Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

PAR COURRIEL : [redacted]

Québec, le 8 mai 2025

[redacted]

Objet : Demande d'accès à l'information
Lot 1 690 599

Monsieur [redacted]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 3 avril 2025 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1).

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

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

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

De même, votre demande concerne des informations en lien avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs. (MELCCFP). Par conséquent, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à faire une requête au directeur principal des services-clients de renseignements dudit organisme, M. Martin Dorion, au lien suivant : acces@environnement.gouv.qc.ca.

Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2e étage
Québec (Québec) GR 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 521-2221
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil
1010, rue De Sérigny, 7e étage
Longueuil (Québec) J4K 5G7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
www.cptaq.gouv.qc.ca

Par ailleurs, des décisions qui concernent votre demande se trouvent dans les dossiers numéro : **180352**, **192154**, **244388**, **328429**, **400506**, **409111** et **421201**. 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.

[redacted]

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

Suivi

Longueuil, le 27 novembre 2013

Dossiers	:	**328429, 244387, 244388, 196149, 180352**
Lots rénovés	:	1 690 598, 1 690 599, 2 811 476
Cadastre	:	Cadastre du Québec
Circonscription foncière	:	Deux-Montagnes
Municipalité visée	:	Mirabel
MRC	:	Mirabel

Objectif :

Déterminer les usages sur les lots visés.

Méthodologie

Visite des lieux le 15 octobre 2013 en compagnie de Mme Nathalie Chartier, enquêteur.

Résultat :

Le présent suivi se veut un complément du rapport de suivi produit par M. Léon Bibeau-Mercier en date du 31 juillet 2013.

Le site est actuellement partagé principalement entre deux zones : une vaste zone humide, couvrant entre 25 et 30 hectares et une zone remblayée de 7 à 8 hectares.

Cette zone de remblai se divise elle-même entre un premier palier correspondant à un remblai ancien (page 18, 19, et un second palier correspondant à un remblai récent (pages 6, 7, 14, 15, 17 , 20 à 24, 29 à 35,) .

Des plans d'eau dans la zone humide sont visibles sur les photos p 16, 25, 26, 27.
Sur l'aire de remblai, on trouve actuellement un tamiseur et des activités de tamisage de sol arable (photos 2, 28 .
Un amoncellement de sol arable est présent (page 11, 12, 13)

Un secteur d'environ 0,5 ha, à la limite sud-est a été déboisé en prévision d'une future exploitation de sable, partiellement en dehors des limites des anciennes autorisations.

Une demande d'autorisation devrait parvenir à la Commission à cet effet. Au sud-ouest, une bande de sable est aussi déboisée sur environ 1,5 ha, partiellement en dehors des limites des anciennes autorisations.

La réalisation du remblai vient corriger une problématique d'humidité excessive causée par une excavation trop profonde. Les matériaux observés étaient généralement satisfaisants, l'épaisseur du remblai était toutefois considérable par endroits.
Ce type de travaux nécessite généralement une autorisation.
Les travaux de remblai devraient se poursuivre, mais une meilleure connaissance des élévations sur le site (nappe vs hauteurs du remblai) permettrait de mieux planifier sa réalisation et en particulier d'étendre éventuellement les matériaux de manière à récupérer une superficie portante plus importante. Également une meilleure planification des travaux de remblai permettrait de prévoir un reboisement progressif des lieux.

Les activités de tamisage de sol arable devraient cesser immédiatement.

Frédérique Duguet, agr



Balance à l'entrée du site

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Site visé pour nouvelle extraction (demande à venir)

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Sol arable

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Sol arable

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Sol arable

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet





remblai

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



remblai

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet





zone humide crée par l'excavation

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet





remblai

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet





remblai

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



remblai

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet





quelques rebuts épars

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



remblai

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



remblai

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Remblai et tamiseur dans le fond

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet





zone humide crée par l'excavation

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



zone humide crée par l'excavation

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



zone humide crée par l'excavation

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



tamiseur

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



remblai

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Épaisseur du remblai

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Épaisseur du remblai

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



remblai

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



remblai

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Épaisseur du remblai

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Zone d'excavation future

Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet



Date: 15 octobre 2013

Photos prises par Frédérique Duguet

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

CONFIDENTIEL

RAPPORT DE SUIVI

1. IDENTIFICATION

Dossier	:	180352
Demandeur	:	EXCAVATION DENIS BINETTE INC.
Municipalité	:	Mirabel
Date	:	16 septembre 1996

2. MANDAT

Vérifier la remise en agriculture des lieux telle que fixée par la Commission.

3. MÉTHODOLOGIE

- Visite du site effectuée le 12 septembre 1996, en compagnie d'une représentante du ministère de l'Environnement et de la Faune, madame Monique Robillard, géologue.

- Photographies suivront.

4. CONSTATATIONS/RENSEIGNEMENTS OBTENUS

L'exploitation du sable s'effectue encore activement sous le niveau de l'eau souterraine. Aussi aucun espace n'a été remis en agriculture à ce jour, malgré que l'exploitation tire à sa fin. Enfin, il semble qu'aucun sol arable n'ait été conservé, le seul tas encore apparent étant localisé près du chemin d'accès.

De toute évidence, aucune des conditions fixées par la Commission n'a été respectée, ce qui nous apparaît une exploitation tout à fait dérogatoire. De même cette exploitation pourrait être dérogatoire à la loi de l'environnement et une action pourrait être envisagée en ce sens. Déjà un constat de la situation a été adressé par madame Monique Robillard, géologue, aux autorités du ministère de l'Environnement et de la Faune, et nous attendons une réaction prochainement.

De notre part, nous ne pouvons ignorer cette situation, et des mesures extraordinaires devraient être prises afin de faire cesser cette exploitation puisqu'il reste encore un certain volume de sable et de sol arable sur les lieux pour la réparation au moins partielle du terrain. Aussi des mesures pénales pourraient être envisagées. Nos observations et conclusions valent également sur le site voisin vers l'est, soit au dossier 196149, les conditions de l'autorisation étant similaires.

Enfin, une démarche concertée avec le ministère de l'Environnement et de la Faune pourrait s'avérer nécessaire, ce ministère étant directement concerné à cause de sa réglementation spécifique aux sablières et carrières.

D. Paquette

DANIEL PAQUETTE, agronome

DP/dg









180352 (p.1 de 2)
96.09.12

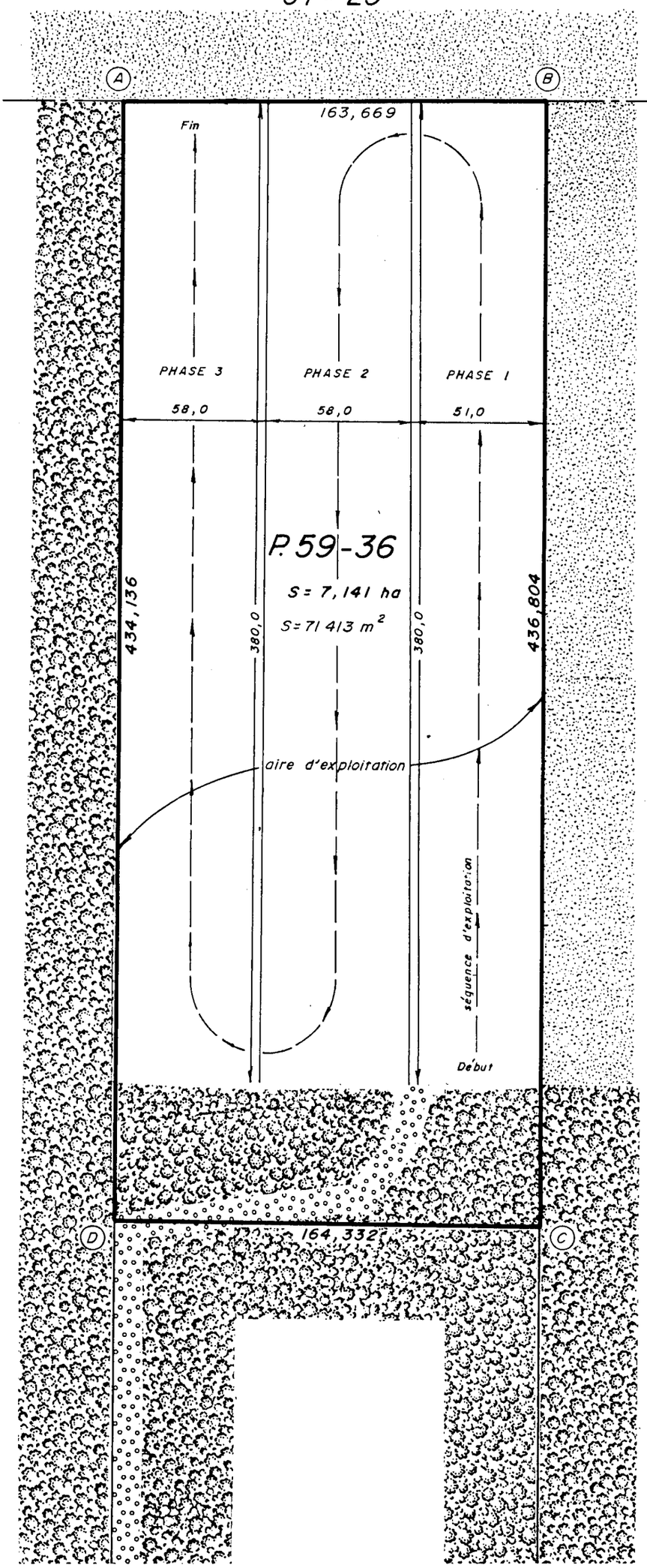


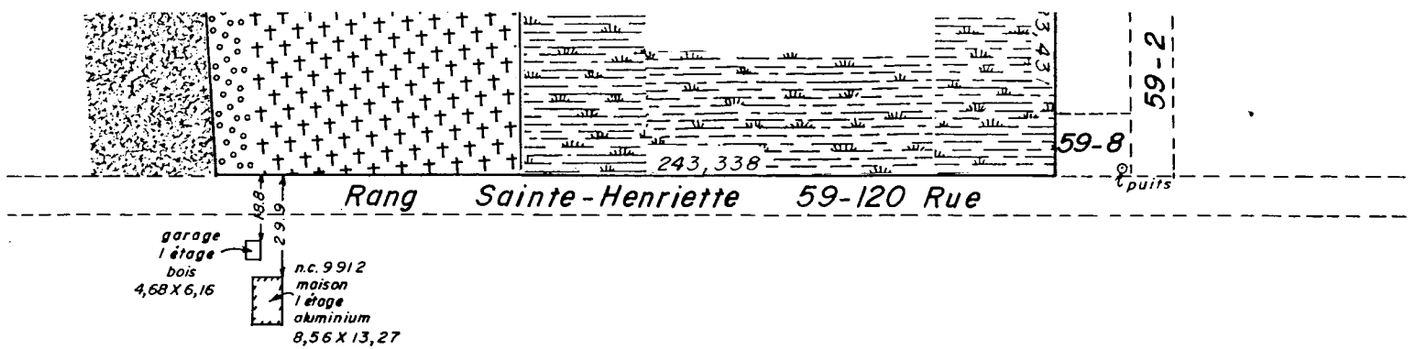




180352 (L 202)
96.09.12
D. [illegible]

61 - 23


A
B
163,669
Fin
PHASE 3
PHASE 2
PHASE 1
58,0
58,0
51,0
P.59-36
S = 7,141 ha
S=71 413 m²
434,136
380,0
380,0
436,804
aire d'exploitation
séquence d'exploitation
Début
D
164,332
C



NOTES

Date du levé au terrain : 91-12-02

Tous les lots sont situés dans une aire de protection du zonage agricole.

La séquence d'exploitation de la sablière se fera en trois phases tel que montrées ci-haut. Les terres de découverte se situeront à l'extrême Nord-Ouest de chaque bande.

Il n'y a pas de cours d'eau, lac, marécage, rivière ou batture à l'intérieur de l'aire d'exploitation et à 75 mètres ou moins de l'aire d'exploitation.

Dans le périmètre de 150 mètres autour de l'aire d'exploitation, il n'y a pas d'école ou institution d'enseignement, camping, temple religieux et d'établissement au sens de la Loi sur les services de santé et de services sociaux, ainsi que des puits.

Il n'y a pas de réserve écologique située à moins de 100 mètres de l'aire d'exploitation.

Description Technique

Vraie copie de l'original

Dossier 45366

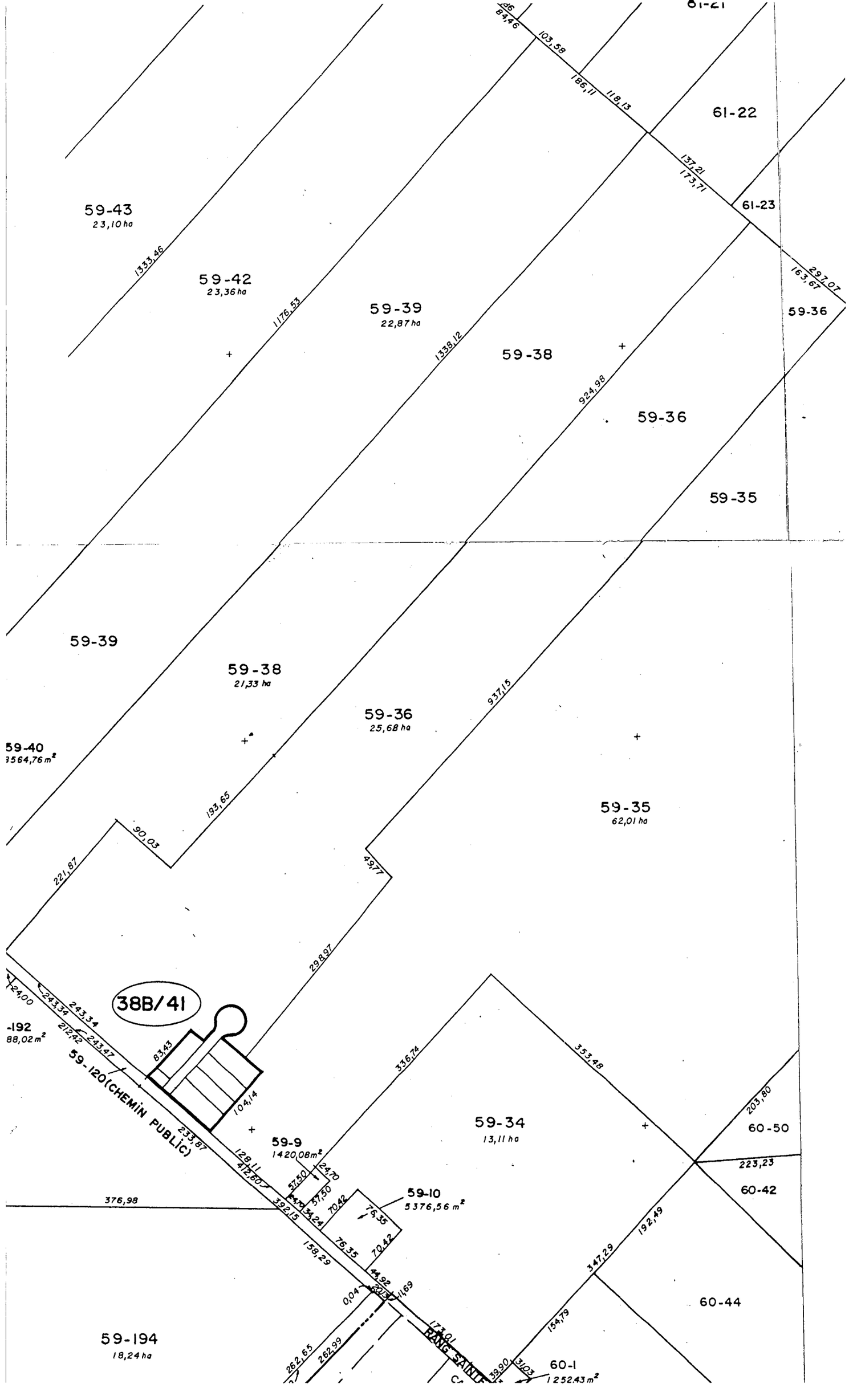
Minute D-40053-92

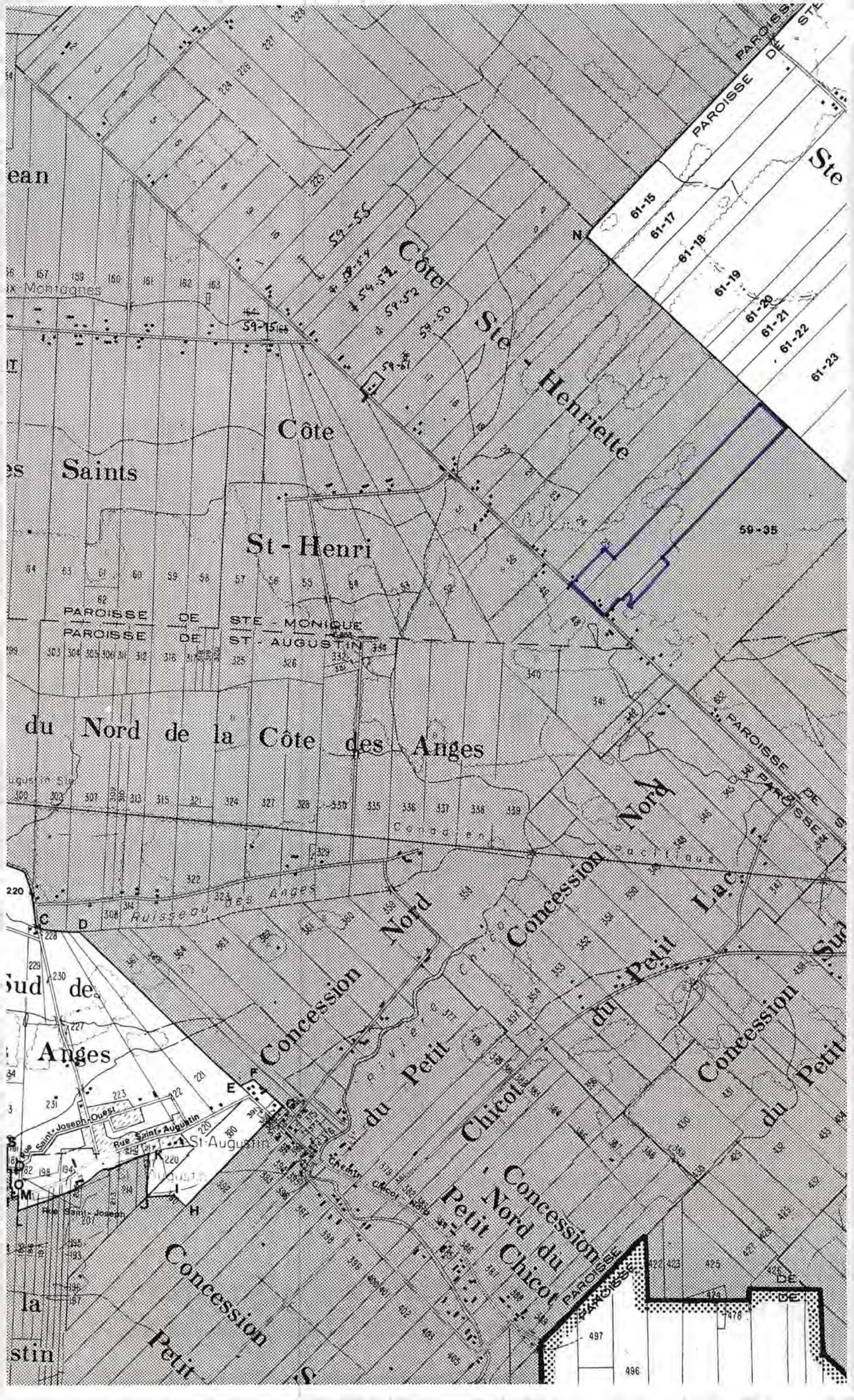
CLAUDE DESLAURIERS ARPENTEUR GEOMETRE

1395 EST, FLEURY, CHAMBRE 202, MONTREAL QUE., H2C 1R7, TEL. 389-8134, 389-3312

LOT(S) NO.	59-36 ptie	ECHELLE	1:2000 SI
CADASTRE	Mirabel	DATE	92-02-07
DIVISION D'ENREGISTREMENT	Deux-Montagnes		
MUNICIPALITE	Ville de Mirabel	CLAUDE DESLAURIERS ARPENTEUR-GEOMETRE	




61-21
89,46
103,58
186,11
118,13
61-22
137,21
173,71
61-23
59-43
23,10 ha
1333,46
59-42
23,36 ha
1176,53
59-39
22,87 ha
1338,12
59-38
924,98
59-36
297,07
163,67
59-36
59-35
59-39
59-38
21,33 ha
59-36
25,68 ha
937,15
59-40
3564,76 m²
193,65
90,03
221,87
49,77
59-35
62,01 ha
298,97
38B/41
-192
88,02 m²
243,34
243,34
212,42
243,47
83,43
104,14
59-120 (CHEMIN PUBLIC)
233,87
336,74
353,48
59-34
13,11 ha
203,80
60-50
223,23
60-42
59-9
1420,08 m²
128,11
412,80
24,70
57,50
57,50
70,42
59-10
5376,56 m²
376,98
392,15
76,35
70,42
159,29
76,35
44,92
0,04
60,31
1,69
347,29
192,49
60-44
154,79
59-194
18,24 ha
262,65
262,99
173,91
RANG SAINT
39,90
31,03
60-1
1252,43 m²


PAROISSE DE STE
Ste
61-15
61-17
61-18
61-19
61-20
61-21
61-22
61-23
Côte Ste Henriette
Côte
Saints
St-Henri
59-35
PAROISSE DE STE-MONIQUE
PAROISSE DE ST-AUGUSTIN
du Nord de la Côte des Anges
Concession Nord du Petit Lac
Concession Nord du Petit Chicot
Concession Sud du Petit
Anges
Ruisseau des Anges
Rue Saint-Joseph Ouest
Rue Saint-Augustin
Rue Saint-Joseph
St-Augustin
PAROISSE DE

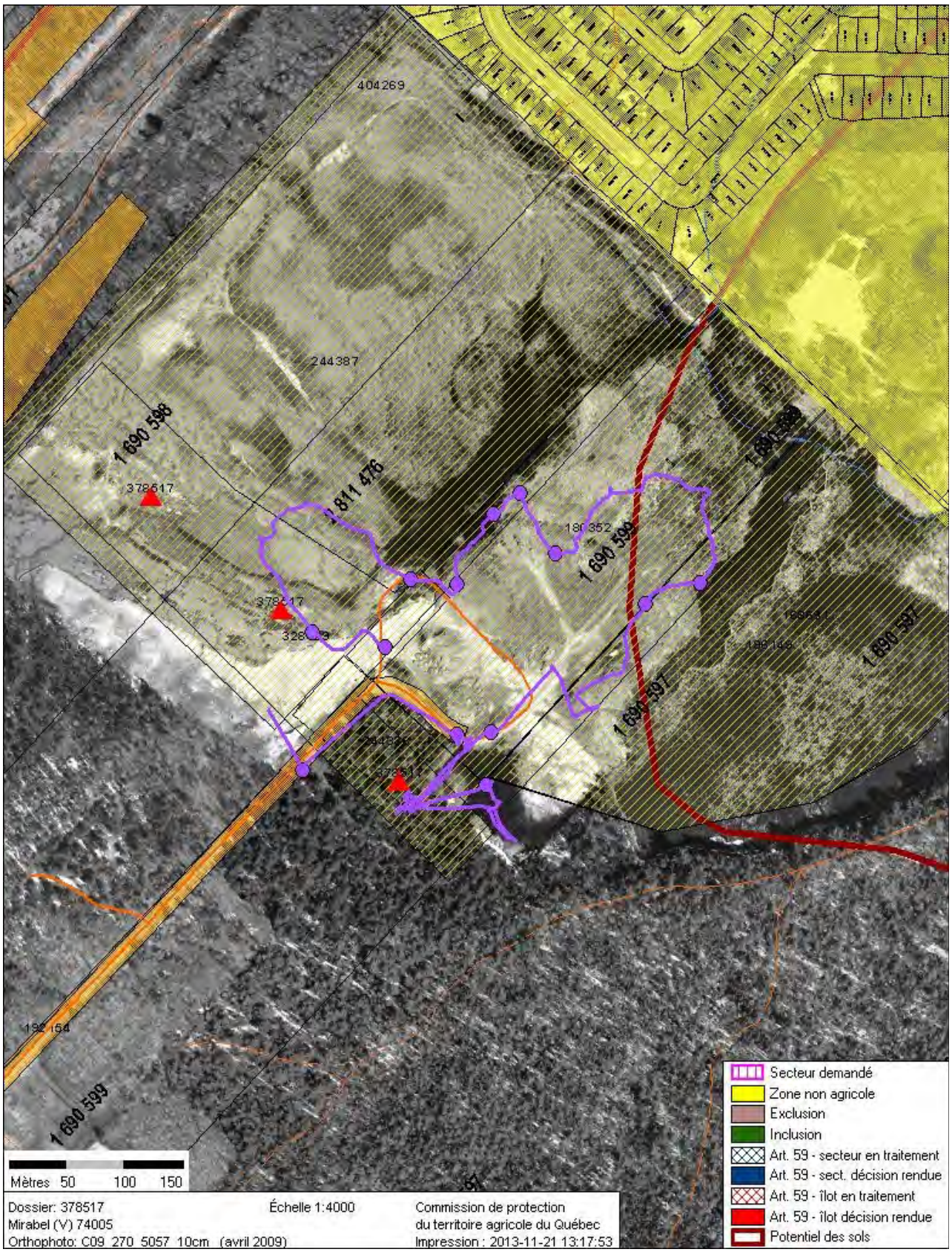
328429, 244387, 244388, 196149, 180352

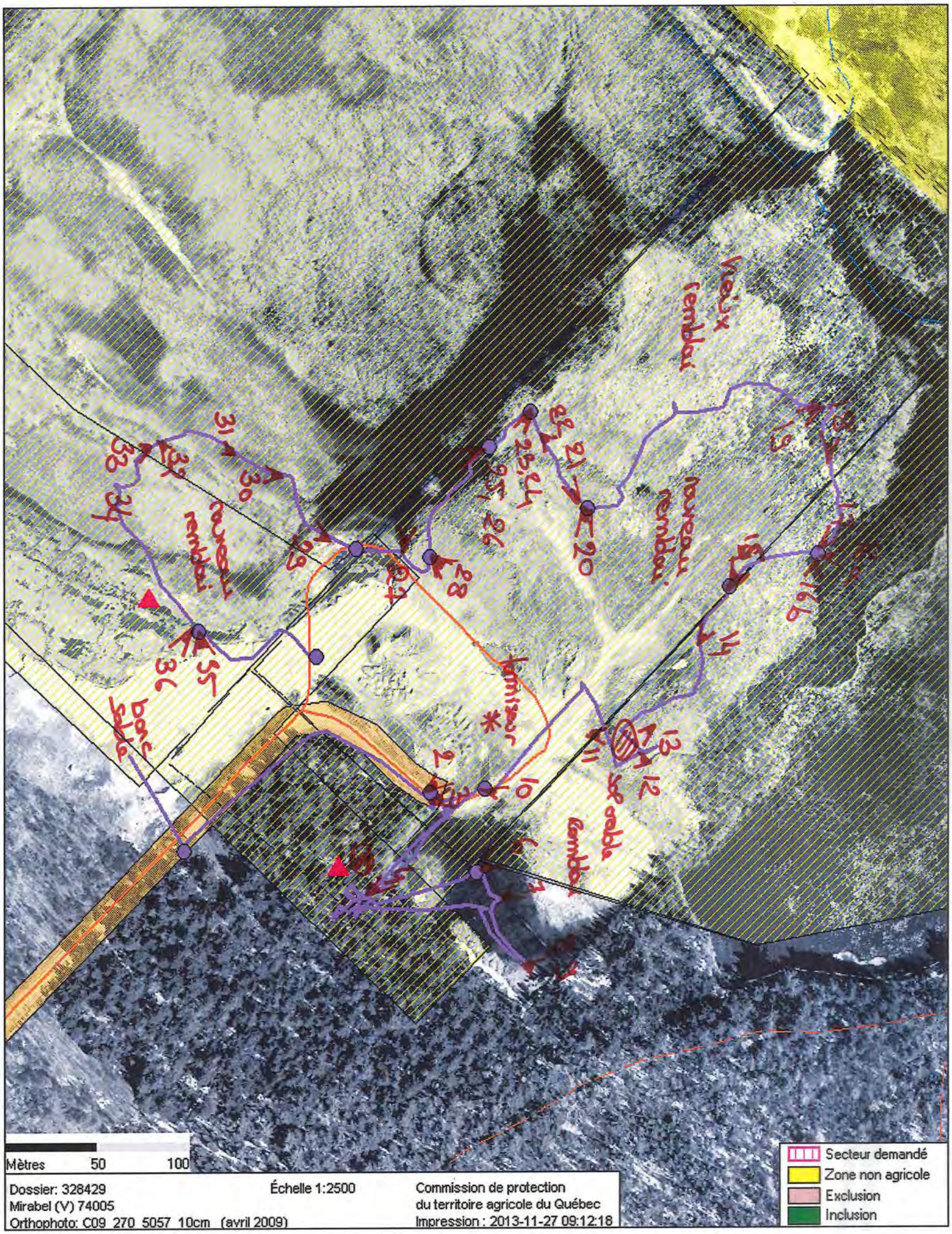


328429, 244387, 244388, 196149, 180352



328429, 244387, 244388, 196149, 180352




Mètres 50 100
Dossier: 328429
Mirabel (V) 74005
Orthophoto: C09_270_5057_10cm (avril 2009)
Échelle 1:2500
Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2013-11-27 09:12:18
Secteur demandé
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

FORMULAIRE DE REPRÉSENTATIONS

DATE : 2 juin 92

OBJET : Demande d'autorisation (demande de permis)
Dossier numéro : 192154

Si les faits ou les énoncés apparaissant au rapport d'analyse vous semblent incomplets, erronés, ou si vous désirez porter à la connaissance de la Commission d'autres faits, nous vous invitons à formuler vos représentations à l'aide de ce formulaire et à le retourner le plus rapidement possible. Pour être considéré, ce formulaire doit nous parvenir avant la date d'audition fixée.

Les faits apparaissant au rapport d'analyse nous semblent justes et nous désirons porter à votre attention que nous sommes aussi d'avis qu'une largeur de 6 mètres serait suffisante pour la voie d'accès.

Signature : [redacted]

S'il y a lieu, veuillez retourner ce formulaire à l'adresse suivante:
Commission de protection du
territoire agricole du Québec
Direction des services techniques
25, boul. Lafayette, 3e étage
Longueuil (Québec)
J4K 5C7

À l'attention de : JEAN GAGNE

RAPPORT D'ANALYSE

DOSSIER NUMÉRO: 192154 Longueuil, le 27 mai 1992

CODE GÉOGRAPHIQUE: 74005

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR	MIS EN CAUSE	MUNICIPALITÉ
Excavation Denis Binette inc. a/s Denis Binette	Normand Mayer	Mirabel (V)
14980, Saint-Joseph	[redacted]	14111, rue Saint-Jean
Saint-Augustin Mirabel	[redacted]	Secteur Sainte-Monique Mirabel
J0N 1J0	[redacted]	J0N 1R0
514-475-8230	[redacted]	514-476-0360
Entrepreneur	[redacted]	Martine Savard
Futur locataire	Propriétaire	Greffière

M.R.C.	U.P.A.
Mirabel	Les Laurentides
14111, rue Saint-Jean C.P. 60	55, rue Grignon
Sainte-Monique	Saint-Eustache
J0N 1R0	J7R 4X1
514-476-0360	514-472-0440
Martine Savard	Denis Papin
Secrétaire-trésorière	---

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

NUMÉRO(S) DE LOT(S): 59-36 ptie

SUPERFICIE VISÉE: ± 22 888 mètres carrés

RANG: Côte Sainte-Henriette

CADASTRE: Mirabel

DIVISION D'ENREGISTREMENT: Deux-Montagnes

LES RENSEIGNEMENTS SUIVANTS NOUS INDIQUENT QUE LE PROPRIÉTAIRE DE LA SUPERFICIE VISÉE EST AUSSI PROPRIÉTAIRE D'UNE PARTIE CONTIGUË DE CE LOT.

2. FAITS, RENSEIGNEMENTS ET REPRÉSENTATIONS

Cette partie résume les renseignements fournis par le demandeur ou d'autres intervenants en rapport avec cette demande.

2.1 DOCUMENTS FOURNIS PAR LE DEMANDEUR À L'APPUI DE SA DEMANDE

Titre de propriété

Plan parcellaire

Description technique

Bail de location

2.2 NATURE DE LA DEMANDE ET MOTIF(S) DU DEMANDEUR

Au dossier no 180352, la firme Excavation Denis Binette inc. a obtenu de la Commission l'autorisation d'exploiter une sablière sur une partie de 7,2 hectares du lot 59-36 au cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de Mirabel. La superficie autorisée s'avère plus explicitement montrée à la description technique préparée par l'arpenteur-géomètre Claude Deslauriers sous le numéro D-40053-92 de ses minutes.

Toutefois, lors de la demande pour l'exploitation de la sablière, on avait omis d'indiquer qu'un chemin d'accès était également nécessaire afin de relier la sablière au chemin public.

Le but de la présente requête est donc d'obtenir l'autorisation d'aménager et d'utiliser un chemin d'accès sur une superficie de 22 888 mètres carrés du lot 59-36.

2.3 RENSEIGNEMENTS RECUEILLIS EN COURS D'ANALYSE

Aucun renseignement nouveau n'a été porté à notre connaissance au cours de l'analyse.

2.4 RÉSOLUTION DE LA CORPORATION MUNICIPALE

La Corporation municipale indique à la Commission qu'elle appuie la demande sans fournir de motifs.

De plus, elle précise que la demande est conforme à ses règlements.

3. DONNÉES BIOPHYSIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

Ces données proviennent essentiellement des outils de référence dont dispose la Commission (photographies aériennes, mosaïques, cartes cadastrales, cartes de potentiel agricole des sols à l'échelle du 1: 50 000, cartes de l'inventaire forestier, rapports pédologiques, etc.) et sont l'objet, lorsque nécessaire, d'une confirmation avec des personnes du milieu ou d'une visite par un analyste du terrain visé et du milieu environnant.

Afin de procéder à l'évaluation de cette demande, nous avons utilisé:

les photographies aériennes du 9 juin 1983 (Q83308-242)

la carte cadastrale de la zone agricole

la carte de potentiel agricole des sols

la carte de l'inventaire forestier

Ces documents se retrouvent au dossier.

L'analyse de cette demande n'a pas donné lieu à une visite de terrain.

3.1 LE POTENTIEL AGRICOLE DES SOLS DU SECTEUR ET DU LOT

Selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel agricole des sols de ce secteur est de classes 4, 5, 7 et les sols présentent des contraintes de fertilité, de drainage et dérosion.

Le potentiel agricole des sols que l'on retrouve sur le lot est majoritairement constitué de sols de classe 4.

3.2 LE TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

Selon l'interprétation des documents de référence, le terrain visé par la demande serait cultivé, en friche et en boisé sans érables.

3.3 L'UTILISATION DES LOTS ADJACENTS

Non pertinent.

3.4 LE MILIEU ENVIRONNANT

Le terrain visé s'inscrit dans un milieu agro-forestier où l'on retrouve des cultures horticoles, des espaces cultivés, des espaces en friche, des espaces boisés sans érablière et une sablière.

3.5 LA DISPONIBILITÉ D'AUTRES EMPLACEMENTS

Considérant la nature de la demande, il apparaît peu probable que le demandeur puisse trouver un emplacement qui permettrait d'éliminer ou même de réduire significativement les effets négatifs de cette demande sur l'agriculture.

4. SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Dans cette partie, nous élaborons une synthèse à partir des éléments d'analyse que nous jugeons pertinents et nous prenons en considération les critères énumérés dans la loi et qui s'appliquent à la présente demande. Enfin, nous concluons sur les effets de la demande sur la protection du territoire et les activités agricoles. LA COMMISSION PRENDRA CONNAISSANCE DE CE RAPPORT D'ANALYSE POUR RENDRE UNE DÉCISION.

La demande vise à permettre l'aménagement d'un chemin d'accès à une sablière dont l'exploitation fut récemment autorisée par la Commission (dossier no 180352).

Ainsi, l'impact de la sablière a déjà été évalué par la Commission, laquelle a conclu à l'absence d'impact négatif sur l'agriculture du milieu environnant. Le chemin d'accès étant accessoire à l'exploitation de la sablière, son implantation ne saurait guère causer d'impact négatif additionnel.

Toutefois la superficie demandée (22 888 mètres carrés) nous apparaît importante, compte tenu des besoins. En effet, selon la description technique soumise, la distance séparant le chemin public de la parcelle autorisée au dossier no 180352 serait d'environ 1 kilomètre, si l'on s'en tient au tracé du chemin d'accès temporaire montré au plan. La largeur du chemin d'accès dépasserait donc les 20 mètres, ce qui nous apparaît injustifié pour un simple chemin d'accès à une sablière de 7,2 hectares. Nous sommes d'avis qu'une largeur de 6 mètres serait suffisante. La superficie totale visée serait alors de 6 000 mètres carrés, approximativement.

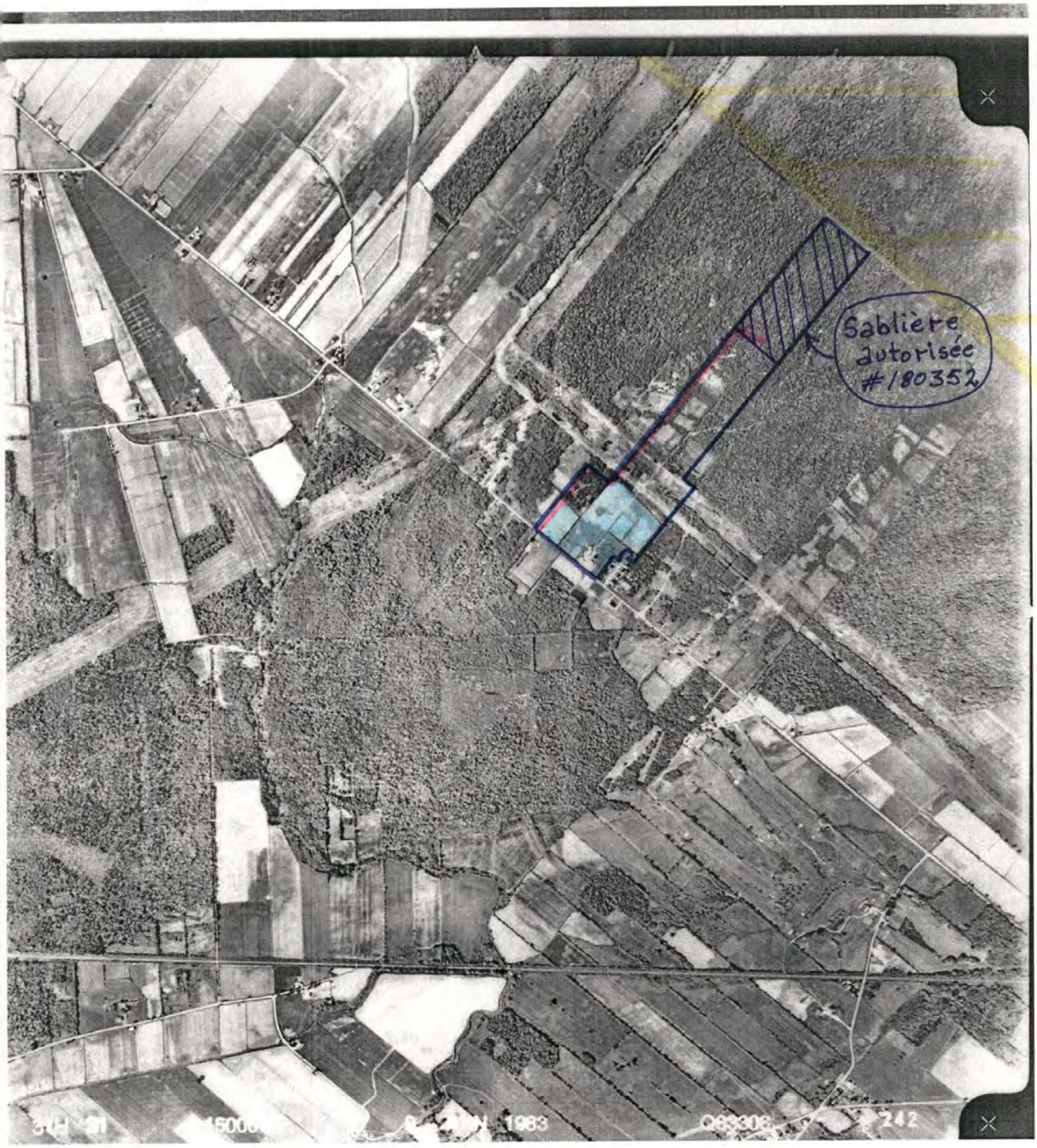
DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

JEAN GAGNÉ, analyste

JG/dg

N.B.: CE RAPPORT D'ANALYSE NE CONSTITUE PAS LA DÉCISION DE LA COMMISSION. La décision de la Commission sera prise lors de l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.

Mirabel (v) 192154



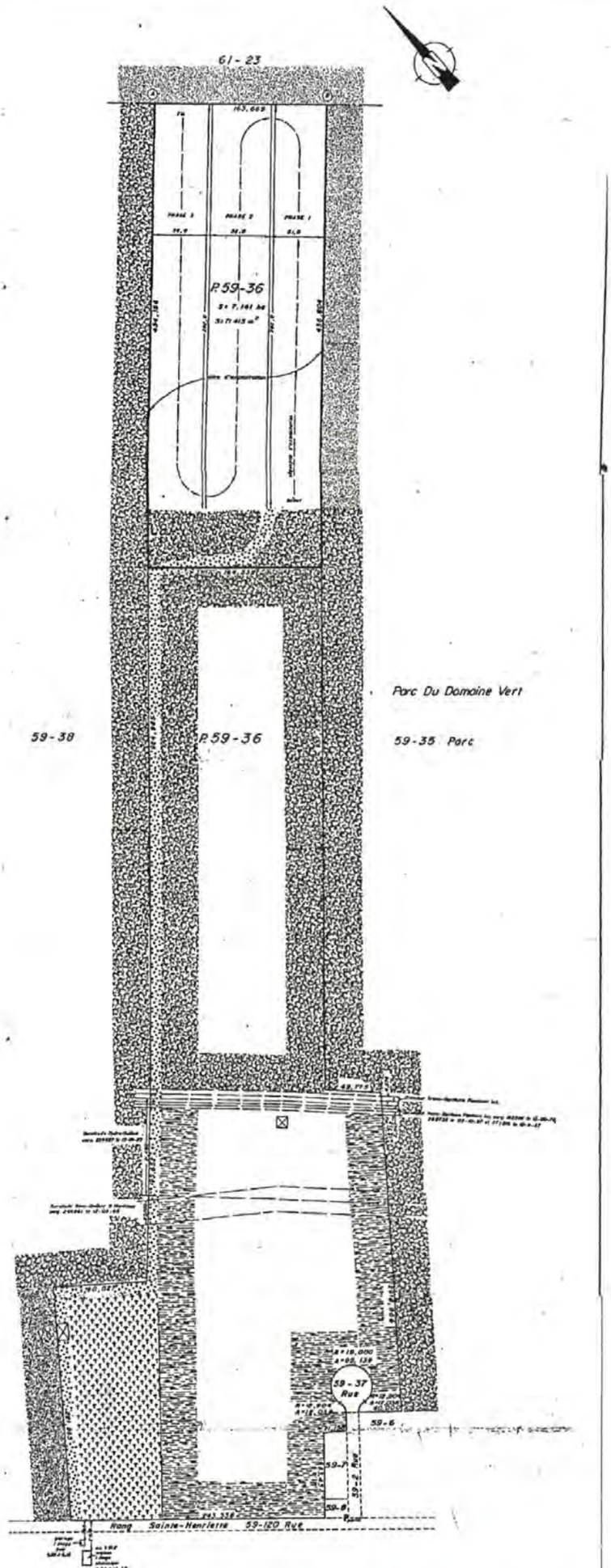
Zone non agr.
Lot originaire
Terrain visé

Résidence
Ferme/bât.agr.
Propriété

Demande: chemin d'accès à une sablière lot 59-36 ptie Sup: 22888 m²

En culture ou en pâturage


Côte Ste - Henriette
Côte St - Henri
la Côte des Anges
STE - MONIQUE
ST - AUGUSTIN
PAROISSE DE STE
PAROISSE DE ST - AUGUSTIN
Concession Nord du Petit Chicot
Concession Sud du Petit Chicot
Concession Nord du Petit Lac
Concession Sud du Petit Lac
Chemin du Petit Chicot
Chemin du Petit Lac
Canadien Pacifique
St Augustin
61-17
61-18
61-19
61-20
61-21
61-22
61-23
61-13
59-35
59-50



RÉDUCTION

LÉGENDE

- x pin blanc
- x frêne
- x chemin d'accès temporaire
- x sablière
- x cultures
- x boisé
- x pâturage
- x bâtisses

NOTES

Dans un rayon de 100 mètres autour de l'aire d'exploitation, il n'y a pas d'habitation ou institution d'enseignement, commerce, marché, restaurant ou d'établissement au sens de la Loi sur les services de santé et de services sociaux, ainsi que des puits.

Il n'y a pas de réserve écologique située à moins de 100 mètres de l'aire d'exploitation.

Description Technique

Voie sous le Parlement

Dossier 45366

Minute D-40053-92

CLAUDE DESLAURIERS ARPENTEUR GEOMETRE

1300 RTE 8, EUREKA, CHAMBRE 205, ST-JEAN-CHRYSOSTOME, QUÉ., H9C 1R1, TEL.: 389-8184, 389-3313

Lot(s) rés.	59-36 ptie	ÉCHELLE	1:2000 81
CADASTRE	Mirabel	DATE	92 03 07
DIVISION D'ENREGISTREMENT	Deux-Montagnes		
MUNICIPALITÉ	Ville de Mirabel	CLAUDE DESLAURIERS arpenteur-géomètre	

#192154

VILLE DE MIRABEL

Service du greffe

Le 26 mars 1992

Commission de Protection du Territoire Agricole
200A, Chemin Ste-Foy
QUEBEC (Québec)
G1R 4X6

REMIS AU FICHIER LE
MAR 30 1992

Objet : Demande de Excavation Denis Binette inc.
Résolution numéro 160-03-92

Madame,
Monsieur,

Concernant le sujet cité en rubrique, et dans le cadre des dispositions pertinentes de la Loi sur la protection du territoire agricole, nous vous faisons parvenir ci-inclus les documents mentionnés en annexe à la présente.

Recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate

SM/rtf
p.j.
cc: M. Jacques Riou, directeur Service Urbanisme et permis
Excavation Denis Binette inc., demandeur

14111, rue Saint-Jean
Secteur Sainte-Monique
Mirabel (Québec) J0N 1R0
475-8653 476-0360 (Mtl)

Liste de documents annexés à une lettre adressée à la Commission de protection du territoire agricole:

Dossier : Excavation Denis Binette inc.

Résolution No : 160-03-92

X Copie certifiée conforme d'une résolution du conseil municipal de la ville de Mirabel, relativement à ladite demande.

X Copie de la demande d'autorisation.

X Copie d'une description technique pour le(s) lot(s) visé(s) par la demande.

X Copie d'un (des) plan(s) montrant le(s) lot(s) visé(s) par la demande.

__ Copie d'une promesse d'achat et/ou promesse de vente.

X Copie des titres de propriété pour le(s) lot(s) visé(s) par la demande.

X Copie d'un rapport adressé aux membres du conseil municipal par monsieur Jacques Riou du service d'urbanisme et permis de la Ville.

__ Autres :

VILLE DE MIRABEL

Service du greffe

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 17 MARS 1992

160-03-92 Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole, relative à une demande de Excavation Denis Binette inc., secteur Sainte-Monique.

CONSIDÉRANT qu'une demande d'utilisation non-agricole a été adressée à la Commission de protection du territoire agricole par la compagnie Excavation Denis Binette inc. relativement au lot 59-36 du cadastre de Mirabel, dans le secteur Sainte-Monique;

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;

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Claude Desrosiers, appuyé par monsieur le conseiller Guy Laurin et résolu unanimement :

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite le 24 février 1992 par Excavation Denis Binette inc., afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à des fins non agricoles, le lot 59-36 du cadastre de Mirabel;

Le cas échéant, le demandeur devra également se conformer à tout autre loi ou règlement applicable en l'espèce, et notamment :

a) Le règlement de zonage de l'aéroport de Mirabel portant le numéro C.P. 1976-224 daté du 3 février 1976, adopté en vertu de l'article 6 de la Loi sur l'aéronautique, chapitre A-3, S.R.C. 1970, tel qu'amendé;

b) les différentes restrictions imposées sous forme de servitudes en faveur de Transports Canada et relatives, notamment, au péril aviaire, aux émetteurs-radio, au bruit, à la protection des systèmes d'atterrissage aux instruments, aux radiophares d'alignement, aux radiophares non directionnels, aux radiobornes extérieurs et aux radars;

c) les servitudes restreignant la construction et/ou l'usage résidentiel en faveur des lots 59-1 et 248-1 de Bell Helicopter, telles que montrées sur un plan préparé pour la Société Immobilière du Canada (Mirabel) limitée et portant le numéro 2651SV.

Certifié copie conforme ce dix-neuvième jour de mars mil neuf cent quatre-vingt-douze.

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate

VILLE DE MIRABEL

Service d'urbanisme
et des permis

Mirabel, le 26 février 1992

Monsieur Le Maire,
Messieurs les conseillers,

OBJET: Demande à la CPTA
EXCAVATION DENIS BINETTE INC.
Lot 59-36, cadastre de Mirabel

Messieurs,

Nous avons reçu de Monsieur Denis Binette une demande d'utilisation non agricole, adressée à la Commission de Protection du Territoire Agricole, concernant le lot 59-36 du cadastre de Mirabel.

Le demandeur désire utiliser la superficie visée par la demande, soit approximativement 22.888 m² comme chemin pour avoir accès à l'aire d'exploitation d'une sablière, laquelle a été autorisée par une décision rendue le 15 mai 1991.

Nous vous informons que la présente demande ne contrevient pas à la règlementation d'urbanisme de la Ville de Mirabel.

Nous demeurons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire relativement à la présente.

Veuillez recevoir, messieurs, nos salutations les plus distinguées.

L'inspecteur en bâtiment,

Jean Bouchard, T.Sc.A., B.Urb.

C.C. Jacques Riou
Yves Lacroix
Marcel Lorrain

JB/cb

14111, rue Saint-Jean
Mirabel (Québec)
J0N 1R0
475-8653 476-0360 (Mtl)
Téléc.: 475-7195

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

[redacted]endos, vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.

Numéro d'~~assurance sociale~~ CHARTE : [redacted]

Adresse : 14980 ST-JOSEPH

Occupation principale : ENTREPRENEUR

Municipalité : ST-AUGUSTIN, MIRABEL

Téléphone : résidence : (514) 475-8230

Code postal : J0N 1J0

bureau : ( ) IDEM

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom :

Numéro d'assurance sociale :

Adresse :

Occupation principale :

Municipalité :

Téléphone : résidence : ( )

Code postal :

bureau : ( )

SECTION 3. PROPRIÉTAIRE EN TITRE (si différent du demandeur)

Nom : MAYER NORMAND

Numéro d'assurance sociale : [redacted]

Adresse : [redacted]

Occupation principale : [redacted]

Municipalité : [redacted]

Téléphone : résidence : [redacted]

Code postal : [redacted]

bureau : ( )

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom :

Occupation principale :

Adresse :

Téléphone : résidence : ( )

Municipalité :

bureau : ( )

Code postal :

SECTION 5. Indiquer par un crochet la nature de la demande

☐ Aliénation ☐ Lotissement ☑ Utilisation non agricole

S'il s'agit d'une demande portant sur un des éléments suivants, **il y aurait lieu de remplir également l'annexe appropriée**.

☐ Gravière, sablière, carrière — Annexe A.

☐ Enlèvement de sol arable ou de gazon — Annexe B.

☐ Coupe dans une érablière — Annexe C.

☐ Morcellement d'une exploitation agricole en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture — Annexe D.

REMIS AU FICHIER LE

MAR 2 1992

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : 59-36 PTIE

Rang/Concession : STE-THERESE

Superficie visée par la demande : ± 22,888 m.²

Cadastre : MIRABEL

Municipalité : VILLE DE MIRABEL

M.R.C. : MIRABEL

L'ensemble des lots possédés par le propriétaire (incluant la superficie visée) :

Lot	Rang/concession	Superficie
59-36	STE-THERESE	

SECTION 7. Expliquer à quelle(s) fin(s) précise(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) terrain(s) faisant l'objet de la demande (raisons, motifs, décrivez votre projet). Annexer une feuille au besoin.

Suite à la décision rendue par la C.P.T.A.Q. en date du 15 mai 1991 N/D 73650-180352, autorisant l'utilisation d'une partie du lot 59-36 pour l'exploitation d'une sablière, nous demandons l'autorisation d'utiliser la superficie visée par la présente demande comme chemin pour avoir accès à l'aire d'exploitation. Nous désirons mentionner que le dit chemin deviendra un chemin de ferme après l'exploitation.

SECTION 8. Préciser l'utilisation du (des) terrain(s) visé(s) par la demande

A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : agriculture, friche, boisé, érablière, résidence, commerce, industrie, villégiature... Indiquer également ces usages sur un plan accompagnant la demande.

LE TERRAIN VISÉ ÉTAIT AUTREFOIS UN SENTIER.

B) Indiquer s'il y a des constructions et ouvrages existants sur le ou les terrain(s) visé(s) par la demande : maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan accompagnant la demande.

	Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1.			
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

Donner les principales caractéristiques physiques du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : terrain plat, accidenté, sols lourds ou légers, drainage bon ou mauvais, présence de pierres ou de roc...

	Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1.	59-36 ptie	SABLONNEUX
2.		
3.		

D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) desservant le(s) terrain(s) visé(s) ou prévus par un règlement municipal.

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

A) Énumérer et détailler le ou les différent(s) usage(s) des lots adjacents aux terrains faisant l'objet de la demande.

	Numéro du lot	Usages agricoles : pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine, etc. Usages non agricoles : résidence, chalet, etc.
AU NORD	59-38	BOISÉ ET EN FRICHE
AU SUD	59-35	BOISÉ
À L'EST	61-23	SABLIÈRE
À L'OUEST		RANG STE-HENRIETTE

B) Y a-t-il des bâtiments agricoles à moins de 300 mètres du terrain visé par la demande?

☐ OUI ☑ NON

Si oui, préciser le type d'exploitation.

1.
2.
3.

SECTION 10. PRODUCTEUR AGRICOLE

Si vous êtes un producteur agricole, autorisez-vous la Commission à consulter votre fiche de producteur agricole au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec et à inscrire certaines données au rapport d'analyse? Si oui,
inscrivez votre numéro de producteur agricole _____ et signez ci-dessous

_____
Signature, s'il y a lieu

SECTION 11. *Loi sur l'accès aux documents publiés et sur la protection des renseignements personnels (article 53)*

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

Signature, si vous êtes d'accord

SECTION 12.

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera complété, la Commission vous en fera parvenir une copie avec la date où votre dossier sera présenté aux commissaires. À cette étape, il est toujours possible de faire parvenir d'autres éléments que vous jugez importants.

La Commission peut rendre une décision sans que votre présence soit requise. Dans le cas contraire, vous recevrez une convocation précisant le jour, l'heure et le lieu.

Audition publique

Si vous considérez utile de faire des représentations en personne devant la Commission, vous pouvez demander d'être entendu en «audition publique». De la même façon que précédemment, vous recevrez les détails de votre convocation.

Je désire obtenir une audition publique

Signature, s'il y a lieu

SECTION 13. DÉCLARATION

Je déclare que les informations fournies dans le présent formulaire, ainsi que dans les documents annexés sont vraies et exactes.

Signature du demandeur _____ Date 24-02-92

Signature du propriétaire [redacted] Date 24-02-92
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ Date _____
(s'il y a lieu)

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.

Pour informations, vous pouvez communiquer par téléphone à nos bureaux de Québec ou Longueuil ; nous vous suggérons de choisir le bureau le plus près du lot visé par la demande.

Longueuil : (514) 442-7100
1-800-361-2090

Québec : (418) 643-3314
1-800-462-5341

N.B. : Pour rencontrer nos préposés aux renseignements, nous vous suggérons fortement de prendre rendez-vous pour vous assurer de leur disponibilité.

Mirabel, le 20 septembre 1991

BAIL DE LOCATION

ENTRE: NORMAND MAYER
[redacted]

CI-APRES APPELE: LE PROPRIETAIRE.

ET : EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.
représenté par Denis Binette
14 980, rue St-Joseph
St-Augustin, Mirabel
JON 1J0

CI-APRES APPELE: LE LOCATAIRE.

Suite à la décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole (N/D 73650-180352) en date du 15 mai 1991, le propriétaire loue à Excavaitons Denis Binette inc. un terrain vacant situé à Ste-Monique, en la Ville de Mirabel, connu et désigné comme étant une partie du lot numéro TRENTE-SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro CINQUANTE-NEUF (Lot 59 Ptie 36) du cadastre officiel de Mirabel, division d'enregistrement de Deux-Montagnes; contenant une superficie d'environ 7,2 hectares, le tout tel que montré sur un plan annexé aux présentes pour faire partie intégrante du présent bail.

CONDITIONS:

- La dite superficie sera utilisée par le locataire pour l'exploitation d'une sablière.
- Le propriétaire cède au locataire un droit de passage pour une voie d'accès menant du rang Ste-Henriette à la sablière.
- Le locataire s'engage à restaurer les lieux selon les exigences du ministère de l'environnement.

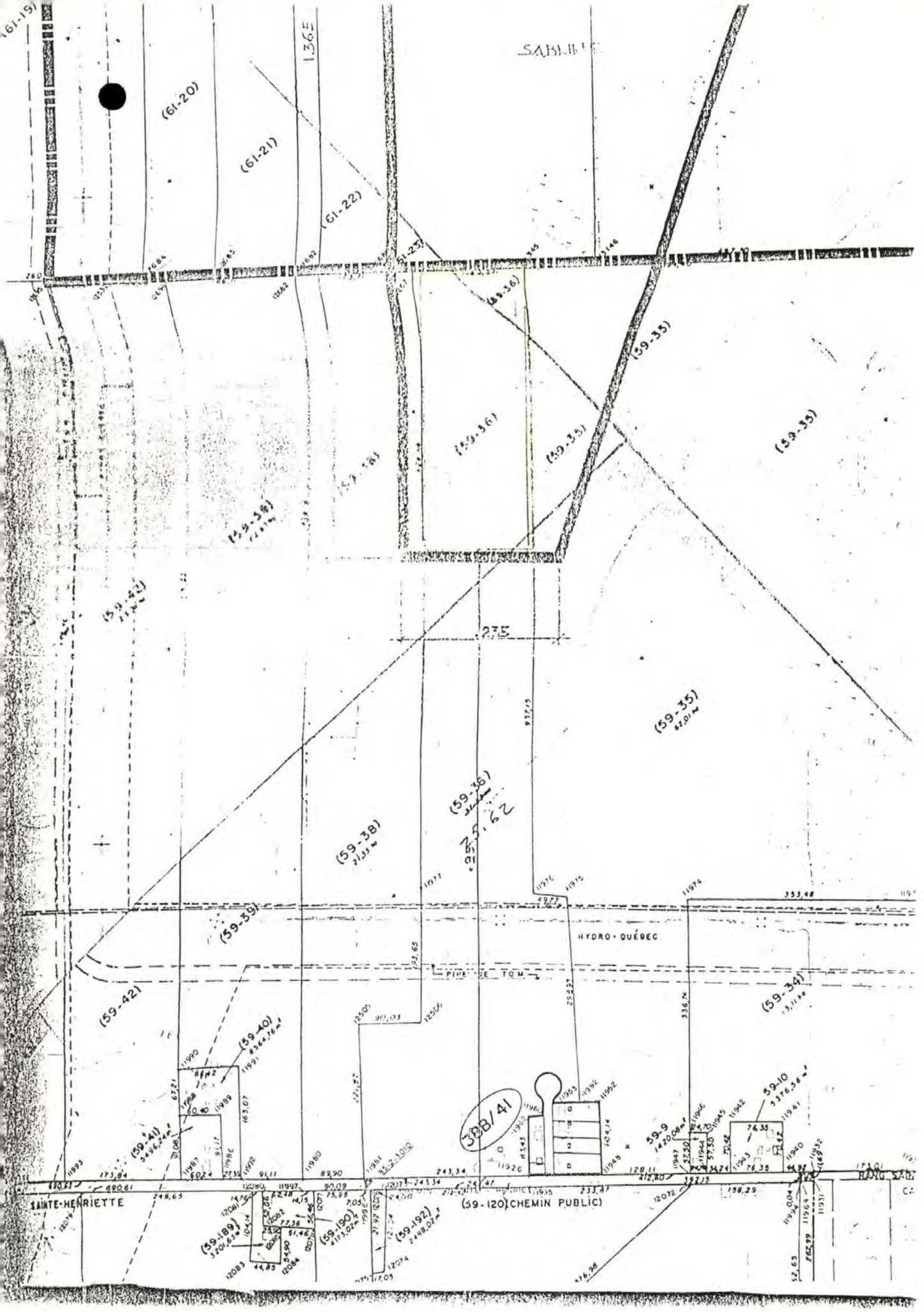
PRIX ET MODALITES:

Cette location est faite pour le prix de CENT MILLE DOLLARS ($100 000.00) pour 5 ans, payable comme suit:

- 2 versements de $10 000.00 chacun en 1991.
- 2 versements de $10 000.00 chacun en 1992.
- 2 versements de $10 000.00 chacun en 1993.
- 2 versements de $10 000.00 chacun en 1994.
- 2 versements de $10 000.00 chacun en 1995.

[redacted]
Le propriétaire

Le locataire


SABLIÈ
(61-20)
(61-21)
(61-22)
1365
(59-36)
(59-35)
(59-38)
(59-42)
275
(59-35)
(59-36)
(59-38)
(59-39)
(59-42)
(59-40)
(59-41)
HYDRO-QUÉBEC
PIPE LINE TQM
(59-34)
(59-10)
(59-9)
JBB/41
SAINTE-HENRIETTE
(59-120) CHEMIN PUBLIC
(59-189)
(59-190)
(59-192)

MINUTE: D-40053-92
DOSSIER: 45366

DESCRIPTION TECHNIQUE

LOT(S): une partie de la subdivision trente-six du lot originaire cinquante-neuf (59-36 ptie)

CADASTRE: Mirabel

DIVISION D'ENREGISTREMENT : Deux-Montagnes

MUNICIPALITE: Ville de Mirabel

De figure irrégulière.

TENANTS ET ABOUTISSANTS:

Vers le Nord-Est : la subdivision vingt-trois du lot originaire soixante et un (61-23)

Vers le Sud-Est : la subdivision trente-cinq (Parc) du lot originaire cinquante-neuf (59-35 Parc), étant le Parc du Domaine Vert

Vers le Sud-Ouest : une autre partie de la subdivision trente-six du lot originaire cinquante-neuf (autre partie 59-36)

Vers le Nord-Ouest : la subdivision trente-huit du lot originaire cinquante-neuf (59-38)

Le point de départ A, se situe au point d'intersection formé par la rencontre des lots 59-38, 61-23 et 59-36.

LIGNE	DIRECTION	LONGUEUR	LIMITE
A-B	Sud-Est	163,669 mètres	Nord-Est
B-C	Sud-Ouest	436,804 mètres	Sud-Est
C-D	Nord-Ouest	164,332 mètres	Sud-Ouest
D-A	Nord-Est	434,136 mètres	Nord-Ouest

Contenant en superficie 71 413 mètres carrés.

Le tout tel que montré sur la copie du plan minute D-40053-92.

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres SI.

Donné à Montréal, ce septième jour du mois de février de l'an mil neuf cent quatre-vingt-douze.

CLAUDE DESLAURIERS
Arpenteur-Géomètre

COPIE CONFORME

DESCRIPTION TECHNIQUE

Lot(s): 59-36 ptie

Mirabel

Division d'enregistrement
de Deux-Montagnes

DESLAURIERS, LEBLANC ET
ASSOCIES
Arpenteurs-géomètres

1395 Fleury Est
Suite 200
Montréal, Qc
H2C 1R7

147A, Boul. Ste-Anne
Ste-Anne-des-Plaines
Qc, J0N 1H0

Commission
de protection
du territoire agricole
Québec

RAPPORT DE SUIVI

Longueuil, le 3 juin 2002

OBJET :	Dossier	:	**244387/244388 - Excavation Denis Binette inc**
	Lot(s)	:	P-59-36, P-59-38, P-59-39
	Cadastre	:	Mirabel
	Circonscription foncière	:	Deux-Montagnes
	Superficie visée	:	18,0000 hectares
	Municipalité	:	Municipalité de Mirabel
	M.R.C.	:	MRC Mirabel

BUT DU SUIVI

Vérifier le respect des conditions des autorisations maintenant échues, dont la production d'un rapport de surveillance tel qu'exigé.

MÉTHODOLOGIE :

- Rapport de surveillance reçu le 3 juin 2002.

OBSERVATIONS

Les conditions imposées aux autorisations sont les mêmes et portent sur 2 zones d'exploitation contiguës :

1. *La présente demande vaut pour une durée de cinq (5) ans, après que la deuxième condition aura été respectée;*

2. *Avant de procéder à tout travail d'extraction, la Commission devra recevoir, dans un délai maximum de six (6) mois, un plan et un devis préparés par un expert, indiquant la profondeur de l'exploitation et la remise progressive de l'état des lieux après exploitation, la conservation du sol de la surface exploitée et le respect de la nappe phréatique.*

3. *À la fin de la période autorisée (5 ans), et avant toute demande de prolongation de ladite exploitation, si tel était le cas, la Commission devra recevoir un rapport de surveillance préparé par un expert, démontrant le respect des conditions.*

4. *La présente autorisation n'entrave en aucun temps l'application des lois ou règlements du ministère de l'Environnement et de la Faune, de la municipalité ou autres organismes de contrôle.*

.../2

La seconde condition a été vérifiée et s'est trouvée satisfaite à la suite d'un rapport produit en août 1997, le tout ayant été confirmé par une correspondance de la Commission datée du 28 août 1997. La première condition prend raisonnablement effet à compter de cette date, ce qui permettrait une exploitation jusqu'en août 2002 (5 années). Le rapport produit porte essentiellement sur 5 points qui ont été vérifiés, soit la délimitation de l'aire exploitée, l'épaisseur de sable sous le plancher d'exploitation, les répercussions reliées au contrôle des eaux, le profilage des anciens fronts d'exploitation et la revégétalisation des lieux. Le niveau d'avancement des travaux d'exploitation est approximativement des 2 tiers de la superficie disponible. Les travaux d'exploitation et le réaménagement effectués jusqu'à maintenant démontrent le respect des conditions imposées imposées par la Commission, notamment en ce qui a trait au contrôle de la profondeur excavée, de la conservation de la couche arable, de sa remise en place et finalement du rétablissement d'une couverture végétale qui s'intègre au milieu agricole environnant.

Dans les circonstances, l'introduction d'une nouvelle demande pour la poursuite des travaux sur une période additionnelle de quelques années s'impose et ne devrait pas affecter significativement le milieu agricole concerné.

Daniel Paquette, agronome
Direction des services professionnels, secteur ouest
244387__.sv2.doc
/dp

E-9786-C (02)

COGEMAT INC.

EXCAVATION DENIS BINETTE INC.

COMPTE RENDU D'EXPLOITATION D'UNE SABLIÈRE

LOTS P-59-36, P-59-38 ET P-59-39
CHEMIN STE-HENRIETTE, MIRABEL
MRC MIRABEL, CEP ARGENTEUIL

Préparé par :

COGEMAT INC.

31 mai 2002

C.P.T.A.Q.
03 JUIN 2002
LONGUEUIL

Distribution:

Deux (2) exemplaires - M. Denis Binette
Excavation Denis Binette inc.

Un (1) exemplaire - M. Daniel Paquet, analyste
Commission de Protection du Territoire
Agricole du Québec

COGEMAT INC.

- GÉOTECHNIQUE (Sondages, études)
- ENVIRONNEMENT (Hydrogéologie)
- CONTRÔLE ET ESSAIS SUR MATÉRIAUX (Sols, béton de ciment, béton bitumineux)

- 660, boul. Laure, SEPT-ÎLES, G4R 1X9 (418) 962-9878
- 540, 91e rue, ST-GEORGES, Bce, G5Y 3K6 (418) 227-6161
- 201, rue Blainville O., STE-THÉRÈSE, J7E 1Y4 (450) 435-6159
- 803, rue Richard, JOLIETTE, J6E 2T9 (450) 755-3201

ENREGISTREMENT BNQ, NORME ISO 9002 (94)

Le 31 mai 2002

Monsieur Denis Binette
EXCAVATION DENIS BINETTE INC.
14910, Louis-M.-Taillon
St-Augustin, Mirabel (Québec)
J7N 2K4

OBJET: Compte rendu d'exploitation d'une sablière
Lots P-59-36, P-59-38 et P-59-39
Chemin Ste-Henriette, Mirabel
MRC Mirabel, CEP Argenteuil
Réf. CPTAQ: #244387/244388
N/Dossier: E-9786-C (02)

Monsieur,

Veuillez trouver ci-après notre compte rendu relatif à l'exploitation d'une sablière sur les lots mentionnés en rubrique. Cette étude a été demandée par la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ) au terme du délai accordé pour l'exploitation du lieu, en l'occurrence cinq (5) ans.

Les travaux de reconnaissance sur le terrain ont été réalisés par Mme Jacinthe Aubin, ing. stag., laquelle a également participé à la rédaction du présent rapport , en collaboration avec M. Laurent Samson, ing. hydrogéologue et M. Romuald Guillemette, ing.

Nous espérons le tout satisfaisant et demeurons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

COGEMAT INC.

pour/ Martin Blanchet, ing. M.Sc.A.
Directeur régional

MB/sb

TÉLÉCOPIEURS ET COURRIER ÉLECTRONIQUE

- SEPT-ÎLES (418) 962-9363 cogemat@globetrotter.qc.ca
- ST-GEORGES (418) 227-6274 cogemat2@globetrotter.net
- STE-THÉRÈSE (450) 435-2407 cogemat@qc.aira.com
- JOLIETTE (450) 755-3202 cogemat@qc.aira.com

TABLE DES MATIÈRES

		Page
1.0	INTRODUCTION	1
2.0	LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PROJET	4
3.0	TRAVAUX DE RECONNAISSANCE	6
3.1	Sondages	6
3.2	Autres relevés	7
3.3	Arpentage	7
4.0	COMPTE RENDU D'EXPLOITATION	9
4.1	Délimitation de l'aire exploitée - Avril 2002	9
4.2	Épaisseurs de sols pulvérulents sous le plancher	10
4.3	Répercussions reliées au contrôle des eaux	11
4.3.1	Érosion	12
4.3.2	Régime hydraulique	12
4.3.3	Qualité de l'eau	13
4.4	Profilage des anciennes faces d'exploitation	14
4.5	Revégétalisation des lieux	14
5.0	COMMENTAIRES ET CONCLUSION	17

ANNEXE 1 . Certificat d'autorisation du MENV pour l'agrandissement d'une sablière; 15 juin 1998

. Décision #244387 et #244388 de la CPTAQ pour l'exploitation d'une sablière; 19 mars 1997

ANNEXE 2 . Notes explicatives sur les fiches de sondage (environnement)

. Fiches de sondage
- Tranchées d'exploration TR-201-02 à TR-208-02

ANNEXE 3 Photographies terrestres
Mai 2002

ANNEXE 4 . Dessin #9786C-1 Localisation de l'emprise de la sablière

. Dessin #9786C-2 Localisation des sondages

1.0 INTRODUCTION

Les services des consultants en géotechnique, hydrogéologie, géologie de l'environnement et ingénierie des matériaux, **COGEMAT INC.** ont été retenus par Excavation Denis Binette inc. pour la préparation du compte rendu d'exploitation d'une sablière. Cette exploitation correspond aux lots P-59-36, P-59-38 et P-59-39 du cadastre de Mirabel dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes. Ce rapport a effectivement été demandé par la CPTAQ au terme de la période autorisée qui est de cinq (5) ans dans le cas actuel, qu'il y ait ou non demande de prolongation de l'exploitation.

La firme **COGEMAT INC.** avait été mandatée en 1997 pour la préparation des documents relatifs à une demande de certificats d'autorisation (C.A.) auprès du Ministère de l'Environnement du Québec (MENV). Les documents qui ont été produits dans le cadre de cette demande de C.A. sont les suivants:

- Étude physique en vue d'une demande de Certificat d'Autorisation pour l'agrandissement d'une sablière - Lots #P-59-36, P-59-38, P-59-39, chemin Ste-Henriette, Mirabel; Cogemat inc. - 29 juillet 1997;

- Étude des répercussions environnementales dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation pour l'agrandissement d'une sablière - Lots #P-59-36, P-59-38 et P-59-39, chemin Ste-Henriette, Mirabel; Cogemat inc. - 20 février 1998;

- Addenda no 1 au rapport du 20 février 1998; Étude de bruit et demande d'informations complémentaires du MEFQ; Cogemat inc. - 14 avril 1998.

Sur la base de ces documents et autres engagements du promoteur, une décision favorable a été rendue par la CPTAQ et un C.A. a été délivré par le MENV. Ces documents d'autorisation sont présentés en copie à l'annexe 1 du présent rapport.

Le délai d'autorisation d'exploitation des terrains à des fins non agricoles des lots #P-59-36, #P-59-38 et P-59-39 fixé par la CPTAQ (5 ans) est actuellement expiré depuis le 19 mars 2002. Une demande de prolongation doit donc être présentée à la CPTAQ. Afin de satisfaire à la condition no 3 de la décision de la CPTAQ du 19 mars 1997, un compte rendu d'exploitation doit être présenté préalablement à toute demande de prolongation.

Le présent rapport fait donc le compte rendu de l'avancement de l'exploitation et des mesures qui ont été mises en oeuvre pour la restauration progressive du lieu.

Essentiellement, cinq (5) points ont été vérifiés dans le cadre de ce compte rendu, soit:

- La délimitation de l'aire exploitée jusqu'à ce jour et les marges de recul;
- L'épaisseur de sable sous le plancher d'exploitation;
- Les répercussions reliées au contrôle des eaux;
- Le profilage des anciens fronts d'exploitation;
- La revégétalisation des lieux.

2.0 LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PROJET

Le projet d'agrandissement de la sablière tel que proposé en 1997 portait sur les lots P-59-36, P-59-38 et P-59-39 du cadastre de Mirabel. Ces trois (3) lots réunis représentent une superficie de l'ordre de 19 hectares. La partie de la source d'emprunt correspondant au lot #P-59-36 n'a pas été exploitée depuis 1997 et représente une superficie de l'ordre de un (1) hectare.

Cette source d'emprunt est située dans le secteur St-Augustin de la Ville de Mirabel entre le chemin Ste-Henriette à l'Ouest et la Montée Ste-Marianne à l'Est, au Nord de la propriété du Parc du Domaine Vert. Pour faciliter la compréhension de ce rapport, nous assumons que les grands axes routiers du secteur, soit le chemin Ste-Henriette et la Montée Ste-Marianne sont orientés Nord-Sud, alors qu'en réalité ils sont dans un axe NE-SO.

L'entreprise "Excavation Denis Binette inc." exploite présentement une partie de cet agrandissement pour lequel un C.A. du MENV et une décision de la CPTAQ a été obtenue, soit une partie des lots #P-59-36, #P-59-38 et #P-59-39. L'exploitation est avancée à 75% et le front d'exploitation, dans un axe Nord-Sud, progresse vers l'Ouest. Un chemin d'accès d'environ 1 km relie l'endroit au rang Ste-Henriette.

Le secteur de l'agrandissement de 1997 est donc limité au Nord par une bande de terrain boisé traversée d'Est en Ouest par une ligne de transport d'énergie au-delà de laquelle les terres sont également boisées. Du côté Sud, on retrouve la Sablière exploitée sur le lot #P-59-36 avant l'agrandissement de 1997. Du côté Ouest, le terrain est densément boisé jusqu'aux arrière-lots du rang Ste-Henriette. Enfin, du côté Est, la propriété est limitée par l'ancienne Sablière Sabloc, dont l'exploitation est terminée.

Les dessins #9786C-1 et #9786C-2 inclus à l'annexe 4 ont été produits à partir de la photographie aérienne de 1999 (1:40 000) agrandie aux échelles approximatives de 1:5 000 et de 1:2 000. Ces documents montrent les limites de la propriété, les fronts d'exploitation, les aires déboisées ainsi que l'occupation des terres à la périphérie.

Le projet d'agrandissement de la sablière consistait à exploiter le sable d'emprunt en limitant le plancher d'exploitation à un (1) m au-dessus du sommet du dépôt d'argile sous-jacent donc légèrement sous ou très près du niveau de la nappe libre. Pour ce faire, le niveau de l'eau souterraine (nappe libre) devait être abaissé graduellement au moyen de fossés et/ou tranchées de drainage au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation, en prenant toutes les précautions pour éviter l'ensablement des cours d'eau en aval.

3.0 TRAVAUX DE RECONNAISSANCE

3.1 Sondages

Des sondages ont été effectués à partir du plancher de l'exploitation actuelle pour vérifier les épaisseurs de sols pulvérulents jusqu'au toit du dépôt cohérent d'argile silteuse.

Les sondages sur le terrain se sont déroulés le 10 avril 2002. Ces derniers ont consisté en l'excavation de huit (8) tranchées d'exploration à l'aide d'une pelle mécanique de marque Komatsu de type PC150LC.

Les parois des tranchées d'exploration ont été décrites en détail et photographiées. La profondeur des premières venues d'eau, de même que le comportement des parois à court terme et la difficulté d'excavation, ont aussi été notés. Une attention particulière a aussi été portée afin de déceler d'éventuels indices de contamination des sols par des produits pétroliers à partir de critères organoleptiques (couleur, odeur et iridescence). Aucun indice de contamination n'a alors été remarqué. Toutes les informations recueillies lors de la réalisation des sondages sont consignées sous la forme de fiches individuelles, lesquelles sont groupées à l'annexe 2 à la suite des notes explicatives sur les fiches de sondages.

3.2 Autres relevés

Lors de nos investigations sur le terrain, effectuées entre le 10 et le 18 avril 2002, un certain nombre d'éléments relaltifs à l'exploitation ont été vérifiés. Tout d'abord, les limites de la zone exploitée et du déboisement ont été relevées, avec d'ailleurs la position des fossés. La pente des talus des anciennes faces d'exploitation a été mesurée et une attention particulière a été portée sur l'ensablement des cours d'eau en aval de la propriété. Une évaluation de l'avancement de la restauration progressive a aussi été faite à cette occasion.

3.3 Arpentage

Les points de sondage ont été implantés sur le terrain par l'équipe de sondage afin de couvrir l'ensemble de la zone exploitée depuis 1997. Le relevé de la position approximative de même que les élévations de la surface actuelle du sol aux points de sondage ont été réalisés par notre géotechnicien en utilisant un appareil GPS (Global Positionning System) pour les coordonnées planes (latitude et longitude) et par nivellement conventionnel pour établir les élévations. Les coordonnées planes ont été relevées en SCOPQ et les élévations sont géodésiques.

Pour les élévations, notre géotechnicien s'est rattaché à la margelle du forage F-101-97, dont l'élévation géodésique correspond à 69,17 m. Les positions de tous les autres éléments mentionnés à l'article 3.2 (fossés, talus, limites de boisé, etc.) ont également été relevés à l'aide du GPS.

Le dessin #9786C-2 à l'annexe 4 montre la position des sondages de même que tous les autres éléments relevés.

4.0 COMPTE RENDU D'EXPLOITATION

4.1 Délimitation de l'aire exploitée - Avril 2002

Le dessin #9786C-2 à l'annexe 4 montre la limite du front d'exploitation sur les lots #P-59-38 et P-59-39 tel que relevé en avril 2002. Aucune exploitation n'a été faite sur la petite partie (1 hectare) du lot #59-36. L'exploitation est terminée des côtés Sud et Est et sur une longueur d'environ 400 m le long de la face Nord, soit le long de la ligne de transport d'énergie. Le front d'exploitation présentement actif progresse en direction Ouest parallèlement à la limite Ouest de la propriété. La superficie exploitée à ce jour est de l'ordre de 14 hectares et il reste environ 5 hectares à exploiter, soit environ 26% de la superficie totale des trois (3) lots réunis.

Selon la réglementation sur les carrières et sablières, une zone tampon de 10 m doit être conservée entre les faces d'exploitation et les lots voisins. Pour les limites Sud et Est, les lots voisins correspondent à d'autres sablières déjà exploitées. À la limite Nord, la zone tampon est généralement respectée, à l'exception d'un secteur où pratiquement seulement les sols organiques ont été décapés. La limite Ouest correspond au front d'exploitation actif et n'a pas encore atteint la limite des lots.

4.2 Épaisseurs de sols pulvérulents sous le plancher

Les huit (8) tranchées d'exploration ont permis de reconnaître les épaisseurs de sols pulvérulents au-dessus de l'argile silteuse sous le plancher de l'exploitation. Le tableau ci-après résume les profondeurs et les élévations des contacts à chacun des sondages.

Sondage No	Élévation du plancher d'exploitation (m)	Profondeur de l'argile	Élévation de la couche d'argile (m)
TR-201-02	66,03	1,1	64,93
TR-202-02	65,65	0,5	65,15
TR-203-03	65,71	0,8	64,91
TR-204-02	66,01	0,7	65,31
TR-205-02	66,35	1,0	65,35
TR-206-02	66,11	0,4	65,70
TR-207-02	67,05	0,65	66,40
TR-208-02	67,55	0,5	67,05
Moyenne		0,71	65,60

L'épaisseur moyenne (0,71 m) de sols pulvérulents est légèrement inférieure à celle précisée (1 m) dans les documents de référence de 1997.

4.3 Répercussions reliées au contrôle des eaux

Puisque l'exploitation de cette sablière était envisagée sous le niveau de l'eau souterraine, des répercussions étaient appréhendées sur le milieu physique. Les phénomènes appréhendés dans le cadre de l'étude des répercussions environnementales (Cogemat inc., 20 février 1998) sont les suivants:

- Érosion:	- érosion éolienne; - ravinement du sol et affouillement d'infrastructures; - sédimentation dans les lacs;
- Régime hydraulique:	- variations du régime hydraulique selon les saisons; - modification au drainage des sols; - rabattement ou affleurement de la nappe phréatique (étiage et crue);
- Qualité de l'eau:	- qualité des eaux de surface (ruisseau, rivière, lac, étang); - vulnérabilité des eaux souterraines.

4.3.1 Érosion

Aucun phénomène d'érosion important et susceptible d'incommoder les propriétaires avoisinants n'a été décelé dans les anciennes faces d'exploitation longeant les propriétés voisines.

La végétalisation des anciennes faces d'exploitation contribuera à stabiliser les talus contre l'érosion éolienne et hydraulique (eaux de surface et résurgences). L'état saturé du sable sur le plancher d'exploitation rend le phénomène d'érosion éolienne peu préoccupant. Aucun phénomène d'érosion régressive préoccupant n'a d'ailleurs été observé lors de notre visite des lieux en avril 2002.

4.3.2 Régime hydraulique

Le plancher d'exploitation se situe entre les cotes 67 m et 68 m sur le lot #P-59-39 et voisin de la cote 66 m sur le lot #P-59-38. Ces cotes correspondent sensiblement au niveau de la nappe libre. Il n'y a donc pas eu d'exploitation significative sous le niveau de la nappe libre. Ce niveau de plancher correspond d'ailleurs sensiblement à celui de l'ancienne sablière Sabloc sur le lot voisin (Est). En conséquence, il n'y a pas de répercussions sur le niveau de l'eau souterraine

des terrains voisins puisque le niveau de la nappe libre n'est pas rabattu de façon sensible.

Pour cette même raison, le débit des eaux de résurgence du côté Sud de la propriété n'est pas affecté significativement.

4.3.3 Qualité de l'eau

Étant donné que le plancher de l'exploitation a été limité au niveau de la nappe libre, nous sommes d'avis que la qualité des eaux de surface et souterraine n'a pas été affectée par l'exploitation. D'ailleurs, aucun indice de contamination des sols et de l'eau souterraine n'a été décelé lors de nos visites d'inspection.

La protection de la nappe profonde dans le roc est assurée par la couche d'argile silteuse pratiquement imperméable et qui n'a pas été touchée par l'exploitation.

4.4 Profilage des anciennes faces d'exploitation

Les pentes maximales des talus des anciennes faces d'exploitation ne doivent pas excéder 30° d'après le Règlement sur les carrières et sablières.

Nous avons procédé à un relevé des pentes de l'ancienne face d'exploitation correspondant à la limite Est des lots #P-59-38 Ptie et #P-59-39 Ptie. De ce côté, la pente du talus varie entre 24 et 29° et respecte ainsi l'exigence réglementaire.

Du côté Nord, le toit du dépôt cohérent (argile silteuse) remonte rapidement et atteint la surface près de la limite de propriété sauf localement où de courtes sections de talus entaillent le dépôt de sable où celui-ci montre un relief positif. Les pentes mesurées à ces endroits oscillent entre 17 et 26°.

4.5 Revégétalisation des lieux

Le Règlement sur les carrières et sablières (art 3.7) prévoit quatre (4) options possibles pour la restauration d'une source d'emprunt. Dans le cas présent, l'option de restauration prévue au C.A. consiste au régalage des surfaces et à la

restauration de la couverture végétale du sol au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation.

Le dessin #9786C-2 à l'annexe 4 montre l'étendue de la zone où il y a eu revégétalisation. La revégétalisation s'est faite naturellement sur une bonne partie du plancher de l'exploitation et artificiellement (ensemencement) sur une autre partie. La végétalisation est essentiellement de type herbacé. On retrouvera à l'annexe 3 quelques photographies terrestres montrant la revégétalisation naturelle ou artificielle du plancher de l'exploitation.

Le secteur Nord du lot P-59-39, plus fraîchement exploité est dépourvu de végétation. Il en est ainsi des talus des côtés Nord (talus discontinu) et Est plus particulièrement. Dans le cas des talus, la revégétalisation des pentes est plus difficile étant donnée la circulation fréquente des VTT (véhicules tout terrain) sur la propriété.

Une pile de terre végétale a été constituée à partir des sols de décapage préalable à l'exploitation du sable (voir dessin #9786C-2 à l'annexe 4). Ce matériau sera utilisé pour la restauration de la couverture végétale du sol.

Le reboisement est présentement à l'étude avec des spécialistes en horticulture. Des aires d'essai seront expérimentées avec différentes essences d'arbre afin de choisir la meilleure option pour le reboisement complet une fois l'exploitation terminée.

5.0 COMMENTAIRES ET CONCLUSION

L'ensemble des relevés et sondages effectués ont permis de démontrer que les répercussions appréhendées sur le milieu physique, avant le début de l'exploitation en 1997, sont plus faibles que prévues initialement sans doute dû au fait que l'exploitation n'a pas été prolongée sous le niveau de la nappe libre et que la pente du plancher d'exploitation est très faible. L'épaisseur moyenne de sols pulvérulents sous le plancher d'exploitation est un peu plus faible (0,7 m) que celle prévue initialement (1 m).

Les pentes des talus périphériques respectent les exigences réglementaires et des efforts seront entrepris pour amorcer leur revégétalisation. La végétalisation du plancher d'exploitation est effectuée sur la majeure partie de sa superficie. Le reboisement sera amorcé aussitôt l'exploitation complétée. Des recherches sont

présentement en cours pour sélectionner la meilleure approche pour le reboisement complet.

COGEMAT INC.

Jacinthe Aubin, ing. stag.

Laurent Samson, ing.
Hydrogéologue

pour:
Romuald Guillemette, ing.

COGEMAT INC.

ANNEXE 1

- Certificat d'autorisation du MENV pour l'agrandissement d'une sablière; 15 juin 1998

- Décision #244387 et #244388 de la CPTAQ pour l'exploitation d'une sablière; 19 mars 1997

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

DÉCISION

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	**74005 - 244388**
Lot(s)	:	P.59-36
Superficie visée	:	1 hectare
Cadastre	:	Mirabel
Circonscrip. foncière	:	Deux-Montagnes
Municipalité	:	Mirabel
M.R.C.	:	Mirabel

NOM DES PARTIES :

EXCAVATION DENIS BINETTE INC.

partie DEMANDERESSE

- et -

NORMAND MAYER

partie MISE EN CAUSE

MEMBRE PRÉSENT : **Jean-Paul Désilets, commissaire**

DATE DE LA DÉCISION : **Le 19 mars 1997**

NATURE DE LA DEMANDE

Excavation Denis Binette inc. s'adresse à la Commission pour obtenir l'autorisation de lotir au moyen d'un acte d'aliénation une partie du lot 59-36, du cadastre de Mirabel, de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, représentant une superficie d'environ un hectare.

De plus, elle requiert l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture cet emplacement, soit pour agrandir le site d'exploitation de la sablière.

L'AVIS DE LA MUNICIPALITÉ

La Ville de Mirabel appuie la demande en indiquant qu'elle ne contrevient pas à sa réglementation d'urbanisme

LES MOTIFS DE LA COMMISSION

Le terrain visé se situe dans la continuité de terrains bénéficiant des autorisations respectives de la Commission aux dossiers numéros 180352 et 196149, alors que le potentiel de ses sols apparaît identique (classes 4, 7 et 5).

Par ailleurs, la Commission a autorisé à son dossier numéro 244387, l'utilisation non agricole des lots adjacents (parties des lots 59-38 et 59-39) pour des fins d'exploitation d'une gravière-sablière.

De plus, le 15 mai 1991, au dossier numéro 180352, la Commission donnait son aval au morcellement d'environ 7,2 hectares à être pris à même une partie dudit lot 59-36, pour les mêmes fins visés. Il s'agit donc dans ce cas-ci, de la consolidation de la parcelle visée à celle déjà autorisée par la décision ci-devant citée.

Ainsi, pour les motifs apparaissant à ladite autorisation, il n'y aura pas davantage de préjudice à l'homogénéité du secteur alors que l'impact déjà existant ne sera pas plus négatif quant à l'exercice de l'agriculture du milieu.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

AUTORISE le lotissement au moyen d'un acte d'aliénation et l'utilisation non agricole, en faveur de la demanderesse, à la seule fin d'agrandir une gravière-sablière, d'une partie du lot 59-36, du cadastre de Mirabel, de la circonscription foncière de Deux-Montagnes; d'une superficie d'environ un hectare contiguë au sud-ouest du site autorisé au dossier numéro 180352.

La présente décision est toutefois assujettie aux conditions suivantes :

1. La présente autorisation quant à l'usage non agricole ne vaut que pour une durée de cinq (5) ans, après que la deuxième condition aura été respectée;

2. La Commission devra recevoir, dans un délai maximum de six (6) mois, un plan et un devis préparés par un expert, indiquant la profondeur de l'exploitation et la remise progressive de l'état des lieux après exploitation, la conservation du sol de la surface exploitée et le respect de la nappe phréatique.

3. À la fin de la période autorisée (5 ans), et avant toute demande de prolongation de ladite exploitation, si tel était le cas, la Commission devra recevoir un rapport de surveillance préparé par un expert, démontrant le respect des conditions.

4. La présente autorisation n'entrave en aucun temps l'application des lois ou règlements du ministère de l'Environnement et de la Faune, de la municipalité ou autres organismes de contrôle.

Jean-Paul Désilets

JPD/gl

Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec
Copie certifiée conforme par:

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

DÉCISION

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	**74005 - 244387**
Lot(s)	:	P-59-38, P.59-39
Superficie visée	:	Environ 18 hectares
Cadastre	:	Mirabel
Circonscrip. foncière	:	Deux-Montagnes
Municipalité	:	Mirabel
M.R.C.	:	Mirabel

NOM DES PARTIES :

EXCAVATION DENIS BINETTE INC.

partie DEMANDERESSE

MEMBRE PRÉSENT : **Jean-Paul Désilets, commissaire**

DATE DE LA DÉCISION : **Le 19 mars 1997**

NATURE DE LA DEMANDE

Cette demande d'autorisation fait suite à la décision rendue par la Commission dans son dossier numéro 180352 du 15 mai 1991, où la Commission a fait droit à la demande d'autorisation pour lotir au moyen d'un acte d'aliénation en faveur de Excavations Denis Binette inc. une superficie d'environ 7,2 hectares à être prise à même une partie du lot 59-36, en plus de permettre l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière sur ce même emplacement. Cette autorisation avait une durée de cinq ans et elle a pris fin le 15 mai 1996.

Au présent dossier, la requérante s'adresse à la Commission pour obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, une superficie évaluée à environ 18 hectares sur les lots ou parties de lots 59-38 et 59-39, du cadastre de Mirabel, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes.

L'AVIS DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité de Mirabel a émis un avis favorable en indiquant qu'elle est disposée à modifier sa réglementation afin de rendre le projet conforme.

LES MOTIFS DE LA COMMISSION

Le potentiel agricole des sols que l'on retrouve sur le lot est majoritairement constitué de sols de classes 4 et 5, selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, et les sols présentent des contraintes modérées ou sévères de fertilité, de drainage, de topographie et d'érosion.

À notre avis, les terrains visés par la demande possèdent des caractéristiques similaires à celles déjà reconnues par la Commission au dossier numéro 180352 pour des parties de lots contiguës au site sous étude.

Acquiescer à la présente demande n'aura aucun impact négatif sur l'agriculture du milieu environnant pour autant que l'objectif ultime vise la réaffectation des parcelles visées à des fins agroforestières.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

AUTORISE l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière-sablière, d'une partie des lots 59-38 et 59-39, au cadastre de Mirabel, de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, d'une superficie d'environ 18 hectares, comme montrée au plan accompagnant la demande et dont copie est jointe à la présente décision pour en faire partie intégrante.

La présente décision est toutefois assujettie aux conditions suivantes :

1. La présente demande vaut pour une durée de cinq (5) ans, après que la deuxième condition aura été respectée;

2. Avant de procéder à tout travail d'extraction, la Commission devra recevoir, dans un délai maximum de six (6) mois, un plan et un devis préparés par un expert, indiquant la profondeur de l'exploitation et la remise progressive de l'état des lieux après exploitation, la conservation du sol de la surface exploitée et le respect de la nappe phréatique.

3. À la fin de la période autorisée (5 ans), et avant toute demande de prolongation de ladite exploitation, si tel était le cas, la Commission devra recevoir un rapport de surveillance préparé par un expert, démontrant le respect des conditions.

4. La présente autorisation n'entrave en aucun temps l'application des lois ou règlements du ministère de l'Environnement et de la Faune, de la municipalité ou autres organismes de contrôle,

Jean-Paul Désilets

JPD/gl

p.j. : un plan

Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec
Copie certifiée conforme par

COGEMAT INC.

ANNEXE 2

. Notes explicatives sur les fiches de sondage

. Fiches de sondage
- Tranchées d'exploration TR-201-02 à TR-208-02

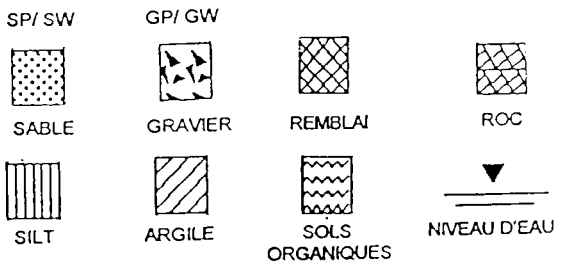
COGEMAT INC.

NOTES EXPLICATIVES SUR LES FICHES DE SONDAGE (ENVIRONNEMENT)

COUPE GÉOLOGIQUE

ÉLÉVATION: LES ÉLÉVATIONS DES CONTACTS DES DIVERSES COUCHES SONT RATTACHÉES AU NIVEAU DE RÉFÉRENCE IDENTIFIÉ À L'EN-TÊTE DE LA FICHE DE SONDAGE.

SYMBOLES DE LA STRATIGRAPHIE :



DESCRIPTION: CHAQUE COUCHE DU MORT-TERRAIN EST DÉCRITE SELON LA TERMINOLOGIE D'USAGE CI-APRÈS.

CLASSIFICATION (ASTM ADAPTÉ SI)

ARGILE	< 2 µm
SILT	2 µm à 80 µm
SABLE	80 µm à 5 mm
GRAVIER	5 mm à 80 mm
CAILLOUX	80 mm à 300 mm
BLOCS	> 300 mm

TERMINOLOGIE DESCRIPTIVE

"TRACES"	1 - 10%
"UN PEU"	10-20%
ADJECTIF (SILTEUX, SABLEUX)	20-35%
"ET"	35-50%

INDICE DE PÉNÉTRATION STANDARD (BNQ 2501-140) :

COMPACITÉ	"N" (COUPS/30 cm)
TRÈS LÂCHE	0 - 4
LÂCHE	4-10
MOYENNE OU COMPACTE	10-30
DENSE	30-50
TRÈS DENSE	> 50

INSTRUMENTATION

LES DÉTAILS DE L'INSTALLATION DES PIÉZOMÈTRES ET/OU DES PUITS D'OBSERVATION SONT INDIQUÉS DANS LA COLONNE INSTRUMENTATION. LES SYMBOLES DU MATÉRIAU DE REMPLISSAGE SONT MONTRÉS EN HAUT DE LA FICHE.

LE NIVEAU D'EAU MESURÉ EST INDIQUÉ DANS LES COLONNES PROFONDEUR ET ÉLÉVATION, ALORS QUE LA DATE DU RELEVÉ EST INSCRITE DANS LA COLONNE COMMENTAIRES.

ÉCHANTILLONS

TYPE, NUMÉRO: LE TYPE D'ÉCHANTILLON EST DÉFINI PAR LE SYMBOLE INDIQUÉ AU HAUT DE LA FICHE ET LA NUMÉROTATION EST CONTINUE QUEL QUE SOIT LE TYPE. LE PRÉLÈVEMENT DES ÉCHANTILLONS DE SOLS ET D'EAU SOUTERRAINE EST EFFECTUÉ SELON LE "GUIDE D'ÉCHANTILLONNAGE À DES FINS D'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE" DU MEFQ.

RÉCUPÉRATION: LA RÉCUPÉRATION DE L'ÉCHANTILLON EST LE RAPPORT EXPRIMÉ EN POURCENTAGE ENTRE LA LONGUEUR DE SOL OU DE ROC RÉCUPÉRÉ DANS L'ÉCHANTILLONNEUR ET LA LONGUEUR D'ENFONCEMENT DE CELUI-CI.

EXAMENS ORGANOLEPTIQUES (PRODUITS PÉTROLIERS)

DEGRÉ DE CONTAMINATION DES SOLS

ASPECT VISUEL

- INEXISTANT (I) : AUCUNE TRACE DE PRODUITS HUILEUX OU GRAISSEUX.
- DISSÉMINÉ (D) : PRODUITS GRAISSEUX OU HUILEUX DISPERSÉS DANS LES SOLS.
- IMBIBÉ (IM) : ASPECT GÉNÉRAL GRAISSEUX OU HUILEUX SUR LA MAJEURE PARTIE DES GRAINS.

ODEUR

- INEXISTANTE (I): AUCUNE ODEUR PARTICULIÈRE DÉCELÉE AU MOMENT DU PRÉLÈVEMENT, NI PAR LA SUITE.
- LÉGÈRE (L) : ODEUR DIFFICILEMENT DÉCELABLE LORS DU PRÉLÈVEMENT.
- MOYENNE (M) : ODEUR DÉTECTABLE LORS DU PRÉLÈVEMENT, QUI PEUT SE DISSIPER APRÈS QUELQUES MINUTES.
- PERSISTANTE (P): ODEUR PERSISTANTE LORS DU PRÉLÈVEMENT ET QUI CRÉE UNE VIVE RÉACTION D'INTOLÉRANCE.

DEGRÉ DE CONTAMINATION DE L'EAU

ASPECT VISUEL

- INEXISTANT (I) : NE PRÉSENTE AUCUNE TRACE DE PRODUITS HUILEUX OU GRAISSEUX.
- IRIDESCENCE (I R) : PRÉSENCE D'UN TRÈS MINCE FILM DONNANT UNE COLORATION PARTICULIÈRE À LA SURFACE DE L'EAU.
- PHASE FLOTTANTE(PF): LIQUIDES NON MISCIBLES FLOTTANT À LA SURFACE DE L'EAU.

ODEUR

- INEXISTANTE (I) : AUCUNE ODEUR PARTICULIÈRE D'HYDROCARBURE N'EST DÉCELÉE SUR L'EAU, NI AU PRÉLÈVEMENT, NI PAR LA SUITE.
- LÉGÈRE (L) : ODEUR DIFFICILEMENT DÉCELABLE LORS DU PRÉLÈVEMENT, QUI SE DISSIPE RAPIDEMENT.
- MOYENNE (M) : ODEUR DÉTECTABLE IMMÉDIATEMENT LORS DU PRÉLÈVEMENT, QUI PEUT OU NON SE DISSIPER APRÈS QUELQUES MINUTES.
- PERSISTANTE (P) : ODEUR DÉTECTABLE IMMÉDIATEMENT LORS DU PRÉLÈVEMENT ET QUI CRÉE UNE VIVE RÉACTION D'INTOLÉRANCE.

ESSAIS, ANALYSES ET COMMENTAIRES

LE RÉSULTAT D'UN ESSAI EST IDENTIFIÉ VIS-À-VIS LE PRÉLÈVEMENT DANS LA COLONNE COMMENTAIRES. L'APPRÉCIATION DU DEGRÉ DE CONTAMINATION DE L'EAU EST INDIQUÉE DANS LA COLONNE COMMENTAIRES.

PROJET: Nouvelle demande de CA	CLIENT: Sabliere Binette	SONDAGE NO: TR-201-02
LIEU: Montee Ste-Henriette	EQUIPEMENT: Pelle Komatsu PC150LC	PROJET NO: E-9786-C(02)
VILLE: Mirabel	REPERE DE NIVELLEMENT: Geodesique	ELEVATION: 66.03 (m)

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	Exam. org. (visuel)	Exam. org. (odeur)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sols organiques.	I	I	Conditions d'excavation faciles. Sols humides.	66.0
		Sable avec traces de silt, gris.			Parois instables a partir de 0.3 m de profondeur.	
	▼		I	I	Venues d'eau moyennes a partir de 0.7 m de profondeur.	▼
1.0						65.0
		Argile silteuse grise.	I	I		
		Fin du sondage a une profondeur de 1.3m.				
2.0						

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: JA	PROF. TOTALE: 1.3 m
VERIFIE PAR: LS	COMPLETE LE: 02/04/10
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Nouvelle demande de CA	CLIENT: Sabliere Binette	SONDAGE NO: TR-202-02
LIEU: Montee Ste-Henriette	EQUIPEMENT: Pelle Komatsu PC150LC	PROJET NO: E-9786-C(02)
VILLE: Mirabel	REPERE DE NIVELLEMENT: Geodesique	ELEVATION: 65.65 (m)

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	Exam. org. (visuel)	Exam. org. (odeur)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sable avec traces de silt, brun-gris. Presence de quelques brindilles en surface			Conditions d'excavation faciles. Sols humides. Parois instables a partir de 0.2 m de profondeur. Faibles venues d'eau a partir de 0.4m de profondeur	
		Argile silteuse grise.	1	1		
		Fin du sondage a une profondeur de 0.6m.				65.0
1.0						64.0
2.0						

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: JA	PROF. TOTALE: 0.6 m
VERIFIE PAR: LS	COMPLETE LE: 02/04/10
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Nouvelle demande de CA	CLIENT: Sabliere Binette	SONDAGE NO: TR-203-02
LIEU: Montee Ste-Henriette	EQUIPEMENT: Pelle Komatsu PC150LC	PROJET NO: E-9786-C(02)
VILLE: Mirabel	REPERE DE NIVELLEMENT: Geodesique	ELEVATION: 65.71 (m)

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	Exam. org. (visuel)	Exam. org. (odeur)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sable avec traces de silt, oxyde jusqu'a 0.2m et gris par la suite.			Conditions d'excavation faciles. Sols geles en surface. Parois stables. Aucune venue d'eau.	
			I	I		
						65.0
		Argile silteuse grise.				
			I	I		
1.0		Fin du sondage a une profondeur de 1.0m.				
						64.0
2.0						

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: JA	PROF. TOTALE: 1.0 m
VERIFIE PAR: LS	COMPLETE LE: 02/04/10
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Nouvelle demande de CA	CLIENT: Sabliere Binette	SONDAGE NO: TR-204-02
LIEU: Montee Ste-Henriette	EQUIPEMENT: Pelle Komatsu PC150LC	PROJET NO: E-9786-C(02)
VILLE: Mirabel	REPERE DE NIVELLEMENT: Geodesique	ELEVATION: 66.01 (m)

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	Exam. org. (visuel)	Exam. org. (odeur)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sols organiques.	I	I	Conditions d'excavation faciles. Sols humides.	66.0
		Sable avec traces de silt, oxyde jusqu'a 0.3m et brun-gris par la suite.	I	I	Parois instables a partir de 0.2 m de profondeur. Venues d'eau moyennes a partir de 0.5 m de profondeur.	▼
		Argile silteuse grise.	I	I		
		Fin du sondage a une profondeur de 0.9m.				
1.0						65.0
2.0						

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: JA	PROF. TOTALE: 0.9 m
VERIFIE PAR: LS	COMPLETE LE: 02/04/10
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Nouvelle demande de CA	CLIENT: Sabliere Binette	SONDAGE NO: TR-205-02
LIEU: Montee Ste-Henriette	EQUIPEMENT: Pelle Komatsu PC150LC	PROJET NO: E-9786-C(02)
VILLE: Mirabel	REPERE DE NIVELLEMENT: Geodesique	ELEVATION: 66.35 (m)

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	Exam. org. (visuel)	Exam. org. (odeur)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sable avec traces de silt, oxyde.	I	I	Conditions d'excavation faciles. Sols humides.	
		Sols organiques.	I	I		66.0
		Sable avec traces de silt, brun-gris.	I	I	Parois instables a partir de 0.4 m de profondeur. Venues d'eau moyennes a partir de 0.7 m de profondeur.	
1.0		Argile silteuse grise.	I	I		
		Fin du sondage a une profondeur de 1.3m.				65.0
2.0						

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: JA	PROF. TOTALE: 1.3 m
VERIFIE PAR: LS	COMPLETE LE: 02/04/10
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Nouvelle demande de CA	CLIENT: Sabliere Binette	SONDAGE NO: TR-206-02
LIEU: Montee Ste-Henriette	EQUIPEMENT: Pelle Komatsu PC150LC	PROJET NO: E-9786-C(02)
VILLE: Mirabel	REPERE DE NIVELLEMENT: Geodesique	ELEVATION: 66.11 (m)

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	Exam. org. (visuel)	Exam. org. (odeur)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sable avec traces de silt, brun-gris. Presence de quelques brindilles en surface			Conditions d'excavation faciles. Sols humides.	66.0
			I	I	Parois stables.	
					Aucune venue d'eau.	
		Argile silteuse grise.	I	I		
1.0		Fin du sondage a une profondeur de 0.5m.				65.0
2.0						

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: JA	PROF. TOTALE: 0.5 m
VERIFIE PAR: LS	COMPLETE LE: 02/04/10
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Nouvelle demande de CA	CLIENT: Sabliere Binette	SONDAGE NO: TR-207-02
LIEU: Montee Ste-Henriette	EQUIPEMENT: Pelle Komatsu PC150LC	PROJET NO: E-9786-C(02)
VILLE: Mirabel	REPERE DE NIVELLEMENT: Geodesique	ELEVATION: 67.05 (m)

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	Exam. org. (visuel)	Exam. org. (odeur)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sable avec traces de silt, oxyde jusqu'a 0.2m et brun-gris par la suite.			Conditions d'excavation faciles. Sols humides.	67.0
			I	I	Parois instables a partir de 0.3 m de profondeur.	
					Venues d'eau moyennes a partir de 0.5 m de profondeur.	
		Argile silteuse grise.	I	I		
1.0		Fin du sondage a une profondeur de 0.8m.				66.0
2.0						

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: JA	PROF. TOTALE: 0.8 m
VERIFIE PAR: LS	COMPLETE LE: 02/04/10
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Nouvelle demande de CA	CLIENT: Sabliere Binette	SONDAGE NO: TR-208-02
LIEU: Montee Ste-Henriette	EQUIPEMENT: Pelle Komatsu PC150LC	PROJET NO: E-9786-C(02)
VILLE: Mirabel	REPERE DE NIVELLEMENT: Geodesique	ELEVATION: 67.55 (m)

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	Exam. org. (visuel)	Exam. org. (odeur)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sable avec traces de silt, oxyde jusqu'a 0.2m et brun-gris par la suite. Presence de quelques brindilles en surface	I	I	Conditions d'excavation faciles. Sols humides. Parois stables.	
		Argile silteuse grise, se defait en morceaux.	I	I	Faibles venues d'eau a partir de 0.5m de profondeur	67.0
1.0		Fin du sondage a une profondeur de 0.7m.				66.0
2.0						

COGEMAT INC.	COMPILE PAR: JA	PROF. TOTALE: 0.7 m
	VERIFIE PAR: LS	COMPLETE LE: 02/04/10
	Fig. No:	Page 1 de 1

COGEMAT INC.

ANNEXE 3

Photographies terrestres
Mai 2002



Photo #1: Côté Nord du terrain. La zone beige en avant-plan et à gauche de la photo correspond à la surface du sable non-exploité.

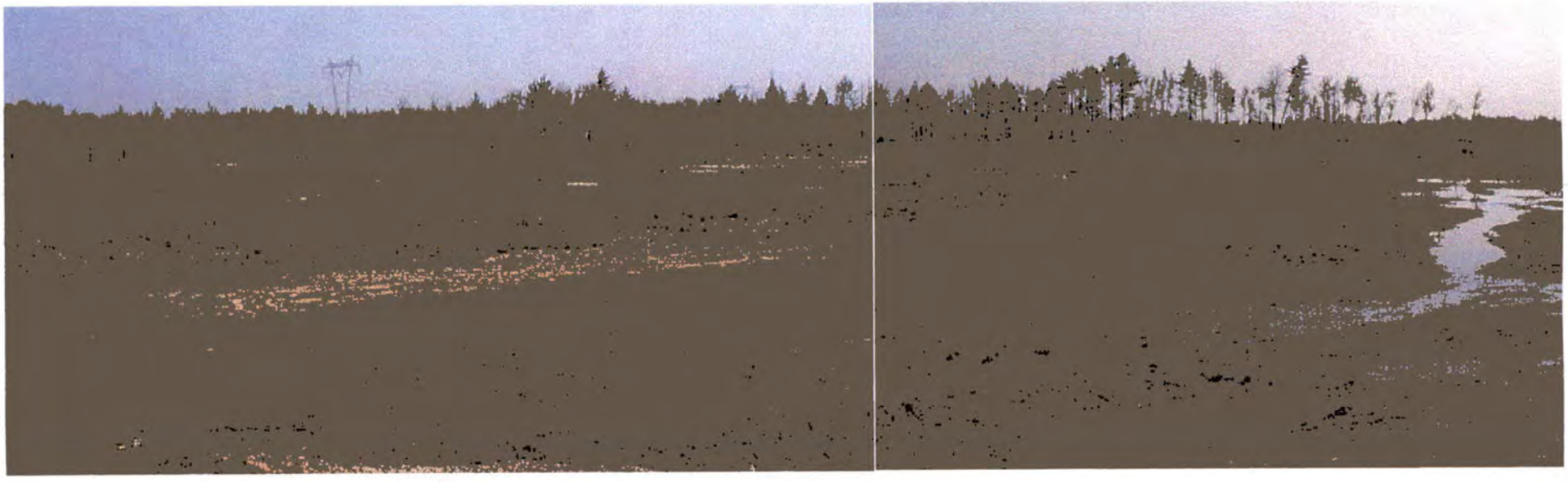


Photo #2: Côté Est du terrain. On remarque le fossé à droite.



Photo #3: Surface revégétalisée artificiellement.



Photo #4: Surface revégétalisée naturellement.

COGEMAT INC.

ANNEXE 4

. Dessin #9786C-1 Localisation de l'emprise de la sablière

. Dessin #9786C-2 Localisation des sondages



LÉGENDE

- Limite de la propriété
- Limite du lot
- Agrandissement autorisé par la CPTAQ en 1997
- Sens d'écoulement des eaux de surface

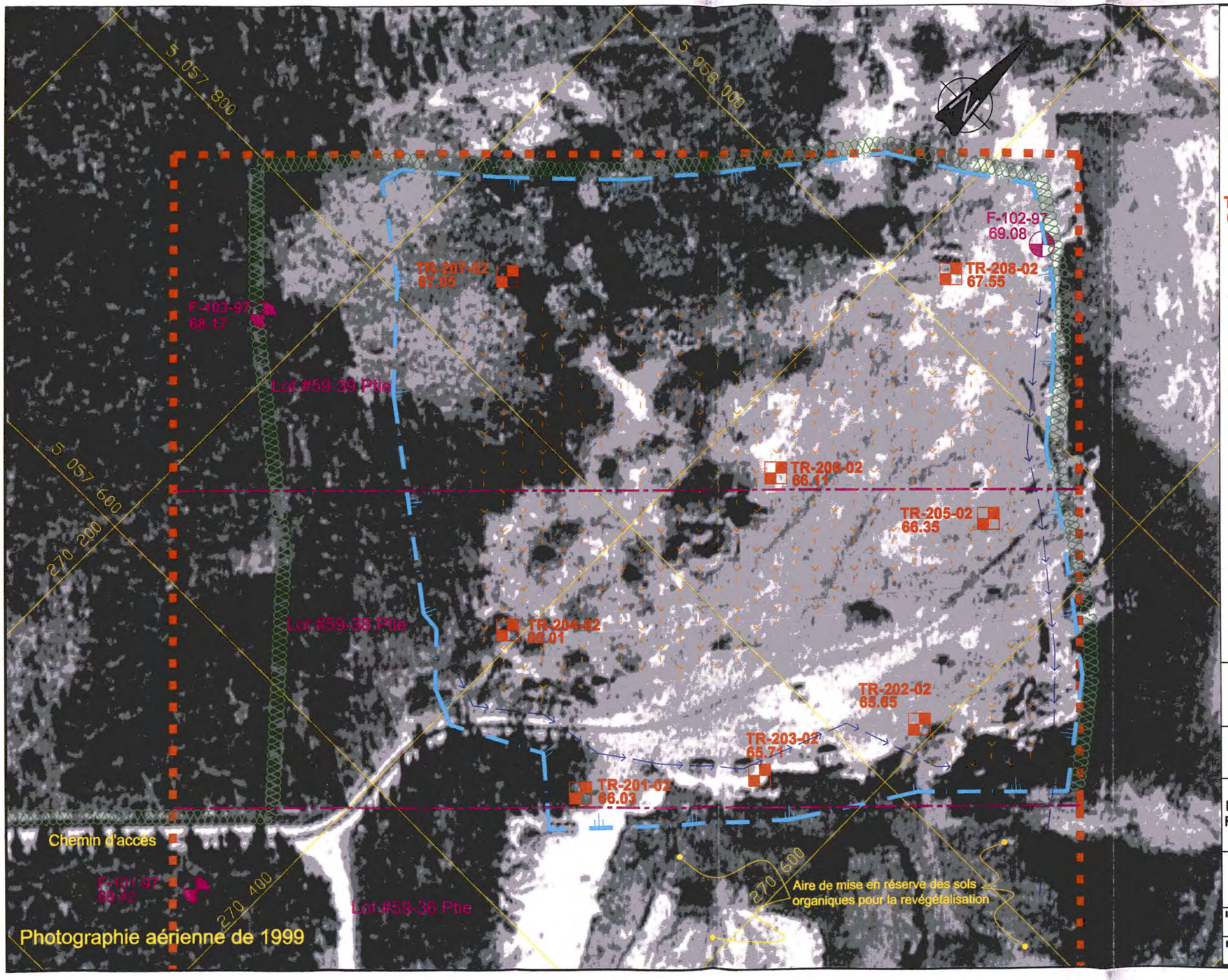
COGEMAT inc.

EXCAVATION DENIS BINETTE Inc.

Sablière Binette
Lots 59-36 Ptie, 59-38 Ptie et 59-39 Ptie
Rang Ste-Henriette, Secteur St-Augustin
Ville de Mirabel, CEP Argenteuil

Localisation de l'emprise de la sablière

ING.	DESS.	DATE:
L.S. ; R.G.	J.A.	2002-04-12
ÉCHELLE APPROX.: 1 : 5 000	DESSIN NO: 9786C-1	



LÉGENDE

- Limite de la propriété
- Limite de lot
- Limite de l'exploitation
- TR-207-02 / 67.05 — Tranchée d'exploration TR-207-02, Élévation de la surface actuelle, 67.05m
- Fossé et sens d'écoulement des eaux
- Grille MTM
- Limite du boisé (avril 2002)
- F-101-97 / 68.42 — Piézomètre F-101-97, Élévation de la surface en 1997, 68.42m
- Zone revégétalisée artificiellement (ensemencement) ou naturellement

COGEMAT inc.

EXCAVATION DENIS BINETTE Inc.

Sablière Binette
Lots 59-36 Ptie, 59-38 Ptie et 59-39 Ptie
Rang Ste-Henriette, Secteur St-Augustin
Ville de Mirabel, CEP Argenteuil

Localisation des sondages
et avancement de l'exploitation
Avril 2002

ING.	DESS.	DATE:
L.S. ; R.G.	J.A.	2002-04-12
ÉCHELLE APPROX.: 1 : 2 000	DESSIN NO: 9786C-2	

EXCAVATION DBinette INC.

Mirabel, le 25 février 2002

Me Pierre H.Girard
C.P.T.A.Q.
25, boul.La Fayette
3e étage
Longueuil, Qc
J4K 5C7

OBJET : Dossier : 244387/244388
Lots : P-59-36,P-59-38,P-59-39
Cadastre : Mirabel
Municipalité : Municipalité de Mirabel

Monsieur,

Pour faire suite à votre lettre du 18 février, au sujet d'une autorisation expirant le 19 mars prochain , ou il était prévu qu'à la fin de la période autorisée de cinq ans, un rapport de surveillance préparé par un expert devait être produit, nous désirons vous faire part que nous avons contacté la firme Cogémat inc.

Ceux-ci nous ont démandé s'il était possible d'obtenir un report au mois de mai pour la production du dit rapport, étant donné les conditions actuelles du terrain (neige) pour avoir la possibilité de prendre des relevés.

Attendant votre réponse, veuillez agréer , Monsieur,nos salutations distinguées.

Denis Binette, président

14910, Louis-M. Taillon
St-Augustin, Mirabel
(Québec) J7N 2K4
Tél. : (450) 475-8230
Fax : (450) 475-6254

Québec
Commission de protection du territoire agricole

Longueuil, le 18 février 2002

Excavation Denis Binette Inc.
14910, Louis M. Taillon
Saint-Augustin (Québec) J0N 1J0

OBJET :	Dossier	:	244387 \ 244388
	Lots	:	P-59-36, P-59-38, P-59-39
	Cadastre	:	Mirabel
	Circonscription foncière	:	Deux-Montagnes
	Superficie visée	:	18.0000 hectares
	Municipalité	:	Municipalité de Mirabel
	M.R.C.	:	MRC Mirabel

Monsieur,

Par une décision de la Commission du 19 mars 1997, celle-ci accordait une autorisation pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière/sablière d'une partie des lots 59-38 et 59-39 du cadastre de Mirabel, le tout tel que plus amplement énoncé au texte de cette décision et selon plusieurs conditions et modalités qui s'y trouvent.

Dans les six (6) mois de la date de cette décision, la Commission a reçu et accusé réception d'un premier rapport, en l'occurrence un plan et devis indiquant la profondeur de l'exploitation et la remise progressive de l'état des lieux après exploitation, la conservation du sol de la surface exploitée et le respect de la nappe phréatique.

Il était par ailleurs également prévu qu'à la fin de la période autorisée de cinq (5) ans, un rapport de surveillance préparé par un expert démontrant le respect des conditions devait être produit.

Nous désirons vous rappeler cette autre condition, son délai venant prochainement à expiration, le 19 mars prochain.

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

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

À défaut de production d'un tel rapport et du respect de l'ensemble des conditions de l'autorisation, la Commission pourrait considérer qu'il s'agit d'une contravention à la loi et elle pourrait alors se prévaloir de tous les moyens légaux à sa disposition pour en assurer la sanction.

Veuillez donc agir en conséquence.

Pierre H. Girard, avocat
Service juridique

/fl
c.c. M. Normand Mayer
Ville de Mirabel

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Longueuil, le 28 août 1997

EXCAVATION DENIS BINETTE INC.
14910, Louis M. Taillon
Saint-Augustin (Québec) J0N 1J0

OBJET : Dossier de la Commission : 244387 et 244388
EXCAVATION DENIS BINETTE INC.

Messieurs,

Nous confirmons avoir reçu, le 5 août 1997, votre lettre datée du 1er août 1997 accompagnée du rapport préparé par Cogemat inc. en date du 19 juillet 1997, en satisfaction d'une des conditions des décisions de la Commission du 19 mars 1997 dans les deux dossiers mentionnés en titre.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

PIERRE H. GIRARD, avocat
Service juridique

PHG/mo

c.c. - M. Normand Mayer
- Municipalité de la ville de Mirabel

25, rue Lafayette, 3e étage
Longueuil, Que
J4K 5C7

(514) 442-7100 (local)
1-800-361-2090 (extérieur)

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

RAPPORT DE SUIVI

CONFIDENTIEL

1. IDENTIFICATION

Dossier : 244387 - 244388
Code géograp. : 74005
Demandeur : Excavation Denis Binette inc.

Municipalité : Mirabel

Date : Le 27 août 1997

2. MANDAT

Commenter les documents reçus récemment.

3. COMMENTAIRES

Le rapport produit fournit les précisions nécessaires à la localisation de la nappe phréatique, à l'exploitation contrôlée du site et à son réaménagement progressif, le tout conformément aux attentes de la Commission. À mon avis, ce rapport satisfait bien à l'exigence de la Commission.

DIRECTION DE L'ANALYSE ET DE L'ÉVALUATION

D. Paquette

DANIEL PAQUETTE, agronome

DP/tl

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

PROCÈS-VERBAL

AUDITION PUBLIQUE

Rôle: RAAXPL 1481
Procureur: Me Louise Mousseau

DATE ET ENDROIT : Longueuil, le 6 mars 1997

IDENTIFICATION DU DOSSIER : **EXCAVATION DENIS BINETTE INC. - nos 244387, 244388**

MEMBRE PRÉSENT : Jean-Paul Désilets

RÉSULTAT DE L'AUDITION :

EN DÉLIBÉRÉ

Officier autorisé

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

ACHEMINÉ AUX PARTIES LE:

4 FEV. 1997

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article 60.1 de la Loi sur la protection du territoire agricole, la Commission doit transmettre au demandeur et à toute personne intéressée intervenue au dossier, au moins 30 jours avant la date fixée pour l'audition, copie du rapport d'analyse fait par son personnel.

Vous trouverez ci-joint une copie du rapport d'analyse et un formulaire de représentations. Ce rapport vous informe des faits et documents que la Commission peut prendre en considération pour décider de l'affaire en cause. Vous pouvez rectifier, préciser ou élaborer sur les faits vous semblant importants à la bonne compréhension de cette demande.

Si vous le jugez à propos, il serait souhaitable que le formulaire de représentations soit retourné le plus rapidement possible pour que l'analyste dont le nom apparaît au rapport d'analyse puisse en prendre connaissance.

Afin d'éviter toute confusion, il sera inutile de vous adresser par téléphone pour exprimer vos représentations, seules les représentations écrites pourront être jointes au dossier et portées à la connaissance de la Commission.

Cette demande sera entendue par la Commission le 6 MARS 1997.

Vous n'avez pas à vous présenter en personne à la Commission sauf si vous désirez être entendu en audition publique ou encore si la Commission le juge nécessaire.

Si vous désirez être entendu en audition publique, vous devez en faire la demande par écrit au plus tard la veille de l'audition et une autre date d'audition sera alors fixée.

La décision vous sera transmise par courrier.

À L'INTENTION DES PARTIES AU DOSSIER

Cette analyse, les représentations écrites, la demande ainsi que tous les documents faisant partie du dossier, dont vous trouverez la liste aux points 2 et 5 de ce rapport d'analyse, seront présentés à la Commission.

Prenez avis qu'en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole:

> *«Toute personne a accès au greffe de la commission, pour y consulter les documents déposés et en obtenir copie sur paiement des frais déterminés par règlement.»* (art. 15)
>
> *«Le demandeur, ou tout intervenant dans une affaire dont la commission est saisie peut obtenir que la commission lui transmette par la poste, avant la date fixée pour l'audition, photocopie de tout document qu'il indique parmi ceux faisant partie du dossier, sur paiement des frais déterminés par règlement, pourvu qu'il en fasse la demande au moins dix jours avant la date fixée pour l'audition.»* (art. 60.2)

Pour obtenir photocopie ou pour consulter les documents cités comme faisant partie du dossier, on s'adresse au Greffe de la Commission. Il est fortement recommandé de prendre rendez-vous quelques jours à l'avance avant de vous présenter à nos bureaux pour obtenir photocopie ou pour consulter ces documents. Ainsi, vous serez assuré qu'ils seront disponibles sur place au moment de votre passage.

25, boulevard Lafayette, 3e étage
Longueuil (Québec), J4K 5C7

Tél.: (514) 442-7100 (local)
1-800-361-2090 (extérieur)

RAPPORT D'ANALYSE

Document modifié (lot et superficie) en date du 3 mars 1997.

Longueuil, le 3 février 1997

DOSSIER NUMÉRO: 244387

CODE GÉOGRAPHIQUE: 74005

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR

Excavation Denis Binette inc.
(514) 475-8230
Propriétaire

14910, Louis M. Taillon
Saint-Augustin, QC
J0N 1J0

MANDATAIRE

Aucun

MIS-EN-CAUSE

Aucun

MUNICIPALITÉ

Mirabel
a/s du secrétaire-trésorier
(514) 476-0360

14111, rue Saint-Jean
Mirabel, QC
J0N 1R0

M.R.C.

Mirabel
a/s du secrétaire-trésorier
(514) 476-0360

14111, rue Saint-Jean
Secteur Sainte-Monique, QC
J0N 1R0

À TITRE D'INFORMATION

Féd. UPA Outaouais-Laurentides
a/s resp. doss. aménagement
(514) 472-0440

55, rue Grignon
Saint-Eustache, QC
J7R 4X1

Min. de l'Environnement
et de la Faune du Québec
a/s M. Serge Assel
(514) 374-5840
Ministère concerné

6255, 13e Avenue
Montréal, QC
H1X 3E6

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

NUMÉRO(S) DE LOT(S)	:	**P.59-38, P.59-39**
SUPERFICIE VISÉE	:	**18 hectares** (deux sites)
CADASTRE	:	MIRABEL
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE	:	DEUX-MONTAGNES

RAPPORT D'ANALYSE

Longueuil, le 3 février 1997

DOSSIER NUMÉRO: 244387

CODE GÉOGRAPHIQUE: 74005

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR

Excavation Denis Binette inc.
(514) 475-8230
Propriétaire

14910, Louis M. Taillon
Saint-Augustin, QC
J0N 1J0

MANDATAIRE

Aucun

MIS-EN-CAUSE

Aucun

MUNICIPALITÉ

Mirabel
a/s du secrétaire-trésorier
(514) 476-0360

14111, rue Saint-Jean
Mirabel, QC
J0N 1R0

M.R.C.

Mirabel
a/s du secrétaire-trésorier
(514) 476-0360

14111, rue Saint-Jean
Secteur Sainte-Monique, QC
J0N 1R0

À TITRE D'INFORMATION

Féd. UPA Outaouais-Laurentides
a/s resp. doss. aménagement
(514) 472-0440

55, rue Grignon
Saint-Eustache, QC
J7R 4X1

Min. de l'Environnement
et de la Faune du Québec
a/s M. Serge Assel
(514) 374-5840
Ministère concerné

6255, 13e Avenue
Montréal, QC
H1X 3E6

FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

NUMÉRO(S) DE LOT(S)	:	P.59-36, P.59-38, P.59-39
SUPERFICIE VISÉE	:	~~19~~ 18 hectares (deux sites)
CADASTRE	:	MIRABEL
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE	:	DEUX-MONTAGNES

2. DOCUMENTS FOURNIS À L'APPUI DE LA DEMANDE

- Titre de propriété
- Promesse de vente-achat intervenue entre les parties (entente)
- Dossier de présentation avec plans détaillés

3. NATURE DE LA DEMANDE

Au dossier 244387, la requérante Excavations Denis Binette inc. s'adresse à la Commission pour obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, une superficie évaluée à environ 18 hectares sur les lots ou parties de lots 59-38 et 59-39, du cadastre de Mirabel, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Cette demande vise ~~aussi~~ à permettre l'exploitation d'une sablière sur une superficie d'environ 18 hectares sur les parties de lots appartenant à Excavations Denis Binette inc.

Cette demande d'autorisation vise à permettre l'agrandissement d'un site d'exploitation situé sur une partie du lot 59-36 du même cadastre.

De plus, au dossier 244388, Excavations Denis Binette inc. s'adresse à la Commission pour obtenir l'autorisation de lotir au moyen d'un acte d'aliénation une partie du lot 59-36, du cadastre de Mirabel, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes, représentant une superficie d'environ 1 hectare.

Ainsi, Excavations Denis Binette inc. veut acquérir une partie de la propriété de monsieur Mayer, soit l'emplacement visé.

De plus, Excavations Denis Binette inc. requiert l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture cet emplacement, soit pour agrandir le site d'exploitation de la sablière.

Suite à la transaction projetée, monsieur Mayer demeurera propriétaire d'une partie résiduelle du lot 59-36 ainsi que d'un autre lot portant le numéro 59-49 dans le cadastre de Mirabel.

Cette demande d'autorisation fait suite à la décision rendue par la Commission dans son dossier 180352 où dans le cadre d'une décision rendue le 15 mai 1991, la Commission a fait droit à la demande d'autorisation pour lotir au moyen d'un acte d'aliénation en faveur de Excavations Denis Binette inc. une superficie d'environ 7,2 hectares à être prise à même une partie du lot 59-36, en plus de permettre l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière sur ce même emplacement. Cette autorisation avait une durée de cinq ans et elle a pris fin le 15 mai 1996.

Aussi, le 27 août 1992, la Commission accordait une autre demande au dossier 192154 pour un chemin d'accès sur une autre partie du même lot.

Ces demandes d'autorisation devront être étudiées par la Commission en même temps.

4. REPRÉSENTATIONS REÇUES

Municipalité Mirabel: avis favorable avec indication qu'elle est disposée à modifier sa réglementation afin de rendre le projet conforme.

5. AUTRES SOURCES D'INFORMATIONS

Afin de procéder à l'évaluation de cette demande, nous avons utilisé:

- la photographie aérienne du 1er mai 1992
- la carte cadastrale de la zone agricole
- la carte de potentiel agricole - sol de classes **4, 7, 5**
- la carte de l'inventaire forestier - type de peuplement **boisé avec érables rouges**
- visite des lieux en date du **12 septembre 1996 dans le cadre d'un suivi au dossier 180352**
- appel téléphonique au requérant. Celui-ci a précisé qu'il s'était fié au terrain voisin (parc du Domaine Vert) pour son exploitation au même niveau, soit essentiellement au niveau de l'argile. Aussi le terrain serait drainable au moyen de fossés qui s'écouleraient vers le nord-est où il existe un cours d'eau profond. Enfin, il convient de limiter ses nouvelles excavations à 1 mètre au-dessus de la nappe souterraine, de façon à favoriser la remise en végétation du terrain par la suite.

  Pour sa part le représentant du ministère de l'Environnement et de la Faune, monsieur Richard Paquette, indique que le dossier de la sablière actuelle serait soumis au service des enquêtes pour établir les actions appropriées dans les circonstances. Il envisage la possibilité de remblayer le site déjà excavé avec une couche d'un mètre de sable afin de rehausser le niveau du terrain. Une alternative pourrait être le drainage du terrain par des fossés si la situation physique environnante le permet.

6. SYNTHÈSE ET ÉVALUATION DES IMPACTS

Dans cette partie, nous élaborons une synthèse à partir des éléments d'analyse que nous jugeons pertinents et nous prenons en considération les critères énumérés dans la loi et qui s'appliquent à la présente demande. Enfin, nous concluons sur les effets de la demande sur la protection du territoire et les activités agricoles. LA COMMISSION PRENDRA CONNAISSANCE DE CE RAPPORT D'ANALYSE POUR RENDRE UNE DÉCISION.

Le terrain visé se situe dans la continuité de terrains bénéficiant des autorisations respectives de la Commission aux dossiers 180352 et 196149. Un suivi effectué par le soussigné en date du 12 septembre 1996 indique que l'exploitation s'est effectuée sous le niveau prescrit par la Commission et qu'aucun sol arable n'a été conservé sur les lieux, ce qui nous apparaît nettement dérogatoire et préjudiciable à l'agriculture.

En fait, ces mesures nous apparaissent indispensables pour permettre la remise en agriculture effective des lieux alors que la situation résultante s'apparente davantage à une vaste étendue marécageuse où une végétation de milieu humide s'est implantée au pourtour des plans d'eau laissés par les excavations.

La présente demande vise la poursuite de ces travaux de sablière, mais cette fois le requérant «s'engage à respecter les exigences de la Commission et des ministères concernés» suivant une lettre d'entente convenue avec le propriétaire du lot 59-36 notamment.

À notre avis, les terrains visés tant par la demande au dossier 244387 que par celle au dossier 244388, possèdent des caractéristiques similaires à celles reconnues par la Commission au dossier 180352 en ces termes:

«Le potentiel agricole des sols que l'on retrouve sur le lot est majoritairement constitué de sols de classes 4 et 5, selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, et les sols présentent des contraintes modérées ou sévères de fertilité, de drainage, de topographie et d'érosion.

Le terrain visé se situe à l'intérieur d'un périmètre identifié au schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté de Mirabel comme affectation sablière et il se situe à proximité de la zone non agricole. On y retrouve un vaste dépôt sablonneux et les sols en présence jouissent d'un potentiel limité pour la culture. L'absence d'une agriculture active sur le lot et les lots voisins démontre que les sols sont médiocres et que les possibilités d'utilisation à des fins d'agriculture sont nulles.

Acquiescer à la présente demande n'aura aucun impact négatif sur l'agriculture du milieu environnant.»

Toutefois, la Commission avait assujetti sa décision à des conditions qui pourraient également s'appliquer à la présente demande, en les adaptant au besoin. En outre la Commission pourrait exiger de la part du requérant la production à la fin de la période prévue de cinq années d'un rapport de surveillance démontrant le respect des conditions et principalement la remise en état effective des lieux sur le plan agricole, et le versement d'une caution monétaire équivalente à 5 000 dollars l'hectare pour assurer le respect desdites conditions.

Soulignons finalement que le terrain visé se situe à proximité de la zone non agricole et dans un secteur où la Commission a permis l'agrandissement d'un golf au dossier 133506.

DIRECTION DE L'ANALYSE ET DE L'ÉVALUATION

D. Paquette

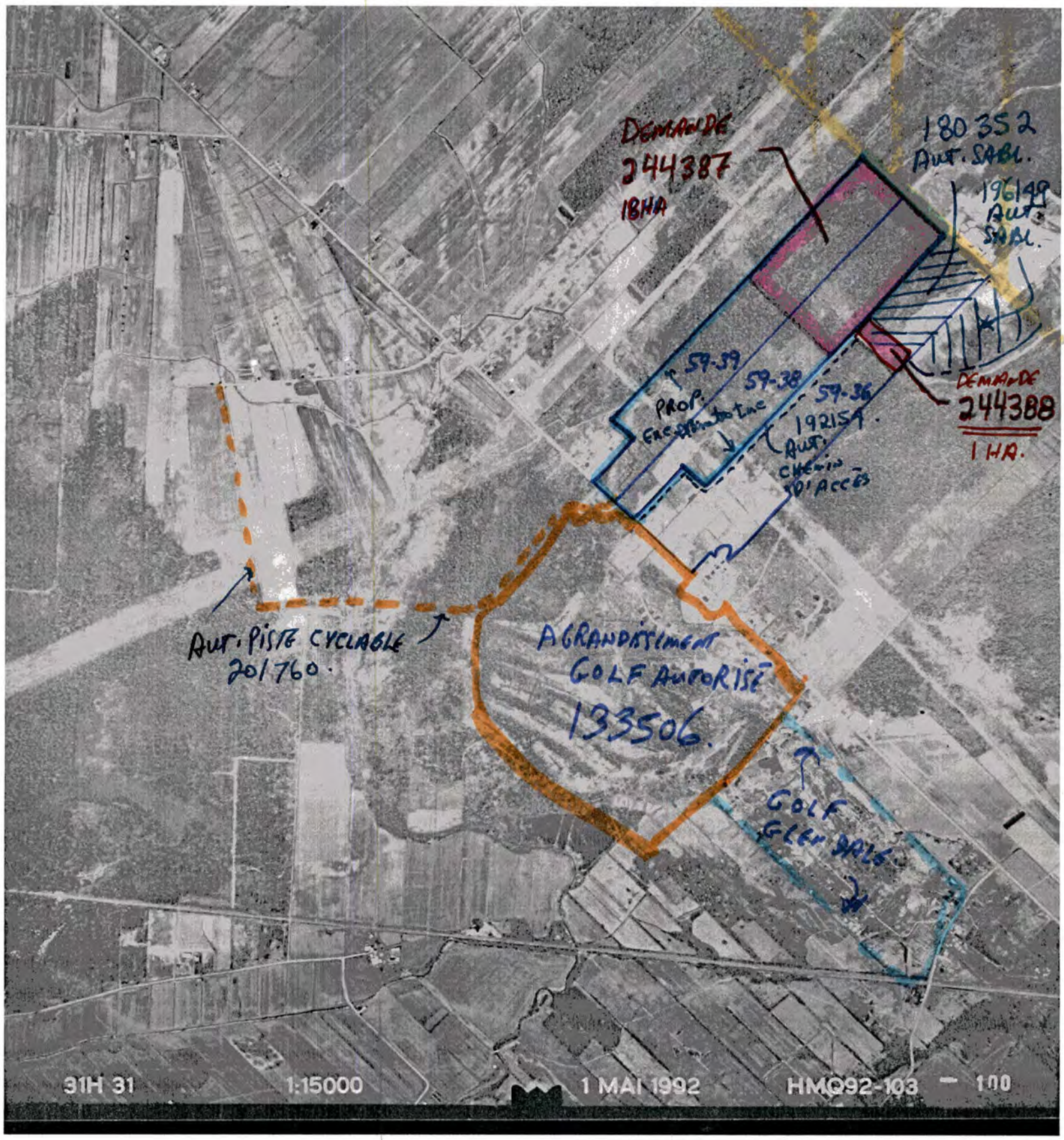
DP/dg

DANIEL PAQUETTE, agronome

NOTE: **CE RAPPORT D'ANALYSE NE CONSTITUE PAS LA DÉCISION DE LA COMMISSION. La décision de la Commission sera prise suite à l'audition de votre demande et vous sera communiquée par la poste.**

MIRABEL (V)

244387



Zone non agr. — Résidence
Lot originaire — Ferme/bât.agr.
Terrain visé — Propriété

↳ 244387 - UNA. 1 8 HA. adhésion

244388 - UNA. 1 HA. + (AL + LOT) - adhésion (agrandir régulariser)
180 352

Daniel Paquette 244387 244388.

VILLE DE MIRABEL

Service de l'aménagement
et de l'urbanisme

25 ANS DE CROISSANCE

Mirabel, le 16 janvier 1997

Commission de protection
du territoire agricole
200A, chemin Sainte-Foy
QUÉBEC (Québec)
G1R 4X6

OBJET : Demande de "Excavations Denis Binette inc."
Modification de la résolution no 650-12-96
Lots 59-36, 59-38 et 59-39 du cadastre de Mirabel
N/Réf. : X6 112 103

Madame,
Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint copie certifiée conforme de la résolution no 02-01-97 du conseil municipal de la ville de Mirabel apportant une modification à la résolution no 650-12-96 qui accompagnait notre lettre du 23 décembre dernier relativement au dossier de "Excavations Denis Binette inc.".

Recevez, Madame, Monsieur, nos salutations les plus distinguées.

L'inspecteur en bâtiment,

Jean Bouchard, urbaniste

JB/sg

p.j. Résolution no 02-01-97 et copie résolution no 650-12-96

c.c. Excavations Denis Binette inc., demanderesse
Me Suzanne Mireault, greffière

14111, rue Saint-Jean
Mirabel (Québec)
J0N 1R0
475-8653 476-0360
Téléc.: 475-7880

VILLE DE MIRABEL
Service du greffe

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 13 JANVIER 1997.

02-01-97 Approbation de procès-verbaux.

CONSIDÉRANT QUE copie des procès-verbaux a été remise à chaque membre du conseil au plus tard la veille de la présente séance;

Il est proposé par M. le conseiller Guy Laurin, appuyé par Mme la conseillère Chantal Massicotte et résolu unanimement :

D'approuver le procès-verbal de la séance régulière de ce conseil tenue le 9 décembre 1996, tel que présenté.

D'approuver également le procès-verbal de la première séance extraordinaire du 19 décembre 1996, tel que présenté.

D'approuver le deuxième procès-verbal de la séance extraordinaire du 19 décembre 1996, tel que modifié comme suit :

- à la résolution numéro 650-12-96, on aurait dû y lire les noms des proposeur et appuyeur suivants :

  Il est proposé par M. le conseiller **Réal Castonguay**, appuyé par M. le conseiller **Daniel Gauthier** et résolu unanimement :

Certifié copie conforme ce quinze janvier mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept.

La greffière,

Me Suzanne Mireault, LL.B., O.M.A.

REMIS AU FICHIER LE
22 JAN. 1997

VILLE DE MIRABEL
Service du greffe

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 19 DÉCEMBRE 1996

AVANT L'ÉTUDE DU POINT SUIVANT (RÉSOLUTION NUMÉRO 650-12-96) M. LE CONSEILLER GÉRARD THÉRIEN DÉCLARE QU'IL A UN INTÉRÊT DANS LA QUESTION EN DÉLIBÉRATION PUISQU'IL EST PROPRIÉTAIRE D'UNE SABLIÈRE ET QU'IL EST SUSCEPTIBLE DE FAIRE DES AFFAIRES AVEC EXCAVATION DENIS BINETTE. EN CONSÉQUENCE, IL S'ABSTIENDRA DE PARTICIPER AUX DÉLIBÉRATIONS ET DE VOTER SUR CETTE QUESTION.

650-12-96 Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole, relative à une demande de EXCAVATION DENIS BINETTE INC., secteur de Sainte-Monique. **(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 concernant le lot 59-36;

CONSIDÉRANT que la demande faite à la Commission de protection du territoire agricole et faisant l'objet de la présente résolution contrevient à la réglementation d'urbanisme de la ville de Mirabel concernant les lots 59-38 et 59-39;

Il est proposé par M. le conseiller
appuyé par M. le conseiller
et résolu unanimement :

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite le 16 décembre 1996 par Excavation Denis Binette inc., afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à des fins non agricoles, de lotir et d'aliéner les lots 59-36, 59-38 et 59-39 du cadastre de Mirabel, situés sur la montée Sainte-Henriette, dans le secteur de Sainte-Monique, afin de terminer l'exploitation de la sablière d'une superficie d'environ un hectare sur le lot 59-36 et d'agrandir la sablière sur les lots 59-38 et 59-39 pour une superficie de 18 hectares;

Que cette recommandation est faite conditionnelle à l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole, ainsi qu'à la modification en conséquence du schéma d'aménagement de la M.R.C. et de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

LE CONSEILLER M. GÉRARD THÉRIEN S'ABSTIENT DE VOTER SUR CETTE RÉSOLUTION.

Certifié copie conforme ce vingt décembre mil neuf cent quatre-vingt-seize.

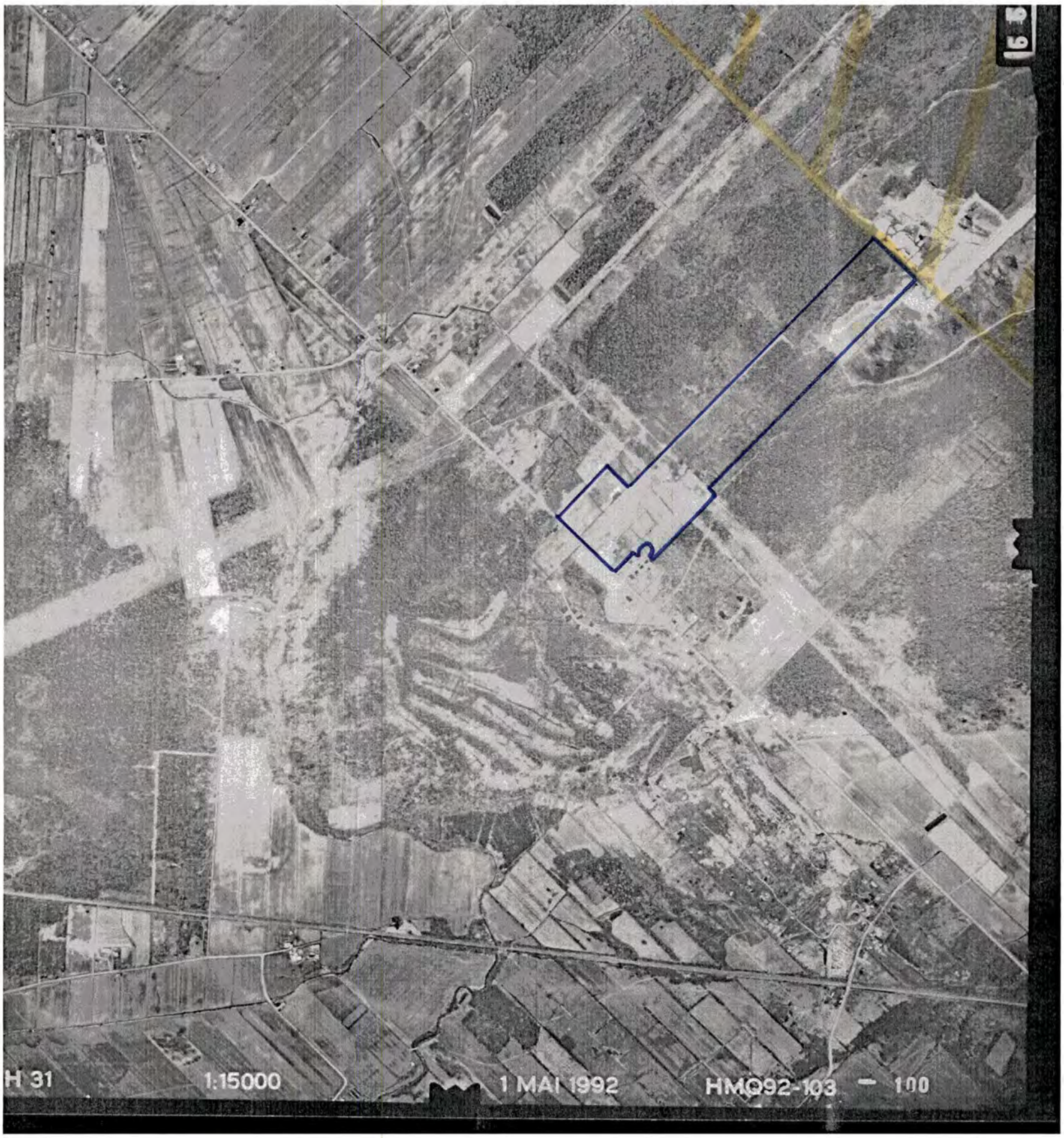
La greffière,

Me Suzanne Mireault, LL.B., o.m.a.

REMIS AU FICHIER LE
10 JAN. 1997

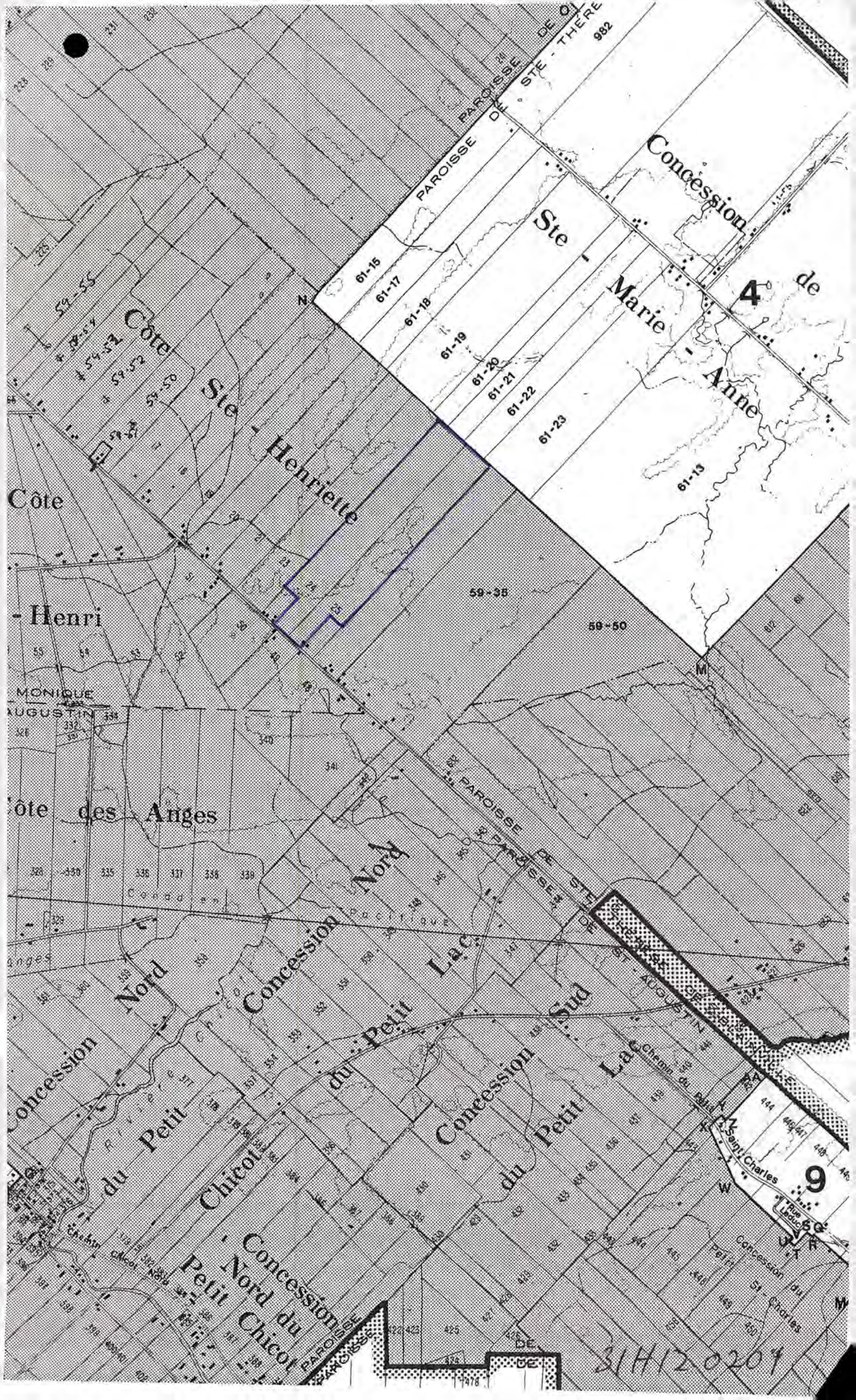
MIRABEL (V)

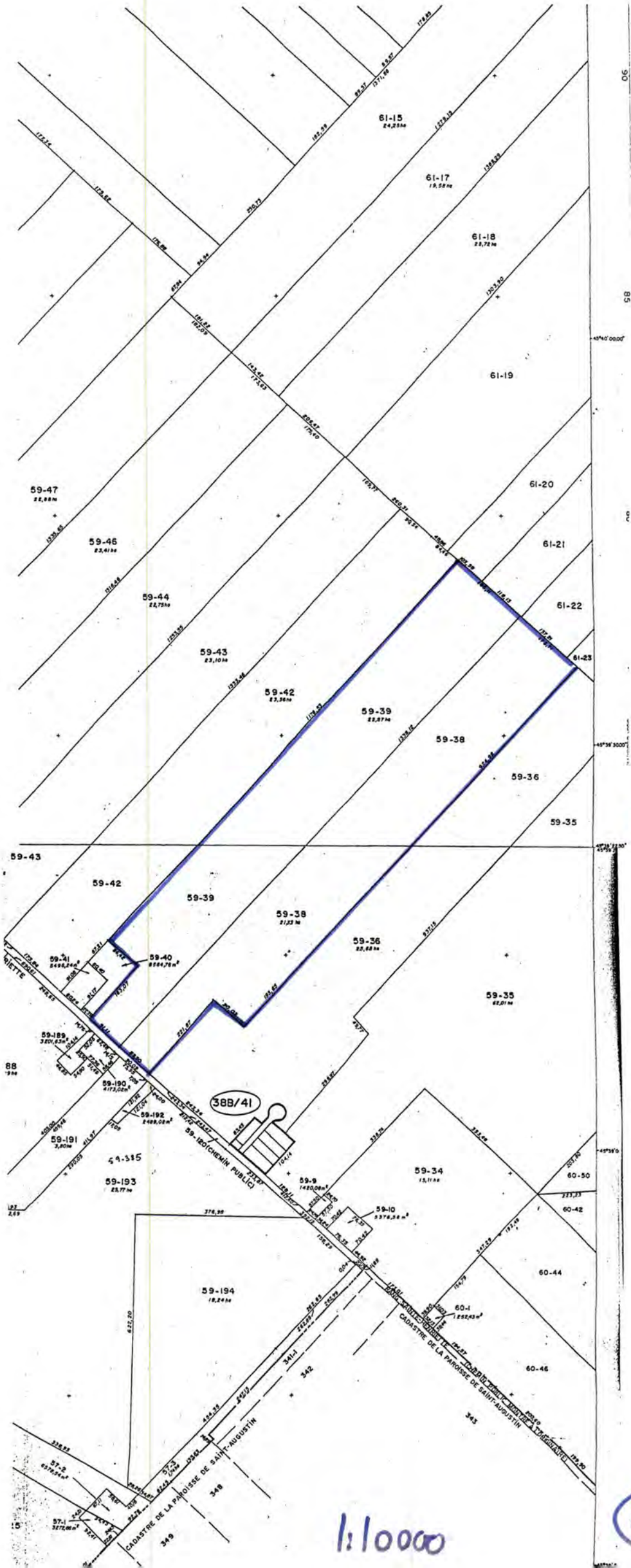
244384

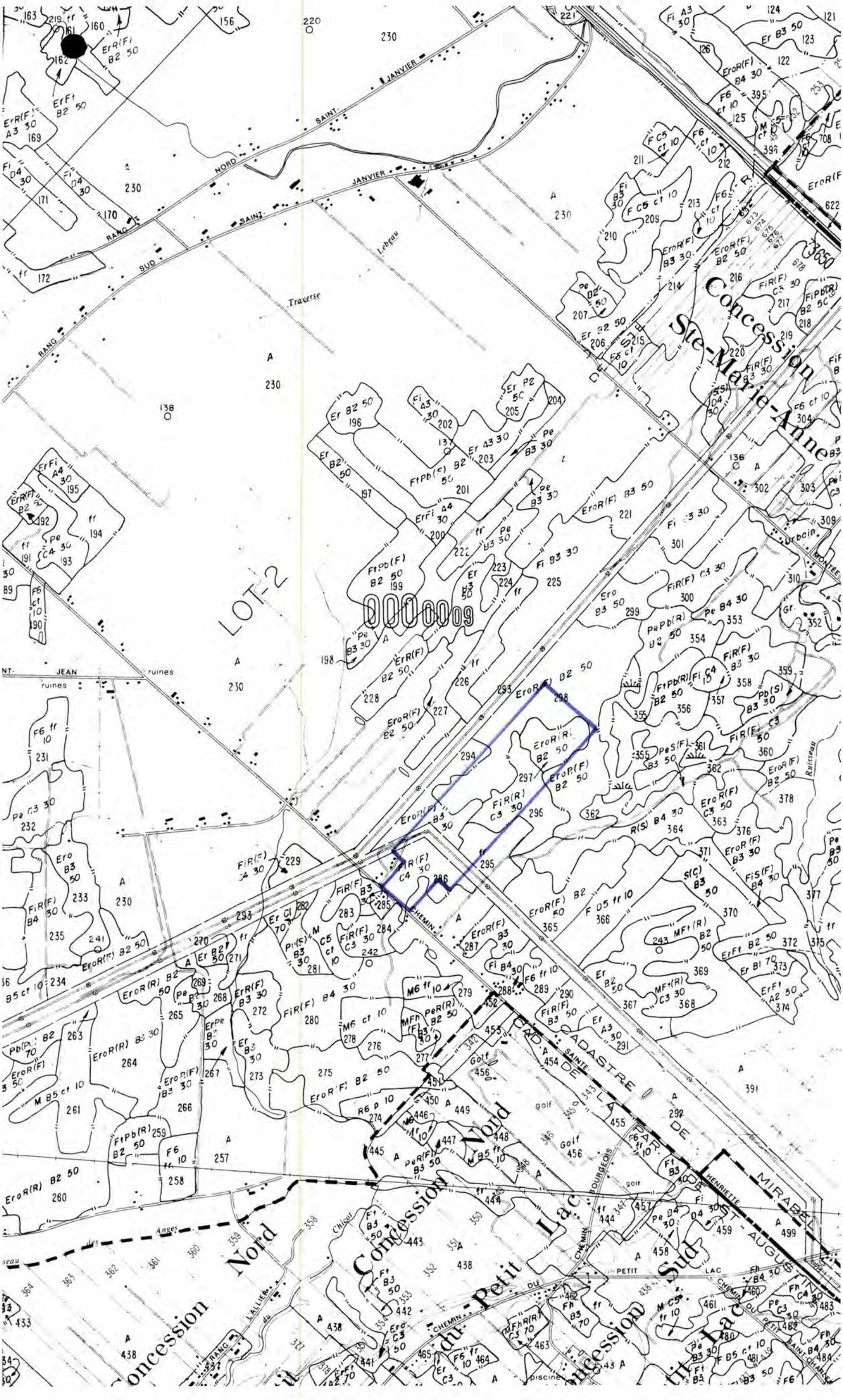


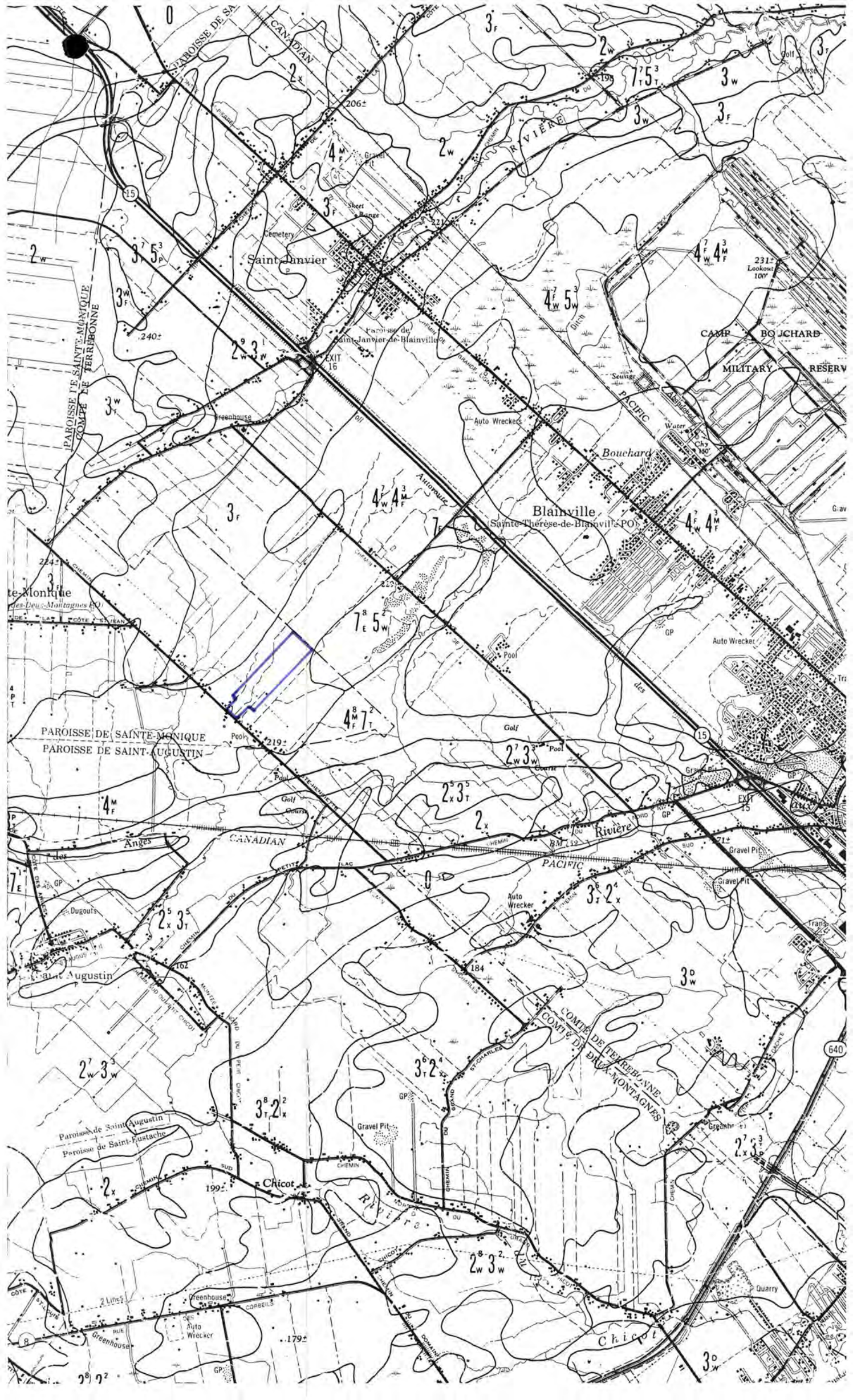
Zone non agr.
Lot originaire
Terrain visé

Résidence
Ferme/bât.agr.
Propriété


PAROISSE DE STE - THÉRÈSE
Concession 4 de Ste - Marie - Anne
61-15
61-17
61-18
61-19
61-20
61-21
61-22
61-23
61-13
Côte Ste - Henriette
59-55
59-54
59-53
59-52
59-50
59-35
Côte des Anges
Concession Nord du Petit Lac
Concession Sud du Petit Lac
Concession Nord du Petit Chicot
Chemin du Petit Lac
Rue Saint Charles
PAROISSE DE ST - AUGUSTIN
9
31H/2-0201


61-15
24,25 ha
61-17
19,58 ha
61-18
23,72 ha
61-19
61-20
61-21
61-22
61-23
59-47
22,88 ha
59-46
23,41 ha
59-44
22,75 ha
59-43
23,10 ha
59-42
23,36 ha
59-39
23,87 ha
59-38
21,33 ha
59-36
22,68 ha
59-35
22,01 ha
59-40
8584,76 m²
59-41
5496,24 m²
59-189
3201,83 m²
59-190
4173,02 m²
59-192
2489,08 m²
59-191
3,80 ha
59-193
23,77 ha
59-194
18,24 ha
59-9
1480,08 m²
59-10
5376,56 m²
59-34
13,11 ha
60-50
60-42
60-44
60-46
60-1
1852,43 m²
57-2
6376,64 m²
57-1
3672,98 m²
59-126 (CHEMIN PUBLIC)
CADASTRE DE LA PAROISSE DE SAINT-AUGUSTIN
341-1
342
343
348
349
388/41
22/41
21/41
1:10000


LOT-2
0000009
Concession Ste-Marie-Anne
Concession Nord du Petit Lac
Concession Sud du Petit Lac
CADASTRE DE LA PAR. DE ST-AUGUSTIN
RANG SAINT JANVIER NORD
RANG SAINT JANVIER SUD
CHEMIN DU PETIT LAC
CHEMIN DU LAC
CHEMIN DES ANGES
CHEMIN DU LALLIER
CHEMIN DU GOLF
CHEMIN DE LA MIRABELLE
CHEMIN DE LA SAINTE HENRIETTE
CHEMIN DU SAINT-CHARLES
Traverse
Lebeau
Chicot
Ruisseau
Urbain
golf
piscine
ruines
JEAN
MONTEE


PAROISSE DE SAINTE-MONIQUE
COMTÉ DE TERREBONNE
CANADIAN PACIFIC
Saint-Janvier
Paroisse de Saint-Janvier-de-Blainville
EXIT 16
CAMP BOUCHARD MILITARY RESERVE
Bouchard
Blainville
Sainte-Thérèse-de-Blainville P.Q.
Autoroute
Rivière des Anges
PAROISSE DE SAINTE-MONIQUE
PAROISSE DE SAINT-AUGUSTIN
Golf Course
Auto Wrecker
Gravel Pit
Greenhouse
Cemetery
Sheet Range
Pool
Dugouts
Saint-Augustin
Paroisse de Saint-Augustin
Paroisse de Saint-Eustache
Chicot
Rivière du Chicot
COMTÉ DE TERREBONNE
COMTÉ DE DEUX-MONTAGNES
Quarry
2 Lines
Sainte-Monique
des Deux-Montagnes P.Q.
206±
199±
184
162
179±
219±
224±
231±
240±

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec



Demande

Autorisation ou permis

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

GUIDE POUR REMPLIR LE FORMULAIRE

À lire attentivement

SECTIONS 1 et 2

DEMANDEUR: Le demandeur peut être le propriétaire actuel ou l'acquéreur éventuel du terrain visé par la demande. Dans le dernier cas, vous devez joindre une copie de la promesse d'achat, signée et datée (si disponible).

SECTION 3

PROPRIÉTAIRE EN TITRE: On entend par propriétaire en titre la personne désignée comme tel au titre de propriété déposé au bureau d'enregistrement. Une copie de ce titre (au complet) est obligatoire avec votre demande.

SECTION 4

MANDATAIRE: Une personne autre que le demandeur qui complète en son nom le présent formulaire doit compléter cette section.

SECTION 5

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

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

UTILISATION NON AGRICOLE: Si vous désirez vous construire un immeuble résidentiel ou utiliser un lot à des fins industrielles, commerciales, institutionnelles ou à une fin autre que l'agriculture, vous devez cocher la case « utilisation non agricole ».

Dans ce cas, le demandeur devra tenir compte et se conformer aux articles 35 de la loi 100 et aux articles 69.0.7 et 69.0.8 de la *Loi sur la protection du territoire agricole.* Les renseignements relatifs à ces articles peuvent être obtenus auprès de votre municipalité ou du service de l'information de la Commission.

SECTION 6

Il est nécessaire que vous ayez en main le titre de propriété du terrain visé par la demande, car il contient les informations demandées à cette section.

SECTION 7

Soyez le plus clair possible dans votre argumentation. Pour ce faire, consultez l'article 62 de la loi qui énonce les critères sur lesquels la Commission doit se baser pour rendre une décision.

Vous pouvez joindre à votre demande tous documents que vous jugez utiles pour faciliter l'analyse de votre demande.

SECTIONS 8 et 9

Ces deux sections servent à connaître les usages actuels sur le lot visé par la demande ainsi que le milieu dans lequel il se situe. Lire attentivement chacune des questions et y répondre avec le plus de précision possible.

SECTIONS 10 à 13

Il est obligatoire d'apposer votre signature aux sections 11 et 13 ainsi qu'aux sections 10 et 12, s'il y a lieu.

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

À l'endos, vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : Excavation Denis Binette inc. Occupation principale : Entrepreneur

Adresse : 14910 Louis-M. Taillon Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : St-Augustin bureau : (514) 475-8230

Code postal : J0N 1J0

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom : Occupation principale :

Adresse : Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : bureau : ( )

Code postal :

SECTION 3. PROPRIÉTAIRE EN TITRE (si différent du demandeur)

Nom : Occupation principale :

Adresse : Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : bureau : ( )

Code postal :

REMIS AU FICHIER LE 17 DEC. 1996

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom : Occupation principale :

Adresse : Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : bureau : ( )

Code postal :

SECTION 5. Indiquer par un crochet la nature de la demande

☑ Aliénation ☑ Lotissement ☑ Utilisation non agricole

S'il s'agit d'une demande portant sur un des éléments suivants, **il y aurait lieu de remplir également l'annexe appropriée**.

☑ Gravière, sablière, carrière — Annexe A.

☐ Enlèvement de sol arable ou de gazon — Annexe B.

☐ Coupe dans une érablière — Annexe C.

☐ Morcellement d'une exploitation agricole en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture — Annexe D.

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : 59-38 et 59-39

Rang/Concession : Ste-Henriette

Superficie visée par la demande : 18 HA

Cadastre : Mirabel

Municipalité : Mirabel

M.R.C. : Mirabel

L'ensemble des lots possédés par le propriétaire (incluant la superficie visée) :

Lot	Rang/concession	Superficie
59-38	Ste-Henriette	21,332 HA
59-39	"	22,874 HA

SECTION 7. Expliquer à quelle(s) fin(s) précise(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) terrain(s) faisant l'objet de la demande (raisons, motifs, décrivez votre projet). Annexer une feuille au besoin.

Exploitation d'une sablière sur une partie des lots 59-38 et 59-39 pour une superficie de 18 HA.

SECTION 8. Préciser l'utilisation du (des) terrain(s) visé(s) par la demande

A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : agriculture, friche, boisé, érablière, résidence, commerce, industrie, villégiature... Indiquer également ces usages sur un plan accompagnant la demande.

Boisé

B) Indiquer s'il y a des constructions et ouvrages existants sur le ou les terrain(s) visé(s) par la demande : maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan accompagnant la demande.

	Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1.			
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

Donner les principales caractéristiques physiques du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : terrain plat, accidenté, sols lourds ou légers, drainage bon ou mauvais, présence de pierres ou de roc...

	Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1.	59-38	Terrain plat, sous-sol sablonneux
2.	59-39	" " " " "
3.		

D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) desservant le(s) terrain(s) visé(s) ou prévus par un règlement municipal.

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

A) Énumérer et détailler le ou les différent(s) usage(s) des lots adjacents aux terrains faisant l'objet de la demande.

	Numéro du lot	Usages agricoles : pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine, etc. Usages non agricoles : résidence, chalet, etc.
AU NORD	59-42	Boisé
AU SUD	59-36	Sablière
À L'EST	61-22,-23	Ancienne sablière
À L'OUEST	rang Ste-Henriette	

B) Y a-t-il des bâtiments agricoles à moins de 300 mètres du terrain visé par la demande?

☐ OUI ☑ NON

Si oui, préciser le type d'exploitation.

1.

2.

3.

SECTION 10. PRODUCTEUR AGRICOLE

Si vous êtes un producteur agricole, autorisez-vous la Commission à consulter votre fiche de producteur agricole au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec et à inscrire certaines données au rapport d'analyse? Si oui,
inscrivez votre numéro de producteur agricole _____ et signez ci-dessous

Signature, s'il y a lieu

SECTION 11. *Loi sur l'accès aux documents publiés et sur la protection des renseignements personnels (article 53)*

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

x _____
Signature

SECTION 12.

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera complété, la Commission vous en fera parvenir une copie avec la date où votre dossier sera présenté aux commissaires. À cette étape, il est toujours possible de faire parvenir d'autres éléments que vous jugez importants.

La Commission peut rendre une décision sans que votre présence soit requise. Dans le cas contraire, vous recevrez une convocation précisant le jour, l'heure et le lieu.

Audition publique

Si vous considérez utile de faire des représentations en personne devant la Commission, vous pouvez demander d'être entendu en «audition publique». De la même façon que précédemment, vous recevrez les détails de votre convocation.

Je désire obtenir une audition publique

_____
Signature, s'il y a lieu

SECTION 13. DÉCLARATION

Je déclare que les informations fournies dans le présent formulaire, ainsi que dans les documents annexés sont vraies et exactes.

Signature du demandeur _____ Date 16-12-96

Signature du propriétaire _____ Date _____
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ Date _____
(s'il y a lieu)

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.

Pour informations, vous pouvez communiquer par téléphone à nos bureaux de Québec ou Longueuil ; nous vous suggérons de choisir le bureau le plus près du lot visé par la demande.

Longueuil : (514) 442-7100
1-800-361-2090

Québec : (418) 643-3314
1-800-667-5294

N.B. : Pour rencontrer nos préposés aux renseignements, nous vous suggérons fortement de prendre rendez-vous pour vous assurer de leur disponibilité.

COMMENT ACHEMINER VOTRE DEMANDE ET LES DOCUMENTS À JOINDRE

1. Faire parvenir la **COPIE OR** de ce formulaire à : votre municipalité, à l'attention du secrétaire-trésorier.

   Joindre les documents suivants :

   A) PLAN

   Pour toute demande, il est obligatoire de fournir un plan détaillé à l'échelle. On doit retrouver sur ce plan :

   a) l'ensemble de la propriété appartenant au propriétaire concerné par la demande avec la localisation des bâtiments (revoir la section 8 du formulaire) ;

   b) le terrain faisant l'objet de la demande ;

   c) les lots adjacents au terrain à l'étude, ainsi que leurs utilisations, tel que rapporté à la section 9 ;

   d) les points cardinaux (nord, sud, est, ouest) ;

   e) l'échelle que vous avez adoptée pour la confection du plan ;

   f) la date ;

   g) l'auteur du plan.

   N.B. : Vous pouvez également joindre toute photographie, copie de plan de cadastre, matrice graphique, plan d'arpentage ou tout autre document qui serait susceptible d'aider à l'analyse.

   B) PHOTOCOPIE OU DUPLICATA DU TITRE DE PROPRIÉTÉ

   Il est obligatoire de joindre à votre demande une photocopie ou duplicata du (des) titre(s) de propriété du ou des terrain(s) visé(s) par la demande. Produire, le cas échéant, tous les titres de propriété survenus au cours des cinq dernières années et la promesse d'achat (s'il y a lieu).

   Si la demande implique un échange ou un agrandissement de terrain(s), les deux propriétaires doivent produire leur(s) titre(s) de propriété respectif(s) selon la procédure citée précédemment.

   C) UNE COPIE DE L'ANNEXE, S'IL Y A LIEU

   D) TOUS LES AUTRES DOCUMENTS QUE VOUS JUGEZ UTILES

   Le plan, le(s) titre(s) de propriété et par la suite la résolution de la municipalité doivent **obligatoirement** faire partie du dossier avant que la Commission n'accepte d'étudier la demande.

   La municipalité dispose de trente jours pour transmettre son avis à la Commission. Dans cet avis, la municipalité doit motiver sa recommandation en tenant compte des critères visés à l'article 62. De plus, elle doit préciser si la demande est conforme ou non à ses règlements.

   La municipalité transmet son avis à la Commission avec tous les documents produits par le demandeur.

   Si, après un délai de trente jours de la date d'acheminement de son formulaire de demande à la municipalité, cette dernière n'a pas produit son avis (résolution municipale), le demandeur peut, en vertu de l'article 59, demander **par écrit** à la Commission de traiter sa demande.

2. Faire parvenir la **COPIE BLANCHE** de ce formulaire à :

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

   Y joindre un chèque visé ou mandat-poste de 99$ payable à l'ordre du Ministre des Finances du Québec. Ce montant est exigé par règlement pour l'ouverture de votre dossier. «Un montant de 99$ doit être payé par toute personne qui présente à la Commission une demande en vertu des articles 59 et 73 de la loi à titre de frais d'ouverture de dossier et de dépens d'enquête et d'audition».

3. Conserver la **COPIE VERTE** pour vos dossiers.

JANVIER 1996

Photo: Direction des communications MAPAQ

L'ARTICLE 35 DE LA LOI 100

«Un plan d'une zone agricole comprenant un secteur exclusif ne peut être approuvé par le gouvernement en vertu des articles 69.0.1 à 69.0.6 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* avant que cette zone agricole n'ait fait l'objet d'une révision en vertu de la section IV.1

Jusqu'à ce qu'un plan soit approuvé en vertu des articles 69.0.1 à 69.0.6 de la *Loi sur la protection du territoire agricole*, la Commission ne peut autoriser l'exclusion d'un lot dont la superficie est majoritairement constituée de sols possédant un potentiel agricole de classe 1, 2 ou 3 et de sols organiques tel qu'inventorié sur les cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'inventaire des terres du Canada.

Durant cette période, la Commission peut accorder des autorisations dans le cadre de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* à moins que la superficie du lot soit majoritairement constituée de sols possédant un potentiel agricole de classe 1, 2 ou 3 et de sols organiques tel qu'inventorié sur les cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'Inventaire des terres du Canada et alors la Commission doit appliquer immédiatement l'article 69.0.8 de cette loi à cette demande.

Les sols organiques visés au présent article sont ceux bénéficiant d'un climat d'au moins 2500 unités thermiques-maïs.

Les deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas au territoire des municipalités situées en zone agricole désignées par décret du gouvernement.»

L'ARTICLE 62 DE LA *LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE*

«Sous réserve des articles 69.0.7 et 69.0.8, la Commission peut autoriser, aux conditions qu'elle détermine, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation, l'inclusion et l'exclusion d'un lot ou la coupe des érables.

Pour rendre une décision ou émettre un avis ou un permis dans une affaire qui lui est soumise, la Commission doit se baser sur :

1° le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants ;

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

3° les conséquences d'une autorisation sur l'utilisation et les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants ;

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

5° la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture ;

6° l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles ;

7° l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région ;

8° la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture ;

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

Elle peut prendre en considération :

1° les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité rurale lorsque la faible densité d'occupation du territoire et l'éloignement dans une région le justifient ;

2° les conséquences d'un refus pour le demandeur.»


Commission de protection
du territoire agricole
du Québec
Annexe A
Gravière-sablière-carrière

IMPORTANT

Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis.

CPTAO 1702-9547-E

ANNEXE A
DEMANDE D'AUTORISATION

AR-25745

☑ Sablière ☐ Gravière ☐ Carrière

1. Superficie déjà exploitée.

☐ Aucune _____ Acres OU 6.2 Hectares

2. Superficie qui pourrait éventuellement être exploitée sur le lot.

_____ Acres OU ± 1 Hectares

3. Le transport du matériel se fera-t-il à travers des champs cultivés?

☐ OUI ☑ NON

Si oui, veuillez indiquer la largeur et la longueur du chemin d'accès et le localiser sur un plan.

4. Si vous avez déjà un permis du ministère de l'Environnement ou une autorisation de la Commission, veuillez en joindre une copie à cette demande.

5. État actuel du terrain demandé — décrire sommairement ce que l'on retrouve sur ce terrain.

LE TERRAIN EST DÉFRICHÉ, LE TOP SOIL EST ENLEVÉ

6. Autres renseignements sur l'état du terrain.

a) Le prélèvement se fera sur quelle épaisseur?

_____ pieds OU 3 mètres

b) S'il s'agit de l'enlèvement d'une butte, préciser l'épaisseur du prélèvement.

_____ pieds OU _____ mètres

REMIS AU FICHIER LE 17 DEC. 1996

Dans ce cas, la couche de sol arable sera-t-elle conservée et étendue à la suite du prélèvement?

☐ OUI ☐ NON

c) Quelle est la nature du sous-sol?

SABLONNEUX

d) La nappe d'eau souterraine se retrouve à quelle profondeur présentement?

_____ pieds OU 4 mètres

L'exploitation envisagée affectera-t-elle cette nappe d'eau souterraine.? Expliquer.

NON, PUISQUE LA PROFONDEUR EXCAVÉE SE LIMITERA À 1 MÈTRES AU DESSUS DE LA NAPPE D'EAU.

e) Le site est-il cultivé?

☐ OUI ☑ NON

f) Le site a-t-il déjà été cultivé?

☐ OUI ☑ NON

g) La pente à la surface du sol.

☑ faible ☐ modérée ☐ forte

7. La durée prévue des prélèvements.

____ année(s) 3 mois

8. Si vous ne possédez pas ce lot, avez-vous un contrat avec le propriétaire pour son exploitation?

☑ OUI ☐ NON

Si vous répondez oui, veuillez joindre une copie de ce contrat.

9. Avez-vous prévu des mesures à prendre pour protéger le milieu agricole environnant au cours de l'exploitation (bruit, poussière, vibrations, etc.)? Lesquelles?

LE SITE EST À 1 KM DU CHEMIN ET IL EST ENTOURÉ D'UN BOISÉ

10. Joindre un plan de remise en état des lieux en cours d'exploitation ou à la fin de l'exploitation et expliquer sur une feuille la technique que vous prévoyez utiliser.

11. Y a-t-il, à votre avis, des difficultés d'approvisionnement de ces matériaux dans votre région? Expliquer.

IL N'Y A PLUS DE SABLIÈRE AU SUD EST DE MIRABEL NI MÊME DANS LES MUNICIPALITÉS PÉRIPHÉRIQUES.

12. À quelles fins doivent être utilisés les matériaux? Expliquer.

AUX FINS DE LA COMPAGNIE (TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES) REMBLAIS DE CLASSE A

X _____ 16/12/96

Signature Date

IMPORTANT: Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis

VILLE DE MIRABEL
Service de l'aménagement
et de l'urbanisme

25 ANS DE CROISSANCE

Le 23 décembre 1996

Commission de protection
du territoire agricole
200A, chemin Sainte-Foy
QUÉBEC (Québec)
G1R 4X6

OBJET : Demande de "Excavations Denis Binette inc."
Lots 59-36, 59-38 et 59-39 du cadastre de Mirabel
Résolution numéro 650-12-96
N/Réf. : X6 112 103

Madame,
Monsieur,

Concernant le sujet cité en rubrique, et dans le cadre des dispositions pertinentes de la Loi sur la protection du territoire agricole, nous vous faisons parvenir ci-inclus les documents mentionnés en annexe à la présente.

Recevez, Madame, Monsieur, nos salutations les plus distinguées.

L'inspecteur en bâtiment,

p.p. Sandra Guilbault
Jean Bouchard, urbaniste

JB/sg

c.c. Excavations Denis Binette inc., demanderesse
Me Suzanne Mireault, greffière

REMIS AU FICHIER LE
10 JAN. 1997

14111, rue Saint-Jean
Mirabel (Québec)
J0N 1R0
475-8653 476-0360
Téléc.: 475-7880

ANNEXE

Le 23 décembre 1996

Liste des documents annexés à une lettre adressée à la Commission de protection du territoire agricole :

Dossier : Excavations Denis Binette inc.

Résolution no : 650-12-96

(✓) Copie certifiée conforme d'une résolution du conseil municipal de la ville de Mirabel, relativement à ladite demande.

(✓) Copies jaunes de la demande d'autorisation.

(✓) Copie d'un certificat de localisation pour le(s) lot(s) visé(s) par la demande.

(✓) Copie d'un (des) plan(s) montrant le(s) lot(s) visé(s) par la demande.

( ) Copie d'une promesse d'achat et/ou promesse de vente.

(✓) Copie des titres de propriété pour le(s) lot(s) visé(s) par la demande.

(✓) Copie d'un rapport adressé aux membres du conseil municipal par monsieur Jean Bouchard, urbaniste à la Ville de Mirabel.

(✓) Autres : • Copie résolution #30-10-96 du Comité consultatif d'urbanisme.
• Copie décision CPTAQ rendue le 15-05-91 dossier #180352

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
VILLE DE MIRABEL

EXTRAIT DU LIVRE DES PROCÈS-VERBAUX DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE LA VILLE DE MIRABEL

La résolution suivante a été adoptée à une séance tenue le trente octobre mil neuf cent quatre-vingt-seize.

80-10-96 5. Demande de modification du schéma d'aménagement et du règlement de zonage
Lots 59-38 et 59-39, cadastre de Mirabel (secteur du Domaine-Vert Nord)
Excavations Denis Binette inc.

Considérant que MM. Denis et Daniel Binette ont rencontré les membres du Comité consultatif d'urbanisme pour présenter leur projet visant l'agrandissement de la sablière présentement exploitée par "Excavations Denis Binette inc." sur une partie du lot 59-36 du cadastre de Mirabel;

Considérant que les activités d'extraction exploitées présentement par "Excavations Denis Binette inc." sont situées dans la sablière de forme elliptique identifiée au schéma d'aménagement de la MRC et chevauchant le parc du Domaine Vert ainsi que l'aire d'affectation résidentielle du secteur du Domaine-Vert Nord;

Considérant que les activités d'exploitation de cette sablière identifiée au schéma d'aménagement sont pratiquement terminées, et ce sur les sites exploités dans le parc du Domaine Vert, dans le futur développement résidentiel ainsi que sur le site exploité par la demanderesse;

Considérant que MM. Binette ont informé les membres du Comité qu'il n'existe plus aucun site permettant aux entreprises concernées de s'approvisionner en sable dans la partie sud de la ville de Mirabel;

Considérant que la présente demande vise à agrandir la sablière identifiée au schéma d'aménagement de la MRC de Mirabel sur une partie des lots 59-38 et 59-39 du cadastre de Mirabel, d'une superficie d'environ 18 hectares;

Considérant que la présente demande nécessite l'approbation du ministère de l'Environnement du Québec, de la Commission de protection du territoire agricole, en plus d'une modification du schéma d'aménagement de la MRC de Mirabel ainsi que du règlement de zonage de la Ville de Mirabel;

Considérant que la partie des lots visée est boisée et ne représente aucun potentiel agricole;

Considérant que la demanderesse s'engage à créer une zone tampon entre le site d'extraction visé et l'aire d'affectation résidentielle prévue au schéma d'aménagement, en conservant un talus et les arbres existants d'une largeur minimale de 10 mètres sur le haut du talus;

Il est proposé par M. Maurice St-Denis, appuyé par M. Gaston Coursol et résolu unanimement :

De recommander au Conseil municipal de modifier les instruments d'urbanisme concernés afin de permettre la réalisation du projet visé.

Copie certifiée conforme ce quatorze novembre mil neuf cent quatre-vingt-seize.

Le secrétaire-trésorier
du Comité consultatif d'urbanisme,

Jacques Riou, T.P., urbaniste

EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.
14910, Louis-M.Taillon,St-Augustin,Mirabel,J0N 1J0
Tél.:(514)475-8230 Fax:(514)475-6254

Mirabel, le 16 décembre 1996

Commission de protection
du territoire agricole
200A, chemin Sainte-Foy
QUEBEC (Québec)
G1R 4X6

Madame,
Monsieur

Veuillez trouver ci-inclus la demande d'autorisation par Excavation Denis Binette relativement au lot 59-36 du cadastre de Mirabel pour poursuivre l'exploitation de la sablière sur une superficie de 1 hectare et l'autorisation d'agrandir cette sablière sur les lots contigus soient 59-38 et 59-39 pour une superficie totale de 18 hectares.

Conséquemment, vous trouverez ci-inclus les documents suivants, à savoir:

1.Explications de la section 7,

2.Deux formules originales de demande d'autorisation,

3.Deux Annexes "A" visant le lot 59-36 et les lots 59-38 et 59-39,

4.Titres de propriété du lot 59-36 de M. Normand Mayer,

5.Plan détaillé du lot 59-36,

6.Titres de propriété des lots 59-38 et 59-39,

7.Certificats de localisation des lots 59-38 et 59-39,

8.Plan détaillé des lots 59-38 et 59-39,

9.Copie de la décision no: 73650-180352 du 15 mai 1991,

10.Copie de la demande de modification de zonage adressée à la ville de Mirabel le 28 août 1996,

11.Copie de la résolution no: 80-10-96 du comité consultatif d'urbanisme,

12.Copie de la lettre de la ville de Mirabel du 2 décembre 1996,

13.Copie du schéma d'aménagement,

Vous remerciant de l'attention que vous accorderez à la présente, veuillez agréer, Madame, Monsieur mes salutations les plus distinguées.

Parlé à Jacinthe Binette
je l'informe qu'il manque
[redacted] et la résolution.
96-12-18
Sx

EXCAVATION DENIS BINETTE INC.

Denis Binette.

SECTION 7

La présente demande comporte deux volets. Le premier consiste a redemander l'autorisation de terminer l'exploitation de la sablière située sur une partie du lot 59-36 dont le délai se terminait le 15 mai 1996 (voir décision no: 73650-180352). Le deuxième vise à étendre l'exploitation sur les lots contigues soit une partie du 59-38 et du 59-39.

LOT 59-36

Excavation Denis Binette Inc. a entrepris l'exploitation d'une sablière sur une partie du lot 59-36 (cadastre de Mirabel) à la suite de la décision de la Commission le 15 mai 1991.

L'autorisation valait pour une durée de cinq (5) ans et limitait la superficie d'exploitation à 7,2 Hectares.

Depuis l'arrêt de l'exploitation soit le 15 mai 1996, il en reste moins d'un hectare.

Par conséquent, nous vous demandons l'autorisation de poursuivre l'exploitation pour une superficie ne devant pas excéder 1 hectare.

PTIES DE LOTS 59-38 ET 59-39

Exploiter une sablière d'une superficie d'un hectare équivaut aux besoins immédiats de Excavation Denis Binette Inc. à trois (3) mois de travaux. Nous désirons donc agrandir la sablière sur une partie des lots 59-38 et 59-39 pour une superficie de 18 hectares.

Du côté de la ville de Mirabel, celle-ci est favorable et donne son accord à la condition que nous défrayons les coûts de modifications aux règlements d'urbanismes. Pour obtenir cet appui nous avons dû présenter notre demande au comité consultatif d'urbanisme et démontrer le bien fondé du projet. Ce qui l'a ammené à recommander d'agrandir l'aire d'extraction de la sablière au schéma d'aménagement et au règlement de zonage compte tenu de l'absence de contrainte sur la planification de ce secteur et du faible potentiel agricole.

Dans la décision du 15 mai 1991, on élabore assez bien le potentiel agricole à cet endroit. Les sols sont de classes 4 et 5, présentant des contraintes modérées ou sérieux de fertilité, de drainage, de topographie et d'érosion. Il y a d'ailleurs aucune activité agricole autour mis à part des espaces boisés (sans érablière) et d'anciennes sablières.

Excavation Denis Binette Inc. est une corporation qui exploite son entreprise à Mirabel depuis plus de dix (10) ans, Nous nous spécialisons dans les travaux d'infrastructures. Nos contrats pour l'année 1997 sont nombreux et la quantité de sable prévue pour les projets à venir est considérable. Comme nous travaillons le plus souvent dans le secteur de Mirabel, il est important de s'approvisionner proche. D'ailleurs il n'y a aucune sablière en exploitation dans la partie sud de Mirabel ni même dans les municipalités en périphérique.

Par conséquent nous vous demandons pour les motifs mentionnés précédemment d'autoriser les présentes demandes

EXCAVATION DENIS BINETTE INC.

Denis Binette

REMIS AU FICHIER LE
17 DEC. 1996

VILLE DE MIRABEL

Service de l'aménagement
et de l'urbanisme

Le 16 décembre 1996

Monsieur le Maire
Madame, Messieurs les Conseillers

OBJET : Demande à la C.P.T.A.
Excavation Denis Binette inc.
lots 59-36, 59-38 et 59-39, cadastre de Mirabel
réf. : X6 112 103

Madame,
Messieurs,

Nous avons reçu de Excavation Denis Binette inc. une demande d'utilisation non agricole, de lotissement et d'aliénation adressée à la Commission de protection du territoire agricole relativement aux lots 59-36, 59-38 et 59-39 du cadastre de Mirabel situés sur la montée Sainte-Henriette.

Le demandeur désire renouveler la décision rendue le 15 mai 1991 par la Commission qui prenait fin le 15 mai 1996 afin de terminer l'exploitation de la sablière d'une superficie d'environ un hectare sur le lot 59-36 et d'obtenir l'autorisation d'agrandir la sablière sur les lots contigus, soit 59-38 et 59-39, pour une superficie de 18 hectares.

Nous vous informons que la demande relative au lot 59-36 ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Mirabel. Cependant, les lots 59-38 et 59-39 exigent des modifications au schéma d'aménagement ainsi qu'au règlement de zonage. Dans ce dernier cas, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé des modifications par la résolution numéro 80-10-96.

Nous demeurons à votre disposition pour toute information complémentaire.

L'inspecteur en bâtiment,

Jean Bouchard, urbaniste

/mtl

c.c.: M. Marcel Lorrain, directeur général adjoint
M. Yves Lacroix, directeur général

14111, rue Samson
Mirabel (Québec)
J0N 1R0
Tél.: 475-8653 476-0360 (Mtl)
Téléc.: 475-7880

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec



Demande

Autorisation ou permis

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

GUIDE POUR REMPLIR LE FORMULAIRE

À lire attentivement

SECTIONS 1 et 2

DEMANDEUR: Le demandeur peut être le propriétaire actuel ou l'acquéreur éventuel du terrain visé par la demande. Dans le dernier cas, vous devez joindre une copie de la promesse d'achat, signée et datée (si disponible).

SECTION 3

PROPRIÉTAIRE EN TITRE: On entend par propriétaire en titre la personne désignée comme tel au titre de propriété déposé au bureau d'enregistrement. Une copie de ce titre (au complet) est obligatoire avec votre demande.

SECTION 4

MANDATAIRE: Une personne autre que le demandeur qui complète en son nom le présent formulaire doit compléter cette section.

SECTION 5

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

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

UTILISATION NON AGRICOLE: Si vous désirez vous construire un immeuble résidentiel ou utiliser un lot à des fins industrielles, commerciales, institutionnelles ou à une fin autre que l'agriculture, vous devez cocher la case « utilisation non agricole ».

Dans ce cas, le demandeur devra tenir compte et se conformer aux articles 35 de la loi 100 et aux articles 69.0.7 et 69.0.8 de la *Loi sur la protection du territoire agricole*. Les renseignements relatifs à ces articles peuvent être obtenus auprès de votre municipalité ou du service de l'information de la Commission.

SECTION 6

Il est nécessaire que vous ayez en main le titre de propriété du terrain visé par la demande, car il contient les informations demandées à cette section.

SECTION 7

Soyez le plus clair possible dans votre argumentation. Pour ce faire, consultez l'article 62 de la loi qui énonce les critères sur lesquels la Commission doit se baser pour rendre une décision.

Vous pouvez joindre à votre demande tous documents que vous jugez utiles pour faciliter l'analyse de votre demande.

SECTIONS 8 et 9

Ces deux sections servent à connaître les usages actuels sur le lot visé par la demande ainsi que le milieu dans lequel il se situe. Lire attentivement chacune des questions et y répondre avec le plus de précision possible.

SECTIONS 10 à 13

Il est obligatoire d'apposer votre signature aux sections 11 et 13 ainsi qu'aux sections 10 et 12, s'il y a lieu.

DEMANDE D'AUTORISATION OU DE PERMIS

À l'endos, vous trouverez un guide pour vous aider à remplir ce formulaire. Chacune des sections qui suit correspond au même numéro dans le guide.

SECTION 1. DEMANDEUR

Nom : Excavations Denis Binette inc. Occupation principale : Entrepreneur

Adresse : 14910, Louis-M. Taillon Téléphone : résidence : (514) 475-7425

Municipalité : Mirabel bureau : (514) 475-8230

Code postal : J0N 1J0

SECTION 2. FUTUR ACQUÉREUR (si différent du demandeur)

Nom : Excavations Denis Binette inc. Occupation principale : _____

Adresse : _____ Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : _____ bureau : ( )

Code postal : _____

SECTION 3. PROPRIÉTAIRE EN TITRE (si différent du demandeur)

Nom : Normand Mayer Occupation principale : [redacted]

Adresse : [redacted] Téléphone : résidence : [redacted]

Municipalité : [redacted] bureau : ( )

Code postal : [redacted]

REMIS AU FICHIER LE

17 DEC. 1996

SECTION 4. MANDATAIRE

Nom : Excavations Denis Binette inc. Occupation principale : _____

Adresse : _____ Téléphone : résidence : ( )

Municipalité : _____ bureau : ( )

Code postal : _____

SECTION 5. Indiquer par un crochet la nature de la demande

☑ Aliénation ☑ Lotissement ☑ Utilisation non agricole

S'il s'agit d'une demande portant sur un des éléments suivants, **il y aurait lieu de remplir également l'annexe appropriée**.

☑ Gravière, sablière, carrière — Annexe A.

☐ Enlèvement de sol arable ou de gazon — Annexe B.

☐ Coupe dans une érablière — Annexe C.

☐ Morcellement d'une exploitation agricole en vue d'une utilisation à des fins d'agriculture — Annexe D.

SECTION 6. Identifier le ou les terrain(s) visé(s) par la demande

Lot(s) : 59-36

Rang/Concession : Ste-Henriette

Superficie visée par la demande : ± 1 hectare

Cadastre : Mirabel

Municipalité : Mirabel

M.R.C. : Mirabel

L'ensemble des lots possédés par le propriétaire (incluant la superficie visée) :

Lot	Rang/concession	Superficie
59-36	Ste-Henriette	25,618 HA
59-49	Ste-Henriette	24,806 Ha

SECTION 7. Expliquer à quelle(s) fin(s) précise(s) doit (doivent) être utilisé(s) le(s) terrain(s) faisant l'objet de la demande (raisons, motifs, décrivez votre projet). Annexer une feuille au besoin.

Prolongation de l'exploitation de la sablière sur une partie du lot 59-36, pour une superficie de ± 1 hectare

SECTION 8. Préciser l'utilisation du (des) terrain(s) visé(s) par la demande

A) Énumérer les utilisations actuelles du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : agriculture, friche, boisé, érablière, résidence, commerce, industrie, villégiature... Indiquer également ces usages sur un plan accompagnant la demande.

Terrain déjà utilisé comme sablière

B) Indiquer s'il y a des constructions et ouvrages existants sur le ou les terrain(s) visé(s) par la demande : maison, bâtiment et tout ouvrage permanent. Ces renseignements doivent également être indiqués au plan accompagnant la demande.

	Numéro du lot	Type de construction	Superficie
1.			
2.			
3.			

SECTION 8. (suite)

C) Donner les principales caractéristiques physiques du (des) terrain(s) visé(s) par la demande : terrain plat, accidenté, sols lourds ou légers, drainage bon ou mauvais, présence de pierres ou de roc...

	Numéro du lot	Caractéristiques physiques
1.	59-36	pablonneux
2.		
3.		

D) Mentionner les services publics (aqueduc et/ou égouts) desservant le(s) terrain(s) visé(s) ou prévus par un règlement municipal.

SECTION 9. Préciser l'utilisation des lots voisins

A) Énumérer et détailler le ou les différent(s) usage(s) des lots adjacents aux terrains faisant l'objet de la demande.

	Numéro du lot	Usages agricoles : pâturage, foin, céréales, légumes, aviculture, production laitière, porcine, etc. Usages non agricoles : résidence, chalet, etc.
AU NORD	59-38	Boisé - sol pablonneux
AU SUD	59-35	ancienne pablière
À L'EST	61-23	ancienne pablière
À L'OUEST		Rg Ste-Henriette

B) Y a-t-il des bâtiments agricoles à moins de 300 mètres du terrain visé par la demande?

☐ OUI ☑ NON

Si oui, préciser le type d'exploitation.

1.

2.

3.

SECTION 10. PRODUCTEUR AGRICOLE

Si vous êtes un producteur agricole, autorisez-vous la Commission à consulter votre fiche de producteur agricole au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec et à inscrire certaines données au rapport d'analyse? Si oui,
inscrivez votre numéro de producteur agricole _____ et signez ci-dessous

Signature, s'il y a lieu

SECTION 11. *Loi sur l'accès aux documents publiés et sur la protection des renseignements personnels (article 53)*

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

Signature

SECTION 12.

Dès que le rapport d'analyse de votre demande sera complété, la Commission vous en fera parvenir une copie avec la date où votre dossier sera présenté aux commissaires. À cette étape, il est toujours possible de faire parvenir d'autres éléments que vous jugez importants.

La Commission peut rendre une décision sans que votre présence soit requise. Dans le cas contraire, vous recevrez une convocation précisant le jour, l'heure et le lieu.

Audition publique

Si vous considérez utile de faire des représentations en personne devant la Commission, vous pouvez demander d'être entendu en «audition publique». De la même façon que précédemment, vous recevrez les détails de votre convocation.

Je désire obtenir une audition publique

Signature, s'il y a lieu

SECTION 13. DÉCLARATION

Je déclare que les informations fournies dans le présent formulaire, ainsi que dans les documents annexés sont vraies et exactes.

Signature du demandeur _____ Date 16/12/96

Signature du propriétaire [redacted] Date 16/12/96
(si autre que le demandeur)

Signature du mandataire _____ Date _____
(s'il y a lieu)

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis y soient joints, afin de permettre l'analyse de votre demande. Consulter à l'endos pour savoir comment acheminer vos documents.

Pour informations, vous pouvez communiquer par téléphone à nos bureaux de Québec ou Longueuil ; nous vous suggérons de choisir le bureau le plus près du lot visé par la demande.

Longueuil : (514) 442-7100
1-800-361-2090

Québec : (418) 643-3314
1-800-667-5294

N.B. : Pour rencontrer nos préposés aux renseignements, nous vous suggérons fortement de prendre rendez-vous pour vous assurer de leur disponibilité.

COMMENT ACHEMINER VOTRE DEMANDE ET LES DOCUMENTS À JOINDRE

1. Faire parvenir la **COPIE OR** de ce formulaire à : votre municipalité, à l'attention du secrétaire-trésorier.

   Joindre les documents suivants :

   A) PLAN

   Pour toute demande, il est obligatoire de fournir un plan détaillé à l'échelle. On doit retrouver sur ce plan :

   a) l'ensemble de la propriété appartenant au propriétaire concerné par la demande avec la localisation des bâtiments (revoir la section 8 du formulaire) ;

   b) le terrain faisant l'objet de la demande ;

   c) les lots adjacents au terrain à l'étude, ainsi que leurs utilisations, tel que rapporté à la section 9 ;

   d) les points cardinaux (nord, sud, est, ouest) ;

   e) l'échelle que vous avez adoptée pour la confection du plan ;

   f) la date ;

   g) l'auteur du plan.

   N.B. : Vous pouvez également joindre toute photographie, copie de plan de cadastre, matrice graphique, plan d'arpentage ou tout autre document qui serait susceptible d'aider à l'analyse.

   B) PHOTOCOPIE OU DUPLICATA DU TITRE DE PROPRIÉTÉ

   Il est obligatoire de joindre à votre demande une photocopie ou duplicata du (des) titre(s) de propriété du ou des terrain(s) visé(s) par la demande. Produire, le cas échéant, tous les titres de propriété survenus au cours des cinq dernières années et la promesse d'achat (s'il y a lieu).

   Si la demande implique un échange ou un agrandissement de terrain(s), les deux propriétaires doivent produire leur(s) titre(s) de propriété respectif(s) selon la procédure citée précédemment.

   C) UNE COPIE DE L'ANNEXE, S'IL Y A LIEU

   D) TOUS LES AUTRES DOCUMENTS QUE VOUS JUGEZ UTILES

   Le plan, le(s) titre(s) de propriété et par la suite la résolution de la municipalité doivent **obligatoirement** faire partie du dossier avant que la Commission n'accepte d'étudier la demande.

   La municipalité dispose de trente jours pour transmettre son avis à la Commission. Dans cet avis, la municipalité doit motiver sa recommandation en tenant compte des critères visés à l'article 62. De plus, elle doit préciser si la demande est conforme ou non à ses règlements.

   La municipalité transmet son avis à la Commission avec tous les documents produits par le demandeur.

   Si, après un délai de trente jours de la date d'acheminement de son formulaire de demande à la municipalité, cette dernière n'a pas produit son avis (résolution municipale), le demandeur peut, en vertu de l'article 59, demander **par écrit** à la Commission de traiter sa demande.

2. Faire parvenir la **COPIE BLANCHE** de ce formulaire à :

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

   Y joindre un chèque visé ou mandat-poste de 99$ payable à l'ordre du Ministre des Finances du Québec. Ce montant est exigé par règlement pour l'ouverture de votre dossier. «Un montant de 99$ doit être payé par toute personne qui présente à la Commission une demande en vertu des articles 59 et 73 de la loi à titre de frais d'ouverture de dossier et de dépens d'enquête et d'audition».

3. Conserver la **COPIE VERTE** pour vos dossiers.

JANVIER 1996

Photo: Direction des communications MAPAQ

L'ARTICLE 35 DE LA LOI 100

«Un plan d'une zone agricole comprenant un secteur exclusif ne peut être approuvé par le gouvernement en vertu des articles 69.0.1 à 69.0.6 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* avant que cette zone agricole n[illegible]ait l'objet d'une révision en vertu de la section IV.1

Jusqu'à ce qu'un plan soit approuvé en vertu des articles 69.0.1 à 69.0.6 de la *Loi sur la protection du territoire agricole*, la Commission ne peut autoriser l'exclusion d'un lot dont la superficie est majoritairement constituée de sols possédant un potentiel agricole de classe 1, 2 ou 3 et de sols organiques tel qu'inventorié sur les cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'inventaire des terres du Canada.

Durant cette période, la Commission peut accorder des autorisations dans le cadre de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* à moins que la superficie du lot soit majoritairement constituée de sols possédant un potentiel agricole de classe 1, 2 ou 3 et de sols organiques tel qu'inventorié sur les cartes de possibilités d'utilisation agricole des sols réalisées dans le cadre de l'Inventaire des terres du Canada et alors la Commission doit appliquer immédiatement l'article 69.0.8 de cette loi à cette demande.

Les sols organiques visés au présent article sont ceux bénéficiant d'un climat d'au moins 2500 unités thermiques-maïs.

Les deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas au territoire des municipalités situées en zone agricole désignées par décret du gouvernement.»

L'ARTICLE 62 DE LA *LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE*

«Sous réserve des articles 69.0.7 et 69.0.8, la Commission peut autoriser, aux conditions qu'elle détermine, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation, l'inclusion et l'exclusion d'un lot ou la coupe des érables.

Pour rendre une décision ou émettre un avis ou un permis dans une affaire qui lui est soumise, la Commission doit se baser sur :

1° le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants ;

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

3° les conséquences d'une autorisation sur l'utilisation et les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants ;

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

5° la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture ;

6° l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles ;

7° l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région ;

8° la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture ;

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

Elle peut prendre en considération :

1° les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité rurale lorsque la faible densité d'occupation du territoire et l'éloignement dans une région le justifient ;

2° les conséquences d'un refus pour le demandeur.»

[illegible]

ANNEXE A
DEMANDE D'AUTORISATION

☑ Sablière ☐ Gravière ☐ Carrière

1. Superficie déjà exploitée.

☑ Aucune _____ Acres OU _____ Hectares

2. Superficie qui pourrait éventuellement être exploitée sur le lot.

_____ Acres OU 18 Hectares

3. Le transport du matériel se fera-t-il à travers des champs cultivés?

☐ OUI ☑ NON

Si oui, veuillez indiquer la largeur et la longueur du chemin d'accès et le localiser sur un plan.

4. Si vous avez déjà un permis du ministère de l'Environnement ou une autorisation de la Commission, veuillez en joindre une copie à cette demande.

5. État actuel du terrain demandé — décrire sommairement ce que l'on retrouve sur ce terrain.

BOISÉ (SAPINS, ÉPINETTES)

6. Autres renseignements sur l'état du terrain.

a) Le prélèvement se fera sur quelle épaisseur?

_____ pieds OU 3 mètres

b) S'il s'agit de l'enlèvement d'une butte, préciser l'épaisseur du prélèvement.

_____ pieds OU _____ mètres

Dans ce cas, la couche de sol arable sera-t-elle conservée et étendue à la suite du prélèvement?

☐ OUI ☐ NON

REMIS AU FICHIER LE
17 DEC. 1996

c) Quelle est la nature du sous-sol?

SABLONNEUX

d) La nappe d'eau souterraine se retrouve à quelle profondeur présentement?

_____ pieds OU 4 mètres

L'exploitation envisagée affectera-t-elle cette nappe d'eau souterraine.? Expliquer.

NON, NOUS ARRÊTERONS À 1 MÈTRES AU DESSUS DE LA NAPPE D'EAU.

e) Le site est-il cultivé?

☐ OUI ☑ NON

f) Le site a-t-il déjà été cultivé?

☐ OUI ☑ NON

g) La pente à la surface du sol.

☑ faible ☐ modérée ☐ forte

7. La durée prévue des prélèvements.

5 année(s) _____ mois

8. Si vous ne possédez pas ce lot, avez-vous un contrat avec le propriétaire pour son exploitation?

☐ OUI ☐ NON

Si vous répondez oui, veuillez joindre une copie de ce contrat.

9. Avez-vous prévu des mesures à prendre pour protéger le milieu agricole environnant au cours de l'exploitation (bruit, poussière, vibrations, etc.)? Lesquelles?

LE SITE SERA LOIN DU CHEMIN SOIT À PLUS D'UN (1) KM, AUCUNE HABITATION, SITUÉ DANS UN BOISÉ

10. Joindre un plan de remise en état des lieux en cours d'exploitation ou à la fin de l'exploitation et expliquer sur une feuille la technique que vous prévoyez utiliser.

11. Y a-t-il, à votre avis, des difficultés d'approvisionnement de ces matériaux dans votre région? Expliquer.

IL N'Y PAS DE SABLIÈRE AU SUD DE MIRABEL

12. À quelles fins doivent être utilisés les matériaux? Expliquer.

AUX FINS DE LA COMPAGNIE, TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES

X [signature] 16/12/96

Signature Date

IMPORTANT: Cette annexe doit accompagner un formulaire de demande d'autorisation ou de permis

Mirabel, le 6 décembre 1996

ENTENTE

ENTRE : NORMAND MAYER
[redacted]

ET : EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.
14910, Louis-M.Taillon
St-Augustin, Mirabel
JON 1J0

ATTENDU QUE Excavations Denis Binette inc. a fait une demande à la Commission de la protection du territoire agricole, pour prolonger l'autorisation d'exploitation d'une sablière , sur une partie du lot 59-36 de la municipalité de Mirabel,

ATTENDU QUE Normand Mayer est propriétaire du lot 59-36,

Normand Mayer s'engage , si cette demande est acceptée , à permettre à Excavations Denis Binette inc. d'exploiter la sablière sur la dite partie du lot 59-36.

Et Excavations Denis Binette inc. s'engage à respecter les exigences de la Commission et des Ministères concernés.

[redacted]
Normand Mayer

Denis Binette pour:
Excavations Denis Binette inc.

Mirabel, le 28 août 1996.

VILLE DE MIRABEL
Service du zonage
14111 rue Saint-Jean
Sainte-Monique (Mirabel) QC
J0N 1R0

SUJET: Changement du règlement de zonage.
Lots 59-38 et 59-39 cadastre de Mirabel.

Madame,
Monsieur,

ATTENDU QUE EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. est le propriétaire des lots 59-38 et 59-39 du cadastre de Mirabel, situés à Sainte-Monique;

ATTENDU QUE EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. exploite actuellement une sablière sur une partie du lot 59-36 du cadastre de Mirabel depuis plusieurs années;

ATTENDU QUE cette sablière est exploitée depuis plus de 10 ans;

ATTENDU QUE EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. est une corporation qui exploite son entreprise à Mirabel depuis plus de 10 ans;

ATTENDU QUE selon les expertises prévues par la corporation EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC., la sablière actuelle arrive à son épuisement, il est important de prévoir son agrandissement bientôt; (épuisement prévu en mai 1997)

ATTENDU QUE les infrastructures en rapport avec la sablière sont déjà toutes installées et opérationnelles;

ATTENDU QUE selon le plan présenté avec les présentes on y voit l'étendue et la superficie de la sablière exploitée à ce jour.

Pour tous ces motifs, il est impérieux que le Conseil municipal de la Ville de Mirabel donne son accord et consentement à la modification du règlement de zonage actuel, afin de permettre à EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. de pouvoir continuer à desservir tous les citoyens et citoyennes de la Ville de Mirabel et des environs concernant l'exploitation de la sablière.

Ces faits relatés, nous demandons au Conseil municipal de la Ville de Mirabel d'approuver le changement du zonage sur une partie des lots 59-38 et 59-39 illustrée sur le plan présenté avec la présente demande.

Espérant que notre demande soit prise en considération, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.

Denis Binette

P. J.

EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.
14910, Louis-M.Taillon,St-Augustin,Mirabel,J0N 1J0

Le 26 août 1996

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

Madame, Monsieur,

Suite à l'autorisation émise par la Commission dans son dossier 180352, décision rendue le 15 mai 1991, nous demandons une prolongation de l'autorisation d'exploitation de la sablière sur une partie du lot 59-36 de la municipalité de Mirabel et ce pour une période de (5) cinq ans.

Par la même occasion, nous désirons vous faire savoir que les conditions mentionnées au dossier 180352 ont été respectées.

Comptant sur l'attention que vous porterez à cette demande, veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Excavations Denis Binette inc.
Tél.: (514)475-8230
Fax : (514)475-6254

REMIS AU FICHIER LE
28 AOUT 1996

EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.
14910, Louis-M.Taillon,St-Augustin,Mirabel,J0N 1J0

RESOLUTION POUR MANDAT

Extrait du procès-verbal de l'assemblée du conseil d'administration de la compagnie EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. à laquelle il y avait quorum.

Il a été proposé, appuyé et résolu que MONSIEUR DENIS BINETTE soit mandaté pour faire une demande de prolongation de l'autorisation d'exploitation de la sablière sur une partie du lot 59-36 à Mirabel, auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

COPIE CERTIFIEE CONFORME

J. Binette

Secrétaire

Le 23 août 1996

REMIS AU FICHIER LE
28 AOUT 1996

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT, ------
le vingt-cinq janvier. ----------

DEVANT Me HUBERT GUENETTE, Notaire à Mirabel (Sainte-Scholastique), District de Terrebonne, Province de Québec. ----------

COMPARAIT:

LEO MAYER, [redacted], demeurant au numéro [redacted]; ----------

CI-APRES APPELE : " LE VENDEUR ".

LEQUEL, vend avec la garantie légale et libre de toutes dettes, charges, privilèges et hypothèques quelconques, à: ----------

NORMAND MAYER, [redacted], demeurant au numéro [redacted]; ----------

CI-APRES APPELE : " L'ACQUEREUR ", ----------
ici présent et acceptant, l'immeuble suivant, savoir:-

DESIGNATION:

TOUTE LA PART INDIVISE DU VENDEUR DANS UNE TERRE située à Sainte-Monique, en la Ville de Mirabel, connue et désignée comme étant composée des lots suivants, savoir: ----------

A) Du lot numéro TRENTE-SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro CINQUANTE-NEUF (Lot 59-36) du cadastre officiel de Mirabel, division d'enregistrement des Deux-Montagnes, et contenant en superficie 25,618 hectares; ----------

B) Et du lot numéro QUARANTE-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro CINQUANTE-NEUF (Lot 59-49) du cadastre officiel de Mirabel, division d'enregistrement des Deux-Montagnes, et contenant en superficie 24,806 hectares. -----

Avec toutes les bâtisses dessus érigées dont une maison portant le numéro d'habitation 9,851, Rang Ste-Henriette, à Sainte-Monique (Mirabel), Province de Québec, J0N 1R0, circonstances et dépendances. ----------

Tel que le tout se trouve présentement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble, et notamment sujet aux servitudes d'utilité publique pour une ligne de distribution d'électricité, tel qu'il appert de l'acte enregistré au bureau d'enregistrement de la division des Deux-Montagnes sous le numéro 224,657 de même que pour une conduite de gaz en faveur de TRANS-QUEBEC MARITIMES, tel qu'il appert de l'acte enregistré au bureau d'enregistrement susdit sous le numéro 245,861 de même que pour une autre conduite de gaz en faveur de TRANS-NORTHERN PIPELINE INC., tel qu'il appert des actes enregistrés au bureau d'enregistrement susdit sous les numéros 192,588, 269,735 et 271,216, et sujet aussi à un règlement de zonage établi par le Ministère des Transports du Canada (Fédéral), et dont copie est enregistrée au bureau d'enregistrement susdit sous le numéro 171,062, et également sujet aux servitudes pour la protection des opérations aéroportuaires de l'Aéroport International de Montréal à Mirabel en faveur du Ministère des Transports du Canada concernant le péril aviaire, le système de radiocommunication et l'interdiction de certains équipements industriels ou autres, tel qu'il appert des actes enregistrés au bureau d'enregistrement susdit sous les numéros 243,934 (péril aviaire et AM/FM) et 243,933 (ISM). ----------

De plus, il existe sur le lot 59-49 des fossés verbalisés portant les noms COURS D'EAU PREMIERE TRAVERSE numéro 607, COURS D'EAU LEBEAU-LECOMPTE numéro 4934 et COURS D'EAU SAINTE-MARIANNE numéro 7011 qui traversent ledit lot. ----------

TITRE:

Le vendeur est propriétaire enregistré dudit immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis conjointement avec le présent acquéreur de SA MAJESTE LA REINE, aux termes d'un acte de CESSION (lettres patentes) daté du quatre (4) décembre, mil neuf cent quatre-vingt-sept (1987), et dont copie sera enregistrée au bureau d'enregistrement de la division des Deux-Montagnes incessamment. ----------

POSSESSION:

Au moyen des présentes, l'acquéreur sera le propriétaire absolu de l'immeuble vendu à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates. ----

DECLARATIONS DU VENDEUR:

Le vendeur déclare: ----------

1.- Que cet immeuble est libre et clair de tous privilèges, hypothèques, dettes ou charges quelconques. ----------

2.- Que toutes les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales et autres impositions foncières de toute nature pouvant affecter ledit immeuble ont été payées, pour l'année courante, --------

sans subrogation et qu'il n'y a aucune taxe consolidée. ----------

Le vendeur se rendant responsable et s'engage à rembourser à l'acquéreur tout arrérage de taxes qui pourrait exister contre ledit emplacement jusqu'à la date des ajustements ci-après mentionnée. ---------

3.- Qu'il garantit au présent acquéreur ---- qu'il n'existe aucune cotisation d'église affectant -- présentement ledit immeuble. ----------

4.- Qu'il n'a reçu aucun avis d'expropriation ni d'homologation concernant l'immeuble présentement vendu ni aucun avis de contravention aux règlements municipaux et provinciaux relativement à la construction des bâtisses érigées sur ledit immeuble, sauf et excepté que la propriété sise sur le lot 59-36 n'est pas conforme en ce qui a trait à la marge avant (12 mètres) pour la maison, selon l'article 3.3a des règlements actuels de la Ville de Mirabel, ce que le présent acquéreur déclare connaître et accepter le tout ---- ainsi. ----------

5.- Que pour les fins des lois fiscales fédérales et provinciales, il est résident du Canada et qu'il entend le demeurer durant toute l'année courante; ledit Léo Mayer ----------

---------- faisant la présente déclaration solennellement sous l'empire de la Loi de la ---- Preuve au Canada, la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et le même effet -- que si elle était faite sous serment. ----------

6.- Qu'il fournit présentement à l'acquéreur tous les titres qu'il peut avoir en sa possession, y compris le certificat de localisation. ----------

7.- Qu'il se rend responsable et s'engage à payer à la Ville de Mirabel tous droits pouvant être exigibles concernant la Loi autorisant les municipalités à percevoir un droit sur les mutations immobilières concernant son achat de SA MAJESTE. ----------

CONDITIONS:

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

1.- De payer les frais et honoraires des présentes, de leurs copies dont une pour le vendeur et enregistrement. ----------

2.- De payer toutes les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales et autres impositions foncières de toute nature pouvant affecter ledit immeuble, à compter de la date des présentes, ainsi que la proportion de ces taxes pour l'année courante, à compter de la même date et aussi de payer à compter de la même date tous les versements à échoir sur les taxes spéciales dont le paiement est réparti sur un certain nombre d'années. ----------

3.- De prendre ledit immeuble dans son état actuel, l'acquéreur déclarant le bien connaître et en être satisfait. ----------

4.- De respecter pour et à l'acquit du vendeur toutes les autres clauses et conditions auxquelles ce dernier est tenu par ses titres enregistrés. --

5.- L'acquéreur déclare avoir reçu du vendeur, tous les titres en sa possession, y compris le certificat de localisation, dont quittance pour autant.

6.- L'acquéreur déclare avoir pris connaissance des règlements de zonage de la Municipalité et s'en déclare content et satisfait. ----------

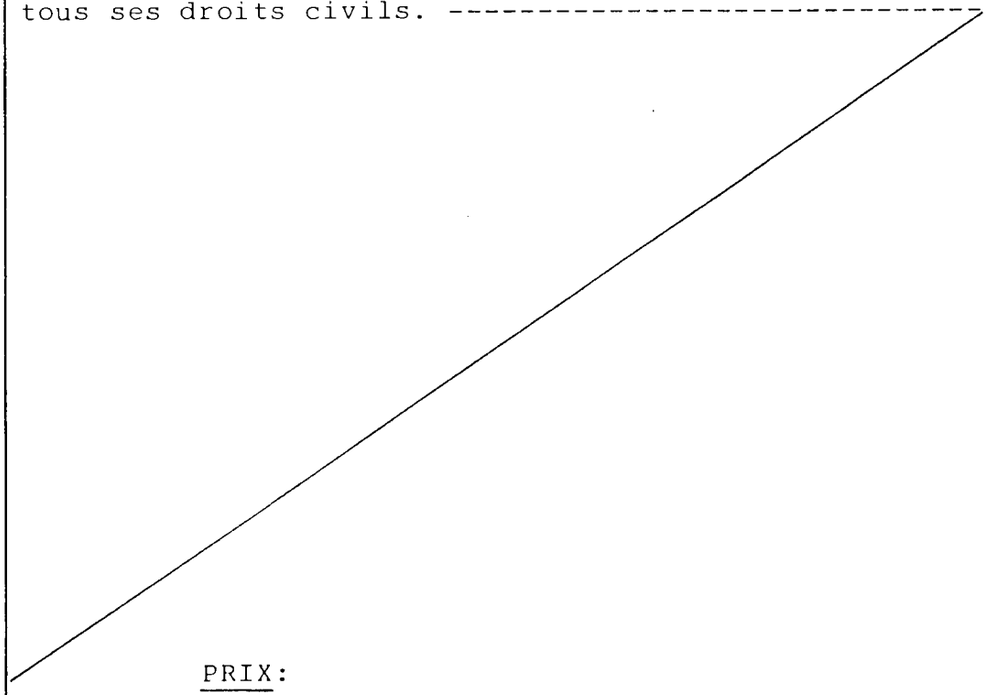
AJUSTEMENTS:

Les parties aux présentes déclarent avoir fait entr'elles tous les ajustements nécessaires à la présente vente en date des présentes, à leur entière satisfaction mutuelle, et sous leur responsabilité, dont quittance finale. ----------

ETATS MATRIMONIAUX:

Ledit LEO MAYER déclare qu'au moment de l'acquisition dudit immeuble, il était marié en premières noces avec MARIE-BERTHE VERMETTE, qui vit, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Pierre Archambault, Notaire, le vingt-neuf (29) juin, mil neuf cent quarante-six (1946), sous le numéro trois mille cent quatre-vingt-dix-sept (3,197) des minutes dudit Notaire et non enregistré; et que depuis, son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement. ----------

Et ledit NORMAND MAYER déclare être célibataire majeur, n'ayant jamais été marié et jouir de --- tous ses droits civils. ----------



PRIX:

Cette vente est faite pour le prix de TRENTE NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX DOLLARS et CINQUANTE CENTS ($39,842.50), que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, ce jour, ---------- ---------- DONT QUITTANCE TOTALE, GENERALE ET FINALE. ----------

DECLARATION RELATIVE A LA LOI DES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS:

L'acquéreur déclare être résident canadien au sens de la Loi des droits sur les transferts de --- terrains. ----------

DECLARATION FAITE EN VERTU DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE (L.R.Q., P.L.41.1):

La présente vente dudit immeuble ne requière pas l'autorisation de la Commission sur la Protection du Territoire Agricole du Québec puisque c'est la -----

totalité indivise dudit immeuble qui est présentement vendu et que le présent vendeur n'est pas propriétaire de d'autre lot contigu à celui présentement vendu, tel que défini à ladite Loi, bien que ledit immeuble fait partie de l'aire retenue pour fins de contrôle. ----------

CLAUSE INTERPRETATIVE:

Selon que le contexte le requerra, le singulier s'interprétera comme pluriel et le genre masculin comme féminin, selon le cas. ----------

INTERVENTION:

AUX PRESENTES INTERVIENT:

MARIE-BERTHE VERMETTE, [redacted], demeurant au même lieu que son époux, ledit LEO MAYER susnommé. ----

LAQUELLE, intervient audit contrat pour donner son consentement à son conjoint en vertu de l'article 452 du Code Civil du Québec et de plus corrobore et confirme l'état matrimonial de son époux ci-dessus relaté. ----------

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

Le vendeur et l'acquéreur établissent les mentions suivantes et déclarent ce qui suit: ---------

1.- Que leur adresse est comme suit: -------

a) Le vendeur (Léo Mayer) [redacted] ----

[redacted]; ----------

b) l'acquéreur (Normand Mayer) [redacted] --

[redacted]. ----------

2.- Que l'immeuble concerné est situé à --- Sainte-Monique, en la Ville de Mirabel. ----------

3.- Que la valeur de la contrepartie est de TRENTE NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX DOLLARS et -- CINQUANTE CENTS ($39,842.50). ----------

4.- Que le montant du droit de mutation est de CENT DIX-NEUF DOLLARS et CINQUANTE-TROIS CENTS ---- ($119.53) ---------- étant le pourcentage prévu par la loi de la valeur de la contrepartie. -

5.- Que le cessionnaire (acquéreur) est le -- fils du cédant (vendeur). 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 Loi. ----------

DONT ACTE, en la Ville de Mirabel, sous le - numéro CINQ MILLE CINQUANTE-TROIS (5,053) ---------- ---------- de mes minutes. -----

LECTURE FAITE, les parties et l'intervenante signent en présence du Notaire soussigné.

[redacted] Léo Mayer

[redacted]

(Marie-Berthe Vermette)

[redacted]

(Normand Mayer)

(HUBERT GUENETTE, NOTAIRE)

Copie conforme à la minute demeurée en mon étude.

MINUTE No: 5,053

Le 25 JANVIER 1988

VENTE

par

LEO MAYER

à

NORMAND MAYER

3ième COPIE

ENREGISTRE A: DEUX-MONTAGNES

LE 5 FEVRIER 1988

SOUS LE No: 273,855

Bur.: (514) 258-3921 Rés.: (514) 475-8579

Me Hubert Guénette, NOTAIRE

Conseiller Juridique

10,090 RUE ST-VINCENT, C.P. 174
STE-SCHOLASTIQUE, (MIRABEL), P.Q., J0N 1S0

C E S S I O N

par

SA MAJESTÉ LA REINE

REMIS AU FICHIER LE
17 DEC. 1996

à

LÉO MAYER
et
NORMAND MAYER

Lots 59-36, 59-49 et 59-177 du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de Deux-Montagnes, province de Québec.

DATÉE le ..... 4 décembre 1987

ENREGISTRÉE le .... 4 décembre 1987

Film 593 Document 29

David D. Kirschmayer
SOUS-REGISTRAIRE GÉNÉRAL DU CANADA

Ministère de la consommation et des corporations
Division de l'enregistrement, Ottawa, le 10 décembre 1987.

Je certifie que la présente est une copie exacte et fidèle d'une Cession originale telle qu'enregistrée au Film 593, Document 29.

David D. Kirschmayer
Sous-registraire général du Canada

Division d'enregistrement - DEUX-MONTAGNES
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 88-02-02 – 9. 00
année mois jour heure minute
sous le numéro 273734

Registrateur

SUPPLÉANT DU GOUVERNEUR GÉNÉRAL

Canada

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

POUR LE SOUS-PROCUREUR GÉNÉRAL

Grand sceau du Canada

À TOUS CEUX qui les présentes verront:

SALUT:

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

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

EN CONSÉQUENCE, conformément aux statuts à cet effet et à l'approbation de Notre Gouverneur en Conseil, (arrêté en conseil numéro C.P. 1987-1301 du 25 juin 1987), Nous cédons à LÉO MAYER, [redacted] et NORMAND MAYER, [redacted] demeurant [redacted], moyennant une somme de QUARANTE-SIX MILLE QUARANTE-DEUX DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (46 042,50$) déjà payée, dont quittance, les immeubles suivants:

D E S C R I P T I O N

Les subdivisions officielles numéros TRENTE-SIX, QUARANTE-NEUF et CENT SOIXANTE-DIX-SEPT du lot originaire numéro CINQUANTE-NEUF (59-36, 59-49 et 59-177) toutes du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de Deux-Montagnes.

Avec bâtisses dessus érigées, circonstances et dépendances.

DONNÉ sous le grand sceau du Canada.

TÉMOIN:

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

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

PAR ORDRE,

David D. Kirchmayer
SOUS-REGISTRAIRE GÉNÉRAL
DU CANADA

POUR LE SOUS-MINISTRE
DES TRAVAUX PUBLICS

REMIS AU FICHIER LE
17 DEC. 1996

C E S S I O N

par

REMIS AU FICHIER LE
17 DEC. 1996

SA MAJESTÉ LA REINE

à

GÉRARD LANDRY

Lots 59-38 et 59-39 du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de Deux-Montagnes, province de Québec.

DATÉE le ..... 3 mars 1988

ENREGISTRÉE le .... 3 mars 1988

Film 598 Document 48

David D. Kirchmayer
SOUS-REGISTRAIRE GÉNÉRAL DU CANADA

Ministère de la consommation et des corporations
Division de l'enregistrement, Ottawa, le 8 mars 1988.

Je certifie que la présente est une copie exacte et fidèle d'une Cession originale telle qu'enregistrée au Film 598, Document 48.

David D. Kirchmayer
Sous-registraire général du Canada

Division d'enregistrement - DEUX-MONTAGNES
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 88-05-02 - 14:13
année mois jour heure minute
sous le numéro 276870

Registrateur

SUPPLÉANT DU GOUVERNEUR GÉNÉRAL

Canada

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

POUR LE SOUS-PROCUREUR GÉNÉRAL

Grand sceau du Canada

À TOUS CEUX qui les présentes verront:

SALUT:

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

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

EN CONSÉQUENCE, conformément aux statuts à cet effet et à l'approbation de Notre Gouverneur en Conseil, (arrêté en conseil numéro C.P. 1986-8/536 du 27 février 1986), Nous cédons à GÉRARD LANDRY, journalier, demeurant au 18277, Côte Nord, Boisbriand, province de Québec, moyennant une somme de DIX-SEPT MILLE HUIT CENT TRENTE-CINQ DOLLARS (17 835,00$) déjà payée, dont quittance, les immeubles suivants:

D E S C R I P T I O N

Les subdivisions officielles numéros TRENTE-HUIT et TRENTE-NEUF du lot originaire numéro CINQUANTE-NEUF (59-38 et 59-39) toutes deux du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de Deux-Montagnes.

Avec bâtisses dessus érigées, circonstances et dépendances.

DONNÉ sous le grand sceau du Canada.

TÉMOIN:

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

À OTTAWA, ce troisième jour de mars en l'an de grâce mil neuf cent quatre-vingt-huit, le trente-septième de Notre règne.

PAR ORDRE,

David D. Kirchmayer

SOUS-REGISTRAIRE GÉNÉRAL
DU CANADA

POUR LE SOUS-MINISTRE
DES TRAVAUX PUBLICS

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

CERTIFICAT DE LOCALISATION
59-39, CADASTRE DE MIRABEL

1. DATE DU LEVE

Le 28 novembre 1985, j'ai procédé à l'arpentage d'une propriété située sur le Rang Sainte-Henriette dans la municipalité de la ville de Mirabel. Cette propriété est connue et désignée aux Plan et Livre de Renvoi du Cadastre de Mirabel, comme étant le lot 59-39, et est plus particulièrement décrite comme suit:

2. DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

Lot 59-39

BORNES	LIGNE	LONGUEUR
VERS LE NORD-EST 61-20 et 61-21	droite	186,110
VERS LE SUD-EST 59-38	droite	1 338,120
VERS LE SUD-OUEST 59-120 Rang Sainte-Henriette	droite	91,107
VERS LE NORD-OUEST 59-40	droite	163,071
VERS LE SUD-OUEST 59-40	droite	86,423
VERS LE NORD-OUEST 59-42	droite	1 176,530
	SUPERFICIE:	22,874 HECTARES

Le repère métallique numéro 11-1193 est situé à une distance de 108,703 mètres à partir du monument géodésique 8523010 et ce, calculée suivant un gisement de 314°27'56".

3. TITRE DE PROPRIETE

Sa Majesté, la Reine du Canada est propriétaire de l'emplacement ci-dessus décrit en vertu d'un avis d'expropriation enregistré à Deux-Montagnes le 27

mars 1969 sous le numéro 133 274.

4. CONCORDANCE DES TITRES

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

5. LOCALISATION DES BATISSES ET STRUCTURES

Il n'y a aucune construction érigée sur le dit emplacement.

6. ENSEMBLE IMMOBILIER

Le dit emplacement ci-haut mentionné étant vacant ne fait pas partie d'un ensemble immobilier de plus de 12 logements et par conséquent n'est pas assujetti aux articles 45 @ 55 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c.r.-8.1).

7. OUVERTURES, VUES, SAILLIES ET EGOUT DES TOITS

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

8. MITOYENNETE

Il n'y a pas de mur mitoyen.

9. LIGNE HOMOLOGUEE

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

10. EMPIETEMENT

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

11. REGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE

La propriété ci-dessus décrite est située dans la zone rurale RU 4-5 du présent règlement de zonage de la municipalité de la Ville de Mirabel et est conforme quant à la dimension du lot.

12. BIENS CULTURELS

La dite propriété n'est pas classée comme bien culturel et le bien-fonds ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé en vertu de la Loi sur les Biens Culturels (L.R.Q., c. B-4 a. 11)

selon le registre du Ministère et il n'y a rien d'enregistré comme tel à l'index des immeubles.

13. ZONAGE AGRICOLE

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

14. ZONAGE AERIEN

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

15. CONTRAINTES AEROPORTUAIRES

Le dit emplacement est affecté par les contraintes aéroportuaires suivantes:

Servitude prohibant le péril aviaire

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

Servitude prohibant les émetteurs radio

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

Servitude ISM

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

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

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

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

d) les fours à micro-ondes de type industriel utilisés dans les restaurants, hôtels, industries alimentaires de fabrication ou de transformation;

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

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

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

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

16. CHARGES, SERVITUDES ET AUTRES CONSTATATIONS

Il existe des fils électriques le long de la limite sud-ouest dudit emplacement.

Le dit emplacement est affecté par une servitude en faveur d'Hydro-Québec, enregistrée le 13 janvier 1983 sous le numéro 224 657.

Le dit emplacement est affecté par une servitude en faveur Trans Québec & Maritimes, enregistrée le 12 août 1985 sous le numéro 245 861.

Le dit emplacement est affecté par une servitude en faveur de Trans-Northern Pipelines Inc., enregistrée le 13 septembre 1978 sous le numéro 192 588.

Le dit emplacement est affecté par le passage de

l'oléoduc de Trans-Northern Pipelines Inc.

Il ne semble pas y avoir de droit de passage affectant ledit emplacement.

Il existe des fils électriques et téléphoniques desservant la résidence sise sur le lot 59-40 qui passent au-dessus dudit emplacement.

17. SYSTEME DE MESURE

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

On doit utiliser l'équivalence (1 pi = 0,3 048 mètres) pour convertir au système anglais.

18. CERTIFICATION

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

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

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

Fait et préparé à Prévost, ce septième jour du mois de février de l'an mil neuf cent quatre-vingt-six sous le numéro mille sept cent quatre-vingt-six (1786) de mes minutes.

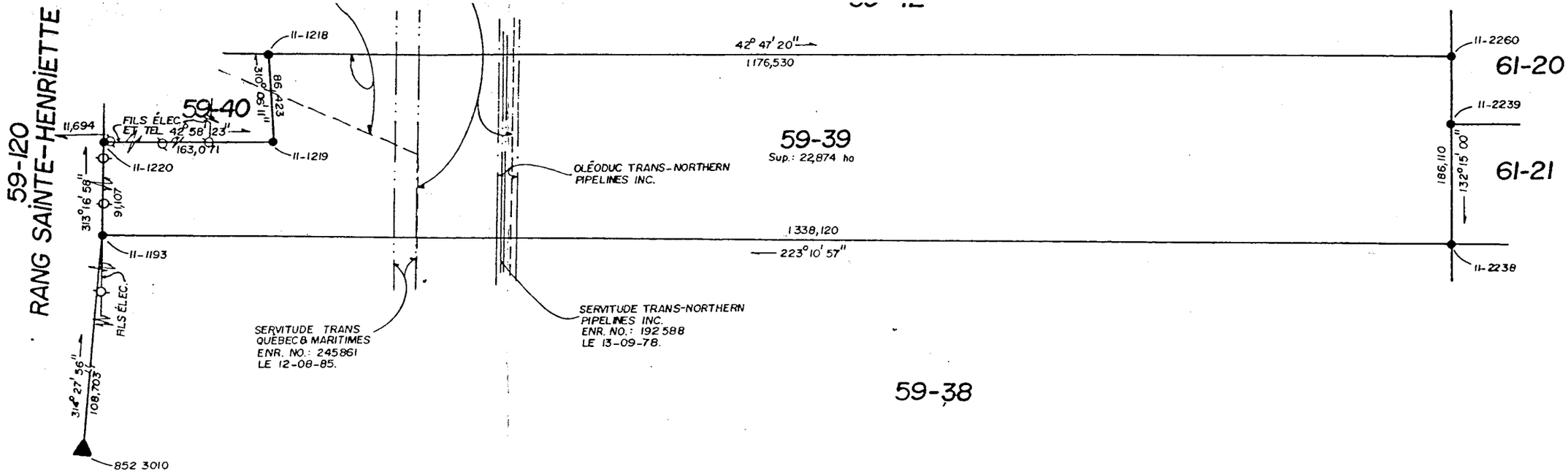
Pierre Paquette
arpenteur-géomètre

Dossier: 7938
Minute: 1786

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

7 fév 1986

arpenteur-géomètre



COORDONNEES M.T.M.		
NO.	NORD (m)	EST (m)
852 3010	5 056 718,877	269 702,006
11-1193	5 056 795,014	269 624,435
11-1218	5 057 032,441	269 603,167
11-1219	5 056 976,775	269 669,264
11-1220	5 056 857,471	269 558,117
11-2238	5 057 770,648	270 540,054
11-2239	5 057 850,066	270 452,620
11-2260	5 057 895,770	270 402,305

ÉCHELLE: 1:5000

50 0 100 200 300

Certificat de Localisation

Lots: 59-39
Cadastre: Mirabel
Division d'Enregistrement Deux-Montagnes

Rang Sainte-Henriette

Ville de Mirabel

Pierre Paquette
arpenteur-géomètre
Minute: 1786

Godon et Paquette
arpenteurs-géomètres
2886, boul. Labelle
C.P. 357, Prévost
Tél.: (514) 224-2179

1191, rue Principale
Ste-Agathe-Sud
Tél.: (819) 326-0888

CERTIFICAT DE LOCALISATION

No 3774-M2318

AFFECTANT la propriété établie sur:

LE LOT 59-38

Du cadastre officiel de:

MIRABEL

Division d'enregistrement de:

DEUX-MONTAGNES

SAINT-JÉRÔME: 436-2888

Verdier & Malouin
arpenteurs - géomètres

434, LABELLE, SUITE 201
SAINT-JÉRÔME, QUÉ.

DATE Le 16 Février 1987

SAINT-JÉRÔME: 436-2888

Verdier & Malouin
arpenteurs · géomètres

434, LABELLE, SUITE 201
SAINT-JÉRÔME, QUÉ.

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

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LE LOT 59-38, CADASTRE DE MIRABEL

Je, soussigné, Alain Malouin, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec, donne mon opinion sur la situation et la condition actuelle de l'immeuble ci-après décrit par rapport aux limites cadastrales en regard des dispositions du code civil affectant la propriété ainsi que les lois particulières et les règlements qui en découlent concernant la municipalité ci-haut mentionnée.

1- DATE DU LEVE:

Durant la période de 2 février 1987 au 16 février 1987, j'ai procédé à l'arpentage d'une propriété située sur le rang Sainte-Henriette dans la municipalité de la Ville de Mirabel. Cette propriété est connue et désignée aux Plan et Livre de Renvoi du Cadastre de Mirabel, comme étant le lot 59-38 et est plus particulièrement décrite comme suit:

2- DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

Lot: 59-38

BORNES	LIGNE	LONGUEUR (Mètres)
VERS LE NORD-EST		
61-22 et 61-23	droite	173,705
VERS LE SUD-EST		
59-36	droite	924,985
	droite	193,652
VERS LE SUD-OUEST		
59-36	droite	90,027
VERS LE SUD-EST		
59-36	droite	221,865
VERS LE SUD-OUEST	droite	89,901
59-120 Rang Sainte-Henriette		
VERS LE NORD-OUEST		
59-39	droite	1 338,120

SUPERFICIE: 21,332 HECTARES

.../2

Le repère métallique numéro 11-1194 est situé à une distance de 827,712 mètres à partir du monument géodésique 27106626 et ce, calculée suivant un gisement de 313°29'59".

3- TITRE DE PROPRIETE

Sa Majesté, la Reine du Canada est propriétaire de l'emplacement ci-dessus décrit en vertu d'un avis d'expropriation enregistré à Deux-Montagnes, le 27 mars 1969, sous le numéro 133, 274.

4- CONCORDANCE DES TITRES

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

5- LOCALISATION DES BATISSES ET STRUCTURES

Il n'y a aucune construction érigée sur ledit emplacement.

6- ENSEMBLE IMMOBILIER

Ledit emplacement ci-haut mentionné étant vacant ne fait pas partie d'un ensemble immobilier de plus de 12 logements et par conséquent n'est pas assujetti aux articles 45 @ 55 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c.r.-8.1).

7- OUVERTURES, VUES, SAILLIES ET EGOUT DES TOITS

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

8- MITOYENNETE

Il n'y a pas de mur mitoyen.

9- LIGNE HOMOLOGUEE

Il n'existe aucune ligne homologuée affectant ledit emplacement.

10- EMPIETEMENT

Il n'existe aucun empiètement apparent affectant ledit emplacement.

11- REGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE

La propriété ci-dessus décrite est située dans la zone rurale Ru 4-5 du présent règlement de zonage de la municipalité de la Ville de Mirabel et est conforme quant à la dimension du lot.

12- BIENS CULTURELS

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

13- ZONAGE AGRICOLE

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

14- ZONAGE AERIEN

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

15- CONTRAINTES AEROPORTUAIRES

Ledit emplacement est affecté par les contraintes aéroportuaires suivantes:

Servitude prohibant le péril aviaire:

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

Servitude prohibant les émetteurs radio

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

Servitude ISM

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

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

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

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

d) les fours à micro-ondes de type industriel utilisés dans les restaurants, hôtels, industries alimentaires de fabrication ou de transformation;

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

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

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

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

16- CHARGES, SERVITUDES ET AUTRES CONSTATATIONS

Il n'y a pas de ligne téléphonique, de conduite d'égoût ou d'aqueduc apparentes à l'intérieur des limites du terrain.

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

Ledit emplacement est affecté par le passage de l'oléoduc de Trans Northern Pipelines Inc..

Il existe une servitude en faveur de Hydro-Québec enregistrée le 13 janvier 1983 sous le numéro 224,657.

Il existe une servitude en faveur de Trans Québec & Maritimes enregistrée le 12 août 1985 sous le numéro 245,861.

Il existe une servitude en faveur de Trans Northern Pipelines Inc., enregistrée le 13 septembre 1978 sous le numéro 192,588.

17- SYSTEME DE MESURE

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

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

18- CERTIFICATION

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

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

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

Fait et préparé à Saint-Jérôme, ce seizième jour du mois de février de l'an mil neuf cent quatre-vingt-sept sous le numéro 2318 de mes minutes.

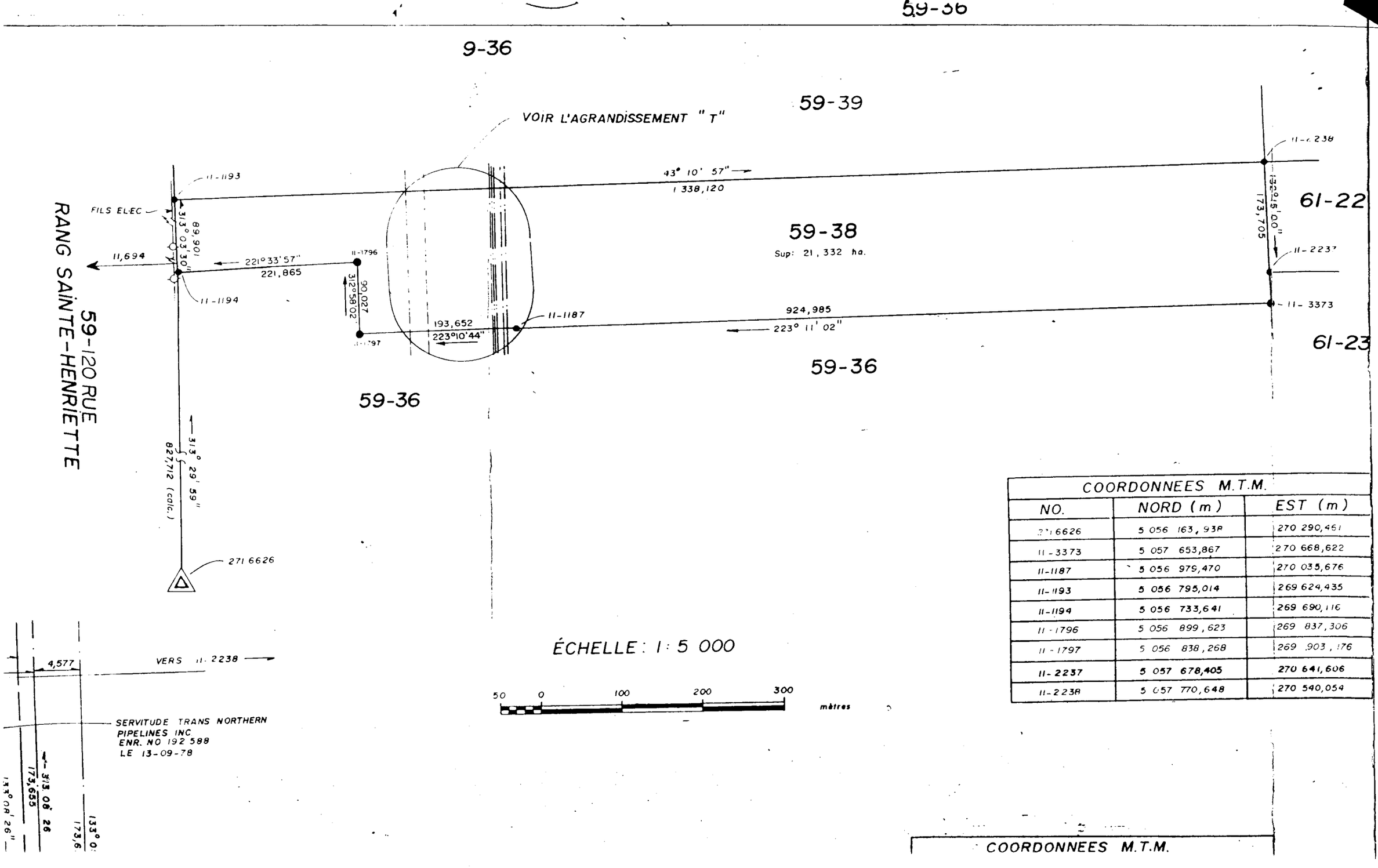
Notre dossier: 3774
Votre dossier: 5241

ALAIN MALOUIN
arpenteur-géomètre

Notre dossier: 3774
Votre dossier: 5241

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

ALAIN MALOUIN
arpenteur-géomètre



COORDONNEES M.T.M.		
NO.	NORD (m)	EST (m)
271 6626	5 056 163,938	270 290,461
11-3373	5 057 653,867	270 668,622
11-1187	5 056 979,470	270 035,676
11-1193	5 056 795,014	269 624,435
11-1194	5 056 733,641	269 690,116
11-1796	5 056 899,623	269 837,306
11-1797	5 056 838,268	269 903,176
11-2237	5 057 678,405	270 641,606
11-2238	5 057 770,648	270 540,054

COORDONNEES M.T.M.

61-20

61-21

61-22

61-23

186,11

173,71

59-42

500,00

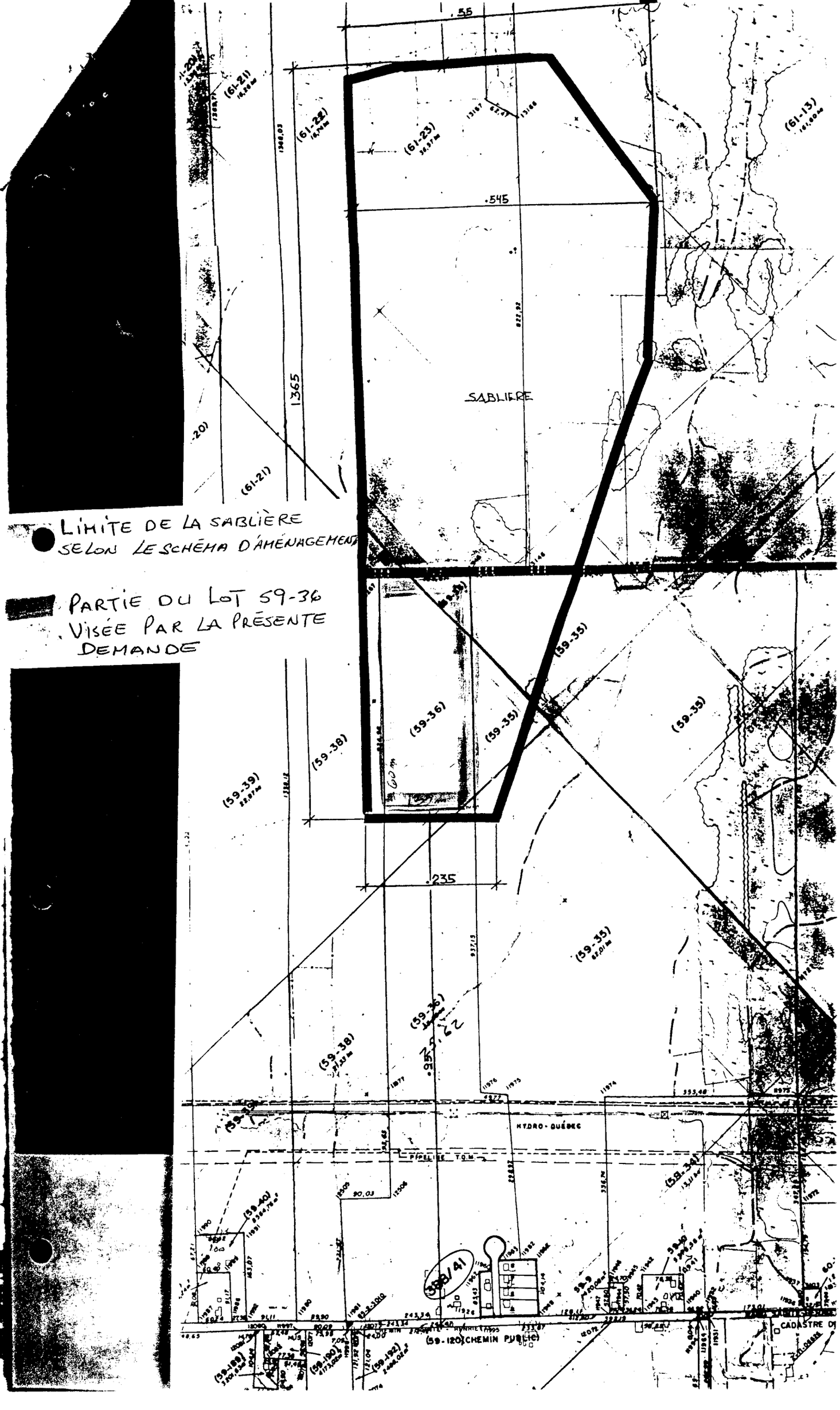
59-39

59-38

500,00

59-36

CHEMIN EXISTANT


LIMITE DE LA SABLIÈRE SELON LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
PARTIE DU LOT 59-36 VISÉE PAR LA PRÉSENTE DEMANDE
SABLIÈRE
(61-21)
(61-22)
(61-23)
(61-13)
(59-35)
(59-36)
(59-38)
(59-39)
(59-40)
(59-34)
1365
.55
.545
.235
60 m
HYDRO-QUÉBEC
PIPELINE TQM
(59-120) CHEMIN PUBLIC
CADASTRE

VILLE DE
MIRABEL

Service de l'aménagement
et de l'urbanisme
Le 2 décembre 1996

15 ANS DE CROISSANCE

Monsieur Denis Binette
Excavations Denis Binette
14 980, rue Saint-Joseph
Mirabel JON 1JO

OBJET : Demande d'agrandissement de la sablière
lots ptie 59-38 et 59-39, cadastre de Mirabel
réf. : XB 111

Monsieur,

Comme convenu lors de notre conversation téléphonique du 28 novembre dernier, nous vous confirmons que les membres du Conseil municipal sont favorables à la réalisation de votre projet visant l'agrandissement de la sablière sur une partie des lots 59-38 et 59-39, d'une superficie d'environ 18 hectares à la condition suivante :

> «Excavation Denis Binette devra s'engager à utiliser le sable que pour les fins de son entreprise et non pour la vente à d'autres personnes.»

Nous vous rappelons que la réalisation de votre projet nécessite la modification du schéma d'aménagement de la M.R.C. de Mirabel ainsi que le règlement de zonage de la Ville de Mirabel. Des honoraires de 3000$ sont exigibles pour modifier les instruments d'urbanisme mentionnés.

Toutefois, ces derniers doivent s'effectuer après que votre projet ait été autorisé par la Commission de protection du territoire agricole du Québec. À cet effet, nous vous invitons à vous procurer les formulaires spécifiques à une «demande d'exploitation d'une sablière» à ladite Commission (1-800-361-2090).

Veuillez agréer, monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Le directeur adjoint,

Jacques Riou, urbaniste
/mtl
c.c.: M. Yves Lacroix, directeur général
M. Marcel Lorrain, directeur général adjoint
Me Suzanne Mireault, greffière

14111, rue Saint-Jean
Mirabel (Québec)
J0N 1R0
475-8653 476-0360
Téléc.: 475-7880

80-10-96 **5. Demande de modification du schéma d'aménagement et du règlement de zonage
Lots 59-38 et 59-39, cadastre de Mirabel (secteur du Domaine-Vert Nord)
Excavations Denis Binette inc.**

Considérant que MM. Denis et Daniel Binette ont rencontré les membres du Comité consultatif d'urbanisme pour présenter leur projet visant l'agrandissement de la sablière présentement exploitée par "Excavations Denis Binette inc." sur une partie du lot 59-36 du cadastre de Mirabel;

Considérant que les activités d'extraction exploitées présentement par "Excavations Denis Binette inc." sont situées dans la sablière de forme elliptique identifiée au schéma d'aménagement de la MRC et chevauchant le parc du Domaine Vert ainsi que l'aire d'affectation résidentielle du secteur du Domaine-Vert Nord;

Considérant que les activités d'exploitation de cette sablière identifiée au schéma d'aménagement sont pratiquement terminées, et ce sur les sites exploités dans le parc du Domaine Vert, dans le futur développement résidentiel ainsi que sur le site exploité par la demanderesse;

Considérant que MM. Binette ont informé les membres du Comité qu'il n'existe plus aucun site permettant aux entreprises concernées de s'approvisionner en sable dans la partie sud de la ville de Mirabel;

Considérant que la présente demande vise à agrandir la sablière identifiée au schéma d'aménagement de la MRC de Mirabel sur une partie des lots 59-38 et 59-39 du cadastre de Mirabel, d'une superficie d'environ 18 hectares;

Considérant que la présente demande nécessite l'approbation du ministère de l'Environnement du Québec, de la Commission de protection du territoire agricole, en plus d'une modification du schéma d'aménagement de la MRC de Mirabel ainsi que du règlement de zonage de la Ville de Mirabel;

Considérant que la partie des lots visée est boisée et ne représente aucun potentiel agricole;

Considérant que la demanderesse s'engage à créer une zone tampon entre le site d'extraction visé et l'aire d'affectation résidentielle prévue au schéma d'aménagement, en conservant un talus et les arbres existants d'une largeur minimale de 10 mètres sur le haut du talus;

Il est proposé par M. Maurice St-Denis, appuyé par M. Gaston Coursol et résolu unanimement :

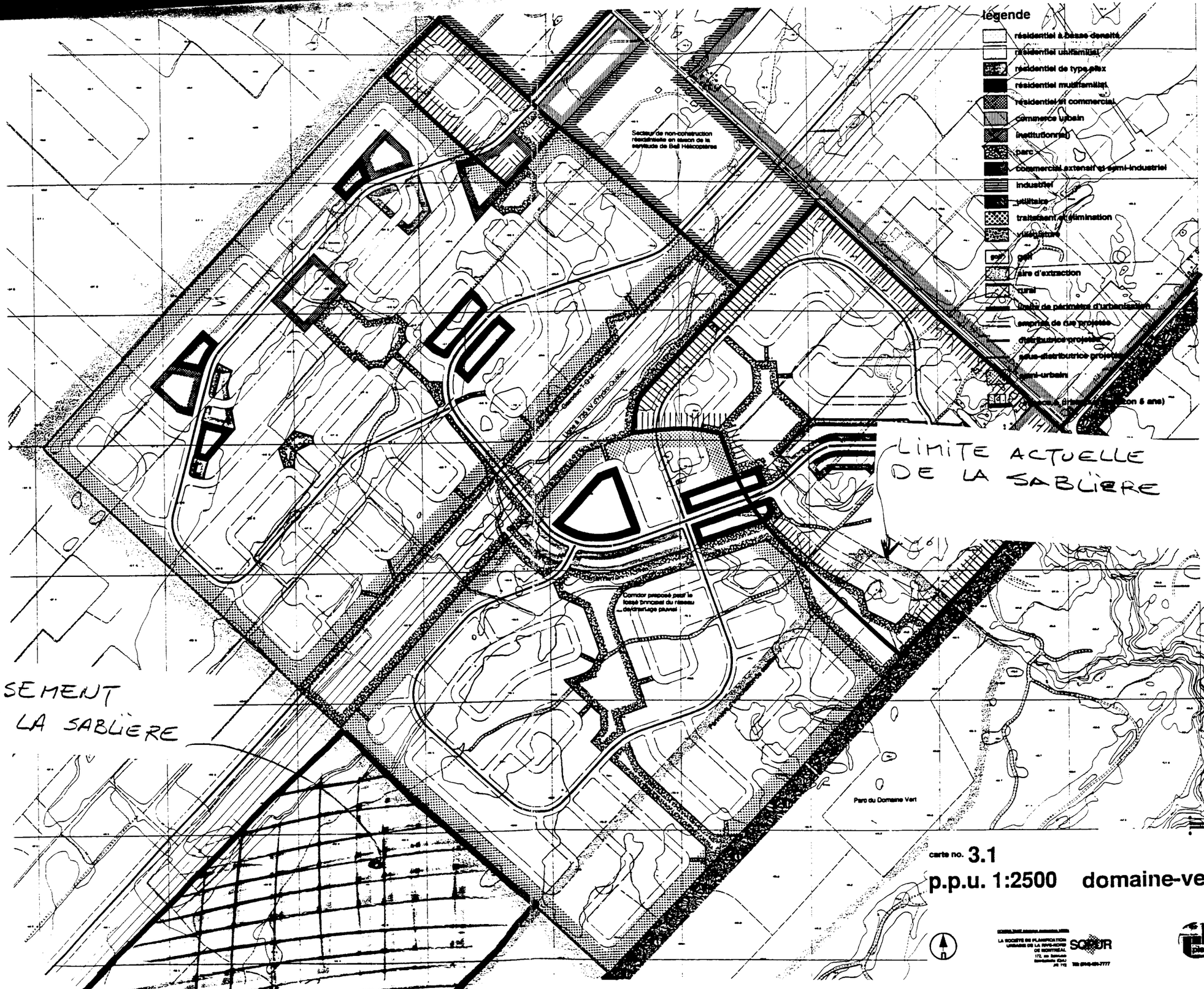
De recommander au Conseil municipal de modifier les instruments d'urbanisme concernés afin de permettre la réalisation du projet visé.

Livre des délibérations FM - Formules Municipales Enr., Farnham (Québec) - no 5614

Ville de Mirabel

schéma d'aménagement

de la municipalité régionale de comté



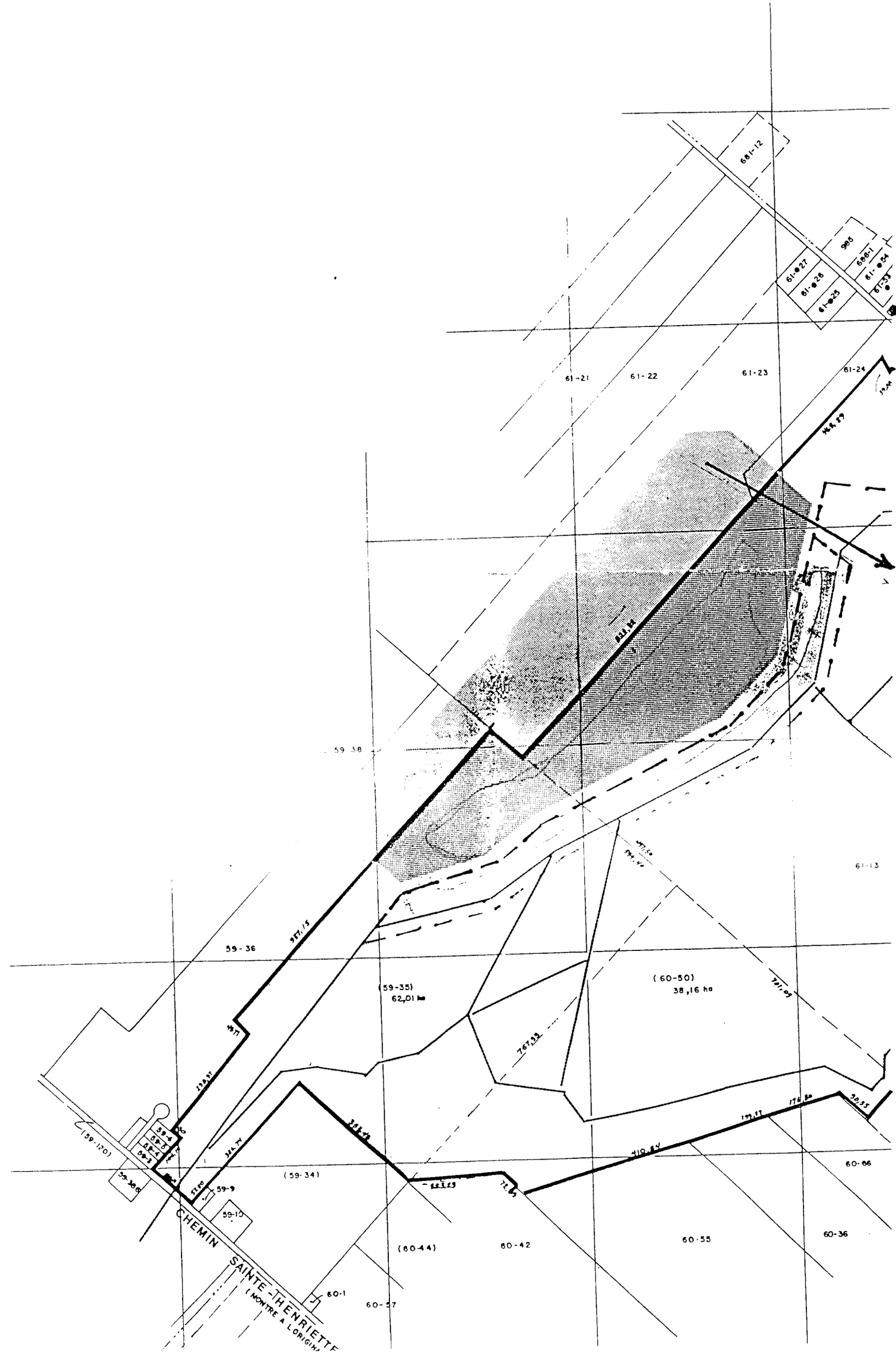
carte no. **3.1**

95.09.26

p.p.u. 1:2500 domaine-vert nord

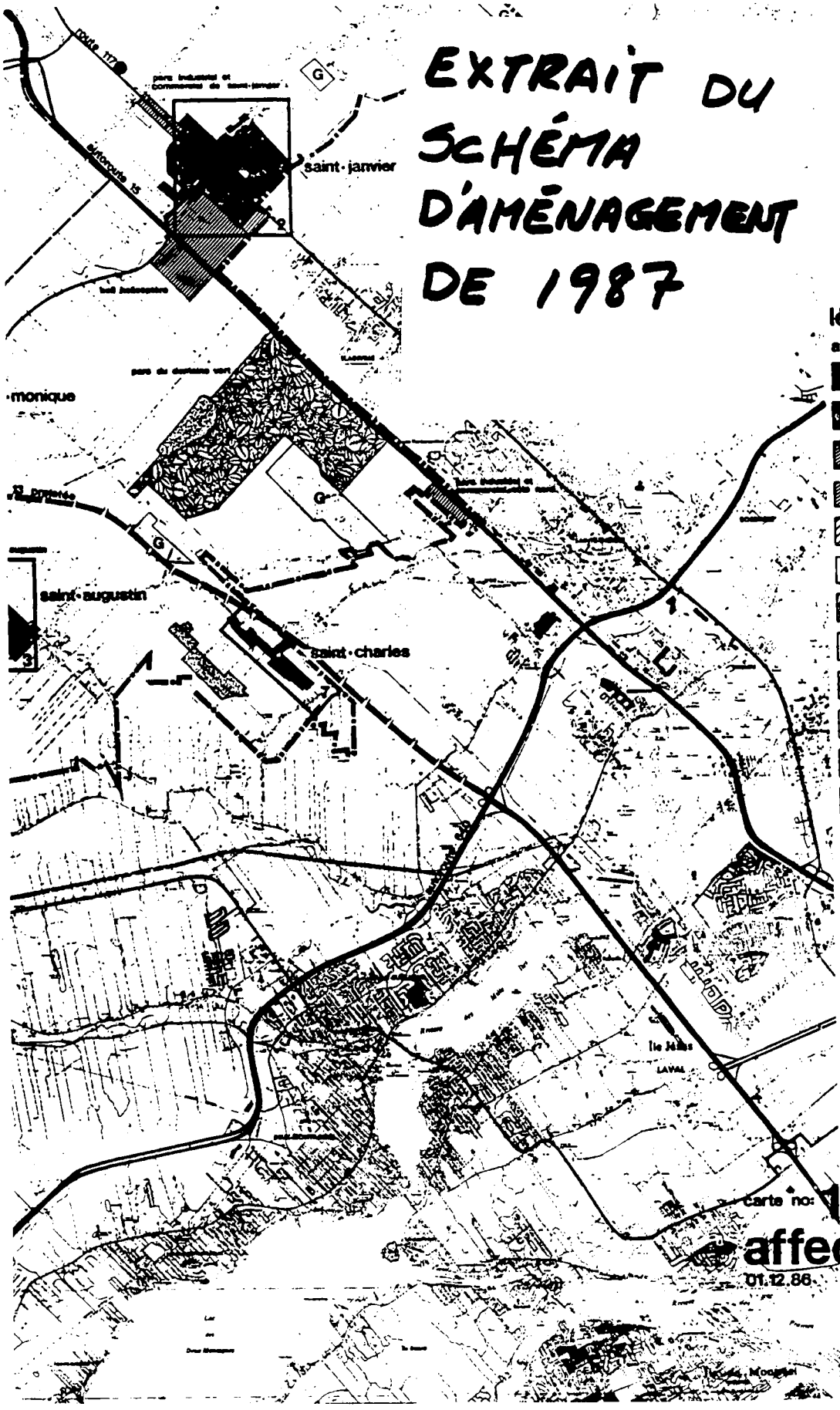
LA SOCIÉTÉ DE PLANIFICATION URBAINE DE LA RIVE-NORD DE MONTRÉAL
172, rue Bellevue
Boucherville (Qc)
J4B 1Y2
Tél: (514) 655-7777
SOPUR

pierre landry urbaniste inc


61-12
61-27
61-26
61-25
61-24
61-21
61-22
61-23
59-38
59-36
(59-35)
62,01 ha
(60-50)
38,16 ha
61-13
59-4
59-5
59-6
59-7
59-9
59-10
(59-120)
59-30
(59-34)
(60-44)
60-42
60-55
60-66
60-36
60-57
60-1
CHEMIN SAINTE-THENRIETTE

EXTRAIT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE 1987

schém



légende

affectation des sols

- zone urbanisée
- zone à urbaniser
- parc industriel municipal
- zone ou parc industriel et commercial
- zone d'industrie agro-alimentaire
- zone résidentielle à basse densité
- parc régional
- G terrain de golf
- carrière ou sablière
- ES site d'enfouissement sanitaire
- zone rurale
- grand boisé d'intérêt écologique
- concentration de bâtiments d'intérêt pat
- commerce ou industrie en milieu rural
- municipalité et mrc
- zone opérationnelle de l'aéroport (secteur
- zone opérationnelle de l'aéroport (utilisa
- 2 secteur faisant l'objet d'un p.p.u. avec no de carte correspondant

Carte no: 1.1

affectation des s

01.12.86

0 0.5 1 2 3

e landry urbanist

NOTE ENQUÊTE

Longueuil, le 16 août 2013

OBJET	**:** Dossier	:	**328429** **EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.**
	Lots rénovés	:	1 690 598-P, 1 690 599-P, 2 811 476-P
	Cadastre	:	Cadastre du Québec
	Circonscription foncière	:	Deux-Montagnes
	Superficie visée	:	5,0000 hectares
	Municipalité	:	Mirabel (V)
	M.R.C.	:	Mirabel

À la demande de M^e^ Lisette JOLY, faire la vérification des propriétaires des lots cités en objet ainsi que de l'exploitant.

PROPRIÉTAIRES

1) Lot 1 690 598 : « EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. » est propriétaire du lot 1 690 598 pour l'avoir acquis de Gérard LANDRY par acte de vente notarié daté du 12 septembre 1996 et publié au registre foncier le 13 septembre 1996 sous le numéro 370642.

   - *Voir les index des immeubles du lot 1 690 598 du Cadastre du Québec et de l'ancien lot 59-39 du cadastre de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes.*

     - **Pièce n^o^ 1**

   - *Voir l'acte de vente daté du 12 septembre 1996.*

     - **Pièce n^o^ 3**

2) Lot 2 811 476 : « EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. » est propriétaire du lot 2 811 476 pour l'avoir acquis de Gérard LANDRY par acte de vente notarié daté du 12 septembre 1996 et publié au registre foncier le 13 septembre 1996 sous le numéro 370642.

   - *Voir l'index des immeubles du lot 2 811 476 du Cadastre du Québec et de l'ancien lot 59-38 du cadastre de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes.*

     - **Pièce n^o^ 2**

   - *Voir l'acte de vente daté du 12 septembre 1996.*

     - **Pièce n^o^ 3**

3) Lot 1 690 599 : Normand MAYER

   PREMIÈRE PARTIE INDIVISE

   Normand MAYER est propriétaire du lot 1 690 599 pour l'avoir acquis avec Léo MAYER de SA MAJESTÉ LA REINE par acte de cession daté du 4 décembre 1987 et publié au registre foncier le 2 février 1988 sous le numéro 273734.

…2/

- *Voir l'index des immeubles du lot 1 690 599 du Cadastre du Québec et de l'ancien lot 59-36 du cadastre de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes.*

  – **Pièce n° 4**

- *Voir l'acte de cession daté du 4 décembre 1987.*

  – **Pièce n° 5**

SECONDE PARTIE INDIVISE

Normand MAYER est devenu propriétaire en totalité du lot 1 690 599 après avoir acquis la part indivise de Léo MAYER par acte de vente notarié daté du 25 janvier 1988 et publié au registre foncier le 5 février 1988 sous le numéro 273855.

- *Voir l'index des immeubles du lot 1 690 599 du Cadastre du Québec et de l'ancien lot 59-36 du cadastre de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes.*

  – **Pièce n° 4**

- *Voir l'acte de vente daté du 25 janvier 1988.*

  – **Pièce n° 6**

EXPLOITANT

« EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. »
a/s de M. Denis BINETTE, président
Adresse inscrite au REQ : 14910, rue Louis-M.-Taillon, Mirabel (Québec) J7N 2K4
Adresse au Canada 411 : 14940, rue Louis-M.-Taillon, Mirabel (Québec) J7N 2K4
Tél. : 450 475-8230

Selon l'agronome stagiaire Léon BIBEAU-MERCIER qui a fait la visite des lieux le 21 juillet 2013, l'exploitant du site serait « EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. » qui est également propriétaire de deux lots visés par le présent dossier, soit les lots 1 690 598 et 2 811 476 du Cadastre du Québec. Il aurait constaté la présence de machinerie identifiée au nom de cette compagnie sur les lieux.

Cette entreprise est inscrite au Registraire des entreprises du Québec.

- *Voir l'état des renseignements au REQ de l'entreprise « EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. ».*

  – **Pièce n° 7**

- *Voir la fiche Canada 411 de « EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. ».*

  – **Pièce n° 8**

NATHALIE CHARTIER, enquêteur
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 328429 (2013-08-16)

1) Index des immeubles du lot 1 690 598 du Cadastre du Québec et de l'ancien lot 59-39 du cadastre de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes

2) Index des immeubles du lot 2 811 476 du Cadastre du Québec et de l'ancien lot 59-38 du cadastre de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes

3) Acte de vente daté du 12 septembre 1996

4) Index des immeubles du lot 1 690 599 du Cadastre du Québec et de l'ancien lot 59-36 du cadastre de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes

5) Acte de cession daté du 4 décembre 1987

6) Acte de vente daté du 25 janvier 1988

7) État des renseignements au REQ de l'entreprise « EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. »

8) Fiche Canada 411 de « EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. »

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Deux-Montagnes	**Dates de mise à jour du Registre**	
Cadastre :	Cadastre du Québec	**Droits :**	2013-08-14 15:00
Lot :	1 690 598	**Radiations :**	2013-08-12 14:01
Date d'établissement :	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Plan :	Liste des plans		
Concordance :			

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-03-24						
2009-04-15	16 080 894	Servitude	Cédant	EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. 9116-7056 QUÉBEC INC. et autres			
			Cessionnaire	BELL CANADA HYDRO-QUÉBEC			

Pièce 1 – dossier 328429 (2013-08-16)

INDEX DES IMMEUBLES

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE: Deux-Montagnes

CADASTRE DU QUÉBEC LOT N°: **1 690 598**

CONCORDANCE AVEC LE(S) LOT(S) SUR LEQUEL (LESQUELS) LE TITRE S'EXERÇAIT:
Mirabel
59-39

N° DE FEUILLET CARTOGRAPHIQUE: 31H12-050-0601

ZONE DE REPÉRAGE: D-7

DATE D'ÉTABLISSEMENT: 2002-09-09 à 15h00

SIGNATURE DE L'OFFICIER:

(Voir le document joint au plan pour le nom du propriétaire, le mode d'acquisition, le numéro d'inscription du titre de propriété et la concordance avec le lot mentionné au titre d'acquisition)

AVIS D'ADRESSE	NOMS DES PARTIES	NATURE DE L'ACTE	INSCRIPTION		REMARQUES	RADIATIONS
			DATE	N°		

Page 1 007

• BE-35 (95-10)

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Deux-Montagnes	**Dates de mise à jour du Registre**	
Cadastre :	Mirabel	**Droits :**	2013-08-14 15:00
Lot :	59-39	**Radiations :**	2013-08-12 14:01
Date d'établissement :	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Plan :	Liste des plans		
Concordance :			

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

Index aux immeubles

2003646076

Cadastre MIRABEL — Lot no 59-39

Division d'enregistrement de DEUX-MONTAGNES — Rang

Plan no R-1 F.22 — Canton

Déposé au bureau d'enregistrement le 1987 -03- 24 — Autres

Attesté à SAINT-EUSTACHE le 1987 -03- 24 (A M J) par Réjean Régistrateur

Concordance

Ptie 59

Avis d'adresse	Noms des parties	Titre de l'acte	Enregistrement Date	Enregistrement No	Remarques	Radiation
	Min. Transp. Publics	Servitude	87-06-15	265086		
	Min. Trav. Publics & Trans Northern Pipelines	Servitude	87-10-05	269735	pte	
	Min. Trav. Publics à Trans Northern Pipeline	Servitude	87-11-10	271216	pt	
	Min. Trav. Publics à D. Landry	Lettres pat.	88-05-02	276870	payé	
	Ce lot corrigé le 88-05-16	Vu	Plan		320	
	D. Landry à Excavations D. Binette inc.	Vente	96-09-13	370642	Solde de 115000$	
67756	" " de " " " "	Hyp.	"	370642	115000$ AA 67756	T 137312
	" " de " " " "	Dat. résolution	"	370642		T "
	C.P.T.A.Q. vs Excavations D. Binette Inc.	Cession	99-04-30	395876	re: 391046	
	C.P.T.A.Q. vs Excavations D. Binette Inc.	Ordonnance	98-09-18	391046		
	C.P.T.A.Q. vs Excavation Denis Binette inc.	Jugement	2000-04-07	404634	ordonnance	
72397	Cie Trust Royal à Cie Trust CIBC Mellon	Cession cr.	2000-08-25	409478	Pt. Serv. créance no. 239433 & als	
72397	Cie Trust CIBC Mellon de Gazoduc Tr.Oc & Mar.	Hyp.	"	"	Pt. Serv. 1 000 000 000$	
72397	Cie Trust CIBC Mellon de Soc.Comm.Gazoduc TQM & als	Hyp.	"	"	Pt. Serv. 1 000 000 000$	
72397	Cie Trust CIBC Mellon de Soc.Comm. Gazoduc TQM	Hyp.	2000-08-25	409479	1 000 000 000$ servitude	
		Le lot 59-39 est rénové				
		Voir nouveau(x) lot(s): 1 690 598				

BE-34A (86-07)

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Deux-Montagnes	**Dates de mise à jour du Registre**	
Cadastre :	Cadastre du Québec	**Droits :**	2013-08-15 09:35
Lot :	2 811 476	**Radiations :**	2013-08-12 14:01
Date d'établissement :	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Plan :	Liste des plans		
Concordance :			

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-03-24						
2009-04-15	16 080 894	Servitude	Cédant	EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. 9116-7056 QUÉBEC INC. et autres			
			Cessionnaire	BELL CANADA HYDRO-QUÉBEC			

INDEX DES IMMEUBLES

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE: Deux-Montagnes

CADASTRE DU QUÉBEC LOT N°: **2 811 476**

CONCORDANCE AVEC LE(S) LOT(S) SUR LEQUEL (LESQUELS) LE TITRE S'EXERÇAIT:
Mirabel
59-38

N° DE FEUILLET CARTOGRAPHIQUE: 31H12-050-0601

ZONE DE REPÉRAGE: E-8

DATE D'ÉTABLISSEMENT: 2002-09-09 à 15h00

SIGNATURE DE L'OFFICIER

(Voir le document joint au plan pour le nom du propriétaire, le mode d'acquisition, le numéro d'inscription du titre de propriété et la concordance avec le lot mentionné au titre d'acquisition)

AVIS D'ADRESSE	NOMS DES PARTIES	NATURE DE L'ACTE	INSCRIPTION		REMARQUES	RADIATIONS
			DATE	N°		

• BE-35 (95-10)

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Deux-Montagnes	**Dates de mise à jour du Registre**	
Cadastre :	Mirabel	**Droits :**	2013-08-15 09:35
Lot :	59-38	**Radiations :**	2013-08-12 14:01
Date d'établissement :	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Plan :	Liste des plans		
Concordance :			

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

Index aux immeubles

2003646075

Cadastre MIRABEL — Lot no 59-38

Division d'enregistrement de DEUX-MONTAGNES — Rang

Plan no R-1 F.21 — Canton

Déposé au bureau d'enregistrement le 1987 -03- 24 — Autres

Attesté à SAINT-EUSTACHE le 1987 -03- 24 (A M J) par Régistrateur

Concordance
Ptie 59

Avis d'adresse	Noms des parties	Titre de l'acte	Enregistrement Date	Enregistrement No	Remarques	Radiation
	Mini Trav. Publics & Trans. Northern Electric	Servitude	87-10-05	269735	pte	
	Mini trav. Publics à Trans. Northern Electric	Servitude	87-11-10	271216	pt	
	Mini Trav. Publics à G. Landry	Lettres pat.	88.05.02	276870	payé	
	Ce lot corrigé le 88-05-12	Voir Plan		320		
	D. Landry à Excavations D. Binette inc.	Vente	96-09-13	370642	solde de 115000$	
67756	" " de " " " "	hyp.	"	370642	115000$ AA 67756	T137312
	" " de " " " "	Détribution	"	370642		T "
	C.P.T.A.Q. vs Excavations D. Binette Inc.	Ordonnance	98-09-18	391046		
	C.P.T.A.Q. vs Excavations D. Binette Inc.	Correction	99-04-30	395876	re: 391046	
	C.P.T.A.Q. vs Excavation Denis Binette inc	Jugement	2000-04-07	404634	ordonnance	
72397	Cie Trust Royal à Cie Trust CIBC Mellon	Cession cr.	2000-08-25	409478	Pt. Serv. créance no. 239433 & als	
72397	Cie Trust CIBC Mellon de Gazoduc Tr.Qc & Mar.	Hyp.	"	"	Pt. Serv. 1 000 000 000$	
72397	Cie Trust CIBC Mellon de Soc.Comm.Gazoduc TQM ~~& als~~	Hyp.	"	"	Pt. Serv. 1 000 000 000$	
72397	Cie Trust CIBC Mellon de Soc.Comm. Gazoduc TQM	Hyp.	2000-08-25	409479	pt 1 000 000 000$ servitude	
	Le lot 59-38 est rénové --- Voir nouveau(x) lot(s): 2 811 476					

BE-34A (86-07)

Pièce 3 – dossier 328429 (2013-08-16)

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE,----------
le douze septembre.

DEVANT **Me Hubert GUÉNETTE**, notaire à Mirabel (Sainte-Scholastique), district judiciaire de Terrebonne, Province de Québec.

COMPARAISSENT:

Gérard LANDRY, [redacted] résidant au [redacted] né le [redacted]

CI-APRÈS NOMMÉ « LE VENDEUR »

ET

EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC., corporation légalement constituée sous l'autorité de la Partie 1A de la Loi sur les compagnies (L.R.Q., Chap. C-38) par certificat de constitution daté du 22 avril 1986, ayant son siège social au 14910 rue Louis M. Taillon, à Saint-Augustin (Mirabel), Province de Québec, J0N 1J0, agissant et représentée aux présentes par Denis BINETTE, président de ladite corporation, dûment autorisé aux fins des présentes, en vertu d'une résolution du conseil d'Administration de ladite corporation adoptée à une séance tenue le quatorze août mil neuf cent quatre-vingt-seize (14 août 1996), laquelle résolution étant non amendée et ni révoquée, étant toujours en vigueur, dont copie de ladite résolution demeure annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue véritable et signée "NE VARIETUR" par ledit représentant avec et en présence du Notaire soussigné;

CI-APRÈS NOMMÉE « L'ACQUÉREUR »

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

UNE TERRE située à Sainte-Monique, en la Ville de Mirabel, connue et désignée comme étant les lots numéros TRENTE-HUIT et TRENTE-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro CINQUANTE-NEUF (Lots 59-38 et 59-39) du cadastre officiel de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Le tout sans bâtisse.

SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble est sujet aux servitudes pour la protection des opérations aéroportuaires de l'Aéroport International de Montréal à Mirabel en faveur du Ministère des Transports du Canada concernant le bruit, le péril aviaire, le système de radiocommunication, l'interdiction de l'usage de certains équipements industriels ou autres, l'interdiction de nouvelles lignes hydroélectri-

Réquisition No: 137312
Présentée le: 97-08-19
l'inscription de: hypo + avis réel.
résultant du document ou de la réquisition No: 370642
est supprimée le 97-09-19.

VENTE
hyp - P. 5
Droit Resol - P. 9

67756 hyp.

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: Deux-Montagnes
Réquisition présentée le 1996 -09- 13 10:50 (date, heure, minute)
No d'inscription 370642
Certifié par _____
Officier de la publicité des droits

1016894040

ques ainsi que pour la protection des systèmes de radar, tel qu'il appert des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous les numéros 243935 (bruit), 243934 (péril aviaire et AM/FM), 243933 (ISM), 243931 (ILS/HQ), et 243930 (RADAR/VHF/UHF) et aussi sujet à un règlement de zonage aérien établi par le Ministère des Transports du Canada (Fédéral), et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 171062; dont l'acquéreur reconnaît en avoir pris connaissance dans tous ses droits et obligations.

De plus, cet immeuble est affecté de servitudes en faveur de TRANS-NORTHERN PIPELINES INC. et TRANS-QUÉBEC & MARITIMES, tel qu'il appert des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous les numéros 192588, 244417, 245861, 248621, 269735 et 271216. De plus cet immeuble est affecté d'une servitude en faveur de l'HYDRO-QUÉBEC, tel qu'il appert de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 224657. De plus le lot 59-39 est affecté d'une servitude pour le maintien de poteaux et des fils de distribution d'électricité et de téléphone en faveur du lot 59-40, tel qu'il appert de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 265086, dont l'acquéreur reconnaît en avoir pris connaissance dans tous ses droits et obligations.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de SA MAJESTÉ LA REINE aux termes d'un acte de cession (lettres patentes) daté du trois mars mil neuf cent quatre-vingt-huit (3 mars 1988) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 276870.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

Le vendeur ne se porte pas toutefois garant envers l'acquéreur de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent l'immeuble vendu autres que celles garanties en vertu de la clause DÉCLARATIONS DU VENDEUR ci-après.

DOSSIER DE TITRES

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

POSSESSION

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

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.

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

3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation jusqu'au 31 décembre 1996 quant aux taxes municipales et jusqu'au 30 juin 1996 quant aux taxes scolaires.

4. Tous les droits de mutation ont été acquittés.

5. L'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

6. Le certificat de localisation préparé par Alain MALOUIN, arpenteur-géomètre, le 16 février 1987 sous le numéro 2318 de ses minutes, décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date, pour le lot 59-38; et le certificat de localisation préparé par Pierre PAQUETTE, arpenteur-géomètre, le 7 février 1986 sous le numéro 1786 de ses minutes, décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date, pour le lot 59-39.

7. 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.

8. L'immeuble est situé dans une zone agricole.

9. 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.

10. L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

11. L'immeuble ne sert pas, en tout ou en partie, de résidence familiale.

12. Il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts.

13. Le prêteur déclare qu'il n'agit pas en qualité de commerçant.

AMÉNAGEMENT ET URBANISME

L'acquéreur s'engage à respecter tous les règlements adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

OBLIGATIONS

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

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

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

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

4. De respecter pour et à l'acquit du vendeur toutes les clauses et conditions auxquelles ce dernier est tenu par ses titres spécialement.

5. De permettre au vendeur de se choisir cinquante (50) pins en dehors des limites de la sablière avec autorisation pour le vendeur de circuler sur ladite terre vendue afin de lui permettre de transporter lesdits pins, le tout devant être effectué avant le paiement final du solde de vente.

RÉPARTITIONS

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

DÉCLARATIONS DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur déclare:

1. qu'il est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence. Il fournit un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne.

2. avoir pris connaissance des certificats de localisation ci-haut mentionnés et s'en déclare content et satisfait.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat en date du 6 août 1996 accepté par le vendeur le 6 août 1996. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de DEUX CENT TRENTE MILLE DOLLARS ($230,000.00) en acompte duquel le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur la somme de CENT QUINZE MILLE DOLLARS ($115,000.00), dont quittance pour autant.

Quant au solde, soit la somme de CENT QUINZE MILLE DOLLARS ($115,000.00), l'acquéreur s'engage à le payer au vendeur dans un (1) an de la date des présentes.

Ce solde ne portera aucun intérêt durant la première (1ère) année, après cette date si ce solde est impayé ladite somme portera intérêt au taux de dix pour cent (10%) l'an, calculé semestriellement et non à l'avance à compter du délai de l'échéance, lesquels intérêts seront payables en même temps que le capital.

INTÉRÊT SUR INTÉRÊTS

Tout intérêt impayé à son échéance portera intérêt au taux ci-dessus stipulé, mais demeurera exigible en tout temps, sans nécessité d'avis ou de mise en demeure.

LIEU DE PAIEMENT ET REMISE DE DOCUMENTS

Tout paiement, remboursement ou remise de documents prévu par les présentes devra être effectué entre les mains du vendeur à l'adresse désignée ci-dessus ou encore à tout autre endroit que ce dernier pourra désigner par écrit à l'acquéreur.

PAIEMENT PAR ANTICIPATION

Malgré le terme convenu, l'acquéreur aura le privilège de payer par anticipation le solde de prix de vente, sans avis préalable ni indemnité. Tout paiement partiel ne devra pas être inférieur à CINQ MILLE DOLLARS ($5,000.00) ou des multiples de cette somme.

HYPOTHÈQUE PRINCIPALE

En garantie du paiement du solde de prix de vente en capital, des intérêts, des frais et accessoires et de l'accomplissement de toutes les obligations de l'acquéreur, ce dernier hypothèque en faveur du vendeur l'immeuble vendu, jusqu'à concurrence du solde dû au vendeur avec intérêt au taux précité.

HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

Par ailleurs et pour assurer le paiement de toute somme d'argent non garantie par l'hypothèque ci-dessus et notamment les intérêts échus au-delà de trois (3) années plus l'année courante, l'intérêt sur les intérêts, ainsi que les autres sommes déboursées par le vendeur pour la protection de sa créance, tels que, mais sans limitation, primes d'assurances, taxes, frais et autres accessoires, une hypothèque additionnelle équivalant à vingt pour cent (20%) du solde dû au vendeur est aussi créée sur l'immeuble vendu par l'acquéreur au profit du vendeur.

ASSURANCES

L'acquéreur s'oblige à faire assurer contre l'incendie et tous autres risques et pertes habituellement couverts, tous les bâtiments qui sont ou seront affectés par la présente hypothèque jusqu'à concurrence de leur pleine valeur en remplacement ou, avec le consentement du vendeur, jusqu'à concurrence d'un montant qui ne pourra en aucun temps être inférieur au montant du solde de prix de vente ainsi qu'au montant de toutes autres sommes garanties par une hypothèque de rang supérieur ou par une priorité sur l'immeuble vendu.

L'acquéreur s'oblige par les présentes à faire insérer dans ces polices, à titre de mandataire du vendeur, la clause hypothécaire en faveur du vendeur, à dénoncer à l'assureur les droits hypothécaires de ce dernier, à remettre au vendeur ces polices, lesquelles contiendront les clauses usuellement stipulées dans les polices couvrant le même genre de risques, à maintenir celles-ci en vigueur jusqu'à parfait paiement et à fournir au vendeur au moins quinze (15) jours avant leur échéance les reçus de leur renouvellement.

À défaut par l'acquéreur de se conformer à ces diverses obligations, le vendeur, sous réserve de ses autres recours, pourra souscrire pour le compte de l'acquéreur toutes nouvelles assurances et réclamer le remboursement immédiat des primes avec intérêt du jour du paiement, au taux ci-dessus stipulé. Il pourra aussi, aux frais de l'acquéreur, notifier la présente hypothèque à toute compagnie d'assurance intéressée qui n'en aurait pas été avisée; copie ou extrait des présentes pouvant servir à cette notification au besoin.

L'acquéreur avertira sans délai le vendeur de tout sinistre et ne devra entreprendre aucun travail de réparation ou de réfection avant que ce dernier n'ait examiné les lieux et approuvé les travaux projetés. Toute indemnité d'assurance devra être versée directement au vendeur, jusqu'à concurrence du montant de sa créance. Nonobstant toute loi, usage ou coutume à ce contraire, le vendeur pourra imputer l'indemnité au paiement de sa créance ou la remettre, en tout ou en partie, à l'acquéreur pour lui permettre de reconstruire ou réparer l'immeuble, sans que, dans l'un ou l'autre cas, son hypothèque ou ses autres droits ne soient diminués ou affectés de quelque manière que ce soit, si ce n'est par la signature d'une quittance notariée constatant la réduction de la créance du vendeur.

HYPOTHÈQUES DE LOYERS

Pour garantir davantage ses obligations, l'acquéreur hypothèque par les présentes, jusqu'à concurrence de la même somme et pour les mêmes fins que celles indiquées à la clause "HYPOTHÈQUE PRINCIPALE" ci-dessus, tous les loyers présents et futurs provenant de la location de l'immeuble vendu ou d'une partie de celui-ci, ainsi que les indemnités d'assurance payables en vertu de toutes polices d'assurance qui couvrent ou pourront couvrir, le cas échéant, ces loyers.

L'acquéreur s'engage à remettre au vendeur, sur demande, tous les baux affectant l'immeuble ainsi que toute police d'assurance couvrant ces loyers.

Tant qu'il ne sera pas en défaut et que le vendeur n'aura pas avisé l'acquéreur de son intention de les percevoir, le vendeur autorise l'acquéreur à percevoir les loyers à leur échéance.

En cas de défaut, le vendeur pourra, sous réserve de ses autres droits et recours, se prévaloir de cette hypothèque en la signifiant aux locataires et en avisant l'acquéreur et les locataires de son intention de s'en prévaloir. Il pourra renouveler les baux ou en consentir de nouveaux au nom de l'acquéreur aux conditions qu'il jugera convenables. Le montant des loyers perçus servira, à sa discrétion à se payer une commission de cinq pour cent (5%) des revenus bruts à titre de frais d'administration, à payer les intérêts de sa créance, les taxes, les versements de capital, le coût des réparations, et autres dépenses, le tout sans que ses droits ou ses hypothèques ne soient diminués ou affectés de quelque manière que ce soit, si ce n'est par la signature d'une quittance notariée

constatant la réduction de sa créance. D'avance, l'acquéreur ratifie les actes d'administration du vendeur et accepte les états soumis par ce dernier comme équivalant à une reddition de compte. Le vendeur ne sera pas responsable d'aucune perte ni d'aucun dommage encourus à raison de son administration.

CHARGES ET CONDITIONS

1. Mise en défaut

Le seul écoulement du temps pour accomplir l'une quelconque des obligations prévues aux présentes constituera l'acquéreur en défaut, sans nécessité d'aucun avis ou mise en demeure.

2. Hypothèques ou charges prioritaires

L'acquéreur s'engage à ce qu'en tout temps l'immeuble demeure libre de toute priorité, hypothèque ou charge quelconque pouvant primer les droits du vendeur, à l'exception, le cas échéant, de celles ci-après déclarées. Il s'oblige, sur demande et à ses frais, à remettre au vendeur toute renonciation, cession de rang, quittance ou mainlevée que ce dernier jugera nécessaire pour conserver la primauté de ses droits sur l'immeuble vendu et hypothéqué.

3. Paiement des taxes, impositions et cotisations

L'acquéreur s'oblige à acquitter régulièrement toutes les taxes, impositions et cotisations fédérales, provinciales, municipales et scolaires, générales ou spéciales, qui peuvent ou pourront, en tout temps, affecter et grever l'immeuble vendu par priorité sur les droits du vendeur, et il remettra au vendeur, le cas échéant, dans les trente (30) jours de l'échéance de ces taxes, impositions ou cotisations, des reçus démontrant leur paiement complet, sans subrogation en faveur des tiers.

4. Remboursement des sommes déboursées par le vendeur

L'acquéreur remboursera au vendeur, sur demande, toutes sommes déboursées par ce dernier pour payer des primes d'assurance, taxes, impositions, cotisations ou tous autres frais découlant de cette vente ou ayant été faits pour conserver sa garantie ou pour assurer l'exécution de toute obligation de l'acquéreur, avec intérêts sur ces sommes au taux ci-dessus prévu à compter de la date de leur déboursement par le vendeur.

5. Conservation de l'immeuble

L'acquéreur conservera en bon état, sans en changer la destination, les bâtisses érigées ou qui seront érigées sur l'immeuble vendu, ainsi que tous les biens qui y sont ou qui y seront incorporés, attachés, réunis ou unis par accession et qui sont considérés immeubles en vertu de la loi, de façon à ne pas diminuer la garantie du vendeur. Il permettra à ce dernier d'y avoir accès de temps en temps pour les examiner.

Si l'acquéreur néglige de maintenir l'immeuble vendu en bon état, d'y faire les réparations nécessaires après en avoir reçu la demande du vendeur ou si l'immeuble est laissé vacant ou à l'abandon, le vendeur pourra, sous réserve de

ses autres droits et recours, pénétrer dans les lieux pour y effectuer les travaux requis ou prendre toute autre mesure appropriée, aux frais de l'acquéreur.

6. Aliénation de l'immeuble

L'acquéreur s'oblige à informer préalablement le vendeur de toute vente, transfert ou aliénation projeté de la totalité ou partie de l'immeuble ou de la totalité ou partie des droits qu'il détient dans l'immeuble. L'acquéreur s'oblige, dans les trente (30) jours suivant la vente, le transfert ou l'aliénation, à remettre au vendeur une copie de tous les actes et documents s'y rapportant, avec un état certifié de leur inscription, ainsi qu'un transfert accepté de toute police d'assurance. Tout propriétaire ou acquéreur subséquent de l'immeuble vendu ou des droits détenus par l'acquéreur dans l'immeuble vendu devra assumer solidairement avec l'acquéreur et, s'il y a lieu, solidairement avec tout copropriétaire, le paiement du présent solde de prix de vente et souscrire à tous les termes et conditions des présentes.

7. Location de l'immeuble vendu

L'acquéreur s'oblige à ne pas donner quittance par anticipation de plus d'un mois de loyer ni à louer l'immeuble vendu ou une partie de celui-ci à un loyer sensiblement inférieur à sa valeur locative, sans le consentement écrit du vendeur. De même, l'acquéreur ne pourra modifier un bail ni y mettre fin prématurément sans le consentement écrit du vendeur, tant que ce dernier demeurera créancier hypothécaire.

8. Remise de documents

L'acquéreur s'engage à remettre au vendeur, si celui-ci lui en fait la demande, tous les documents relatifs à l'immeuble vendu. Ce dernier pourra retenir ces documents jusqu'au paiement complet du solde de prix de vente.

9. Immeubles à logements multiples

Si l'immeuble vendu est un immeuble à logements multiples pour lesquels la consommation d'électricité ou de gaz est mesurée et facturée globalement pour l'ensemble de l'immeuble et dont au moins un local est occupé par un locataire résidentiel en vertu d'un bail où le prix du service d'électricité ou de gaz est inclus dans le montant payable au présent acquéreur, ce dernier sera tenu d'acquitter lui-même ces comptes dûs aux fournisseurs au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours de la réception du compte. Il s'oblige à remettre au vendeur, si ce dernier l'exige, les reçus de ces divers paiements.

DÉFAUTS

L'acquéreur sera en défaut si lui ou tout propriétaire subséquent de l'immeuble vendu:

a) ne se conforme pas aux obligations résultant de la clause d'assurance, des clauses se retrouvant au titre des charges et conditions ci-dessus ou de toute autre clause du présent acte;

b) ne paie pas, à leur échéance respective, chacun des versements de capital ou d'intérêt dûs aux termes des présentes;

c) fait cession de ses biens, est mis en faillite ou en liquidation, devient insolvable, fait une proposition concordataire ou se prévaut de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies;

d) n'obtient pas la mainlevée de toute hypothèque légale de la construction inscrite contre l'immeuble vendu dans les dix (10) jours de son inscription, sauf s'il en conteste de bonne foi la validité et s'il fournit au vendeur toute garantie supplémentaire requise par ce dernier pour assurer la protection de ses droits, auquel cas cette obligation sera suspendue jusqu'au jugement final à intervenir;

e) n'obtient pas la mainlevée de toute saisie opérée contre l'immeuble vendu en exécution d'un jugement;

f) n'obtient pas la mainlevée de tout préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou d'un autre droit inscrit contre l'immeuble vendu ou ne remédie à tout défaut aux termes de toute autre hypothèque ou charge affectant ledit immeuble;

g) fait aux présentes une déclaration qui s'avère fausse ou inexacte.

Advenant tout cas de défaut, le vendeur aura le droit, sous réserve de ses autres droits et recours:

a) d'exiger le paiement immédiat de la totalité de sa créance, en capital, intérêts, frais et accessoires;

b) d'exécuter toute obligation non respectée par l'acquéreur en ses lieu et place et aux frais de ce dernier;

c) d'exercer les recours hypothécaires que lui reconnaît la loi, après avoir signifié et inscrit un préavis d'exercice de ses droits hypothécaires et respecté le délai imparti pour le délaissement du bien, le tout conformément aux articles 2748 et suivants du Code Civil du Québec;

d) d'exercer la clause résolutoire ci-après.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Au cas de défaut de l'acquéreur de se conformer à l'une ou l'autre des conditions des présentes et notamment dans chacun des cas prévus à la clause de défauts, le vendeur aura le droit, s'il le juge à propos, et sans préjudice à ses autres recours, de demander la résolution de la présente vente, après avoir servi à qui de droit le préavis requis par la loi.

En ce cas, le vendeur reprendra l'immeuble et les autres biens vendus sans être tenu à aucune restitution pour les acomptes reçus jusqu'alors en capital ou intérêt, ni à aucune indemnité pour les réparations, améliorations et constructions faites à l'immeuble par qui que ce soit, ces acomptes, réparations et constructions restant acquis au vendeur à titre de dommages-intérêts liquidés.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, l'acquéreur et le vendeur font élection de domicile à leur adresse respective ci-dessus mentionnée. Chacune des parties pourra changer son domicile élu pour un autre domicile situé au Québec par un avis écrit signifié à l'autre partie. Advenant l'impossibilité de signification aux domiciles ci-dessus prévus, les parties font élection de domicile au bureau du greffier de la Cour Supérieure du district dans lequel est situé l'immeuble vendu.

SOLIDARITÉ

Si le terme "acquéreur" comprend plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable envers le vendeur des obligations qui sont stipulées aux présentes.

INDIVISIBILITÉ

Les obligations de l'acquéreur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses héritiers, légataires ou représentants légaux conformément à l'article 1520 du Code Civil du Québec. Il en sera également de même, le cas échéant, à l'égard de toute caution ou acquéreur de l'immeuble vendu ainsi qu'à l'égard de leurs héritiers.

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 et les mots "immeuble vendu" signifient tous et chacun des immeubles ci-dessus vendus et comprennent, pour chacun d'eux, le fonds de terre, les bâtisses y érigées ou qui pourront y être érigées, de même que les biens qui y sont ou qui pourront y être incorporés, attachés, réunis ou unis par accession.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Ledit Gérard LANDRY déclare être marié en premières noces avec Louise VIAU, qui vit, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Jean BLANCHARD, notaire, le vingt et un mai mil neuf cent soixante-cinq (21 mai 1965), sous le numéro 5183 des minutes dudit notaire, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 302286, et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

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

Le vendeur déclare être un particulier.

L'acquéreur déclare ne pas être lié au vendeur et être une corporation.

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

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la Loi sur la taxe d'accise est de DEUX CENT TRENTE MILLE DOLLARS ($230,000.00) et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de DEUX CENT QUARANTE SIX MILLE CENT DOLLARS ($246,100.00).

La T.P.S. représente une somme de SEIZE MILLE CENT DOLLARS ($16,100.00) et la T.V.Q. représente une somme de QUINZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE DOLLARS ET CINQUANTE CENTS ($15,996.50).

L'acquéreur déclare que son numéro d'inscription de T.P.S. est R-101711521, que son numéro d'inscription de T.V.Q. est 1002642961-TQ0001 et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

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

Les parties font ces déclarations solennelles, les croyant consciencieusement vraies et sachant qu'elles ont la même force et effet que si elles étaient faites sous serment en vertu de la Loi sur la Preuve au Canada, et les parties aux présentes s'engagent à signer tous formulaires prescrits, le cas échéant relativement à la T.P.S. et à la T.V.Q..

DÉCLARATION FAITE EN VERTU DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE (L.R.Q., P.L. 41.1)

1. Le vendeur déclare que ledit immeuble fait partie d'une zone agricole permanente au sens de la Loi sur la Protection du Territoire Agricole du Québec et l'acquéreur accepte ledit immeuble sujet à ce zonage.

2. Le vendeur déclare de plus qu'il vend la totalité de l'immeuble qu'il avait acquis aux termes de son titre d'acquisition ci-haut mentionné au chapitre ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ et qu'il ne possède présentement aucun autre immeuble contigu ou qui serait présumé contigu à l'immeuble ci-dessus désigné, tel que défini à ladite Loi.

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

LOI SUR LA FISCALITÉ MUNICIPALE

L'acquéreur renonce pour lui-même, ses ayants-droit et ses représentants légaux, à exiger du vendeur et de ses auteurs, toutes réclamations de taxes ou de demandes de remboursement résultant ou pouvant résulter de l'application de la Loi sur la Fiscalité municipale (L.R.Q. chap. F 2.1).

DÉCLARATION RELATIVE À LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS

L'acquéreur déclare ne pas être un < cessionnaire > au sens de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains.

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

Le vendeur et l'acquéreur, ci-après nommés "le cédant" et "le cessionnaire", aux fins de la présente déclaration dans le but de se conformer aux prescriptions de la Loi ci-dessus relatée, ont établi et ont reconnu les faits et les mentions suivantes:

1. Les noms et adresses du cédant (a) et du cessionnaire (b) sont comme suit:

a) Gérard LANDRY, [redacted]

b) EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC., 14910 rue Louis M. Taillon, à Saint-Augustin (Mirabel), Province de Québec, J0N 1J0.

2. L'immeuble est situé sur le territoire de la municipalité de la Ville de Mirabel.

3. Selon les cédant/cessionnaire, le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de DEUX CENT TRENTE MILLE DOLLARS ($230,000.00).

4. Selon les cédant/cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de TRENTE NEUF MILLE NEUF CENTS DOLLARS ($39,900.00).

5. Le montant du droit de mutation est de DEUX MILLE CINQUANTE DOLLARS ($2,050.00).

DONT ACTE, à Mirabel, sous le numéro SEPT MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX (7,842) de mes minutes.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.

[redacted]

Gérard LANDRY

EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.

Par: Denis BINETTE

Hubert GUÉNETTE, notaire

Copie conforme à la minute demeurée en mon étude.

EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.

RÉSOLUTION SUR CERTAINS POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SUR LES AUTORISATIONS DE SIGNATURE DE DOCUMENTS

SUR PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU QUE:

Sans restreindre les pouvoirs conférés à la Compagnie en vertu de la Loi ou des statuts, le Conseil d'Administration soit autorisé, pour la Compagnie et en son nom, à:

1.- Acquérir par achat, échange, dation en paiement ou autrement, tout droit de propriété, droit de servitude ou autre droit réel immobilier; établir le montant de la considération ou soulte ainsi que toute condition de telle acquisition;

2.- Céder et transporter par vente, échange ou autrement aliéner, tout droit de propriété ou autre droit réel immobilier et mobilier et consentir tout droit de servitude; établir le montant de la considération ou soulte ainsi que toute condition de ces transactions, en recevoir le paiement et en donner bonne et valable quittance;

3.- Se porter locataire ou locateur à tout bail ou à toute convention relative à tout immeuble et assimilable à un bail; établir toutes les conditions dudit bail ou de ladite convention;

4.- Construire, posséder, entretenir, améliorer et utiliser, sur ses propriétés ou sur celles dont elle a la jouissance, tous ouvrages susceptibles de favoriser ses intérêts, et contribuer ou aider de toute manière à la construction, à l'amélioration et à l'entretien de tels ouvrages;

5.- Prendre et détenir des privilèges ou des hypothèques en garantie du paiement du prix de vente ou de remboursement de toute créance qui lui est due, et disposer de ces créances privilégiées et hypothécaires par vente ou autrement;

6.- Prendre et détenir des hypothèques sur les biens meubles et immeubles en vertu des articles du Code civil du Québec;

7.- Exécuter tous actes de prêts d'hypothèques ou actes de prêts comportant toutes autres garanties, de gage, de nantissement, de fiducie;

8.- Donner toute quittance;

9.- Consentir, avec ou sans considération, toute priorité, limitation et mainlevée d'hypothèques, de préavis, de privilèges, de clause résolutoire ou de tous autres droits quelconques, réels ou personnels;

10.- Consentir, avec ou sans considération, tout transport, rétrocession et subrogation de créances de toute nature;

11.- Rétrocéder tous biens donnés en garantie;

12.- Effectuer des compromis et libérer des débiteurs ou cautions;

13.- Consentir à tout acte constitutif de servitudes ou d'autres droits réels ou personnels, à toute déclaration de copropriété ainsi qu'à toute subdivision, annulation, redivision ou correction de lots;

14.- Faire des emprunts de deniers sur le crédit de la Compagnie;

a) Émettre des obligations, débentures ou autres valeurs de la Compagnie et les donner en garantie ou les vendre pour les prix et sommes jugés convenables;

b) Nonobstant les dispositions du Code civil, les administrateurs peuvent hypothéquer, nantir ou mettre en gage les biens mobiliers ou immobiliers, présents ou futurs de la Compagnie, pour assurer le paiement de toutes les obligations, débentures ou autres valeurs ou donner une partie seulement de ces garanties pour les mêmes fins; ils peuvent, de même, constituer l'hypothèque, le nantissement ou le gage ci-dessus mentionnés par acte de fidéicommis, conformément aux articles de la Loi sur les pouvoirs spéciaux des corporations ou de toute autre manière;

c) Hypothéquer ou nantir les immeubles ou donner en gage ou autrement affecter d'une charge quelconque les biens meubles de la Compagnie ou donner ces diverses espèces de garanties pour assurer le paiement des emprunts faits autrement que par l'émission d'obligations, ainsi que le paiement ou l'exécution des autres dettes, contrats et engagements de la Compagnie;

Rien ne limite ni ne restreint le pouvoir d'emprunt de la Compagnie sur lettre de change ou billet à ordre fait, émis, accepté ou endossé par ou au nom de la Compagnie;

15.- À signer, pour le compte de la Compagnie et en son nom, tout acte, contrat, pièce, document ou écrit quelconque découlant de l'exercice et de l'exécution des pouvoirs ou de quelqu'un des pouvoirs délégués en vertu des dispositions ci-dessus et à y apposer au besoin le sceau de la Compagnie;

16.- À certifier l'authenticité des signatures et documents de la Compagnie et à faire les déclarations requises relativement à la certification des ratures, à l'exemption des taxes de transfert et autres;

17.- IL EST RÉSOLU que Denis BINETTE, président de ladite Compagnie, soit autorisé pour et en son nom, à faire, exécuter et signer tous actes, écrits et documents visés par la présente résolution de la Compagnie.

.....

Je certifie véritable, le texte ci-dessus de la résolution de la Compagnie "EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.", tel qu'adopté par le Conseil d'Administration de la Compagnie à une assemblée tenue le quatorze août mil neuf cent quatre-vingt-seize (14 août 1996), et ratifié le même jour lors d'une assemblée générale spéciale des actionnaires de la Compagnie, et je certifie véritable la résolution ci-dessus, extraite du procès-verbal de ladite assemblée de la Compagnie tenue le quatorze août mil neuf cent quatre-vingt-seize (14 août 1996).

Certifié conforme,
à Saint-Augustin (Mirabel),
ce quatorze août,
mil neuf cent quatre-vingt-seize (14 août 1996).

RECONNU VÉRITABLE ET SIGNÉ "NE VARIETUR" AU DÉSIR DE LA MENTION FAITE À UN ACTE REÇU DEVANT Me HUBERT GUÉNETTE

Notaire, le 12 SEPTEMBRE 1996

Sous le No. 7842 de son répertoire

VRAIE COPIE DE LA PRÉSENTE ANNEXÉE

J. Mayer
Jacynthe MAYER, secrétaire

Denis BINETTE

HUBERT GUÉNETTE, NOTAIRE

ANNEXE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE

DÉCLARATION ASSERMENTÉE

Je, soussigné, Denis BINETTE, déclare sous serment ce qui suit:

1. Je suis le président de EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC., l'acquéreur aux termes de l'acte passé devant Me Hubert GUÉNETTE, notaire, à Mirabel, le douze septembre mil neuf cent quatre-vingt-seize (12 septembre 1996), sous le numéro 7,842 --------- de ses minutes.

2. Au moment de la signature de l'acte ci-haut mentionné, ladite personne morale est EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.

a) une personne morale résidente canadienne et non un «non-résident» au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* du Canada et de la *Loi sur les impôts* du Québec et elle n'a pas l'intention de modifier telle résidence;

b) une personne morale dont le contrôle est canadien, dans le sens des statuts ci-dessus mentionnés.

3. Tous les faits ci-haut mentionnés sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ

Denis BINETTE

Assermenté devant moi,
à Mirabel,
le douze septembre mil neuf cent quatre-vingt-seize (12 septembre 1996).

Hubert GUÉNETTE, notaire

Copie conforme à la minute demeurée en mon étude.

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Deux-Montagnes	**Dates de mise à jour du Registre**	
Cadastre :	Cadastre du Québec	**Droits :**	2013-08-15 09:35
Lot :	1 690 599	**Radiations :**	2013-08-12 14:01
Date d'établissement :	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Plan :	Liste des plans		
Concordance :			

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-03-24						

Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche

Pièce 4 – dossier 328429 (2013-08-16)

INDEX DES IMMEUBLES

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE: Deux-Montagnes

CADASTRE DU QUÉBEC LOT N°: **1 690 599**

CONCORDANCE AVEC LE(S) LOT(S) SUR LEQUEL (LESQUELS) LE TITRE S'EXERÇAIT:
Mirabel
59-36

N° DE FEUILLET CARTOGRAPHIQUE: 31H12-050-0501

ZONE DE REPÉRAGE: A-7

DATE D'ÉTABLISSEMENT. 2002-09-09 à 15h00

SIGNATURE DE L'OFFICIER.

(Voir le document joint au plan pour le nom du propriétaire, le mode d'acquisition, le numéro d'inscription du titre de propriété et la concordance avec le lot mentionné au titre d'acquisition)

AVIS D'ADRESSE	NOMS DES PARTIES	NATURE DE L'ACTE	INSCRIPTION		REMARQUES	RADIATIONS
			DATE	N°		

Page 1 008

• BE-35 (95-10)

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Deux-Montagnes	**Dates de mise à jour du Registre**	
Cadastre :	Mirabel	**Droits :**	2013-08-15 09:35
Lot :	59-36	**Radiations :**	2013-08-12 14:01
Date d'établissement :	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Plan :	Liste des plans		
Concordance :			

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-03-24						

Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche

INDEX DES IMMEUBLES

Cadastre Mirabel

Lot no 59-36

Division d'enregistrement de DEUX-MONTAGNES

Rang —

Index aux immeubles 2003646073

Plan no R-1 F.21

Canton —

Déposé au bureau d'enregistrement le 1987-03-24

Autres —

Attesté à SAINT-EUSTACHE le 1987-03-24 (A M J) par [signature] Régistrateur

Concordance

Ptie 59

Avis d'adresse	Noms des parties	Titre de l'acte	Enregistrement Date	Enregistrement No	Remarques	Radiation
	Min Trav. Publics & Trans Northern Pipelines	Servitude	87-10-05	269735	pte	
	Min Trav. Publics à Trans Northern Pipelines	Servitude	87-11-10	271216	pt	
52863	C. Cop. Mirabel de Normand Mayer	Hyp	88-01-22	273499	380008	
	MIN. TRAV. PUBLICS à NORMAND MAYER & AL	LETTRES PAT	88-02-02	273734	payé!	
	LEO MAYER à NORMAND MAYER	VENTE	88-02-05	273855	dr. ind., payé! Pt. Serv.	
72397	Cie Trust Royal à Cie Trust CIBC Mellon	Cession cr.	2000-08-25	409478	créance no. 239433 & als	
72397	Cie Trust CIBC Mellon de Gazoduc Tr.Qc & Mar.	Hyp.	"	"	Pt. Serv. 1 000 000 000$	
72397	Cie Trust CIBC Mellon de Soc.Comm.Gazoduc TQM ~~& als~~	Hyp.	"	"	Pt. Serv. 1 000 000 000$	
72397	Cie Trust CIBC Mellon de Soc.Comm. Gazoduc TQM	Hyp.	2000-08-25	409479	Pt 1 000 000 000$ servitude	
					Le lot 59-36 est rénové --- Voir nouveau(x) lot(s): 1 690 599	

BE-34A (86-07)

Pièce 5 – dossier 328429 (2013-08-16)

PROVINCE DE QUÉBEC 118.00 COMPTEUR PB 530447 TIMBRE DE LOI -2 II '88

BUREAU D'ENREGISTREMENT DEUX-MONTAGNES

C E S S I O N

par

SA MAJESTÉ LA REINE

à

LÉO MAYER
et
NORMAND MAYER

Lots 59-36, 59-49 et 59-177 du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de Deux-Montagnes, province de Québec.

DATÉE le ..... 4 décembre 1987

ENREGISTRÉE le .... 4 décembre 1987

Film 593 Document 29

David D. Kirschmayer
SOUS-REGISTRAIRE GÉNÉRAL DU CANADA

Ministère de la consommation et des corporations
Division de l'enregistrement, Ottawa, le 10 décembre 1987.

Je certifie que la présente est une copie exacte et fidèle d'une Cession originale telle qu'enregistrée au Film 593, Document 29.

1015349491

David D. Kirschmayer
Sous-registraire général du Canada

Division d'enregistrement - DEUX-MONTAGNES
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 88-02-02 - 9 : 00
année mois jour heure minute
sous le numéro 273734
Registrateur

SUPPLÉANT DU GOUVERNEUR GÉNÉRAL

Canada

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

POUR LE SOUS-PROCUREUR GÉNÉRAL

Grand sceau du Canada

273734

À TOUS CEUX qui les présentes verront:

SALUT:

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

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

EN CONSÉQUENCE, conformément aux statuts à cet effet et à l'approbation de Notre Gouverneur en Conseil, (arrêté en conseil numéro C.P. 1987-1301 du 25 juin 1987), Nous cédons à LÉO MAYER, [redacted] et NORMAND MAYER, [redacted] demeurant tous deux au [redacted] moyennant une somme de QUARANTE-SIX MILLE QUARANTE-DEUX DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (46 042,50$) déjà payée, dont quittance, les immeubles suivants:

D E S C R I P T I O N

Les subdivisions officielles numéros TRENTE-SIX, QUARANTE-NEUF et CENT SOIXANTE-DIX-SEPT du lot originaire numéro CINQUANTE-NEUF (59-36, 59-49 et 59-177) toutes du cadastre de Mirabel, division d'enregistrement de Deux-Montagnes.

Avec bâtisses dessus érigées, circonstances et dépendances.

DONNÉ sous le grand sceau du Canada.

273734

533134

TÉMOIN:

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

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

PAR ORDRE,

David D. Kirchmayer
SOUS-REGISTRAIRE GÉNÉRAL
DU CANADA

POUR LE SOUS-MINISTRE
DES TRAVAUX PUBLICS

Pièce 6 – dossier 328429 (2013-08-16)

PROVINCE DE QUÉBEC
18.00
COMPTEUR PB 8509497
TIMBRE DE LOI -5 II '88

BUREAU D'ENREGISTREMENT DEUX-MONTAGNES

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT, ------
le vingt-cinq janvier. ----------
DEVANT Me HUBERT GUENETTE, Notaire à Mirabel (Sainte-Scholastique), District de Terrebonne, Province de Québec. ----------
COMPARAIT:
LEO MAYER, [redacted] demeurant au numéro [redacted], [redacted]; ----------
CI-APRES APPELE : " LE VENDEUR ".
LEQUEL, vend avec la garantie légale et libre de toutes dettes, charges, privilèges et hypothèques quelconques, à: ----------
NORMAND MAYER, [redacted] demeurant au numéro [redacted] ----------
CI-APRES APPELE : " L'ACQUEREUR ", ---------
ici présent et acceptant, l'immeuble suivant, savoir:-
DESIGNATION:
TOUTE LA PART INDIVISE DU VENDEUR DANS UNE TERRE située à Sainte-Monique, en la Ville de Mirabel, connue et désignée comme étant composée des lots suivants, savoir: ----------
A) Du lot numéro TRENTE-SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro CINQUANTE-NEUF (Lot 59-36) du cadastre officiel de Mirabel, division d'enregistrement des Deux-Montagnes, et contenant en superficie 25,618 hectares; ----------
B) Et du lot numéro QUARANTE-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro CINQUANTE-NEUF (Lot 59-49) du cadastre officiel de Mirabel, division d'enregistrement des Deux-Montagnes, et contenant en superficie 24,806 hectares. -----

dr. ind.

Division d'enregistrement - DEUX-MONTAGNES
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 88-02-05 - 9 04
année mois jour heure minute
sous le numéro 273855
Registrateur

1015352827

Enregistrement
5 138 2
08-05-02
Je certifie que ce document a été enregistré
Division d'enregistrement - DEUX-MONTAGNES

Avec toutes les bâtisses dessus érigées dont une maison portant le numéro d'habitation 9,851, Rang Ste-Henriette, à Sainte-Monique (Mirabel), Province de Québec, J0N 1R0, circonstances et dépendances. ----------

Tel que le tout se trouve présentement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble, et notamment sujet aux servitudes d'utilité publique pour une ligne de distribution d'électricité, tel qu'il appert de l'acte enregistré au bureau d'enregistrement de la division des Deux-Montagnes sous le numéro 224,657 de même que pour une conduite de gaz en faveur de TRANS-QUEBEC MARITIMES, tel qu'il appert de l'acte enregistré au bureau d'enregistrement susdit sous le numéro 245,861 de même que pour une autre conduite de gaz en faveur de TRANS-NORTHERN PIPELINE INC., tel qu'il appert des actes enregistrés au bureau d'enregistrement susdit sous les numéros 192,588, 269,735 et 271,216, et sujet aussi à un règlement de zonage établi par le Ministère des Transports du Canada (Fédéral), et dont copie est enregistrée au bureau d'enregistrement susdit sous le numéro 171,062, et également sujet aux servitudes pour la protection des opérations aéroportuaires de l'Aéroport International de Montréal à Mirabel en faveur du Ministère des Transports du Canada concernant le péril aviaire, le système de radiocommunication et l'interdiction de certains équipements industriels ou autres, tel qu'il appert des actes enregistrés au bureau d'enregistrement susdit sous les numéros 243,934 (péril aviaire et AM/FM) et 243,933 (ISM). ----------

De plus, il existe sur le lot 59-49 des fossés verbalisés portant les noms COURS D'EAU PREMIERE TRAVERSE numéro 607, COURS D'EAU LEBEAU-LECOMPTE numéro 4934 et COURS D'EAU SAINTE-MARIANNE numéro 7011 qui traversent ledit lot. ----------

TITRE:

Le vendeur est propriétaire enregistré dudit immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis conjointement avec le présent acquéreur de SA MAJESTE LA REINE, aux termes d'un acte de CESSION (lettres patentes) daté du quatre (4) décembre, mil neuf cent quatre-vingt-sept (1987), et dont copie sera enregistrée au bureau d'enregistrement de la division des Deux-Montagnes incessamment. ----------

POSSESSION:

Au moyen des présentes, l'acquéreur sera le propriétaire absolu de l'immeuble vendu à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates. ----

DECLARATIONS DU VENDEUR:

Le vendeur déclare: ----------

1.- Que cet immeuble est libre et clair de tous privilèges, hypothèques, dettes ou charges quelconques. ----------

2.- Que toutes les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales et autres impositions foncières de toute nature pouvant affecter ledit immeuble ont été payées, pour l'année courante, ---------

53992

sans subrogation et qu'il n'y a aucune taxe consolidée. ----------

Le vendeur se rendant responsable et s'engage à rembourser à l'acquéreur tout arrérage de taxes qui pourrait exister contre ledit emplacement jusqu'à la date des ajustements ci-après mentionnée. ---------

3.- Qu'il garantit au présent acquéreur ---- qu'il n'existe aucune cotisation d'église affectant -- présentement ledit immeuble. ----------

4.- Qu'il n'a reçu aucun avis d'expropriation ni d'homologation concernant l'immeuble présentement vendu ni aucun avis de contravention aux règlements municipaux et provinciaux relativement à la construction des bâtisses érigées sur ledit immeuble, sauf et excepté que la propriété sise sur le lot 59-36 n'est pas conforme en ce qui a trait à la marge avant (12 mètres) pour la maison, selon l'article 3.3a des règlements actuels de la Ville de Mirabel, ce que le présent acquéreur déclare connaître et accepter le tout ---- ainsi. ----------

5.- Que pour les fins des lois fiscales fédérales et provinciales, il est résident du Canada et qu'il entend le demeurer durant toute l'année courante; ledit Léo Mayer ----------

---------- faisant la présente déclaration solennellement sous l'empire de la Loi de la ---- Preuve au Canada, la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et le même effet -- que si elle était faite sous serment. ----------

6.- Qu'il fournit présentement à l'acquéreur tous les titres qu'il peut avoir en sa possession, y compris le certificat de localisation. ----------

7.- Qu'il se rend responsable et s'engage à payer à la Ville de Mirabel tous droits pouvant être exigibles concernant la Loi autorisant les municipalités à percevoir un droit sur les mutations immobilières concernant son achat de SA MAJESTE. ----------

CONDITIONS:

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

1.- De payer les frais et honoraires des présentes, de leurs copies dont une pour le vendeur et enregistrement. ----------

2.- De payer toutes les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales et autres impositions foncières de toute nature pouvant affecter ledit immeuble, à compter de la date des présentes, ainsi que la proportion de ces taxes pour l'année courante, à compter de la même date et aussi de payer à compter de la même date tous les versements à échoir sur les taxes spéciales dont le paiement est réparti sur un certain nombre d'années. ----------

3.- De prendre ledit immeuble dans son état actuel, l'acquéreur déclarant le bien connaître et en être satisfait. ----------

4.- De respecter pour et à l'acquit du vendeur toutes les autres clauses et conditions auxquelles ce dernier est tenu par ses titres enregistrés. --

533829

5.- L'acquéreur déclare avoir reçu du vendeur, tous les titres en sa possession, y compris le certificat de localisation, dont quittance pour autant.

6.- L'acquéreur déclare avoir pris connaissance des règlements de zonage de la Municipalité et s'en déclare content et satisfait. ----------

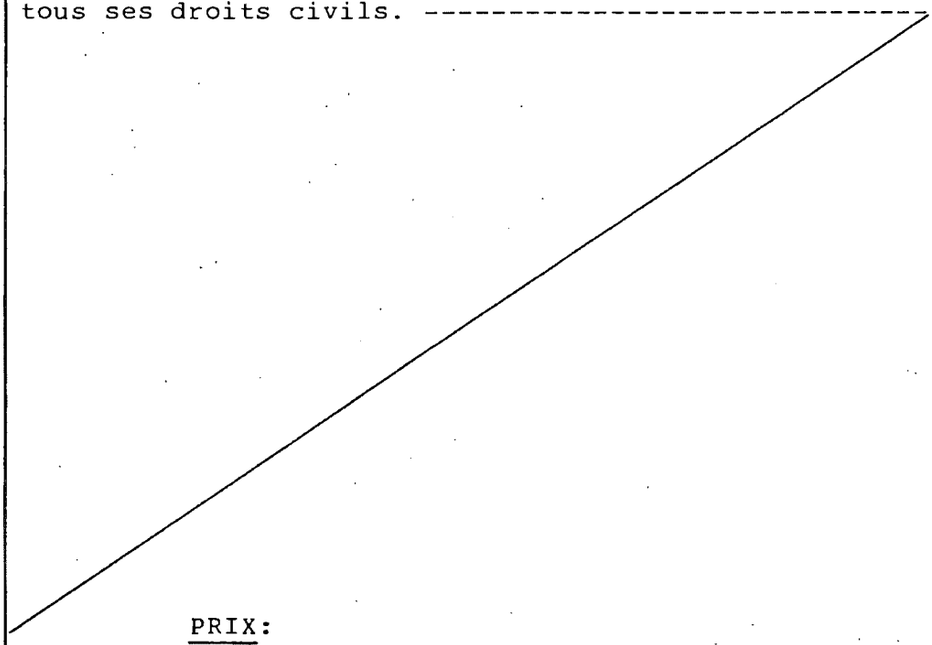
AJUSTEMENTS:

Les parties aux présentes déclarent avoir fait entr'elles tous les ajustements nécessaires à la présente vente en date des présentes, à leur entière satisfaction mutuelle, et sous leur responsabilité, dont quittance finale. ----------

ETATS MATRIMONIAUX:

Ledit LEO MAYER déclare qu'au moment de l'acquisition dudit immeuble, il était marié en premières noces avec MARIE-BERTHE VERMETTE, qui vit, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Pierre Archambault, Notaire, le vingt-neuf (29) juin, mil neuf cent quarante-six (1946), sous le numéro trois mille cent quatre-vingt-dix-sept (3,197) des minutes dudit Notaire et non enregistré; et que depuis, son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement. ----------

Et ledit NORMAND MAYER déclare être célibataire majeur, n'ayant jamais été marié et jouir de --- tous ses droits civils. ----------



PRIX:

Cette vente est faite pour le prix de TRENTE NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX DOLLARS et CINQUANTE CENTS ($39,842.50), que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, ce jour, ---------- ---------- DONT QUITTANCE TOTALE, GENERALE ET FINALE. ----------

DECLARATION RELATIVE A LA LOI DES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS:

L'acquéreur déclare être résident canadien au sens de la Loi des droits sur les transferts de --- terrains. ----------

DECLARATION FAITE EN VERTU DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE (L.R.Q., P.L.41.1):

La présente vente dudit immeuble ne requière pas l'autorisation de la Commission sur la Protection du Territoire Agricole du Québec puisque c'est la -----

totalité indivise dudit immeuble qui est présentement - vendu et que le présent vendeur n'est pas propriétaire de d'autre lot contigu à celui présentement vendu, tel que défini à ladite Loi, bien que ledit immeuble fait - partie de l'aire retenue pour fins de contrôle. -------

CLAUSE INTERPRETATIVE:

Selon que le contexte le requerra, le singulier s'interprétera comme pluriel et le genre masculin comme féminin, selon le cas. ----------

INTERVENTION:

AUX PRESENTES INTERVIENT:

MARIE-BERTHE VERMETTE, [redacted], demeurant au même lieu que son époux, ledit LEO MAYER susnommé. ----

LAQUELLE, intervient audit contrat pour donner son consentement à son conjoint en vertu de l'article 452 du Code Civil du Québec et de plus corrobore et confirme l'état matrimonial de son époux ci-dessus relaté. ----------

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

Le vendeur et l'acquéreur établissent les mentions suivantes et déclarent ce qui suit: ---------

1.- Que leur adresse est comme suit: -------

a) Le vendeur (Léo Mayer) [redacted] ----

b) l'acquéreur (Normand Mayer) [redacted] --

2.- Que l'immeuble concerné est situé à --- Sainte-Monique, en la Ville de Mirabel. ----------

3.- Que la valeur de la contrepartie est de TRENTE NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX DOLLARS et -- CINQUANTE CENTS ($39,842.50). ----------

4.- Que le montant du droit de mutation est de CENT DIX-NEUF DOLLARS et CINQUANTE-TROIS CENTS ----- ($119.53) ---------- étant le pourcentage prévu par la loi de la valeur de la contrepartie. -

5.- Que le cessionnaire (acquéreur) est le -- fils du cédant (vendeur). 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 Loi. ----------

DONT ACTE, en la Ville de Mirabel, sous le - numéro CINQ MILLE CINQUANTE-TROIS (5,053) ---------- ---------- de mes minutes. -----

LECTURE FAITE, les parties et l'intervenante signent en présence du Notaire soussigné.

[redacted]
(Léo Mayer)

[redacted]
(Marie-Berthe Vermette)

[redacted]
(Normand Mayer)

(HUBERT GUENETTE, NOTAIRE)

Copie conforme à la minute demeurée en mon étude.

Pièce 7 – dossier 328429 (2013-08-16)

Registraire des entreprises Québec

Rechercher une entreprise au registre

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

Renseignements en date du 2013-08-15 11:15:47

Informations générales

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1140144552
Nom	EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.

Adresse du domicile

Adresse	14910 rue Louis-M.-Taillon Mirabel (Québec) J7N2K4 Canada

Adresse du domicile élu (adresse de correspondance)

Adresse	14910, LOUIS M TAILLON MIRABEL QC J7N2K4

Immatriculation

Date d'immatriculation	1994-03-04 00:00:00
Statut	Immatriculée
Date d'entrée en vigueur du statut d'immatriculation	1994-03-04 00:00:00
Date de cessation prévue	Aucune date de cessation n'est prévue.

Forme juridique

Type	Compagnie
Date de formation	1986-04-22 00:00:00 Constitution
Lieu de constitution (province, État, pays)	QUÉBEC
Régime constitutif	Loi sur les compagnies partie 1A
Régime courant	Loi sur les sociétés par actions

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2011-12-13 22:48:59
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2013-06-18 00:00:00 2013
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2013	2013-10-01 00:00:00
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2012	2012-10-01 00:00:00

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion et scission

La personne morale n'a fait l'objet d'aucune fusion ou scission.

Continuation et autre transformation

La personne morale n'a fait l'objet d'aucune continuation ou autre transformation.

Liquidation ou dissolution

L'entreprise ne fait pas l'objet d'une liquidation ou d'une dissolution.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

CAE	4214
Description	Travaux d'excavation et de nivellement
Précisions (facultatif)	TRAVAUX D'EXCAVATION

2e secteur d'activité

Activité non déclarée

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	Entre 11 et 25

Actionnaires, administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir

Actionnaires

Premier actionnaire

Le premier actionnaire n'est pas majoritaire.

Nom de famille	BINETTE
Prénom	DENIS
Adresse	14980 rue Saint-Joseph Mirabel (Québec) J7N1Z8 Canada

Deuxième actionnaire

Nom de famille	BINETTE
Prénom	JACINTHE
Adresse	14980 rue Saint-Joseph Mirabel (Québec) J7N1Z8 Canada

Troisième actionnaire

Nom de famille	BINETTE
Prénom	BENOIT
Adresse	8500 rue Edmond-Massicotte Mirabel (Québec) J7N3J6 Canada

Liste des administrateurs

Nom	BINETTE, DENIS
Fonction	Président
Date de début du mandat	
Date de fin du mandat	
Adresse	14980 rue Saint-Joseph Mirabel (Québec) J7N1Z8 Canada

Nom	BINETTE, JACINTHE
Fonction	Secrétaire
Date de début du mandat	
Date de fin du mandat	
Adresse	14980 rue Saint-Joseph Mirabel (Québec) J7N1Z8 Canada

Nom	BINETTE, BENOIT
Fonction	Vice-président
Date de début du mandat	2011-04-02
Date de fin du mandat	
Adresse	8500 rue Edmond-Massicotte Mirabel (Québec) J7N3J6 Canada

Nom	BINETTE, DANIEL
Fonction	Trésorier
Date de début du mandat	
Date de fin du mandat	1998-07-06
Adresse	14120 rue Ozias-Leduc Mirabel (Québec) J7N3H8 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Président

Il n'y a pas de président.

Secrétaire

Il n'y a pas de secrétaire.

Principal dirigeant

Il n'y a pas de principal dirigeant.

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

Il n'y a aucun établissement.

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 2013	2013-06-20 14:09:52
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-06-19 20:04:53
Déclaration de mise à jour courante	2011-12-13 22:48:55
Déclaration annuelle 2011	2011-06-11 08:09:06
État et déclaration de renseignements 2010	2010-06-03 00:00:00
État et déclaration de renseignements 2009	2009-05-21 00:00:00

Type de document	Date de traitement
État et déclaration de renseignements 2008	2008-07-01 00:00:00
État et déclaration de renseignements 2007	2007-10-16 00:00:00
État et déclaration de renseignements 2006	2006-07-17 00:00:00
Déclaration annuelle 2005	2005-11-23 00:00:00
Déclaration annuelle 2004	2004-11-02 00:00:00
Déclaration annuelle 2003	2003-10-22 00:00:00
Déclaration annuelle 2002	2002-11-21 00:00:00
Déclaration annuelle 2001	2001-11-06 00:00:00
Déclaration annuelle 2000	2000-11-28 00:00:00
Déclaration annuelle 1999	1999-10-06 00:00:00
Déclaration annuelle 1998	1999-01-08 00:00:00
Déclaration annuelle 1997	1998-01-08 00:00:00
Déclaration modificative	1997-06-17 00:00:00
Déclaration annuelle 1996	1997-01-31 00:00:00
Déclaration annuelle 1995	1995-12-12 00:00:00
Certificat de modification	1994-03-04 00:00:00
Déclaration initiale	1994-03-04 00:00:00

Nom et autres noms utilisés au Québec

Date de mise à jour de l'index des noms 1986-04-22 00:00:00

Nom

Nom	Version(s) du nom dans une autre langue	Date d'entrée en vigueur	Date de fin d'utilisation	Situation
EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.		1986-04-22		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

Québec

© Gouvernement du Québec

Pièce 8 – dossier 328429 (2013-08-16)

Canada411.ca

Aide AAA **Version imprimable**

Excavation D Binette Inc

14940, rue Louis-M.-Taillon, Mirabel, QC J7N 2K4

450-475-8230

PagesJaunes.ca, Pages Jaunes, Canada411, CanadaPlus.ca, le logo des doigts qui marchent et Trouver. & Dessin sont des marques de commerce de Groupe Pages Jaunes Cie au Canada.© Groupe Pages Jaunes Cie au Canada, 2012. Tous droits réservés. v3.5.7.1 (rev 00782.20130808.1103)



Dossier 328429 : Parc de machineries à l'entrée du site (photos 1 à 3).

Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Dossier 328429 : Superficie de sable encore restante à exploiter (au nord-ouest du site).

Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Dossier 328429 : À gauche, superficie restant à exploiter. Au centre, superficie exploitée dont le fond est trop bas. À droite, présence d'un remblai.

Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Dossier 328429 : On note la présence d'un remblai vers le nord-ouest, composé de matériaux graveleux. Il ne semble pas y avoir de débris ou de contaminants.

Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Dossier 328429 : On remarque le fond sableux, la présence d'eau ainsi que la présence d'alpiste roseau.

Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier

Portion dont l'exploitation est terminée depuis longtemps. Il est à noter que la zone est actuellement un milieu humide.



Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier

Amas de sol arable encore présent sur le site, qui fait l'objet de tamisage, vraisemblablement pour la vente.



Autres amas de sol arable présents sur le site.

Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Sol arable, chargeur, tamiseur et résidus de tamisage.

Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Idem.

Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Idem.

Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Extrémité est du remblai effectué au nord-est du site dans la partie déjà excavée.

Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Vue du remblai effectué au nord-est de la superficie.

Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Vue de la partie est du site, déjà exploitée, actuellement en zone humide.

Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Lagune artificielle créée pour retenir les eaux d'écoulement.

Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Fossé d'écoulement (à sec). En arrière-plan, les deux amas de sol arable actuellement non exploités. On note par ailleurs l'entreposage d'amas graveleux divers en arrière-plan.

Date: 2013-07-21

Photos prises par Léon Bibeau - Mercier

Léon Bibeau-Mercier

ANNEXE

Le 3 septembre 2002

Liste des documents annexés à une lettre adressée à la Commission de protection du territoire agricole :

Dossier : EXCAVATION DENIS BINETTE INC.
Résolution no 619-08-2002

( ) Copie certifiée conforme d'une résolution du conseil municipal de la Ville de Mirabel, à laquelle est annexé un formulaire décrivant les activités demandées telles que prévues à l'article 62 de la loi et faisant partie intégrante de ladite résolution.

( ) Original de la demande d'autorisation.

( ) Copie de l'accusé de réception.

( ) Chèque visé ___ ou mandat poste ___ au montant de [redacted] $.

( ) Copie d'un certificat de localisation pour le(s) lot(s) visé(s) par la demande.

( ) Copie d'un plan montrant les lots visés par la demande.

( ) Copie d'une promesse d'achat et/ou promesse de vente.

( ) Copie des titres de propriété pour les lots visés par la demande.

( ) Copie d'un rapport adressé aux membres du conseil municipal par M. Jean Bouchard, urbaniste à la Ville de Mirabel.

( ) Projet de règlement de zonage.

( ) Avis de conformité de la MRC de Mirabel.

( ) Autres

VILLE DE MIRABEL

Service de l'aménagement
et de l'urbanisme

Remis au service de Gestion des Dossiers

05 SEP. 2002

C.P.T.A.Q.

Le 3 septembre 2002

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

Objet : Demande de Excavation Denis Binette inc.
Lots pties P59-36, P59-38 et P59-39 du cadastre de Mirabel
N/Réf. : X6 112 103

Madame, Monsieur,

Concernant le sujet cité en rubrique, et dans le cadre des dispositions pertinentes de la Loi sur la protection du territoire agricole, nous vous faisons parvenir, ci-joint, copie certifiée conforme de la résolution numéro 619-08-2002.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

L'inspecteur en bâtiment,

Jean Bouchard, urbaniste

JB/cb

p.j.

c.c. Me Suzanne Mireault, greffière

14111, rue Saint-Jean
Mirabel (Québec) J7J 1Y3
Tél.: (450) 475-8653
Téléc.: (450) 475-7880

VILLE DE MIRABEL

Service du greffe

Remis au service de Gestion des Dossiers

05 SEP. 2002

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 26 AOÛT 2002

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal, à l'exception de M. le maire Hubert Meilleur.

La séance fut présidée par le maire suppléant Mme Margot Laurin.

M. LE CONSEILLER **JACQUES LAURIN** DÉCLARE QU'IL A UN INTÉRÊT DANS LA QUESTION EN DÉLIBÉRATION SUIVANTE (RÉSOLUTION 619-08-2002), COMTE TENU QU'IL POURRAIT AVOIR D'ÉVENTUELLES OPPORTUNITÉS D'AFFAIRES.

619-08-2002 **Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole relative à une demande de Excavation Denis Binette inc., secteur de Sainte-Monique.** (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;

Il est proposé par M. le conseiller Daniel Gauthier, appuyé par M. le conseiller Réal Castonguay et résolu unanimement :

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite le 25 août 2002 par « **EXCAVATION DENIS BINETTE INC.**», afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à des fins non agricoles, les parties de lots P59-36, P59-38 et P59-39 du cadastre de Mirabel, en bordure du rang Sainte-Henriette, secteur de Sainte-Monique, aux fins de poursuivre l'exploitation de la sablière déjà autorisée par la Commission en 1997 pour une période de 5 ans, 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.

De plus, selon les dispositions du règlement de zonage de la Ville de Mirabel :

- ***Il n'y a pas d'autres espaces disponibles sur le territoire agricole désignés en vertu des dispositions de la loi portant sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles;***

- ***Il n'y a pas d'autre espace disponible hors zone agricole décrétée selon les dispositions de la loi précitée.***

M. LE CONSEILLER JACQUES LAURIN S'ABSTIENT DE VOTER SUR LA PRÉSENTE RÉSOLUTION.

Certifié copie conforme ce vingt-huit août deux mille deux

La greffière,

Me Suzanne Mireault, LL.B., o.m.a.

FORMULAIRE

Remis au service de Gestion des Dossiers

05 SEP. 2002

C.P.T.A.Q.

RELATIF À UNE DEMANDE À LA COMMISSION DE LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC (CPTAQ)

DATE DE LA DEMANDE 15 AOUT 2002

DEMANDE FAITE PAR EXCAVATION DENIS BINETTE INC.

LA PRÉSENTE DEMANDE CONSISTE À L'UTILISATION DU(DES) LOT(S) P59-36, P59-38 ET P59-39
À DES FINS :

NON AGRICOLE	*ALIÉNATION*	*LOTISSEMENT*
☒	☐	☐

Recommandation de la municipalité en fonction des éléments suivants :

☐ **I** **Les critères de décision prévus à l'article 62 de la loi dont la municipalité doit tenir compte à l'égard du lot, du milieu, des activités agricoles, de la disponibilité d'autres emplacements, tels que :**

☐ a) le potentiel agricole des lots et des lots avoisinants;

Selon les cartes de potentiel agricole, les lots visés sont de classe 5 à 7

☐ b) les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;

actuellement utilisés comme sablière

☐ 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 sablière est située dans un boisé loin des activités agricoles

☐ 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 ;

Protéger la nappe phréatique

FORMULAIRE RELATIF À UNE DEMANDE À LA CPTAQ

~

☐ 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;**

peu d'emplacement de cette nature disponible dans le secteur

☐ f) l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole;

peu d'homogénéité agricole dans le secteur

☐ g) l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région;

ne s'applique pas.

☐ h) la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;

potentiel agricole très faible

☐ 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;

ne s'applique pas

☐ j) les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.

ne s'applique pas

* Deux critères **FACULTATIFS** peuvent s'ajouter :

☐ **un avis de non-conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire** transmis par une municipalité régionale de comté ou par une communauté.

Conforme au schéma d'aménagement de la M.R.C. de Mirabel.

☐ les conséquences d'un refus pour le demandeur. DE NE PAS POUVOIR CONTINUER L'EXPLOITATION DE LA SABLIERE

FORMULAIRE RELATIF À UNE DEMANDE À LA CPTAQ

~

☐ **III** **SI LA DEMANDE VISE L'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE, LA RECOMMANDATION DOIT ÉGALEMENT COMPRENDRE UNE INDICATION SUR L'EXISTENCE D'ESPACE APPROPRIÉ DISPONIBLE AILLEURS DANS LA MUNICIPALITÉ ET HORS DE LA ZONE AGRICOLE;**

Ce projet ne peu se réaliser en zone blanche.La présente demande vise à renouveler une autorisation antérieure

Complété à Mirabel, ce 15 août 2002

Par : _____

Service de l'aménagement et de l'urbanisme

[...DONNEE\URBANISM.CPT]

Remis au service de Gestion des Dossiers

05 SEP. 2002

C.P.T.A.Q.

Le 29 juillet 2002

Monsieur Jean Bouchard, urbaniste
Service de l'aménagement et de l'urbanisme
VILLE DE MIRABEL
14111, rue St-Jean
Mirabel (Québec)
J7J 1Y3

OBJET: Demande de prolongation auprès de la CPTAQ
pour l'exploitation d'une sablière
Lots #P-59-36, P-59-38 et P-59-39
Chemin Ste-Henriette, Mirabel
Dossiers CPTAQ #244387 / 244388
Réf. MENV: P7610-15-01-0086811 1152070
Réf. Cogemat inc.: E-9786-D (02)

Monsieur,

Nous vous transmettons par la présente, les documents à l'appui d'une demande de prolongation pour l'exploitation de la sablière mentionnée en titre auprès de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ).

Tel qu'exigé par la CPTAQ, nous vous demandons de transmettre l'accusé de réception à la CPTAQ, de compléter les sections 12, 13 et 14 du formulaire et de joindre les documents exigés. Ces documents ont été préparés par la firme Cogemat inc. Des études physiques avaient été préparées par Cogemat inc. en 1997 dans le cadre d'une demande de C.A. auprès du MENV. Ces documents sont les suivants:

- Étude physique en vue d'une demande de certificat d'autorisation pour l'agrandissement d'une sablière - Lots P-59-36, P-59-38 et P-59-39, chemin Ste-Henriette, Mirabel; 29 juillet 1997 (Dossier #E-9786);

14910, Louis-M. Taillon
St-Augustin, Mirabel
(Québec) J7N 2K4
Tél. : (450) 475-8230
Fax : (450) 475-6254

- Étude des répercussions environnementales dans le cadre de la demande de C.A. pour l'agrandissement d'une sablière - Lots P-59-36, P-59-38 et P-59-39, chemin Ste-Henriette, Mirabel; 20 février 1998 (Dossier #E-9786-A);

- Addenda no 1 au rapport du 20 février 1998; Étude de bruit et demande d'informations complémentaires du MEFQ; 14 avril 1998 (Dossier E-9786-B);

L'un ou l'autre, ou la totalité de ces documents seront produits sur demande.

Nous espérons le tout à votre satisfaction et demeurons à votre disposition pour toute information additionnelle.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

EXCAVATION DENIS BINETTE INC.

Denis Binette, président

DB/sb

Commission de protection du territoire agricole du Québec

Réservé à la municipalité	Réservé à la Commission
N° 2001-20	N°

Remis au service de Gestion des Dossiers
05 SEP. 2002
C.P.T.A.Q.

PARTIE

À L'USAGE DU DEMANDEUR

1 Identification

Demandeur

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Excavation denis Binette Inc.	450	475 7425
Occupation	**Ind. rég.**	**N° de téléphone (travail)**
Entrepreneur en excavation	450	475 8230
Adresse (N°, rue, ville)		**Code postal**
14910, Louis-M.-Taillon, Mirabel (St-Augustin)		J7N 2K4

Mandataire (le cas échéant)

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

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet

Poursuivre l'exploitation d'une sablière sur les lots P-59-36/38/39 du cadastre de Mirabel pour laquelle une autorisation a été obtenue de la CPTAQ en 1997 (Décisions nos 74005-244387/244388) et un C.A. a été obtenu du MENV le 15 juin 1998. La superficie qui reste à exploiter est de l'ordre de 5 hectares sur les trois (3) lots réunis.

Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :

- ☐ Aliénation (1)
- ☐ Lotissement (1)
- ☒ Utilisation à une fin autre que l'agriculture (1)
- ☐ Enlèvement de sol arable
- ☐ Inclusion
- ☐ Coupe d'érables dans une érablière

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande

Numéro du lot ou des lots visés
1 Lots P-59-36, P-59-38 et P-59-39

Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
Circ. Foncière Deux-Montagnes	Mirabel	Mirabel

MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande
Mirabel	50 000 m² (2)

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle (Lots #P-59-38 et P-59-39)

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)
Excavation Denis Binette inc.	450	475 7425	450	475 8230
Occupation				
Entrepreneur en excavation				
Adresse (N°, rue, ville)				**Code postal**
14 910, Louis-M.-Taillon, Mirabel (St-Augustin)				J7N 2K4

Au besoin joindre une liste.

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

(2) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 pi².
1 hectare = 2,92 arpents ² 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		
Lots #P-59-36 Ptie*, 59-38 Ptie et 59-39 Ptie		
Rang ou concession: Circ. Foncière Deux-Montagnes	Cadastre: Mirabel	Municipalité: Mirabel (St-Augustin)
MRC ou communauté urbaine: Mirabel		Superficie totale: 50 000 ** m²

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

Au besoin joindre une liste.

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

Numéro du lot ou de la partie du lot		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine		Superficie contiguë possédée par l'acquéreur m²

Au besoin joindre une liste.

* Le lot # P-59-36 appartient à M. Normand Mayer et ce terrain est loué à Excavation Denis Binette inc. Une copie des titres de propriété et de l'entente contractuelle de location est jointe au présent formulaire.

** Superficie visée par la demande de prolongation.

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

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

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

Les lots #P-59-36, P-59-38 et P-59-39 réunis représentent une superficie glabale de l'ordre de dix-neuf (19) hectares. Quatorze(14) hectares de cette superficie ont déjà été exploités comme sablière. Les cinq (5) autres hectares sont visés par la présente demande.

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)

Il n'y a actuellement aucune construction ou structure sur les lots P-59-36, P-59-38 et P-59-39.

7 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins [3]

Au nord de l'emplacement visé
Corridor de ligne de transport d'énergie

Au sud de l'emplacement visé
Ancienne Sablière maintenant propriété du Parc du Domaine Vert

À l'est de l'emplacement visé
Ancienne sablière épuisée "Sabloc"

À l'ouest de l'emplacement visé
Terrains boisés ou en voie de reboisement

8 Localisation du projet (voir dessin #9786D-1)

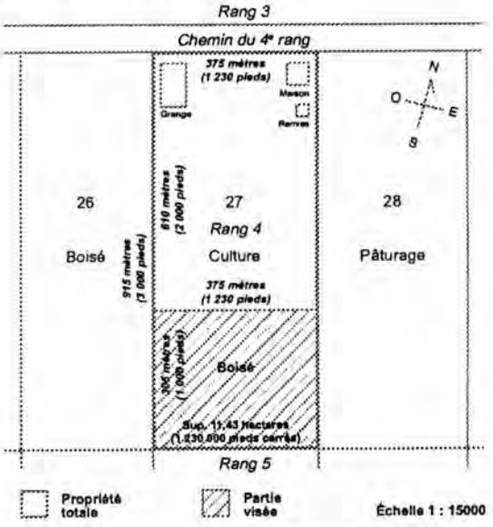
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

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

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

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

Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : 10 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 :

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

*** Voir rapport Cogemat inc. #E-9786-A (97-07-29) et E-9786-B (98-04-14)

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.

			A M J
Signature du demandeur		**Date**	2002 08 25
Signature du propriétaire	Si autre que le demandeur	**Date**	
Signature du mandataire	S'il y a lieu	**Date**	

[4] Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

À NOTER

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

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

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

PARTIE

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

12 Description du milieu environnant

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

La matrice graphique peut être utile à cet égard

ACTUELLEMENT LES LOTS VISÉS SONT UTILISÉS À DES FINS DE SABLIÈRE. L'ENVIRONNEMENT BOISÉ, PRÉSENCE DE RÉSIDENCES LE LONG DU RANG STE-HENRIETTE. GOLF PRIVÉ AU SUD. PARC RÉGIONAL (DOMAINE VERT) AU NORD.

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

Indiquer la distance **approximative** des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : . mètres [5]

Décrire les utilisations de ceux-ci

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

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : ☐ Oui ☑ Non Date d'adoption du règlement A M J

Un réseau d'égout : ☐ Oui ☑ Non Date d'adoption du règlement A M J

[5] 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

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

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

et

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

Annexez une copie de ces deux documents.

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

14 Officier municipal

(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

Remis au service de Gestion des Dossiers

05 SEP. 2002

C.P.T.A.Q.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT,------ le dix-huit août.

DEVANT **Me Hubert GUÉNETTE**, notaire à Mirabel (Sainte-Scholastique), district judiciaire de Terrebonne, Province de Québec.

COMPARAIT:

Gérard LANDRY, retraité, résidant au [redacted]

CI-APRÈS NOMMÉ: " LE COMPARANT "

LEQUEL, en sa qualité de créancier, reconnaît avoir reçu de EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC., ayant son siège social au 14910 rue Louis M. Taillon, à Saint-Augustin (Mirabel), Province de Québec, J0N 1J0, toute somme due aux termes de l'acte ci-après, dont QUITTANCE GÉNÉRALE ET FINALE et requiert la radiation de toutes les hypothèques et de la clause résolutoire.

Acte de vente par le comparant à EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. reçu devant Me Hubert GUÉNETTE, notaire, le douze septembre mil neuf cent quatre-vingt-seize (12 septembre 1996), et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 370642.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL:

Ledit Gérard LANDRY déclare être marié en premières noces avec Louise VIAU, qui vit, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu devant Me Jean BLANCHARD, notaire, le vingt et un mai mil neuf cent soixante-cinq (21 mai 1965), sous le numéro 5183 des minutes dudit notaire, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 302286, et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

DONT ACTE, en la Ville de Mirabel, sous le numéro HUIT MILLE CENT HUIT (8,108) ---------- de mes minutes.

LECTURE FAITE, le comparant signe en présence du notaire.

[redacted]

Gérard LANDRY

Hubert GUÉNETTE, notaire

Copie conforme à la minute demeurée en mon étude.

Remis au service de Gestion des Dossiers

05 SEP. 2002

C.P.T.A.Q.

CONVENTION POUR SERVITUDE DE PASSAGE

Je, Normand **MAYER**, [redacted] résidant au [redacted] né le [redacted]

CI-APRÈS NOMMÉ « LE CÉDANT ».

ET

EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC., corporation légalement constituée sous l'autorité de la Partie 1A de la Loi sur les compagnies (L.R.Q., Chap. C-38) par certificat de constitution daté du 22 avril 1986, ayant son siège social au 14910 rue Louis M. Taillon, à Saint-Augustin (Mirabel), Province de Québec, J0N 1J0, agissant et représentée aux présentes par Denis BINETTE, président de ladite corporation, dûment autorisé aux fins des présentes, en vertu d'une résolution du conseil d'Administration de ladite corporation adoptée à une séance tenue le quatorze août mil neuf cent quatre-vingt-seize (14 août 1996), laquelle résolution étant non amendée et ni révoquée, étant toujours en vigueur;

CI-APRÈS NOMMÉE « LE CESSIONNAIRE ».

LESQUELS, pour en venir à l'établissement de la servitude de passage qui fait l'objet des présentes, déclarent ce qui suit:

DÉCLARATIONS

1. Le cédant est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION

Le lot numéro TRENTE-SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro CINQUANTE-NEUF (Lot 59-36) du cadastre officiel de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Avec bâtisse.

2. Le cédant a acquis cet immeuble aux termes des actes publiés au bureau de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous les numéros 273734 et 273855.

3. Le cessionnaire exploite sur une partie de la terre du cédant une sablière et le cessionnaire est propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION

UNE TERRE située à Sainte-Monique, en la Ville de Mirabel, connue et désignée comme étant les lots numéros TRENTE-HUIT et TRENTE-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro CINQUANTE-NEUF (Lots 59-38 et 59-39) du cadastre officiel de Mirabel, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

INITIALES

[redacted]

Le tout sans bâtisse.

4. Le cessionnaire sera propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné par acte de vente de Gérard LANDRY audit cessionnaire et qui sera publié à la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous peu.

5. Les parties conviennent d'établir sur l'immeuble appartenant au cédant, étant le fonds servant, une servitude ou droit de passage pour le bénéfice de l'immeuble appartenant au cessionnaire.

6. En conséquence, le cédant constitue, par les présentes, au profit de l'immeuble désigné au paragraphe 3 ci-dessus, étant le fonds dominant, une servitude réelle et tant et aussi longtemps que le cessionnaire en aura besoin pour l'exploitation de la sablière, consistant en un droit de passage, à pied et en véhicule de toute nature, sur l'immeuble ci-dessus désigné au paragraphe 1 ci-dessus, étant le fonds servant, et devant s'exercer sur l'assiette ci-après désignée:

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

7. La présente servitude s'exercera sur une bande de terrain plus amplement montré en jaune sur un plan préparé par Claude DESLAURIERS, arpenteur-géomètre, en date du 20 décembre 1991, sous le numéro PL-39930-91 de ses minutes et dont copie du plan est annexée à la présente convention pour valoir à toutes fins que de droit, et les parties acceptent ledit plan ci-dessus relaté pour la description de ladite servitude de passage.

CONDITIONS

8. Les travaux de construction, d'entretien et de réparation de ce passage seront aux frais du cessionnaire, qui, cependant, ne pourra jamais être tenu à d'autres pavages ou revêtements qu'à un revêtement de gravier.

9. Cette servitude est consentie en considération de la somme de UN DOLLAR ($1.00) que le cédant reconnaît avoir reçue ce jour du cessionnaire, dont quittance pour autant.

10. Les frais des présentes copies sont à la charge du cessionnaire.

11. La présente servitude prendra fin lorsque l'exploitation de la sablière par le cessionnaire sera épuisée ou éteinte.

12. La présente servitude devra être déclarée obligatoirement par écrit par le cédant à tout acquéreur futur dudit immeuble.

13. Le cessionnaire exonère le cédant de toute responsabilité, dommage ou accident qui pourrait survenir sur l'assiette de la servitude de passage ci-dessus relatée.

14. La présente convention liera tous les héritiers, légataires, administrateurs, successeurs et autres des parties aux présentes.

INITIALES

[redacted]

15. La présente servitude est exclusivement consentie au bénéfice du présent cessionnaire.

16. Les parties déclarent avoir obtenu toutes les autorisations, licences, permis prescrits par toute loi ou réglementation municipale, provinciale, fédérale ou autres.

ÉTAT CIVIL

17. Ledit Normand MAYER déclare être célibataire pour ne s'être jamais marié.

DÉCLARATIONS DU CESSIONNAIRE

18. Ladite corporation est une personne morale légalement constituée.

ET NOUS AVONS SIGNÉ EN DUPLICATA, À MIRABEL,

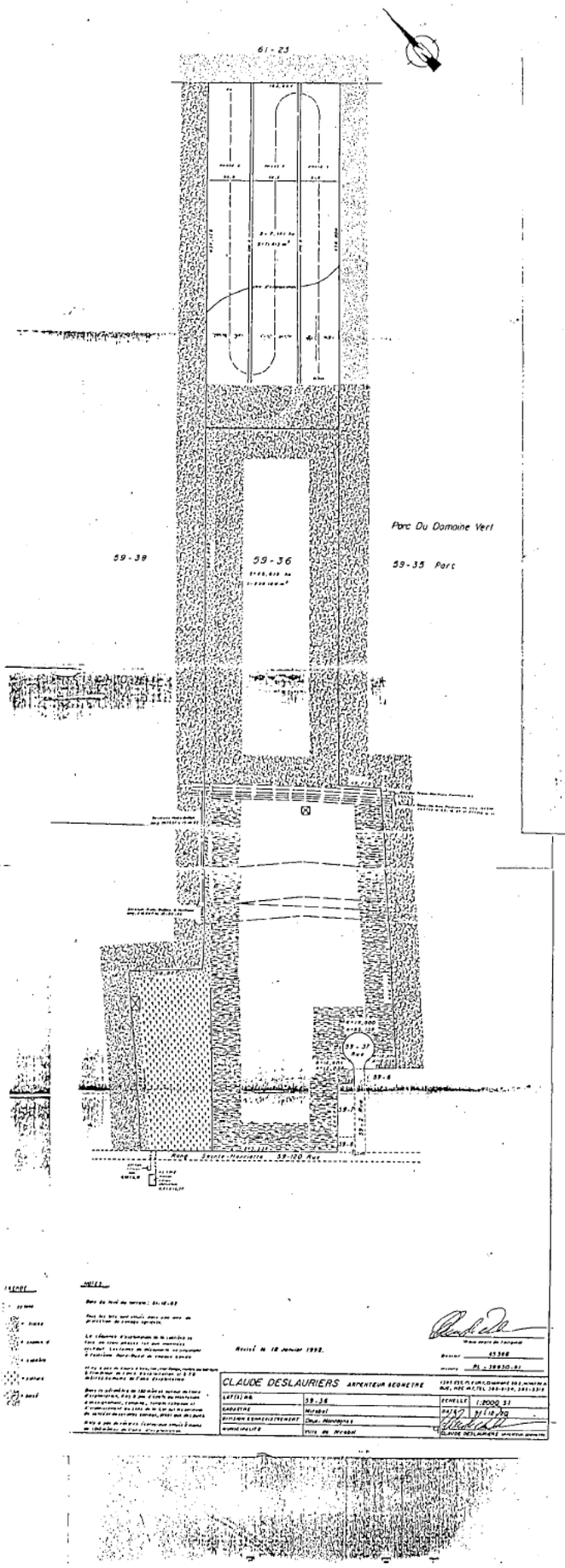
ce 30 avril 1996.

[redacted]

Normand MAYER

EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.

Par: Denis BINETTE



[redacted]

Normand MAYER

EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.

Par: _____

Denis BINETTE

AJUSTEMENTS

DATE DES AJUSTEMENTS: 12 SEPTEMBRE 1996

VENDEUR(S): Gérard LANDRY

ACQUEREUR(S): EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.

PROPRIETE: Lots vacants 59-38 et 59-39 Cadastre de Mirabel

MINUTE No.: 7842 DATE DE L'ACTE: 12 SEPTEMBRE 1996

	VENDEUR	ACQUEREUR
TAXES MUNICIPALES, EAU & VIDANGES:		
1996 : $ 290.46 PAYEES		
$290.46 X 110= $87.54 DÛ PAR L'ACQUEREUR		$ 87.54
365		
Période du 12/09/96 au 31/12/96		
TAXES SCOLAIRES:		
1996-97: $ 108.15 NON PAYEES		
$108.15 X 74 = $21.93 DÛ PAR LE VENDEUR	$ 21.93	
365		
Période du 01/07/96 au 12/09/96		
N.B. L'ACQUEREUR PAIERA LE COMPTE DE TAXES SCOLAIRES DE 1996-97 EN TOTALITE		
ASSURANCE-INCENDIE:		
NIL(TERRE VACANTE)		
AUTRES:		
NIL LE VENDEUR AUTORISE L'ACQUEREUR A FAIRE L'EXPLOITATION DE LA SABLIERE SUR LES LIEUX VENDUS, NONOBSTANT L'HYPOTHEQUE DE 1er RANG EXISTANT EN FAVEUR DU VENDEUR AVEC CLAUSE DE GARANTIE EN SA FAVEUR		
TOTAL:	$ 21.93	$ 87.54

DIFFERENCE DUE PAR: L'ACQUEREUR $ 65.61

RECAPITULATION:

Prix de vente: $ 230,000.00

Payé avant ce jour: $ 5,000.00
Solde au vendeur: 115,000.00
Différence: $ 110,000.00

Ajustements dûs par L'ACQUEREUR $ 65.61

SOLDE: $ 110,065.61

SOLDE REPORTE: $ 110,065.61

Sommes reçues de l'acquéreur et provenant de:

..... $ NIL

chèque certifié de l'acquéreur: $ 110,065.61 = $ 110,065.61

Pour cette somme de $ 110,065.61, le vendeur donne mandat irrévocable au notaire de payer les sommes ci-après mentionnées à même les argents détenus dans son compte en fidéicommis:

Remise de cette somme susdite au vendeur pour acompte sur prix de vente laissant un solde de $115,000.00 payable au vendeur dans 1 an et garantie par hypothèque de premier rang. Cette somme de $110,065.61 inclus les ajustements de taxes.

Inclus dans la présente vente:

NIL

Exclus de la présente vente:

NIL

REMARQUES:

Les parties aux présentes reconnaissent que tous les ajustements ont été faits d'après les renseignements fournis par les autorités compétentes concernées; aucun autre ajustement n'a été requis. S'il y avait erreur, les parties corrigeront entre elles et en conséquence, dégagent le notaire soussigné de toute responsabilité à cet effet. De plus, les parties dégagent ledit notaire de toute responsabilité découlant du fait que le droit de mutation peut être supérieur à celui stipulé à l'acte de vente en application de ladite loi.

[redacted]

Gérard LANDRY

EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.

Par:

Denis BINETTE

Hubert GUÉNETTE, notaire

VRAIE PHOTOCOPIE CONFORME

DÉCLARATION DES PARTIES SELON LA LOI MODIFIANT LA LOI SUR LA FISCALITÉ MUNICIPALE ET D'AUTRES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES

Nous, soussignés, Gérard LANDRY (vendeur) et EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC. (acquéreur), représenté par Denis BINETTE dûment autorisé ainsi qu'il le déclare, étant respectivement le cédant et le cessionnaire à un acte de transfert d'un immeuble reçu ce jour devant Me Hubert GUÉNETTE, notaire, sous le numéro 7,842 --de ses minutes, déclarons ce qui suit, savoir:

1.- Le cédant est Gérard LANDRY.

2.- Le cessionnaire est EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC..

3.- Le cédant a sa résidence principale au [redacted]

4.- Le cessionnaire a sa résidence principale au 14910 rue Louis M. Taillon, à Saint-Augustin (Mirabel), Province de Québec, J0N 1J0.

5.- L'immeuble faisant l'objet du transfert est situé dans la municipalité de la Ville de Mirabel.

6.- L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et ne comprend pas des meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi autorisant les municipalités à percevoir des droits sur les mutations immobilières.

EN FOI DE QUOI, nous signons à Mirabel, ce douze septembre mil neuf cent quatre-vingt-seize (12 septembre 1996).

[redacted]

Gérard LANDRY

EXCAVATIONS DENIS BINETTE INC.

Par: Denis BINETTE

Réservé à la municipalité	
N°	2002-20

Reservé à la Commission	
N°	

Remis au service de Gestion des Dossiers

05 SEP. 2002
C.P.T.A.Q.

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
	02	08	15

Demandeur

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
EXCAVATION DENIS BINETTE	475	7425450	475	8230

Adresse (N°, rue, ville)	Code postal
14910 Louis-H.-Taillon, Mirabel	J7N 2K4

Mandataire (s'il y a lieu)

Nom	Ind. rég.	N° de téléphone

Adresse (N°, rue, ville)	Code postal

Nature de la demande

RENOUVELLEMENT D'UNE DÉCISION
ANTÉRIEURE POUR POURSUIVRE
LES OPÉRATIONS D'UNE SABLIÈRE

Superficie totale visée	50000 m²

Lot(s) visé(s)

P59-36 P59-38 P59-39

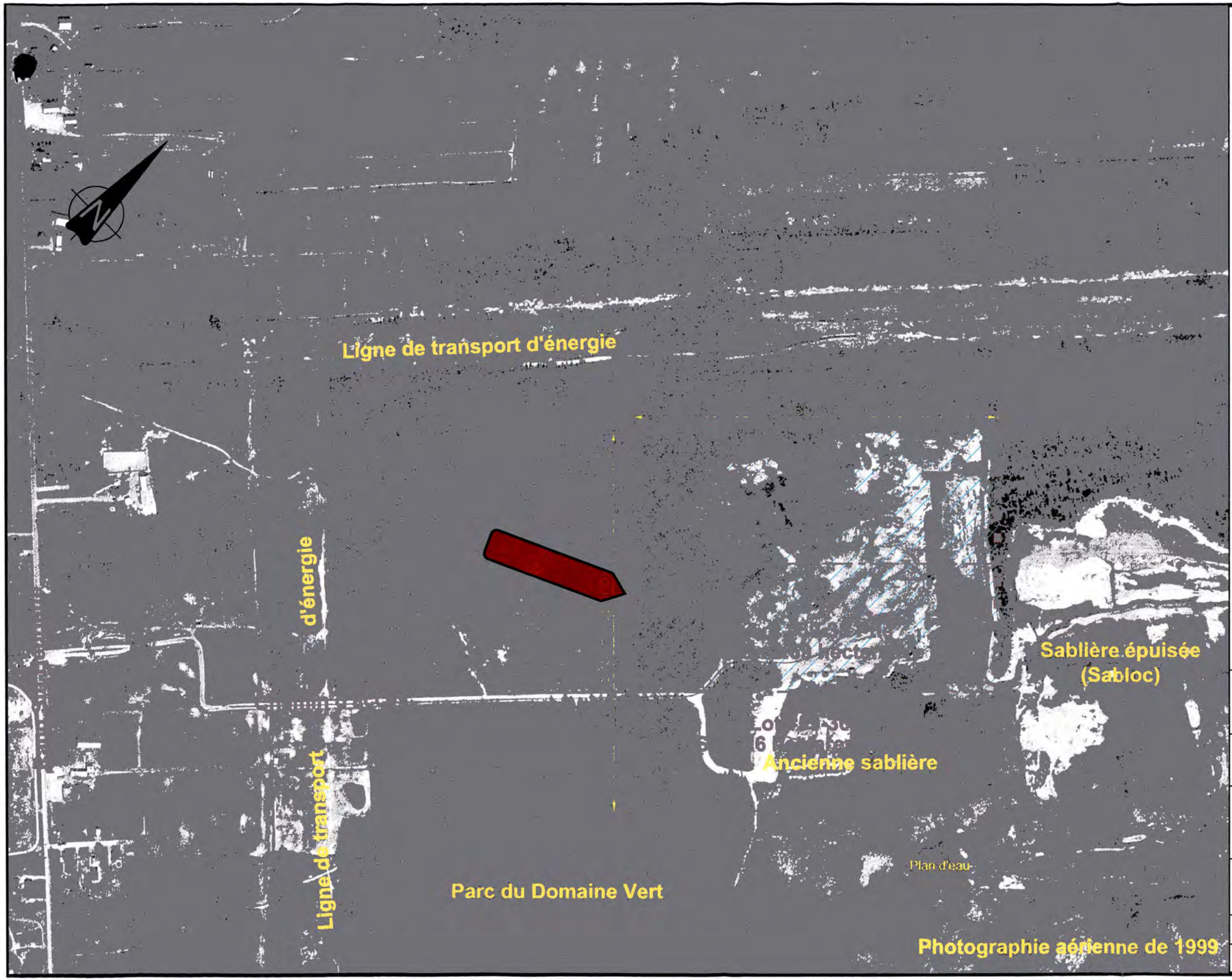
Rang ou concession	Cadastre
	Mirabel

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
Mirabel	Mirabel

Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité	Signature

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

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ



LÉGENDE

- Limite de la propriété
- Limite du lot
- Agrandissement autorisé par la CPTAQ en 1997
- Sens d'écoulement des eaux de surface
- Superficie à exploiter après Avril 2002 (5 hectares)

Remis au service de Gestion des Dossiers
05 SEP. 2002
C.P.T.A.Q.

COGEMAT inc.

EXCAVATION DENIS BINETTE Inc.

Sablière Binette
Lots 59-36 Ptie, 59-38 Ptie et 59-39 Ptie
Rang Ste-Henriette, Secteur St-Augustin
Ville de Mirabel, CEP Argenteuil

Superficie à exploiter après Avril 2002

ING.	DESS.	DATE:
L.S. ; R.G.	J.A.	2002-08-21
ÉCHELLE APPROX.: 1 : 5 000	DESSIN NO: 9786D-1	

E-9786

COGEMAT INC.

EXCAVATION DENIS BINETTE INC.

ÉTUDE PHYSIQUE EN VUE D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AGRANDISSEMENT D'UNE SABLIÈRE

LOTS P-59-36, P-59-38, P-59-39
CHEMIN STE-HENRIETTE, MIRABEL
MRC MIRABEL, CEP ARGENTEUIL

Préparée par:

C O G E M A T I N C .

29 juillet 1997

Distribution: Trois (3) exemplaires - M. Denis Binette
Excavation Denis Binette inc.

COGEMAT INC.

■ GÉOTECHNIQUE (Sondages, études)
■ ENVIRONNEMENT (Hydrogéologie)
■ CONTRÔLE ET ESSAIS SUR MATÉRIAUX
(Sols, béton de ciment, béton bitumineux)

■ 660, boul. Laure, SEPT-ÎLES, G4R 1X9 (418) 962-9878
■ 158, rue Fraser, RIV.-DU-LOUP, G5R 1C8 (418) 867-2911
■ 11289, 1ère Av., ST-GEORGES, Bce, G5Y 2C2 (418) 227-6161
■ 201, rue Blainville O., STE-THÉRÈSE, J7E 1Y4 (514) 435-6159
■ 803, rue Richard, JOLIETTE, J6E 2T9 (514) 755-3201
ENREGISTREMENT BNQ, NORME ISO 9002 (94)

Le 29 juillet 1997

Monsieur Denis Binette
EXCAVATION DENIS BINETTE INC.
14910, Louis M. Taillon
Secteur St-Augustin
Mirabel (Québec)
J0N 1J0

OBJET: Étude physique en vue d'une demande de certificat d'autorisation pour l'agrandissement d'une sablière
Lots P-59-36, P-59-38, P-59-39
Chemin Ste-Henriette, Mirabel
MRC Mirabel, CEP Argenteuil
N/Dossier: E-9786

Monsieur,

Veuillez trouver ci-après notre rapport d'étude physique qui sera présenté à l'appui de votre demande de certificat d'autorisation auprès du MEFQ dans le cadre de votre projet d'agrandissement de votre sablière du chemin Ste-Henriette dans le secteur St-Augustin de la ville de Mirabel. Vous devrez transmettre au MEFQ une résolution de la Ville de Mirabel attestant que le projet ne contrevient à aucun règlement municipal de même que le formulaire de demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une sablière et la garantie exigible.

Les travaux de reconnaissance sur le terrain ont été réalisés sous la surveillance de M. Francis Boivin, ing. Le présent rapport a été rédigé par M. Laurent Samson, ing. hydrogéologue et révisé par le soussigné.

Nous espérons le tout satisfaisant et demeurons à votre disposition pour tout information complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

COGEMAT INC.

pour/ Romuald Guillemette, ing.
RG/lb

TÉLÉCOPIEURS

■ SEPT-ÎLES (418) 962-9363
■ RIV.-DU-LOUP (418) 867-1172
■ ST-GEORGES (418) 227-6274
■ STE-THÉRÈSE (514) 435-2407
■ JOLIETTE (514) 755-3202

COGEMAT INC.

TABLE DES MATIÈRES

		Page
1.0	INTRODUCTION	1
2.0	INFORMATIONS GÉNÉRALE	3
3.0	TRAVAUX DE RECONNAISSANCE	6
3.1	Sondages et travaux sur le terrain	6
3.2	Laboratoire	7
3.3	Arpentage	8
4.0	NATURE ET PROPRIÉTÉS DES MATÉRIAUX	10
4.1	Sols organiques	10
4.2	Sable fin et uniforme	10
4.3	Argile silteuse	11
5.0	CONDITIONS HYDROGÉOLOGIQUES	13
5.1	Hydrogéologie régionale	13
5.2	Conditions sur le site étudié	13
6.0	COMMENTAIRES	16

ANNEXE 1
- Décision de la CPTAQ concernant la modification du zonage pour les lots P-59-36, P-59-38 et P-59-39

ANNEXE 2
- Notes explicatives sur les rapports de sondage
- Rapports des sondages
  - Sondages à la tarière manuelle TA-1-97 et TA-3-97
  - Tranchées d'exploration TR-2-97 et TR-4-97 à TR-11-97

ANNEXE 3 Courbes granulométriques

PHOTOGRAPHIES Juillet 1997

DESSIN # 9786-1 Localisation des sondages, zonage, topographie et occupation des terres.

REMIS AU POSTE LE
5 AOUT 1997

1.0 INTRODUCTION

Les services des consultants en géotechnique, hydrogéologie, géologie de l'environnement et technologie des matériaux **COGEMAT INC.** ont été retenus par l'entreprise Excavation Denis Binette inc. pour la préparation d'une étude physique dans le cadre du projet d'agrandissement d'une sablière présentement en exploitation à environ 1 km du chemin Ste-Henriette dans le secteur St-Augustin de la ville de Mirabel. Cette étude sera présentée à l'appui d'une demande de certificat d'autorisation auprès du MEFQ.

La présente étude qui porte sur les lots #P-59-36, P-59-38 et P-59-39 du cadastre de Mirabel, avait pour but de définir le contexte stratigraphique et hydrogéologique de même que l'occupation des terres dans les environs immédiats de la propriété, ceci dans le but de présenter un schéma d'aménagement conforme au règlement sur les carrières et sablières (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8).

Le présent document contient donc toutes les données factuelles recueillies lors des travaux de reconnaissance, une interprétation des conditions hydrogéologiques, une définition de l'aire d'exploitation et les autres informations exigées dans le cadre d'une telle demande à l'exception de la

résolution de la Ville de Mirabel de même que le formulaire proprement dit de la demande et la garantie qui devront être transmis séparément au MEFQ.

REMIS AU FICHIER LE
5 AOUT 1997

2.0 INFORMATIONS GÉNÉRALES

Le projet d'agrandissement de la sablière porte sur les lots P-59-36, P-59-38 et P-59-39 du cadastre de Mirabel. Ces trois (3) lots réunis représentent une superficie de l'ordre de 19 hectares.

Ce terrain est situé dans le secteur St-Augustin de la ville de Mirabel entre le chemin Ste-Henriette à l'Ouest et la Montée Ste-Marianne à l'Est, au Nord de la propriété du Parc du Domaine Vert.

L'entreprise Excavation Denis Binette inc. exploite présentement une sablière sur une partie du lot 59-36 immédiatement au Sud de l'agrandissement projeté et pour lequel un Certificat d'Autorisation a déjà été émis. Un chemin d'accès d'environ 1 km relie l'endroit au chemin Ste-Henriette.

Le secteur de l'agrandissement projeté est donc limité au Nord par une bande de terrain boisé puis une ligne de transport d'énergie au-delà de laquelle les terres sont boisées. Du côté Sud, tel que déjà mentionné, on retrouve la sablière actuellement exploitée sur le lot 59-36. Du côté Ouest, le terrain est densément boisé jusqu'aux arrières lots du chemin

Ste-Henriette. Enfin du côté Est, la propriété est limitée par l'ancienne sablière Sabloc dont l'exploitation est terminée.

Alors qu'une bonne partie de la superficie du lot P-59-36 est déjà exploitée, la partie restante est déboisée. Par contre, les lots P-59-38 et P-59-39 sont totalement boisés surtout de feuillus d'âge adulte.

La photographie aérienne de 1994 agrandie à l'échelle approximative de 1:2000 montre la position des lots visés par l'agrandissement de même que l'occupation des terres à la périphérie(voir dessin # 9786-1 en annexe). Le relevé de terrain a permis de vérifier que l'occupation des terres n'a à peu près pas évolué depuis 1994 si ce n'est de l'exploitation de la sablière sur le lot P-59-36. Les contours de l'exploitation actuelle et du boisé ont été ajustés sur la photographie aérienne reproduite sur le dessin en annexe.

D'après le plan de zonage dont un extrait est montré sur ce dessin, les terres avoisinantes sont à vocation rurales.

Une demande a été adressée à la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ) par le promoteur pour

modifier le zonage. Une décision favorable a été obtenue de la CPTAQ moyennant certaines conditions. Nous présentons à l'annexe 1 le document de la CPTAQ.

REMIS AU FICHIER LE
5 AOUT 1997

3.0 TRAVAUX DE RECONNAISSANCE

3.1 Sondages et travaux sur le terrain

Les travaux de reconnaissance sur le terrain se sont déroulés entre le 6 mai et le 28 juillet 1997. Ces travaux ont consisté entre autres en la réalisation de onze (11) sondages avec le rattachement altimétrique de la surface actuelle à ces onze (11) points. Un relevé général des environs immédiats a été effectué par la même occasion (occupation des terres et drainage).

Cinq (5) sondages (TA-1-97, TA-3-97 et TA-9-97 à TA-11-97) ont été foncés à l'aide d'une tarière de type hollandaise de 65 mm de diamètre. Ce mode de sondage a toutefois été limité en profondeur dû à l'instabilité des parois sous le niveau de l'eau souterraine ou à un refus à l'avancement dans le cas du sondage TA-3-97 dû à l'état induré du dépôt de sable.

Six tranchées d'exploration ont été excavées à l'aide d'une pelle hydraulique Komatsu PC-200. Ce mode de sondage a permis d'atteindre, dans tous les cas, le niveau de l'argile silteuse grise vers 3 à 4 m de profondeur. Une paroi représentative de chaque puits d'exploration a été décrite en détails, photographiée et échantillonnée.

Des piézomètres ont été installés dans les tranchées d'exploration TR-4-97, TR-5-97, TR-7-97 et TR-8-97 de même que dans les trous de tarière TA-1-97 et TA-9-97 à TA-11-97. Dans le cas des tranchées, les piézomètres installés sont constitués d'un tubage de plastique CPV de 50 mm de diamètre couplé à une crépine de type "slot-pipe" du même diamètre de 1,5 m de longueur. La base de la crépine a été positionnée sous le niveau des premières venues d'eau ou des instabilités de parois notées en cours de sondage. Dans le cas des sondages à la tarière, les piézomètres sont constitués essentiellement d'une crépine de CPV de 20 mm de diamètre.

Toutes les informations recueillies lors de la réalisation des sondages de même que les détails d'installation des piézomètres sont consignées dans les rapports individuels groupés à l'annexe 2.

3.2 Laboratoire

Tous les échantillons prélevés sur le terrain ont été transportés à notre laboratoire de Ste-Thérèse où ils ont fait l'objet d'une description visuelle attentive de la part de nos spécialistes.

Quelques échantillons représentatifs ont été soumis à des analyses granulométriques par tamisage (5 essais) et sédimentométrie (1 essai) pour permettre d'évaluer les caractéristiques hydrauliques des matériaux. Les résultats de ces essais sont présentés en partie sur les rapports individuels de sondage à l'annexe 2 et, sous forme graphique, à l'annexe 3 de ce document.

Tous les échantillons non utilisés pour les essais seront conservés pour une période de six (6) mois à compter de la date d'émission de ce rapport. Après cette échéance, nous en disposerons à moins d'un avis contraire de la part d'un représentant autorisé de l'entreprise Excavation Denis Binette inc.

3.3 Arpentage

Les points de sondage ont été implantés sur le terrain par notre géotechnicien à partir d'une photographie aérienne de juillet 1994 agrandie à l'échelle approximative de 1:2000 (dessin 9786-1 en annexe). La présence du propriétaire, au moment des sondages, a facilité le repérage des limites de la propriété. La position des sondages a été répartie de façon de couvrir toute la superficie du terrain visée par la présente demande.

Le relevé de la position exacte de même que les élévations de la surface actuelle du sol aux points de sondage ont été réalisés par notre géotechnicien en utilisant un appareil GPS (Global Positionning System) pour les coordonnées latitude et longitude et par nivellement conventionnel pour établir les élévations. Le système de référence est géodésique (NAD 83) et les repères utilisés sont les suivants:

Point no.	Élévation (m)	Coordonnées UTM (m)	
		Latitude (y)	Longitude (x)
71K6567	69,48	5 057 695,320	583 838,003
8523010	67,30	5 055 861,636	581 820,331

Le repère # 71K6567 est situé sur le rang Ste-Henriette près de la route d'accès à la sablière. Le repère # 8523010 est situé sur la Montée Ste-Marianne près de l'intersection du chemin Notre-Dame.

Le dessin #9786-1 en annexe montre la position des sondages de même que tous les éléments pertinents à cette étude (zonage, topographie, occupation des terres).

4.0 NATURE ET PROPRIÉTÉS DES MATÉRIAUX

Les sondages ont permis de reconnaître la stratigraphie suivante:

- Une couche de sols organiques de surface
- Une couche de sable fin uniforme
- Un dépôt d'argile silteuse

4.1 Sols organiques

Tous les sondages ont recoupé une couche de sols organiques de surface variant entre 0,15 et 0,60 m d'épaisseur. Une épaisseur moyenne de l'ordre de 0,30 à 0,50 m apparaît toutefois plus représentative pour l'ensemble du secteur boisé des lots P-59-38 et P-59-39.

4.2 Sable fin et uniforme

Tous les sondages ont systématiquement recoupé, sous la couverture organique, une couche de sable fin, brun et uniforme avec des traces de silt. Le sable est oxydé en surface.

Il s'agit d'un matériau dont la variabilité granulométrique est faible avec un coefficient d'uniformité (C_u) variant entre 1,7 et 2,4 et un d_{10} compris entre 0,10 et 0,14.

Il s'agit d'un matériau perméable avec un coefficient de perméabilité, évalué de façon empirique, de l'ordre de 10^{-2} cm/s. Là où la couche a été entièrement recoupée, les épaisseurs varient entre 1,90 m (TR-6-97) et 3,60 m (TR-2-97). Le tableau de l'article 5.2 donne les détails des épaisseurs de matériaux recoupés jusqu'au dépôt argileux sous-jacent.

4.3 Argile silteuse

Les six (6) tranchées d'exploration ont atteint un dépôt cohérent constitué d'argile silteuse grise. Il s'agit d'un matériau à tout fin pratique imperméable. Selon les données d'études antérieures réalisées par notre firme dans le secteur, la consistance serait molle à moyenne et il s'agirait d'un matériau de grande plasticité et sensible au remaniement.

Le tableau ci-après résume les profondeurs et élévations du dépôt cohérent atteint par les six (6) tranchées:

SONDAGE	ARGILE SILTEUSE	
	Profondeur (m)	Élévation (m)
TR-2-97	4,0	65,11
TR-4-97	2,8	66,83
TR-5-97	3,1	65,76
TR-6-97	2,5	66,45
TR-7-97	3,9	64,72
TR-8-97	3,3	64,82

Selon les données d'un forage réalisé près de l'intersection du chemin Notre-Dame et de la Montée Ste-Marianne, la base du dépôt cohérent serait à l'élévation 50 m environ à cet endroit, soit à 18 m de profondeur.

5.0 CONDITIONS HYDROGÉOLOGIQUES

5.1 Hydrogéologie régionale

Le territoire de la Ville de Mirabel a fait l'objet d'un levé hydrogéologique de la part du Ministère des Richesses Naturelles (Service des Eaux souterraines) en 1978.

Dans le secteur immédiat, on retrouve deux (2) aquifères, soit une nappe libre dans le dépôt de sable de surface et une nappe captive dans le socle rocheux confiné sous le dépôt d'argile. Dans les deux (2) cas, le sens d'écoulement se fait en direction Sud ou Sud-Est.

La nappe libre de surface offre un piètre potentiel aquifère en raison de la faible épaisseur saturée au-dessus de l'argile. La nappe captive en profondeur, par contre offre un potentiel aquifère intéressant aux fins de l'alimentation en eau potable. L'épaisse couverture d'argile assure une protection importante de cet aquifère profond.

5.2 Conditions sur le site étudié

Le tableau de la page suivante résume les observations enregistrées au droit des sondages TA-1-97, TR-2-97, TA-3-97

et TR-6-97 lors de leur réalisation et dans les piézomètres des autres sondages le 22 juillet 1997. Dans le piézomètre TR-8-97, la dernière lecture a été prise le 7 juillet 1997 puisque le piézomètre a été endommagé après cette date.

Sondage	Élév. surf. (m)	Épaisseur (m)		Eau souterraine		Date
		Sol org.	Sable	Prof. (m)	Élév. (m)	
TA-1	68,61	0,15	>1,05	1,60(1)	67,01	97/06/18
TR-2	69,11	0,40	3,60	1,50(1)	67,61	97/05/06
TA-3	69,63	0,30	>0,90	>1,20(1)	<68,43	97/05/06
TR-4	69,63	0,30	2,50	2,14	67,49	97/07/22
TR-5	68,86	0,50	2,60	1,67	67,19	97/07/22
TR-6	68,95	0,60	1,90	1,5(1)(2)	67,45	97/07/22
TR-7	68,62	0,40	3,50	1,95	66,67	97/07/22
TR-8	68,12	0,20	3,10	1,52	66,60(3)	97/07/07
TA-9	68,61	0,30	>1,50	1,47	67,14	97/07/22
TA-10	69,07	0,10	>1,80	1,53	67,54	97/07/22
TA-11	69,51	0,30	>1,66	1,72	67,79	97/07/22

(1) Aucun piézomètre installé. La profondeur du niveau de l'eau souterraine a été évaluée en cours de sondage.

(2) Niveau estimé, correspondant à la profondeur des premières instabilités de parois.

(3) Le piézomètre a été endommagé après la lecture du 7 juillet 1997.

D'après le tracé des courbes isopièzes montrées sur le dessin 9786-1 en annexe, l'écoulement de la nappe libre de surface se ferait en direction Sud-Est avec un gradient de l'ordre de 0,004.

Signalons qu'en général, le niveau de l'eau souterraine n'est pas statique mais peut varier selon les saisons, les conditions climatiques et les modifications apportées à l'environnement.

6.0 COMMENTAIRES

Les sondages ont permis de reconnaître la nature des matériaux et la profondeur de l'eau souterraine sur l'ensemble de la superficie dont on envisage l'exploitation.

Afin de respecter les normes du MEFQ exigeant au moins un (1) mètre entre le fond de l'exploitation et la position de l'eau souterraine, le plancher de l'exploitation de la sablière devrait être fixé à la cote 68,8 du côté Nord-Ouest du lot P-59-39 et à la cote 67,6 à la limite Sud-Est du lot P-59-36.

Avant de débuter l'exploitation, l'aire d'exploitation devra être bornée par des repères installés dans les quatre (4) coins et rattachés au système géodésique. Le décapage de la couverture de sols organiques devra être mis en réserve dans l'aire réservée à cette fin en prévision de la revégétalisation après exploitation.

L'exploitation se fera par chargement direct. Il n'y aura donc pas de mise en réserve des matériaux granulaires et aucune opération de tamisage n'est prévue. L'exploitation débutera dans le secteur Sud-Est soit du côté de l'exploitation actuelle et progressera vers le Nord et par la suite en direction Ouest.

La restauration de la sablière se fera de façon progressive simultanément à l'exploitation. Cette restauration consistera à adoucir les pentes à au plus 30% de l'horizontale et à mettre en place une couche uniforme d'au moins 150 mm d'épaisseur de terre végétale. La végétalisation de surface se fera avec un ensemencement de type herbacé. Après exploitation complète de toute la superficie autorisée au C.A. émis pour la sablière, il y aura reboisement avec des conifères au taux de 1600 plants à l'hectare.

Le dessin 9786-1 en annexe montre l'état du terrain et des environs en 1994 légèrement modifié pour refléter l'état actuel incluant le front de l'exploitation actuelle au Sud, pour laquelle un C.A. a déjà été obtenu.

COGEMAT INC.

INGÉNIEUR Laurent Samson 39613 QUÉBEC

INGÉNIEUR Romuald Guillemette 15763 QUÉBEC

Laurent Samson, ing. pour Romuald Guillemette, ing.

COGEMAT INC.

ANNEXE 1

. Décision de la CPTAQ concernant la modification du zonage pour les lots P-59-36, P-59-38 et P-59-39

REMIS AU FICHIER LE

5 AOUT 1997

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

DÉCISION

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	**74005 - 244388**
Lot(s)	:	P.59-36
Superficie visée	:	1 hectare
Cadastre	:	Mirabel
Circonscrip. foncière	:	Deux-Montagnes
Municipalité	:	Mirabel
M.R.C.	:	Mirabel

NOM DES PARTIES :

EXCAVATION DENIS BINETTE INC.

partie DEMANDERESSE

- et -

NORMAND MAYER

partie MISE EN CAUSE

MEMBRE PRÉSENT : **Jean-Paul Désilets, commissaire**

DATE DE LA DÉCISION : **Le 19 mars 1997**

NATURE DE LA DEMANDE

Excavation Denis Binette inc. s'adresse à la Commission pour obtenir l'autorisation de lotir au moyen d'un acte d'aliénation une partie du lot 59-36, du cadastre de Mirabel, de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, représentant une superficie d'environ un hectare.

De plus, elle requiert l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture cet emplacement, soit pour agrandir le site d'exploitation de la sablière.

L'AVIS DE LA MUNICIPALITÉ

La Ville de Mirabel appuie la demande en indiquant qu'elle ne contrevient pas à sa réglementation d'urbanisme

LES MOTIFS DE LA COMMISSION

Le terrain visé se situe dans la continuité de terrains bénéficiant des autorisations respectives de la Commission aux dossiers numéros 180352 et 196149, alors que le potentiel de ses sols apparaît identique (classes 4, 7 et 5).

Par ailleurs, la Commission a autorisé à son dossier numéro 244387, l'utilisation non agricole des lots adjacents (parties des lots 59-38 et 59-39) pour des fins d'exploitation d'une gravière-sablière.

De plus, le 15 mai 1991, au dossier numéro 180352, la Commission donnait son aval au morcellement d'environ 7,2 hectares à être pris à même une partie dudit lot 59-36, pour les mêmes fins visés. Il s'agit donc dans ce cas-ci, de la consolidation de la parcelle visée à celle déjà autorisée par la décision ci-devant citée.

Ainsi, pour les motifs apparaissant à ladite autorisation, il n'y aura pas davantage de préjudice à l'homogénéité du secteur alors que l'impact déjà existant ne sera pas plus négatif quant à l'exercice de l'agriculture du milieu.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

AUTORISE le lotissement au moyen d'un acte d'aliénation et l'utilisation non agricole, en faveur de la demanderesse, à la seule fin d'agrandir une gravière-sablière, d'une partie du lot 59-36, du cadastre de Mirabel, de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, d'une superficie d'environ un hectare contiguë au sud-ouest du site autorisé au dossier numéro 180352.

La présente décision est toutefois assujettie aux conditions suivantes :

1. La présente autorisation quant à l'usage non agricole ne vaut que pour une durée de cinq (5) ans, après que la deuxième condition aura été respectée;

REMIS AU FICHIER LE
5 AOUT 1997

2. La Commission devra recevoir, dans un délai maximum de six (6) mois, un plan et un devis préparés par un expert, indiquant la profondeur de l'exploitation et la remise progressive de l'état des lieux après exploitation, la conservation du sol de la surface exploitée et le respect de la nappe phréatique.

3. À la fin de la période autorisée (5 ans), et avant toute demande de prolongation de ladite exploitation, si tel était le cas, la Commission devra recevoir un rapport de surveillance préparé par un expert, démontrant le respect des conditions.

4. La présente autorisation n'entrave en aucun temps l'application des lois ou règlements du ministère de l'Environnement et de la Faune, de la municipalité ou autres organismes de contrôle.

Jean-Paul Désilets

JPD/gl

Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec
Copie certifiée conforme par:
Hélène Lessard

REMIS AU FICHIER LE
5 AOUT 1997

Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

DÉCISION

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	**74005 - 244387**
Lot(s)	:	P-59-38, P.59-39
Superficie visée	:	Environ 18 hectares
Cadastre	:	Mirabel
Circonscrip. foncière	:	Deux-Montagnes
Municipalité	:	Mirabel
M.R.C.	:	Mirabel

NOM DES PARTIES :

EXCAVATION DENIS BINETTE INC.

partie DEMANDERESSE

MEMBRE PRÉSENT : **Jean-Paul Désilets, commissaire**

DATE DE LA DÉCISION : **Le 19 mars 1997**

NATURE DE LA DEMANDE

Cette demande d'autorisation fait suite à la décision rendue par la Commission dans son dossier numéro 180352 du 15 mai 1991, où la Commission a fait droit à la demande d'autorisation pour lotir au moyen d'un acte d'aliénation en faveur de Excavations Denis Binette inc. une superficie d'environ 7,2 hectares à être prise à même une partie du lot 59-36, en plus de permettre l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière sur ce même emplacement. Cette autorisation avait une durée de cinq ans et elle a pris fin le 15 mai 1996.

Au présent dossier, la requérante s'adresse à la Commission pour obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, une superficie évaluée à environ 18 hectares sur les lots ou parties de lots 59-38 et 59-39, du cadastre de Mirabel, dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes.

L'AVIS DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité de Mirabel a émis un avis favorable en indiquant qu'elle est disposée à modifier sa réglementation afin de rendre le projet conforme.

LES MOTIFS DE LA COMMISSION

Le potentiel agricole des sols que l'on retrouve sur le lot est majoritairement constitué de sols de classes 4 et 5, selon les données de l'Inventaire des terres du Canada, et les sols présentent des contraintes modérées ou sévères de fertilité, de drainage, de topographie et d'érosion.

À notre avis, les terrains visés par la demande possèdent des caractéristiques similaires à celles déjà reconnues par la Commission au dossier numéro 180352 pour des parties de lots contiguës au site sous étude.

Acquiescer à la présente demande n'aura aucun impact négatif sur l'agriculture du milieu environnant pour autant que l'objectif ultime vise la réaffectation des parcelles visées à des fins agroforestières.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

AUTORISE l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'exploitation d'une gravière-sablière, d'une partie des lots 59-38 et 59-39, au cadastre de Mirabel, de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, d'une superficie d'environ 18 hectares, comme montrée au plan accompagnant la demande et dont copie est jointe à la présente décision pour en faire partie intégrante.

La présente décision est toutefois assujettie aux conditions suivantes :

1. La présente demande vaut pour une durée de cinq (5) ans, après que la deuxième condition aura été respectée;

2. Avant de procéder à tout travail d'extraction, la Commission devra recevoir, dans un délai maximum de six (6) mois, un plan et un devis préparés par un expert, indiquant la profondeur de l'exploitation et la remise progressive de l'état des lieux après exploitation, la conservation du sol de la surface exploitée et le respect de la nappe phréatique.

3. À la fin de la période autorisée (5 ans), et avant toute demande de prolongation de ladite exploitation, si tel était le cas, la Commission devra recevoir un rapport de surveillance préparé par un expert, démontrant le respect des conditions.

4. La présente autorisation n'entrave en aucun temps l'application des lois ou règlements du ministère de l'Environnement et de la Faune, de la municipalité ou autres organismes de contrôle.

Jean-Paul Désilets

JPD/gl

p.j. : un plan

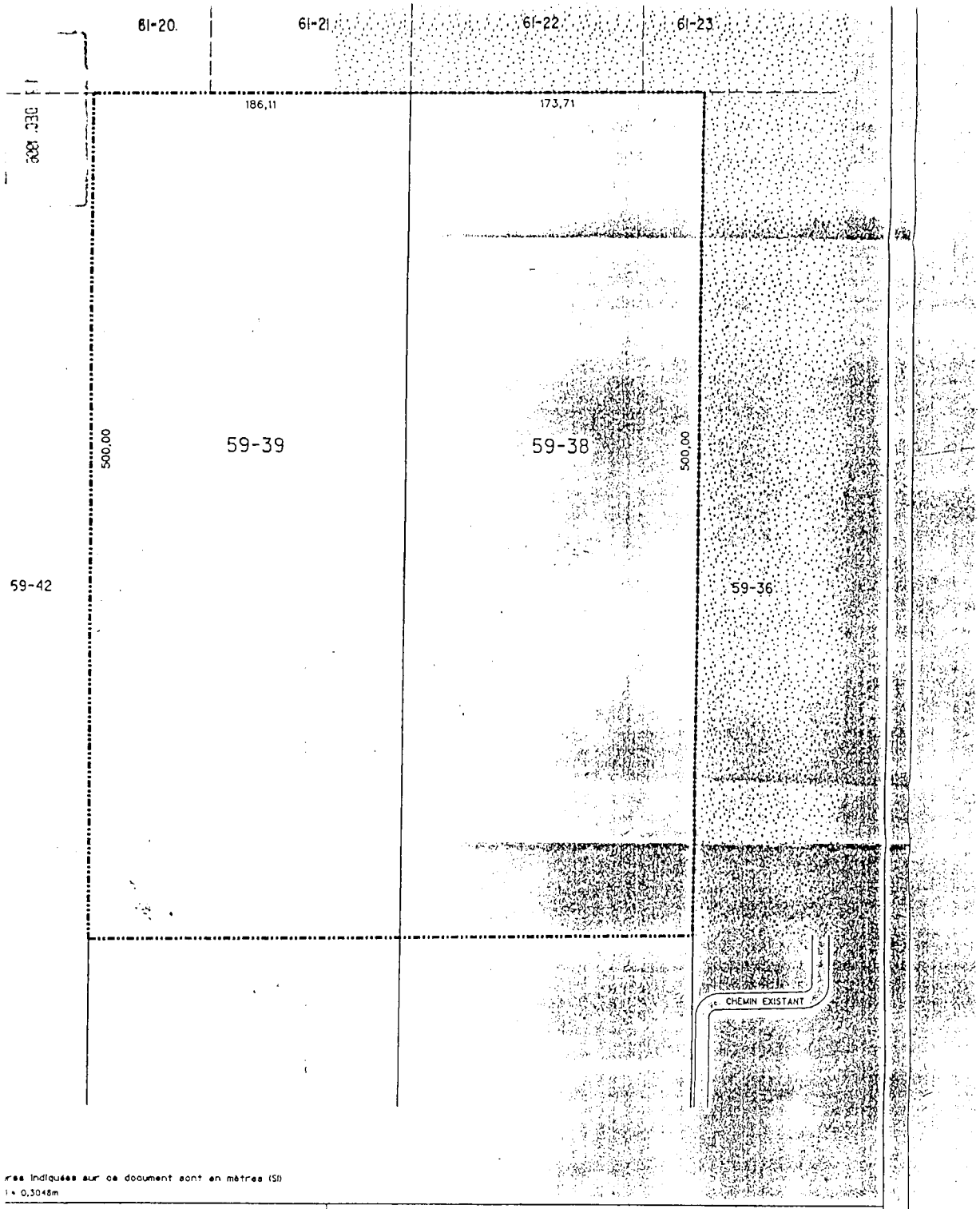
Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec
Copie certifiée conforme par:

ANNEXE

Faisant partie intégrante de la

décision no 244387

datée du 19 mars 1997



...res indiquées sur ce document sont en mètres (SI)
1 = 0,3048m

38 ET 59-39

MIRABEL

E: VILLE DE MIRABEL

TION FONCIERE: DEUX-MONTAGNES

LLE: N2 000 | DATE: 96-09-03

PLAN ACCOMPAGNANT LA DEMANDE D'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE D'EXPLOITATION DE LA SABLIERE

LEGENDE:

- sablière en fin d'exploitation
- limites de la zone faisant l'objet de la demande
- périmètre des lots touchés par la demande

COGEMAT INC.

ANNEXE 2

- Notes explicatives sur les rapports de sondage
- Rapports des sondages
  - Sondages à la tarière manuelle TA-1-97 et TA-3-97
  - Tranchées d'exploration TR-2-97 et TR-4-97 à TR-11-97

COGEMAT INC.

NOTES EXPLICATIVES SUR LES RAPPORTS DE SONDAGE

COUPE GÉOLOGIQUE

ÉLÉVATION: LES ÉLÉVATIONS DES CONTACTS DES DIVERSES COUCHES SONT RATTACHÉES AU NIVEAU DE RÉFÉRENCE IDENTIFIÉ À L'EN-TÊTE DU RAPPORT DE SONDAGE.

DESCRIPTION: CHAQUE COUCHE DU TERRAIN EST DÉCRITE SELON LA TERMINOLOGIE D'USAGE PRÉSENTÉE CI-APRÈS.

CLASSIFICATION (ASTM D 2487-85)

SILT ET ARGILE	PASSANT 75 µm
SABLE	75 µm à 4,75 mm
GRAVIER	4,75 mm à 75 mm
CAILLOUX	75 mm à 300 mm
BLOCS	>300 mm

TERMINOLOGIE DESCRIPTIVE

"TRACES"	1 - 10%
"UN PEU"	10 - 20%
ADJECTIF (SILTEUX, SABLEUX)	20 - 35%
"ET"	35 - 50%

COMPACITÉ

	INDICE DE PÉNÉTRATION STANDARD "N" (coups/30 cm)
TRÈS LÂCHE	0 - 4
LÂCHE	4 - 10
MOYENNE OU COMPACTE	10 - 30
DENSE	30 - 50
TRÈS DENSE	>50

CONSISTANCE

	RÉSISTANCE AU CISAILLEMENT NON DRAINÉE (kPa)
TRÈS MOLLE	< 12
MOLLE	12 - 25
MOYENNE OU FERME	25 - 50
RAIDE	50 - 100
TRÈS RAIDE	100 - 200
DURE	> 200

PLASTICITÉ

	LIMITE LIQUIDE (%)
FAIBLE	<30
MOYENNE	30 - 50
FORTE	>50

SENSIBILITÉ

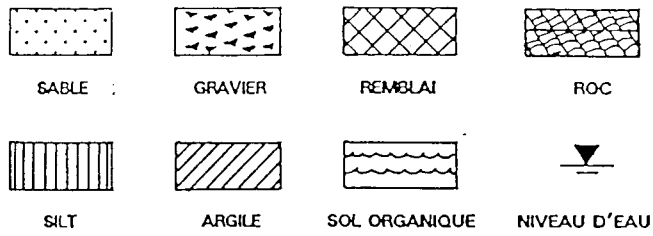
	LABORATOIRE	CHANTIER
faible	< 10	2 - 4
moyenne	10 - 40	4 - 8
grande	> 40	> 8

INDICE DE QUALITÉ DU ROC, RQD: CETTE VALEUR EST OBTENUE PAR LA SOMMATION DES LONGUEURS DE CAROTTE ÉGALES OU SUPÉRIEURES À 10 CM PAR RAPPORT À LA COURSE TOTALE DU CAROTTIER DE CALIBRE N. LE RÉSULTAT S'EXPRIME EN POURCENTAGE.

QUALITATIF

	INDICE R.Q.D. (%)
TRÈS MAUVAIS	0 - 25
MAUVAIS	25 - 50
MOYEN	50 - 75
BON	75 - 90
EXCELLENT	90 - 100

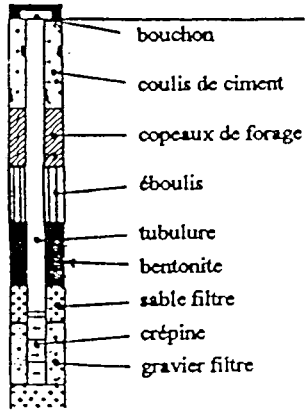
SYMBOLES DE LA STRATIGRAPHIE



EAU SOUTERRAINE

LE NIVEAU D'EAU MESURÉ EST INDIQUÉ DANS LES COLONNES PROFONDEUR ET ÉLÉVATION DU RAPPORT DE FORAGE, ALORS QUE LA DATE DU RELEVÉ EST INSCRITE DANS LA COLONNE COMMENTAIRES.

LES DÉTAILS DE L'INSTALLATION DE PIÉZOMÈTRES ET PUITS D'OBSERVATION SONT ILLUSTRÉS SUR LA FORMULE DE FORAGE DE LA FAÇON SUIVANTE:



ÉCHANTILLONS

TYPE, NUMÉRO, ÉTAT: LE TYPE D'ÉCHANTILLON EST DÉFINI PAR LE SYMBOLE INDIQUÉ AU HAUT DU RAPPORT DE FORAGE ET LA NUMÉROTATION EST CONTINUE POUR CHACUN DES TYPES. SEUL LE TUBE SHELBY PERMET LA RÉCUPÉRATION D'ÉCHANTILLONS INTACTS DE SOL.

RÉCUPÉRATION: LA RÉCUPÉRATION DE L'ÉCHANTILLON EST LE RAPPORT EXPRIMÉ EN POURCENTAGE DE LA LONGUEUR DE SOL OU DE ROC RÉCUPÉRÉ DANS LE CAROTTIER, APRÈS EXTRACTION, À LA LONGUEUR D'ENFONCEMENT DE CELUI-CI.

ESSAIS

LE RÉSULTAT D'UN ESSAI EST IDENTIFIÉ AU NIVEAU DU PRÉLÈVEMENT EN GRAPHIQUE OU EN COLONNES SUR LE FORMULAIRE. LE SYMBOLE UTILISÉ EST IDENTIFIÉ DANS LE BLOC EN-TÊTE AU-DESSUS DU GRAPHIQUE.

INDICE N: CETTE COLONNE DONNE LA VALEUR DE L'INDICE N OBTENUE À L'ESSAI DE PÉNÉTRATION STANDARD ET CORRESPOND AU NOMBRE DE COUPS, D'UN MARTEAU DE 63,5 KG TOMBANT EN CHUTE LIBRE DE 76 cm, NÉCESSAIRES POUR ENFONCER LES 30 DERNIERS CENTIMÈTRES DU CAROTTIER FENDU. LORS DU REFUS, LA PROFONDEUR D'ENFONCEMENT AVANT LE REFUS EST NOTÉE EN MILLIMÈTRES.

PROJET: Etude physique–Agrand. Sabliere	CLIENT: Excavation Denis Binette Inc.	SONDAGE NO: TA-1-97
ENDROIT: Rg Ste-Henriette, Mirabel	COMMENCE LE: 97/05/06	PROJET NO: E-9786
EQUIPEMENT: Tariere manuelle 65 mm dia.	REFERENCE: Geodesique	ELEVATION: 68.61 (m)

TYPE D'ECH. ■ BLOC ⧄ INTACT ☒ REMANIE

REMPLISSAGE ■ BENTONITE ⁘ GRAVIER FILTRE ▥ EBOULIS ⊞ COULIS CIMENT ▨ COPEAUX DE FOR. ⁘ SABLE FILTRE

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	PUITS D'OBSERVATION	TYPE D'ECH.	ECHANTILLON No.	Teneur en eau (%)	Passant 0.080 mm (%)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sols organiques						Surface du terrain deboisee et partiellement decapee de la couche de sols organiques Excavation relativement facile. Venues d'eau notees a partir de 1.2 m de profondeur en cours d'excavation.	68.0
1.0		Sable oxyde en surface devenant brun, traces de silt.						Parois instables sous 1.2 m de profondeur. Piezometre installe: – Crepine CPV de 20 mm de de diametre. Niveau de l'eau souterraine mesure a 1.60 m de profondeur le 97/07/22.	67.0
2.0		Fin du sondage a 1.7 metre de profondeur. Parois instables.							66.0
3.0									65.0
4.0									64.0
5.0									

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: F.B.	PROF. TOTALE: 1.7 m
VERIFIE PAR: R.G.	COMPLETE LE: 97/05/06
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Etude physique–Agrand. Sabliere	CLIENT: Excavation Denis Binette Inc.	SONDAGE NO: TR-2-97
ENDROIT: Rg Ste-Henriette, Mirabel	COMMENCE LE: 97/06/18	PROJET NO: E-9786
EQUIPEMENT: Pelle hydraul Komatsu PC-200	REFERENCE: Geodesique	ELEVATION: 69.11 (m)

TYPE D'ECH. ■ BLOC ▨ INTACT ▩ REMANIE

REMPLISSAGE ■ BENTONITE ⁘ GRAVIER FILTRE ▥ EBOULIS ▦ COULIS CIMENT ▨ COPEAUX DE FOR. ⁘ SABLE FILTRE

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	INSTRUMENTATION	TYPE D'ECH.	ECHANTILLON No.	Teneur en eau (%)	Passant 0.080 mm (%)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sols organiques						Surface du terrain deboisee et decapee de sa couverture de sols organiques. Excavation relativement facile.	69.0
		Sable oxyde en surface devenant brun, traces de silt.		▩	E-1				
1.0									68.0
								Aucun piezometre installe. Faibles venues d'eau notees a partir de 1.5 m de profondeur. Parois instables sous 1.5 m de profondeur.	
2.0									67.0
3.0									66.0
4.0		Argile silteuse grise.							65.0
		Fin du sondage a 4.2 metres de profondeur.							
5.0									

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: F.B.	PROF. TOTALE: 4.0 m
VERIFIE PAR: R.G.	COMPLETE LE: 97/06/18
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Etude physique-Agrand. Sabliere	CLIENT: Excavation Denis Binette Inc.	SONDAGE NO: TA-3-97
ENDROIT: Rg Ste-Henriette, Mirabel	COMMENCE LE: 97/05/06	PROJET NO: E-9786
EQUIPEMENT: Tariere manuelle 65 mm dia.	REFERENCE: Geodesique	ELEVATION: 69.63 (m)

TYPE D'ECH. ■ BLOC ⊘ INTACT ⊠ REMANIE

REMPLISSAGE ■ BENTONITE ⁘ GRAVIER FILTRE ▥ EBOULIS ⁘ COULIS CIMENT ⊘ COPEAUX DE FOR. ⁘ SABLE FILTRE

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	INSTRUMENTATION	TYPE D'ECH.	ECHANTILLON No.	Teneur en eau (%)	Passant 0.080 mm (%)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sols organiques						Surface du terrain boisee. Excavation relativement facile jusqu'a 1.2 metre de profondeur. Aucune venue d'eau notee en cours d'excavation. Aucun piezometre installe. Niveau de l'eau souterraine non atteint le 97/05/06.	69.0
1.0		Sable oxyde en surface devenant brun, traces de silt.							68.0
		Fin du sondage a 1.2 metre de profondeur. Refus a l'avancement de la tariere.							67.0
2.0									66.0
3.0									65.0
4.0									
5.0									

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: F.B.	PROF. TOTALE: 1.2 m
VERIFIE PAR: R.G.	COMPLETE LE: 97/05/06
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Etude physique-Agrand. Sabliere	CLIENT: Excavation Denis Binette Inc.	SONDAGE NO: TR-4-97
ENDROIT: Rg Ste-Henriette, Mirabel	COMMENCE LE: 97/07/07	PROJET NO: E-9786
EQUIPEMENT: Pelle hydraul Komatsu PC-200	REFERENCE: Geodesique	ELEVATION: 69.63 (m)

TYPE D'ECH. ■ BLOC ⧄ INTACT ⊠ REMANIE

REMPLISSAGE ■ BENTONITE ⁘ GRAVIER FILTRE ▥ EBOULIS ⁘ COULIS CIMENT ▨ COPEAUX DE FOR. ⁘ SABLE FILTRE

PROFONDEUR(m)	DESCRIPTION DES SOLS	TYPE D'ECH.	ECHANTILLON No.	Teneur en eau (%)	Passant 0.080 mm (%)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0	Sols organiques					Surface du terrain boisee. Excavation relativement facile. Aucune venue d'eau notee en cours d'excavation.	69.0
	Sable oxyde en surface devenant brun, traces de silt.						
1.0		⊠	E-1	14	2.7	Analyse granulometrique	
							68.0
2.0 ▼						Parois instables sous 1.9 m de profondeur.	▼
							67.0
	Argile silteuse grise.	⊠	E-2				
3.0							
	Fin du sondage a 3.1 metres de profondeur.					Piezometre installe: - Tube CPV 50mm dia. - Crepine CPV 50 mm de dia. de type slot-pipe et de 1.5 m de longueur. - Margelle de 0.45 m Niveau de l'eau souterraine mesure a 2.14m de profondeur le 97/07/22.	66.0
4.0							
							65.0
5.0							

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: F.B.	PROF. TOTALE: 3.1 m
VERIFIE PAR: R.G.	COMPLETE LE: 97/07/07
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Etude physique–Agrand. Sabliere	CLIENT: Excavation Denis Binette Inc.	SONDAGE NO: TR-5-97
ENDROIT: Rg Ste-Henriette, Mirabel	COMMENCE LE: 97/07/07	PROJET NO: E-9786
EQUIPEMENT: Pelle hydraul Komatsu PC-200	REFERENCE: Geodesique	ELEVATION: 68.86 (m)

TYPE D'ECH. ■ BLOC ▨ INTACT ▩ REMANIE

REMPLISSAGE ■ BENTONITE ⁘ GRAVIER FILTRE ▥ EBOULIS ▦ COULIS CIMENT ▨ COPEAUX DE FOR. ⁘ SABLE FILTRE

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	TYPE D'ECH.	ECHANTILLON No.	Teneur en eau (%)	Passant 0.080 mm (%)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sols organiques					Surface du terrain boisee. Excavation relativement facile. Aucune venue d'eau notee en cours d'excavation.	
		Sable oxyde en surface devenant brun, traces de silt.						68.0
1.0				E-1	9	2.3	Analyse granulometrique	
							Parois instables sous 1.5 m de profondeur.	
								67.0
2.0								
								66.0
3.0		Argile silteuse grise.		E-2			Piezometre installe: – Tube CPV 50mm dia. – Crepine CPV 50 mm de dia. de type slot-pipe et de 1.5 m de longueur. – Margelle de 0.26 m Niveau de l'eau souterraine mesure a 1.67 m de profondeur le 97/07/22.	
		Fin du sondage a 3.5 metres de profondeur.						65.0
4.0								
5.0								64.0

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: F.B.	PROF. TOTALE: 3.5 m
VERIFIE PAR: R.G.	COMPLETE LE: 97/07/07
Flg. No:	Page 1 de 1

PROJET: Etude physique–Agrand. Sabliere	CLIENT: Excavation Denis Binette Inc.	SONDAGE NO: TR-6-97
ENDROIT: Rg Ste-Henriette, Mirabel	COMMENCE LE: 97/07/07	PROJET NO: E-9786
EQUIPEMENT: Pelle hydraul Komatsu PC-200	REFERENCE: Geodesique	ELEVATION: 68.95 (m)

TYPE D'ECH. ■ BLOC ▨ INTACT ▩ REMANIE

REMPLISSAGE ■ BENTONITE ⁘ GRAVIER FILTRE ▥ EBOULIS ▦ COULIS CIMENT ▨ COPEAUX DE FOR. ⁘ SABLE FILTRE

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	INSTRUMENTATION	TYPE D'ECH.	ECHANTILLON No.	Teneur en eau (%)	Passant 0.080 mm (%)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sols organiques						Surface du terrain boisee. Excavation relativement facile. Aucune venue d'eau notee en cours d'excavation. Aucun piezometre installe.	
		Sable oxyde en surface devenant brun, traces de silt.							
1.0									68.0
				X	E-1	21	2.5	Parois instables sous 1.5 m de profondeur.	
2.0									67.0
		Argile silteuse grise.		X	E-2				
		Fin du sondage a 2.8 metres de profondeur.							
3.0									66.0
4.0									65.0
5.0									64.0

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: F.B. | PROF. TOTALE: 2.8 m

VERIFIE PAR: R.G. | COMPLETE LE: 97/07/07

Fig. No: | Page 1 de 1

PROJET: Etude physique-Agrand. Sabliere	CLIENT: Excavation Denis Binette Inc.	SONDAGE NO: TR-7-97
ENDROIT: Rg Ste-Henriette, Mirabel	COMMENCE LE: 97/07/07	PROJET NO: E-9786
EQUIPEMENT: Pelle hydraul Komatsu PC-200	REFERENCE: Geodesique	ELEVATION: 68.62 (m)

TYPE D'ECH. ■ BLOC ▨ INTACT ▩ REMANIE

REMPLISSAGE ■ BENTONITE ⁘ GRAVIER FILTRE ▥ EBOULIS ▦ COULIS CIMENT ▨ COPEAUX DE FOR. ⁘ SABLE FILTRE

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	TYPE D'ECH.	ECHANTILLON No.	Teneur en eau (%)	Passant 0.080 mm (%)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sols organiques					Surface du terrain deboisee et partiellement decapee de la couche de sols organiques Excavation relativement facile. Aucune venue d'eau notee en cours d'excavation.	68.0
1.0		Sable oxyde en surface devenant brun, traces de silt.						67.0
2.0							Parois instables sous 1.8 m de profondeur.	
				E-1	13	1.9	Analyse granulometrique	66.0
3.0							Piezometre installe: - Tube CPV 50mm dia. - Crepine CPV 50 mm de dia. de type slot-pipe et de 1.5 m de longueur. - Margelle de 0.52 m Niveau de l'eau souterraine mesure a 1.95 m de profondeur le 97/07/22.	65.0
4.0		Argile silteuse grise.		E-2				
		Fin du sondage a 4.2 metres de profondeur.						64.0
5.0								

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: F.B.	PROF. TOTALE: 4.2 m
VERIFIE PAR: R.G.	COMPLETE LE: 97/07/07
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Etude physique–Agrand. Sabliere	CLIENT: Excavation Denis Binette Inc.	SONDAGE NO: TR-8-97
ENDROIT: Rg Ste-Henriette, Mirabel	COMMENCE LE: 97/07/07	PROJET NO: E-9786
EQUIPEMENT: Pelle hydraul Komatsu PC-200	REFERENCE: Geodesique	ELEVATION: 68.12 (m)

TYPE D'ECH. ■ BLOC ▨ INTACT ☒ REMANIE

REMPLISSAGE ■ BENTONITE ⁘ GRAVIER FILTRE ▥ EBOULIS ▤ COULIS CIMENT ▨ COPEAUX DE FOR. ⁘ SABLE FILTRE

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	TYPE D'ECH.	ECHANTILLON No.	Teneur en eau (%)	Passant 0.080 mm (%)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sols organiques					Surface du terrain deboisee et partiellement decapee de la couche de sols organiques Excavation relativement facile. Venues d'eau notees a partir de 2.5 m de profondeur en cours d'excavation.	68.0
		Sable oxyde en surface devenant brun, traces de silt.						
1.0								67.0
			☒	E-1	25	1.2	Analyse granulometrique	
							Parois instables sous 1.5 m de profondeur.	
2.0							Piezometre installe: – Tube CPV 50mm dia. – Crepine CPV 50 mm de dia. de type slot-pipe et de 1.5 m de longueur. – Margelle de 0.78 m Niveau de l'eau souterraine mesure a 1.52 m de profondeur le 97/07/07.	66.0
3.0		Argile silteuse grise.	☒	E-2	49	99.7	Analyse granulometrique	65.0
		Fin du sondage a 3.5 metres de profondeur.						
4.0								64.0
5.0								

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: F.B.	PROF. TOTALE: 3.5 m
VERIFIE PAR: R.G.	COMPLETE LE: 97/07/07
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Etude physique–Agrand. Sabliere	CLIENT: Excavation Denis Binette Inc.	SONDAGE NO: TA-9-97
ENDROIT: Rg Ste-Henriette, Mirabel	COMMENCE LE: 97/07/22	PROJET NO: E-9786
EQUIPEMENT: Tariere manuelle 65 mm dia.	REFERENCE: Geodesique	ELEVATION: 68.61 (m)

TYPE D'ECH. ■ BLOC ▨ INTACT ▩ REMANIE

REMPLISSAGE ■ BENTONITE ⁘ GRAVIER FILTRE ▥ EBOULIS ▦ COULIS CIMENT ▨ COPEAUX DE FOR. ⁘ SABLE FILTRE

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	TYPE D'ECH.	ECHANTILLON No.	Teneur en eau (%)	Passant 0.080 mm (%)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sols organiques					Surface du terrain boisee. Excavation relativement facile.	
		Sable oxyde en surface devenant brun, traces de silt.						68.0
1.0							Parois instables sous 1.6 m de profondeur. Piezometre installe: – Crepine CPV de 20 mm de de diametre. Niveau de l'eau souterraine mesure a 1.47 m de profondeur le 97/07/22.	67.0
2.0		Fin du sondage a 1.80 metre de profondeur. Parois instables.						66.0
3.0								65.0
4.0								64.0
5.0								

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: F.B.	PROF. TOTALE: 1.8 m
VERIFIE PAR: R.G.	COMPLETE LE: 97/07/22
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Etude physique-Agrand. Sabliere	CLIENT: Excavation Denis Binette Inc.	SONDAGE NO: TA-10-97
ENDROIT: Rg Ste-Henriette, Mirabel	COMMENCE LE: 97/07/22	PROJET NO: E-9786
EQUIPEMENT: Tariere manuelle 65 mm dia.	REFERENCE: Geodesique	ELEVATION: 69.07 (m)

TYPE D'ECH. ■ BLOC ▨ INTACT ▩ REMANIE

REMPLISSAGE ■ BENTONITE ⁘ GRAVIER FILTRE ▥ EBOULIS ▦ COULIS CIMENT ▨ COPEAUX DE FOR. ⁘ SABLE FILTRE

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	TYPE D'ECH.	ECHANTILLON No.	Teneur en eau (%)	Passant 0.080 mm (%)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sols organiques					Surface du terrain boisee.	69.0
		Sable oxyde en surface devenant brun, traces de silt.					Excavation plus difficile dans l'horizon oxyde de surface.	
1.0								68.0
							Parois instables sous 1.5 m de profondeur.	
							Piezometre installe:	
							- Crepine CPV de 20 mm de de diametre.	
							Niveau de l'eau souterraine mesure a 1.53 m de profondeur le 97/07/22.	
2.0		Fin du sondage a 1.90 metre de profondeur. Parois instables.						67.0
3.0								66.0
4.0								65.0
5.0								

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: F.B.	PROF. TOTALE: 1.9 m
VERIFIE PAR: R.G.	COMPLETE LE: 97/07/22
Fig. No:	Page 1 de 1

PROJET: Etude physique–Agrand. Sabliere	CLIENT: Excavation Denis Binette Inc.	SONDAGE NO: TA-11-97
ENDROIT: Rg Ste-Henriette, Mirabel	COMMENCE LE: 97/07/22	PROJET NO: E-9786
EQUIPEMENT: Tariere manuelle 65 mm dia.	REFERENCE: Geodesique	ELEVATION: 69.51 (m)

TYPE D'ECH. ■ BLOC ▨ INTACT ▩ REMANIE

REMPLISSAGE ■ BENTONITE ⁘ GRAVIER FILTRE ▥ EBOULIS ▦ COULIS CIMENT ▨ COPEAUX DE FOR. ⁘ SABLE FILTRE

PROFONDEUR(m)	STRATIGRAPHIE	DESCRIPTION DES SOLS	TYPE D'ECH.	ECHANTILLON No.	Teneur en eau (%)	Passant 0.080 mm (%)	COMMENTAIRES	ELEVATION(m)
0.0		Sols organiques					Surface du terrain boisee. Excavation plus difficile dans l'horizon oxyde de surface.	
		Sable oxyde en surface devenant brun, traces de sill.						69.0
1.0							Parois instables sous 1.7 m de profondeur. Piezometre installe: – Crepine CPV de 20 mm de de diametre. Niveau de l'eau souterraine mesure a 1.72 m de profondeur le 97/07/22.	68.0
2.0		Fin du sondage a 1.96 metre de profondeur. Parois instables.						67.0
3.0								66.0
4.0								65.0
5.0								

COGEMAT INC.

COMPILE PAR: F.B.	PROF. TOTALE: 2.0 m
VERIFIE PAR: R.G.	COMPLETE LE: 97/07/22
Fig. No:	Page 1 de 1

ANNEXE 3

Courbes granulométriques

COGEMAT INC.

FIG. NO. _____

ANALYSE GRANULOMÉTRIQUE

PROJET : Demande de C.A. - Agrandissement d'une sablière — DOSSIER : E-9786

ENDROIT : Lots: P-59-36, P-59-38, P-59-39 - Ch. Ste-Henriette, Mirabel — DATE : juillet 97

SONDAGE : TR-4 — ÉCHANTILLON No : E-1 — PROFONDEUR (m) : 1 à 1.2

DESCRIPTION : Sable, traces de silt. — ORIGINE : _____

CARACTÉRISTIQUES GRANULOMÉTRIQUES

NOMENCLATURE	DIAMÈTRE (mm)	FRACTION (%)
Gravier	5 - 80	0.0
Sable grossier	2 - 5	0.0
Sable moyen	0.425 - 2	5.6
Sable fin	0.080 - 0.425	91.7
Silt et argile	< 0.080	2.7
Silt*	0.002 - 0.080	N.D.
Argile*	< 0.002	N.D.

N.D. = Non déterminé * : Classification M.I.T.

D_{10} = 0.1 mm
D_{15} = 0.12 mm
D_{30} = 0.17 mm
D_{50} = 0.21 mm
D_{60} = 0.23 mm
D_{85} = 0.29 mm

D_{MAX} = 5 mm
C_U = 2.3
C_C = 1.3

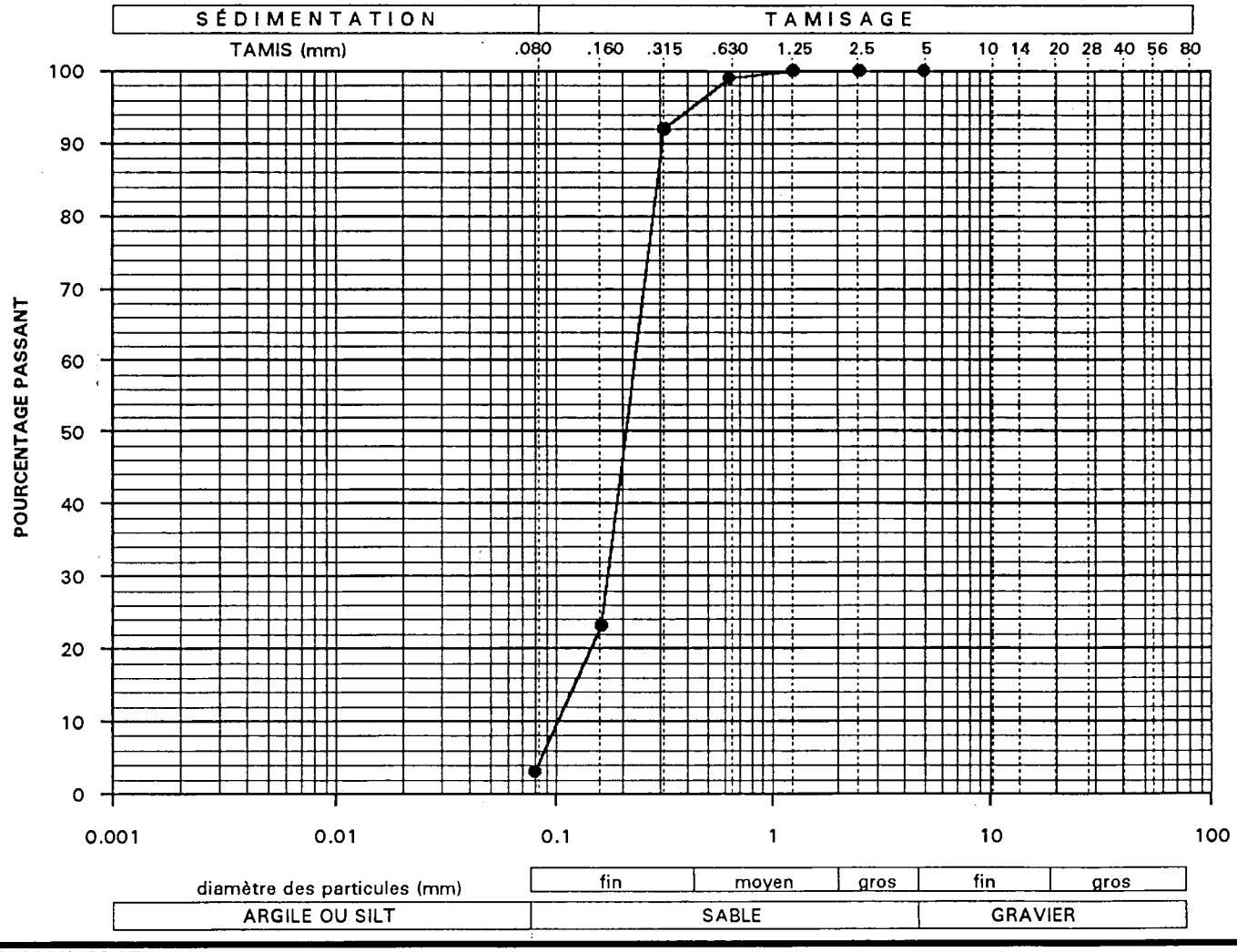
Teneur en eau (%) : 14%

Classification unifiée (USCS) : SP

Remarques : _____

Normes de référence : BNQ 2560-040; NQ 2501-025; BNQ 2501-170

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE



COGEMAT INC.

FIG. NO. _____

ANALYSE GRANULOMÉTRIQUE

PROJET : Demande de C.A. - Agrandissement d'une sablière — DOSSIER : E-9786

ENDROIT : Lots: P-59-36, P-59-38, P-59-39 - Ch. Ste-Henriette, Mirabel — DATE : juillet 97

SONDAGE : TR-5 — ÉCHANTILLON No : E-1 — PROFONDEUR (m) : 1 à 1.2

DESCRIPTION : Sable, traces de silt. — ORIGINE : _____

CARACTÉRISTIQUES GRANULOMÉTRIQUES

NOMENCLATURE	DIAMÈTRE (mm)	FRACTION (%)
Gravier	5 - 80	0.0
Sable grossier	2 - 5	0.0
Sable moyen	0.425 - 2	3.9
Sable fin	0.080 - 0.425	93.8
Silt et argile	< 0.080	2.3
Silt*	0.002 - 0.080	N.D.
Argile*	< 0.002	N.D.

N.D. = Non déterminé * : Classification M.I.T.

D_{10} = 0.1 mm
D_{15} = 0.12 mm
D_{30} = 0.17 mm
D_{50} = 0.2 mm
D_{60} = 0.23 mm
D_{85} = 0.29 mm

D_{MAX} = 1.25 mm
C_U = 2.2
C_C = 1.2

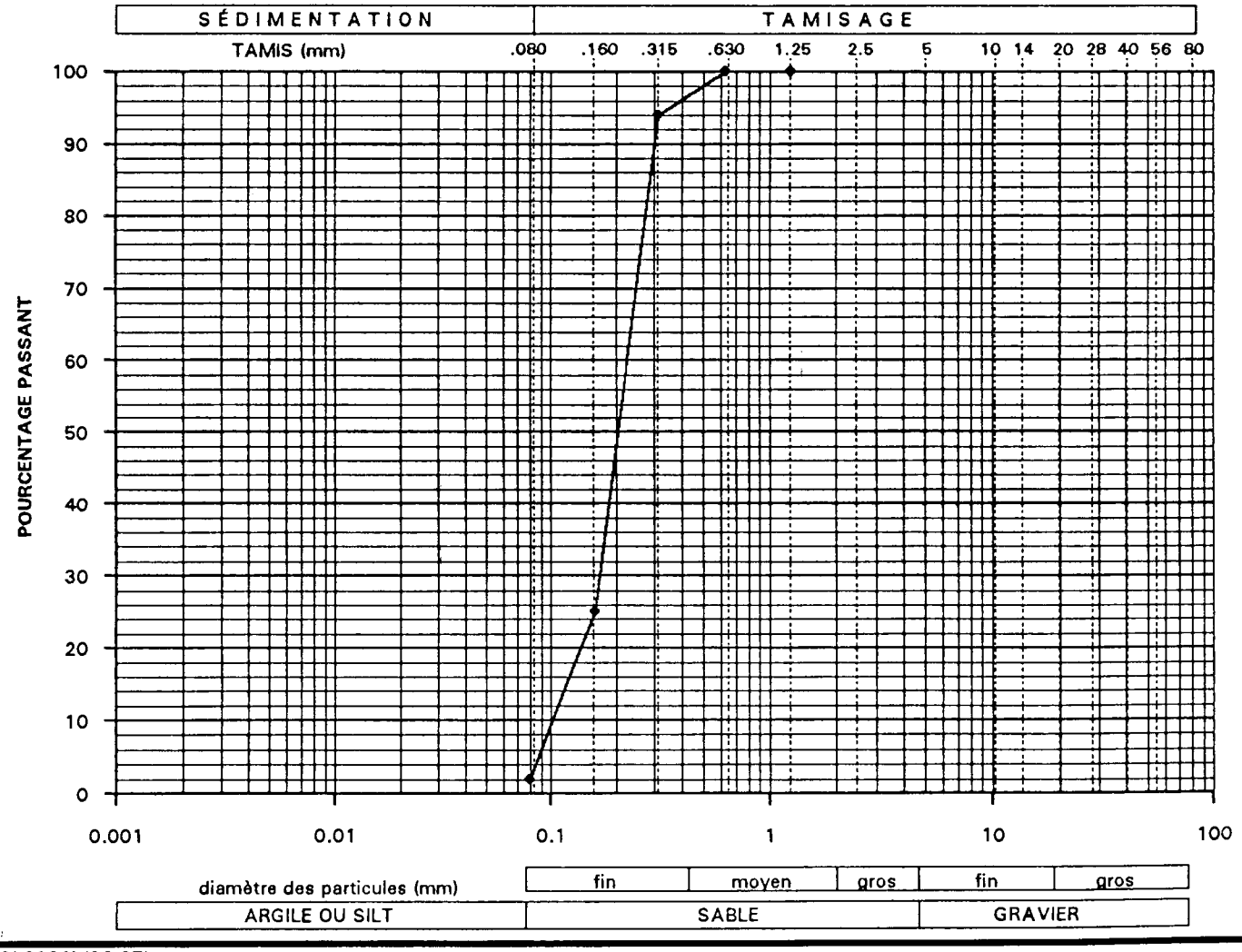
Teneur en eau (%) : 9%

Classification unifiée (USCS) : SP

Remarques : _____

Normes de référence : BNQ 2560-040; NQ 2501-025; BNQ 2501-170

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE



COGEMAT INC.

FIG. NO. ____

ANALYSE GRANULOMÉTRIQUE

PROJET : Demande de C.A. - Agrandissement d'une sablière — DOSSIER : E-9786

ENDROIT : Lots: P-59-36, P-59-38, P-59-39 - Ch. Ste-Henriette, Mirabel — DATE : juillet 97

SONDAGE : TR-6 — ÉCHANTILLON No : E-1 — PROFONDEUR (m) : 1.4 à 1.6

DESCRIPTION : Sable, traces de silt. — ORIGINE :

CARACTÉRISTIQUES GRANULOMÉTRIQUES

NOMENCLATURE	DIAMÈTRE (mm)	FRACTION (%)
Gravier	5 - 80	0.0
Sable grossier	2 - 5	0.0
Sable moyen	0.425 - 2	10.1
Sable fin	0.080 - 0.425	87.4
Silt et argile	< 0.080	2.5
Silt*	0.002 - 0.080	N.D.
Argile*	< 0.002	N.D.

D_{10} = 0.1 mm — D_{MAX} = 2.5 mm

D_{15} = 0.12 mm — C_U = 2.4

D_{30} = 0.17 mm — C_C = 1.2

D_{50} = 0.21 mm

D_{60} = 0.24 mm

D_{85} = 0.31 mm

Teneur en eau (%) : 21%

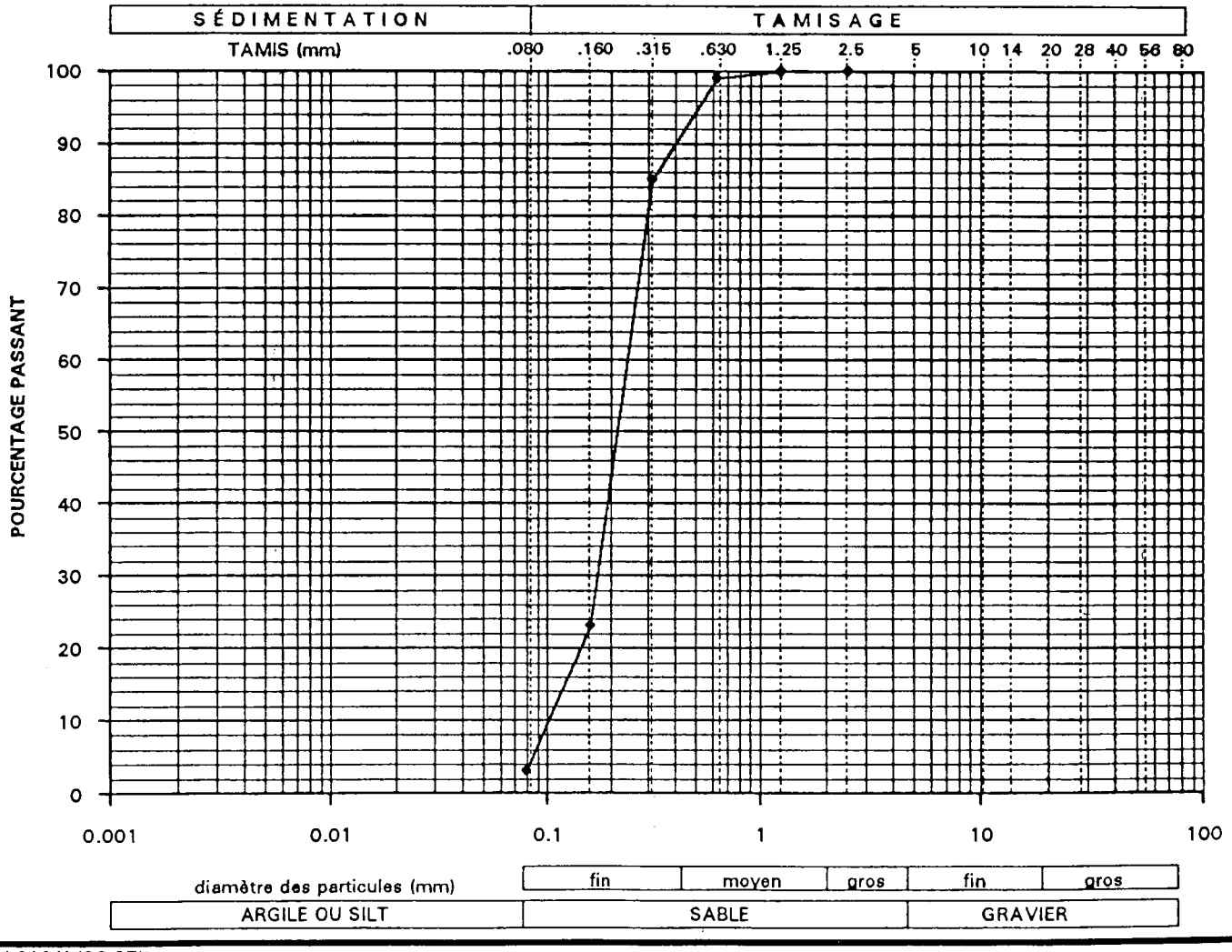
Classification unifiée (USCS) : SP

N.D. = Non déterminé * : Classification M.I.T.

Remarques :

Normes de référence : BNQ 2560-040; NQ 2501-025; BNQ 2501-170

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE



COGEMAT INC.

FIG. NO. ____

ANALYSE GRANULOMÉTRIQUE

PROJET : Demande de C.A. - Agrandissement d'une sablière — DOSSIER : E-9786

ENDROIT : Lots: P-59-36, P-59-38, P-59-39 - Ch. Ste-Henriette, Mirabel — DATE : juillet 97

SONDAGE : TR-7 — ÉCHANTILLON No : E-1 — PROFONDEUR (m) : 2.3 à 2.5

DESCRIPTION : Sable, traces de silt. — ORIGINE : ____

CARACTÉRISTIQUES GRANULOMÉTRIQUES

NOMENCLATURE	DIAMÈTRE (mm)	FRACTION (%)
Gravier	5 - 80	0.0
Sable grossier	2 - 5	0.0
Sable moyen	0.425 - 2	5.6
Sable fin	0.080 - 0.425	92.5
Silt et argile	< 0.080	1.9
Silt*	0.002 - 0.080	N.D.
Argile*	< 0.002	N.D.

N.D. = Non déterminé * : Classification M.I.T.

D_{10} = 0.11 mm D_{MAX} = 5 mm

D_{15} = 0.14 mm C_U = 2.1

D_{30} = 0.18 mm C_C = 1.2

D_{50} = 0.21 mm

D_{60} = 0.23 mm

D_{85} = 0.3 mm

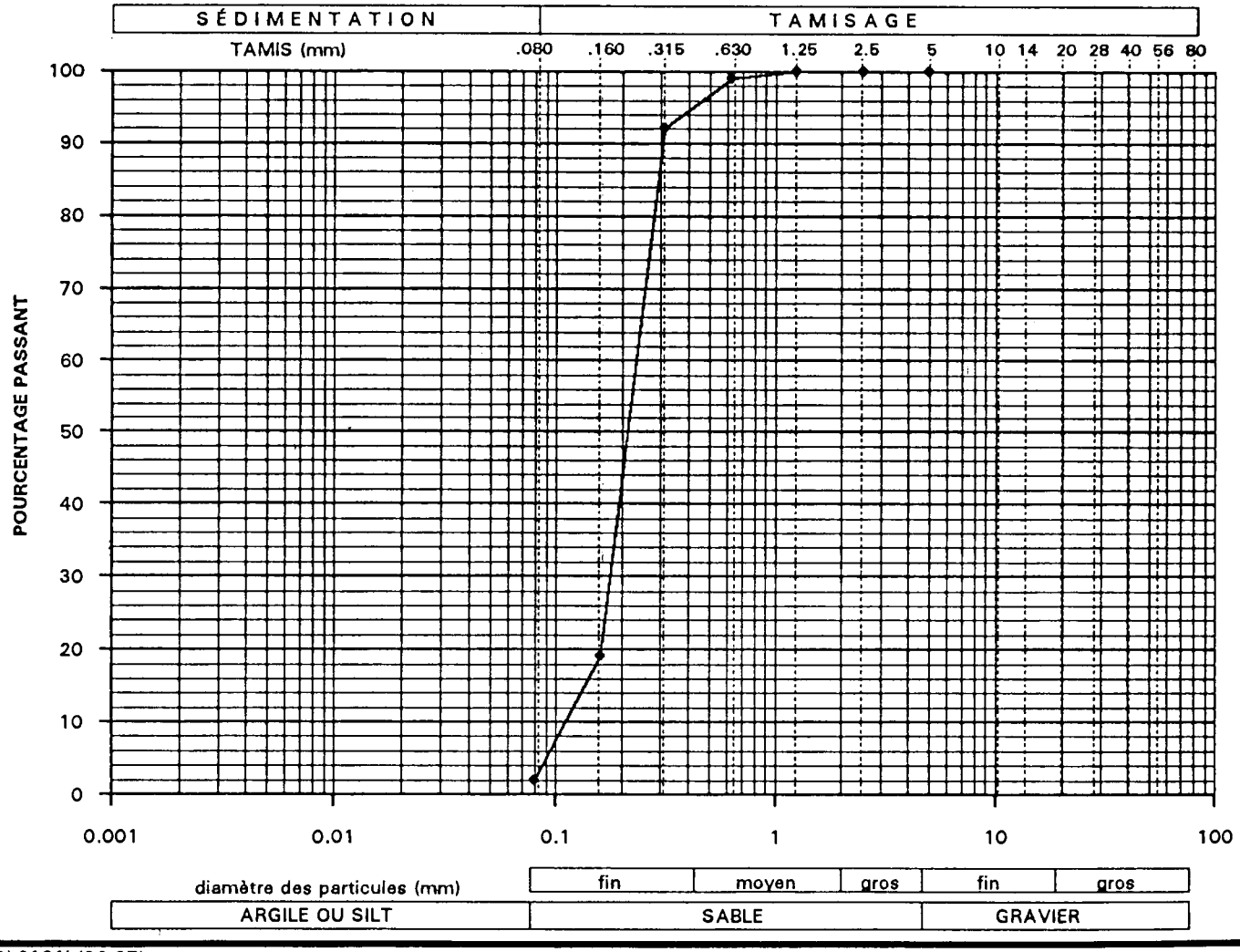
Teneur en eau (%) : 13%

Classification unifiée (USCS) : SP

Remarques : ____

Normes de référence : BNQ 2560-040; NQ 2501-025; BNQ 2501-170

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE



COGEMAT INC.

FIG. NO. ____

ANALYSE GRANULOMÉTRIQUE

PROJET : Demande de C.A. - Agrandissement d'une sablière — DOSSIER : E-9786

ENDROIT : Lots: P-59-36, P-59-38, P-59-39 - Ch. Ste-Henriette, Mirabel — DATE : juillet 97

SONDAGE : TR-8 — ÉCHANTILLON No : E-1 — PROFONDEUR (m) : 1.4 à 1.6

DESCRIPTION : Sable, traces de silt. — ORIGINE :

CARACTÉRISTIQUES GRANULOMÉTRIQUES

NOMENCLATURE	DIAMÈTRE (mm)	FRACTION (%)
Gravier	5 - 80	0.0
Sable grossier	2 - 5	0.0
Sable moyen	0.425 - 2	4.3
Sable fin	0.080 - 0.425	94.5
Silt et argile	< 0.080	1.2
Silt*	0.002 - 0.080	N.D.
Argile*	< 0.002	N.D.

N.D. = Non déterminé * : Classification M.I.T.

D_{10} = 0.14 mm — D_{MAX} = 5 mm

D_{15} = 0.16 mm — C_U = 1.7

D_{30} = 0.19 mm — C_C = 1

D_{50} = 0.22 mm

D_{60} = 0.24 mm

D_{85} = 0.29 mm

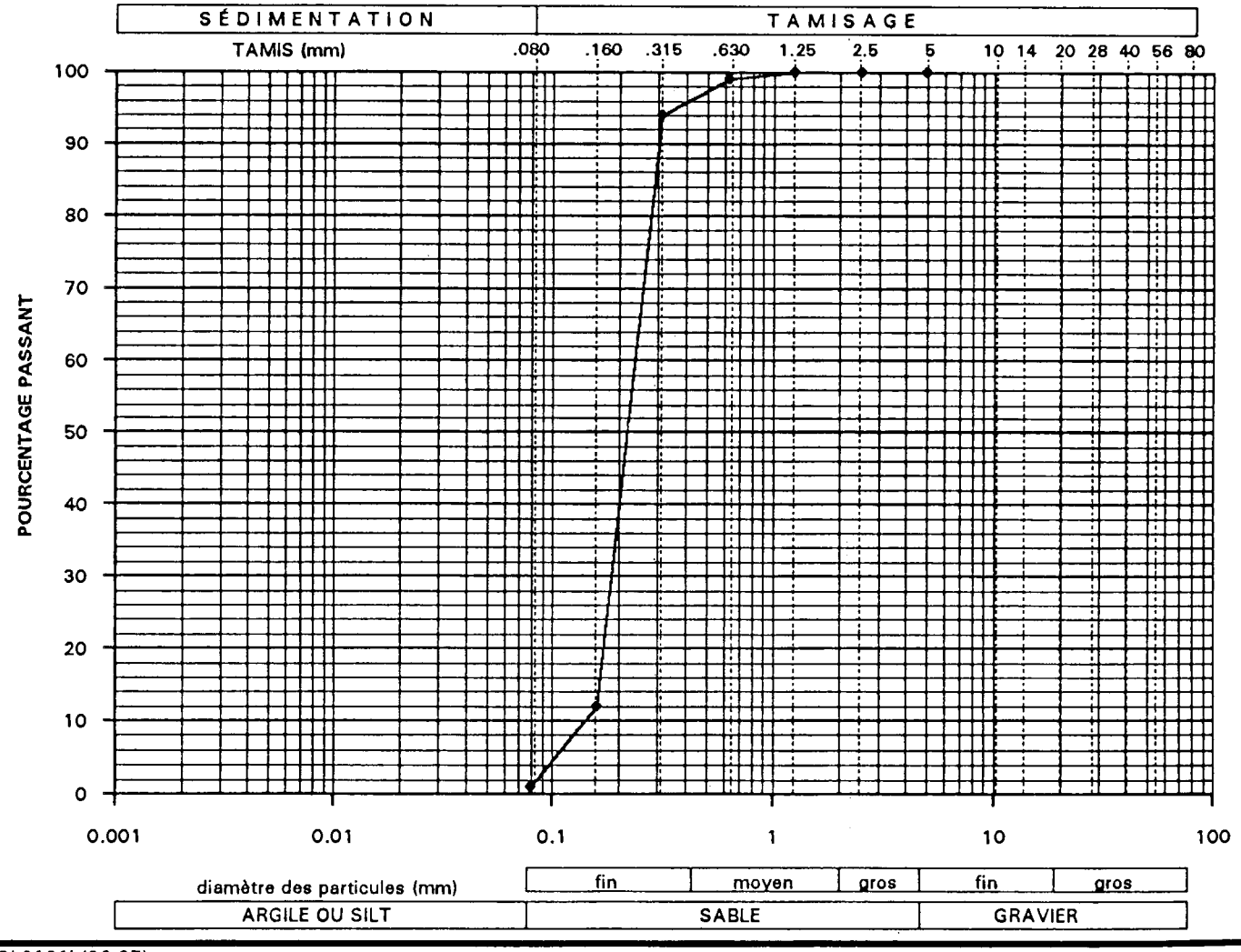
Teneur en eau (%) : 25%

Classification unifiée (USCS) : SP

Remarques :

Normes de référence : BNQ 2560-040; NQ 2501-025; BNQ 2501-170

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE



COGEMAT INC.

FIG. NO. ____

ANALYSE GRANULOMÉTRIQUE

PROJET : Demande deC.A. - Agrandissement d'une sablière — DOSSIER : E-9786

ENDROIT : Lots: P-59-36, P-59-38, P-59-39 - Ch. Ste-Henriette, Mirabel — DATE : Juillet 97

SONDAGE : TR-8 — ÉCHANTILLON No : E-2 — PROFONDEUR (m) : 3.3 à 3.5

DESCRIPTION : Argile silteuse. — ORIGINE :

CARACTÉRISTIQUES GRANULOMÉTRIQUES

NOMENCLATURE	DIAMÈTRE (mm)	FRACTION (%)
Gravier	5 - 80	0.0
Sable grossier	2 - 5	0.0
Sable moyen	0.425 - 2	0.0
Sable fin	0.080 - 0.425	0.3
Silt et argile	< 0.080	99.7
Silt*	0.002 - 0.080	30.9
Argile*	< 0.002	68.8

D_{10} = N.D. — D_{MAX} = 0.315 mm

D_{15} = N.D. — C_U = N.D.

D_{30} = N.D. — C_C = N.D.

D_{50} = N.D.

D_{60} = N.D.

D_{85} = 0.0069 mm

Teneur en eau (%) : 49%

Classification unifiée (USCS) : N.D.

N.D. = Non déterminé * : Classification M.I.T.

Remarques :

Normes de référence : BNQ 2560-040; NQ 2501-025; BNQ 2501-170

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE

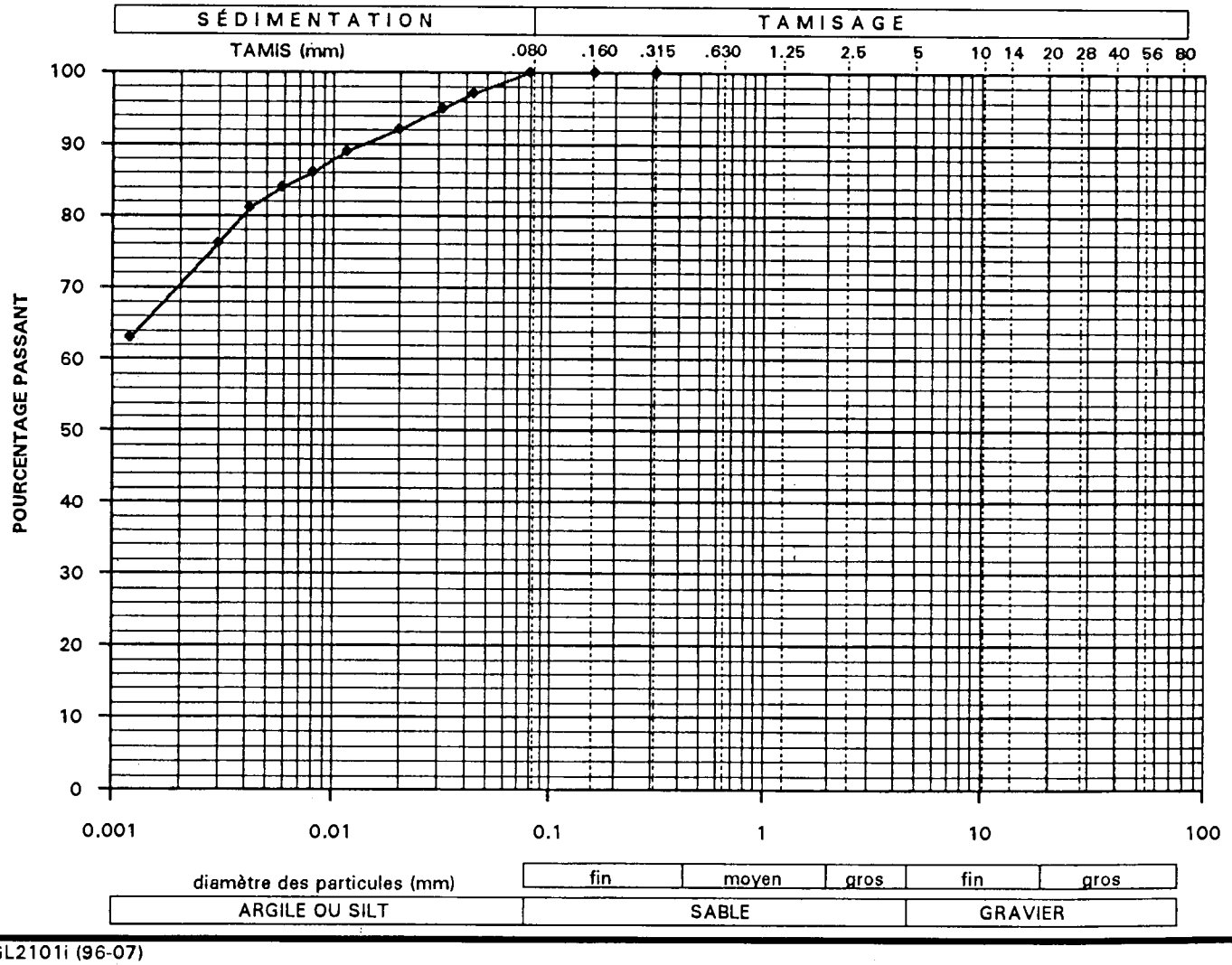




Photo #1: Vue en direction Nord-Ouest à partir de la limite Sud du lot 59-38 Ptie près de la limite boisée. À l'extrême droite, on peut voir la zone épuisée du lot 59-36 Ptie où les terres de découvertes sont mises en réserve.



Photo #2: Vue à partir de l'extrémité Nord-Est de la propriété entre les lots P-59-36 Ptie et P-59-38 Ptie. À gauche, on voit la partie épuisée de la sablière sur le lot 59-36 Ptie et à droite, la zone d'agrandissement projetée sur le lot 59-38 Ptie.



Photo # 3: Vue en direction Nord-Est de la sablière Sabloc à partir de la limite de propriété de la sablière (Excavation Denis Binette inc.), entre les lots 59-36 Ptie et 59-38 Ptie. À l'avant plan, on voit un fossé se drainant vers la Montée Ste-Marianne. La partie à l'extrême gauche correspond à l'agrandissement projeté sur le lot 59-38 Ptie.

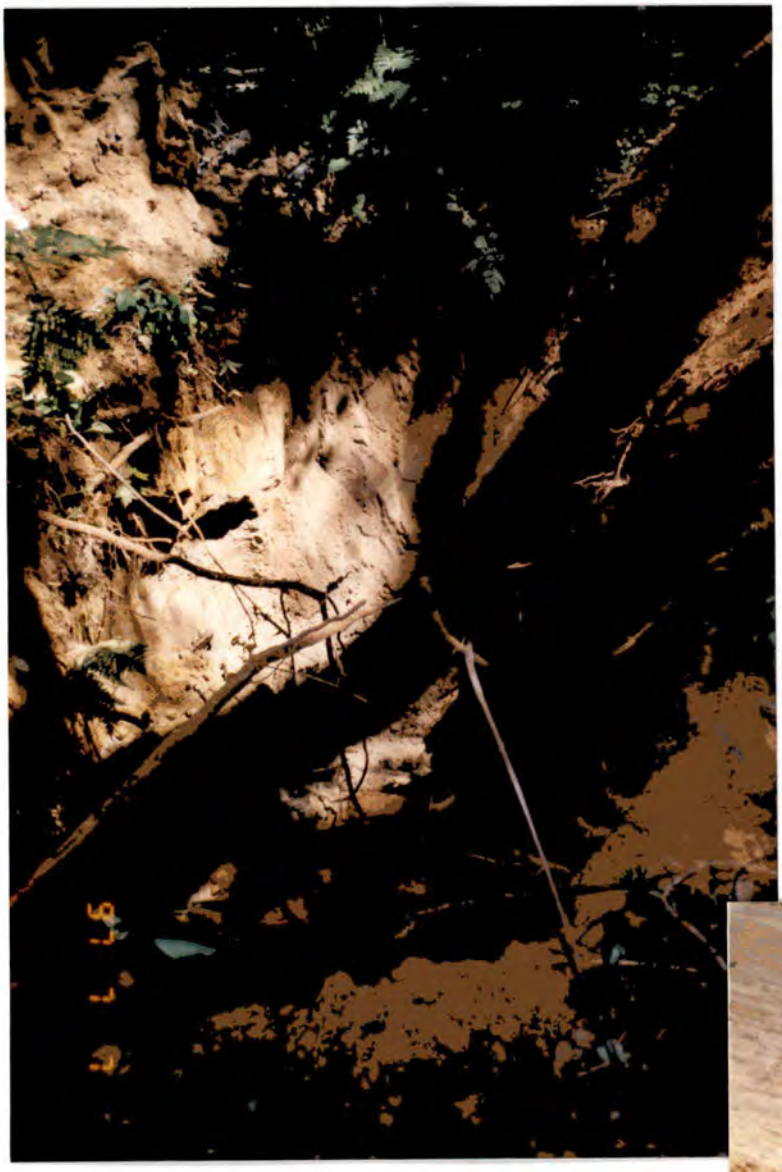


Photo #4 (à gauche):
Tranchée d'exploration TR-4-97



Photo #5 (à droite):
Tranchée d'exploration TR-7-97

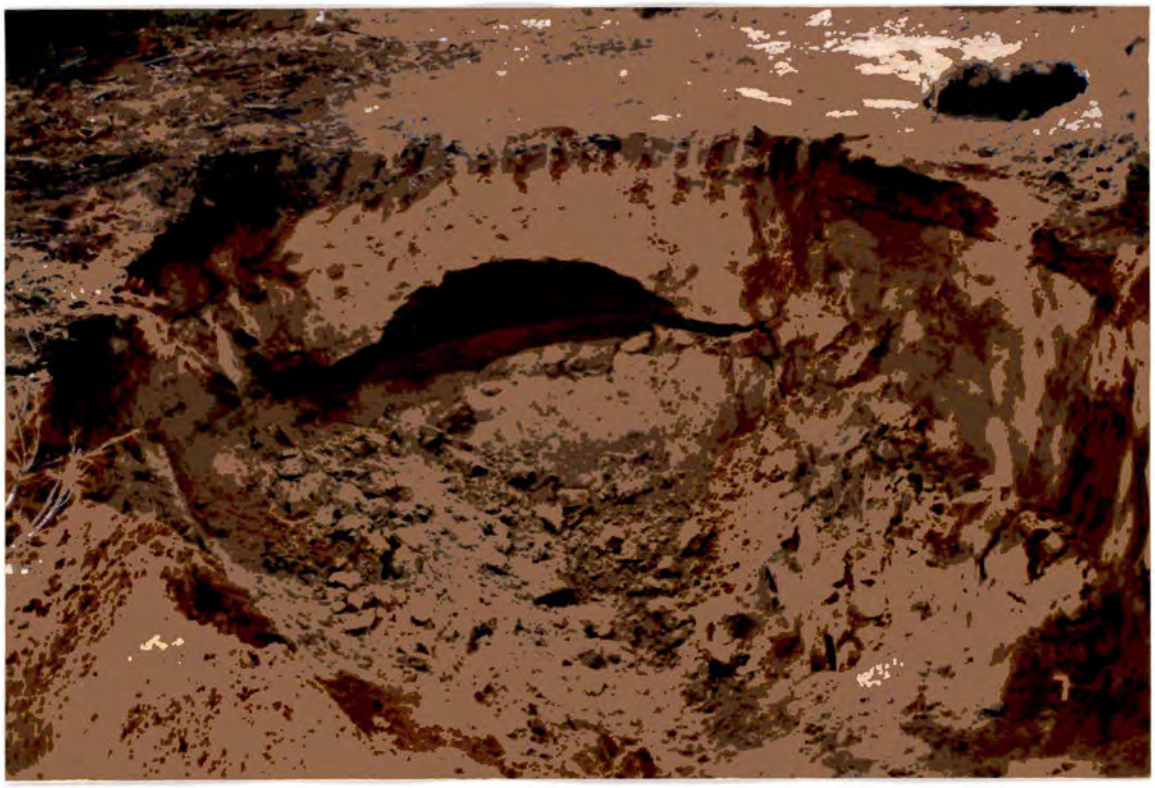
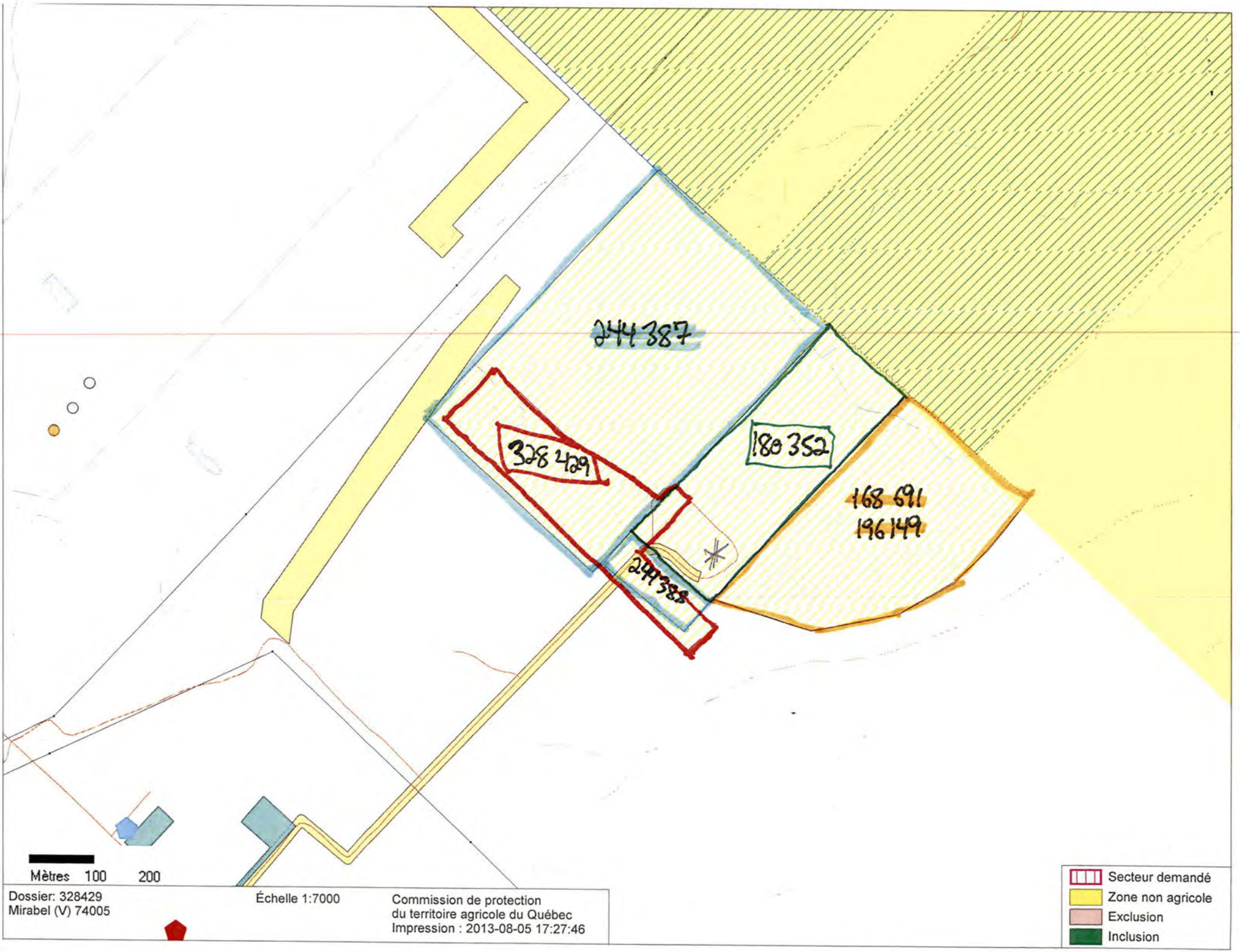
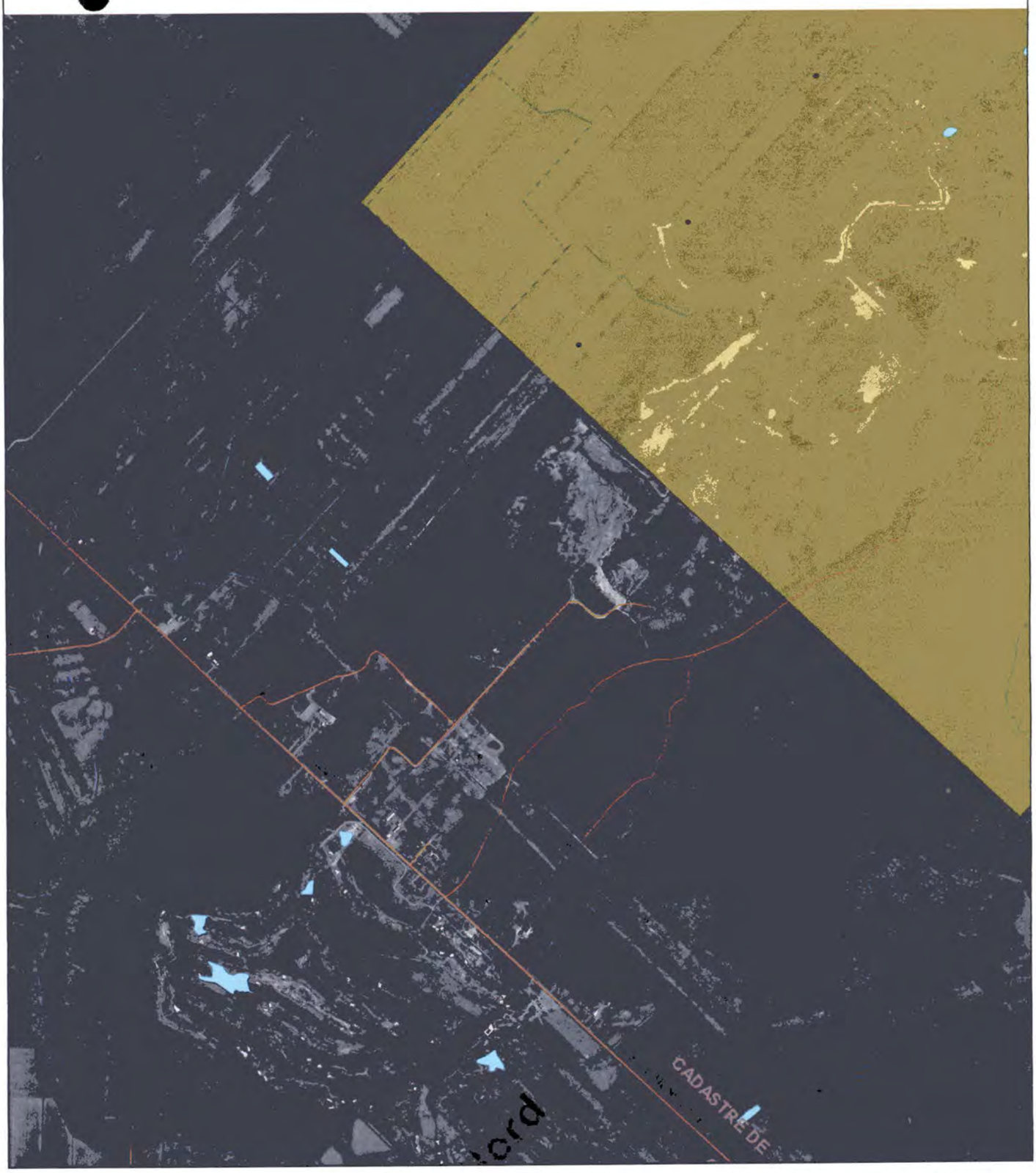


Photo # 6: Tranchée d'exploration TR-8-97.


244 387
328 429
180 352
168 691
196 149
244 388
Mètres 100 200
Dossier: 328429
Mirabel (V) 74005
Échelle 1:7000
Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2013-08-05 17:27:46
Secteur demandé
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

MUNICIPALITÉ: MIRABEL (V) 74005 DOSSIER # 328429



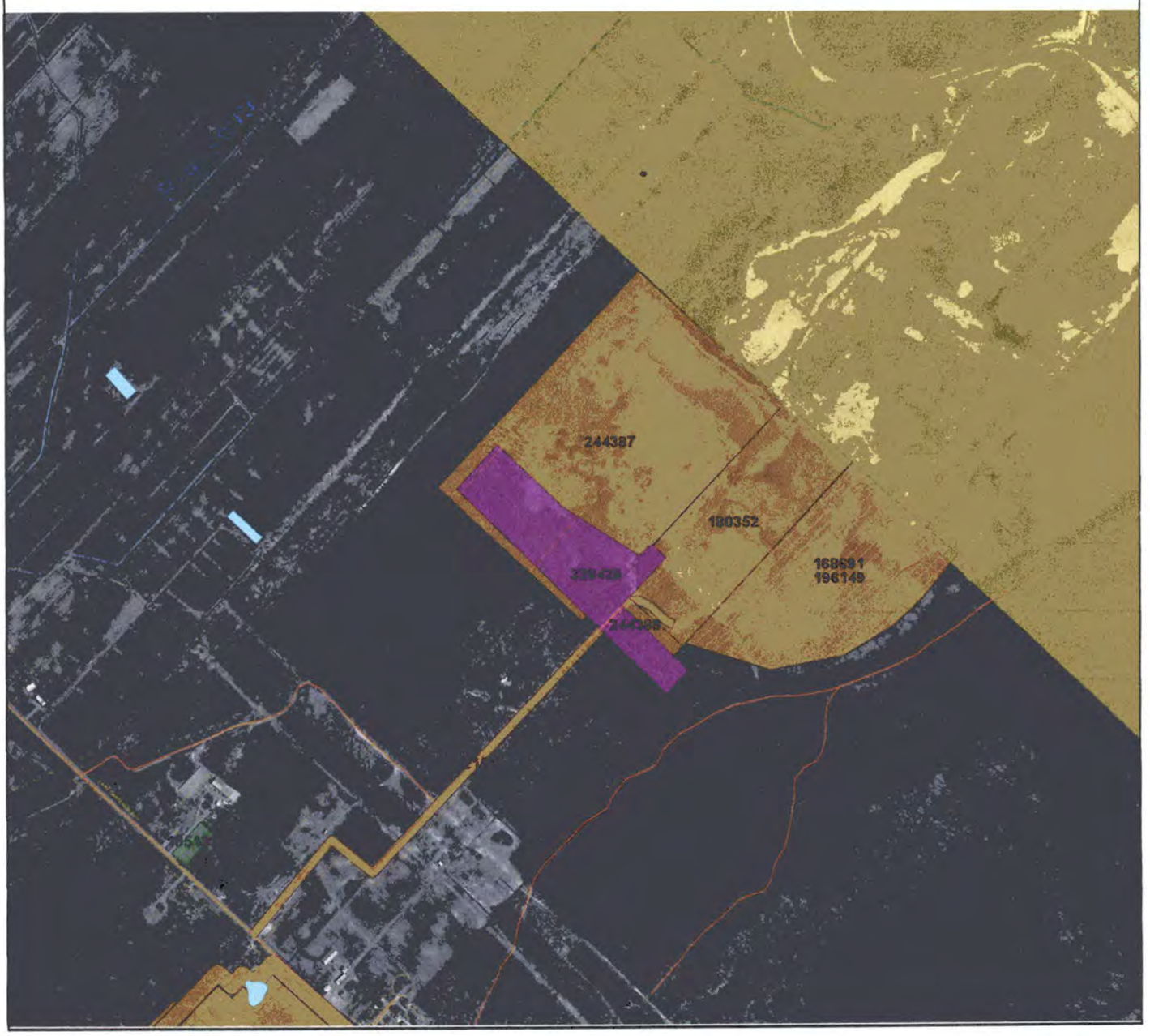
2002-09-11 11:32:00 LÉGENDE Échelle 1: 15000 Photo # Q99 - 800 - 198

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	☐ Zone d'activité limitée	☐ Rejet art. 61.1
☑ AR OU RMR	☐ MRC ressource	☐ Art. 59 en traitement
☐ Pourtour (AR, RMR, CM)	☑ Politique de la ruralité	☐ Art. 59 en vigueur

MUNICIPALITÉ: MIRABEL (V) 74005 INTERVENTION # 328429



2002-10-08 16:20:11 LÉGENDE Échelle 1: 10000 Photo # Q99 - 800 - 198

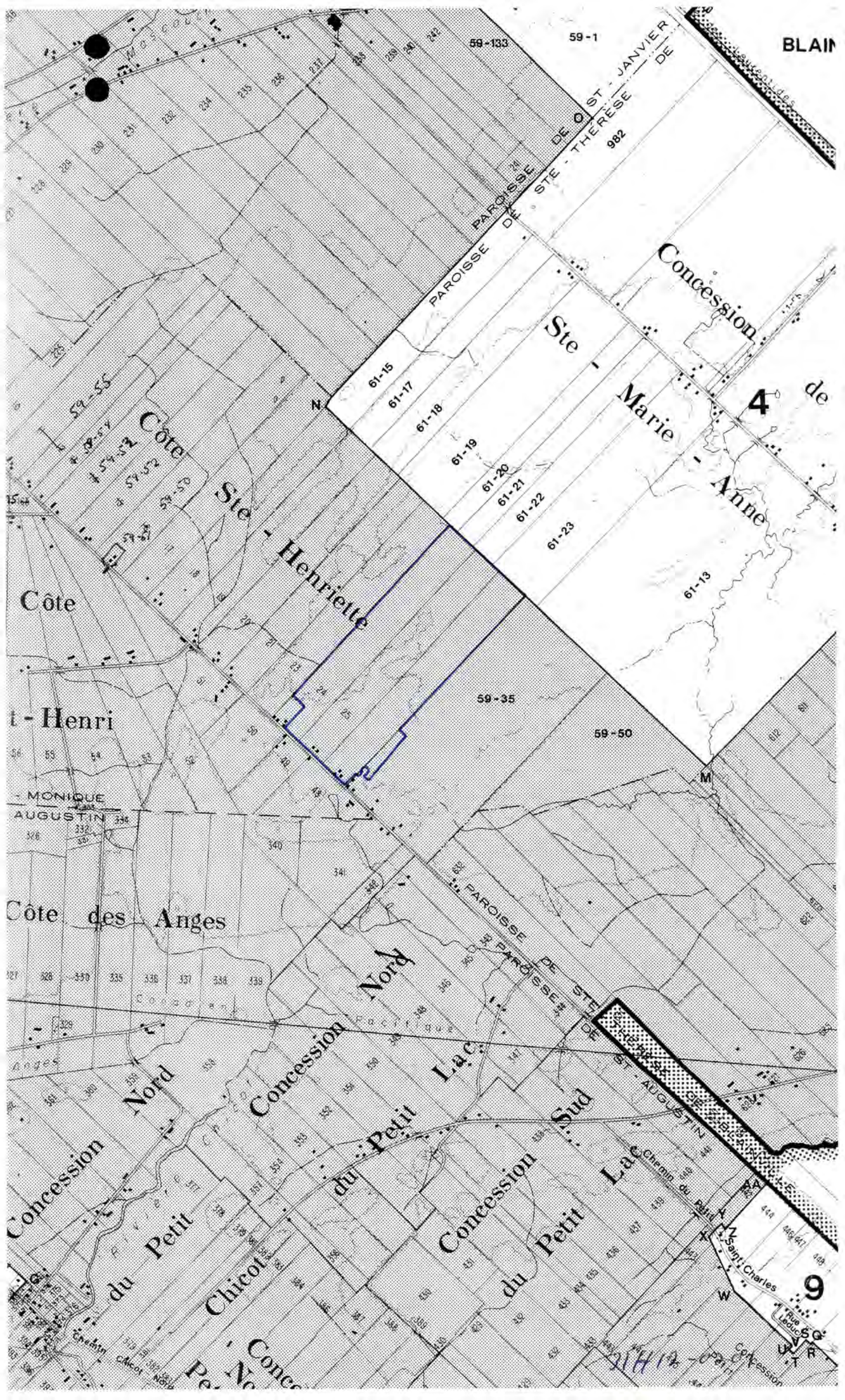
sols classe 4.

Zone non agricole
Terrain visé
Limite de propriété

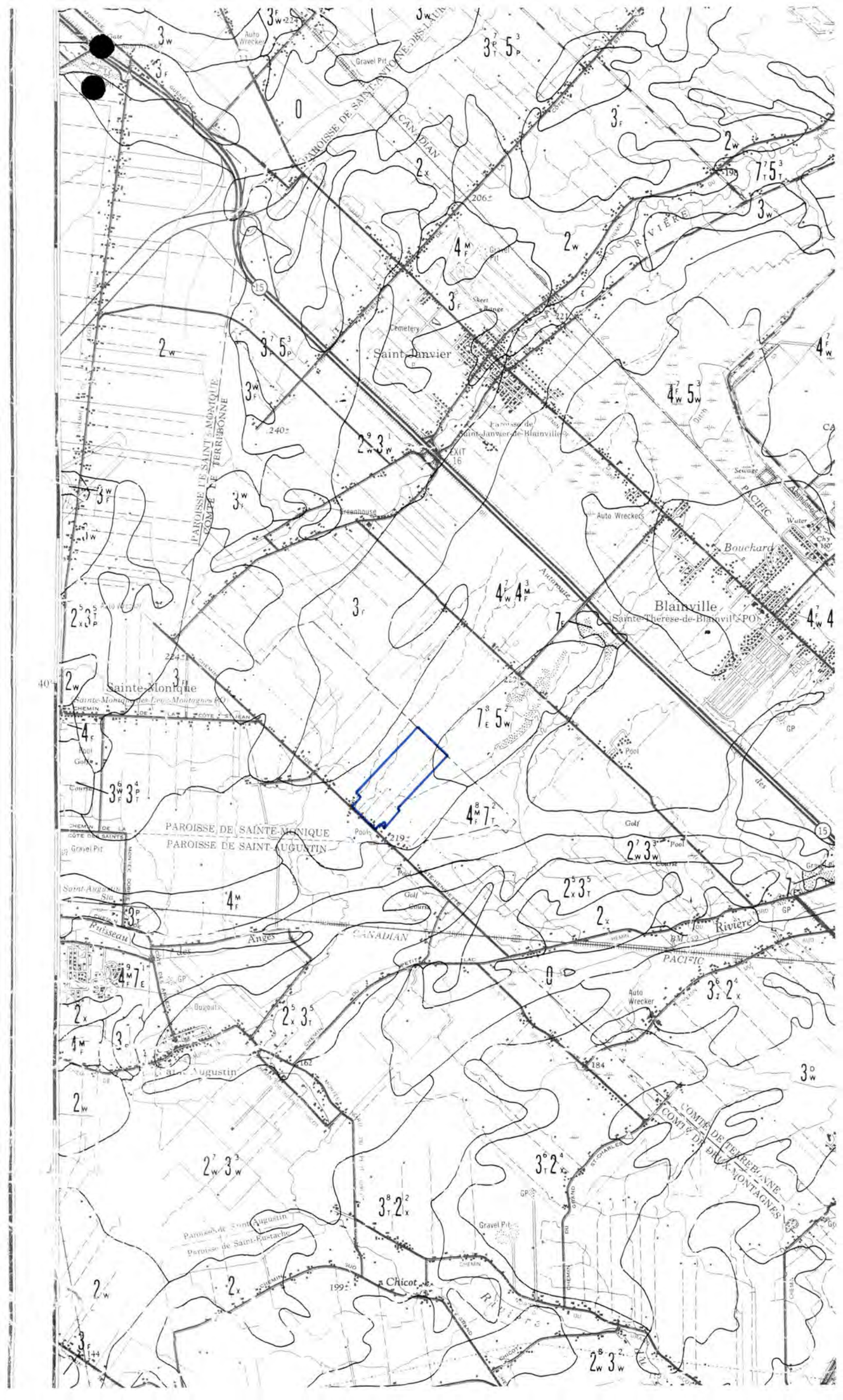
Résidence
Ferme / bâtiment agricole
Commerce, industrie, institution
Autorisation Refus

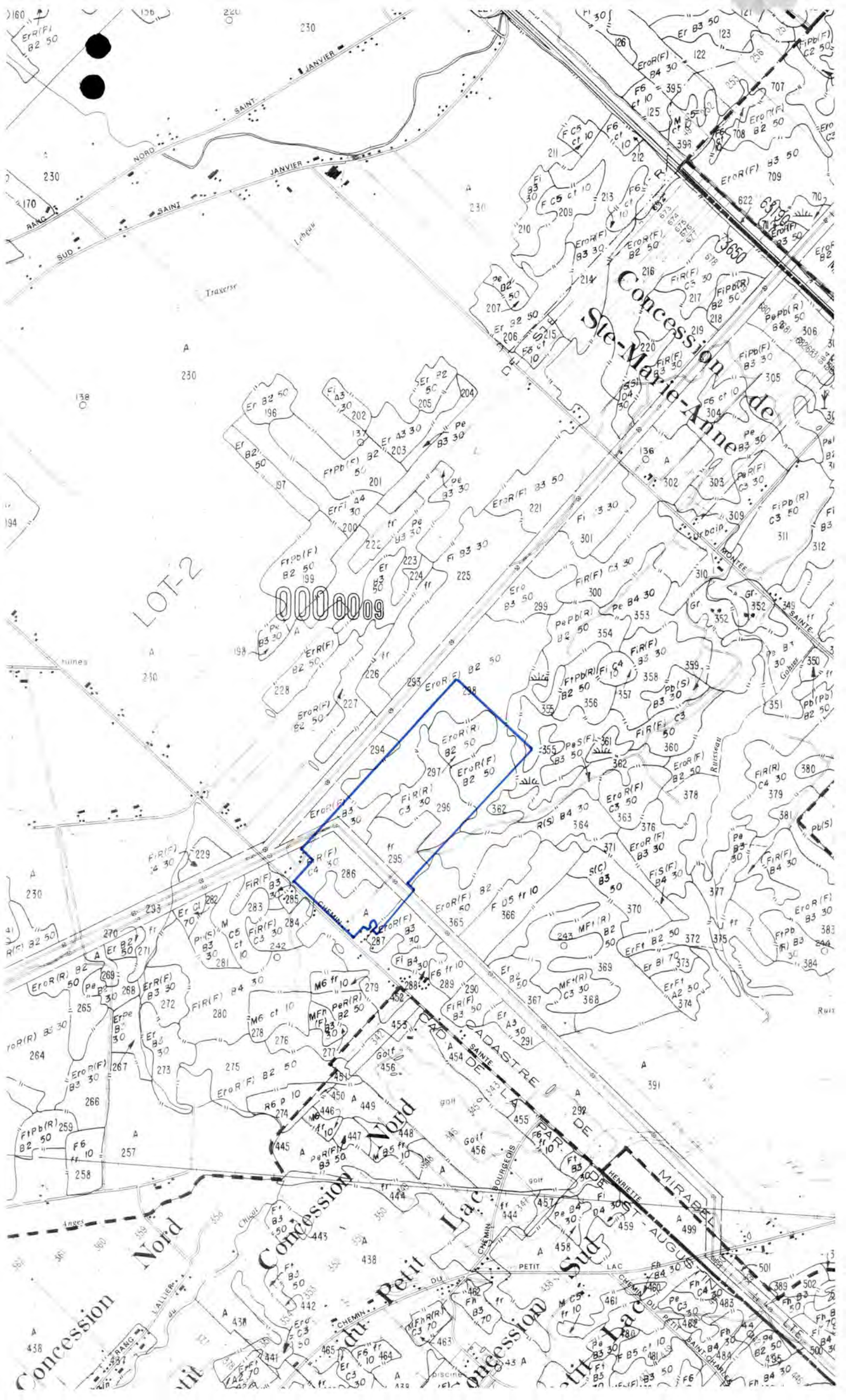
→ UPA saisonnière renouvellement sur 5 HA seulement pour 10 années (5 années selon nous)

INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE		INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ
☑ Communauté métropolitaine	☐ Zone d'activité limitée	☐ Rejet art. 61.1
☑ AR OU RMR	☐ MRC ressource	☐ Art. 59 en traitement
☐ Pourtour (AR, RMR, CM)	☑ Politique de la ruralité	☐ Art. 59 en vigueur


59-133
59-1
BLAIN
PAROISSE DE ST-JANVIER DE
PAROISSE DE STE-THÉRÈSE DE
982
Concession
Ste-Marie-Anne
4
de
61-15
61-17
61-18
61-19
61-20
61-21
61-22
61-23
61-13
59-55
59-54
59-53
59-52
59-51
59-50
Côte
Ste-Henriette
59-35
59-50
t-Henri
MONIQUE
AUGUSTIN
Côte des Anges
PAROISSE DE STE-AUGUSTIN
Concession Nord
Concession Nord
Concession du Petit Lac
Concession Sud du Petit Lac
Chemin du Petit Lac
Chemin Chicot
Chicot
Saint-Charles
Rue Leduc
9
21H12-0


38E/41
38D/41
38B/41
40F/41
41C/41
CÔTE SAINT-LUC
CHEMIN PUBLIC
RUISSEAU DES ANGES
CHEMIN DE FER


Saint-Janvier
Blainville
Sainte-Thérèse-de-Blainville, PQ
Sainte-Monique
Sainte-Monique-des-Prés-Montagnes, PQ
Chicot
PAROISSE DE SAINTE-MONIQUE
PAROISSE DE SAINT-AUGUSTIN
PAROISSE DE SAINT-ANTOINE-DES-LAU
PAROISSE DE SAINT-JANVIER-DE-BLAINVILLE
COMTÉ DE TERREBONNE
COMTÉ DE DEUX-MONTAGNES
CANADIAN PACIFIC
Rivière des Anges
Rivière du Chicot
Boulevard
Autoroute
Auto Wreckers
Gravel Pit
Golf Course
Cemetery
Greenhouse
Sewage Lagoons
Water Chy
Pool
EXIT 16
CHEMIN DE LA CÔTE DES SAINTS
CHEMIN DE LA CÔTE-DU-TRAIN
CHEMIN DU GRAND-BRÛLÉ
CHEMIN DU LAC-CHICOT
CHEMIN DU LAC-ÉTANG
CHEMIN DU LAC-LOUISE
CHEMIN DU LAC-MONTÉE
CHEMIN DU LAC-SUD
CHEMIN DU LAC-TÉTREAULT
CHEMIN DU LAC-TRUDEL
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST
CHEMIN DU LAC-VILLENEUVE-SUD-OUEST


LOT-2
0000009
CADASTRE DU
Concession Nord
Petit Lac
Concession Sud
Ste-Marie-Anne de
MIRABEL
SAINT-AUGUSTIN
CHEMIN
RANG
NORD
SUD
JANVIER
SAINTE
HENRIETTE
BOURGEOIS
PETIT LAC
MONTEE
Golf