

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 16 décembre 2024

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

**Objet :** Demande d'accès à l'information  
Lots 1 690 380, 1 690 381 et 1 690 383 — TER24-172

Monsieur [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 31 octobre 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 les lots cités en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la Loi sur l'accès. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

Ensuite, d'après l'article 28, 2e alinéa de la Loi sur l'accès, nous refusons de confirmer l'existence ou de dévoiler des renseignements contenus dans un dossier que nous détenons étant donné qu'une enquête est en cours.

De plus, 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, Me 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>.

Par ailleurs, des décisions en lien votre requête se trouve dans les dossiers numéro 000468, 004118, 063906. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire l'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.

**Québec**

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

**Longueuil**

1010, rue de Sérigny, 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5G7  
Téléphone : 450 442-7100 (local)  
1 800 361-2090 (extérieur)  
Télécopieur : 418 643-2261  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

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, Monsieur, nos salutations distinguées.



Manon Côté

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

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 17 décembre 2024

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

**Objet :** Demande d'accès à l'information — Réponse révisée  
Lots 1 690 380, 1 690 381 et 1 690 383

Monsieur [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 31 octobre 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 les lots cités en objet. Dans les fichiers qui vous sont transmis, vous constaterez que certaines informations ont été caviardées en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès*. Ces articles ne nous permettent pas de partager des renseignements personnels, lesquels sont confidentiels au sens de cette loi.

Pareillement, d'après l'article 28, 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'accès*, nous refusons de confirmer l'existence ou de dévoiler des renseignements contenus dans un dossier que nous détenons étant donné qu'une enquête est en cours.

De plus, votre demande porte sur un dossier du Tribunal administratif du Québec (TAQ). Par conséquent, conformément à 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<sup>e</sup> 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>.

Par ailleurs, des décisions en lien vos lots se trouvent dans les dossiers numéro : 000468, 004118, 063906, **368367**, **370982**, **376767**, **408978** et **409020**. 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, Monsieur, nos salutations distinguées.



**Manon Côté**

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

**Québec**

200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 4X6  
**Téléphone : 418 643-3314** (local)  
1 800 667-5294 (extérieur)  
Télécopieur : 418 643-2261  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

**Longueuil**

1010, rue de Sérigny, 7<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5G7  
**Téléphone : 450 442-7100** (local)  
1 800 361-2090 (extérieur)  
Télécopieur : 418 643-2261  
[www.cptaq.gouv.qc.ca](http://www.cptaq.gouv.qc.ca)

Longueuil, le 22 mars 2000

**RECOMMANDÉ**

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

**MONSIEUR GERARD PICHE**  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**OBJET :** Dossier : 314754  
Lot : 59-83 (59-504)  
Cadastre : Mirabel  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes  
Superficie visée : 0,2500 hectare  
Municipalité : Municipalité de Mirabel  
M.R.C. : MRC Mirabel  
Date de réception : 18 février 2000

---

Monsieur,

Votre déclaration datée du 17 février 2000, par laquelle vous soumettez ne pas avoir besoin d'autorisation de la Commission pour que la municipalité émette un permis de construction pour une résidence, a fait l'objet d'une vérification et nous devons vous indiquer que la construction projetée ne serait pas conforme à la loi.

En effet, les droits réels revendiqués prennent origine sur un emplacement de numérotation cadastrale différent de celui déclaré, et l'emplacement visé à la présente déclaration est localisé du côté opposé du chemin public. Par conséquent, les droits réels d'origine ne peuvent être élargis à l'emplacement déclaré.

Finalement, l'emplacement visé au présent dossier est sous couverture végétale depuis le décret de zone agricole, et n'est porteur d'aucun droit réel.

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

**YVES COTE**, enquêteur  
Service des enquêtes

c.c. Municipalité de Mirabel

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

## RAPPORT D'ENQUÊTE

Longueuil, le 22 mars 2000

**OBJET :** Dossier : 314754  
Nom : Piché Gérard  
Lot : 59-83 P  
Cadastre : Mirabel  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes  
Superficie visée : 0,2500 hectare  
Municipalité : Municipalité de Mirabel  
M.R.C. : MRC Mirabel

---

### IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire : Monsieur Gérard PICHÉ  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Exploitant : Monsieur Gérard PICHÉ

---

### BUT DE L'ENQUÊTE

Déclaration en vertu de l'article 32, au motif des articles 101 et 103 de la loi.

Construction d'une résidence sur une parcelle du lot 59-83 (59-505 projeté), localisée du côté opposé du chemin public par rapport à l'emplacement d'origine (59-82) des droits réels revendiqués (59-503 projeté).

Les deux emplacements portent une numérotation cadastrale différente.

- localisation à la **pièce n° 1**.

---

### RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Non conforme.

---

### LES FAITS

#### 1. État des emplacements au décret.

Couverture aérienne Q79814-226, 20 juin 1979.

**N.B. :** À l'époque du décret du 9 novembre 1978, les deux emplacements ci-après mentionnés faisaient partie du lot 2 de la Paroisse cadastrale de Mirabel.

La numérotation spécifique des emplacements est survenue ultérieurement lors de la rétrocession des propriétés expropriées par la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE MIRABEL.

#### Le lot 59-82

Localisé du côté nord du chemin public, il est construit d'une résidence portant le numéro civique [REDACTED] et d'un garage commercial abritant le commerce G. PICHÉ EXCAVATION ENR., le tout utilisé par le déclarant.

**Dossier 314754**

Les aires d'utilisation à des fins autres qu'agricoles sont, à toutes fins utiles, équivalentes à la parcelle de 10 000 mètres carrés retenue au plan de localisation soumis au dossier (59-803 projeté).

Le lot 59-83

Localisé du côté sud du chemin public, ce lot ne supporte aucune infrastructure. Toutefois la moitié ouest du lot, sur une profondeur d'environ 400 mètres à partir du chemin public, apparaît servir à l'entreposage de matériaux d'excavation; toute la superficie de cette parcelle est sérieusement chamboulée.

Un chemin d'accès y a été aménagé et il est observable jusqu'à l'extrémité sud.

La parcelle retenue pour emplacement résidentiel au présent dossier apparaît intacte et sous couverture végétale.

Immédiatement à l'arrière de cette parcelle, une aire d'environ 5 000 mètres carrés semble servir à l'entreposage de matériaux; cette aire est sensiblement la même que celle localisée au plan soumis au dossier (**pièce n° 1**) où elle est délimitée au sud par la ligne de fond du 10 000 mètres carrés retenue, au nord par des caractères identifiés «friche», et à l'ouest par le chemin d'accès.

Il est à noter que les deux emplacements apparaissent avoir subi les outrages d'enlèvement de sol arable dans leur presque totalité.

HMQ97 109-93, 3 juin 1997

Le lot 59-82 (au nord du chemin public)

Les aires affectées aux usages résidentiels et commerciaux sont quasi identiques; le reste du lot apparaît avec une repousse végétale évidente.

Le lot 59-83 (au sud du chemin public)

La parcelle avant visée au présent dossier est toujours intacte et sous couverture végétale.

Le reste du lot a subi d'importantes transformations :

- les aires utilisées à l'entreposage et au traitement des matériaux d'excavation sont dorénavant limitées à la superficie de 10 000 mètres carrés retenue au plan soumis au dossier, y compris le chemin d'accès;
- ledit chemin d'accès s'arrête au niveau de l'aire d'entreposage des matériaux; outre cet emplacement, il n'est plus discernable;
- le reste du lot est retourné à la couverture végétale;
- localisation à la **pièce n° 2**;
- les originaux des couvertures aériennes sont soumis pour permettre une meilleure visualisation.

Dossier 314754

2. Visite du site, le 14 mars 2000, en compagnie de M. Gérard PICHÉ, déclarant et propriétaire exploitant.

- ◆ Du côté nord du chemin public (59-82), les aires résidentielles et commerciales sont les mêmes que celles observées à la couverture aérienne de 1997;
- ◆ Du côté sud du chemin public (59-83), l'utilisation est celle montrée à la **pièce n° 1**.
  - photos à la **pièce n° 1**

3. **Commentaires**

Les droits réels revendiqués du côté nord du chemin public, au niveau du lot 59-82 sont valables et conformes aux dispositions des articles 101 et 103 de la loi.

Il en va autrement toutefois de l'hectare (10 000 mètres carrés) revendiqué du côté sud du chemin public, au niveau du lot 59-83; l'utilisation ininterrompue du chemin d'accès au site d'entreposage, et du site d'entreposage de matériaux depuis antérieurement au décret permet d'y opposer les droits réels prévus à l'article 101 de la loi, sans toutefois donner ouverture à l'article 103, puisque l'usage en cours n'est que complémentaire et accessoire à l'usage principal de commerce d'excavation dont le bâtiment est localisé sur le lot 59-82, du côté opposé du chemin public.

Le projet du déclarant, dans sa conception actuelle nécessite une autorisation de la Commission.

**YVES CÔTÉ**, enquêteur  
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES

**Dossier 314754**

- 1) Localisation des emplacements et projet de subdivision, photographies et orientation
  
- 2) Couvertures aériennes de 1979 et de 1997; localisation



## DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

Remis au service de Gestion des Dossiers

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

27 AVR. 2009

### ■ Identification

C.P.T.A.Q.

Déclarant					
Nom		Prénom			
PICHÉ		GÉRARD			
Compagnie ou société					
[REDACTED]					
Adresse (N°, rue)		Municipalité		Code postal	
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
Occupation principale					
[REDACTED]					
N° de téléphone		Ind. rég. Résidence		Ind. rég. Bureau	
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
N° de télécopieur		Ind. rég.			
[REDACTED]		[REDACTED]			
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant					
Nom				Ind. rég. N° de téléphone	
[REDACTED]				[REDACTED]	
Adresse (N°, rue)		Municipalité		Code postal	
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
Nom, occupation, adresse, téléphone et télécopieur du mandataire					
Nom				Ind. rég. N° de téléphone	
[REDACTED]				[REDACTED]	
Occupation				Ind. rég. N° de télécopieur	
[REDACTED]				[REDACTED]	
Adresse (N°, rue)		Municipalité		Code postal	
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	

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

Numéro de lot	Superficie	Rang	Cadastre	Municipalité
59-83 Ptie	10,000 m <sup>2</sup>		MIRABEL	MIRABEL

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

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *
26 sept. 1955	No. 203031	Comté de Terrebonne

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

### ■ Réserve à la Commission (documents fournis)

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

## ■ Droit invoqué

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

### Article 31

Remplacement d'une résidence érigée en 19\_\_\_\_ (Cette résidence doit avoir été érigée après le décret affectant ce lot et avant le 1<sup>er</sup> juillet 1988.)

### Article 31.1

Construction d'une résidence ou  remplacement d'une résidence érigée en 19\_\_\_\_

sur un lot ou ensemble de lots contigus ou réputés contigus vacants ou sans droits acquis ayant une superficie de 100 hectares et plus.

### Article 40

Construction d'une résidence ou  remplacement d'une résidence

• par une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture sur un lot où elle exerce sa principale occupation.

L'occupant de la résidence sera :  le déclarant  son enfant  son employé

• par une corporation ou une société d'exploitation agricole sur un lot propriété de celle-ci.

L'occupant de la résidence sera :  son actionnaire dont la principale occupation est l'agriculture

son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture  son employé affecté aux activités de l'exploitation

Identification de l'occupant :

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

### Article 101/103

Type d'utilisation existante :  résidentielle  commerciale  industrielle  institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation 1964

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

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

Usage non agricole projeté : entreposer ferre et sable, pour tamisage, la vente du matériel tamisé

### Article 104

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

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

Usage non agricole projeté : \_\_\_\_\_

Date d'acquisition \_\_\_\_\_ Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation \_\_\_\_\_

Numéro du règlement/décret \_\_\_\_\_ Entrée en vigueur du règlement/décret \_\_\_\_\_

### Article 105

Droit d'implanter une utilisation :  résidentielle  commerciale  industrielle  institutionnelle

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

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

Usage non agricole projeté : \_\_\_\_\_

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

## ■ Attestation

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

Signature

Date

A M J  
2009 04 23

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

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

Site où il y a entreposage de terre et tamisage.





Rebuts d'asphalte.

Terre d'excavation contenant de nombreuses pierres.









Exploitant sur le site.

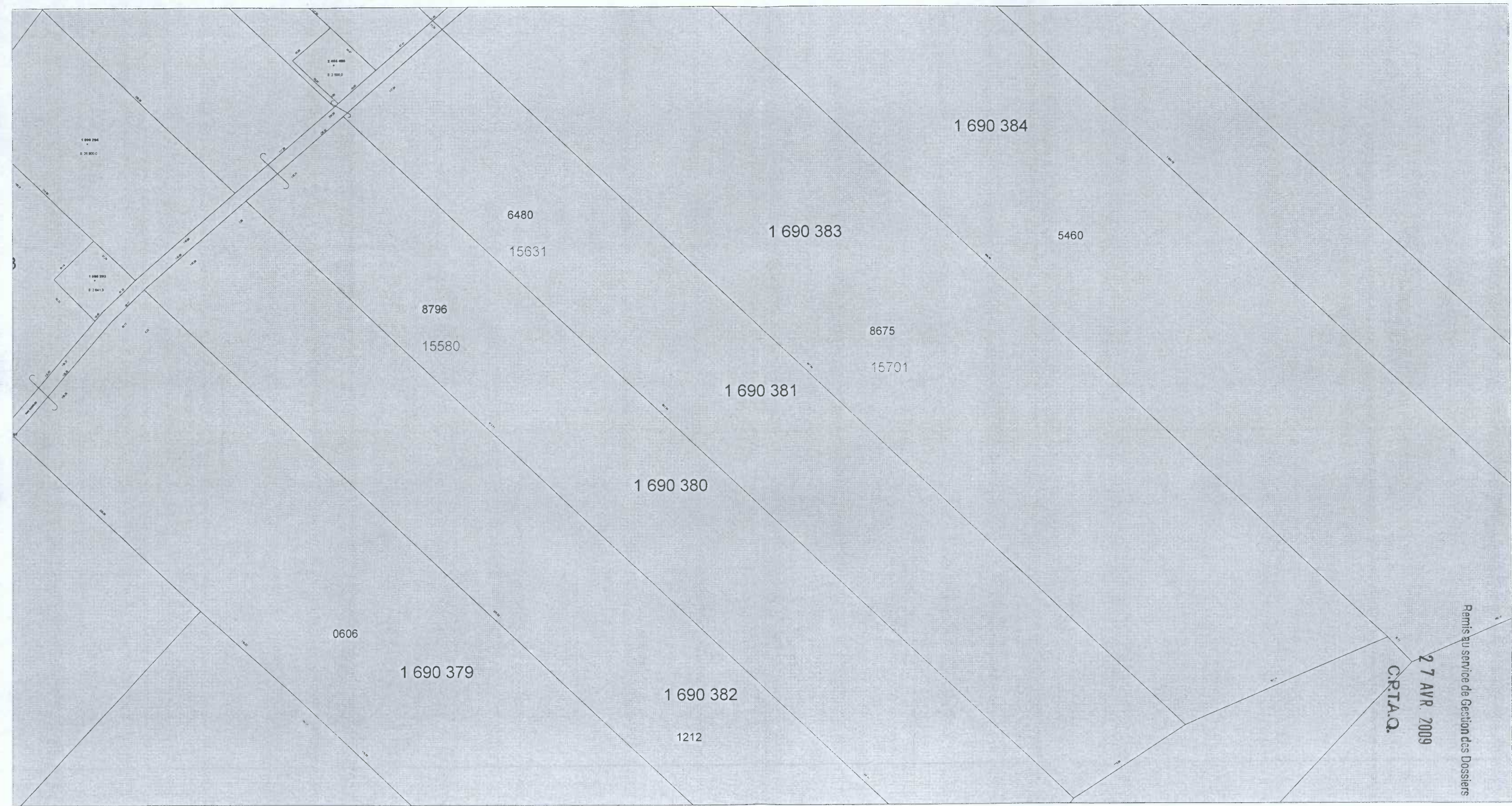
Date: 2009-06-01

Photos prises par Guy Lachapelle

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guy Lachapelle', is written below the text.







Remis au service de Gestion des Dossiers

27 AVR. 2009

CRTA.Q.

CHEMIN

CHARLES

59 - 123 (RUE)

72,00

Remis en état de la rue Charles  
Ks Dossiers

27 AVR. 2009

P.T.A.Q.

59-83 PTIE

S : 2 500,0 m<sup>2</sup>

59-83 PTIE

CHEMIN DE GRAVIER

friche

convoyeurs

gravier

gravier

gravier

59-83 PTIE

ABCDEFA : Utilisation commerciale

accessoire

S : 10000,0 m<sup>2</sup>

59-83 PTIE

59-81

Longueuil, le 4 juin 2009

**RECOMMANDÉ**

Monsieur Gérard Piché  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**OBJET :** Dossier : 362387  
Lot : 59-83-P  
Cadastre : Mirabel  
Lot rénové : 1 690 381-P  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes  
Superficie visée : 1 hectare  
Municipalité : Mirabel  
M.R.C. : Mirabel  
Date de réception : 27 avril 2009

---

Monsieur,

Votre déclaration datée du 23 avril 2009, soumise à la Commission dans le but de vous faire reconnaître un droit acquis de nature commerciale et industrielle, n'est pas nécessaire au sens de la loi parce qu'elle n'a pas été produite à l'occasion d'une demande de permis de construction ou de l'aliénation d'une superficie de droits acquis.

Néanmoins, aux fins de vous informer sur vos droits, nous avons procédé à certaines vérifications qui nous font conclure que les droits que vous invoquez aux articles 101 et 103 de la loi ne sont pas reconnus.

En effet, les activités de tamisage et d'entreposage de terre excèdent les superficies utilisées en date du 9 novembre 1978. L'étude des photographies aériennes révèle que le site utilisé pour l'entreposage de matériaux au 9 novembre 1978 est revenu sous couverture végétale.

Soyez assuré que les activités en cours feront l'objet d'une enquête à moins qu'une autorisation de la Commission ait été obtenue dans les meilleurs délais.

Vous pouvez communiquer avec le soussigné si vous avez besoin d'autres informations.

Veillez agréer, Monsieur, nos cordiales salutations.

**GUY LACHAPELLE**, enquêteur  
Service des enquêtes

c. c. Municipalité de Mirabel



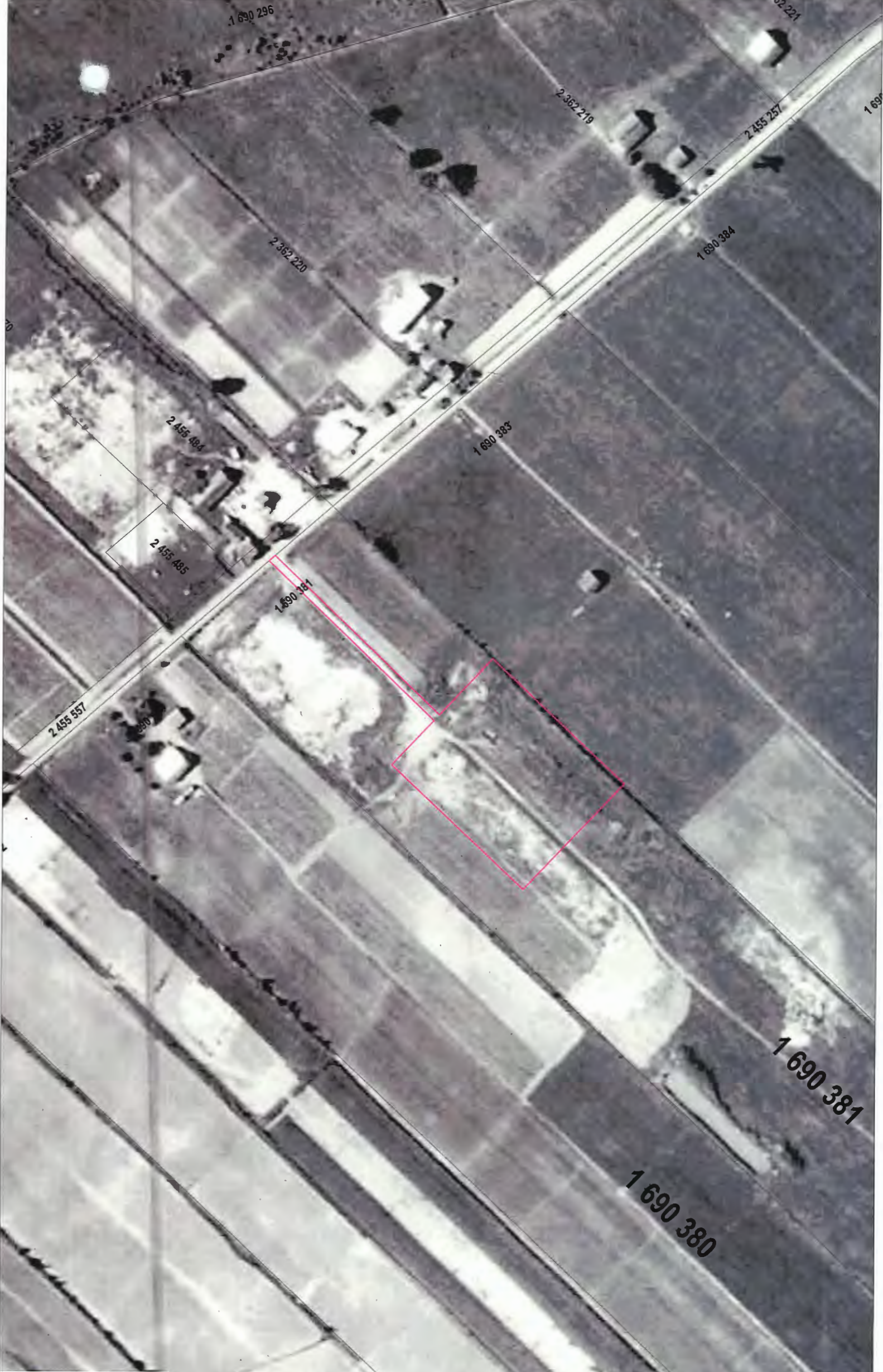
Mètres 250 500 750

Intervention: 364430  
 Mirabel (V) 74005  
 Photo # MIRABEL\_74005\_V

Échelle 1:20000  
 Prise de vue :

Commission de protection  
 du territoire agricole du Québec  
 Impression : 2009-09-22 11:27:05

- Secteur demandé
- Exclusion
- Inclusion
- Art. 59 - secteur
- Art. 59 - îlot
- Art. 59 - îlot sans morcellement
- Art. 59 - îlot traversant
- Zone agricole



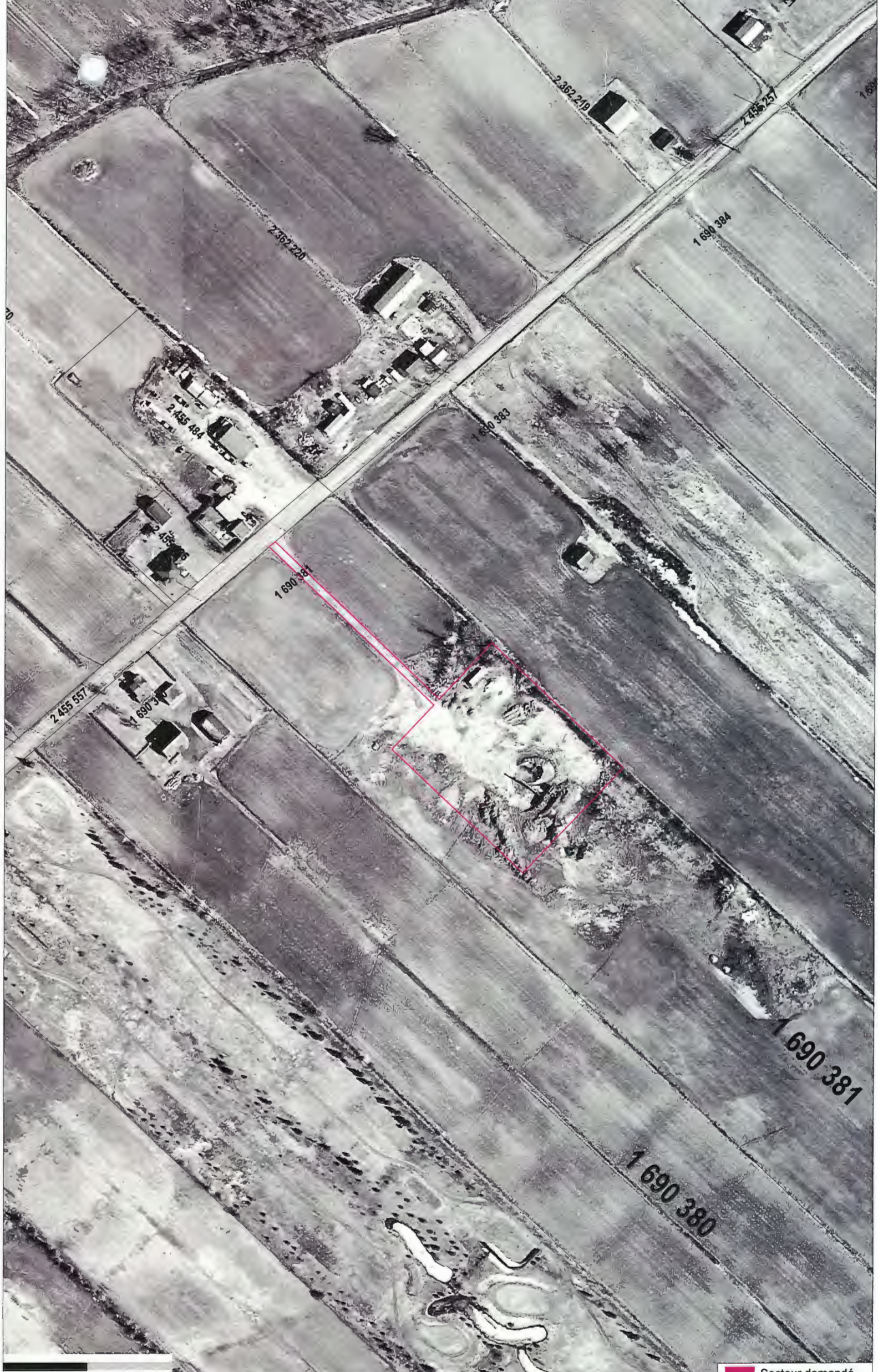
Mètres 50 100

Intervention: 364430  
Mirabel (V) 74005  
Photo # Q79-814-226

Échelle 1:2500  
Prise de vue : 1979-06-20

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2009-09-22 11:26:18

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion



Mètres 50 100

Intervention: 364430  
Mirabel (V) 74005  
Photo # CMM-05-268-5059

Échelle 1:2500  
Prise de vue : avril-mai 2005  
Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2009-09-22 11:25:36

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion

## DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

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

16 SEP. 2009

### ■ Identification

<b>Déclarant</b>		C.P.T.A.O.	
Nom PICHE		Prénoms GERARD	
Compagnie ou société			
Adresse (N°, rue)		Municipalité	Code postal
Occupation principale RETRAITE			
N° de téléphone	Ind. rég. Résidence	Ind. rég. Bureau	N° de télécopieur
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant			
Nom		Ind. rég.	N° de téléphone
Adresse (N°, rue)		Municipalité	Code postal
Nom, occupation, adresse, téléphone et télécopieur du mandataire			
Nom ZONAGE.COM A/S SYLVAIN ROYER		Ind. rég.	N° de téléphone 4 5 0 2 2 4 1 5 9 9
Occupation URBANISTE		Ind. rég.	N° de télécopieur 4 5 0 2 2 4 5 2 8 0
Adresse (N°, rue) 1128, TERROIR		Municipalité PREVOST	Code postal J O R 1 T 0

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

Numéro de lot	Superficie	Rang	Cadastre	Municipalité
1690381	105100		QUEBEC	MIRABEL

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

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *
1995-04-20	356660	DEUX-MONTAGNES
2000-01-05	102870	DEUX-MONTAGNES

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

### ■ Réserve à la Commission (documents fournis)

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

## Droit invoqué

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

### Article 31

Remplacement d'une résidence érigée en 19 \_\_\_\_ (Cette résidence doit avoir été érigée après le décret affectant ce lot et avant le 1<sup>er</sup> juillet 1988.)

### Article 31.1

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

### Article 40

Construction d'une résidence ou  remplacement d'une résidence

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

Identification de l'occupant :

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

### Article 101/103

Type d'utilisation existante :  résidentielle  commerciale  industrielle  institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation +/- 1970 (DÉLIMITATION 1 HA COMMERCIAL)

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

(À l'intérieur de la superficie de droits acquis pour une même utilisation que celle existante au décret ou au 21 juin 2001)

### Article 104

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

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

Usage non agricole projeté : \_\_\_\_\_

Date d'acquisition \_\_\_\_\_ Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation \_\_\_\_\_

Numéro du règlement/décret \_\_\_\_\_ Entrée en vigueur du règlement/décret \_\_\_\_\_

### Article 105

Droit d'implanter une utilisation :  résidentielle  commerciale  industrielle  institutionnelle

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

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

Usage non agricole projeté : \_\_\_\_\_

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

## Attestation

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

Signature \_\_\_\_\_ Date 2009 09 14

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

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

**DÉLIMITATION D'UN DROIT ACQUIS  
DE 1 HECTARE (LOT 1690381)  
DOSSIER # 362387**

Remis au service de Gestion des Dossiers

16 SEP. 2009

C.P.T.A.Q.



DÉLIMITATION D'UN DROIT ACQUIS  
DE 1 HECTARE (LOT 1690381)  
DOSSIER # 362387

Service de Gestion des Dossiers

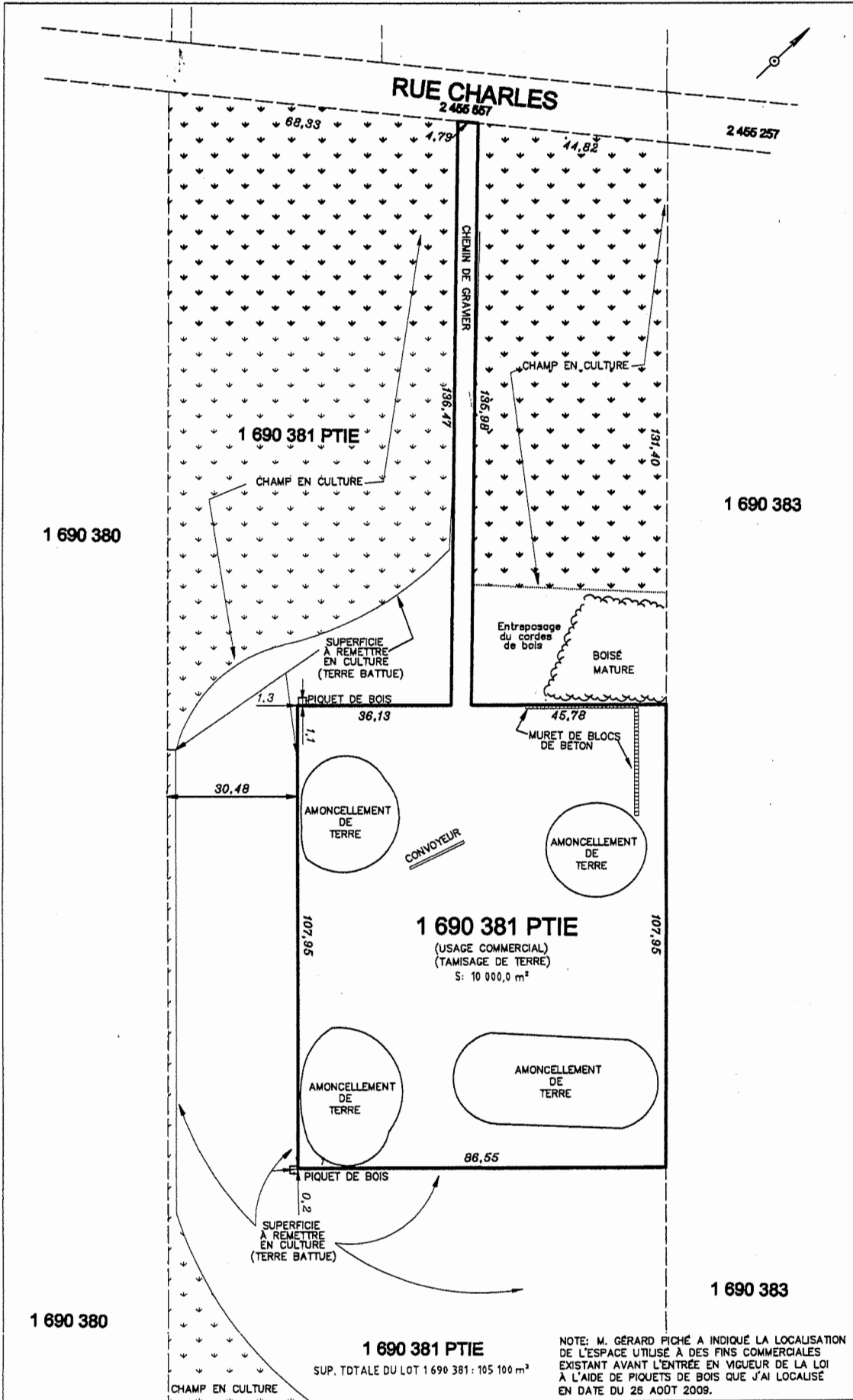
16 SEP. 2009


C.P.T.A.Q.



16 SEP. 2009

C.P.T.A.Q.



 <p><b>NATHALIE LEVERT</b> arpenteur-géomètre 8093, RUE ST-JACQUES, ST-AUGUSTIN, MIRABEL, J7N 1X1 TÉLÉPHONE: (450) 475-8630</p>	<p><b>Plan d'ensemble</b></p> <p>LOT(S) : 1 690 381 PTIE CADASTRE : DU QUÉBEC CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : DEUX-MONTAGNES MUNICIPALITÉ : VILLE DE MIRABEL</p>
<p>N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres</p>	<p>échelle : 1: 1000 levé : 28-08- &amp; 14-09-2009 minuta: 5826NL dossier: 698 plan: 698a</p>
<p>Copie conforme de l'original émise le _____ par _____ s.g.</p>	<p>préparé à Mirabel le 14 SEPTEMBRE 2009 par _____ Nathalie Levert, s.g.</p>

Longueuil, le 7 octobre 2009

Zonage.com  
a/s de M. Sylvain Royer, urb.  
1128, montée du Terroir  
Prévost (Québec) J0R 1T0

**OBJET :** Dossier : 364430  
Lot : 59-83-P  
Cadastre : Mirabel  
Lot rénové : 1 690 381-P  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes  
Superficie visée : 1 hectare  
Municipalité : Mirabel  
M.R.C. : Mirabel  
Date de réception : 16 septembre 2009

Monsieur,

Votre déclaration datée du 14 septembre 2009 soumise à la Commission, dans le but de vous faire reconnaître un droit acquis relatif à l'entreposage, au tamisage et à la vente de terre, n'est pas nécessaire au sens de la loi parce qu'elle n'a pas été produite à l'occasion d'une demande de permis de construction ou de l'aliénation d'une superficie de droits acquis.

Néanmoins, aux fins de vous informer sur vos droits, nous avons procédé à certaines vérifications qui nous font conclure que les droits que vous invoquez aux articles 101 et 103 peuvent être confirmés.

En effet, selon les informations dont nous disposons, la propriété visée à la déclaration était utilisée pour des fins d'entreposage, de tamisage et de vente de terre, à la date d'application de la loi, et votre prétention de droits acquis sur une superficie de 10 000 mètres carrés s'avère fondée. Toutes les utilisations reliées à l'exploitation de ce type de commerce, incluant le chemin d'accès, doivent être incluses dans cette superficie de 1 hectare.

Veuillez prendre note que la présente lettre ne vous dispense pas de produire une nouvelle déclaration, si vous voulez plus tard poser un geste couvert par l'article 32 (émission d'un permis de construction) ou 32.1 (aliénation d'une superficie de droits acquis).

...2/

Québec  
200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7  
Téléphone : 450 442-7100 (local)  
1 800 361-2090 (extérieur)  
Télécopieur : 450 651-2258

Nous tenons à vous rappeler :

- 1) Que l'utilisation de l'aire de droits acquis est assujettie à l'article 101.1 de la loi.

*«101.1. Malgré l'article 101, une personne ne peut, à compter du 21 juin 2001, ajouter une nouvelle utilisation principale à une fin autre que l'agriculture sur la superficie bénéficiant de ce droit ni modifier l'utilisation existante en une autre utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission. »*

- 2) Que les droits acquis peuvent s'éteindre aux conditions mentionnées à l'article 102 de la loi.

*«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.»*

- 3) Qu'une Municipalité ne peut émettre un permis de construction sur un lot en zone agricole à moins d'une autorisation de la Commission, de l'émission par celle-ci d'un avis de conformité avec la présente loi ou de l'écoulement du délai de trois (3) mois prévu à l'article 100.1.

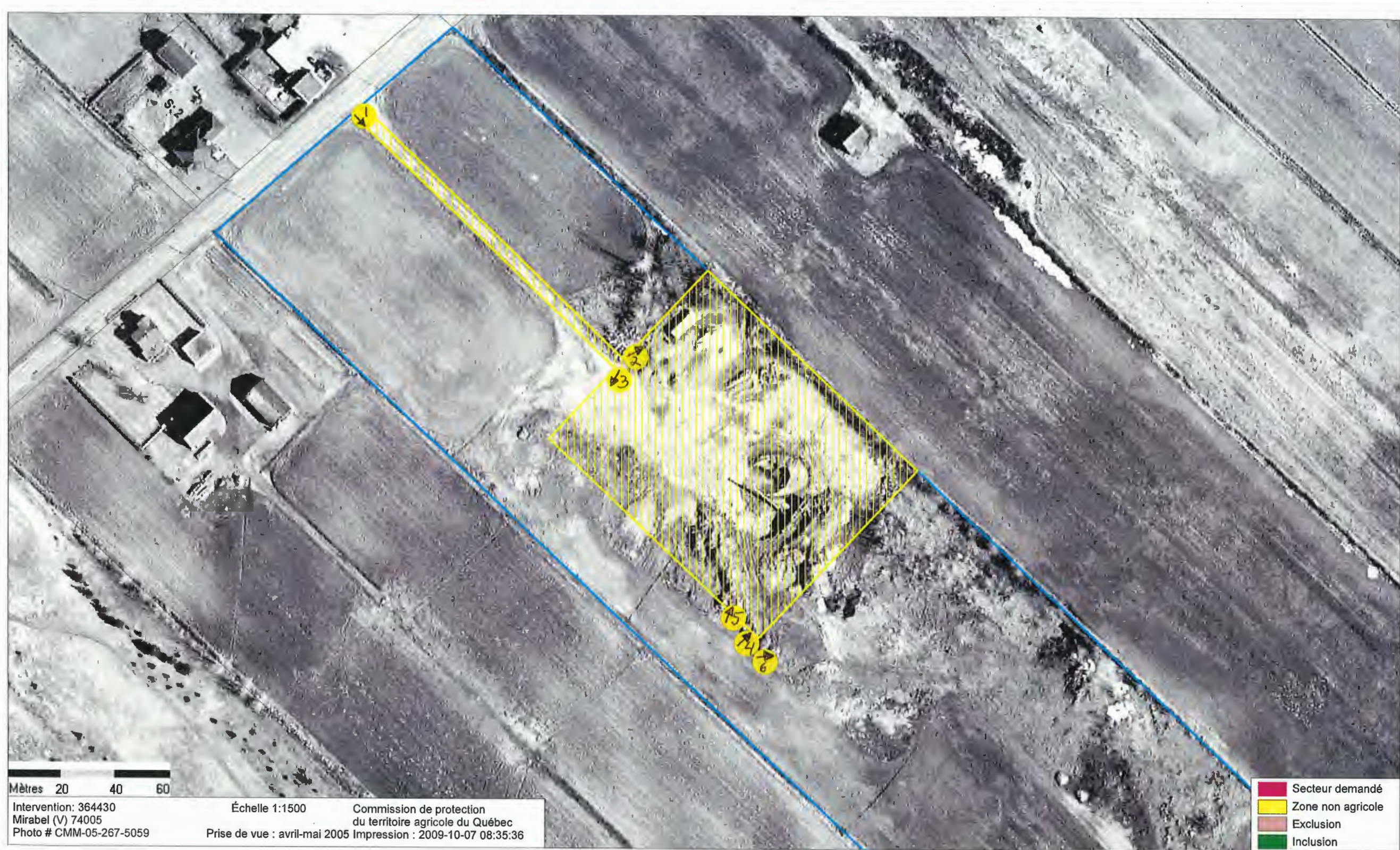
Enfin, veuillez noter que vous êtes tenu de respecter toute loi ou règlement applicable, notamment la réglementation municipale.

Vous pouvez communiquer avec le soussigné si vous avez besoin d'autres informations.

Veuillez agréer, Monsieur, nos cordiales salutations.

  
**GUY LACHAPELLE**, enquêteur  
Service des enquêtes

c. c. Municipalité de Mirabel  
Monsieur Gérard Piché



S:2

1  
2  
3

4  
5  
6  
7  
8

Mètres 20 40 60

Intervention: 364430  
Mirabel (V) 74005  
Photo # CMM-05-267-5059

Échelle 1:1500  
Prise de vue : avril-mai 2005 Impression : 2009-10-07 08:35:36

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion



Chemin inclus dans la superficie de 1 hectare.

Date: 2009-10-02

Photos prises par Guy Lachapelle

*Guy Lachapelle*

Limite de la superficie de 1 hectare (blocs de béton).



Terrain à l'extérieure de la balise ensemençé.

Limite de la superficie de 1 hectare balisée avec poteaux / cable.

3





Terrain inclus dans le  
1 hectare.

Terrain exclus du 1 hectare,  
labouré et ensemencé.

Date: 2009-10-02

Photos prises par Guy Lachapelle

*Guy Lachapelle*

Terrain à l'extérieur du  
1 hectare.

Terrain à l'intérieur du  
1 hectare.



Remise en culture des superficies excédentaires au delà du 1 hectare.







UPA Outaouais-Laurentides

**TRANSMISSION PAR COURRIEL**

Saint-Eustache, le 17 août 2010

**Monsieur Yves Baril, commissaire**  
**Monsieur Jacques Cartier, commissaire**  
Commission de protection du territoire agricole  
25, boul. La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil, Québec  
J4K 5C7

**Objet :           *Ladouceur, Alexandre / # 368367***  
***Utilisation à une fin autre que l'agriculture***

---

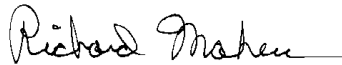
Messieurs,

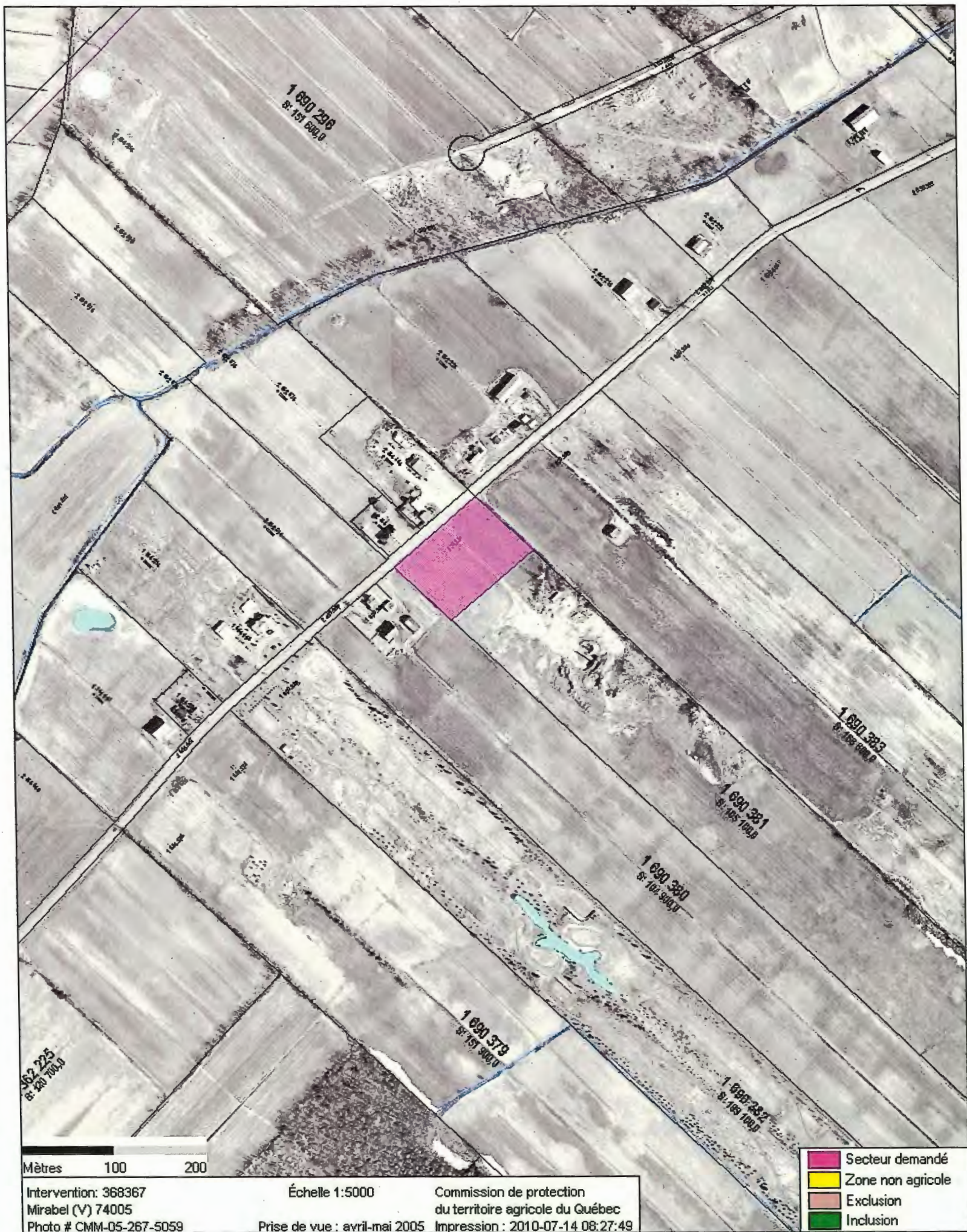
Par la présente, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides vous transmet son avis relativement au dossier cité en rubrique, en accord avec la position du Syndicat de base de Mirabel-Ste-Scholastique.

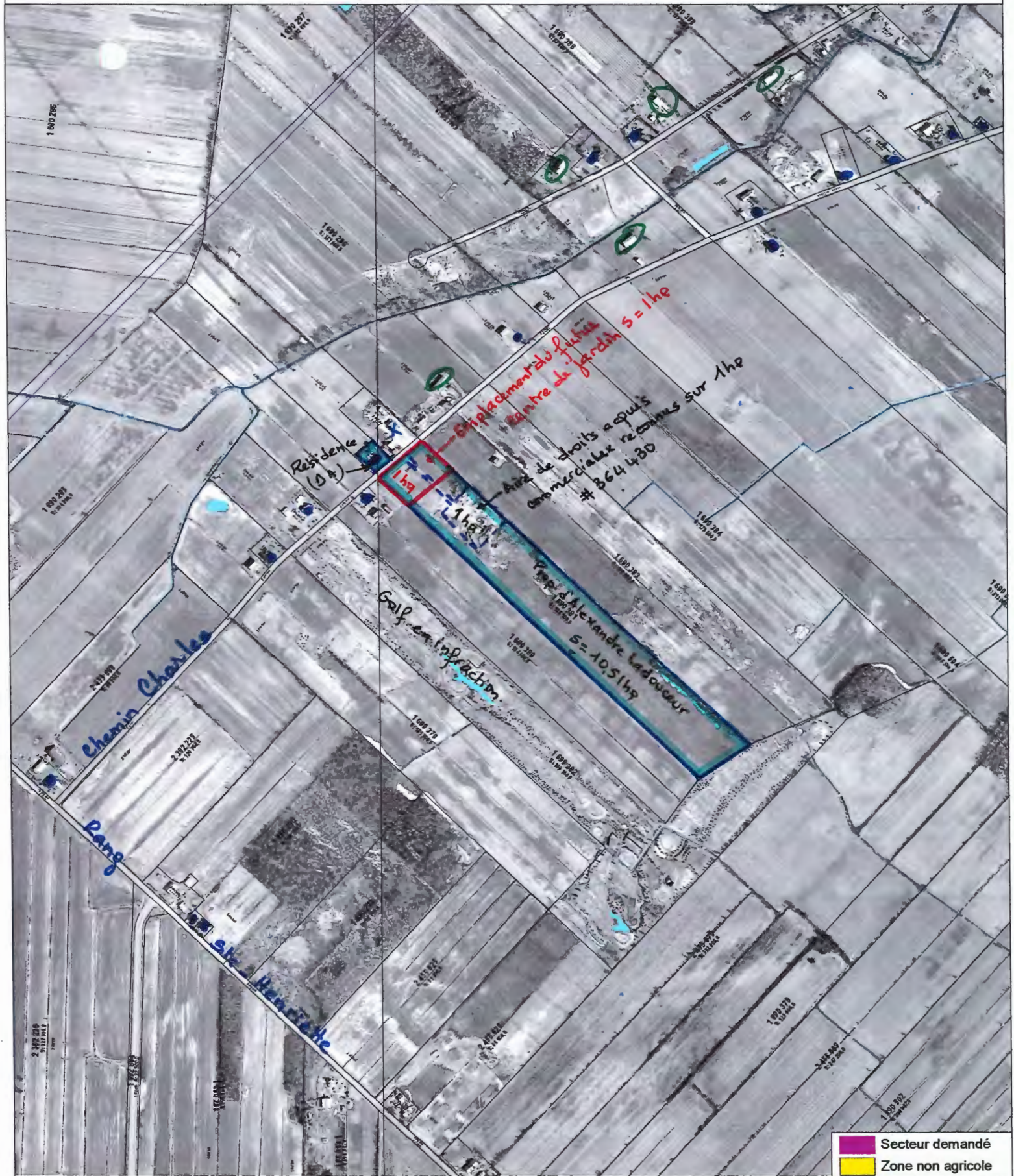
Dans ce dossier, le demandeur s'adresse à la Commission pour que celle-ci autorise l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, à l'égard d'une superficie de 10 000 mètres carrés, correspondant au lot 1 690 381, du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes.

La Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le syndicat de base de Mirabel-Ste-Scholastique transmettent un avis indiquant **qu'ils sont en accord avec l'orientation préliminaire de la Commission**, laquelle devrait **refuser** la demande.

Veillez recevoir, messieurs, nos salutations distinguées.

  
Richard Maheu, Président  
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides





Impression : 2010-07-14 08:36:02  
Échelle 1:10000

Mètres 200 400

Photo # CMM-05-267-5059  
Prise de vue : avril-mai 200

UNA pour implanter un Centre de jardin, incluant bureaux, kiosque pépinière commerciale et stationnement (40 autos) - Zone non agricole Terrain visé d'une superficie de 1ha - Limite de propriété de Ladouceur Alexandre, acquise en 2009, d'une superficie de 10,76 ha - Sols de classe 3.

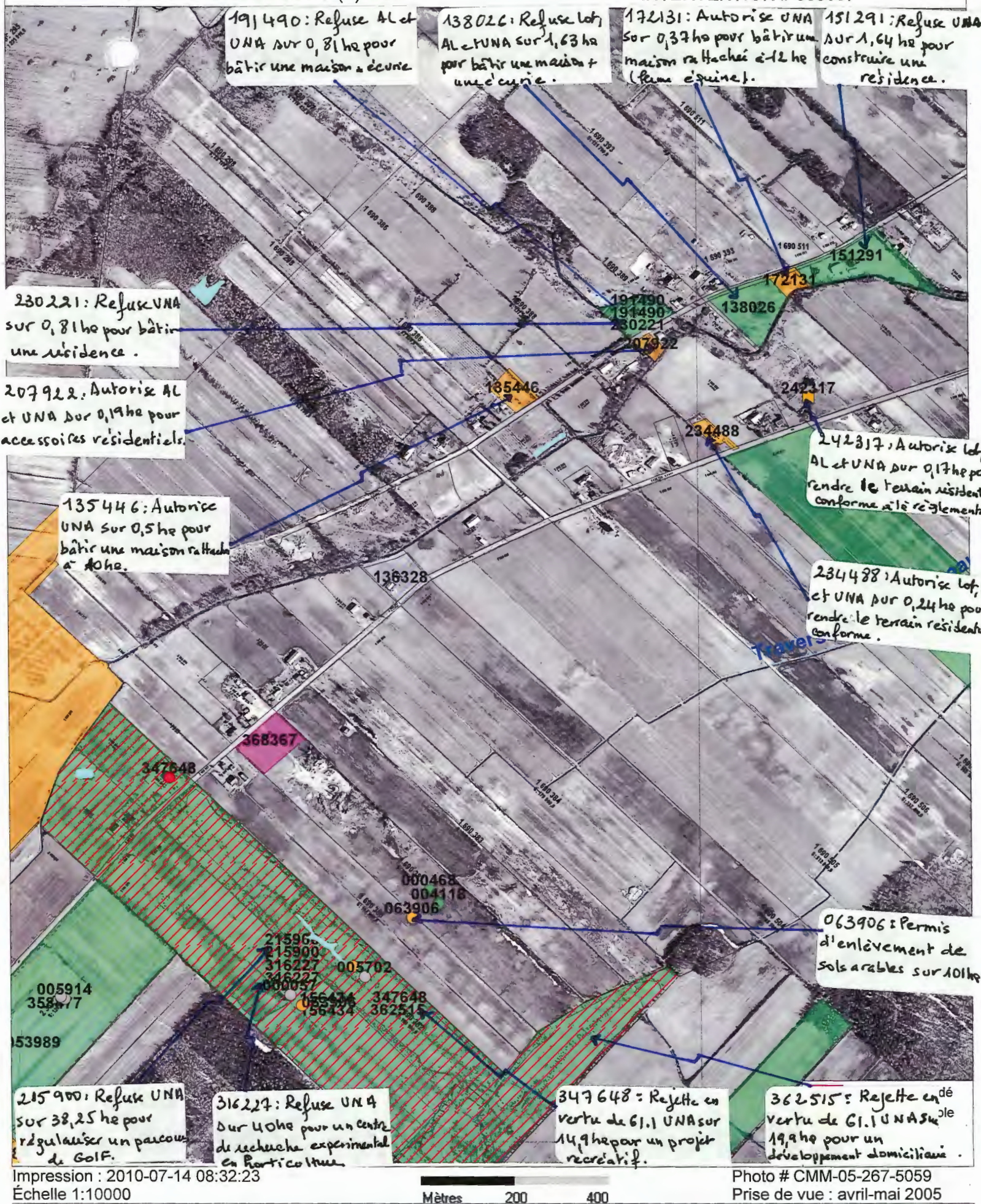
- Résidence
- Ferme / bâtiment agricole
- ✕ Commerce, industrie, institution
- Autorisation
- Refus

INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

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

INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ

- REA : annexe II, (iii) IV ou V
- MRC ressource
- Politique de la ruralité
- Rejet art. 61.1 (2o)
- Art. 59 en traitement
- Art. 59 en vigueur



Impression : 2010-07-14 08:32:23  
Échelle 1:10000

Photo # CMM-05-267-5059  
Prise de vue : avril-mai 2005

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

INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ

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

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





- Rejet art. 61.1 (20)
- Art. 59 en traitement
- Art. 59 en vigueur

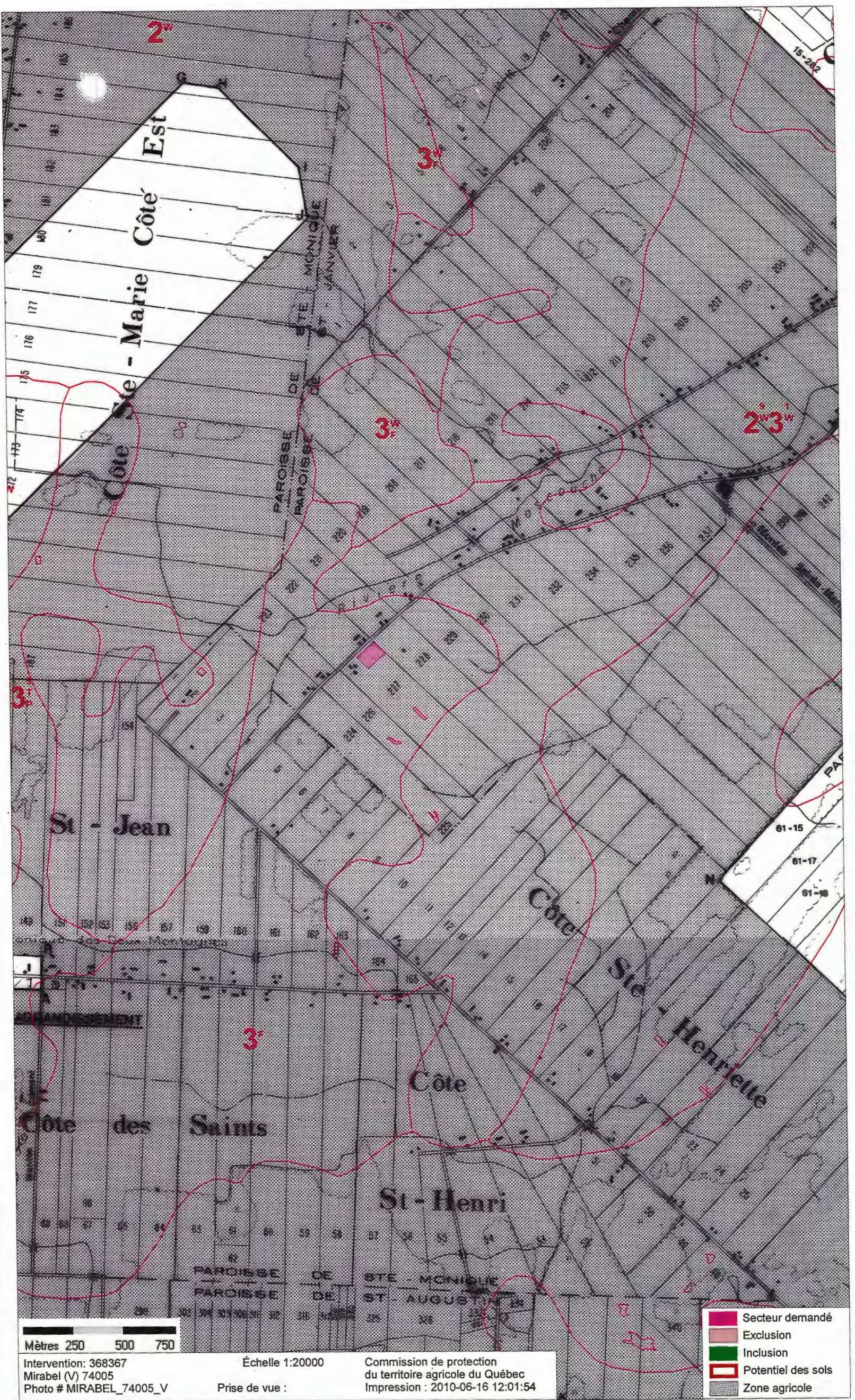


Mètres 50 100 150

Intervention: 368367  
Mirabel (V) 74005  
Photo # CMM-05-268-5059

Échelle 1:4000  
Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Prise de vue : avril-mai 2005 Impression : 2010-06-16 11:59:45

-  Secteur demandé
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion



Mètres 250 500 750

Intervention: 368367  
 Mirabel (V) 74005  
 Photo # MIRABEL\_74005\_V

Échelle 1:20000  
 Prise de vue :

Commission de protection  
 du territoire agricole du Québec  
 Impression : 2010-06-16 12:01:54

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

À L'USAGE DU DEMANDEUR

10 JUIN 2010

C.P.T.A.Q.

1 Identification

Demandeur		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Nom	Alexandre Ladouceur		
Occupation	Agriculteur ,Entrepreneur excavation ,dénégement		
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		Code postal	
info@grouperladouceur.com			
Mandataire (le cas échéant)		Ind. rég.	N° de téléphone
Nom			
Occupation			
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		Code postal	
correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>			

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

**Décrivez la nature de votre projet**

Implanter en zone agricole une pépinière jumelée d'un kiosque de fruits/légumes ainsi que d'env 8 serres pour la production de légumes, fleurs annuelles et vivaces ,arbres et arbustes .Le bâtiment aura 2 étages dont la localisation des bureaux servant au service à la clientèle ,après-vente et comptabilité sera au deuxième étage .Le premier étage sera divisé en 3 parties ; Partie 1 kiosque fruits et légumes dont environ 70% proviendront de notre propre culture. Partie 2 Hall d'entrée ou sera situé l'accueil et les caisses. La 3ième partie sera pour la pépinière qui sera pour débiter à 15% de notre production et de 85% extérieur. Nous estimons que d'ici 5 ans notre production sera à 70% de nos propres cultures en serres et en champs. Nous désirons vendre tous les accessoires utiles à la vente de nos produits.

**Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :**

Aliénation <sup>(1)</sup>                       Lotissement <sup>(1)</sup>                       Utilisation à une fin autre que l'agriculture <sup>(1)</sup>  
 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  
1690381

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
Charles	6859-17-6480	Mirabel
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande	
Mirabel	10 000 m <sup>2</sup> <sup>(2)</sup>	

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)
Alexandee Ladouceur				
Occupation	Agriculteur, Entrepreneur en excavation, dénégement			
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		Code postal		

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

<sup>(1)</sup> Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

<sup>(2)</sup> 1 hectare = 10 000 m<sup>2</sup>; 1 m<sup>2</sup> = 10,76 p<sup>2</sup>.  
1 hectare = 2,92 arpents <sup>2</sup> 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 checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	Si oui : <input type="checkbox"/> Vente ou don <input type="checkbox"/> Échange
Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lot contigus ou réputés contigus * à l'emplacement visé par la demande?		
<input type="checkbox"/> Non	Si non, passez à la section 5	<input 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 <sup>2</sup>

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

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

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 <sup>(2)</sup>

Vocation agricole dont environ 1 hectare est un droit acquis pour l'utilisation commerciale pour l'excavation et le tamisage .

### 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)

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

## 7 Les lots voisins

### Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins <sup>(2)</sup>

Au nord de l'emplacement visé

Chemin

Au sud de l'emplacement visé

Terre agricole aménagé en gazon (golf) pour l'utilisation personnel du voisin

À l'est de l'emplacement visé

champs

À l'ouest de l'emplacement visé

champs

## 8 Localisation du projet

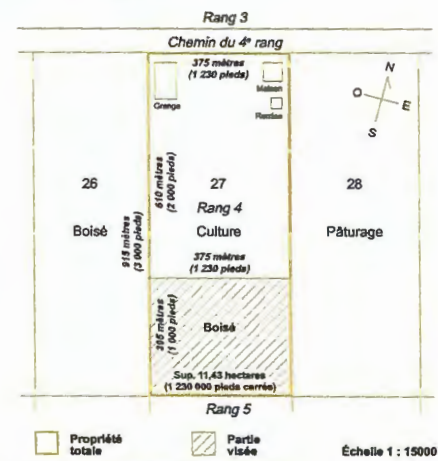
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- 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 :



<sup>(2)</sup> 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 »<sup>(4)</sup> pour réaliser ce projet.

Pour les récoltes, les serres il est bien évident que le mieux et le plus viable est d'avoir tout à la même place.

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

Veillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : \_\_\_\_\_ an(s)

Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant?  Oui  Non

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

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

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

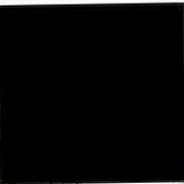
### 10 Observations additionnelles

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

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

### 11 Déclaration sur les renseignements fournis

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

Signature du demandeur		Date	A	M	J
			2010	5	17
Signature du propriétaire	<small>Si autre que le demandeur</small>	Date	A	M	J
			2010	5	17
Signature du mandataire	<small>Si il y a lieu</small>	Date	A	M	J

<sup>(4)</sup> 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**

Remis au service de Gestion des Dossiers

(à remplir par l'officier municipal)

10 JUIN 2010

**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. **C.P.T.A.Q.**

La matrice graphique peut être utile à cet égard

n/a art. 104

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

Indiquer la distance approximative des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : \_\_\_\_\_ mètres <sup>(5)</sup>

Décrire les utilisations de ceux-ci

n/a art. 104

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

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

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 |

<sup>(5)</sup> 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

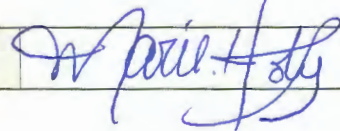
Si non : existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage?  Oui  Non

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



Réservé à la municipalité	
N°	

Réservé à la Commission	
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
	2010	5	17

<b>Demandeur</b>			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.
Alexandre Ladouceur			
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal

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

<b>Nature de la demande</b>	
Implantation d'un pépinière en milieu agricole	

<b>Superficie totale visée</b>	10,000.00 m <sup>2</sup>
--------------------------------	--------------------------

<b>Lot(s) visé(s)</b>	
1690381	
Rang ou concession	Cadastre
Charles	6859-17-6480

<b>Municipalité</b>	<b>MRC ou communauté urbaine</b>
Mirabel	Mirabel

<b>Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité</b>	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

10 JUIN 2010

C.P.T.A.Q.

PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE MIRABEL

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est résolu unanimement :

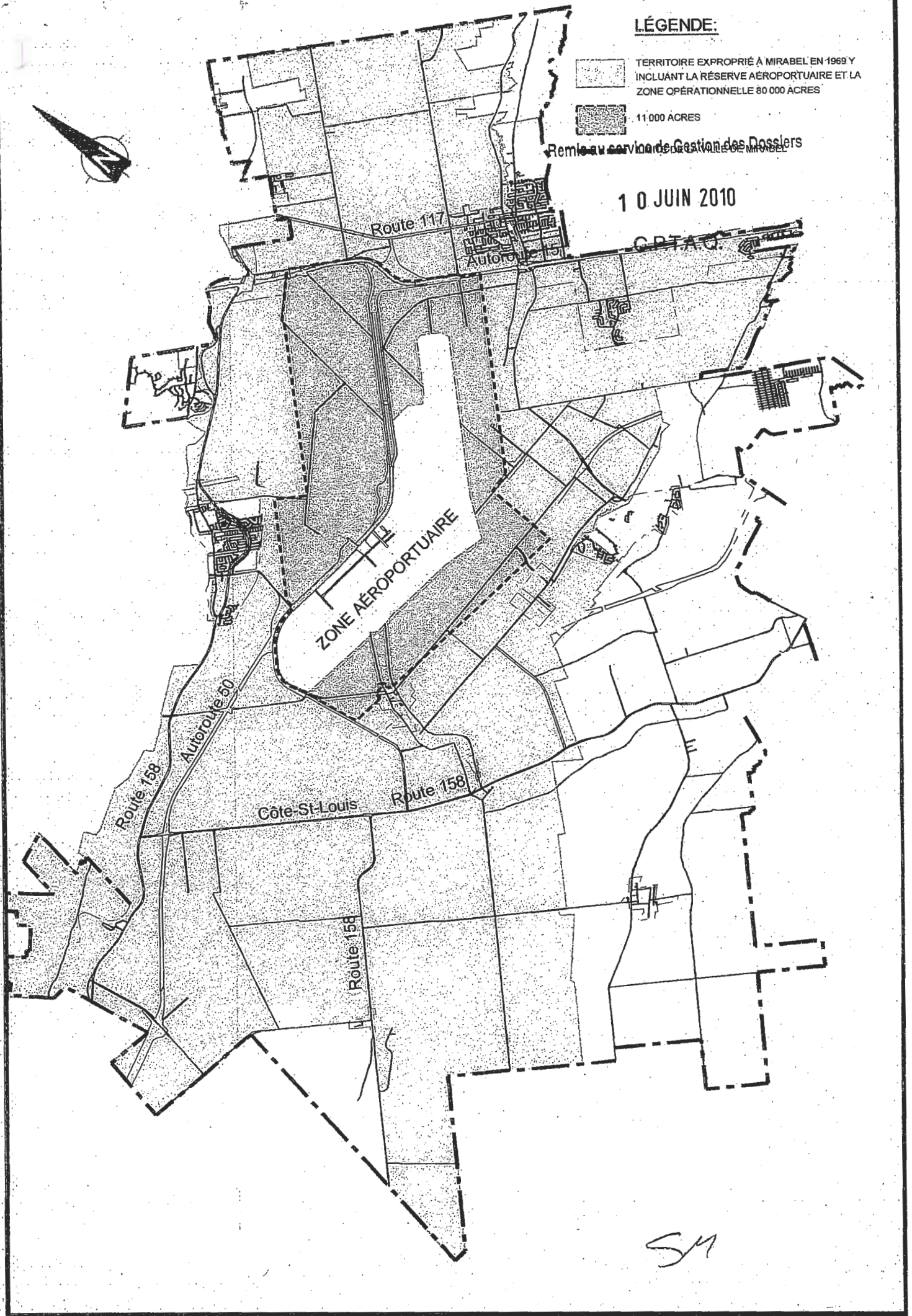
D'informer la CPTAQ que la Ville de Mirabel n'émettra aucune recommandation spécifique concernant toute demande d'utilisation à des fins autres qu'agricole, d'aliénation ou de lotissement adressée à la CPTAQ pour tout immeuble compris au plan joint à la présente résolution puisque ces immeubles ont été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


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

Certifié copie conforme ce quatorze février deux mille sept.

La greffière,

  
Me Suzanne Mireault, LL.B., oma

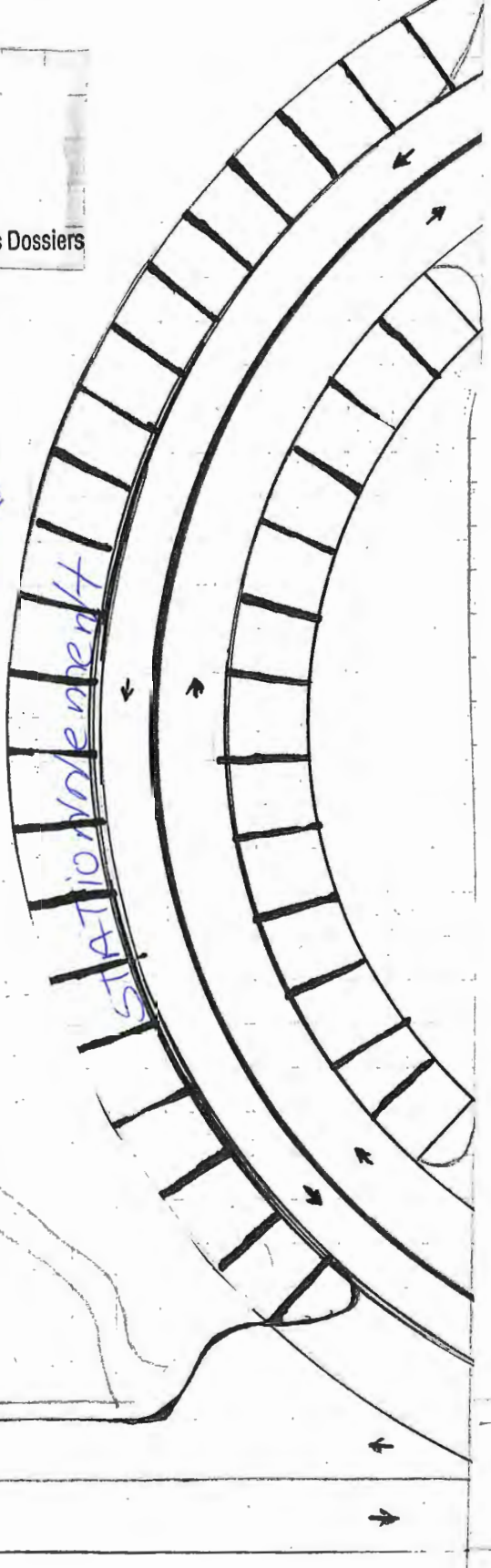


PROJET		<b>91 000 ACRES</b>	
		SECTEUR	Echelle: NIL
DESSINÉ PAR: N. DUBOIS		APPROUVÉ PAR: Clément Thibodeau	
DATE Février 2007	NOM DE FICHER INFORMATIQUE: t:\genielacad\geniel\greffe\terr-féd\annexe.dwg	Plan No <b>1 de 1</b>	

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66

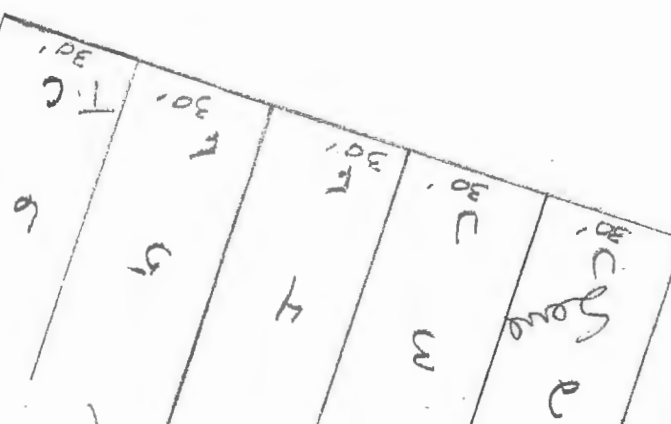
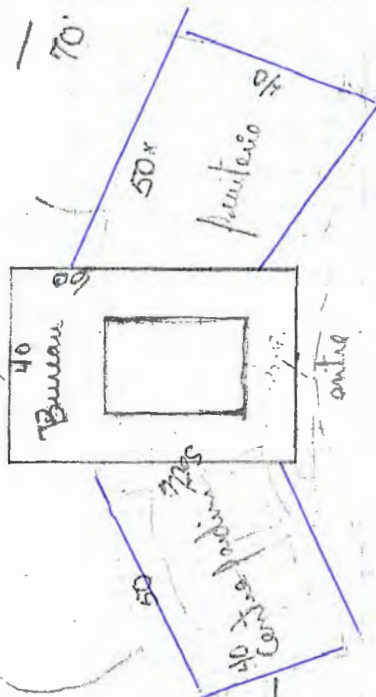
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42

Facade  
Chemin Charles

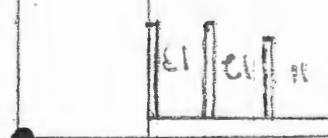
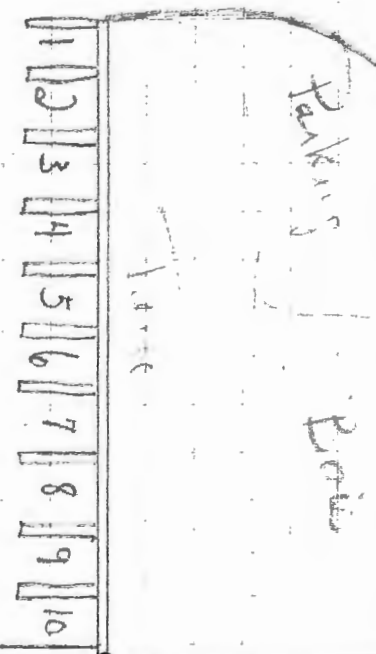
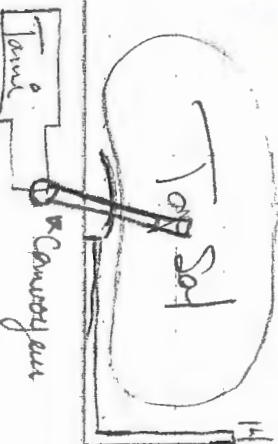


Remis au service de Gestion des Dossiers

10 JUN 2010  
C.P.T.A.Q.



Plan  
Tamisage  
sur droit acquis



**RU**

**RU**

**4-1**

**RU**

**4-29**

Remis au service de Gestion des Dossiers

10 JUIN 2010

C.P.T.A.Q.

1 690 296

2 362 218

3 956 960

2 362 222

2 362 221

2 362 219

2 362 220

2 362 075

1 690 285

1 690 384

2 362 223

1 690 383

1 690 381

1 690 504

2 455 668

1 690 380

**RU**

**4-29**

1 690 379

1 690 382

2 362 225

1 690 290

**TABLEAU DES PROPRIÉTAIRES ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION À LA C.P.T.A.Q.**

N° de plan AA8807-154-06-0780	Date 2010-03-29	Préparé par François Danis A.-g. A.T.C.	N° de matricule 2110	Circonscription électorale provinciale Mirabel	Remis au service de Gestion des Dossiers
Si Modification ► N° de feuillet 6B/9, 7B/9, 8B/9	Date 2010-09-29	N° de minute Plan 2997 (modification 3014)	Description	Municipalité régionale de comté Mirabel (TE)	13 DEC. 2010
Nom du client MTQ Voirie	Route 31250	Tronçon 02	Section 010	Circonscription foncière Deux-montagnes	C.P.T.A.Q.
N° de l'intervention PLAN AA8807-154-06-0780	Chainage	Longueur en mètres 0	Direction 8800	Centre de services 8807	N° de projet 154-06-0780
<b>CLASSIFICATION DES SUPERFICIES</b>		Cadastre du Québec			
IA Immeuble à acquérir	RI Réserve à imposer	Municipalité Ville de Mirabel		Code 7400500	
IE Immeuble excédentaire	FS Fonds servant				
IER Immeuble extra-routier	IR Immeuble résiduel				
ISD Immeuble sujet à désistement					

Énoncé du projet : TABLEAU MONTRANT LES IMMEUBLES SITUÉS EN TERRITOIRE AGRICOLE VISÉS PAR UNE DEMANDE D'AUTORISATION À LA C.P.T.A.Q. SUR LA RUE CHARLES.  
SUPERFICIE TOTALE À ACQUÉRIR EN TERRITOIRE AGRICOLE : 74794,0 m<sup>2</sup> SOIENT 58575,8m<sup>2</sup> EN DÉCLARATION ET 16218,2m<sup>2</sup> EN DEMANDE D'AUTORISATION

Dossier	Parcelle	Propriétaire	N° de lot	Rang	Superficie (m <sup>2</sup> )	Feuillet	N° d'inscription	Remarques
1	4	Réal Bélanger [REDACTED]	2 362 225		17 177,2 (IA)	1 de 9	273415	DÉCLARATION = 5 164,4 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 12 012,8 m <sup>2</sup>
	1	[REDACTED]	2 362 226		334,4 (IA)	1 de 9	273415	DÉCLARATION = 334,4 m <sup>2</sup>
2	2	Les Gazons R. Lacroix Inc. (Québec) 17301, CHARLES, MIRABEL, QUÉBEC, J7J 1P3	1 690 288		983,8 (IA)	1 de 9	286786	DÉCLARATION = 751,4 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 232,4 m <sup>2</sup>
3	3	Serge Bernier [REDACTED]	1 690 286		256,2 (IA)	1 de 9	286899	DÉCLARATION = 155,3 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 100,9 m <sup>2</sup>
4	10	Lisette Gravel [REDACTED]	1 690 384		3 034,5 (IA)	4 de 9	265489	DÉCLARATION = 3 034,5 m <sup>2</sup>
5	5	Les Gazons Éthier Inc. 10245, RANG SAINTE	1 690 379		2 865,8 (IA)	3 de 9	280651	DÉCLARATION = 2 864,4 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 1,4 m <sup>2</sup>
	16	HENRIETTE, MIRABEL,	2 362 217		3 370,9 (IA)	6 de 9	275473	DÉCLARATION = 3 370,9 m <sup>2</sup>

TABLEAU DES PROPRIÉTAIRES ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION À LA C.P.T.A.Q.

Remis au service de Gestion des Dossiers

								13 DEC. 2010
								C.P.T.A.Q.
		QUÉBEC, J0N 1R0 (Québec)						
6	6	9087-2250 Québec Inc. Québec. 15531, RUE CHARLES OUEST, ST-JANVIER, QUÉBEC, J7J 1P3	1 690 382	*	2 093,7	3 de 9	404914	DÉCLARATION = 2 086,6 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 7,1 m <sup>2</sup>
7	7	Pierrette Éthier [REDACTED] Claude Piché [REDACTED] [REDACTED]	1 690 380	*	2 357,3 (IA)	3 de 9	264567	DÉCLARATION = 2 118,4 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 238,9 m <sup>2</sup>
8	8	Entreprise A. Ladouceur (Québec) 2020 chemin Principal, Saint-Joseph du Lac	1 690 381	*	2 308,3 (IA)	3 de 9	16 746 729	DÉCLARATION = 2 158,7 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 149,6 m <sup>2</sup>
9	9	Yvon De Villers [REDACTED]	1 690 383	*	3 170,6 (IA)	3 de 9	265795	DÉCLARATION = 3 161,8 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 8,8 m <sup>2</sup>
	11	Carole Giguère [REDACTED] [REDACTED]	1 690 504	*	1 651,0 (IA)	4 de 9	265795	DÉCLARATION = 1 561,7 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 89,3 m <sup>2</sup>
10	12	Ferme André et Sylvie Lapointe S.E.N.C. (Québec) 20351, RUE VICTOR, MIRABEL, QUÉBEC, J7J 1P4	1 690 505	o	5 503,7 (IA)	4 de 9	347028	DÉCLARATION = 5 302,0 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 201,7 m <sup>2</sup>
11	13	Gilbert Lebeau [REDACTED]	1 690 506	s	3 371,0 (IA)	5 de 9	427980	DÉCLARATION = 3 358,8 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 12,2 m <sup>2</sup>
		Marie-Line Verville [REDACTED] [REDACTED]						
12	14	François Coursol [REDACTED] [REDACTED]	1 690 507		1 624,2 (IA)	5 de 9	15 421 840	DÉCLARATION = 1 624,2 m <sup>2</sup>
13	15	Lise Dumoulin [REDACTED]	1 690 508		1 848,8 (IA)	5 de 9	274105	DÉCLARATION = 1 848,8 m <sup>2</sup>

**TABLEAU DES PROPRIÉTAIRES ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION À LA C.P.T.A.Q.**

		Gérard Thérien [REDACTED] [REDACTED]						
14	19	Claude Aubin [REDACTED]	1 690 510		872,2 (IA)	6B de 9	266581	DÉCLARATION = 872,2 m <sup>2</sup>
	17	[REDACTED] [REDACTED]	1 690 510		1 484,5 (IA)	6B de 9	266581	DÉCLARATION = 1 484,5 m <sup>2</sup>
15	18	Gilberte Williams [REDACTED] [REDACTED]	1 690 516		804,1 (IA)	6Bde 9	264818	DÉCLARATION = 804,1 m <sup>2</sup>
16	20	Le Groupe Agro-Éthier Inc. (Québec) 16800, RUE	1 690 524		2 997,9 (IA)	6B de 9	364744	DÉCLARATION = 2 997,9 m <sup>2</sup>
	24	CHARLES, MIRABEL,	1 690 637		3132,8 (IA)	7B et 8B de 9	364744	DÉCLARATION = 3096,3 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 36,5 m <sup>2</sup>
	36	QUÉBEC; J7J 1P3	1 801 372		106,2 (IA)	6B de 9	364744	DÉCLARATION = 106,2 m <sup>2</sup>
17	21	Fernande Thérien [REDACTED]	1 690 631	*	4793,4 (IA)	7B de 9	264114	DÉCLARATION = 3739,1 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 1054,3 m <sup>2</sup>
	37	[REDACTED] [REDACTED]	1 810 373	*	2112,5 (IA)	7B de 9	264114 et 380 966	DÉCLARATION = 763,6 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 1348,9 m <sup>2</sup>
18	22	Groupe Éthier Inc. (Québec) 16800, CHEMIN	1 690 522		252,9 (IA)	7B de 9	268533, 296890,	DÉCLARATION = 252,9 m <sup>2</sup>
	38	CHARLES, MIRABEL, QUÉBEC; J7J 1P3	1 690 522		155,8 (IA)	7B de 9	308355	DÉCLARATION = 155,8 m <sup>2</sup>
19	23	Jean-Claude Allaire [REDACTED]	1 690 633		1 484,8 (IA)	7B de 9	267851	DÉCLARATION = 1 484,8 m <sup>2</sup>
	32	[REDACTED] [REDACTED]	1 810 375		328,9 (IA)	7B de 9	267851	DÉCLARATION = 328,9 m <sup>2</sup>
20	25	Maurice Éthier [REDACTED] [REDACTED]	1 690 640	*	4032,8 (IA)	8B de 9	281603	DÉCLARATION = 3 309,4 m <sup>2</sup> AUTORISATION = 723,4 m <sup>2</sup>
21	30	André David [REDACTED] [REDACTED]	1 690 521		50,9 (IA)	7B de 9	266251	DÉCLARATION = 50,9 m <sup>2</sup>

**TABLEAU DES PROPRIÉTAIRES ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION À LA C.P.T.A.Q.**

22	31	Michel Dion [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	1 690 523		131,3 (IA)	7B de 9	12 289 439, 15 676 864	DÉCLARATION = 131,3 m <sup>2</sup>
23	33	Germain Morel [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	1 690 630		51,8 (IA)	8B de 9	380521	DÉCLARATION = 51,8 m <sup>2</sup>
24	34	Groupe Searidge Inc. 17077, CHEMIN CHARLES;MIRABEL, QUÉBEC;J7J 1P3 (Québec)	1 690 632		49,8 (IA)	8Bde 9	424396	DÉCLARATION = 49,8 m <sup>2</sup>

**TOTAL  
À ACQUÉRIR : 74 794,0 m<sup>2</sup>**

**DÉCLARATION : 58 575,8 m<sup>2</sup>  
AUTORISATION : 16 218,2 m<sup>2</sup>**



46

Saint-Jérôme, le 3 novembre 2010

mis au service de Gestion des Dossiers

REÇU LE  
09 NOV. 2010

Monsieur Louis Prud'homme  
Directeur général  
Ville de Mirabel  
14111, rue Saint-Jean  
Mirabel (Québec) J7J 1Y3

13 DEC. 2010

C.P.T.A.Q.

**Objet : Demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec  
Reconstruction de la rue Charles à Mirabel  
N/Réf. : dossier contrat 154060780**

Monsieur,

Le ministère des Transports du Québec dans le but d'améliorer la rue Charles, désire porter à votre attention la demande d'autorisation ci-jointe (sur CD) adressée à la Ville de Mirabel. Pour procéder à la reconstruction de la route, le Ministère prévoit acquérir 74794 mètres carrés, dont 58575,8 mètres carrés en vertu de l'article 41. Par conséquent, le Ministère demande une autorisation à des fins routières sur des parcelles totalisant une superficie de 16218,2 mètres carrés.

De plus, nous souhaiterions recevoir copie de la résolution motivant votre appui à notre projet et confirmant qu'elle rencontre les règlements de la corporation municipale et de la MRC, que vous devrez adresser à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, conformément à l'application de l'article 58 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Pour de plus amples renseignements, vous pouvez contacter la mandataire du dossier, madame Lucie Tanguay au numéro 450-569-7414, poste 4100, et à l'adresse électronique : [Lucie.Tanguay@mtq.gouv.qc.ca](mailto:Lucie.Tanguay@mtq.gouv.qc.ca)

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

Le chef du Service des inventaires  
et du Plan,

Thérèse Trépanier, B. Sc. M. Sc.

TT/LT/lf

→ p.j. CD remis à MARIO LAJEUNESSE

c.c. Commission de protection du territoire agricole du Québec  
UPA Fédération Outaouais-Laurentides

C.C. MARC ROUSSEAU  
MARIO LAJEUNESSE



Saint-Jérôme, le 3 novembre 2010

Monsieur Richard Maheu  
Président  
Union des producteurs agricoles  
Fédération Outaouais-Laurentides  
15, rue de la Grande-Côte, bureau 200  
Saint-Eustache (Québec) J7P 5L3

**Objet :** Copie d'une demande à la Commission de protection du territoire agricole  
du Québec  
Reconstruction de la rue Charles à Mirabel  
N/Réf. : dossier contrat numéro 154060780

Monsieur,

Le ministère des Transports du Québec dans le but d'améliorer la rue Charles à Mirabel, désire porter à votre attention la demande d'autorisation ci-jointe (sur CD) adressée à la Ville de Mirabel. Pour procéder à la reconstruction de la route, le Ministère prévoit acquérir 74794 mètres carrés, dont 58575,8 mètres carrés en vertu de l'article 41. Par conséquent, le Ministère demande une autorisation à des fins routières sur des parcelles totalisant une superficie de 16218,2 mètres carrés.

Nous souhaiterions recevoir copie de la résolution motivant votre appui à notre projet dans les 45 jours qui suivent, que vous devrez adresser à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Pour de plus amples renseignements, vous pouvez contacter la mandataire du dossier, madame Lucie Tanguay au numéro 450 569-7414, poste 4100, ou à l'adresse électronique : [Lucie.Tanguay@mtq.gouv.qc.ca](mailto:Lucie.Tanguay@mtq.gouv.qc.ca)

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

Le chef du Service des inventaires  
et du Plan,

Thérèse Trépanier, B. Sc., M. Sc.

TT/LT/lf

p.j. CD

c.c. Commission de protection du territoire agricole du Québec  
MRC de Mirabel et Ville de Mirabel ✓

**Rapport de renseignements  
pour la Commission de protection du territoire agricole**

Reçu du Bureau de Gestion des Dossiers

**1. IDENTIFICATION**

**13 DEC. 2010**

**1.1 Notre numéro de dossier : 154-06-0780**

**C.P.T.A.Q.**

**1.2 Nom du projet**

Reconstruction de la rue Charles sur une distance de 4.3 kilomètres

**1.3 La municipalité concernée est**

Nom : Ville et MRC de Mirabel

Adresse : 14111, rue Saint-Jean, Mirabel J7J 1Y3

Numéro de téléphone : 450-475-8653

Numéro de télécopieur : 450-834-6560

**2. NATURE DE LA DEMANDE**

Lotir, aliéner et utiliser à d'autres fins que l'agriculture, afin d'enclencher légalement les procédures d'acquisition.

**3. DESCRIPTION TECHNIQUE DU PROJET**

Le ministère des Transports du Québec prévoit reconstruire la rue Charles (collectrice MTQ) sur une distance de 4.3 km à Mirabel, entre le chemin Ste-Henriette et l'autoroute 15.

Afin de répondre au volume de circulation croissant, ceci implique une emprise minimale de 30 mètres selon les normes de construction et de sécurité actuelles. Les surlargeurs sont requises à cause des remblais des talus, de la construction d'un carrefour giratoire et de voies de virage protégé, ainsi que du réaménagement d'une courbe.

Pour ce faire, le MTQ prévoit acquérir 74794 mètres carrés, dont 58575.8 mètres carrés en vertu de l'article 41. Par conséquent, le MTQ demande une autorisation à des fins routières sur des parcelles totalisant une superficie de 16218.2 mètres carrés.

**4. ANALYSE DU PROJET ET CONSÉQUENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE**

La rue St-Charles s'intègre dans un milieu agricole dynamique à haut potentiel. Il n'y a pas de modification significative à la tenure des terres à cause des surfaces réduites demandées en bordure de la route existante.

Aucun bâtiment agricole n'est affecté par ce projet. Dans le projet de reconstruction, la chaussée s'éloigne des résidences. Sur une longueur de 600 mètres, le drainage est fermé (égout pluvial) afin de préserver quatre maisons, un bâtiment commercial (Éthier) ainsi que ses bassins de décantation. Pour construire le carrefour giratoire à l'intersection de la Montée Sainte-Marianne, il faut exproprier une maison située dans l'intersection (numéro civique 16771). Plus à l'ouest, il faut déplacer la maison avec le numéro civique 15580.

L'intersection Charles-Ste-Henriette sera reconstruite en raccordant la rue Charles directement à la rue St-Jacques. Le terrain résiduel entre l'intersection actuelle et la chaussée future sera remembré au terrain situé au nord de la chaussée actuelle par la renaturalisation de la chaussée actuelle. Ces terrains appartiennent au même propriétaire, soit Réal Bélanger.

Mise à part la perte de 7.5 hectares de terre cultivable, ce projet d'intérêt public aura peu d'impact négatif sur l'agriculture et l'homogénéité du milieu. À l'inverse, la reconstruction de la rue Charles aura des retombées bénéfiques sur l'ensemble du milieu, y compris les agriculteurs. Il s'agit du site de moindre impact compte tenu que la reconstruction de la route ne peut se faire qu'en périphérie de celle existante.

#### **6. DOCUMENTS EN ANNEXE (sur cédérom)**

Plans d'acquisition  
Tableau des propriétaires



Communauté métropolitaine  
de Montréal

Le 17 janvier 2011

Madame Laurie Emond  
Secrétaire  
Commission de protection du territoire agricole du Québec  
25, boulevard La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7.

1002, rue Sherbrooke Ouest  
Bureau 2400  
Montréal (Québec)  
H3A 3L6

☎ 514-350-2550  
☎ 514-350-2599

Référence : V/dossier : 370982  
Lots rénovés: 1690286-P, 1690288-P, 1690379-P, 1690380-P,  
1690381-P, 1690382-P, 1690383-P, 1690504-P,  
1690505-P, 1690506-P, 1690631-P, 1690637-P,  
1690640-P, 1810373-P, 2362225-P  
Demandeur : Ministère des Transports du Québec  
MRC : Mirabel

Madame,

Par votre lettre du 14 janvier 2011, vous avez requis l'avis de la Communauté métropolitaine de Montréal à l'égard du dossier numéro 370982 concernant une demande du Ministère des Transports du Québec.

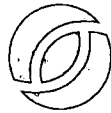
À l'égard de votre demande de recommandation concernant ce dossier, vous trouverez ci-joint copie de la résolution numéro CE10-091, adoptée par le comité exécutif de la Communauté à sa séance du 7 octobre 2010, vous informant que la Communauté cesse temporairement de formuler de telles recommandations pour les motifs qui y sont mentionnés.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Le secrétaire de la Communauté,

Claude Séguin, avocat

p. j. : 1



Communauté métropolitaine  
de Montréal

---

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif  
tenue le 7 octobre 2010 à 9 h 30

---

SONT PRÉSENTS

M. Gérald Tremblay, président, maire de la Ville de Montréal ;  
Mme Caroline St-Hilaire, vice-présidente, mairesse de la Ville de  
Longueuil ;  
M. Alan DeSousa, vice-président du comité exécutif de la Ville de  
Montréal ;  
M. Sammy Forcillo, membre du conseil de la Ville de Montréal ;  
M. Michel Gilbert, maire de la Ville de Mont-Saint-Hilaire ;  
M. Luis Miranda, membre du conseil de la Ville de Montréal ;  
M. Jean-Marc Robitaille, maire de la Ville de Terrebonne ;  
M. Gilles Vaillancourt, maire de la Ville de Laval.

---

CE10-091

AVIS MÉTROPOLITAINS À LA COMMISSION DE PROTECTION DU  
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC ET AU MINISTRE DES AFFAIRES  
MUNICIPALES, DES RÉGIONS ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

Il est résolu d'informer la Commission de protection du territoire agricole  
du Québec et le ministre des Affaires municipales, des Régions et de  
l'Occupation du territoire que

La Communauté est en cours d'élaboration d'un Plan métropolitain  
d'aménagement et de développement tel que prescrit par la *Loi modifiant  
la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions  
législatives concernant les communautés métropolitaines*, entrée en  
vigueur le 2 juin 2010 ;

Dans le cadre de l'élaboration de ce Plan, plusieurs démarches sont en  
cours avec nos partenaires, afin que soient élaborés des propositions  
visant à définir, dans une perspective de développement durable et aux  
fins d'assurer l'attractivité et la compétitivité du territoire, des  
orientations, des objectifs et des critères à l'égard des 8 objets qui  
doivent être abordés par le Plan métropolitain d'aménagement et de  
développement ;

Compte tenu du nouveau partage des compétences en aménagement  
établi par la loi et des travaux en cours, la Communauté cesse, jusqu'à ce  
que des orientations, des objectifs et des critères définissant le futur Plan  
métropolitain d'aménagement et de développement soient convenus, de  
formuler des avis et des recommandations à l'égard des demandes pour  
lesquelles la Commission et le Ministre sollicitent la Communauté en  
vertu de l'article 58.4 de la *Loi sur la protection du territoire et des  
activités agricoles*, de l'article 234.2 de la *Loi sur l'aménagement et  
l'urbanisme* et de l'article 168 de la *Loi modifiant la Loi sur  
l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions législatives  
concernant les communautés métropolitaines*.

---

Certifié conforme

Secrétaire



PARTIE

**À L'USAGE DU DEMANDEUR**

Service de Gestion des Dossiers

**1** Identification

13 DEC. 2010

C.P.T.A.Q.

Demandeur		Ind. rég.	N° de téléphone
Nom	Thérèse Trépanier	4 5 0 5 6	9 3 0 5 7
Occupation	Chef de service, Inventaires et Plan	4 5 0 5 6	9 3 0 7 2
Adresse (N°, rue, ville)	222 rue St-Georges, St-Jérôme	Code postal J 7 Z 4 Z 9	
Mandataire (le cas échéant)		Ind. rég.	N° de téléphone
Nom	Lucie Tanguay	4 5 0 5 6	9 7 4 1 4
Occupation	agronome-aménagiste	4 1 0 0	
Adresse (N°, rue, ville)	idem	Code postal	

**2** Description du projet faisant l'objet de la demande

**Décrivez la nature de votre projet**

Le ministère des Transports du Québec prévoit reconstruire la rue Charles (collectrice MTQ) sur une distance de 4.3 km à Mirabel, entre le chemin Ste-Henriette et l'autoroute 15.

Afin de répondre au volume de circulation, ceci implique une emprise minimale de 30 mètres selon les normes de construction et de sécurité actuelles. Les surlargeurs sont requises à cause des remblais des talus, de la construction d'un carrefour giratoire et de voies de virage protégé, ainsi que du réaménagement d'une courbe.

Pour ce faire, le MTQ prévoit acquérir 74794 mètres carrés, dont 58575.8 mètres carrés en vertu de l'article 41. Par conséquent, le MTQ demande une autorisation à des fins routières sur des parcelles totalisant une superficie de 16218.2 mètres carrés.

Il faut donc lotir, aliéner et utiliser à d'autres fins que l'agriculture, les parcelles visées afin d'enclencher légalement les procédures d'acquisition.

**Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi:**

- Aliénation <sup>(1)</sup>
 Lotissement <sup>(1)</sup>
 Utilisation à une fin autre que l'agriculture  
 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

**VOIR LE TABLEAU DES PROPRIÉTAIRES (DOSSIER 154-06-0780)**

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande	m <sup>2</sup> (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	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
VOIR LE TABLEAU DES PROPRIÉTAIRES				
Occupation				
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal

Au besoin joindre une liste.

<sup>(1)</sup> Voir définition dans la partie explicative du formulaire

<sup>(2)</sup> 1 hectare = 10 000 m<sup>2</sup>; 1m<sup>2</sup> = 10 76 pi<sup>2</sup>.  
1 hectare = 2.92 arpents<sup>2</sup> 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

**Autre 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

Cadaastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie totale

m<sup>2</sup>

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)

MTQ, direction Laurentides-Lanaudière

Occupation

Adresse (N°, rue, ville)

Code postal

idem demandeur

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

VOIR LES PLANS ET LE TABLEAU DES PROPRIÉTAIRES CI-JOINTS (CÉDÉROM)

Rang ou concession

Cadaastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie contiguë  
possédée par l'acquéreur

m<sup>2</sup>

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.

# 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 »<sup>(4)</sup> 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 : \_\_\_\_\_ ans Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant ?  Oui  Non

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

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

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

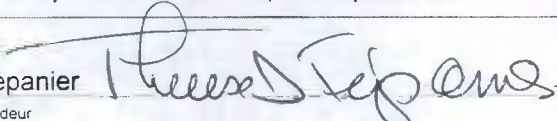

## 10 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

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 rencontre, vous recevrez un avis vous précisant la date, l'heure et le lieu de celui-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	Thérèse Trépanier 	Date	A	M	J
			2010	11	3
Signature du demandeur	Si autre que demandeur	Date	A	M	J
Signature du mandataire	S'il y a lieu Lucie Tanguay 	Date	A	M	J
			2010	11	3

<sup>(4)</sup> 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.**

## 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

Voir le rapport agricole

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) :

## 7 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins <sup>(3)</sup>

Au nord de l'emplacement visé

VOIR LES PLANS ET LE TABLEAU DES PROPRIÉTAIRES CI-JOINTS

Au sud de l'emplacement visé

À l'est de l'emplacement visé

À l'ouest de l'emplacement visé

## 8 Localisation du projet

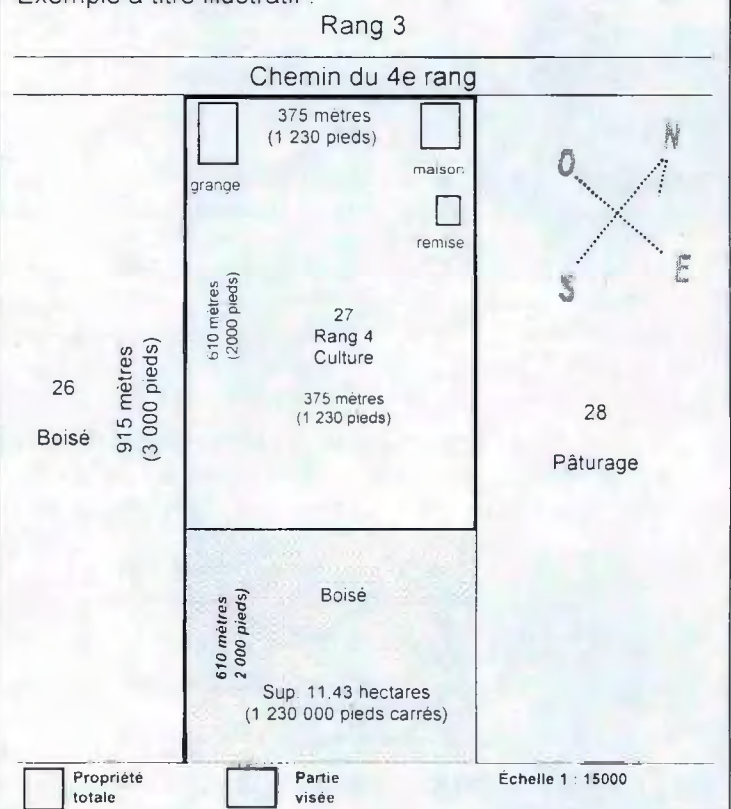
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- 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 localisation des bâtiments existants sur le lot ;
- la superficie de l'emplacement faisant l'objet de la demande ;
- l'utilisation des lots des propriétaires voisins.

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

**À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ**

Remis au service de Gestion des Dossiers

(à remplir par l'officier municipal)

13 DEC. 2010

C.P.T.A.Q.

**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

N/a demande de reconstruction de route de la part du MTQ

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 <sup>(5)</sup>

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
---	---	---

<sup>(5)</sup> 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 ?

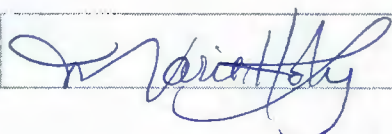
Oui  Non

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



Réservé à la municipalité	
N°	

Réservé à la Commission	
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
	2010	11	09

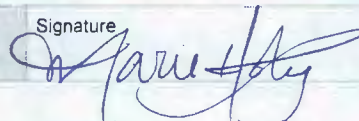
Demandeur			
Nom (personne, société ou compagnie)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)	Ind. rég. N° de télécopieur
Thérèse Trépanier	450	51693057	
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
222 rue Georges, St-Jérôme			J7Z4Z9
Mandataire (s'il y a lieu)			
Nom (personne, société ou compagnie)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)	Ind. rég. N° de télécopieur
Lucie Tanguay	450	51697414	poste 4100
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
idem			

Nature de la demande
Demande d'autorisation pour l'aliénation et l'utilisation à des fins autre que l'agriculture pour la reconstruction de la rue Charles à Mirabel

Superficie totale visée	m <sup>2</sup>

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

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
Mirabel	Mirabel

Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité	Signature
	

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

13 DEC. 2010

C.P.T.A.Q.

PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ D'ARGENTEUIL

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 22 NOVEMBRE 2010

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

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

**805-11-2010      Appui de la Ville de Mirabel au ministère des Transports du Québec concernant la reconstruction de la rue Charles, dans le secteur de Saint-Janvier. (X3 211)**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mirabel a pris connaissance de la demande du ministère des Transports du Québec concernant la reconstruction de la rue Charles, dans le dossier numéro 154060780;

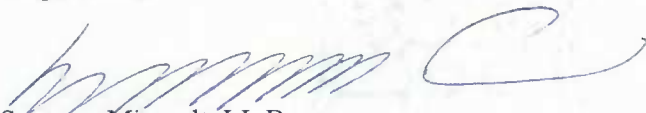
Il est proposé par M. le conseiller Michel Lauzon, appuyé par M. le conseiller Gérald Forget et résolu unanimement :

Que la Ville de Mirabel appuie la demande du ministère concernant l'acquisition de terrain (environ 74,794 mètres carrés) auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, soit pour la reconstruction de la rue Charles, dans le secteur de Saint-Janvier (dossier 154060780).

Que la demande du ministère des Transports du Québec ne contrevient pas aux règlements municipaux.

Certifié copie conforme ce vingt-trois novembre deux mille dix

La greffière,

  
Suzanne Mireault, LL.B., oma

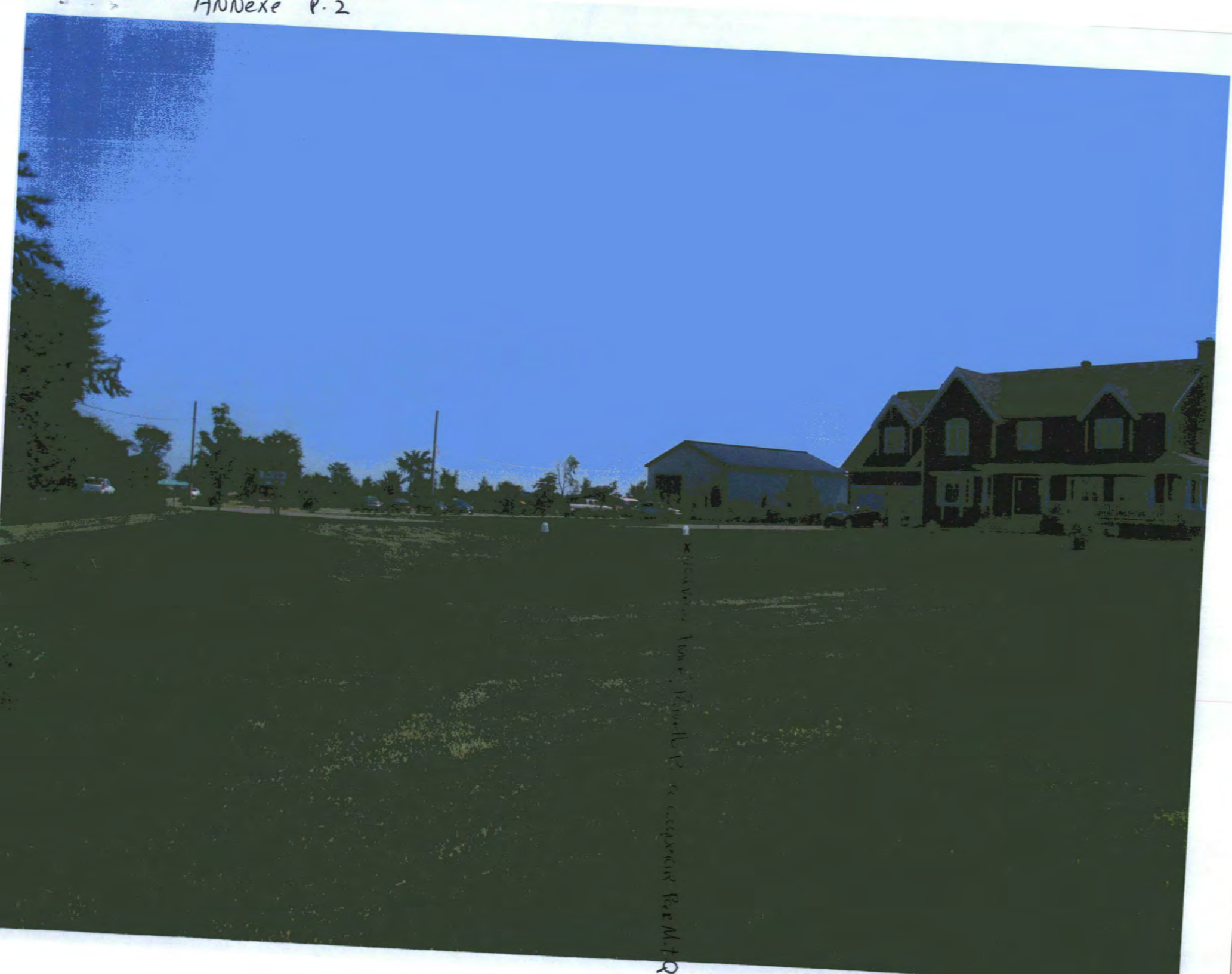
*La présente résolution doit faire l'objet d'approbation par le conseil municipal à une séance ultérieure conformément à l'article 333 de la Loi sur les cités et villes. En conséquence, le texte ci-dessus ne constitue pas un extrait officiel du procès-verbal de la Ville de Mirabel.*



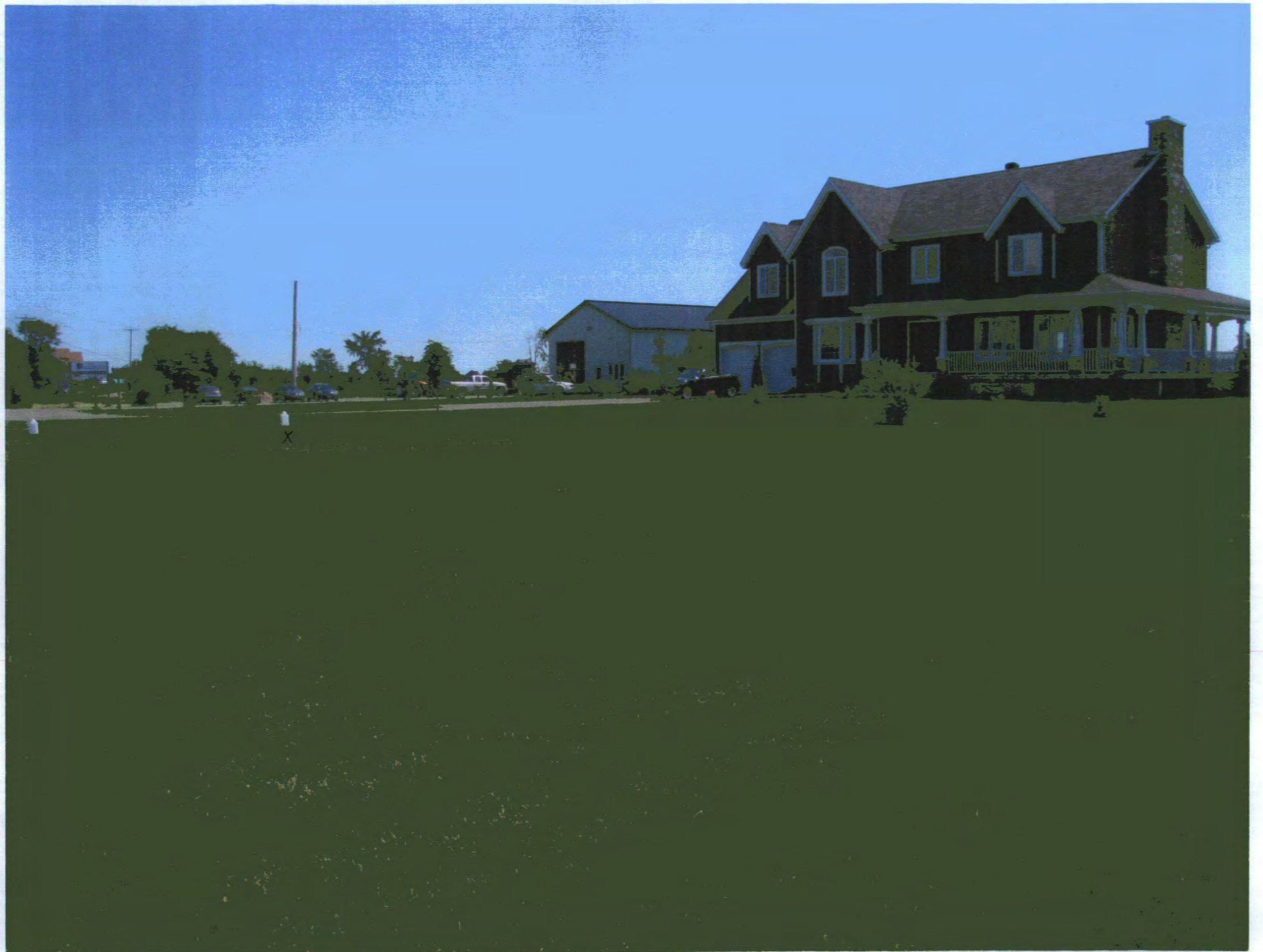


← emplacement Part adhesion

X observation 1:10



view from the front of the house







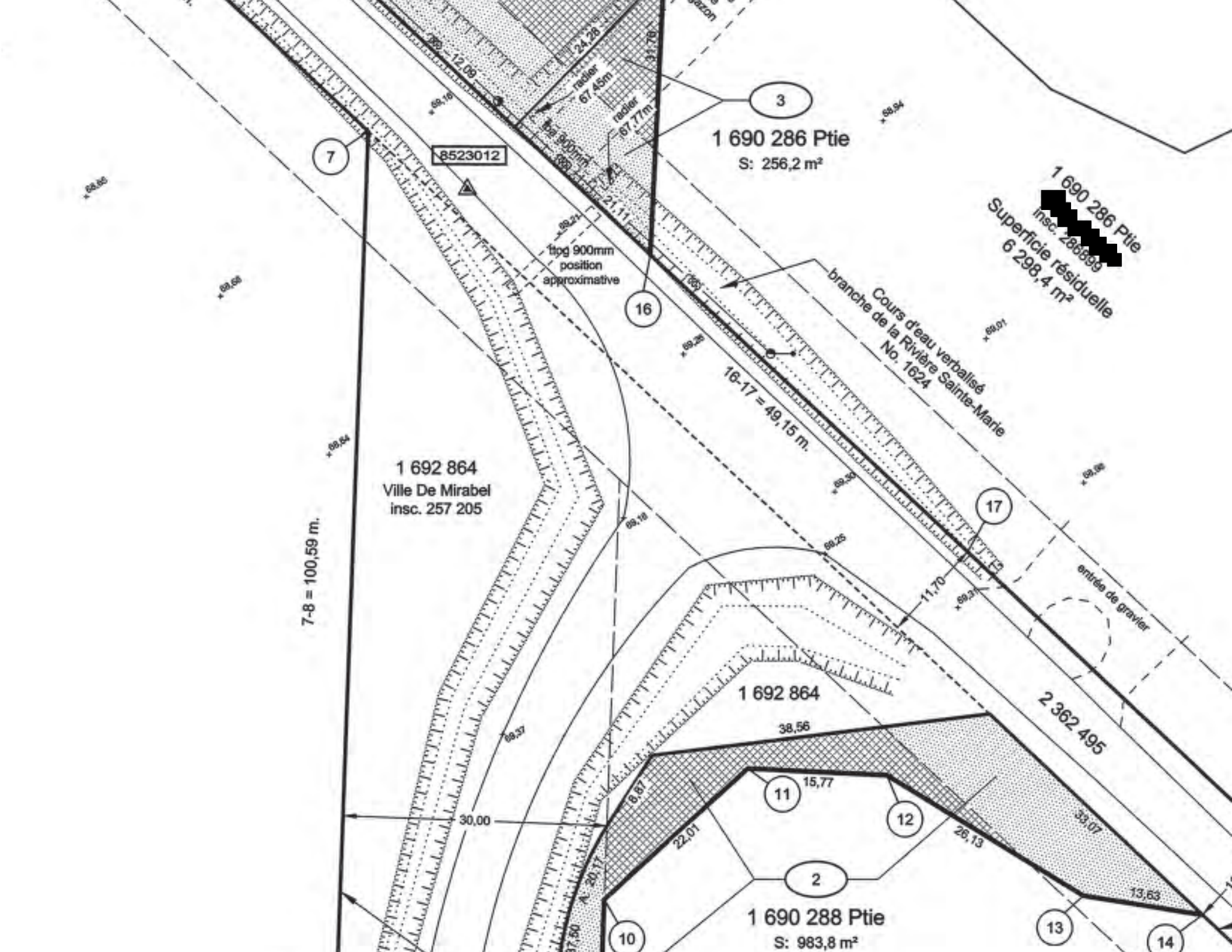
Mètres 200 400 600

Dossier: 370982  
 Mirabel (V) 74005  
 Orthophoto: C09\_271\_5061\_10cm (avril 2009)

Échelle 1:15000

Commission de protection  
 du territoire agricole du Québec  
 Impression : 2011-03-02 16:27:53

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion



1 690 286 Ptie  
S: 256,2 m<sup>2</sup>

1 690 286 Ptie  
insc. 286899  
Superficie résiduelle  
6 298,4 m<sup>2</sup>

1 692 864  
Ville De Mirabel  
insc. 257 205

7-8 = 100,59 m.

Cours d'eau verbalisé  
No. 1624  
branche de la Rivière Sainte-Marie

16-17 = 49,15 m.

1 692 864

1 690 288 Ptie  
S: 983,8 m<sup>2</sup>

2 362 495

13

14



plan de localisation  
hors échelle

Mirabel (Sainte-Monique)

Blainville



introduction de données cadastrales

révision des données cadastrales présentée de la Direction générale de l'arpentage et du cadastre (DGAC)

Les superficies indiquées au plan donnent le total de l'immeuble à acquérir. Le même accompagnement se doit d'être également les superficies inscrites en déclaration et celles inscrites en demande d'autorisation.

**PARCELLE VISÉE PAR L'ARTICLE 41 AL 1 DE LA LDH SUR LA PROJECTION DES ACTIVITÉS ET DU TERRITOIRE AGRICOLE ( DÉCLARATION )**

**PARCELLE VISÉE PAR L'ARTICLE 82 DE LA LOI SUR LA PROTECTION DES ACTIVITÉS ET DU TERRITOIRE AGRICOLE ( AUTORISATION )**

Notes :

- Les parcelles inscrites ont été acquises du 12 novembre 2007 au 18 octobre 2008.
- Les infractions ont été constatées le 21 mars 2012.
- Les limites délimitées et les propriétés sont approximatives. Ces limites cadastrales proviennent d'une extraction cadastre en date du 12 février 2012. Les limites délimitées sont des limites foncières sans nécessité d'être inscrites au cadastre.
- Les déclarations mentionnées sur ce plan sont des déclarations de terres de production agricole. Les points géodésiques 174833, 174834 et 174835 ont été utilisés comme point de contrôle.
- Certaines déclarations ne sont pas mentionnées au plan afin d'éviter la présentation de données faussées par l'échelle de la carte.
- Les lieux précis indiqués sur les déclarations sur site ont été utilisés par le Ministère de l'Agriculture du Québec, Direction du Service, décembre 2012.

**LÉGENDE**

- registre géométrique
- -/○- cadastre
- -/○- parcelle agricole
- -/○- parcelle agricole
- -/○- parcelle agricole, agricole
- -/○- parcelle agricole, agricole, agricole
- -/○- parcelle agricole, agricole, agricole, agricole
- -/○- parcelle agricole, agricole, agricole, agricole, agricole
- -/○- parcelle agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole
- -/○- parcelle agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole
- -/○- parcelle agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole
- -/○- parcelle agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole
- -/○- parcelle agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole, agricole

**Point Géodésique (NAD83)**  
(en référence au système SCOPQ)

Marquage	Nord (Y)	Est (X)	Elevation (Z)	Date de validité	
				provisoire	définitive
174834	5 558 664,15	237 544,30	93,42	1995-02-19 (RAC)	1995-08-18 (RAC)
174835	5 558 652,39	237 526,49	98,02	1995-02-19 (RAC)	1995-03-13 (RAC)
174836	5 558 652,42	237 526,29	93,02	2010-02-19 (RAC)	2010-02-19 (RAC)
174837	5 558 664,14	237 523,97	87,11	1995-02-19 (RAC)	2010-02-19 (RAC)
174838	5 558 664,74	237 522,58	89,11	1995-02-19 (RAC)	1995-02-19 (RAC)
174839	5 558 664,08	237 522,38	89,02	1995-02-19 (RAC)	1995-02-19 (RAC)
174840	5 558 652,37	237 522,58	95,11	1995-02-19 (RAC)	2010-02-19 (RAC)
174841	5 558 652,37	237 522,58	95,11	2010-02-19 (RAC)	2010-02-19 (RAC)

Facteur constant métrique: 0,999 998 272

Toutes les coordonnées mentionnées sur ce plan sont inscrites au cadastre en vertu de la Loi sur l'accès à l'information et du Règlement sur l'accès à l'information.

Toutes les données mentionnées sur ce plan sont en référence au système SCOPQ (NAD83).

Direction Générale de Montréal et de l'Ouest  
Direction des Laurentides-Lausseziers  
Service des Projets

N°	174834	174835	174836	174837	174838	174839	174840	174841
Superficie	1 642 m <sup>2</sup>	1 642 m <sup>2</sup>	1 642 m <sup>2</sup>	1 642 m <sup>2</sup>	1 642 m <sup>2</sup>	1 642 m <sup>2</sup>	1 642 m <sup>2</sup>	1 642 m <sup>2</sup>
Valeur cadastrale	1 642 \$	1 642 \$	1 642 \$	1 642 \$	1 642 \$	1 642 \$	1 642 \$	1 642 \$

Cadastre Du Québec

**ACQUISITION**

Acquisition Rue Charles  
sur le  
Rue De L'Avril

Immeubles à acquérir pour l'amélioration de la rue Charles. Plan accompagnant une demande d'autorisation à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec.

Ces immeubles sont situés dans une zone agricole protégée.

2012-03-01 2012-03-01 2012-03-01

Travaux Géométriques et Cadastres

Travaux Géométriques et Cadastres

Travaux Géométriques et Cadastres

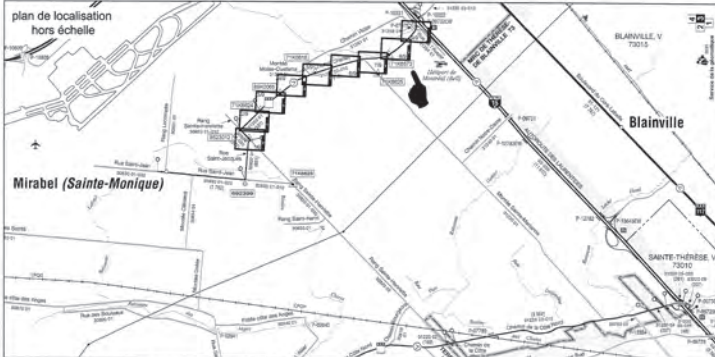
**Transports Québec**

Ministère des Transports, de l'Énergie et des Infrastructures









Direction Générale de Montréal et de l'Ouest  
 Direction des Laurentides-Lanaudière  
 Service des Projets

Projet: 21200  
 Type: 21  
 Section: 020

31250  
 31250  
 31250

48°41'10" N  
 73°48'57" O

140888  
 140888  
 140888

140888  
 140888  
 140888

140888  
 140888  
 140888

140888  
 140888  
 140888

**ACQUISITION**

Acquisition Rue Charles entre le Rang Sainte-Barbette et la Rue De L'avenir

Immeubles à acquérir pour l'amélioration de la rue Charles. Plan accompagnant une demande d'autorisation à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec.

Ces immeubles sont parfaitement situés dans une zone agricole protégée.

Date: 2010-05-20  
 MISE: 2007  
 INTRUSION: 2010

140888  
 140888  
 140888

**ÉTAT DES LIEUX**  
 extraction de données obtenues provenant de la Direction générale de l'arpentage et du cadastre (DGC)

Les superficies indiquées au plan donnent le total de l'immeuble à acquérir. La notice accompagnant le plan mentionne spécifiquement les superficies visées en délimitation et sales visées en demande d'autorisation.

IMMEUBLE À ACQUÉRIR

PARCELLE VISÉE PAR L'ARTICLE 41 AL.1 DE LA LOI SUR LA PROTECTION DES ACTIVITÉS ET DU TERRITOIRE AGRICOLE (DÉCLARATION)

PARCELLE VISÉE PAR L'ARTICLE 62 DE LA LOI SUR LA PROTECTION DES ACTIVITÉS ET DU TERRITOIRE AGRICOLE (AUTORISATION)

Note: 1. Les lieux terrain ont été réalisés du 12 septembre 2007 au 19 octobre 2009.  
 2. Les recherches ont été complétées le 23 mars 2010.  
 3. Les limites d'emprise et de propriété sont approximatives. Ces limites cadastriques proviennent d'une extraction cadastrique en date du 12 février 2010. Un relevé d'arpentage supplémentaire et une analyse foncière sont nécessaires afin d'établir la position exacte.  
 4. Les relevations mentionnées sur ce plan sont obtenues du réseau de positionnement différentiel CanVec. Les points géodésiques T100218, T100219 et B100005 ont été utilisés comme points de contrôle.  
 5. Certaines élévations ne sont pas mentionnées au plan afin d'alléger la présentation mais elles figurent au fichier de détails.  
 6. Les cours d'eau verticalisés sont identifiés sur une carte du Ministère de l'Agriculture du Québec, Direction du Génie, Décembre 1973.

**LÉGENDE**

▲ limite cadastrale  
 - lieu  
 + 50 pieds végétalisés  
 ● 50 de super-végétalisation  
 ● zones protégées, militaires, temporelles  
 ● zones d'activités et d'habitat  
 ○ zones de planification  
 - foudres  
 ● servitudes  
 ● zones d'activités, militaires, transitoires  
 ● actives  
 ● zones  
 - route  
 - mur d'enceinte/mur  
 - bord de passage  
 ● ligne électrique et téléphonique  
 - fond de terre  
 - limite d'activités militaires  
 - limite de propriété

**Point Géodésique (NAD83)  
 (en référence au système SCOPQ)**

Matière	Nord (1)	Est (2)	Élévation (2)	planimétrie	altitude
716078	9 599 144,576	287 644,103	94,64	1989-03-24 (NAD)	1989-03-24 (NAD)
716079	9 599 892,887	275 296,188	86,53	1989-03-24 (NAD)	2010-03-15 (NAD)
716074	9 599 273,452	286 761,180	88,26	2010-03-15 (NAD)	2010-03-15 (NAD)
716080	9 599 784,194	289 420,873	87,11	1989-03-24 (NAD)	2010-03-15 (NAD)
716074	9 599 892,714	287 707,038	89,71	1989-03-24 (NAD)	1989-03-24 (NAD)
716080	9 599 411,486	291 273,242	88,89	1989-03-24 (NAD)	1989-03-24 (NAD)
802012	9 599 417,081	287 934,882	88,19	1989-03-24 (NAD)	1989-03-24 (NAD)
802011	9 599 899,337	286 986,002	78,37	2010-03-15 (NAD)	2010-03-15 (NAD)

Point de contrôle moyen: 1 588 935,200

Toutes les coordonnées mentionnées sur ce plan sont indiquées suivant le système de projection BTM, SASS 11° E.  
 Toutes les coordonnées mentionnées sur ce plan sont en référence au réseau géocentrique (NAD 83).

Tranquille Dantin  
 François Gagné, e.g., s.l.c.

**Transports Québec**

Cartographie COLEBUE  
 MBOULON 30 004  
 JAN 2007

MTC VARI (16)

AMBT 1603-0150













MIRABEL (SAINTE-MONIQUE)

BLAINVILLE



Blainville

Mirabel (Sainte-Monique)

St-Jovite

Blainville V 7001

1 800 510 Pde

1 800 510 Pde

1 800 510 Pde

1 800 510 Pde

1 800 510 Pde

### Point Géodésique (NAD83) (en référence au système SCOPQ)

Matière	Nord (Y)	Est (X)	Élévation (Z)	périmètre	Date de calcul
882306	5 599 104.978	297 544.320	98.84	1985-03-24 (R&N)	1985-05-19 (R&N)
718812	5 599 593.885	271 298.189	98.23	1985-03-24 (R&N)	2010-05-19 (R&N)
718818	5 599 278.462	298 792.189	88.20	2010-05-19 (R&N)	2010-05-19 (R&N)
718823	5 595 174.726	284 623.978	87.11	1985-03-24 (R&N)	2010-05-19 (R&N)
718824	5 599 862.718	287 737.328	86.71	1985-03-24 (R&N)	2010-05-19 (R&N)
718825	5 595 417.984	278 612.242	86.28	1985-03-24 (R&N)	2010-05-19 (R&N)
882312	5 599 871.071	287 546.880	88.17	1985-03-24 (R&N)	2010-05-19 (R&N)
882305	5 599 651.923	286 106.860	88.37	2010-05-19 (R&N)	2010-05-19 (R&N)

\*Facteur constant moyen: 0.889 000 280

Établi en consultation avec les propriétaires sur ce plan sur  
certificats relatifs au système de coordonnées NAD83, SACS 99 8.

Toutes les élévations mentionnées sur ce plan sont  
en référence au SACS 99,000 msnl (VRS).

**Révision du plan**

intention de dévier, conformément à la Charte  
générale de l'arpenteur et du cadastre (CCAG)

Les superficies indiquées au plan donnent le total de l'emprise à  
acquiescer. Le tableau accompagnant le plan mentionne  
séparément les superficies visées en déduction et les  
excès en demande d'acquisition.

PARCELLE VISÉE PAR L'ARTICLE 41 ALI DE LA LOI SUR LA  
PROTECTION DES ACTIVITÉS ET DU TERRITOIRE  
AGRICOLE (OCCUPATION)

PARCELLE VISÉE PAR L'ARTICLE 62 DE LA LOI SUR LA  
PROTECTION DES ACTIVITÉS ET DU TERRITOIRE  
AGRICOLE (AUTORISATION)

**Notes**

- Les servitudes tenues ont été déposées du 12 septembre 2007 au 19 octobre 2009
- Les hypothèques ont été déposées le 23 mars 2010.
- Les titres d'échanges et de reprises sont approximatifs. Ces  
titres cadastres proviennent d'une extraction cadastrale en date  
du 02 février 2010. Un état d'arpenteur approuvé et une  
enquête tenues sont nécessaires afin d'en établir la position exacte.
- Les servitudes mentionnées sur ce plan sont obtenues du dossier de  
planification officielle Can-NAL. Les points géodésiques 718823,  
718824 et 882305 ont été utilisés comme points de contrôle.
- Certains dédoublements ne sont pas mentionnés au plan afin d'alléger la  
présentation mais elles figurent au format de calcul.
- Les bornes (filas, poteaux) sont identifiées sur une carte du  
Ministère de la Géographie du Québec, Direction du Cadastre, Déclassement 1873.

### LÉGENDE

- limites planétaires
- 52 parties administratives
- 62 de régime d'égalité
- parties électorales
- parties électorales et municipales
- parties de 3800000
- fermier
- copropriété
- parties électorales, municipales, paroissiales
- autre
- autres
- route
- mur de clôture
- limite de bornage
- ligne électrique et télégraphique
- bord de bois
- limite d'emprise existante
- limite de propriété

préparé par  
  
 Éric Gauthier, s.e. 2010

Éric Gauthier, s.e. 2010

**Transports Québec**  
 Direction régionale  
 Saguenay-Lac-Saint-Jean

orthophoto couleur  
 Résolution: 30CM  
 Juin 2007

Date du plan: MPT VNR 176  
 Localisation: MPT

Numéro de dossier: 1631

Date de dépôt: A6887-16-06-030

Direction Générale  
 de Montréal et de l'Ouest  
 Direction  
 des Laurentides-La Grande  
 Service des Projets

N°	Type	Dat.	Statut
1000	00	01	000
N°	Type	Dat.	Statut
3300	00	01	000
Fichier informatique	Lot	Catégorie	
31912-000-001	40*11*10*	737680*	
Commune			
Ville de Mirabel			70000
Municipalité régionale de comté			
Mirabel			340
Canton/secteur			
Mirabel			400
Centre de services			
Centre de services			800*
Cadastre Du Québec			
Commune			
Deux-Montagnes			73

### ACQUISITION

Acquisition  
 Rue Charles  
 entre la  
 Rang Sainte-Marie  
 et la  
 Rue De La Vigne

Immeubles à acquiescer  
 pour l'amélioration de la rue Charles.  
 Plan accompagnant une demande  
 d'acquisition à la Commission de la  
 protection du territoire agricole du  
 Québec.

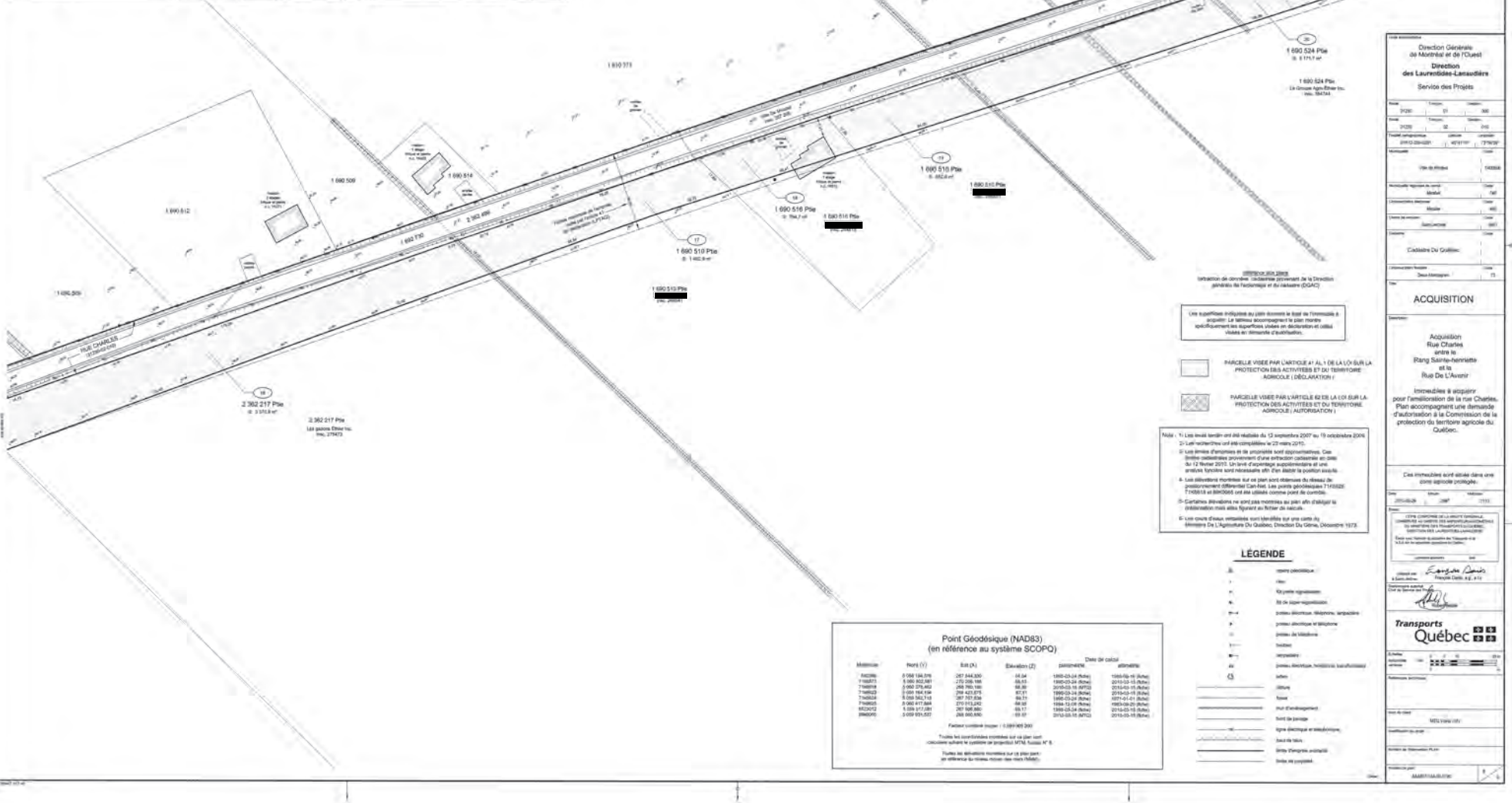
Ces immeubles sont situés dans une  
 zone agricole protégée.

Date	État	Statut
2010-02	000	210

CHARTRE GÉNÉRALE DE L'ARPENTÉUR ET DU CADASTRE  
 (CAG) EN VIGUEUR LE 17 JANVIER 2010  
 CHARTRE GÉNÉRALE DE L'ARPENTÉUR ET DU CADASTRE  
 (CAG) EN VIGUEUR LE 17 JANVIER 2010

Directeur général





Les superficies indiquées au plan doivent être soumises à vérification. Le présent document ne peut servir à aucune autre fin que celle pour laquelle il a été préparé.

PARCELLES VISÉES PAR L'ARTICLE 41 DE LA LOI SUR LA PROTECTION DES ACTIVITÉS ET DU TERRITOIRE AGRICOLE (DÉCLARATION)

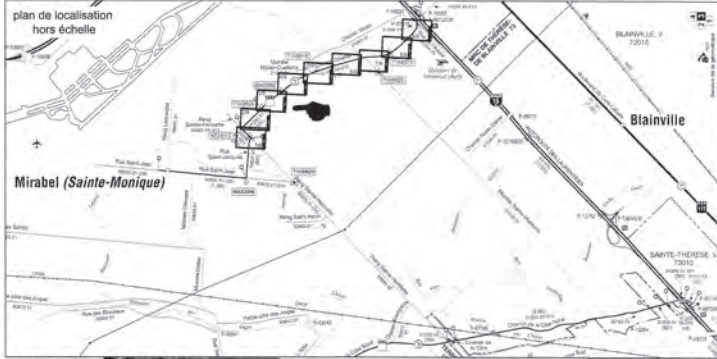
PARCELLES VISÉES PAR L'ARTICLE 42 DE LA LOI SUR LA PROTECTION DES ACTIVITÉS ET DU TERRITOIRE AGRICOLE (AUTORISATION)

- Note: 1) Les limites tenues ont été établies le 13 novembre 2007 et le 19 septembre 2008  
2) Les limites tenues ont été complétées le 20 mars 2010.  
3) Les limites d'arpentage et de propriété sont approximatives. Ces limites relatives proviennent d'une extraction cadastrale en date du 12 février 2007. Un levé d'arpentage supplémentaire et une entente foncière sont nécessaires afin d'être habilité le cadastre agricole.  
4) Les superficies indiquées sur ce plan sont obtenues du cadastre de planification agricole (CPA) de la Direction générale de l'agriculture, des terres agricoles et de l'élevage (DGAELT) de la Direction de l'agriculture du Québec (DAQ). Les parcelles indiquées 1 680 510, 1 680 511 et 1 680 512 ont été indiquées en fonction de la situation des limites foncières au moment de l'élaboration du plan.  
5) Les plans d'arpentage sont établis sur une carte de base de l'Agence du Québec, Direction du Génie, Décembre 1978.

Direction Générale de Montréal et de l'Ouest  
Direction des Laurentides-Lanaudière  
Service des Projets

Projet: 2007-001  
Date: 2007-001  
Cadastral: 1990-000001, 1990-000002, 1990-000003, 1990-000004, 1990-000005, 1990-000006, 1990-000007, 1990-000008, 1990-000009, 1990-000010, 1990-000011, 1990-000012, 1990-000013, 1990-000014, 1990-000015, 1990-000016, 1990-000017, 1990-000018, 1990-000019, 1990-000020, 1990-000021, 1990-000022, 1990-000023, 1990-000024, 1990-000025, 1990-000026, 1990-000027, 1990-000028, 1990-000029, 1990-000030, 1990-000031, 1990-000032, 1990-000033, 1990-000034, 1990-000035, 1990-000036, 1990-000037, 1990-000038, 1990-000039, 1990-000040, 1990-000041, 1990-000042, 1990-000043, 1990-000044, 1990-000045, 1990-000046, 1990-000047, 1990-000048, 1990-000049, 1990-000050, 1990-000051, 1990-000052, 1990-000053, 1990-000054, 1990-000055, 1990-000056, 1990-000057, 1990-000058, 1990-000059, 1990-000060, 1990-000061, 1990-000062, 1990-000063, 1990-000064, 1990-000065, 1990-000066, 1990-000067, 1990-000068, 1990-000069, 1990-000070, 1990-000071, 1990-000072, 1990-000073, 1990-000074, 1990-000075, 1990-000076, 1990-000077, 1990-000078, 1990-000079, 1990-000080, 1990-000081, 1990-000082, 1990-000083, 1990-000084, 1990-000085, 1990-000086, 1990-000087, 1990-000088, 1990-000089, 1990-000090, 1990-000091, 1990-000092, 1990-000093, 1990-000094, 1990-000095, 1990-000096, 1990-000097, 1990-000098, 1990-000099, 1990-000100, 1990-000101, 1990-000102, 1990-000103, 1990-000104, 1990-000105, 1990-000106, 1990-000107, 1990-000108, 1990-000109, 1990-000110, 1990-000111, 1990-000112, 1990-000113, 1990-000114, 1990-000115, 1990-000116, 1990-000117, 1990-000118, 1990-000119, 1990-000120, 1990-000121, 1990-000122, 1990-000123, 1990-000124, 1990-000125, 1990-000126, 1990-000127, 1990-000128, 1990-000129, 1990-000130, 1990-000131, 1990-000132, 1990-000133, 1990-000134, 1990-000135, 1990-000136, 1990-000137, 1990-000138, 1990-000139, 1990-000140, 1990-000141, 1990-000142, 1990-000143, 1990-000144, 1990-000145, 1990-000146, 1990-000147, 1990-000148, 1990-000149, 1990-000150, 1990-000151, 1990-000152, 1990-000153, 1990-000154, 1990-000155, 1990-000156, 1990-000157, 1990-000158, 1990-000159, 1990-000160, 1990-000161, 1990-000162, 1990-000163, 1990-000164, 1990-000165, 1990-000166, 1990-000167, 1990-000168, 1990-000169, 1990-000170, 1990-000171, 1990-000172, 1990-000173, 1990-000174, 1990-000175, 1990-000176, 1990-000177, 1990-000178, 1990-000179, 1990-000180, 1990-000181, 1990-000182, 1990-000183, 1990-000184, 1990-000185, 1990-000186, 1990-000187, 1990-000188, 1990-000189, 1990-000190, 1990-000191, 1990-000192, 1990-000193, 1990-000194, 1990-000195, 1990-000196, 1990-000197, 1990-000198, 1990-000199, 1990-000200, 1990-000201, 1990-000202, 1990-000203, 1990-000204, 1990-000205, 1990-000206, 1990-000207, 1990-000208, 1990-000209, 1990-000210, 1990-000211, 1990-000212, 1990-000213, 1990-000214, 1990-000215, 1990-000216, 1990-000217, 1990-000218, 1990-000219, 1990-000220, 1990-000221, 1990-000222, 1990-000223, 1990-000224, 1990-000225, 1990-000226, 1990-000227, 1990-000228, 1990-000229, 1990-000230, 1990-000231, 1990-000232, 1990-000233, 1990-000234, 1990-000235, 1990-000236, 1990-000237, 1990-000238, 1990-000239, 1990-000240, 1990-000241, 1990-000242, 1990-000243, 1990-000244, 1990-000245, 1990-000246, 1990-000247, 1990-000248, 1990-000249, 1990-000250, 1990-000251, 1990-000252, 1990-000253, 1990-000254, 1990-000255, 1990-000256, 1990-000257, 1990-000258, 1990-000259, 1990-000260, 1990-000261, 1990-000262, 1990-000263, 1990-000264, 1990-000265, 1990-000266, 1990-000267, 1990-000268, 1990-000269, 1990-000270, 1990-000271, 1990-000272, 1990-000273, 1990-000274, 1990-000275, 1990-000276, 1990-000277, 1990-000278, 1990-000279, 1990-000280, 1990-000281, 1990-000282, 1990-000283, 1990-000284, 1990-000285, 1990-000286, 1990-000287, 1990-000288, 1990-000289, 1990-000290, 1990-000291, 1990-000292, 1990-000293, 1990-000294, 1990-000295, 1990-000296, 1990-000297, 1990-000298, 1990-000299, 1990-000300, 1990-000301, 1990-000302, 1990-000303, 1990-000304, 1990-000305, 1990-000306, 1990-000307, 1990-000308, 1990-000309, 1990-000310, 1990-000311, 1990-000312, 1990-000313, 1990-000314, 1990-000315, 1990-000316, 1990-000317, 1990-000318, 1990-000319, 1990-000320, 1990-000321, 1990-000322, 1990-000323, 1990-000324, 1990-000325, 1990-000326, 1990-000327, 1990-000328, 1990-000329, 1990-000330, 1990-000331, 1990-000332, 1990-000333, 1990-000334, 1990-000335, 1990-000336, 1990-000337, 1990-000338, 1990-000339, 1990-000340, 1990-000341, 1990-000342, 1990-000343, 1990-000344, 1990-000345, 1990-000346, 1990-000347, 1990-000348, 1990-000349, 1990-000350, 1990-000351, 1990-000352, 1990-000353, 1990-000354, 1990-000355, 1990-000356, 1990-000357, 1990-000358, 1990-000359, 1990-000360, 1990-000361, 1990-000362, 1990-000363, 1990-000364, 1990-000365, 1990-000366, 1990-000367, 1990-000368, 1990-000369, 1990-000370, 1990-000371, 1990-000372, 1990-000373, 1990-000374, 1990-000375, 1990-000376, 1990-000377, 1990-000378, 1990-000379, 1990-000380, 1990-000381, 1990-000382, 1990-000383, 1990-000384, 1990-000385, 1990-000386, 1990-000387, 1990-000388, 1990-000389, 1990-000390, 1990-000391, 1990-000392, 1990-000393, 1990-000394, 1990-000395, 1990-000396, 1990-000397, 1990-000398, 1990-000399, 1990-000400, 1990-000401, 1990-000402, 1990-000403, 1990-000404, 1990-000405, 1990-000406, 1990-000407, 1990-000408, 1990-000409, 1990-000410, 1990-000411, 1990-000412, 1990-000413, 1990-000414, 1990-000415, 1990-000416, 1990-000417, 1990-000418, 1990-000419, 1990-000420, 1990-000421, 1990-000422, 1990-000423, 1990-000424, 1990-000425, 1990-000426, 1990-000427, 1990-000428, 1990-000429, 1990-000430, 1990-000431, 1990-000432, 1990-000433, 1990-000434, 1990-000435, 1990-000436, 1990-000437, 1990-000438, 1990-000439, 1990-000440, 1990-000441, 1990-000442, 1990-000443, 1990-000444, 1990-000445, 1990-000446, 1990-000447, 1990-000448, 1990-000449, 1990-000450, 1990-000451, 1990-000452, 1990-000453, 1990-000454, 1990-000455, 1990-000456, 1990-000457, 1990-000458, 1990-000459, 1990-000460, 1990-000461, 1990-000462, 1990-000463, 1990-000464, 1990-000465, 1990-000466, 1990-000467, 1990-000468, 1990-000469, 1990-000470, 1990-000471, 1990-000472, 1990-000473, 1990-000474, 1990-000475, 1990-000476, 1990-000477, 1990-000478, 1990-000479, 1990-000480, 1990-000481, 1990-000482, 1990-000483, 1990-000484, 1990-000485, 1990-000486, 1990-000487, 1990-000488, 1990-000489, 1990-000490, 1990-000491, 1990-000492, 1990-000493, 1990-000494, 1990-000495, 1990-000496, 1990-000497, 1990-000498, 1990-000499, 1990-000500, 1990-000501, 1990-000502, 1990-000503, 1990-000504, 1990-000505, 1990-000506, 1990-000507, 1990-000508, 1990-000509, 1990-000510, 1990-000511, 1990-000512, 1990-000513, 1990-000514, 1990-000515, 1990-000516, 1990-000517, 1990-000518, 1990-000519, 1990-000520, 1990-000521, 1990-000522, 1990-000523, 1990-000524, 1990-000525, 1990-000526, 1990-000527, 1990-000528, 1990-000529, 1990-000530, 1990-000531, 1990-000532, 1990-000533, 1990-000534, 1990-000535, 1990-000536, 1990-000537, 1990-000538, 1990-000539, 1990-000540, 1990-000541, 1990-000542, 1990-000543, 1990-000544, 1990-000545, 1990-000546, 1990-000547, 1990-000548, 1990-000549, 1990-000550, 1990-000551, 1990-000552, 1990-000553, 1990-000554, 1990-000555, 1990-000556, 1990-000557, 1990-000558, 1990-000559, 1990-000560, 1990-000561, 1990-000562, 1990-000563, 1990-000564, 1990-000565, 1990-000566, 1990-000567, 1990-000568, 1990-000569, 1990-000570, 1990-000571, 1990-000572, 1990-000573, 1990-000574, 1990-000575, 1990-000576, 1990-000577, 1990-000578, 1990-000579, 1990-000580, 1990-000581, 1990-000582, 1990-000583, 1990-000584, 1990-000585, 1990-000586, 1990-000587, 1990-000588, 1990-000589, 1990-000590, 1990-000591, 1990-000592, 1990-000593, 1990-000594, 1990-000595, 1990-000596, 1990-000597, 1990-000598, 1990-000599, 1990-000600, 1990-000601, 1990-000602, 1990-000603, 1990-000604, 1990-000605, 1990-000606, 1990-000607, 1990-000608, 1990-000609, 1990-000610, 1990-000611, 1990-000612, 1990-000613, 1990-000614, 1990-000615, 1990-000616, 1990-000617, 1990-000618, 1990-000619, 1990-000620, 1990-000621, 1990-000622, 1990-000623, 1990-000624, 1990-000625, 1990-000626, 1990-000627, 1990-000628, 1990-000629, 1990-000630, 1990-000631, 1990-000632, 1990-000633, 1990-000634, 1990-000635, 1990-000636, 1990-000637, 1990-000638, 1990-000639, 1990-000640, 1990-000641, 1990-000642, 1990-000643, 1990-000644, 1990-000645, 1990-000646, 1990-000647, 1990-000648, 1990-000649, 1990-000650, 1990-000651, 1990-000652, 1990-000653, 1990-000654, 1990-000655, 1990-000656, 1990-000657, 1990-000658, 1990-000659, 1990-000660, 1990-000661, 1990-000662, 1990-000663, 1990-000664, 1990-000665, 1990-000666, 1990-000667, 1990-000668, 1990-000669, 1990-000670, 1990-000671, 1990-000672, 1990-000673, 1990-000674, 1990-000675, 1990-000676, 1990-000677, 1990-000678, 1990-000679, 1990-000680, 1990-000681, 1990-000682, 1990-000683, 1990-000684, 1990-000685, 1990-000686, 1990-000687, 1990-000688, 1990-000689, 1990-000690, 1990-000691, 1990-000692, 1990-000693, 1990-000694, 1990-000695, 1990-000696, 1990-000697, 1990-000698, 1990-000699, 1990-000700, 1990-000701, 1990-000702, 1990-000703, 1990-000704, 1990-000705, 1990-000706, 1990-000707, 1990-000708, 1990-000709, 1990-000710, 1990-000711, 1990-000712, 1990-000713, 1990-000714, 1990-000715, 1990-000716, 1990-000717, 1990-000718, 1990-000719, 1990-000720, 1990-000721, 1990-000722, 1990-000723, 1990-000724, 1990-000725, 1990-000726, 1990-000727, 1990-000728, 1990-000729, 1990-000730, 1990-000731, 1990-000732, 1990-000733, 1990-000734, 1990-000735, 1990-000736, 1990-000737, 1990-000738, 1990-000739, 1990-000740, 1990-000741, 1990-000742, 1990-000743, 1990-000744, 1990-000745, 1990-000746, 1990-000747, 1990-000748, 1990-000749, 1990-000750, 1990-000751, 1990-000752, 1990-000753, 1990-000754, 1990-000755, 1990-000756, 1990-000757, 1990-000758, 1990-000759, 1990-000760, 1990-000761, 1990-000762, 1990-000763, 1990-000764, 1990-000765, 1990-000766, 1990-000767, 1990-000768, 1990-000769, 1990-000770, 1990-000771, 1990-000772, 1990-000773, 1990-000774, 1990-000775, 1990-000776, 1990-000777, 1990-000778, 1990-000779, 1990-000780, 1990-000781, 1990-000782, 1990-000783, 1990-000784, 1990-000785, 1990-000786, 1990-000787, 1990-000788, 1990-000789, 1990-000790, 1990-000791, 1990-000792, 1990-000793, 1990-000794, 1990-000795, 1990-000796, 1990-000797, 1990-000798, 1990-000799, 1990-000800, 1990-000801, 1990-000802, 1990-000803, 1990-000804, 1990-000805, 1990-000806, 1990-000807, 1990-000808, 1990-000809, 1990-000810, 1990-000811, 1990-000812, 1990-000813, 1990-000814, 1990-000815, 1990-000816, 1990-000817, 1990-000818, 1990-000819, 1990-000820, 1990-000821, 1990-000822, 1990-000823, 1990-000824, 1990-000825, 1990-000826, 1990-000827, 1990-000828, 1990-000829, 1990-000830, 1990-000831, 1990-000832, 1990-000833, 1990-000834, 1990-000835, 1990-000836, 1990-000837, 1990-000838, 1990-000839, 1990-000840, 1990-000841, 1990-000842, 1990-000843, 1990-000844, 1990-000845, 1990-000846, 1990-000847, 1990-000848, 19





référence aux lots  
indication de données cadastrales provenant de la Direction  
générale de l'arpentage et du cadastre (DGAC)

Les superficies indiquées au plan donnent le total de l'immuable à  
acquies. La notice encourageant le plan montre  
spécifiquement les superficies visées et déduction et celle  
résultant de la demande d'acquisition.

PARCELLE VISÉE PAR L'ARTICLE 41 AL 1 DE LA LOI SUR LA  
PROTECTION DES ACTIVITÉS ET DU TRAVAIL (AGRICOLE) (DÉCLARATION)

PARCELLE VISÉE PAR L'ARTICLE 43 DE LA LOI SUR LA  
PROTECTION DES ACTIVITÉS ET DU TRAVAIL (AGRICOLE) (AUTORISATION)

- NOTE:
1. Les lots 1001 ont été réalisés du 12 septembre 2007 au 19 septembre 2008.
  2. Les immeubles ont été complétés le 23 mars 2010.
  3. Les emprises délimitées et de propriété sont approximatives. Ces limites cadastrales proviennent d'une évaluation cadastrale en date du 12 février 2010. Un nivellement supplémentaire et une analyse topographique sont nécessaires afin de régler la protection exacte.
  4. Les superficies indiquées sur ce plan sont obtenues du niveau de planimétrie orthométrique Can-Mat. Les points géodésiques F100018, F100019 et F100020 ont été utilisés comme point de contrôle.
  5. Certaines superficies ne sont pas montrées au plan afin d'éviter la redondance mais elles figurent au fichier de données.
  6. Les autres plans valables sont identifiés sur une carte du Ministère de l'Agriculture du Québec, Division Du Service, Département 1975.

Point Géodésique (NAD83)  
(en référence au système SCOPQ)

MARQUE	NORD (Y)	EST (X)	ÉLEVATION (Z)	SPHERIQUE	DATE DE CAPTUR
1000000	5 591 144,976	207 584,525	86,34	1985-03-18 (Rég.)	2010-03-18 (Rég.)
1100010	5 593 502,261	205 295,148	86,34	1985-03-18 (Rég.)	2010-03-18 (Rég.)
1100015	5 593 574,402	206 785,106	86,35	1985-03-18 (Rég.)	2010-03-18 (Rég.)
1100020	5 595 162,146	208 423,375	85,11	1984-02-24 (Rég.)	2010-03-18 (Rég.)
1100025	5 595 492,792	207 727,028	85,11	1984-02-24 (Rég.)	2010-03-18 (Rég.)
1100030	5 595 471,084	207 017,342	85,09	1984-02-24 (Rég.)	1985-06-20 (Rég.)
1000010	5 593 017,028	207 168,993	85,17	1985-02-24 (Rég.)	2010-03-18 (Rég.)
1000005	5 595 310,002	208 585,895	85,27	2010-03-18 (Rég.)	2010-03-18 (Rég.)

Point de référence: 1 000 000 000

Toutes les coordonnées mentionnées sur ce plan ont  
été calculées à partir de la dernière projection UTM, datum N 83.

Toutes les altitudes mentionnées sur ce plan sont  
en référence au référentiel Can-Mat (NAD83).

Direction Générale  
de Montréal et de l'Ouest  
Direction  
des Laurentides-Lanaudière  
Service des Projets

Parcelle	Superficie	Surface
31200	81	803
31205	82	816
31202-3120001	48 871,87	1 389,87
<b>Total</b>		

Commune: Ville de Mirabel 1 000 000

Coordonnées géographiques de la parcelle: Mirabel 742

Coordonnées cadastrales: Mirabel 1000

Caractéristiques de la parcelle: Surface cadastrale 1 987

Commune: Cabrerre Du Québec

Coordonnées cadastrales: Mirabel 1000

Code Municipal: 23

ACQUISITION

Acquisition  
Rue Charles  
entre le  
Rang Sainte-Herberte  
et la  
Rue De L'Avenir  
pour l'amélioration de la rue Charles.  
Plan accompagnant une demande  
d'autorisation à la Commission de la  
protection du territoire agricole du  
Québec.

Ces immeubles sont situés dans une  
zone agricole protégée.

Date	Altitude	Surface
2010-03-18	2987	2110

Cette acquisition se fait en vertu de l'article  
100(1) de la Loi sur l'accès à l'information.  
Le document est accessible en français et en anglais.  
Si vous avez besoin de copies de ce document, veuillez  
nous en faire la demande au Téléphone 514  
393-3333.

Transport Québec

Direction Régionale  
OCCIDENTAL-COULÉE  
MIRABEL 30 004  
JUN 2017

Projet de loi: MTC 2016-085

Document de consultation

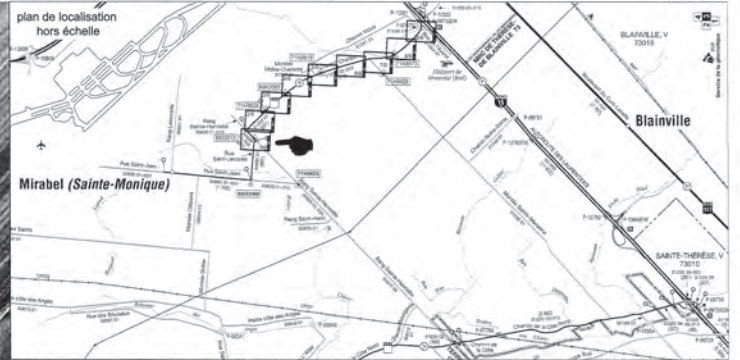
Projet de loi: MTC 2016-085

Page 4









Les superficies indiquées au plan donnent le total de l'immobilier à acquérir. La surface accompagnant le plan montre spécifiquement les superficies cédées en concession et celles visées en demande d'autorisation.

- Notes:
- 1- Les limites terrain ont été matérialisées du 12 septembre 2007 au 19 octobre 2008
  - 2- Les servitudes ont été constatées le 22 mars 2010
  - 3- Les limites d'emprises et de propriétés sont approximatives. Ces limites cadastriques proviennent d'une subdivision cadastrale en date du 25 février 2010. Si les limites d'emprises sont accompagnées d'une analyse foncière sont nécessaire afin d'en établir la position exacte.
  - 4- Les servitudes constatées sur ce plan sont tirées du plan de positionnement différentiel Can-Rural. Les points géodésiques F119202, F119201 et 8062005 ont été utilisés comme point de contrôle.
  - 5- Certaines servitudes ne sont pas mentionnées au plan afin d'alléger la présentation mais elles figurent au fichier de calcul.
  - 6- Les sites d'écouls verticaux sont identifiés sur une carte de Ministère De L'Agriculture Du Québec, Direction Du Génie, Octobre 1973.

REPERTE DE NON-ACCÈS À ÉTABLIR

1-3-34  
 6-3-74  
 9-10-11-13-14  
 15-15-17

PRÉSENTATION D'UN PROJET

introduction de données cadastrales provenant de la Direction générale de l'arpentage et du cadastre (DGC)

PARCELLE VISÉE PAR L'ARTICLE 41 AL 1 DE LA LOI SUR LA PROTECTION DES ACTIVITÉS ET DU TERRITOIRE AGRICOLE (SCOLARISATION)

PARCELLE VISÉE PAR L'ARTICLE 62 DE LA LOI SUR LA PROTECTION DES ACTIVITÉS ET DU TERRITOIRE AGRICOLE (AUTORISATION)

Point Géodésique (NAD83)  
(en référence au système SCOPQ)

Métre	Nord (Y)	Est (X)	Élévation (Z)	Altitude	Date de calcul
922088	5 058 194 578	287 944 330	89 81	1999-05-24 (anci)	1999-05-18 (anci)
7148775	5 060 822 087	279 126 188	88 35	1999-05-24 (anci)	2010-05-19 (anci)
7148878	5 060 774 402	286 792 198	88 32	2010-05-19 (SCOPQ)	2010-05-19 (anci)
7148824	5 058 196 184	287 623 576	87 27	1999-05-24 (anci)	2010-05-19 (anci)
7148824	5 058 196 176	287 722 158	86 71	1999-05-24 (anci)	2010-05-19 (anci)
7148824	5 058 197 184	279 722 158	86 71	1999-05-24 (anci)	2010-05-19 (anci)
8020112	5 058 017 081	287 508 680	88 37	1999-05-24 (anci)	2010-05-19 (anci)
9220063	5 058 901 527	288 100 800	89 27	2010-05-19 (SCOPQ)	2010-05-19 (anci)

Facteur converti usuel : 0.840 802 200

Toutes les coordonnées mentionnées sur ce plan sont calculées suivant le système de projection UTM, fuseau N° 8.

Toutes les altitudes mentionnées sur ce plan sont en référence au niveau moyen des mers (AMN).

LÉGENDE

[Symbol]	vielle propriété
[Symbol]	chemin
[Symbol]	10 de voie régularisée
[Symbol]	10 de voie régularisée
[Symbol]	voies électriques, téléphoniques, temporaires
[Symbol]	voies électriques et téléphoniques
[Symbol]	voies de téléphonie
[Symbol]	haies
[Symbol]	servitudes
[Symbol]	voies électriques, téléphoniques, transformateurs
[Symbol]	écluse
[Symbol]	utilité
[Symbol]	haie
[Symbol]	voies d'assainissement
[Symbol]	voies de passage
[Symbol]	ligne électrique et téléphonique
[Symbol]	haie de bois
[Symbol]	haie d'empilage agricole
[Symbol]	haie de protection

Direction Générale de Montréal et de l'Ouest  
Direction des Laurentides-Lanaudière  
Service des Projets

Rue: 37250, 37250, 37250  
Rue: 37250, 37250, 37250  
Parcelle cadastrale: 3912-205-001, 40'47'10", 73'38'59"  
Métropole: 140000  
Ville de Mirabel: 140000  
Métropole Approuvée en date: Mirabel, 761  
Département: Mirabel, 401  
Centre de services: Lachapelle, 608  
Capacité Du Québec: 140000  
Description sommaire: 79

**ACQUISITION**

Acquisition Rue Charles entre le Rang Saint-Henri et la Rue De L'Anvers

Immeubles à acquérir pour l'amélioration de la rue Charles. Plan accompagné d'une demande d'autorisation à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec.

Ces immeubles sont situés dans une zone agricole protégée.

Date: 2010/05/28 2010 2010

Projet approuvé le 4 juin 2010

Par: François Doherty, François Doherty, s.p., s.l.c.

Directeur Régional

**Transports Québec**

Échelle: 1:500  
Date: 2010/05/28

DÉPARTEMENT DES TRANSPORTS  
RÉSOLUTION N° 04  
JAN 2007

Modèle de plan: MTD table (12)

Numéro de plan: 84007-1360-076



TRANSMISSION PAR COURRIEL

Saint-Eustache, le 22 février 2011

**Madame Laurie Émond, secrétaire**  
**Direction des affaires juridiques**  
Commission de protection du territoire agricole  
25, boul. La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil, Québec  
J4K 5C7

**Objet :       Ministère des Transports du Québec / I # 370982**  
**Aliénation et Utilisation à des fins autres que l'agriculture**

---

Madame,

*PAR LA PRÉSENTE, LA FÉDÉRATION DE L'UPA OUTAOUAIS-LAURENTIDES VOUS TRANSMET SON AVIS RELATIVEMENT AU DOSSIER CITÉ EN RUBRIQUE, EN ACCORD AVEC LA POSITION DU SYNDICAT DE BASE DE MIRABEL-STE-SCHOLASTIQUE.*

Dans ce dossier, la demanderesse s'adresse à la Commission pour que celle-ci autorise l'aliénation en sa faveur d'une superficie de 74 794 mètres carrés situés sur plusieurs lots du cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes.

De plus, la Commission est saisie d'une demande d'autorisation à des fins autres que l'agriculture sur une superficie de 16 218,2 mètres carrés, également située sur plusieurs lots du cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes.

La Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le syndicat de base de Mirabel-Ste-Scholastique transmettent un avis indiquant **qu'ils ne s'opposent pas à la demande.**

*VEUILLEZ RECEVOIR, MADAME, NOS SALUTATIONS DISTINGUÉES.*



**RICHARD MAHEU, PRÉSIDENT**  
**FÉDÉRATION DE L'UPA OUTAOUAIS-LAURENTIDES**

Le 30 août 2011

Monsieur Robert Belzile, assistant directeur  
**MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC**  
222, rue Saint-Georges, 2<sup>e</sup> étage  
SAINT-JÉRÔME (Québec) J7Z 4Z9

OBJET : Reconstruction de la rue Charles à Mirabel  
Réf. : X3 211 N14078

---

Monsieur,

Tel qu'il a été convenu lors de notre conversation téléphonique, j'ai fait part hier soir aux membres du conseil municipal de votre position concernant la reconstruction de la rue Charles et du fait que le ministère, contrairement à ce qui a été prévu initialement, ne rencontrerait pas les propriétaires concernés par le projet.

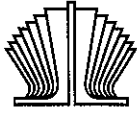
Je leur ai fait part également que vous aviez été informé qu'un ou certains conseillers municipaux s'étaient rangés du côté des propriétaires qui manifestent contre le tracé proposé.

Les membres du conseil municipal ont rediscuté du tracé proposé et nous vous informons que c'est unanimement que ceux-ci ont maintenu l'appui déjà manifesté au ministère des Transports du Québec le 22 novembre 2010 par la résolution 805-11-2010.

**AINSI, TOUS LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL SONT EN ACCORD ET APPROUVENT LE TRACÉ PROPOSÉ PAR LE MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC.**

Par ailleurs, les membres du conseil municipal sont convaincus que ce tracé est de moindre impact sur le milieu agricole et reconnaissent les efforts du ministère des Transports du Québec pour le travail effectué jusqu'à maintenant afin d'assurer la sécurité des nombreux utilisateurs de cette route.

.../2



Monsieur Robert Belzile  
Le 30 août 2011

---

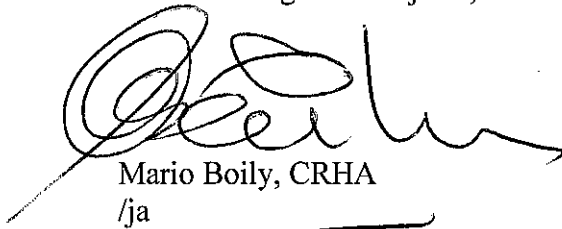
/2

Nous comprenons que vous informerez la Commission de protection du territoire agricole du Québec qu'une entente ne sera pas possible avec les opposants du tracé mais nous sommes convaincus que ce dernier reflète l'intérêt collectif en plus d'assurer la protection du milieu agricole.

Nous vous réitérons notre appui et, si nécessaire, la Ville de Mirabel se fera un devoir d'accompagner le ministère des Transports du Québec dans ce dossier.

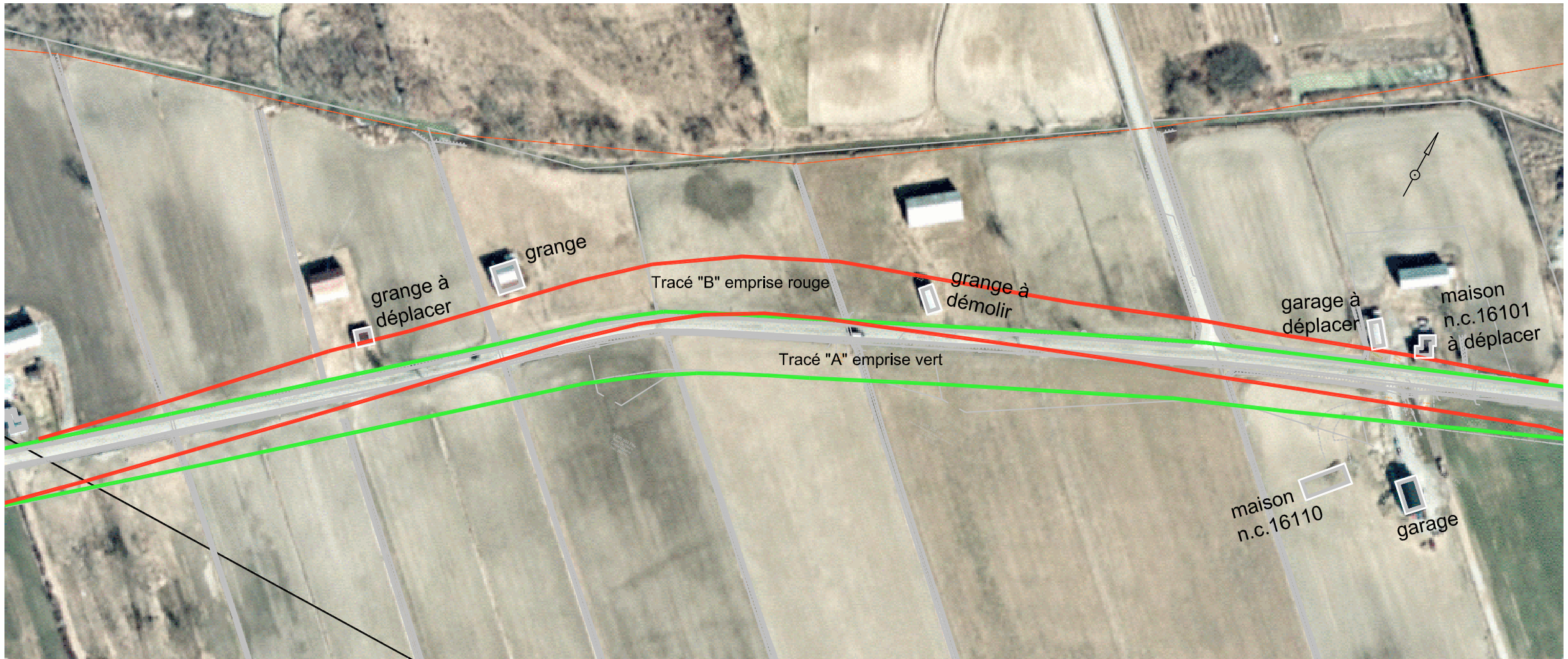
Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations les plus distinguées.

Le directeur général adjoint,



Mario Boily, CRHA  
/ja

c.c. : Membres du conseil municipal



Mandataire

no. dossier CPTAQ 370 982

Échelle horizontale aucune

Échelle verticale aucune

Unité administrative

**Direction Générale de Montréal et de l'Ouest**

Direction des Laurentides – Lanaudière

**Service des Projets**

Description

**Chemin Charles, Mirabel**

**Présentation du Tracé A & B**

Identification du projet	154-06-0780
Date	2011-11-16
Préparé par	Stéphane Loiselle, t.t.p.
Approuvé par	Florin Pauna, ing.



Mirabel le 10 décembre 2011

Commission de protection  
Du territoire agricole du Québec  
a/s M. Jacques Cartier, commissaire  
25 boul. Lafayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil, Qc  
J4K 5C7

REÇU

10 DEC 2011

3 1700143011

**Objet : 370982 – Ministère des transports du Québec**

Monsieur Cartier,

Lors de la rencontre du 13 juillet dernier, le délibéré a été suspendu pour permettre aux demandeurs et aux personnes intéressées dans le dossier de conclure une entente.

Considérant que le Ministère des transports n'a pas voulu rencontrer les gens concernés le long du tracé;

Considérant que le Ministère des transports n'a pas voulu rencontrer M. Réal Bélanger, la personne la plus touchée par le tracé;

Considérant que le nouveau tracé a été envoyé avant consultations avec les personnes concernées;

Considérant qu'après la rencontre, seulement André Lapointe et Mme Lebeau ont été consultés;

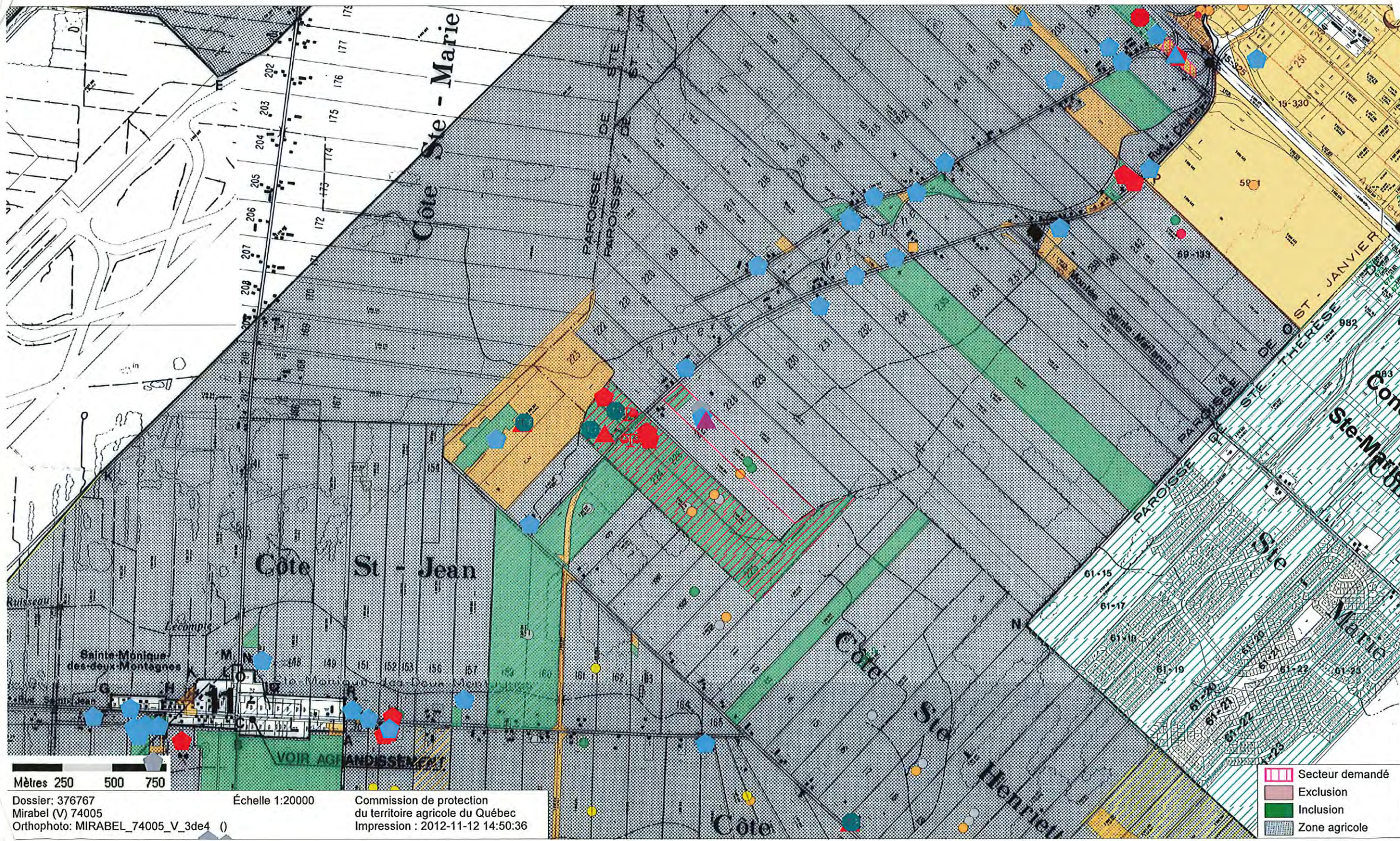
Considérant qu'une nouvelle conception non discutable du tracé avec courbe exagérée a été transmises;

Considérant que l'égouttement des eaux n'est pas indiqué sur le tracé;

Considérant le manque de bonne volonté de la part du Ministère des Transports et la constatation qu'aucune approche n'est valable;

Les administrateurs de l'UPA Ste-Scholastique-Mirabel sont convaincus qu'un nouveau tracé ayant le moindre impact dommageable pour l'agriculture devrait être présenté.

Marcel Denis, président  
UPA Ste-Scholastique-Mirabel



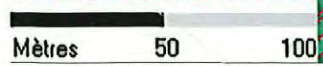
Mètres 250 500 750

Dossier: 376767  
 Mirabel (V) 74005  
 Orthophoto: MIRABEL\_74005\_V\_3de4 ( )



Échelle 1:20000

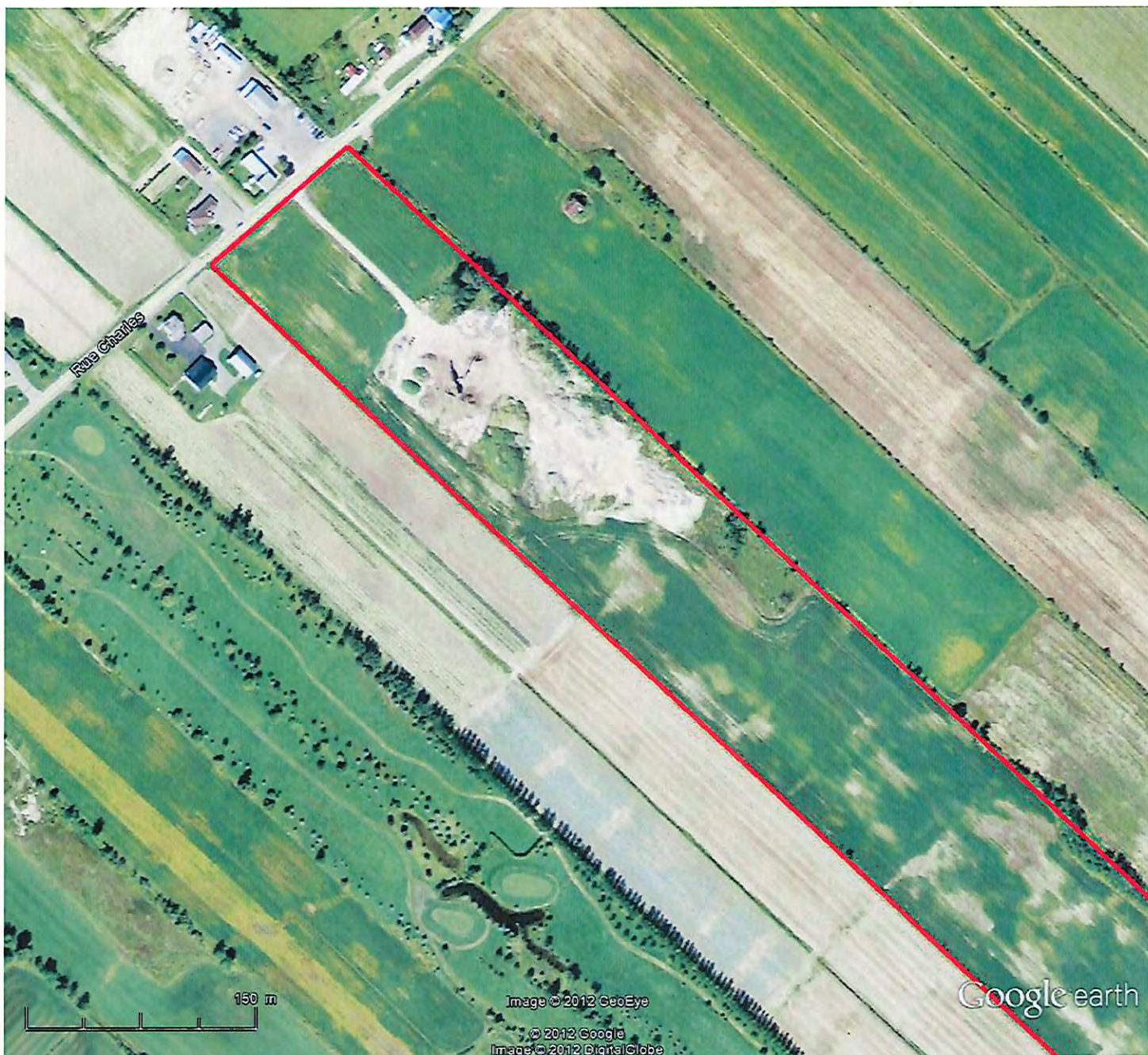
Commission de protection  
 du territoire agricole du Québec  
 Impression : 2012-11-12 14:50:36

- Secteur demandé
- Exclusion
- Inclusion
- Zone agricole



Dossier: 376767  
Mirabel (V) 74005  
Orthophoto: C09\_268\_5059\_20cm (avril 2009)  
Échelle 1:2500  
Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2012-11-12 14:48:45

 Secteur demandé  
 Zone non agricole



Google earth

pieds  
mètres



Photo 26-08-2008





Mètres 50 100

Dossier: 376767  
Mirabel (V) 74005  
Orthophoto: Q79-814-226 (1979-06-20)

Échelle 1:2500

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2012-11-12 14:49:10

 Secteur demandé  
 Zone non agricole

Longueuil, le 15 juillet 2019

### Avis d'information

Madame Diane Renaud  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Objet :** Dossier : 376767  
Municipalité : Mirabel  
Lot : 1 690 381  
Cadastre : Cadastre du Québec  
MRC : Mirabel  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes

---

Madame,

Nous sommes informés qu'à l'endroit identifié en rubrique, vous utilisez un lot à des fins autres que l'agriculture.

En effet, selon l'information dont nous disposons, il appert qu'il y a tamisage et entreposage de terre, et ce, sur une superficie d'environ 800 mètres carrés située au-delà du côté Sud de la superficie bénéficiant de droits acquis reconnus par la Commission au dossier n° 364430.

Or, l'article 26 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* 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 de la Commission une autorisation à cet effet.

Nous vous rappelons que vous pouvez produire une demande visant à obtenir l'autorisation nécessaire de la Commission pour poursuivre cette activité. Dans ce cas, vous devez d'abord vous adresser à la municipalité concernée en vous assurant que votre demande respecte son règlement de zonage, sans quoi elle serait irrecevable : nous vous référons au formulaire à compléter, disponible à la municipalité ou sur le site Internet de la Commission (<http://www.cptaq.gouv.qc.ca>), pour de plus amples informations.

...2

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

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

Nous comptons sur votre collaboration pour assurer le respect de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* sans que des mesures additionnelles de notre part ne soient nécessaires.

Recevez, Madame, nos plus cordiales salutations.

La Commission

ÉP/fo

c.c. Ville de Mirabel

## SUIVI

Longueuil, le 18 octobre 2017

**OBJET :** Dossier : 376767  
Propriétaire : Diane RENAUD  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Lot rénové : 1 690 381  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes  
Municipalité : Mirabel  
M.R.C. : Mirabel  
Suivi antérieur : 11 novembre 2014

---

### NATURE DES VÉRIFICATIONS

Vérifier l'usage fait sur le lot 1 690 381 à l'extérieur du droit acquis suite au préavis émis le 15 septembre 2014.

---

### RÉSULTATS

- Suite au préavis, une demande d'autorisation pour un usage autre que l'agriculture a été déposée dans le dossier numéro 408978. Le 10 mai 2016, la Commission autorisait l'usage d'un chemin d'accès aux installations de tamisage, d'entreposage et de vente de terre, existantes sur le site.
  - L'utilisation du site de tamisage, d'entreposage et de vente de terre représente une superficie approximative de 9 200 mètres carrés, dont environ 800 mètres carrés excèdent au sud du droit acquis par une partie en friche sur un amas de terre.
  - Sur place, un bâtiment avec stationnement a été construit pour y vendre les cèdres cultivés sur place ainsi que de l'engrais et du paillis. Le bâtiment est également l'emplacement des bureaux administratifs de la ferme familiale.
-

## LES FAITS

### Propriétaire :

1. Une vérification au Registre foncier du Québec démontre que M<sup>me</sup> Diane RENAUD est toujours propriétaire du lot visé par l'enquête, et ce, en vertu de l'acte de vente numéro 19 816 563 daté du 25 mars 2013.

– Pièce n° 1 (index des immeubles)

2. L'entreprise FERME HORTICOLE LADOUCEUR INC. est une société par action enregistrée sous le numéro 1170399399 au Registre des entreprises du Québec. Cette entreprise se spécialise dans la production et la vente de produits végétaux et est dirigée par deux actionnaires, Cassandra CHERRIER et Alexandre LADOUCEUR.

– Pièce n° 2 (fiche du Registre des entreprises du Québec)

### Témoïn :

Kassandra CHERRIER, actionnaire dans la compagnie exploitante  
15400, chemin Charles  
Mirabel (Québec) J7J 1P3  
Tél. : 450 434-7476

3. M<sup>me</sup> Kassandra CHERRIER m'informe que le bâtiment est utilisé comme point de vente pour les cèdres qu'ils cultivent derrière le bâtiment. Ils vendent également le nécessaire pour la plantation de cèdres, tel que l'engrais et du paillis.
4. M<sup>me</sup> CHERRIER mentionne qu'ils font tout pour respecter la limite du droit acquis et ne veulent pas dépasser. Elle mentionne que parfois les employés ne la respectent pas, mais ils ramènent toujours la terre à l'endroit autorisé.

### Visite :

5. Une visite des lieux a été effectuée le 19 septembre 2017 en compagnie de M<sup>me</sup> Kassandra CHERRIER. Lors de cette visite, cette dernière m'explique les fonctionnements du bâtiment ainsi que l'utilisation de l'entreprise bénéficiant du droit acquis.

6. Une deuxième visite fut nécessaire pour effectuer le tracé GPS pour déterminer la superficie utilisée. Cette visite fut effectuée le 12 octobre 2017.
7. L'utilisation du site de tamisage, d'entreposage et de vente de terre représente une superficie approximative de 9 200 mètres carrés, tel que démontré avec le tracé GPS effectué lors de la visite du 12 octobre 2017. Environ 800 mètres carrés excèdent au sud du droit acquis par une partie en friche sur un amas de terre.
8. Sur place, un bâtiment avec stationnement a été construit pour y vendre les cèdres cultivés sur place ainsi que de l'engrais et du paillis. Le bâtiment est également l'emplacement des bureaux administratifs de la ferme familiale.
  - **Pièce n° 3** (plan de synthèse et reportage photographique)
  - **Pièce n° 4** (tracé GPS)



**MADELEINE DESCHÊNES**, enquêteur  
Service des enquêtes

**LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 376767 (2017-10-18)**

- 1) Index des immeubles
- 2) Fiche du Registre des entreprises du Québec de « FERME HORTICOLE LADOUCEUR INC. »
- 3) Plan de synthèse et reportage photographique en date du 19 septembre 2017 et du 12 octobre 2017
- 4) Tracé GPS

## Index des immeubles

Circonscription foncière :	Deux-Montagnes	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits : 2017-09-13 10:43
Lot :	1 690 381	Radiations : 2017-09-08 11:24
Date d'établissement :	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan :	<a href="#">Liste des plans</a>	
Concordance :		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Voir section <a href="#">numérisée</a> pour les inscriptions antérieures à 2003-03-24							
2009-11-24	<a href="#">16 746 729</a>	Vente	Vendeur Acquéreur	PICHE, Gérard LABELLE, Suzanne LADOUCEUR, Alexandre	800 000,00 \$		
2009-11-24	<a href="#">16 746 729</a>	Hypothèque	Créancier Débiteur	PICHE, Gérard LABELLE, Suzanne LADOUCEUR, Alexandre	750 000,00 \$	<a href="#">6 501 370</a> <a href="#">6 501 371</a>	I <a href="#">19 821 712</a>
2009-11-24	<a href="#">16 746 729</a>	Droit de résolution	Vendeur Acquéreur	PICHE, Gérard LABELLE, Suzanne LADOUCEUR, Alexandre			I <a href="#">19 821 712</a>
2012-12-06	<a href="#">19 617 733</a>	Ordonnance - Comm. protection territoire agricole	Commission Propriétaire	Commsission de Protection du Territoire Agricole du Québec. Ladouceur, Alexandre Entreprise A. Ladouceur			
2013-02-25	<a href="#">19 760 927</a>	Hypothèque	Créancier Constituant	CAISSE DES JARDINS DU LAC DES DEUX-MONTAGNES GROUPE LADOUCEUR INC. LADOUCEUR, JEAN-MARIE et autres	6 500 000,00 \$	<a href="#">6 276 378</a>	
2013-03-25	<a href="#">19 816 563</a>	Vente	Vendeur Acheteur	LADOUCEUR, ALEXANDRE RENAUD, DIANE	986 000,00 \$		

Pièce 1 – dossier 376767 (2017-10-18)

## Rechercher une entreprise au registre

## État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2017-10-04 09:54:55

## État des informations

## Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1170399399
Nom	Ferme Horticole Ladouceur Inc.

## Adresse du domicile

Adresse	15601 ch. Charles Mirabel (Québec) J7J0V5 Canada
---------	--

## Adresse du domicile élu

Nom de famille	Ladouceur
Prénom	Alexandre

Adresse	15601 ch. Charles Mirabel (Québec) J7J0V5 Canada
---------	--

## Immatriculation

Date d'immatriculation	2014-10-06
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2014-10-06
Date de fin de l'existence	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

## Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2014-10-01 Constitution

Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

### Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2014-12-03
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2017-07-29 2017
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2017	2017-08-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2016	2017-04-01

### Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

### Fusion et scission

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

### Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

### Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

### Activités économiques et nombre de salariés

#### 1<sup>er</sup> secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	0169
Activité	Autres spécialités horticoles
Précisions (facultatives)	Production et vente de produits végétaux

#### 2<sup>e</sup> secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

### Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec  
Aucun

**Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir****Actionnaires****Premier actionnaire**

Le premier actionnaire est majoritaire.

Nom de famille	Ladouceur
Prénom	Alexandre
Adresse	15601 ch. Charles Mirabel (Québec) J7J0V5 Canada

**Deuxième actionnaire**

Nom de famille	Cherrier
Prénom	Kasandra
Adresse	1384 4e Rang S Lac-Simon (Québec) J0V1E0 Canada

**Convention unanime des actionnaires**

Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires.

**Liste des administrateurs**

Nom de famille	Ladouceur
Prénom	Alexandre
Date du début de la charge	2014-10-01
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président
Adresse	15601 ch. Charles Mirabel (Québec) J7J0V5 Canada

Nom de famille	Cherrier
Prénom	Kasandra
Date du début de la charge	2014-10-01
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse	1384 4e Rang S Lac-Simon (Québec) J0V1E0 Canada

**Dirigeants non membres du conseil d'administration**

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

**Fondé de pouvoir**

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

**Administrateurs du bien d'autrui**

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

**Établissements**

Aucun établissement n'a été déclaré.

**Documents en traitement**

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

**Index des documents****Documents conservés**

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2017-07-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-06-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2016-06-28
Certificat de modification	2014-12-03
Déclaration initiale	2014-10-06
Certificat de constitution	2014-10-06

**Index des noms**

Date de mise à jour de l'index des noms 2014-12-02

**Nom**

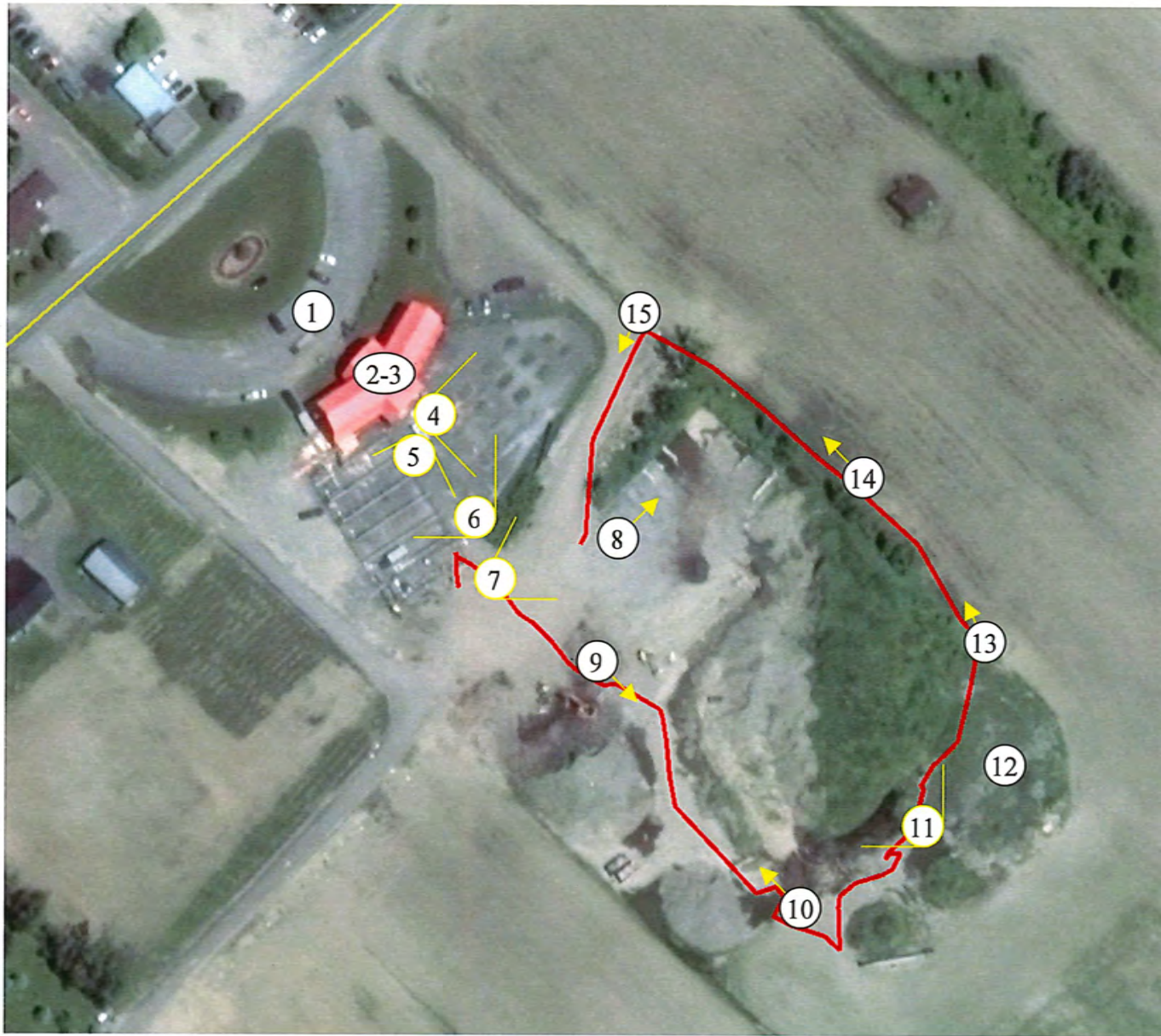
Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
Ferme Horticole Ladouceur Inc.		2014-12-02		En vigueur
Pépinière Ladouceur Inc.		2014-10-01	2014-12-02	Antérieur

**Autres noms utilisés au Québec**

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.



© Gouvernement du Québec



Dossier: 376767  
Municipalité: Mirabel  
Plan Synthèse  
Fait par Madeleine Deschênes, enquêteur

Commission de protection du  
territoire agricole du Québec  
Création: 2017-10-16



Photo 1 : bâtiment construit pour les bureaux administratifs et la vente de cèdres cultivés sur place.



Photo 2 : engrais et paillis en vente sur place.



Photo 3 : accès au bureau administratif.



Photo 4 : plantation de cèdres et d'arbustes pour la vente.



Photo 5 : serres construites derrière le bâtiment pour un projet de culture de fleurs.

Photos prises par Madeleine Deschênes le 19 septembre et le 12 octobre 2017



Photo 6 : bâtiment vu de l'arrière.



Photo 7 : zone d'exploitation à l'intérieur du droit acquis.



Photo 8 : zone de triage des matières.



Photo 9 : limite ouest de l'exploitation.



Photo 10 : limite sud-ouest de l'exploitation.



Photo 11 : vue d'ensemble au sud de l'exploitation.



Photo 12 : partie en friche derrière l'amas de terre sous couvert végétal.



Photo 13 : vue de la limite sud-est.



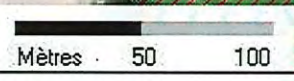
Photo 14 : vue de la limite est sous couvert végétal avec des arbres.



Photo 15 : chemin d'accès autorisé au dossier 408978.








Bleu: droit acquis (re: 364430)  
Mauve: tracé GPS du 12 octobre 2017



Dossier: 376767  
Mirabel (V) 74005  
Orthophoto: WMS MERN 2011 CMM (2011)

Échelle 1:3000

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Création : 2017-10-16 10:29:49

-  Secteur visé
-  Limite de la zone agricole
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion

## SUIVI

Longueuil, le 11 novembre 2014

**OBJET :** Dossier : 376767 - LADOUCEUR, Alexandre  
Lot rénové : 1 690 381  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes  
Superficie visée : 1,28 hectare  
Municipalité : Mirabel  
M.R.C. : Mirabel  
Suivi antérieur : Suivi daté du 29 août 2014

---

### NATURE DES VÉRIFICATIONS

Vérifier le respect du préavis émis le 15 septembre 2014, tel que ci-après reproduit :

« *Madame, Monsieur,*

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

(...)

*En effet :*

*il y a entreposage, tamisage et vente de terre sur une superficie d'environ 5 800 mètres carrés, au-delà de la superficie bénéficiant de droits acquis reconnus par la Commission au dossier 364430 ;*

*il y a également entreposage de débris de matériaux à l'intérieur de l'aire de droits acquis reconnus par la Commission, au dossier 364430, et ce, en contravention aux dispositions des articles 26 et 101.1 de la Loi ;*

*il y a eu déplacement du chemin d'accès, sans droit ni autorisation de la Commission, en contravention aux dispositions de l'article 26 de la Loi.*

\* \* \* \* \*

*Lors de vérifications additionnelles, effectuées le 21 août 2014, il est apparu que la situation ne s'est pas résorbée.*

*Il y a toujours entreposage, tamisage et vente de terre sur une superficie d'environ 5 800 mètres carrés, au-delà de la superficie bénéficiant de droits acquis tels qu'ils ont été reconnus par la Commission au dossier 364430.*

*Il y a également entreposage de débris de matériaux à l'intérieur de l'aire de droits acquis reconnus par la Commission, au dossier 364430.*

*Il y a eu déplacement du chemin d'accès, sans droit ni autorisation de la Commission.*

*Les gestes reprochés constituent une contravention à l'article 26 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (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.*

*Les gestes reprochés constituent également une contravention à l'article 101.1 de la Loi, qui interdit, en zone agricole, l'ajout d'une nouvelle utilisation sur un lot à des fins autres que l'agriculture, sans avoir obtenu préalablement une autorisation de la Commission.*

*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.*

(...))»

#### ORDONNANCE DATÉE DU 29 NOVEMBRE 2012

Une ordonnance datée du 29 novembre 2012 avait par ailleurs été émise au présent dossier relativement à l'enlèvement de sol arable sur ce lot, où il fut constaté qu'elle était respectée dans le rapport de suivi de l'enquêteur Christian L'HEUREUX daté du 22 novembre 2013. Il avait alors mentionné que « *L'ordonnance est respectée pour avoir cessé de prélever le sol arable du lot* » et que « *L'emplacement est maintenant occupé par une grange et son chemin d'accès, une aire de stationnement et un tablier pour la construction de serres.* ». J'ai par ailleurs constaté lors de mes visites effectuées les 21 août 2014 et 28 octobre 2014 que cette ordonnance était toujours respectée.

---

#### RÉSULTATS

##### RESPECTÉ EN PARTIE

Puisque les grands amoncellements de sol qui se trouvaient à l'extérieur de la superficie de droits acquis (dossier en référence numéro 364430) ont été retirés. Il reste cependant quelques petits amas dans cette partie.

Par ailleurs, les matériaux qui étaient destinés à la construction des serres, qui ont été observés lors de ma visite précédente n'y sont plus et la structure de celles-ci est érigée.

De plus, M<sup>me</sup> Cassandra CHERRIER qui travaille pour GROUPE LADOUCEUR/GAZONNIÈRE LADOUCEUR a communiqué avec moi le 5 novembre 2014 pour m'expliquer qu'ils allaient immédiatement finaliser la remise en état de la partie qui n'est pas incluse au droit acquis en retirant les quelques amas qui restent et en nivelant le terrain. Ils vont semer cette partie au printemps seulement, car il est trop tard pour cette année.

---

#### 1. PROPRIÉTAIRE

Aucun nouveau titre de propriété n'est inscrit au registre foncier pour cet immeuble. Diane RENAUD en est donc toujours propriétaire.

➤ *Voir l'index des immeubles du lot 1 690 381 au Cadastre du Québec.*

– **Pièce n° 1**

#### 2. TÉMOIN

CASSANDRA CHERRIER  
GROUPE LADOUCEUR/GAZONNIÈRE LADOUCEUR

Communications téléphoniques les 31 octobre et 5 novembre 2014 avec M<sup>me</sup> Cassandra CHERRIER qui travaille pour le GROUPE LADOUCEUR/GAZONNIÈRE LADOUCEUR. On m'a référé à cette personne concernant le dossier en titre.

Elle m'a demandé de lui envoyer une image aérienne en indiquant ce qui reste à faire pour se conformer au préavis. Je lui ai donc envoyé une copie d'une image récente de Google earth datée du 14 juin 2014, sur laquelle j'ai indiqué par un polygone rouge la partie bénéficiant de droits acquis et lui ai expliqué que tout ce qui excède doit être retiré et remis en état d'agriculture. Je lui ai également expliqué ce que j'ai constaté lors de ma plus récente visite en date du 28 octobre 2014 et que selon mes observations, il restait des petits tas de terre à enlever et le site devait ensuite être nivelé et remis en état. Elle m'a donc dit qu'elle ferait faire ces travaux dans les prochains jours et que le site sera ensuite semé au printemps prochain, car il est trop tard pour cette année.

### 3. VISITE DES LIEUX

28 OCTOBRE 2014

J'ai effectué une visite des lieux le 28 octobre 2014 et observé les éléments ci-haut décrits à la section RÉSULTATS.

- *Voir la photographie aérienne annotée orthophoto C09 268 5059 20cm (avril 2009).*
  - **Pièce n° 2**
  
- *Voir le reportage photographique de la visite des lieux.*
  - **Pièce n° 3**



**NATHALIE CHARTIER**, enquêteur  
Service des enquêtes

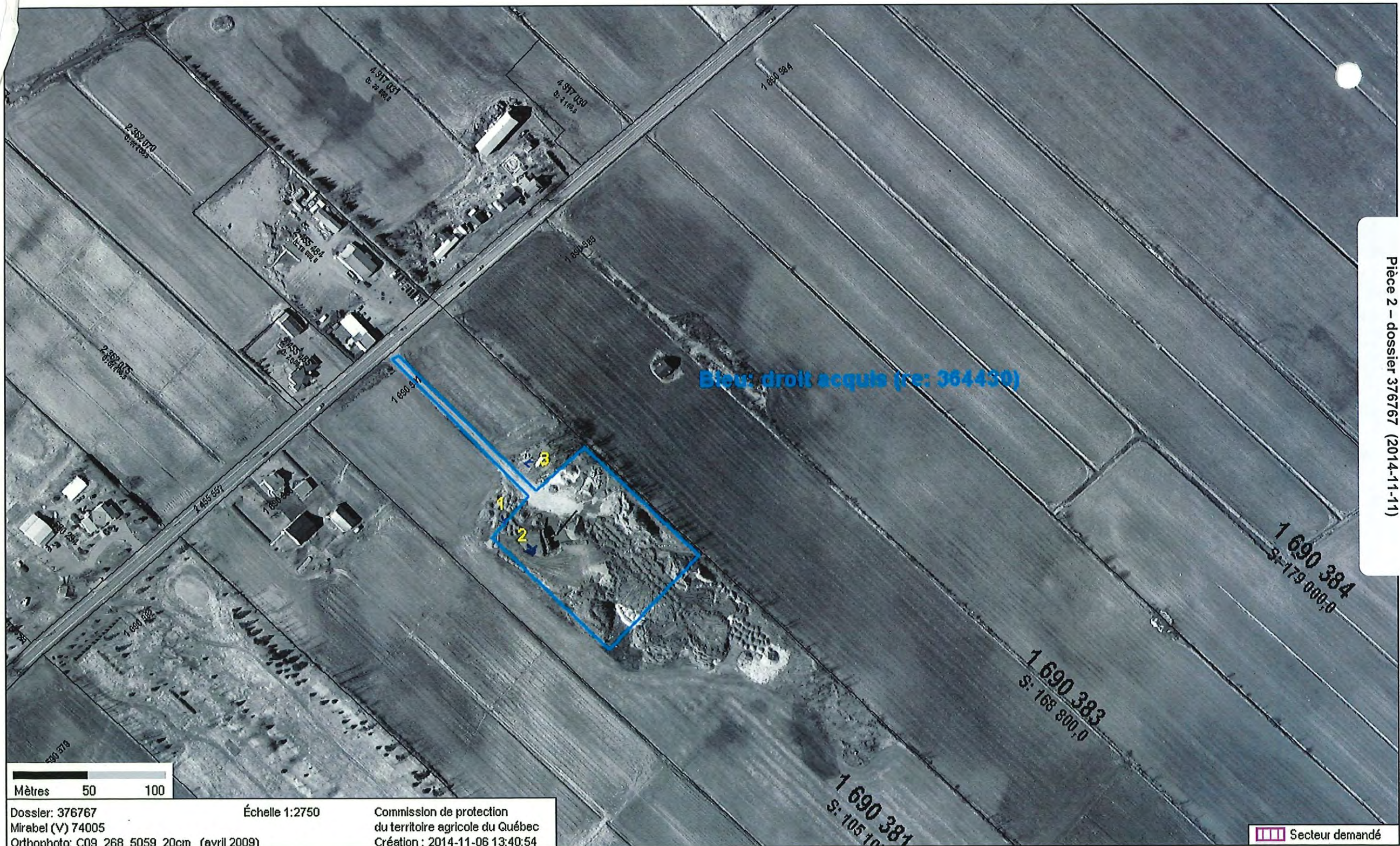
**LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 376767 (2014-11-11)**

- 1) Index des immeubles du lot 1 690 381 au Cadastre du Québec
- 2) Photographie aérienne annotée orthophoto C09 268 5059 20cm (avril 2009)
- 3) Reportage photographique de la visite des lieux en date du 28 octobre 2014

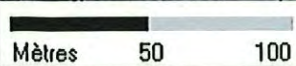
## Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b> Deux-Montagnes	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>
<b>Cadastre :</b> Cadastre du Québec	<b>Droits :</b> 2014-11-05 16:00
<b>Lot :</b> 1 690 381	<b>Radiations :</b> 2014-10-15 11:14
<b>Date d'établissement :</b> Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b> <u>Liste des plans</u>	
<b>Concordance :</b>	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-03-24						
2009-11-24	<u>16 746 729</u>	Vente	Vendeur Acquéreur	PICHE, Gérard LABELLE, Suzanne LADOUCEUR, Alexandre	800 000,00 \$		
2009-11-24	<u>16 746 729</u>	Hypothèque	Créancier Débiteur	PICHE, Gérard LABELLE, Suzanne LADOUCEUR, Alexandre	750 000,00 \$	<u>6 501 370</u> <u>6 501 371</u>	I <u>19 821 712</u>
2009-11-24	<u>16 746 729</u>	Droit de résolution	Vendeur Acquéreur	PICHE, Gérard LABELLE, Suzanne LADOUCEUR, Alexandre			I <u>19 821 712</u>
2012-12-06	<u>19 617 733</u>	Ordonnance - Comm. protection territoire agricole	Commission Propriétaire	Commsission de Protection du Territoire Agricole du Québec. Ladouceur, Alexandre Entreprise A. Ladouceur			
2013-02-25	<u>19 760 927</u>	Hypothèque	Créancier Constituant	CAISSE DESJARDINS DU LAC DES DEUX-MONTAGNES GROUPE LADOUCEUR INC. LADOUCEUR, JEAN-MARIE et autres	6 500 000,00 \$	<u>6 276 378</u>	
2013-03-25	<u>19 816 563</u>	Vente	Vendeur Acheteur	LADOUCEUR, ALEXANDRE RENAUD, DIANE	986 000,00 \$		




Bleu: droit acquis (re: 364430)



Dossier: 376767  
Mirabel (V) 74005  
Orthophoto: C09 268 5059 20cm (avril 2009)

Échelle 1:2750

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Création : 2014-11-06 13:40:54

 Secteur demandé



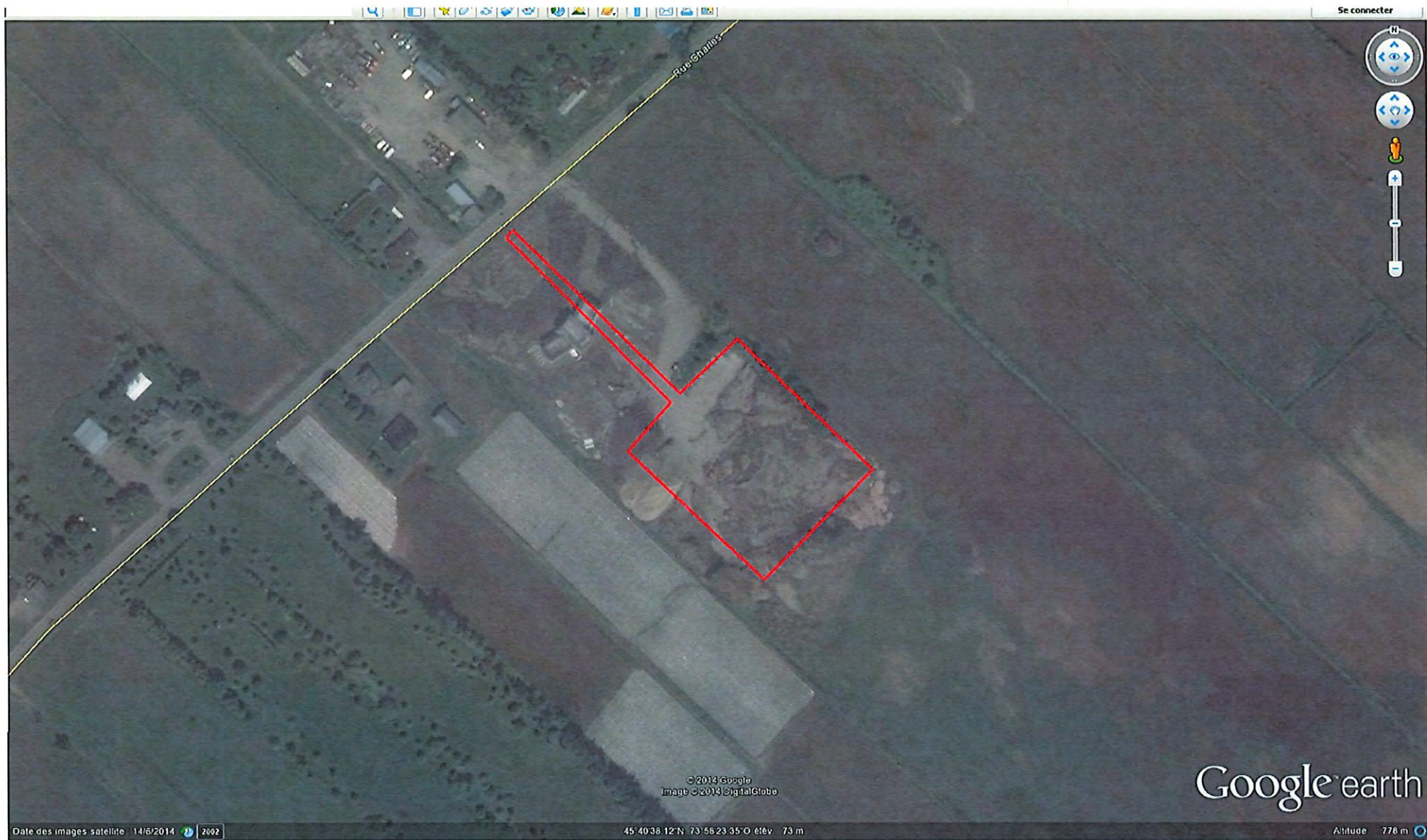
1

Pièce 3 – dossier 376767 (2014-11-11)



2





LE DROIT ACQUIS EST DÉLIMITÉ PAR LE POLYGONE ROUGE  
TOUT CE QUI EXCÈDE DOIT ÊTRE REMIS EN ÉTAT D'AGRICULTURE  
DOSSIER 376767

## SUIVI

Longueuil, le 29 août 2014

**OBJET :** Dossier : **376767 - LADOUCEUR, Alexandre**  
Lot rénové : 1 690 381  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes  
Superficie visée : 1,28 hectare  
Municipalité : Mirabel  
M.R.C. : Mirabel  
Suivi antérieur : Préavis du 23 décembre 2013

---

### NATURE DES VÉRIFICATIONS

Vérifier le respect du préavis émis au présent dossier le 23 décembre 2013, tel que ci-après reproduit :

« *Monsieur,*

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

*Selon un titre publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, le 24 novembre 2009, sous le numéro 16 746 729, Alexandre Ladouceur, faisant affaires sous la raison sociale de Entreprise A. Ladouceur, est devenu propriétaire notamment du lot 1 690 381, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.*

*Entreprise A. Ladouceur est répertoriée chez l'Inspecteur général des institutions financières du Québec sous le matricule 2261232211. Ses activités économiques déclarées sont : 4591 – entretien des routes, rues et ponts – excavation, transport et déneigement et 0171 – élevage, grandes cultures et production horticole – agriculture.*

*Il appert qu'il y a une utilisation à une fin autre que l'agriculture sur le lot 1 690 381, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, laquelle s'effectue sans droit ni autorisation de la Commission.*

*En effet :*

- *il y a entreposage, tamisage et vente de terre sur une superficie d'environ 5 800 mètres carrés, au-delà de la superficie bénéficiant de droits acquis reconnus par la Commission au dossier 364430 ;*
- *il y a également entreposage de débris de matériaux à l'intérieur de l'aire de droits acquis reconnus par la Commission, au dossier 364430, et ce, en contravention aux dispositions des articles 26 et 101.1 de la Loi ;*
- *il y a eu déplacement du chemin d'accès, sans droit ni autorisation de la Commission, en contravention aux dispositions de l'article 26 de la Loi.*

*Les gestes reprochés constituent une contravention à l'article 26 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (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.*

*Les gestes reprochés constituent également une contravention à l'article 101.1 de la Loi, qui interdit, en zone agricole, l'ajout d'une nouvelle utilisation sur un lot à des fins autres que l'agriculture, sans avoir obtenu préalablement une autorisation de la Commission.*

*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.*

(...) »

---

## RÉSULTATS

### NON RESPECTÉ

Puisqu'il y a toujours de l'entreposage de terre et de matériaux au-delà de la superficie bénéficiant de droits acquis reconnus au dossier numéro 364430.

Aucune demande n'a été présentée jusqu'à ce jour relativement au déplacement du chemin d'accès.

---

#### 1. NOUVELLE PROPRIÉTAIRE

DIANE RENAUD  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Diane RENAUD est propriétaire de ce lot pour l'avoir acquis de Alexandre LADOUCEUR par acte de vente notarié daté du 25 mars 2013 publié au registre foncier le 25 mars 2013 sous le numéro 19 816 563.

- *Voir l'index des immeubles du lot 1 690 381 au Cadastre du Québec.*
  - **Pièce n° 1**
- *Voir l'acte de vente notarié daté du 25 mars 2013.*
  - **Pièce n° 2**

#### 2. TÉMOIN

ALEXANDRE LADOUCEUR

J'ai rencontré M. Alexandre LADOUCEUR lors de ma visite des lieux. Il m'a expliqué qu'il n'a pas eu le temps de faire une demande pour déplacer le chemin d'accès, mais il prévoit faire ça d'ici novembre 2014. Quant aux tas de sols qui excèdent la superficie du droit acquis, il prévoit les enlever d'ici mai-juin 2015, parce qu'il a acheté une cabane à sucre et il veut les utiliser pour niveler le terrain qui est trop bas autour. Il m'a aussi expliqué que les matériaux se trouvant près de la grange en construction, sont là pour mettre en dessous des serres qui vont être construites cet automne.

3. VISITE DES LIEUX

21 AOÛT 2014

J'ai effectué une visite des lieux le 21 août 2014 en présence de M. Alexandre LADOUCEUR et j'ai constaté les éléments suivants :

Il y a de l'entreposage de sol et de matériaux sur une superficie d'environ 5 500 mètres carrés excédant le droit acquis confirmé au dossier numéro 364430.

➤ *Voir la photographie aérienne annotée Orthophoto C09 268 5060 20cm (avril 2009).*

– **Pièce n° 4**

➤ *Voir le reportage photographique de la visite des lieux.*

– **Pièce n° 5**

Une image Google earth récente permet d'observer le site tel qu'il se trouvait en date du 14 juin 2014. Cette image représente également l'état actuel des lieux, tel que j'ai pu l'observer lors de ma visite du 21 août 2014.

➤ *Voir l'image Google earth datée du 14 juin 2014.*

– **Pièce n° 3**



**NATHALIE CHARTIER**, enquêteur  
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 376767 (2014-08-29)

- 1) Index des immeubles du lot 1 690 381 au Cadastre du Québec
- 2) Acte de vente notarié daté du 25 mars 2013
- 3) Image Google earth datée du 14 juin 2014
- 4) Photographie aérienne annotée Orthophoto C09 268 5060 20cm (avril 2009)
- 5) Reportage photographique de la visite des lieux en date du 21 août 2014

## Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b> Deux-Montagnes	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>
<b>Cadastre :</b> Cadastre du Québec	<b>Droits :</b> 2014-08-25 11:20
<b>Lot :</b> 1 690 381	<b>Radiations :</b> 2014-08-01 15:00
<b>Date d'établissement :</b> Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b> <u>Liste des plans</u>	
<b>Concordance :</b>	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-03-24						
2009-11-24	<u>16 746 729</u>	Vente	Vendeur Acquéreur	PICHE, Gérard LABELLE, Suzanne LADOUCEUR, Alexandre	800 000,00 \$		
2009-11-24	<u>16 746 729</u>	Hypothèque	Créancier Débiteur	PICHE, Gérard LABELLE, Suzanne LADOUCEUR, Alexandre	750 000,00 \$	<u>6 501 370</u> <u>6 501 371</u>	I <u>19 821 712</u>
2009-11-24	<u>16 746 729</u>	Droit de résolution	Vendeur Acquéreur	PICHE, Gérard LABELLE, Suzanne LADOUCEUR, Alexandre			I <u>19 821 712</u>
2012-12-06	<u>19 617 733</u>	Ordonnance - Comm. protection territoire agricole	Commission Propriétaire	Commsission de Protection du Territoire Agricole du Québec. Ladouceur, Alexandre Entreprise A. Ladouceur			
2013-02-25	<u>19 760 927</u>	Hypothèque	Créancier Constituant	CAISSE DESJARDINS DU LAC DES DEUX-MONTAGNES GROUPE LADOUCEUR INC. LADOUCEUR, JEAN-MARIE et autres	6 500 000,00 \$	<u>6 276 378</u>	
2013-03-25	<u>19 816 563</u>	Vente	Vendeur Acheteur	LADOUCEUR, ALEXANDRE RENAUD, DIANE	986 000,00 \$		

## VENTE

L'AN DEUX MIL TREIZE,

le vingt-cinq mars

( 25-03-2013)

Devant Me JACQUES TREMBLAY, Notaire à MIRABEL, province de Québec.

### COMPARAISSENT :

**ALEXANDRE LADOUCEUR**, résidant au 2020, rue Principale, Saint-Joseph-du-Lac, Québec, J0N 1M0; faisant affaires sous la raison sociale de Entreprise A. Ladouceur.

ci-après appelé "LE VENDEUR"

ET

**DIANE RENAUD**, [REDACTED]

ci-après appelée "L'ACHETEUR"

LESQUELS, conviennent comme suit:

Le vendeur, vend à l'acheteur l'immeuble dont la désignation suit:-

### DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT UN** (1 690 381) du CADASTRE DU QUEBEC dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes .

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **DEUX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DEUX MILLE SOIXANTE-DIX** (2 362 070) du CADASTRE DU QUEBEC dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes .

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ** (2 455 485) du CADASTRE DU QUEBEC dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes .

Avec bâtisse dessus construite, portant le numéro civique 15601, rue Charles, Mirabel, Québec, J7J 1P3, circonstances et dépendances.

Tel que le tout se trouve présentement et sujet notamment aux contraintes aéroportuaires publiées sous les numéros 243934, 243933, 243931 et 243930.

### ORIGINE DU DROIT DE PROPRIETE

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis DE Gérard Piché et Suzanne Labelle, par acte de vente reçu devant Me François Lefebvre, notaire, le 23 novembre 2009 et publié à Deux-Montagnes sous le numéro 16 746 729.

### GARANTIE:

Cette vente est faite avec la garantie légale.

### DOSSIER DES TITRES

Le vendeur s'engage à remettre à l'acheteur tous les titres en sa possession.

### POSSESSION

L'acheteur sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu, avec possession et occupation rétroactives au 1er septembre 2012.

### DECLARATIONS DU VENDEUR

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

Numéro inscription : 19 816 563 DHM de présentation : 2013-03-25 13:30

L'immeuble est libre de toute priorité, hypothèque, redevance ou charge quelconque, sauf et excepté :-

\*une hypothèque en faveur de Gérard Piché et al. publiée sous le numéro 16 746 729, laquelle sera assumée par l'acheteur aux présentes;

\*sur le lot 2 455 485 un droit d'occupation créé aux termes de l'acte publié sous le numéro 16 746 729;

\*une ordonnance de la C.P.T.A.Q. publiée sous le numéro 19 617 733 sur le lot 1 690 381;

Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au 31 décembre 2012 quant aux taxes municipales et jusqu'au 30 juin 2014 quant aux taxes scolaires.

Tous les droits de mutation ont été acquittés.

Les appareils de chauffage se trouvant dans l'immeuble lui appartiennent et sont libres de tout privilège.

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

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

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

L'immeuble a été acquis et exploité en conformité de la Loi sur Protection du territoire et des activités agricoles et aucun dossier n'est inscrit dans les registres de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec ou en voie de l'être, à l'exception de l'ordonnance publiée sous le numéro 19 617 733 sur le lot 1 690 381, qu'il s'engage à faire radier.

Il déclare et garantit que durant le temps où il a été propriétaire de l'immeuble vendu aucun contaminant pouvant constituer une menace sérieuse pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour l'intégrité des biens, sauf pour fins d'usage agricole n'a été déposé dans le terrain ou n'a été intégré aux bâtiments y érigés, et qu'il n'a jamais été porté à sa connaissance que de tels faits auraient pu intervenir pour la période antérieure à celle correspondant à ses titres de propriété.

Il garantit que, de son fait (fait à lui imputable et antérieur à la date des présentes), ledit immeuble ne pourra jamais être affecté d'aucune autre priorité, hypothèque, charge ou droit quelconque résultant du Code civil du Québec non plus que des lois Statutaires Fédérales et Provinciales.

Il est résident au Canada au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il fait cette déclaration solennellement, la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et le même effet que si elle était faite sous serment aux termes de la Loi sur la Preuve au Canada.

#### **OBLIGATIONS**

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

Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu, examiné et en être satisfait.

Prendre l'immeuble sujet à tous les règlements de zonage et à tous les règlements municipaux pouvant l'affecter et ce à l'entière exonération du vendeur. L'acheteur reconnaît de plus qu'il a eu l'opportunité à son entière satisfaction de s'informer sur le contenu de tels règlements en rapport avec l'usage qu'il entend faire de l'immeuble acquis.

Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter du 1er septembre 2012, et aussi payer à compter de la même date tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

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

Numéro inscription : 19 816 563 DHM de présentation : 2013-03-25 13:30

### RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du 1er septembre 2012, suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

### PRIX

Cette vente est faite pour le prix de **NEUF CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE DOLLARS (986 000,00\$)** payable comme suit :-

\*-Par l'assumption par l'acheteur pour et à l'acquit et à la complète exonération du vendeur, du solde d'une créance hypothécaire, au montant de six cent cinquante mille dollars (650 000\$) dû en date du 1er septembre 2012 grevant l'immeuble présentement vendu telle qu'établie aux termes d'un acte de vente reçu devant Me François Lefebvre, notaire, le 23 novembre 2009 et publié à Deux-Montagnes sous le numéro 16 746 729 et dont l'acheteur reconnaît avoir pris connaissance pour les fins des présentes à son entière satisfaction et déclare en conséquence assumer personnellement la totalité de cette créance hypothécaire.

\*Par l'émission d'un billet promissoire au montant de trois cent trente-six mille dollars (336 000\$).

DONT QUITTANCE FINALE.

Les parties aux présentes renoncent au droit de reprise prévu à l'article 1797 du Code civil du Québec.

### VENTILATION DU PRIX DE VENTE

Le prix de vente est ventilé comme suit:-

Terrain 486 000\$

Bâtisses 500 000\$

Total 986 000\$

### ZONAGE AGRICOLE

Le vendeur déclare que ledit immeuble fait partie d'une zone agricole permanente au sens de la Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles et l'acheteur accepte ledit immeuble sujet à ce zonage.

Le vendeur déclare de plus qu'il ne possède présentement aucun autre immeuble contigu à l'immeuble ci-dessus désigné ou qui serait présumé contigu au sens de ladite loi, tel s'il n'était pas séparé par un chemin, par une superficie de droits acquis ou autre.

L'acheteur déclare qu'il n'est pas non résident québécois au sens de la Loi sur l'acquisition des terres agricoles par les non résidents.

### ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Alexandre Ladouceur déclare être majeur et célibataire pour n'avoir jamais contracté mariage ni union civile.

Diane Renaud déclare être mariée en premières noces à Jean-Marie Ladouceur, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu devant Me Yvon Cataphard, notaire, le 13 mai 1975 et publié à Deux-Montagnes sous le numéro 165583. Elle déclare de plus que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

### DECLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT A LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET A LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.):

Le vendeur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants: TPS: 144108859RT0001 et TVQ: 1053530954TQ0001 et déclare que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

L'acheteur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants: TPS: 113147565 et

Numéro inscription : 19 816 563 DHM de présentation : 2013-03-25 13:30

TVQ: 1009608539 et déclare que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

Les droits dans le fonds de terre et les bâtiments constituent une fourniture taxable. Toutefois, les parties ont convenu de se prévaloir des choix d'autocotisation décrits au paragraphe 228(4) de la loi sur la taxe d'accise et l'article 438 de la loi sur la taxe de vente du Québec.

Le vendeur déclare qu'une partie de l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble occupé principalement à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble, le vendeur faisant cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

En conséquence, la présente vente est exonérée selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec en ce qui concerne cette partie.

#### **CLAUSE INTERPRÉTATIVE**

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice-versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin. Spécialement le mot "immeuble" employé sans autre indication dans le présent acte, signifie tous et chacun des immeubles ci-dessus vendus.

Le mot "vendeur ou acheteur" peut signifier une ou plusieurs personnes de sexe féminin ou masculin, ainsi qu'une ou plusieurs personnes morales ou physiques. Et si plusieurs personnes sont désignées comme "vendeur ou acheteur" dans le présent acte, chacune d'elles est conjointement et solidairement responsable envers le bénéficiaire des obligations qui y sont stipulées.

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

Les parties font les déclarations suivantes:

Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts;

L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé à Mirabel;

Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de neuf cent quatre-vingt-six mille dollars (986 000,00\$);

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de neuf cent quatre-vingt-six mille dollars (986 000,00\$);

Le montant du droit de mutation est de 13 290,00\$;

Le cessionnaire est la mère du cédant. Le cessionnaire bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application du paragraphe d) de l'article 20 de la dite Loi.

Le cessionnaire déclare que l'immeuble fera partie, dans l'année qui suit l'inscription du transfert, d'une exploitation agricole enregistrée à son nom conformément au règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation; il bénéficie en conséquence de l'exonération du paiement du droit de mutation en application de l'article 17.1 de la Loi.

**EN VERTU DE L'ARTICLE 20.1 ET D'UNE RÉOLUTION SPÉCIALE, LA MUNICIPALITÉ A L'AUTORISATION DE PERCEVOIR UN DROIT SUPPLÉTIF.**

*L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.01 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.*

**DONT ACTE** à Mirabel, sous le numéro

Numéro inscription : 19 816 563 DHM de présentation : 2013-03-25 13:30

TREIZE MILLE QUATRE CENT SEPT( 13 407) des minutes du notaire soussigné.

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

---

ALEXANDRE LADOUCEUR

---

DIANE RENAUD

---

JACQUES TREMBLAY, notaire

Copie conforme de la minute demeurée en mon étude

JACQUES TREMBLAYNOTAIRE

POLYGONE ROUGE: DROIT ACQUIS RE: 364430



14 Juin 2014



**"A": chemin d'accès env. 1 500m2**

**"B": excédent droit acquis entreposage terre env. 5 500 m2**


**BLEU: droit acquis re: 364430**



Dossier: 376767  
Mirabel (Y) 74005  
Orthophoto: C09 268 5060 20cm (avril 2009)

Échelle 1:2500

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression : 2014-08-25 13:36:38

 Secteur demandé



1

BÂTIMENT AGRICOLE EN CONSTRUCTION

Pièce 5 – dossier 376767 (2014-08-29)

2



BÂTIMENT AGRICOLE EN CONSTRUCTION



CHEMIN D'ACCÈS AU SITE DE DROIT ACQUIS (ENTREPOSAGE, TAMISAGE ET VENTE DE TERRE)



5 Vue en direction du chemin public



6

CHEMIN D'ACCÈS MENANT AU SITE DE DROIT ACQUIS (ENTREPOSAGE, TAMISAGE ET VENTE DE TERRE)



7

AIRE D'ENTREPOSAGE, DE TAMISAGE ET DE VENTE DE TERRE



8



9



10



11

EXCÉDENT AU DROIT ACQUIS

12

Excédent au droit acquis





13

UNE PARTIE DU SITE A ÉTÉ REMISE EN ÉTAT

## SUIVI

Longueuil, le 22 novembre 2013

**OBJET :** Dossier : **376767 - LADOUCEUR, Alexandre**  
Lot : 1 690 381  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes  
Superficie visée : 1,28 hectare  
Municipalité : Mirabel  
M.R.C. : Mirabel  
Suivi antérieur : 10 juillet 2013

---

### NATURE DES VÉRIFICATIONS

Vérifier si l'ordonnance est respectée.

---

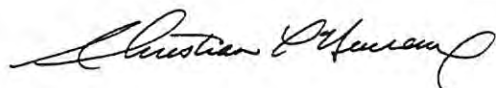
### RÉSULTAT

- L'ordonnance est respectée pour avoir cessé de prélever le sol arable du lot.
  - L'emplacement est maintenant occupé par une grange et son chemin d'accès, une aire de stationnement et un tablier pour la construction de serres.
- 

### VISITE

1. Le 12 novembre 2013, le soussigné a rencontré Alexandre LADOUCEUR sur place et les informations suivantes ont été obtenues :
  - a) Nous avons construit la grange et les serres suivront sous peu;
  - b) Elle servira pour le moment à l'entreposage de nos équipements et produits agricoles;
  - c) Ça sera notre point de vente pour nos produits (arbres, arbustes, petits fruits et autres projets à venir);
  - d) Nous confectionnons l'entrée et le stationnement des clients avec de l'asphalte broyé;
  - e) Non, je n'ai pas encore procédé à la demande d'autorisation pour déplacer le chemin d'accès du droit acquis commercial, mais aussitôt que les récoltes seront terminées, je m'y affère;
  - f) Je n'ai pas encore retiré les matériaux qui débordent du droit acquis commercial;
  - g) Je projette d'acquérir le terrain de golf ici tout juste à côté et y récupérer tous les arbres aux fins de vente et remettre cette terre en culture;
  - h) En face il y aura un verger et des petits fruits pour l'autocueillette.

– Pièce n° 1 (photos)



**CHRISTIAN L'HEUREUX**, enquêteur  
Service des enquêtes

**LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 376767 (2013-11-22)**

- 1) Photographies des lieux en date du 12 novembre 2013



Description : bâtiment construit sur l'aire faisant l'objet du décapage.

Photos prises par Christian L'Heureux le 12 novembre 2013

*Christian L'Heureux*



Description : serres

Photos prises par Christian L'Heureux le 12 novembre 2013

*Christian L'Heureux*



Description : matériaux entreposés à l'extérieur du droit acquis commercial.

Photos prises par Christian L'Heureux le 12 novembre 2013

*Christian L'Heureux*



Description : photo aérienne Google août 2013.

## SUIVI

Longueuil, le 10 juillet 2013

**OBJET :** Dossier : **376767 - LADOUCEUR, Alexandre**  
Lot : 1 690 381  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes  
Superficie visée : 1,28 hectare  
Municipalité : Mirabel  
M.R.C. : Mirabel  
Rapport initial : 22 novembre 2012

---

### NATURE DES VÉRIFICATIONS

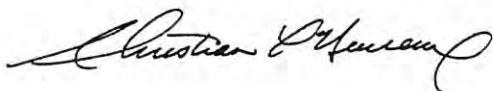
Vérifier si l'ordonnance est respectée.

---

### VISITE

1. Le soussigné et Frédérique DUGUET, agronome, ont constaté le 3 juillet 2013 que :
  - a) l'intimé n'a manifestement pas l'intention de remettre le sol arable sur les matériaux importés parce qu'il a procédé à l'ensemencement des aires remblayées;
  - b) remettre le sol arable sur les superficies remblayées amènerait ces emplacements en surélévation par rapport aux lots contigus, et dans les circonstances il faudrait retirer des lieux remblayés de 30 à 60 centimètres de remblai et de les remplacer par une quantité équivalente de sol arable d'origine;
  - c) le sol arable prélevé est encore entreposé sur les lieux (environ 4 000 mètres carrés);
  - d) l'intimé a déplacé le chemin d'accès bénéficiant de droits acquis commerciaux du long de la ligne du lot côté nord sans procéder au préalable à une demande d'autorisation;
  - e) les travaux de construction de la serre ont progressé;
  - f) des matériaux tels que débris de construction et rebuts d'asphalte sont entreposés sur l'aire bénéficiant de droits acquis commerciaux (entreprise de fabrication de terreaux).

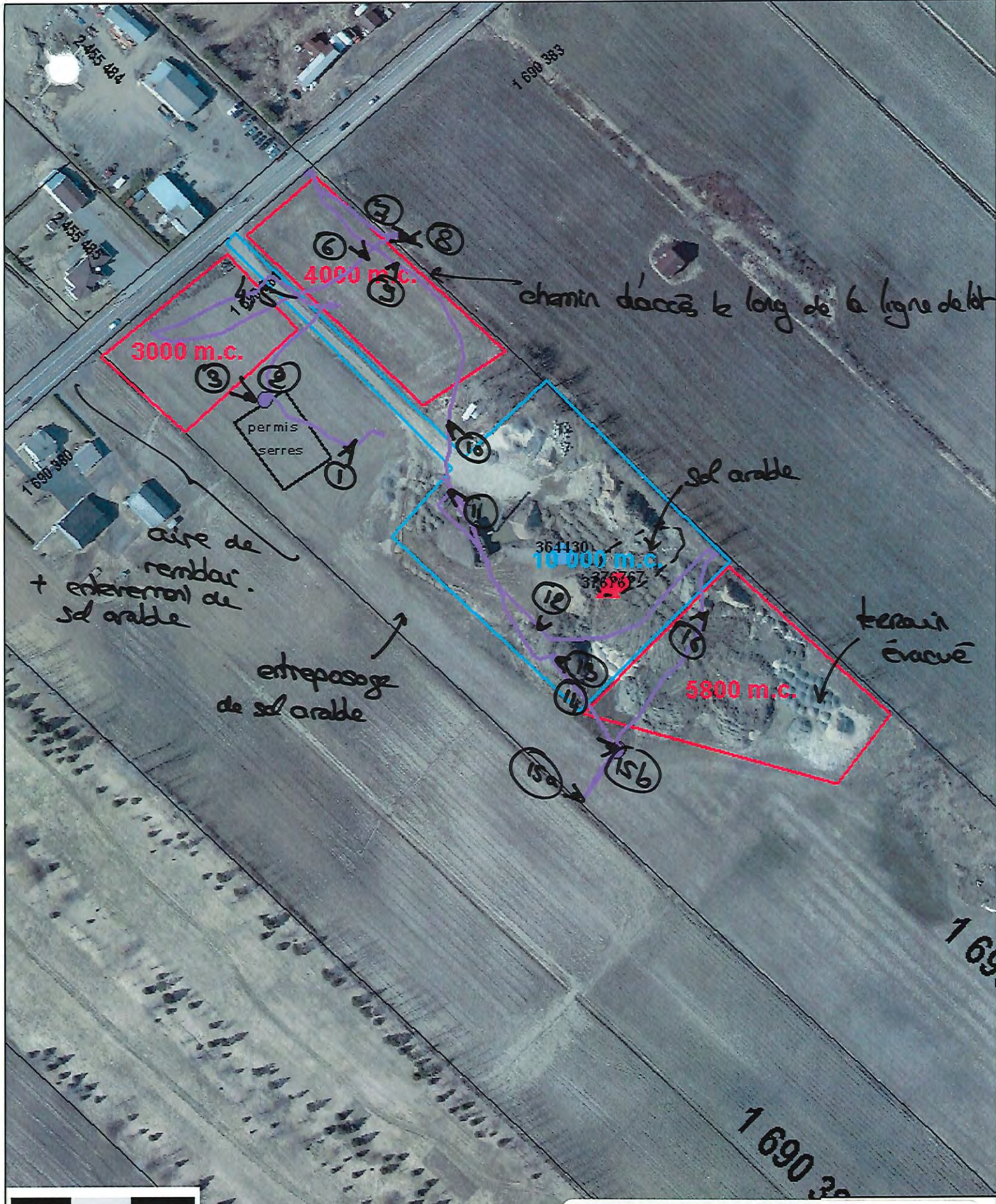
– **Pièce n° 1** (photos et plan du parcours de visite)



**CHRISTIAN L'HEUREUX**, enquêteur  
Service des enquêtes

**LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 376767 (2013-07-10)**

- 1) Photographies des lieux en date du 3 juillet 2013 et plan du parcours



Mètres 25 50 75

Dossier: 376767  
 Mirabel (V) 74005  
 Orthophoto: 268-5059 avril09 20c (avril 2009)

Échelle 1:2000

Commission de protection  
 du territoire agricole

Pièce 1 – dossier 376767 (2013-07-10)

Impression: 2013-07-09 16:44:14



Date: 3 juillet 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Fondations des futurs aménagements et nivellement du site

Date: 3 juillet 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Partie avantensemencée



remblai, terrain ensemençé

Date: 3 juillet 2013



Photos prises par Frédérique Duguet

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name "Frédérique Duguet". The signature is stylized and written in a cursive-like font.



Partie avant remblayée et  
ensemencée

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name "Frédérique Duguet".



AM 9:03 JUI/ 3/2013

terrain remblayé

chemin d'accès déplacé



AM 9:03 JUI/ 3/2013

Date: 3 juillet 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



épaisseur du remblai au niveau du chemin d'accès : 2 à 3 pieds



Parcelle voisine cultivée



Date: 3 juillet 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



sol arable

Date: 3 juillet 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Date: 3 juillet 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



AM 9:10 JUI/ 3/2013

sol arable

terre mêlée de briques



AM 9:10 JUI/ 3/2013

Date: 3 juillet 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Débris, asphalte



Débris, asphalte

Date: 3 juillet 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



15a

limite du lot



15b

Date: 3 juillet 2013

Photos prises par Frédérique Duguet

Roc affleurant



Date: 3 juillet 2013

Photos prises par Frédérique Duguet

## S U I V I

Longueuil, le 3 mai 2013

**OBJET :** Dossier : **376767 – LADOUCEUR, Alexandre**  
Lot rénové : 1 690 381  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes  
Superficie visée : 1,28 hectare  
Municipalité : Mirabel  
M.R.C. : Mirabel  
Rapport initial : 22 novembre 2012

---

### NATURE DES VÉRIFICATIONS

Vérifier si l'ordonnance est respectée.

---

### RÉSULTATS

L'ordonnance n'est pas encore respectée, mais les intervenants s'y affairent.

---

### LES FAITS

#### Visite/témoign

1. Le 23 avril 2013, le soussigné a visité l'emplacement en compagnie de M. Alexandre LADOUCEUR et les informations suivantes ont été obtenues :
  - a) Le sol arable prélevé est entassé sur le lot;
  - b) L'objectif était de rehausser l'emplacement avec des matériaux importés et de remettre le sol arable pour le retour du couvert végétal;
  - c) Je suis content de voir que vous avez un GPS pour me confirmer l'emplacement dont je bénéficie de droits acquis;
  - d) Je vais faire une demande d'autorisation pour déplacer le chemin d'accès de l'aire commerciale;
  - e) Avec la mise en place des serres, le chemin nuit avec son emplacement actuel;
  - f) Je veux le déplacer du long de la ligne de lot, côté nord;
  - g) Le terrain est encore bien mouillé, mais ça ne sera pas long que le tout sera mis en condition de culture;
  - h) Pour l'attestation, ça ne presse plus vraiment;
  - i) J'ai décidé de ne pas acheter le terrain de ma mère après tout.

– Pièce n° 1 (photos)



**CHRISTIAN L'HEUREUX**, enquêteur  
Service des enquêtes

**LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 376767 (2013-05-03)**

- 1) Photographies des lieux en date du 23 avril 2013



Description : Emplacement remblayé faisant l'objet de nivellement avec une sole.



Description : Sol arable destiné au recouvrement de l'aire remblayée.



Description : Matériaux pour la construction des serres.



Description : Remblai devant les serres projetées.

## RAPPORT D'ENQUÊTE

Longueuil, le 22 novembre 2012

**OBJET** : Dossier : **376767 - LADOUCEUR, Alexandre**  
Lot : 1 690 381  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes  
Superficie visée : 1,28 hectare  
Municipalité : Mirabel  
M.R.C. : Mirabel

---

### IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire : Alexandre LADOUCEUR  
2020, rue Principale  
Saint-Joseph-du-Lac (Québec) J0N 1M0  
Tél. : 450 623-1290

Exploitant : ENTREPRISE A. LADOUCEUR

---

### BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier l'utilisation du lot et sa conformité avec la loi.

---

### RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Le lot bénéficie d'un droit acquis de nature commerciale (entreposage, tamisage et vente de terre) sur une superficie d'un hectare (dossier numéro 364430), alors que celui-ci fait aussi l'objet :

- a) d'une utilisation commerciale (entreposage, tamisage et vente de terre) sur une superficie d'environ 5 800 mètres carrés au-delà des droits acquis;
- b) d'enlèvement de sol arable sur une superficie d'environ 7 000 mètres carrés;

alors que des travaux agricoles de préparation du sol pour la construction d'un complexe de serres, selon le permis émis par la Ville.

---

### LES FAITS

1. La recherche effectuée au Registre foncier du Québec en date du 12 novembre 2012 démontre que Alexandre LADOUCEUR est propriétaire du lot identifié en objet par titre publié le 24 novembre 2009 au Bureau de la publicité des droits de Deux-Montagnes.

– **Pièce n° 1** (index des immeubles et titre)

2. Le lot identifié en objet est inclus à la zone agricole de la municipalité de Mirabel depuis l'entrée en vigueur de la zone agricole :
  - a) provisoire du 9 novembre 1978 ;
  - b) permanente au décret 2574-80 le 13 septembre 1980 ;
  - c) révisée au décret 0717-91 le 27 juin 1991 ;
  - d) révisée et corrigée au décret 0420-92 le 18 avril 1992.
    - **Pièce n° 2** (extrait de la carte de la zone agricole)
  
3. Le lot, concerné par la présente étude, a fait l'objet du processus de la réforme cadastrale du Québec.
  - **Pièce n° 3** (fiche Infolot)
  
4. ENTREPRISE A. LADOUCEUR est répertorié chez l'Inspecteur général des institutions financières du Québec sous le matricule 2261232211, depuis le 7 janvier 2003.
  - **Pièce n° 4** (fiche CIDREQ)

#### **DOSSIERS RÉFÉRENCES**

5. Les recherches aux archives des dossiers de la Commission démontrent les dossiers suivants :
  - a) Confirmation de droits acquis au dossier numéro 364430 en date du 7 octobre 2009 ;
  - b) Refus pour l'implantation d'un centre de jardin, d'une pépinière commerciale et d'un commerce de fruits et légumes au dossier numéro 368367.
    - **Pièces n° 5** (copies de décisions et avis)

#### **INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

6. La municipalité a émis un permis pour la construction d'un complexe de serres sur le lot sous étude.
  - **Pièce n° 6** (demande de permis)

#### **EXPERTISE DE PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE**

7. La photographie aérienne C09-268-5059-20 d'avril 2009 démontre déjà les activités commerciales sur une superficie d'environ 15 800 mètres carrés.
  - **Pièce n° 7** (extrait agrandi et annoté)

#### **PLAN**

8. Le soussigné a confectionné un plan pour situer l'emplacement à l'étude.
  - **Pièce n° 8** (plan)

**PHOTOS/VISITE**

9. Le soussigné a pris des photos des lieux le 29 octobre 2012.

– **Pièce n° 9** (photos)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian L'Heureux', written in a cursive style.

**CHRISTIAN L'HEUREUX**, enquêteur  
Service des enquêtes

**LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 376767 (2012-11-22)**

- 1) Index des immeubles et titre
- 2) Extrait de la carte de la zone agricole
- 3) Fiche Infolot
- 4) Fiche CIDREQ
- 5) Copies de décisions et avis
- 6) Demande de permis
- 7) Extrait agrandi et annoté de la photographie aérienne de 2009
- 8) Plan
- 9) Photographies des lieux en date du 29 octobre 2009

## Index des immeubles

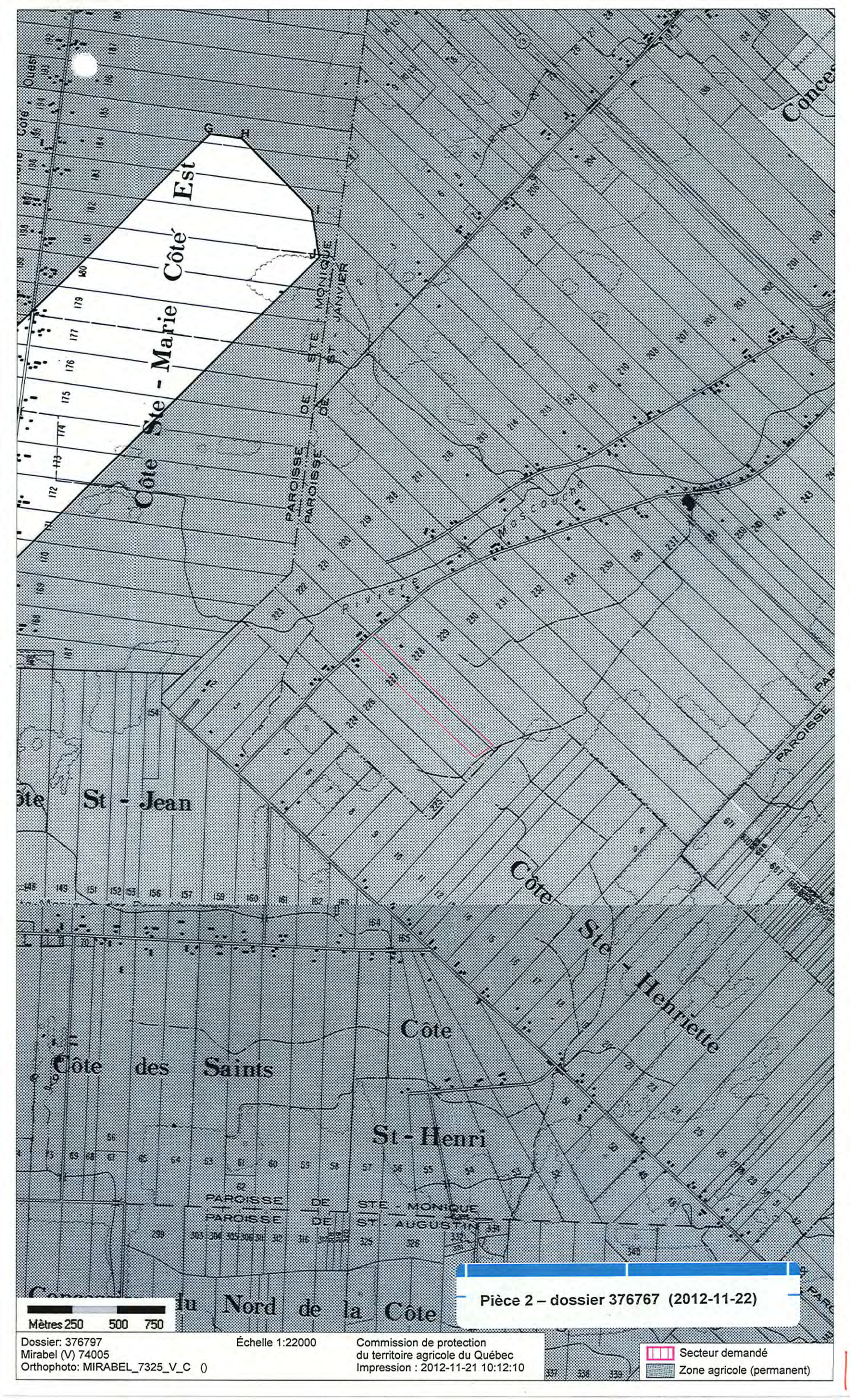
<b>Circonscription foncière :</b> Deux-Montagnes	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>
<b>Cadastre :</b> Cadastre du Québec	<b>Droits :</b> 2012-11-09 15:00
<b>Lot :</b> 1 690 381	<b>Radiations :</b> 2012-10-17 09:57
<b>Date d'établissement :</b> Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b> <a href="#">Liste des plans</a>	
<b>Concordance :</b>	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-03-24						
2009-11-24	<a href="#">16 746 729</a>	Vente	Vendeur Acquéreur	PICHE, Gérard LABELLE, Suzanne LADOUCEUR, Alexandre	800 000,00 \$		
2009-11-24	<a href="#">16 746 729</a>	Hypothèque	Créancier Débiteur	PICHE, Gérard LABELLE, Suzanne LADOUCEUR, Alexandre	750 000,00 \$	<a href="#">6 501 370</a> <a href="#">6 501 371</a>	
2009-11-24	<a href="#">16 746 729</a>	Droit de résolution	Vendeur Acquéreur	PICHE, Gérard LABELLE, Suzanne LADOUCEUR, Alexandre			

Pièce 1 -- dossier 376767 (2012-11-22)

**Numéro inscription :** 16 746 729      **Circ. foncière :** Deux-Montagnes  
**DHM de présentation :** 2009-11-24 13:00

**Registre des mentions**





Mètres 250 500 750

Dossier: 376797  
 Mirabel (V) 74005  
 Orthophoto: MIRABEL\_7325\_V\_C 0

Échelle 1:22000

Commission de protection  
 du territoire agricole du Québec  
 Impression : 2012-11-21 10:12:10

 Secteur demandé  
 Zone agricole (permanent)

Pièce 2 – dossier 376767 (2012-11-22)

#### Identification

Numéro de lot : 1 690 381 Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes (73)  
Statut : Actif 2002-09-04  
Dépôt au cadastre : 2002-09-04  
Entrée en vigueur au BPD : 2002-09-09

#### Concordances

Lot(s) antécédent(s)  
Numéro(s) de lot : 59-83  
Cadastre : Mirabel (051600)  
Lot(s) successeur(s)

#### Localisation

Municipalité(s) : Mirabel, Ville (74005)  
Feuillet(s) cartographique(s) : 31H12-050-0601  
Échelle de représentation : 1:5 000  
Zone de repérage : B-4  
Échelle de création : 1:2 000

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

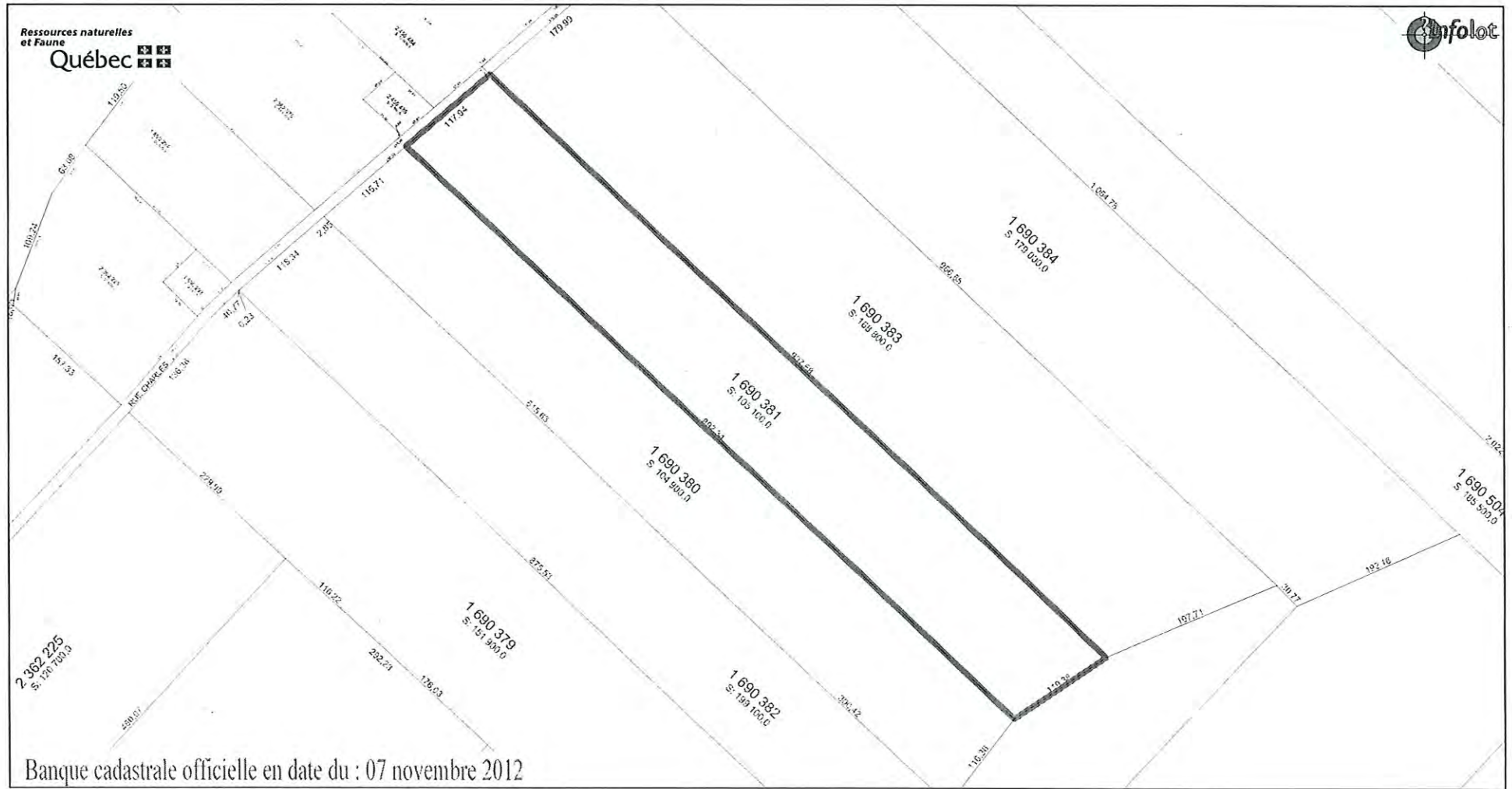
Propriétaire(s) : PICHÉ, GÉRARD  
Mode d'acquisition : Contrat  
Numéro d'inscription du titre : 356660  
Circonscription foncière du titre : Deux-Montagnes (73)  
Mode d'acquisition : Contrat  
Numéro d'inscription du titre : 402870  
Circonscription foncière du titre : Deux-Montagnes (73)

#### Historique cadastral

Numéro de dossier : 732936  
Dépôt au cadastre : 2002-09-04  
Entrée en vigueur au BPD : 2002-09-09  
Action : Création du lot.

#### Archivage des documents cadastraux

Type de document : Plan de rénovation et planches d'agrandissement  
Numéro de dossier : 732936  
Type de document : Document joint au plan cadastral (version écrite)  
Numéro de dossier : 732936



Banque cadastrale officielle en date du : 07 novembre 2012

## Rechercher une entreprise au registre

### État de renseignements d'une personne physique exploitant une entreprise individuelle au registre des entreprises

Renseignements en date du 2012-11-12 09:25:06

#### Informations générales

##### Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	2261232211
Nom de famille	LADOUCEUR
Prénom	ALEXANDRE

##### Adresse du domicile

Adresse	2020, CHEMIN PRINCIPAL SAINT-JOSEPH-DU-LAC (QUÉBEC) J0N1M0
---------	--

##### Adresse du domicile élu (adresse de correspondance)

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

##### Immatriculation

Date d'immatriculation	2003-01-07 00:00:00
Statut	Immatriculée
Date d'entrée en vigueur du statut d'immatriculation	2003-01-07 00:00:00
Date de cessation prévue	Aucune date de cessation n'est prévue.

##### Forme juridique

Type	Entreprise individuelle
------	-------------------------

##### Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2010-04-27 00:00:00
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2012-06-05 00:00:00 2012
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2012	2012-06-15 00:00:00
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2011	2011-06-15 00:00:00

##### Faillite

Le registre ne fait état d'aucune faillite pour cette entreprise.

**Activités économiques et nombre de salariés****1<sup>er</sup> secteur d'activité**

Code d'activité économique (CAE)	4591
Description	Entretien des routes, rues et ponts
Précisions (facultatif)	EXCAVATION, TRANSPORT ET DÉNEIGEMENT

**2<sup>e</sup> secteur d'activité**

Code d'activité économique (CAE)	0171
Description	Élevages, grandes cultures et productions horticoles
Précisions (facultatif)	AGRICULTURE

**Nombre de salariés**

Nombre de salariés au Québec	Entre 1 et 5
------------------------------	--------------

**Personnes liées****Fondé de pouvoir**

Il n'y a pas de fondé de pouvoir.

**Administrateurs du bien d'autrui**

Il n'y a pas d'administrateur du bien d'autrui.

**Établissements****Nom et adresse des autres établissements au Québec**

Numéro de référence	Nom	Adresse	Vente de tabac au détail
0001	ENTREPRISES A. LADOUCEUR	2020, CHEMIN PRINCIPAL SAINT-JOSEPH-DU-LAC (QUÉBEC) J0N1M0	NON

**Activités**

CAE	Description	Précisions (facultatif)
4591	Entretien des routes, rues et ponts	EXCAVATION, TRANSPORT ET DÉNEIGEMENT
0171	Élevages, grandes cultures et productions horticoles	AGRICULTURE

**Documents****Documents en traitement**

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

**Documents conservés**

Type de document	Date de traitement
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-06-06 20:30:33
Déclaration annuelle 2011	2011-09-12 19:24:58
État et déclaration de renseignements 2010	2010-04-27 00:00:00
Déclaration modificative	2009-10-09 00:00:00
État et déclaration de renseignements 2009	2009-05-09 00:00:00
État et déclaration de renseignements 2008	2008-05-23 00:00:00
Déclaration annuelle 2006	2007-11-12 00:00:00
État et déclaration de renseignements 2007	2007-07-31 00:00:00
Avis de défaut	2006-12-07 00:00:00
Déclaration annuelle 2005	2005-03-09 00:00:00
Déclaration annuelle 2004	2004-03-25 00:00:00
Déclaration d'immatriculation	2003-01-07 00:00:00

**Nom et autres noms utilisés au Québec**


Date de mise à jour de l'index des noms 2003-01-07 00:00:00

**Nom**

Nom de la personne physique	Date d'entrée en vigueur	Date de fin d'utilisation	Situation
LADOUCEUR, ALEXANDRE	2003-01-07		En vigueur

**Autres noms utilisés au Québec**

Autre nom	Version(s) du nom dans une autre langue	Date d'entrée en vigueur	Date de fin d'utilisation	Situation
DÉNEIGEMENT BLAINVILLE		2009-10-09		En vigueur
ENTREPRISES A. LADOUCEUR		2003-01-07		En vigueur

Québec 

© Gouvernement du Québec

Longueuil, le 7 octobre 2009

Zonage.com  
a/s de M. Sylvain Royer, urb.  
1128, montée du Terroir  
Prévost (Québec) J0R 1T0

**OBJET :** Dossier : 364430  
Lot : 59-83-P  
Cadastre : Mirabel  
Lot rénové : 1 690 381-P  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes  
Superficie visée : 1 hectare  
Municipalité : Mirabel  
M.R.C. : Mirabel  
Date de réception : 16 septembre 2009

Monsieur,

Votre déclaration datée du 14 septembre 2009 soumise à la Commission, dans le but de vous faire reconnaître un droit acquis relatif à l'entreposage, au tamisage et à la vente de terre, n'est pas nécessaire au sens de la loi parce qu'elle n'a pas été produite à l'occasion d'une demande de permis de construction ou de l'aliénation d'une superficie de droits acquis.

Néanmoins, aux fins de vous informer sur vos droits, nous avons procédé à certaines vérifications qui nous font conclure que les droits que vous invoquez aux articles 101 et 103 peuvent être confirmés.

En effet, selon les informations dont nous disposons, la propriété visée à la déclaration était utilisée pour des fins d'entreposage, de tamisage et de vente de terre, à la date d'application de la loi, et votre prétention de droits acquis sur une superficie de 10 000 mètres carrés s'avère fondée. Toutes les utilisations reliées à l'exploitation de ce type de commerce, incluant le chemin d'accès, doivent être incluses dans cette superficie de 1 hectare.

Veuillez prendre note que la présente lettre ne vous dispense pas de produire une nouvelle déclaration, si vous voulez plus tard poser un geste couvert par l'article 32 (émission d'un permis de construction) ou 32.1 (aliénation d'une superficie de droits acquis).

...2/

Nous tenons à vous rappeler :

- 1) Que l'utilisation de l'aire de droits acquis est assujettie à l'article 101.1 de la loi.

*«101.1. Malgré l'article 101, une personne ne peut, à compter du 21 juin 2001, ajouter une nouvelle utilisation principale à une fin autre que l'agriculture sur la superficie bénéficiant de ce droit ni modifier l'utilisation existante en une autre utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission. »*

- 2) Que les droits acquis peuvent s'éteindre aux conditions mentionnées à l'article 102 de la loi.

*«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.»*

- 3) Qu'une Municipalité ne peut émettre un permis de construction sur un lot en zone agricole à moins d'une autorisation de la Commission, de l'émission par celle-ci d'un avis de conformité avec la présente loi ou de l'écoulement du délai de trois (3) mois prévu à l'article 100.1.

Finalement, veuillez noter que vous êtes tenu de respecter tout autre loi ou règlement applicable, notamment la réglementation municipale.

Vous pouvez communiquer avec le soussigné si vous avez besoin d'autres informations.

Veuillez agréer, Monsieur, nos cordiales salutations.

  
**GUY LACHAPELLE**, enquêteur  
Service des enquêtes

c. c. Municipalité de Mirabel  
Monsieur Gérard Piché

# COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

## IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 368367  
Lot : 1 690 381-P  
Cadastre : Cadastre du Québec  
Superficie : 1,0000 hectare  
Circonscription foncière : Deux-Montagnes  
Municipalité : Mirabel (V)  
MRC : Mirabel  
  
Date : Le 17 septembre 2010

---

**LES MEMBRES PRÉSENTS** Jacques Cartier, commissaire  
Yves Baril, commissaire

---

**DEMANDEUR** Monsieur Alexandre Ladouceur

---

## DÉCISION

---

### LA DEMANDE

- [1] La Commission est saisie d'une demande d'autorisation pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une superficie d'environ 10 000 mètres carrés, localisée sur le lot 1 690 381, du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes.

### LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

- [2] La Ville de Mirabel, par une résolution adoptée le 12 février 2007 sous le numéro 120-02-2007, prétend ne pas avoir à émettre de recommandations sur les terres cédées par le gouvernement aux expropriés, et ce, en vertu de l'article 104 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*<sup>1</sup> (la Loi).
- [3] Toutefois, afin de ne pas pénaliser les personnes qui souhaitent faire une demande, la Ville de Mirabel informe la Commission qu'elle sera favorable à tout projet soumis sur

---

<sup>1</sup> L.R.Q., c. P-41.1

son territoire compris dans les 91 000 acres de terre, pourvu qu'il soit conforme à la réglementation municipale applicable et en vigueur, ce qui sera confirmé cas par cas par l'officier municipal autorisé, ce qui est le cas au présent dossier.

#### **LA RECOMMANDATION DE L'UPA**

- [4] Dans une lettre datée du 17 août 2010, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le syndicat de base Mirabel-Ste-Scholastique indiquent qu'ils sont en accord avec les conclusions défavorables de l'orientation préliminaire émise.

#### **LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE**

- [5] Le 22 juillet 2010, la Commission émettait son orientation préliminaire au présent dossier. Elle indiquait alors que cette demande devait être refusée.

#### **LA RENCONTRE PUBLIQUE / LES OBSERVATIONS ADDITIONNELLES**

- [6] Depuis l'envoi du *Compte rendu de la demande et orientation préliminaire*, aucune rencontre publique n'a été sollicitée et aucune observation additionnelle, autre que l'avis de l'UPA ci-devant rapporté, n'a été produite.

#### **L'ANALYSE DE LA DEMANDE**

- [7] Pour rendre une décision sur cette demande, la Commission se base sur les dispositions des articles 12, 61.1 et 62 de la Loi, en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.
- [8] Bien que l'article 61.1 de la Loi trouve ici application, la Commission estimait, dès son orientation préliminaire, inapproprié, compte tenu de la particularité de la demande, de la rejeter en vertu dudit article, qui fait référence aux espaces disponibles hors de la zone agricole de la municipalité.

#### **LE CONTEXTE**

##### Géographique

- [9] L'emplacement visé se localise dans la MRC Mirabel, sur le territoire de la ville du même nom. Il se trouve plus précisément au sud du chemin Charles, à environ 3 kilomètres au sud-ouest de l'autoroute 15.

##### Agricole

- [10] Le terrain visé s'insère dans un milieu agricole actif et dynamique, voué principalement aux grandes cultures, aux cultures horticoles, à la culture du gazon, et dans une moindre mesure, à l'élevage de bovins laitiers et de chevaux. On remarque également la

présence de quelques espaces boisés, comprenant par endroits des peuplements d'érables.

- [11] Hormis la présence de quelques commerces et résidences non reliés à des activités agricoles sis en bordure du chemin public, il s'agit d'un milieu homogène à haut potentiel pour l'agriculture.
- [12] Le milieu bénéficie d'un potentiel agricole des sols des plus élevés, soit majoritairement de classes 2 et 3 selon les données de l'Inventaire des terres du Canada; tel est le cas du site visé.
- [13] De façon plus spécifique, le site visé est sous couverture végétale.

#### De planification régionale et locale

- [14] Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC Mirabel est révisé et en vigueur depuis le 30 avril 1996. La MRC n'a toutefois pas encore adopté un schéma d'aménagement et de développement révisé qui intègre les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, relativement à la protection du territoire et des activités agricoles.
- [15] Une révision du schéma d'aménagement a été entreprise avec l'adoption d'un projet de schéma d'aménagement et de développement révisé (PSADR) en mars 2005.
- [16] Dans le schéma de la MRC, la propriété visée se trouve dans l'affectation « rurale ».

#### **L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE**

- [17] La demande vise une utilisation commerciale, soit pour la construction d'un kiosque de vente de produits divers, sur un emplacement d'une superficie de 10 000 mètres carrés.
- [18] M. Alexandre Ladouceur, le demandeur, est devenu propriétaire, en 2009, de deux lots localisés de part et d'autre du chemin Charles.
- [19] La portion située au nord du chemin présente une superficie de 0,25 hectare, où se trouvent une résidence de même que des bâtiments accessoires érigés avant l'entrée en vigueur de la Loi.
- [20] La seconde portion, située de l'autre côté dudit chemin, couvre une superficie de 10,51 hectares, laquelle est majoritairement consacrée à la grande culture. On y retrouve également un site d'entreposage, de tamisage et la vente de terre, activité pour laquelle la Commission a reconnu, au dossier 364430, des droits acquis de nature commerciale, sur une superficie n'excédant pas 1 hectare.
- [21] Le demandeur possède aussi une trentaine d'hectares dans la même municipalité, où il cultive du maïs et du soya.

- [22] Il a également procédé, il y a cinq ans, à une plantation d'érables sur la propriété de ses grands-parents et une autre de cèdres sur la terre de sa mère. Actuellement, on dénombre près de 3 000 érables, dont 400 sont prêts pour la vente; 2 000 cèdres le sont également.
- [23] Le demandeur souhaite ouvrir un « centre de jardin » sur une partie de sa propriété. Il projette d'y construire un bâtiment de deux étages de 12 mètres sur 40 mètres, où il prévoit aménager un kiosque de vente de fruits et légumes provenant essentiellement de ses terres.
- [24] Il veut installer six tiroirs-caisses dans la partie centrale servant de hall d'entrée et une pépinière, où il proposerait aux clients des arbres et arbustes provenant majoritairement de l'extérieur dans une proportion de 85 %, proportion qu'il compte inverser d'ici 5 ans en faveur de ses produits.
- [25] Le deuxième étage serait réservé aux bureaux de comptabilité et au service à la clientèle. Il envisage aussi d'aménager une aire de stationnement pour une quarantaine d'automobiles, le tout sur une superficie de 1 hectare.
- [26] Pour alimenter son marché en fruits et légumes, il compte louer de son père une soixantaine d'hectares où il cultiverait du maïs, des légumes, des fruits, ainsi que des petits fruits.
- [27] Le demandeur souhaite aussi construire huit serres pour la production de légumes, de fleurs annuelles et vivaces, d'arbres et d'arbustes.
- [28] Sur la base des faits ci-devant exposés et de leur analyse en fonction des dispositions de la Loi applicables, la Commission indiquait, lors de son orientation préliminaire déjà émise, qu'elle s'apprêtait à refuser la demande soumise, notamment pour préserver l'homogénéité de la communauté agricole concernée et pour maintenir au maximum les conditions favorables au développement de l'agriculture.
- [29] La Commission considère qu'il n'y a pas lieu d'insérer, dans ce milieu agricole dynamique qui a conservé son intégrité, un usage non agricole, puisque les produits offerts en vente ne proviendraient pas de la parcelle visée, ou dans un faible pourcentage, mais d'autres propriétés possédées ou louées par le demandeur, lesquelles n'ont aucun lien avec le site visé, ou d'autres producteurs.
- [30] Les activités commerciales envisagées seraient susceptibles d'ajouter des contraintes supplémentaires à l'exercice des activités agricoles actuelles et potentielles dans le secteur concerné, lequel mérite de conserver son intégrité.

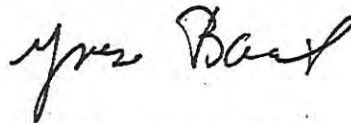
- [31] Par contre, le demandeur n'a pas besoin d'une autorisation de la Commission pour la construction de serres pour sa production agricole, ni pour la construction d'un kiosque pour l'écoulement des produits agricoles provenant majoritairement de sa production agricole, sur la parcelle où repose ce kiosque.
- [32] C'est en ces termes que la Commission exprimait les motifs de son refus probable à l'orientation préliminaire. En l'absence d'éléments nouveaux soumis dans le délai imparti allant à l'encontre de cette appréciation première, la Commission maintient, eu égard aux considérations précédemment invoquées, les conclusions défavorables de son orientation préliminaire du 22 juillet 2010.

**PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION**

**REFUSE** de faire droit à la demande.



Jacques Cartier, commissaire  
Président de la formation



Yves Baril, commissaire

/dc

p. j. Avis de recours autres que judiciaires prévus par la Loi, ainsi que les délais de recours

Commission de protection du  
territoire agricole du Québec

Copie certifiée conforme par :



PERSONNE AUTORISÉE  
(art. 15 L.P.T.A.A.)



**Permis**

Demande débutée le: 15/10/2012	Demande complétée le: 30/10/2012	No demande: 2012-1276
Saisie par: Patrick Gingras		
Type de permis: BÂTIMENT AGRICOLE SANS ANIMAUX	No permis: 2012-1290	
Nature: BÂTIMENT AGRICOLE	Agricole	

**Identification**

<b>Propriétaire</b>  LADOUCEUR ALEXANDRE 2020 PRINCIPALE ST JOSEPH DU LAC QC JON 1M0      Tél.:	<b>Demandeur</b>  LADOUCEUR ALEXANDRE 2020 PRINCIPALE ST JOSEPH DU LAC QC JON 1M0      Tél.: (450) 623-1290
--	--

**Emplacement**

Matricule: 6859-17-6480-0-000-0000	Code d'utilisation: 8180	Code d'utilisation projetée: 8180
Adresse: CHEM CHARLES	Frontage: 117,94 m	
Zones: RU 4-1	Profondeur: 1 443,45 m	
Lot distinct: <input checked="" type="checkbox"/>	Superficie: 149 450,00 m <sup>2</sup>	
Code de zonage: Vert	Nombre de logements:	
Secteur d'inspection: ST- JANVIER	Année construction:	
District électoral:	Nombre d'étages: 1,00	
Arrondissement:	Aire de plancher m <sup>2</sup> : 936.96	
Service:	Nombre d'unités touchées:	
Cadastre: 1690381 front.:117.94 m prof.:907.68 m sup.:105100 m <sup>2</sup>	2362070 front.:4.6 m	prof.:551.11 m sup.:443500 m <sup>2</sup>

**Travaux**

<b>Exécutant des travaux</b> LADOUCEUR ALEXANDRE 2020 PRINCIPALE ST JOSEPH DU LAC QC JON 1M0      Tél. (450) 623-1290 Téléc.: No RBQ:      No NEQ:	<b>Responsable</b> LADOUCEUR ALEXANDRE  Tél.: (450) 623-1290 Date début des travaux: 30/10/2012 Date prévue fin des travaux: 30/10/2013 Date fin des travaux: _/_/
--	--

**Renseignements comptables**

Valeur des travaux: ██████ \$	No facture: 20121290
Montant du permis: ██████ \$	No reçu: H-345385
Montant du dépôt garantie: ██████ \$	

— Pièce 6 – dossier 376767 (2012-11-22) —

**BÂTIMENT AGRICOLE SANS ANIMAUX****Projet** Construction Agrandissement**Unités de logement**Unités de logement créées: Unités de logement supprimées: **Superficie bâtiment:**

Bâtiment principal:   
 Bâtiment secondaire rattaché:   
 Superficie brute:   
 Superficie des étages:   
 Superficie totale:   
 (Aire de plancher)

**Nombre de chambres**

Existantes:   
 Futures:

**Dimensions du bâtiment**

Façade:   
 Côté gauche:

Arrière:   
 Côté droit:

**Hauteur**

Bâtiment:   
 Rez-de-chaussée:   
 Étages:   
 Nombre d'étages:

Sous-sol:   
 Sous-sol (au-dessus du sol):

**Implantation (distance)**

Avant:   
 Arrière:   
 Latérale droite:   
 Latérale gauche:   
 Élément épurateur:   
 Fosse septique:

C.O.S. Coefficient d'occupation du sol:   
 C.E.S. Coefficient d'emprise au sol:   
 R.P.T. rapport plancher/terrain:

Terrain adjacent à une rue publique ou rue privée conforme aux règlements de lotissement: 

Initiales: \_\_\_\_\_

No demande: 2012-1276

No permis: 2012-1290

2/3

Documents requis	Requis	Reçu	Date réception
PLAN D'IMPLANTATION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	15/10/2012
CROQUIS OU PLAN DES TRAVAUX	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	15/10/2012

**Description des travaux:**

30/10/2012

\*\*\*\*\* P R O J E T \*\*\*\*\*

INSTALLATION DE 4 SERRES AGRICOLES EN TOILE (POLYÉTHYLÈNE), LE TOUT TEL QUE VU SUR LE PLAN DÉPOSÉ PAR LE REQUÉRANT

**Commentaires:**

- La Ville de Mirabel recommande que toutes constructions soient effectuées conformément au Code de construction du Québec - Chapitre 1, Bâtiment, et Code national du bâtiment - Canada 1995 (modifié) et au Code national de prévention des incendies.

- Veuillez prendre note que la Ville ne fait pas d'inspection lors des travaux de construction d'un bâtiment et à la fin des travaux de construction d'un bâtiment. La délivrance d'un permis de construction ne peut être considérée comme une approbation des méthodes ou des matériaux de construction. Elle ne constitue pas non plus une reconnaissance de la qualité d'une construction.

LA VILLE NE PEUT ÊTRE TENUE RESPONSABLE DU DÉFAUT D'UN PROPRIÉTAIRE OU D'UN ENTREPRENEUR DE RESPECTER LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE, D'OBSERVER LES CONDITIONS DE DELIVRANCE D'UN PERMIS OU D'EFFECTUER LES TRAVAUX CONFORMEMENT A CE PERMIS ET A LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE.

30/10/2012

\*\*\*\*\* REMARQUES COMPLÉMENTAIRES \*\*\*\*\*

L'ENSEMBLE DES TRAVAUX PROJETÉ DOIT ÊTRE RÉALISÉ EN CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

**Signature du demandeur**

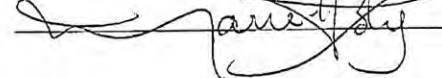
Je soussigné(e) LADOUCEUR ALEXANDRE, déclare par la présente que les renseignements donnés ci-contre sont complets et exacts et que, si le permis est accordé, je me conformerai aux conditions du présent permis de même qu'aux dispositions des lois et règlements pouvant s'y rapporter.

Signé à Ville de Mirabel ce 08 NOV. 2012

Signé par 

<b>Permis</b>		<b>No permis</b>	<b>2012-1290</b>
Date émission: <u>30/10/2012</u>	En vigueur jusqu'au: <u>30/10/2013</u>		

Responsable du dossier: Marie-Helene Joly

Signature: 



Plan de tamisage existant

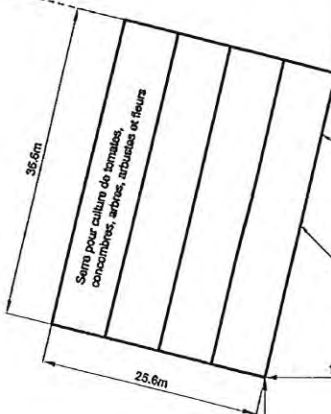


137.2m

Entrée existante

20.7m

Aire de chargement



Serra pour culture de tomates, concombres, arbes, artichocs et fleurs

25.6m

10.4m

19.3m

61.3m

8.0m

115.8m

Rue Charles

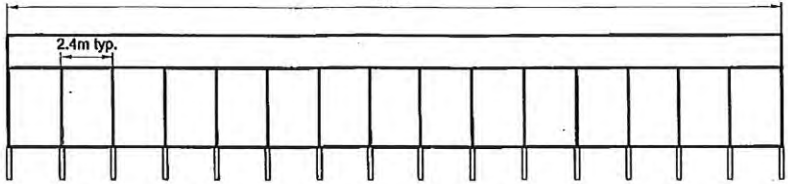
2.1m  
Poteaux à tout les 6'-(0.2632m)-

4 serres en construction  
21' x 120' (8.4m x 36.6m)  
Serres Texler avec filra de polyéthylèn

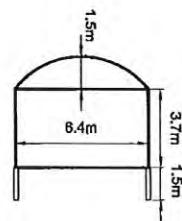
Fossé existant

36.7m

2.4m typ.



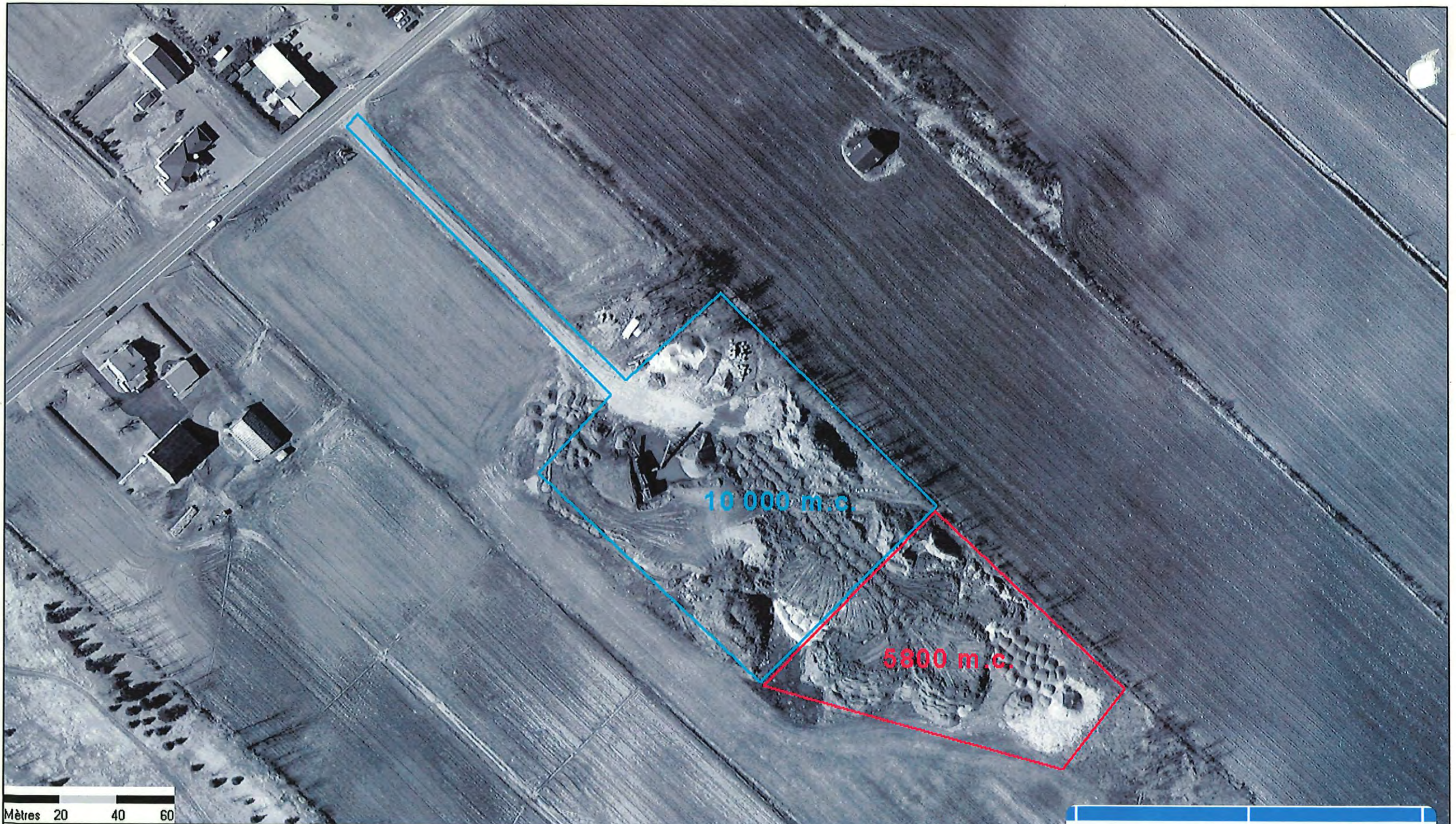
Vue en profil



Vue de face

REÇU LE  
15 OCT. 2012

PLAN D'AMÉNAGEMENT  
St-Janvier # Lot 1 690 381  
Vue en plan et profil  
Contact: Alexandre Ladouceur 514-754-1290



10 000 m.c.

5800 m.c.

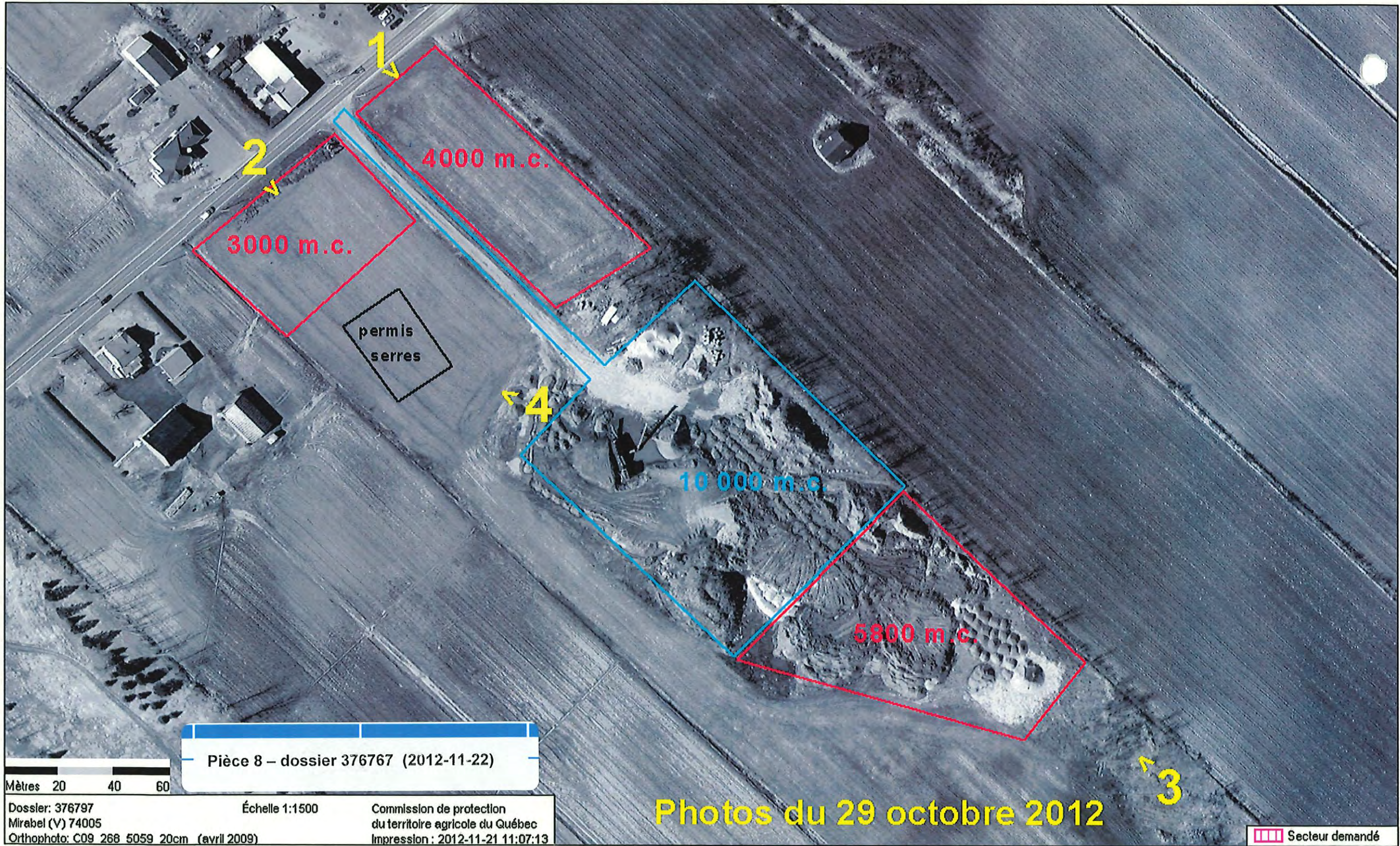
Mètres 20 40 60

Dossier: 376797  
Mirabel (V) 74005  
Orthophoto: C09 268 5059 20cm (avril 2009)

Échelle 1:1500

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression: 2012-11-21 11:10:43

Pièce 7 – dossier 376767 (2012-11-22)



Pièce 8 – dossier 376767 (2012-11-22)

Mètres 20 40 60

Dossier: 376797  
Mirabel (V) 74005  
Orthophoto: C09 268 5059 20cm (avril 2009)

Échelle 1:1500

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Impression: 2012-11-21 11:07:13

Photos du 29 octobre 2012

■ ■ ■ ■ Secteur demandé



Description : Aire de 4 000 mètres carrés ayant fait l'objet de décapage



Description : Aire de 3 000 mètres carrés ayant fait l'objet de décapage



Description : Aire de 5 800 mètres carrés utilisée à des fins commerciales



Description : Aire préparée pour le complexe de serres

À L'USAGE DU DEMANDEUR

11 DEC. 2014

C.P.T.A.Q.

1 Identification

Demandeur		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Nom	Diane Renaud		
Occupation		Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		Code postal	
correspondance par courrier <input checked="" type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>			
Mandataire (le cas échéant)		Ind. rég.	N° de téléphone
Nom		Ind. rég.	N° de télécopieur
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		Code postal	
correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>			

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet
déplacer le chemin de l'aire des droits acquis la superficie reste la même réf: dossier 376767
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :
<input type="checkbox"/> Aliénation <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> Lotissement <sup>(1)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture <sup>(1)</sup>
<input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable <input type="checkbox"/> Inclusion <input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érablière

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande		
Numéro du lot ou des lots visés		
1	1690381	
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
	Cadastre du Québec	Mirabel
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande	
Mirabel	→ 1395 — m <sup>2</sup> (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.
Diane Renaud			
Occupation	Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		Code postal
	correspondance par courrier <input checked="" type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>		

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 m<sup>2</sup>; 1 m<sup>2</sup> = 10,76 pi<sup>2</sup>.  
1 hectare = 2,92 arpents<sup>2</sup> 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

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie totale

m<sup>2</sup>

Au besoin joindre une liste.

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

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

Nom (personne, société ou compagnie)

Ind. rég.

N° de téléphone (résidence)

Ind. rég.

N° de téléphone (travail)

Occupation

Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel

correspondance par courrier  ou par courriel

Code postal

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

### 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<sup>2</sup>

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 Indiquez l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe <sup>(3)</sup>

L'emplacement se situe au numéro de LOT 1690381

Bâtiment Agricole, entreposage et tamisage de terre

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)

Construction de Bâtiment Agricole GRANGE  
Droit Acquis relatif à l'entreposage, au tamisage et à la vente de terre.

## 7 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins <sup>(3)</sup>

Au nord de l'emplacement visé

LOT 2362070 Résidence Privé  
AVEC Garage pour entreposage.

Au sud de l'emplacement visé

À l'est de l'emplacement visé

Grande culture  
1690380 Terre agricole

À l'ouest de l'emplacement visé

1690383 Terre agricole

## 8 Localisation du projet

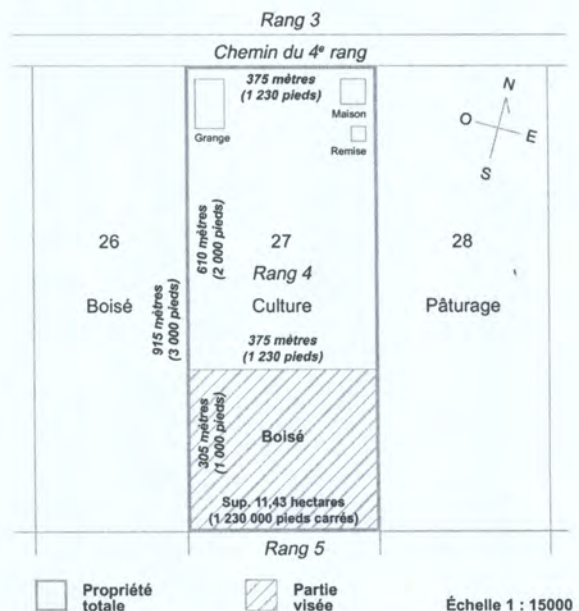
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- 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 :



<sup>(3)</sup> 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 »<sup>(4)</sup> pour réaliser ce projet.

la demande est pour le déplacement de notre chemin d'accès à notre terre agricole. Impossible de le localiser ailleurs.

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

Veillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : \_\_\_\_\_ an(s)

Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant?

Oui

Non

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

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

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

### 10 Observations additionnelles

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

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

### 11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur		Date	A	M	J
Signature du propriétaire	<small>Si autre que le demandeur</small>	Date	2014	10	09
Signature du mandataire	<small>S'il y a lieu</small>	Date	A	M	J

<sup>(4)</sup> 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** Annexes au Service de Gestion des Dossiers

(à remplir par l'officier municipal)

11 DEC. 2014

C.P.T.A.Q.

**12** Description du milieu environnant

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

La matrice graphique peut être utile à cet égard

*Voir photo aérienne jointe.*

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 <sup>(5)</sup>

Décrire les utilisations de ceux-ci

*Non-applicable (chemin d'accès seulement).*

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

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc :  Oui  Non

Date d'adoption du règlement

A M J

A M J

Un réseau d'égout :  Oui  Non

Date d'adoption du règlement

<sup>(5)</sup> 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**

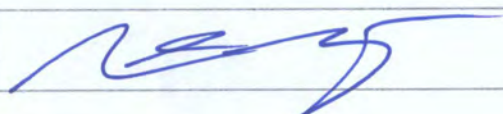
ce projet de règlement adopté a-t-il fait l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté urbaine à l'effet que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire?  Oui  Non

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

**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
2014	09	14

Demandeur			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Diane Renaud			
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
Aménagement d'un chemin d'accès permettant d'atteindre une section du lot utilisée à des fins non agricoles (droit acquis) en remplacement du chemin d'accès précédent.

Superficie totale visée	1395 m <sup>2</sup>
-------------------------	---------------------

Lot(s) visé(s)	
1690 381	
Rang ou concession	Cadastre
	du Québec

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
Mirabel	Mirabel

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

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

11 DEC. 2014

C.P.T.A.Q.

PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE MIRABEL

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 24 NOVEMBRE 2014

*À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal.*

*La séance fut présidée par M. le maire Jean Bouchard*

**857-11-2014      Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec relative à une demande de Mme Diane Renaud pour le lot 1 690 381, secteur de Saint-Janvier. (X6 112 103)**

CONSIDÉRANT QUE la demande faite à la Commission de protection du territoire agricole et faisant l'objet de la présente résolution ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Mirabel;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'analyse du dossier, compte tenu des éléments d'information dont nous disposons, à savoir :

- a) Le potentiel agricole du lot à l'étude et des lots avoisinants :  
Le lot visé par la demande d'autorisation et les lots voisins, incluant ceux qui seront préservés par le propriétaire actuel, comportent des sols de classe 2 qui présentent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation ainsi que des sols de classe 3 comportant des facteurs limitatifs assez sérieux qui réduisent la gamme des cultures possibles ou nécessitant des mesures particulières de conservation. De plus, la zone visée est caractérisée par les sous-classes basse fertilité et surabondance d'eau.
- b) Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :  
Le lot est actuellement utilisé en majorité à des fins agricoles et ceci ne sera pas modifié par la présente demande. Dans les faits, l'ancien chemin est remplacé par un nouveau chemin de dimension semblable sur le côté du lot plutôt qu'au centre. Les possibilités d'utilisation à des fins agricoles ne sont donc pas affectées par la présente demande.
- c) 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 :  
Le déplacement du chemin d'accès du centre vers le côté du lot n'aura aucun impact sur les activités agricoles existantes, en particulier pour les lots avoisinants.
- d) 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 :  
Aucun élément particulier à mettre en évidence par rapport à ce critère
- e) La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada :  
Le chemin d'accès ayant pour but de desservir un droit acquis existant reconnu par la CPTAQ (#364430), il ne peut évidemment pas être réalisé sur un autre emplacement.

*La présente résolution doit faire l'objet d'approbation par le conseil municipal à une séance ultérieure conformément à l'article 333 de la Loi sur les cités et villes. En conséquence, le texte ci-dessus ne constitue pas un extrait officiel du procès-verbal de la Ville de Mirabel.*

- f) L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole :  
Le déplacement d'un chemin d'accès existant pour le réaménager sur le côté du site, sans avoir d'impact néfaste sur les activités agricoles existantes, ne peut affecter négativement l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole.
- g) L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région :  
  
Aucune contrainte particulière pour l'eau. Pour ce qui est du sol, il s'agit ni plus ni moins d'un déplacement du chemin d'accès existant sur une superficie presque identique. Il n'y a donc pas de perte, mais plutôt un processus de remplacement.
- h) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture :  
Aucune nouvelle propriété foncière n'est prévue dans le cadre de la présente demande.
- i) L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique :  
N/A
- j) Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.  
N/A

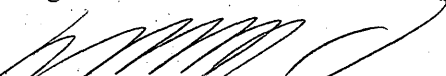
Il est proposé par M. le conseiller Michel Lauzon, appuyé par M. le conseiller François Bélanger et résolu unanimement :

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite par Mme Diane Renaud, afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture le lot 1 690 381, en bordure de la rue Charles, dans le secteur de Saint-Janvier, le tout en fonction du FORMULAIRE relatif à une demande à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) complété par le Service de l'aménagement et de l'urbanisme de la municipalité, pour l'aménagement d'un nouveau chemin d'accès permettant d'accéder aux installations de tamisage, d'entreposage et de vente de terre existantes sur le site et bénéficiant d'un droit acquis auprès de la CPTAQ (dossier 364430).

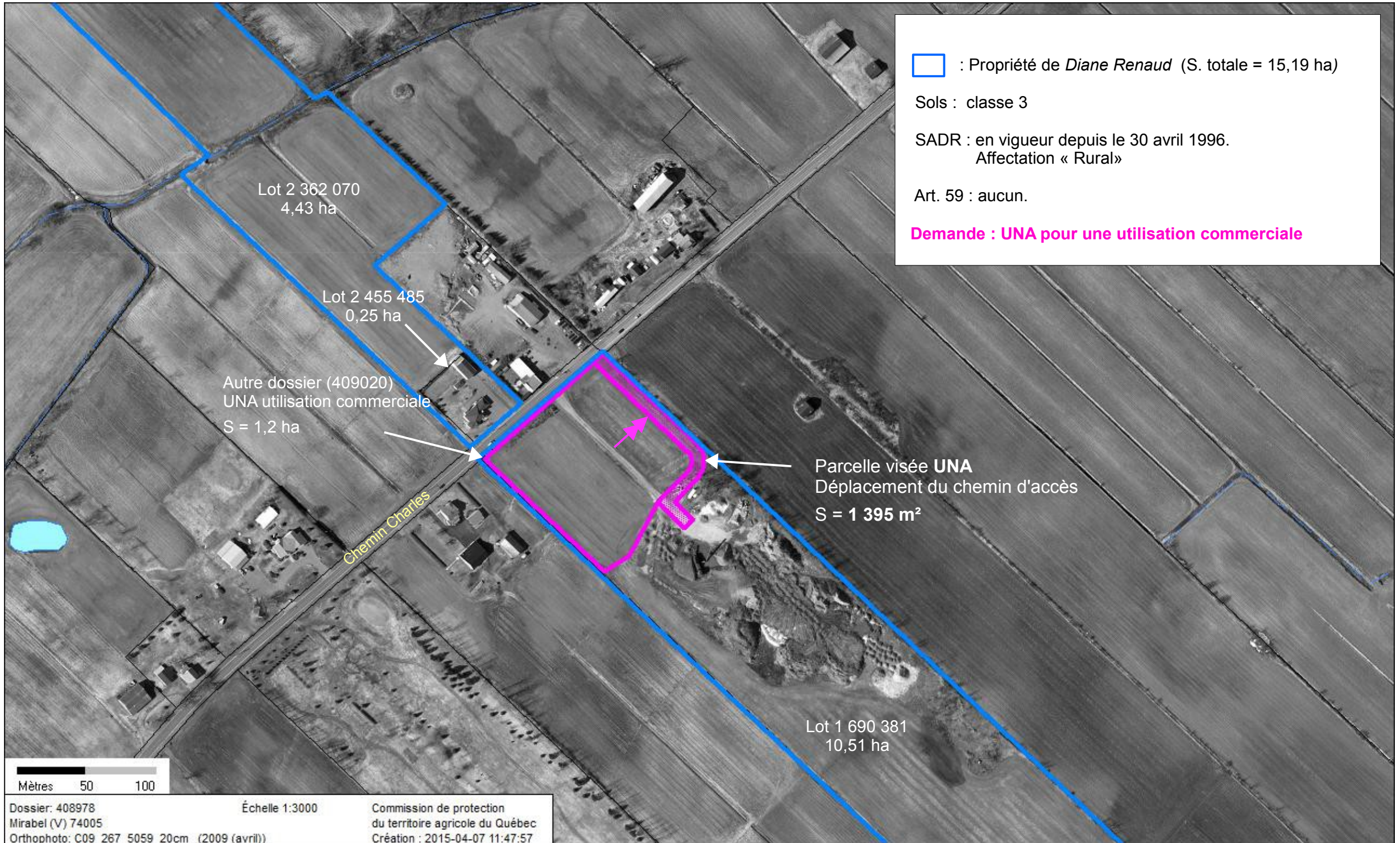
D'informer la Commission de protection du territoire agricole qu'en vertu des nouvelles dispositions entrées en vigueur le 21 juin 2011 et selon les dispositions du règlement de zonage de la Ville de Mirabel, qu'il n'y a pas d'autres espaces disponibles hors zone agricole décrétée selon les dispositions de la Loi précitée, compte tenu de la nature de la demande.

Certifié copie conforme ce vingt-sept novembre 2014

La greffière,

  
Suzanne Mireault, avocate

*La présente résolution doit faire l'objet d'approbation par le conseil municipal à une séance ultérieure conformément à l'article 333 de la Loi sur les cités et villes. En conséquence, le texte ci-dessus ne constitue pas un extrait officiel du procès-verbal de la Ville de Mirabel.*



 : Propriété de *Diane Renaud* (S. totale = 15,19 ha)

Sols : classe 3

SADR : en vigueur depuis le 30 avril 1996.  
Affectation « Rural »

Art. 59 : aucun.

**Demande : UNA pour une utilisation commerciale**

Lot 2 362 070  
4,43 ha

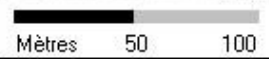
Lot 2 455 485  
0,25 ha

Autre dossier (409020)  
UNA utilisation commerciale  
S = 1,2 ha

Chemin Charles

Parcelle visée UNA  
Déplacement du chemin d'accès  
S = 1 395 m<sup>2</sup>

Lot 1 690 381  
10,51 ha





Remis au service de Gestion des Dossiers

# Lot 1 690 381

1 1 DEC. 2014

C.P.T.A.Q.

Échelle 1:6500  
photo aérienne

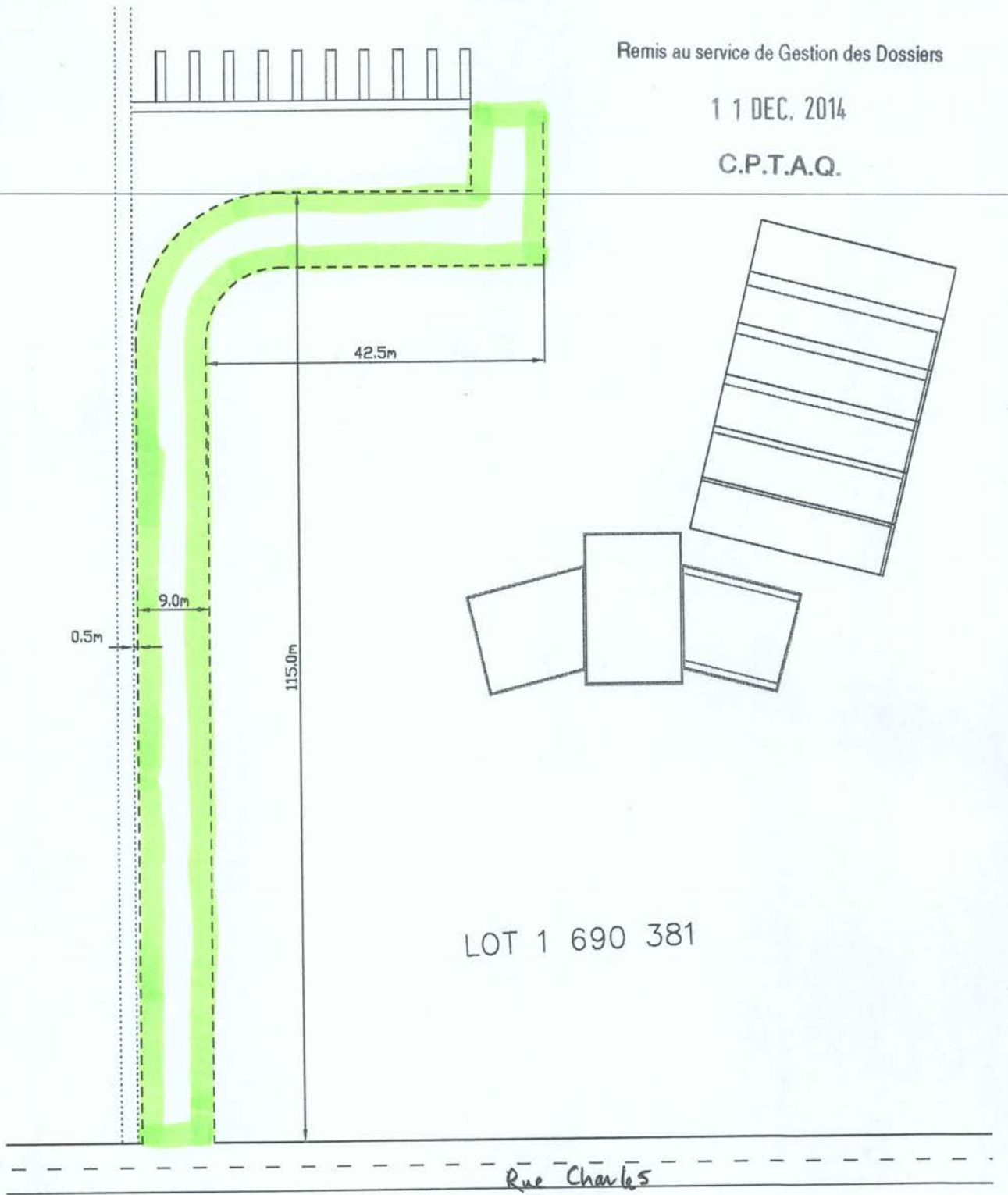
Date: 14-11-11

Producteur: Ville de Mirabel

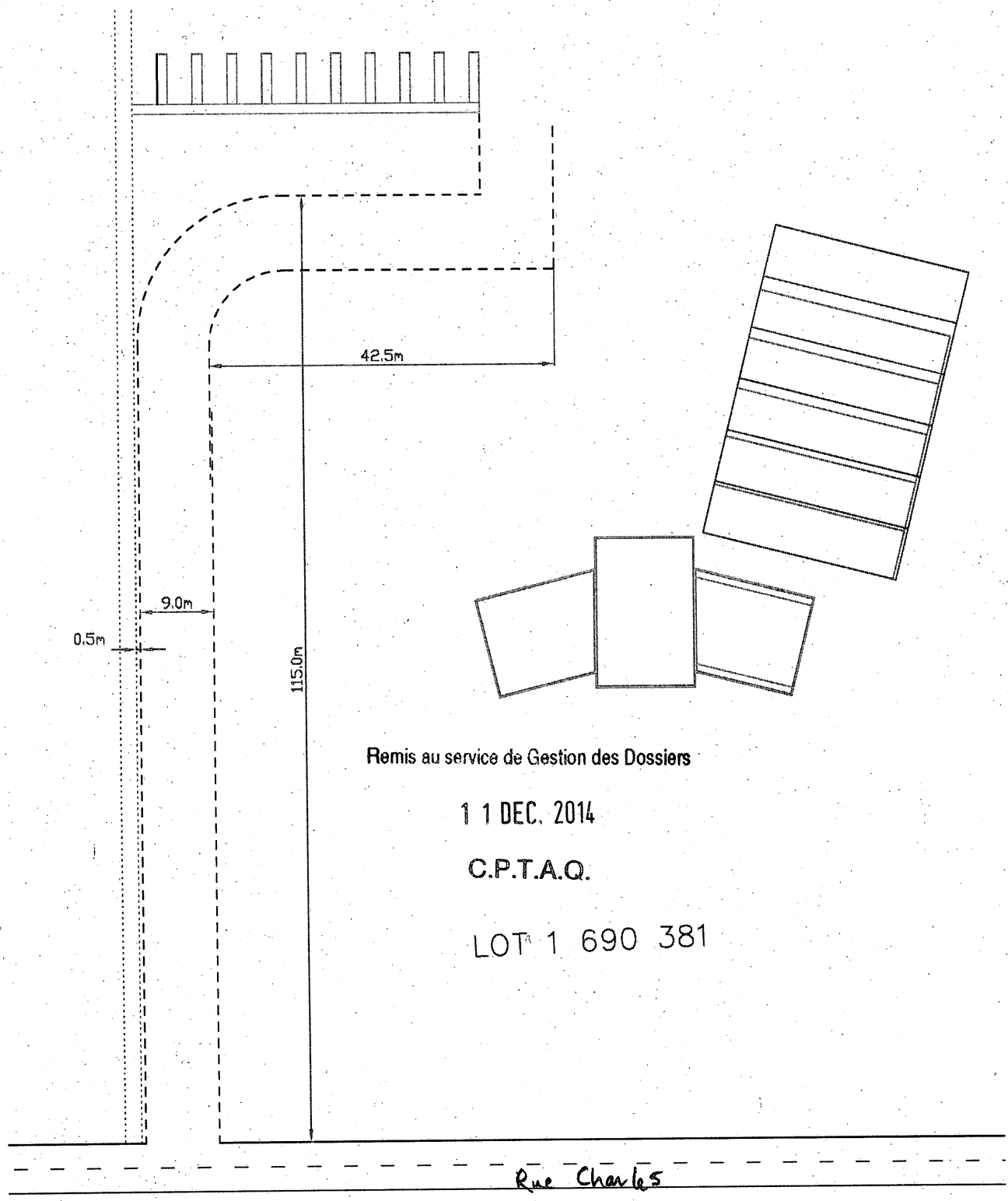
Sources: JMAP

11 DEC. 2014

C.P.T.A.Q.



 Objet de la demande (chemin d'accès)



Remis au service de Gestion des Dossiers

11 DEC. 2014

C.P.T.A.Q.

LOT<sup>n</sup> 1 690 381

Rue Charles



TRANSMISSION ÉLECTRONIQUE

Saint-Eustache, le 28 mai 2015

**Pierre Turcotte, vice-président**


**Ghislain Girard, commissaire**

Commission de la protection du territoire agricole du Québec

25, boul. Lafayette 3<sup>ième</sup> étage

Longueuil (Québec)

J4K 5C7

**Objet :           Renaud, Diane /  408978**  
**Utilisation à une fin autre que l'agriculture**

---

Messieurs,

Par la présente, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides vous transmet son avis relativement au dossier cité en rubrique en accord avec le syndicat local de Ste-Scholastique - Mirabel.

Dans ce dossier, la Commission est saisie d'une demande d'autorisation pour l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 1 690 381 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Mirabel, sur le territoire de la ville de Mirabel, d'une superficie d'environ 1 395 mètres carrés. Cette demande vise à déplacer un chemin d'accès du centre vers le côté du lot, et ce, pour accéder aux installations de tamisage, d'entreposage et de vente de terre existante sur le site.

La Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le syndicat local de Ste-Scholastique - Mirabel désirent transmettre un avis indiquant qu'ils sont **en accord avec l'orientation préliminaire de la Commission**, laquelle devrait **refuser** la demande.

Veuillez recevoir, messieurs, nos salutations distinguées.

Richard Maheu, président  
Fédération UPA Outaouais-Laurentides





Remis au service de Gestion des Dossiers

P A R T I E

**À L'USAGE DU DEMANDEUR**

18 DEC. 2014

C.P.T.A.Q.

**1 Identification**

Demandeur			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	
Groupe Ladouceur	450	4758778	
Occupation	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)	
	450	4758778	
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel			Code postal
11621 Ave Ste-Henriette Mirabel, Québec			J7J1Z6
Mandataire (le cas échéant)			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone	
Occupation	Ind. rég.	N° de télécopieur	
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel			Code postal

**2 Description du projet faisant l'objet de la demande**

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

**3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande**

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande			
Numéro du lot ou des lots visés			
1 1690381			
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité	
Charles	Cadastre du Québec	Mirabel	
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande		m <sup>2</sup> <sup>(2)</sup>
Mirabel	12000		

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)	
Diane Renaud			
Occupation	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)	
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel			Code postal

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

<sup>(1)</sup> Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

<sup>(2)</sup> 1 hectare = 10 000 m<sup>2</sup>; 1 m<sup>2</sup> = 10,76 pi<sup>2</sup>.  
1 hectare = 2,92 arpents<sup>2</sup> 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?

Non

Oui

Si oui :

Vente ou don

Échange

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

Non

Si non, passez à la section 5

Oui

Si oui, compléter un des deux cas suivants :

#### Cas de morcellement de ferme

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

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

#### Autres cas

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

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie totale

m<sup>2</sup>

Au besoin joindre une liste.

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

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

Nom (personne, société ou compagnie)

Ind. rég.

N° de téléphone (résidence)

Ind. rég.

N° de téléphone (travail)

Occupation

Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel

correspondance par courrier  ou par courriel

Code postal

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

### 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<sup>2</sup>

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 <sup>(3)</sup>

Tamisage de Terre et Grande Culture

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)

Bâtiment d'entreposage de machinerie agricole

## 7 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins <sup>(3)</sup>

Au nord de l'emplacement visé

LOT 2362070

Residence Privé + Garage et terre agricole

Au sud de l'emplacement visé

Terre de Grande Culture

1690 383

Terre de Grande Culture

À l'ouest de l'emplacement visé

1690 380

Terre de Grande Culture

## 8 Localisation du projet

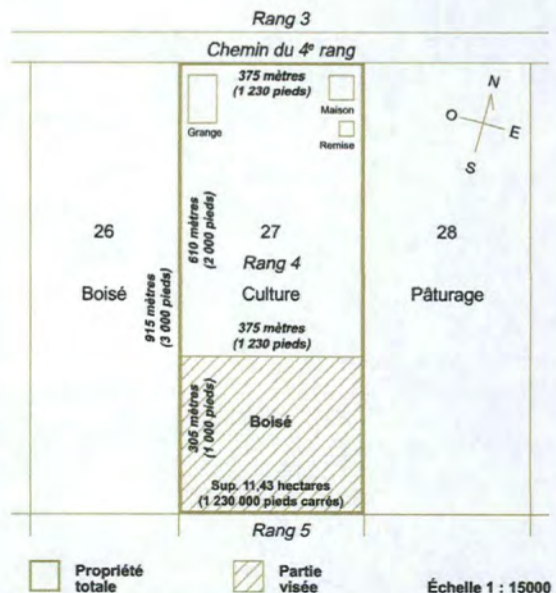
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- 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 :



Échelle 1 : 15000

<sup>(3)</sup> 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 »<sup>(4)</sup> pour réaliser ce projet.

Le Bâtiment est déjà en place et qu'il est situé sur une grande route et le reste de nos terres est déjà occupé par des cultures

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

Veillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : \_\_\_\_\_ an(s)

Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant?

Oui

Non

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

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

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

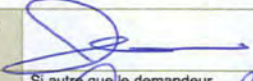

### 10 Observations additionnelles

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

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

### 11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur		Date	A	M	J
	<small>Si autre que le demandeur</small>		2014	11	12
Signature du propriétaire		Date	A	M	J
	<small>Si il y a lieu</small>		2014	11	12
Signature du mandataire		Date	A	M	J

<sup>(4)</sup> Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

## À NOTER

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

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

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

## À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

### 12 Description du milieu environnant

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

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Voir photo aérienne jointe.

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 : **+ 800** mètres <sup>(5)</sup>

Décrire les utilisations de ceux-ci

Quelques chevaux seulement. Aucun impact sur le projet soumis dans le cadre de la présente demande, ni le contraire.

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

**N/A** mètres

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc :  Oui  Non

Date d'adoption du règlement

A M J

A M J

Un réseau d'égout :  Oui  Non

Date d'adoption du règlement

<sup>(5)</sup> 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

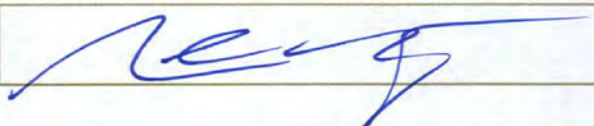
Annexez une copie de ces deux documents.

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

### 14 Officier municipal

(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature



Réservé à la municipalité

N°

A-2014-041

Réservé à la Commission

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  
2014 11 12**Demandeur**

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Groupe Ladouceur		450 475 0778		
Adresse (N°, rue, ville)				Code postal
11621 rue Ste-Hermiette, Mirabel				J7J 1Z6

**Mandataire (s'il y a lieu)**

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

**Nature de la demande**

Demande d'utilisation à des fins autres que l'agriculture pour la vente de produits horticoles cultivés sur place, de produits de jardin et d'équipements de jardinage, en plus d'espaces de bureau.

Superficie totale visée

12 000 m<sup>2</sup>**Lot(s) visé(s)**

1690 381	Cadastre
Rang ou concession	du Québec

**Municipalité**

Mirabel

**MRC ou communauté urbaine**

Mirabel

Secrétaire-trésorier ou  
greffier de la municipalité

Signature

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

Madame, Monsieur,

La nature de notre demande vise une utilisation à autres fin que l'agriculture d'une superficie de 1.2 hectare.

En 2010 une demande avait été faite au nom d'Alexandre Ladouceur qui avait été refusé puisque celui-ci déclarait que les produits offerts en vente ne proviendraient pas du partiel visé ou dans un faible pourcentage. Il avait ensuite décidé de ne pas faire suite au projet.

Notre présente demande vise à restituer les faits.

Groupe Ladouceur (demandeur), loue une terre à Diane Renaud lot 1 690 381. Sur cette terre, il y a une bâtisse avec 6 serres et un droit acquis pour la terre de tamisage. Nous souhaitons profiter de cette bâtisse pour mettre en valeur les produits que nous offrons déjà (sirop d'érable, gazonnière, grande culture, travaux à forfait de battage, plan de séchage et nous voudrions y installer nos bureaux puisque notre entreprise ne cesse de grandir depuis et la maison familiale est devenue trop petite.

Notre but est principalement de production local avec une mise en marché de produits horticoles et connexes, dont des produits de jardins (roches, pierres, terreaux et engrais) et de quelques équipements de jardinage.

Nous possédons environs 300 hectares que nous cultivons tous et la terre actuelle de location à 14.94 hectare.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations les plus distinguées.

*Jean-Marie Ladouceur*

Président  
[REDACTED]

1 8 DEC. 2014

C.P.T.A.Q.

PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE MIRABEL

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL  
MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 8 DÉCEMBRE 2014

*À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal*

*La séance fut présidée par M. le maire Jean Bouchard*

<b>902-12-2014</b>	<b>Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec relative à une demande de « Groupe Ladouceur inc. (M. Jean-Marie Ladouceur) », secteur de Saint-Janvier. (X6 112 103)</b>
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE la demande faite à la Commission de protection du territoire agricole et faisant l'objet de la présente résolution ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Mirabel;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'analyse du dossier, compte tenu des éléments d'information dont nous disposons, à savoir :

- a) Le potentiel agricole du lot à l'étude et des lots avoisinants :  
Le lot visé par la demande d'autorisation et les lots voisins comportent des sols de classe 2 qui présentent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation ainsi que des sols de classe 3 comportant des facteurs limitatifs assez sérieux qui réduisent la gamme des cultures possibles ou nécessitant des mesures particulières de conservation. De plus, la zone visée est caractérisée par les sous-classes basse fertilité et surabondance d'eau.
- b) Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :  
Une bonne partie de ce lot est actuellement utilisée à des fins agricoles et ceci ne sera pas modifié par la présente demande. Cependant, il y aura tout de même une perte de superficie disponible pour une utilisation agricole, mais principalement en lien à la réutilisation d'installations existantes (bâtiment agricole, serres et allée véhiculaire en U), mais à des fins commerciales.
- c) 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 :  
La superficie faisant l'objet de la présente demande est utilisée principalement pour l'entreposage de machinerie agricole. Dans le cas d'une acceptation de la présente demande, il y aura évidemment une perte de superficie agricole disponible pour la remplacer par des activités commerciales. Au moins, ces activités permettront de mettre en valeur la production agricole du Groupe Ladouceur inc. sur le territoire de Mirabel. Ceci ne devrait pas avoir d'impact néfaste sur les activités agricoles voisines.
- d) 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 :  
Aucun élément particulier à mettre en évidence en matière d'environnement. Pour ce qui est des installations de production animale, les plus proches se situent à plus de 800 mètres où l'on retrouve quelques chevaux seulement. Il n'y a donc pas d'impact majeur à ce niveau concernant les installations existantes.
- e) La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada :  
Le but de la demande étant de pouvoir vendre les produits reliés à la production agricole du demandeur dans le secteur et du site de tamisage de terre existant par droit acquis reconnu par la CPTAQ (#364430), la présente demande peut difficilement prendre place ailleurs qu'à cet endroit.

*La présente résolution doit faire l'objet d'approbation par le conseil municipal à une séance ultérieure conformément à l'article 333 de la Loi sur les cités et villes. En conséquence, le texte ci-dessus ne constitue pas un extrait officiel du procès-verbal de la Ville de Mirabel.*

- f) L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole :  
L'arrivée d'une nouvelle activité commerciale en milieu agricole peut affecter l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole. Cependant, dans le cas présent, l'impact est tout de même limité par le fait qu'il s'agit d'un projet pour vendre des produits qui sont majoritairement cultivés et préparés sur place, lesquels sont reliés aux activités agricoles de l'entreprise faisant la demande.
- g) L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région :  
Aucune contrainte particulière pour l'eau. Pour ce qui est du sol, il y a évidemment une perte de superficie disponible pour la production agricole, mais celle-ci est déjà utilisée en vaste majorité par une grange et une allée véhiculaire pour l'entreposage de machinerie agricole. La perte en sol pour la culture est donc relativement limitée.
- h) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture :  
Aucune nouvelle propriété foncière n'est prévue dans le cadre de la présente demande.
- i) L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique :  
N/A
- j) Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.  
N/A

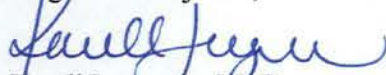
Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Lauzon, appuyé par madame la conseillère Guylaine Coursol et résolu unanimement :

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite par « Groupe Ladouceur inc. (M. Jean-Marie Ladouceur) », afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, le lot 1 690 381, en bordure de la rue Charles, dans le secteur de Saint-Janvier, le tout en fonction du FORMULAIRE relatif à une demande à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) complété par le Service de l'aménagement et de l'urbanisme de la municipalité, pour la mise en place d'activités de vente de produits horticoles cultivés sur place (terre agricole et serres), de produits de jardin (roche, pierre, terreaux, engrais, etc.), d'équipements de jardinage, ainsi que l'aménagement de bureaux pour l'entreprise dans une partie du bâtiment agricole existant sur le site.

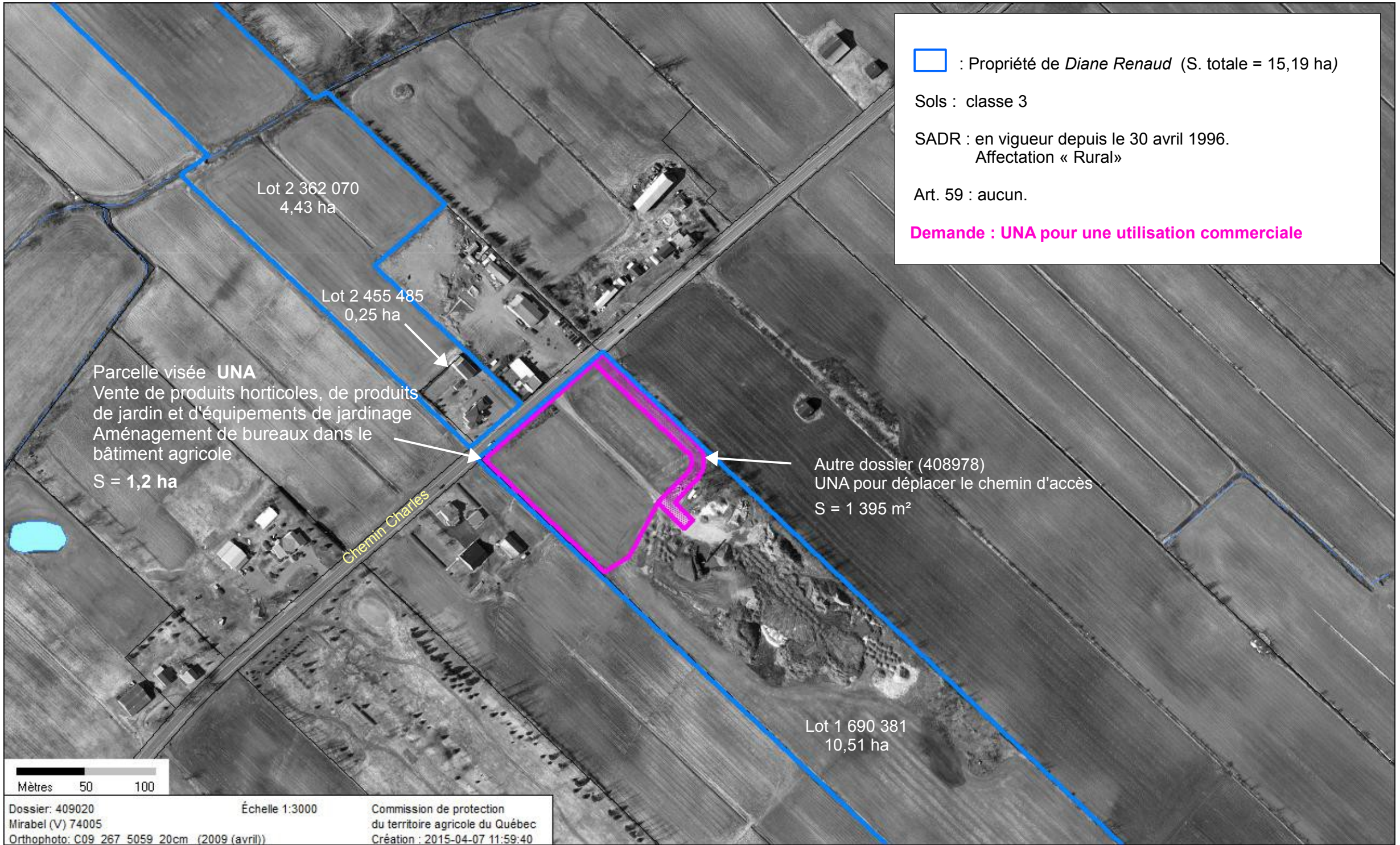
D'informer la Commission de protection du territoire agricole qu'en vertu des nouvelles dispositions entrées en vigueur le 21 juin 2011 et selon les dispositions du règlement de zonage de la Ville de Mirabel, qu'il n'y a pas d'autres espaces disponibles hors zone agricole décrétée selon les dispositions de la Loi précitée, compte tenu de la nature de la demande.

Certifié copie conforme ce neuf décembre deux mille quatorze

La greffière adjointe,



Karell Langevin, L.L.B.



 : Propriété de *Diane Renaud* (S. totale = 15,19 ha)

Sols : classe 3

SADR : en vigueur depuis le 30 avril 1996.  
Affectation « Rural »

Art. 59 : aucun.

**Demande : UNA pour une utilisation commerciale**

Lot 2 362 070  
4,43 ha

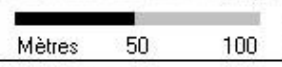
Lot 2 455 485  
0,25 ha

Parcelle visée **UNA**  
Vente de produits horticoles, de produits  
de jardin et d'équipements de jardinage  
Aménagement de bureaux dans le  
bâtiment agricole  
S = 1,2 ha

Chemin Charles

Autre dossier (408978)  
UNA pour déplacer le chemin d'accès  
S = 1 395 m<sup>2</sup>

Lot 1 690 381  
10,51 ha



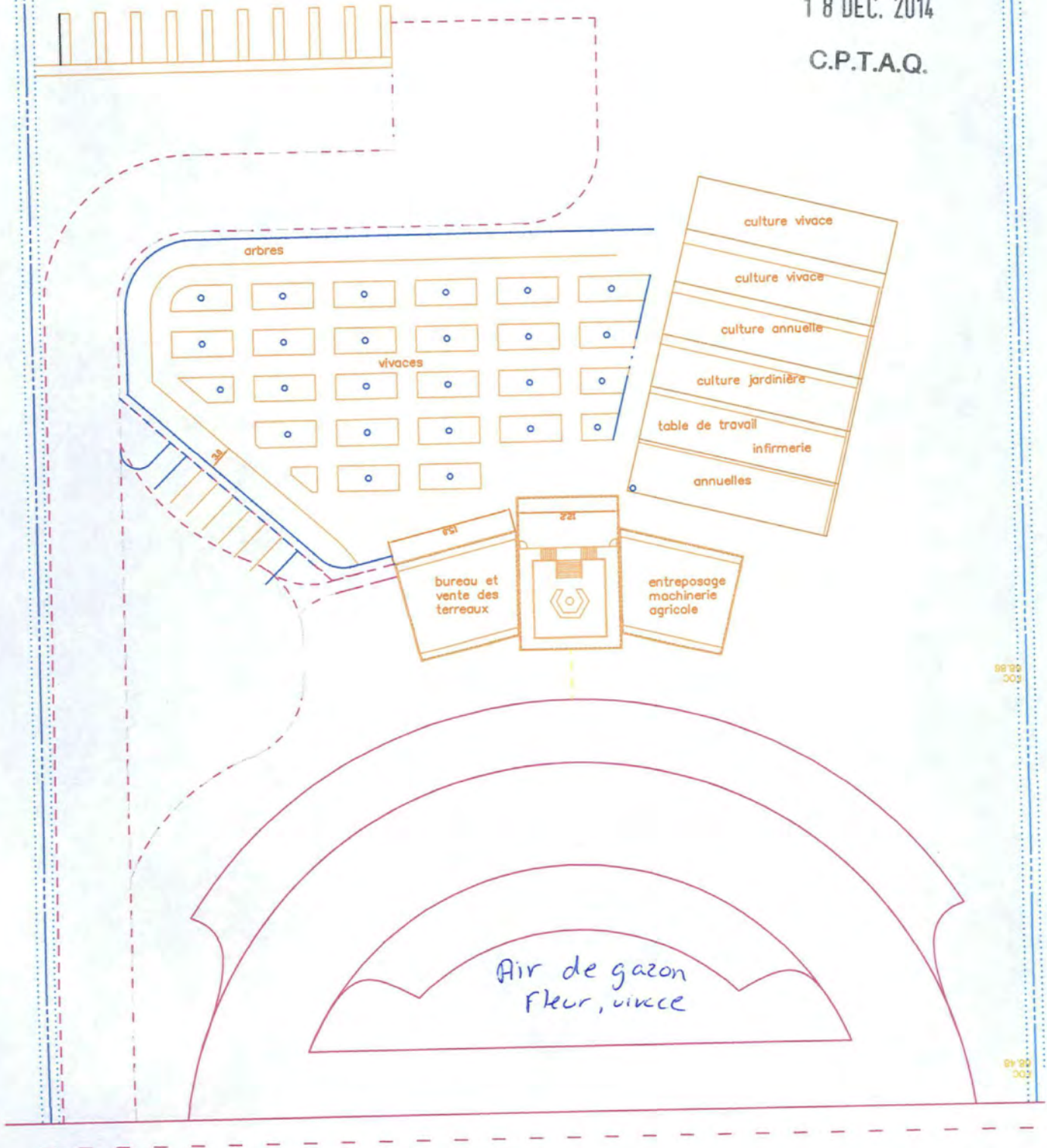
LOT 1 690 381

81 69  
003

Remis au service de Gestion des Dossiers

1 8 DEC. 2014

C.P.T.A.Q.



89 30  
003

89 30  
003



# Lot 1 690 381

Remis au service de Gestion des Dossiers

Date: 14-11-17  
Producteur: Ville de Mirabel  
Sources: JMAP

1 8 DEC. 2014

Échelle 1:7500  
photo aérienne

C.P.T.A.Q.



Rue O...



Saint-Eustache, le 28 mai 2015

**Pierre Turcotte, vice-président**

**Ghislain Girard, commissaire**

Commission de la protection du territoire agricole du Québec

25, boul. Lafayette 3<sup>ième</sup> étage

Longueuil (Québec)

J4K 5C7

**Objet : Groupe Ladouceur / 409020  
Utilisation à des fins autres que l'agriculture**

---

Messieurs,

Par la présente, la Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides vous transmet son avis relativement au dossier cité en rubrique en accord avec le syndicat local de Ste-Scholastique - Mirabel.

Dans ce dossier, la demanderesse, Groupe Ladouceur, s'adresse à la Commission afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à des fins autres que l'agriculture une partie du lot 1 690 381 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, sur le territoire de la Ville de Mirabel, d'une superficie approximative de 1,2 hectare. Cette demande vise à permettre à la demanderesse l'implantation d'un usage commercial, soit pour la mise en place d'activités de vente de produits horticoles cultivés sur place (terre agricole ou en serres), de produits de jardin (roches, pierres, terreaux, engrais, etc.), d'équipements de jardinage, ainsi que l'aménagement de bureaux pour l'entreprise dans une partie du bâtiment agricole existant sur le site visé.

La Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides et le syndicat local de Ste-Scholastique - Mirabel désirent transmettre un avis indiquant qu'ils sont **en accord avec l'orientation préliminaire de la Commission**, laquelle devrait **refuser** la demande.

Veuillez recevoir, messieurs, nos salutations distinguées.

Richard Maheu, président

Fédération UPA Outaouais-Laurentides



Dossiers multiples (1989 – 2012)  
UNA et AL pour aménager un golf  
Refus confirmé par le TAQ  
UNA et AL pour un développement résidentiel

UNA kiosque de produits agricoles

Dossier **368367** UNA  
Kiosque de vente de produits divers  
Refus CPTAQ (2010), rejet TAQ (2012)  
S = 10 000 m<sup>2</sup>

**Droits acquis** commercial (dossier **364430**)  
Entreposage, tamisage et vente de terre  
S = 10 000 m<sup>2</sup> incluant le chemin d'accès

Dossier **376767** (2013)  
Infraction et ordonnance  
Enlèvement de sol arable

Mètres 50 100

Dossier: 409020  
Mirabel (V) 74005  
Orthophoto: C09 267 5059 20cm (2009 (avril))

Échelle 1:3000

Commission de protection  
du territoire agricole du Québec  
Création : 2015-04-08 09:48:22

## PROCÈS-VERBAL

**IDENTIFICATION DU DOSSIER** : 409020  
Groupe Ladouceur

**LIEU ET DATE** : Québec, le 30 juin 2015

**MEMBRES PRÉSENTS** : Pierre Turcotte, vice-président  
Ghislain Girard, commissaire

**MOTIFS INVOQUÉS** :

La Commission accuse réception d'une lettre du 23 juin 2015 de M<sup>e</sup> Catherine Fafard de la firme Deveau, Bourgeois, Gagné, Hébert & associés, mandataire, par laquelle elle nous fait part du désistement de la demanderesse quant à la demande produite au dossier précité.

**DÉCISION DE LA COMMISSION** :

**PREND ACTE** du désistement produit et procède à la fermeture du dossier.



---

Pierre Turcotte, vice-président

c. c. Municipalité de Mirabel  
MRC Mirabel  
Fédération de l'UPA Outaouais-Laurentides  
Communauté métropolitaine de Montréal  
Deveau, Bourgeois, Gagné, Hébert & associés  
Groupe Ladouceur