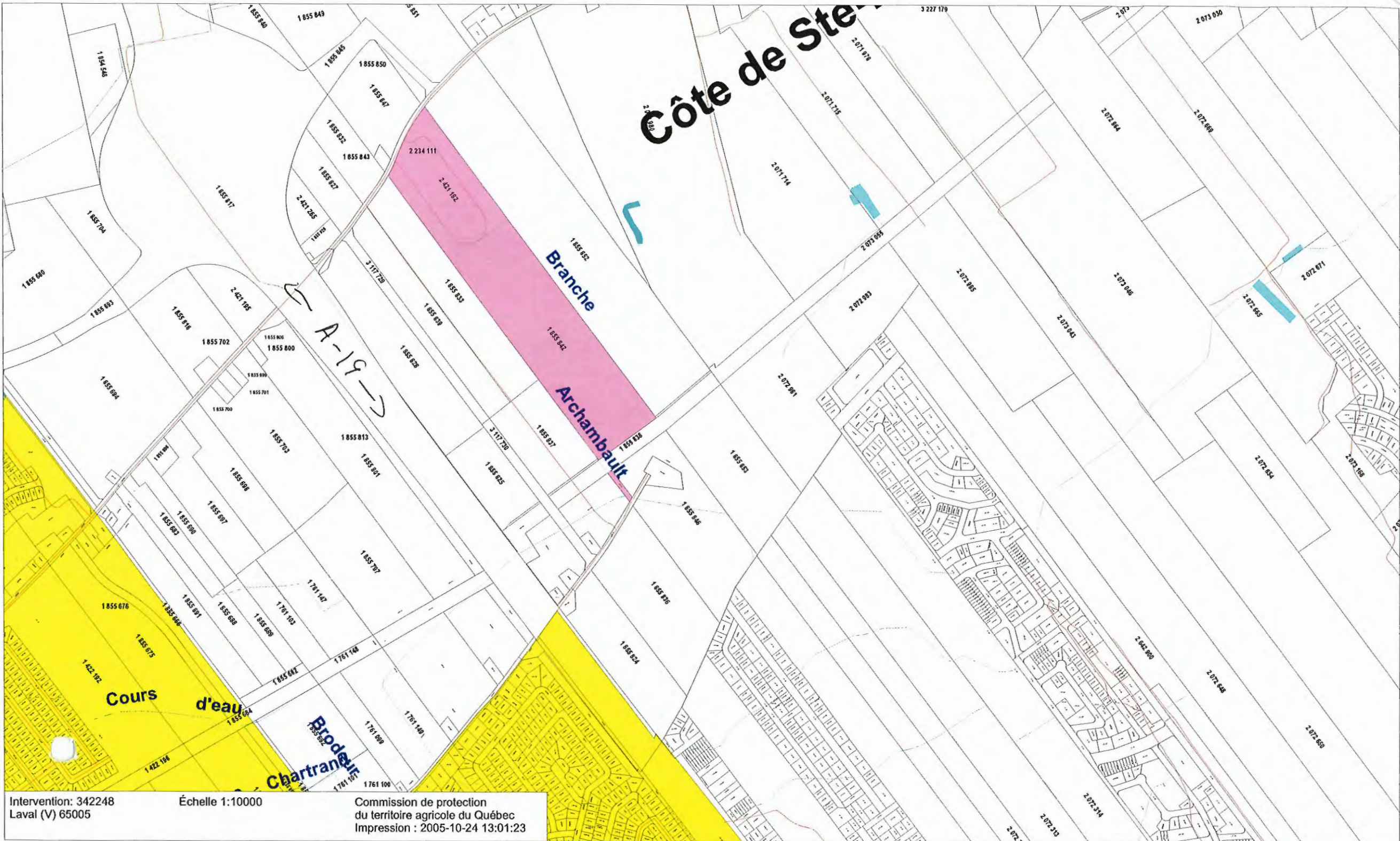
ROGER LEBLANC
ARCHITECTE & URBANISTE
3501 PEEL, MONTREAL H3A 1W7 398-0803



IMPLANTATION

1" = 50'-0"

14-08-91



PROCÈS-VERBAL

RENCONTRE PUBLIQUE

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 342248
2756-5746 Québec inc.

LIEU ET DATE : Longueuil, le 4 octobre 2005

HEURE DE LA RENCONTRE : 9 h 30

MEMBRES PRÉSENTS : M^e Louis-René Scott, commissaire
: Marie-Josée Guoin, commissaire

PERSONNES PRÉSENTES : Guy Rivard, représentant Urgel Bourgie
Louis Beauclair, Fahey & Ass.

PIÈCES DÉPOSÉES : D1- Argumentaire complémentaire
: D2- Feuillelet « Le Celebris »
: D3- Plan

RÉSULTAT DE LA RENCONTRE : EN DÉLIBÉRÉ



M^e Louis-René Scott, commissaire

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

ADDENDA

DOSSIER 342248

ARGUMENTAIRE COMPLÉMENTAIRE

2756-5746 QUÉBEC INC. / URGEL BOURGIE
DEMANDEUR

OCTOBRE 2005



FAHEY ET ASSOCIÉS

1751, rue Richardson, Bureau 7.117, Montréal (Québec) H3K 1G6
Téléphone : (514) 939-9399 Télécopieur : (514) 939-1911

Table des Matières

1.	CONSTITUTION DU CIMETIÈRE	3
2.	Population et clientèle desservie	5
2.1.	Territoire desservi et caractéristiques démographiques de la population	5
3.	LES ESPACES DISPONIBLES	7
3.1.	Le taux d'occupation des espaces existants	7
3.2.	La saturation des espaces existants et la nécessité d'espaces additionnels.....	8
3.3.	Des besoins nouveaux auxquels nous ne pouvons répondre.....	8
4.	LES ESPACES ALTERNATIFS	15
4.1.	La réponse aux besoins de la clientèle	15
4.2.	La réglementation d'urbanisme de la ville de Laval.....	17
5.	LES CONSÉQUENCES D'UN REFUS POUR 2756-5746 QUÉBEC INC.	18
6.	LA COHABITATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FUNÉRAIRES DANS LE MILIEU	19
6.1.	Une cohabitation de longue date	19
6.2.	Les conditions d'accessibilité au secteur agricole avoisinant	19
6.3.	Les conditions de développement des activités agricoles.....	19
7.	CONCLUSION	20

1. CONSTITUTION DU CIMETIÈRE

Phase # 1 : 1976 / 1990 :

Parc du Souvenir (1976) Inc., débute l'aménagement d'un cimetière sur cette propriété en 1976.

L'implantation d'un cimetière, représente une démarche de longue haleine laquelle comporte une période de « démarrage et rodage » pouvant s'échelonner sur près de 15 ans.

Au moment de l'entrée en vigueur de la Loi (LPTAA) le secteur comporte déjà bon nombre d'infrastructures¹, notamment :

- ✓ 7,5 hectares aménagés à des fins funéraires;
- ✓ Deux (2) mausolées comportant chacun deux (2) phases;
- ✓ Un (1) columbarium;
- ✓ Un (1) bâtiment de service;
- ✓ Une (1) promenade servant d'accès au cimetière.
- ✓ Une (1) aire d'entreposage;

Les aires affectées à la disposition des corps et des cendres sont réparties sur l'ensemble de la propriété aménagée, laquelle est occupée à environ 20% au moment de l'acquisition du cimetière par le demandeur, en 1990.

Le cimetière dessert une clientèle locale et de confession catholique presque exclusivement.

¹ Plan # 1 : Photos aériennes du secteur (1979) / Document de présentation principal, page : 16.

Phase # 2 : 1990 / 2005 :

En 1990, 2756-5746 Québec Inc. « URGEL BOURGIE » se porte acquéreur du cimetière et l'exploite depuis cette date.

Au moment de l'acquisition, la phase dite « démarrage » est complétée pour l'essentiel.

La population de la grande région de Laval est en pleine croissance et revêt un caractère de plus en plus multiethnique et multiconfessionnel, ce qui a pour conséquence de modifier le caractère de la clientèle.

La renommée et la notoriété du demandeur dans ce secteur d'activité, a pour effet d'accroître la clientèle, laquelle compte tenu de son caractère dorénavant cosmopolite, exprime des besoins de plus en plus diversifiés.

Le cimetière connaît à ce moment, une période de réorientation de sa vocation sur les plans ethnique et confessionnel. Il connaît également quelques phases de consolidation lesquelles sont plus amplement décrites au document de présentation principal².

NOTE :

Les tableaux #2 et 3 (page 6), font état des différentes ethnies et confessions aujourd'hui desservies.

² Document de présentation page :14.

2. Population et clientèle desservie

2.1. Territoire desservi et caractéristiques démographiques de la population

Ville de Laval (centre, nord et ouest) et quelques villes du nord de l'île de Montréal, représentent l'essentiel du bassin de population desservi par le cimetière.

Durant la période de 1991 / 2004, ces villes ont connu une croissance significative de leur population. À elle seule, ville de Laval a connu une croissance nette de sa population de 50 358 personnes et a bénéficié d'un mouvement migratoire positif de 9 170 personnes (18% / croissance nette).

(Voir tableau # 1).

Au cours de cette période, des facteurs démographiques, d'ordre culturel et confessionnel principalement, sont apparus et ont modifié en profondeur les besoins de la clientèle desservie et de la population. À ces chapitres mentionnons notamment :

- ✓ L'immigration et l'arrivée dans le secteur cible de gens présentant des caractéristiques spécifiques sur les plans culturel, ethnique et confessionnel;
- ✓ Une modification en profondeur des croyances et des pratiques religieuses de la population résidente et d'origine;
- ✓ Le vieillissement accéléré de la population.

Le demandeur dessert aujourd'hui une clientèle de composition et d'origine mixte, constituée à :

- 75% d'origine domestique (canadienne) et de confession catholique;
- 7% d'origine canadienne, non catholique;
- 18% d'origine étrangère et généralement non catholique.

Tableau #1 : Croissance démographique Ville de Laval (1991 / 2004)

Catégorie	1991	1996	2001	2004	1991 / 2004
Population	314 398	330 393	343 005	364 756	50 358
Immigration	N/D	47 830	52 490	57 000 ³	9 170 ⁴

Sources : Statistique Canada / Institut de la statistique du Québec

Tableau #2 : Provenance principale de l'immigration

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

Sources : Statistique Canada

Tableau #3 : Principales confessions

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

Sources : Statistique Canada

³ Prévisions.

⁴ Variation 1996 / 2004.

3. LES ESPACES DISPONIBLES

3.1. Le taux d'occupation des espaces existants

Au moment de l'entrée en vigueur de la Loi (1978), le cimetière en est encore à une phase de « démarrage / rodage ».

À cette période, la clientèle bien que moins nombreuse, à néanmoins requis l'aménagement d'un espace de 7,5 hectares, afin d'assurer un développement, une répartition et un agencement adéquat de l'espace, des installations et des différentes affectations⁵.

Le caractère homogène et le faible niveau de la clientèle à cette époque, font que le cimetière bénéficie à cette époque, de perspectives de long terme.

NOTE :

Le plan #1 (argumentaire principal) permet de visualiser l'occupation de l'espace au moment de l'entrée en vigueur de la Loi.

Au moment de l'acquisition par 2756-5746 Québec Inc., le taux d'occupation du cimetière est d'environ 20%. L'espace non aménagé permet d'envisager des perspectives de consolidation future, lesquelles justifient une acquisition.

Au moment du dépôt de la demande (dossier # 342248), le taux d'occupation est de 65%. Les perspectives (espaces d'inhumation) sont alors de 5 à 6 ans, alors que celles des installations (mausolées et columbariums) ne sont que de +/-3 ans. Les espaces vacants, compte tenu : Du mode de gérance des espaces inhérent à une clientèle multiethnique et multiconfessionnelle, des besoins exprimés par la clientèle, ne permettent pas d'envisager de possibilités de consolidation à ces chapitres.

⁵ Plan Parc du Souvenir 1976.

3.2. La saturation des espaces existants et la nécessité d'espaces additionnels

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

Une telle opération commande notamment une gestion de l'espace permettant le regroupement en un même lieu, d'une clientèle présentant des caractéristiques comparables (culture, confession, etc.).

Pour y arriver les propriétaires procèdent par partition et « îlotage » du site.

L'agencement actuel du cimetière (passé et actuel), son taux d'occupation et la répartition de l'espace ne permettront plus à court terme, de répondre à ces besoins. De plus, toute consolidation des installations (mausolées et columbariums) devient impossible faute de disponibilité d'espaces.

3.3. Des besoins nouveaux auxquels nous ne pouvons répondre

2756-5746 Québec Inc. « URGEL BOURGIE », connaît aujourd'hui une croissance liée notamment au vieillissement de la population et à l'émergence de besoins spécifiques associés au caractère multiethnique, multiculturel et multiconfessionnel de la population desservie.

Nous devons répondre aujourd'hui à une demande croissante de certaines gens et communautés demandant l'identification distinctive des corps à l'aide d'un monument funéraire hors sol.

AGENCEMENT ET AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES DE CERTAINES PORTIONS DU CIMETIÈRE

PHOTOS

LÉGENDE :

Ces trois (3) photos nous permettent de visualiser le mode d'identification et l'agencement de trois (3) sections du cimetière réservées par des communautés confessionnelles spécifiques.





LÉGENDE :

Cette photo nous permet de visualiser, une section réservée par une communauté confessionnelle spécifique.

Dans cette section, les surplus de terre doivent être laissés sur les tombeaux en conformité avec les croyances des personnes inhumées.



LÉGENDE :

La dispersion des fleurs donne un aperçu de celle des inhumations, dans l'espace servant à l'a disposition des corps et des cendres.



LÉGENDE :

Cette photo permet de visualiser l'agencement et l'organisation spécifique du cimetière dans la portion « Grecque Orthodoxe ».



LÉGENDE :

Ces photos nous permettent de visualiser l'identification et l'aménagement de la portion réservée par la communauté des Frères de Saint-Gabriel.



4. LES ESPACES ALTERNATIFS

Nous avons procédé à un inventaire à l'échelle de la ville de Laval, des différentes installations (cimetières) pouvant éventuellement permettre de répondre aux besoins de notre clientèle.

Nous avons également procédé à une analyse de la réglementation d'urbanisme de la ville de Laval, visant à nous permettre d'identifier des espaces pouvant le cas échéant, répondre aux besoins d'expansion du demandeur.

4.1. La réponse aux besoins de la clientèle

À ce chapitre nous avons procédé à un inventaire des disponibilités au niveau des cimetières privés et paroissiaux (église) situés sur le territoire de la ville de Laval.

PLAN PRIVÉ :

Deux (2) cimetières desservent la région et offrent du moins en partie des services de même nature.

Cimetière de Saint-Vincent de Paul :

- Ce cimetière dessert le secteur Laval est et Laval centre sud et est comblé à 99% de sa capacité.
- Il ne présente aucune possibilité d'expansion compte tenu que l'ensemble des terrains situés en sa périphérie, sont construits.

Cimetière Mont Plaisant :

Ce cimetière dessert une clientèle provenant principalement de Laval est et du nord est de Montréal. Il est comblé à environ 60% de sa capacité.

Commentaires :

Cimetière de Saint-Vincent de Paul :

- Compte tenu de son degré d'occupation nous estimons qu'il ne correspond pas à une alternative aux besoins de la clientèle.

Cimetière Mont Plaisant :

- Ce cimetière présente un taux d'occupation similaire au nôtre et de ce fait, nous pouvons anticiper qu'à court terme, il se retrouvera dans une situation de saturation similaire à la nôtre;
- Dans l'éventualité d'un refus, sa durée de vie et sa capacité d'accueil se verront réduites, compte tenu que nous devons alors limiter les possibilités de notre cimetière et du ralentissement marqué des affaires auquel un refus nous amène.

PLAN PAROISSIAL (RELIÉ À UNE ÉGLISE) :

Ces cimetières datent généralement de la fondation de la Paroisse et/ou de la construction de l'église.

Ils sont généralement de superficie restreinte et de faible capacité, si nous tenons compte du niveau de la population et des perspectives démographiques de l'époque.

Ils sont pour l'essentiel de confession catholique et réservés par les familles d'origine.

Commentaires :

Ces cimetières ont une capacité d'accueil très restreinte.

La croissance démographique des dernières périodes et le caractère dorénavant « multiconfessionnel » de la population ont mené au développement des cimetières privés.

Ils ne correspondent donc pas à une alternative à nos besoins.

Commentaire général :

Le choix d'un lieu et d'un mode de sépulture est sans contredit l'un des derniers choix auquel la vie nous convie.

Nous estimons qu'un refus de la Commission aura pour conséquence de limiter l'exercice de ce choix pour la clientèle que nous desservons.

4.2. La réglementation d'urbanisme de la ville de Laval

Le secteur en demande, correspond au seul identifié au plan d'urbanisme de la ville de Laval permettant l'inhumation en terre des corps et des cendres, et leur identification à l'aide de pierres tombales (sol / hors sol).

5. LES CONSÉQUENCES D'UN REFUS POUR 2756-5746 QUÉBEC INC.

L'existence de l'espace visé, pour des fins de consolidation future du cimetière a pesé lourd dans la décision prise en 1990, d'acquérir la propriété de Parc du Souvenir (1976) Inc..

Nous pouvons affirmer que si ce n'eut été de cette perspective, 2756-5746 QUÉBEC INC. n'aurait pas acquis cette propriété, compte tenu que les espaces alors aménagés ne permettaient pas d'entrevoir de perspective de long terme.

Les espaces résiduels actuellement disponibles et bénéficiant de droits acquis, ne permettent pas d'envisager une consolidation des installations actuelles (mausolées et columbariums) et de répondre adéquatement aux volontés exprimées par la clientèle et aux besoins du marché.

Si les énoncés de l'orientation préliminaire devaient être maintenus, et qu'une décision négative de la Commission s'en suive, 2756-5746 QUÉBEC INC. n'aura d'autres choix que revoir l'offre de service à cet endroit (3 / 5 ans).

6. LA COHABITATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FUNÉRAIRES DANS LE MILIEU

6.1. Une cohabitation de longue date

Tel que nous l'avons précédemment mentionné, nous retrouvons des activités funéraires dans le milieu depuis près de 30 ans. Nous ne parlons donc pas ici d'une nouvelle incursion en zone agricole, ni d'un nouvel usage.

Le milieu, les entreprises agricoles de façon plus particulière, ont depuis longtemps intégré les règles d'une cohabitation harmonieuse avec cet usage à leur vie quotidienne.

Tout en reconnaissant que les activités que nous retrouvons sur le site et dans le milieu (humaines, agricoles et funéraires) diffèrent en caractère et en importance, elles n'ont été par le passé l'objet d'aucun conflit de cohabitation.

La consolidation recherchée ne modifiera en rien le caractère de l'usage et de l'occupation et les enjeux de cohabitation.

6.2. Les conditions d'accessibilité au secteur agricole avoisinant

Les conditions actuelles permettant l'accessibilité aux portions et aux secteurs agricoles avoisinants ne seront en rien modifiées et seront intégralement maintenues (Rue Lacasse et Chemin des Perrons).

Une autorisation à notre demande n'aura donc pas pour effet de créer d'effet d'entraînement, de pression ou d'enclaver de quelque façon que ce soit, le secteur à l'orientation préliminaire de la Commission (110 hectares).

6.3. Les conditions de développement des activités agricoles

Tel que mentionné et démontré en argumentaire principal, les activités du cimetière n'imposent aucune distance séparatrice et ne comportent aucune

contrainte pour le développement des activités agricoles avoisinantes (culture et/ou élevage).

Nous estimons de ces faits, que la présente demande ne présente aucune contrainte additionnelle en matière de cohabitation, d'accessibilité et pour le développement des activités agricoles dans le secteur avoisinant.

Nous estimons également qu'une autorisation à cette demande n'aura pas pour effet d'enclaver quelque portion que ce soit de la zone agricole.

7. CONCLUSION

Tout comme le fait la Commission dans son orientation préliminaire, nous reconnaissons, tant dans notre argumentaire principal qu'aujourd'hui, que les espaces en demande recèlent un potentiel agricole certain et pourraient être récupérables à des fins de production agricole.

Cette admission étant faite, il nous apparaît en contrepartie important de rappeler à la Commission :

- o Que les activités planifiées à cet endroit correspondent à notre avis, à un service pouvant être réputé ESSENTIEL pour la population;
- o Que la disponibilité de l'espace visé pour des fins de consolidation a pesé lourd dans la décision prise par 2756-5746 QUÉBEC INC. « URGEL BOURGIE » d'acquérir la propriété de Parc du Souvenir (1976) Inc., en 1990;
- o Que si ce n'eut été de cette disponibilité que nous reconnaissons soumise aux dispositions de la loi et à l'approbation de la Commission, 2756-5746 QUÉBEC INC. « URGEL BOURGIE » n'aurait pas acquis cette propriété, compte tenu des perspectives limitées qu'elle présentait;

Ces espaces sont les seuls disponibles pouvant permettre une consolidation adéquate du cimetière, de répondre à la croissance des besoins, notamment pour ce qui concerne l'inhumation en terre des corps et des cendres, cette

activité n'étant pas autorisée ailleurs sur le territoire en vertu de la réglementation municipale.

Ces activités ne présentent pas pour l'agriculture, les activités et les pratiques agricoles de contraintes indues ou additionnelles, et la demande n'a pour seule conséquence que l'affectation à des fins autre qu'agricoles d'un espace de 9 hectares.

Pour ces raisons nous estimons que l'ensemble des facteurs souscrivent en faveur d'une décision positive à notre demande.



Impression : 2005-06-29 09:42:56

Échelle 1:15000

Photo # Q99 - 800 - 204

Prise de vue : 1999-04-29

Zone non agricole
 Terrain visé 16,1 ha
 Limite de propriété

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

Sol d.2 en majorité

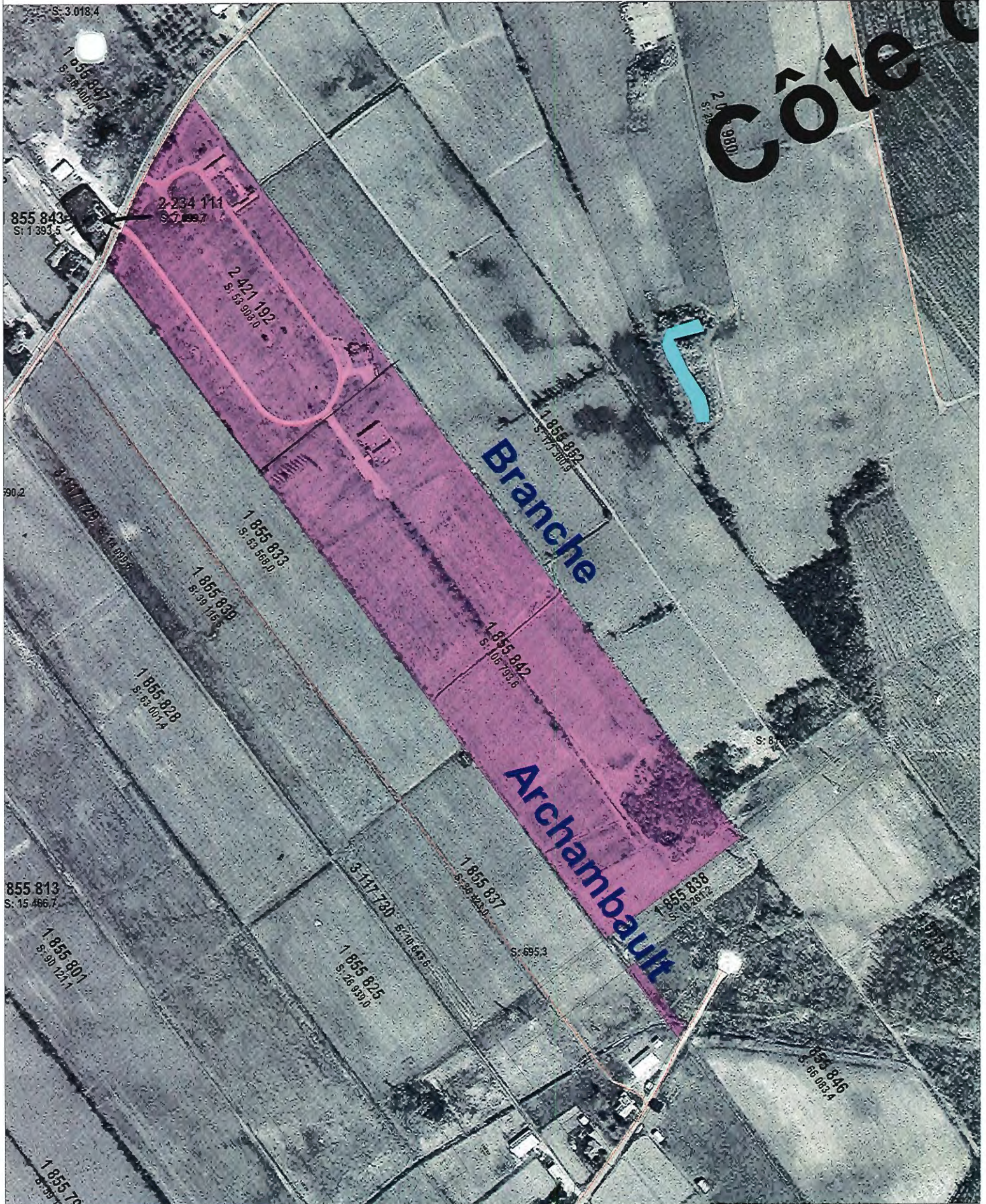
INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ

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

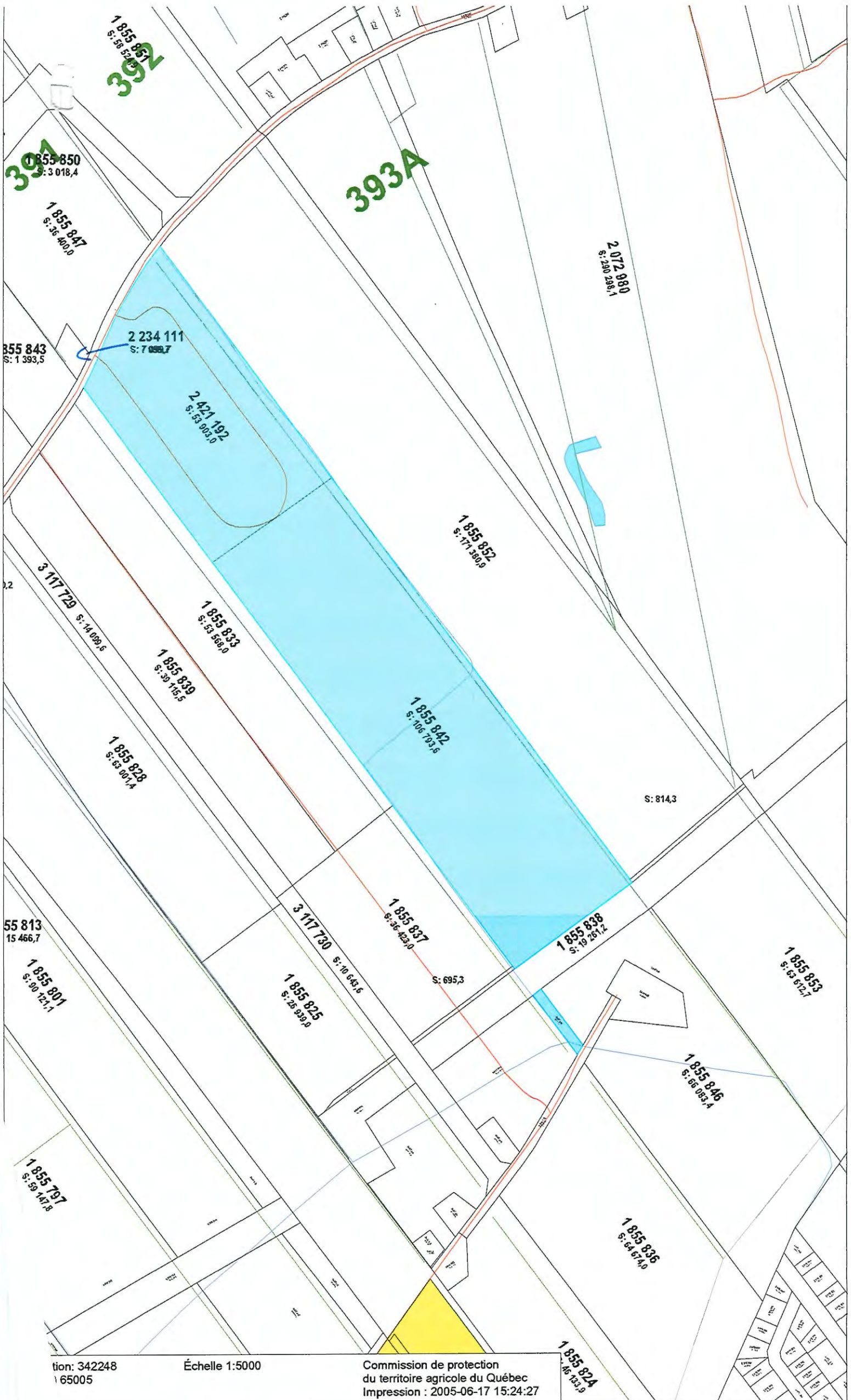
- Mun. de l'annexe II ou III (REA)
- MRC ressource
- Politique de la ruralité

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



Impression : 2005-06-29 10:02:04 Échelle 1:5000 Photo # Q99 - 800 - 204 Prise de vue : 1999-04-29

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



1 855 851
S: 58 529,9
393

393A

1 855 850
S: 3 018,4
393

1 855 847
S: 36 400,0

2 072 980
S: 290 298,1

1 855 843
S: 1 393,5

2 234 111
S: 7 088,7

2 424 192
S: 53 903,0

1 855 852
S: 171 380,9

3 117 729
S: 14 099,6

1 855 833
S: 53 568,0

1 855 839
S: 39 115,5

1 855 842
S: 106 193,6

1 855 828
S: 35 067,4

S: 814,3

55 813
15 466,7

3 117 730
S: 10 648,6

1 855 837
S: 36 423,0

1 855 838
S: 19 261,2

S: 695,3

1 855 853
S: 63 627,7

1 855 801
S: 90 121,1

1 855 825
S: 26 899,8

1 855 846
S: 66 083,4

1 855 797
S: 59 147,8

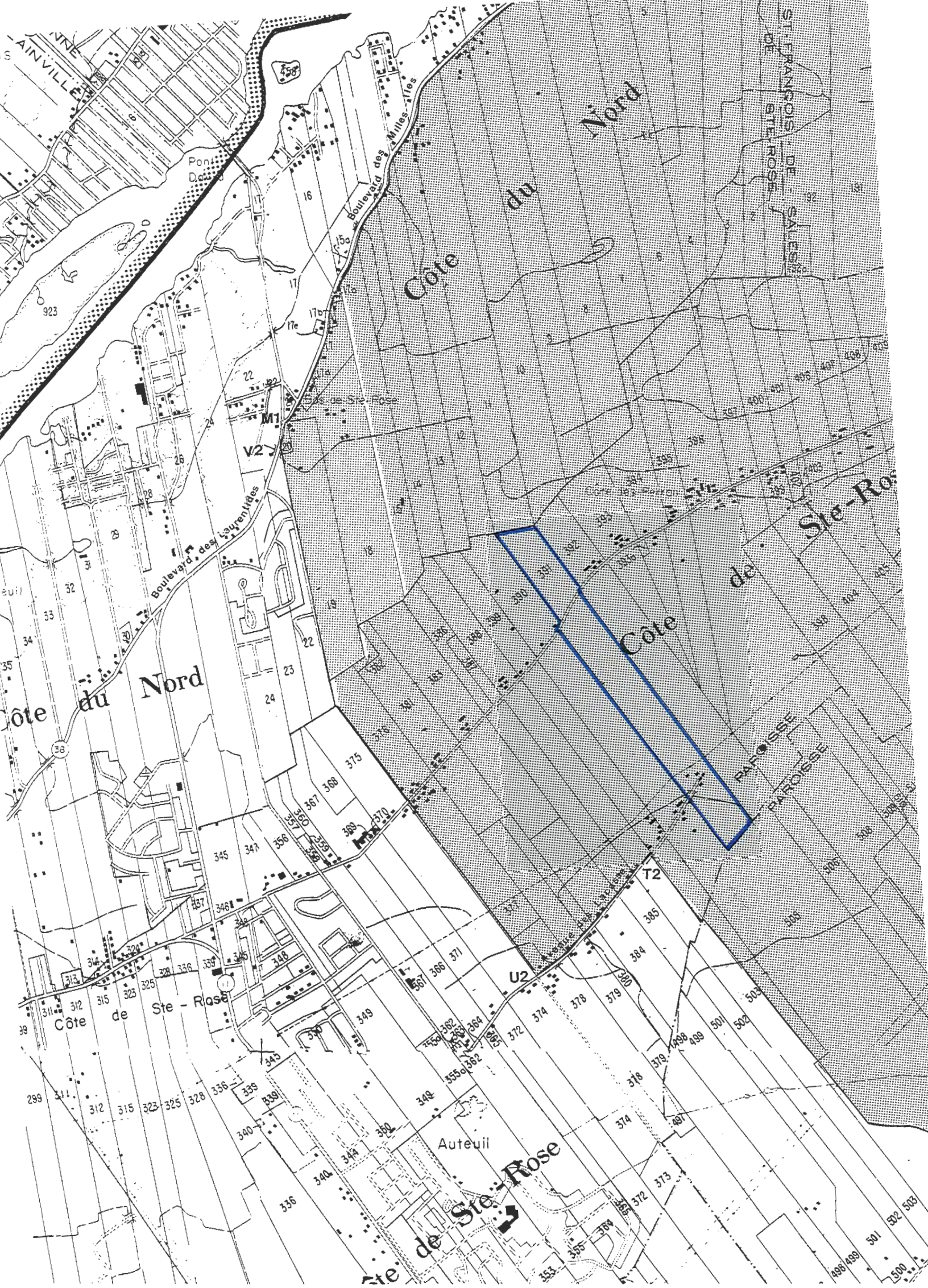
1 855 836
S: 64 674,0



1 855 824
S: 46 153,9

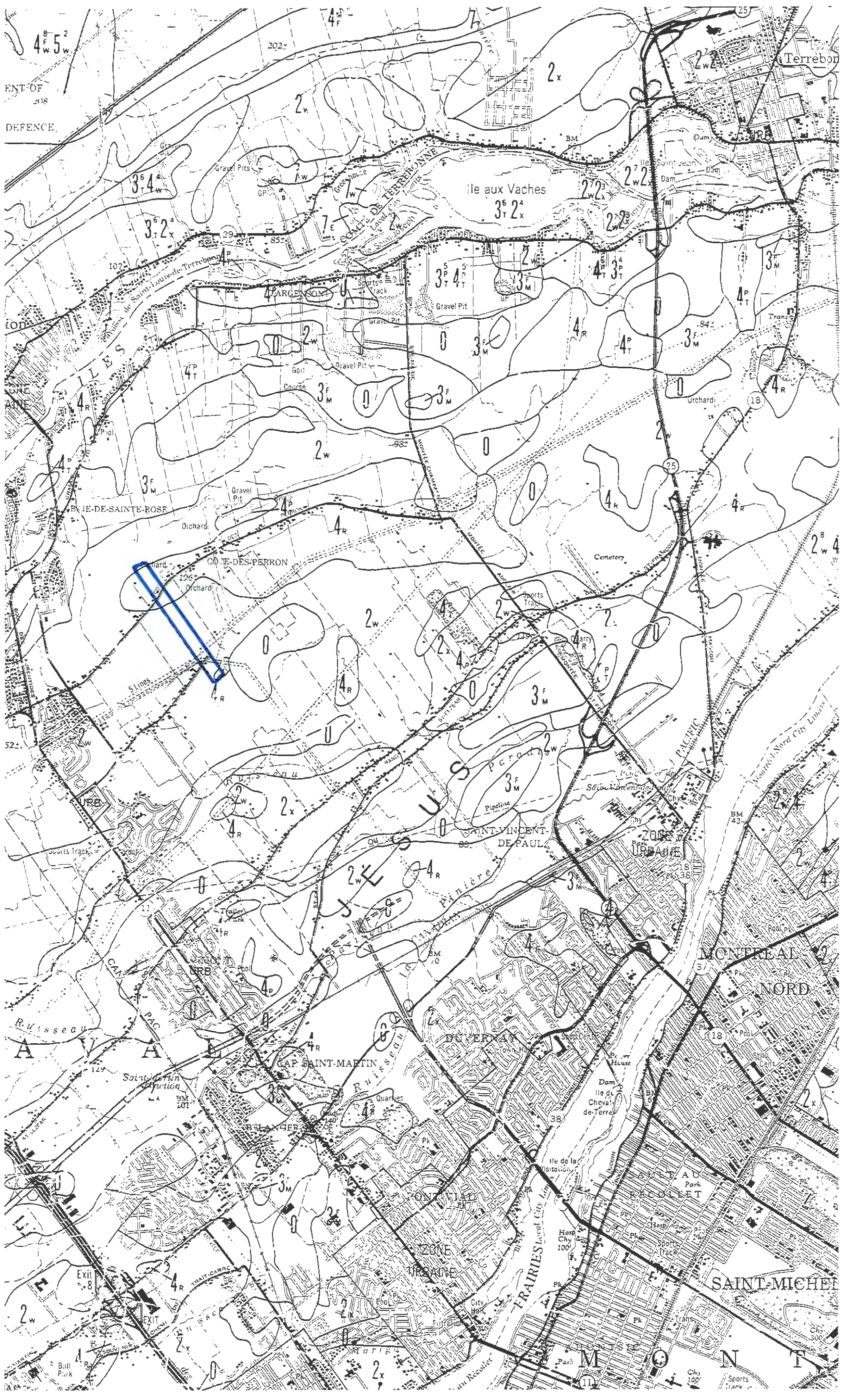
tion: 342248
65005

Échelle 1:5000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2005-06-17 15:24:27



- aphie Zone agricole 
- gra- Limite municipale 
- de Description technique



4⁸ 5²
w

ENT OF
2018
DEFENCE.

Terrebonne

Ile aux Vaches

3⁵ 4^w

3² 2^x

COMTE DE TERREBONNE

PARCELS

CÔTE-DES-PERRON

SAINT-VINCENT-DE-PAUL

MONTREAL NORD

CAP SAINT-MARTIN

SAINT-MICHEL

AVAN

DUVERNOY

ZONE URBAINE

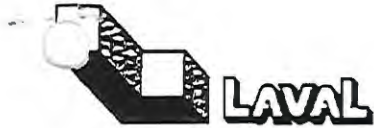
FRAIRIES

MONTREAL

MONTREAL

MONTREAL

MONTREAL



SERVICE DE L'URBANISME
 1333, boulevard Chomedey
 C.P. 422, Succ. Saint-Martin
 Laval (Québec) H7V 3Z4

TÉLÉCOPIE

DATE :	6 juin 2005
OBJET :	Dossier 342248

POUR :	Nom :	Sylvie Émond
	Société	CPTAQ
	Télécopieur :	(418) 643-2261

DE :	Nom :	Geneviève Élie
	Téléphone :	(450) 978-6888, poste 5527

NOMBRE DE PAGES TRANSMISES (Y COMPRIS CE FORMULAIRE) :	2
COCHEZ SI L'ORIGINAL DE CE DOCUMENT SUIVRA PAR LA POSTE :	<input type="checkbox"/>

MESSAGE :	<p>• Veuillez trouver ci-joint la copie complétée de la section 14 du formulaire destinée à la Municipalité.</p>
------------------	--

<p>L'INFORMATION TRANSMISE EST CONFIDENTIELLE ET EST ADRESSÉE UNIQUEMENT AU DESTINATAIRE. SI VOUS AVEZ REÇU CETTE TRANSMISSION PAR ERREUR, VEUILLEZ S.V.P. NOUS EN AVISER IMMÉDIATEMENT ET NOUS RETOURNER LA COPIE ORIGINALE.</p>	
TÉLÉPHONE : (450) 680-5500
TÉLÉCOPIEUR :	Direction / Planification et aménagement du territoire (450) 680-5533
	Permis et inspections (450) 680-5544

PARTIE 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.
Le maître d'urbanisme peut être utile à cet égard.

NORD : chemin forestier
lots résidentiels
terrain en friche
EST ET OUEST : TERRES CULTIVÉES
SUD : EMPLISE PASSAGÈRE LIÈGE HYDRO-ÉLECTRIQUE
TERRAIN EN FRIÈRE

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 ⁽¹⁾

Donnez les unités de mesure.

NA

PLIER ET DETACHER LE LONG DU POINTILLÉ

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

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

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

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

⁽¹⁾ 1 mètre = 3,28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

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

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

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

Annexez une copie de ces deux documents.

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

14 Officier municipal
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature *Geneviève Têtu*



Remis au service de Gestion des Dossiers

Laval, le 11 mai 2005

17 MAI 2005

C.P.T.A.Q.

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

Objet: Demande d'utilisation autre qu'agricole
Les jardins Urgel Bourgie

Madame,
Monsieur

Nous vous transmettons, par la présente, copie de la résolution numéro CE-2005/3571, adoptée le 27 avril dernier, par laquelle les autorités municipales recommandent d'accepter la demande mentionnée en titre.

Nous vous transmettons, à cet effet, la demande formulée par l'entreprise Les jardins Urgel Bourgie accompagnée d'un chèque au montant de ■■■ \$ et des documents pertinents.

Nous vous remercions de votre collaboration et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le greffier,

Me Guy Collard

GC/jg

p.j.

SERVICE DU GREFFE

1, Place du Souvenir, C.P. 422, Succursale Saint-Martin, Laval (Québec) H7V 3Z4
Téléphone: (450) 978-3951 Télécopieur: (450) 978-3966

17 MAI 2005
C.P.T.A.Q.

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU COMITÉ
EXÉCUTIF TENUE LE MERCREDI 27 AVRIL 2005 À 9:12 HEURES**

CE-2005/3571

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

ATTENDU que les lots 1 855 842, 1 855 848 et 2 421 192 du cadastre du Québec, visés par la demande, sont situés du côté sud de l'avenue des Perron, à l'ouest de la montée des Lacasse;

ATTENDU qu'en vertu du règlement de zonage L-2000, les lots 1 855 842 et 2 421 192 du cadastre du Québec sont inclus dans la zone AC-74 où sont autorisés les usages «agriculture» 1 (ferme en général) et 2 (ferme en général et élevage d'animaux) ainsi que l'usage «cimetière», alors que le lot 1 855 848 dudit cadastre est inclus dans les zones AB-6 et AB-13, où sont autorisés les usages «agriculture» 1 (ferme en général) et 2 (ferme en général et élevage d'animaux) ainsi que les usages publics et semi-publics 1 et 2 (incluant l'usage «cimetière»);

ATTENDU que selon le demandeur, la totalité de la superficie du lot 2 421 192 ainsi qu'une portion importante du lot 1 855 842 du cadastre du Québec bénéficient d'un droit acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec puisque le cimetière occupait ces espaces avant l'entrée en vigueur de ladite loi;

ATTENDU que le lot 1 855 848 du cadastre du Québec a été acquis en 1990;

.../2

COPIE CONFORME

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



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU COMITÉ
EXÉCUTIF TENUE LE MERCREDI 27 AVRIL 2005 À 9:12 HEURES**

CE-2005/3571
/2

ATTENDU que depuis 1979, à l'intérieur de l'aire qui, selon le demandeur, bénéficierait d'un droit acquis, le cimetière a fait l'objet d'un développement important avec l'agrandissement de mausolées ainsi que la construction de nouveaux mausolées et d'une chapelle;

ATTENDU que la quasi-totalité de cette aire de droit acquis sera comblée d'ici quelques années et que le demandeur aimerait pouvoir développer et consolider le restant de sa propriété;

ATTENDU que le projet de développement prévoit la construction d'un mausolée additionnel, la construction de six (6) columbariums additionnels, l'aménagement d'un espace pouvant permettre l'installation de monuments funéraires et l'aménagement à même le lot 1 855 848 du cadastre du Québec, d'une voie d'accès à l'usage exclusif du personnel du centre funéraire et aux fins exclusives des opérations courantes du cimetière;

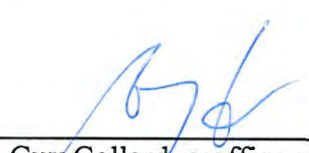
ATTENDU que l'emplacement visé est le plus approprié pour développer et consolider l'occupation institutionnelle (cimetière) de l'entreprise Les Jardins Urgel Bourgie;

ATTENDU que cette demande est conforme au schéma d'aménagement;

ATTENDU que le Comité consultatif agricole a analysé cette demande à sa séance du 5 avril 2005 et que, par sa résolution numéro CCA-05-16, il recommande au Comité exécutif d'appuyer la demande d'autorisation formulée par l'entreprise Les Jardins Urgel Bourgie;

.../3

COPIE CONFORME



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



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU COMITÉ
EXÉCUTIF TENUE LE MERCREDI 27 AVRIL 2005 À 9:12 HEURES**

CE-2005/3571

/3

EN CONSÉQUENCE, IL EST,

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

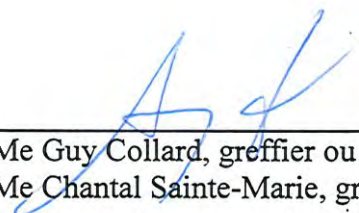
de recommander à la Commission de protection du territoire agricole du Québec d'accepter la demande de l'entreprise Les Jardins Urgel Bourgie quant à l'utilisation à une fin autre qu'agricole des lots 1 855 842, 1 855 848 et 2 421 192 du cadastre du Québec, afin:

- de régulariser l'implantation, l'agrandissement de certains bâtiments et la consolidation de certaines activités survenus après l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec;
- de développer et de consolider l'occupation institutionnelle (cimetière) sur la propriété entière.

(D/U: 2005-500)

(Réf: 12-27)

COPIE CONFORME



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



PARTIE

À L'USAGE DU DEMANDEUR

Remis au service de Gestion des Dossiers

1 Identification

17 MAI 2005

Demandeur		C.P.T.A.Q.	
Nom 2756-5746 Québec Inc. « Les Jardins URGEL BOURGIE » a/s M. François Nolet		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Occupation Directeur Centre funéraire		Ind. rég.	N° de téléphone (travail) 5 1 4 7 3 5 2 4 6 4
Adresse (N°, rue, ville) 160, boul. Graham, Ville Mont-Royal, Québec		Code postal H 3 P 3 H 9	
Mandataire (le cas échéant)			
Nom Fahey & Associés a/s Louis Beauclair, économiste		Ind. rég.	N° de téléphone 5 1 4 9 3 9 9 3 9 9
Occupation Consultant		Ind. rég.	N° de télécopieur 5 1 4 9 3 9 1 9 1 1
Adresse (N°, rue, ville) 1751, Richardson, bureau 7.117, Montréal, Québec		Code postal H 3 K 1 G 6	

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

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

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande			
Numéro du lot ou des lots visés			
1 1 855 848, 1 855 842 et 2 421 192			
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité	
Avenue des Perron	Du Québec	Laval	
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande		
Laval	161 774,73		m ² (2)

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande			
Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur			
Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Occupation			
Adresse (N°, rue, ville)			
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 pF.
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

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

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

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

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	Cadastré	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie totale m ²	

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

Au besoin joindre une liste.

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession	Cadastré	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie contiguë possédée par l'acquéreur m ²	

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

Voir document ci-joint.

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

Voir document ci-joint.

7 Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

Voir document ci-joint.

Au sud de l'emplacement visé

Voir document ci-joint.

À l'est de l'emplacement visé

Voir document ci-joint.

À l'ouest de l'emplacement visé

Voir document ci-joint.

8 Localisation du projet

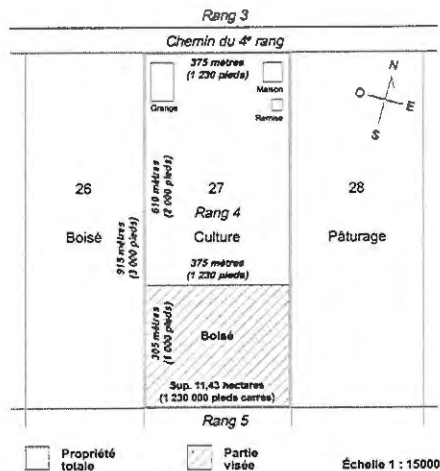
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

TRÈS IMPORTANT

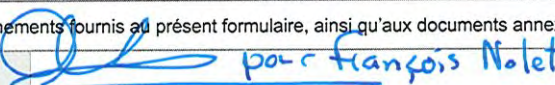
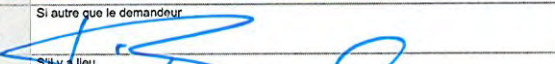

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

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

10 Observations additionnelles

La Commission vous adressera, ainsi qu'à toute personne intéressée intervenue à l'égard de votre demande, un compte rendu de celle-ci en indiquant son orientation préliminaire.
À compter de ce moment, un délai de 30 jours sera prévu pour vous permettre, à vous comme aux autres personnes intéressées, de présenter vos observations ou demander une rencontre. Si vous demandez une telle rencontre, vous recevrez un avis vous précisant la date, l'heure et le lieu de celle-ci.

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

Je déclare que les renseignements fournis au présent formulaire, ainsi qu'aux documents annexés, sont véridiques.			
Signature du demandeur		Date	A M J 5 2 17
Signature du propriétaire	Si autre que le demandeur 	Date	A M J
Signature du mandataire	Si y a lieu 	Date	A M J 5 2 17

⁽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) 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.

ARCHITECTURE DU PAYSAGE

GESTION MUNICIPALE

URBANISME

économie
urbanisme
implantation
stratégie
solution
planification
développement
gestion agricole



FAHEY ET ASSOCIÉS

1751 rue Richardson, bureau 7.117, Montréal (Québec) H3K 1G6
TÉLÉPHONE (514) 939-9399 TÉLÉCOPIEUR (514) 939-1911
COURRIEL bfahey@faheygroup.com

Remis au service de Gestion des Dossiers

17 MAI 2005

C.P.T.A.Q.

2756-5746 QUÉBEC INC.
LES JARDINS URGEL BOURGIE
Demandeur

VILLE DE LAVAL
Mise en cause

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

Février 2005



FAHEY ET ASSOCIÉS

1751, rue Richardson, Bureau 7.117, Montréal (Québec) H3K 1G6

Téléphone : (514) 939-9399 Télécopieur : (514) 939-1911

DEMANDE D'UTILISATION A UNE AUTRE FIN QUE L'AGRICULTURE

TABLE DES MATIÈRES

1. MANDAT	4
2. NATURE ET FONDEMENTS DE LA DEMANDE.....	5
2.1. MISE EN SITUATION QUANT À L'OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ VISÉE PAR LA DEMANDE	5
2.1.1. Plan général.....	5
2.1.2. Occupation de la propriété antérieure à l'entrée en vigueur de la loi LPTAA.....	6
2.1.3. Occupation de la propriété ultérieure à l'entrée en vigueur de la loi LPTAA et antérieurement à son acquisition par les demandeurs	6
2.1.4. Occupation de la propriété ultérieure à son acquisition par les demandeurs	7
2.2. FONDEMENTS ET MOTIFS SOUS-JACENTS À LA DEMANDE	7
2.2.1. Caractéristiques de la clientèle	7
2.2.2. La croissance des besoins	8
2.2.3. Le degré d'occupation des espaces et installations actuelles	8
2.3. LA DEMANDE.....	9
3. PROPRIÉTÉ EN DEMANDE	11
3.1. TENURE FONCIÈRE	11
3.2. FICHE TECHNIQUE DE LA PROPRIÉTÉ EN DEMANDE	11
4. HISTORIQUE DE L'OCCUPATION ET DU DÉVELOPPEMENT DES LOTS VISÉS PAR LA DEMANDE	12
4.1. BASE DE L'ANALYSE DE L'OCCUPATION DU SECTEUR EN DEMANDE.....	12
4.2. OCCUPATION DES LOTS 1 855 842 ET 2 421 192 AU MOMENT DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA LOI LPTAA	12
4.3. DÉVELOPPEMENTS DES INSTALLATIONS AU COURS DE LA PÉRIODE 1979 / 1992	13
4.4. DÉVELOPPEMENTS DU CIMETIÈRE AU COURS DE LA PÉRIODE 1992 / 2004	14
PLAN # 1 : OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ AU MOMENT DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA LOI (LPTAA) ET AIRE POTENTIELLE DE DROITS ACQUIS	15
PLAN # 2 : OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ EN 1992	16
PLAN # 3 : OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ EN 2004	17
PLAN # 4 : ESPACE VISÉ POUR LA CONSOLIDATION DU CIMETIÈRE ET AFFECTATION PRÉVUE	18
PLAN # 5 : OCCUPATION DU SECTEUR AVOISINANT	19
5. CARACTÉRISATION ET OCCUPATION DU SECTEUR EN DEMANDE ET DU MILIEU AVOISINANT	20
5.1. CARACTÉRISATION DE L'ESPACE ET POTENTIEL DES SOLS	20
5.2. OCCUPATION DU SECTEUR EN DEMANDE	20
5.3. OCCUPATION DU MILIEU AVOISINANT	21
5.3.1. Inventaire de l'occupation du milieu avoisinant	21

PHOTOS DU SECTEUR VISÉ.....	22
PHOTOS DU SECTEUR VISÉ : PORTION BÉNÉFICIAIRE DE DROITS ACQUIS.....	22
PHOTOS DU SECTEUR VISÉ : PORTION VISÉE POUR EXPANSION.....	27
PHOTOS DU SECTEUR AVOISINANT.....	28
6. IMPACTS DE LA DEMANDE.....	29
6.1. ESPACES ALTERNATIFS.....	29
6.2. LE POTENTIEL AGRICOLE DU LOT ET DES LOTS AVOISINANTS.....	30
6.3. LES POSSIBILITÉS D'UTILISATION DU LOT À DES FINS AGRICOLES.....	30
6.4. LES CONSÉQUENCES D'UNE AUTORISATION SUR LES ACTIVITÉS AGRICOLES EXISTANTES ET SUR LE DÉVELOPPEMENT DE CES ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QUE SUR LES POSSIBILITÉS D'UTILISATION AGRICOLE DES LOTS AVOISINANTS.....	31
6.5. LES CONTRAINTES ET LES EFFETS RÉSULTANTS DE L'APPLICATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS NOTAMMENT EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET PLUS PARTICULIÈREMENT POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE PRODUCTION ANIMALE.....	31
6.6. L'HOMOGÉNÉITÉ DE LA COMMUNAUTÉ ET DE L'EXPLOITATION AGRICOLE.....	32
6.7. L'EFFET SUR LA PRÉSERVATION POUR L'AGRICULTURE DES RESSOURCES EAU ET SOL SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ ET DE LA RÉGION.....	32
6.8. LA CONSTITUTION DE PROPRIÉTÉS FONCIÈRES DONT LA SUPERFICIE EST SUFFISANTE POUR Y PRATIQUER L'AGRICULTURE.....	33
7. CONCLUSION.....	34
ANNEXE 1 : TITRES DE PROPRIÉTÉ.....	36
ANNEXE 2 : FORMULAIRE DE DEMANDE.....	37

1. MANDAT

2756-5746 Québec Inc., « Les Jardins URGEL BOURGIE », mandate *Fahey & Associés* de procéder à l'analyse de sa propriété laquelle est située sur le territoire de la Ville de Laval, arrondissement Auteuil.

Nous sommes mandatés de façon plus particulière de procéder à la préparation d'une demande à être adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), aux fins :

- De reconnaître l'existence d'une occupation institutionnelle comportant notamment des bâtiments, installations et activités funéraires, au moment de l'entrée en vigueur de la loi LPTAA;
- De régulariser l'implantation et/ou l'agrandissement, de certains bâtiments, installations et la consolidation de certaines activités, survenus ultérieurement à l'entrée en vigueur de la loi LPTAA et antérieurement à l'acquisition de la propriété par le demandeur;
- De régulariser l'agrandissement de certains bâtiments et installations, et la consolidation de certaines activités survenus suite à l'acquisition de la propriété par le demandeur;
- D'autoriser l'utilisation à une autre fin que l'agriculture de cette propriété afin de permettre la consolidation de la vocation et des activités institutionnelles (funéraires) ayant cours sur la propriété;
- De permettre le développement des activités institutionnelles (funéraires) sur la propriété, notamment : L'implantation de bâtiments et d'installations additionnelles permettant de répondre aux besoins de la clientèle et du développement futur de l'entreprise.

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

2. NATURE ET FONDEMENTS DE LA DEMANDE

2.1. Mise en situation quant à l'occupation de la propriété visée par la demande

2.1.1. Plan général

L'analyse des documents rendus disponibles (Ville de Laval et Commission CPTAQ), des photos aériennes du secteur (1979, 1992 et 2004) et de certains événements antérieurs et ultérieurs à l'entrée en vigueur de la Loi (LPTAA), nous permet d'établir :

- ✓ Que Parc du Souvenir (1976) Inc. a débuté l'occupation institutionnelle (cimetière) du secteur en demande (lots 1 855 842 et 2 421 192), antérieurement à l'entrée en vigueur de la Loi (LPTAA)¹;
- ✓ Que Parc du Souvenir (1976) Inc. a procédé, suite à l'entrée en vigueur de la Loi (LPTAA), à l'aménagement de la propriété à des fins institutionnelles (cimetière), à l'agrandissement de certains bâtiments et installations, et à la consolidation des activités funéraires, sans avoir procédé à la déclaration des droits acquis pouvant exister sur cette propriété;
- ✓ Que Parc du Souvenir (1976) Inc. a procédé à l'implantation de la phase #1 du mausolée « F »², sans autorisation de la Commission (CPTAQ);
- ✓ Que Parc du Souvenir (1976) Inc. a déposé une déclaration à la Commission le 7 avril 1988 (dossier #137068), visant l'érection de la phase #2 du mausolée « F », laquelle est réputée conforme le 26 mai 1988;
- ✓ Que 2756-5746 Québec Inc., « Les Jardins URGEL BOURGIE », a acquis la propriété visée par la demande le 31 mai 1990;
- ✓ Que 2756-5746 Québec Inc., « Les Jardins URGEL BOURGIE », a déposé une déclaration à la Commission le 28 août 1991 (dossier #187040), pour l'érection de la phase # 3 du mausolée « F », laquelle selon les informations que nous avons pu recueillir, n'a été l'objet d'aucun avis de conformité;
- ✓ Que 2756-5746 Québec Inc., « Les Jardins URGEL BOURGIE », a procédé depuis à l'aménagement du site, à l'agrandissement de certains bâtiments et au développement de certaines activités, sans autorisation de la Commission

¹ Plan # 1 : Occupation de la propriété au moment de l'entrée en vigueur de la loi LPTAA et aire potentielle de droits acquis.

² Plan # 2 : Occupation de la propriété en 1992.

(CPTAQ), sur la base que les propriétaires estimaient bénéficier de droits à cet effet, compte tenu :

- De l'historique du développement des installations de ce complexe funéraire à ce jour;
- Que l'usage « cimetière » était permise en vertu du plan d'urbanisme et de la réglementation de la Ville de Laval;
- Que la déclaration déposée au dossier #187040 (28 août 1991), n'a été l'objet d'aucun avis de la Commission (CPTAQ) quant à sa conformité.

2.1.2. Occupation de la propriété antérieure à l'entrée en vigueur de la loi LPTAA

L'analyse de la photo aérienne (20 juin 1979) et la consultation de certains documents relatifs à cette propriété, permettent d'établir que l'occupation non agricole des lots 1 855 842 et 2 421 192 (fins institutionnelles / cimetière) a débuté antérieurement à l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

Compte tenu de ce qui précède, nous avons la prétention que des droits acquis existent sur cette propriété³.

2.1.3. Occupation de la propriété ultérieure à l'entrée en vigueur de la loi LPTAA et antérieurement à son acquisition par les demandeurs

Dans le cadre de notre analyse du dossier, nous avons été à même de constater que Parc du Souvenir (1976) Inc. a procédé à l'implantation d'un certain nombre d'installations et d'infrastructures, suite à l'entrée en vigueur de la Loi (LPTAA).

Ces implantations, selon les informations disponibles, n'auraient été l'objet apparent, d'aucune autorisation de la Commission (CPTAQ), ni d'aucune déclaration de la part des propriétaires de l'époque (sauf pour ce qui concerne le dossier # 137068), quant à l'existence de certains droits, en vertu de la Loi (LPTAA).

³ Plan # 1 : Occupation de la propriété au moment de l'entrée en vigueur de la Loi LPTAA. et aire potentielle de droits acquis.

Compte tenu de ce qui précède nous reconnaissons que certaines installations, certains bâtiments et certaines activités, ont été implantés potentiellement en contravention des dispositions contenues à la Loi (LPTAA).

2.1.4. Occupation de la propriété ultérieure à son acquisition par les demandeurs

Notre analyse nous a également permis de constater que suite à l'acquisition de la propriété par 2756-5746 Québec Inc. (1990), « Les Jardins URGEL BOURGIE », le demandeur a procédé à l'agrandissement de certains bâtiments et à la consolidation de certaines installations et activités funéraires, sans autorisation de la Commission (CPTAQ) ni déclaration (sauf pour ce qui concerne le dossier # 187040), quant à l'existence possible de droits en vertu de la Loi (LPTAA).

Les demandeurs ont procédé de la sorte, conscients qu'ils étaient des pratiques passées et du fait qu'ils estimaient que leur propriété bénéficiait de droits à cet effet, compte tenu de son affectation au plan d'urbanisme et des dispositions contenues à la réglementation de la Ville de Laval.

Les demandeurs sont aujourd'hui conscients que leur interprétation des faits s'avérait erronée, que la loi (LPTAA) a pleine juridiction sur leur propriété et que des obligations découlent de cette juridiction.

Les demandeurs s'adressent donc aujourd'hui à la Commission aux fins de régulariser la situation prévalant sur leur propriété antérieurement et ultérieurement à l'entrée en vigueur de la Loi LPTAA et à leur acquisition;

Par la même occasion, ils requièrent de la Commission (CPTAQ) qu'elle permette l'utilisation à une autre fin que l'agriculture de leur propriété, aux fins d'y consolider les activités institutionnelles (cimetière) existantes.

2.2. Fondements et motifs sous-jacents à la demande

2.2.1. Caractéristiques de la clientèle

La propriété en demande dessert une population multiethnique et multiconfessionnelle. Une telle réalité mène à l'émergence de besoins

spécifiques en lien avec les coutumes, usages et croyances propres à chaque ethnie et confession.

Cette réalité impose la disponibilité d'installations adaptées et oblige à une nécessaire répartition « *ilotage* » de l'espace affecté aux inhumations, permettant ainsi une certaine uniformité et le regroupement des corps sur la base de leur spécificité ethnique et confessionnelle.

Le respect des volontés exprimées par la clientèle commande aux autorités du cimetière d'éviter une trop grande mixité à ces chapitres.

2.2.2. La croissance des besoins

Sur le plan démographique, le vieillissement de la population laisse présager une croissance significative de la demande pour ce type de service au cours des prochaines années dans la région métropolitaine.

Dans un autre ordre d'idée, le cimetière revêt un caractère particulier, en ce sens qu'il ne comporte aucun monument funéraire et que seule une plaque apposée au sol, permet la localisation et l'identification des personnes qui y sont inhumées.

L'espace disponible et son agencement ne permettent pas d'entrevoir de possibilité de réponse aux vœux croissants de la clientèle et des familles des défunts, de pouvoir installer un tel monument.

La demande prévoit donc l'affectation d'une portion du lot 1 855 842, aux fins d'aménager un secteur d'inhumation visant à permettre de répondre à ce besoin particulier.

2.2.3. Le degré d'occupation des espaces et installations actuelles

L'espace actuellement affecté à des fins d'inhumation présente un degré de saturation de l'ordre de 65%. Le rythme actuel des inhumations offre une perspective de l'ordre de 5 à 6 ans au-delà duquel l'espace deviendra saturé. Cette évaluation fait abstraction de la croissance de la demande ressentie et associée au phénomène du vieillissement de la population.

Le caractère multiethnique et multiconfessionnel de la population et de ce fait du centre funéraire (cimetière), impose une certaine répartition, sur les bases ethniques et confessionnelles, des installations et de l'espace disponible.

Le vœu, exprimé par la clientèle et leurs familles, de pouvoir identifier les corps à l'aide d'un monument funéraire, commande aux autorités du cimetière de prévoir à brève échéance, l'aménagement d'espaces à cette fin. Les espaces actuellement vacants ne permettent pas une telle catégorisation, compte tenu qu'ils sont répartis de façon aléatoire sur l'ensemble des espaces affectés à l'inhumation.

Nous retrouvons enfin sur le site, un certain nombre de mausolées et de columbariums, lesquels seront complètement comblés d'ici les trois (3) prochaines années.

2.3. La demande

Le demandeur s'adresse à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), afin d'obtenir les autorisations requises visant à permettre l'utilisation de sa propriété à une autre fin que l'agriculture.

La demande vise de façon plus spécifique, compte tenu de l'existence d'une occupation institutionnelle (cimetière) au moment de l'entrée en vigueur de la loi LPTAA :

- À régulariser l'implantation, l'agrandissement de certains bâtiments et la consolidation de certaines activités ultérieurement à l'entrée en vigueur de la loi LPTAA;
- À autoriser l'utilisation à une autre fin que l'agriculture de cette propriété afin de permettre la consolidation de la vocation et de l'occupation institutionnelle (cimetière) de la propriété en demande;
- À permettre le développement de l'occupation institutionnelle de la propriété en demande, notamment : L'implantation de bâtiments et

d'installations additionnelles permettant de répondre aux besoins futurs de la clientèle. Sont notamment prévus⁴ :

- ✓ L'agrandissement du mausolée « F »;
- ✓ La construction d'un (1) mausolée additionnel sur le lot 1 855 842;
- ✓ La construction de six (6) columbariums additionnels sur le lot 1 855 842, au cours de la prochaine période (2005-2010);
- ✓ L'aménagement d'un espace à même le lot 1 855 842 aux fins d'y implanter un secteur pouvant permettre l'installation de monuments funéraires;
- ✓ L'aménagement à même le lot 1 855 848 d'une voie d'accès à l'usage exclusif du personnel du centre funéraire et aux fins exclusives de procéder aux opérations courantes.

⁴ Plan # 4 : Espace prévu pour la consolidation du cimetière et affectation prévue.

3. PROPRIÉTÉ EN DEMANDE

La propriété en demande correspond aux lots : 1 855 848, 1 855 842 et 2 421 192 du cadastre du Québec et représente une superficie totale approximative de 16,17 hectares (161 774,73 m²).

3.1. Tenure foncière

2756-5746 Québec Inc., « Les Jardins URGEL BOURGIE », est propriétaire des lots 1 855 842 et 2 421 192 du cadastre du Québec, pour les avoir acquis en vertu d'un acte⁵ passé devant Me René Leroux, notaire à Montréal, le 31 mai 1990. L'acte fut enregistré à la division d'enregistrement de Laval, sous le numéro #741122, le 04 juin 1990.

2756-5746 Québec Inc., « Les Jardins URGEL BOURGIE », est propriétaire du lot 1 855 848 du cadastre du Québec, pour l'avoir acquis en vertu d'un acte⁶ passé devant Me René Leroux, notaire à Montréal, le 31 mai 1990. L'acte fut enregistré à la division d'enregistrement de Laval, sous le numéro #741123, le 04 juin 1990.

3.2. Fiche technique de la propriété en demande

Lots visés	1 855 848, 1 855 842 et 2 421 192
Cadastre	Du Québec
Municipalité	Ville de Laval
Arrondissement	Auteuil
MRC	Laval
Superficie visée	16,17 hectares (161 774,73 m ²)
✓ Lot : 1 855 848 :	0,10 ha (1 060,77 m ²) ⁷
✓ Lot : 1 855 842 :	5,35 ha (53 523,28 m ²) ⁸
✓ Lot : 2 421 192 :	10,71 ha (107 191,48 m ²) ⁹

⁵ Annexe 1 : Titre de propriété 1 855 842 et 2 421 192.

⁶ Annexe 1 : Titre de propriété 1 855 848.

⁷ Superficie identifiée à la matrice graphique de la Ville de Laval.

⁸ Superficie au titre.

⁹ Superficie au titre.

4. HISTORIQUE DE L'OCCUPATION ET DU DÉVELOPPEMENT DES LOTS VISÉS PAR LA DEMANDE

4.1. Base de l'analyse de l'occupation du secteur en demande

L'analyse des informations recueillies auprès de la Ville de Laval, des services techniques de la Commission (CPTAQ) et des propriétaires, de même que la consultation de certains documents disponibles, nous permettent de situer en 1976 l'implantation des premières activités institutionnelles (cimetière) sur les lots 1 855 842 et 2 421 192.

Compte tenu :

- ✓ Du dépôt et de l'entrée en vigueur rétroactive de la Loi (LPTAA) au 09 novembre 1978; de l'effet de gel alors appliqué au territoire couvert par ce décret, notamment pour ce qui concerne l'émission de permis municipaux et l'implantation de nouveaux usages;
- ✓ De la courte période de temps s'étant écoulée entre le dépôt de la Loi (LPTAA) et le captage de la photo aérienne du 20 juin 1979¹⁰,

Nous estimons fondé de dire que l'occupation des lieux relevée sur la photo aérienne du 20 juin 1979, est en tout point conforme à celle qui prévalait au moment de l'entrée en vigueur de la Loi.

4.2. Occupation des lots 1 855 842 et 2 421 192 au moment de l'entrée en vigueur de la Loi LPTAA

La photo aérienne du secteur, en date du 20 juin 1979, nous permet d'établir la nature de l'occupation des lots 1 855 842 et 2 421 192. À cette date, nous retrouvons notamment sur ces lots¹¹ :

- ✓ Quatre (4) mausolées :
 - Phases # 1 et 2 du mausolée « A »
 - Phases # 1 et 2 du mausolée « B »
- ✓ Un (1) columbarium « C »

¹⁰ Plan # 1 : Occupation de la propriété au moment de l'entrée en vigueur de la loi (LPTAA).

¹¹ Voir plan #1 : Occupation du secteur en demande au moment de l'entrée en vigueur de la Loi LPTAA et aire présumée bénéficiant de droits acquis.

- ✓ Un (1) bâtiment de service « F »;
- ✓ Une (1) promenade permettant l'accès aux visiteurs et lors des inhumations « G »;
- ✓ Une (1) aire d'entreposage de matériaux (terre) « H »;
- ✓ Des aires affectées à l'inhumation des corps et des cendres, lesquelles représentent approximativement 50% de la superficie résiduelle non affectée aux fins précédemment décrites.

Compte tenu de l'occupation des lots 1 855 842 et 2 421 192 depuis 1976, nous avons la prétention de croire :

- ✓ Que le lot 2 421 192 bénéficie de droits acquis pour la totalité de sa superficie;
- ✓ Qu'une portion importante du lot 1 855 842 bénéficie également de tels droits acquis¹².

Une appréciation de l'occupation de l'espace constitué des lots 1 855 842 et 2 421 192 démontre qu'au moment de l'entrée en vigueur de la loi (LPTAA), approximativement 50% de la superficie en demande était à cette période occupée à des fins autres que l'agriculture.

Compte tenu de ce qui précède, les demandeurs ont la prétention que des droits acquis existent sur les lots 1 855 842 et 2 421 192.

4.3. Développements des installations au cours de la période 1979 / 1992

Au cours de cette période le secteur en demande a été l'objet de développements importants, notamment :

- ✓ L'agrandissement du mausolée « A » (date indéterminée) :
Phases #3 et 4 :
N'a été l'objet d'aucune autorisation de la Commission;
N'a été l'objet d'aucune déclaration à la Commission.
- ✓ La construction d'une chapelle en 1984 « G » :
N'a été l'objet d'aucune autorisation de la Commission;
N'a été l'objet d'aucune déclaration à la Commission.

¹² Plan # 1 : Occupation de la propriété au moment de l'entrée en vigueur de la loi LPTAA et aire potentielle de droits acquis.

- ✓ La construction des phases # 1, 2 et 3 du mausolée « F » :
 - Phase # 1 (date indéterminée : antérieur à 1988) :
N'a été l'objet d'aucune autorisation de la Commission;
N'a été l'objet d'aucune déclaration à la Commission.
 - Phase #2 (1988) :
Déclaration Commission #137068;
Avis de conformité le 07 avril 1988.
 - Phase # 3 (1991)¹³ :
Déclaration Commission #187040;
Avis de conformité le 28 août 1991.
- ✓ La démolition du bâtiment de service « F ».

De plus au cours de cette période, 2756-5746 Québec Inc. « Les Jardins URGEL BOURGIE », s'est porté acquéreur de la propriété en demande (31 mai 1990).

4.4. Développements du cimetière au cours de la période 1992 / 2004

Au cours de cette période, 2756-5746 Québec Inc. « Les Jardins URGEL BOURGIE », a procédé à la consolidation d'activités déjà existantes et à l'agrandissement de certaines installations.

- ✓ Installation d'une enseigne :
N'a été l'objet d'aucune autorisation de la Commission;
N'a été l'objet d'aucune déclaration à la Commission.
- ✓ Agrandissement du mausolée « F » :
 - Phase #4 : (1999) :
N'a été l'objet d'aucune autorisation de la Commission;
N'a été l'objet d'aucune déclaration à la Commission.
 - Phase #5 : (2003) :
N'a été l'objet d'aucune autorisation de la Commission;
N'a été l'objet d'aucune déclaration à la Commission.

¹³ Ultérieur à l'acquisition de la propriété par 2756-5746 Québec Inc.

PLAN # 1 : OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ AU MOMENT DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA LOI (LPTAA) ET AIRE POTENTIELLE DE DROITS ACQUIS



LEGENDE

- Propriété visée par la demande
- Aire potentielle des droits acquis
- Emprise (propriété) Hydro-Québec
- A** Mausolée phase 1 et 2
- B** Mausolée phase 1 et 2
- C** Colombarium
- D** Bâtiment de service
- E** Promenade
- H** Entreposage de matériaux (terre)

PROJET/ PROJECT
URGEL BOURGIE
 Laval (Auteuil), Québec
 TITRE DU DESSIN/ DRAWING TITLE

**OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ
 AU MOMENT DE L'ENTRÉE EN
 VIGUEUR DE LA LOI (LPTAA) ET AIRE
 POTENTIELLE DE DROITS ACQUIS**

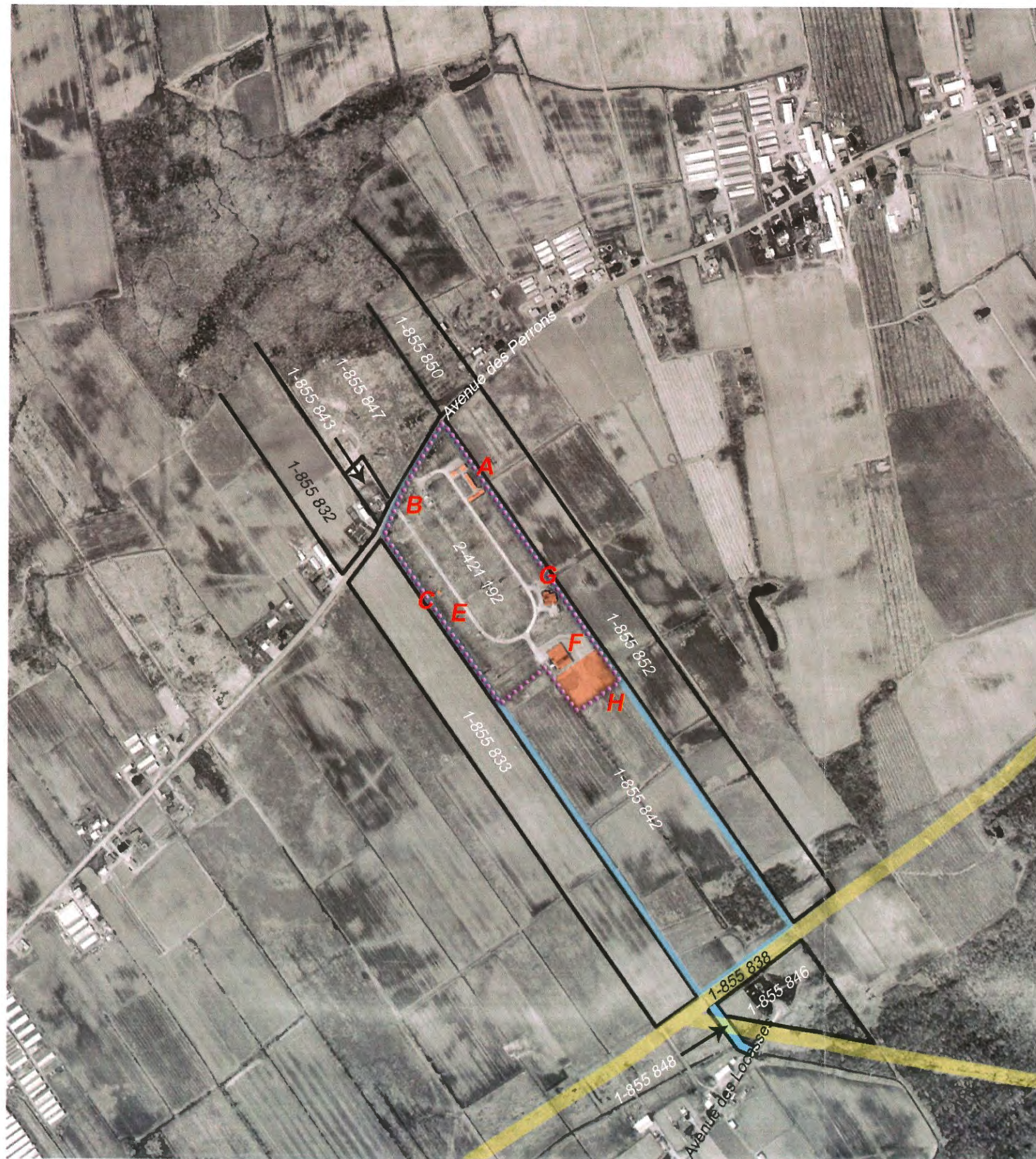
01	17 DEC04	POUR PRESENTATION
N°	DATE	RÉVISION

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

ÉCHELLE / SCALE _____ **DESSINÉ PAR/ DRAWN BY**
 _____ **C. Biolay**
NORD / NORTH _____ **VÉRIFIÉ PAR/ Checked by**
 _____ **L. BEAUCLAIR**

PLAN # 1

PLAN # 2 : OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ EN 1992



LEGENDE

- Propriété visée par la demande
- Aire potentielle des droits acquis
- Emprise (propriété) Hydro-Québec

- A** Mausolée phase 1, 2, 3 et 4
- B** Mausolée phase 1 et 2
- C** Colombarium
- E** Promenade
- F** Mausolée phase 1, 2, 3 et 4
- G** Chapelle (1984)
- H** Entreposage de matériaux (terre)

PROJET/ PROJECT
URGEL BOURGIE
Laval (Auteuil), Québec
 TITRE DU DESSIN/ DRAWING TITLE

**OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ
EN 1992**

N°	DATE	RÉVISION				

Notes générales / General notes:

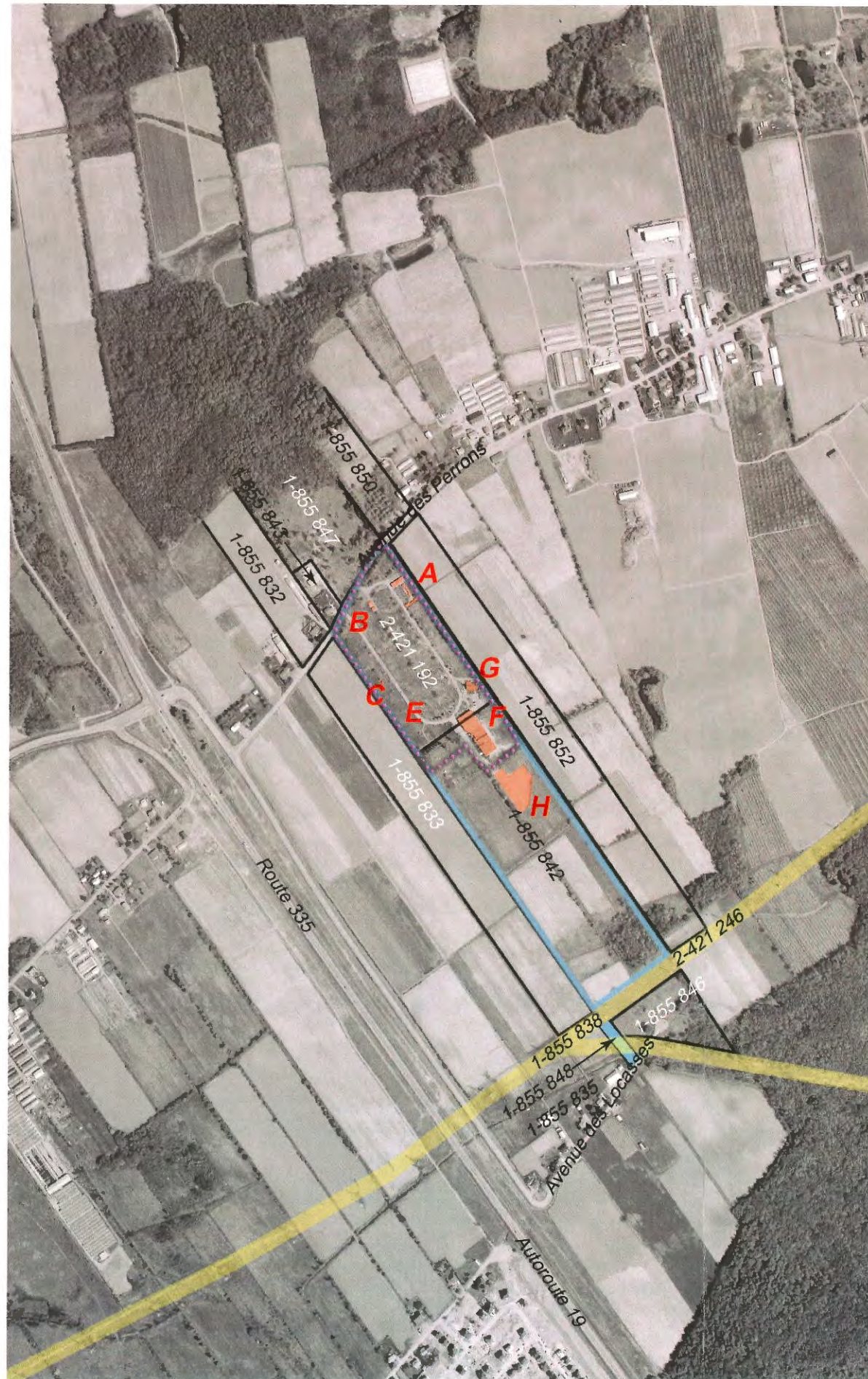
- Les dimensions sur le plan doivent être lues et non mesurées. Toute erreur ou omission doit être rapportée à Fahay et Associés. Les limites, superficies et titres de propriété devront être vérifiés par un arpenteur.
- The dimensions on these documents must be read and not measured. Any discrepancies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

ÉCHELLE / SCALE DESSINÉ PAR/ DRAWN BY

NORD / NORTH VÉRIFIÉ PAR/ Checked by
L BEAUCLAIR

PLAN # 2

PLAN # 3 : OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ EN 2004



LEGENDE

- Propriété visée par la demande
- Aire potentielle des droits acquis
- Emprise (propriété) Hydro-Québec

- A** Mausolée phase 1, 2, 3 et 4
- B** Mausolée phase 1 et 2
- C** Colombarium
- E** Promenade
- F** Mausolée phase 1, 2, 3 et 4
- G** Chapelle (1984)
- H** Entreposage de matériaux (terre)

PROJET/ PROJECT
URGEL BOURGIE
Laval (Auteuil), Québec
 TITRE DU DESSIN/ DRAWING TITLE

OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ EN 2004

01	17 DEC04	POUR PRESENTATION
N°	DATE	RÉVISION

Notes générales / General notes:

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

ÉCHELLE / SCALE DESSINÉ PAR/ DRAWN BY

C. Biolay

NORD / NORTH VÉRIFIÉ PAR/ Checked by




L. BEAUCLAIR

PLAN # 3







PLAN # 4 : ESPACE VISÉ POUR LA CONSOLIDATION DU CIMETIÈRE ET AFFECTATION PRÉVUE



INSTALLATIONS EXISTANTES

-  Propriété visée par la demande
-  Aire potentielle des droits acquis
-  Emprise (propriété) Hydro-Québec
- A** Mausolée phase 1, 2, 3 et 4
- B** Mausolée phase 1 et 2
- C** Colombarium
- E** Promenade
- F** Mausolée phase 1, 2, 3 et 4
- G** Chapelle (1984)

INSTALLATIONS PLANIFIÉES

-  Agrandissement mausolée F Phase 5
-  Aire d'inhumation avec monuments funéraires
-  Aire d'inhumation avec plaques au sol
-  Colombariums additionnels
-  Voies d'accès / circulation
- H** Nouvelle aire d'entreposage de matériaux (terre)
-  Mausolée planifié

PROJET / PROJECT
URGEL BOURGIE
 Laval (Auteuil), Québec
 TITRE DU DESSIN / DRAWING TITLE

**ESPACE VISÉ POUR LA
 CONSOLIDATION ET
 AFFECTATION PRÉVUE**

01	17 DEC04	POUR PRESENTATION
N°	DATE	RÉVISION

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

ÉCHELLE / SCALE _____ DESSINÉ PAR / DRAWN BY
 C. Biolay
 VÉRIFIÉ PAR / Checked by
 L. BEAUCLAIR

PLAN # 5 : OCCUPATION DU SECTEUR AVOISINANT



LEGENDE

- Propriété visée par la demande
- Aire potentielle des droits acquis
- Emprise (propriété) Hydro-Québec
- Boisés
- Aires en cultures
- Habitations non reliées à une entreprise agricole
- Développement résidentiel

PROJET/ PROJECT
URGEL BOURGIE
Laval (Auteuil), Québec
 TITRE DU DESSIN/ DRAWING TITLE

OCCUPATION DU SECTEUR AVOISINANT

N°	DATE	RÉVISION
01	17 DEC04	POUR PRESENTATION

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

ÉCHELLE / SCALE _____ DESSINÉ PAR/ DRAWN BY
 C. Biolay
 NORD / NORTH _____ VÉRIFIÉ PAR/ Checked by
 L BEAUCLAIR

PLAN # 5

5. CARACTÉRISATION ET OCCUPATION DU SECTEUR EN DEMANDE ET DU MILIEU AVOISINANT

5.1. Caractérisation de l'espace et potentiel des sols

Le secteur en demande :

Le secteur en demande est constitué de sols de classes 2 et 4 selon la carte de l'inventaire des terres du Canada.

Il présente une topographie plane et ne comporte aucune contrainte physique ou agronomique particulière, de nature à en atténuer le potentiel. Le secteur en demande présente donc un excellent potentiel pour la production de denrées agricoles.

Si nous considérons en contrepartie, l'occupation institutionnelle (cimetière), le lot 2 421 192 ne présente aucune perspective pour la pratique de l'agriculture, et le lot 1 855 842 ne présente qu'en théorie une telle perspective, sur sa portion vacante au sud ouest.

Le secteur avoisinant :

Les sols du secteur avoisinant sont de classes 2 et 4 selon la carte de l'inventaire des terres du Canada.

Ils ne présentent aucune contrainte physique, agronomique, topographique ou d'occupation, de nature à en atténuer le potentiel et de remettre en cause les perspectives agricoles.

5.2. Occupation du secteur en demande

Le secteur en demande, les lots 1 855 848, 1 855 842 et 2 421 192, comporte un long historique d'occupation institutionnelle (inhumation et sépulture des corps et des cendres). Les lots 1 855 842 et 2 421 192 sont utilisés à ces fins exclusives depuis 1976.

Le lot 1 855 848 quant à lui, sert à l'occasion d'accès au cimetière à certains équipements.

Si nous tenons compte des voies d'accès et de circulation sur le site, des installations permanentes (mausolées, columbariums et chapelles), des aires affectées à l'inhumation des corps et des cendres, des espaces réservés aux pré-arrangements (inhumation future), des espaces affectés à l'entreposage de matériaux (terre), le taux d'occupation actuel de l'espace en demande, se situe à environ 65% de l'espace total.

5.3. Occupation du milieu avoisinant

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

Nous retrouvons quelques îlots forestiers, lesquels à l'analyse des photos aériennes et suite à une visite terrain, semblent correspondre à des ravinelements et à des parcelles présentant une topographie plus accidentée¹⁴.

5.3.1. Inventaire de l'occupation du milieu avoisinant

Au nord	Lot 1 855 843 : Résidence et installations connexes; bâtiment commercial. Lot 1 855 847 : Friche et couvert forestier.
Au sud	Lot 1 855 838 : Emprise appartenant à Hydro-Québec. Lot 1 855 846 : Friche et couvert forestier.
À l'est	Lot 1 855 852 : Culture céréales et une petite portion sous couvert forestier au sud du lot.
À l'ouest	Lot 1 855 833 : Culture de céréales.

¹⁴ Voir Plan # 5 : Occupation du secteur avoisinant.

PHOTOS DU SECTEUR VISÉ.

PHOTOS DU SECTEUR VISÉ : PORTION BÉNÉFICIAIRE DE DROITS ACQUIS.

Photo # 1 Entrée du centre funéraire



Photo # 2 : Vue du mausolée « A »



Photo # 3 : Vue du mausolée « B »



Photo # 4 : Vue du mausolée « F » en arrière plan, aires d'inhumation en avant plan



Photo # 5 : Vue du mausolée « F »



Photo # 6 : Chapelle « G » avec aires d'inhumation au pourtour



Photo # 7 : Promenade « E », Columbarium « C » et aires d'inhumation de part et d'autre de la promenade



Photo # 8 : Aire d'inhumation avec Mausolées « A » et « F » en arrière plan



PHOTOS DU SECTEUR VISÉ : PORTION VISÉE POUR EXPANSION.

Photo # 9: Aire visée pour l'expansion des aires d'inhumation avec monuments funéraires et plaques commémoratives au sol.



PHOTOS DU SECTEUR AVOISINANT

Photos #10 : Aire d'expansion avec emprise Hydro-Québec et quelques bâtiments en arrière plan



Photo # 11 : Propriétés avoisinantes et complexe de serres en arrière plan, à l'ouest de l'emprise autoroute 19 (toits rouges).



6. IMPACTS DE LA DEMANDE

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

Notre analyse tient compte des dispositions contenues à l'article 61.1 et des paragraphes 1 à 8 du deuxième alinéa de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*.

6.1. Espaces alternatifs

La demande vise des objectifs d'ordres divers et reliés à l'occupation et à l'usage passé de la propriété, dont notamment :

- ✓ La reconnaissance d'une occupation institutionnelle (cimetière) sur les lots 1 855 842 et 2 421 192 au moment de l'entrée en vigueur de la Loi LPTAA;
- ✓ Régulariser la situation relative à l'agrandissement et à l'ajout ultérieurs à l'entrée en vigueur de la Loi LPTAA, de certains bâtiments, installations et activités sur les lots visés, et n'ayant pas été pour l'essentiel l'objet d'autorisations ou de déclarations, tel que prévu à la Loi;
- ✓ Obtenir les autorisations requises aux fins de permettre l'agrandissement de certains bâtiments, notamment le mausolée « F », l'ajout d'un mausolée et de six (6) columbariums additionnels, aux fins de permettre la consolidation des activités funéraires sur les lots visés (nouvelles aires d'inhumation) en lien direct avec les besoins de la clientèle et l'occupation des lots.

Compte tenu des objectifs visés par la demande et de l'existence potentielle de droits acquis sur une portion importante de l'aire visée, nous estimons que les dispositions contenues à l'article 61.1 de la Loi LPTAA, ne trouvent pas ici leur application.

6.2. Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

L'occupation planifiée des lots visés par la demande¹⁵, n'aura pas pour effet de modifier de façon significative les caractéristiques physiques et agronomiques des sols.

Elle aura néanmoins pour effet d'inhiber toute perspective d'utilisation des lots visés pour la pratique de l'agriculture, compte tenu qu'ils seront affectés en totalité à des fins funéraires.

La demande comporte donc à notre avis un impact important par rapport au potentiel agricole des lots visés.

L'occupation planifiée des lots visés par la demande, ne comporte aucune intervention ni aucune implantation, pouvant influencer d'une quelconque façon sur le potentiel et les perspectives agricoles des lots avoisinants.

La demande ne comporte donc aucun impact par rapport au potentiel agricole des lots avoisinants.

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

L'utilisation des lots visés qui découlera d'une autorisation à la présente demande, ne s'avère pas compatible avec une utilisation agricole.

Nous estimons de ce fait qu'une autorisation à la présente demande, aura pour effet d'inhiber toute possibilité d'utilisation des lots visés à des fins agricoles.

Compte tenu de l'occupation institutionnelle des lots 1 855 842 et 2 421 192 depuis 1976, nous avons la prétention que le lot 2 421 192 bénéficie de droits acquis pour la totalité de sa superficie et qu'une portion importante du lot 1 855 842 bénéficie également de tels droits acquis¹⁶.

¹⁵ Plan # 4 : Espace visé pour la consolidation du cimetière et affectation prévue.

¹⁶ Plan #1 : Occupation de la propriété au moment de l'entrée en vigueur de la Loi LPTAA et aire potentielle de droits acquis.

Nous estimons donc, en raison de l'existence prétendue de droits acquis sur le lot 1 855 842 et 2 421 192, que l'impact sur les possibilités d'utilisation de la propriété à des fins agricoles s'avère modéré.

6.4. Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants

L'occupation planifiée des lots visés par la demande ne comporte aucun bâtiment, aucune installation, aucune infrastructure, pouvant influencer d'une quelconque façon sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants ou sur le développement des activités agricoles sur ces lots.

De ces faits, nous estimons que la présente demande est sans incidence sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants et sur le développement des activités agricoles sur ces lots.

6.5. Les contraintes et les effets résultants de l'application des lois et règlements notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale

L'occupation planifiée des lots visés par la demande ne prévoit l'ajout d'aucun bâtiment, d'aucune installation, d'aucune infrastructure, ni d'aucune activité pouvant :

- ✓ Corresponde à un immeuble protégé, tel que défini aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement (document complémentaire révisé décembre 2001);
- ✓ Imposer des distances séparatrices en vertu des dites orientations gouvernementales;
- ✓ Influencer d'une quelconque façon sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants.

Pour ces raisons, nous estimons que la présente demande ne comporte aucune contrainte, ni aucun effet résultant de l'application des lois et règlements en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale.

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

Le cimetière, de même que l'ensemble des installations et activités qui s'y trouvent, font partie intégrante de cette propriété et sont intégrées à la communauté depuis près de 30 ans.

La demande ne vise aucune intervention physique, implantation ou activité de nature différente, que celles qui s'y trouvent depuis de nombreuses années.

De ces faits, nous estimons qu'une autorisation à notre demande n'aura pas pour effet de modifier les caractéristiques et l'homogénéité de cette propriété et de la communauté.

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

Les projets sous-jacents à la demande n'auront pas pour effet de modifier le mode de gestion ou l'utilisation des eaux de surface et souterraines.

Ils ne comportent non plus aucun impact par rapport à la préservation pour l'agriculture de cette ressource (eau).

Pour ces raisons, nous estimons qu'elle ne comporte aucune incidence particulière par rapport à la préservation pour l'agriculture de la ressource eau sur le territoire de la municipalité et de la région.

L'autorisation recherchée aura pour conséquence de soustraire de toute perspective d'utilisation agricole, un espace maintenu à ce jour sous couverture végétale (engazonné) et représentant une superficie approximative de 8 hectares.

Cet espace correspond à une portion du lot 1 855 842 et à la totalité du lot 1 855 848, lesquels seront affectés au développement des besoins et activités du cimetière. Il s'avère optimal pour les fins visées et le milieu agricole, compte tenu :

- ✓ Qu'il permettra d'optimiser l'utilisation des installations et équipements existants;
- ✓ Qu'il n'impose pas la soustraction du terroir d'un espace en production.

Pour ces raisons, nous estimons que la présente demande ne comporte aucune incidence significative par rapport à la préservation pour l'agriculture de la ressource sol sur le territoire de la municipalité et de la région.

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

La propriété visée représente un espace d'une superficie suffisante pour y pratiquer l'agriculture.

Son occupation (passée et actuelle) et l'existence présumée de droits acquis, inhibent en contrepartie toute perspective réelle pour une utilisation agricole de cette propriété.

De plus, nous estimons que l'incursion en territoire agricole, prévue à la demande, se justifie sur la base :

- ✓ Des faibles perspectives agricoles des lots en demande;
- ✓ Du caractère « *essentiel* » des services offerts à la communauté par le centre funéraire;
- ✓ D'une nécessité démontrée de procéder à la consolidation de l'espace affecté aux installations du cimetière (mausolées, columbariums, etc.), à l'inhumation des corps et des cendres et à la diversification de ces services (aire d'accueil pour monuments);
- ✓ Que la portion visée pour l'expansion des installations du centre funéraire s'avère optimal et sans impact sur les activités agricoles du secteur visé et avoisinant.

Nous estimons donc que la présente demande ne comporte aucune incidence, ni aucun impact pouvant justifier un refus, malgré le fait que la propriété visée constitue en théorie une propriété foncière dont la superficie serait suffisante pour y pratiquer l'agriculture

7. CONCLUSION

Nous l'avons mentionné, la propriété visée par la demande est occupée à des fins institutionnelles depuis 1976 et bénéficie de ce fait selon nos prétentions, de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi LPTAA.

Nous l'avons vu, les activités institutionnelles sises sur la propriété visée ont été l'objet de plusieurs phases de consolidation suite à l'entrée en vigueur de la loi LPTAA. Certaines de ces interventions ont fait l'objet de déclarations (avec ou sans avis de conformité) et d'autres n'ont fait l'objet d'aucune autorisation, ni d'aucune déclaration. Sans plaider l'ignorance de la Loi, il ressort à l'analyse des documents disponibles et des événements, que « Parc du souvenir (1976) Inc. » dans un premier temps et « 2756-5746 Québec Inc. » par la suite, estimaient que la propriété n'était pas soumise à la juridiction de la Loi, compte tenu notamment du suivi quelque peu mitigé donné à certaines déclarations produites, et de l'affectation de la propriété au plan d'urbanisme de la Ville de Laval.

Les demandeurs reconnaissent aujourd'hui que leur interprétation de la Loi et de sa juridiction s'avèrent erronées et que des actes ont été posés, par le passé, en contravention de la Loi. Pour cette raison, ils s'adressent aujourd'hui à la Commission (CPTAQ), aux fins de régulariser cette situation. Nonobstant ce qui précède, il demeure que si « Parc du Souvenir (1976) Inc. » avait déclaré à l'époque les droits acquis présumés, ces actes auraient alors été posés en conformité de la Loi.

Dans un autre ordre d'idée, nous estimons avoir démontré la nécessité et le fondement des motifs justifiant une autorisation à notre demande, lesquels s'appuient notamment sur :

- ✓ Le caractère « *essentiel* » des services offerts à la communauté par le centre funéraire;
- ✓ La nécessité pour 2756-5746 Québec Inc., « Les Jardins URGEL BOURGIE », de procéder, à court terme, à une diversification de ses services, notamment d'aménager un espace pouvant accueillir des monuments funéraires;

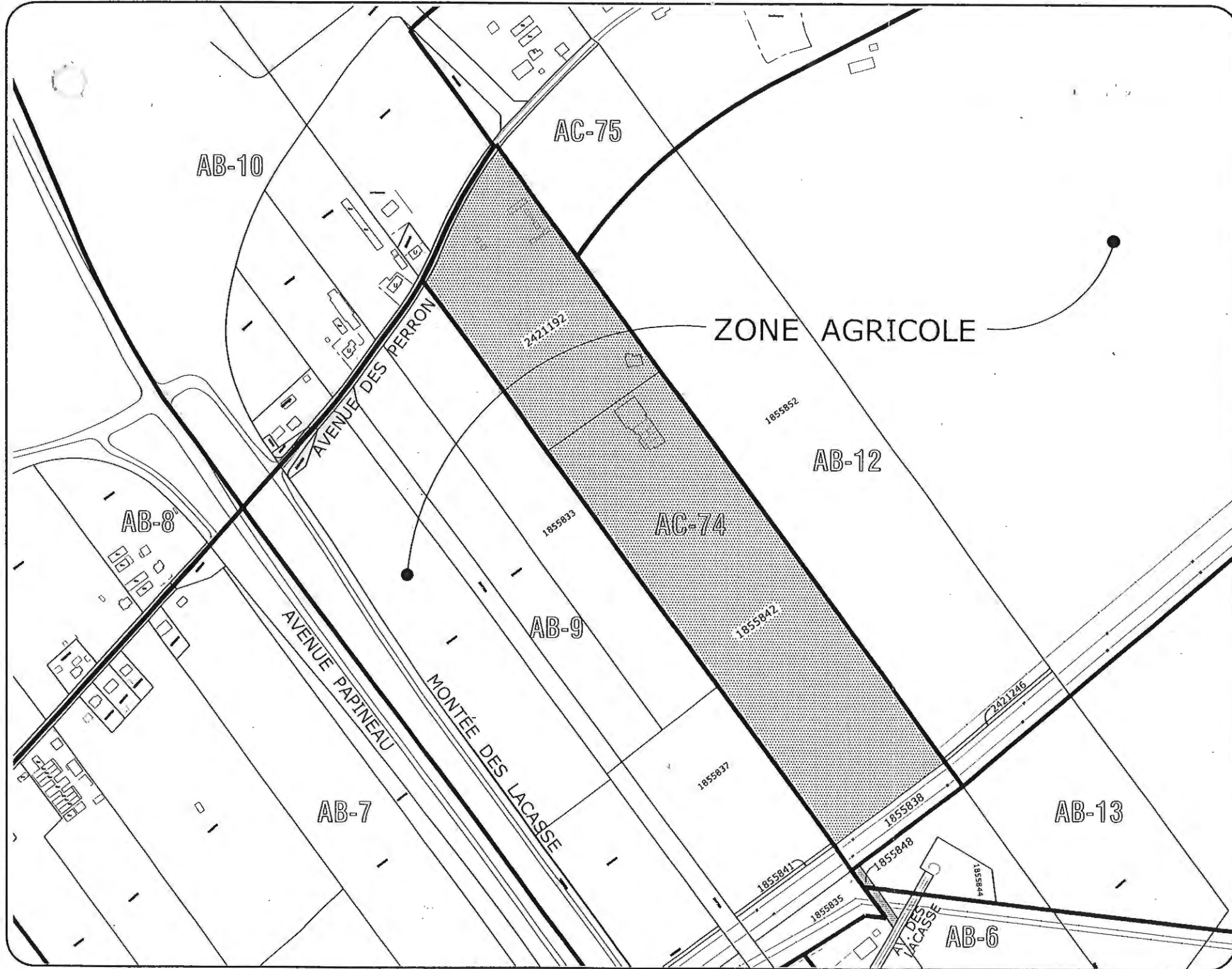
- ✓ La nécessité pour 2756-5746 Québec Inc., « Les Jardins URGEL BOURGIE » de procéder à la consolidation de l'espace affecté à l'inhumation des corps et des cendres, compte tenu du degré d'occupation des aires actuellement affectées à cette fin;
- ✓ La nécessité pour 2756-5746 Québec Inc., « Les Jardins URGEL BOURGIE », compte tenu du degré de saturation des équipements actuels, de procéder à l'agrandissement et à l'ajout de certaines installations notamment : Un (1) mausolée et six (6) columbariums additionnels;

La propriété en demande, nonobstant le potentiel des sols qui s'y trouvent, ne présente pas de perspectives réelles pour la pratique de l'agriculture. Nous appuyons cette assertion sur les faits de son occupation actuelle et de l'incompatibilité d'une telle occupation avec les activités agricoles.

En terminant, nous estimons que la présente demande, compte tenu de la nature des projets qui y sont sous-jacents, s'avère sans impact sur les activités et pratiques agricoles du secteur avoisinant.

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

ANNEXE 1 : TITRES DE PROPRIÉTÉ



UTILISATION DU SOL

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

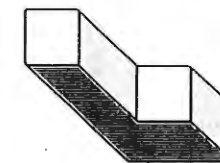
ZONAGE

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

DEMANDE

**UTILISATION DU SOL
ZONAGE EXISTANT**

CADASTRE : 1 855 842, 1 855 848,
2 421 192



LAVAL

Service de l'urbanisme

Préparé par: MG... Vérifié par: *Richard Cloutier*
 Le directeur: *Richard Cloutier*
 Echelle: 500' = 1" Date: 2005-03-18
 Dossier no.: URB-2005-500 Plan no.: 4040-B-5-(2005)

Longueuil, le 27 janvier 2005

FAHEY ET ASSOCIÉS
A/S M. LOUIS BEAUCLAIR, ÉCONOMISTE
1751, rue Richardson, bureau 7.117
Montréal (Québec)
H3K 1G6

OBJET : Cadastre du Québec
Lots 2 421 192 et 1 855 842
Municipalité de Laval

Monsieur,

J'accuse réception, au nom de la Commission de protection du territoire agricole, de votre correspondance datée du 12 janvier 2005 par laquelle vous cherchez à savoir si la Commission a reconnu des droits acquis ou si elle a donné des autorisations pour des utilisations à des fins autres que l'agriculture sur les lots cités en objet.

Une vérification de nos archives révèle qu'il y a eu deux déclarations visant l'agrandissement du mausolée érigé sur le lot 1 855 842 du Cadastre du Québec soit la phase 2; déclaration versée au dossier numéro 137068 et la phase 3; déclaration versée au dossier numéro 187040 (la phase 1 du mausolée n'a pas été dénoncée ni autorisée).

L'ajout d'un colombaire et de la chapelle sur le lot 2 421 192 n'ont pas fait l'objet d'une déclaration ni d'une autorisation.

Espérant le tout conforme, veuillez agréer, Monsieur, mes cordiales salutations.

MAURICE CLICHE, coordonnateur
Service des enquêtes

p.j. Copie des deux déclarations et copie annotée d'un plan de 1991



Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

FORMULAIRE
POUR LA
PRÉSENTATION
D'UNE DEMANDE

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

Août 1999

◆ **ASSISTANCE
DISPONIBLE**

Pour toute information additionnelle,
veuillez nous rejoindre :

À Québec 418-643-3314
ou ligne sans frais 1-800-667-5294

À Longueuil 450-442-7100
ou ligne sans frais 1-800-361-2090

◆ **ADRESSE DES BUREAUX
DE LA COMMISSION**

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

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
25, boulevard La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

◆ **ADRESSE POUR FAIRE
PARVENIR VOTRE DEMANDE**

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

EXPLICATIVE

DOCUMENTS QUE LA MUNICIPALITÉ DOIT TRANSMETTRE AVEC LE FORMULAIRE

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

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

Documents fournis par le demandeur :

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

Documents fournis par la municipalité :

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

LE CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Voici sommairement les étapes que franchira votre demande :

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

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

DÉFINITION DE TERMES LÉGAUX UTILISÉS DANS CE FORMULAIRE

Aliénation :

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

Lotissement :

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

Utilisation à une fin autre que l'agriculture :

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

Espace approprié disponible :

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



N°	
----	--

N°	
----	--

PARTIE

À L'USAGE DU DEMANDEUR

1 Identification

Demandeur	
Nom 2756-5746 Québec Inc. « Les Jardins URGEL BOURGIE » a/s M. François Nolet	Ind. rég. N° de téléphone (résidence)
Occupation Directeur Centre funéraire	Ind. rég. N° de téléphone (travail) 5 1 4 7 3 5 2 4 6 4
Adresse (N°, rue, ville) 160, boul. Graham, Ville Mont-Royal, Québec	Code postal H 3 P 3 H 9
Mandataire (le cas échéant)	
Nom Fahey & Associés a/s Louis Beauclair, économiste	Ind. rég. N° de téléphone 5 1 4 9 3 9 9 3 9 9
Occupation Consultant	Ind. rég. N° de télécopieur 5 1 4 9 3 9 1 9 1 1
Adresse (N°, rue, ville) 1751, Richardson, bureau 7.117, Montréal, Québec	Code postal H 3 K 1 G 6

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

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

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande		
Numéro du lot ou des lots visés 1 855 848, 1 855 842 et 2 421 192		
Rang ou concession Avenue des Perron	Cadastre Du Québec	Municipalité Laval
MRC ou communauté urbaine Laval	Superficie visée par la demande	161 774,73 m ² (2)

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande			
Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) - si différent du demandeur	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Occupation			
Adresse (N°, rue, ville)			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 pF.
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

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

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

Au besoin joindre une liste.

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

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

Au besoin joindre une liste.

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

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

Voir document ci-joint.

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

Voir document ci-joint.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

7 Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

Voir document ci-joint.

Au sud de l'emplacement visé

Voir document ci-joint.

À l'est de l'emplacement visé

Voir document ci-joint.

À l'ouest de l'emplacement visé

Voir document ci-joint.

8 Localisation du projet

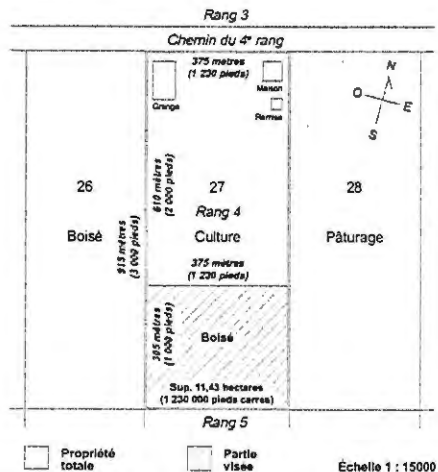
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :	
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » ⁽⁴⁾ pour réaliser ce projet.	
_____ _____ _____	
9.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érabière :	
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.).	
_____ _____ _____	

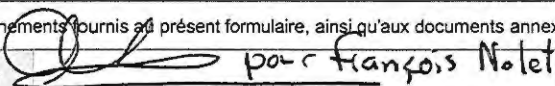

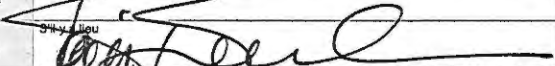
10 Observations additionnelles

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	 par François Nolet	Date	A	M	J
			5	2	17
Signature du propriétaire	<small>Si autre que le demandeur</small> 	Date	A	M	J
Signature du mandataire	<small>Si y a lieu</small> 	Date	A	M	J
			5	2	17

⁽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) 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

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

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

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : Oui Non

Date d'adoption du règlement

A	M	J
---	---	---

Un réseau d'égout : Oui Non

Date d'adoption du règlement

A	M	J
---	---	---

⁽⁵⁾ 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

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

Oui Non

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

Oui Non

et

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

Oui Non

Annexez une copie de ces deux documents.

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

14 Officier municipal
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature	
-----------	--

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

N°	
----	--

N°	
----	--

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

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

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

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	m ²
-------------------------	----------------

Lot(s) visé(s)	
Rang ou concession	Cadastre

Municipalité	MRC ou communauté urbaine

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.

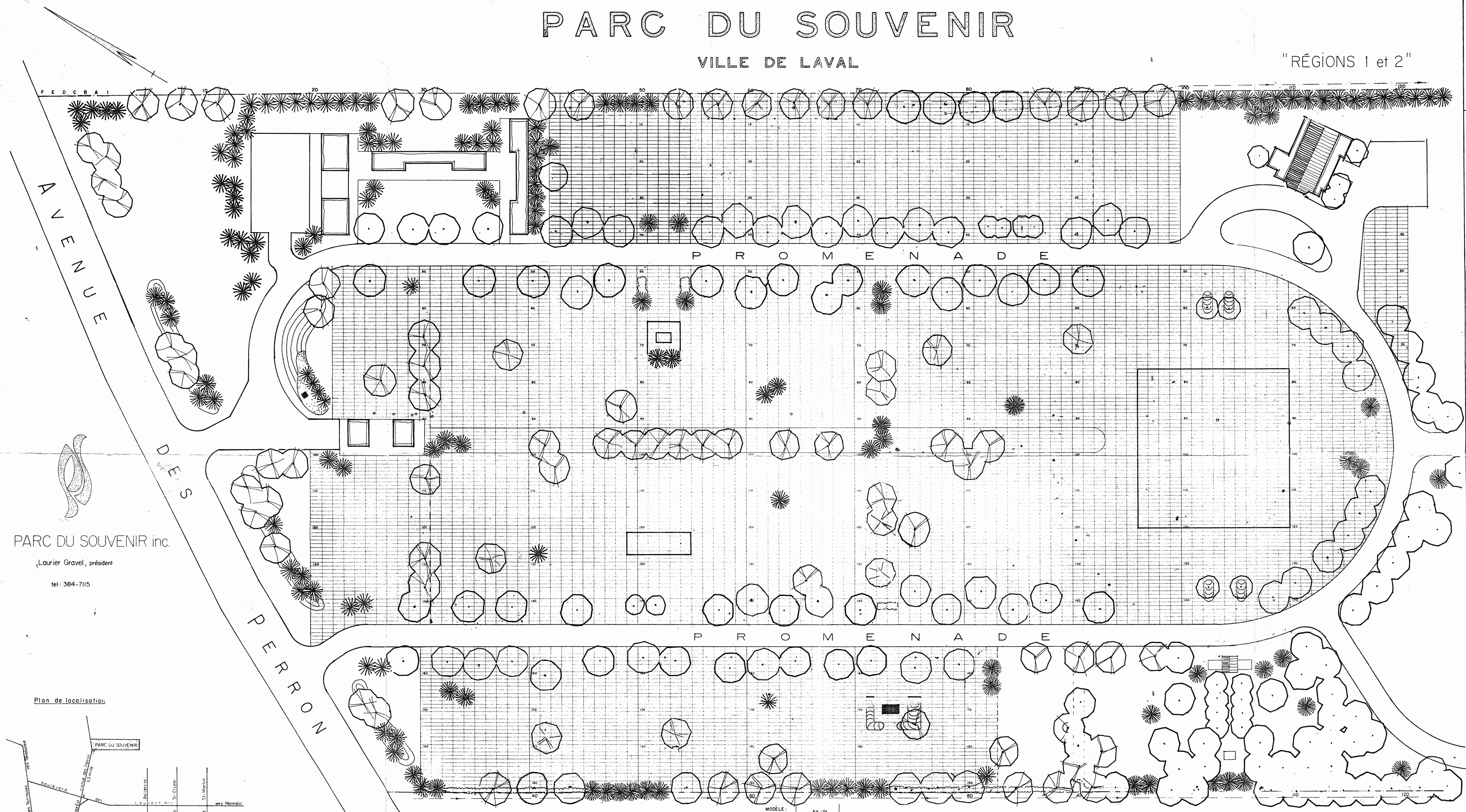
PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

GENERAL NOTES

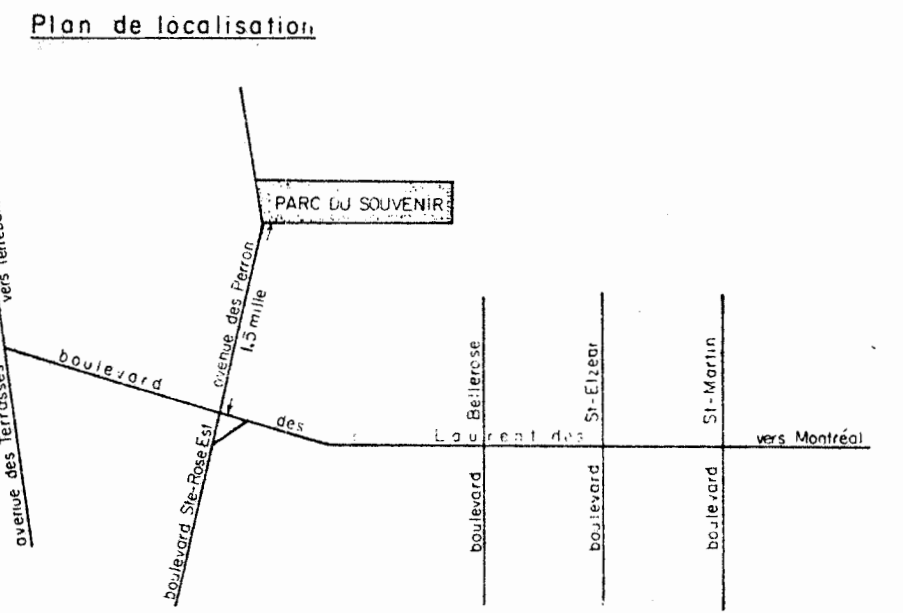
PARC DU SOUVENIR

VILLE DE LAVAL

"RÉGIONS 1 et 2"



PARC DU SOUVENIR inc.
 Laurier Gravel, président
 tel: 384-7115



MODELE: 54-179
 "lot" 53-180 54-180 55-180
 54-181

Préparé par André Ladouceur
 arpenteur-géomètre
 Laval, le 4 août 1972.

MINISTRY APPROVAL

N°	DATE	REVISION	BY

OVERALL

PARC DU SOUVENIR
 2500 AVENUE DES PERRON
 VILLA DE LAVAL, QUEBEC.
 SUBDIVISION D'UNE
 PARTIE DU LOT 391

**MEMORIAL GARDENS
 CANADA LIMITED**
 TORONTO ONTARIO
 DEPT. OF ENGINEERING

DRAWING NO.
 091-01-00

Longueuil, le

RECOMMANDÉ

PRÉAVIS

Article 14.1 - Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Parc du Souvenir (1976) inc.

a/s de M. Guy Rivard, représentant
2500, avenue des Perrons
Laval (Québec) H7L 1K5

2756-5746 Québec inc.

a/s de M. Guy Rivard, représentant
3965, chemin Côte de Liesse
Saint-Laurent (Québec) H4N 2N6

OBJET :

Dossier	:	355955
Lot rénové	:	1855842-P
Cadastre	:	Cadastre du Québec
Circonscription foncière	:	Laval
Superficie visée	:	0.5000 hectare
Municipalité	:	Laval
MRC	:	Laval

Monsieur,

Nous constatons une utilisation à des fins autres que l'agriculture concernant les lieux mentionnés en rubrique et situés en zone agricole.

En effet, il appert que vous avez entrepris des travaux de remblai, composé de terre, de pierres et branches sur une superficie d'environ 5 000 mètres carrés.

Les gestes reprochés constituent une contravention à l'article 26 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1, ci-après appelée « la loi ») qui interdit, en zone agricole, l'utilisation d'un lot à des fins autres que l'agriculture à moins de pouvoir invoquer un droit prévu à la loi ou aux règlements ou d'avoir préalablement obtenu une autorisation de la Commission. Puisque vous ne pouvez vous prévaloir d'aucune exception à cette règle, vous devez cesser immédiatement.

Nous avons reçu mandat de vous aviser qu'au terme d'un délai de 30 jours à compter de la date des présentes, la Commission pourrait émettre une ordonnance visant à faire cesser la contravention et remettre les lieux en leur état antérieur, ou convenir de toutes mesures qui lui apparaîtront appropriées pour assurer le respect de la loi.

Ainsi, conformément à l'article 14.1 de la loi, vous avez le droit, pendant ce délai, de présenter des observations, de produire des documents pour compléter le dossier et de demander une rencontre avec des membres de la Commission pour donner votre point de vue sur les gestes qui sont reprochés.

À défaut d'avoir communiqué, par écrit, avec le soussigné avant l'expiration du délai de 30 jours ci-haut mentionné, la Commission pourra prendre les mesures nécessaires pour assurer le respect de la loi, sans autre avis ni délai.

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

Veillez agir en conséquence.

Pierre Legault, avocat
Direction des affaires juridiques

/pg

c. c. Municipalité de Laval

RAPPORT D'ENQUÊTE

Longueuil, le 12 mars 2008

OBJET : Dossier : **355955 – PARC DU SOUVENIR (1976) INC.**
Lot : 391-P
Cadastre : Sainte-Rose, paroisse de
Lot rénové : 1 855 842-P
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Laval
Superficie visée : 0,5 hectare
Municipalité : Laval
M.R.C. : Laval

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire : PARC DU SOUVENIR (1976) INC.
a/s de Guy RIVARD, représentant JARDINS
URGEL BOURGIE
2500, avenue des Perrons
Laval (Québec) H7L 1K5
Tél. (514) 735-2025, poste 200

Exploitant : 2756-5746 QUÉBEC INC.
a/s de Guy RIVARD, représentant JARDINS
URGEL BOURGIE
3965, chemin Côte de Liesse
Saint-Laurent (Québec) H4N 2N6
Tél. (514) 735-2025, poste 200

BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier l'usage du lot 1 855 842-P.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Au cours de l'automne 2007, il y a eu remblai composé de terre, de pierres et de branches d'arbres sur ledit lot, sans droit ni autorisation. La superficie du remblai est de 0,5 hectare.

LES FAITS

1. PARC DU SOUVENIR (1976) INC. est propriétaire du lot 291-P depuis le 26 octobre 1979. L'acte d'achat a été inscrit le 4 février 1980 sous le numéro 457684 au bureau de la publicité des droits du registre foncier de la circonscription foncière de Laval (voir pièce 1). À noter :
 - a) Le lot 391-P, du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose a été rénové et il porte également le numéro de lot 1 855 842, Cadastre du Québec. Ce lot rénové a une superficie de 10,6793 hectares.
 - b) Après l'acquisition du lot 391-P par PARC DU SOUVENIR (1976) INC. en 1979, ce lot a été vendu en 1990 au moyen de l'acte numéro 741122, mais la vente a été résilié en 1996 au moyen de l'acte numéro 908510 (voir pièce 2).

- Pièces n^{os} 1 et 2

2. Registraire des entreprises du Québec :
- a) PARC DU SOUVENIR (1976) INC. est une personne morale inscrite auprès du Registraire des entreprises du Québec sous le matricule 1146183752. Cette entreprise déclare comme activité économique « 9732 : Cemetery ».
 - b) 2756-5746 QUÉBEC INC. est une personne morale exploitée sous la raison sociale JARDIN URGEL BOURGIE qui inscrite auprès du Registraire des entreprises du Québec sous le matricule 1142055137. D'une part, cette entreprise déclare comme activité économique « 9732 : Offers undertaking and burial services and operates cemetery » et d'autre part, déclare avoir son établissement principal au 2500, avenue des Perrons, Laval (Québec).

- Pièces n^{os} 3 et 4

3. Archives de la Commission : Au dossier 342248, la Commission a autorisé une utilisation autre qu'agricole sur le lot 1 855 842-P. Cependant, la partie du lot 1 855 842 où il y a eu remblai de terre n'a pas été autorisée.

- Pièce n^o 5

4. Photographies aériennes 1975 à 2005 :

- a) 1975 : L'étude d'une photographie aérienne prise en 1975 montre que la superficie visée au présent dossier était entièrement sous couvert végétal (photo numéro Q75-839-110).
- b) 1979 : L'étude de la photographie aérienne du 20 juin 1979 montre qu'il y avait partiellement entreposage de matériaux (remblai) à l'intérieur de la superficie visée au présent dossier alors que le reste était sous couverture végétale (photo numéro Q79-814-82).
- c) 1983 : L'étude de la photographie aérienne du 9 juin 1983 montre que la superficie visée au présent dossier était entièrement sous couvert végétal (photo numéro Q83-306-130).
- d) 1992 : Sur la photo du 1^{er} mai 1992, même constat qu'en 1979 (photo numéro HMQ92-103-87).
- e) 1999 : Sur la photo du 29 avril 1999, même constat qu'en 1979 sauf que la partie où il y a entreposage de matériaux (remblai) a été agrandie par rapport à la portion sous couverture végétale (photo numéro Q99-800-204).
- f) 2005 : Sur la photo d'avril-mai 2005, même constat qu'en 1999 sauf que la partie où il y a entreposage de matériaux (remblai) est encore plus grande (photo numéro CMM-05-287-5055).

- Pièce n^o 6

VISITE DES LIEUX

5. Le 28 février 2008, je suis allé sur le lot 1 855 842 et j'ai constaté qu'une parcelle dudit lot était surélevé d'environ 1,25 mètre par au reste du terrain. La superficie du lot où il y a eu remblai est estimée à 0,5 hectare. Sur le dessus du remblai, j'ai noté la présence de morceaux de béton, de grosses pierres ainsi que de la pierre concassée.

- Pièce n^o 7

TÉMOINS

6. Le 12 décembre 2007, l'inspecteur municipal Alain L'ARCHEVÊQUE a informé la Commission par écrit des faits suivants :
- a) Le 28 novembre 2007, il avait effectué une inspection au 2500, avenue des Perrons à Laval. Il avait constaté qu'il y avait eu des travaux de remblai au sud des bâtiments dans lequel se trouvaient des morceaux de béton et au moins 1 bout de tuyau.

- b) Il estime qu'il y a eu environ 8500 verges cubes de terre et de pierres déversées sur le sol.
 - c) Il a communiqué avec Guy RIVARD de la compagnie URGEL BOURGIE et a émis un avis d'infraction au propriétaire, soit PARC DU SOUVENIR (1976) INC.
 - d) Il a pris des photos du remblai (jointes au dossier).
7. Le 11 mars 2008, j'ai eu un entretien téléphonique avec Guy RIVARD, vice-président aux opérations pour la compagnie CELEBRIS, qui m'a déclaré ceci :
- a) PARC DU SOUVENIR (1976) INC., propriétaire du lot 1 855 842, est sous le contrôle de PARC COMMÉMORATIF DE MONTRÉAL, qui est sous le contrôle de URGEL BOURGIE qui est également sous le contrôle de CELEBRIS.
 - b) URGEL BOURGIE exploite le cimetière situé sur les lots 1 855 842 et 2 421 192. Lorsqu'il y a creusage de fosses dans le sol, le surplus de terre est transporté et déposé sur le lot 1 855 842-P pour usage ultérieur. À sa connaissance, les surplus de terre y sont déposés depuis les années 1970.
 - c) Questionné sur la présence de béton, ce serait des transporteurs non autorisés qui sont venus décharger leurs camions sur leur terrain sans permission. L'exploitant ne veut pas de tels matériaux indésirables sur leur propriété.
 - d) Concernant les branches d'arbres, elles ont été coupées dans le cimetière et ce sont leurs propres employés qui les ont déposées à cet endroit sans suivre la consigne à cet effet puisque les branches doivent plutôt être déposées dans un conteneur.
 - e) Il y aura une nouvelle demande d'autorisation qui sera envoyée à la Commission sous peu. Il désire attendre la décision de la Commission avant d'enlever le remblai.
8. Le 11 mars 2008, j'ai eu un entretien avec Geneviève ÉLIE (450-978-6888), responsable pour la ville de Laval des dossiers destinés à la Commission. Cette dernière a confirmé avoir reçu une demande d'autorisation pour l'utilisation du lot 1 855 842 à des fins non agricoles. Un comité se penchera sur la question le 1^{er} avril 2008 et le dossier devrait être transmis à la Commission ultérieurement.



GUY LACHAPELLE, enquêteur
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 355955

- 1) Acte d'achat numéro 457684
- 2) Actes numéros 741122 et 908510 / Index aux immeubles
- 3) Registraire des entreprises du Québec pour PARC DU SOUVENIR (1976) INC.
- 4) Registraire des entreprises du Québec pour 2756-5746 QUÉBEC INC.
- 5) Décision numéro 342248 / Rectification de la décision
- 6) Photographies aériennes 1975, 1979, 1983, 1992, 1999 et 2005
- 7) Photos du site

802
300

2x1
2x1

2, 40

PR- 59-56, 013-18

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DIX-NEUF, le vingt-sixième jour du mois d'octobre.

DEVANT TEMOINS,

ONT COMPARU:

LES JARDINS COMMEMORATIFS (QUEBEC) LIMITEE, corporation légalement constituée ayant son siège social en la Ville de Lachine, au 1155, rue Notre-Dame, ici agissant et représentée aux présentes par Monsieur Daniel J. Scanlan, son président, dûment autorisé suivant les termes d'une résolution du conseil d'administration de ladite compagnie en date du 26ième jour d'octobre, 1979 et dont copie certifiée est annexée aux présentes,

Ci-après appelée: LE VENDEUR

ET:

PARC DU SOUVENIR (1976) INC., corporation légalement constituée ayant son siège social en la Ville de Montréal, au 2226 est, Henri-Bourassa, ici agissant et représentée aux présentes par Monsieur Daniel J. Scanlan, son président, étant dûment autorisé suivant les termes d'une résolution du conseil d'administration de ladite compagnie, en date du 26ième jour d'octobre 1979 et dont copie certifiée est annexée aux présentes,

Ci-après appelée: L'ACQUEREUR.

LESQUELLES font les déclarations et conventions suivantes, savoir:

VENTE

Conformément aux termes d'une promesse d'achat intervenue entre le Vendeur et l'Acquéreur, le 3 novembre 1976, et conformément aux dispositions du projet de loi numéro 263, intitulé "Loi concernant Parc du Souvenir (1976) Inc.", sanctionnée le 22 décembre 1978,

Le Vendeur vend à l'Acquéreur, présent et acceptant, avec la garantie légale, libre de toutes charges et hypothèques, l'immeuble suivant, savoir:

DESIGNATION

"Un emplacement vacant situé en la Ville de Laval (Auteuil), étant composé de:

A.- D'une partie du lot numéro UN de la subdivision du lot originaire TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (391-Ptie 1), au cadastre officiel de la Paroisse de Ste-Rose.

Mesurant ledit emplacement, six cent vingt-neuf

Division d'enregistrement - LAVAL
Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 80-02-04 - 09:00
année mois jour heure minute

sous le numéro 457684



1014282459

Registreur
[Signature]

72,687

- 2 -

pieds et vingt-huit centièmes de pied (629.28') dans la ligne Nord-Ouest "L-G"; deux cent cinquante six pieds et soixante-quatre centièmes (256.64') dans la ligne Nord-Est "G-H"; cinq cent soixante-treize pieds et neuf dixièmes (573.9') dans la ligne Sud-Est "H-L".

Contenant en superficie soixante treize mille six cent quarante-trois pieds carrés (73,643 p.c.), soit deux arpents carrés et un millième (2.001 arp.c.); le tout à la mesure anglaise et plus ou moins.

Borné tel emplacement, vers le Nord-Ouest par une partie du lot 391-1; vers le Nord-Est par le lot 392; vers le Sud-Est par une partie du lot 391.

Telle partie de terrain étant plus spécialement démontrée par les lettres "L-G-H-L" et entourée d'un liséré rouge sur un plan de l'arpenteur Gilles Poulin, en date du cinq octobre mil neuf cent soixante-seize, et portant le numéro: 76-605-1 et décrit dans une description technique préparée par le même arpenteur-géomètre, portant le numéro 76-605-1B, en date du cinq octobre mil neuf cent soixante-seize.

B.- D'une partie du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (Ptie 391) au cadastre officiel de la Paroisse de Ste-Rose.

Mesurant cinq cent soixante-treize pieds et neuf dixièmes de pied (573.9') dans la ligne Nord-Ouest "L-H"; deux mille pieds et un dixième (2000.1') dans la ligne Nord-Est "H-J"; cinq cent soixante-seize pieds (576') dans la ligne Sud-Est "J-K"; mille neuf cent quatre-vingt-dix-sept pieds et un dixième de pied (1,997.1') dans la ligne Sud-Ouest "K-L".

Contenant en superficie un million cent cinquante trois mille huit cent pieds carrés (1,153,800 p.c.), soit trente-et-un arpents carrés et trois cent cinquante-trois millièmes (31.353 arp.c.), le tout à la mesure anglaise plus ou moins.

Bornée telle partie de terrain, vers le Nord-Ouest par une partie du lot 391-1; vers le Nord-Est par le lot 392; vers le Sud-Est par une partie du lot 391; vers le Sud-Ouest par une partie du lot 390 et le lot 390-2.

Telle partie de terrain étant plus spécialement démontrée par les lettres "L-H-J-K-L", et entourée d'un liséré rouge sur un plan de l'arpenteur Gilles Poulin, en date du cinq octobre mil neuf cent soixante-seize, et portant le numéro: 76-605-1 et décrit dans une description technique préparée par le même arpenteur-géomètre, portant le numéro 76-605-1B, en date du cinq octobre mil neuf cent soixante-seize.

~~Tel que le tout se trouve présentement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes~~

attachées audit immeuble, et notamment sujet aux servitudes en faveur de l'Hydro-Québec et al, suivant actes enregistrés à cet effet au bureau d'enregistrement de Laval, antérieurement aux présentes."

TITRE

Le Vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu, pour l'avoir acquis de Les Entreprises La Grave-loise Inc., suivant acte de vente reçu devant Me André Auclair, notaire, le 3 novembre 1976, et dont copie a été enregistrée au bureau d'enregistrement de Laval, sous le numéro 389206, le 9 novembre 1976.

POSSESSION

L'Acquéreur prend possession immédiate de l'immeuble ci-dessus vendu, à la charge de payer à compter de la date des présentes, toutes taxes municipales, scolaires et autres cotisations publiques pouvant affecter ledit immeuble.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de UN DOLLAR et autre bonne et valable considération et à la condition expresse que l'acquéreur opère un cimetière sur l'immeuble ci-dessus vendu, le tout conformément à la promesse d'achat intervenue entre les parties le 3 novembre 1976 et aux dispositions du projet de loi numéro 263 intitulé "Lois concernant Parc du Souvenir (1976) Inc." sanctionné le 22 décembre 1978.

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

1) Le vendeur et l'acquéreur déclarent que la valeur de la contrepartie s'établit à la somme de \$1.00 et autre bonne et valable considération.

2) Le montant de droit de mutation est nul.

3) Il y a exonération des droits de mutation dans le présent acte qui est fait par le vendeur et l'acquéreur qui sont tous deux filiales d'une même corporation mère, le tout conformément à l'article 19(F) de la loi autorisant les municipalités à percevoir un droit sur les mutations immobilières.

FAIT ET PASSE A TORONTO, LE 26IEME JOUR D'OCTOBRE
1979, EN TRIPLICATA.

02.19.04

- 4 -

APRES LECTURE FAITE, LES PARTIES ONT SIGNE AVEC
ET EN PRESENCE DES DEUX TEMOINS SOUSSIGNES.

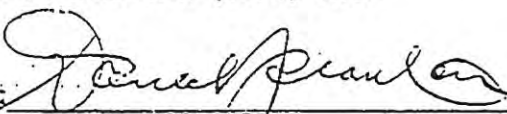
LES JARDINS COMMEMORATIFS (QUEBEC)
LIMITEE

PAR: 
PRESIDENT



TEMOIN

PARC DU SOUVENIR (1976) INC.

PAR: 
PRESIDENT



TEMOIN

A F F I D A V I T


I, the undersigned, AUDREY M. CRICHTON,
residing and domiciled at [REDACTED]
[REDACTED] being duly sworn, declare
and say:

- 1.- I am major;
- 2.- I am one of the two (2) witnesses to the
deed of sale between Les Jardins Commémoratifs (Québec)
Limitée and Parc du Souvenir (1976) Inc. dated October
26, 1979;
- 3.- Mr. Daniel J. Scanlan has duly signed said
deed of sale as president of Les Jardins Commémoratifs
(Québec) Limitée and of Parc du Souvenir (1976) Inc.
in my presence and in presence of the other witness.

AND I HAVE SIGNED,

[REDACTED]
AUDREY M. CRICHTON

Sworn to, before me,
in the City of Toronto
this 24th day of January, 1980.



Notary Public

457684

0

1950



1950



LES JARDINS COMMEMORATIFS (QUEBEC) LIMITEE
MEMORIAL GARDENS (QUEBEC) LIMITED

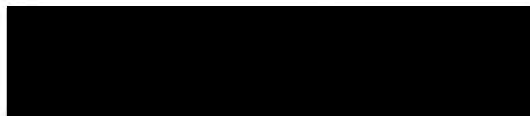
R E S O L U T I O N

RESOLVED:

THAT the company be and is hereby authorized to sell an emplacement representing an area of 33.354 square arpents being a part of lot 391-1 and part of lot 391 of the cadastre of the Parish of Ste.Rose, Registry Division of Laval, Auteuil, for the sum of one dollar (\$1.00) and for other good and valid consideration and at the express condition that the Buyer operates a cemetery on said piece of land;

THAT Mr. Daniel J. Scanlan, president of the company, be and is hereby authorized to sign for and on behalf of the company the deed of sale of said piece of land.

CERTIFIED TRUE COPY OF A RESOLUTION OF THE DIRECTORS OF LES JARDINS COMMEMORATIFS (QUEBEC) LIMITEE - MEMORIAL GARDENS (QUEBEC) LIMITED duly adopted at a meeting held on the 26th day of October, 1979.



457684

PARC DU SOUVENIR (1976) INC.

REMEMBRANCE PARK (1976) INC.

R E S O L U T I O N

RESOLVED:

THAT the company be and is hereby authorized to acquire a piece of land representing an area of 33.354 square arpents being a part of lot 391-1 and part of lot 391 of the cadastre of the Parish of Ste. Rose, Registry Division of Laval, Auteuil, for the sum of one dollar (\$1.00) and for other good and valid consideration and at the express condition that the Company operates a Cemetery on said piece of land;

THAT Mr. Daniel J. Scanlan, president of the company, be and is hereby authorized to sign for and on behalf of the company the deed of purchase of said piece of land.

CERTIFIED TRUE COPY OF A RESOLUTION OF THE DIRECTORS OF PARC DU SOUVENIR (1976) INC. - REMEMBRANCE PARC (1976) INC. duly adopted at a meeting held on the 26th day of October. 1979.



457684

457684

NM 6275

On the ninth ----- day of December -----
IN THE YEAR NINETEEN HUNDRED AND NINETY-SIX,
BEFORE Mtre Nicole MESSIER, Notary at
Montreal, Quebec,

A P P E A R E D

de la
Reclamation de Messier
re:

2756-5746 QUÉBEC INC., a corporation incorporated under the authority of Section 1A of the *Companies Act* (Quebec), having its head office at 160 Graham boulevard, Town of Mount-Royal, Quebec, H3P 3H9, hereinacting and represented by **Raymond C. KNOPKE, Jr.**, ----- duly autorised for the purposes of these presents, in virtue of a resolution of its board of directors adopted on the tenth day of October Nineteen hundred and ninety-six, a certified copy whereof is annexed hereto after having been acknowledged as true and signed for identification by the said representative with and in the presence of the undersigned notary.

Hereinafter called " Quebec "

-- AND --

PARC DU SOUVENIR (1976) INC./REMEMBRANCE PARK (1976) INC., a corporation incorporated in virtue of *Cemetery Companies Act*, having its head office at 2500 Des Perron avenue, rural road 5, Laval, Quebec, H7L 1K5, hereinacting and represented by **Raymond C. KNOPKE, Jr.**, ----- duly autorised for the purposes of these presents, in virtue of a resolution of its board of directors adopted on the tenth day of October Nineteen hundred and ninety-six, a certified copy whereof is annexed hereto after having been acknowledged as true and signed for identification by the said representative with and in the presence of the undersigned notary.

Hereinafter called " Remembrance Park "

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: Laval

Réquisition présentée le 1996 -12- 16 10:31
date heure minute

No d'inscription 608510

Certifié par *[Signature]*
Officier de la publicité des droits

POIRIER, LEROUX, A. YVEL, CÔTE, FILION & BURROGANO



1018624350

WHO have agreed as follows:

WHEREAS by Deed passed before Mtre Rene Leroux, Notary, on the Thirty-first day of May Nineteen hundred and ninety (1990), and published at the Registry Office for the Registration Division of Laval under the number 741122, Parc du Souvenir (1976) Inc./Remembrance Park (1976) Inc. ("Remembrance Park") sold to 2756-5746 QUEBEC INC. ("Quebec") the following immoveable property, namely:

DESCRIPTION

Un immeuble de forme irrégulière situé en la ville de Laval et composé:

1. du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (391-1) au cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose; borné vers le nord-est par une partie du lot 392, vers le sud-est par la partie du lot 391 ci-après décrite, vers le sud-ouest par le lot 390-2 et vers l'ouest par l'avenue Des Perrons, tous au cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose; mesurant quatre-vingts mètres et trois cent soixante-seize millimètres (80,376 m), quatre-vingt-onze mètres et quatre cent quarante millimètres (91,440 m), quatre-vingt-seize mètres et quatre cent cinquante-sept millimètres (96,457 m) et soixante-dix-huit mètres et deux cent vingt-quatre millimètres (78,224 m) dans sa ligne brisée nord-est, cent soixante-quatorze mètres et neuf cent vingt-cinq millimètres (174,925 m) dans sa ligne sud-est, deux cent cinquante-neuf mètres et huit cent quarante-deux millimètres (259,842 m) dans sa ligne sud-ouest, soixante-deux mètres et deux cent dix millimètres (62,210 m), soixante mètres et neuf cent soixante millimètres (60,960 m) et soixante et onze mètres et six cent vingt-huit millimètres (71,628 m) dans sa ligne brisée ouest; contenant en superficie cinquante-trois mille cinq cent vingt-trois mètres carrés et vingt-huit centimètres carrés (53 523,28 m²) (S.I.).

2. d'une partie du lot originaire numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE (Ptie 391) au cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose; bornée vers le nord-ouest par le lot 391-1 précédemment décrit, vers le nord-est par une partie du lot 392, vers le sud-est par une autre partie du lot 391, appartenant à Hydro-Québec, et vers le sud-ouest par le lot 390-2 et par une partie du lot 390, tous au cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose; mesurant cent soixante-quatorze mètres et neuf cent vingt-cinq millimètres (174,925 m) dans sa ligne nord-ouest, six cent neuf mètres et six cent trente millimètres (609,630 m) dans sa ligne nord-est, cent soixante-quinze mètres et cinq cent soixante-cinq millimètres (175,565 m) dans sa ligne sud-est et six cent huit mètres et sept cent seize millimètres (608,716 m) dans sa ligne sud-ouest; contenant en superficie cent sept mille cent quatre-vingt-onze mètres carrés et quarante-huit centimètres carrés (107 191,48 m²) (S.I.).

Avec toutes bâtisses y érigées, circonstances et dépendances y attachées.

Hereinafter called the "immovable property"

WHEREAS at the time of the aforementioned sale above the immovable property was and still is being used as a cemetery. In fact, Quebec holds and uses the immovable property for the benefit and on behalf of Remembrance Park.

WHEREAS Remembrance Park is incorporated under the *Cemetery Companies' Act* and, by that fact, could neither sell nor alienate the immovable property in favour of Quebec.

Consequently, the Parties agree to recognize the said invalid alienation and, insofar as may be necessary, Quebec retrocedes to Remembrance Park any and all right, title and interest which Quebec may have or may be deemed to have in the said immovable property with retroactive effect to the Thirty-first day of May Nineteen hundred and ninety (1990).

DECLARATION CONCERNING *An Act respecting the acquisition of farm land by non-residents*

An act respecting the acquisition of farm land by non-residents does not apply in this case because this present acknowledgement of nullity is not an "acquisition" within the meaning of the said Act.

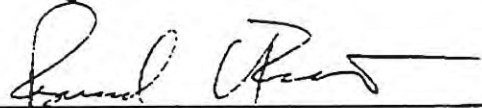
PARTICULARS REQUIRED UNDER SECTION 9 OF THE ACT TO AUTHORIZE MUNICIPALITIES TO COLLECT DUTIES ON TRANSFERS OF IMMOVEABLES

This present acknowledgement of nullity is not a transfer within the meaning of the *Act to authorize Municipalities to collect duties on transfers of immoveables*, it being made for the sole purpose of acknowledging the non-validity of the document registered at the Registry Office of Laval under number 741122 and to restore the Parties to their respective positions prior to their signature of the original of the deed, a copy of which is registered at Laval under number 741122.


WHEREOF ACTE at Montreal under the Number ---THREE
HUNDRED AND SIXTY-THREE -----
of the Minutes of the undersigned Notary.

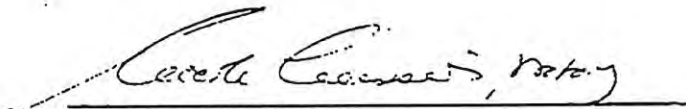
AND AFTER DUE READING HEREOF, the parties signed with and in the presence of the undersigned Notary.

2756-5746 QUÉBEC INC.

Per: 
Raymond C. KNOPKE, Jr.

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

Per: 
Raymond C. KNOPKE, Jr.


Nicole MESSIER, Notary

TRUE COPY of the original remaining in my Office.





NL 2002

No. 8,135 - vente

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

le trente et un mai.

DEVANT Me RENÉ LEROUX, notaire à

Montréal, Québec.

C O M P A R A I T

PARC DU SOUVENIR (1976)

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

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

CI-APRÈS NOMMÉE « LA VENDERESSE »

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

-- A --

2756-5746 QUÉBEC INC., corporation

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



1019113815

Division d'enregistrement - LAVAL

Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 1990-06--4 - 9:02

année mois jour heure minute

sous le numéro

741122

N. Leroux
Registreur ag.

09:00

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

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

1) L'immeuble suivant, savoir:-

D É S I G N A T I O N

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

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

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

AVEC toutes bâtisses y érigées, circonstances et dépendances.

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

CI-APRÈS APPELÉ « l'immeuble »

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

TITRE

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

717 2 21

1o.- Vente par Les Entreprises Graveloise Inc. à Parc du Souvenir (1976) Inc., reçue devant Me André Auclair, notaire, le trois novembre mil neuf cent soixante-seize, enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Laval sous le numéro 389205.

2o.- Vente par Les Jardins Commémoratifs (Québec) Limitée à Parc du Souvenir (1976) Inc., exécutée sous seing privé, devant témoins, à Toronto, le vingt-six octobre mil neuf cent soixante-dix-neuf et enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Laval sous le numéro 457684.

DÉCLARATIONS ET GARANTIES DE LA VENDERESSE

La venderesse déclare et garantit que:

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

2o.- L'immeuble est libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, à l'exception des servitudes ci-dessus mentionnées et du jugement enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Laval sous les numéros 388610 et 388611, lesquels seront radiés par la venderesse, à ses frais.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

POSSESSION ET CONDITIONS

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

P.P. J. K.

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

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

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

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

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

P R I X

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

RÉPARTITION

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

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

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

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

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

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

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

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

17/37
J
K

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

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

Par: *Jean Sirois*
Jean Sirois

2756-5746 QUÉBEC INC.

Par: *Pierre Bourgie*
Pierre Bourgie

René Leroux, notaire
René Leroux, notaire

COPIE CONFORME à l'original demeuré en mon Etude.

René Leroux, notaire

741122

2008-03-12
H:21:44:

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES

MATRICULE: 1142055137

NOM: 2756-5746 QUÉBEC INC.

IMMATRICULATION : 1995-01-23
FORMATION : 1990-05-15 CONSTITUTION
LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2007-06-15 2006 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
MAJ ÉTAT INFO : 2007-10-12 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 11 ET 25
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1995-01-23
RÉSULTANTE :
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 3965, CHEMIN CÔTE DE LIESSE CODE POSTAL: H4N 2N6
SAINT-LAURENT (QUÉBEC)

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

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

9732 OFFERS UNDERTAKING AND BURIAL SERVICES AND OPERATES CEMETERIES

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :
ADRESSE : BUREAU 1400 CODE POSTAL: H3B 5E9
1250, BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE OUEST
MONTRÉAL (QUÉBEC)

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON NOM ET ADRESSE	CODE POSTAL	DÉTAIL PERSONNE
MONTREAL MEMORIAL PARK INC.		ACTIONNAIRE ACTIONNAIRE MAJORITA
160, BOULEVARD GRAHAM MONT-ROYAL (QUÉBEC)	H3P 3H9	

DAVIS, GARTH B. ADMINISTRATEUR
ADMINISTRATEUR

242 WILLOW AVENUE M4E 3K7
TORONTO (ONTARIO)

BRENTON, ANDREW ADMINISTRATEUR
ADMINISTRATEUR

125 LYNTHURST AVENUE M5R 2Z8
TORONTO (ONTARIO)

BALDWIN JR., RICHARD O. ADMINISTRATEUR
AUTRE

1550 DALE AVENUE
WINTER PARK (FLORIDA)
32789 USA

RODRIGUE, YVAN

NON MEMBRE DU C.A.
PRÉSIDENT3345, DE BROUAGE
SAINTE-FOY (QUÉBEC)

G1W 2S8

CANEROT, MICHELLE A.NON MEMBRE DU C.A.
SECRETÁIRE3421, RUE DRUMMOND, APP. 46
MONTRÉAL (QUÉBEC)

H3G 1X7

NOMS DE L'ASSUJETTI
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
=====	=====	=====	=====
2756-5746 QUÉBEC INC.	1990-05-15		EN VIGUEUR

ÉTABLISSEMENTS
=====

0001	NOM	ADRESSE
=====	=====	=====
	2756-5746 QUÉBEC INC.	2500, BOULEVARD DES PERRONS LAVAL (QUÉBEC)
		H7J1G5
	ÉTABLISSEMENT PRINC : OUI	
	DATE DE DÉBUT UTIL NOM: 1995-08-09	DATE DÉBUT: 1995-08-09
	DATE DE FIN UTIL NOM :	DATE FIN :

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE L'ÉTABLISSEMENT
=====

9732 CEMETERY

DOCUMENTS MICROFILMÉS
=====

TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
=====	=====	=====	=====
106 DÉCLARATION ANNUELLE 2006	2007-06-15	7074	2 029
105 DÉCLARATION ANNUELLE 2005	2006-02-03	6607	36 047
104 DÉCLARATION ANNUELLE 2004	2005-01-06	6168	13 034
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2004-01-13	5824	10 002
102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2003-02-10	5445	35 005
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2002-09-06	5227	35 029
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2002-08-09	5211	3 041
101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2002-01-24	5020	22 043
100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2001-02-12	4730	47 010
199 DÉCLARATION ANNUELLE 1999	2000-02-17	4382	54 009
198 DÉCLARATION ANNUELLE 1998	1998-12-01	3722	18 022
197 DÉCLARATION ANNUELLE 1997	1998-02-11	3449	24 025
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	1996-12-09	3104	14 011
196 DÉCLARATION ANNUELLE 1996	1996-11-25	3039	21 021
195 DÉCLARATION ANNUELLE 1995	1995-11-21	2786	46 004
40 DÉCLARATION INITIALE	1995-08-09	2707	39 040
36 AVIS RELATIF À L'ADRESSE DU SIÈGE	1995-01-23	4058	4 002

AUTRES NOMS
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS :

NOM	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
JARDINS URGEL BOURGIE	1995-08-09		EN VIGUEUR

AUTRES DOCUMENTS TRAITÉS

TYPE DOCUMENTS	DATE DE RÉCEPTION
32 CERTIFICAT DE MODIFICATION (PARTIE 1A)	2007-10-12

Index des immeubles

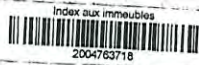
Circonscription foncière : Laval		Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Paroisse de Sainte-Rose	Droits : 2008-03-11 09:35
Lot :	391	Radiations : 2008-03-10 10:39
Date d'établissement :	1877-01-15	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan :		
Concordance :		

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 1980-08-01							
1983-08-31	537 080	Servitude	Cédant Cessionnaire	PARC DU SOUVENIR (1976) INC BELL CANADA et al			
1985-06-05	579 381	Quittance (re: expro.)	Expropriant Exproprié	MINISTERE DES TRANSPORTS CHARBONNEAU, ALICE	50 561,00 \$ Réf.: 1 134		
1985-12-09	592 926	Vente	Vendeur Acquéreur	CHARBONNEAU, ALICE JARDINS COMMEMORATIFS (QUEBEC) LIMITEE (LES)	27 000,00 \$ comptant		
1986-03-12	598 884	Hypothèque	Créancier Débiteur	CAISSE POPULAIRE STE-ROSE DE LAVAL (LA) CHARTRAND, GAETAN et al	35 000,00 \$ à 11,750%	182 426	T 220 563
1986-03-19	599 344	Vente	Vendeur Acquéreur	CHARBONNEAU, ALICE CHARTRAND, GAETAN et al	75 000,00 \$ comptant		
1987-04-13	634 549	Hypothèque additionnelle	Créancier Débiteur	CAISSE POPULAIRE STE-ROSE DE LAVAL (LA) CHARTRAND, GAETAN et al	54 544,74 \$ à 9,000% Réf.: 598 884	182 426	T 220 563
1988-03-22	670 684	Vente	Vendeur Acquéreur	CHARTRAND, GAETAN et al CONTE, ALTERINO	140 000,00 \$, solde 90 000,00\$	194 789	T 257 763
1988-06-21	681 289	Hypothèque	Créancier Débiteur	CAISSE POPULAIRE DE STE ROSE DE LAVAL (LA) CHARTRAND, GAETAN et al	95 000,00 \$ à 11,250%	182 426	P
1989-05-05	À 09:00.SUBDIVISE EN PARTIE, VOIR LOT(S)						

	391-3 ET 4;						
1990-06-04	741 122	Vente	Vendeur Acquéreur	PARC DU SOUVENIR (1976) INC. 2756-5746 QUEBEC INC.	1,00 \$ comptant		
1990-06-04	741 123	Vente	Vendeur Acquéreur	JARDINS COMMEMORATIFS (QUEBEC) LIMITEE (LES) 2756-5746 QUEBEC INC.	1,00 \$ comptant		
1990-10-09	5 285	Avis vente taxes	Officier public Propriétaire	Municipalité de LAVAL CHARTRAND, GAETAN et al	No rôle : 019 333		T 254 684
1990-11-01	752 671	Correction ADRESSE	Créancier	CAISSE POPULAIRE DE STE ROSE DE LAVAL (LA)	Réf.: 681 289	182 426	
1991-11-25	783 399	Hypothèque	Créancier Débiteur	CAISSE POPULAIRE SAINT SYLVAIN DE LAVAL (LA) CONTE, ALTERINO	75 000,00 \$ avec intérêts	182 217	T 14 978 873
1992-03-23	792 365	Hypothèque	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA (LA) FILIATREULT, JEAN	26 000,00 \$ avec intérêts	182 937	T 292 569
1992-03-30	793 077	Vente	Vendeur Acquéreur	CHARTRAND, GAETAN et al FILIATREULT, JEAN et al	TOUS DROITS, TITRES ET INTERETS 50 000,00 \$, solde 22 000,00\$		T 300 842
1993-10-13	6 030	Avis vente taxes	Officier public Propriétaire	Municipalité de LAVAL FILIATREULT, JEAN et al	No rôle : 019 333		T 288 952
1994-04-26	849 513	Hypothèque conventionnelle	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA FILIATREULT, JEAN	POUR LA SOMME DE 25 000.00\$ AVEC INTERETS	182 937	T 331 096
Correction: Radiation tot. 331096 ajoutée le 1998-08-07							
1994-04-26	849 513	Hypothèque conventionnelle additionnelle	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA FILIATREULT, JEAN	POUR LA SOMME DE 5 000.00\$ AVEC INTERETS	182 937	T 331 096
Correction: Radiation tot. 331096 ajoutée le 2000-08-07							
1994-04-26	849 513	Hypothèque sur les loyers et assurances	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA FILIATREULT, JEAN	POUR LA SOMME DE 25 000.00\$ AVEC INTERETS	182 937	T 331 096
Correction: Radiation tot. 331096 ajoutée le 2000-08-07							
1994-04-26	849 513	Cession de rang hypothécaire	Cédant Cessionnaire	BANQUE NATIONALE DU CANADA BANQUE NATIONALE DU	Réf.: 723 915, 849 513	182 937	T 331 096

*annulation de la vente
acte no. 908510*

CANADA						
Correction: Radiation tot. 331096 ajoutée le 2000-08-07						
1995-10-12	6 416	Préavis vente défaut de paiement impôt foncier	Officier public Propriétaire	Municipalité de LAVAL FILIATREULT, JEAN et autres	No rôle : 019 333	T 307 475
Correction: Entrée ajoutée le 1995-10-16						
1996-12-16	908 510	Autre	1ere partie 2ième partie	2756-5746 QUEBEC INC PARC DU SOUVENIR (1976) INC	DECLARATION DE NULLITE RE: 741122	
1998-02-17	934 148	Servitude ABANDON	1ere partie 2ième partie	COMPAGNIE D'ELECTRICITE SHAWINIGAN PARC DU SOUVENIR (1976) INC et autres	FONDS SERVANT Réf.: 41 206, 42 794, 43 822, 53 946, 73 110, 84 066, 167 685	
1998-05-01	938 568	Hypothèque conventionnelle	Créancier Débiteur	BANQUE NATIONALE DU CANADA FILIATREULT, JEAN et autres	195 000,00 \$ avec intérêts	182 937
2000-10-11	6 643	Préavis vente défaut de paiement impôt foncier	Officier public Propriétaire	Municipalité de LAVAL FILIATRAULT, JEAN et autres	No rôle : 019 333	T 352 380
2001-03-12	À 09:00.DEBUT PERIODE D'INTERDICTION: REFORME CADASTRALE					
2001-03-21	À 09:00.REMPLACE EN TOTALITE, (RENOVATION) CF.LOT (S) 1 855 838 , 1 855 842 , 1 855 845 , 1 855 846 1 855 847 , 1 855 848 , 1 855 849					



Date de l'Engagement		Indication de l'Engagement			Nature de l'Acte	Nom de l'Vendeur, Donateur, Créancier, etc., etc.	Nom de l'Acquéreur, Donataire, Débiteur, etc., etc.	MONTANT DES CRANCES ET TERMES DE PAIEMENT	Transports Nom du Cocontractant	Montant transmis		Régularité	
Année	Mois	Jour	No.	Reg.	Vol.	Page				\$	cts	Partiels	Total
1919	Janvier	31	30781	G	35	150	Declaration Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault					
1927	Nov	10	37787				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1929	Nov	28	41266				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1931	Jan	5	42799				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1933	Jan	9	43227				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1934	Nov	23	46326				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1939	Nov	9	51793				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1941	Nov	28	53944				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1949	Nov	17	66120				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1950	Mai	19	73110				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1953	Juillet	21	84066				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1958	Sept	8	124478				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1958	Sept	8	124480				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1958	Sept	8	124481				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1958	Nov	3	126231				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1961	Juillet	25	161751				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1961	Nov	30	167255				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1961	Nov	17	250599				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1964	Mars	4	265461				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1970	Nov	31	306536				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1972	Nov	11	306536				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1973	Jan	10	1105				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1975	Nov	30	1134				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1977	Nov	27	1474				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1978	Mars	24	389497				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1976	Octob	28	388610				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1976	Octob	28	388611				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1976	Nov	9	389206				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1977	Nov	25	447760				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1977	Nov	25	447761				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1979	Nov	15					Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1979	Nov	12	455290				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1979	Nov	12	455291				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				
1980	Nov	04	457054				Donation Gyrgona Archambault	Gyrgona Archambault	Donation de la jouissance en vie par l'entier R. 15 871				

REGISTRES INFORMATISÉS À
COMPTER DU 1980-08-01

Dossier 355955 – Pièce 3

2008-03-10
H:21:07:18LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQR-PU-U03-1 ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE
INFORMATIONS GÉNÉRALES
=====

MATRICULE: 1146183752

NOM: PARC DU SOUVENIR (1976) INC.

IMMATRICULATION : 1996-09-27
 FORMATION : 1967-12-21 CONSTITUTION
 LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2007-06-11 2006 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
 MAJ ÉTAT INFO : 2006-02-03 TRANCHE EMPLOYÉS: AUCUN
 CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
 STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1996-09-27
 RÉSULTANTE :
 FORME JURDQ : APE ASSOCIATION PERSONNIFIÉE

ADRESSE DOMICILE: 2500, AVENUE DES PERRON CODE POSTAL: H7L 1K5
 LAVAL (QUÉBEC)

RÉG. CONSTITUTIF: 028 LOI SUR LES COMPAGNIES DE CIMETIÈRES
 RÉG. COURANT : 028 LOI SUR LES COMPAGNIES DE CIMETIÈRES

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

9732 CEMETERY

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :

ADRESSE : BUREAU 1400 CODE POSTAL: H3B 5E9
 1250, BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE OUEST
 MONTRÉAL (QUÉBEC)

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON NOM ET ADRESSE	CODE POSTAL	DÉTAIL PERSONNE
DAVIS, GARTH B. 242 WILLOW AVENUE TORONTO (ONTARIO)	M4E 3K7	ADMINISTRATEUR ADMINISTRATEUR
BRENTON, ANDREW 125 LYNTHURST AVENUE TORONTO (ONTARIO)	M5R 2Z8	ADMINISTRATEUR ADMINISTRATEUR
BALDWIN JR., RICHARD O. 1550 DALE AVENUE WINTER PARK (FLORIDA) 32789 USA		ADMINISTRATEUR AUTRE
RODRIGUE, YVAN		NON MEMBRE DU C.A. PRÉSIDENT

3345, DE BROUAGE
 SAINTE-FOY (QUÉBEC)

G1W 2S8

 CANEROT, MICHELLE A.

NON MEMBRE DU C.A.
 SECRÉTAIRE

3421, RUE DRUMMOND, APP. 46
 MONTRÉAL (QUÉBEC)

 NOMS DE L'ASSUJETTI
 =====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

=====	=====	=====	=====
NOM DE L'ASSUJETTI	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
PARC DU SOUVENIR (1976) INC.	1976-10-01		EN VIGUEUR

----- VERSIONS ÉTRANGÈRES -----
 REMEMBRANCE PARK (1976) INC.

DOCUMENTS MICROFILMÉS
 =====

=====	=====	=====	=====
TYPE DOCUMENTS	DATE	CAST	IMAGE
706 ÉTAT & DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS 2006	2007-06-11	7060	13 007
105 DÉCLARATION ANNUELLE 2005	2006-02-03	6607	36 044
104 DÉCLARATION ANNUELLE 2004	2005-01-06	6168	13 032
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2004-01-13	5824	9 050
102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2003-02-10	5445	35 007
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2002-09-06	5227	35 033
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2002-08-08	5211	3 033
101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2002-01-24	5020	22 049
100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2001-02-12	4730	47 018
199 DÉCLARATION ANNUELLE 1999	2000-02-17	4382	54 011
198 DÉCLARATION ANNUELLE 1998	1998-11-27	3721	12 029
197 DÉCLARATION ANNUELLE 1997	1998-02-11	3439	41 016
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	1997-02-17	3148	36 004
21 LETTRES PATENTES SUPPLÉMENTAIRES (P123)	1996-11-13	3008	5 047
17 DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	1996-11-13	3006	7 061
94 DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	1996-09-27	3003	2 030

Dossier 355955 – Pièce 4

2008-03-10
H:21:07:18LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

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

MATRICULE: 1142055137

NOM: 2756-5746 QUÉBEC INC.

IMMATRICULATION : 1995-01-23
 FORMATION : 1990-05-15 CONSTITUTION
 LOCALITÉ : QUÉBEC

DERN DÉCL ANNL : 2007-06-15 2006 DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON
 MAJ ÉTAT INFO : 2007-10-12 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 11 ET 25
 CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:
 STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 1995-01-23
 RÉSULTANTE :
 FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: 3965, CHEMIN CÔTE DE LIESSE CODE POSTAL: H4N 2N6
 SAINT-LAURENT (QUÉBEC)

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

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
=====

9732 OFFERS UNDERTAKING AND BURIAL SERVICES AND OPERATES CEMETERIES

ADRESSE POSTALE
=====

DESTINATAIRE :
 ADRESSE : BUREAU 1400 CODE POSTAL: H3B 5E9
 1250, BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE OUEST
 MONTRÉAL (QUÉBEC)

PERSONNES LIÉES
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON NOM ET ADRESSE	CODE POSTAL	DÉTAIL PERSONNE
=====	=====	=====
MONTREAL MEMORIAL PARK INC.		ACTIONNAIRE
		ACTIONNAIRE MAJORITA

160, BOULEVARD GRAHAM H3P 3H9
 MONT-ROYAL (QUÉBEC)

 DAVIS, GARTH B. ADMINISTRATEUR
 ADMINISTRATEUR

242 WILLOW AVENUE M4E 3K7
 TORONTO (ONTARIO)

 BRENTON, ANDREW ADMINISTRATEUR
 ADMINISTRATEUR

125 LYNTHURST AVENUE M5R 2Z8
 TORONTO (ONTARIO)

 BALDWIN JR., RICHARD O. ADMINISTRATEUR
 AUTRE

1550 DALE AVENUE
WILDER PARK (FLORIDA)
32709 USA

RODRIGUE, YVAN

NON MEMBRE DU C.A.
PRÉSIDENT

3345, DE BROUAGE
SAINTE-FOY (QUÉBEC)

G1W 2S8

CANEROT, MICHELLE A.

NON MEMBRE DU C.A.
SECRÉTAIRE

3421, RUE DRUMMOND, APP. 46
MONTRÉAL (QUÉBEC)

H3G 1X7

NOMS DE L'ASSUJETTI
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM DE L'ASSUJETTI =====	DATE DÉBUT =====	DATE FIN =====	STATUT =====
2756-5746 QUÉBEC INC.	1990-05-15		EN VIGUEUR

ÉTABLISSEMENTS
=====

0001	NOM =====	ADRESSE =====
	2756-5746 QUÉBEC INC.	2500, BOULEVARD DES PERRONS LAVAL (QUÉBEC) H7J1G5

ÉTABLISSEMENT PRINC : OUI

DATE DE DÉBUT UTIL NOM: 1995-08-09

DATE DÉBUT: 1995-08-09

DATE DE FIN UTIL NOM :

DATE FIN :

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE L'ÉTABLISSEMENT
=====

9732 CEMETERY

DOCUMENTS MICROFILMÉS
=====

TYPE DOCUMENTS =====	DATE =====	CAST =====	IMAGE =====
106 DÉCLARATION ANNUELLE 2006	2007-06-15	7074	2 029
105 DÉCLARATION ANNUELLE 2005	2006-02-03	6607	36 047
104 DÉCLARATION ANNUELLE 2004	2005-01-06	6168	13 034
103 DÉCLARATION ANNUELLE 2003	2004-01-13	5824	10 002
102 DÉCLARATION ANNUELLE 2002	2003-02-10	5445	35 005
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2002-09-06	5227	35 029
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	2002-08-09	5211	3 041
101 DÉCLARATION ANNUELLE 2001	2002-01-24	5020	22 043
100 DÉCLARATION ANNUELLE 2000	2001-02-12	4730	47 010
199 DÉCLARATION ANNUELLE 1999	2000-02-17	4382	54 009
198 DÉCLARATION ANNUELLE 1998	1998-12-01	3722	18 022
197 DÉCLARATION ANNUELLE 1997	1998-02-11	3449	24 025
19 DÉCLARATION MODIFICATIVE	1996-12-09	3104	14 011
196 DÉCLARATION ANNUELLE 1996	1996-11-25	3039	21 021

1 ⁰⁵	DÉCLARATION ANNUELLE 1995	1995-11-21	2786	46 004
4	DÉCLARATION INITIALE	1995-08-09	2707	39 040
36	AVIS RELATIF À L'ADRESSE DU SIÈGE	1995-01-23	4058	4 002

AUTRES NOMS
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS:

NOM =====	DATE DÉBUT =====	DATE FIN =====	STATUT =====
JARDINS URGEL BOURGIE	1995-08-09		EN VIGUEUR

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 342248
Lots : 1855848, 1855842, 2421192
Cadastre : Cadastre du Québec
Superficie : 16,1774 hectares
Circonscription foncière : Laval
Municipalité : Laval (V)
MRC : Laval (TE)

Date : Le 23 février 2006

LES MEMBRES PRÉSENTS

M^e Louis-René Scott, commissaire
Marie-Josée Gouin, commissaire

DEMANDERESSE

2756-5746 Québec inc.

DÉCISION EN RECTIFICATION

Article 18.5 – Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles

LE RAPPEL DE LA DÉCISION RENDUE

[1] Le 20 février 2006, la Commission rendait la décision suivante dans le dossier en titre :

« **AUTORISE** une utilisation autre qu'agricole d'une partie des lots 1 855 48, 1 55 42 et 2 421 192, du cadastre du Québec (anciennement partie du 391 et le lot 391-1, du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose), dans la circonscription foncière de Laval, d'une superficie de 7,4 hectares, telle que décrite sur une photocopie d'une photographie aérienne ci-annexée, comme faisant partie de la décision.

REFUSE quant au reste. »

L'OBJET DE LA RECTIFICATION

- [2] Une lecture exhaustive de cette décision amène la Commission à conclure qu'une erreur s'est glissée dans la description des lots faisant l'objet de l'autorisation. De plus, la pièce jointe est erronément décrite; en effet, il s'agit non pas d'une photographie aérienne mais bien d'un plan.

L'APPRÉCIATION DE LA RECTIFICATION

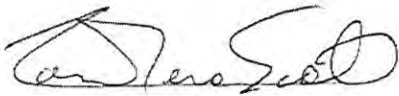
- [3] Il s'agit manifestement d'erreurs que la Commission a le pouvoir de corriger d'office en vertu des dispositions de l'article 62 de la loi.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

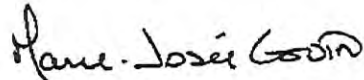
RECTIFIE la décision rendue dans le dossier en titre le 20 février 2006 en lui substituant le dispositif suivant :

AUTORISE une utilisation autre qu'agricole du lot 2421192 et d'une partie du lot 1855842, du cadastre du Québec (anciennement partie du 391 et le lot 391-1, du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose), dans la circonscription foncière de Laval, d'une superficie de 7,4 hectares, telle que décrite sur un plan ci-annexé, comme faisant partie de la décision.

REFUSE quant au reste.



M^e Louis-René Scott, commissaire
Président de la formation



Marie-Josée Guoin, commissaire

/dc

p.j. plan

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 342248
Lots : 1 855 848, 1 855 842, 2 421 192
Cadastre : Cadastre du Québec
Superficie : 16,1774 hectares
Circonscription foncière : Laval
Municipalité : Laval (V)
MRC : Laval (TE)
Date : Le 20 février 2006

Voir
RECTIFICATION
23 FÉV. 2006.

LES MEMBRES PRÉSENTS

M^e Louis-René Scott, commissaire
Marie-Josée Guin, commissaire

DEMANDERESSE

2756-5746 Québec inc.

DÉCISION

LA DEMANDE

- [1] La compagnie demanderesse est propriétaire des lots 1855848, 1855842 et 2421192, du cadastre du Québec (anciennement partie du 391 et le lot 391-1, du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose), dans la circonscription foncière de Laval, et formant une superficie totale de 161774,73 mètres carrés. Elle exploite à cet endroit un cimetière et souhaite obtenir de la Commission une reconnaissance de droits acquis, en raison de l'occupation à des fins institutionnelles d'une partie de cette propriété avant l'entrée en vigueur de la loi. Sa prétention à des droits acquis porte sur la totalité du lot 2421192, d'une superficie de 53903 mètres carrés, et sur une partie du lot 1855842, pour une superficie qui n'a pas été précisée.
- [2] Au-delà de cette demande de reconnaissance de droits acquis, la demanderesse souhaite voir régulariser l'implantation et/ou l'agrandissement de certains bâtiments, installations et consolidation de certaines activités, survenus après l'entrée en vigueur de la loi et avant qu'elle ne devienne propriétaire de ces lots. Elle demande aussi à régulariser pareil agrandissement et consolidation de certaines activités survenues après qu'elle soit devenue propriétaire de ces lots. Finalement, elle aimerait pouvoir

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

développer et consolider le résidu de sa propriété en procédant à la construction d'un autre mausolée, à la construction de six columbariums, à l'aménagement d'un espace pouvant permettre l'installation d'un monument funéraire et l'aménagement d'une voie d'accès à l'usage exclusif du personnel du centre funéraire, et aux fins exclusives des opérations courantes du cimetière. À cette fin, elle demande à la Commission d'autoriser l'utilisation à d'autres fins que l'agriculture de la totalité de sa propriété, donc des trois lots ci-haut mentionnés.

LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

- [3] À la séance publique de son comité exécutif tenue le 27 avril 2005, Ville de Laval appuie la présente demande.

LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

- [4] Le 21 juillet 2005, la Commission émettait une orientation préliminaire dans ce dossier. Elle indiquait alors que « si les observations énoncées précédemment reflètent bien la situation, la Commission, après pondération de l'ensemble des critères, considère que votre demande devrait être autorisée en partie, soit sur une superficie d'environ 7,4 hectares, telle que décrite à une photocopie d'une photographie aérienne ci-annexée, les activités autres qu'agricoles ayant débutées avant l'entrée en vigueur de la loi et bénéficiant pour la plupart de droits acquis. »

LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES / LA RENCONTRE PUBLIQUE

- [5] Dans une lettre datée du 10 août 2005, le mandataire sollicite une rencontre publique auprès de la Commission, après le 1^{er} octobre 2005, le représentant de la demanderesse n'étant pas disponible avant. La rencontre publique s'est tenue à Longueuil, le 4 octobre 2005, en présence de M. Guy Rivard et de M. Louis Beauclair.
- [6] Leurs témoignages peuvent se résumer ainsi :
- M. Rivard travaille dans ce domaine depuis 21 ans ;
 - Il est responsable de tout ce qui est développement, entretien, et gestion des opérations de la demanderesse ;
 - De 1976 à 1990, il opérait un cimetière catholique traditionnel où l'on retrouve des subdivisions pour inhumation individuelle ;
 - Mais depuis 1990, la multiethnicité demande des infrastructures différentes ;
 - Depuis l'acquisition ils ont dû changer leurs pratiques pour répondre aux autres communautés ;

- Urgel Bourgie fait affaires de plus en plus avec des communautés culturelles et il va falloir prévoir trouver des espaces disponibles pour répondre à ces besoins-là ;
- Présentement 65 % de l'espace est occupé et on en aurait pour cent ans s'il s'agissait que d'iloter pour des inhumations traditionnelles ;
- Si la Commission autorisait, cela réglerait le problème pour cent ans ;
- Depuis trente ans que nous opérons des cimetières et on n'a jamais eu de conflits avec nos voisins ;
- Les services que nous donnons sont des services essentiels ;
- De la documentation versée au dossier lors de la rencontre publique, l'on peut dégager ceci :
 - o Au niveau des perspectives de développement de l'industrie des services funéraires et des tendances observables, le document «Le Celebris» mentionne que la crémation est en hausse. Elle atteindra un peu plus de 70 % vers 2010 comme taux d'incinération.
 - o Également, les pratiques sociales relatives à l'incinération et les rites funéraires tendent vers une certaine uniformisation des coutumes. Aussi, la migration des personnes retraitées vers certains lieux de retraite, les décès qui interviennent à un âge plus avancé, les traditions qui ne sont plus respectées comme autrefois, les différences régionales et les restrictions religieuses qui s'estompent et une plus grande flexibilité au niveau des services commémoratifs qui devient la règle. Tout cela influence l'offre de services funéraires.
 - o Dans un document réalisé pour la «Fédération des coopératives funéraires du Québec» on cherche à dresser le portrait robot de l'entreprise funéraire du futur dans les années 2020. Cette année étant considérée comme étant celle où il y aura le plus de décès au Québec.
 - o Pour eux, la concurrence se fera par la diversification et la sophistication de services selon trois créneaux :
 - les services de prédisposition;
 - les services d'inhumation;
 - les services de commémoration.
 - o Les deux derniers types de services peuvent avoir des incidences sur les besoins en espace.

- Pour ce qui est des services d'inhumation, ils seront comparables à ce qu'ils sont actuellement pour ce qui concerne le traitement du corps (aseptisation, embaumement, crémation, inhumation en crypte (colombarium) ou en cimetière ;
- La majorité des enterrements se feront sans cortège, tout se fera sur le site du complexe funéraire. Sur ce dernier on retrouvera une chapelle neutre ou maison cérémoniale adaptable à tous les rites funéraires. Le souvenir pourra prendre la forme d'une pierre tombale ou d'enregistrement sous forme audio, etc. ;
- Enfin, l'entreprise funéraire s'occupera de tout selon le principe du guichet unique et, dans toutes les régions urbaines, en offrant l'ensemble des services, de prédétermination, d'inhumation et de commémoration sur un seul site ;
- On constate que la demanderesse opère trois cimetières-jardins, soit un à Montréal (Côte-des-Neiges), un à Laval (site visé) et un autre sur la rive-sud (Saint-Hubert, superficie de 18 hectares en zone non agricole) ;
- Ces cimetières-jardins offrent, sur le même lieu, des services funéraires et de sépulture. On y retrouve également une chapelle qui s'adapte à toutes les formes de cérémonies. Un colombarium est aussi présent sur les lieux et sur d'autres sites de l'entreprise qui offre des services funéraires sur des emplacements de type urbain ou intégré à une trame urbaine ;
- Du document complémentaire versé au dossier lors de la rencontre publique, le site actuel est utilisé à environ à 65 % de sa capacité d'accueil. Le demandeur désire créer des îlots additionnels sur une base d'origine ethnique ou multiconfessionnelle des défunts. Des espaces sont aussi prévus pour l'implantation de monuments funéraires ;
- C'est ainsi que nous sommes face à un projet où une entreprise privée cherche à élargir sa gamme de services en consommant de vastes espaces. Ce qui peut être gagné en perte de terrain par l'incinération des dépouilles des personnes décédées est perdu par l'aspect multifonctionnel et ethniques des défunts ;
- Par ailleurs, les services funéraires peuvent être localisés à un endroit différent de celui où le défunt sera inhumé et où les cendres seront disposées ;
- Si le présent projet se concrétise, une enclave agricole sera créée à l'ouest du site visé.

L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

- [7] Ces nouvelles information n'amènent pas la Commission à modifier son appréciation. Comme elle l'indiquait à son orientation préliminaire, la Commission considère toujours que le présent projet s'insère dans un milieu agricole homogène et actif.

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



- [8] Les activités agricoles sont vouées principalement aux grandes cultures, aux cultures horticoles et à la serriculture.
- [9] Des îlots boisés sont aussi présents dans le milieu.
- [10] Les sols sont de classe 2 pour la majorité de l'étendue du site visé.
- [11] Les droits acquis sur le site visé s'avère aujourd'hui difficiles à établir avec certitude. La présence de chemins et de bâtiments sur la photo aérienne de 1979 indique la présence d'activités reliées au domaine funéraire.
- [12] Il est difficile de déterminer si des sépultures sont présentes sur le terrain, sous couverture végétale, de part et d'autre du chemin sur le site visé.
- [13] Aujourd'hui, la superficie effectivement utilisée est à peine légèrement supérieure soit de 7 à 7,2 hectares. On estime que l'espace de part et d'autre des chemins sur le site visé est utilisé comme cimetière. Des bâtiments sont aussi présents sur les lieux.
- [14] Le résidu de la propriété est en culture, notamment dans sa section sud-est (à l'exception d'un petit boisé).
- [15] Les parties non utilisées par les activités de la demanderesse sont récupérables pour l'agriculture compte tenu du potentiel des sols et de leur intégration à des terres agricoles.
- [16] À l'appui de la demande, une étude est versée au dossier. Le mandataire prétend, au meilleur de sa connaissance, à des droits acquis sur une partie de la propriété sans toutefois en préciser la grandeur. On porte à l'attention de la Commission qu'il y a accroissement des besoins en matière d'activités funéraires.
- [17] Le site actuel est saturé à environ 65 % et au rythme actuel des inhumations, il reste un potentiel pour 5 ou 6 ans. Le vieillissement de la population n'y est pas étranger. Également, le caractère multiethnique et multiconfessionnel de la population n'est pas étranger à ces besoins nouveaux et de fait, dans le projet de la demanderesse, on a besoin également de lieux différents.
- [18] Le document du consultant dresse un historique des différentes constructions et autres implantations d'usages sur le site visé. Il s'avère difficile de trouver un autre site compte tenu que l'activité de nature institutionnelle de type funéraire est déjà existante à cet endroit. Le projet n'est pas considéré comme étant un immeuble protégé et il n'impose pas de distances séparatrices. Les activités funéraires sont présentes dans ce milieu depuis une trentaine d'années. Le retrait d'une superficie d'environ 8 hectares du domaine agricole ne s'avère pas dramatique puisqu'il n'est pas en production active.

- [19] Cependant, la Commission ne peut faire sienne cette dernière assertion. Autoriser cette superficie d'environ 8 hectares aurait pour conséquence de soustraire cette superficie à haut potentiel à la pratique agricole.
- [20] Qui plus est, compte tenu de sa localisation, une autorisation aurait pour effet d'enclaver, à toutes fins utiles, entre la zone non agricole et le site visé, du côté ouest, une superficie d'environ 110 hectares d'excellents sols activement cultivés, et de créer sur celle-ci une pression énorme qui, à moyen et à long terme, mettrait en péril sa pérennité.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE une utilisation autre qu'agricole d'une partie des lots 1 855 48, 1 55 42 et 2 421 192, du cadastre du Québec (anciennement partie du 391 et le lot 391-1, du cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose), dans la circonscription foncière de Laval, d'une superficie de 7,4 hectares, telle que décrite sur une photocopie d'une photographie aérienne ci-annexée, comme faisant partie de la décision.

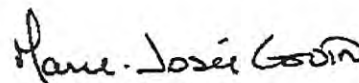
REFUSE quant au reste.



M^e Louis-René Scott, commissaire
Président de la formation

/dc

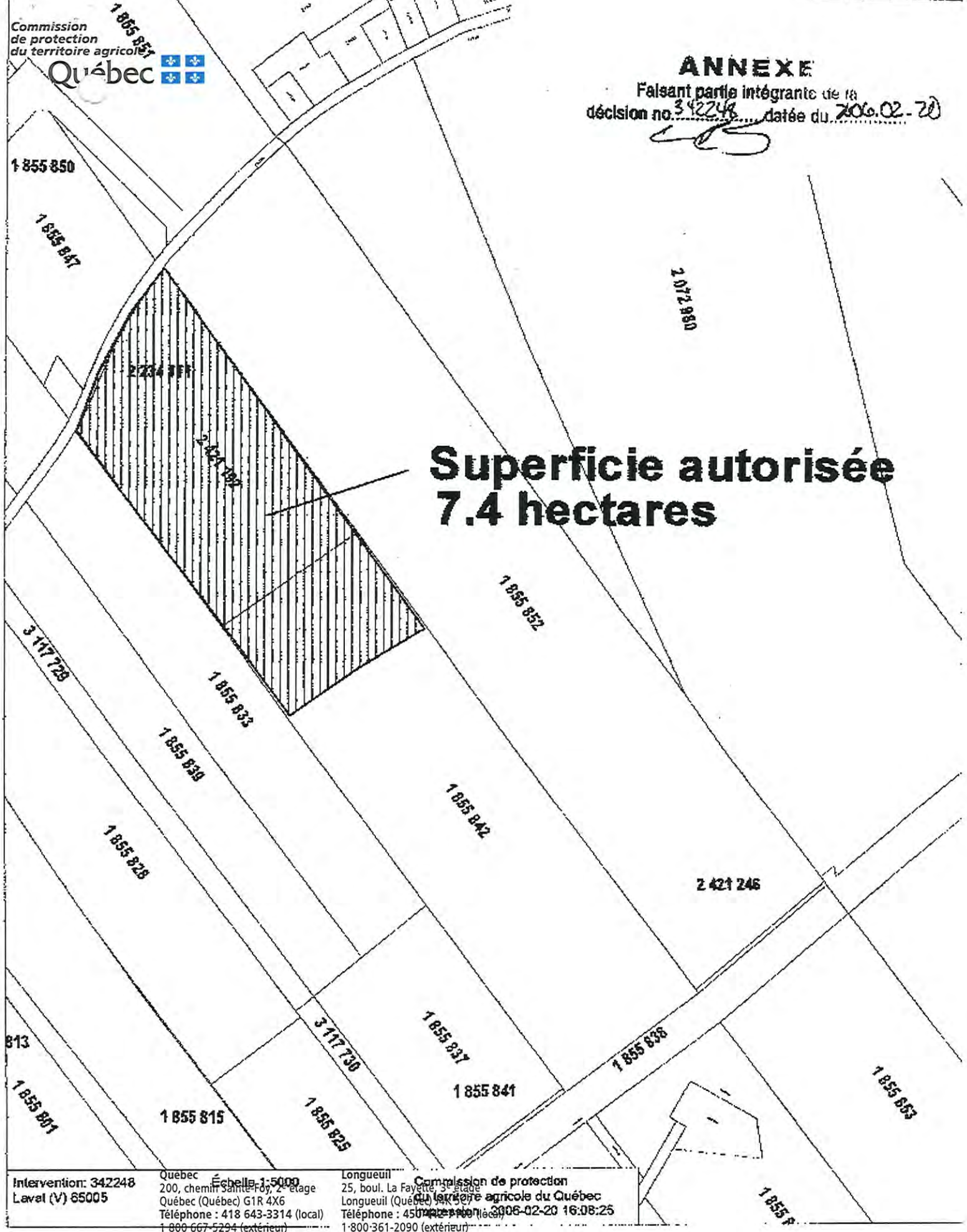
p.j.



Marie-Josée Guoin, commissaire

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

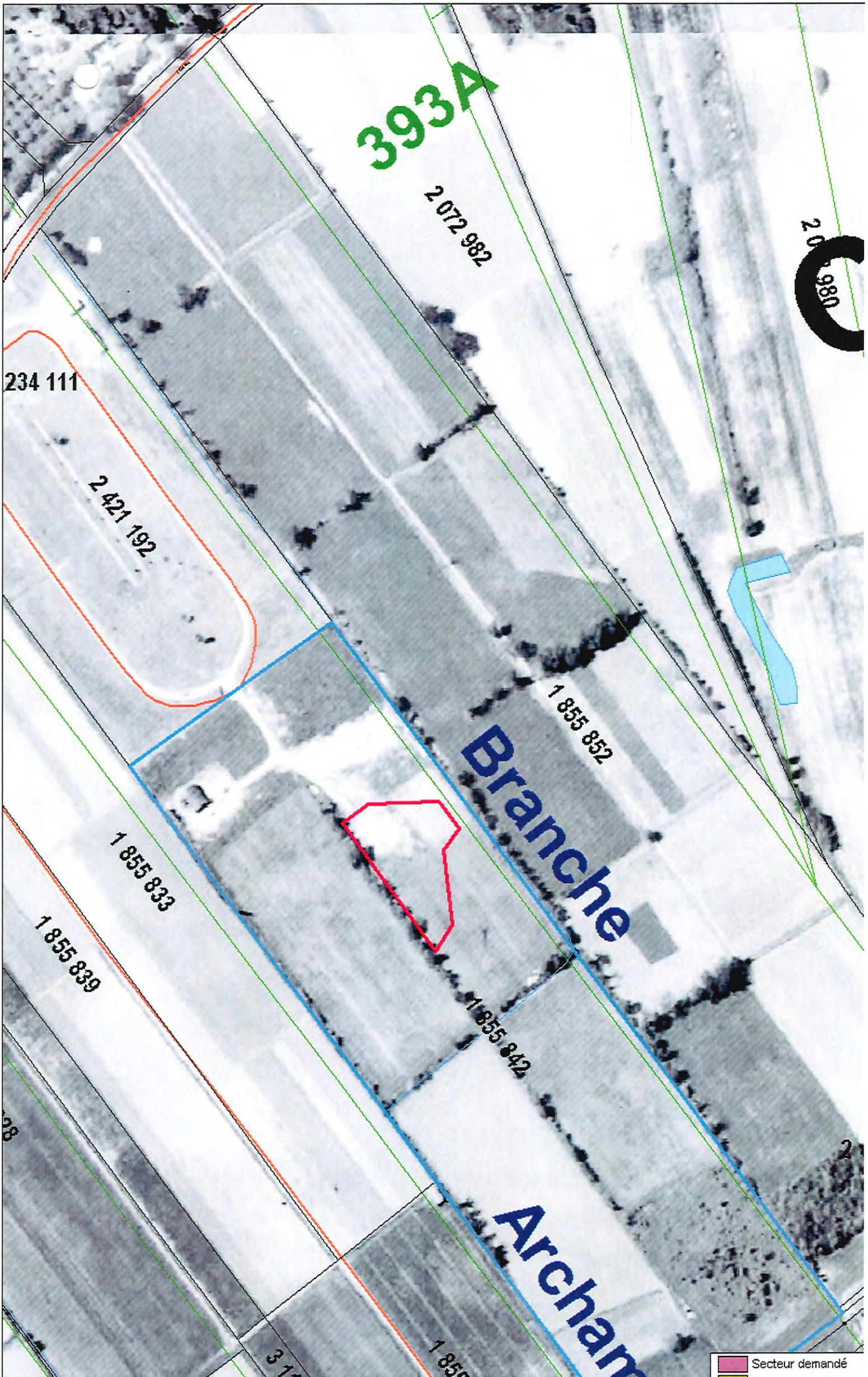


**Superficie autorisée
 7.4 hectares**

<p>Intervention: 342248 Laval (V) 85005</p>	<p>Québec Échelle 1:5000 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</p>	<p>Longueuil 25, boul. La Fayette, 2^e étage Longueuil (Québec) J4K 5C1 Téléphone : 450 651-2258 1-800-361-2090 (extérieur) Télécopieur : 450 651-2258</p>	<p>Commission de protection du territoire agricole du Québec Québec (Québec) G1R 4X6 Téléphone : 450 651-2258 1-800-361-2090 (extérieur) Télécopieur : 450 651-2258</p>
--	--	---	--



lot
1855842
(Superficie du remblai, 0,5 ha)



393A

2 072 982

2 072 980

234 111

2 421 192

1 855 852

Branche

1 855 833

1 855 839

1 855 842

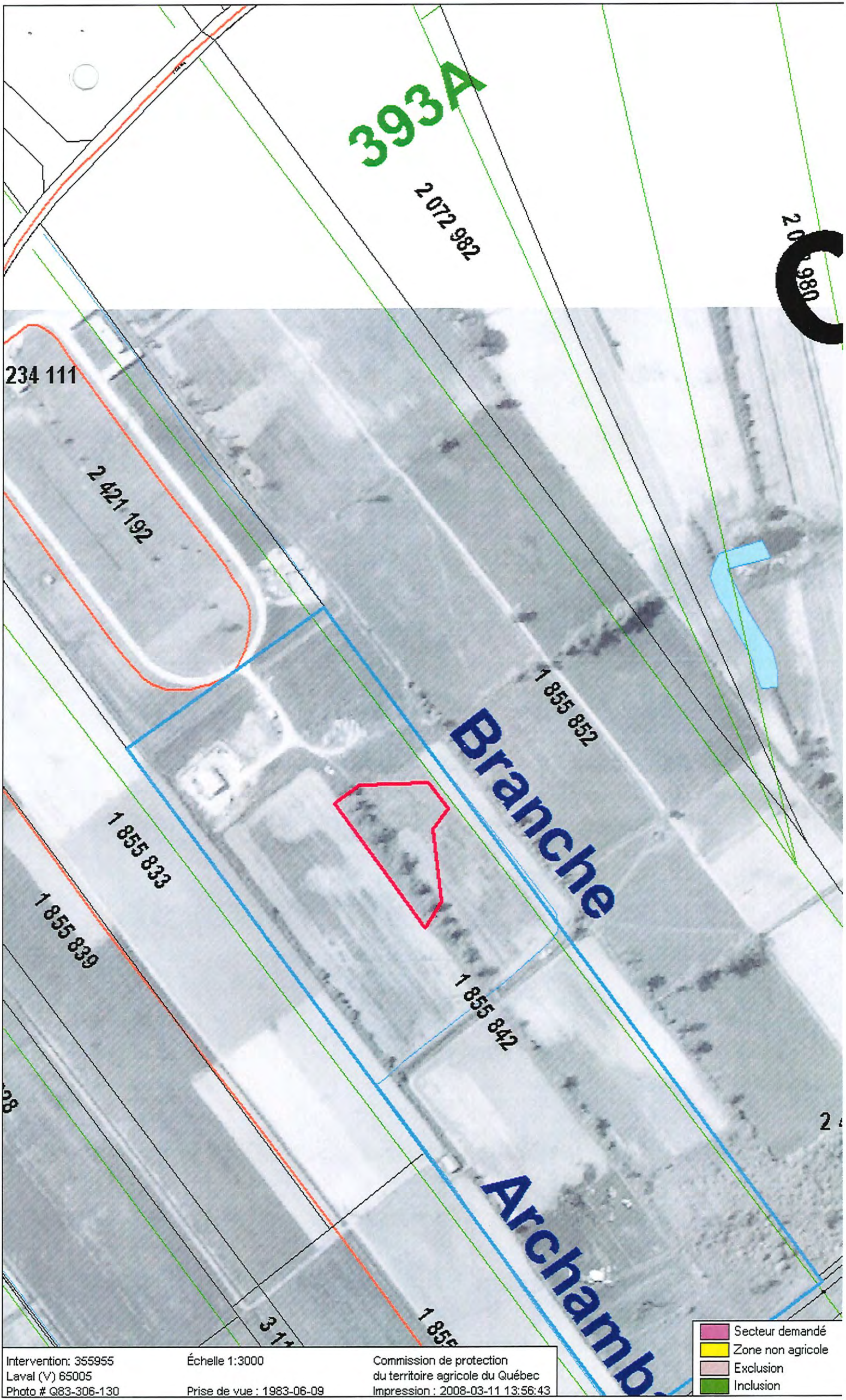
Archambault

Intervention: 355955
 Laval (V) 65005
 Photo # Q79-814-82

Échelle 1:3000
 Prise de vue : 1979-06-20

Commission de protection
 du territoire agricole du Québec
 Impression : 2008-03-11 13:59:06

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion



Intervention: 355955
 Laval (V) 65005
 Photo # Q83-306-130

Échelle 1:3000
 Prise de vue : 1983-06-09

Commission de protection
 du territoire agricole du Québec
 Impression : 2008-03-11 13:56:43

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

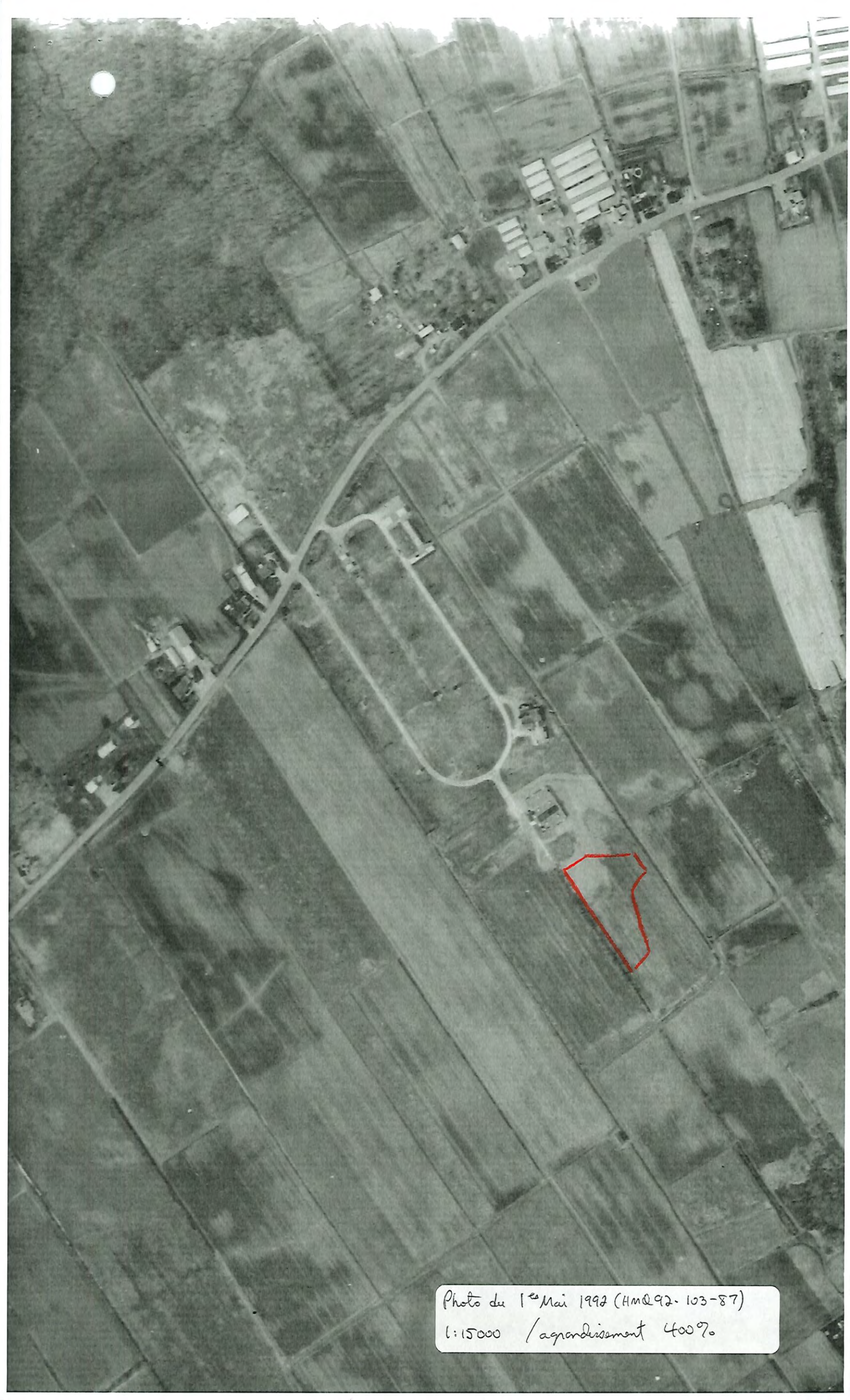
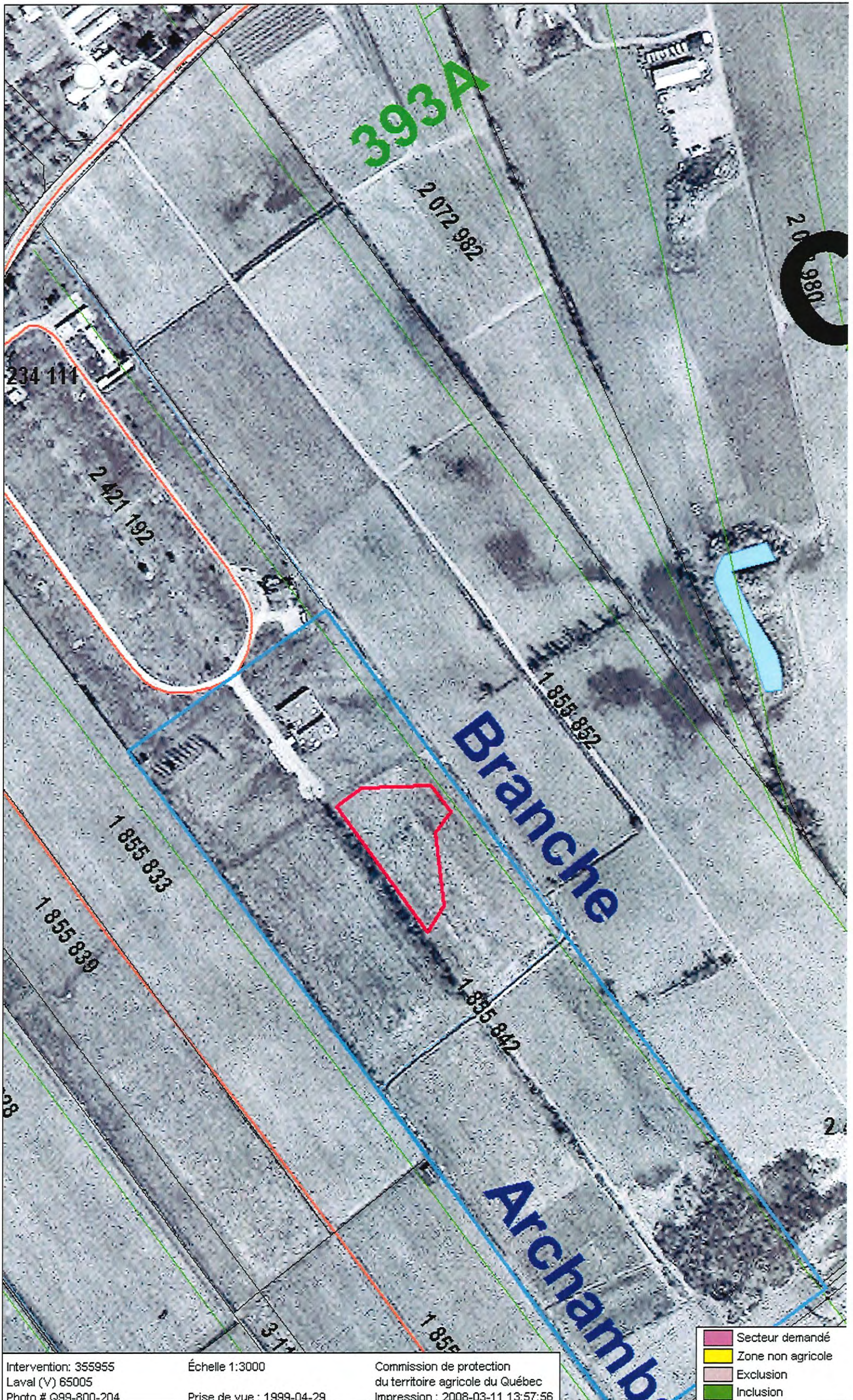


Photo du 1^{er} Mai 1992 (HM092-103-87)
1:15000 / agrandissement 400%



3934

2 072 982

2 072 980

234 111

2 421 192

1 855 852

Branche

1 855 833

1 855 839

1 855 842

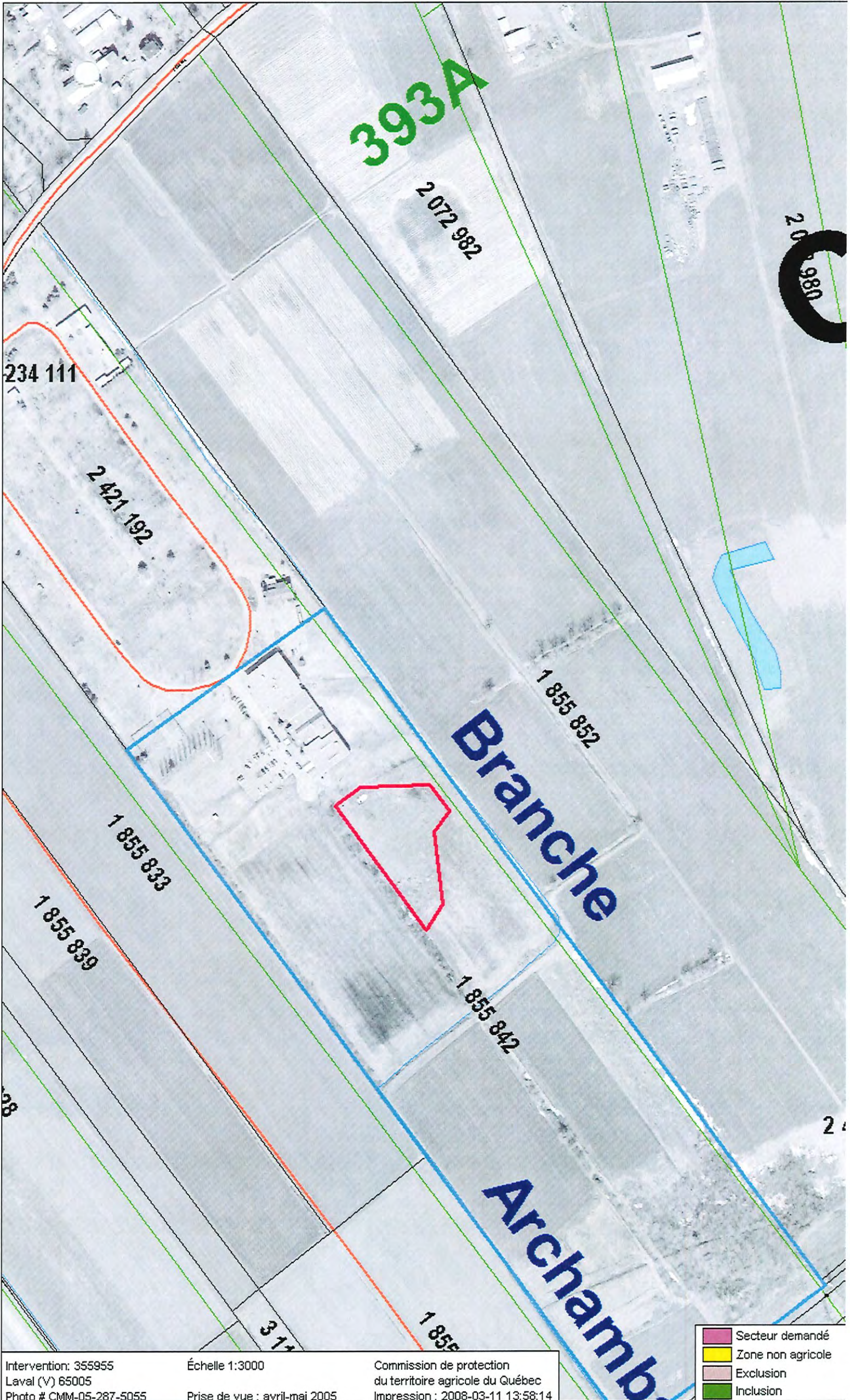
Archamb

Intervention: 355955
Laval (V) 65005
Photo # Q99-800-204

Échelle 1:3000
Prise de vue : 1999-04-29

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2008-03-11 13:57:56

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion



Intervention: 355955
 Laval (V) 65005
 Photo # CMM-05-287-5055

Échelle 1:3000
 Prise de vue : avril-mai 2005

Commission de protection
 du territoire agricole du Québec
 Impression : 2008-03-11 13:58:14

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion





lot 1855 842

355955 (1 de 3)
 28/02/08
 G. L.

pierres et béton en surface

denivelation
± 1.25 metres

Remblai

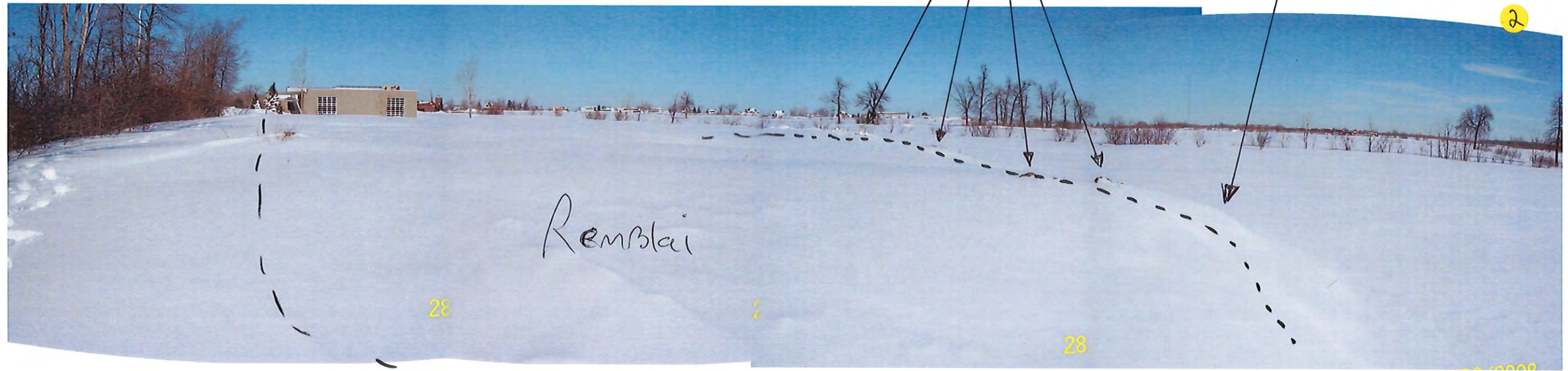
28

2

28

2

355955 (2d3)
28/02/08
En (un) _____





355955 (3&3)
28/02/08
Gul

Guy Lachapelle

De: a.larcheveque@ville.laval.qc.ca
Envoyé: 12 décembre 2007 16:51
À: guy.lachapelle@cptaq.gouv.qc.ca
Cc: j-s.deveau@ville.laval.qc.ca
Objet: 2500 avenue Des Perrons Laval.

Bonjour Monsieur Lachapelle.

La présente a pour but de vous informer que des travaux de remblai ont été effectués au 2500 avenue des Perrons dans le quartier Auteuil à Laval.

J'ai moi-même effectué une inspection à cet endroit le 28 novembre dernier et j'ai constaté qu'environ 8500 verges cubes de terre et de pierres avaient été déversées sur la terre agricole et ce immédiatement au sud des bâtiments utilisés pour l'usage cimetière autorisé à cet endroit.

De plus et ce malgré les quelques pouces de neige au sol à ce moment la , j'ai pu constater que parmi ce remblai se trouvaient plusieurs gros morceaux de béton ainsi qu'au moins un bout de tuyaux de béton.

Cet immeuble est situé en zone agricole plus précisément dans la zone AC-74 en regard du règlement de zonage L-2000 de la Ville de Laval.

Par la suite j'ai communiqué avec Monsieur Guy Rivard (514-735-2025) de la compagnie Urgel Bourgie ,de qui j'ai obtenu les informations utiles pour nôtre dossier.
Le 11 décembre 2007 nous avons procédé à l'envoi d'un avis d'infraction adressé à la compagnie propriétaire de l'immeuble soit " Parc du Souvenir 1976 inc."

Pour votre information cet immeuble comporte deux lots distincts soit le lot 2 421 192 et le lot 1 855 842 du cadastre du Québec.C'est sur une partie du lot 1 855 842 que le remblai a été effectué.

Trouvez ci-joint 6 photos que j'ai prises moi-même le 28 novembre 2007.

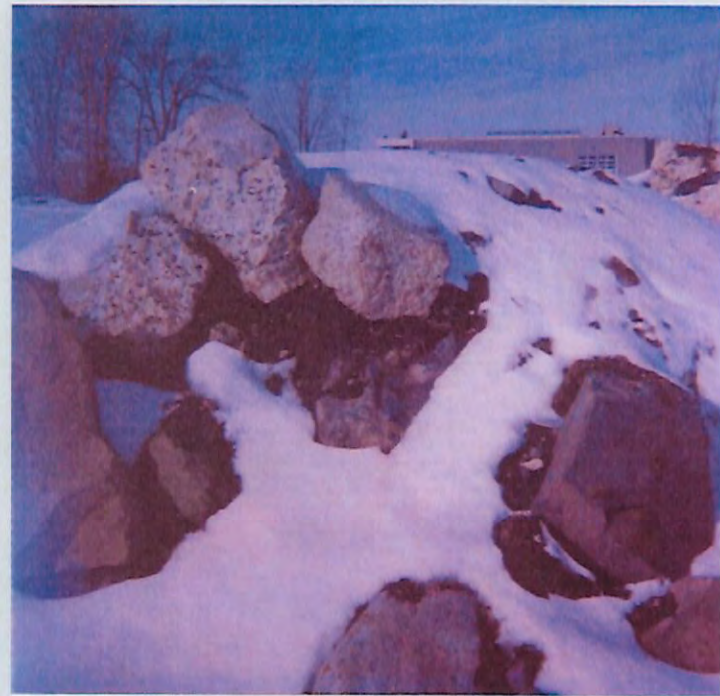
Si vous désirez plus d'information , n'hésitez pas à communiquer avec moi.
Merci.

Alain L'Archevêque
Inspecteur-Urbanisme
450-978-6888 poste 5563.

7



8



①



②



③



④



⑤



⑥



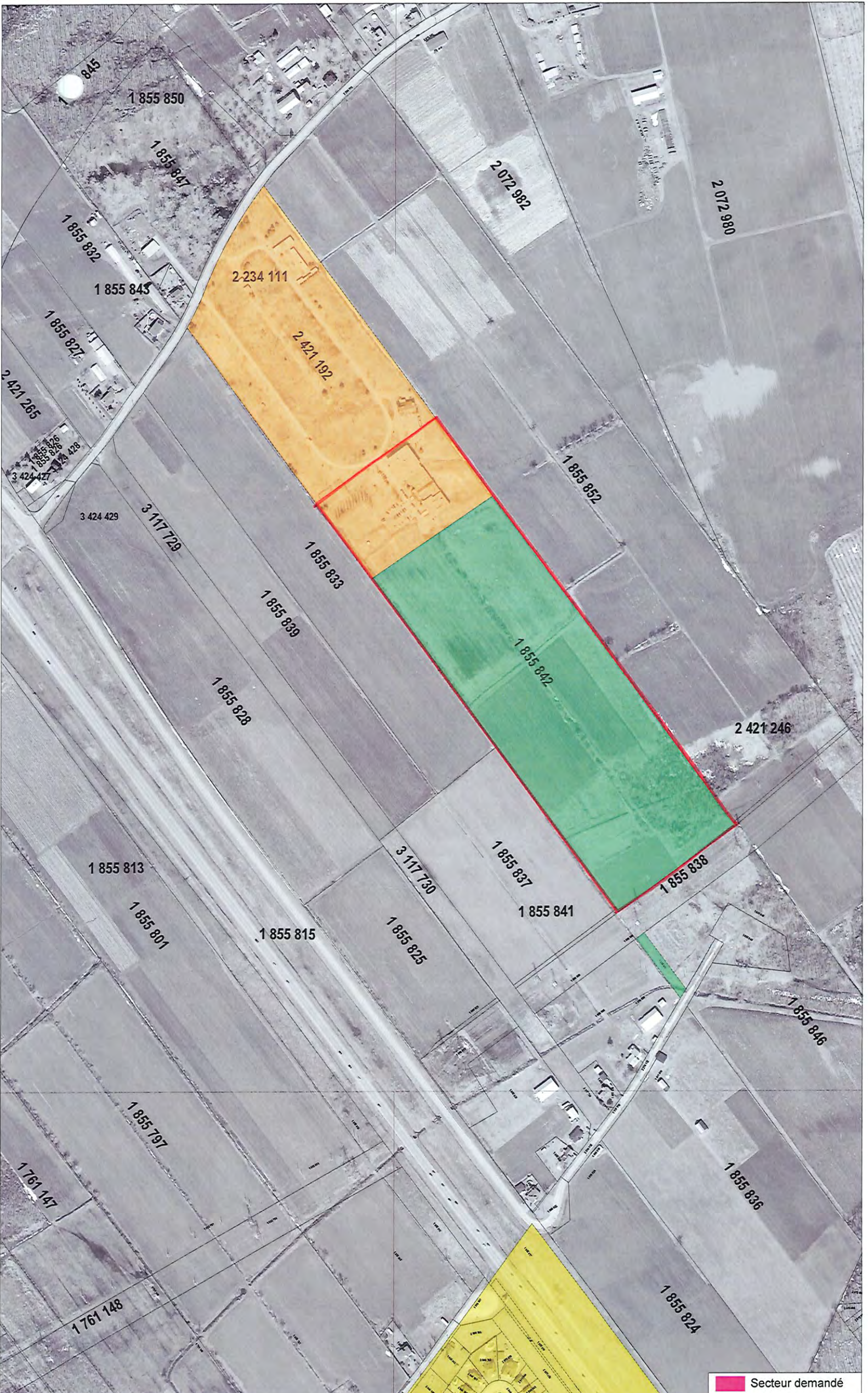


Intervention: 355955
Laval (V) 65005
Photo # CMM-05-287-5055

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

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2008-01-29 13:30:26

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion



Intervention: 342248
 Laval (V) 65005
 Photo # CMM-05-287-5055

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

Commission de protection
 du territoire agricole du Québec
 Impression : 2008-01-29 13:34:41

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion



Intervention: 355955
Laval (V) 65005
Photo # Q79-814-83

Échelle 1:5000
Prise de vue : 1979-06-20

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2008-01-29 13:32:08

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

Dossier 358890

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

Commentaires de l'analyste

Géographie

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

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

Agricole

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

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

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

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

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

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

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

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

Planification régionale

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

Renseignements additionnels

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



UPA Outaouais-Laurentides

**L'Union des
producteurs
agricoles**

TRANSMISSION PAR COURRIEL

Le 27 janvier 2009

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

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

Madame, Monsieur,

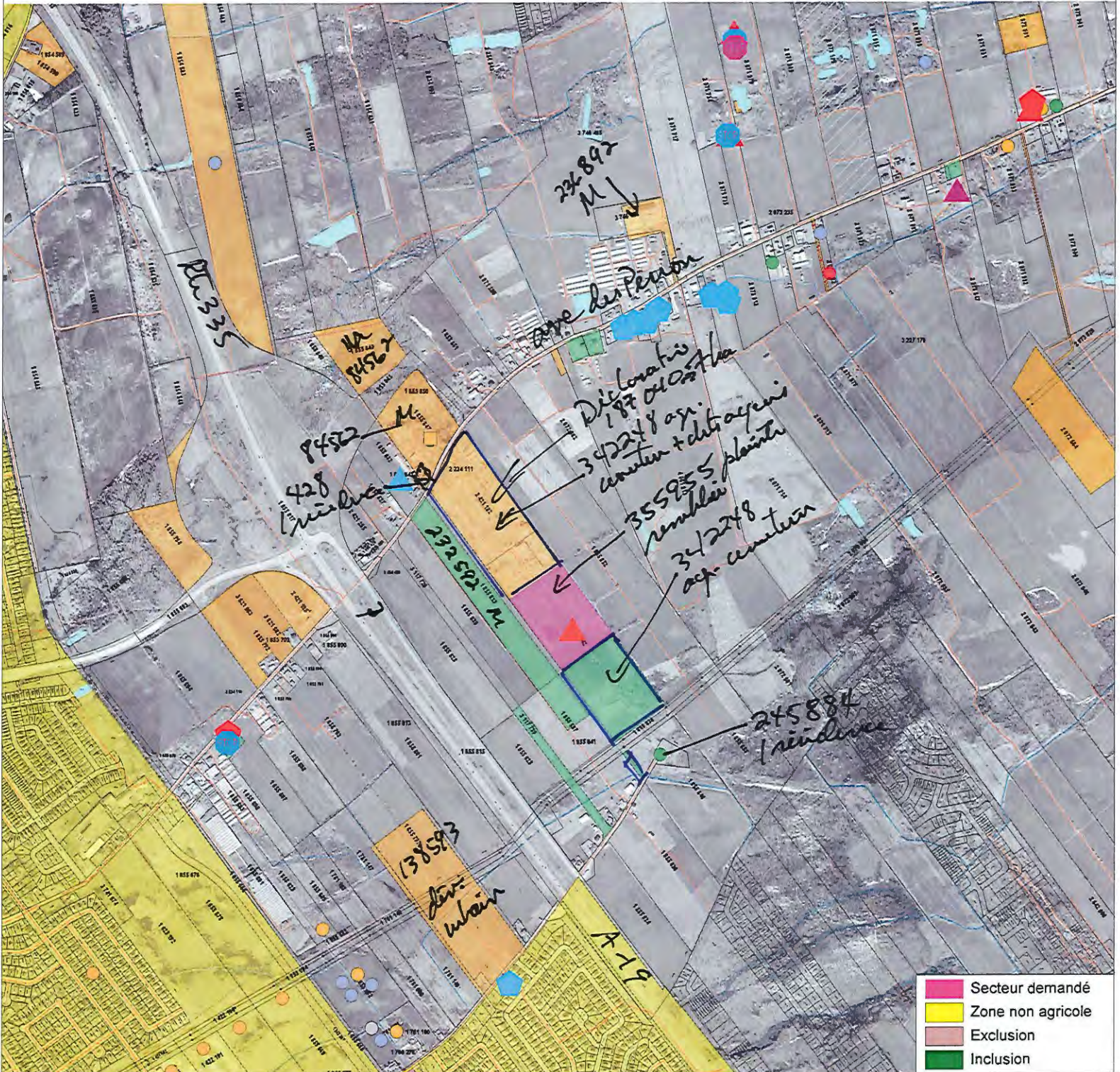
Par la présente, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides vous transmet son avis relativement au dossier cité en rubrique.

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

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

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

Richard Maheu, président
Fédération UPA Outaouais-Laurentides



Impression : 2008-10-06 08:45:25 Échelle 1:15000 Photo # CMM-05-285-5053 Prise de vue : avril-mai 2005

Zone non agricole
 Terrain visé ~~4,38 ha~~ 4,38 ha
 Limite de propriété
 du demandeur

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

Sols d. 2

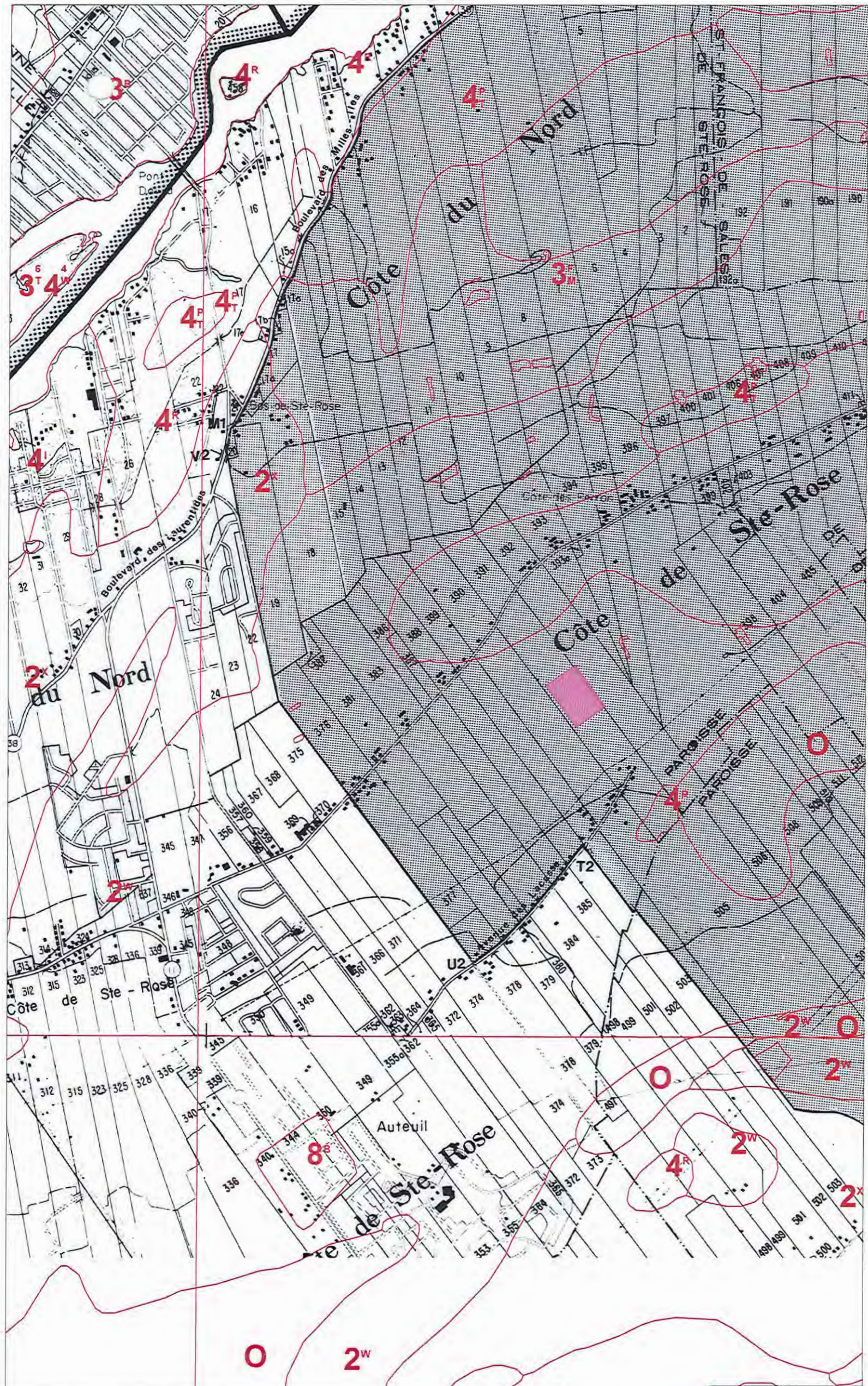
INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ

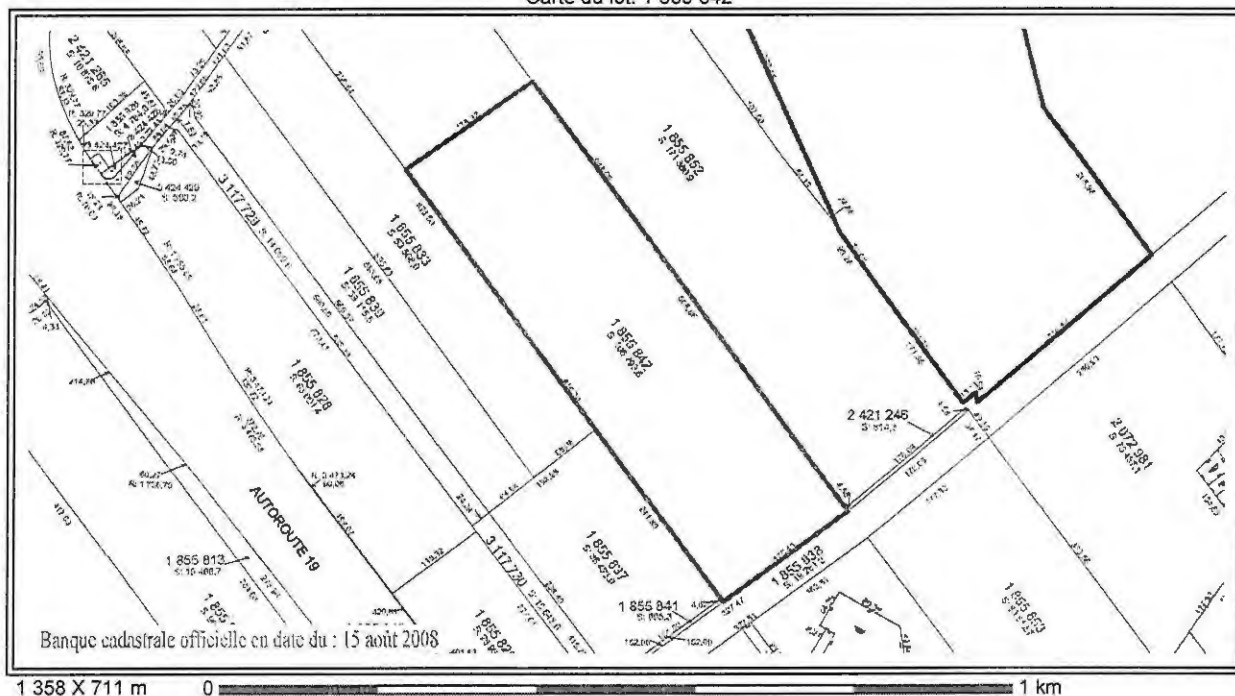
- Communauté métropolitaine
- AR OU RMR
- Pourtour (AR, RMR, CM)

- 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



Carte du lot: 1 855 842



Identification

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

Concordances

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

Localisation

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

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


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

Historique cadastral

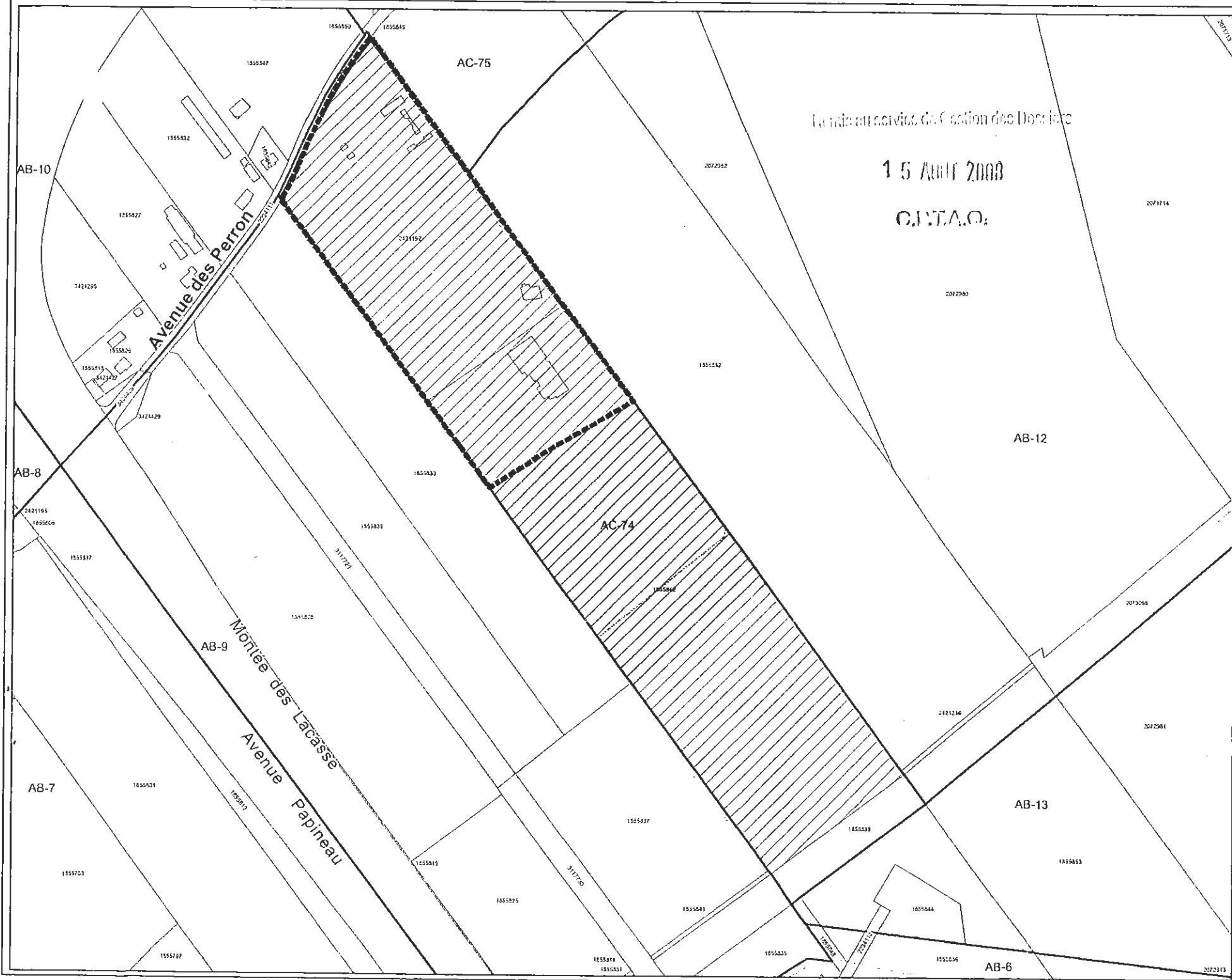
Numéro de dossier : 701789 Action : Création du lot.
 Dépôt au cadastre : 2001-03-19
 Entrée en vigueur au BPD : 2001-03-21

Archivage des documents cadastraux

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

Québec 

© Gouvernement du Québec, 2001



UTILISATION DU SOL

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

ZONAGE

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

DEMANDE
 PROPRIÉTÉ DE PARC DU SOUVENIR 1976 INC.

**UTILISATION DU SOL
ZONAGE EXISTANT**

DÉCISION CPTAQ 342248 (20 FEV. 2006)

CADASTRE : 1 855 842



Service de l'urbanisme

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

15 AOUT 2008

C.P.T.A.Q.

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

CE-2008/5583

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

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

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

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

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

.../2

COPIE CONFORME

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



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

CE-2008/5583

/2

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

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

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

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

EN CONSÉQUENCE, IL EST,

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

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

(Réf: 11-12)

COPIE CONFORME

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



À L'USAGE DU DEMANDEUR

15 AOUT 2008

1 Identification

C.P.T.A.Q.

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

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :

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

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande

Numéro du lot ou des lots visés
1 1 855 842

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

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

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

Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Occupation				
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel				
correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>				
Code postal				

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

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

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

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

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

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

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

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

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

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

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

7 Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

Au sud de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

À l'est de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

À l'ouest de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

8 Localisation du projet

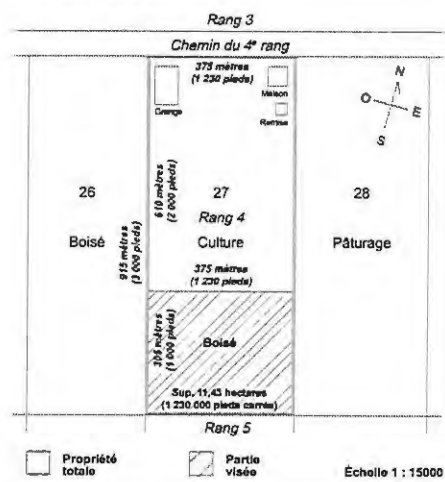
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

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

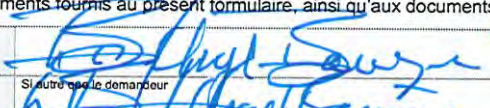
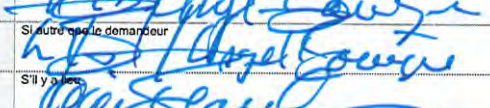

10 Observations additionnelles

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

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

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

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

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

À NOTER

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

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

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

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

(à remplir par l'officier municipal)

15 AOUT 2008

12 Description du milieu environnant

C.P.T.A.Q.

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

La matrice graphique peut être utile à cet égard

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

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

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

Décrire les utilisations de ceux-ci

N.A.

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

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : Oui Non Date d'adoption du règlement | A | M | J |
 Un réseau d'égout : Oui Non Date d'adoption du règlement | A | M | J |

⁽⁵⁾ 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

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

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

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

Annexez une copie de ces deux documents.

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

14 Officier municipal
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature



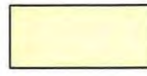




Geneviève Étie, OVA.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ



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

LEGENDE

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

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

TITRE DU DESSIN/ DRAWING TITLE

Descriptif de la propriété

N°	DATE	RÉVISION
01	24 Janv 08	POUR PRESENTATION

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

ÉCHELLE / SCALE DESSINÉ PAR/ DRAWN BY

C. Biolay

NORD / NORTH VÉRIFIÉ PAR/ Checked by

L BEAUCLAIR

PLAN # 1



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

LEGENDE

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

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

TITRE DU DESSIN/ DRAWING TITLE

Occupation de la propriété en 2008

N°	DATE	RÉVISION
01	24 JAN 08	POUR PRESENTATION

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

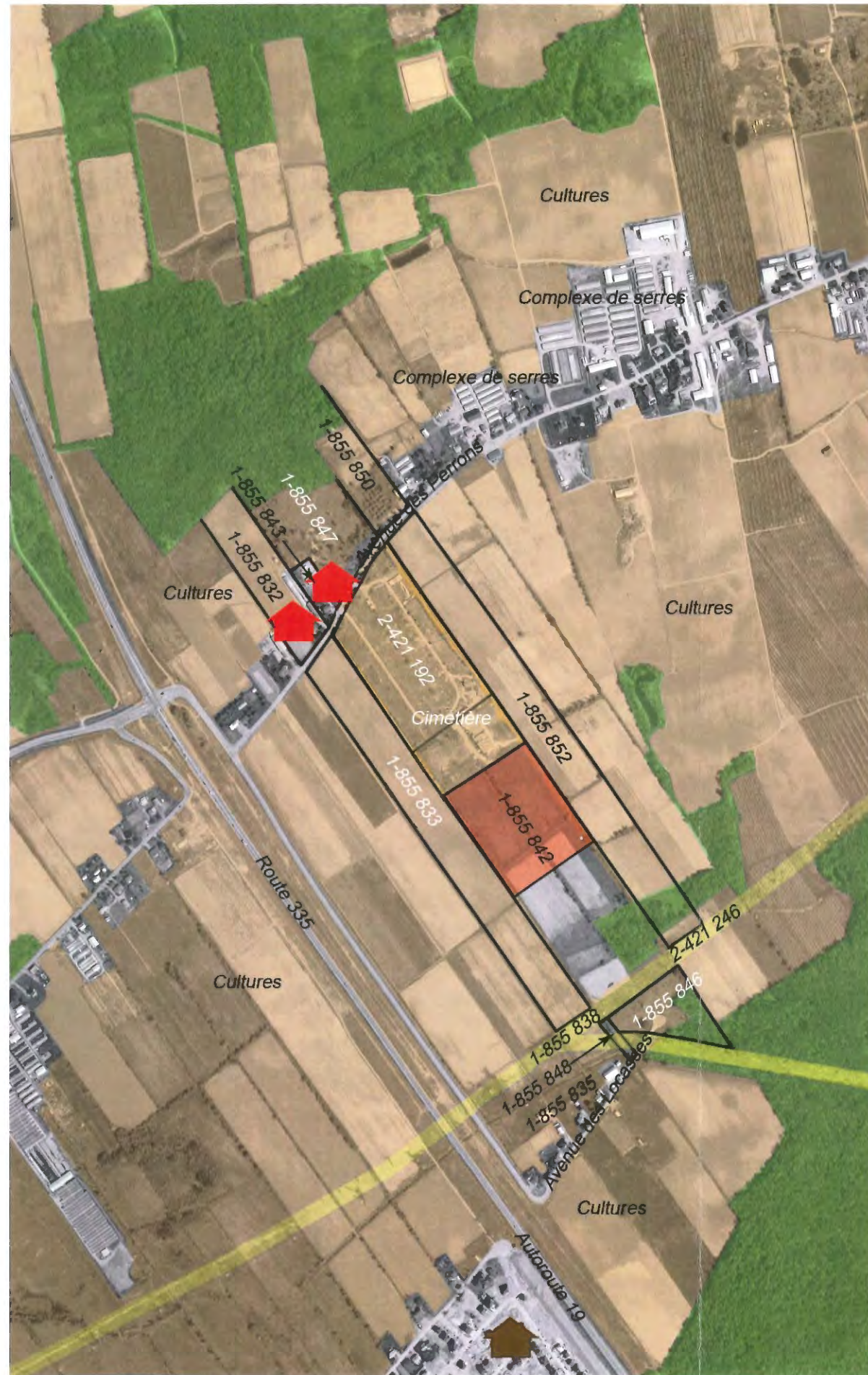
ÉCHELLE / SCALE DESSINÉ PAR/ DRAWN BY

C. Biolay

NORD / NORTH VÉRIFIÉ PAR/ Checked by

L. BEAUCLAIR

PLAN # 2



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

LEGENDE

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

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

TITRE DU DESSIN/ DRAWING TITLE

Occupation du
secteur avoisinant

N°	DATE	RÉVISION
01	24 Janv 08	POUR PRESENTATION

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

ÉCHELLE / SCALE

DESSINÉ PAR/ DRAWN BY

C. Biolay

NORD / NORTH

VÉRIFIÉ PAR/ Checked by

L BEAUCLAIR

PLAN # 3

2756-5746 QUÉBEC INC.
LES JARDINS URGEL BOURGIE
Demandeur

VILLE DE LAVAL
Mise en cause

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

Janvier 2008



fahey + associés

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

TABLE DES MATIÈRES

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

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

1. MANDAT

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

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

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

2. MISE EN CONTEXTE DE LA PRÉSENTE DEMANDE

2.1. Historique des activités institutionnelles et funéraires à cet endroit

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

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

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

Un parcellaire très particulier

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

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

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

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

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

Motifs d'acquisition

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

Des besoins et des enjeux différents

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

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

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

Caractéristiques de la clientèle

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

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

Tableau 1 : Caractéristiques démographiques Ville de Laval

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

Sources : Statistique Canada

Tableau 2 : Provenance des immigrants recensés

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

Sources : Statistique Canada

Tableau 3 : Principales confessions recensées

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

Sources : Statistique Canada

Des besoins en mutation et émergents

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

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

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

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

3. LES RESSOURCES ACTUELLEMENT DISPONIBLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Motifs liés au respect des volontés exprimées

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

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

Motifs d'ordre technique

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

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

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

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



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

« LES JARDINS URGEL BOURGIE »

Agencement : Section réservée par la communauté « GRECQUE ORTHODOXE »

Lot 1 855 842



« LES JARDINS URGEL BOURGIE »

Agencement : Section réservée par la communauté « FRÈRES DE SAINT-GABRIEL »
Lot 1 855 842



« CIMETIÈRE SAINT-FRANÇOIS DE LAVAL »

Agencement : Section réservée par la communauté « ISLAMIQUE »

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



« CIMETIÈRE SAINT-FRANÇOIS DE LAVAL »

Agencement : Section réservée par la communauté « JUIVE ORTHODOXE »

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



4. FONDEMENTS ET NATURE DE LA DEMANDE

4.1. Fondements

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

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

4.2. La demande

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

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

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

5. PROPRIÉTÉ EN DEMANDE

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

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

5.1. Tenure foncière

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

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

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

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

5.2. Fiche technique de la propriété en demande

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

¹ Annexe 1 : Titre de propriété.

² Superficie au cadastre.

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

PLAN 1 : DESCRIPTIF DE LA PROPRIÉTÉ

PLAN 2 : OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ (janvier 2008)

PLAN 3 : OCCUPATION DU SECTEUR AVOISINANT

6. CARACTÉRISATION DE LA PROPRIÉTÉ VISÉE ET DU SECTEUR AVOISINANT

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

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

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

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

6.2. Occupation de la propriété visée

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

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

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

6.3. Occupation du secteur avoisinant

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

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

⁴ Voir Plan 3 : Occupation du secteur avoisinant.

6.3.1. Inventaire de l'occupation du secteur avoisinant

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

PHOTO DU SECTEUR VISÉ

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

(Individus et/ou communautés ethniques et confessionnelles)

Lot 1 855 842



7. IMPACTS DE LA DEMANDE

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

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

7.1. Espaces alternatifs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2. Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

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

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

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

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

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

7.4. Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La ressource eau

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

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

La ressource sol

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

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

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

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

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

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

8. CONCLUSION

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

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

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

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

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

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

ANNEXE 1 : TITRES DE PROPRIÉTÉ

No 8,135

AUX MINUTES DE

Me RENÉ LEROUX, NOTAIRE

Le 31 mai 19 90

V E N T E

par

PARC DU SOUVENIR (1976) INC.

à

2756-5746 QUÉBEC INC.

COPIE AUTHENTIQUE

ENGT. à Laval

Le 4 *juin* 1990

Sous no.

741122

PELLETIER, POIRIER, LEROUX & KIMMEL
NOTAIRES

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



NL 2002

1

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

DEVANT Me RENÉ LEROUX, notaire à
Montréal, Québec.

C O M P A R A I T

PARC DU SOUVENIR (1976)

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

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

CI-APRÈS NOMMÉE « LA VENDERESSE »

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

— A —

2755-5746 QUÉBEC INC., corporation
légalement constituée, ayant son siège social en la ville Saint-Laurent,
Québec, au numéro 3965 Côte de Liesse (H4N 2N6), ici représentée et
agissant par PIERRE BOURGIE, son vice-président, dûment
autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution du conseil
d'administration de la dite corporation adoptée à son assemblée, tenue
le trente et un mai mil neuf cent quatre-vingt-dix, dont un extrait,

Division d'enregistrement - LAVAL

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

sous le numéro

741122

73 K L

[Signature]

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

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

1) L'immeuble suivant, savoir:-

D É S I G N A T I O N

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

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

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

AVEC toutes bâtisses y érigées, circonstances et dépendances.

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

CI-APRÈS APPELÉ « l'immeuble »

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

TITRE

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

777 2/11

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

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

DÉCLARATIONS ET GARANTIES DE LA VENDERESSE

La venderesse déclare et garantit que:

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

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

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

40.- Elle est une corporation valide et existante.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

POSSESSION ET CONDITIONS

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

P. B. J. L.

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

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

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

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

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

PRIX

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

RÉPARTITION

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

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

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

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

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

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

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

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

177 J 2/11

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

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

Par: *J. Sirois*
Jean Sirois

2756-5746 QUÉBEC INC.

Par: *Pierre Bourgie*
Pierre Bourgie

René Leroux, notaire
René Leroux, notaire

COPIE CONFORME à l'original demeuré en mon Etude.

René Leroux
notaire

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

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

IT WAS RESOLVED:

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

1) The following emplacement to wit:

DESCRIPTION

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

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

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

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

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

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

CERTIFIED TRUE EXTRACT
 May 31st, 1990

J. Sirois

Jean Sirois, Secretary

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

J. Sirois

Jean Sirois

René Leroux, n. Sirois

René Leroux, Notary

TRUE COPY

René Leroux
 notaire

2756-5746 QUÉBEC INC.

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

.....
IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

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

1) L'immeuble suivant, savoir:-

D É S I G N A T I O N

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

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

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

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

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

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

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
ce 31 mai - 1990



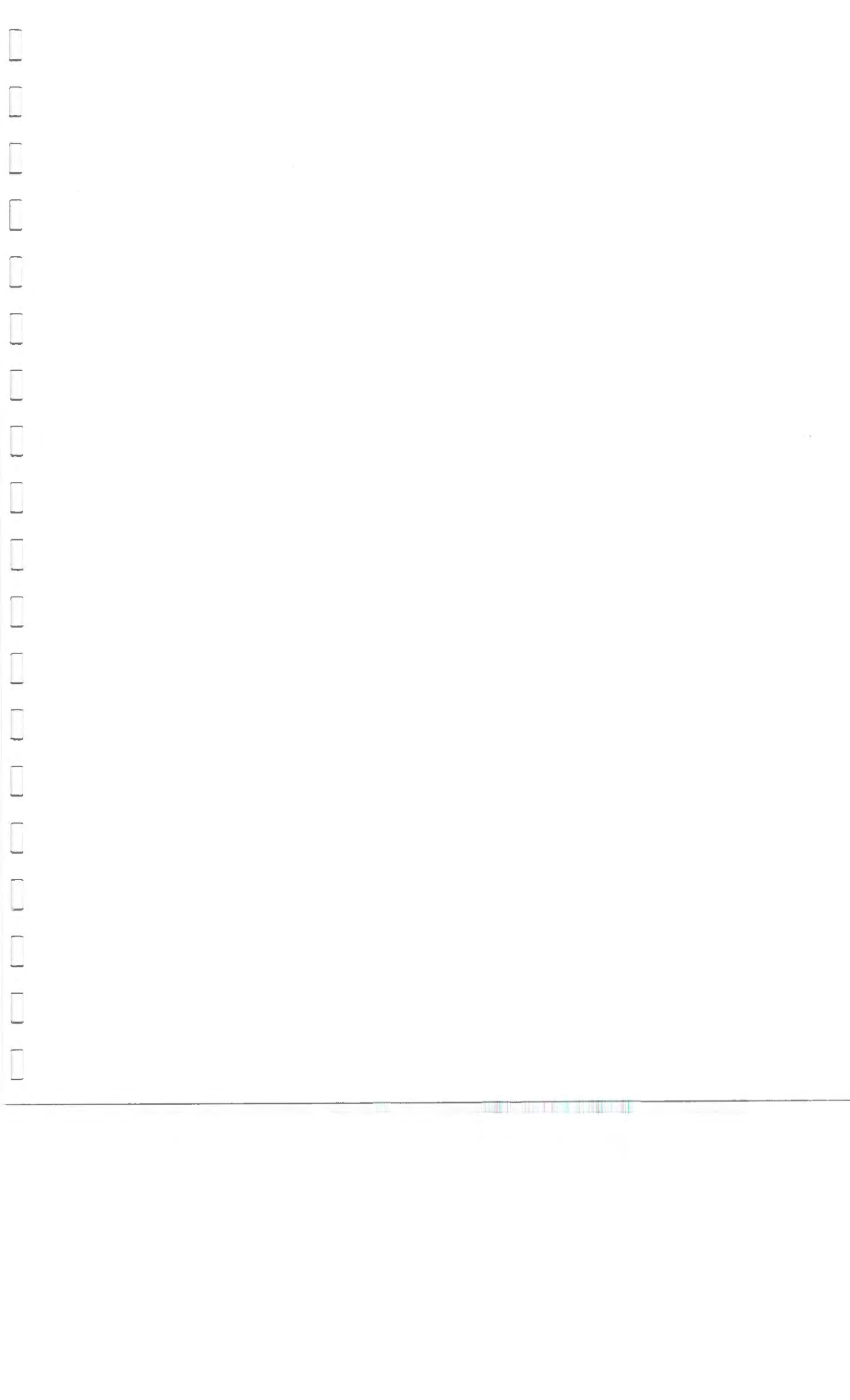
RECONNU véritable et signé pour identification, suivant la mention faite en un acte reçu devant Me René Leroux, notaire, sous le numéro 8,135 — de son répertoire et y annexé.

Pierre Bourg
Pierre Bourg

René Leroux
René Leroux, notaire

COPIE CONFORME

René Leroux
notaire



No 8,136

AUX MINUTES DE

Me RENÉ LEROUX, NOTAIRE

Le 31 mai 19 90

V E N T E

par

LES JARDINS COMMÉMORATIFS
LAURENTIDE INC.

à

2756-5746 QUÉBEC INC.

COPIE AUTHENTIQUE

ENGT. à Laval

Le 4 juin 1990

Sous no.

741123

PELLETIER, POIRIER, LEROUX & KIMMEL
NOTAIRES

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

NL 2002

UN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX,

le trente et un mai.

DEVANT Me RENÉ LEROUX, notaire à

Montréal, Québec.

C O M P A R A I T

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

CI-APRÈS NOMMÉE « LA VENDERESSE »

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

-- A --

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

Division d'enregistrement - LAVAL

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

sous le numéro 741123

H. Chouveau
 Registraire

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

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

D É S I G N A T I O N

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

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

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

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

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

AVEC la bâtisse y érigée et toutes dépendances y attachées.

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

Handwritten signature

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

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

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

CI-APRÈS APPELÉ « l'immeuble »

TITRE

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

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

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

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

DÉCLARATIONS ET GARANTIES DE LA VENDERESSE

La venderesse déclare et garantit que:

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

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

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

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

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

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

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

[Signature]

8o.- L'immeuble n'est pas classé bien culturel et n'est pas situé dans l'aire de protection d'un bien culturel.

9o.- L'immeuble est situé dans une zone agricole telle que définie aux termes de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec, mais la vendeuse ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot immédiatement contigu à l'immeuble.

10o.- L'immeuble ne contrevient pas aux lois et règlements en matière de protection de l'environnement.

11o.- Elle fournira un certificat de localisation complet sur l'immeuble dans un délai raisonnable.

12o.- L'acquéreur, en vertu des présentes, détiendra un bon titre négociable à l'immeuble ci-dessus décrit.

POSSESSION ET CONDITIONS

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

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

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

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

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

P R I X

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

RÉPARTITION

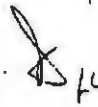
Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions pour taxes, etc..., en date du premier juin mil neuf cent quatre-vingt-dix.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Par: *Jean Sirot*

Jean Sirot

2756-5746 QUÉBEC INC.

Par: *Pierre Bourgie*

Pierre Bourgie

René Leroux
René Leroux, notaire

COPIE CONFORME à l'original demeuré en mon Etude.

René Leroux
notaire

2756-5746 QUÉBEC INC.

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

.....

IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

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

D É S I G N A T I O N

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

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

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

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

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

AVEC toute bâtisse y érigée et toutes dépendances y attachées.

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

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

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

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

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

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

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

ce 31 mai - 1990



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

[Signature]
René Leroux, notaire

COPIE CONFORME

[Signature]
notaire

ANNEXE 2 : FORMULAIRE DE DEMANDE



Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles



FORMULAIRE
POUR LA
PRÉSENTATION
D'UNE DEMANDE

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

Août 1999

EXPLICATIVE

◆ DOCUMENTS QUE LA MUNICIPALITÉ DOIT TRANSMETTRE AVEC LE FORMULAIRE

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

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

Documents fournis par le demandeur :

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

année 2008 : \$250

Documents fournis par la municipalité :

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

◆ LE CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Voici sommairement les étapes que franchira votre demande :

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

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

◆ DÉFINITION DE TERMES LEGAUX UTILISÉS DANS CE FORMULAIRE

Aliénation :

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

Lotissement :

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

Utilisation à une fin autre que l'agriculture :

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

Espace approprié disponible :

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

PARTIE

À L'USAGE DU DEMANDEUR

1 Identification

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

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

Décrivez la nature de votre projet

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :

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

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

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande

Numéro du lot ou des lots visés
1 855 842

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

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

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

Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Occupation				
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel				
correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>				
Code postal				

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

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

⁽²⁾ 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10,76 p².
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

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

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

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

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

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

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

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

7 Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

Au sud de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

À l'est de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

À l'ouest de l'emplacement visé

Voir document analytique et argumentaire: Fahey et Associés

8 Localisation du projet

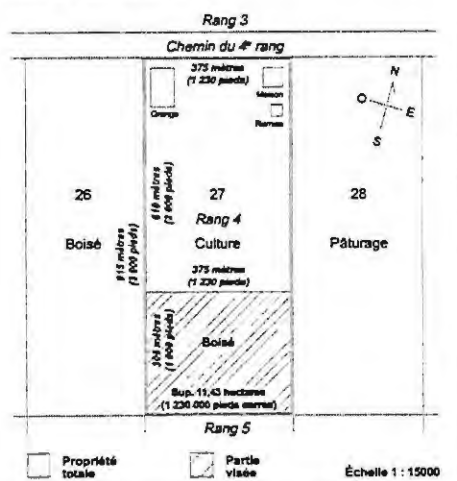
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une NOUVELLE UTILISATION à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :	
Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » ⁽⁴⁾ pour réaliser ce projet.	
_____ _____ _____	
9.2 Si votre projet vise à extraire des matériaux (ex. : sable, gravier, pierre), prélever du sol arable ou couper des érables dans une érabière :	
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.).	
_____ _____ _____	

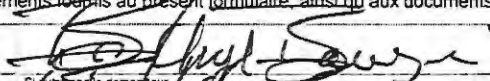
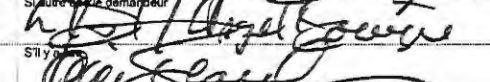

10 Observations additionnelles

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

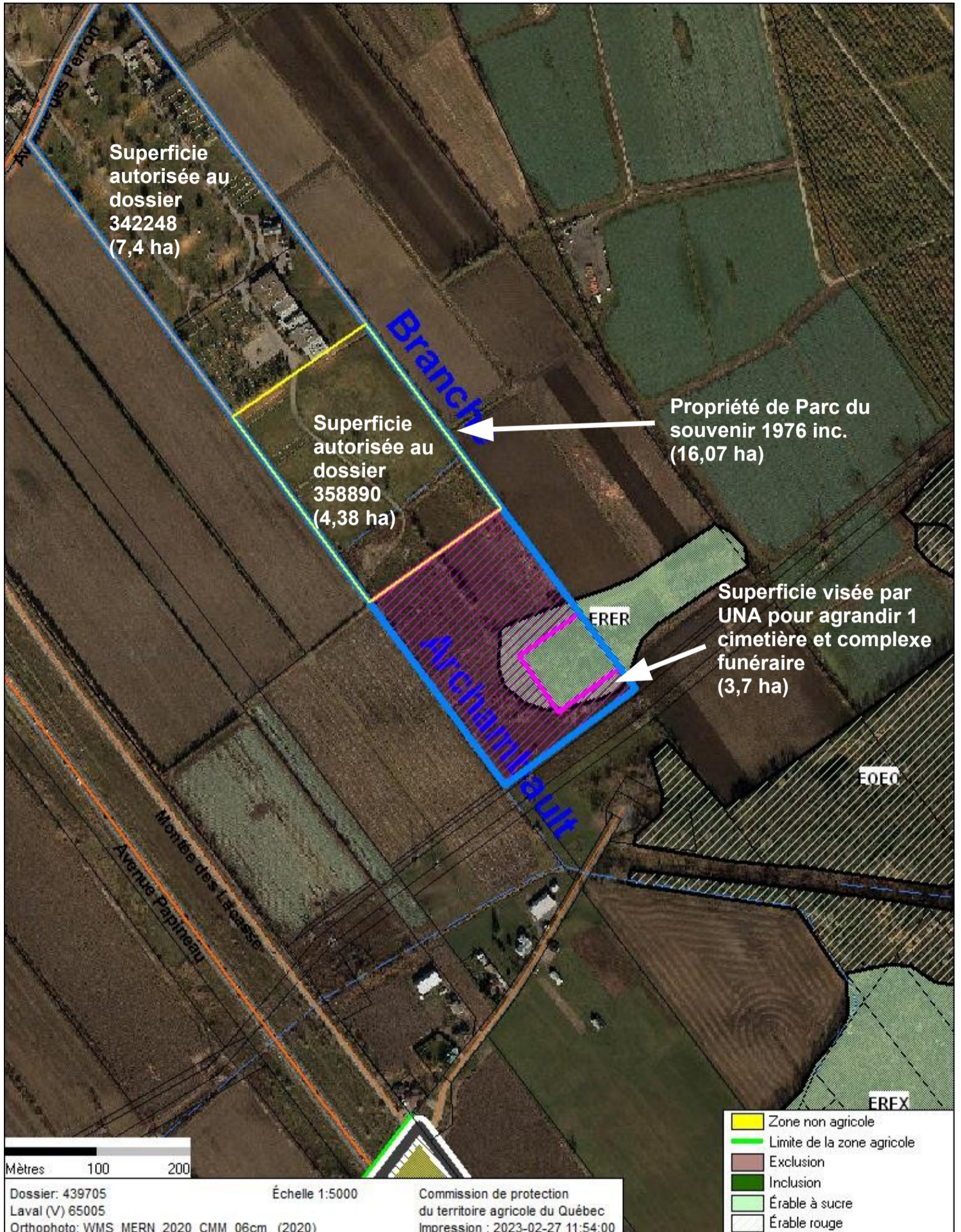
⁽⁴⁾ Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

À NOTER

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

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

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



■ Superficie visée par UNA : 3,7 ha

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

Sols de classes : 2^w

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

Art. 59 : Aucun.

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

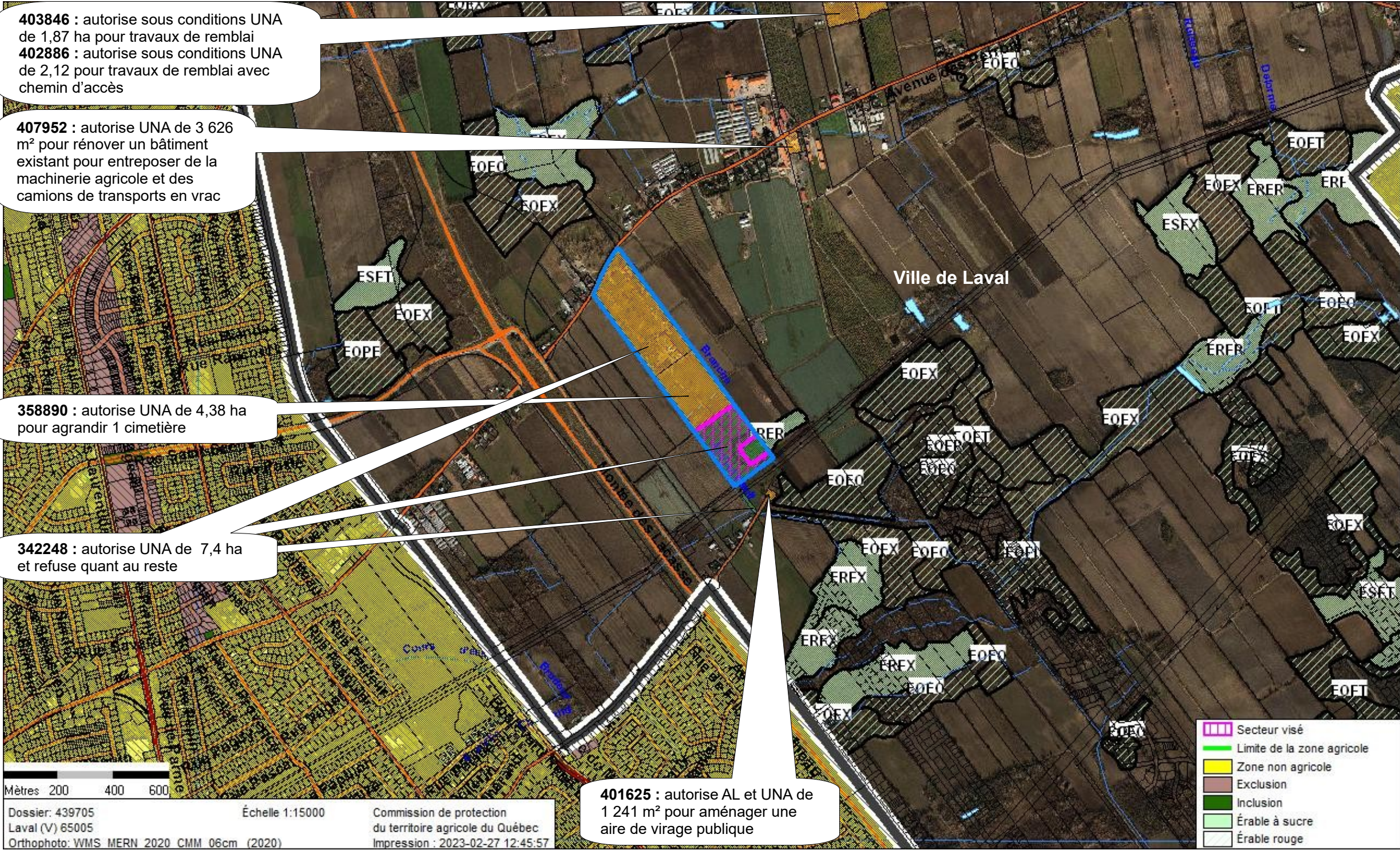
403846 : autorise sous conditions UNA de 1,87 ha pour travaux de remblai
402886 : autorise sous conditions UNA de 2,12 pour travaux de remblai avec chemin d'accès

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

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

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

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



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

Échelle 1:15000

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

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

Saint-Eustache, le 2 octobre 2023

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

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

Mesdames,

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

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

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

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

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




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

Veuillez recevoir, mesdames, nos salutation distinguées.

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

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

NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le [guide](#).
Le pictogramme  renvoie à la partie « lexique » du [guide](#).
Si vous manquez d'espace pour écrire, veuillez utiliser
l'emplacement disponible dans l'[annexe 2](#).

Réservé à la Commission

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

1. IDENTIFICATION

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

Nom et prénom en lettres moulées Robert Collin			Téléphone (résidence)		
Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input checked="" type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public Les Jardins Urgel Bourgie Laval			Téléphone (cellulaire/autre) 5 1 4 7 3 5 2 0 2 5		
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 160, boul. Graham			Téléphone (travail)		Poste
Ville, village ou municipalité Mont-Royal	Province Québec	Code postal H 3 P 3 H 9	Télécopieur		
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel. rcollin@athos.ca					<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel

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

Lot _____ Cadastre _____

Lot _____ Cadastre _____

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

Nom et prénom en lettres moulées Michel Boutin			Téléphone (résidence)		
Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input checked="" type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public Parc du Souvenir (1976) inc.			Téléphone (cellulaire/autre)		
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 160, boul. Graham			Téléphone (travail)		Poste
Ville, village ou municipalité Mont-Royal	Province Québec	Code postal H 3 P 3 H 9	Télécopieur		
Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel. m.boutin@athos.ca					<input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel

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

Lot **1 855 842** Cadastre **du Québec (lot rénové)**

Lot _____ Cadastre _____

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

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

Voir le rapport de la demande pour plus de détails.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ATTESTATION

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

Nom et prénom en lettres moulées

Robert Collin

Demandeur

Propriétaire

Mandataire

Signé à
Morin-Heights

Date
07/12/2022

Signature (Obligatoire)

DocuSigned by:

Robert Collin

43621B6C13494ED...

(année/mois/jour)

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

Imprimer en PDF

PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

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

Note Ville Laval:

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

5. CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

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

6. DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

6.1 INVENTAIRE

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

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

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

Au nord de l'emplacement visé :

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

Au sud de l'emplacement visé :

Terrain vacant en friche, emprise Hydro-Québec

À l'est de l'emplacement visé :

Terrain en culture

À l'ouest de l'emplacement visé :

Terrain en culture

7. IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

Inspecteur Greffier Secrétaire-trésorier Autre : conseillère en urbanisme

Nom et prénom en lettres moulées

MARQUIS Geneviève

Téléphone (travail)

4 | 5 | 0 | 9 | 7 | 8 | 6 | 8 | 8 | 8

Poste

5552

Ville, village ou municipalité

Laval

Téléphone (cellulaire/autre)

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

g.marquis@laval.ca

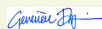
Je n'ai pas d'adresse courriel

Date

2022/11/09

(année/mois/jour)

Signature **(Obligatoire)**



Signé numériquement par Geneviève Marquis

LA COMMISSION RECOMMANDE DE TRANSMETTRE LES DOCUMENTS ÉLECTRONIQUEMENT*

AVIS AUX MUNICIPALITÉS

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

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre électroniquement

Par transmission électronique

www.cptaq.gouv.qc.ca

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

Par la poste

Commission de protection du territoire agricole du Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage

Québec (Québec) G1R 4X6

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

Détachez, remplissez et envoyez une copie à la Commission sur réception du dossier.Numéro de dossier à la municipalité : _____ Date de réception de la demande : _____
(année/mois/jour)**8. ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER À LA MUNICIPALITÉ** **DEMANDEUR** Cochez si plus d'une personne et remplissez l'[annexe 1](#)

Nom et prénom en lettres moulées			Téléphone (résidence)		
Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public			Téléphone (cellulaire/autre)		
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)			Téléphone (travail)		Poste
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur		

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

Je n'ai pas d'adresse courriel

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

Nom et prénom en lettres moulées			Téléphone (résidence)		
Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public			Téléphone (cellulaire/autre)		
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)			Téléphone (travail)		Poste
Ville, village ou municipalité	Province	Code postal	Télécopieur		

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

Je n'ai pas d'adresse courriel

8.1 DESCRIPTION BRÈVE DU PROJET

--

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

Lot	Rang	Cadastre	Municipalité

Superficie visée par la demande _____ hectare(s)

Nom et prénom en lettres moulées

Fait à

Date

Signature (**Obligatoire**)

(année/mois/jour)

L'original de l'accusé de réception est transmis au demandeur et une copie conforme est remise à la Commission.**Étape 1 : Imprimer en PDF****Étape 2 : Transmettre électroniquement**

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

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

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

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

VENDEUR

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

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

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

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

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

Nom et prénom en lettres moulées				Téléphone (résidence)			
Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public				Téléphone (cellulaire/autre)			
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)				Téléphone (travail)		Poste	
Ville, village ou municipalité		Province		Code postal		Télécopieur	

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

Je n'ai pas d'adresse courriel

L'acquéreur n'est pas encore connu.

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

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

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

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

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

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

1- Quelle utilisation voulez-vous faire :

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

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

- Non
 Oui, lesquelles :

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

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

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

4- Période pour laquelle l'utilisation est demandée :

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

Indiquez le numéro de la décision antérieure s'il y a lieu :

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

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

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

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

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

1- Plan de localisation

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

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

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

2- Plan topographique

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

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

3- Stratigraphie

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

4- Description du projet

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

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

5- Description de la couche de sol arable

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

PARTIE 2 ENTREPOSAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES FERTILISANTES (MRF)

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

Non

Oui, décrivez le traitement : _____

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

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

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

Nouvelle structure dédiée à l'entreposage des MRF.

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

Dimension et capacité de la structure :

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

5- Destination des MRF :

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

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

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

PARTIE 3 PUIITS COMMERCIAUX ET MUNICIPAUX

Veuillez fournir les documents suivants :

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

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

2- Rapport hydrogéologique

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

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

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

SECTION C – COUPE D'ÉRABLES DANS UNE ÉRABLIÈRE

Type de coupe : Coupe partielle Coupe totale

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

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

1- Prescription forestière

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

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

2- Diagnostic forestier

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

3- Évaluation des conséquences

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

ANNEXE 2 : RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

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

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

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

CE-20221109-3461

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

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

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

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

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

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

EN CONSÉQUENCE, IL EST

COPIE CONFORME



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

CE-20221109-3461

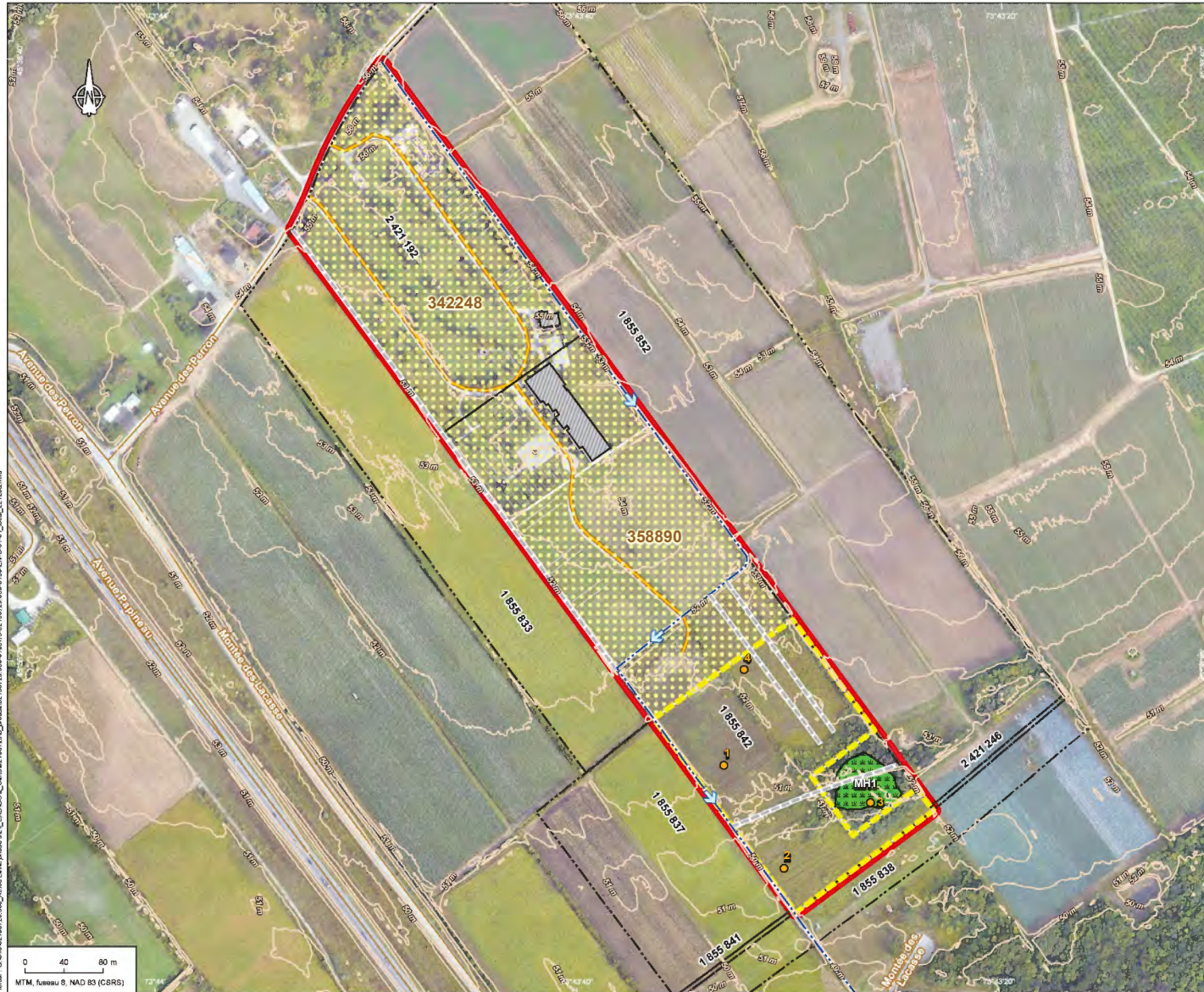
DEMANDE D'UTILISATION AUTRE QU'AGRICOLE - PARC DU
SOUVENIR 1976 INC.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

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

(SD-2022-5255)

COPIE CONFORME



Composantes du projet

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

Infrastructure

- Route locale

Milieu humide

- Marécage arborescent (0,29 ha)

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

Carte 1
 Carte de localisation

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

Décembre 2022

ENGLOBE

Chargé de projet : H. Lapierre, ing.f. Date : 2022-12-05

Préparé : B. Bérubé, agr. Desainé : J. Poulin Véifié : H. Lapierre, ing.f.

Serv. Maître	Projet	Sous-Phase	Disc.	Type	Numéro	Rév.
16	02106729.000	0100	EN	C	01	01

CE DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ D'ENGLOBE CORP. ET EST PROTÉGÉ PAR LA LOI. IL EST DESTINÉ EXCLUSIVEMENT AUX FINS QUI Y SONT MENTIONNÉES. TOUTE REPRODUCTION OU ADAPTATION, PARTIELLE OU TOTALE, EN EST STRICTEMENT INTERDITE SANS AVOIR PRÉALABLEMENT OBTENU L'AUTORISATION ÉCRITE D'ENGLOBE CORP.



Figure 1 Localisation de la nouvelle zone du projet

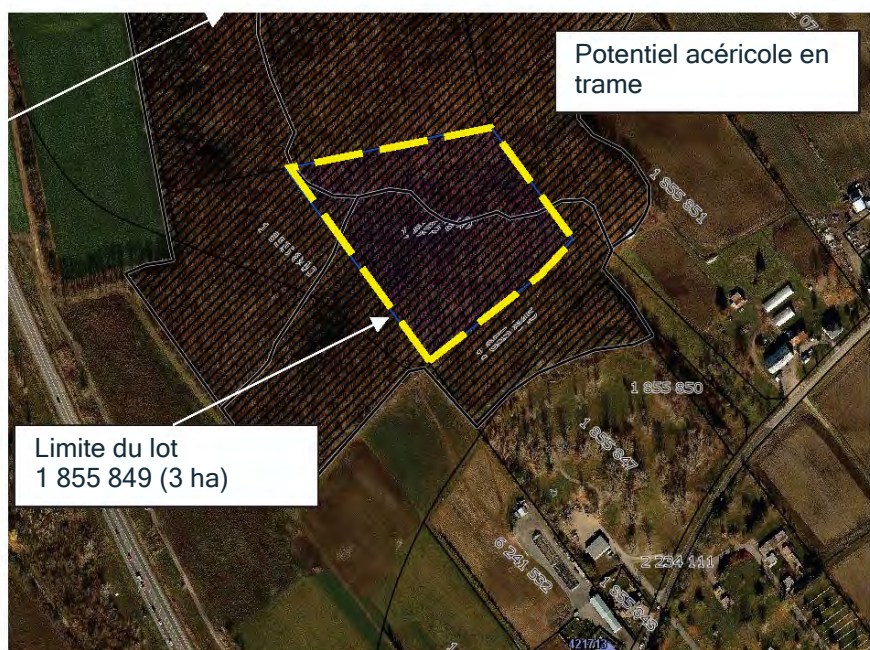


Figure 2 Localisation du lot 1 855 849



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



Les Jardins Urgel Bourgie Laval
(2756-5746 Québec inc.)

AGRANDISSEMENT DE LA ZONE D'INHUMATION (PHASE 3) D'UN CIMETIÈRE JARDIN ET COMPLEXE FUNÉRAIRE SUR LE LOT 1 855 842 À LAVAL (QUÉBEC)

DÉCEMBRE 2022

Demande d'autorisation CPTAQ

16-02106729.000-0100-EN-R-0100-02

VERSION FINALE



Préparé par : |

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Benoit Bérubé", written over a horizontal line.

Benoit Bérubé, agr., M. Sc. A.
Professionnel en environnement
Études environnementales et
changements climatiques

Vérifié par :

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Hugues Lapierre", written over a horizontal line.

Hugues Lapierre, ing.f., M. Sc.
Chef de projets et développement
des affaires
Études environnementales et
changements climatiques

Approuvé par :

DocuSigned by:
Robert Collin
43621B6C13494ED...

Robert Collin
Directeur développement immobilier
Les Jardins Urgel Bourgie Laval

Équipe de réalisation

Les Jardins Urgel Bourgie Laval (2756-5746 Québec inc.)

Directeur développement immobilier Robert Collin

Englobe Corp.

Chef de projets	Hugues Lapierre, ing.f., M. Sc.
Chargé de projet	Pierre-Étienne Lessard, biol., M. Sc.
Professionnel en environnement	Benoit Bérubé, agr., M. Sc. A.
Expertise technique	Mélanie Tremblay, M. Sc.
Caractérisation du milieu naturel	Mathieu Labrie, B. Sc., technicien de la faune
Révision et édition	Florence Le Tourneux, B.A. ling.

Registre des révisions et émissions		
N° de révision	Date	Description
0A	2021-12-22	Émission de la version préliminaire
00	2022-01-21	Émission de la version finale
01	2022-05-26	Émission de la version finale révisée
02	2022-12-06	Émission de la version finale révisée

Propriété et confidentialité

« Ce document est destiné exclusivement aux fins qui y sont mentionnées. Toute utilisation du rapport doit prendre en considération l'objet et la portée du mandat en vertu duquel le rapport a été préparé ainsi que les limitations et conditions qui y sont spécifiées et l'état des connaissances scientifiques au moment de l'émission du rapport. Englobe Corp. ne fournit aucune garantie ni ne fait aucune représentation autre que celles expressément contenues dans le rapport.

Ce document est l'œuvre d'Englobe Corp. Toute reproduction, diffusion ou adaptation, partielle ou totale, est strictement prohibée sans avoir préalablement obtenu l'autorisation écrite d'Englobe et de son Client. Pour plus de certitude, l'utilisation d'extraits du rapport est strictement interdite sans l'autorisation écrite d'Englobe et de son Client, le rapport devant être lu et considéré dans sa forme intégrale.

Aucune information contenue dans ce rapport ne peut être utilisée par un tiers sans l'autorisation écrite d'Englobe et de son Client. Englobe Corp. se dégage de toute responsabilité pour toute reproduction, diffusion, adaptation ou utilisation non autorisée du rapport.

Si des essais ont été effectués, les résultats de ces essais ne sont valides que pour l'échantillon décrit dans le présent rapport.

Les sous-traitants d'Englobe qui auraient réalisé des travaux au chantier ou en laboratoire sont dûment évalués selon la procédure relative aux achats de notre système qualité. Pour toute information complémentaire ou de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec votre chargé de projet. »

Abréviations courantes

CPTAQ	Commission de protection du territoire agricole du Québec
LPTAA	<i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>
LQE	<i>Loi sur la qualité de l'environnement</i>
MELCC	Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

Table des matières

1	MANDATS ET OBJECTIFS	1
2	IDENTIFICATION DU SITE À L'ÉTUDE	3
2.1	Contexte réglementaire municipal lié à la demande	4
2.1.1	Profil de l'entreprise	4
2.1.2	Historique du dossier connu auprès de la Municipalité	4
2.1.3	Zonage des lots visés par la demande	5
2.1.4	Nature expansive de l'usage	5
2.1.5	Bonne intégration possible des cimetières en territoire agricole	7
2.2	Potentiel acéricole	7
3	STRATIGRAPHIE	9
4	DESCRIPTION DU SOL ARABLE	11
5	JUSTIFICATIONS DE LA PERTINENCE DU PROJET	13
5.1	Nature institutionnelle	13
5.2	Intégration dans le milieu d'accueil agricole	14
5.2.1	Communauté agricole environnante	14
5.2.2	Développement d'un cimetière écologique	15
5.2.3	Aménagement paysager important	16
5.2.4	Conservation et augmentation des superficies boisées	16
5.2.5	Protection de la ressource « eau »	17
5.2.6	Présence de bandes riveraines riches	18
5.2.7	Pollinisation et biodiversité de pollinisateurs	18
5.2.8	Utilisation raisonnée des produits d'entretien paysager	19
5.2.9	Absence d'ajout de contrainte supplémentaire pour la poursuite des activités agricoles environnantes	19
5.2.10	Concordance avec une vision plus large du PDZA	20
5.2.11	Résumé de l'intégration du demandeur dans le milieu agricole	20
5.3	Préservation et amélioration du potentiel agricole	21
5.4	Utilisation de remblai	22
6	CONCLUSION	25

Tableaux

Tableau 1	Caractéristiques comparables des profils 1, 2 et 4 – Friches agricoles	10
Tableau 2	Caractéristiques du profil 3 – Boisé non entretenu	10

Figures

Figure 1	Localisation du site à l'étude (réf. : Google Earth)	4
Figure 2	Phase de développement du site du demandeur (réf. : Google Earth).....	7

Annexes

Annexe 1	Formulaire de la CPTAQ
Annexe 2	Documents administratifs
Annexe 3	Plans
Annexe 4	Document photographique
Annexe 5	Analyses de sol
Annexe 6	Mesures de préservation et d'amélioration du potentiel agricole

1 Mandats et objectifs

Dans le cadre du présent projet avec Les Jardins Urgel Bourgie Laval (ci-après « Urgel Bourgie Laval »), Englobe Corp. (ci-après « Englobe ») a été initialement mandatée pour produire une nouvelle demande d'autorisation visant l'agrandissement de la zone d'inhumation (phase 3) d'un cimetière jardin et d'un complexe funéraire sur une superficie de 4,30 ha du lot 1 855 842 à Laval. À la lumière de discussions et d'échanges avec la Ville de Laval entre janvier et novembre 2022, la superficie de l'agrandissement est maintenant de 3,70 ha avec l'ajout de plusieurs autres mesures favorisant le dynamisme du territoire agricole (voir section 5.2).

La présente demande vise l'agrandissement d'un cimetière faisant partie intégrante du territoire agricole depuis plus de 40 ans. Il s'agit d'un projet s'inscrivant dans la continuité des demandes d'utilisation à des fins autres que l'agriculture autorisées par la CPTAQ dans le passé pour ce site. Notamment, l'utilisation de 7,4 ha du lot 2 421 192 et d'une partie du lot 1 855 842 avait été permise en 2006 (décision 342248). En 2009, c'est un agrandissement du cimetière supplémentaire de 4,38 ha sur le lot 1 855 842 qui avait alors été autorisé (décision 358890). Dans les deux cas, ces superficies avaient été autorisées étant donné le peu d'impact négatif sur l'homogénéité du territoire agricole et la nature institutionnelle du projet.

La présente demande se base donc sur les lignes directrices du *Guide des bonnes pratiques agronomiques à l'intention des professionnels pour la préparation de dossiers de demandes d'autorisation et la production de rapports de suivi déposés à la CPTAQ* afin de démontrer une utilisation anticipée responsable du territoire à des fins autres que l'agriculture, en accord avec l'article 1.1 de la LPTAA visant à assurer la pérennité de la protection et du développement des activités et des entreprises en zone agricole. De plus, la nouvelle demande d'autorisation vise à démontrer que le présent projet est conforme à l'esprit des alinéas de l'article 62 de la LPTAA, tout en respectant la LQE (chapitre Q-2).

Le mandat entourant le montage de la demande inclut l'exercice visant à documenter l'état initial de la nouvelle zone de l'agrandissement projeté ainsi qu'à faire valoir le bien-fondé de la demande au regard du contexte actuel du milieu funéraire et commémoratif. En ce sens, le présent document expose les impacts du projet sur l'agriculture en lien avec l'agrandissement du cimetière, notamment au moyen des informations suivantes :

- ▶ La localisation et la description du secteur à l'étude ;
- ▶ L'état initial des secteurs d'exploitation projetés (plan topographique, stratigraphie, description du sol arable) ;
- ▶ Les besoins actuels et le contexte du site au regard de l'évolution du secteur commémoratif.

Afin de documenter l'état initial du site, une visite a été effectuée le 2 septembre 2021 par Benoit Bérubé, agronome à l'emploi d'Englobe. Des profils et des échantillons de sols de la zone d'agrandissement projetée ont alors été réalisés. Par la suite, une seconde visite du site a été effectuée le 6 octobre 2021 par Mathieu Labrie, technicien de la faune à l'emploi d'Englobe, afin de réaliser la caractérisation du milieu naturel du site. Lors de cette même visite, une caractérisation des érables présents dans le boisé au sud de la zone d'agrandissement a aussi été effectuée (espèce, diamètre à hauteur de poitrine et état de santé). Étant donné la nature du projet, aucun plan de réhabilitation n'est inclus.

Les pages suivantes présentent donc les renseignements pertinents observés sur le site à l'étude, ainsi que leur interprétation.

2 Identification du site à l'étude

Le cimetière jardin et complexe funéraire occupe actuellement une superficie de 11,78 ha au total, soit 5,38 ha sur l'ensemble du lot 2 421 192 et 6,39 ha sur le lot 1 855 842. Le site à l'étude visé par la présente demande d'agrandissement porte sur une nouvelle superficie d'environ 3,70 ha se trouvant exclusivement sur le lot 1 855 842, soit sur la portion de ce lot qui n'est pas encore dédiée aux activités commémoratives. Cette demande ne vise pas le renouvellement des autorisations CPTAQ obtenues antérieurement pour le site (décisions 342248 et 358890) puisque celles-ci n'ont pas de date d'échéance. Le site se trouve sur le territoire de la ville de Laval, entièrement en zone agricole et rurale. Il est ceinturé de parcelles agricoles en culture à l'ouest ainsi qu'à l'est et de boisés au nord ainsi qu'au sud. Le site à l'étude se trouve à proximité de la limite du territoire agricole plus à l'est (environ à un kilomètre) et au sud-ouest (environ à 370 m), soit près d'un territoire urbanisé et densément habité (voir figure 1). Le territoire agricole dont le site fait partie est, quant à lui, traversé par la route 335 plus à l'ouest (axe nord-sud) et est bordé par l'autoroute 440 au sud (axe ouest-est). Le site est accessible à partir de l'avenue des Perron par le nord. Les lots avoisinants sont principalement à vocation agricole (champs en culture et serres), forestière ou résidentielle. Le formulaire rempli de la CPTAQ se trouve à l'annexe 1. Les preuves de propriété du lot (rôle d'évaluation et acte de vente) ainsi que la procuration du propriétaire autorisant le demandeur à faire les démarches auprès de la CPTAQ se trouvent à l'annexe 2.

Coordonnées géographiques (centroïde) :	-73.7253 O, 45.6384 N
Lots et cadastre :	1 855 842, cadastre du Québec
Superficie :	3,70 ha
Propriétaire actuel :	Parc du souvenir 1976 inc.
Occupant(s) :	Les Jardins Urgel Bourgie Laval
Vocation actuelle :	Mi-cimetière, mi-agricole

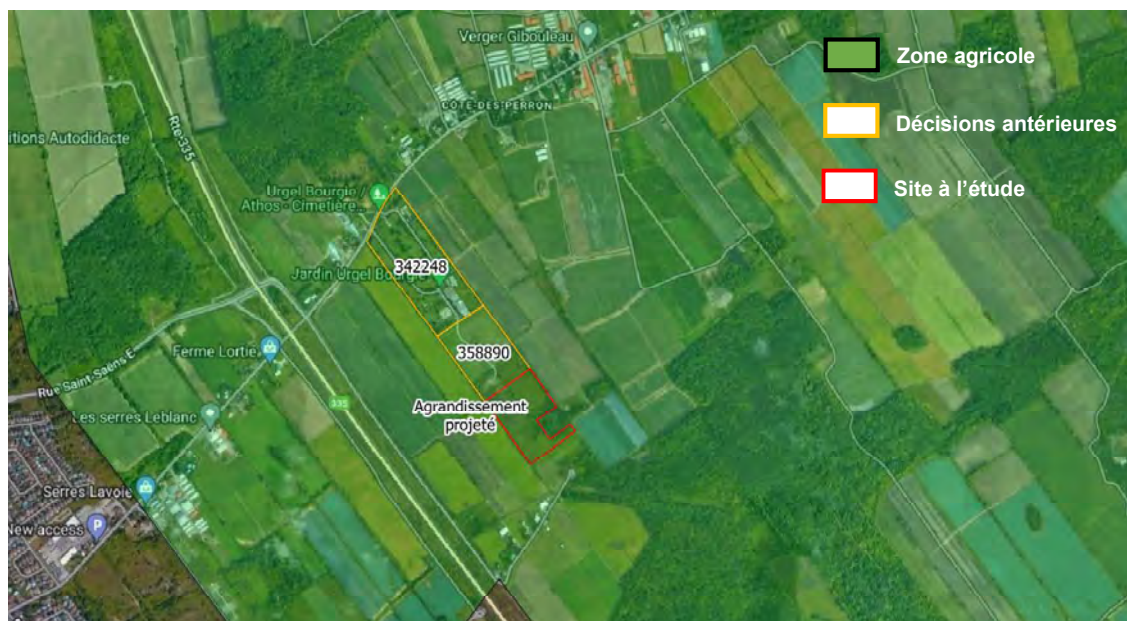


Figure 1 Localisation du site à l'étude (réf. : Google Earth)

Les éléments détaillés de localisation et de topographie du site sont décrits aux plans à l'annexe 3. Les photos prises lors de la visite de l'agronome se trouvent dans le document photographique à l'annexe 4.

2.1 Contexte réglementaire municipal lié à la demande

2.1.1 Profil de l'entreprise

Les activités institutionnelles et funéraires à cet endroit ont commencé en 1976. Le demandeur opère le cimetière depuis plus de deux décennies. Depuis 2012, le demandeur (personne morale) a été intégré au groupe de cimetière lié à la compagnie Athos Services commémoratifs inc.

Les Jardins Urgel Bourgie desservent une clientèle constituée d'individus d'origines ethniques diverses et de confessions multiples. Cette réalité amène l'entreprise à devoir offrir des services de divers types, en fonction des croyances, coutumes et usages et de l'appartenance ou non du défunt à une communauté ethnique ou confessionnelle spécifique. En raison de cette diversité ethnique et confessionnelle accrue, de la nécessité d'offrir des services individuels, familiaux ou communautaires, de la recrudescence des inhumations avec monuments et de faible disponibilité de lots pouvant répondre à ces besoins, l'entreprise ne dispose plus des espaces requis pour permettre de répondre, à court et moyen terme, aux besoins exprimés (davantage de détails sur ces besoins en espace sont précisés à la section 5 *Nature institutionnelle du projet*).

2.1.2 Historique du dossier connu auprès de la Municipalité

En 2006, dans le cadre d'une demande de reconnaissance de droits acquis auprès de la CPTAQ pour l'exploitation d'un cimetière avant l'entrée en vigueur de la LPTAA, la Ville de Laval a été sollicitée par l'exploitant afin d'obtenir son approbation pour pouvoir déposer la demande à la CPTAQ. Le dossier déposé à la Ville portait sur les lots 1 855 848, 1 855 842 et 2 421 192, représentant une superficie de 16,17 ha. À la séance publique de son comité

exécutif tenue le 27 avril 2005, la Ville de Laval a appuyé la demande du requérant portant sur les trois lots précités. Dans le cadre de ces démarches, la CPTAQ a finalement autorisé l'usage cimetière sur une superficie d'environ 7,4 ha sur le lot 2 421 192 et une partie du lot 1 855 842 (décision 342248).

Ensuite, en 2009, dans le cadre d'une deuxième demande auprès de la CPTAQ, celle-ci pour une utilisation à des fins autres que l'agriculture sur une superficie de 4,38 ha sur le lot 1 855 842, la Ville de Laval a encore une fois été sollicitée afin d'obtenir son approbation afin de permettre l'agrandissement du cimetière en exploitation. Dans une résolution adoptée le 30 juillet 2008 portant le numéro Ce-2008-5583, la Ville de Laval a recommandé à la CPTAQ d'accepter la demande puisque cette dernière était conforme au zonage en vigueur (règlement L-2000). La CPTAQ a autorisé l'utilisation à des fins autres qu'agricoles (décision 358890).

La Ville de Laval connaît donc les intentions d'agrandissement du cimetière depuis 2006 par le biais des demandes faites à la CPTAQ et elle était en accord avec ces dernières. De surcroît, la Ville a donné son appui formel à cet agrandissement par les résolutions de son comité exécutif à travers les années et a donc encouragé la continuation du développement du cimetière pour l'ensemble du lot 1 855 842 visé par la présente demande.

2.1.3 Zonage des lots visés par la demande

Le site à l'étude est actuellement conforme en regard du règlement transitoire de la Ville de Laval applicable, permettant ainsi l'exploitation d'un cimetière. Il est à noter que le règlement de zonage précédemment applicable couvrait exclusivement les lots 1 855 848, 1 855 842 et 2 421 192 au niveau de l'usage « cimetière », ce qui atteste bien du caractère distinctif du site à l'étude et de la compréhension passée de la Ville de Laval quant aux besoins expansifs de l'entreprise à long terme lors de l'établissement du zonage dans le secteur.

2.1.4 Nature expansive de l'usage

Dans les demandes antérieures faites à la CPTAQ et entérinées par la Ville de Laval, la nature expansive de l'usage cimetière a été évoquée ; c'est-à-dire que l'implantation d'un cimetière ne peut pas, par définition, s'effectuer en quelques années seulement et qu'il s'agit plutôt d'un projet dont le développement s'échelonne sur plusieurs dizaines d'années. En effet, dans la demande d'utilisation à des fins autres qu'agricoles auprès de la CPTAQ de 2009, le demandeur a clairement établi que les superficies accordées allaient pouvoir répondre aux besoins de services commémoratifs pour une période entre 12 et 20 ans. Treize années plus tard, la présente demande suit donc l'échéancier d'expansion le plus serré qui avait été évoqué lors de la dernière demande à la CPTAQ. Cela démontre d'une part l'expertise que possède le demandeur dans la gestion des services commémoratifs, mais également les réels besoins d'espaces commémoratifs pour la communauté de la Ville de Laval.

Les agrandissements à venir permettront de répondre à un besoin grandissant en plus de maximiser les installations et les services existants. En effet, Les Jardins Urgel Bourgie possèdent déjà les équipements nécessaires et la main-d'œuvre qualifiée pour offrir ces services sur le site. Le cimetière comprend de nombreux lieux et sépultures qui appartiennent à la même famille et à la même communauté, et ce, depuis plusieurs générations dans certains cas. Ces communautés désirent que ses membres et celles d'une même famille puissent demeurer regroupés et être inhumés au sein du même cimetière. Pour ce faire, Les Jardins Urgel Bourgie doivent s'assurer de disposer de l'espace requis pour répondre aux besoins de la population. Ainsi, il est nécessaire que le demandeur puisse planifier son projet à long terme.

De plus, les contraintes liées à l'exploitation d'un cimetière font qu'il n'y a pas, dans la grande région de Montréal, de terrain facilement disponible possédant l'espace suffisant et les infrastructures requises pour répondre à long terme aux besoins de la population et pouvant être acquis par Les Jardins Urgel Bourgie. Sans compter que d'implanter un tout nouveau cimetière ailleurs comporterait des enjeux significatifs à l'égard de la population desservie, en plus d'occasionner des dédoublements importants à l'égard des infrastructures, des espaces requis et des équipes affectées à l'opération, à l'aménagement et à l'entretien des lieux, sans compter le manque d'espace disponible pour recevoir une infrastructure telle qu'un cimetière. L'ensemble de ces difficultés met en lumière l'impossibilité de concrétiser un projet d'un nouveau cimetière dans un autre secteur.

L'agrandissement demandé permettra donc de desservir convenablement l'ensemble de la population. Il est important de ne pas oublier que les services institutionnels offerts par le demandeur répondent ultimement aussi aux besoins commémoratifs des producteurs ainsi que des intervenants du monde agricole. En ce sens, l'impact de cet agrandissement est considéré comme limité sur le territoire lavallois. La superficie du cimetière n'est qu'une partie bien circonscrite du territoire agricole lavallois. Puisque l'usage cimetière à l'endroit de la demande est déjà bien intégré au territoire agricole, il apparaît essentiel d'en maximiser l'occupation pour la population, mais également pour éviter un éparpillement de cet usage ailleurs en territoire agricole.

De plus, il convient de mentionner que la nature expansive évoquée de l'usage cimetière nécessite aussi de conserver une prévisibilité pour le demandeur en considérant l'ampleur des investissements nécessaires, en plusieurs phases de développement (voir la figure 2 pour la délimitation des phases de développement). À elle seule, la phase 1 du cimetière, soit les 7,4 ha associés à la décision CPTAQ 342248, constitue un projet d'une valeur de ██████ \$, incluant l'agrandissement du bâtiment principal et des mausolées. Le développement de la phase 2, soit les 4,38 ha autorisés par la CPTAQ au dossier 358890, représentera à terme un projet d'une valeur de plus de ██████ \$, un montant de ██████ \$ ayant déjà été investi dans le développement de cette phase. L'expansion prévue de la phase 3 du cimetière, soit l'agrandissement présenté dans ce document, constituera quant à elle un projet d'une ampleur monétaire de plus de ██████ \$, un montant de ██████ \$ ayant déjà été investi dans le développement de cette phase.

En considérant les sommes importantes investies dans le développement du complexe funéraire depuis des décennies, il apparaît d'autant plus important d'être cohérent avec les autorisations émises par le passé en autorisant aussi le présent agrandissement demandé. Cet agrandissement permettra de maximiser l'usage cimetière pour les lots visés par la présente demande, comme il est prévu au règlement de zonage, en évitant de créer un important préjudice financier au demandeur.



Figure 2 Phase de développement du site du demandeur (réf. : Google Earth)

2.1.5 Bonne intégration possible des cimetières en territoire agricole

Il serait illusoire et faux de prétendre qu'un cimetière peut avoir une vocation agricole professionnelle au même titre qu'un producteur agricole. Cela dit, il serait aussi excessif d'affirmer que tout projet non explicitement agricole en territoire agricole est un projet de trop, non justifiable d'emblée, sans trop d'égard à l'usage autre qu'agricole prévu.

En ce sens, dispenser des services commémoratifs répond assurément à des besoins fondamentaux non négligeables : le devoir de mémoire d'une société, la construction des identités culturelles des communautés ainsi que la nécessité d'espaces de recueillement et d'un accompagnement dans le processus de deuil des individus. De plus, il est plus facile d'intégrer un cimetière au territoire agricole que dans le cas d'autres projets plus destructeurs et invasifs, tels que : l'élargissement d'une autoroute, la construction d'une tour à condo ou la construction d'un centre commercial. Bref, chaque type de projet peut présenter plus ou moins de contraintes pour le milieu agricole environnant malgré les superficies pouvant être touchées. Dans le développement d'un projet de cimetière, des actions concrètes peuvent être prises afin de s'assurer que le cimetière aura des impacts les plus limités possible sur le territoire agricole. Des mesures concrètes pour y parvenir sont présentées à la section 5.1 *Intégration dans le milieu d'accueil agricole*.

2.2 Potentiel acéricole

Un potentiel acéricole probable est identifié par le service de carte en ligne de la CPTAQ dans le boisé se trouvant au sud de l'agrandissement demandé, soit environ 1,12 ha du lot visé par la demande. Toujours selon la carte en ligne de la CPTAQ, la totalité de ce peuplement forestier est répartie sur trois lots, pour une superficie totale d'environ 2,30 ha. De plus, les photos aériennes les plus récentes (janvier 2021, Google Earth) permettent de constater qu'une partie de ce peuplement a été bûché sur le lot voisin.

La visite du 6 octobre 2021 a permis d'identifier la présence de 44 érables argentés (*Acer saccharinum*) sur le lot visé par la présente demande, tous dans un état de santé vigoureux, avec des diamètres à hauteur de poitrine (DHP) entre 10 et 48 cm (DHP moyen de 23,6 cm). En se basant sur les tableaux de référence du Centre Acer¹ et du MAPAQ², le nombre d'entailles actuel a été estimé sur la base suivante du DHP : DHP de moins de 20 cm : 0 entaille ; DHP entre 20 et 40 cm : 1 entaille ; DHP entre 40 et 60 cm : 2 entailles ; DHP entre 60 et 80 cm : 3 entailles ; et DHP de plus de 80 cm : 4 entailles. Sur cette base, le potentiel acéricole actuel sur le lot a été évalué à 30 entailles au total, soit : 16 arbres à 0 entaille, 26 arbres à 1 entaille et 2 arbres à 2 entailles.

Sur la base des informations indiquées aux deux précédents paragraphes, il apparaît que le potentiel acéricole sur le lot de la demande est négligeable. En effet, la petitesse du peuplement, son isolement par rapport à d'autres boisés et les efforts techniques qui seraient nécessaires pour le mettre en exploitation sont tous des éléments indiquant que ce peuplement forestier ne semble pas présenter d'intérêt acéricole pour une exploitation professionnelle. De plus, le demandeur a retiré des superficies de son projet le cœur de ce boisé. Dans tous les cas, il ne compte pas couper l'ensemble des arbres de ce boisé présents sur les superficies demandées, mais plutôt les intégrer dans l'aménagement paysager de son projet. En ce sens, la majorité des érables identifiés ne devraient pas être coupés lors de la réalisation du projet. Pour ces raisons, aucun diagnostic forestier d'un ingénieur forestier n'a été produit.

¹ Allard, B. G. 1999. *Info fiche acéricole no 140a0599 : L'entailage des érables*. Centre de recherche de développement et de transfert technologique en acériculture (Centre ACER). URL : https://gestion.centreaecer.qc.ca/fr/UserFiles/Publications/75_Fr.pdf

² Boily, A. 2001. *L'entailage et le rendement*. Direction régionale de Chaudière-Appalaches, MAPAQ. URL : <https://www.agrireseau.net/erable/documents/acer15.pdf>

3 Stratigraphie

La zone d'agrandissement projetée correspond majoritairement à des friches agricoles (couverture d'herbacées et plusieurs arbustes présents) et à un boisé non aménagé. Le secteur projeté sur le lot 1 855 842 présente un relief majoritairement plat, bordé de fossés permettant le drainage du site, avec des parcelles uniformes et la présence d'un milieu humide à l'intérieur du boisé au sud (marécage arborescent). Compte tenu de la division des parcelles présentes sur le terrain, quatre profils de sol au total, soit un par secteur distinct, ont été réalisés à la pelle ronde afin d'obtenir les informations nécessaires pour la description stratigraphique des sols.

Selon l'étude pédologique « Les sols de l'île de Montréal, de l'île Jésus et de l'île Bizard »³, la majorité de la zone projetée appartient aux séries Macdonald et Châteauguay (textures argileuses). Leurs sols sont naturellement mal drainés à modérément bien drainés. Leurs formations résultent du dépôt de matériaux fins sur des tills calcaires ; leur profondeur moyenne est de 61 cm (2,5 pieds) pour la série Macdonald, tandis que les sols de la série Châteauguay peuvent varier de moins de 10 cm (quelques pouces) à environ 120 cm (quatre pieds). En outre, ces sols présentent peu de pierres aussi bien en surface que dans le profil, bien que la série Châteauguay puisse présenter une couche de gravier en sous-sol.

Malgré les informations avancées dans l'étude pédologique, les matériaux meubles observés dans les profils réalisés s'apparentaient davantage à des textures loameuses. Selon les profils, il a été possible de creuser à une profondeur entre 45 et 60 cm avant d'atteindre une couche compacte de sol.

Les profils 1, 2 et 4, tous réalisés dans les friches agricoles, présentaient des horizons comparables. Leur horizon de surface (H1) était enrichi en matières organiques sur les 20 à 35 premiers centimètres (présence plus notable des racines dans les 10 premiers centimètres, jusqu'à 25 cm) et présentait une structure grumeleuse. Une présence de particules argileuses était notable dans les deux premiers horizons, tandis que les derniers horizons (H3) contenaient plus de sable avant d'atteindre le fond compacté des profils. La présence notable de gravier dans le profil, soit dans le fond du profil, n'a été observée que pour l'un des trois profils (profil 2). Le profil 3, soit le profil creusé dans le boisé, présentait quelques caractéristiques distinctives par rapport aux autres profils, malgré la texture loameuse comparable observée. Le sol à la surface était partiellement recouvert de litière forestière, autrement le sol se trouvait à nu. Un horizon de surface (H1) d'environ 20 cm était présent, enrichi en matière organique et présentant une texture loameuse avec des traces d'argile. Par la suite, bien que présentant toujours une bonne structure dans l'horizon H2, le profil devenait plus sableux, jusqu'à atteindre une couche compacte sableuse orange jaune à 50 cm de profondeur. Les tableaux 1 et 2 résument les caractéristiques des profils réalisés sur le site.

³ Lajoie, P. G., & Baril, R. 1956. *Les sols de l'île de Montréal : de l'île Jésus et de l'île Bizard dans la province de Québec*. Service des fermes expérimentales, ministère de l'Agriculture du Canada et Division de sols, ministère de l'Agriculture de Québec, en collaboration avec l'École supérieure d'agriculture de Sainte-Anne-de-la-Pocatière, Université Laval et le Collège Macdonald, Université McGill. URL : <https://sis.agr.gc.ca/siscan/publications/surveys/pq/pq41/index.html>

Tableau 1 Caractéristiques comparables des profils 1, 2 et 4 – Friches agricoles

Horizon	Épaisseur (cm)	Texture	Structure
Matière organique	0	Pas de litière accumulée en surface, couvert dense d'herbacées et présence de plusieurs d'arbustes	-
H1	20 - 35	Loam argileux sableux brun noir	Grumeleuse
H2	10 - 20	Loam argileux sableux brun clair	Agrégats lâches
H3	20	Loam sableux plus grossier brun beige gris	Massive, présence de compaction
Note		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Présence de racines majoritairement dans les 20 à 25 premiers centimètres ▪ Quelques marbrures observées dans l'horizon H2 (profil 1 et 4) ▪ Bonne structure dans les horizons H1 et H2, avant d'atteindre une couche plus compacte (H3) ▪ Présence notable de gravier dans l'horizon H3 (profil 2) ▪ Présence de microfaune observée dans l'horizon de surface : fourmis (profil 1), vers de terre (profil 2) 	

Tableau 2 Caractéristiques du profil 3 – Boisé non entretenu

Horizon	Épaisseur (cm)	Texture	Structure
Matière organique	0	Peu de litière forestière en surface (feuilles mortes et mousses ne couvrant pas l'ensemble de la surface du sol)	-
H1	20	Loam argileux sableux brun noir	Grumeleuse
H2	20 - 30	Loam sableux brun clair roux	Structure lâche
H3	10	Sable orange jaune	Massive, présence de compaction
Note		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Présence de racines jusqu'à 30 cm de profondeur ▪ Quelques marbrures observées dans l'horizon H2 ▪ Présence notable de gravier dans le fond du profil (H3) ▪ Bonne structure dans les horizons H1 et H2, avant d'atteindre une couche plus compacte (H3) 	

Les distances séparatrices nécessaires du ruisseau de la branche Archambault (cours d'eau intermittent) seront conservées lors de la réalisation du projet. Autrement, la caractérisation du milieu naturel du site a révélé la présence d'un marécage arborescent dans le boisé au sud du lot. Si nécessaire, une demande d'autorisation en vertu du paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 22 de la LQE sera déposée au MELCC et permettra de régulariser la situation quant à une perturbation éventuelle du milieu humide se trouvant sur le site à l'étude. Ainsi, la zone d'étude prévue sera conforme aux réglementations en vigueur auprès du MELCC, notamment la *Loi sur la conservation des milieux humides et hydriques*, une fois l'ensemble des autorisations obtenues.

4 Description du sol arable

Comme mentionné à la section précédente, la couche arable (30 premiers centimètres de surface) correspond majoritairement à des sols présentant une texture loameuse. Les analyses de sol ont permis de confirmer que la texture variait de loam sableux à loam argileux pour les friches agricoles et qu'elle correspondait à un loam sableux dans le cas du boisé. Les sols du site sont généralement bien stratifiés, poreux, exempts de pierres et de gravier en surface (horizons H1 et H2). Leur structure est principalement grumeleuse et lâche, meuble, avec des racines pouvant se trouver jusqu'à 35 cm en profondeur.

En ce qui concerne les friches agricoles, on trouve des sols neutres (pH de 7 à 7,1) qui comportent une bonne teneur en matière organique (de 4,9 à 6,1 %). Les échantillons de sols prélevés révèlent une teneur en P de très pauvre à très bonne (46 à 122 kg/ha), des ISP de bon à très bon (3,3 à 7,5 %), ainsi qu'une teneur riche en K (254 à 309 kg/ha). Quant au sol du boisé, il est neutre (pH de 7,0) avec une teneur en matière organique riche (8,5 %). L'échantillon prélevé révèle une teneur en P très pauvre (30 kg/ha) et un ISP pauvre (2,2 %), mais une teneur très bonne en K (266 kg/ha). Le certificat d'analyse de sol se trouve à l'annexe 5, soit les échantillons 774119 (profil 1), 774120 (profil 2) et 774125 (profil 4) correspondant aux friches agricoles et l'échantillon 774124 (profil 3) correspondant au boisé.

5 Justifications de la pertinence du projet

5.1 Nature institutionnelle

La présente demande n'inclut pas de plan de réaménagement et de restauration habituellement demandé par la CPTAQ étant donné la nature institutionnelle du projet. Elle est présentée à titre de demande d'autorisation à des fins autres que l'agriculture et non à titre de demande d'exclusion du territoire agricole puisque la LPTAA juge irrecevable une demande d'exclusion déposée par des demandeurs autres qu'une municipalité régionale de comté (MRC) ou une municipalité locale (art. 65 de la LPTAA). La présente manière de procéder est calquée sur elle préconisée par le passé lors de la délivrance d'autorisation CPTAQ pour l'agrandissement de cimetière, même s'il est évident qu'un cimetière aménagé en territoire agricole constitue un usage plutôt permanent du territoire agricole (pas de retour à l'agriculture prévu dans un horizon prévisible). Aussi, comme spécifié à la section 2, le zonage du lot visé par la demande est conforme à l'usage prévu.

En outre, le demandeur, Les Jardins Urgel Bourgie Laval, est en mesure de démontrer que sa demande est justifiée au regard des besoins actuels de nouveaux espaces commémoratifs. En effet, bien que le terrain ne soit pas entièrement aménagé à ce jour, la majorité des espaces commémoratifs découlant du dernier agrandissement du cimetière jardin autorisé (décision 358890) sont déjà vendus. Selon les informations disponibles par le demandeur, environ 60 % des espaces provenant de cette dernière phase sont déjà comblés (2,63 ha sur 4,38 ha). Le reste des espaces commémoratifs disponibles devrait être rapidement comblé en 2022 puisque plusieurs communautés ont déjà démontré leur intérêt d'acheter des blocs comptant 500 à 1 000 lots à la fois dans les prochains mois. Un seul de ces espaces de 500 à 1 000 lots peut occuper une superficie de 300 m² par bloc. Cette dernière tendance n'intègre pas non plus les besoins d'achat de terrains individuels également présents (superficie par terrain individuel de 2,5 m²). Il est important de préciser que les aménagements avec des blocs de 500 à 1 000 lots ont des configurations tout à fait distinctes des aménagements liés à la vente de terrains individuels, par exemple : positionnement des chemins d'accès, présence ou non de monuments et types de monument différents selon le cas.

Ainsi, il est prévu que la vente des espaces encore disponibles en lien avec le dernier agrandissement sera complétée d'ici la fin de 2022. Cette prévision est conséquente avec la dernière demande présentée à la CPTAQ en 2009 qui précisait que le dernier projet d'agrandissement pourrait répondre aux besoins pour une période variant de 12 à 20 ans. L'espace supplémentaire de 3,70 ha demandé permettrait de répondre aux besoins pour une période de 7 à 10 ans.

Comme évoqué précédemment, le milieu commémoratif actuel doit être en mesure de répondre à une modification des besoins en espaces commémoratifs par rapport aux besoins passés, notamment liés aux besoins d'une clientèle constituée d'individus d'origines ethniques diverses et de confessions multiples. Cette réalité a comme impact que Les Jardins Urgel Bourgie Laval doivent offrir des services de divers types, en fonction des croyances, coutumes et usages et de l'appartenance ou non du défunt à des communautés ethniques ou confessionnelles spécifiques. Cela se traduit par la nécessité d'offrir davantage de services individuels, familiaux et communautaires, et de répondre à la recrudescence des inhumations avec des monuments et autres conditions spécifiques. Tous ces services nécessitent la disponibilité de plus d'espace pour agrandir le complexe funéraire visé par la demande. À titre d'exemple, les rites funéraires

musulmans comprennent les étapes suivantes : la toilette funéraire, le linceul, la prière funéraire et l'enterrement. Chacune de ces étapes nécessite des installations adaptées et ne peut pas nécessairement s'effectuer dans n'importe quel cimetière⁴. De plus, il est important de garder à l'esprit que les besoins des différentes communautés composant les croyants de confession musulmane (sunnites, chiite, etc.) peuvent également varier. Cela peut notamment s'exprimer par un besoin de regrouper les installations commémoratives par communautés à l'intérieur d'un même cimetière, la nécessité d'une proximité entre la communauté et le cimetière ainsi que le besoin pour les différentes communautés d'avoir accès à diverses options commémoratives musulmanes (cimetière musulman, carré musulman et rapatriement)⁵.

En sus, il convient de mentionner que le vieillissement de la population du Québec, phénomène déjà bien documenté, contribue à accroître la demande en service commémoratif et justifie encore davantage la réalisation du présent projet. En effet, une hausse du nombre de décès est constatée présentement, liée notamment « à l'arrivée progressive des générations nombreuses du baby-boom aux âges avancés où la mortalité est élevée ». Le contexte pandémique des dernières années a aussi accentué le nombre de décès annuel au Québec, augmentant par la même occasion les besoins en services commémoratifs. Seulement au courant des neuf premiers mois de l'année 2020, une hausse de 11 % des décès a été enregistrée au Québec (de 50 200 en 2019 à 55 500 en 2020). Bien que cette hausse ait été qualifiée d'exceptionnelle par les analyses démographiques⁶, il n'en demeure pas moins qu'elle a accéléré les besoins en espace commémoratif.

Ce vieillissement de la population affecte l'ensemble de la population et des communautés confessionnelles au Québec. En ce sens, bien que la clientèle du demandeur se diversifie avec les années, il convient de spécifier que l'augmentation des besoins en services commémoratifs est aussi une réalité pour les communautés chrétiennes (catholiques, orthodoxes, protestantes, etc.), historiquement plus présentes au Québec. Cette même réalité s'applique aux gens se définissant comme athée, qui peuvent également se prévaloir de certains services commémoratifs sans appartenir à une confession précise.

5.2 Intégration dans le milieu d'accueil agricole

Comme évoqué à la section 2, le demandeur est déjà bien intégré dans la communauté agricole environnante, ainsi que lavalloise dans son ensemble, et il est sensible à la préservation du territoire agricole. En ce sens, la prochaine section décrit d'abord ce milieu d'accueil agricole. Ensuite seront exposés les impacts positifs projetés des activités en cours et du projet d'agrandissement du demandeur au regard du territoire agricole et des orientations en place à la Ville de Laval.

5.2.1 Communauté agricole environnante

Les entreprises agricoles environnantes ont été sommairement documentées dans un rayon d'environ 3 km du site. Cet exercice a permis d'identifier 13 entreprises au total, œuvrant directement dans la production agricole. De celles-ci, la majorité (9/13) et près de la moitié

⁴ Association de la sépulture musulmane au Québec (ASMQ). s. d. *Rites funéraires musulmans*. ASMQ. Page consultée le 20 avril 2022. URL : <https://www.sepulturemusulmane.org/fr/rites-funeraires-musulmans>

⁵ Rachédi, L., Idir, M. & Sarenac, J. 2018. *Carrés, cimetières et musulmans. Les impensés de l'immigration et de la citoyenneté au Québec*. Diversité urbaine, 18, 47–66. <https://doi.org/10.7202/1059591ar>

⁶ Institut de la Statistique du Québec. 2020. *Le bilan démographique du Québec. Édition 2020*, Québec, L'Institut, 183 p. URL : <https://statistique.quebec.ca/fr/fichier/bilan-demographique-du-quebec-edition-2020.pdf>

(6/13) se trouvent respectivement dans un rayon de 2 km et de 1 km du site. Il s'agit principalement d'entreprises en productions maraîchères (fruits et légumes) et ornementales (fleurs, arbustes et arbres), qui cultivent aussi bien en champs qu'en serres, comprenant des vergers (pomme, poire et prune), un vignoble et une pépinière. La distribution des produits de ces entreprises s'effectue directement par la vente à la ferme et en kiosque, auprès de grossistes ainsi que par la vente de paniers biologiques. À cela s'ajoutent, dans une moindre mesure, quelques élevages, dont une écurie, ainsi que la présence de grandes cultures comprenant des pâturages.

Sur les 3 037 ha au total compris dans ce rayon de 3 km du site, environ 1 791 ha se trouvent en territoire agricole désigné, incluant l'ensemble des infrastructures routières, commerciales et résidentielles (le reste des superficies se trouve en dehors du territoire agricole).

Afin de donner un aperçu de la dynamique de ce territoire, quelques analyses spatiales à partir d'images aériennes à jour ont été effectuées. En chiffre, il a été évalué que les parcelles en culture, incluant les haies brise-vent en bordure de champ, représentaient environ 1 236 ha. Il est important de souligner que ce dernier chiffre surévalue les parcelles en culture puisqu'il inclut l'ensemble des infrastructures routières, commerciales et résidentielles ; toutefois, exclure ces éléments constituerait une analyse spatiale trop laborieuse en comparaison au besoin de précision nécessaire pour donner un portrait sommaire du territoire agricole concerné. Autrement, les installations des serres correspondent environ à 14 ha (serres et bâtiments auxiliaires de production). Les superficies boisées et en friche représentent quant à elles environ 541 ha de ce territoire agricole. L'analyse de l'utilisation de ces boisés à des fins agricoles (acériculture/sylviculture) n'a toutefois pas pu être effectuée par manque de données publiques fiables et facilement accessibles.

5.2.2 Développement d'un cimetière écologique

Désireux d'aller plus loin que le cimetière traditionnel, le demandeur désire que l'agrandissement prévu du cimetière soit tourné vers l'avenir, intégrant de nouveaux concepts plus écologiques. Dépasant la notion de cimetière jardin, le cimetière à venir sera résolument écologique.

Un cimetière jardin se définit par un développement où l'occupation végétale est plus importante que l'occupation minérale et qui comprend des sentiers organiques et non quadrillés, enherbés et arborés, des mares, des fontaines, des monticules et des ruisseaux, où la biodiversité des essences arboricoles est un critère important.

Le cimetière écologique se définit quant à lui par son faible impact écologique grâce à l'adoption de différentes pratiques écoresponsables. En ce sens, le demandeur travaille depuis des années avec une firme multidisciplinaire en architecture paysagère, en design urbain et en urbanisme afin d'implanter ces pratiques dans ses cimetières à travers le Québec. La liste suivante brosse un portrait, non exhaustif, des pratiques écoresponsables mentionnées dans le plan directeur de développement du site à l'étude :

- ▶ Conserver les milieux humides et les intégrer au développement ;
- ▶ Réduire l'utilisation de pesticides ;
- ▶ Amoindrir les îlots de chaleur associés aux espaces de stationnement ;
- ▶ Favoriser la plantation d'arbres et d'une plus grande superficie de canopée ;
- ▶ Intégrer des bonnes pratiques de gestion des eaux (ex. : zones de biorétention) ;
- ▶ Ajouter des écrans végétaux ;
- ▶ Favoriser les espaces réservés aux piétons ;

- ▶ Végétaliser les talus des fossés ;
- ▶ Protéger les végétaux existants durant les travaux d'aménagement.

Tous ces efforts de modification de la pratique des services funéraires et de l'aménagement du site associé sont déployés dans une optique écologique, mais également d'intégration au milieu d'accueil. En effet, Les Jardins Urgel Bourgie ont le souci de réaliser un agrandissement du cimetière existant qui sera respectueux de son environnement d'accueil et qui ne générera pas d'impacts négatifs pour ses voisins. Le cimetière est présent depuis près de 40 ans : il ne présente pas de problématique avec les propriétés avoisinantes et n'engendre pas d'impacts négatifs sur les activités agricoles à proximité. Les Jardins Urgel Bourgie souhaitent que ce bon voisinage se poursuive et mette en place des méthodes de réalisation et d'exploitation qui permettront de conserver cette harmonieuse cohabitation.

5.2.3 Aménagement paysager important

Le développement d'un cimetière est un projet d'envergure qui implique directement l'utilisation de différents services et produits agricoles. D'abord, l'implantation initiale des espaces commémoratifs implique des travaux d'aménagement paysager : préparation du terrain, achat de végétaux, ensemencement, plantation d'arbres, remblai de terre végétale, travaux de terrassement, utilisation de compost et/ou d'engrais. Par la suite, chaque année, un entretien minimum des espaces aménagés est nécessaire : tonte du gazon, taille des arbres, plantation des espèces annuelles, etc. De manière indirecte, à ces activités peut s'ajouter l'achat de fleurs et d'autres végétaux par les proches des défunts lorsqu'ils viennent se recueillir sur les sépultures.

L'utilisation de ces différents services et produits agricoles constitue des revenus directs pour différents intervenants du milieu agricole et fournisseurs complémentaires à ce milieu : producteurs agricoles de végétaux ornementaux, pépiniéristes, compagnies d'aménagement paysager et vendeurs d'intrants. À lui seul, le groupement de cimetières dont fait partie le demandeur, avec ses cinq sites en activités à travers le Québec, dépense environ ██████\$ par année dans l'achat de ces services et produits agricoles. De ce montant, environ ██████\$ sont liés au site de Laval visé par la présente demande.

Plus encore, pour son site de Laval, le demandeur s'approvisionne directement auprès de producteurs et commerçants locaux, dont : Ferme d'Auteuil (localisée à moins de 500 m du cimetière), Gazonnière Bastien et Transport Maurice Racicot (achat de terre).

5.2.4 Conservation et augmentation des superficies boisées

La présence de boisés en territoire agricole contribue à la protection de la biodiversité, aussi bien pour la flore (arbres et arbustes) que la faune (mammifère, oiseaux et insectes). La présence de ces arbres permet de mieux contrôler l'érosion éolienne des terres en agissant à titre de brise-vent et l'érosion hydrique en favorisant l'infiltration de l'eau en limitant le déplacement possible des particules de sols. De plus, les oiseaux ainsi que les chauves-souris proliférant dans ces boisés se nourrissent d'insectes, ce qui peut aider à contrôler les ravageurs des cultures⁷ et donc favoriser la réduction de l'utilisation d'insecticides par les producteurs agricoles. Ce dernier élément constitue non seulement un gain potentiel pour les producteurs agricoles en ce qui a trait à l'entreprise (coûts et temps moindres sans application, risques sur la santé diminués), mais également une réduction des impacts négatifs potentiels sur

⁷ Gouvernement du Québec. 2022. *Les boisés de fermes : précieusement conservés par nos agriculteurs*. Gouvernement du Québec, Québec. Page consultée le 20 avril 2022. URL : <https://www.quebec.ca/nouvelles/actualites/details/boises-fermes-precieusement-conserves-agriculteurs>

l'environnement (limitation des perturbations possibles sur les insectes indigènes et la qualité de l'eau, diminution du risque de dérive des pesticides appliqués) et sur la santé humaine de la communauté. Puisqu'en production maraîchère, selon la culture, plusieurs applications phytosanitaires peuvent être nécessaires au courant de la même saison de culture, toute diminution de la fréquence ou du taux d'application constitue un gain notable. Plus encore, la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)⁸ et la Ville de Laval⁹ ont des objectifs de conservation des boisés métropolitains (bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain) visant à conserver des corridors écologiques en zone urbaine permettant de protéger la biodiversité.

Le présent projet du demandeur s'inscrit parfaitement dans les gains pour le milieu agricole et les objectifs de conservation de la CMM ainsi que de la Ville de Laval. En effet, un boisé comprenant un milieu humide se trouve déjà sur le site de l'agrandissement et il est prévu d'en assurer la conservation. Plus encore, le concept de jardin écologique proposé augmentera à terme le couvert forestier du secteur.

5.2.5 Protection de la ressource « eau »

La préservation des ressources en eau en quantité et en qualité est un enjeu d'importance globale, directement lié à la production agricole. Aussi bien l'exploitation du cimetière existant que l'agrandissement projeté du cimetière écologique ont et auront un impact positif au regard de la protection de la ressource « eau ».

En comparaison à la friche agricole actuellement présente à l'endroit de l'agrandissement projeté, le demandeur prévoit planter plus d'arbres et diversifier les espèces végétales présentes. Cela permettra d'augmenter la quantité et la qualité du couvert végétal, ainsi que d'accroître l'occupation du sol avec différents types de complexes racinaires. Ces aspects peuvent avoir un impact positif sur la protection de la ressource « eau », notamment :

- ▶ Réduire l'érosion des particules de sols ;
- ▶ Limiter le transport de contaminants jusqu'au cours d'eau à proximité (matières en suspension, azote, phosphore, pesticides, etc.) ;
- ▶ Augmenter la résilience de l'écosystème face aux épisodes de sécheresse et de grands apports d'eau (augmentation de la capacité de rétention en eau du milieu) ;
- ▶ Favoriser l'établissement d'un écosystème et de processus physiologiques des organismes permettant de purifier naturellement les ressources en eau (milieu humide, faune, flore, champignon et bactérie).

Ainsi, la conservation de milieu naturel et l'implantation d'espaces végétalisés plus diversifiés, présents de manière permanente, sont des facteurs significatifs dans le cadre du projet du demandeur qui contribueront à optimiser le cycle géobiochimique de l'eau, favorisant ainsi la filtration et la purification naturelle de l'eau.

⁸ CMM (2019). *Plan d'action 2019-2023 du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)*. CMM, Montréal. 36 p. URL : https://cmm.qc.ca/wp-content/uploads/2020/08/Plan_Action_2019-2023_pmad.pdf

⁹ Ville de Laval (2020). *Plan de conservation et de mise en valeur des milieux naturels*. Ville de Laval, Laval. 153 p. URL : <https://www.laval.ca/Documents/Pages/Fr/Citoyens/environnement-recyclage-et-collectes/trame-verte-bleue-plan-conservation-milieux-naturels.pdf>

5.2.6 Présence de bandes riveraines riches

En bordure des cours d'eau, il est exigé par la réglementation en vigueur que les producteurs agricoles conservent une bande riveraine (bande végétalisée non cultivée) de 3 m. Cette directive a pour objectif d'assurer la préservation des ressources en eau, aussi bien essentielles aux activités agricoles qu'à la consommation d'eau potable humaine, et ce, malgré les pratiques culturales effectuées à proximité qui peuvent avoir un impact négatif sur la qualité de l'eau (travail de sol, application de fertilisation ou de pesticides). Il est bien documenté que le respect de ces bandes riveraines en territoire agricole présente plusieurs enjeux aussi bien pour les producteurs agricoles que les municipalités. En règle générale, les activités autres qu'agricoles exigent la présence d'une bande riveraine d'un minimum de 10 m plutôt que 3 m¹⁰.

L'agrandissement projeté du cimetière est bordé au nord et à l'ouest par un cours d'eau qui a été caractérisé. Le demandeur devra donc respecter l'établissement d'une bande riveraine d'un minimum de 10 m. En accord avec le développement d'un cimetière écologique, il est prévu que le demandeur aménage ces bandes riveraines avec une diversité accrue d'arbres, d'arbustes et de végétaux. Cela contribuera significativement à la protection de la ressource « eau », sans compter que les activités commémoratives présentent un risque réduit de contamination de cette ressource en comparaison aux activités agricoles (pas de travail de sol répété, établissement d'un couvert végétal permanent, etc.).

5.2.7 Pollinisation et biodiversité de pollinisateurs

Plusieurs cultures maraîchères et fruitières, notamment les vergers, nécessitent l'intervention de pollinisateurs pour que les végétaux puissent être bien productifs et ultimement assurer une rentabilité nécessaire aux entreprises agricoles. Cette pollinisation s'effectue communément à l'aide de l'utilisation d'élevage d'abeilles domestiques, soit l'installation de ruches à proximité des cultures ayant besoin d'être pollinisées. Ces abeilles peuvent alors butiner des plantes se trouvant aux alentours de leur ruche sur des distances de plusieurs centaines de mètres, mais elles peuvent aussi voler sur quelques kilomètres selon la quantité et la qualité des ressources florales environnantes¹¹. Cela dit, outre l'abeille domestique, une foule d'insectes indigènes contribue à la pollinisation naturelle des végétaux en culture (bourdons, guêpes, mouches, papillons, coléoptères, etc.).

La survie des populations de pollinisateurs (domestiques et indigènes) n'est pas favorisée d'emblée par plusieurs pratiques culturales conventionnelles (habitats naturels altérés, utilisation de pesticides, manque de diversité florale, etc.). Pourtant, leur contribution à la pollinisation des cultures commerciales est bénéfique. Dans ce contexte, la conservation de milieux naturels ainsi que la présence d'espaces végétalisés diversifiés et permanents à proximité de parcelles agricoles permettent de favoriser la santé ainsi que la survie de ces pollinisateurs. En effet, d'une part, plusieurs de ces insectes ont besoin d'environnements naturels (sols, boisés) pour compléter leur cycle de vie, nicher en sécurité et survivre. D'autre part, la présence de ces environnements naturels offre à ces insectes l'accès à des ressources de qualité, exemptes de contaminants (diversité florale, eau)¹². Cela est d'autant plus vrai dans

¹⁰ Union des producteurs agricoles (UPA). s. d. *La réglementation*. UPA. Page consultée le 20 avril 2022. URL : <https://www.bandesperiveraines.quebec.ca/reglementation/>

¹¹ Dans le contexte de la présente demande, il a été considéré que les activités du site à l'étude pourraient interagir avec les abeilles, les autres pollinisateurs et les végétaux pouvant se trouver dans un rayon de 3 km (niche écologique et source de diversité florale), en accord avec la zone tampon établie pour déterminer l'emplacement de rucher dans un contexte de production de miel biologique dans la réglementation fédérale en vigueur CAN/CGSB-32.310 2020 *Systèmes de production biologique Principes généraux et normes de gestion* <https://www.tpsgc-pwgsc.gc.ca/ongc-cgsb/programme-program/normes-standards/internet/032-310/032-310-fra.html>

¹² Agriculture et agroalimentaire Canada (AAC). 2014. *Les insectes pollinisateurs indigènes et l'agriculture au Canada*. AAC. Ottawa. 47 p. URL :

le contexte des dernières années où un déclin mondial des populations d'abeilles a été documenté. L'Organisation des Nations Unies (ONU) considère même cet enjeu comme une menace à la sécurité alimentaire et à la nutrition à l'échelle mondiale¹³. Bien que ce déclin des populations d'abeilles soit un enjeu multifactoriel, non imputable seulement à l'agriculture, il n'en demeure pas moins que le maintien des populations d'abeilles et des autres pollinisateurs indigènes est un enjeu primordial à prendre en compte lorsqu'il est question de maintenir le potentiel du territoire agricole.

Le site du demandeur est l'un de ces milieux qui peuvent contribuer à la bonne santé et à la survie des pollinisateurs aussi bien domestiques qu'indigènes. C'est déjà le cas avec les sections du cimetière jardin existantes (couvert végétal permanent, présence d'aménagements floraux nombreux, etc.). L'agrandissement en cimetière écologique proposé augmentera encore davantage la quantité et la qualité d'espaces refuges pour les pollinisateurs présents en territoire agricole.

5.2.8 Utilisation raisonnée des produits d'entretien paysager

Comme mentionné précédemment, l'un des principes d'un cimetière écologique vise la réduction de l'utilisation de pesticides. Cela dit, il demeure nécessaire d'en utiliser dans certaines circonstances pour assurer l'entretien des installations végétales. Dans ces cas, dans une perspective de gestion raisonnée, plusieurs pesticides et autres produits d'entretien paysagers utilisés par le demandeur sont certifiés biologiques ou présentent un risque plus faible d'impact sur l'environnement.

Ces pratiques raisonnées du demandeur permettent de réduire les risques liés à ses activités sur l'environnement (écosystème, eau) et la santé humaine (travailleurs, communauté). En ce sens, l'exploitation du cimetière déjà en cours tout comme l'agrandissement projeté faisant l'objet de la présente demande d'autorisation comprennent des risques limités de réduire le potentiel agricole du territoire environnant.

5.2.9 Absence d'ajout de contrainte supplémentaire pour la poursuite des activités agricoles environnantes

La présence d'un prélèvement d'eau, d'une maison d'habitation, d'un immeuble protégé (parc municipal, camping, etc.) et la proximité au périmètre d'urbanisation d'une municipalité peuvent ajouter des contraintes aux producteurs agricoles au regard de la construction de bâtiments agricoles (bâtiment d'élevage et ouvrage de stockage) ainsi que par rapport à l'épandage de matières fertilisantes (gestion des odeurs, protection des ressources en eau). Comme spécifié au Schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval¹⁴, un cimetière n'entre pas dans la catégorie des immeubles protégés.

Ainsi, l'agrandissement proposé n'ajoute pas de contraintes à la poursuite des activités agricoles environnantes au regard de la réglementation en vigueur par rapport aux odeurs et à la protection des prélèvements d'eau, contrairement à beaucoup d'autres projets de développement en territoire agricole.

https://www.agrireseau.net/agriculturebiologique/documents/Les_insectes_pollinisateurs_indig%C3%A8nes_et_l%E2%80%99agriculture_au_Canada.pdf
¹³ ONU. 2019. *Le déclin des populations d'abeilles menace la sécurité alimentaire et la nutrition à l'échelle mondiale (ONU)*. ONU Info. Page consultée le 20 avril 2022. URL : <https://news.un.org/fr/story/2019/05/1043831#:~:text=Le%20nombre%20d'abeilles%20et,qui%20a%20pour%20effet%20de>

¹⁴ Ville de Laval. (2017). 7. *Document complémentaire, Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval*. Ville de Laval, Laval. 32 p. URL : <https://www.laval.ca/Documents/Pages/Fr/Citoyens/urbanisme-et-zonage/schema-amenagement.pdf>

5.2.10 Concordance avec une vision plus large du PDZA

Le Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la Ville de Laval énonce la vision suivante : « la zone agricole de la Ville de Laval se caractérisera par des activités agricoles durables ayant des liens étroits avec les consommateurs [...] et une grande capacité d'adaptation grâce à une volonté de demeurer à l'avant-garde. »¹⁵ Bien que le PDZA soit « un outil de planification » « visant à mettre en valeur et à favoriser le développement du potentiel territoire agricole »¹⁶, plus centré autour des activités de production, de transformation et de distribution de la filière agroalimentaire, il est pertinent de souligner comment cette vision peut s'articuler plus largement par rapport au projet d'agrandissement de cimetière du demandeur.

En référence aux éléments soulignés dans l'extrait de la vision du PDZA de la Ville de Laval, il apparaît important d'énoncer les points suivants. D'abord, l'un des principes fondateurs du développement durable est le volet social, soit de prendre en considération les différentes facettes culturelles faisant partie intégrante des activités humaines des communautés et des individus. Ensuite, au-delà d'une approche de consommation, chaque consommateur est un citoyen et ce citoyen peut lui-même faire partie des intervenants du milieu agricole. Les services commémoratifs répondant aux besoins essentiels de ces citoyens, il est important de les considérer dans le développement durable du territoire agricole. Enfin, la vision du PDZA mentionne la nécessité de faire preuve d'une grande capacité d'adaptation dans le développement du domaine agroalimentaire, principalement par rapport à la recherche et au développement ainsi qu'aux nouvelles technologies. Cela dit, il apparaît essentiel que cette capacité d'adaptation soit également mise à contribution dans le traitement des enjeux sociaux impliquant la gestion raisonnée du territoire agricole.

Face à l'enjeu complexe d'occupation du territoire que constitue l'agrandissement de cimetière en territoire agricole, il convient de garder à l'esprit les différentes facettes du développement durable, notamment l'aspect social, et surtout de trouver un équilibre dans l'occupation du territoire. Évidemment, le projet du demandeur n'est pas une activité agricole et n'est donc pas une activité directement visée par le PDZA. Cela dit, il concorde avec une vision du PDZA interprétée de manière plus large, davantage holistique par rapport à l'ensemble des aspects à considérer lorsqu'il est question de services commémoratifs. De plus, le projet contribue, à sa façon, à la préservation du territoire agricole, comme exposé précédemment, et, plus largement, à la protection de l'environnement.

5.2.11 Résumé de l'intégration du demandeur dans le milieu agricole

Le demandeur est bien conscient que l'actuel projet d'agrandissement de son cimetière à Laval recoupe l'enjeu sensible de la protection du territoire agricole. Cela dit, il trouve important de bien garder à l'esprit le contexte particulier de la demande par rapport à l'historique du site lors de l'analyse de la demande et, surtout, la bonne intégration de son site au territoire agricole environnant en comparaison à biens d'autres types de projets non agricoles.

Les impacts positifs du projet du demandeur détaillés précédemment sont réels et non négligeables. De nos jours, un territoire agricole dynamique ne se définit plus simplement par ses fonctions de production, mais aussi par ses fonctions sociales et environnementales ; ce

¹⁵ Service du développement économique de la Ville de Laval. 2016. *Dépliant du Plan de développement de la zone agricole de Laval*. Ville de Laval. 2 p.
URL : <https://lavaleconomique.com/fr/documentation>

¹⁶ MAMH. s. d. *Le plan de développement de la zone agricole*. Page consultée le 20 avril 2022. URL : <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/le-plan-de-developpement-de-la-zone-agricole/>

qui est communément défini par le concept de multifonctionnalité de l'agriculture. Cela inclut de considérer bien plus largement l'agriculture par rapport aux activités environnantes et complémentaires de la communauté, mais aussi de quelles manières ces activités non strictement productives ou non agricoles peuvent cohabiter avec les activités agricoles productives. L'exemple le plus probant concerne la gestion des enjeux environnementaux touchant le milieu agricole pour lesquels les activités non agricoles peuvent contribuer à la préservation des ressources nécessaires à la production agricole (biodiversité, eau). De même, sur le plan de l'aspect social, les cimetières du Québec sont bien implantés en territoire agricole depuis des décennies, ce qui constitue un élément distinctif du patrimoine québécois.

La poursuite des activités de ces lieux de mémoire et de recueillement, déjà bien implantés en territoire agricole, s'inscrit donc dans la continuité du développement organique de la communauté. Il apparaîtrait non réaliste de simplifier cet enjeu d'occupation du territoire en pensant pouvoir déraciner, sans impact négatif sur le tissu social des municipalités, l'ensemble des services commémoratifs des communautés agricoles, soit de les relocaliser totalement en territoire urbanisé ou industriel.

5.3 Préservation et amélioration du potentiel agricole

Tel qu'introduit en début de rapport (section 1), le demandeur a modifié son projet à la lumière des échanges qui ont eu lieu avec la Ville de Laval entre janvier et novembre 2022. Ces échanges ont résulté en plusieurs mesures concrètes qu'il est prévu de mettre en place, qui permettront de préserver ainsi que d'améliorer le potentiel du territoire agricole et le dynamisme des activités agricoles environnantes. Ces mesures se résument comme suit :

- ▶ Diminution de la superficie du projet de 4,3 à 3,7 ha :
Cet ajustement permet de limiter l'impact du projet sur le territoire agricole et de protéger l'intégrité du potentiel agricole de 0,6 ha. Cette superficie constitue la majorité du boisé se trouvant au sud du lot 1 855 842 ;
- ▶ Cession du lot 1 855 849 à la Ville de Laval :
Le demandeur s'est engagé à céder un de ses lots près du site à l'étude, d'une superficie de 3 ha, afin qu'il retourne à des fonctions agricoles productives. Il s'agit d'un boisé présentant un potentiel acéricole probable ;
- ▶ Cession d'une partie du lot 1 855 847 à la Ville de Laval :
Le demandeur s'est engagé à céder une partie de ce lot (2 ha), se trouvant près du site à l'étude, afin qu'il retourne à des fonctions agricoles productives. Il s'agit d'une friche agricole qui n'est pas cultivée depuis des années, mais dont la remise en culture par un agriculteur permettrait d'augmenter le dynamisme agricole du territoire ;
- ▶ Permettre un droit d'accès aux terres en culture présentes au nord de l'avenue des Perrons :
Des travaux routiers effectués et à effectuer au nord de l'avenue des Perrons occasionnent des enjeux d'accès aux terres agricoles en culture pour les producteurs agricoles locaux. Le demandeur s'est engagé à permettre un droit de passage pour ces producteurs locaux sur ses terres, leur permettant ainsi d'avoir accès aux parcelles en culture de manière efficace et sécuritaire avec leurs machineries. Il s'agit d'un gain pour le dynamisme du potentiel agricole environnant puisque cela limite l'enclavement des parcelles en culture et cela contribue à assurer la pérennité de leurs fonctions productives.

La mise en place de ces mesures par le demandeur se traduira concrètement par 1,3 ha supplémentaire de terrain agricole qui retrouveront des fonctions agricoles productives. De plus, ces mesures concrètes permettent de pérenniser le dynamisme et l'homogénéité du territoire

agricole. Le présent rapport de demande d'autorisation inclut ces modifications. Pour de plus amples détails quant à ces mesures, veuillez consulter l'annexe 6.

5.4 Utilisation de remblai

La réalisation des activités liées au projet d'agrandissement nécessite une épaisseur suffisante de matériel meuble permettant l'inhumation, soit une épaisseur de sol suffisante se trouvant au-dessus du niveau de la nappe phréatique. Selon les informations disponibles, la nappe phréatique, en ce qui concerne le terrain de l'agrandissement projeté, se situerait environ à 1,5 m de profondeur (5 pieds), ce qui est insuffisant pour les besoins du demandeur.

Néanmoins, l'option de rabattre le niveau de la nappe phréatique afin de permettre les activités d'inhumation n'apparaît pas comme un scénario à prioriser puisque ce rabattement pourrait nuire à la disponibilité en eau pour les parcelles agricoles environnantes. De plus, le rabattement de la nappe phréatique en continu par pompage s'avère une option techniquement laborieuse et coûteuse. En ce sens, un remblayage du terrain apparaît comme une option mieux adaptée afin de limiter les impacts potentiels sur les activités agricoles avoisinantes et en considérant le contexte singulier du projet. Il est donc prévu de rehausser le niveau du terrain d'un mètre en moyenne.

Ainsi, les activités de remblai dans le cadre de la présente demande d'autorisation constituent un aménagement foncier favorable pour la poursuite de la pratique des activités agricoles environnantes. Malgré ce rehaussement, il est prévu que l'écoulement de l'eau sur le site conserve une dynamique de drainage similaire à celle actuellement en vigueur (pente, présence de cours d'eau, de fossés et d'un milieu humide). En outre, bien qu'avec l'acceptation de la présente demande, un retour à l'agriculture de l'agrandissement demandé ne soit pas prévisible, le demandeur prévoit respecter les bonnes pratiques agronomiques suivantes en remblayage afin de ne pas diminuer le potentiel agricole des sols et du territoire agricole environnant :

- ▶ Le sol arable en place, soit les 30 premiers centimètres de surface, devra être décapé et mis en réserve avant le début des activités de remblai ;
- ▶ Le décapage du sol arable en place devra être effectué tout juste avant le début des activités de remblayage afin d'éviter de laisser des amas de sols arables sans couverture végétale. Lorsqu'il ne sera pas possible de remettre en place le sol arable décapé immédiatement, les piles de réserve devront être ensemencées à la volée d'un mélange persistant de graminées et de légumineuses ;
- ▶ L'entreposage du sol arable décapé s'effectuera sur le site du complexe funéraire, à l'intérieur des limites autorisées par la CPTAQ, en amas distinct de tout autre matériel ;
- ▶ L'entreposage d'une quantité significative de remblai, dans l'attente de son utilisation, devra s'effectuer sur une surface dont le sol arable aura été décapé ;
- ▶ Les matériaux de remblai reçus sur le site devront être accompagnés des caractérisations nécessaires (caractérisation environnementale et agronomique) afin de documenter la qualité du matériel reçu et de s'assurer qu'aucun remblai présentant une contamination n'est importé sur le site. En ce sens, le remblai devrait pouvoir être considéré comme un sol propre au sens de la réglementation environnementale applicable pour les sols contaminés, soit :
 - Pour les contaminants organiques, tous les paramètres (plusieurs dizaines) devraient être sous les critères A correspondants ;

- Pour les contaminants inorganiques (près d'une trentaine de paramètres), les deux options suivantes sont possibles :
 - L'ensemble des paramètres devrait respecter les critères A correspondants de la région géologique d'origine ;
 - Si certains paramètres dépassent le critère A, sans toutefois dépasser le critère B, une démonstration devrait être effectuée par un expert accrédité afin de démontrer que le sol est tout de même propre et qu'il s'agit de teneurs naturellement élevées pour ces paramètres.
- ▶ Les travaux de remblai devront être exécutés selon la séquence suivante :
 - Le plancher du terrain à remblayer devra être nivelé et décompacté, et suivre une pente régulière de manière à permettre l'évacuation des eaux de surface ;
 - Le remblai et le sol arable entreposé sur le site devront être tamisés de sorte que les 100 derniers centimètres à la surface ne devront pas contenir plus de 10 % de fragments grossiers (de 2 à 100 mm) par volume et devront être exempts de pierres et de matières ligneuses de plus de 10 cm de diamètre. Les 30 derniers centimètres à la surface devront toutefois être exempts de roches et de fragments ligneux de plus de 7,5 cm de diamètre. Pour atteindre ces critères, il pourra être nécessaire de procéder au tamisage des matériaux de remblai ;
 - Le remblai devra être déposé par-dessus le plancher excavé des surfaces qui auront été décapées ;
 - Ensuite, le sol arable devra être étendu uniformément ;
 - Finalement, le site devra être remis sous couverture végétale.
- ▶ L'ensemble des travaux devra être réalisé lorsque les conditions d'humidité permettent que le remblai et le sol arable ne soient pas dans des conditions plastiques afin d'éviter le lissage et la compaction des matériaux meubles ;
- ▶ Le rehaussement du lot devra être effectué en conservant à la limite des travaux de remblai des pentes 3H : 1V qui devront êtreensemencées à la volée d'un mélange de graminées et de légumineuses (couverture végétale pérenne) ;
- ▶ À la fin des travaux de remblai, la surface du sol sera nettoyée et libre de tout débris, déchet, souche, matériel inutilisable ou de tout autre encombrement du même genre.

6 Conclusion

Avec la présente demande d'autorisation, Les Jardins Urgel Bourgie Laval visent à réaliser la phase 3 de leur projet de cimetière jardin, incluant un volet de remblai, sur une superficie de 3,70 ha du lot 1 855 842 à Laval, superficie s'intégrant aux services commémoratifs présents sur le site à l'étude depuis 1976. Ce projet de nature extensive est connu a été avalisé par la Ville de Laval par le passé. De plus, la CPTAQ avait aussi déjà été mise au courant du projet par le passé. D'ailleurs, la majorité du lot 1 855 842 est déjà développée ou autorisée pour un tel usage (6,39 ha sur une superficie totale de 10,68 ha). L'octroi de la présente autorisation demandée permettra de maximiser l'usage « cimetière » sur ce lot.

Des explications étoffées sont fournies par le demandeur à l'appui du projet. D'une part, il est d'avis que l'importance du caractère institutionnel de l'usage prévu doit être prise en compte par la CPTAQ dans l'analyse du dossier, surtout dans une perspective que le site à l'étude est bien intégré dans le milieu agricole environnant depuis des décennies. En ce sens, l'usage autre qu'agricole prévu est, sur plusieurs aspects, directement et indirectement bénéfiques au dynamisme du territoire et des activités agricoles, notamment en regard : des pratiques écologiques qu'il est prévu de mettre en place ; de la présence d'aménagement paysager important ; de la conservation et de l'augmentation de superficies boisées ; de la protection de la ressource « eau » ; et des pratiques qui favoriseront la présence d'une biodiversité de pollinisateurs ainsi qu'un écosystème davantage résilient. Par ailleurs, le projet représente des investissements importants, effectués depuis des décennies. Un refus de la présente phase du projet causerait un important préjudice financier au demandeur, allant à l'encontre de l'historique favorable de développement de l'usage cimetière pour le site à l'étude. Enfin, il convient de souligner que la présente demande contient des mesures significatives de préservation et d'amélioration du potentiel agricole, notamment le gain net à terme de 1,3 ha en superficies agricoles productives, malgré la perte des 3,7 ha en friche agricole incluse dans la demande.

Dans cette perspective, les actions du demandeur dans le présent dossier favorisent le dynamisme et l'homogénéité du territoire et des activités agricoles. L'approche holistique présentée répond directement aux préoccupations habituelles prises en compte par la CPTAQ afin de conserver l'intégrité du territoire agricole lorsqu'il est question d'autoriser un usage autre que l'agriculture.

En conclusion, le demandeur souhaite que la CPTAQ utilise son pouvoir discrétionnaire afin de traiter en préséance et en urgence la présente demande étant donné l'importance du caractère institutionnel du projet. En effet, dans le cadre de changements réglementaires en cours à la Ville de Laval, le règlement transitoire applicable au projet prescrit un calendrier serré à respecter afin d'effectuer des demandes de permis recevables en lien avec le projet. La décision finale de la CPTAQ est essentielle d'ici le début juin 2023 afin que le demandeur soit en mesure de compléter les demandes de permis municipaux. Sans le respect de ce délai, le projet du demandeur deviendra tout simplement irréalisable. En effet, le règlement transitoire de la Ville de Laval ne permet pas de deuxième chance pour un second dépôt dans le futur concernant le cas spécifique du projet du demandeur.

Annexe 4 Document photographique

2021-09-02 : État initial du site



PHOTO 1 — Vue d'ensemble vers le sud de la friche agricole au nord-ouest de l'agrandissement demandé



PHOTO 2 — Vue d'ensemble vers l'ouest de la friche agricole au sud de l'agrandissement demandé



PHOTO 3 — Vue d'ensemble vers le nord de la friche agricole au nord-est de l'agrandissement demandé



PHOTO 4 — Exemple d'arbustes se trouvant dans les friches agricoles au nord-est de l'agrandissement demandé



PHOTO 5 — Vue du boisé vers le nord-est à partir de la friche agricole se trouvant au sud de l'agrandissement



PHOTO 6 — Vue de la partie sud à l'intérieur du boisé se trouvant au sud de l'agrandissement demandé



PHOTO 7 — Profil de sol 1, friche agricole au nord-ouest de l'agrandissement demandé



PHOTO 8 — Sous-échantillon de sol typique ; friche agricole au nord-ouest de l'agrandissement demandé



PHOTO 9 — Profil de sol 2, friche agricole au sud de l'agrandissement demandé



PHOTO 10 — Sous-échantillon de sol typique, friche agricole au sud de l'agrandissement demandé



PHOTO 11 — Profil de sol 4, friche agricole au nord-est de l'agrandissement demandé



PHOTO 12 — Sous-échantillon de sol typique, friche agricole au nord-est de l'agrandissement demandé



PHOTO 13 — Profil de sol 3, boisé au sud de l'agrandissement demandé



PHOTO 14 — Sol arable typique (sonde hollandaise), boisé au sud de l'agrandissement demandé

Annexe 5 Analyses de sol

Certificat d'analyse sols final

Entreprise : 220392

Client : 100000

No Certificat : COA-311645

Englobe (Québec)

505, boul du Parc technologique bureau
200
Québec (Québec)
G1P 4S9

Biogénie Div. d'englobe

Corp.
(Québec)

Émission originale : 15-09-2021

Émis le : 15-09-2021

Demandeur : Benoit Bérubé

benoit.berube@englobecorp.com

No Échantillon	Description	Identification	Échantillonné le	Reçu le
774119	Plantes fourragères	Ath.1NO	02-09-2021	03-09-2021

Minéraux	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Calcium (Ca)*	9981 Kg/ha						✓
Aluminium (Al)*	624 ppm	✓					
Potassium (K)*	286 Kg/ha					✓	
Phosphore (P)*	46 Kg/ha	✓					
Magnésium (Mg)*	277 Kg/ha			✓			
Saturation Ca	90 %						✓
Saturation K	1.3 %		✓				
Saturation Mg	4.19 %	✓					
Saturation K+Mg+Ca	96.0 %						
CEC estimée	24.6 meq/100g						
Sodium (Na)	34 Kg/ha						
ISP	3.3 %			✓			
Formule de calcul	ISP1						

Oligo-éléments	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Bore (B)*	1.7 ppm				✓		
Cuivre (Cu)*	4.26 ppm						✓
Fer (Fe)	142.00 ppm						✓
Manganèse (Mn)*	55.3 ppm						✓
Zinc (Zn)*	2.9 ppm					✓	

pH et matière organique	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
pH eau (1:1)*	7.0					✓	
pH tampon*	7.4						✓
Indice en chaux	74						✓
Matière organique*	6.1 %					✓	

Paramètre	Résultat
Ca (Mehlich III)-ppm	4456 ppm
P(Mehlich III)-ppm	20 ppm
K (Mehlich III)-ppm	128 ppm
Mg (Mehlich III)-ppm	124 ppm
Na (Mehlich III)-ppm	15 ppm
Granulométrie	simplifiée
Sable	45.3 %
Argile	22.8 %
Limon	31.9 %
Classe texturale	Loam

Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne	Analysé le
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	13-09-2021
Calcul CEC	Estimation	CRAAQ 2 e édition		14-09-2021
Calcul ISP	Estimation	CRAAQ 2 e édition		14-09-2021
Granulométrie	Hydromètre	AGDEX 533, méthode GR-1	ILCAG-022	10-09-2021
Matière organique	Perte de feu	MA. 100-S.T. 1.1	ILCAG-003	10-09-2021
pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	14-09-2021

Ces résultats ne sont applicables qu'aux échantillons soumis aux analyses. Ce certificat ne peut être reproduit sans l'autorisation écrite du laboratoire d'analyse. Ce certificat contient des informations confidentielles, si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre, vous êtes par la présente avisé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de le copier, de le distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Recommandations agronomiques: Aucune recommandation incluse avec les certificats d'analyses.

Certificat d'analyse sols final

Entreprise : **220392**

Client : **100000**

No Certificat : **COA-311645**

Englobe (Québec)

505, boul du Parc technologique bureau
200
Québec (Québec)
G1P 4S9

Biogénie Div. d'englobe

Corp.
(Québec)

Émission originale : 15-09-2021


Émis le : 15-09-2021

Demandeur : **Benoit Bérubé**

benoit.berube@englobecorp.com

La création de l'histogramme est basé sur le guide de référence en fertilisation du CRAAQ, 2ème édition 2010.
<https://www.craaq.qc.ca/> <https://www.iso.org/home/standards/popular-standards/isoiec-17025-testing-and-calibra.html>
Paramètres non accrédités : absence d'astérisque *Accrédité par le MELCC ***Accrédité par le CCN **Resultats sur base sèche

Approuvé par :


Zahra Keramat Nejad

Chimiste à l'entrainement 2021-039

Certificat d'analyse sols final

Entreprise : 220392

Client : 100000

No Certificat : COA-311645

Englobe (Québec)

505, boul du Parc technologique bureau
200
Québec (Québec)
G1P 4S9

Biogénie Div. d'englobe

Corp.
(Québec)

Émission originale : 15-09-2021

Émis le : 15-09-2021

Demandeur : Benoit Bérubé

benoit.berube@englobecorp.com

No Échantillon	Description	Identification	Échantillonné le	Reçu le
774120	Plantes fourragères	Ath.2SO	02-09-2021	03-09-2021

Minéraux	Résultats**	Qualité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Riches	Très Riches
Calcium (Ca)*	8157 Kg/ha						✓
Aluminium (Al)*	729 ppm	✓					
Potassium (K)*	309 Kg/ha					✓	
Phosphore (P)*	122 Kg/ha				✓		
Magnésium (Mg)*	207 Kg/ha			✓			
Saturation Ca	92 %						✓
Saturation K	1.8 %			✓			
Saturation Mg	3.88 %	✓					
Saturation K+Mg+Ca	97.7 %						
CEC estimée	19.8 meq/100g						
Sodium (Na)	23 Kg/ha						
ISP	7.5 %				✓		
Formule de calcul	ISP1						

Oligo-éléments	Résultats**	Qualité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Riches	Très Riches
Bore (B)*	1.3 ppm			✓			
Cuivre (Cu)*	3.07 ppm						✓
Fer (Fe)	148.86 ppm						✓
Manganèse (Mn)*	53.3 ppm						✓
Zinc (Zn)*	2.1 ppm			✓			

pH et matière organique	Résultats**	Qualité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Riches	Très Riches
pH eau (1:1)*	7.1					✓	
pH tampon*	7.5						✓
Indice en chaux	75						✓
Matière organique*	4.9 %				✓		

Paramètre	Résultat
Ca (Mehlich III)-ppm	3641 ppm
P(Mehlich III)-ppm	55 ppm
K (Mehlich III)-ppm	138 ppm
Mg (Mehlich III)-ppm	92 ppm
Na (Mehlich III)-ppm	10 ppm
Granulométrie	simplifiée
Sable	39.5 %
Argile	30.6 %
Limon	29.9 %
Classe texturale	Loam argileux

Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne	Analysé le
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	13-09-2021
Calcul CEC	Estimation	CRAAQ 2 e édition		14-09-2021
Calcul ISP	Estimation	CRAAQ 2 e édition		14-09-2021
Granulométrie	Hydromètre	AGDEX 533, méthode GR-1	ILCAG-022	10-09-2021
Matière organique	Perte de feu	MA. 100-S.T. 1.1	ILCAG-003	10-09-2021
pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	14-09-2021

Certificat d'analyse sols final

Entreprise : **220392**

Client : **100000**

No Certificat : **COA-311645**

Englobe (Québec)

505, boul du Parc technologique bureau
200
Québec (Québec)
G1P 4S9

Biogénie Div. d'englobe

Corp.
(Québec)

Émission originale : 15-09-2021

Émis le : 15-09-2021

Demandeur : **Benoit Bérubé**

benoit.berube@englobecorp.com

La création de l'histogramme est basé sur le guide de référence en fertilisation du CRAAQ, 2ème édition 2010.
<https://www.craaq.qc.ca/> <https://www.iso.org/home/standards/popular-standards/isoiec-17025-testing-and-calibra.html>
Paramètres non accrédités : absence d'astérisque *Accrédité par le MELCC ***Accrédité par le CCN **Resultats sur base sèche

Approuvé par :



Zahra Keramat Nejad

Chimiste à l'entraînement 2021-039

Certificat d'analyse sols final

Entreprise : 220392

Client : 100000

No Certificat : COA-311645

Englobe (Québec)

505, boul du Parc technologique bureau
200
Québec (Québec)
G1P 4S9

Biogénie Div. d'englobe

Corp.
(Québec)

Émission originale : 15-09-2021

Émis le : 15-09-2021

Demandeur : Benoit Bérubé

benoit.berube@englobecorp.com

No Échantillon	Description	Identification	Échantillonné le	Reçu le
774125	Plantes fourragères	Ath.4NE	02-09-2021	03-09-2021

Minéraux	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Calcium (Ca)*	10267 Kg/ha						✓
Aluminium (Al)*	596 ppm	✓					
Potassium (K)*	254 Kg/ha					✓	
Phosphore (P)*	61 Kg/ha		✓				
Magnésium (Mg)*	285 Kg/ha			✓			
Saturation Ca	94 %						✓
Saturation K	1.2 %		✓				
Saturation Mg	4.37 %	✓					
Saturation K+Mg+Ca	100.0 %						
CEC estimée	24.3 meq/100g						
Sodium (Na)	24 Kg/ha						
ISP	4.6 %			✓			
Formule de calcul	ISP1						

Oligo-éléments	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Bore (B)*	1.2 ppm			✓			
Cuivre (Cu)*	3.43 ppm						✓
Fer (Fe)	144.56 ppm						✓
Manganèse (Mn)*	58.0 ppm						✓
Zinc (Zn)*	2.0 ppm			✓			

pH et matière organique	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
pH eau (1:1)*	7.1					✓	
pH tampon*	7.5						✓
Indice en chaux	75						✓
Matière organique*	4.9 %			✓			

Paramètre	Résultat
Ca (Mehlich III)-ppm	4583 ppm
P(Mehlich III)-ppm	27 ppm
K (Mehlich III)-ppm	114 ppm
Mg (Mehlich III)-ppm	127 ppm
Na (Mehlich III)-ppm	11 ppm
Granulométrie	simplifiée
Sable	43.5 %
Argile	19.7 %
Limon	36.8 %
Classe texturale	Loam

Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne	Analysé le
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	13-09-2021
Calcul CEC	Estimation	CRAAQ 2 e édition		14-09-2021
Calcul ISP	Estimation	CRAAQ 2 e édition		14-09-2021
Granulométrie	Hydromètre	AGDEX 533, méthode GR-1	ILCAG-022	10-09-2021
Matière organique	Perte de feu	MA. 100-S.T. 1.1	ILCAG-003	10-09-2021
pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	14-09-2021

Ces résultats ne sont applicables qu'aux échantillons soumis aux analyses. Ce certificat ne peut être reproduit sans l'autorisation écrite du laboratoire d'analyse. Ce certificat contient des informations confidentielles, si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre, vous êtes par la présente avisé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de le copier, de le distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Recommandations agronomiques: Aucune recommandation incluse avec les certificats d'analyses.

Certificat d'analyse sols final

Entreprise : **220392**

Client : **100000**

No Certificat : **COA-311645**

Englobe (Québec)

505, boul du Parc technologique bureau
200
Québec (Québec)
G1P 4S9

Biogénie Div. d'englobe

Corp.
(Québec)


Émission originale : 15-09-2021

Émis le : 15-09-2021

Demandeur : **Benoit Bérubé**
benoit.berube@englobecorp.com

La création de l'histogramme est basé sur le guide de référence en fertilisation du CRAAQ, 2ème édition 2010.
<https://www.craaq.qc.ca/> <https://www.iso.org/home/standards/popular-standards/isoiec-17025-testing-and-calibra.html>
Paramètres non accrédités : absence d'astérisque *Accrédité par le MELCC ***Accrédité par le CCN **Resultats sur base sèche

Approuvé par :


Zahra Keramat Nejad

Chimiste à l'entrainement 2021-039

Certificat d'analyse sols final

Entreprise : 220392

Client : 100000

No Certificat : COA-311645

Englobe (Québec)

505, boul du Parc technologique bureau
200
Québec (Québec)
G1P 4S9

Biogénie Div. d'englobe

Corp.
(Québec)

Émission originale : 15-09-2021

Émis le : 15-09-2021

Demandeur : Benoit Bérubé

benoit.berube@englobecorp.com

No Échantillon	Description	Identification	Échantillonné le	Reçu le
774124	Pépinière (Arbre)	Ath.3SE	02-09-2021	03-09-2021

Minéraux	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Calcium (Ca)*	10792 Kg/ha						✓
Aluminium (Al)*	604 ppm	✓					
Potassium (K)*	266 Kg/ha				✓		
Phosphore (P)*	30 Kg/ha	✓					
Magnésium (Mg)*	468 Kg/ha					✓	
Saturation Ca	90 %						✓
Saturation K	1.1 %		✓				
Saturation Mg	6.49 %			✓			
Saturation K+Mg+Ca	97.3 %						
CEC estimée	26.9 meq/100g						
Sodium (Na)	32 Kg/ha						
ISP	2.2 %		✓				
Formule de calcul	ISP1						

Oligo-éléments	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
Bore (B)*	2.3 ppm						✓
Cuivre (Cu)*	4.23 ppm						✓
Fer (Fe)	162.58 ppm						✓
Manganèse (Mn)*	38.8 ppm						✓
Zinc (Zn)*	9.1 ppm						✓

pH et matière organique	Résultats**	Niveau de fertilité					
		Très Pauvre	Pauvre	Bon	Très Bon	Richie	Très Richie
pH eau (1:1)*	7.0					✓	
pH tampon*	7.4						✓
Indice en chaux	74						✓
Matière organique*	8.5 %					✓	

Paramètre	Résultat
Ca (Mehlich III)-ppm	4818 ppm
P(Mehlich III)-ppm	13 ppm
K (Mehlich III)-ppm	119 ppm
Mg (Mehlich III)-ppm	209 ppm
Na (Mehlich III)-ppm	15 ppm
Granulométrie	simplifiée
Sable	55.4 %
Argile	14.7 %
Limon	29.9 %
Classe texturale	Loam sableux

Méthode d'analyse	Description	Référence externe	Procédure interne	Analysé le
Balayage de métaux par ICP-OES	Extraction Mehlich III	MA. 200-Mét-P ass. 1.0	ILCAG-012	13-09-2021
Calcul CEC	Estimation	CRAAQ 2 e édition		14-09-2021
Calcul ISP	Estimation	CRAAQ 2 e édition		14-09-2021
Granulométrie	Hydromètre	AGDEX 533, méthode GR-1	ILCAG-022	10-09-2021
Matière organique	Perte de feu	MA. 100-S.T. 1.1	ILCAG-003	10-09-2021
pH	pH-mètre	MA. 100-pH 1.1	ILCAG-002	14-09-2021

Ces résultats ne sont applicables qu'aux échantillons soumis aux analyses. Ce certificat ne peut être reproduit sans l'autorisation écrite du laboratoire d'analyse. Ce certificat contient des informations confidentielles, si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre, vous êtes par la présente avisé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de le copier, de le distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Recommandations agronomiques: Aucune recommandation incluse avec les certificats d'analyses.

Certificat d'analyse sols final

Entreprise : **220392**

Client : **100000**

No Certificat : **COA-311645**

Englobe (Québec)

505, boul du Parc technologique bureau
200
Québec (Québec)
G1P 4S9

Biogénie Div. d'englobe

Corp.
(Québec)

Émission originale : 15-09-2021


Émis le : 15-09-2021

Demandeur : **Benoit Bérubé**

benoit.berube@englobecorp.com

La création de l'histogramme est basé sur le guide de référence en fertilisation du CRAAQ, 2ème édition 2010.
<https://www.craaq.qc.ca/> <https://www.iso.org/home/standards/popular-standards/isoiec-17025-testing-and-calibra.html>
Paramètres non accrédités : absence d'astérisque *Accrédité par le MELCC ***Accrédité par le CCN **Resultats sur base sèche

Approuvé par :


Zahra Keramat Nejad

Chimiste à l'entrainement 2021-039

Annexe 6 Mesures de préservation et d'amélioration du potentiel agricole



Le 6 octobre 2022

Ville de Laval

Comité consultatif agricole

À l'attention de Mme Geneviève Marquis, service de l'urbanisme

Objet : **Les Jardins Urgel Bourgie Laval - Projet d'agrandissement de la zone d'inhumation (phase 3) du cimetière jardin et d'un complexe funéraire sur une superficie de 3,7 ha du lot 1 855 842 à Laval. - BONIFICATION DU PROJET**
Référence d'Englobe : 16-02106729

Bonjour,

Pour faire suite à différents échanges entre le demandeur (Les Jardins Urgel Bourgie Laval) et des intervenants de la Ville de Laval en regard du projet d'agrandissement du cimetière présenté en mai 2022 et qui fut soumis au comité consultatif agricole (CCA) en août 2022, il fut décidé par le demandeur de modifier partiellement le projet afin de pouvoir mieux rencontrer les attentes de la Ville de Laval au regard de la mise en valeur du patrimoine agricole tout en permettant la réalisation du projet d'agrandissement.

Pour se faire, quatre mesures sont aujourd'hui proposées de façon que les impacts négatifs du projet sur le patrimoine agricole soient minimisés tout en permettant d'augmenter la mise en valeur du patrimoine agricole ailleurs sur le territoire.

Mesure no 1 : Diminuer la superficie du projet impactant de façon négative des superficies agricoles

Il était proposé initialement que la totalité de la portion sud du lot 1 855 842 soit utilisée à des fins d'espace pour différentes sépultures. Tel que présenté à la figure 1, une partie du lot sera retiré de la superficie du projet. Cette approche permet, en retirant la majorité de la partie boisée du projet, de faire passer la superficie impactée de 4,3 ha à seulement 3,7 ha.

Mesure no 2 : Cession du lot 1 855 849 à la Ville de Laval

Bien que les modalités précises de cette cession soient encore à préciser avec la Ville de Laval, le demandeur est prêt à retirer ces superficies de son patrimoine immobilier au bénéfice de la valorisation du patrimoine agricole de la ville. En effet, cette portion de la propriété du demandeur comporte un potentiel acéricole qui pourrait être mis en valeur par un acteur des produits de l'érable actif sur le territoire. La superficie de ce lot est de 3 ha. (voir figure no 2)

Modalité no 3 : Cession d'une partie du lot 1 855 847 à la Ville de Laval

Bien que les modalités de cette cession soient encore à préciser avec la Ville de Laval, le demandeur est prêt à retirer ces superficies de son patrimoine immobilier au bénéfice de la valorisation du patrimoine agricole de la ville. Cette autre portion de la propriété du demandeur consiste en un terrain laissé partiellement en friche depuis de nombreuses années et qui pourrait facilement être remis en production agricole par un agriculteur du secteur. Cette approche permettrait ainsi à un agriculteur d'augmenter son propre potentiel cultivable augmentant du même coup les superficies en culture présente sur le territoire de la Ville de Laval. La superficie ajoutée au patrimoine cultivé de la ville serait de 2 ha (voir figure no 3).

Modalité no 4 : Permettre un droit d'accès aux terres en cultures présentes au nord de l'avenue des Perrons

Tel que soulevé lors de certains échanges avec des agriculteurs du secteur, il semble y avoir un enjeu d'accès à certaines terres agricoles situées au nord de l'avenue des Perrons par leurs propriétaires qui ne peuvent pas emprunter de façon sécuritaire la route 335, d'ailleurs appelée à être modifiée en une route à plus fort débit. Pour pallier cette problématique, le demandeur est favorable à permettre un droit de passage à perpétuité aux agriculteurs qui devront faire passer leur machinerie par un chemin d'accès qui sera aménagé sur le lot à cette fin. Ce chemin pourrait être déplacé au fil du temps, mais un accès sera toujours conservé pour l'usage des agriculteurs désirant accéder au patrimoine agricole situé au nord de l'avenue des Perrons.

Au bilan de la mise en œuvre de ces quatre mesures, et pour autant que le projet d'agrandissement du cimetière se voyait autorisé par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ), c'est 1,3 ha de plus de terrain agricole qui pourrait être remis en production sur le territoire au cours des prochaines années, en plus de faciliter les opérations d'un certain nombre d'agriculteurs aux prises avec des enjeux de déplacement de machinerie. Le demandeur croit sincèrement que les ajustements proposés à son projet, qui vous sont présentés sous toute réserve, permettront aux acteurs du monde agricole et aux décideurs de la Ville de Laval de conclure sur la valeur positive de ce projet au bien agricole et collectif de la Ville de Laval.

Comme toujours, nous restons disponibles si vous avez des questions ainsi que pour discuter des modalités de cessions dans l'optique où ces améliorations du projet sont reçues de façon favorable.

Cordialement,



Hugues Lapierre, ing.f., M.Sc.

Chef projet et représentant du demandeur Les Jardins Urgel Bourgie Laval

c. c. : M. Robert Colin, dir Les Jardins Urgel Bourgie, une division du groupe Athos.

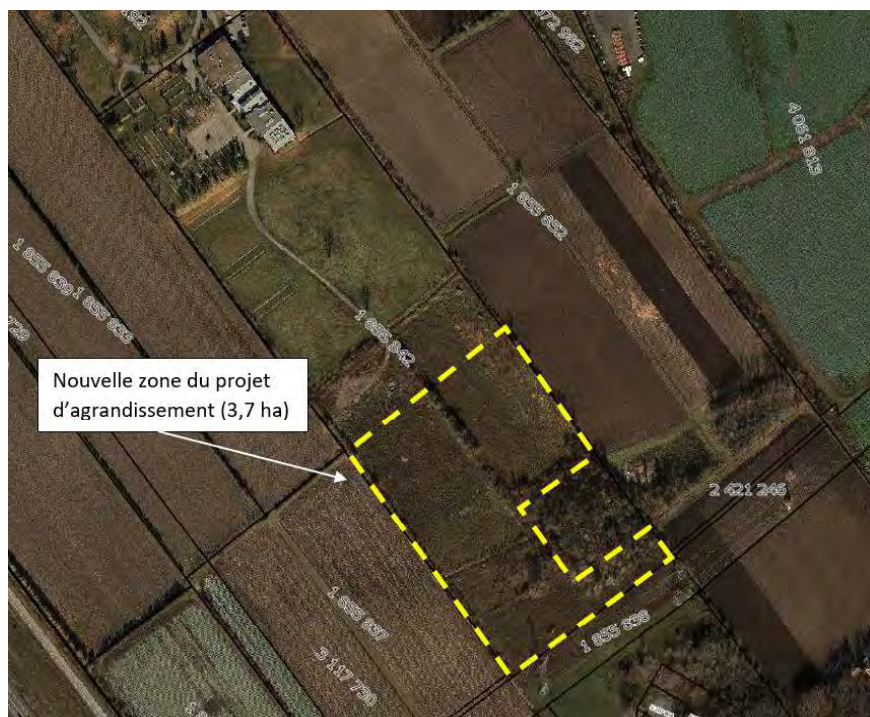


Figure 1 Localisation de la nouvelle zone du projet



Figure 2 Localisation du lot 1 855 849



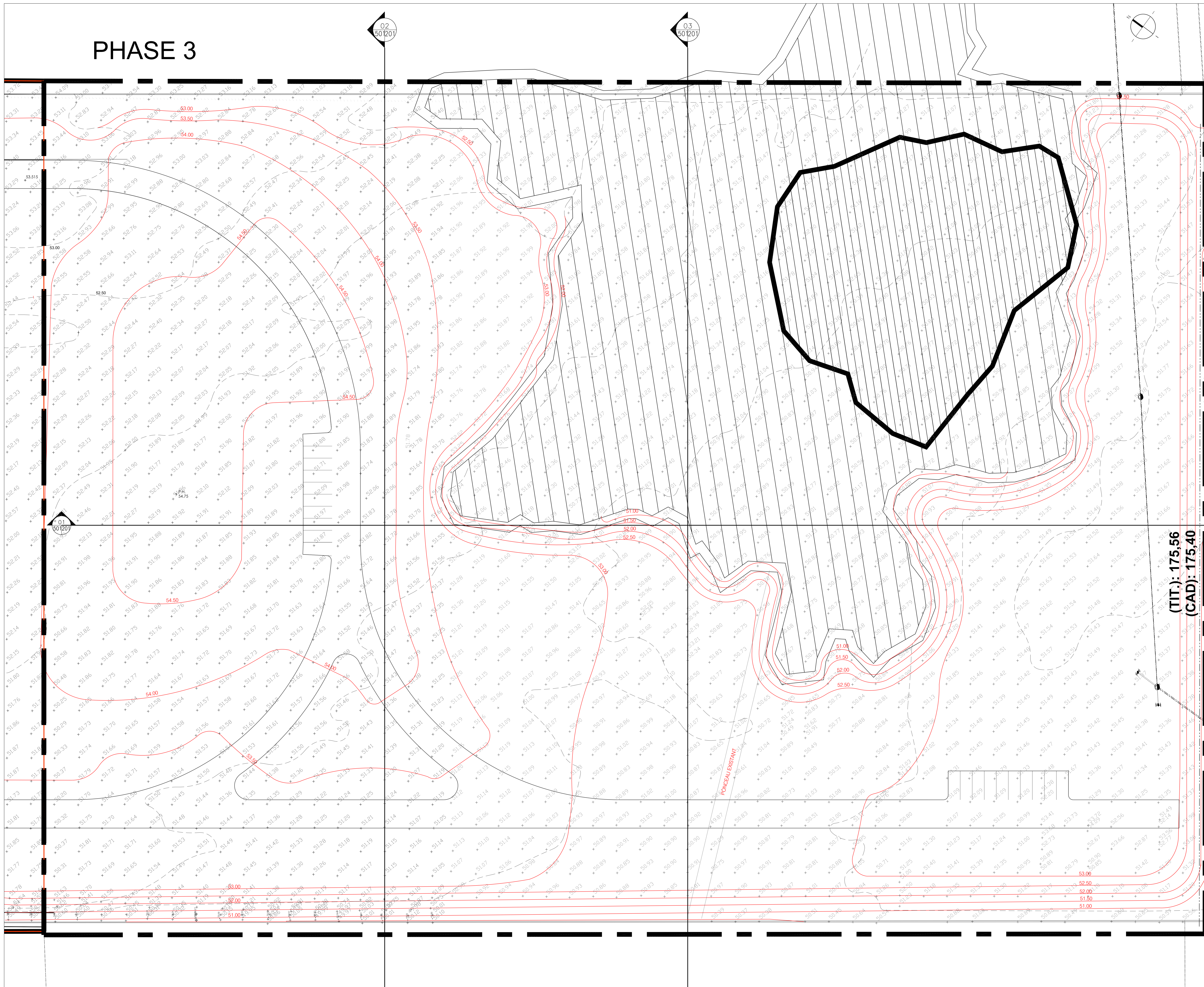
Figure 3 Portion du lot 1 855 847 visé par la cession (2 ha)



PHASE 3

02
501201

03
501201



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

CONSULTANT

CONSULTANT

CONSULTANT

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

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

WMA Montréal inc.
Architecture de Paysage, Urbanisme, Design Urbain
3000 Avenue du Parc, Suite 200, Montréal, QC H2S 2R4
www.wma.ca

CLIENT: URGEL BOURGIE - ATHOS

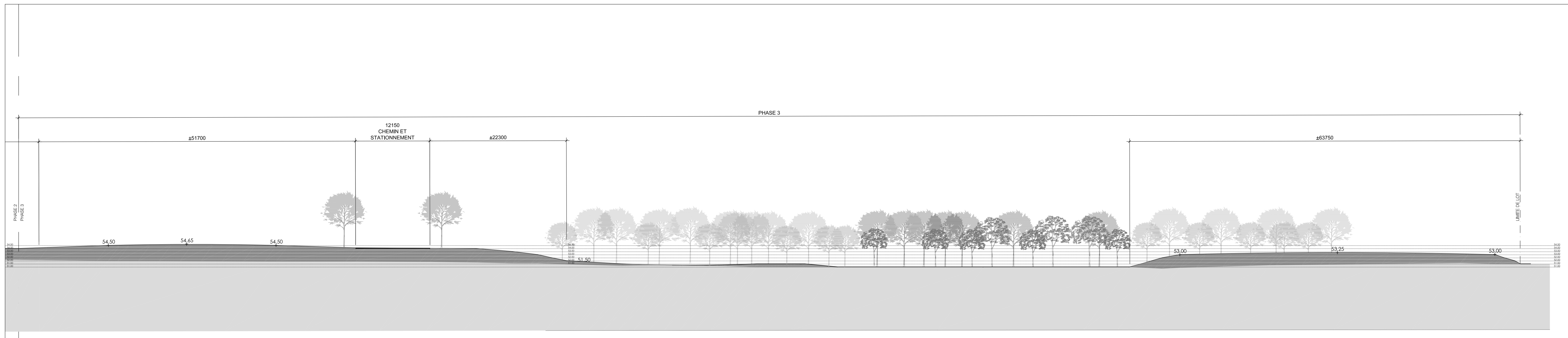
PROJET: CIMETIÈRE JARDIN DE LAVAL - PHASE 3

TITRE DU DESSIN: PLAN DE NIVELEMENT

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

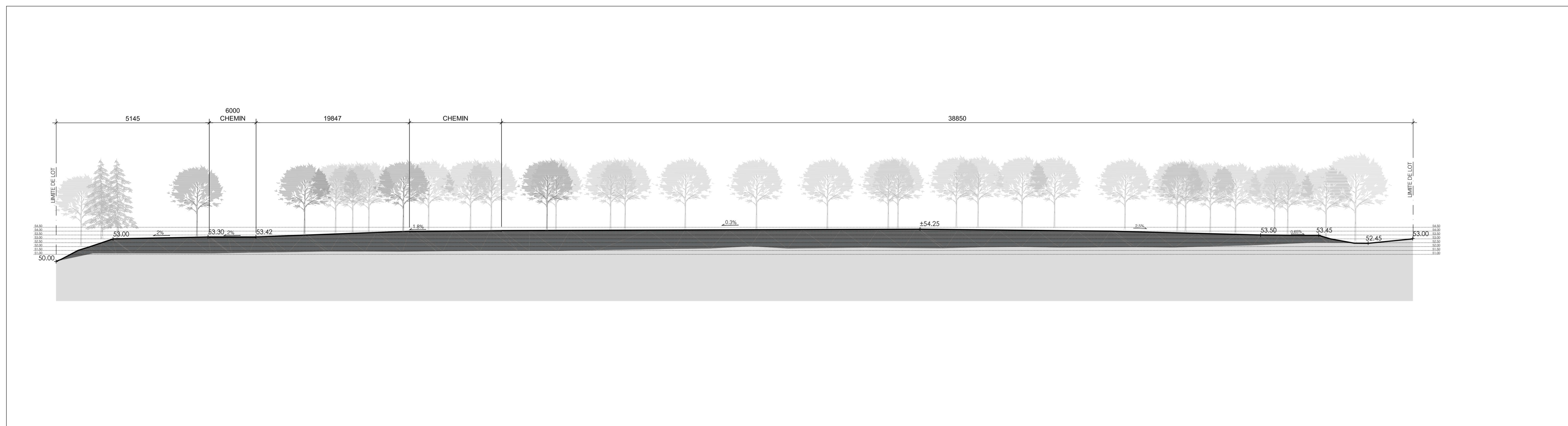
NUMÉRO DE PROJET	ÉCHELLE	AP-201
2123	1:250	

(TIT.): 175,56
(CAD): 175,40



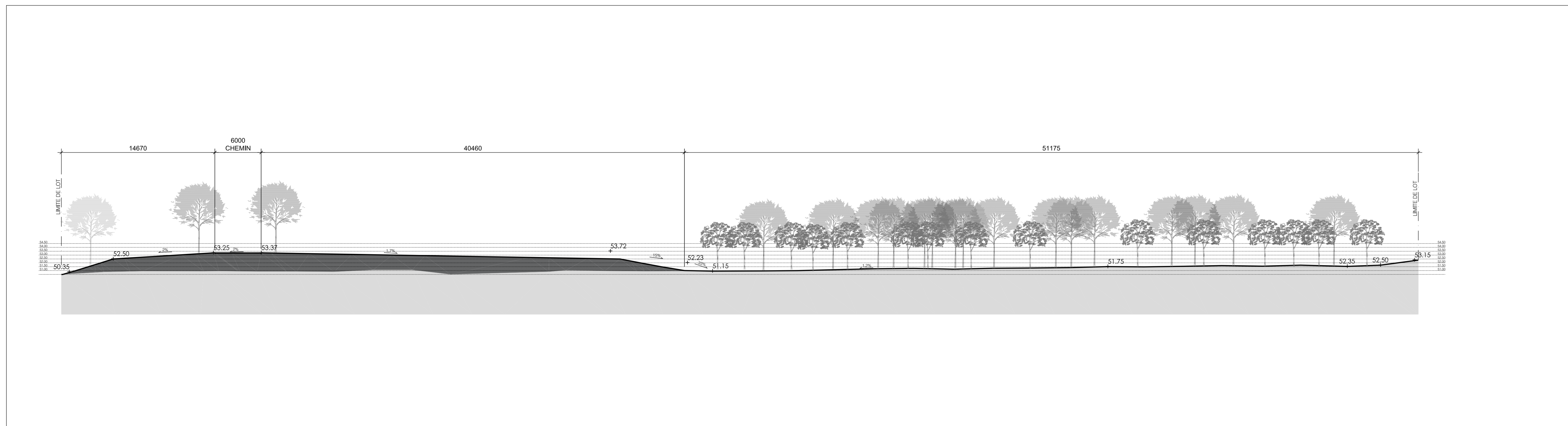
01 ÉLÉVATION EXISTANTE ET PROPOSÉE - PHASE 3
ÉLÉVATION LONGITUDINALE

1:250



02 ÉLÉVATION EXISTANTE ET PROPOSÉE - LOT 3
ÉLÉVATION TRANSVERSALE

1:250



03 ÉLÉVATION EXISTANTE ET PROPOSÉE - LOT 3
ÉLÉVATION TRANSVERSALE

1:250

PLANÈTE
LÉGENDE

CONSULTANT
CONSULTANT
CONSULTANT

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

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

TITRE

WMA Montréal inc.
Architecture de Paysage, Urbanisme, Design Urbain
35 Avenue de l'Industrie, Suite 100, Laval, Québec, H4V 1S2
www.wma.ca

CLIENT

URGEL BOURGIE - ATHOS

PROJET

CIMETIÈRE JARDIN DE LAVAL - PHASE 3

TITRE DU DESSIN

COUPES - ÉLÉVATIONS GÉNÉRALES

ÉTUDE REMBLAI

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

PROCÈS-VERBAL

Demande d'autorisation

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

RÉSULTAT DE LA RENCONTRE :

Délibéré :

Suspendu :

Si suspendu, décrire les motifs et le délai :

Paula Bergeron, commissaire



PROCÈS-VERBAL

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 439705
Les Jardins Urgel Bourgie Laval

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

MEMBRE PRÉSENT : Paula Bergeron, commissaire

MOTIFS INVOQUÉS :

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

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

DÉCISION RENDUE : **REMISE ACCORDÉE**

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

Les démarches seront entreprises pour planifier de nouveau la rencontre.

Paula Bergeron, commissaire

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