



PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 12 juin 2025

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

Objet : Demande d'accès à l'information
Dossier 421 727

Maître [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 2 juin 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 demandés concernant le dossier 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, votre demande concerne des informations en lien avec le ministère des affaires municipales et de l'habitation (MAMH). Par conséquent, en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'accès*, nous vous invitons à faire une requête à la secrétaire générale dudit organisme, Mme Dominique Jodoin, au lien suivant : accesinfo@mamh.gouv.qc.ca.

Par ailleurs, une décision en lien avec votre demande se trouve dans le dossier numéro : **421727**. Vous pourrez la récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire le numéro ci-dessus et peser sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour accéder aux fichiers disponibles.

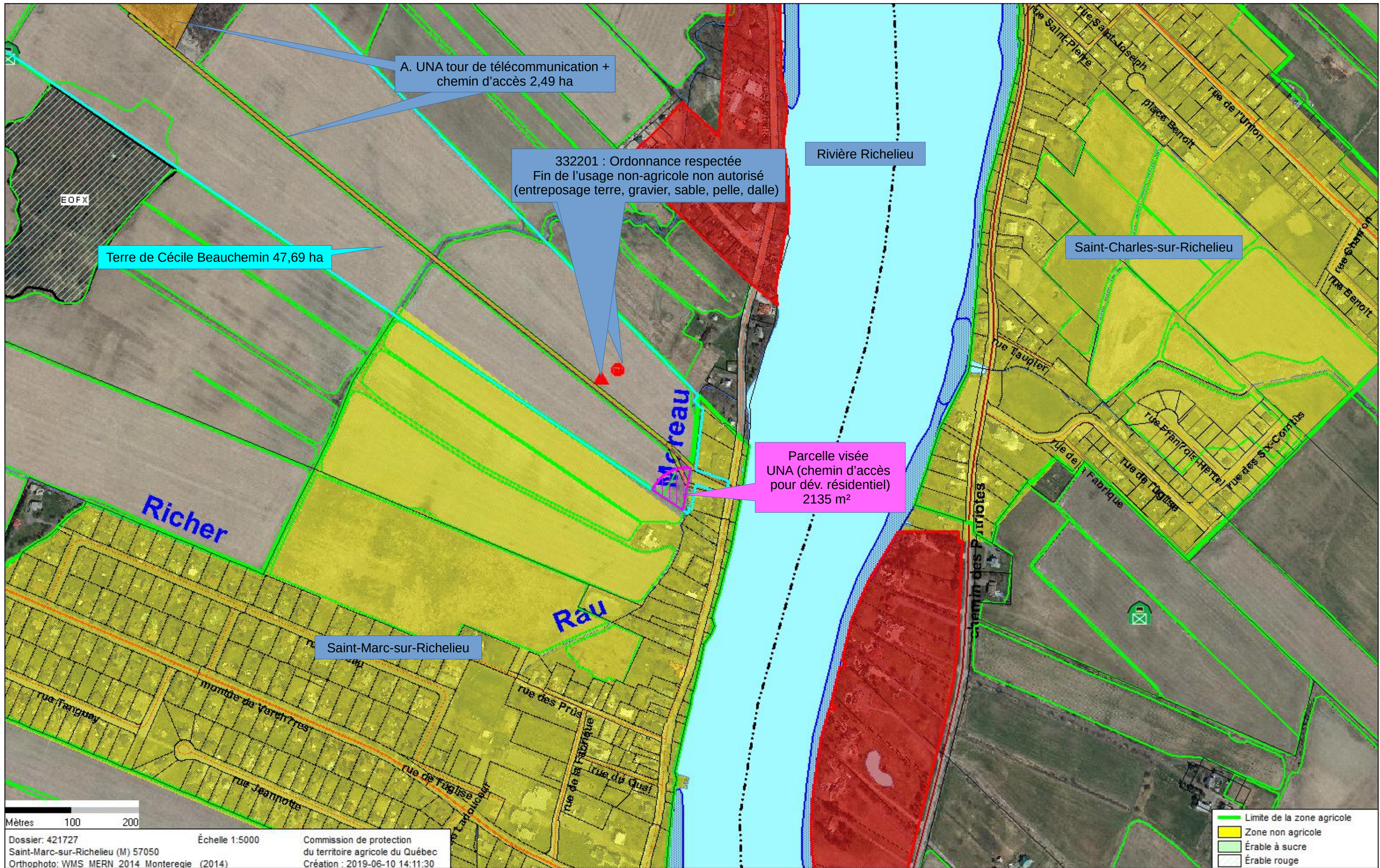
En terminant, selon les articles 51 et 135 de la *Loi sur l'accès*, nous vous signalons que vous pouvez réclamer la révision de cette conclusion auprès de la Commission d'accès à l'information dans les trente (30) jours de la présente décision. Vous trouverez ci-jointe une note explicative concernant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

Recevez, Maître, nos salutations distinguées.



Manon Côté

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



A. UNA tour de télécommunication +
chemin d'accès 2,49 ha

332201 : Ordonnance respectée
Fin de l'usage non-agricole non autorisé
(entreposage terre, gravier, sable, pelle, dalle)

Terre de Cécile Beauchemin 47,69 ha

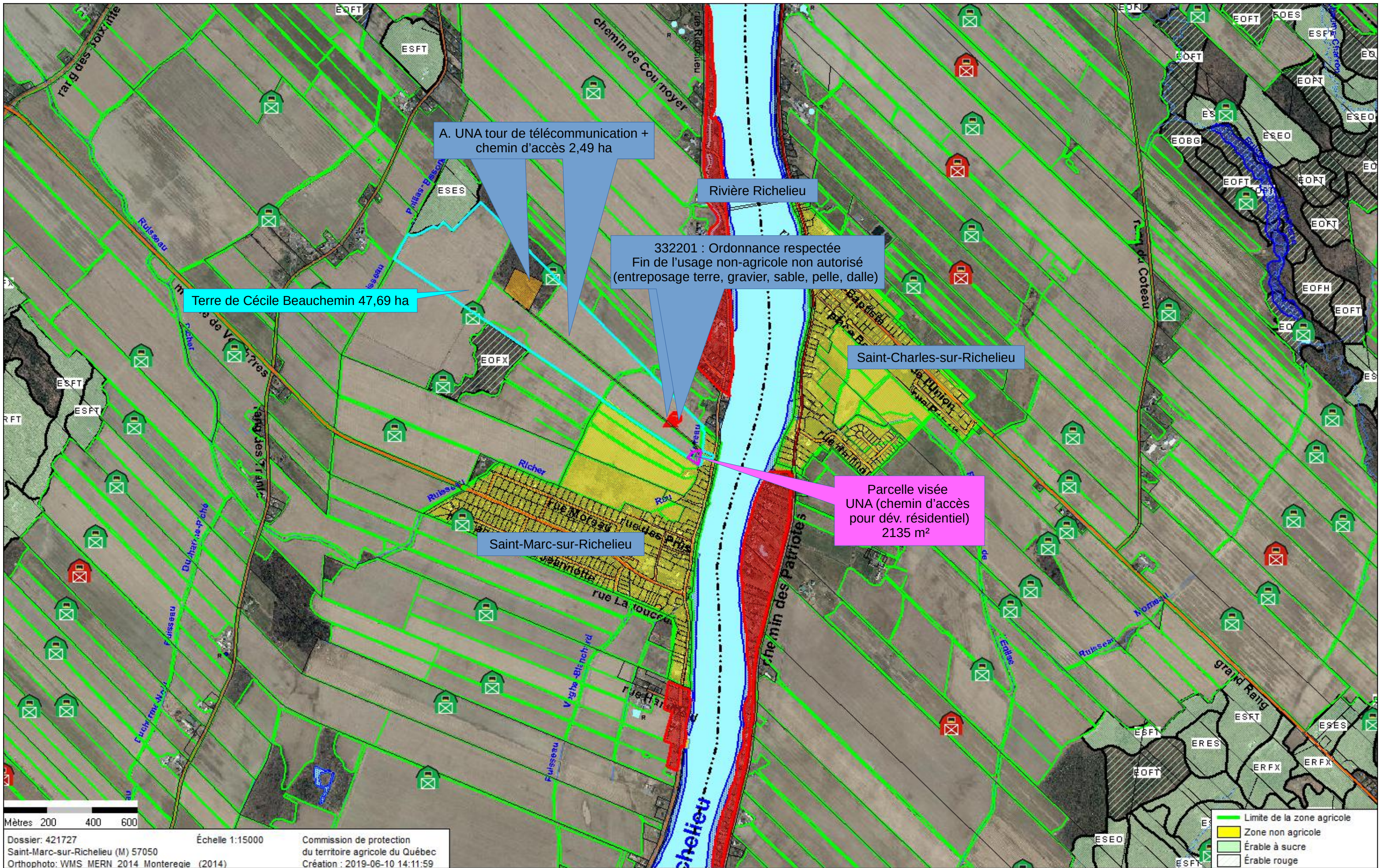
Parcelle visée
UNA (chemin d'accès pour dev. résidentiel)
2135 m²

Saint-Marc-sur-Richelieu

- Limite de la zone agricole
- Zone non agricole
- Érable à sucre
- Érable rouge

Mètres 100 200

Dossier: 421727 Échelle 1:5000 Commission de protection
Saint-Marc-sur-Richelieu (M) 57050 du territoire agricole du Québec
Orthophoto: WMS MERN 2014 Monteregie (2014) Création : 2019-06-10 14:11:30



A. UNA tour de télécommunication +
chemin d'accès 2,49 ha

Rivière Richelieu

332201 : Ordonnance respectée
Fin de l'usage non-agricole non autorisé
(entreposage terre, gravier, sable, pelle, dalle)

Terre de Cécile Beauchemin 47,69 ha

Saint-Charles-sur-Richelieu

Saint-Marc-sur-Richelieu

Parcelle visée
UNA (chemin d'accès
pour dév. résidentiel)
2135 m²



Dossier: 421727
Saint-Marc-sur-Richelieu (M) 57050
Orthophoto: WMS MERN 2014 Monteregie (2014)

Échelle 1:15000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Création : 2019-06-10 14:11:59

- Limite de la zone agricole
- Zone non agricole
- Érable à sucre
- Érable rouge

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARC-SUR-RICHELIEU**

PROJET DE RÈGLEMENT #1-2019

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT # 4-2011, TEL QU'AMENDÉ, DE
FAÇON À :**

- **ENCADRER L'OUVERTURE DE VOIES DE CIRCULATION PUBLIQUE EN ZONE AGRICOLE, POUR DES FINS DE DÉSENCLAVEMENT OU POUR DESSERVIR UNE INFRASTRUCTURE D'UTILITÉ PUBLIQUE.**

ATTENDU QUE la MRC de La Vallée-du-Richelieu a adopté le règlement numéro 32-19-30 modifiant le règlement numéro 32-06 relatif au schéma d'aménagement et visant notamment à encadrer l'ouverture de voies de circulation publiques en zone agricole;

ATTENDU QUE ledit règlement de la MRC sera adopté le 21 février 2019;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de modifier le contenu du règlement de lotissement no.4-2011 afin d'assurer la concordance avec le schéma d'aménagement de la MRC;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance régulière du 12 février 2019;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Denis Vallée, appuyé par monsieur Réal Déry et unanimement résolu qu'il soit statué et ordonné par règlement du conseil de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu et il est, par le présent projet de règlement, portant le numéro #1-2019, statué et ordonné ce qui suit :

ARTICLE 1

À la suite de l'article 33, ajouter l'article 33.1 suivant :

« 33.1 Critères relatifs à l'aménagement d'un nouveau chemin public en zone agricole

L'aménagement de nouveaux chemins publics est interdit en zone agricole.

Malgré ce qui précède, l'aménagement d'un nouveau chemin public est autorisé dans les cas suivants :

1. Amélioration de la sécurité, de l'intégrité et de la performance d'une infrastructure existante.
2. Desserte d'un équipement d'utilité publique.
3. Désenclavement d'un secteur urbain, principalement à vocation résidentielle.
4. Ouvrage relevant de la responsabilité d'un gouvernement ou un de ses organismes.

Nonobstant les fins pour lesquelles un chemin public est aménagé, il doit respecter les conditions suivantes :

- a) Il doit respecter la configuration d'un tracé de moindre impact (l'évitement d'empiètement sur les espaces de culture, l'évitement du morcellement foncier, la préservation des accès aux terres, l'amélioration de la fluidité de la circulation et de la sécurité, etc.);
- b) Il doit privilégier la présence d'équipements de transport actif, d'apaisement de la circulation et de sécurité pour les piétons et les cyclistes;
- c) Il doit assurer la présence de mesures d'atténuation des GES;
- d) Il doit assurer la présence d'infrastructures de gestion écologique des eaux pluviales.
- e) Il ne doit pas imposer de contraintes sur les pratiques agricoles, notamment au niveau de l'imposition de distances séparatrices.
- f) Aucun usage ou construction autre qu'agricole ne peut être implanté sur un lot dont la cour avant est adjacente à ce chemin.
- g) Des infrastructures d'utilité publique peuvent être installées au-dessus, en dessous ou à côté du chemin. Cependant, celles-ci ne peuvent pas desservir un usage ou une construction autre qu'agricole, sur un lot dont la cour avant est adjacente à ce chemin. »

ARTICLE 2

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.



Michel Robert
Maire



Sylvie Burelle
Secrétaire-trésorière et directrice générale



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE
LA VALLÉE-DU-RICHELIEU

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 32-19-30

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 32-06 RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

PRÉAMBULE

Le projet de règlement porte sur les objets suivants :

- 1) Préciser les activités agrotouristiques en complément à une activité agricole en zone agricole (article 1);
- 2) Encadrer l'ouverture de voies de circulation publiques en zone agricole, pour des fins de désenclavement ou pour desservir une infrastructure d'utilité publique (articles 1 à 3);
- 3) Autoriser, à certaines conditions, les constructions secondaires en zone inondable à grand courant (0-20 ans), conformément aux directives du MELCC (article 4);
- 4) Apporter diverses corrections cléricales mineures (articles 5 à 7).

ARTICLE 1

À la section « Terminologie » :

- a) Retirer tous les chiffres devant les termes de cette section;
- b) Ajouter, dans l'ordre alphabétique, les termes suivants :
 - « Agrotourisme : activité complémentaire à l'agriculture, exercée sur une exploitation agricole par le propriétaire ou le locataire de celle-ci. Demeurant secondaire à l'exploitation, l'activité met principalement en valeur sa propre production ou fait la promotion des métiers reliés à l'agriculture. Le but de l'activité est de mettre en relation les touristes avec l'exploitant, dans un contexte d'accueil, d'information, de dégustation, de consommation, de vente de produits et de divertissement, tout en générant un revenu d'appoint. Pour être considérée comme agrotouristique, elle doit permettre de faire connaître une production, un marché de niche, une culture particulière ou le métier d'agriculteur»;
 - « Chemin public » : surface de terrain ou ouvrage d'art dont l'entretien est à la charge d'une municipalité, d'un gouvernement ou de l'un de ses organismes, et sur une partie de laquelle sont aménagées une ou plusieurs chaussées ouvertes à la circulation publique des véhicules routiers et, le cas échéant, une ou plusieurs voies cyclables, à l'exception:
 - 1° des chemins soumis à l'administration du ministère des Ressources naturelles et de la Faune ou du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ou entretenus par eux;
 - 2° des chemins en construction ou en réfection, mais seulement à l'égard des véhicules affectés à cette construction ou réfection;
 - 3° des chemins que le gouvernement détermine.

ARTICLE 2

Au Parti d'aménagement 2, l'article 4.5.2 intitulé « Aménagement du réseau routier » est abrogé et remplacé par les articles suivants :

« 4.1.1 Conditions particulières reliées à certains usages, construction ou ouvrages permis dans certaines affectations du territoire

Le tableau suivant prescrit quelles sont les conditions spécifiques rattachées à certains usages, constructions ou ouvrages projetés dans certaines affectations du territoire de la MRC.

TABLEAU 0.1 : TABLEAU RELATIF AUX CONDITIONS PARTICULIÈRES RELIÉES À CERTAINS, USAGES, CONSTRUCTIONS OU OUVRAGES.

Usage, construction ou ouvrage visé...	...situé dans l'affectation...									...aux conditions spécifiques suivantes.
	R E S	C O M	I N D	A G R	C O N	R E C	V I L	A É R O	M T F	
Un nouveau chemin public ou le prolongement d'un chemin public existant, destiné aux véhicules routiers.				•	•					Permis seulement en fonction des critères édictés à l'article 1.7.20 du document complémentaire.

».

ARTICLE 3

Au document complémentaire, ajouter l'article 1.7.20 suivant :

« 1.7.20 Critères relatifs à l'aménagement d'un nouveau chemin public destiné aux véhicules routiers, dans certaines affectations situées en zone agricole

L'aménagement de nouveaux chemins publics destinés aux véhicules routiers doit, dans la mesure du possible, être évité en zone agricole, puisque la présence de ces infrastructures impose des pressions importantes sur les activités agricoles. Plus particulièrement, certains secteurs sensibles doivent rester des lieux où la pression de développement d'activités autres qu'agricoles demeure à un niveau minimal.

Malgré ces contraintes et limitations, l'aménagement d'un nouveau chemin public peut être nécessaire. Exceptionnellement, ces projets pourront être réalisés, pour les fins suivantes :

- Améliorer la sécurité, de l'intégrité et de la performance des infrastructures existantes.
- Avoir accès à un équipement d'utilité publique.
- Désenclaver un secteur urbain, principalement à vocation résidentielle.
- Aménager un ouvrage relevant de la responsabilité d'un gouvernement ou un de ses organismes.

Nonobstant les fins pour lesquelles un chemin public est aménagé, il devrait :

- Être conçu selon les principes de développement durable, en y prévoyant spécifiquement :
 - un tracé de moindre impact qui :
 - o évite l'empiètement sur des espaces destinés à la culture;
 - o évite le morcellement foncier;
 - o préserve les accès aux terres;
 - o favorise l'amélioration de la fluidité de la circulation et de la sécurité;
 - la présence d'équipements de transport actif, d'apaisement de la circulation et de sécurité pour les piétons et les cyclistes.
 - la présence de mesures d'atténuation des gaz à effet de serre.
 - la présence d'infrastructures de gestion écologique des eaux pluviales.
- Ne pas imposer des contraintes sur les pratiques agricoles, notamment au niveau de l'imposition de distances séparatrices.
- Ne pas permettre l'implantation d'une construction destinée à des fins autres qu'agricoles, sur un lot dont la cour avant est adjacente à ce chemin.
- Ne pas permettre que les infrastructures d'utilité publique qui sont installées au-dessus, en dessous ou à côté du chemin, puissent desservir une construction destinée à des fins autres qu'agricoles, sur un lot dont la cour avant est adjacente à ce chemin.»

Finalement, dans tous les cas, conformément au 7^e paragraphe de l'article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le tracé d'un nouveau chemin public destiné aux véhicules routiers, ou le prolongement d'un tel chemin dans les affectations indiquées au tableau 0.1, devra être préalablement identifié au Schéma d'Aménagement, avant l'octroi de toute autorisation pour sa construction.

ARTICLE 4

Au document complémentaire à l'article 1.4.1.2 intitulé, « Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable, au 2^e titre intitulé « n° 2 Constructions, ouvrages et travaux permis », introduire le paragraphe suivant :

- « m. Les piscines et bâtiments accessoires en zone de grand courant, conformément aux conditions suivantes :
- la superficie cumulative maximale de ces constructions ne doit pas excéder trente mètres carrés (30 m²). Les piscines ne sont pas comptabilisées dans ce maximum;

- l'implantation ne doit pas donner lieu à des déblais ou à des remblais. Exceptionnellement, un régalage mineur du niveau du sol peut être effectué pour l'installation d'une piscine hors terre. Le déblai est permis pour l'installation d'une piscine creusée, à condition que les matériaux d'excavation soient disposés hors de la zone inondable. Il est aussi possible d'enlever la couche supérieure du sol et de la remplacer par un matériau ayant une meilleure capacité portante, tel du gravier, en maintenant toutefois le sol au même niveau initial;
- les bâtiments (garage, remise, cabanon, etc.) doivent être simplement déposés sur le sol, c'est-à-dire sans fondation ni ancrage pouvant les retenir lors d'inondations et créer ainsi un obstacle à l'écoulement des eaux. Ils peuvent reposer sur des dalles de béton (ex. : dalles de patio), des blocs de béton ou des madriers de bois, afin que le plancher ne touche pas directement au sol pour une question de durabilité. »

ARTICLE 5

Au Parti d'aménagement, à l'article 4.1 intitulé « GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE », modifier la nomenclature des affectations par la suivante :

«

- Résidentielle (RES-)
- Commerciale et de service (COM-)
- Industrielle (IND1-, IND2-, IND3- et IND4-)
- Agricole (AGR-)
- Conservation (CONS1-, CONS2-, CONS3-)
- Récréation (REC-)
- Villégiature (VIL-)
- Aéroportuaire (AÉRO-)
- Multifonctionnelle (MTF-) »

ARTICLE 6

Au document complémentaire, à l'article 1.7 intitulé « NORMES PARTICULIÈRES », remplacer le titre, ainsi que le premier et le second alinéa par le suivant :

« NORMES ET CRITÈRES PARTICULIERS

La présente section édicte les normes et critères particuliers applicables à certains usages, constructions ou ouvrages. »

ARTICLE 7

Les numéros d'articles, l'ordre des alinéas et des paragraphes, les titres et certains termes utilisés qui n'auraient pas été pris en compte dans le présent règlement, devront faire l'objet d'une adaptation administrative dans la version officielle du Schéma d'Aménagement, lors de sa mise à jour.

ARTICLE 8

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LE 21 FÉVRIER 2019

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Le 28 février 2019

Evelyne D'Avignon
Secrétaire-trésorière

Date : 15 août 2019

Destinataire : CPTAQ

Dossier : 421727

Demandeur : Lassav inc. – Saint-Marc-sur-Richelieu

Critères de l'article 62 de la LPTAAQ

1° Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

Le lot visé présente un très bon potentiel agricole tout comme les lots avoisinants.

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

Les possibilités d'utilisation à des fins agricoles du lot sont excellentes

3° Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)

L'autorisation aurait un impact négatif.

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

L'autorisation serait sans impact significatif.

5° 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 ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté

Le site visé ne peut être considéré comme celui de moindre impact.

6° L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole

La communauté présente une bonne homogénéité.

7° L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région

L'autorisation aurait un impact négatif.

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

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

9° 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

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

10° Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

11° Le cas échéant, le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée.

Ce critère est non pertinent dans le cadre de l'analyse de la présente demande.

Argumentaire supplémentaire

La fédération partage les conclusions de la Commission. Plus particulièrement, la fédération est en accord avec la Commission lorsqu'elle écrit :

« faire droit à la demande serait contraire au 2^e critère de la Loi puisqu'il affecterait significativement les possibilités d'utilisation à des fins agricoles de la propriété »

« l'ajout d'une rue sur la parcelle visée restreindrait le seul accès à cette propriété agricole »

« acquiescer à la demande engendrerait la perte d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture dans un milieu agricole dynamique. »

Position de la fédération

*La Fédération est d'avis que la Commission devrait **refuser** la demande.*

Responsable du dossier à la fédération

	François Thomas		Julie Robert
	Alicia Patry	X	Louise Simard

Avis de Confidentialité

L'information contenue dans ce document est confidentielle et réservée uniquement au destinataire. Si vous recevez ce document par erreur, veuillez nous en aviser et nous le retourner par voie du courrier. Toute utilisation ou reproduction de ce document par un destinataire non visé est formellement interdite.



Saint-Lambert, le 19 juin 2019

C.P.T.A.Q.

21 JUIN 2019

COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE,
25, rue Lafayette, 3^e étage,
LONGUEUIL (Québec), J4K 5C7
att: Louis-Philippe Bédard, analyste

Remis au service de Gestion des Dossiers

25 JUIN 2019

C.P.T.A.Q.

Objet : **dossier 421727**
Lassav inc et Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu
et
Cécile Beauchemin, mise en cause
Intervention
n.d. : 130-37-19

Monsieur Bédard,

Je donne suite à mon appel téléphonique du 17 juin.

J'ai maintenant reçu copie du dossier de cette affaire, et mandat d'y intervenir pour madame Cécile Beauchemin-Couillard.

En effet, madame Beauchemin, propriétaire du lot 5 310 398 visé par cette demande, n'en n'a jamais été avisé, ni par la demanderesse, ni par la Municipalité. Et elle n'y a pas consenti.

Comme elle y a un intérêt évident, veuillez considérer la présente comme une *Intervention* devant la Commission. Sauriez-vous me confirmer que celle-ci est reçue, et que vous avez connaissance de mon mandat de la représenter.

Attendant de vos nouvelles,

Vôtre,



Pierre Luc Blain, avocat

c c: Patrick Lasselle, Lassav inc.
Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu

PIERRE LUC BLAIN

105, avenue de Brixton, Saint-Lambert (Québec), J4P 3A1
téléphone : (450) 465-4700 télécopieur : (450) 672-1928

AVOCAT

courriel : plb@blainblain.com

Réservé à la Commission

Remis au service de Gestion des Dossiers

15 OCT. 2018

C.P.T.A.Q.

NOTE: Avant de remplir ce document, veuillez consulter le guide.
Le pictogramme ● renvoie à la partie « lexique » du guide.

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

1 IDENTIFICATION

<input checked="" type="checkbox"/> Demandeur		<input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées LASSAV INC.		Ind. rég. Téléphone (résidence) 4 5 0 4 4 7 1 4 1 9	
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input checked="" type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public		Ind. rég. Téléphone (travail)	
PATRICK LASSELLE		Poste	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 342 RICHELIEU		Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)	
Ville, village ou municipalité ST-BASILE LE GRAND		Province QUEBEC	Code postal J3M 1M4
Ind. rég. Télécopieur 4 5 0 4 4 7 1 4 1 9		Courriel	
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande			
Lot _____	Cadastre _____		
Lot _____	Cadastre _____		

<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Mandataire ●		<input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe	
Nom et prénom en lettres moulées		Ind. rég. Téléphone (résidence)	
Nom de la personne morale <input type="checkbox"/> Municipalité <input type="checkbox"/> MRC <input type="checkbox"/> Société/Corporation <input type="checkbox"/> Ministère <input type="checkbox"/> Organisme public		Ind. rég. Téléphone (travail)	
		Poste	
N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)		Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre)	
Ville, village ou municipalité		Province	Code postal
Ind. rég. Télécopieur		Courriel	
Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande			
Lot _____	Cadastre _____		
Lot _____	Cadastre _____		

2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Décrivez la nature du projet faisant l'objet de votre demande

PROJET IMMOBILIER DE MAISON UNIFAMILIALE DÉTACHÉE

2.2 Précisez toutes les autorisations nécessaires pour la réalisation de votre projet

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

2.3 Complétez la ou les section(s) correspondant à votre situation sinon passez au point 3

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

3 DESCRIPTION DES LOTS

3.1 Identification du (des) lot(s) visé(s) par la demande

Lot	Rang	Cadastre	Superficie (ha)	Municipalité
5 310 398	RICHELIEU	QUEBEC	47.6904	ST-MARC SUR RICHELIEU

Superficie • visée par la demande 0.3622 hectare(s)

Superficie • totale de la propriété 47.6904 hectare(s)

3.2 Utilisation actuelle du (des) lot(s) visé(s) par la demande (agricole ou autre qu'agricole)

<input checked="" type="checkbox"/> Utilisation agricole	Superficie •	<input checked="" type="checkbox"/> Utilisation autre qu'agricole • Veuillez spécifier	Superficie •
Culture/Friche	<u>41.7867</u> hectare(s)	ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION	<u>0.0400</u> hectare(s)
Boisé sans érables	<u>5.9037</u> hectare(s)	AVEC 4 BÂTIMENTS RELIÉS	_____ hectare(s)
Boisé avec érables	_____ hectare(s)	À LA ROUTE 223 PAR CHEMIN	_____ hectare(s)
Superficie totale	<u>47.6904</u> hectare(s)	BORNE D'UNE LIGNE ÉLECTRIQUE	_____ hectare(s)
		Superficie totale	_____ hectare(s)

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

3.3 Description des bâtiments et ouvrages existants sur le (les) lot(s) visé(s) par la demande

Lot/Rang	Bâtiments/Ouvrages existants	Date de construction	Utilisation actuelle	Date de début de l'utilisation actuelle
5 310 398	4 BÂTIMENTS + ANTENNE DANS 20m X 20m ET CHEMIN BÂTÉ PAR LIÈNE ÉLECTRIQUE DE 5m LARGEUR X 1200m LONGEUR	2004	TÉLÉCOMMUNICATION	2005

3.4 Identification d'espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole dans le cas d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture

OUI UN ACCÈS PAR LA RUE MOREAU, MAIS LA VILLE EXIGE UN DEUXIÈME ACCÈS PAR LA ROUTE 223, PAR CELUI PROPOSÉ EN ZONE AGRICOLE

MISE EN GARDE : L'ouverture du dossier sera effectuée sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retourné à l'expéditeur.

4 ATTESTATION

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

Nom et prénom en lettres moulées: PATRICK LASSELLE (LASSAV INC.) Demandeur

Propriétaire

Mandataire

Fait à ST-MARC SUR RICHELIEU Date: 20181002
A M J

Signature 

6.2 Description de l'utilisation actuelle du (des) lot(s) voisin(s)

Au nord de l'emplacement visé :
Agriculture; Grande culture

Au sud de l'emplacement visé :
Périmètre d'urbanisation; À développer

À l'est de l'emplacement visé :
Périmètre d'urbanisation, Résidentiel construit.

À l'ouest de l'emplacement visé :
Périmètre d'urbanisation en partie; À développer

7 IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

<input type="checkbox"/> Inspecteur	<input type="checkbox"/> Greffier	<input type="checkbox"/> Secrétaire-trésorier	<input checked="" type="checkbox"/> Autre: <u>Directeur des services techniques</u>																
Nom et prénom en lettres moulées Tardy Yvon																			
Ville, village ou municipalité Saint-Marc-sur-Richelieu		Ind. rég. 4 5 0	Téléphone (travail) 5 8 4 2 2 5 8																
Courriel ytardy@smsr.quebec		Poste 2	Ind. rég. Téléphone (cellulaire / autre)																
Date: <table border="1"><tr><td>2</td><td>0</td><td>1</td><td>8</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td></tr><tr><td>A</td><td>M</td><td>J</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2	0	1	8	1	0	0	2	A	M	J						Signature 		
2	0	1	8	1	0	0	2												
A	M	J																	

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

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

S'il y a plus d'un vendeur ou d'un acquéreur à la transaction ou dans le cas d'échanges, veuillez remplir la section A en **deux** exemplaires.
Veuillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété du vendeur.

VENDEUR

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

Vend	1 ^{er} terrain	2 ^e terrain (si applicable)
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	S 310 398 RICHELIEU	
Superficie totale (hectares)	47.6904	
Superficie cultivée (hectares)	41.6794	Remis au service de Gest ^m des Dossiers
Type de culture	SOYA	
Superficie en friche (hectares)	0.1073	15 OCT. 2018
Superficie boisée (hectares)	5.9037	C.P.T.A.Q.
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière		
Nombre d'entailles exploitées		
Principaux bâtiments agricoles		
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction	Année de construction
	Année de construction	Année de construction
Inventaire des animaux	0	
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité	Indiquez la quantité
Conserve	Partie contiguë au terrain à vendre	
Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s)	S 310 398 RICHELIEU	
Superficie totale (hectares)	47.3282	
Superficie cultivée (hectares)	41.4245	
Type de culture	SOYA	
Superficie en friche (hectares)		
Superficie boisée (hectares)	5.9037	
Nombre d'entailles potentielles de l'érablière		
Nombre d'entailles exploitées		
Principaux bâtiments agricoles		
Bâtiment(s) d'habitation	Année de construction	
	Année de construction	
Inventaire des animaux	0	
Quota/Contingent de production	Indiquez la quantité	

Index des immeubles

Circonscription foncière : Verchères	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Cadastre du Québec	Droits : 2018-09-21 09:59
Lot : 5 310 398	Radiations : 2018-09-11 16:00
Date d'établissement : 2015-09-04 09:00 Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan : Liste des plans	
Concordance : Partie du (des) lot(s) <u>60</u> Paroisse de Saint-Marc.	

Remis au service de Gest. des Dossiers

15 OCT. 2018

G.P.T.A.Q.

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



-  ROUTE RÉGIONALE
-  ROUTE COLLECTRICE
-  TRAVERSE SAINT-MARC-SUR-RICHELIEU
SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU
-  LIGNE HYDROÉLECTRIQUE
-  PIPELINE SAINT-LAURENT (ULTRAMAR)
-  GAZODUC (GAZ MÉTROPOLITAIN)
-  ZONE D'INONDATION
-  MASSIF FORESTIER
-  CORRIDOR ÉCOLOGIQUE
-  SITE DE CONFINEMENT
DU CERF DE VIRGIE
-  ENSEMBLE PATRIMONIAL
-  ENSEMBLE VILLAGEOIS
-  ENSEMBLE RURAL
-  ROUTE PANORAMIQUE

-  ÉGLISE ET PRESBYTÈRE
-  ÉCOLE LES TROIS-TEMPS
-  HÔTEL DE VILLE ET SERVICES INCENDIE
-  CIMETIÈRE
-  PARC ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS
ET SPORTIFS (PATINOIRE, TENNIS, ETC.)
-  PARC RIVERAIN / OUV
-  MARINA
-  ENSEMBLE DE L'AUBERGE HANDFIELD

PLAN D'URBANISME



ÉLÉMENTS IDENTITAIRES ET STRUCTURANTS

- La coexistence d'activités en milieu forestier.
- La préservation des secteurs sensibles.
- Les contraintes reliés à la ligne de transport d'énergie et au transport d'hydrocarbures.
- L'implantation et les impacts visuels reliés aux tours de communication / transmission.
- La protection et la mise en valeur de bâtiments et de secteurs d'intérêt culturel, patrimonial, historique ou architectural.

4.4.3 Objectifs et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Objectif 4.1 Protéger et mettre en valeur les perspectives visuelles et les composantes paysagères</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer la préservation des perspectives visuelles et des composantes paysagères par le biais d'un cadre réglementaire qui tient compte des particularités du cadre bâti, agricole et naturel en milieu rural. ▪ Contrôler l'abattage d'arbres, notamment par le biais du règlement de zonage, pour éviter le plus possible les impacts visuels. ▪ Valoriser les panoramas et les percées visuelles sur la rivière Richelieu par des travaux, tels que la plantation et l'élagage des massifs forestiers. ▪ Intégrer des objectifs et des critères d'aménagement régissant les nouvelles implantations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
<p>Objectif 4.2 Protéger les cours d'eau, les zones inondables et entretenir leur rive</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir et renforcer l'application de la politique gouvernementale de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. ▪ Contrôler les activités qui détériorent les cours d'eau. ▪ Sensibiliser les citoyens relativement au milieu à protéger soit les cours d'eau. ▪ Favoriser la végétation naturelle et limiter les ouvrages en bordure des cours d'eau. ▪ Minimiser les contraintes liées aux risques de glissements de terrains pour les constructions résidentielles le long des cours d'eau et particulièrement de la rivière Richelieu.
<p>Objectif 4.3 Assurer la gestion de l'assainissement des eaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Soutenir la MRC dans sa démarche d'inventaire des installations septiques déficientes le long de la rivière Richelieu et non conformes et appliquer les dispositions du cadre réglementaire provincial. ▪ Sensibiliser la population aux risques de pollution résultant d'une installation septique non conforme.
<p>Objectif 4.4 Protéger et mettre en valeur les secteurs boisés et leur écosystème</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser la connectivité des massifs forestiers. ▪ Définir des dispositions sur la protection des espaces boisés selon leurs particularités.

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger les territoires d'intérêt écologique et reconnaître le corridor écologique. ▪ Prévoir des mesures de protection pour les aires de ravage du cerf de Virginie. ▪ Favoriser la mise en place d'activités récréatives et de conservation compatibles permettant la mise en valeur des secteurs boisés en priorisant les usages compatibles avec les objectifs de protection des milieux. ▪ Sensibiliser et informer la population relativement aux bienfaits du reboisement. ▪ Mettre en place une politique arboricole.
<p>Objectif 4.5 Assurer la protection du couvert forestier, le maintien de la biodiversité et la coexistence des différentes fonctions en milieu forestier</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger la biodiversité des espaces boisés tout en assurant la coexistence avec les différentes activités. ▪ Réglementer les coupes d'arbres dans les espaces boisés et le long de la route 223. ▪ Assurer l'aménagement et le développement de la forêt dans le respect de l'aménagement durable et en tenant compte des particularités des espaces boisés.
<p>Objectif 4.6 Protéger et mettre en valeur les bâtiments et espaces d'intérêt culturel, esthétique, patrimonial, historique ou architectural</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer la contribution du secteur culturel et patrimonial au développement économique. ▪ Informer et sensibiliser la population à l'importance de protéger et de mettre en valeur les bâtiments et les secteurs d'intérêt. ▪ Assurer la préservation des bâtiments et des secteurs d'intérêt par le biais de dispositions réglementaires. ▪ Assurer une intégration harmonieuse de l'affichage commercial, récréative et de l'installation d'un mobilier adéquat. ▪ Assurer un équilibre dans les caractéristiques architecturales du cadre bâti par une protection adéquate des éléments patrimoniaux et par l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions.

Orientation	Objectif	Moyens de mise en œuvre	Intervenant	Échéancier *		
				Court terme	Moyen terme	Continu
	Circonscrire les usages autres qu'agricoles dans le périmètre d'urbanisation et dans les îlots déstructurés	Autoriser uniquement les implantations résidentielles dans les îlots déstructurés.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
		Éviter toute extension des îlots déstructurés et du périmètre d'urbanisation.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
Orientation 2 Renforcer les secteurs identitaires de la municipalité et assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux projets de développement au cadre existant et naturel du territoire	Objectif 2.1	Orienter les développements futurs dans le périmètre d'urbanisation et en fonction des services existants	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
		Soumettre les secteurs de développement au dépôt d'un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE).	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu et partenaires privés	X		
		Introduire à la réglementation d'urbanisme, des dispositions relatives à l'obligation d'installation d'un réseau d'égout pour tout nouveau projet de développement dans le périmètre d'urbanisation.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
	Consolider le noyau villageois et planifier le développement optimal des terrains vacants	Maintenir à la réglementation d'urbanisme, des dispositions relatives à l'obligation d'installation d'un réseau d'aqueduc pour tout nouveau projet de développement sur l'ensemble du territoire.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
		Encourager, à certains endroits, le développement résidentiel multifamilial.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu	X		
		Maintenir à la réglementation d'urbanisme, des dispositions relatives aux normes de lotissement dans le périmètre d'urbanisation reflétant le caractère rural du territoire.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
	Objectif 2.2	Maintenir les outils de contrôle réglementaire, tel qu'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sur l'ensemble du territoire pour les nouvelles constructions et les agrandissements de bâtiments.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
		Adopter des dispositions relatives à la préservation du caractère patrimonial du noyau villageois existant.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
	Objectif 2.3	Assurer un développement	Introduire à la réglementation d'urbanisme, des dispositions relatives à la gestion des droits acquis plus précises.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu		

Orientation	Objectif	Moyens de mise en œuvre	Intervenant	Échéancier *		
				Court terme	Moyen terme	Continu
		Favoriser la mise en place d'activités récréatives et de conservation compatibles permettant la mise en valeur des secteurs boisés en priorisant les usages compatibles avec les objectifs de protection des milieux.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
		Sensibiliser et informer la population relativement aux bienfaits du reboisement.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
		Mettre en place une politique arboricole	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu		X	
	Orientation 4.5 Assurer la protection du couvert forestier, le maintien de la biodiversité et la coexistence des différentes fonctions en milieu forestier	Protéger la biodiversité des espaces boisés tout en assurant la coexistence avec les différentes activités.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
		Réglementer les coupes d'arbres dans les espaces boisés et le long de la route 223.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
		Assurer l'aménagement et le développement de la forêt dans le respect de l'aménagement durable et en tenant compte des particularités des espaces boisés.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
	Orientation 4.6 Protéger et mettre en valeur les bâtiments et espaces d'intérêt culturel, esthétique, patrimonial, historique ou architectural	Assurer la contribution du secteur culturel et patrimonial au développement économique.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
		Informier et sensibiliser la population à l'importance de protéger et de mettre en valeur les bâtiments et les secteurs d'intérêt.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
		Assurer la préservation des bâtiments et des secteurs d'intérêt par le biais de dispositions réglementaires.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
		Assurer une intégration harmonieuse de l'affichage commercial, récréative et de l'installation d'un mobilier adéquat.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X
	Assurer un équilibre dans les caractéristiques architecturales du cadre bâti par une protection adéquate des éléments patrimoniaux et par l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions.	Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu			X	

* Court terme: 0-2 ans, moyen terme 2-5 ans.

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION

ARTICLE 62 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'autorisation que si :

- 1) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, le commerce auquel elle se rattache doit avoir obtenu tous les permis et certificats exigés par les paliers de gouvernements supérieurs;
- 4) le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

ARTICLE 63 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres, en plus des conditions générales prévues à la présente sous-section, que si l'arbre à abattre:

- 1° est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- 2° est dangereux pour la santé ou la sécurité des citoyens;
- 3° constitue une nuisance ou cause des dommages à la propriété,
- 4° empêche la construction, un usage ou un bâtiment autorisé au présent règlement.

Dans les cas des alinéas 1, 2 et 3, le requérant doit justifier sa demande.

ARTICLE 64 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CERTIFICATS DE DÉMOLITION

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'autorisation de démolition, en plus des conditions générales prévues à la présente sous-section, qu'aux conditions suivantes:

- 1° Le propriétaire fait la preuve hors de tout doute que le bâtiment dangereux, insalubre ou dans un état tel qu'il ne peut être restauré à des coûts généralement acceptables;
- 2° Le bâtiment crée une nuisance majeur à l'utilisation raisonnable de l'immeuble;
- 3° Le bâtiment ne peut être relocalisé à un coût raisonnable.

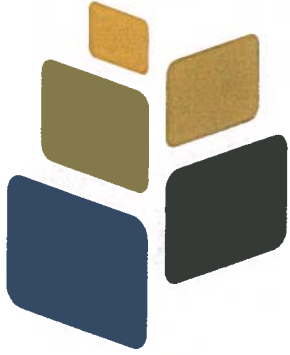


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Règlement numéro 32-06

M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu

Entrée en vigueur : 2 février 2007

TABLEAU 10: INTERVENTIONS PRÉCONISÉES SELON L'ÉTAT DES LIEUX

PENTE DU TALUS	1 : 1 ET PLUS (100 %)			PLUS DE 1 : 3 (33 %) MAIS MOINS DE 1 : 1 (100 %)			1 : 3 ET MOINS (33 %)		
ÉTAT DES LIEUX									
ÉROSION									
oui	•	•		•	•		•		
non			•				•		•
REPLAT									
supérieur à 2 fois la hauteur du talus		•			•				
inférieur à 2 fois la hauteur du talus	•			•					
INTERVENTION									
ACCÈS									
5 m. max., angle de 60 degrés avec la rive					•		•		•
sentier, escalier	•	•	•	•			•		
STABILISATION									
réduire la pente		•			•				
laisser le couvert végétal			•			•			•
arbres, arbustes et herbacés	•	•	•	•	•	•	•	•	•
perré avec végétation	•	•		•					
perré, enrochement	•	•		•					
gabions	•								

De plus, la MRC suggère d'utiliser les techniques énoncées dans le « Guide des bonnes pratiques pour la protection des rives, du littoral et des plaines inondables » afin d'appliquer la méthode d'intervention la plus appropriée.

1.4.2 Contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles (32-16-27 art. 2 c)

Les interventions projetées dans les secteurs soumis ou susceptibles d'être soumis à une contrainte de glissement de terrain doivent être assujetties aux conditions particulières énoncées au tableau suivant (voir tableau 10.1):

1.5 ENSEMBLES VILLAGEOIS ET PATRIMONIAUX

Les ensembles villageois et patrimoniaux doivent être identifiés au plan et aux règlements d'urbanisme des municipalités visées, en conformité aux plans 23 à 32 (32-12-17.1 art 56), inclus à l'article 5.3.1 du parti d'aménagement. Pour les municipalités concernées par les zones patrimoniales et qui ne retiennent pas une approche de règlement par

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.), le contenu normatif des règlements doit au moins respecter, de

façon générale, les éléments suivants :

- a. Prévoir des normes d'implantation des bâtiments qui assurent un maintien de l'homogénéité des secteurs, notamment en ce qui a trait aux marges avant et latérales qui doivent être établies en fonction des bâtiments adjacents;
- b. Prévoir des normes concernant le volume des bâtiments par rapport à la superficie du terrain et des bâtiments environnants;
- c. Permettre l'entreposage uniquement dans la cour arrière;
- d. Établir des normes concernant la forme et la pente des toits pour les nouveaux bâtiments de façon à ce qu'ils s'apparentent à ceux des bâtiments principaux voisins;
- e. Les ajouts d'éléments et les changements de volumétrie qui peuvent être permis doivent, à tout le moins, être conformes aux caractéristiques d'origine du bâtiment concerné;

I CADRE NORMATIF

- f. Établir que tout bâtiment démoli ou transporté, depuis une zone patrimoniale, doit être remplacé, en conformité aux normes concernant la construction dans la zone concernée, notamment en ce qui a trait à l'intégration architecturale et volumétrique ;
- g. Conserver la trame des rues à son état original ou existant ;
- h. Établir des normes d'affichage particulières en conformité aux dispositions prévues à la partie sur l'affichage.

De façon spécifique, pour les ensembles patrimoniaux, en plus des exigences qui précèdent, les exigences qui suivent doivent être respectées :

- a. Sur la façade d'un bâtiment à caractère patrimonial, il est interdit de murer une ouverture existante, de pratiquer une nouvelle ouverture ou de modifier de plus de dix pourcent

(10%) les dimensions et les proportions d'une ouverture existante, sauf si c'est pour rétablir le caractère patrimonial original du bâtiment ;

- b. Les balcons, les perrons, les galeries et les vérandas placés en saillie sur les façades avant et latérales d'un bâtiment, à caractère patrimonial, ne peuvent être enlevés, en tout ou en partie, ni modifiés de manière à en altérer la nature (dimensions, matériaux, balustrades, etc.) mais une modification pourra être possible pour rétablir le caractère patrimonial original.

TABLEAU 10.1 : CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES DÉPÔTS MEUBLES

(32-16-27 ART. 2 C)

LIEU	MUNICIPALITÉ VISÉE	CONDITIONS PARTICULIÈRES À RESPECTER
À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE DE GLISSEMENT DE TERRAIN DU COURS D'EAU VOGHEL OU VOGHEL-LUSIGNAN, TELLE QU'IDENTIFIÉE AU PLAN 18.	<ul style="list-style-type: none"> • Mont-Saint-Hilaire 	Interdiction de toute nouvelle construction ou infrastructure, tout nouvel ouvrage, tous travaux de remblais ou de déblais. L'interdiction peut être levée si une étude géotechnique démontre que l'intervention projetée n'est pas susceptible de provoquer ou d'être touchée par un glissement de terrain.
À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE DE GLISSEMENT DE TERRAIN DE TYPE NA-1 OU NA-2, TELLE QU'IDENTIFIÉE À L'ANNEXE H	<ul style="list-style-type: none"> • Saint-Antoine-sur-Richelieu • Saint-Denis-sur-Richelieu 	Application du cadre normatif de l'annexe H
UN TERRAIN ADJACENT AUX RIVIÈRES RICHELIEU, L'ACADIE ET HURONS	<ul style="list-style-type: none"> • Beloeil • Carignan • Chambly • McMasterville • Mont-Saint-Hilaire • Otterburn Park • Saint-Basile-le-Grand • Saint-Charles-sur-Richelieu • Saint-Jean-Baptiste 	Interdiction de toute nouvelle construction à usage résidentiel ou sensible, à une distance inférieure à vingt (20) mètres, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. L'interdiction peut être levée si une étude géotechnique démontre que l'intervention projetée n'est pas susceptible de provoquer ou d'être touchée par un glissement de terrain.
UN TERRAIN ADJACENT À UN COURS D'EAU AUTRE QUE LES RIVIÈRES RICHELIEU, L'ACADIE ET HURON AINSI QUE LES COURS D'EAU VOGHEL ET VOGHEL-LUSIGNAN.	Toutes les municipalités de la MRC	Interdiction de toute nouvelle construction à usage résidentiel ou sensible, à une distance inférieure à l'équivalent de deux fois (2) la hauteur du talus, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. L'interdiction peut être levée si une étude géotechnique démontre que l'intervention projetée n'est pas susceptible de provoquer ou d'être touchée par un glissement de terrain.



Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu

Extrait du procès-verbal

Remis au service de Gestion des Dossiers

15 OCT. 2018

C.P.T.A.Q.

Extrait du livre des délibérations de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, lors de la séance ordinaire du conseil tenue ce 9^e jour d'octobre 2018, à laquelle étaient présents ;

Monsieur Michel Robert, maire, et les conseillers : madame Annie Houle, monsieur Denis Vallée, madame Eve-Marie Grenon, monsieur Réal Déry, monsieur Yvon Forget et monsieur Pascal Smith.

R-133-2018 Demande d'autorisation à la C.P.T.A.Q. – Lassav Inc.

Considérant la demande d'autorisation présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec par monsieur Patrick Lasselle pour l'entreprise Lassav inc ;

Considérant que la demande d'autorisation concerne une aliénation et lotissement ainsi qu'une utilisation autre qu'agricole ;

Considérant que Lassav inc est propriétaire d'une du lot 6 070 570, d'une superficie de 8,644 hectares situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;

Considérant que cette demande vise à assurer un accès au futur développement du périmètre d'urbanisation ;

Considérant que le lot visé par la demande est le lot no. 5 310 398, appartenant à madame Cécile Beauchemin ;

Considérant que la superficie visée par la demande n'est que de 3,622 mètres carrés ;

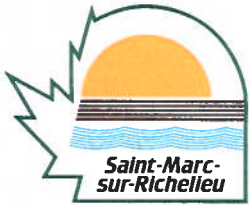
Considérant que la municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu procède actuellement à la modification de ses règlements d'urbanisme afin de rendre cette demande conforme à l'ensemble de la réglementation ;

Considérant que cette demande est sans impact défavorable en regard des activités agricoles existantes ;

En conséquence, il est proposé par madame Annie Houle, appuyé par monsieur Denis Vallée et unanimement résolu d'appuyer la demande d'autorisation qui sera soumise à la CPTAQ par monsieur Patrick Lasselle pour l'entreprise Lassav inc.

**Extrait conforme
Certifié ce 10^e jour d'octobre 2018**

**Sylvie Burelle
Directrice générale et secrétaire-trésorière**



MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARC-SUR-RICHELIEU

SERVICE DE L'INSPECTION

102, rue de la Fabrique, Saint-Marc-sur-Richelieu (Québec) J0L 2E0
Téléphone : (450) 584-2258 Télécopieur : (450) 584-2795
www.ville.saint-marc-sur-richelieu.qc.ca

Mardi le 21 janvier 2020

Madame Élane Grignon, Monsieur Farid Harouni
Commission de Protection du Territoire
Agricole du Québec
200, Chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec)
G1R 4X6

Objet : Observations d'opposition; Dossier 421727

Madame, Monsieur,

Nous vous soumettons par la présente, nos observations concernant le compte rendu du dossier no. 4261727. Nous sommes en désaccord avec l'ensemble des motifs qui y sont évoqués.

Le compte rendu mentionne que l'accès par la rue des Prés n'a pas été retenu pour des raisons techniques et d'achalandage, et qu'à une largeur de 7,25 mètres, elle serait également trop étroite. La commission estime tout de même que malgré la largeur restreinte de cette rue, elle demeure une option viable d'accès. Après une nouvelle visite sur place effectuée par Monsieur Yvon Tardy, nous avons constaté que la largeur totale de la rue est de 6,7 mètres, diminuant de manière significative le potentiel de circulation de cette rue déjà étroite.

Au deuxième paragraphe de la partie « Orientation préliminaire » du document, il y est mentionné que faire droit à la demande affecterait significativement les possibilités d'utilisation à des fins agricoles de la propriété de madame Beauchemin, hors il n'en est rien. Au troisième paragraphe de la partie « Orientation préliminaire » du document, il y est mentionné que le potentiel agricole du lot et de la parcelle visée est très bon, et qu'acquiescer à la demande engendrerait une perte de base territoriale pour la pratique de l'agriculture dans un milieu dynamique. Au troisième paragraphe de la partie « Agricole » du document, il y est mentionné que le lot visé est cultivé. Toutefois, en analysant le plan déposé par Monsieur Patrick Lasselle contenant les photos satellites dudit lot et de la parcelle visée, nous pouvons constater qu'il n'y a qu'une partie extrêmement négligeable de cette parcelle qui est cultivée. De plus, cet espace fut utilisé à des

fins de dépôt de matériaux secs pendant plus de 20 ans.¹ Considérant l'historique de la parcelle visée, nous déduisons donc qu'une majorité de la superficie de la parcelle visée ne sera pas cultivée.

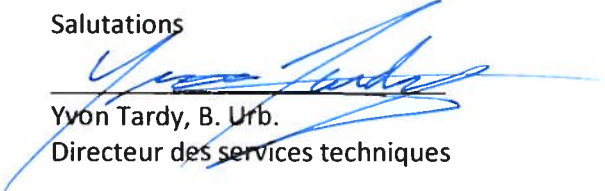
Au deuxième paragraphe de la partie « Orientation préliminaire » du document, il y est mentionné que l'ajout d'une rue sur la parcelle visée restreindrait le seul accès à cette propriété agricole, en plus de générer un nouvel achalandage qui serait difficilement compatible avec les différents travaux aratoires requis tout au long de la saison de production sur cette propriété agricole. Toutefois, en analysant le plan déposé par Monsieur Patrick Lasselle contenant les photos satellites dudit lot et de la parcelle visée, nous remarquons que le chemin d'accès qui permet également de circuler sur le lot visé, est situé à proximité de la future rue donnant accès à partir de la route 223. Cette nouvelle voie assurerait, et faciliterait l'accès à cette propriété agricole.

Au troisième paragraphe de la partie « De planification régionale et locale » du document, il y est mentionné que la demande d'autorisation n'est pas conforme avec la réglementation municipale en vigueur, soit le règlement de lotissement. Toutefois, une demande est présentement en cours afin de modifier ledit règlement, qui sera officiel suite à l'approbation par le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.² Également, le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a autorisé en 2006 l'installation d'infrastructures d'égout, aqueduc, et autres, avec des collecteurs et des amorces spécifiquement à cet endroit.³

Au paragraphe 3° de l'article 32 du Règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu (chapitre 3-1), parmi les dispositions générales applicables à la conception d'un projet de lotissement et d'une opération cadastrale, il y est indiqué que la conception d'une opération cadastrale doit entre autres, s'effectuer sur la base du principe qu'elle doit assurer une intégration de toute voie de circulation proposée au réseau de toute voie majeure de circulation retenue pour l'ensemble du territoire de la municipalité.⁴ De plus, au deuxième alinéa de l'article 33 de ce même règlement, parmi les dispositions applicables aux voies de circulation, il y est indiqué que le tracé des voies de circulation lors de l'aménagement d'un nouveau développement doit être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publiques en place. Il y a présentement, à l'embouchure de la parcelle visée, les branchements d'aqueducs et d'égouts nécessaires au bon fonctionnement du futur développement résidentiel.

Ainsi, pour l'ensemble de ces motifs, nous croyons que l'acceptation de cette demande ne cause pas de préjudice à l'agriculture, et que la demande devrait être acceptée.

Salutations



Yvon Tardy, B. Urb.
Directeur des services techniques

¹ Photo aérienne du centre-ville et des environs de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu datant de 1990

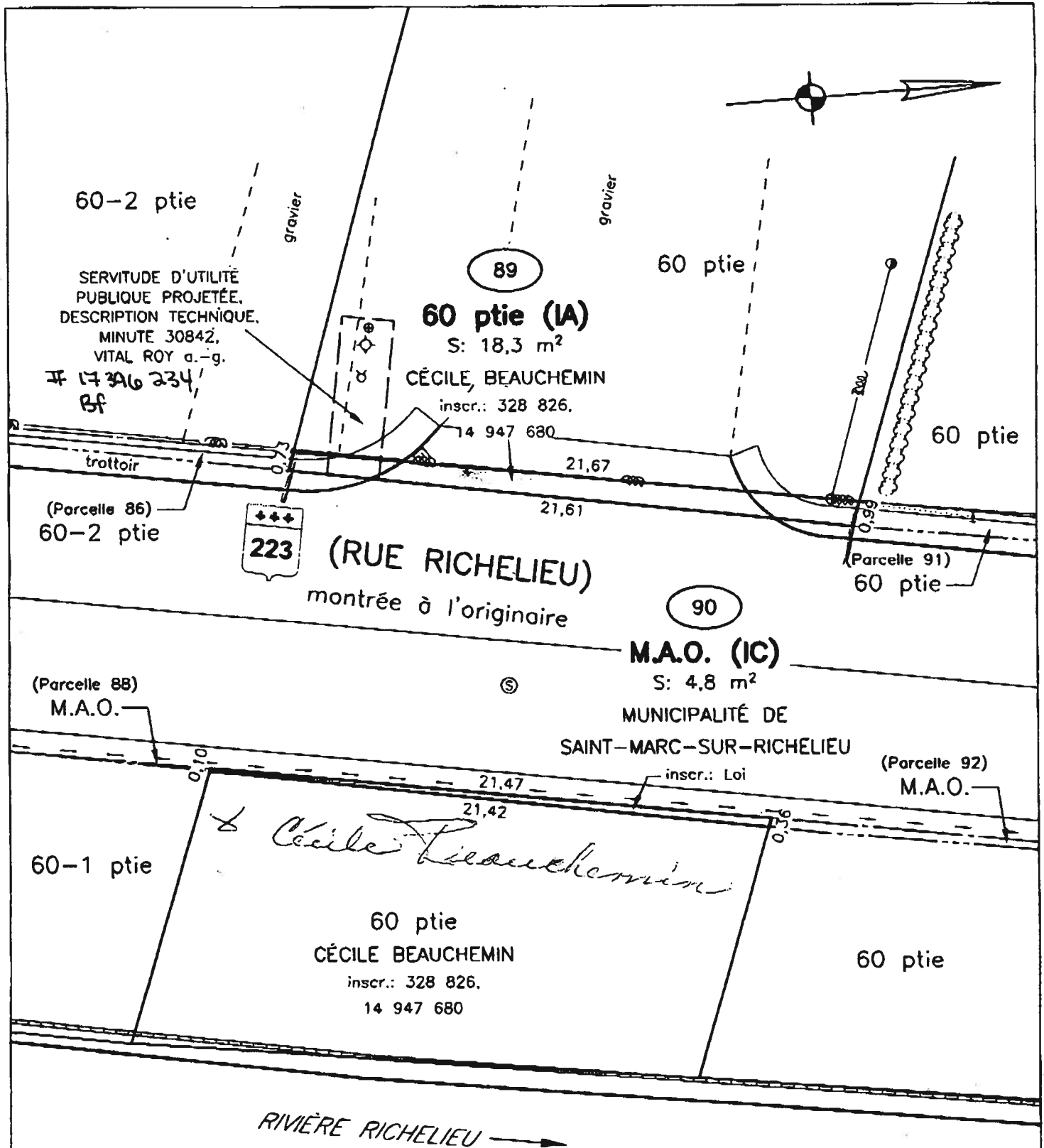
² Lettre du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation du 24 octobre 2019

³ Plan de description technique par *Vital Roy*, arpenteurs et géomètres.

⁴ Règlement de lotissement - article 32, paragraphe 3°



1990



M.A.O. = rue publique montrée à l'originnaire

Légende	
Haie	
Cloture	
Cloture de treillis	
Lampadaire	
Borne-fontaine	
Vanne d'eau	

(IA): IMMEUBLE À ACQUÉRIR

(IC): IMMEUBLE À CÉDER

--- EMPRISE EXISTANTE

--- EMPRISE PROJETÉE

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.)

1 mètre x 3.28 = mesure en pieds

1 mètre² x 10.764 = superficie en pieds carrés

Il ne doit pas être utilisé pour une autre fin sans mon autorisation écrite.

PLAN ACCOMPAGNANT LA
DESCRIPTION TECHNIQUE

Échelle : 1 : 200

FEUILLET 32 DE 42

Dessiné par : CT

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: VERCHÈRES

CADASTRE: PAROISSE DE SAINT-MARC

MUNICIPALITÉ: SAINT-MARC-SUR-RICHELIEU

PARCELLE(S): 89 ET 90

VITAL ROY
Arpenteurs - Géomètres inc.

TÉL: 450-467-9329 ; FAX: 450-467-0283
sans frais: 1-877-467-9329
email: royvital@arpenteurs.ca

Beloeil, le 31 MARS 2010

Copie conforme
émise le : 08 JUL 2010

Par

VITAL ROY
Arpenteur - Géomètre

Dossier: 23105
Mandat: 34753
Minute: 31476

CHAPITRE 3 **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA CONCEPTION D'UN
PROJET DE LOTISSEMENT ET D'UNE OPERATION
CADASTRALE**

SECTION 1 **DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA
CONCEPTION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT ET D'UNE
OPERATION CADASTRALE**

ARTICLE 32 **GENERALITES**

Tout plan relatif à un projet de lotissement ou à une opération cadastrale doit, pour être valide, respecter toute exigence, applicable en l'espèce, contenue au présent chapitre;

Toute opération cadastrale doit s'effectuer dans le respect de l'esprit du projet de lotissement préalablement approuvé, le cas échéant, par le conseil municipal. De plus, tout terrain créé dans le cadre d'une opération cadastrale doit se faire suivant les règles de l'art, notamment, en évitant toute ligne de lot susceptible d'engendrer à long terme des problèmes de voisinage, la multiplication de poteaux pour l'installation d'équipements d'utilité publique (Bell-Canada, Hydro-Québec, etc.), etc.

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- 1° elle doit permettre la construction, sur tout terrain, d'un usage auquel ce terrain est destiné selon les prescriptions du règlement de zonage numéro 3-2011;
- 2° elle doit assurer une continuité de toute ligne de division d'un terrain en relation avec tout terrain adjacent, existant ou prévu;
- 3° elle doit assurer une intégration de toute voie de circulation proposée au réseau de toute voie majeure de circulation retenue pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- 4° elle doit assurer une intégration de tout service d'utilité publique prévu aux divers réseaux en place;
- 5° elle doit assurer l'affectation d'une certaine superficie de terrain à des fins de récréation publique;
- 6° elle doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection de tout site et paysage particuliers;
- 7° elle doit assurer la préservation du caractère patrimonial de la municipalité.

SECTION 2 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION**

ARTICLE 33 **GENERALITES**

Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement.

De plus, le tracé des voies de circulation lors de l'aménagement d'un nouveau développement doit être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

DEMANDE DE DÉZONAGE



Remis au service de Gestion des Dossiers

15 OCT. 2018

C.P.T.A.Q.

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Verchères
MUNICIPALITÉ: Saint-Marc-sur-Richelieu
LOT(S): 5 310 398

Système de coordonnées:
SCOPQ MTM NAD83 Fuseau 8

100 0 100 200 300 400 m

LEGENDE

LOT No. 5 310 398 S: 476.904,4 m² / 47.6904 ha

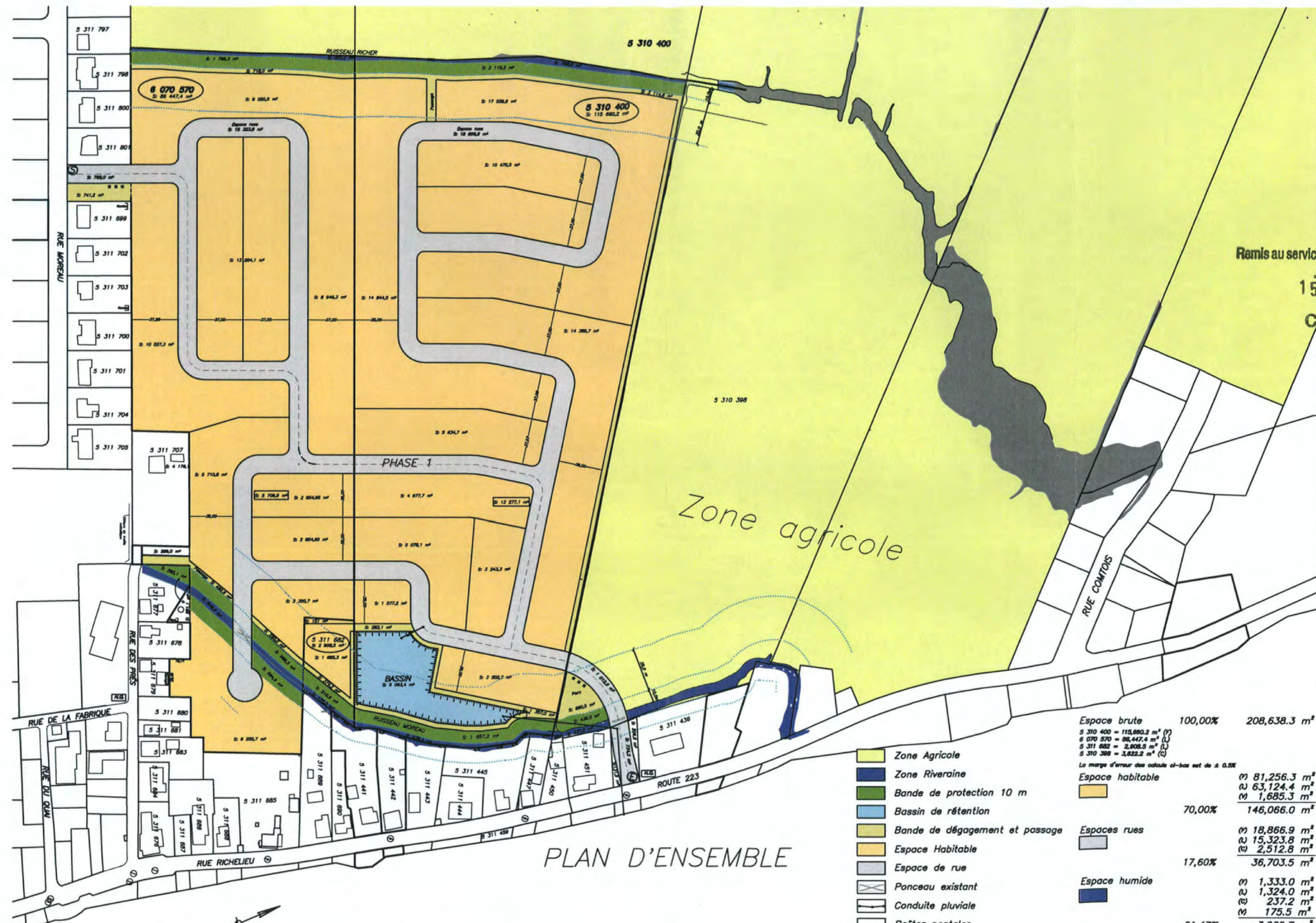
Boisé S: 59,037.0 m² / 5.9037 ha

Culture S: 416,794.4 m² / 41.6794 ha

Zone blanche S: 1,073.0 m² / 0.1073 ha

Espace à dézoner S: 2,549.2 m² / 0.2549 ha





Remis au service de Gestion des Dossiers
 15 OCT. 2018
 C.P.T.A.Q.

PLAN D'ENSEMBLE

LASSAV INC., Patrick Lasselle FAUBOURG CARDINAL INC., Gerry Williams

Note : L'implantation des maisons sur les lots bornants nos terres sont à titre indicatif seulement.

- Zone Agricole
- Zone Riveraine
- Bande de protection 10 m
- Bassin de rétention
- Bande de dégagement et passage
- Espace Habitable
- Espace de rue
- Ponceau existant
- Conduite pluviale
- Boîtes postales
- H.Q. Réseau électrique 3 phases
- Échange de terrain
- Entrée et Sortie du projet
- Phase 1

Espace brute	100,00%	208,638.3 m ²
<small>5 310 400 = 115,690.2 m² (F) 6 070 570 = 86,447.4 m² (L) 5 311 682 = 2,908.5 m² (I) 5 310 398 = 3,622.2 m² (C)</small>		
<small>La marge d'erreur des calculs ci-dessus est de ± 0.5%</small>		
Espace habitable		(M) 81,256.3 m ²
		(N) 63,124.4 m ²
		(O) 1,685.3 m ²
	70,00%	146,066.0 m ²
Espaces rues		(M) 18,866.9 m ²
		(N) 15,323.8 m ²
		(O) 2,512.8 m ²
	17,60%	36,703.5 m ²
Espace humide		(M) 1,333.0 m ²
		(N) 1,324.0 m ²
		(O) 237.2 m ²
		(M) 175.5 m ²
	01,47%	3,069.7 m ²
Espace parc		(M) 13,307.7 m ²
		(N) 5,928.6 m ²
		(O) 1,638.2 m ²
	10,43%	893.0 m ²
		21,767.5 m ²

DEMANDE DE DÉZONAGE



Remis au service de Gestion des Dossiers
 15 OCT. 2018
 C.P.T.A.Q.

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Verchères
 MUNICIPALITÉ: Saint-Marc-sur-Richelieu
 LOT(S): 5 310 398

Système de coordonnées:
 SCOPQ MTM NAD83 Fuseau 8



LEGENDE

LOT No. 5 310 398 S: 476.904,4 m ² / 47.6904 ha
Boisé S: 59,037.0 m ² / 5.9037 ha
Culture S: 416,794.4 m ² / 41.6794 ha
Zone blanche S: 1,073.0 m ² / 0.1073 ha
Espace à dézoner S: 2,549.2 m ² / 0.2549 ha



Contexte du mandat de rénovation

Numéro de dossier : 982873
 Circonscription foncière : Verchères

Mandat de rénovation : 1756
 Municipalité(s) du mandat : Saint-Marc-sur-Richelieu (Municipalité)
 Verchères (Municipalité)

Dépôt au cadastre : 2015-09-01
 Entrée en vigueur au BPD : 2015-09-04

Identification du lot

Numéro de lot : 5 310 398

Concordance(s)

Lot(s) sur le(s)quel(s) le titre s'exerçait

Numéro(s) de lot : 60 ptie
 Désignation : Aucune
 secondaire :
 Cadastre : Paroisse de Saint-Marc

Lot(s) mentionné(s) dans le titre d'acquisition

Numéro(s) de lot : Idem
 Désignation :
 secondaire :
 Cadastre :

Propriétaire(s)

BEUCHEMIN, CÉCILE

Titre(s) de propriété

Mode(s) d'acquisition : Contrat
 Contrat
 Numéro(s) d'inscription : 14947680 Verchères
 328286 Verchères

Localisation du lot

Municipalité(s) : Saint-Marc-sur-Richelieu (Municipalité)

Signature de l'arpenteur(e)-géomètre

Fait conformément aux dispositions de l'article : 10, L.R.Q., c. R-3.1
 Signé par : Vital Roy, arpenteur(e)-géomètre
 Minute : 46200

Information provenant de l'habillage du plan

Projection MTM, fuseau : 8
 Morcellement foncier à jour en date du : 2015-08-26

Version des Instructions : 6
 Note(s) :

15 OCT. 2018

C.P.T.A.Q.



15 OCT. 2018

C.P.T.A.Q.

1

L'AN DEUX MIL UN (2001)

Le dix-huit décembre.

Devant Me Judith DORAIS, notaire à Saint-Jean-Iberville, district d'Iberville, province de Québec.

COMPARAIT

SUCCESSION CLAIRE JACQUES, représentée par Johanne Knapp-Tremblay agissant à titre de liquidateur de la succession nommée à titre de liquidateur substitut à Lyne Tremblay aux termes du testament de Madame Claire Jacques reçu devant Me Jean Martel, notaire le sept juillet deux mille (07-07-2000) sous le numéro 10864 de ses minutes et de la renonciation à la charge de liquidateur de ladite Lyne Tremblay aux termes d'un acte reçu par Me Jean Martel, notaire le 4 décembre 2000 sous numéro 11203 de ses minutes et qui elle-même est représentée par Brigitte Tremblay dûment autorisé aux termes d'une procuration spécifique reçue devant Me Judith Dorais, notaire le trente novembre deux mille un (30-11-2001) sous le numéro 10630 des minutes dudit notaire.

ET

Marie TREMBLAY, résidant au [REDACTED]

CI-APRES NOMMÉES : "LE VENDEUR"

ET

Cécile BEAUCHEMIN, résidant au [REDACTED]

No T.P.S. : [REDACTED]

No T.V.Q. : [REDACTED]

CI-APRES NOMMÉE : "L'ACQUÉREUR"

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT

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

Certificat d'inscription

Circonscription foncière de Verchères

Réquisition présentée le 2001 -12- 19 09:00 heures minutes

No d'inscription: 328286

Certifié par Y. Chagnon Officier de la publicité des droits



1014705519

DÉSIGNATION

Une terre agricole située à Sain-Marc-sur-Richelieu connue et désignée comme étant composé du lot numéro soixante (60) du cadastre de la paroisse de Saint-Marc, circonscription foncière de Verchères.

6/313

A distraire cependant:

a) la partie appartenant à Eva Desautels en vertu de l'acte publié à Verchères sous le numéro 132435 et décrite comme suit: mesurant cent soixante et un pieds et six dixièmes (161,6') dans sa ligne sud-est; cent soixante-quatorze pieds (174') dans sa ligne sud-ouest; cent quatre-vingt-quatorze pieds (194') dans sa ligne nord-ouest; cent quatre-vingt-dix pieds et neuf dixièmes (190,9') dans sa ligne nord-est. Bornée: en front, au sud-est par le chemin public appelé route 47; d'un côté au sud-ouest et en profondeur, au nord-ouest, par d'autres parties dudit lot 60 appartenant à Claire Jacques et Marie-Rose Tremblay (ou représentants) et de l'autre côté au nord-est, par une autre partie du même lot originaire numéro 60 appartenant à Estelle Malo. Contenant en superficie 30,855 pieds carrés, mesures anglaises. Avec toutes constructions y érigées, notamment la résidence du 665 Richelieu, Saint-Marc-sur-Richelieu, Québec, JOL 2E0.

b) la partie suivante appartenant également à Eva Desautels en vertu dudit acte publié à Verchères sous le numéro 132435, mesurant cent cinquante-quatre pieds et soixante-quinze centièmes (154,75') dans sa ligne nord-ouest; vingt-sept pieds et neuf dixièmes (27,9') dans sa ligne nord-est; vingt-trois pieds (23') dans sa ligne sud-ouest. Bornée: en front, au nord-ouest, par le chemin public ou route 47; en profondeur, au sud-est, par la rivière Richelieu; d'un côté, au nord-est, et de l'autre côté, au sud-ouest, par d'autres parties dudit lot originaire numéro 60. Sujette ladite partie de lot à une servitude publiée à Verchères sous le numéro 65000. Contenant en superficie 3541 pieds carrés, mesures anglaises.

c) la partie appartenant à Estelle Malo en vertu de l'acte publié à Verchères sous le numéro 297322 et décrite comme suit: de forme irrégulière, mesurant quatre-vingt-sept pieds et cinq centièmes (87,05') dans sa ligne sud-est; cent quatre-vingt-dix pieds et neuf dixièmes (190,9') dans sa ligne sud-ouest; cent dix-sept pieds et huit centièmes (117,08') dans une première ligne nord-ouest; cent vingt-trois pieds et trente-cinq centièmes (123,35') dans une première ligne nord-est; dix-huit pieds et cinq dixièmes (18,5') dans une deuxième ligne nord-ouest et soixante-dix-sept pieds et quinze centièmes (77,15') dans une deuxième ligne nord-est. Contenant en superficie 17,888 pieds carrés, mesures anglaises. Bornée au sud-est, par le chemin public; au sud-ouest, par une partie du lot 60 appartenant à Eva Desautels; dans une première ligne, au nord-ouest, par une partie du lot 60 appartenant à Gérard et Marie-Rose Tremblay (ou

représentants); dans une première ligne nord-est et une deuxième ligne nord-ouest, par une partie du lot 60 appartenant à Marcel Vary ou représentants; dans une deuxième ligne nord-est, par une partie du lot 61. Avec toutes constructions y érigées, notamment la résidence du 667 Richelieu, Saint-Marc-sur-Richelieu, Québec, JOL 2EO;

d) la partie suivante appartenant à Estelle Malo en vertu de l'acte publié à Verchères sous le numéro 297322 et décrite comme suit: mesurant soixante-quatorze pieds et soixante-quinze centièmes (74,75') au nord-ouest; trente-cinq pieds et trois dixièmes (35,3') au nord-est; vingt-sept pieds et neuf dixièmes (27,9') au sud-ouest. Bornée: au nord-ouest, par le chemin public; au nord-est, par une partie du lot 61; au sud-ouest, par une partie du lot 60 appartenant à Eva Desautels et au sud-est, par la rivière Richelieu. Contenant en superficie 1900 pieds carrés, mesures anglaises.

e) la partie suivante appartenant au Garage Camille Jeannotte enr. (Camille Jeannotte et Céline Bilodeau) en vertu de l'acte publié à Verchères sous le numéro 276989 et décrite comme suit: mesurant cinquante et un mètres et quarante-huit centièmes (51,48 m.) au nord; vingt-trois mètres et quatre-vingt-huit centièmes (23,88 m.) à l'est; cinquante-cinq mètres et quatre-vingt-trois centièmes (55,83 m.) au sud-ouest et sept mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (7,95 m.) à l'ouest. Bornée: au nord, par les lots 60-2 et une partie du lot 60; à l'est, par la rue Richelieu; au sud-ouest par une partie du lot 58 et à l'ouest, par une partie du lot 60. Contenant en superficie 815,5 mètres carrés.

f) la partie ci-après décrite appartenant également au Garage Camille Jeannotte enr., en vertu de l'acte publié à Verchères sous le numéro 276989, mesurant dix mètres et dix-sept centièmes (10,17 m.) au nord; trente mètres et soixante-cinq centièmes (30,65 m.) à l'est; onze mètres et huit centièmes (11,08 m.) au sud-ouest et vingt-sept mètres et cinquante-deux centièmes (27,52 m.) à l'ouest. Bornée: au nord par le lot 60-1; à l'est, par la rivière Richelieu; au sud-ouest, par une partie du lot 58 et à l'ouest, par la rue Richelieu. Contenant en superficie 294,9 mètres carrés. Avec toutes constructions y érigées, notamment la résidence du 653 Richelieu, Saint-Marc-sur-Richelieu, Québec, JOL 2EO.

g) les subdivisions numéros un et deux du lot originaire numéro soixante (60-1 et 60-2) dudit cadastre. Avec toutes constructions y érigées, notamment la résidence portant les numéros 655 et 657 Richelieu, Saint-Marc-sur-Richelieu, Québec, JOL 2EO.

h) un boisé, étant une érablière, sans façade sur rue et sans code postal, vacant, connu et désigné comme étant UNE PARTIE NON SUBDIVISÉE DU LOT ORIGINAIRE SOIXANTE (PTIE 60) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Marc, circonscription foncière de Verchères, le tout tel que plus amplement décrit ci-après, savoir:

Commençant au point "1" du plan ci-annexé, lequel point est situé au coin Nord du lot 60.

Du point "1", une distance de deux cent trente-quatre mètres et quatre-vingt-trois centièmes (234,83 m.) a été mesurée dans une direction $134^{\circ}43'00''$, jusqu'au point "2".

Du point "2", une distance de soixante-seize mètres et vingt centièmes (76,20 m.) a été mesurée dans une direction $225^{\circ}41'26''$, jusqu'au point "3".

Du point "3", une distance de cent neuf mètres et trente-deux centièmes (109,32 m.) a été mesurée dans une direction $221^{\circ}38'07''$, jusqu'au point "4".

Du point "4", une distance de cinquante-trois mètres et cinquante-trois centièmes (53,53 m.) a été mesurée dans une direction $315^{\circ}11'33''$, jusqu'au point "5".

Du point "5", une distance de quarante et un mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (41,97 m.) a été mesurée dans une direction $231^{\circ}52'19''$, jusqu'au point "6".

Du point "6", une distance de dix-neuf mètres et cinquante-huit centièmes (19,58 m.) a été mesurée dans une direction $297^{\circ}04'57''$, jusqu'au point "7".

Du point "7", une distance de soixante-treize mètres et vingt et un centièmes (73,21 m.) a été mesurée dans une direction $239^{\circ}41'04''$, jusqu'au point "8".

Du point "8", une distance de trente-quatre mètres et quatre centièmes (34,04 m.) a été mesurée dans une direction $256^{\circ}47'35''$, jusqu'au point "9".

Du point "9", une distance de dix-sept mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (17,97 m.) a été mesurée dans une direction $286^{\circ}46'28''$, jusqu'au point "10".

Du point "10", une distance de cent deux mètres et soixante-deux centièmes (102,62 m.) a été mesurée dans une direction $26^{\circ}45'42''$, jusqu'au point "11".

Du point "11", une distance de soixante-quinze mètres et quatre-vingt-dix-huit centièmes (75,98 m.) a été mesurée dans une direction 24°55'44", jusqu'au point "12".

Du point "12", une distance de soixante-dix-sept mètres et vingt-six centièmes (77,26 m.) a été mesurée dans une direction 30°45'02", jusqu'au point "13".

Du point "13", une distance de cent un mètres et quatre-vingt-treize centièmes (101,93 m.) a été mesurée dans une direction 25°44'42", jusqu'au point "1", point de départ.

Cette partie du lot 60 est bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 62, vers le Sud-Est, le Sud et le Sud-Ouest par une partie du lot 60, vers le Nord-Ouest par une partie des lots 121A, 122 et 124 et contient, en superficie, quarante-neuf mille trois cent quarante-deux mètres carrés et un dixième (49 342,1 mètres carrés).

CLAUSE SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception d'une servitude en faveur de Bell Canada et Hydro-Québec résultant de l'acte publié à Verchères, sous le numéro 224640 ainsi qu'une servitude en faveur de Southern Canada Power Corporation résultant de l'acte publié à Verchères sous le numéro 59660.

ÉTABLISSEMENT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de la façon suivante à savoir :

- Succession Théophile Tremblay aux termes du testament de ce dernier et d'une déclaration de décès respectivement publiés à Verchères sous les numéros 64792 et 64770;
- Succession Claire Jacques et Succession Gérard Tremblay aux termes du testament de Gérard Tremblay publié à Verchères sous le numéro 269850 et de déclaration de transmission respectivement publiées à Verchères sous les numéros 269851 et 320892.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DE TITRES

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

POSSESSION

Au moyen des présentes, l'acquéreur sera le propriétaire de l'immeuble à compter des présentes, avec droit à la possession en date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance 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 trente-et-un décembre deux mil un (31-12-2001) quant aux taxes municipales et jusqu'au trente juin deux mil deux (30-06-2002) quant aux taxes scolaires.
4. Le vendeur remboursera à l'acquéreur sur simple demande, la proportion de toute taxe se rapportant à une période antérieure à la date de répartition des charges courantes ci-après mentionnées, nonobstant la date d'imposition et la date d'échéance de celle-ci.
5. L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et le bail consenti pour l'année 2001 à Ferme Belvallée Enr. n'a pas fait l'objet d'un renouvellement ou d'une promesse de renouvellement et est par conséquent terminé avec renonciation au droit de premier refus y stipulé.
6. 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.
7. Il n'y a aucune cause pendante devant les tribunaux de la province de Québec pouvant entraîner l'annulation d'un quelconque acte translatif de propriété antérieur aux présentes.

8. L'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.
9. Le vendeur n'a reçu aucun avis d'expropriation d'une quelconque autorité gouvernementale ou organisation publique ou parapublique ayant le pouvoir d'expropriation.
10. Le vendeur déclare et garantit que tous les droits de mutation imposés sur ledit immeuble depuis le 31 décembre 1976 ont été payés et qu'il se tient responsable dudit paiement.
11. 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.

OBLIGATIONS

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

1. Prendre l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve actuellement, déclarant l'avoir vu 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 les impôts fonciers échues et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter 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 et dont le paiement est réparti sur plusieurs années.
3. Payer les frais et honoraires des présentes, des copies pour toutes les parties, de leur publicité et de l'examen des titres.
4. De ne pas exiger du vendeur aucun autre titre que ceux présentement entre les mains du vendeur et que l'acquéreur reconnaît avoir reçus, dont quittance pour autant.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes à leur satisfaction mutuelle suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

DÉCLARATION RELATIVE A L'AVANT-
CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de l'avant-contrat en date du 12 juin 2001. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

PRIX

La présente vente est faite pour le prix de **DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (275 000,00\$)**, que le vendeur reconnaît avoir reçu, dont quittance totale et finale.

DÉCLARATION DES PARTIES
RELATIVEMENT A LA TAXE SUR LES
PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET A LA
TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)
POUR UN IMMEUBLE D'HABITATION

Le vendeur et l'acquéreur déclarent être des "inscrits" au sens de la taxe d'accise (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.).

Ils reconnaissent que la vente faisant l'objet des présentes est assujettie au paiement desdites taxes.

L'acquéreur déclare vouloir utiliser l'exception prévue aux articles 221(2) (b) et 423.2 desdites lois relativement à ces taxes. Par conséquent, l'acquéreur libère le vendeur du fardeau de percevoir ces taxes, en faisant son affaire personnelle.

DÉCLARATIONS RELATIVES À LA LOI
SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE
AGRICOLE

Le vendeur déclare que le terrain présentement vendu est situé dans la zone agricole de la Municipalité de la Paroisse de Saint-Marc-sur-Richelieu, mais qu'il ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu au terrain présentement vendu au sens de la Loi ou qui le serait s'il n'était séparé par un chemin public; en conséquence, la présente vente ne constitue pas une dérogation à l'article 29 de la Loi.

L'acquéreur reconnaît que le terrain présentement vendu est situé dans une zone agricole, que ce terrain est assujetti à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole et qu'il ne pourra utiliser ce terrain à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il

n'obtienne l'autorisation de la commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi.

CLAUSES INTERPRÉTATIVES

Selon que le contexte le requiert, tout mot écrit au singulier comprend le pluriel et vice-versa; tout mot écrit au masculin comprend le féminin et vice-versa.

Les mots "VENDEUR" et "ACQUÉREUR" employés au masculin singulier dans la présente vente désigneront toutes les personnes nommées dans la comparution, qu'elles soient physiques ou morales ou du sexe féminin et s'il y a plusieurs acquéreurs ou vendeurs, ces derniers s'engagent et s'obligent conjointement et solidairement.

Le mot "emplacement" employé au singulier dans la présente vente signifiera le ou les "immeubles et/ou emplacements" décrits au chapitre "DÉSIGNATION", qu'il y en ait un ou plusieurs.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIERES

Le vendeur et l'acquéreur aux présentes, 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, établissent et reconnaissent les faits et mentions suivants:

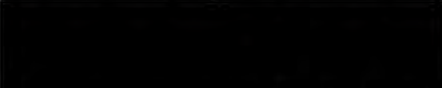
1. Le nom du cédant et son adresse principale sont SUCCESSION CLAIRE JACQUES ayant comme adresse [REDACTED] ainsi que Marie Tremblay, résidant [REDACTED]
2. Le nom du cessionnaire et son adresse principale sont Cécile Beauchemin résidant au [REDACTED]
3. L'immeuble ci-dessus décrit est situé dans la municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, province de Québec.
4. Le cédant et le cessionnaire établissent la valeur de la contrepartie à la somme de DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (275 000,00\$).

5. Le cédant et le cessionnaire déclarent que le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (275 000,00\$).
6. Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de DEUX MILLE SIX CENT VINGT-CINQ DOLLARS (2 625,00\$) représentant le pourcentage prévu par la loi de la valeur de la contrepartie.
7. Les parties déclarent qu'il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article (1.0.1) de la Loi.
8. Le cessionnaire déclare que l'immeuble fera partie dans l'année qui suit l'inscription du transfert d'une exploitation agricole enregistrée à son nom tel qu'autorisé par l'article 17.1 de la Loi. En conséquence, il y a exonération du paiement du droit de mutation.

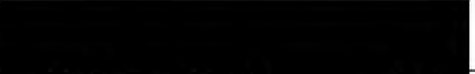
DONT ACTE à Saint-Jean-Iberville, sous le numéro dix mille six cent quatre-vingt-dix (10690)-----
des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.


(SIGNE)


Brigitte Tremblay pour Succession Claire Jacques

(SIGNÉ)


Marie Tremblay

(SIGNÉ)


Cécile Beauchemin

(SIGNÉ)


Me Judith Dorais, notaire

COPIE CONFORME DE LA MINUTE DES
PRÉSENTES DEMEURÉE EN MON ÉTUDE.


Me Judith Dorais, notaire

Réservé à la Commission
Ramis au service de Gestion des Dossiers
15 OCT. 2018
C.P.T.A.Q.

NOTE: Avant de remplir ce document, veuillez consulter le guide.
Le pictogramme renvoie à la partie « lexique » du guide.

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

1 IDENTIFICATION

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

Nom et prénom en lettres moulées: LASSAV INC. Ind. rég. Téléphone (résidence): [REDACTED]

Nom de la personne morale: Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public
PATRICK LASSELLE Ind. rég. Téléphone (travail): [REDACTED]

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social): 342 RICHELIEU Poste: [REDACTED]

Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre): [REDACTED]

Ville, village ou municipalité: ST-BASILE LE GRAND Province: QUEBEC Code postal: J3N 1M4 Ind. rég. Télécopieur: 4504471419

Courriel: [REDACTED]

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

Lot _____ Cadastre _____
Lot _____ Cadastre _____

Propriétaire Mandataire Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe

Nom et prénom en lettres moulées: CECILE BEAUCHEMIN Ind. rég. Téléphone (résidence): [REDACTED]

Nom de la personne morale: Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public
[REDACTED] Ind. rég. Téléphone (travail): [REDACTED]

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social): [REDACTED] Poste: [REDACTED]

Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre): [REDACTED]

Ville, village ou municipalité: [REDACTED] Province: [REDACTED] Code postal: [REDACTED] Ind. rég. Télécopieur: [REDACTED]

Courriel: [REDACTED]

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

Lot 5310398 Cadastre QUEBEC
Lot _____ Cadastre _____



Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu

Extrait du procès-verbal

Extrait du livre des délibérations de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, lors de la séance ordinaire du conseil tenue ce 13^e jour de novembre 2018, à laquelle étaient présents ;

Monsieur Michel Robert, maire, et les conseillers : madame Annie Houle, monsieur Denis Vallée, madame Eve-Marie Grenon, monsieur Réal Déry, monsieur Yvon Forget et monsieur Pascal Smith

R-145-2018 Demande d'autorisation à la C.P.T.A.Q. – Lassav Inc.

Considérant la demande d'autorisation présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec par monsieur Patrick Lasselle pour l'entreprise Lassav inc ;

Considérant que la demande d'autorisation concerne une aliénation et lotissement ainsi qu'une utilisation autre qu'agricole ;

Considérant que Lassav inc est propriétaire d'une du lot 6 070 570, d'une superficie de 8,644 hectares situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;

Considérant que cette demande vise à assurer un accès au futur développement du périmètre d'urbanisation ;

Considérant que le lot visé par la demande est le lot no. 5 310 398, appartenant à madame Cécile Beauchemin ;

Considérant que la superficie visée par la demande n'est que de 2,549.2 mètres carrés ;

Considérant que la municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu procède actuellement à la modification de ses règlements d'urbanisme afin de rendre cette demande conforme à l'ensemble de la réglementation ;

Considérant que cette demande est sans impact défavorable en regard des activités agricoles existantes ;

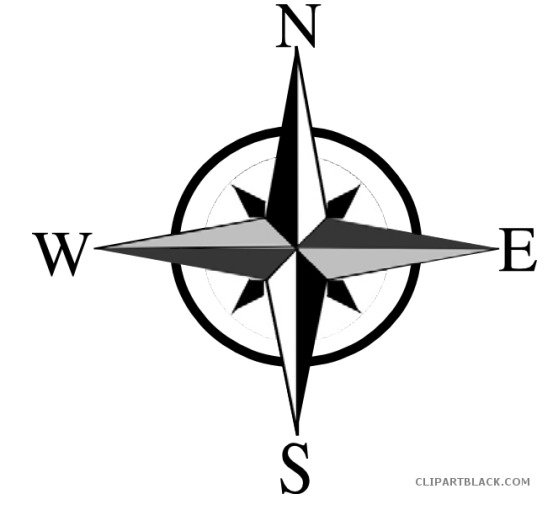
En conséquence, il est proposé par madame Annie Houle, appuyé par monsieur Denis Vallée et unanimement résolu d'appuyer la demande d'autorisation qui sera soumise à la CPTAQ par monsieur Patrick Lasselle pour l'entreprise Lassav inc.

Extrait conforme

Certifié ce 14^e jour de novembre 2018

Sylvie Burelle
Secrétaire-trésorière et directrice générale

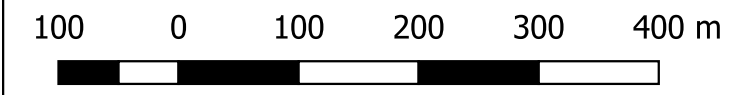
DEMANDE DE DÉZONAGE



CLIPARTBLACK.COM

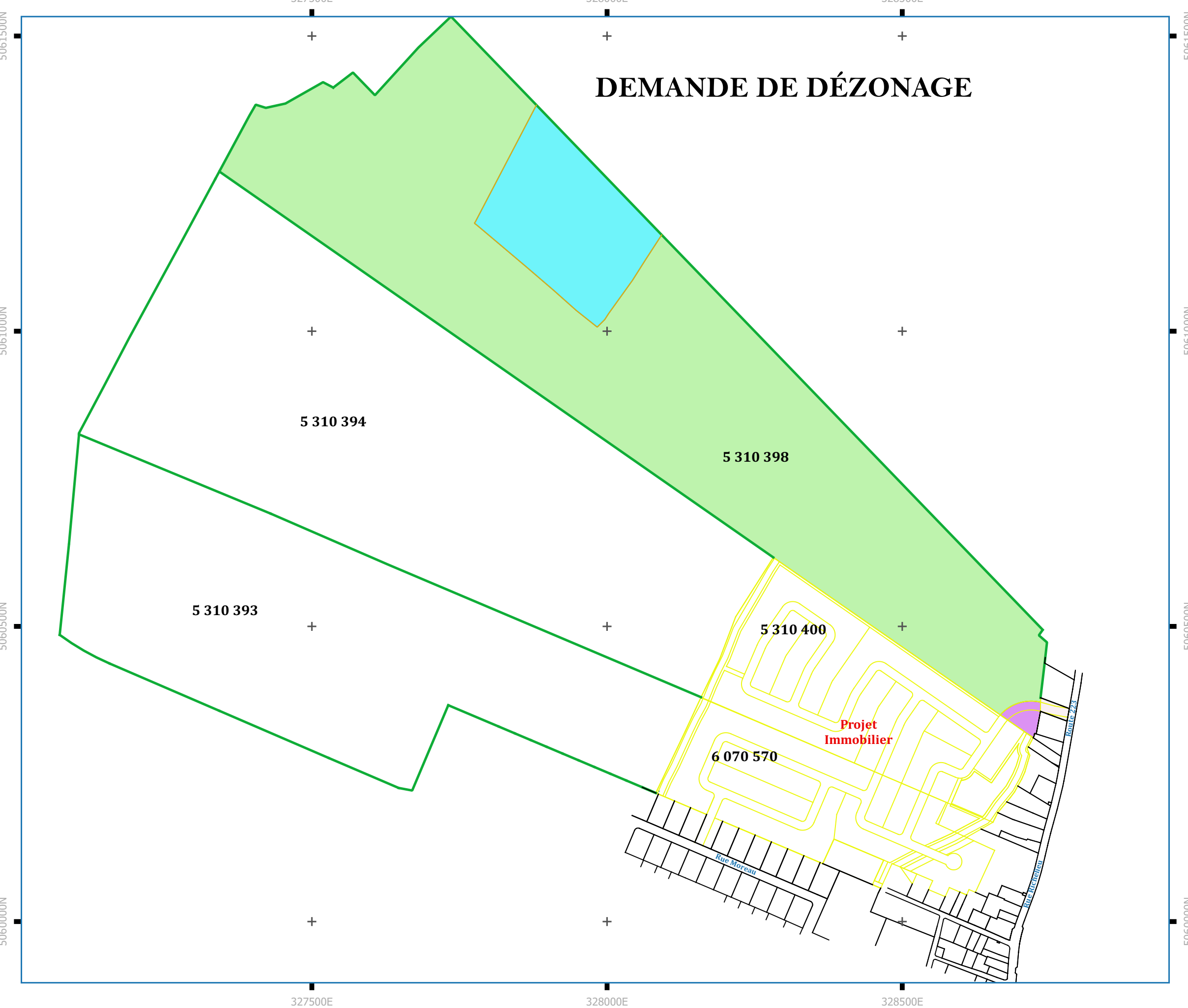
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Verchères
MUNICIPALITÉ: Saint-Marc-sur-Richelieu
LOT(S): 5 310 398

Système de coordonnées:
SCOPQ MTM NAD83 Fuseau 8

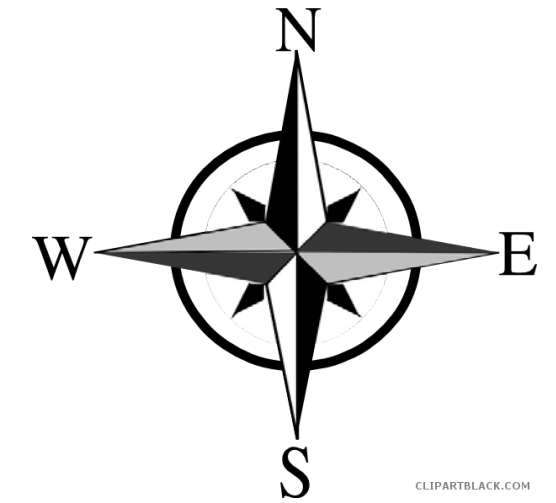


LEGENDE

- LOT No. 5 310 398 S: 476,904.4 m² / 47.6904 ha**
- Boisé S: 59,037.0 m² / 5.9037 ha
- Culture S: 416,794.4 m² / 41.6794 ha
- Zone blanche S: 1,073.0 m² / 0.1073 ha
- Espace à dézonné S: 2,549.2 m² / 0.2549 ha



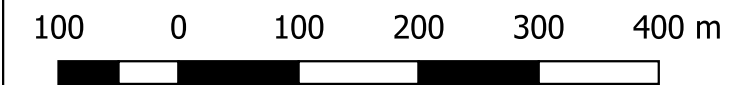
DEMANDE DE DÉZONAGE



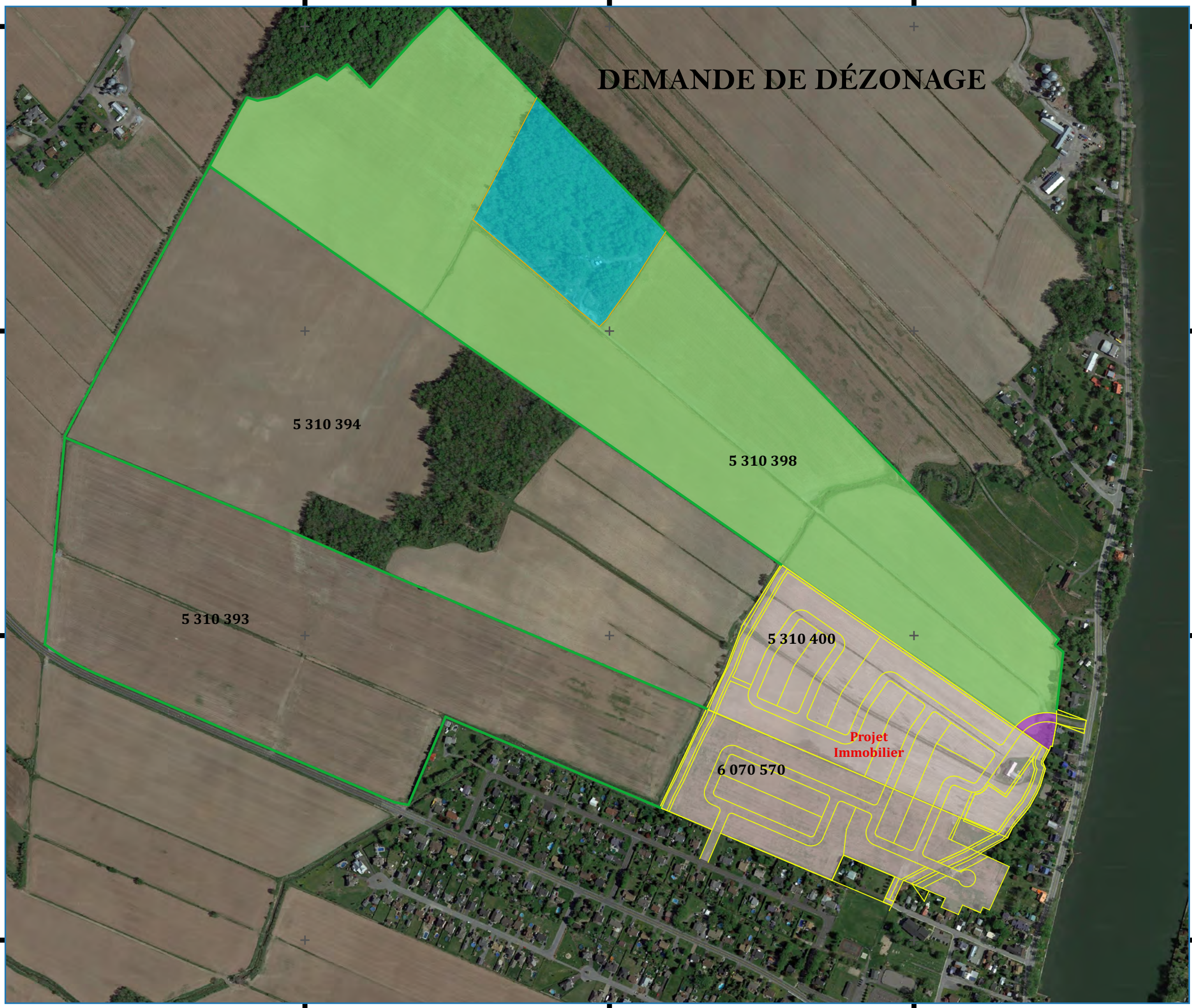
CLIPARTBLACK.COM

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Verchères
MUNICIPALITÉ: Saint-Marc-sur-Richelieu
LOT(S): 5 310 398

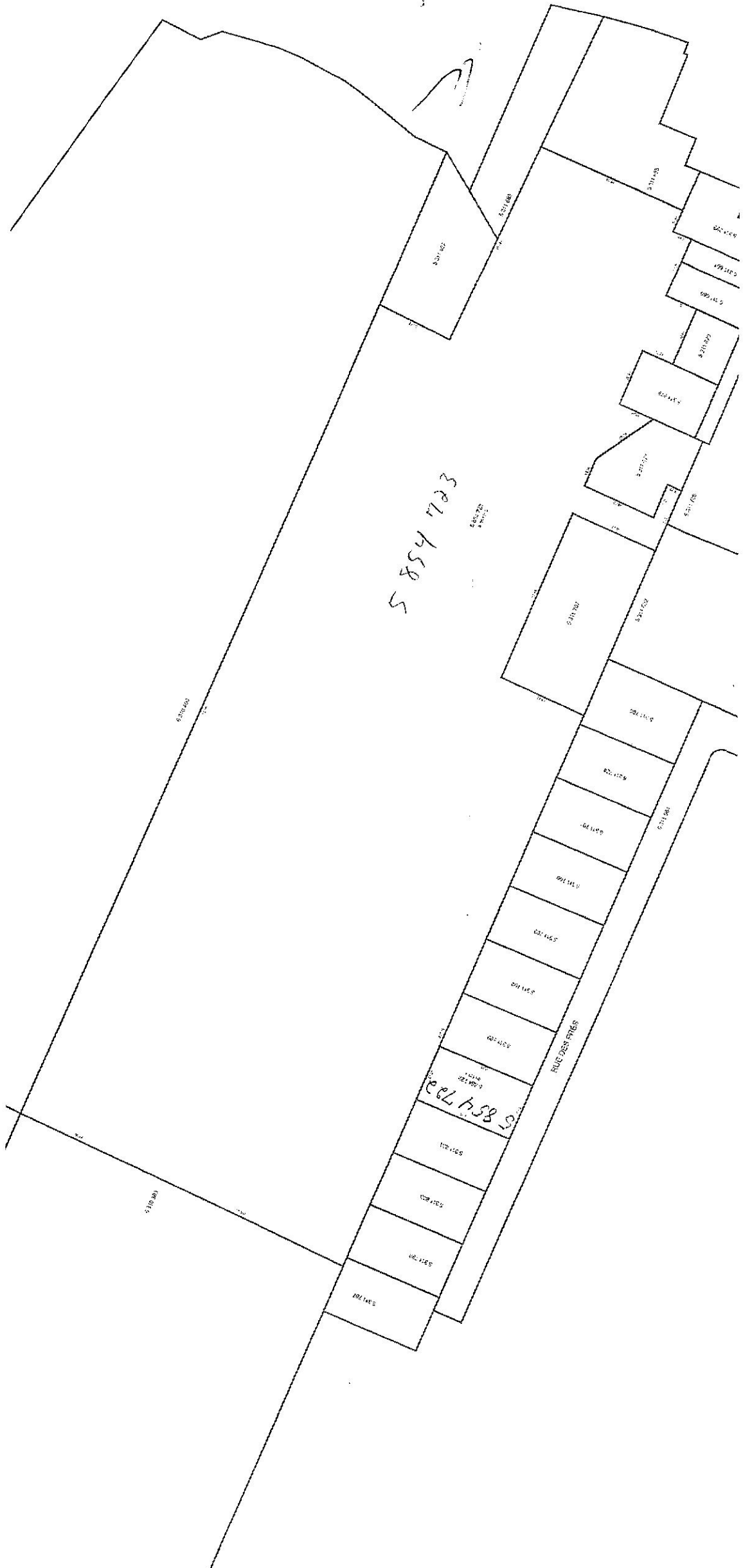
Système de coordonnées:
SCOPQ MTM NAD83 Fuseau 8



LEGENDE	
LOT No. 5 310 398 S:	476,904.4 m² / 47.6904 ha
	Boisé S: 59,037.0 m ² / 5.9037 ha
	Culture S: 416,794.4 m ² / 41.6794 ha
	Zone blanche S: 1,073.0 m ² / 0.1073 ha
	Espace à dézoner S: 2,549.2 m ² / 0.2549 ha



Handwritten scribbles and initials at the top of the page.



Saint-Jean-sur-Richelieu, Province de Québec, le vingt-neuf janvier deux mille huit.

Je soussignée, Judith Dorais, notaire, à Saint-Jean-sur-Richelieu, province de Québec, requiers l'inscription au bureau de la publicité des droits du sommaire de l'acte suivant :

Date, lieu et identification du document résumé :

Le dix-huit décembre deux mille un (18 décembre 2001) à Saint-Jean-sur-Richelieu, province de Québec, minute dix mille six cent quatre-vingt-dix (10690) de Me Judith Dorais, notaire à Saint-Jean-sur-Richelieu et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Verchères sous le numéro 328 286.

Nature du document :

Vente du droit de propriété de l'immeuble ci-après mentionné.

Désignation des parties :

a) le vendeur est :

-SUCCESSION CLAIRE JACQUES, représentée par Johanne Knapp-Tremblay agissant à titre de liquidateur de la succession nommée à titre de liquidateur substitut à Lyne Tremblay aux termes du testament de Madame Claire Jacques reçu devant Me Jean Martel, notaire, le sept juillet deux mille (07-07-2000) sous le numéro 10 864 de ses minutes et de la renonciation à la charge de liquidateur de ladite Lyne Tremblay aux termes d'un acte reçu par Me Jean Martel, notaire, le quatre décembre deux mille (04-12-2000) sous le numéro 11 203 de ses minutes et qui elle-même est représentée par Brigitte Tremblay dûment autorisé aux termes d'une procuration spécifique reçue devant Me Judith Dorais, notaire, le trente novembre deux mille un (30-11-2001) sous le numéro 10 630 des minutes dudit notaire ;

-Marie Tremblay, résidant [REDACTED]

b) l'acheteur est :

- Cécile Beauchemin, résidant à [REDACTED]

Désignation du bien visé :

Une terre agricole située à Saint-Marc-sur-Richelieu connue et désignée comme étant composé du lot numéro soixante (60) du cadastre de la paroisse de Saint-Marc, circonscription foncière de Verchères .

A DISTRAIRE CEPENDANT:

a) la partie du lot numéro SOIXANTE (60 ptie) au cadastre de la paroisse de Saint-Marc, circonscription foncière de Verchères, appartenant à Eva DESAUTELS en vertu de l'acte publié à Verchères sous le numéro 132 435 et décrite comme suit: mesurant cent soixante et un pieds et six dixièmes (161,6 pi) dans sa ligne sud-est; cent soixante-quatorze pieds (174 pi) dans sa ligne sud-ouest, cent quatre-vingt-quatorze pieds (194 pi) dans sa ligne nord-ouest; cent quatre-vingt-dix pieds et neuf dixièmes (190,9 pi) dans sa ligne nord-est; bornée en front au sud-est par le chemin public (route 47 - maintenant

route 223), d'un côté au sud-ouest, en profondeur au nord-ouest et de l'autre côté nord-est, par d'autres parties dudit lot 60; l'intersection nord-est et sud-est de la présente partie du lot SOIXANTE (60 ptie) est située à quatre-vingt-sept pieds et cinq centièmes (87,05 pi) de l'intersection de la limite est du lot originaire soixante (60) et de la limite nord-ouest du chemin public (route 47- maintenant route 223), mesuré le long de la limite nord-ouest dudit chemin public (route 47- maintenant route 223). {N.B. Ce rattachement est fait à partir d'une compilation des titres de propriétés et est sujet à une levée des lieux par un arpenteur-géomètre qualifié pour en confirmer l'exactitude}. Contenant en superficie trente mille huit cent cinquante-cinq pieds carrés (30 855 pi. ca.) mesures anglaises. Avec la bâtisse portant le numéro 665, rue Richelieu, Saint-Marc-sur-Richelieu, Québec, J0L 2E0.

b) la partie du lot numéro SOIXANTE (60 ptie) au cadastre de la paroisse de Saint-Marc, circonscription foncière de Verchères, appartenant à Eva DESAUTELS en vertu de l'acte publié à Verchères sous le numéro 132 435, mesurant cent cinquante-quatre pieds et soixante-quinze centièmes (154,75 pi) dans sa ligne nord-ouest, vingt-sept pieds et neuf dixièmes (27,9 pi) dans sa ligne nord-est, vingt-trois pieds (23 pi) dans sa ligne sud-ouest; bornée en front au nord-ouest, par le chemin public (route 47- maintenant route 223), en profondeur, au sud-est par la Rivière Richelieu, d'un côté au nord-est et de l'autre côté au sud-ouest par d'autres parties du lot originaire 60; l'intersection nord-est et nord-ouest de la présente partie du lot SOIXANTE (60 ptie) est située à soixante-quatorze pieds et soixante-quinze centièmes (74,75 pi) de l'intersection de la limite est du lot originaire soixante (60) et de la limite sud-est du chemin public (route 47- maintenant route 223), mesuré le long de la limite sud-est dudit chemin public (route 47- maintenant route 223). {N.B. Ce rattachement est fait à partir d'une compilation des titres de propriétés et est sujet à une levée des lieux par un arpenteur-géomètre qualifié pour en confirmer l'exactitude}. Contenant en superficie trois mille cinq cent quarante et un pieds carrés (3 541 pi. ca) mesures anglaises. Sujette ladite partie de lot à une servitude publié à Verchères sous le numéro 65 000.

c) la partie appartenant à Estelle Malo en vertu de l'acte publié à Verchères sous le numéro 297322 et décrite comme suit: de forme irrégulière, mesurant quatre-vingt-sept pieds et cinq centièmes (87,05') dans sa ligne sud-est; cent quatre-vingt-dix pieds et neuf dixièmes (190,9') dans sa ligne sud-ouest; cent dix -sept pieds et huit centièmes (117,08') dans une première ligne nord-ouest; cent vingt-trois pieds et trente-cinq centièmes (123,35') dans une première ligne nord-est; dix-huit pieds et cinq dixièmes (18,5') dans une deuxième ligne nord-ouest et soixante-dix-sept pieds et quinze centièmes (77,15') dans une deuxième ligne nord-est. Contenant en superficie 17,888 pieds carrés, mesures anglaises. Bornée au sud-est, par le chemin public; au sud-ouest, par une partie du lot 60 appartenant à Eva Desautels; dans une première ligne, au nord-ouest, par une partie du lot 60 appartenant à Gérard et Marie-Rose Tremblay (ou représentants); dans une première ligne nord-est et une deuxième ligne nord-ouest, par une partie du lot 60 appartenant à Marcel Vary ou représentants; dans une deuxième ligne nord-est, par une partie du lot 61. Avec toutes constructions y érigées, notamment la résidence du 667 Richelieu, Saint-Marc-sur-Richelieu, Québec, J0L 2E0;

d) la partie suivante appartenant à Estelle Malo en vertu de l'acte publié à Verchères sous le numéro 297322 et décrite comme suit: mesurant soixante-quatorze pieds et soixante-quinze centièmes (74,75') au nord-ouest; trente-cinq pieds et trois dixièmes (35,3 ') au nord-est; vingt-sept pieds et neuf dixièmes (27,9') au sud-ouest. Bornée: au nord-ouest, par le chemin public; au nord-est, par une partie du lot 61; au sud-ouest, par une partie du lot 60 appartenant à Eva Desautels et au sud-est, par la rivière Richelieu. Contenant en superficie 1900 pieds carrés, mesures anglaises.

e) la partie suivante appartenant au Garage Camille Jeannotte enr. (Camille Jeannotte et Céline Bilodeau) en vertu de l'acte publié à Verchères sous le numéro 276989 et décrite comme suit: mesurant cinquante et un mètres et quarante-huit centièmes (51,48 m.) au nord; vingt-trois mètres et quatre-vingt-huit centièmes (23,88 m) à l'est; cinquante-cinq mètres et quatre-vingt-trois centièmes (55,83 m.) au sud-ouest et sept mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (7,95 m.) à l'ouest. Bornée: au nord, par les lots 60-2 et une partie du lot 60; à l'est, par la rue Richelieu; au sud-ouest par une partie du lot 58 et à l'ouest, par une partie du lot 60. Contenant en superficie 815,5 mètres carrés.

f) la partie ci-après décrite appartenant également au Garage Camille Jeannotte enr., en vertu de l'acte publié à Verchères sous le numéro 276989, mesurant dix mètres et dix-sept centièmes (10,17 m.) au nord; trente mètres et soixante-cinq centièmes (30,65 m.)

à l'est; onze mètres et huit centièmes (11,08 m.) au sud-ouest et vingt-sept mètres et cinquante-deux centièmes (27,52 m.) à l'ouest. Bornée: au nord par le lot 60-1; à l'est, par la rivière Richelieu; au sud-ouest, par une partie du lot 58 et à l'ouest, par la rue Richelieu. Contenant en superficie 294,9 mètres carrés. Avec toutes constructions y érigées, notamment la résidence du 653 Richelieu, Saint-Marc-sur-Richelieu, Québec, J0L 2E0.

g) les subdivisions numéros un et deux du lot originaire numéro soixante (60-1 et 60-2) dudit cadastre. Avec toutes constructions y érigées, notamment la résidence portant les numéros 655 et 657 Richelieu, Saint-Marc-sur-Richelieu, Québec, J0L 2E0.

h) un boisé, étant une érablière, sans façade sur rue et sans code postal, vacant, connu et désigné comme étant UNE PARTIE NON SUBDIVISEE DU LOT ORIGINAIRE SOIXANTE (PTIE 60) du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Marc, circonscription foncière de Verchères, le tout tel que plus amplement décrit ci-après, savoir:

Commençant au point "1" du plan ci-annexé, lequel point est situé au coin Nord du lot 60.

Du point "1", une distance de deux cent trente-quatre mètres et quatre-vingt-trois centièmes (234,83 m.) a été mesurée dans une direction $134^{\circ}43'00''$, jusqu'au point "2".

Du point "2", une distance de soixante-seize mètres et vingt centièmes (76,20 m.) a été mesurée dans une direction $225^{\circ}41'26''$, jusqu'au point "3".

Du point "3", une distance de cent neuf mètres et trente-deux centièmes (109,32 m.) a été mesurée dans une direction $221^{\circ}38'07''$, jusqu'au point "4".

Du point "4", une distance de cinquante-trois mètres et cinquante-trois centièmes (53,53 m.) a été mesurée dans une direction $315^{\circ}11'33''$, jusqu'au point "5".

Du point "5", une distance de quarante et un mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (41,97 m.) a été mesurée dans une direction $231^{\circ}52'19''$, jusqu'au point "6".

Du point "6", une distance de dix-neuf mètres et cinquante-huit centièmes (19,58 m.) a été mesurée dans une direction $297^{\circ}04'57''$, jusqu'au point "7".

Du point "7", une distance de soixante-treize mètres et vingt et un centièmes (73,21 m.) a été mesurée dans une direction $239^{\circ}41'04''$, jusqu'au point "8".

Du point "8", une distance de trente-quatre mètres et quatre centièmes (34,04 m.) a été mesurée dans une direction $256^{\circ}47'35''$, jusqu'au point "9".

Du point "9", une distance de dix-sept mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (17,97 m.) a été mesurée dans une direction $286^{\circ}46'28''$, jusqu'au point "10".

Du point "10", une distance de cent deux mètres et soixante-deux centièmes (102,62 m.) a été mesurée dans une direction $26^{\circ}45'42''$, jusqu'au point "11".

Du point "11", une distance de soixante-quinze mètres et quatre-vingt-dix-huit centièmes (75,98 m.) a été mesurée dans une direction $24^{\circ}55'44''$, jusqu'au point "12".

Du point "12", une distance de soixante-dix-sept mètres et vingt-six centièmes (77,26 m.) a été mesurée dans une direction $30^{\circ}45'02''$, jusqu'au point "13".

Du point "13", une distance de cent un mètres et quatre-vingt-treize centièmes (101,93 m.) a été mesurée dans une direction $25^{\circ}44'42''$, jusqu'au point "1", point de départ.

Cette partie du lot 60 est bornée vers le Nord-Est par une partie du lot 62, vers le Sud-Est, le Sud et le Sud-Ouest par une partie du lot 60, vers le Nord-Ouest par une partie des lots 121A, 122 et 124 et contient, en superficie, quarante-neuf mille trois cent quarante-deux mètres carrés et un dixième (49 342,1 mètres carrés).

Particularités requises :

PRIX : deux cent soixante-quinze mille dollars (275 000.00\$) que le vendeur reconnaît avoir reçu dont quittance totale et finale.

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

Le vendeur et l'acheteur aux présentes, 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, établissent et reconnaissent les faits et mentions suivants :

1- Le nom du cédant et son adresse principale sont Succession Claire Jacques ayant comme adresse le [REDACTED] ainsi que Marie Tremblay, résidant [REDACTED]

2- Le nom du cessionnaire et son adresse principale sont : Cécile Beauchemin résidant [REDACTED]

3- l'immeuble ci-dessus décrit est situé dans la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, province de Québec ;

4- le cédant et le cessionnaire établissent la valeur de la contrepartie à DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE DOLLARS (275 000.00\$) ;

5- Le cédant et le cessionnaire déclarent que le montant constituant la base d'imposition est de DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE DOLLARS (275 000.00\$) ;

6- Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de DEUX MILLE SIX CENT VINGT CINQ DOLLARS (2 625.00\$) représentant le pourcentage prévu par la loi de la valeur de la contrepartie ;

7- Les parties déclarent qu'il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés par l'article 1.01 de la Loi ;

8- Il y a exonération du paiement du droit de mutation suite à cette vente survenue en 2001 puisque l'immeuble fait partie intégrante de l'exploitation agricole du cessionnaire en vertu de l'article 17.1 de la Loi

Fait à Saint-Jean-sur-Richelieu, ce 29 janvier 2008.

JUDITH DORAIS, NOTAIRE

DECLARATION D'ATTESTATION

Je soussignée, Judith Dorais, notaire, atteste que le contenu du présent sommaire est exact.

Attesté à Saint-Jean-sur-Richelieu, le vingt-neuf janvier deux mille huit (29 janvier 2008).

Nom : JUDITH DORAIS

Qualité : Notaire

Adresse : 1050, boulevard du Séminaire Nord, bureau 220

Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec), J3A 1S7

JUDITH DORAIS, NOTAIRE

Signé électroniquement par:

Judith Dorais, notaire



Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu

Extrait du procès-verbal

Extrait du livre des délibérations de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, lors de la séance ordinaire du conseil tenue ce 10^e jour de mars 2020, à laquelle étaient présents ;

Monsieur Michel Robert, maire, et les conseillers : Madame Annie Houle, monsieur Denis Vallée, madame Eve-Marie Grenon, monsieur Réal Déry, monsieur Yvon Forget et monsieur Maurice Rolland.

R-33-2020 Homologation du règlement #1-2019

Il est proposé par monsieur Denis Vallée, appuyé par monsieur Yvon Forget et unanimement résolu que le règlement portant le numéro #1-2019, règlement modifiant le règlement de lotissement no #4-2011, tel qu'amendé, de façon à encadrer l'ouverture de voies de circulation publique en zone agricole, pour des fins de désenclavement ou desservir une infrastructure d'utilité publique soit homologué et entrera en vigueur suivant la Loi.

**Extrait conforme
Certifié ce 11^e jour de mars 2020**

**Sylvie Burelle
Directrice générale et secrétaire-trésorière**

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARC-SUR-RICHELIEU**

RÈGLEMENT #1-2019

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT # 4-2011, TEL QU'AMENDÉ, DE FAÇON À :

- **ENCADRER L'OUVERTURE DE VOIES DE CIRCULATION PUBLIQUE EN ZONE AGRICOLE, POUR DES FINS DE DÉSENCLAVEMENT OU POUR DESSERVIR UNE INFRASTRUCTURE D'UTILITÉ PUBLIQUE.**

ATTENDU QUE la MRC de La Vallée-du-Richelieu a adopté le règlement numéro 32-19-30 modifiant le règlement numéro 32-06 relatif au schéma d'aménagement et visant notamment à encadrer l'ouverture de voies de circulation publiques en zone agricole;

ATTENDU QUE ledit règlement de la MRC sera adopté le 21 février 2019;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de modifier le contenu du règlement de lotissement no.4-2011 afin d'assurer la concordance avec le schéma d'aménagement de la MRC;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance régulière du 12 février 2019;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Choisissez un élément., appuyé par Choisissez un élément. et unanimement résolu qu'il soit statué et ordonné par règlement du conseil de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu et il est, par le présent règlement, portant le numéro #1-2019, statué et ordonné ce qui suit :

ARTICLE 1

À la suite de l'article 33, ajouter l'article 33.1 suivant :

« 33.1 Critères relatifs à l'aménagement d'un nouveau chemin public en zone agricole

L'aménagement de nouveaux chemins publics est interdit en zone agricole.

Malgré ce qui précède, l'aménagement d'un nouveau chemin public est autorisé dans les cas suivants :

1. Amélioration de la sécurité, de l'intégrité et de la performance d'une infrastructure existante.
2. Desserte d'un équipement d'utilité publique.
3. Désenclavement d'un secteur urbain, principalement à vocation résidentielle.
4. Ouvrage relevant de la responsabilité d'un gouvernement ou un de ses organismes.

Nonobstant les fins pour lesquelles un chemin public est aménagé, il doit respecter les conditions suivantes :

- a) Il doit respecter la configuration d'un tracé de moindre impact (l'évitement d'empiètement sur les espaces de culture, l'évitement du morcellement foncier, la préservation des accès aux terres, l'amélioration de la fluidité de la circulation et de la sécurité, etc.);
- b) Il doit privilégier la présence d'équipements de transport actif, d'apaisement de la circulation et de sécurité pour les piétons et les cyclistes;
- c) Il doit assurer la présence de mesures d'atténuation des GES;
- d) Il doit assurer la présence d'infrastructures de gestion écologique des eaux pluviales.
- e) Il ne doit pas imposer de contraintes sur les pratiques agricoles, notamment au niveau de l'imposition de distances séparatrices.
- f) Aucun usage ou construction autre qu'agricole ne peut être implanté sur un lot dont la cour avant est adjacente à ce chemin.
- g) Des infrastructures d'utilité publique peuvent être installées au-dessus, en dessous ou à côté du chemin. Cependant, celles-ci ne peuvent pas desservir un usage ou une construction autre qu'agricole, sur un lot dont la cour avant est adjacente à ce chemin. »

ARTICLE 2

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Michel Robert
Maire

Sylvie Burelle
Secrétaire-trésorière et directrice générale

R--2020 Homologation du règlement #1-2019

Il est proposé par, appuyé par, appuyé par et unanimement résolu que le règlement portant le numéro #1-2019, règlement modifiant le règlement de lotissement no #4-2011, tel qu'amendé, de façon à encadrer l'ouverture de voies de circulation publique en zone agricole, pour des fins de désenclavement ou desservir une infrastructure d'utilité publique soit homologué et entrera en vigueur suivant la Loi.



PROCÈS VERBAL

Date :	Le mardi 3 mars 2020	Lieu de la rencontre :	Longueuil
Identification du demandeur :		Lassav inc./Monsieur Patrick Lasselle	
Numéro du dossier :	Demande	421727	
	Enquête		
	Déclaration		
Heure de début :		13:30:00	

Membres présents

Président de banc : Élane Grignon

Commissaire associé : Jeanne Thériault

Présences à la rencontre

	Type	Nom	À quel titre
	PROPR	Madame Cécile Beauchemin	Propriétaire
X	AUTRE	Monsieur Pierre Luc Blain	Procureur de Mme Beauchemin
X	DEMAN	Lassav inc./Monsieur Patrick Lasselle	Demandeur
X		Pierre Couillard	Fils de Mme Beauchemin
X		Gerry Williams	Promoteur, 2 ^e lot
X		Nathalie Rodriguez	Inspectrice municipale
X		Linda Emard	Conjointe de M. Couillard
X	MUN	Saint-Marc-sur-Richelieu/Yvon Tardy	Directeur du service technique

Pièce déposée

Cote	Description de la pièce	Document électronique
D-1	Lettre du MAMH du 6 février 2020	

Résultat de la rencontre

EN DÉLIBÉRÉ SUSPENDU

SI SUSPENDU : spécifiez délai et document(s) à produire s'il y a lieu :

jusqu'au 13 mars 2020 pour déposer les limites de la zone patrimoniale et les dispositions applicables

Signé par : Élane Grignon vice-présidente