

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 31 juillet 2025

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

Objet : Demande d'accès à l'information
Dossiers 420 525, 424 812 et 440 665

Maître [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 21 juillet 2025 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1).

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

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

Par ailleurs, des documents en lien avec votre requête se trouvent dans les dossiers numéros **420525**, **424812** et **440665**. Vous pourrez les récupérer sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>. Ensuite, vous devez inscrire les numéros ci-dessus et peser sur la touche « Entrée » de votre clavier. Puis, sélectionner « Consulter ». Finalement, en dessous du segment « Progression de la demande », choisir l'onglet « Documents » pour accéder aux fichiers disponibles.

Québec

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

Longueuil

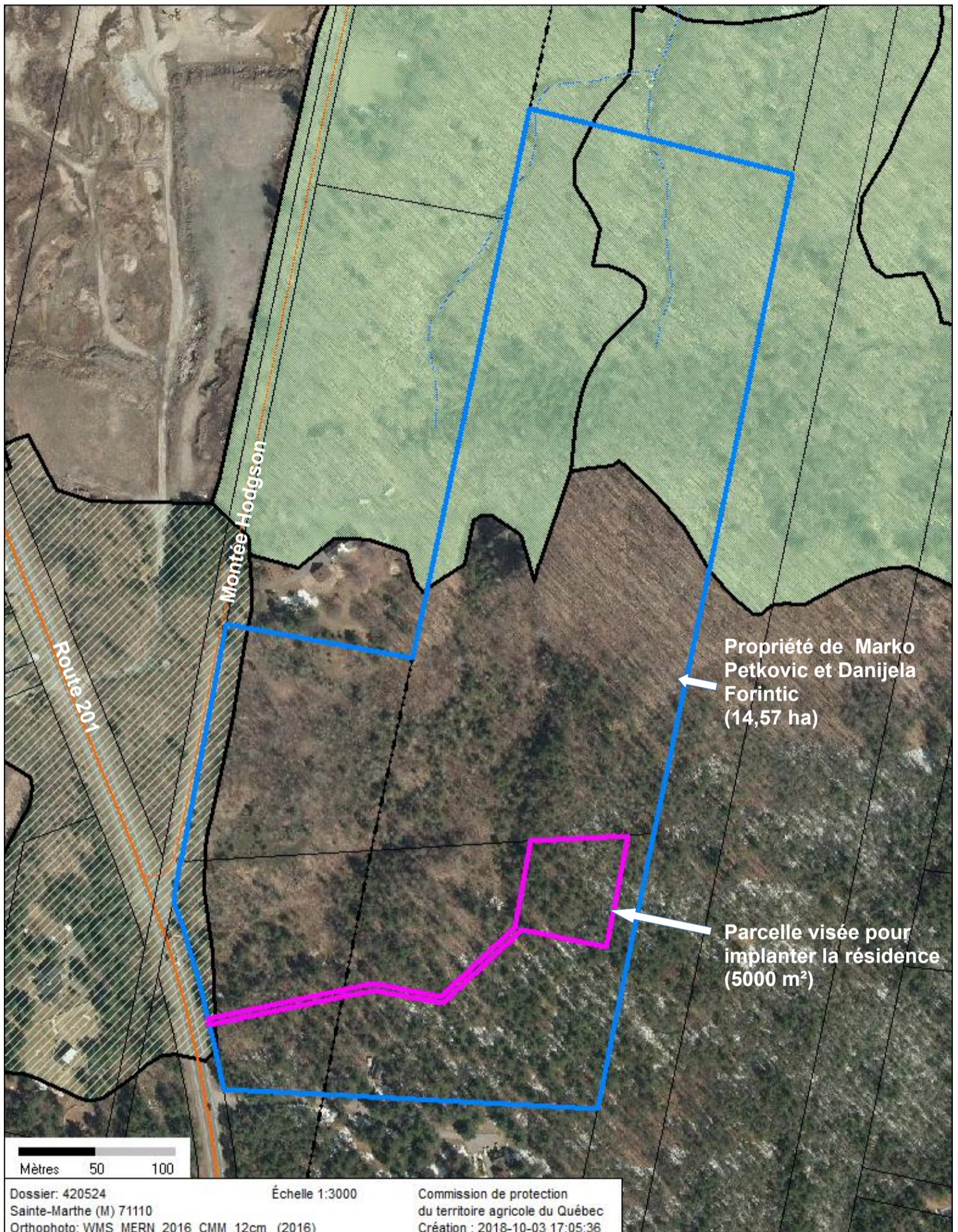
1010, rue De Sérigny, suite 700 – 7^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5G7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
www.cptaq.gouv.qc.ca

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

Recevez, Maître, nos salutations distinguées.



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



Zone non agricole

Terrain visé d'une superficie de 5000 m²

Sols de classes $4^8_{M,F}$ 7^2_E

SADR : en vigueur depuis le 22 octobre 2004. Affectation : «Aire d'affectation agricole-équestre»

Art. 59 : Aucun

Demande : UNA de 5000 mètres carrés pour construire une résidence rattachée à 14,57 hectares avec projet agricole.

347259 : autorise UNA de 0,5 ha pour ajouter logement dans écurie

325992 : autorise UNA de 0,5 ha pour construire une résidence rattachée à 2,5 ha avec écurie

332559 : autorise UNA de 0,74 ha pour construire une résidence rattachée à 1,7 ha

345191 : refuse UNA de 0,5 ha pour construire une résidence rattachée à 21 ha avec projet agricole

405871 : refuse UNA de 0,5 ha pour construire une résidence rattachée à 21ha et écurie

407702 : autorise UNA de 0,5 ha pour construire une résidence rattachée à 3,16 ha et écurie

344396 : autorise AL de 7 ha + UNA de 0,5 ha pour construire une résidence rattachée à projet équestre

345859 : autorise UNA de 0,5 ha pour construire une résidence rattachée à 10ha avec écurie

363378 : refuse AL et UNA de 43,6 ha pour créer 23 fermettes équestres

309629 : autorise UNA de 0,5 ha pour construire 2 résidences rattachées à 8ha

363944 : refuse AL et UNA pour créer 6 fermettes, mais autorise AL de 5,09 ha + AL et UNA pour créer 2 fermettes sur résidu de 11,5 ha

Mètres 200 400 600

Dossier: 420524
Sainte-Marthe (M) 71110
Orthophoto: WMS MERN 2016 CMM 12cm (2016)

Échelle 1:15000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Création : 2018-10-03 16:01:30

Détachez, remplissez et envoyez une copie à la Commission sur réception du dossier.

Numéro de dossier à la municipalité : 610-38884

Date de réception de la demande : 2018 | 06 | 15
A M J

8 ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER À LA MUNICIPALITÉ

| | | | |
|--|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Demandeur | | <input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe | |
| Nom et prénom en lettres moulées Petkovic Marko | | 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) | |
| N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) | | Poste | |
| Ville, village ou municipalité | | Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) | |
| Province | | Ind. rég. Télécopieur | |
| Code postal | | | |
| Courriel | | | |

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Mandataire* | | <input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe | |
| Nom et prénom en lettres moulées Bourbonnais Claude | | Ind. rég. Téléphone (résidence) | |
| 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) | |
| Arsenault Bourbonnais Inc. | | 450 455-6151 | |
| N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) | | Poste | |
| 21, boul. de la Cité-des-Jeunes, bureau 230 | | Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) | |
| Ville, village ou municipalité | | Ind. rég. Télécopieur | |
| Province | | | |
| Code postal | | J7V 0N3 | |
| Courriel | | | |
| bourbonnais@abag.qc.ca | | | |

8.1 Description du projet

La demande a pour but d'utiliser une partie de 2 lots sur une superficie totale de 5 000 mètres carrés à d'autres fins que l'agriculture, soit la construction d'une résidence (avec une écurie). Le lot 2397903 se trouve à Ste-Marthe et le lot 3499499 est à St-Lazare, pour lequel le zonage est agricole-équestre. Zone AE-003

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

| Lot | Rang | Cadastre | Municipalité |
|---|------|----------|--------------|
| 2397903 ptie | | Québec | Ste-Marthe |
| 3499499 ptie | | Québec | St-Lazare |
| | | | |
| | | | |
| Superficie* visée par la demande _____ hectare(s) | | | |

| | |
|---|---|
| Nom et prénom en lettres moulées: <u>Lacroix Jean</u> | |
| Fait à <u>St-Lazare</u> | Date: <u>21</u> <u>06</u> <u>09</u> <small>A M J</small> |
| Signature | |

L'original de l'accusé de réception est transmis au demandeur et une copie conforme est remise à la Commission.



Service du greffe et du contentieux
1960, chemin Sainte-Angélique, Saint-Lazare (Québec) J7T 3A3
Téléphone : 450 424-8000, poste 266
Télécopieur : 450 455-3877
Courriel : greffe@ville.saint-lazare.qc.ca



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du 10 juillet 2018 du conseil de la Ville de Saint-Lazare à laquelle étaient présents la conseillère Geneviève Lachance et les conseillers Richard Chartrand, Michel Poitras et Brian Trainor, sous la présidence du maire Robert Grimaudo

07-271-18

**DEMANDE D'AUTORISATION À LA CPTAQ
AUX FINS D'UNE UTILISATION À DES FINS
AUTRES QUE L'AGRICULTURE POUR LE
LOT 3 499 499 SITUÉ AUX ABORDS DE LA
ROUTE 201 (ZONE AE-003)**

ATTENDU QU' une demande a été déposée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), le 15 juin 2018, afin d'obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, plus précisément la construction d'une résidence sur une partie du lot 3 499 499, situé aux abords de la route 201 dans la zone AE-003;

ATTENDU QUE le projet ne contrevient pas à la réglementation municipale;

ATTENDU QUE la demande n'aura aucune conséquence quant :

- [1]. au potentiel agricole du lot et des lots avoisinants (classe 4 et 7);
- [2]. à la possibilité d'utilisation du lot à des fins agricoles;
- [3]. aux activités agricoles existantes et au développement de ces activités;
- [4]. à l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole;
- [5]. à la préservation pour l'agriculture des ressources en eau et sol de la municipalité et dans la région;

ATTENDU QU' il n'y a pas d'autres espaces appropriés, hors de la zone agricole, car la demande vise l'ajout d'une résidence sur une propriété où sera érigée une écurie;

EN CONSÉQUENCE, le projet de résolution ci-dessous est soumis :

D'appuyer la demande d'autorisation déposée à la CPTAQ pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture sur le lot 3 499 499 du cadastre du Québec, plus précisément la construction d'une résidence.

Résolution adoptée à l'unanimité à la suite d'un vote.

Copie certifiée conforme le 11 juillet 2018



Nathaly Rayneault, avocate – MPA, LL.M., O.M.A.
Greffière et directrice
Service du greffe et du contentieux

NR/mhb

PHOTOS

Photo 1: Les rubans de compétitions remportés par Tena et Ivona lors de compétitions.

Photos 2 et 3 : Jeux Équestre Du Quebec 2014. Ivona a remporté la 3eme place dans le Mini Prix Sauter et Championne au total pour les trois journées de compétitions.

Photo 4 : Tena a remporté la 6eme place dans les médailles sauteuses (une des classes les plus compétitifs au JEQ) avec un cheval que je n'ai monté qu'une fois avant la classe finale suite à une blessure de mon autre cheval.

Photo 5: médailles remportées aux JEQ

Photo 6 : Tena, la journée qu'elle a acheté mon premier cheval (Miley)

Photo 7 : Tena, à l'entraînement avec Miley. Présentement, elle l'entraîne avec l'aide de Sheryl Lancton, une entraîneuse très reconnue au Canada.



Jeux équestres
du Québec

Jeux équestres
du Québec

HODGSON
STABLES
HORSE
SHOW

5

HODGSON
STABLES
HORSE
SHOW

5

HORSE
SHOW

4

Burgundy Hill
Stables
6250
Avalon
Equine
4th
Place

Jeux équestres
du Québec

HODGSON
STABLES
HORSE
SHOW

3

HODGSON
STABLES
HORSE
SHOW

2

HODGSON
STABLES
HORSE
SHOW

2

HODGSON
STABLES
HORSE
SHOW

1

Burgundy Hill
Stables
6250
Avalon
Equine
4th
Place



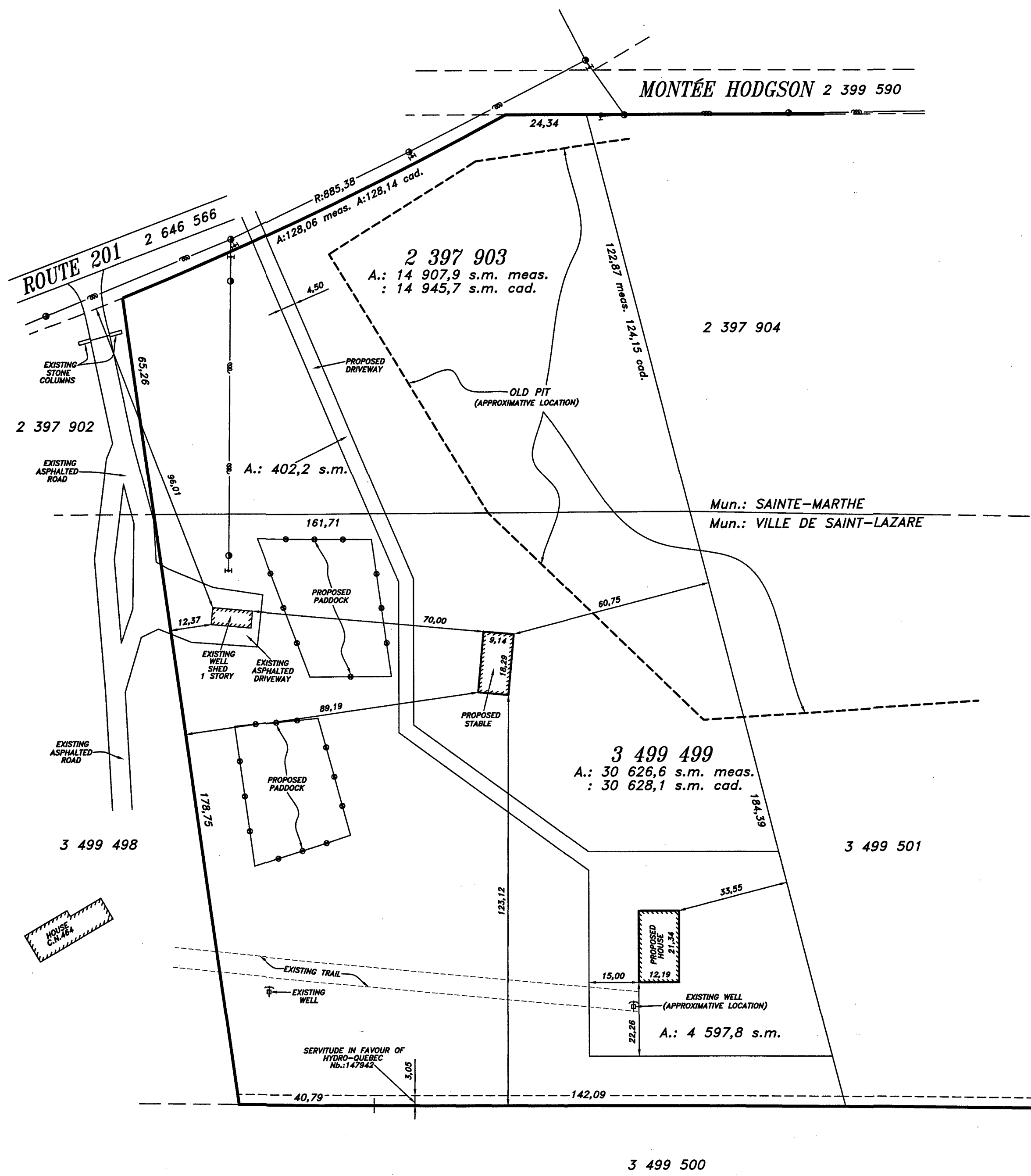
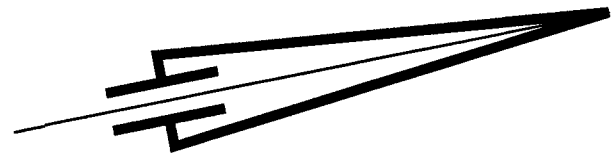












LEGEND

— : AERIAL LINE
— : WIRE GUY
○ : POST

meas. : mesure
cad. : cadastre

NOTE: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI), on utilise le facteur 3.28 pour convertir en pieds (MA).

AB ag ARSENEAULT
BOURBONNAIS INC.
ARPEUTEURS • GÉOMÈTRES

21 Boul. de la Cité-des-Jeunes, bureau 230, Vaureuil-Dorion, QC, J7V 0N3
Tel.: (450) 455-8151 Fax: (450) 455-8375

Préparé par:
Le 29/05/2018 *Claude Bourbonnais*
CLAUDE BOURBONNAIS a.g.

Copie conforme:
Le _____

PLAN ACCOMPAGNANT UNE
DEMANDE À LA C.P.T.A.Q.

LOT(S): 2 397 903 & 3 499 499

CADASTRE: QUÉBEC

CIRC. FONCIÈRE: VAUDREUIL
SAINTE-MARTHE ET

MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-LAZARE

LEVÉ LE: 16/10/2012 ÉCHELLE: 1:1000

MINUTE: 17 713 DOSSIER: A 3298-2



2 643 265
S: 100 613,1

2 397 905
S: 36 506,3

3 499 501
S: 82 689,7

3 499 500
S: 51 859,2

3 499 500

2 397 904
S: 17 424,5

2 397 903
S: 14 945,7

3 499 499
S: 30 628,1

2 397 902
S: 3 392,4

3 499 498
S: 13 923,8

3 499 497
S: 10 522,4

2 397 879
S: 17 140,2

2 397 878
S: 8 234,2

2 397 901
S: 4 171,4

2 646 566
S: 9 999,1

397 875
S: 1 602,6

2 397 876
S: 1 602,6

60,00
14,95

50,00

176,80

176,28

671,75

494,94

439,64

1 151,28

MONTÉE HODGSON

ROUTE 201

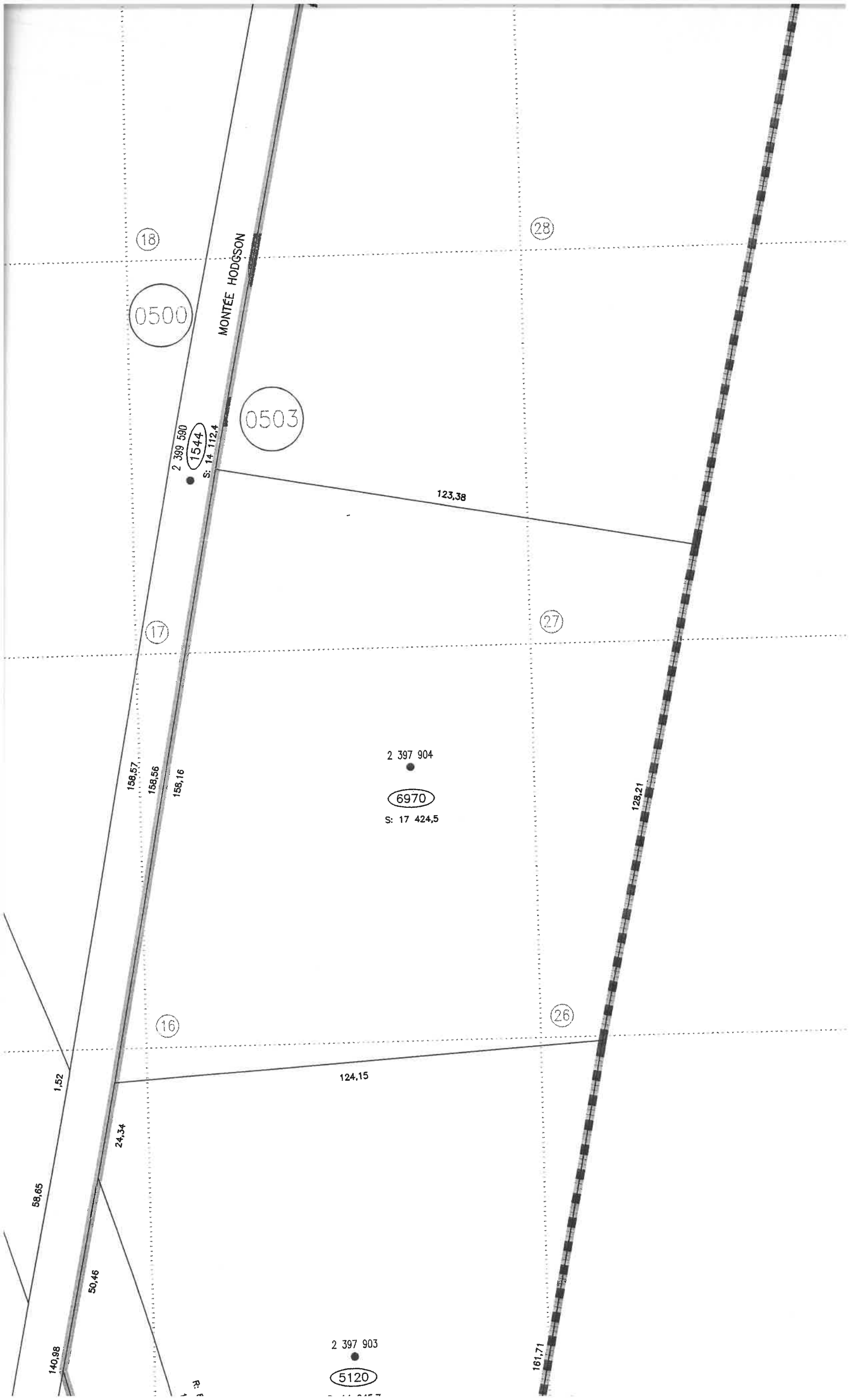
Propriété du demandeur

Banque cadastrale officielle en date du : 15 juin 2018, 7 h 46

Échelle : 1/2000

35

3



MONTEE HODGSON

0500

0503

2 399 580
1544
S: 14 112,4

123,38

2 397 904
6970
S: 17 424,5

158,57
158,56
156,16

128,21

124,15

1,52

58,65

50,46

24,34

2 397 903
5120

161,71

18

28

17

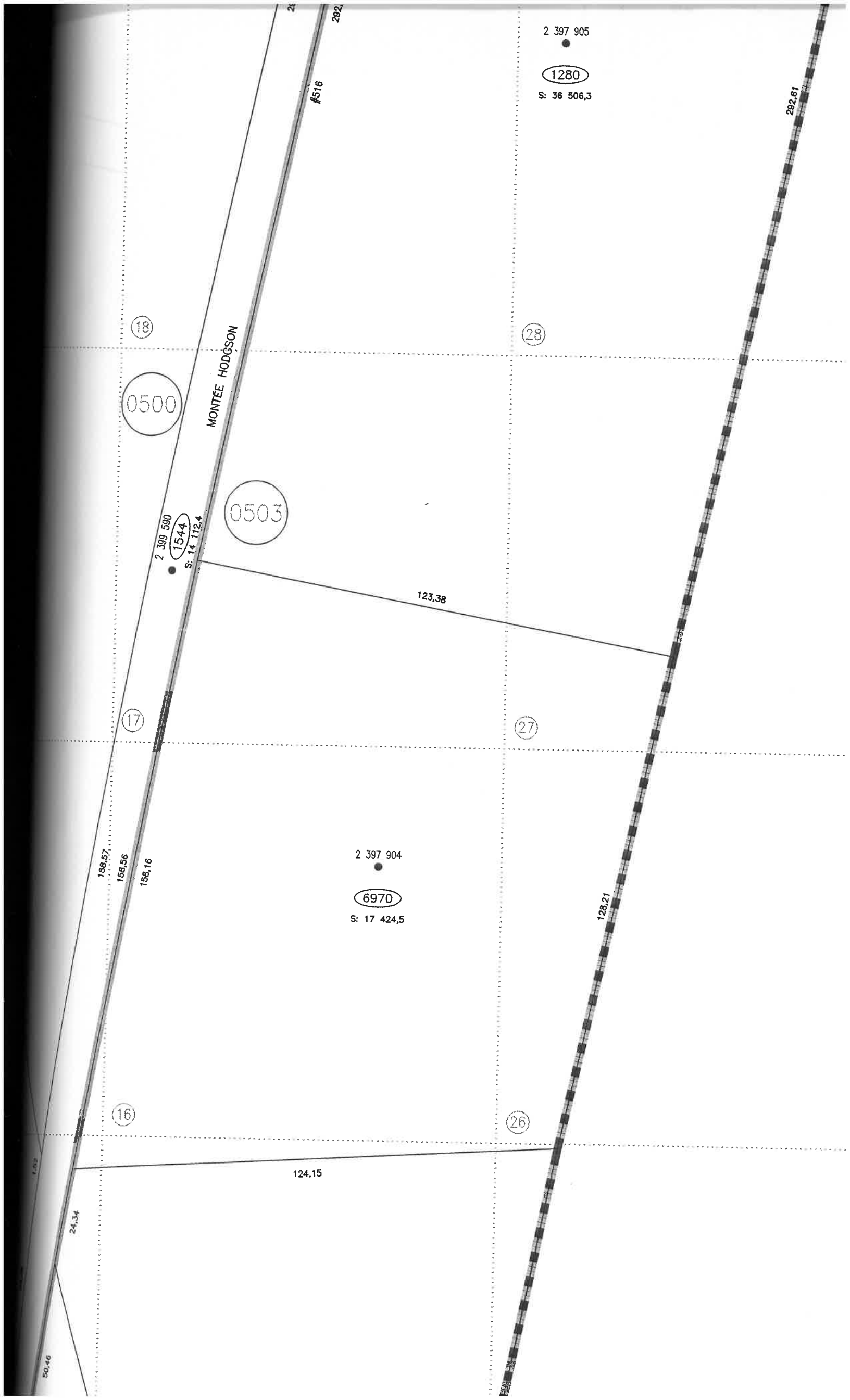
27

16

26

140,98

R: 3



2 397 905

1280

S: 36 506,3

18

0500

MONTEE HODGSON

0503

2 399 590
1544
S: 14 112,4

123,38

28

17

158,57
158,56
158,16

27

2 397 904

6970

S: 17 424,5

16

24,34

124,15

26

128,21

292,61

#516

24

292

50,46



Route 102

2397905

Sainte-Marthe

2397904

Saint-Lazare

2397903

JMap

SALE OF AN IMMOVABLE

IN THE YEAR TWO THOUSAND TWELVE, THIS THIRTY-FIRST DAY OF THE MONTH OF OCTOBER (2012-31-10)

BEFORE Mtre Julie LÉVESQUE, Notary practicing in the City of L'Île-Perrot.

APPEARED:

Marc DACOSTA, [REDACTED]
[REDACTED]

AND

Stefan GOUDREAU, [REDACTED]
[REDACTED]

Hereinafter collectively named the " vendor ";

AND

Marko PETKOVIC, [REDACTED]
[REDACTED]

AND

Danijela FORINTIC, [REDACTED]
[REDACTED]

Hereinafter collectively named the " purchaser ";

WHO have agreed as follows:

OBJECT OF THE CONTRACT

The Vendor sells to the Purchaser the immovable described hereinbelow:

DESCRIPTION

A vacant emplacement fronting on Hodgson Street, situated in the Municipality of Sainte-Marthe, known and designated as being the lot number TWO MILLION THREE HUNDRED AND NINETY-SEVEN THOUSAND NINE HUNDRED AND FOUR (2 397 904) of the Cadastre of Quebec, registration division of Vaudreuil.

A vacant emplacement fronting on Route 201, situated in the Municipality of Sainte-Marthe, known and designated as being the lot number TWO MILLION THREE HUNDRED AND NINETY-SEVEN THOUSAND NINE HUNDRED AND THREE (2 397 903) of the Cadastre of Québec, registry division of Vaudreuil.

A vacant emplacement fronting on Route 201, situated in the Municipality of Sainte-Lazare, known and designated as being the lot number THREE MILLION FOUR HUNDRED AND NINETY-NINE THOUSAND FOUR HUNDRED AND NINETY-NINE (3

499 499) of the Cadastre of Québec, registry division of Vaudreuil.

A vacant emplacement fronting on Montée Sainte-Angélique, situated in the Municipality of Sainte-Lazare, known and designated as being the lot number THREE MILLION FOUR HUNDRED AND NINETY-NINE THOUSAND FIVE HUNDRED AND ONE (3 499 501) of the Cadastre of Québec, registry division of Vaudreuil.

These four (4) vacant emplacements are herein under named the "immovable".

SERVITUDE

The Vendor declared that the immovable is not subject to any servitude except for :

A servitude in favor of Hydro-Québec in virtue of the deed published at Vaudreuil under number 147 942, and a servitude of right of way in virtue of the deed published at Vaudreuil under number 237 028.

As well as under reserve of the rights of Hydro-Québec to occupy part of the property for the installation of circuits, poles and equipment necessary to the connection and the network, the whole in accordance to regulation number 634 relating to the conditions of electricity supply.

ORIGIN OF THE RIGHT OF OWNERSHIP

The Vendor is the owner of the immovable having acquired same in virtue of the following:

1. Deed of sale by Nestle Canada Inc. to Marc DaCosta, Gisela Schwarz and Stefan Goudreau, executed before Mtre. José Glen, notary, on the nineteenth day of April two thousand and seven (2007), and published at the Registry Office of the Registration Division of Vaudreuil under the number 14 155 823.
2. Deed of sale by John A Gibbs to Marc DaCosta, Gisela Schwarz and Stefan Goudreau, executed before Mtre. José Glen, notary, on the twentieth day of April two thousand and seven (2007), and published at the Registry Office of the Registration Division of Vaudreuil under the number 14 155 826.
3. Deed of sale by Gisela Gerda Schwarz to Marc DaCosta, executed before Mtre. Henri Lemyre, notary, on the twenty-sixth day of March two thousand and eleven (2011), and published at the Registry Office of the Registration Division of Vaudreuil under the number 18 069 072.

WARRANTY

This sale is made with legal warranty.

TITLE DEEDS

The Vendor undertakes to deliver to the Purchaser only the title deeds in his possession.

POSSESSION

The Purchaser shall be the owner of the immovable from this day, with immediate possession.

TRANSFER OF RISK

Notwithstanding paragraph 2 of article 1456 of the *Civil Code of Québec*, the Purchaser shall assume the risks attached to the immovable, in accordance with article 950 of the *Civil Code of Québec*, as of the date hereof.

DECLARATIONS OF THE VENDOR

The Vendor makes the following declarations and warrants that:

1. The immovable is free of all hypothecs, taxes, prior claims or encumbrances whatsoever, given that the hypothecary debts affecting the immovable are to be discharged out of the sale price, namely:

- The one in favor of McCaig Capital Corporation in virtue of the deed published at Vaudreuil under the number 18 190 778.

- The one in favor of Ministre du Revenu du Québec in virtue of the deed published at Vaudreuil under the number 18 550 475.

2. There are no servitudes other than those mentioned above.

3. All property taxes that are due have been paid without subrogation until the thirty-first day of December two thousand and twelve (2012) as regards municipal taxes, and until the thirtieth day of June two thousand and thirteen (2013) as regards school taxes.

4. All transfer duties have been paid.

5. The immovable is not subject to an option to purchase or right of first refusal binding on him personally in any lease or other document.

6. He has received no notice from any competent authority to the effect that the immovable does not comply with the laws and regulations in force.

7. The immovable is situated in an agricultural zone.

8. The immovable is not a recognized or a classified cultural property and is not situated in a historic or natural district, within a classified historic site, or in a protected area, within the meaning of the *Cultural Property Act*.

9. The immovable does not derogate from the laws and regulations concerning the protection of the environment.

10. He is not a non-resident of Canada within the meaning of the *Income Tax Act* and the *Taxation Act*, and has no intention of changing such residence.

OBLIGATIONS

The Purchaser undertakes to

1. take the immovable in its present condition, declaring having seen and examined same to his satisfaction, and having verified himself with the relevant authorities that the use he intends to make of the immovable complies with the laws and regulations in force;

2. pay all property taxes due and to become due, including the proportion for the current year as of and from the twenty-third day of October two thousand and twelve (October 23rd, 2012) and also to pay, as of and from the same date, all future instalments in

capital and interest of all special taxes imposed before this day, payment of which is spread over a period of years;

3. pay the costs and fees of this deed, its publication, and copies for all parties.

AGRICULTURAL ZONE

The parties hereby recognize that the above described property is affected by the Protection of Agricultural Territory of Quebec.

The Purchaser declares that he is a Quebec resident.

The Vendor declares that he is not the owner of any piece of land within the meaning of the Protected of Agricultural Territory of Quebec adjacent or contiguous to the above described property.

ADJUSTMENTS

The parties declared that they have made the usual adjustments between them as at the thirty-first day of October two thousand and twelve (October 31st, 2012), in accordance with the statements of account supplied. If other adjustments become necessary, they shall be made as of the same date.

DECLARATION CONCERNING THE PRELIMINARY CONTRACT

This sale is made in execution of the preliminary contract and accepted by the Vendor. Unless conflicting herewith, the parties confirm the agreements contained in the preliminary contract but not reproduced herein.

PRICE

This sale is made for the price of **ONE HUNDRED AND SIXTY-SEVEN THOUSAND DOLLARS (167 000,00\$)** on account of which the Vendor acknowledges having received from the Purchaser the sum of **ONE HUNDRED AND SEVENTEEN THOUSAND DOLLARS (117 000.00 \$)** whereof quit for so much.

As for the balance, namely the sum of **FIFTY THOUSAND DOLLARS (50 000.00 \$)**, the Purchaser hereby undertakes to pay same to CORPORATION CAPITAL MCCAIG, a corporation duly incorporated under Canada Business Corporations Act, having its head registered office at 62, Caza boulevard, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, province of Québec, J7V 8P6, Canada, for the amount of **THIRTY-FIVE THOUSAND FIVE HUNDRED FORTY-SEVEN DOLLARS AND SIXTY CENTS (\$35 547,60)** and the balance to Stefan GOUDREAU, the whole in accordance with all the terms and conditions stipulated in the amendment to the offer to purchase bearing number AM35352 and the Mandatary Form bearing number AF27424, and annexed hereto after having been acknowledged as true and signed for identification by the parties in the presence of the Notary.

(Stefan Goudreau and Corporation Capital McCaig are hereinafter called the "**The Creditor**")

INTEREST ON INTEREST

All overdue interest shall bear interest at the rate stipulated hereinabove, but shall remain exigible at all times, without the necessity of any notice or putting in default.

PLACE OF PAYMENT AND DELIVERY OF DOCUMENTS

Any payment, repayment, or delivery of documents pursuant hereto shall be made to The Creditor at the address designated hereinabove or at such other place as The Creditor may designate in writing to the Purchaser.

PREPAYMENT

Notwithstanding the term stipulated hereinabove, the Purchaser may prepay the said balance of sale price without notice or indemnity, in a minimum of six (6) month of these presents and not before such date.

PRINCIPAL HYPOTHEC

To secure repayment of the balance of sale price in capital, interest, costs, and accessories, and the performance of all the Purchaser's obligations hereunder, the Purchaser hereby hypothecates in favour of The Creditor, to the extent of the said balance due to The Creditor, representing the amount of FIFTY THOUSAND DOLLARS (\$50,000.00), with interest rate stipulated in the amendment to the offer to purchase bearing number AM35352 and the Mandatary Form bearing number AF27424 hereinabove mentioned, the immovable sold hereby, together with all constructions and works of a permanent nature situated thereon, anything forming an integral part thereof, and anything that is or will be incorporated, attached, or joined, by accession or otherwise, to the immovable and is considered immovable by law.

ADDITIONAL HYPOTHEC

Furthermore, to secure the payment of all sums not secured by the principal hypothec created hereinabove, and in particular, interest due for the current and three (3) preceding years, interest on interest, and all other amounts expended by The Creditor to protect his hypothecary claim, including, but not limited to, insurance premiums, taxes, costs, and other accessories, an additional hypothec equal to twenty percent (20%) of the balance of sale price is hereby also created by the Purchaser on the immovable in favour of The Creditor. Consequently, the Purchaser hypothecates the immovable sold hereby, together with all present and future rent produced by the immovable or part thereof, and indemnities paid under insurance policies that cover or may cover the rent, in favour of The Creditor for an additional sum equal to twenty percent (20%) of the balance due to The Creditor.

INSURANCE

The Purchaser undertakes to insure against loss by fire and all other risks and perils normally covered by insurance all the buildings that are or will be affected by this hypothec for their full replacement value or, with The Creditor's consent, to the extent of an amount that must never be less than the amount of the balance of sale price plus all other sums secured by a higher-ranking hypothec or a prior claim on the immovable sold hereby.

The Purchaser hereby undertakes, as The Creditor's mandatary, to ensure that the policies include the usual hypothecary clause in favour of The Creditor, to inform the insurer of The Creditor's hypothecary rights, to deliver the policies to The Creditor, which policies shall contain the clauses usually stipulated in policies covering the same kind of risks, to maintain the policies in effect until full repayment of the balance of sale price, and to deliver to The Creditor, at least fifteen (15) days prior to the expiry of all such policies, receipts evidencing their renewal.

Should the Purchaser fail to fulfil any of these obligations, The Creditor, without prejudice to any of his other recourses, may take out any new insurance policies on the Purchaser's behalf and claim the immediate repayment of premiums, with interest from the day of their payment at the rate stipulated hereinabove. The Creditor may also, at the Purchaser's expense, notify any interested insurance company that has not yet received notice of this hypothec, a copy or extract hereof being sufficient for this purpose.

The Purchaser shall advise The Creditor of any loss or damage without delay and shall not undertake repairs or reconstruction until The Creditor has first examined the premises and approved the proposed work in writing. All insurance proceeds shall be paid directly to The Creditor to the extent of his claim. Notwithstanding any law, usage, or custom to the contrary, The Creditor may impute the proceeds to the payment of his claim or may return them, in whole or in part, to the Purchaser to enable the latter to rebuild or repair the immovable, without, in either case, any reduction in or modification of The Creditor's hypothec or other rights in any manner whatsoever, save by the execution of a notarial acquittance acknowledging a reduction in the amount of the balance of sale price.

HYPOTHEC ON RENTS

As further security for the performance of his obligations, the Purchaser hereby hypothecates, to the extent of the same amount and for the same purposes as indicated in the "PRINCIPAL HYPOTHEC" clause hereinabove, all rents, present and future, derived from the rental of all or part of the immovable, as well as the insurance indemnity payable under all insurance policies covering or that may cover the rent, as the case may be.

The Purchaser undertakes to deliver to The Creditor, on demand, all leases affecting the immovable and all policies insuring the rent.

So long as the Purchaser is not in default and has not been notified of The Creditor's intention to collect the rent, The Creditor authorizes the Purchaser to continue to collect the rent as it falls due.

In the event of default, The Creditor may, without prejudice to his other rights and recourses, avail himself of this hypothec and withdraw the authorization given to the Purchaser to collect rent by notifying the Purchaser and the lessees of his intention to do so and notifying them that he will collect the rent himself. He may renew or grant leases in the Purchaser's name upon such terms and conditions as he may deem appropriate. The rent collected shall be used, at his discretion, to pay himself a commission of five percent (5%) of the gross income as administration expenses, to pay the interest on his claim, taxes, instalments of capital, the cost of repairs, and other expenses, the whole without reducing or otherwise affecting his rights or hypothecs in any manner whatsoever, save by the execution of a notarial acquittance acknowledging a reduction in the amount of the balance of sale price. The Purchaser hereby ratifies in advance all acts of administration performed by The Creditor and accepts all statements submitted by him as being equivalent to the rendering of an account. The Creditor shall not be liable for any loss or damage incurred as a result of his administration.

CHARGES AND CONDITIONS

1. Putting the Purchaser in default

The mere lapse of time for the fulfilment by the Purchaser of any obligation stipulated herein shall put him in default, without the necessity of any notice or putting in default.

2. Hypothecs or prior claims

The Purchaser undertakes to keep the immovable free of all prior claims, hypothecs, or encumbrances whatsoever that might have precedence over The Creditor's rights, save those declared hereinbelow. He undertakes to furnish to The Creditor, at his expense and on demand, any renunciation, cession of rank, acquittance, or release that The Creditor may deem necessary to protect the priority of his rights on the immovable sold and hypothecated hereby.

3. Payment of taxes and other rates and assessments

The Purchaser undertakes to pay, as and when they fall due, all assessments, rates, and taxes, whether federal, provincial, municipal, school, general, or special, that may at any time affect and encumber the immovable sold and have priority over the rights of The Creditor, and he shall deliver to The Creditor evidence of the payment thereof in full without subrogation in favour of third persons, within thirty (30) days after any of them become due.

4. Repayment of sums expended by The Creditor

The Purchaser shall repay to The Creditor, on demand, all monies advanced by The Creditor to pay insurance premiums, taxes, assessments or other expenses arising from this sale, for the preservation of his security or to ensure the execution of any of the Purchaser's obligations, with interest on all such monies at the rate stipulated hereinabove from the date of such advance by The Creditor.

5. Preservation of the immovable

In order not to diminish The Creditor's security, the Purchaser shall maintain the buildings now or hereafter erected on the immovable sold in good condition, as well as any property that is or will be, by accession or otherwise, incorporated into, united with, or attached or joined to the immovable and is or will be considered immovable property by law. The Purchaser shall from time to time allow The Creditor to have access to the immovable for the purpose of inspection.

Should the Purchaser neglect to maintain the immovable in good condition or make the necessary repairs following notice by The Creditor to that effect, or if the immovable is left vacant or unoccupied, The Creditor may, without prejudice to his other rights and recourses, enter the premises for the purpose of doing the work required or taking any other appropriate measures, the whole at the Purchaser's expense.

The Purchaser shall not make any change to the immovable or to its destination, without obtaining The Creditor's prior written consent.

The Purchaser shall not grant servitudes, dismemberments of the right of ownership, or other real rights, without obtaining The Creditor's prior written consent.

6. Alienation of the immovable

The Purchaser undertakes to give prior written notice to The Creditor of any intended sale, transfer, or alienation of all or part of the immovable, or all or part of his rights in the immovable, and shall not proceed therewith without obtaining The Creditor's prior written consent, which consent shall not be withheld without reasonable cause. The Purchaser undertakes to deliver to The Creditor, within thirty (30) days after a sale, transfer, or alienation, a copy of all the deeds and documents pertaining thereto, including a certified statement of their registration and the accepted transfer of all insurance policies. All subsequent owners of the immovable or purchasers of The Creditor's rights therein must assume solidarily with the Purchaser and with any co-owner the payment of the balance of sale price, and must adhere to all the terms and conditions hereof.

7. Rental of the immovable

The Purchaser undertakes not to grant acquittance for more than one month's rent in advance or lease the immovable or any part thereof for a rent that is appreciably less than its rental value, without The Creditor's written consent. Furthermore, the Purchaser shall not alter any lease or terminate same by anticipation without the written consent of The Creditor, so long as the latter is still a hypothecary creditor on the immovable.

8. Delivery of documents

The Purchaser undertakes to deliver to The Creditor upon demand all documents

relating to the immovable sold hereby. The Creditor may retain the documents until the full and final repayment of the balance of sale price.

9. Multi-unit residential immovable

If the immovable sold is a multi-unit residential immovable for which the consumption of electricity or gas is metered and billed together for the whole of the immovable and in which at least one dwelling is occupied by a residential lessee under a lease which provides that the cost of providing electricity or gas is included in the amount payable to the Purchaser, the latter himself shall pay the bills due to the suppliers no later than forty-five (45) days after receipt of the bill. He shall further remit to The Creditor, should the latter so require, the receipts of the various payments made.

DEFAULT

1. The Purchaser shall be in default if he or any subsequent owner of the immovable sold

(a) fails to fulfil the obligations arising from the insurance clause, the clause of charges and conditions, or any other clause hereof;

(b) fails to pay, on their respective due dates, the instalments of capital and interest due under the terms hereof or of any prior-ranking hypothec;

(c) makes an assignment of property in favour of his creditors, is put into bankruptcy or liquidation, becomes insolvent, makes a proposal, or avails himself of the *Companies' Creditors Arrangement Act*;

(d) fails to obtain the release, within ten (10) days of registration, of all legal hypothecs registered against the immovable sold, unless he contests in good faith the validity of such registration and furnishes The Creditor with any supplementary security required by the latter to ensure the protection of his rights, in which case this obligation shall be suspended until final judgment is rendered;

(e) fails to obtain the release of any seizure of the immovable in execution of a judgment;

(f) fails to obtain the release of any prior notice of the exercise of a hypothecary right or any other right registered against the immovable sold, or fails to remedy any default under the terms of another hypothec or charge affecting the immovable;

(g) makes a false or inaccurate declaration herein;

(h) grants a real right on all or part of the immovable, such as a servitude or a dismemberment of the right of ownership but not a lower-ranking hypothec, without The Creditor's prior written consent;

(i) prevails himself, without The Creditor's prior written consent, of the re-borrowing provisions of prior-ranking acts of hypothec.

2. In the event of default, The Creditor shall be entitled, without prejudice to his other rights and recourses,

(a) to exact the immediate payment of the whole of his claim, in capital, interest, costs, and accessories;

(b) to execute any obligation that has not been fulfilled by the Purchaser, in the place and stead and at the expense of the latter;

(c) collect the rent produced by the immovable sold;

(d) to exercise all the hypothecary recourses to which he is entitled by law, after having served and registered prior notice of the exercise of his hypothecary rights and respected the time period for surrender of the immovable, the whole in accordance with articles 2748 and following of the *Civil Code of Québec*;

(e) to exercise the resolutive clause hereinafter stipulated.

RESOLUTORY CLAUSE

Should the Purchaser fail to comply with any condition herein and, more particularly, in each of the cases provided for in the "DEFAULT" clause, The Creditor shall have the right, should he deem it advisable and without prejudice to his other recourses, to demand the resolution of this sale after having served on the appropriate party or parties the prior notice required by law.

In that event, The Creditor shall take back the immovable and the other property sold without the obligation to return any sum previously received in capital or interest, and without compensation for any repairs, improvements, or additions to the immovable by anyone whomsoever, such sums on account, repairs, improvements, and additions being forfeited to The Creditor as liquidated damages.

ELECTION OF DOMICILE

For the execution of this deed, The Creditor and the Purchaser each hereby elects domicile at his respective address mentioned hereinabove. Each party hereto may change his elected domicile for another domicile located in Quebec, by written notice served on the other party. Should service be impossible at an elected domicile, the party elects domicile at the office of the Clerk of the Superior Court of the District in which the immovable is situated.

SOLIDARITY

If the term "Purchaser" includes more than one person, each of them is solidarily liable to The Creditor with respect to the obligations stipulated herein.

INDIVISIBILITY

The Purchaser's obligations are indivisible and may be claimed in their totality from each of his heirs, legatees, or legal representatives, in accordance with article 1520 of the *Civil Code of Québec*, and similarly with respect to any surety or purchaser of the immovable sold, and his heirs, as the case may be.

INTERPRETATION CLAUSE

Whenever the context so requires, the singular shall be interpreted as plural, and vice versa, and the masculine gender as feminine or neuter. In particular, the term "immovable" when used herein without any other qualifier means each and every immovable sold under the terms hereof, and includes, for each of them, the land, the buildings which are or will be erected thereon, together with any works of a permanent nature situated thereon, anything forming an integral part thereof, and the property that is or will be incorporated into, united with, or attached or joined to the immovable by accession or otherwise.

CIVIL STATUS AND MATRIMONIAL REGIME

Marc DACOSTA, declared that he is married by first marriage to Karina Stevens, under the regime of partnership of acquests, no marriage contract having been concluded

between them before or after the celebration of their marriage on the seventh day of January nineteen hundred and ninety-four (1994), in the Province of Quebec where they were both domiciled at the time, and that neither his civil status nor matrimonial regime has changed or is in the process of being changed.

Stefan GOUDREAU, declared that he is married by first marriage to Hope Pelletier, under the regime of partnership of acquests, no marriage contract having been concluded between them before or after the celebration of their marriage on the eleventh day of December nineteen hundred and ninety-eight (1998), in the Province of Quebec where they were both domiciled at the time, and that neither his civil status nor matrimonial regime has changed or is in the process of being changed.

Marko PETKOVIC and Danijela FORINTIC, declared that they are married to each other by first marriage, under the regime of partnership of acquests, no marriage contract having been concluded between them before or after the celebration of their marriage on the eighteenth day of September nineteen hundred and ninety-four (1994), in the Province of Quebec where they were both domiciled at the time, and that neither their civil status nor matrimonial regime has changed or is in the process of being changed.

SPOUSE'S INTERVENTION

Herein intervened Karina STEVENS, [REDACTED] who declared having taken communication of this deed and who consents hereto in accordance with the law.

Herein intervened Hope PELLETIER, [REDACTED] who declared having taken communication of this deed and who consents hereto in accordance with the law.

DECLARATION OF THE PARTIES CONCERNING THE GOODS AND SERVICES TAX (GST) AND THE QUEBEC SALES TAX (QST)

The Vendor declares that the land was not, immediately before the signing hereof or immediately before the date of the taking of possession by the Purchaser, capital property of the Vendor used primarily in his business, that the sale is not being made in the course of his business, and that he has not filed or undertaken to file and election in the form prescribed by the relevant authorities pursuant to subparagraph 9 (b) (ii), Part I of Schedule V of the Excise Tax Act and subparagraph 102 (2o) (b) of the Act respecting the Quebec Sales Tax.

Accordingly, this sale is exempt from the GST and the QST under the *Excise Tax Act* and the *Act respecting the Québec Sales Tax*.

MENTIONS REQUIRED UNDER SECTION 9 OF THE ACT RESPECTING DUTIES ON TRANSFERS OF IMMOVABLES

The vendor (transferor) and the purchaser (transferee) declare as follows :

1. The names and addresses of the transferor and the transferee are as mentioned in the Appearance;
2. The immovable is situated on the territory of the City of : Sainte-Marthe and Saint-Lazare;
3. The value of the counterpart of the transfer of the immovable is established at : ONE HUNDRED AND SIXTY-SEVEN THOUSAND DOLLARS (167 000,00 \$);
4. The value of the taxable amount of the transfer is established at : ONE HUNDRED

AND SIXTY-SEVEN THOUSAND DOLLARS (167 000,00 \$);

5. The amount of the transfer fee is : ONE THOUSAND FOUR HUNDRED AND TWENTY DOLLARS (1 420,00 \$);

6. Exonération: nil; and

7. The present deed of sale and the application are not a transfer at once of a corporal immovable property and of movables as defined under section 1.01 of the Law.

WHEREOF ACT DONE AND PASSED in the City of L'Île-Perrot, under the minute number five hundred sixty-nine (569) of the minutes of the undersigned Notary

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

MARC DACOSTA

STEFAN GOUDREAU

KARINA STEVENS

HOPE PELLETIER

MARKO PETKOVIC

DANIJELA FORINTIC

Me JULIE LÉVESQUE, notary

COPIE CONFORME DE L'ORIGINAL DEMEURÉ EN MON ÉTUDE


Signatures numériques

Reproduction du nom du signataire du document numéro 19 534 867

Nom du signataire du document 19 534 867

Julie Levesque

Ressources
naturelles

Québec 

ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC


Je certifie que la réquisition présentée le 2012-11-01 à 14:20 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Vaudreuil sous le numéro 19 534 867.

Nouvel ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION émis le 2014-01-15 à 09:24 suite à une correction d'erreur matérielle.

Identification de la réquisition

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Mode de présentation : | Acte |
| Forme : | Notariée en minute |
| Notaire instrumentant : | Me Julie LÉVESQUE |
| Numéro de minute : | 569 |

Réservé à la Commission

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 Petkovic Marko | | 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) | |
| N° rue, appartement, boîte postale (siège social) | | Poste | |
| Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) | | 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 2397903 | Cadastre Québec | | |
| Lot 3499499 | Cadastre Québec | | |

| | | | |
|---|-------------------------|---|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Mandataire [®] | | <input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe | |
| Nom et prénom en lettres moulées Bourbonnais Claude | | Ind. rég. Téléphone (résidence) | |
| 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) | |
| Arseneault Bourbonnais Inc. | | 4 5 0 4 5 5 6 1 5 1 | |
| N° rue, appartement, boîte postale (siège social) 21 Boul. de la Cité-des-Jeunes, Bureau 230 | | Poste | |
| Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) | | Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) | |
| Ville, village ou municipalité | Province | Code postal | Ind. rég. Télécopieur |
| Vaudreuil-Dorion | Québec | J 7 V 0 N 3 | 4 5 0 4 5 5 6 3 7 5 |
| Courriel | bourbonnaisc@abag.qc.ca | | |
| 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

VOIR FEUILLE ANNEXÉE

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 |
|--------------|------|----------|-----------------|---------------|
| 2397903 Ptie | | Québec | 0,0402 | Sainte-Marthe |
| 3499499 Ptie | | Québec | 0,4598 | Saint-Lazare |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Superficie* visée par la demande 0,5000 hectare(s)

Superficie* totale de la propriété 145,0000 hectare(s)

3.2 Utilisation actuelle du (des) lot(s) visé(s) par la demande (agricole ou autre qu'agricole) lot 2397903

| <input checked="" type="checkbox"/> Utilisation agricole | | Superficie* | <input type="checkbox"/> Utilisation autre qu'agricole* Veuillez spécifier | | Superficie* |
|--|---------------|-------------------------|---|-------|-------------------------|
| Culture/Friche | | _____ hectare(s) | _____ | _____ | _____ hectare(s) |
| Boisé sans érables | <u>1.327</u> | _____ hectare(s) | _____ | _____ | _____ hectare(s) |
| Boisé avec érables | <u>0.1607</u> | _____ hectare(s) | _____ | _____ | _____ hectare(s) |
| Superficie totale | <u>1.49</u> | _____ hectare(s) | Superficie totale | _____ | _____ hectare(s) |

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

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

La présente demande a pour but d'utiliser une partie des 2 lots mentionnés sur une superficie totale de 5000 mètres carrés à d'autres fins que l'agriculture, soit pour la construction d'une résidence. La partie du lot 2397903 située dans la Municipalité de Sainte-Marthe, ayant une superficie de 402,2 mètres carrés, servira à l'aménagement de l'entrée charretière et la partie du lot 3499499 située dans la Ville de St-Lazare, ayant une superficie de 4 597,8 mètres carrés, sera utilisée pour la construction d'une résidence, l'entrée charretière, les installations sanitaires, le puits et les autres usages résidentiels accessoires.

Cette propriété, étant située dans une zone agricole-équestre au niveau municipal, oblige la construction d'une écurie pour permettre l'usage résidentiel. Le projet est de construire une écurie de 6 enclos (box). Cette écurie servira à abriter les chevaux de la famille, [REDACTED] [REDACTED] Tel qu'il sera démontré dans les annexes de cette demande, ces 2 filles sont des championnes d'équitation depuis plusieurs années. De plus, Tena possède de l'expérience de travail dans des Centres équestres de la région (voir lettres de référence). Actuellement, la famille est propriétaire d'une jument (Miley) et désire se porter acquéreur d'une deuxième jument. Les poulains de ces juments seront entraînés pour devenir leurs futurs chevaux de compétitions. La jument Miley est de pure race Hanoverian Verband (voir acte de propriété en annexe) et fait partie d'une incroyable lignée de chevaux de sport qui valent beaucoup dans le monde des chevaux. De plus, Tena s'est porté acquéreur d'une remorque à chevaux récemment (facture en annexe).

Le secteur visé par la demande est très reconnu pour les activités équestres et ce projet cadre parfaitement pour cette zone. Le potentiel agricole de ce secteur étant très faible, ce projet n'aura pas d'impacts négatifs sur l'agriculture.

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 |
|--------------|------------------------------|----------------------|----------------------|---|
| 2397903 Ptie | Vacant | | Boisé | |
| 3499499 Ptie | Vacant | | Boisé | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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*

Étant donné qu'il s'agit d'un projet de construction d'une résidence relié à un projet d'écurie, le tout ne peut être réalisé à l'extérieur de la zone non agricole.

De plus, la construction d'une résidence sur la partie désirée, n'aura pas d'impacts négatifs sur l'agriculture.

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: Marko Petkovic

Demandeur

Propriétaire

Mandataire

Fait à

[REDACTED]

Date:

2 | 0 | 1 | 8 | 0 | 6 | 1 | 1
A M J

Signature

[REDACTED]

PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur: Petkovic Marko

5 CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

- a) Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC? Oui Non
- b) Le projet est-il conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire? Oui Non
Si non, existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage? Oui Non
- c) Ce projet de règlement adopté fait-il l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté métropolitaine indiquant que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire? Oui Non
Si oui, annexe une copie du projet de règlement adopté et l'avis de conformité de la MRC ou de la communauté métropolitaine. À défaut de fournir ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.
- d) Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'objet de la demande constitue-t-il un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages? Oui Non
- e) Dans le cas d'une nouvelle utilisation résidentielle ou d'un agrandissement d'une utilisation résidentielle en vertu de votre règlement de lotissement en vigueur:
Indiquez la superficie minimale requise pour cette utilisation 4930,00 mètre(s) carré(s)
Indiquez le frontage minimal requis pour cette utilisation 50,00 mètre(s)
- f) L'emplacement visé est-il présentement desservi par:

Un service d'aqueduc? Oui Non Date d'adoption du règlement:

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

Un service d'égout sanitaire? Oui Non Date d'adoption du règlement:

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

6 DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

6.1 Inventaire

Dans le cas d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez compléter l'inventaire de tous les bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 mètres de l'emplacement visé par la présente demande d'autorisation. Si aucun bâtiment agricole n'est présent dans un tel rayon, veuillez indiquer la distance du bâtiment agricole le plus rapproché.

| Type de bâtiment ou d'élevage | Unités animales | Distance de l'usage projeté (mètres) |
|-------------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| Écurie privée : Lot 3499495 | Inconnu | +/- 180,00 mètres |
| Écurie privée : Lot 3499496 | Inconnu | +/- 200,00 mètres |
| | | |
| | | |
| | | |

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

Au nord de l'emplacement visé :

Terrain boisé

Au sud de l'emplacement visé :

Résidentiel Lot 3499498 - Boisé Lot 3499497
Résidentiel aire écurie Lot 3499495
Résidentiel aire écurie Lot 3499496

À l'est de l'emplacement visé :

Terrain boisé :
3499 500
3499 502, 503
3500 216
3505 214

À l'ouest de l'emplacement visé :

Route 201

7 IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

Inspecteur Greffier Secrétaire-trésorier Autre : Directeur service de l'urbanisme et de l'environnement

Nom et prénom en lettres moulées

Lacroix, Jean

Ville, village ou municipalité

Ville de Saint-Lazare

Ind. rég. Téléphone (travail)

4 | 5 | 0 | 4 | 2 | 4 | 8 | 0 | 0 | 0

Poste

2 | 3 | 2 | | | |

Courriel

jlacroix@ville.saint-lazare.qc.ca

Ind. rég.

Téléphone (cellulaire/autre)

Signature

Date : 2 | 0 | 1 | 8 | 0 | 7 | 1 | 2 |
A M J





420524-420525 : autorise UNA 5 000 m²
Construire une résidence reliée à un projet
d'écurie sur une propriété de 14,57 ha

405871 : refuse UNA 5 000 m²
Construire une résidence reliée à un
projet d'écurie pour quatre chevaux

407702 : autorise UNA 5 000 m²
Construire une résidence reliée à un projet
d'écurie sur une propriété de 3,16 ha

345859 : autorise UNA 5 000 m²
Construire une résidence reliée à une écurie
sur une propriété de 9,98 ha

Mètres 200 400 600

Dossier: 424812
Saint-Lazare (V) 71105
Orthophoto: WMS MERN 2018 Decennal 20cm (2018)

Échelle 1:15000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Création : 2019-10-16 17:44:22

Date : 11 décembre 2019

Destinataire : CPTAQ

Dossier : 424812

Demandeur : Luc Robert et Manon Bédard – Saint-Lazare

Critères de l'article 62 de la LPTAAQ

1° Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

Le lot visé présente un potentiel agricole, tout comme les lots voisins.

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

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

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 pourrait avoir 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 pourrait avoir un impact négatif.

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.

Nous constatons qu'une grande proportion du territoire de Saint-Lazare est à la fois en zone blanche et sur un territoire boisé. Ces superficies correspondent aux mêmes critères que le lot visé par l'actuelle demande.

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 pourrait avoir un impact négatif.

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

La parcelle visée n'a pas la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture.

Nous considérons que le lot actuel, soit de 21 ha en boisé – avec ou sans écurie – n'est pas de superficie suffisante pour y pratiquer de l'agriculture et pour y implanter une résidence attachée à des supposés activités agricoles.

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 ne partage pas les conclusions de la Commission.

Plus particulièrement, la Fédération n'est pas en accord avec la Commission lorsqu'elle écrit :

« que l'ajout d'une résidence reliée à une activité agricole équine sur la propriété visée aurait peu d'impact sur l'homogénéité du milieu, étant donné le contexte des particularités régionales dans ce secteur de la MRC, où les activités agricoles sont principalement vouées aux activités équestres. »

D'après les informations que nous avons en notre possession, les activités équestres faites par les demandeurs ne constituent pas en de l'activité agricole, mais plutôt en une activité de plaisance. Nous nous questionnons donc sur l'ouverture de la Commission à autoriser l'implantation d'une résidence sur la base du fait qu'elle est rattachée à une activité agricole – qui n'en est pas réellement une.

De plus, nous questionnons la décision que la Commission s'apprête à rendre, soit l'autorisation d'une utilisation à des fins autre que l'agriculture pour la construction d'une maison rattachée à une écurie. Qu'il y ait un projet agricole ou non relié à l'implantation de la maison, la Commission doit juger de l'utilisation réelle qui sera faite, soit l'implantation d'une résidence en zone agricole.

C'est d'ailleurs ce qui était souligné dans la décision #405871 :

« Nous sommes en présence d'un projet visant à construire une résidence sur la base d'un projet agricole à savoir d'établir une écurie pour quatre chevaux. La Commission ne peut faire droit à une telle demande sur la base d'un projet agricole. La Commission doit prendre en considération, dans ses décisions qu'une autorisation d'utilisation à des fins autres que l'agriculture pour la construction d'une résidence est permanente, peu importe si le projet agricole se réalise ou non. »

Nous croyons que la MRC de Vaudreuil-Soulanges aurait toute avantage à procéder à la réalisation d'une demande à portée collective (article 59 – volet 2), ce qui permettrait d'identifier des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole qui pourrait recevoir des résidences et possiblement des activités équestres.

Finally, as mentioned above, we question whether the site in question is really the site of least impact. Even though the Commission has announced that it estimates « not appropriate to apply article 61.1 of the Law, article which refers to appropriate spaces available outside the agricultural zone in the territory of the local municipality. », we believe that the specificities of the white zone of the city of Saint-Lazare could justify the application of this criterion. Effectively, a large proportion of the territory in the white zone of the city corresponds to the same criteria as the lot in question by the current request.

We understand that the Commission must take into account similar authorizations that it has previously granted in the sector, but we believe that there is currently an effect of entrapment in the sector and a multiplication of non-agricultural uses.

For all these reasons, we believe that the Commission should refuse the request.

Position de la fédération

*The Federation is of the opinion that the Commission should **refuse** the request.*

Pour toute information, veuillez contacter la personne suivante :

| | | | |
|---|----------------|--|---------------|
| | Danielle Inkel | | Julie Robert |
| X | Alicia Patry | | Louise Simard |

Avis de Confidentialité

The information contained in this document is confidential and reserved exclusively for the recipient. If you receive this document by error, please notify us and return it by mail. Any use or reproduction of this document by an unintended recipient is strictly prohibited.



COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUEBEC
25, boulevard La Fayette
3^e étage
Longueuil Qc J4K 5C7

Objet : lot 3 499 613
Demande d'autorisation

Madame, Monsieur,

La présente a pour but de vous demander la permission de construire une écurie et une résidence principale sur le lot portant le numéro de cadastre 3 499 613 en la Ville de Saint-Lazare.

Afin de bien vous présenter notre demande, permettez-nous de vous démontrer nos intérêts et de vous raconter notre histoire.

Nous sommes une famille de cinq (5), [REDACTED]
[REDACTED]

L'histoire lazaroise de notre famille Bédard remonte approximativement à 1895, avec l'acquisition d'une terre sur la Montée Harwood par le père de mon grand-père paternel. Cette terre sera par la suite transmise entre quelques générations de Bédard pour devenir en partie la propriété de mon père [REDACTED]. Depuis ma tendre enfance, mon père a toujours eu des animaux sur sa ferme et son amour des chevaux à fait en sorte que j'ai toujours vécu dans un monde équestre depuis l'âge de neuf (9) ans, soit environ trente-trois (33) ans. Son élevage de chevaux Belges décomptait un certain moment treize (13) têtes. Malheureusement, la maladie a emporté mon père récemment et mon frère a repris sa terre et continue la tradition de petits élevages.

Quant à [REDACTED] son intérêt pour les chevaux remonte environ à 1985. Il a eu plusieurs chevaux depuis son enfance, fait des cours d'équitation à l'écurie Pépinière à Saint-Lazare ainsi qu'avec Christian Kieffer qui a maintenant une école d'équitation nommé Centre équestre le Club inc. sur la continuation de la montée Harwood dans la ville de Vaudreuil-Dorion. Il a même participé à des concours épiques. À compter de 1993, [REDACTED] a commencé à aider mon père avec ses chevaux.

Nos trois (3) enfants ont également l'amour des chevaux. Depuis leur naissance, ils faisaient des randonnées équestres avec leur grand-père. Ils aidaient également à faire les foin et nettoyer l'écurie. Depuis 2017, ils prennent maintenant des leçons d'équitation deux (2) fois par semaine avec CMG Equestrian à l'écurie Hodgson située

sur le chemin Saint-Charles à Saint-Lazare. Pour en avoir plus, ils font même des camps d'été à la même école. Mon fils aîné a aussi la chance de pouvoir faire des randonnées avec son cousin dans les sentiers de la montée Harwood et du chemin du fief. En effet, mon beau-frère, [REDACTED] a une propriété sur le chemin Ste-Angélique à Saint-Lazare et possède des chevaux. L'acquisition du terrain faisant l'objet de la demande nous permettrait d'y construire une écurie pouvant recevoir des chevaux pour tous nos enfants et nous-mêmes. La proximité et la juxtaposition de la propriété de mon beau-frère ferait en sorte que nos enfants pourraient y pratiquer leur sport préféré dans un contexte et environnement des plus optimal, le tout conjointement avec leurs cousins. En effet, l'accès aux sentiers est instantané.

Nous avons actuellement une ferme dans le secteur de Rigaud mais malheureusement, notre écurie n'est pas assez grande pour y accueillir assez de chevaux pour toute la famille. De plus, il n'y a pas de sentier. Un transport par remorque est nécessaire pour se rendre dans des sentiers. L'état du sol de notre propriété fait aussi en sorte que le pâturage est difficile pour les chevaux.

Vous trouvez en pièces jointes plusieurs photos et documents illustrant notre passion pour les chevaux depuis les trente-cinq (35) dernières années.


Bref, votre autorisation nous permettrait de réaliser notre rêve d'avoir une écurie et une propriété dans le secteur qui nous est le plus cher au monde, la montée Harwood. La proximité de nos frères et de mes oncles Bédard représente pour nous un aspect familial important. Le fait de pouvoir y vivre et avoir des chevaux nous permettraient de continuer la tradition de notre belle famille.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre demande.

[REDACTED]
Luc Robert

[REDACTED]
Manon Bédard

Réservé à la Commission

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 Bédard Manon et Robert Luc | | 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) |
| N° rue, appartement, boîte postale (siège social) | | | |
| Ville, village ou municipalité | | Ind. rég. | Téléphone (cellulaire/autre) |
| Province | | | |
| Code postal | | | |
| Courriel manon@plombierierobert.com | | | |
| Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande | | | |
| Lot _____ | | Cadastre _____ | |
| Lot _____ | | Cadastre _____ | |

| | | | |
|---|--|---|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Mandataire  | | <input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe | |
| Nom et prénom en lettres moulées Bourbonnais Claude, arpenteur-géomètre | | Ind. rég. | Téléphone (résidence) |
| 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) |
| N° rue, appartement, boîte postale (siège social) | | | |
| Ville, village ou municipalité | | Ind. rég. | Téléphone (cellulaire/autre) |
| Province | | | |
| Code postal | | | |
| Courriel bourbonnaisc@abag.qc.ca | | | |
| 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

Les demandeurs désirent se porter acquéreurs du lot 3 499 613 du cadastre du Québec pour y construire une écurie pour 6 chevaux et une résidence. La présente demande vise donc à obtenir de la Commission l'autorisation d'utiliser une superficie de 5000 mètres carrés sur ce lot à des fins résidentiels, soit pour la construction d'une maison.

Tel que mentionné dans l'annexe ci-joint, Manon Bédard est originaire de ce secteur et avec son conjoint, ils désirent s'installer sur ce lot avec leurs enfants. L'annexe démontre autant leurs origines, leurs compétences et leurs intérêts au niveau équestre, ainsi que pour leurs enfants. Ne pouvant prendre de l'expansion à Rigaud, ils veulent s'établir à St-Lazare pour bénéficier des nombreux sentiers équestres de ce secteur. Le plan ci-joint montre la position approximative des constructions projetées. Il est à noter qu'aucun érable ne sera coupé pour ce projet.

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 |
|------------------|------|----------|-----------------|--------------|
| 3 499 613 Partie | | Québec | 0,5000 | Saint-Lazare |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Superficie • visée par la demande 0,5000 hectare(s)

Superficie • totale de la propriété 20,6744 hectare(s)

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

| <input type="checkbox"/> Utilisation agricole | | Superficie • | <input type="checkbox"/> Utilisation autre qu'agricole • <small>Veuillez spécifier</small> | | Superficie • |
|---|-----------------------------|-------------------|---|-----------------------------|-------------------|
| Culture/Friche | <u> </u> | hectare(s) | <u> </u> | <u> </u> | hectare(s) |
| Boisé sans érables | <u>10,0000</u> | hectare(s) | <u> </u> | <u> </u> | hectare(s) |
| Boisé avec érables | <u>11,1744</u> | hectare(s) | <u> </u> | <u> </u> | hectare(s) |
| Superficie totale | <u>21,1744</u> | hectare(s) | Superficie totale | <u> </u> | hectare(s) |

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

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

| Lot/Rang | Bâtiments/Ouvrages existants | Date de construction | Utilisation actuelle | Date de début de l'utilisation actuelle |
|-----------|------------------------------|----------------------|----------------------|---|
| 3 499 613 | Vacant | | Boisé | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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

Étant donné que ce projet est relié à un projet agricole, soit la construction d'une écurie, il n'y a pas d'espaces appropriés disponibles hors de la 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 : CLAUDE BOURBONNAIS

Demandeur

Propriétaire

Mandataire

Fait à Vaudreuil-Dorion

Date:

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 1 | 9 | 0 | 6 | 2 | 5 |
| | A | | M | | J | | |

Signature



PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur: Manon Bédard et Luc Robert

5 CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

- a) Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC? Oui Non
- b) Le projet est-il conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire? Oui Non
 Si non, existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage? Oui Non
- c) Ce projet de règlement adopté fait-il l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté métropolitaine indiquant que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire? Oui Non
 Si oui, annexe une copie du projet de règlement adopté et l'avis de conformité de la MRC ou de la communauté métropolitaine. À défaut de fournir ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.
- d) Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'objet de la demande constitue-t-il un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages? Oui Non
- e) Dans le cas d'une nouvelle utilisation résidentielle ou d'un agrandissement d'une utilisation résidentielle en vertu de votre règlement de lotissement en vigueur:
 Indiquez la superficie minimale requise pour cette utilisation 10000,00 mètre(s) carré(s)
 Indiquez le frontage minimal requis pour cette utilisation 50,00 mètre(s)
- f) L'emplacement visé est-il présentement desservi par:

Un service d'aqueduc? Oui Non Date d'adoption du règlement:

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

Un service d'égout sanitaire? Oui Non Date d'adoption du règlement:

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

6 DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

6.1 Inventaire

Dans le cas d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez compléter l'inventaire de tous les bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 mètres de l'emplacement visé par la présente demande d'autorisation. Si aucun bâtiment agricole n'est présent dans un tel rayon, veuillez indiquer la distance du bâtiment agricole le plus rapproché.

| Type de bâtiment ou d'élevage | Unités animales | Distance de l'usage projeté (mètres) |
|-------------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| VOIR ANNEXE A | VOIR ANNEXE A | VOIR ANNEXE A |
| | | |
| | | |
| | | |

ANNEXE A

6. DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

6.1 Inventaire

| Type de bâtiment ou d'élevage | Unités animales | Distance de l'usage projeté (mètres) |
|--|-----------------|--------------------------------------|
| Équitation (Lot 3 499 612) | ± 17 | ± 850.00 |
| Autres activités agricoles (Lot 3 499 722) | Inconnu | ± 450.00 |
| Élevage d'équidés (Lot 3 575 069) | Inconnu | ± 880.00 |
| Pâturage et pacage (Lot 3 499 615) | Inconnu | ± 500.00 |
| Élevage d'équidés (Lot 3 499 622) | Inconnu | ± 120.00 |
| Écurie privée (lot 3 499 733) | Inconnu | ± 412.00 |
| Écurie privée (Lot 3 499 685) | Inconnu | ± 430.00 |
| Écurie privée (Lot 3 499 624) | Inconnu | ± 140.00 |
| Écurie privée (Lot 3 499 611) | Inconnu | ± 1030.00 |

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

Au nord de l'emplacement visé :

- Lot 3 499 622, élevage équidés, localisé en zone agricole
- Lots 3 499 614, 3 499 616, 3 499 617, 3 499 618, 3 499 665, 3 499 666, 3 499 667, 3 499 676, 3 499 687, habitation unifamiliale isolée localisée à l'extérieur du périmètre urbain, hors de la zone agricole et dans une zone habitation (zonage)
- Lot 3 499 677, terrain vacant, localisé à l'extérieur du périmètre urbain, hors de la zone agricole et dans une zone habitation (zonage)

Au sud de l'emplacement visé :

- Lot 3 499 611, habitation unifamiliale isolée, localisée à l'intérieur de la zone agricole dans une zone agricole équestre (zonage)
- Lot 3 499 612, équitation (Centre équestre intégrité), localisé à l'intérieur de la zone agricole dans une zone agricole équestre (zonage)
- Lot 3 499 615, terrain de pâturage et pacage, localisé à l'intérieur de la zone agricole dans une zone agricole équestre (zonage)


À l'est de l'emplacement visé :

- Lots 5 013 036, 3 499 685, 3 499 684, 3 499 683, 5 013 037, habitation unifamiliale isolée, localisée en zone équestre (zonage) à l'extérieur du périmètre urbain et hors de la zone agricole

À l'ouest de l'emplacement visé :

- Lot 3 499 610, Terrain vacant, localisé en zone agricole équestre (zonage) à l'intérieur de la zone agricole

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>Chargée de projets - Service de l'urbanisme</u> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nom et prénom en lettres moulées Charest Valérie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ville, village ou municipalité Saint-Lazare | | Ind. rég. 4 5 0 | Téléphone (travail) 4 2 4 8 0 0 0 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Courriel vcharest@ville.saint-lazare.qc.ca | | Poste 2 8 3 | Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Date: <table border="1"><tr><td>2</td><td>0</td><td>1</td><td>9</td><td>0</td><td>7</td><td>0</td><td>5</td></tr><tr><td>A</td><td></td><td>M</td><td></td><td>J</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> | 2 | 0 | 1 | 9 | 0 | 7 | 0 | 5 | A | | M | | J | | | | Signature  | | |
| 2 | 0 | 1 | 9 | 0 | 7 | 0 | 5 | | | | | | | | | | | | |
| A | | M | | J | | | | | | | | | | | | | | | |

Détachez, remplissez et envoyez une copie à la Commission sur réception du dossier.

Numéro de dossier à la municipalité: 610-40740

Date de réception de la demande: 2 0 1 9 | 0 7 | 1 0
A M J

8 ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER À LA MUNICIPALITÉ

| | | | |
|--|-------------|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Demandeur | | <input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe | |
| Nom et prénom en lettres moulées Bédard Manon et Robert Luc | | Ind. rég. | Téléphone (résidence) 4 5 0 2 1 8 4 6 5 1 |
| 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) [REDACTED] |
| N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) [REDACTED] | | Poste | |
| Ind. rég. | | Téléphone (cellulaire/autre) | |
| Ind. rég. | Télécopieur | | |
| Ville, village ou municipalité [REDACTED] | | Province | Code postal [REDACTED] |
| Courriel manon@plombierierobert.com | | | |

| | | | |
|--|-------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Mandataire | | <input type="checkbox"/> Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe | |
| Nom et prénom en lettres moulées Bourbonnais Claude | | 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) 4 5 0 4 5 5 6 1 5 1 |
| N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 21 Boulevard de la Cité-des-Jeunes | | Poste | |
| Ind. rég. | | Téléphone (cellulaire/autre) | |
| Ind. rég. | Télécopieur | | |
| Ville, village ou municipalité Vaudreuil-Dorion | | Province Québec | Code postal J 7 V 0 N 3 |
| Courriel bourbonnaisc@abag.qc.ca | | | |

8.1 Description du projet

Le demandeur désire obtenir l'autorisation de la Commission pour l'utilisation de 5 000 m² sur lot 3 499 613, à des fins autres que l'agriculture, pour construire une écurie abritant 6 chevaux et une résidence unifamiliale isolée tel que montré sur le plan de Claude Bourbonnais, arpenteur-géomètre, minute 18 329, dossier B 10374-4 en date du 20 juin 2019. Le terrain est situé en zone agricole équestre sur le plan de zonage de la ville. Cette zone autorise la construction d'une habitation rattachée obligatoirement à une écurie.

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

| Lot | Rang | Cadastre | Municipalité |
|-----------|------|----------|--------------|
| 3 499 613 | | Québec | Saint-Lazare |
| | | | |
| | | | |

Superficie visée par la demande 0,5000 hectare(s)

Nom et prénom en lettres moulées: Charest Valérie

Fait à Saint-Lazare Date: 2 0 1 9 | 0 7 | 0 5 Signature *Valérie Charest*
A M J

L'original de l'accusé de réception est transmis au demandeur et une copie conforme est remise à la Commission.

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

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

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

VENDEUR

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

| Vend | 1 ^{er} terrain | 2 ^e terrain (si applicable) |
|--|--|--|
| Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s) | | |
| Superficie ● totale (hectares) | | |
| Superficie ● cultivée (hectares) | | |
| Type de culture | | |
| Superficie ● en friche (hectares) | | |
| Superficie ● boisée (hectares) | | |
| Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ● | | |
| Nombre d'entailles exploitées | | |
| Principaux bâtiments agricoles | | |
| Bâtiment(s) d'habitation | Année de construction | Année de construction |
| | Année de construction | Année de construction |
| Inventaire des animaux | | |
| Quota/Contingent de production | Indiquez la quantité | Indiquez la quantité |
| Conserve | Partie contiguë au terrain à vendre ● | |
| Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s) | | |
| Superficie ● totale (hectares) | | |
| Superficie ● cultivée (hectares) | | |
| Type de culture | | |
| Superficie ● en friche (hectares) | | |
| Superficie ● boisée (hectares) | | |
| Nombre d'entailles potentielles de l'érablière ● | | |
| Nombre d'entailles exploitées | | |
| Principaux bâtiments agricoles | | |
| Bâtiment(s) d'habitation | Année de construction | Année de construction |
| | Année de construction | Année de construction |
| Inventaire des animaux | | |
| Quota/Contingent de production | | Indiquez la quantité |

Veillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété de l'acquéreur.

ACQUÉREUR Si différent du demandeur, indiquez les coordonnées demandées ci-dessous.

| | | | |
|--|----------|-------------|------------------------------|
| Nom et prénom en lettres moulées | | 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 | | | |

- L'acquéreur n'est pas encore connu.
- Si l'acquéreur possède une ou des propriétés en zone agricole, remplissez le tableau suivant

| Possède | Partie contiguë au terrain à vendre |
|--|-------------------------------------|
| Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s) | |
| Superficie totale (hectares) | |
| Superficie cultivée (hectares) | |
| Type de culture | |
| Superficie en friche (hectares) | |
| Superficie boisée (hectares) | |
| Nombre d'entailles potentielles de l'érablière | |
| Nombre d'entailles exploitées | |
| Principaux bâtiments agricoles | |
| Bâtiment(s) d'habitation | Année de construction |
| Inventaire des animaux | Année de construction |
| Quota/Contingent de production | Indiquez la quantité |

Vous pouvez également soumettre un document complémentaire expliquant et justifiant le projet soumis, de même que tout autre document que vous jugez pertinent.

SECTION B – UTILISATION À UNE FIN AUTRE QUE L'AGRICULTURE

PARTIE 1 EXPLOITATION DE RESSOURCES, REMBLAIS ET ENLÈVEMENT DE SOL ARABLE

- 1- Quelle utilisation voulez-vous faire: Carrière Gravière
 Sablière Remblai
 Extraction d'argile Enlèvement de sol arable
- 2- Est-ce qu'il y aura des utilisations connexes à l'exploitation demandée (exemple : concassage, bassin de lavage, recyclage de matériaux, usine de béton, etc.)?
- Non
 Oui, lesquelles:

- 3- Pour tous les sites, veuillez produire un plan ou programme de réhabilitation préparé par un agronome.
- 4- Pour tous les nouveaux sites et les agrandissements, expliquez quelles sont les recherches réalisées pour trouver un site qui minimise les impacts sur l'agriculture:

- 5- Période pour laquelle l'utilisation est demandée: sablières/gravières/carrières/extraction d'argile/remblais _____ ans.
 enlèvement de sol arable 1 an 2 ans

- 6- Indiquez le numéro de la décision antérieure s'il y a lieu:

Pour toutes les demandes visant la poursuite de travaux ou l'agrandissement d'un site ayant déjà bénéficié d'une autorisation de la Commission, les documents contenant les renseignements additionnels suivants sont requis :

- Les volumes de sol arable entassés (en mètres cube) avec la méthode de calcul.
- Les épaisseurs de sol arable remises en place sur les aires restaurées (en centimètres) avec le plan de sondage.
- Un rapport d'expertise produit par un agronome faisant état du respect des conditions de l'autorisation antérieure est requis s'il avait été prévu à la décision antérieure.

Le tableau suivant présente les pièces justificatives à produire à la Commission selon la nature de la demande.

| | | Sablère-gravière de plus de 4 hectares* | Sablère-gravière de 4 hectares et moins* | Remblai de plus de 2 hectares* | Remblai de 2 hectares et moins* | Carrière | Enlèvement de sol arable |
|---|--|---|--|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Plan de localisation | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 2 | Plan topographique | √ | | √ | | √ | √ |
| 3 | Stratigraphie | √ | | | | √ (matériaux meubles seulement) | √ |
| 4 | Description du projet | | √ | | √ | | |
| 5 | Description de la couche de sol arable | √ | | √ | | √ | √ |

* Afin d'éviter le fractionnement des demandes d'autorisation, la Commission calcule la surface du site selon la somme cumulative des surfaces autorisées ou exploitées sans égard au lot, à la propriété et au réaménagement des parcelles dont l'exploitation est terminée.

1- Plan de localisation

En plus des éléments exigés, ce plan doit indiquer la localisation et la superficie (en hectares) des éléments suivants :

- chemin d'accès;
- aires ouvertes (aires de travail et d'extraction ou de remblai);
- aires réaménagées (recouvertes de sol arable), dans le cas de la poursuite de travaux en cours;
- aires encore intactes, dans le cas de la poursuite de travaux en cours.

Pour plus de détails, veuillez consulter la partie «[Exemples de plan](#)» du [guide](#).

2- Plan topographique

Le document doit être produit par un agronome, un arpenteur-géomètre, un ingénieur ou tout autre professionnel ayant les compétences pertinentes. Il doit comprendre les éléments suivants :

- Le niveau du terrain naturel et le profil final (coupes longitudinales et transversales);
- Le niveau des terrains voisins sur une bande de 20 mètres autour des limites du site demandé;
- La position de la nappe d'eau souterraine et la date d'observation.

3- Stratigraphie

Le document devra présenter le résultat des sondages du sol. Ces résultats permettront de caractériser le sol arable et de déterminer l'épaisseur et la nature du matériau à exploiter. Les résultats fourniront également de l'information quant aux matériaux formant le plancher de l'exploitation.

4- Description du projet

Le document fait la description du projet, en indiquant les problèmes agronomiques à corriger ou l'objectif poursuivi. Les éléments suivants devront être abordés : la finalité et la nature du réaménagement (qu'il soit agricole, forestier ou autre), la topographie, la nécessité d'aménager des pentes et des talus ainsi que la conservation du sol arable.

La présence d'un avis professionnel au dossier, pour expliquer la pertinence et la caractérisation du projet et éventuellement assurer le suivi de la décision, est recommandée.

5- Description de la couche de sol arable

Il faut décrire la couche de sol arable en place : épaisseur et pourcentage de matière organique et fournir une analyse de sol par un laboratoire accrédité.

PARTIE 2 ENTREPOSAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES FERTILISANTES (MRF)

1- Votre projet implique-t-il un traitement (exemple : dégrillage, chaulage) ?

Non

Oui, décrivez le traitement : _____

2- Indiquez le cheptel de l'exploitant de la structure d'entreposage :

3- Indiquez les superficies cultivées par l'exploitant de la structure d'entreposage : _____ hectare(s)

4- Informations sur la structure d'entreposage des MRF :

Nouvelle structure dédiée à l'entreposage des MRF.

Structure existante, indiquez à quelle fin elle est utilisée et, le cas échéant, la date et la raison de son abandon :

Dimension et capacité de la structure : _____

Estimez le volume stocké annuellement (mètres cubes) : _____ mètres cubes/an

5- Destination des MRF :

Estimez le volume de MRF épandu sur les cultures de l'exploitant de la structure d'entreposage : _____ %

Volume de MRF épandu sur d'autres cultures : _____ %

6- Période durant laquelle l'utilisation est demandée : _____ ans

PARTIE 3 PUIITS COMMERCIAUX ET MUNICIPAUX

Veuillez fournir les documents suivants :

1- Recherche de site de moindre impact sur les activités agricoles

Une carte localisant les différents travaux de recherche (par exemple : tirs sismiques, forages exploratoires) réalisés au cours de cette campagne de recherche en eau.

2- Rapport hydrogéologique

Une étude hydrogéologique indiquant les besoins en eau, la vulnérabilité de la nappe phréatique visée pour votre projet (indice DRASTIC), le type d'aquifère exploité, le rayon d'influence de l'ouvrage de captage, les aires de protection exigées en vertu de la réglementation environnementale, les superficies cultivées et bâtiments agricoles (structures d'entreposage de fumier ou de lisier) à l'intérieur des aires de protection précitées.

Le rapport hydrogéologique doit aussi faire état de l'effet du puisage sur l'utilisation des terres agricoles et des élevages compris dans l'aire d'influence.

L'étude doit aussi comprendre des analyses d'eau permettant d'évaluer la contamination pouvant être d'origine agricole de l'aquifère comme les nitrates, les nitrites et les bactéries.

SECTION C – COUPE D'ÉRABLES DANS UNE ÉRABLIÈRE ●

Type de coupe: Coupe partielle Coupe totale

Le tableau suivant présente les pièces justificatives à produire à la Commission selon le type de coupe.

| | Coupe partielle (par exemple : éclaircie précommerciale, jardinage, coupe avec protection des petites tiges, etc.) | Coupe totale |
|---|--|--------------|
| 1 | Prescription forestière | √ |
| 2 | Diagnostic forestier | √ |
| 3 | Évaluation des conséquences | √ |

1- Prescription forestière

La prescription forestière est signée par un ingénieur forestier et elle comprend :

- l'objectif du traitement;
- la prescription;
- les surfaces terrières initiales et résiduelles par essence et selon la classification MSCR;
- le nombre d'entailles initiales par hectare et le nombre d'entailles résiduelles.

2- Diagnostic forestier

Signé par un ingénieur forestier, il s'agit du diagnostic forestier de l'ensemble du peuplement acéricole affecté par le projet et l'objectif du traitement. Ce diagnostic doit inclure un inventaire forestier établissant la surface terrière par essence selon la classification MSCR et le nombre d'entailles par hectare.

3- Évaluation des conséquences

Signée par un ingénieur forestier, elle constitue une évaluation des conséquences de la coupe sur les peuplements acéricoles adjacents, s'il s'agit d'une coupe totale.



Service du greffe et du contentieux
1960, chemin Sainte-Angélique, Saint-Lazare (Québec) J7T 3A3
Téléphone : 450 424-8000, poste 266
Télécopieur : 450 455-3877
Courriel : greffe@ville.saint-lazare.qc.ca



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du 13 août 2019 du conseil de la Ville de Saint-Lazare à laquelle étaient présents la conseillère Geneviève Lachance et les conseillers Pierre Casavant, Benoît Tremblay, Michel Poitras, et Brian Trainor sous la présidence du maire Robert Grimaudo

08-350-19

DEMANDE D'AUTORISATION À LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC - UTILISATION À UNE FIN AUTRE QUE L'AGRICULTURE (LOT NUMÉRO 3 499 613 LOCALISÉ SUR LA MONTÉE HARWOOD (ZONE AE-014))

- ATTENDU QU' une demande, datée du 10 juillet 2019, a été déposée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), afin d'obtenir une autorisation à des fins autres que l'agriculture, plus précisément la construction d'une habitation unifamiliale isolée et d'une écurie privée sur le lot numéro 3 499 613 au cadastre du Québec, localisé sur la montée Harwood dans la zone AE-014;
- ATTENDU QUE ce secteur a été identifié au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges comme faisant partie de l'aire d'affectation agricole équestre de Saint-Lazare/ Sainte-Marthe;
- ATTENDU QUE l'un des objectifs du plan d'urbanisme numéro 770 est de favoriser l'établissement des activités équestres à l'intérieur de l'aire d'affectation agricole, plus particulièrement dans l'aire d'affectation agricole-équestre;
- ATTENDU QUE le projet est conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- ATTENDU QUE selon le règlement de zonage numéro 771, la construction d'une habitation unifamiliale doit être obligatoirement rattachée à une écurie privée;
- ATTENDU QUE le lot est situé dans un secteur identifié comme ayant un potentiel acéricole par la CPTAQ. Cependant, le projet n'empiète d'aucune façon sur le potentiel acéricole du terrain;

ATTENDU QUE la demande n'aura aucune conséquence quant :

- [1]. au potentiel agricole du lot et des lots avoisinants (classes 4 et 7);
- [2]. à la possibilité d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;
- [3]. aux activités agricoles existantes et au développement de ces activités;
- [4]. à l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;
- [5]. à la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la ville et dans la région;

ATTENDU QU' il n'y a pas d'autres espaces appropriés, hors de la zone agricole, car la demande vise l'ajout d'une résidence sur une propriété agricole où sera érigée une écurie;

EN CONSÉQUENCE, le projet de résolution ci-dessous est soumis :

D'appuyer la demande d'autorisation déposée à la CPTAQ pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture du lot numéro 3 499 613 au cadastre du Québec, plus précisément la construction d'une habitation unifamiliale isolée et d'une écurie privée, comme montré sur le plan de Claude Bourbonnais, arpenteur-géomètre¹.

Résolution adoptée à l'unanimité à la suite d'un vote.

Copie certifiée conforme le 14 août 2019



Nathaly Rayneault, avocate – MPA, LL.M., O.M.A.
Greffière et directrice
Service du greffe et du contentieux

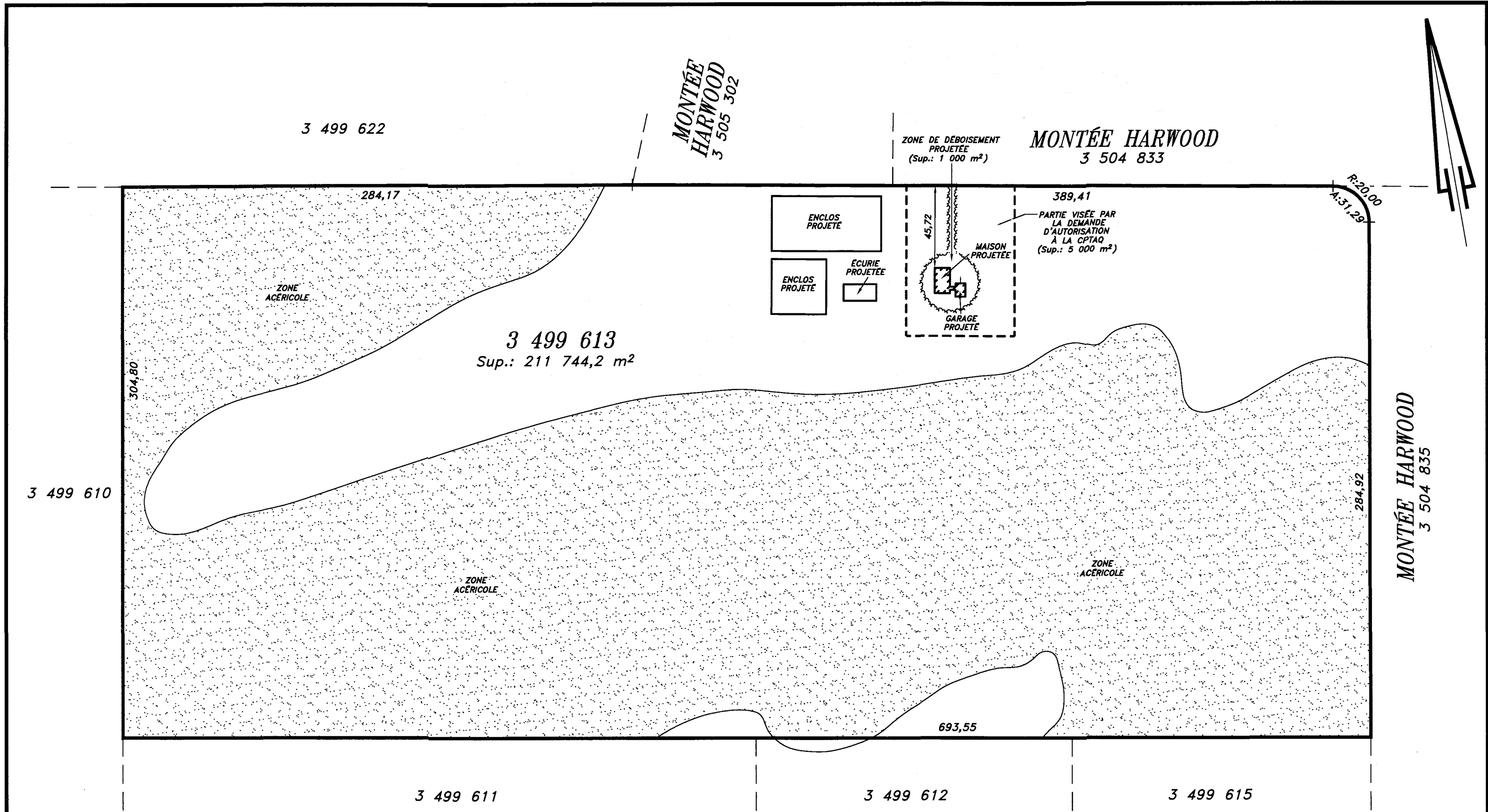
NR/cp


¹ Plan en date du 26 juillet 2019, dossier B 10374-5, minute 18 403.

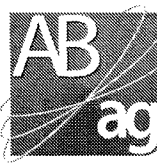
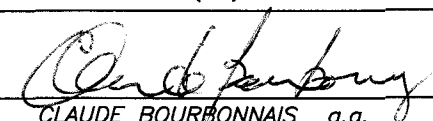


1987, Mt. Harwood

~1985



 : Zone acéricole selon la cartographie de la CPTAQ.

| | | |
|--|--|--------------------|
|  ARSENEAULT BOURBONNAIS INC. ARPENTEURS ■ GÉOMÈTRES 21 Boul. de la Cité-des-Jeunes, bureau 230, Vaudreuil-Dorion, QC, J7V 0N3 Tél.: (450) 456-8151 Fax.: (450) 455-8375 | PLAN ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION À LA CPTAQ | |
| | LOT(S): 3 499 613 | |
| Préparé par: | CIRC. FONCIÈRE: VAUDREUIL | |
| Le 20/06/2019  CLAUDE BOURBONNAIS a.g. | MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-LAZARE | |
| Copie conforme: | LEVÉ LE: --- | ÉCHELLE: 1:2000 |
| Le _____ | MINUTE: 18 329 | DOSSIER: B 10374-4 |

NOTE: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI), on utilise le facteur 3.28 pour convertir en pieds (MA).



Demande d'autorisation CPTAQ lot 3 499 613

Producteur: Valérie Charest

Date: 2019-07-09

1:7356



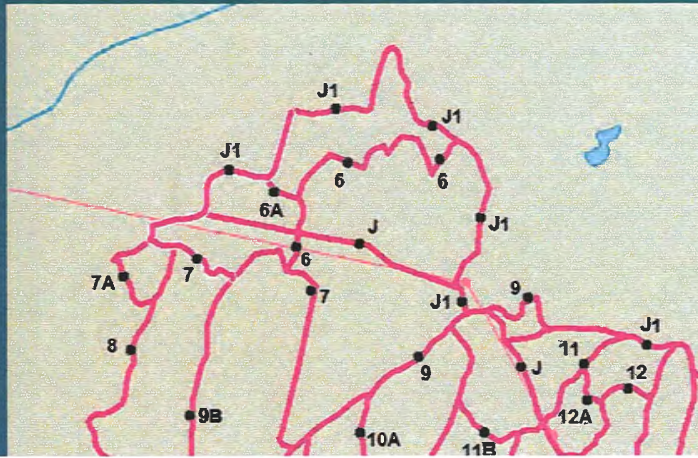
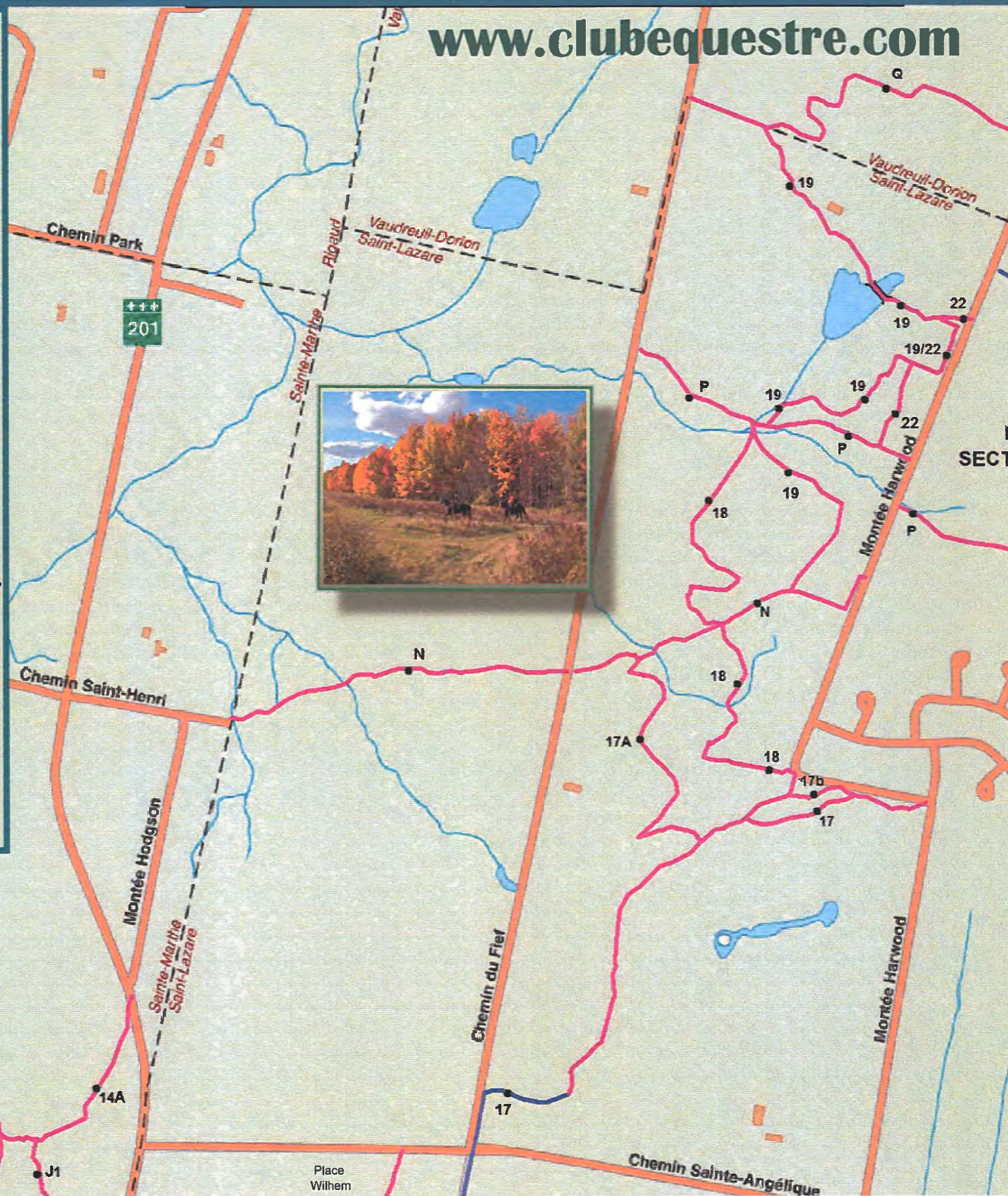
Une pancarte bleue indique que c'est un sentier récréatif public (sur propriété municipale) disponible tout au long de l'année. Les piétons peuvent circuler sur ces sentiers.
 A blue sign indicates that it's a public recreational trail (on municipal property) available all year. Pedestrians can use these trails.



Une pancarte jaune indique que c'est un sentier récréatif, de ski de fond l'hiver alors ce sentier est seulement disponible aux cavaliers du 15 avril au 15 novembre (dépendant de la neige au sol) .
 A yellow sign indicates that it's a recreational trail, cross country ski trail during winter. These trails are only available to riders from April 15 to November 15 (depending on snow).



Une pancarte rouge indique que le sentier est sur une propriété privée et qu'il est disponible toute l'année. Seuls les cavaliers peuvent circuler sur ces sentiers.
 A red sign indicates that it's a year-around horse trail on private property. These trails are available to riders only.



SALE

IN THE YEAR TWO THOUSAND THIRTEEN,
On this day, the EIGHTEENTH day of JULY
(2013-07-18)

Before Mtre **Michèle BEAUSÉJOUR**, the undersigned Notary for the Province of Quebec, practising in the City of Saint-Lazare.

APPEARED:

9188-6440 QUEBEC INC., corporation duly constituted on October 31st, 2007, under the regime of Part 1A of the *Companies Act* (R.S.Q., c. C-38) and now governed under the regime of the *Business Corporation Act* (R.S.Q., c. S-31.1) under article 716, registered under number 1164770225, having its head office 3803, The Boulevard, Westmount Québec, H3Y 1T3, Canada, herein acting and represented by Danielle DESROSEIRS, its representative duly authorized by resolution of its board of directors passed on the Twelfth day of June, Two Thousand and Thirteen (2013), certified copy of which is annexed hereto after having been acknowledged true and signed for the purpose of identification by the said representative with and in the presence of the undersigned notary.

Hereinafter called "THE VENDOR"
6 3 9 4

AND

ANGELOTTI INC., corporation duly constituted under the regime of the *Canada Business Corporations Act* (R.S.C., 1985, c. C-44), registered under number 1817232 (Ontario Corporation Number), having its head office at 1, Concorde Place, Suite 2205, Toronto Ontario, M3C 3K6, Canada, herein acting and represented by Euphrossyni PACHIE-SZABO, vice president, duly authorized by resolution of its board of directors passed on the Eighteenth day of July, Two Thousand and Thirteen (2013), certified copy of which is annexed hereto after having been acknowledged true and signed for the purpose of identification by the said representative with and in the presence of the undersigned notary.

Hereinafter called **THE PURCHASER**

OBJECT OF THE CONTRACT

The Vendor sells to the Purchaser the immovable described hereinbelow:

DESCRIPTION

A vacant lot fronting on Harwood Road, in the City of Saint-Lazare, known and described as being the lot number THREE MILLION FOUR HUNDRED NINETY-NINE THOUSAND SIX HUNDRED AND THIRTEEN (**3 499 613**) upon the CADASTRE DU QUÉBEC, in the registration division of Vaudreuil.

As the said immoveable now subsists with all its rights, members and appurtenances without exception or reserve of any kind on the part of the Vendor.

SERVITUDES

The Vendor declared that the immovable is not subject to any servitude except for being subject to a servitude in favor of **Gatineau Power** registered at the registered at the registry office of Vaudreuil under number **69 181**. The said servitude is 3.05 meters on each side of central axle of the aerial line, to cut and trim trees..

WARRANTY

This sale is made with legal warranty.

POSSESSION

The Purchaser shall become owner of the immoveable from this date, with immediate possession and occupancy as of this day.

ORIGIN OF THE RIGHT OF OWNERSHIP

The Vendor is the owner of the hereinabove described property having acquired same from Jonathan SIMONETTA in virtue of a deed of sale executed before Mtre Michel LALIBERTE, notary, on the Fourteenth day of January, Two Thousand and Eight (2008) and published in the land register office for the registration division of Vaudreuil under number 14 910 225.

TITLE DEEDS

The vendor undertakes to deliver to the purchaser all the title deeds in his possession.

DECLARATIONS OF THE VENDOR

The Vendor hereby declares:

1. That the said property is free of all hypothecs, taxes, prior claims or encumbrances whatsoever.
2. That there are no servitudes other than those mentioned above.
3. That all property taxes and all other assessments affecting the said immoveable property, have been paid without subrogation.
4. All transfer duties have been paid.
5. He has received no notice from any competent authority to the effect that the immoveable does not comply with the laws and regulations in force.
6. The immoveable is not included in a designated area set aside for agriculture purposes in virtue of the Act respecting the preservation of agricultural land and agricultural activities (R.S.Q., c. P-41.1).
7. The immoveable is not part of a housing complex.
8. The immoveable has not formed part of a housing complex from which it has been subsequently separated as a result of an alienation.
9. The property is not a recognized as a classified cultural property and is not situated in a historic or natural district, within a classified historic site, or in a protected area, within the meaning of the *Cultural Property Act*.
10. It is legal person resident in Canada within the meaning of the *Income Tax Act* and the *Taxation Act* and has no intention of changing such residence.

It is in a position to supply a certificate of compliance from the relevant government authority, and it has validly acquired and has the power to own and sell the immovable without any formalities other than those already observed.

CONDITIONS

The present sale has also been made subject to the following charges and conditions, to the fulfillment whereof the Purchaser binds and obliges himself, to wit:

1. To accept the said property in its present state, the Purchaser declaring to have seen and examined the same to his satisfaction, and having verified himself with the relevant authorities that the use he intends to make of the immoveable complies with the laws and regulations in force.
2. To pay all property taxes due and to become due, including the proportion for the current year from the date of the presents and also to pay, from the same date, all future instalments in capital and interest of all special taxes imposed before this day, payment of which is spread over a period of years.
3. To pay the cost of these presents, copies, registration fees and examination of title deeds.

ADJUSTMENTS

The Parties hereby acknowledge that all adjustments have been made as of the date of

the presents to their mutual satisfaction and in accordance with the statements of account supplied. If other adjustments become necessary, they shall be made as of the same date.

PRICE

The Sale is made for the price of **FOUR HUNDRED THOUSAND DOLLARS (\$400 000.00)** for which the Vendor acknowledges having received from the Purchaser and for which the Vendor grants full and final acquittance.

**DECLARATIONS OF THE VENDOR CONCERNING
THE GOODS AND SERVICES TAX (GST)
AND THE QUEBEC SALES TAX (QST) IN RESPECT OF LAND**

he Vendor declared that the sale of the land [or immovable] constitutes for him an adventure or concern in the nature of trade and that he has filed an election with the relevant authorities in the form prescribed in subparagraph 9(2)(b)(ii), Part I of Schedule V of the *Excise Tax Act*, and section 102, par. 2(b), of the *Act respecting the Québec Sales Tax*.

Accordingly, this sale is taxable under the *Excise Tax Act* and the *Act respecting the Québec Sales Tax*.

The GST is equal to the sum of TWENTY THOUSAND DOLLARS (\$20,000.00) and the QST is equal to the sum of THIRTY-NINE THOUSAND NINE HUNDRED DOLLARS (\$39,900.00).

The Purchaser declared that his registration numbers are as follows: GST: 887868586RT0001 and QST: 1009284288 TQ0001 and that the registrations have not been cancelled and are not in the process of being cancelled.

Accordingly, the Purchaser is responsible for collecting the GST and the QST.

**PARTICULARS REQUIRED UNDER SECTION 9 OF THE ACT RESPECTING DUTIES
ON TRANSFERS OF IMMOVEABLES**

1. The name and addresses of the transferor is: 9188-6440 QUEBEC INC., 3803, The Boulevard, Westmount, Québec, H3Y 1T3.
2. The name and addresses of the transferee is: ANGELOTTI INC., 1, Concorde Place, Suite 2205, Toronto, Ontario, M3C 3K6.
3. That the immoveable herein sold is situated in the City of Saint-Lazare;
4. That the total value of the consideration for the transfer of the immovable, supplied and stipulated is the amount of **FOUR HUNDRED THOUSAND DOLLARS (\$400 000.00)**;
5. The value of the base of imposition is the amount of **FOUR HUNDRED THOUSAND DOLLARS (\$400 000.00)**;
6. The amount of the mutation taxes are the sum of **FOUR THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS (4 500.00 \$)**;
7. That there has been no transfer of corporeal immoveables or of moveables within the meaning contemplated in article 1.0.1 of the said act to authorize municipalities to collect duties on transfers of immoveables.

WHEREOF ACTE EXECUTED at the City of Saint-Lazare, on the date aforementioned and remains of record in the Office of the undersigned Notary under the number SIX THOUSAND THREE HUNDRED AND NINETY-FOUR (6394)

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

9188-6440 QUEBEC INC. (Vendor)

Per :Danielle DESROSIERS

ANGELOTTI INC. (Purchaser)

Per : Euphrossyni PACHI-SZABO

Mtre Michèle BEAUSÉJOUR, Notary

TRUE COPY OF THE ORIGINAL DOCUMENT REMAINING IN MY OFFICE

DEED OF CORRECTION

IN THE YEAR TWO THOUSAND THIRTEEN,
On this day, the TWENTY-THIRD day of JULY
(2013-07-23)

Before Mtre **Michèle BEAUSÉJOUR**, the undersigned Notary for the Province of Quebec, practising in the City of Saint-Lazare.

APPEARED:

9188-6440 QUEBEC INC., corporation duly constituted on October 31st, 2007, under the regime of Part 1A of the *Companies Act* (R.S.Q., c. C-38) and now governed under the regime of the *Business Corporation Act* (R.S.Q., c. S-31.1) under article 716, registered under number 1164770225, having its head office 3803, The Boulevard, Westmount Québec, H3Y 1T3, Canada, herein acting and represented by Danielle DESROSEIRS, its representative duly authorized by resolution of its board of directors passed on the Twelfth day of June, Two Thousand and Thirteen (2013), certified copy of which remains annexed to the minute number 6394 of the original minutes of the undersigned notary after having been acknowledged true and signed for the purpose of identification by the said representative with and in the presence of the undersigned notary.

Hereinafter called "THE PARTY OF THE FIRST PART"

6 4 0 2

AND

ANGELOTTI INC., , corporation duly constituted under the regime of the *Canada Business Corporations Act* (R.S.C., 1985, c. C-44), registered under number 1817232 (Ontario Corporation Number), having its head office at 1, Concorde Place, Suite 2205, Toronto Ontario, M3C 3K6, Canada, herein acting and represented by Euphrossyni PACHIE-SZABO , vice president, duly authorized by resolution of its board of directors passed on the Eighteenth day of July, Two Thousand and Thirteen (2013), certified copy of which remains annexed to the minute 6394 of the original minutes of the undersigned notary after having been acknowledged true and signed for the purpose of identification by the said representative with and in the presence of the undersigned notary.

Hereinafter called "THE PARTY OF THE SECOND PART"

WHO, for the purposes of the correction which is the object of this deed, declared as follows:

1. That by deed of sale executed before Mtre Michèle BEAUSÉJOUR, notary, on the Eighteenth day of July, Two Thousand and Thirteen (2013) and published at the Registry Office for the Registration Division of Vaudreuil under the number **20 131 802** the Party of the First Part sold to the Party of the Second Part the following immovable property:

DESCRIPTION

A vacant lot fronting on Harwood Road, in the City of Saint-Lazare, known and described as being the lot number THREE MILLION FOUR HUNDRED NINETY-NINE THOUSAND SIX HUNDRED AND THIRTEEN (3 499 613) upon the CADASTRE DU QUÉBEC, in the registration division of Vaudreuil.

3. **That the clause 6. of the declaration of the vendor is erroneous and should read as follows, namely:**

6. The immovable is located in an area protected by law 90 for the Protection of Agricultural Territory of Quebec (L.R.Q., c. P-41.1) as established in the certificate of location prepared by Claude BOURBONNAIS, q.l.s., on April 1st, 1996, minute no. 11 626, file no: B 5664-2

Consequently, the Appearers request the Land Registrar to make the necessary entries in the registers so that full effect may be given to this deed of correction

FEES

The fees and expenses hereof, including copies and publication, shall be borne by the acting notary.

WHEREOF ACTE EXECUTED at the City of Saint-Lazare, on the date aforementioned and remains of record in the Office of the undersigned Notary under the number SIX THOUSAND FOUR HUNDRED AND TWO (6402)

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

9188-6440 QUEBEC INC. (Party of the First Part)

Per :Danielle DESROSIERS

ANGELOTTI INC. (Party of the Second Part)

Per : Euphrossyni PACHI-SZABO

Mtre Michèle BEAUSÉJOUR, Notary

TRUE COPY OF THE ORIGINAL DOCUMENT REMAINING IN MY OFFICE

ANNEXE : IDENTIFICATION

1 IDENTIFICATION

| | | | |
|---|--|-----------------------------------|----------------------------|
| <input type="checkbox"/> Demandeur <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Mandataire • | | | |
| Nom et prénom en lettres moulées Angelotti Inc | | 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 Euphrossyni Pachi-Szabo | | Ind. rég. Téléphone (travail) | |
| N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) 4850 ch. de la Cote-St-Luc Unit 68 | | Poste | |
| Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) | | [REDACTED] | |
| Ville, village ou municipalité Montréal | | Province Québec | Code postal H 3 W 2 H 2 |
| Ind. rég. Télécopieur | | [REDACTED] | |
| Courriel [REDACTED] | | | |
| Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande | | | |
| Lot 3 499 613 | | Cadastre Québec | |
| Lot _____ | | Cadastre _____ | |

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|-------------|
| <input type="checkbox"/> Demandeur <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Mandataire • | | | |
| 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) | |
| N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) | | Poste | |
| Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) | | [REDACTED] | |
| Ville, village ou municipalité | | Province | Code postal |
| Ind. rég. Télécopieur | | [REDACTED] | |
| Courriel | | | |
| Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande | | | |
| Lot _____ | | Cadastre _____ | |
| Lot _____ | | Cadastre _____ | |

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|-------------|
| <input type="checkbox"/> Demandeur <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Mandataire • | | | |
| 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) | |
| N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) | | Poste | |
| Ind. rég. Téléphone (cellulaire/autre) | | [REDACTED] | |
| Ville, village ou municipalité | | Province | Code postal |
| Ind. rég. Télécopieur | | [REDACTED] | |
| Courriel | | | |
| Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande | | | |
| Lot _____ | | Cadastre _____ | |
| Lot _____ | | Cadastre _____ | |

Note : Copiez cette annexe si nécessaire.









STANDARD LAM 120 ES:2/MS HILL 1057 CUSTOM PRODUCT L-249
EN 1490:2005 STRENGTH CLASS GL30
ADHESIVE TYPE 1 ACCORDING TO EN 301
200501249







MADE IN IND. AND DESIGNED BY WILL 1057 CUSTOM PRODUCT L-249
L.A.M. 1057 (09)1224-CPD-166
ENVIRO-ENR EN 1450-2005 STRENGTH CLASS Q30 2005S149
RESISTIVE TYPE 1 ACCORDING TO EN 301



Robert Daoust
& Fils inc.
458-4340

PROTECTION SUR CHANTIER
SITE PROTECTION
Solaris
ATTENTION
NE PAS COUPER LES COINCHES
DO NOT CUT THESE CORNERS
WARNING
NE PAS COUPER LES COINCHES

DU PONT
Tyvek

DU PONT
Tyvek

DU PONT
Tyvek

DU PONT
Tyvek

DU PONT
Tyvek

DU PONT
Tyvek

DU PONT
Tyvek

DU PONT
Tyvek

DU PONT
Tyvek

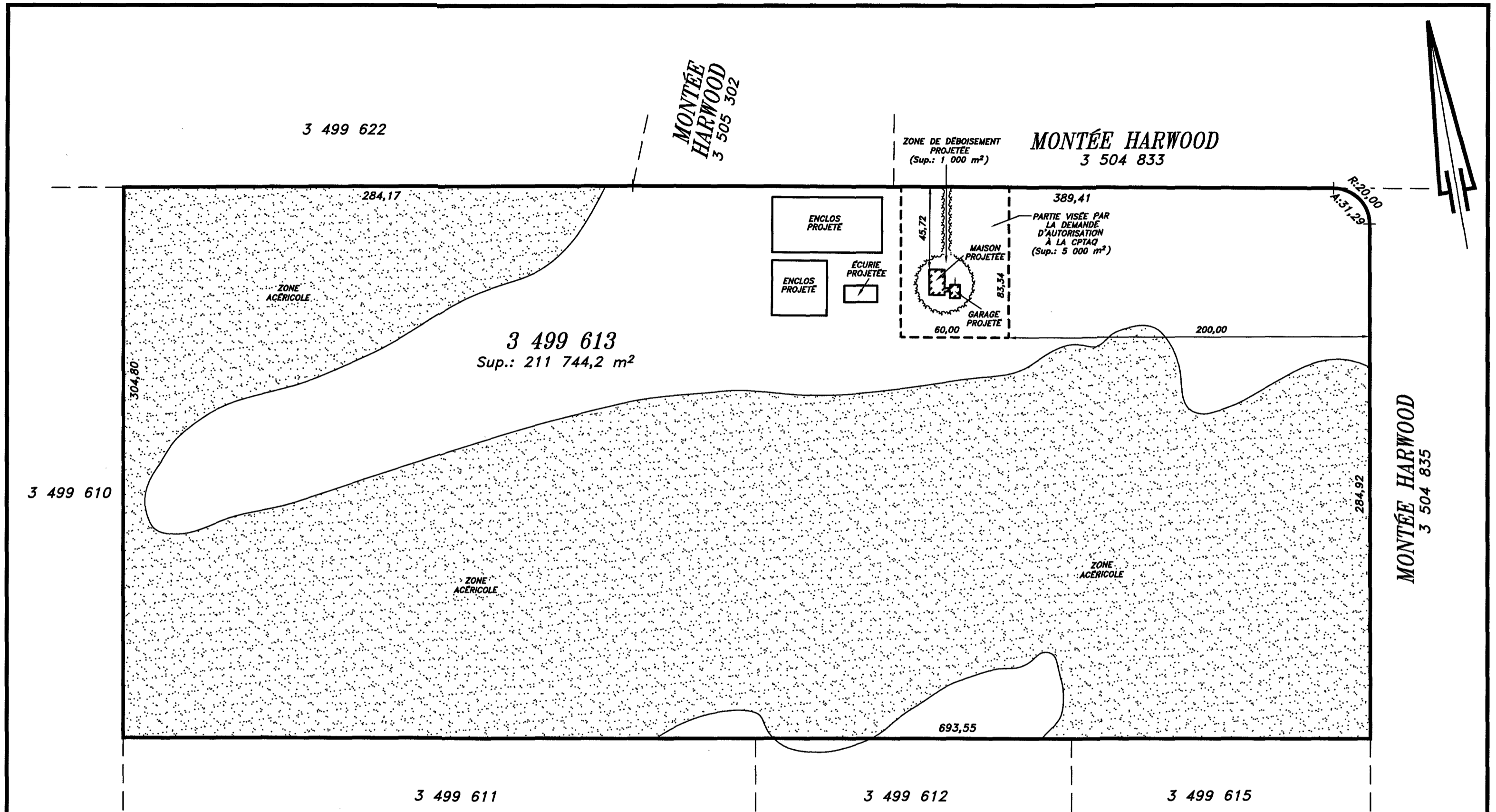
DU PONT
Tyvek


DU PONT
Tyvek

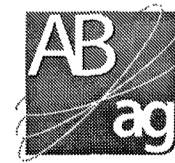
DU PONT
Tyvek







 : Zone acéricole selon la cartographie de la CPTAQ.

| | | |
|---|--|--|
|  ARSENEAULT BOURBONNAIS INC. ARPENTEURS ■ GÉOMÈTRES 21 Boul. de la Cité-des-Jeunes, bureau 230, Vaudreuil-Dorion, QC, J7V 0N3 Tél.: (450) 455-6151 Fax: (450) 455-6375 | PLAN ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION À LA CPTAQ | |
| | LOT(S): 3 499 613 | |
| Préparé par: | CADASTRE: QUÉBEC | |
| Le 26/07/2019 | CIRC. FONCIÈRE: VAUDREUIL | |
| Copie conforme: | MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-LAZARE | |
| | LEVÉ LE: --- ÉCHELLE: 1:2000 | |
| Le _____ | MINUTE: 18 403 DOSSIER: B 10374-5 | |

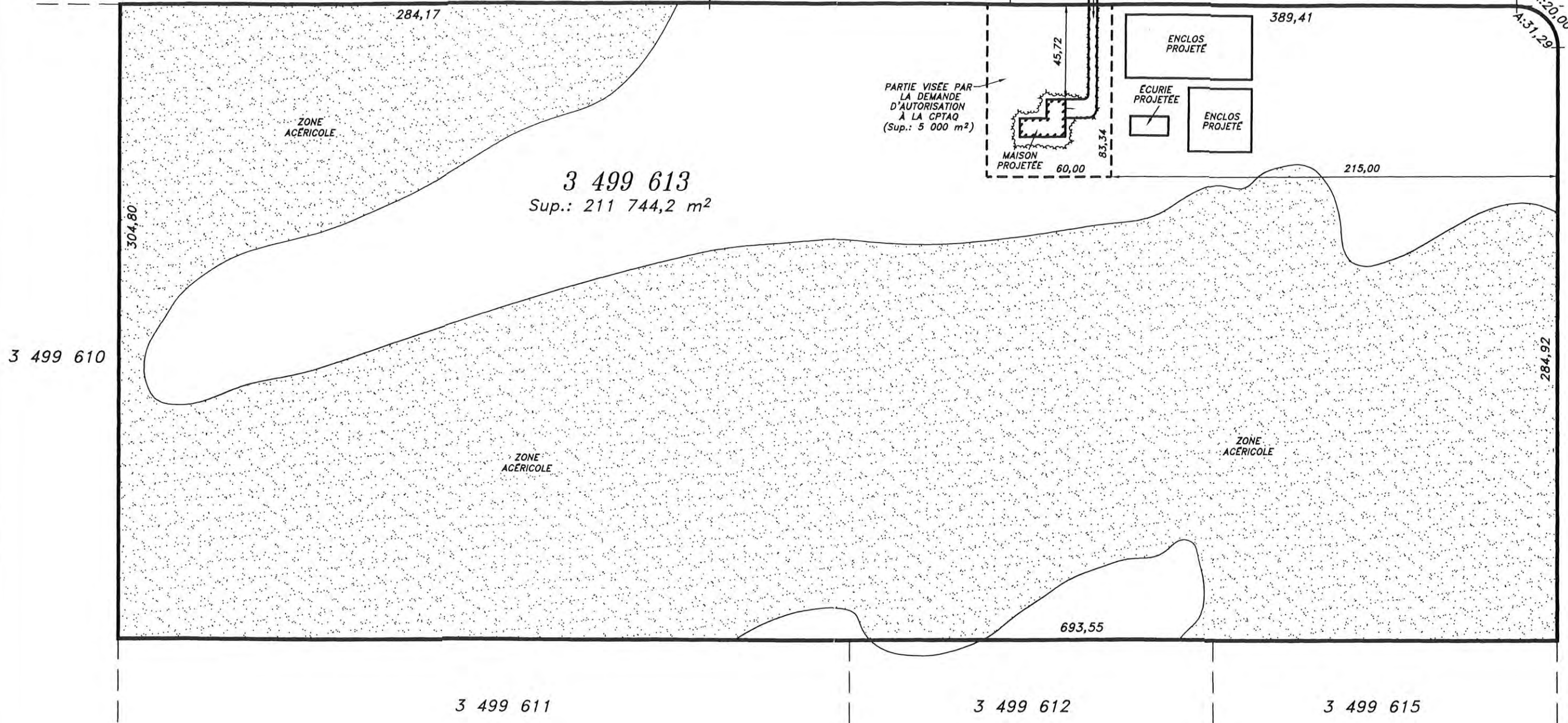
NOTE: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI), on utilise le facteur 3.28 pour convertir en pieds (MA).

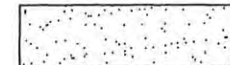
3 499 622



MC
HAR
3 505

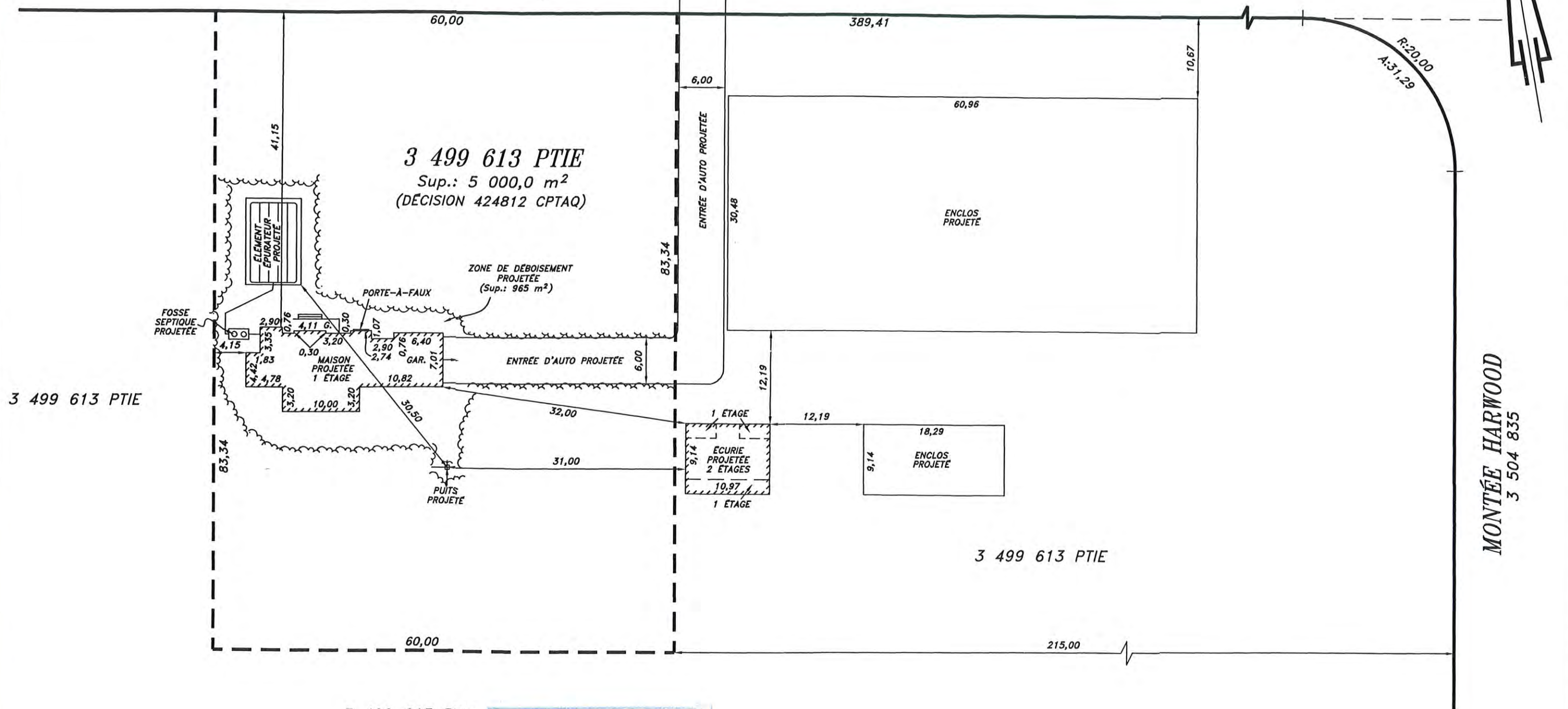
ZONE DE DÉBOISEMENT
PROJETÉE
(Sup.: 1 000 m²)

MONTÉE HARWOOD
3 504 833



 : Zone acéricole selon la cartographie de la CPTAQ.

| | | |
|--|--|--|
|  ARSENEAULT BOURBONNAIS INC. ARPEUTEURS - GÉOMÈTRES | PLAN ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION À LA CPTAQ | |
| | 21 Boul. de la Cité-des-Jeunes, bureau 230, Vaudreuil-Dorion, QC, J7V 0N3 Tél.: (450) 455-8151 Fax.: (450) 455-6375 | |
| Préparé par: |  CLAUDE BOURBONNAIS a.g. | |
| Le 21/08/2019 | CIRC. FONCIÈRE: VAUDREUIL MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-LAZARE | |
| Copie conforme: | LEVÉ LE: --- ÉCHELLE: 1:2000 | |
| Le 19 FEV. 2020 | MINUTE: 18 448 DOSSIER: B 10374-6 | |



3 499 613 PTIE

3 499 613 PTIE

VILLE DE SAINT-LAZARE
PERMIS ET INSPECTIONS

REÇU LE: 02 MARS 2020

PAR: *[Signature]*

NOTE: LA PARTIE BOISÉE MONTÉE SUR CE PLAN SERAIT CELLE ADOPTÉE APRÈS LA FIN DE LA CONSTRUCTION ET DEVRA ÊTRE CONFORME AUX ARTICLES 447 À 451 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE PRÉSENTEMENT EN VIGUEUR.

N.B. LE PROPRIÉTAIRE DOIT S'ASSURER DE RESPECTER LES DISTANCES REQUISES PAR HYDRO-QUÉBEC POUR LE DÉGAGEMENT DES FILS ÉLECTRIQUES AÉRIENS.

ZONE: AE-014

| | |
|--------------------------------------|-------|
| MARGE AVANT | 12,00 |
| MARGE AVANT SECONDAIRE(coin de rue) | 9,00 |
| MARGE LATÉRALE | 4,00 |
| TOTAL LATÉRALES | 10,00 |
| MARGE ARRIÈRE | 15,00 |
| Superficie occupée du terrain (max.) | 30% |

MARGES MINIMALES REQUISES ÉCURIE:

- ENTRE L'ÉCURIE ET LE BÂTIMENT PRINCIPAL: 8,50 mètres.
- ENTRE L'ÉCURIE ET TOUTES LIMITES DE PROPRIÉTÉ: 15,00 mètres.

LES DIMENSIONS DES BÂTIMENTS ET DE LEURS MARGES AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉES ET CONTRÔLÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE POUR ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LES PLANS DE L'ARCHITECTE ET LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE.

CE PLAN EST SUJET À L'APPROBATION DES AUTORITÉS COMPÉTENTES DE LA MUNICIPALITÉ ET LE PERMIS DE CONSTRUCTION DOIT ÊTRE OBTENU AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX.

SUPERFICIE DE DÉBOISEMENT POUR FINS AGRICOLES: 1,1% DE LA SUPERFICIE DU LOT 2 499 613

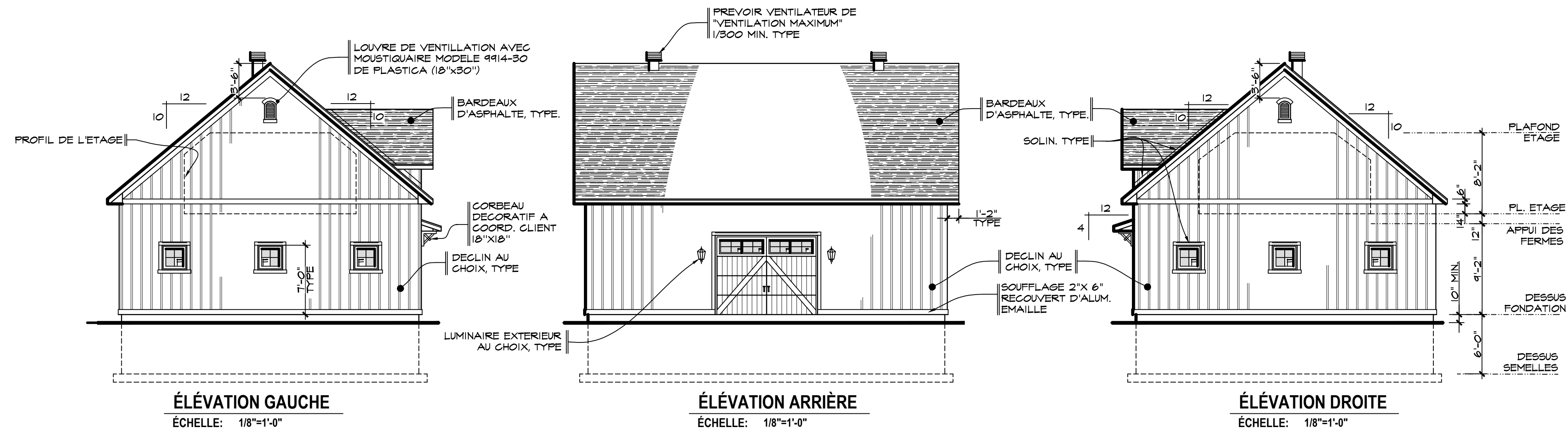
| | | |
|--|-------------------------------------|--------------------|
| | PLAN PROJET D'IMPLANTATION | |
| | LOT(S): 3 499 613 PTIE | |
| 21 Boul. de la Cité-des-Jeunes, bureau 230, Vaudreuil-Dorion, QC, J7V 0N3 Tél.: (450) 455-6151 Fax.: (450) 455-6375 | CADASTRE: QUÉBEC | |
| Préparé par: <i>[Signature]</i> Le 27/02/2020 | CIRC. FONCIÈRE: VAUDREUIL | |
| Copie conforme: <i>[Signature]</i> Le 27 FEV. 2020 | MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-LAZARE | |
| | LEVÉ LE: --- | ÉCHELLE: 1:500 |
| | MINUTE: 18 735 | DOSSIER: B 10374-8 |

MONTÉE HARWOOD
3 504 835

ECURIE

MANON ET LUC BEDARD

MONTEE HARWOOD



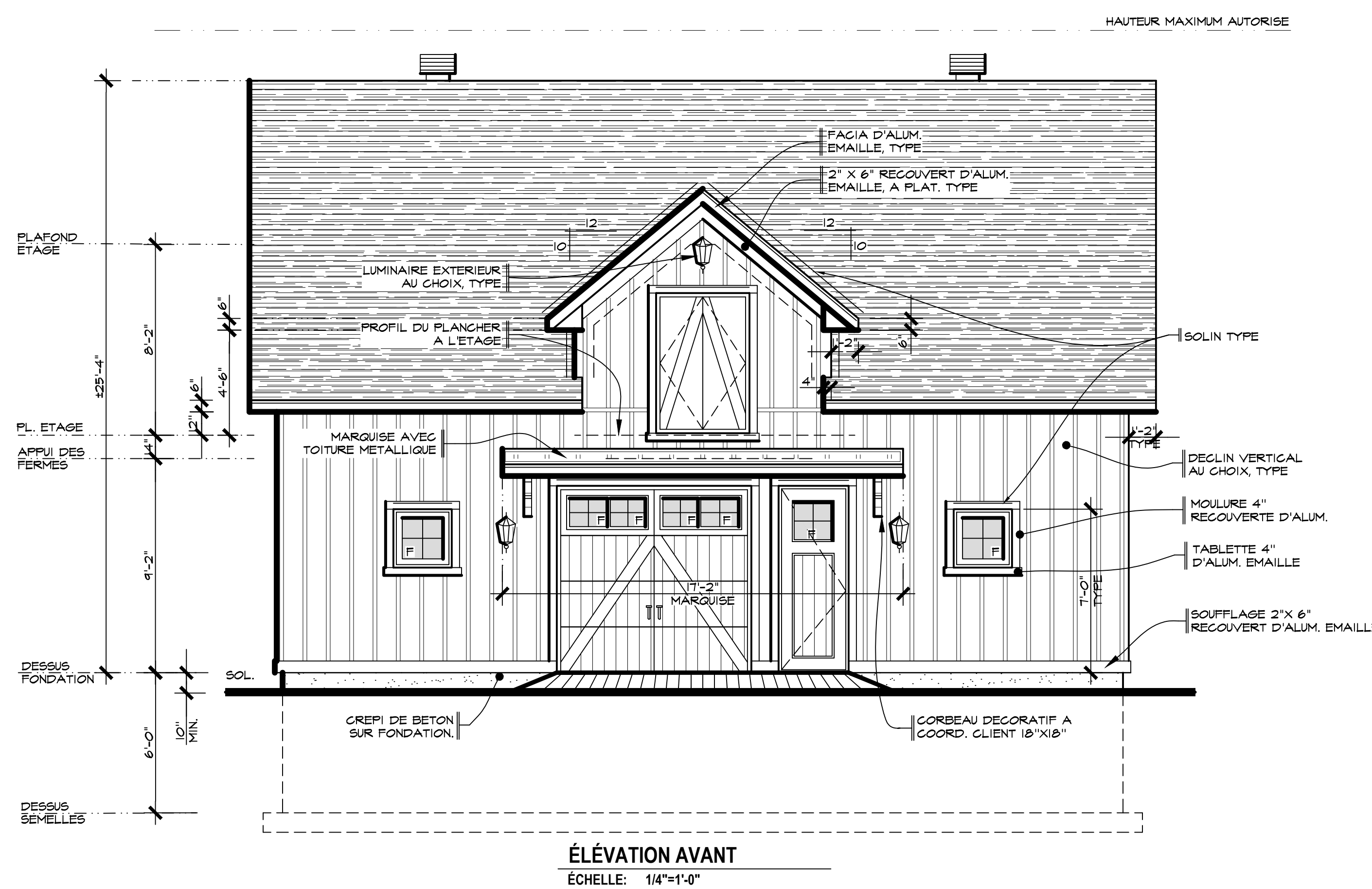
LEGENDE :

- F : FEN. A THERMOS FIXE
- B : FEN. A THERMOS A BATTANT
- C : FEN. COULISSANTE
- G : FEN. A GUILLOTINE

NOTE: - LE CLIENT DEVRA PREVOIR L'INSTALLATION D'UNE MEMBRANE D'ÉTANCHEITÉ AUTOCOLLANTE "GEMATERSHIELD" SUR 6'-0" DE LARGEUR OU REQUIS SUR LES TOITURES, TOIT DES LUCARNES, LES PENTES FAIBLES ET TOUTES ZONES A RISQUES. (VOIR FAB.)

NOTE: - PREVOIR UNE PENTE DE TERRAIN ÉLOIGNANT L'EAU DE SURFACE DU BATIMENT TOUT EN PREVOYANT UNE PENTE DE TERRAIN DE 2 % MIN. DE L'ARRIÈRE VERS L'AVANT DE LA RUE.

NOTES: - PREVOIR UNE MEMBRANE AUTOCOLLANTE AU POURTOUR DE TOUTES LES OUVERTURES.
- PREVOIR TOUT SOLIN D'ACIER GALV. GAL.24 OU REQUIS.



ÉTUDE DE CODE

- BATIMENT AGRICOLE A FAIBLE OCCUPATION HUMAINE, CODE NATIONAL DE CONSTRUCTION AGRICOLE CANADA 1995
- ÉTAGE, VIDE SOUS COMBLE, SERT DE RANGEMENT
- BATIMENT COMBUSTIBLE
- PROTECTION DES FACADES, L'ÉCURIE DOIT SE CONSTRUIRE A PLUS DE 30 METRES D'UNE LIMITE DE PROPRIÉTÉ, D'UNE MAISON OU D'UNE AXE DE VOIE DE CIRCULATION. DANS LE CAS CONTRAIRE, L'ARTICLE DE LA PROTECTION DES FACADES DOIT S'APPLIQUER
- 1.1.7.1. ÉLECTRIQUE
CABLAGE APPARENT SINON DANS DES CONDUITS RIGIDE A L'ÉPREUVE DES RONCEURS.
- 1.2.1.2. NOMBRE D'ISSUE
1 SI MOINS DE 200 m²
- 1.2.1.5. DISTANCE DE PARCOURS A L'ISSUE
b) 45m (147'-0") A L'ISSUE

NOTE GÉNÉRALES :

CES PLANS NE DÉGAÏENT AUCUNE RESPONSABILITÉ. L'ENTREPRENEUR EST LE SEUL ET UNIQUE RESPONSABLE DE TOUS TRAVAUX EXÉCUTÉS ET IL DEVRA LES EXÉCUTER SELON LES EXIGENCES DU C.C.G. 2010 ET TOUS LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX.

L'ENTREPRENEUR DOIT INFLANER L'OUVRAGE À PARTIR D'UN PLAN D'ARFENTAGE EFFECTUÉ PAR UN ARFENTEUR -GÉOMETRE DUMENT QUALIFIÉ ET IL DEVRA FAIRE VÉRIFIER LES FACADES DE RAYONNEMENT PAR UN PROFESSIONNEL AVANT LE DÉBUT DE LA CONSTRUCTION CAR CELLES-CI N'ONT PAS ÉTÉ CONSIDÉRÉS DANS LE PLAN.

NOTE -1-
LES FERMES DE TOIT, FOUTRES ET ÉLÉMENTS STRUCTURAUX PORTEURS DEVONT ÊTRE CALCULÉS PAR UN INGÉNIEUR OU TOUTE AUTRE PERSONNE COMPÉTENTE SOUS LA RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR. SI DANS CES PLANS DES DIMENSIONS APPARAISSENT, ILS SONT LA À TITRE INDICATIF SEULEMENT.

- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS SUR PLACE ET AVISER LE PROPRIÉTAIRE DE TOUTES ANOMALIES QU'IL Y TROUVERA LORS DE CETTE VÉRIFICATION DE MÊME QUE DURANT L'EXÉCUTION DES TRAVAUX.

- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT PREVOIR TOUT SOUFFLAGE OU SURÉPAISSEUR QUI S'AVÉRERONT NÉCESSAIRES À TOUTES LES INSTALLATIONS DE STRUCTURE, MÉCANIQUE, ÉLECTRIQUE, PLOMBERIE, ETC. IL DOIT AVISER LE PROPRIÉTAIRE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX.

- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA RÉPARER LE TERRAIN ET LE PAVAGE TEL QUE L'EXISTANT OU AUTREMENT INDIGNE DU SECTEUR OCCUPÉ PAR CELUI-CI ET LES ENDROITS DE PASSAGE DÉTÉRIÉS PAR LES TRAVAUX.

- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA PREVOIR L'ENTRÉE ÉLECTRIQUE SELON LA CAPACITÉ REQUISE ET LA LOCALISER AVEC LE PROPRIÉTAIRE.

- LA CONTINUITÉ DES COUPES-VAPEURS ET DES MEMBRANES "TYFAR" DEVONT ÊTRE ASSURÉS PAR L'APPLICATION D'UN RUBAN ADESIF CONTINU SUR TOUTS LES JOINTS.

- LA LOCALISATION DE TOUTES LES SORTIES D'ÉCLAIRAGE AINSI QUE LES PRISES DE COURANT, PRISES DE TÉLÉPHONES, SORTIES DE LA BALAYEUSE CENTRALE, LOCALISATION DE L'ÉCHANGEUR D'AIR ET AUTRES SERONT À COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE.

- TOUTS LES TRAVAUX DE PLOMBERIE ET ÉLECTRICITÉ DEVONT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES CODÉS RESPECTIFS ET TOUTS RÈGLEMENTATIONS EN VIGUEUR.

- TOUTS LES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE DEVONT RESPECTER LES LOIS ET NORMES SUR L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE.

- PREVOIR L'ARMATURE NÉCESSAIRE DANS LES MURS DE FONDATIONS ET DALLES DE BÉTON POUR LA BONNE RÉALISATION DU PROJET.

- TOUTS LES CHOIX, APPAREILS SANITAIRES, LUMIÈRES, FINITIONS ET AUTRES DEVONT ÊTRE COORDONNÉS AVEC LE PROPRIÉTAIRE.

- LES DIMENSIONS FINALES DES PORTES ET FENÊTRES DEVONT ÊTRE COORDONNÉES AVEC LE TYPE DE MANUFACTURIER CHOISI.

- L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER APRÈS DU PROPRIÉTAIRE POUR INCLURE OU NON L'INSTALLATION DES GOUTTIÈRES CAR CELLES-CI N'APPARAISSENT PAS SUR CES PLANS.

- TOUTES LES NOTES ET LÉGENDES APPARAISSANTS SUR UNE PAGE DE PLAN S'APPLIQUENT ÉGALEMENT À TOUTES LES AUTRES PAGES.

-SUITE À L'ASSECHÈMENT DE LA STRUCTURE DE BOIS, PREVOIR QUE CERTAINS AJUSTEMENTS SERONT REQUIS.

NOTE:
L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT VÉRIFIER TOUTES LES CÔTES ET DIMENSIONS. TOUTES LES ERREURS ET OMISSIONS DOIVENT ÊTRE COMMUNIQUÉES À L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. AUCUNE MESURE SERA PRISE DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. SEULS LES PLANS D'ARCHITECTURE ÉMIS POUR CONSTRUCTION, SCÉLLÉS ET SIGNÉS PAR L'ARCHITECTE DOIVENT ÊTRE UTILISÉS POUR L'EXÉCUTION DES TRAVAUX.

DISTRIBUTION DES PLANS

| CLIENT | PROPRIÉTAIRE | ENTREPRENEUR GÉNÉRAL | INGÉNIEUR STRUCTURE | INGÉNIEUR MÉCANIQUE | INGÉNIEUR ÉLECTRIQUE | INGÉNIEUR CIVIL | DESIGNER | VILLE | MINISTÈRE | AUTRE |
|--------|--------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-----------------|----------|-------|-----------|-------|
| | | | | | | | | | | |

ÉMISSIONS

| NO. | DESCRIPTION | DATE |
|-----|------------------------|------------|
| 1 | PERMIS ET CONSTRUCTION | 2020.03.05 |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

RÉVISIONS

| DESCRIPTION | DATE | INITIALES |
|-------------|------|-----------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

SCEAU

AAAA.MM.JJ

ARCHITECTES

CLAUDE MATTE
ARCHITECTE INC.

93, 5e Avenue, suite C, Pincourt Qc J7W 5K8
T 450 455 3351 E cm@dmarchitectes.qc.ca

COLLABORATEUR - TECHNOLOGUE

conception
WES BERGERON
INC.
ARCHITECTURE

140, 514 RUE 228E, 4e Étage, Pincourt, Qc, J7W 5K1
Tél: 514 986 3286 Fax: 514 986 1110
w.bergeron@conception-bergeron.com www.bergeron.com

NID: 382-19

INGÉNIEUR

CLIENT

MANON ET LUC ROBERT

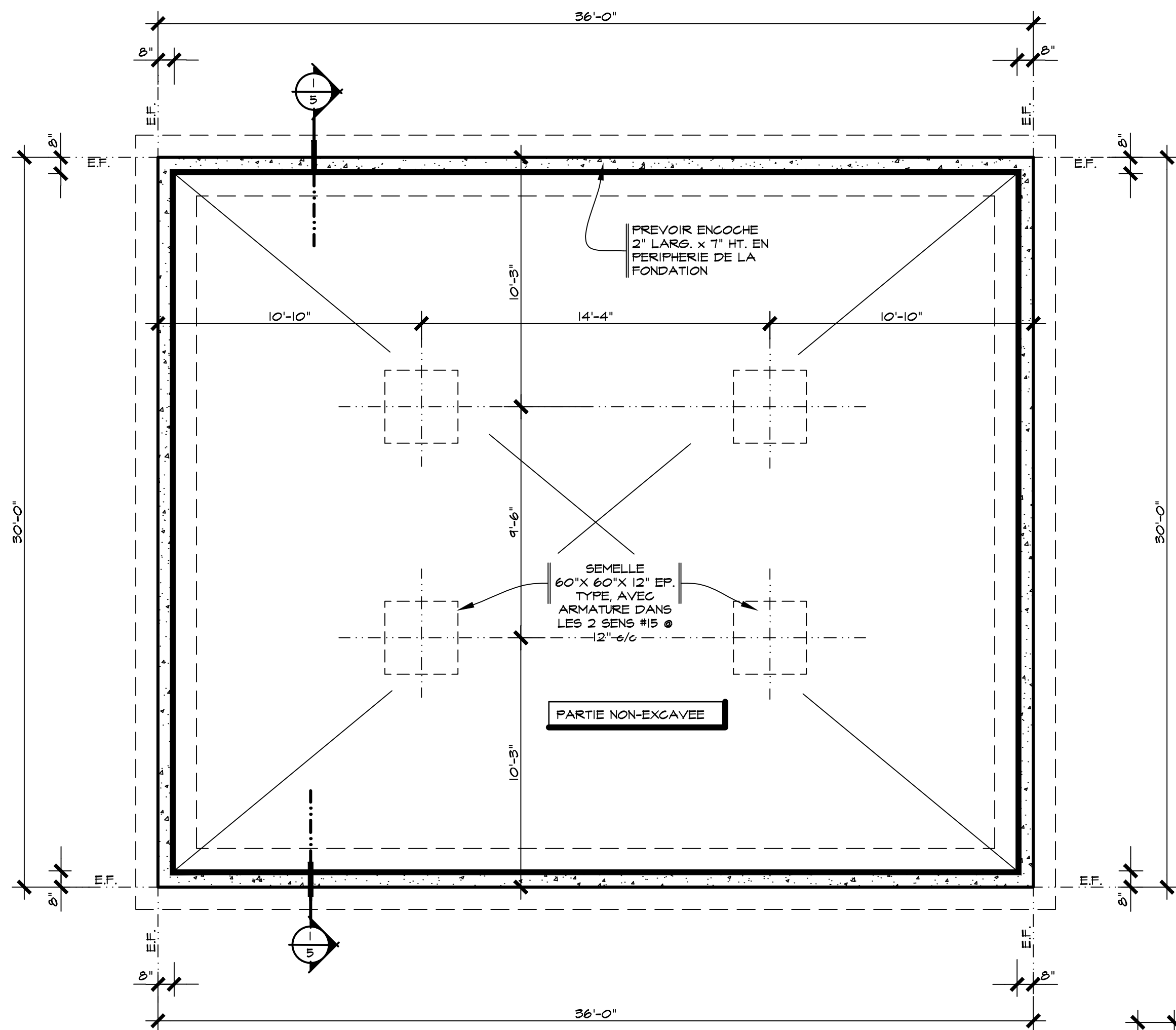
PROJET

ÉCURIE
MONTÉE HARWOOD

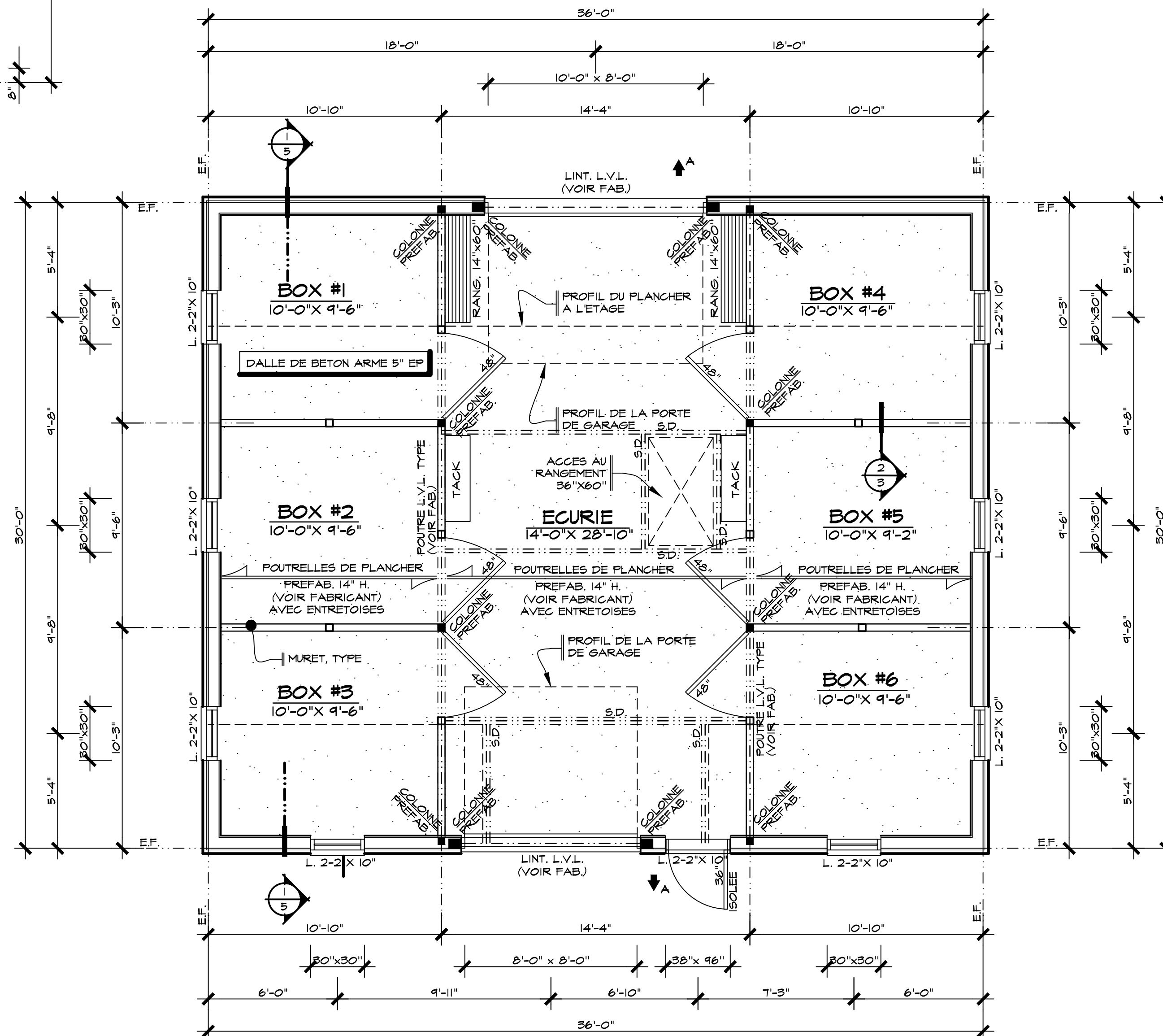
TITRE DE LA PAGE
ÉLÉVATIONS
NOTES GÉNÉRALES
ÉTUDE DE CODE

| | |
|-----------------------------------|--|
| DESSINÉ PAR K. TROTTIER | VÉRIFIÉ PAR C. MATTE |
| NOM DU PROJET 200302 | NOM DU FICHIER 200302-A000@501 |
| DATE indiquée | DATE 2020.03.03 |
| A-110 | |
| 1 / 3 | |

FORMAT DE FEUILLE: A1



PLAN DES FONDATIONS
ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE
ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"

FONDATION RÉGULIÈRE 6'-0" DE HAUTEUR

NOTE: -LES DIMENSIONS DES FONDATIONS SONT INSCRITES SELON UNE CAPACITÉ DU SOL NORMAL ASSUMÉ @ 2 000 lb/p.c. L'ENTREPRENEUR SE DEVRA DE FAIRE UNE BONNE INSPECTION DU SOL AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX ET IL SERA TENU RESPONSABLE DES DÉCISIONS PRISES.

-FONDATION A 6'-0" DE HAUTEUR AVEC CLE D'ANCRAGE 2"x4" (AVEC ANCRAGE 1/2" Ø @ 6'-0") SUR SEMELLE DE 36" X 10" ET 2 BARRES D'ACIER #15 SUR TOUT LE PÉRIMÈTRE EN HAUT ET BAS DU MUR AINSI QUE DANS LA SEMELLE.

-ENTRÉE ÉLECTRIQUE À LOCALISER SUR PLACE.

NOTES: LES FONDATIONS ET SEMELLES DEVRONT ÊTRE CALCULÉES PAR UN INGÉNIEUR SELON LES RÉSULTATS DU TEST DE SOL EFFECTUÉ PAR DES AUTORITÉS COMPÉTANTES, SI LA NATURE DU SOL N'EST PAS ADEQUATE.

TOUS LES NIVEAUX DE BÉTON ET HAUTEUR D'IMPLANTATION SERONT À VÉRIFIER SUR PLACE PAR L'ENTREPRENEUR POUR LE BON ÉCOULEMENT DU TERRAIN ET SELON LES RÉGLEMENTS MUNICIPAUX.

SUPERFICIE :

REZ-DE-CHAUSSEE : 1080 p.l.c.a.
ETAGE : 726 p.l.c.a.
1806 p.l.c.a.

➔ A : FERME DE TOIT A-A

COMPOSITIONS CLOISON
VOIR PAGE 5

E.F. : EXTERIEURE FONDATION

NOTE: -PREVOIR LE DOUBLEMENT DES SOLIVES AUTOUR DE LA TRAPPE D'ACCÈS

-TOUS LES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE PREFAB. NON-IDENTIFIÉ, DEVRONT ÊTRE CALCULÉ PAR UN INGÉNIEUR CERTIFIÉ.

-LA STRUCTURE DU PLANCHER DE LETAGE DOIT POUVOIR SUPPORTER UNE CHARGE DE 105 LBS/PI CARRE

-EN PARTIE BASSE DES MURS EXTERIEURS, LE BOIS DE STRUCTURE DOIT ÊTRE EN BOIS TRAITÉ SOUS PRESSION CONFORME À LA NORME CAN/CSA 080-M81 'PRESERVATION DU BOIS'

NOTE: - LES DIMENSIONS EXTERIEURES SONT PRISES À PARTIR DE LA FACE EXTERIEURE DU MUR DE FONDATION.

NOTE: TOUTES LES TÊTES DE FENÊTRES EXT. SONT @ 7'-0" HT. SAUF SI AUTREMENT INDIGUES, TYPE

NOTE:
L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT VÉRIFIER TOUTES LES CÔTES ET DIMENSIONS. TOUTES LES ERREURS ET OMISSIONS DOIVENT ÊTRE COMMUNIQUÉES À L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. AUCUNE MESURE SERA PRISE DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. SEULS LES PLANS D'ARCHITECTURE ÉMIS POUR CONSTRUCTION, SCÉLÉS ET SIGNÉS PAR L'ARCHITECTE DOIVENT ÊTRE UTILISÉS POUR L'EXÉCUTION DES TRAVAUX.

DISTRIBUTION DES PLANS

| CLIENT | PROPRIÉTAIRE | ENTREPRENEUR GÉNÉRAL | INGÉNIEUR STRUCTURE | INGÉNIEUR MÉCANIQUE | INGÉNIEUR ÉLECTRIQUE | INGÉNIEUR CIVIL | DESIGNER | VILLE | MINISTÈRE | AUTRE |
|--------|--------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-----------------|----------|-------|-----------|-------|
| | | | | | | | | | | |

DATE D'ÉMISSION
2020.03.05

ÉMISSIONS

| NO. | DESCRIPTION | DATE |
|-----|------------------------|------------|
| 6 | | |
| 5 | | |
| 4 | | |
| 3 | | |
| 2 | | |
| 1 | PERMIS ET CONSTRUCTION | 2020.03.05 |
| NO. | DESCRIPTION | AAAA.MM.JJ |

RÉVISIONS

| DESCRIPTION | DATE |
|-------------|------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

SCEAU

ARCHITECTES

CLAUDE MATTE
ARCHITECTE INC.

93, 5e Avenue, suite C, Pincourt, Qc J7W 5K8
T 450.455.3351 E cm@dmarchitectes.qc.ca

COLLABORATEUR - TECHNOLOGUE



1141 1141 3286 Fax 514 638 1110
info@yvesbergeron.com www.yvesbergeron.com

NID: 382-19

INGÉNIEUR

CLIENT

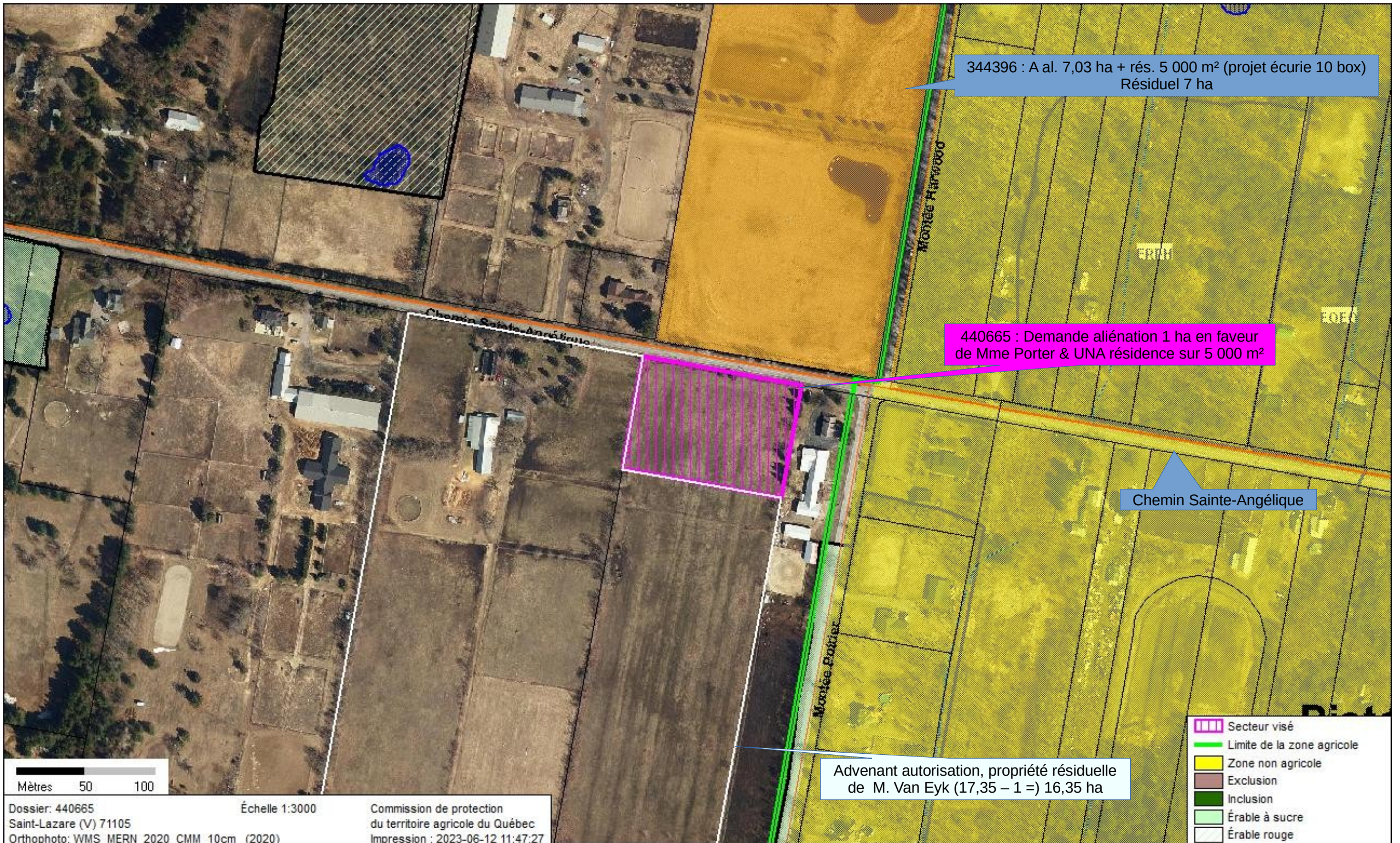
MANON ET LUC ROBERT

PROJET

ÉCURIE
MONTÉE HARWOOD
TITRE DE LA PAGE
PLAN DES FONDATIONS
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

| | |
|-----------------------------------|---|
| DESSINÉ PAR K. TROTTIER | VÉRIFIÉ PAR C. MATTE |
| NOM DU PROJET: 200302 | NOM DU FICHIER: 200302-A000@501 |
| DATE: Indiquée | DATE: 2020.03.03 |
| A-111 | |
| 2 / 3 | |

FORMAT DE FEUILLE: A1



344396 : A al. 7,03 ha + rés. 5 000 m² (projet écurie 10 box)
Résiduel 7 ha

440665 : Demande aliénation 1 ha en faveur
de Mme Porter & UNA résidence sur 5 000 m²

Chemin Sainte-Angélique

Advenant autorisation, propriété résiduelle
de M. Van Eyk (17,35 – 1 =) 16,35 ha

-  Secteur visé
-  Limite de la zone agricole
-  Zone non agricole
-  Exclusion
-  Inclusion
-  Érable à sucre
-  Érable rouge

Mètres 50 100

Dossier: 440665
Saint-Lazare (V) 71105
Orthophoto: WMS MERN 2020 CMM 10cm (2020)

Échelle 1:3000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2023-06-12 11:47:27

Date : 8 août 2023

Destinataire : CPTAQ

Dossier : 440665

Demandeur : Madame Trisha Porter

Critères de l'article 62 de la LPTAAQ

1° Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

Le lot visé présente un fort 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 bonnes.

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 pourrait avoir 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 pourrait avoir un impact négatif.

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 la pratique de l'agriculture selon une diversité de modèles et de projets agricoles viables pouvant nécessiter des superficies variées;

Une des parcelles qui résulterait de l'autorisation n'aurait pas la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture.

9° L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, 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 :

« Par ailleurs, faire droit à la présente demande risquerait de susciter un effet d'entraînement pour des demandes similaires, ce qui n'est pas souhaitable, à long terme. Les impacts négatifs appréhendés sur le développement de l'agriculture dans le milieu en cause, de même que sur la pérennité des activités agricoles ne peuvent contrebalancer les avantages recherchés par un propriétaire qui souhaite aménager une écurie privée pour quatre chevaux. Les éléments qui militent en faveur d'un refus l'emportent sur ceux qui pourraient motiver une autorisation. ».

[...]

« Dans le présent cas et tel que mentionné dans sa résolution, la ville de Saint-Lazare indique qu'il n'y a pas d'autres espaces appropriés disponibles, car la demande vise l'ajout d'une habitation unifamiliale accompagnée d'une écurie dans une zone agricole-équestre où ce type d'usage est autorisé.

La Commission est d'avis que la demanderesse a fait une démonstration insatisfaisante de l'absence d'espaces appropriés disponibles. Face à une démonstration insatisfaisante, la Commission ne peut présumer qu'il n'y a pas d'espaces appropriés disponibles. »

Position de la fédération

*La Fédération est d'avis que la Commission devrait **refuser** la demande pour le volet aliénation et la **rejeter** en vertu de l'article 61.1 de la LPTAA pour le volet usage autre qu'agricole.*

*Toutefois, advenant une analyse en vertu des critères de l'article 62 de la LPTAA, la Fédération est d'avis que le volet usage autre qu'agricole de la demande devrait aussi être **refusé**.*

Pour toute information, veuillez contacter la personne suivante :

| | | | |
|---|-----------------|--|------------------|
| | François Thomas | | Julie Robert |
| X | Alicia Patry | | Renée Lamontagne |



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.



Vaudreuil-Dorion, le 18 octobre 2023

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

RE : *Documents additionnels
Dossier : 440665
Trisha Porter*

À la suite de la réception de l'orientation préliminaire reçue dans ce dossier, ma cliente, Trisha Porter, a convenu avec le propriétaire, Wilhemus Van Eyk, qu'elle achèterait au complet le lot 3 505 291. La superficie de 7 hectares de ce lot répondra ainsi à la crainte de la commission énoncée au volet 1 de l'orientation de créer un emplacement ayant une superficie d'uniquement 1 hectare. Le vendeur conservera le lot 3 499 590 ayant une superficie de 10,4 hectares.

De plus, en réponse au volet 2 de l'orientation, vous trouverez ci-joint, un document préparé par la Ville de Saint-Lazare démontrant qu'il n'y a pas d'autres endroits, hors de la zone agricole, sur le territoire de la Ville pour réaliser ce projet.

D'autres informations vous seront présentées lors de la rencontre publique du 14 novembre 2023.

Bien à vous,

ARSENEAULT BOURBONNAIS INC.


CLAUDE BOURBONNAIS
ARPENTEUR-GÉOMETRE

CB/pl

p.j.

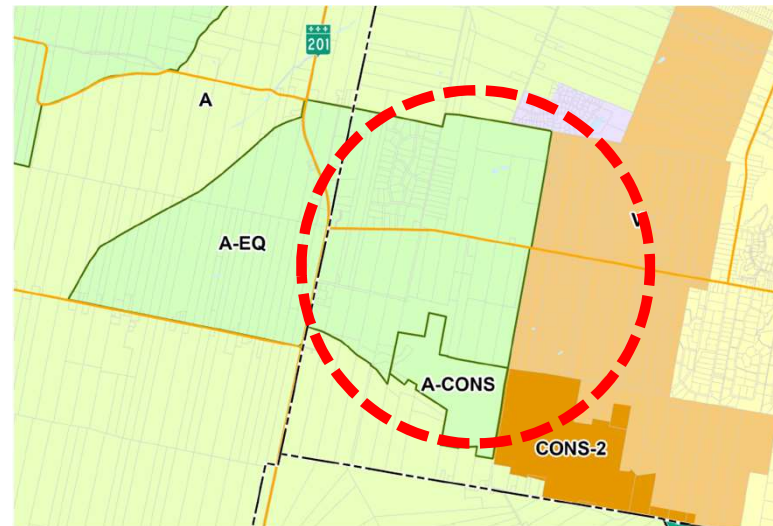
CONFORMITÉ RÉGLEMENTATION D'URBANISME

- L'aliénation et l'usage projeté sont conformes à la réglementation;
- Zones agricole-équestres AE*-016 et AE-018 (voir cartes et grilles de zonage ci-jointe) : la classe d'usages « agricole équestre (AE) » autorise une habitation unifamiliale isolée rattachée obligatoirement à une écurie privée (voir liste des usages autorisés ci-jointe);
- Les constructions et aménagements projetés devront être approuvés par le Comité consultatif en urbanisme (CCU) et le Conseil dans le cadre d'une démarche de plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA);

ARTICLE 61.1 LPTAA

Zone agricole-équestre de Saint-Lazare

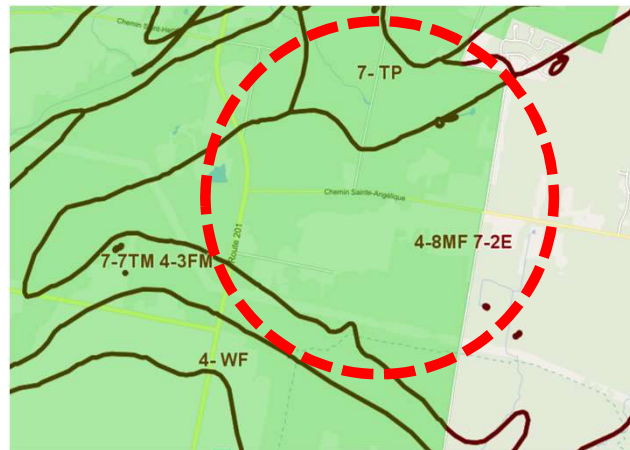
- Le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges prévoit comme objectifs de «Donner priorité aux activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole» et de «Favoriser les initiatives de multifonctionnalité de l'agriculture» (voir extrait du SAD ci-joint). Pour ce faire, la MRC se donne pour action de «Mettre en valeur la filière équestre sur son territoire» et de l'encadrer en intégrant des «disposition relatives à l'aire agricole équestre». La MRC y autorise et y encourage les usages agricoles et les usages liés à la fonction équestre, c'est-à-dire les habitations unifamiliales accompagnés d'une habitation unifamiliale (fermette) avec autorisation préalable de la CPTAQ. La MRC identifie une partie du territoire de la Ville de Saint-Lazare comme faisant partie de l'aire d'affectation agricole équestre.



ARTICLE 61.1 LPTAA (SUITE)

Zone agricole-équestre de Saint-Lazare (suite)

- Le Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges considère l'importance de la fonction équestre pour l'aire agricole-équestre de Saint-Lazare. Le PDZA souligne qu'il est difficile d'y pratiquer la culture et qu'il y est essentiellement possible d'y pratiquer des activités équestres et de l'acériculture. Le plan souligne également la présence marquée du milieu équestre comme une force de la zone agricole dans Vaudreuil-Soulanges. Le PDZA se donne comme action d'améliorer les connaissances sur la filière équestre dans le but de mettre son potentiel en valeur (voir extrait PDZA ci-joint).
- Selon les données de l'Institut de recherche et de développement en agroenvironnement (IRDA), la nature des sols dans la zone agricole-équestre de Saint-Lazare est de faible valeur pour l'agriculture (classe 4 à 7).



ARTICLE 61.1 LPTAA (SUITE)

Zone agricole-équestre de Saint-Lazare (suite)

- Le plan d'urbanisme (PU) de la Ville de Saint-Lazare a comme objectif de «mettre en valeur la fonction équestre» et de «favoriser l'établissement de l'activité équestre à l'intérieur de l'aire agricole» en créant une zone agricole-équestre à même la zone agricole et en y autorisant les activités équestre, ainsi que les habitations unifamiliales obligatoirement rattaché à une écurie privée lorsque autorisé par la CPTAQ. Le plan d'urbanisme identifie l'équestre privé et les activités agricoles comme les usages dominants de l'aire agricole-équestre.
- Des demandes similaires ont auparavant été autorisé par la CPTAQ (voir notamment décisions 420525 et 407702)

En conséquent, **il n'existe pas d'autres espaces appropriés disponibles aux fins visés par la demande** puisque la zone agricole-équestre a été identifié par la Ville et la MRC pour abriter les activités équestre et y développer une filière équestre, celle-ci- comprend des fermettes avec écurie privé.

Par ailleurs, bien que l'article 61.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) mentionne que la CPTAQ **peut** rejeté une demande pour le seul motif qu'il y aurait selon elle des espaces appropriés disponible hors de la zone agricole, cet article ne mentionne pas qu'elle ne doit pas prendre en considération les autres critères d'évaluation, notamment ceux prévus à l'article 62 de la LPTAA.

CRITÈRES ARTICLE 62 LPTAA

La demande n'a pas d'impact notable quant :

- à l'application des lois et règlements;
- au respect du critère 5 (disponibilité d'autres emplacements pour le projet), car les zones agricole-équestre ont spécifiquement été identifiées pour accueillir les usages de la classe d'usage «agricole équestre (ae)», ce qui comprend les habitations unifamiliales rattachées obligatoirement à une écurie (voir également diapositives sur l'article 61.1 de la LPTAA).
- à l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;
- à la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sols dans la ville et dans la région;
- à la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;
- au développement économique de la région;
- aux conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité de la communauté;

** Analyse prenant en considération les récentes modifications à la demande. Celle-ci viserait seulement une autorisation pour aliénation et usage non-agricole seulement. Le lot 3 505 291 ne serait plus subdivisé.*

La demande aura les impacts positifs suivants:

- Amélioration du potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants;
- Augmente la possibilité d'utilisation des lots à des fins d'agriculture (installations existantes pourraient être utilisées pour un centre équestre ou pour de l'élevage, la maison pourrait abriter un agriculteur ou l'exploitant du centre équestre);
- Maintien des activités agricoles et développement de ces activités;
- En respect du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, maintien et développement des activités équestres dans les zones agricole-équestre;
- Séparer les lots 3 499 590 et 3 505 291 (aliénation) permet de faciliter l'accès à la propriété pour les aspirants agriculteurs (propriété de taille suffisante pour y pratiquer l'agriculture, mais moins dispendieuse qu'une grande terre).

AE-014

E-034

E-032

AE-016 PIA*

AE-018

E-026



| Règlement de zonage numéro 771 | | | | Zone | |
|---------------------------------------|------------------------|--|---|----------------------------|-------------|
| | | | | AE*-016 | |
| CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS | HABITATION (H) | 1 | unifamiliale (h1) | | |
| | | 2 | bifamiliale et trifamiliale (h2) | | |
| | | 3 | multifamiliale (h3) | | |
| | | 4 | unimodulaire (h4) | | |
| | ÉQUESTRE (E) | 5 | équestre privé (e1) | | |
| | COMMERCE (C) | 6 | vente au détail et services (c1) | | |
| | | 7 | mixte (c2) | | |
| | | 8 | divertissement et hébergement (c3) | | |
| | | 9 | récréation extensive (c4) | | |
| | | 10 | services aux véhicules (c5) | | |
| | | 11 | artériel (c6) | | |
| | INDUSTRIE (I) | 12 | industrie légère (i1) | | |
| | PUBLIC (P) | 13 | récréation (p1) | | |
| | | 14 | institutionnel et administratif (p2) | | |
| | | 15 | services publics (p3) | | |
| | AGRICOLE (A) | 16 | élevage léger (a1) | | ● |
| | | 17 | élevage intensif (a2) | | |
| | | 18 | rurale (a3) | | ● |
| | AGRICOLE ÉQUESTRE (AE) | 19 | agricole équestre (ae) | ● | |
| | CONSERVATION (CN) | 20 | conservation (cn) | | |
| | USAGES SPÉCIFIQUES | 21 | usages spécifiquement permis | | |
| | | 22 | usages spécifiquement exclus | | |
| RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT | TERRAIN | 23 | superficie minimale (m ²) | 68 378 (31) | 68 378 (31) |
| | | 24 | largeur minimale (m) | 50 | 50 |
| | | 25 | profondeur minimale (m) | 36,5 | 36,5 |
| NORMES | STRUCTURE | 26 | isolée | ● | ● |
| | | 27 | jumelée | | |
| | | 28 | contiguë | | |
| | | 29 | projet intégré | | |
| | MARGES | 30 | avant minimale (m) | 30 | 30 |
| | | 31 | avant secondaire minimale (m) | 9 | 9 |
| | | 32 | latérale minimale (m) | 7,5 | 7,5 |
| | | 33 | latérales totales minimales (m) | 15 | 15 |
| | | 34 | arrière minimale (m) | 15 | 15 |
| | BÂTIMENT PRINCIPAL | 35 | nombre d'étage min./max. | 1/2,5 | 1/2,5 |
| | | 36 | hauteur maximale (m) | | |
| | | 37 | superficie d'implantation au sol min. (m ²) | 100 | 100 |
| | | 38 | superficie de plancher min. (m ²) | 155 | 155 |
| | | 39 | largeur minimale (m) | 10 | 10 |
| | | 40 | profondeur minimale (m) | 9,5 | 9,5 |
| OCCUPATION | 41 | logement par bâtiment min./max. | 1/1 | 1/1 | |
| | 42 | locaux commerciaux par bâtiment max. | | | |
| | 43 | occupation du terrain maximale (%) | 30 | 10 | |
| | 44 | Densité maximale (C.O.S.) (log/hect) | 0,1 C.O.S. 1,0 log/hect | 0,1 C.O.S. 1,0 log/hect | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | 45 | Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) | ● | ● | |
| | 46 | Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) | | | |

| Règlement de zonage numéro 771 | | | | Zone | |
|--------------------------------|--|----|---|--------------|--------------|
| | | | | AE*-016 | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | 47 | Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE) | | |
| | | 48 | Notes | (12) et (25) | (12) et (25) |
| | | 49 | Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones | | |
| AMENDEMENTS | | | | | |

Notes :

(12) Les seules constructions autorisées sont celles localisées le long des voies de circulation publiques existantes.

(25) Pour les habitations identifiées en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), la superficie minimale de terrain est de 4930 m².

(31) Si le terrain est adjacent à une voie de circulation publique existante, la superficie minimale de terrain est fixée à 10 000 m².

| Règlement de zonage numéro 771 | | | | Zone | |
|---------------------------------------|------------------------|--|---|----------------------------|-------------|
| | | | | AE-018 | |
| CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS | HABITATION (H) | 1 | unifamiliale (h1) | | |
| | | 2 | bifamiliale et trifamiliale (h2) | | |
| | | 3 | multifamiliale (h3) | | |
| | | 4 | unimodulaire (h4) | | |
| | ÉQUESTRE (E) | 5 | équestre privé (e1) | | |
| | COMMERCE (C) | 6 | vente au détail et services (c1) | | |
| | | 7 | mixte (c2) | | |
| | | 8 | divertissement et hébergement (c3) | | |
| | | 9 | récréation extensive (c4) | | |
| | | 10 | services aux véhicules (c5) | | |
| | | 11 | artériel (c6) | | |
| | INDUSTRIE (I) | 12 | industrie légère (i1) | | |
| | PUBLIC (P) | 13 | récréation (p1) | | |
| | | 14 | institutionnel et administratif (p2) | | |
| | | 15 | services publics (p3) | | |
| | AGRICOLE (A) | 16 | élevage léger (a1) | | ● |
| | | 17 | élevage intensif (a2) | | |
| | | 18 | rurale (a3) | | ● |
| | AGRICOLE ÉQUESTRE (AE) | 19 | agricole équestre (ae) | ● | |
| | CONSERVATION (CN) | 20 | conservation (cn) | | |
| | USAGES SPÉCIFIQUES | 21 | usages spécifiquement permis | | |
| | | 22 | usages spécifiquement exclus | | |
| RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT | TERRAIN | 23 | superficie minimale (m ²) | 68 378 (31) | 68 378 (31) |
| | | 24 | largeur minimale (m) | 50 | 50 |
| | | 25 | profondeur minimale (m) | 36,5 | 36,5 |
| NORMES | STRUCTURE | 26 | isolée | ● | ● |
| | | 27 | jumelée | | |
| | | 28 | contiguë | | |
| | | 29 | projet intégré | | |
| | MARGES | 30 | avant minimale (m) | 30 | 30 |
| | | 31 | avant secondaire minimale (m) | 9 | 9 |
| | | 32 | latérale minimale (m) | 7,5 | 7,5 |
| | | 33 | latérales totales minimales (m) | 15 | 15 |
| | | 34 | arrière minimale (m) | 15 | 15 |
| | BÂTIMENT PRINCIPAL | 35 | nombre d'étage min./max. | 1/2,5 | 1/2,5 |
| | | 36 | hauteur maximale (m) | | |
| | | 37 | superficie d'implantation au sol min. (m ²) | 100 | 100 |
| | | 38 | superficie de plancher min. (m ²) | 155 | 155 |
| | | 39 | largeur minimale (m) | 10 | 10 |
| | | 40 | profondeur minimale (m) | 9,5 | 9,5 |
| OCCUPATION | 41 | logement par bâtiment min./max. | 1/1 | 1/1 | |
| | 42 | locaux commerciaux par bâtiment max. | | | |
| | 43 | occupation du terrain maximale (%) | 30 | 10 | |
| | 44 | Densité maximale (C.O.S.) (log/hect) | 0,1 C.O.S. 1,0 log/hect | 0,1 C.O.S. 1,0 log/hect | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | 45 | Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) | | | |
| | 46 | Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) | | | |

| Règlement de zonage numéro 771 | | | | Zone | |
|--------------------------------|--|----|---|--------------|--------------|
| | | | | AE-018 | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | 47 | Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE) | | |
| | | 48 | Notes | (12) et (25) | (12) et (25) |
| | | 49 | Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones | | |
| AMENDEMENTS | | | | | |

Notes :

(12) Les seules constructions autorisées sont celles localisées le long des voies de circulation publiques existantes.

(25) Pour les habitations identifiées en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), la superficie minimale de terrain est de 4930 m².

(31) Si le terrain est adjacent à une voie de circulation publique existante, la superficie minimale de terrain est fixée à 10 000 m².

- usine de filtration.

Sous-section 6 « AGRICOLE (A) »

Article 60 Dispositions relatives à la catégorie d'usages « AGRICOLE (A) »

La catégorie d'usages « AGRICOLE (A) » est réservée principalement aux exploitations agricoles, aux usages reliés à l'agriculture et à certains équipements et services à caractère public ou récréatif.

La catégorie d'usages « AGRICOLE (A) » comprend les usages apparentés en raison de la nature des pratiques agricoles et du degré de compatibilité avec les usages non agricoles.

Article 61 Élevage léger (a1)

La classe d'usages « élevage léger (a1) » comprend les établissements agricoles de culture et d'élevage de moins de 50 unités animales.

Article 62 Usages autorisés pour la classe « élevage léger (a1) »

La classe d'usages « élevage léger (a1) » désigne les usages suivants dans la mesure où ils répondent aux exigences de l'article précédent :

- centre équestre, écurie, manège, pension pour chevaux;
- commerce de vente de produits agricoles, de semence et d'engrais;
- commerce de vente et de réparation de machinerie agricole;
- couvoir et maternité;
- culture en serre;
- élevage d'animaux, autres que ceux exclusivement compris dans la catégorie d'usages « élevage intensif (a2) »;
- élevage de bœufs;
- élevage de chevaux;
- élevage de veaux;
- élevage de volaille;
- élevage de bovins laitiers;
- habitation de la classe d'usages « unifamiliale (h1) » pour producteur agricole seulement;
- pisciculture;

- terre en culture.

Article 63 Élevage intensif (a2)

La classe d'usages « élevage intensif (a2) » comprend les établissements agricoles de culture et d'élevage de plus de 50 unités animales.

Article 64 Usages autorisés pour la classe « élevage intensif (a2) »

La classe d'usages « élevage intensif (a2) » désigne, à moins d'indication contraire à la grille de spécifications, les usages suivants dans la mesure où ils répondent aux exigences de l'article précédent :

- chenil (sans égard au nombre de chiens);
- élevage d'animaux à fourrure;
- élevage porcin;
- meunerie, minoterie et usine d'aliments pour le bétail;
- les usages de la classe « élevage léger (a1) ».

Article 65 Rurale (a3)

La classe d'usages « rurale (a3) » comprend les établissements agricoles de culture, d'élevage et les tables champêtres.

Remp., R964A, a. 2 (2015-08-21).

Article 66 Usages autorisés pour la classe d'usages « rurale (a3) »

La classe d'usages « rurale (a3) » comprend les usages suivants :

- centre équestre, écurie, manège, pension pour chevaux;
- commerce de vente de produits agricoles, semence et engrais;
- commerce de vente et de réparation de machinerie agricole;
- culture en serre;
- élevage d'animaux de ferme, sauf l'élevage de porcs, volailles, chiens et animaux à fourrure;
- érablière, incluant les cabanes à sucre pouvant accueillir un maximum de 35 personnes à la fois;

- habitation de la classe d’usages « unifamiliale (h1) » pour producteur agricole seulement;
- pommeraie, fraisière et bleuetière et autres usages s’y apparentant;
- sylviculture;
- table champêtre, gîte touristique et autres formes d’agro-tourisme à la condition d’être rattachés à une exploitation agricole;
- terre en culture.

Sous-section 7 « AGRICOLE ÉQUESTRE (AE) »

Article 67 Dispositions relatives à la catégorie d’usages « AGRICOLE ÉQUESTRE (AE) »

La catégorie d’usages « AGRICOLE ÉQUESTRE (AE) » identifie des zones où les activités agricoles et équestres sont autorisées.

La protection du milieu forestier doit constituer une préoccupation majeure lors de toute intervention à l’intérieur de cette aire d’affectation.

Article 68 Usages autorisés pour la classe d’usages « agricole équestre (ae) »

La classe d’usages « agricole équestre (ae) » désigne les usages suivants :

- chenil;
- éleveur et centre de dressage de chevaux;
- habitation de la classe d’usages « unifamiliale (h1) » rattachée obligatoirement à une écurie;
- table champêtre, gîte touristique et autres formes d’agrotourisme à la condition d’être rattachés à une exploitation agricole.

Sous-section 8 « CONSERVATION (CN) »

Article 69 Dispositions relatives à la catégorie d’usages « CONSERVATION (CN) »

La catégorie d’usages « CONSERVATION (CN) » identifie le territoire qui, à cause de son paysage, la fragilité de ses pentes et de ses sols, ses caractéristiques physiques, offre un potentiel pour certaines activités récréatives et d’étude de la nature.

4.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

| OBJECTIFS | INTERVENANTS | | | ACTIONS |
|--|----------------------------|-----|---------------|--|
| | GOUVERNEMENT ET ORGANISMES | MRC | MUNICIPALITÉS | |
| ORIENTATION 1 : Optimiser l'occupation du territoire afin d'assurer la pérennité du territoire et des activités agricoles, prioritairement dans les secteurs dynamiques, dans une perspective durable et de multifonctionnalité | | | | |
| 1.1. Donner priorité aux activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole | | | X | 1.1.1. Autoriser, à l'intérieur des secteurs agricoles dynamiques, les usages liés à l'agriculture (chapitre XII). |
| | | | X | 1.1.2. Autoriser, à l'intérieur de certains secteurs agricoles viables, les usages complémentaires issus des particularités du milieu, soit l'aire agricole-équestre (A-EQ), l'aire agricole du mont Rigaud (A-MTR) et l'aire du Parc régional du canal de Soulanges (CS) (chapitre XII). |
| | | | X | 1.1.3. Introduire les dispositions relatives à l'aire agricole-équestre (A-EQ) (4.4.3). |
| | | | X | 1.1.4. Introduire les dispositions relatives aux usages résidentiels (4.4.5), à certains usages non agricoles (4.4.6 et 4.4.8) et à certains usages non agricoles existants à l'intérieur de bâtiments non agricoles et non requis pour l'agriculture (4.4.7). |
| | | X | X | 1.1.5. Produire un bilan annuel des nouveaux usages non agricoles, principaux et accessoires à l'habitation, en zone agricole. |
| | | X | X | 1.1.6. Favoriser les initiatives pour l'augmentation de la superficie des terres en culture (ex. : réutilisation des terres en friche) contribuant ainsi à l'objectif métropolitain d'augmenter la superficie des terres en culture, particulièrement à l'extérieur des secteurs boisés et des milieux naturels. |
| 1.2. Planifier l'aménagement de la zone agricole en y contrôlant les usages et les constructions non agricoles | | | X | 1.2.1. Identifier et cartographier les îlots déstructurés (A-ID). |
| | | | X | 1.2.2. Introduire les dispositions relatives aux îlots déstructurés (A-ID) (4.4.4) et y autoriser les usages prescrits (chapitre XII). |
| | | | X | 1.2.3. Suivre le processus d'évaluation d'une demande d'agrandissement et d'identification d'un îlot déstructuré (4.4.4). |
| | | | X | 1.2.4. Identifier et cartographier les aires d'affectation en zone agricole vouées à des fins autres que l'agriculture (A-REC, A-PL, A-CONS, A-R, A-PUB) |
| | | | X | 1.2.5. Autoriser les usages prescrits pour les aires d'affectation en zone agricole vouées à des fins autres que l'agriculture (A-REC, A-PL, A-CONS, A-R, A-PUB) (chapitre XII). |

| OBJECTIFS | INTERVENANTS | | | ACTIONS |
|---|----------------------------|-----|---------------|--|
| | GOUVERNEMENT ET ORGANISMES | MRC | MUNICIPALITÉS | |
| 1.5. Favoriser les initiatives de multifonctionnalité de l'agriculture | | X | | 1.5.1. Élaborer une proposition facilitant l'implantation d'usages connexes à la production agricole. |
| | | X | | 1.5.2. Encourager la diversification des produits agricoles en favorisant la transformation, l'approvisionnement et la distribution locale des produits agricoles à travers une stratégie agroalimentaire. |
| | | X | X | 1.5.3. Planifier le pôle agroalimentaire de la MRC (chapitres III et V). |
| | | X | | 1.5.4. Promouvoir le développement de l'agrotourisme et des entreprises agricoles pour la transformation et la vente de produits agricoles (ex. : circuits agrotouristiques, sites d'autocueillette, marchés publics, tables champêtres, produits des vignobles et des vergers, centres équestres, fermes écoles, etc.). |
| | | X | | 1.5.5. Améliorer la visibilité des produits agricoles régionaux en particulier à travers des projets agricoles innovants et des circuits agrotouristiques. |
| | | | X | 1.5.6. Introduire les orientations, les objectifs et les actions du chapitre VI relativement aux paysages et au patrimoine agricole. |
| | | X | | 1.5.7. Mettre en valeur la filière équestre sur le territoire. |
| | | X | X | 1.5.8. Soutenir l'émergence de projets d'agroforesterie et les projets d'agriculture alternative, notamment sur les terres de petites superficies favorisant les petites entreprises agricoles pour des pratiques agricoles novatrices (productions biologiques, etc.). |
| 1.6. Maintenir la concertation régionale entre les acteurs du milieu agricole et les intervenants | | X | | 1.6.1. Mettre en œuvre le PDZA. |
| | | X | | 1.6.2. Encourager les municipalités à instaurer un dialogue concerté entre les agriculteurs et non agriculteurs. |
| | | X | | 1.6.3. Catalyser les efforts des différents intervenants pour une approche concertée. |

Les coûts approximatifs des équipements et des infrastructures intermunicipaux projetés au présent chapitre : *aucun*.

Les organismes publics, ministères et mandataires de l'État concernés par les actions au présent chapitre et échéancier proposé :

- Action 1.4.5 : MAPAQ / court terme

4.4.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'AIRE AGRICOLE-ÉQUESTRE (A-EQ)

4.4.3.1 Le champ d'application

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire les dispositions de la présente section applicables à l'intérieur de l'aire agricole équestre (A-EQ).

4.4.3.2 Les distances séparatrices

Les dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles prévues à la section 4.4.1 s'appliquent aux usages liés à la fonction équestre lorsque le nombre de chevaux est de 5 et plus.

Lorsque le nombre de chevaux est inférieur à cinq (5), les distances minimales d'implantation des bâtiments et usages liés à la fonction équestre à respecter sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

Tableau 32 Distances minimales d'implantation

| Bâtiments et usages liés à la fonction équestre | Distance minimale par rapport aux limites de terrain (mètres) |
|---|---|
| Écurie | 10 m |
| Manège | 10 m |
| Abri pour chevaux | 5 m |
| Entreposage de fumier | 10 m |

Tout épandage et entreposage de fumier est interdit dans la rive et doit respecter les dispositions de la LQE.

Les municipalités peuvent prévoir toute autre disposition permettant la gestion des odeurs inhérentes aux usages liés à la fonction équestre.

4.4.3.3 Les dimensions minimales des terrains

La superficie minimale des terrains est fixée comme suit :

1. 7 430 m² pour une habitation rattachée à une écurie communautaire;
2. 10 000 m² pour une habitation avec une écurie individuelle.

4.4.3.4 Les usages résidentiels avec ferme (écurie)

Lorsque l'usage résidentiel unifamilial avec écurie et piste d'entraînement pour les activités équestres (ferme) est autorisé, la superficie maximale de l'écurie est fixée à 168 m².

4.4.3.5 La protection du couvert forestier et des arbres pour l'aire agricole-équestre (A-EQ) à Sainte-Marthe

Afin d'assurer la conservation du couvert forestier, la municipalité de Sainte-Marthe doit interdire l'abattage d'arbres à l'intérieur de l'aire agricole-équestre (A-EQ).

Malgré l’alinéa précédent, l’abattage d’arbres est autorisé pour la réalisation des coupes suivantes :

1. Une coupe d’assainissement;
2. Une coupe de nettoyage et de dégagement;
3. Une coupe de jardinage;
4. Une coupe lorsque l’arbre est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à une propriété;
5. Une coupe pour effectuer un découvert, conformément aux dispositions du Code civil du Québec;
6. Une coupe conformément aux dispositions relatives aux rives et au littoral autorisée au présent schéma;
7. Une coupe visant à limiter la propagation d’une espèce exotique envahissante;
8. Une coupe pour l’aménagement ou l’entretien d’un fossé de drainage à l’intérieur d’une bande d’une largeur maximale de 5 mètres d’un côté ou de l’autre du fossé de drainage;
9. Une coupe pour la récolte de bois de chauffage liée aux besoins personnels pour l’exercice d’un usage résidentiel exercé sur le même terrain. Le couvert forestier doit être d’une superficie de plus d’un (1) hectare et la récolte est autorisée jusqu’à un maximum de 15 cordons de bois²⁸ par année;
10. Une coupe pour la réalisation d’activités visant la conservation, la protection et la mise en valeur des milieux naturels, incluant les constructions, les ouvrages ou les travaux afférents à celles-ci, sous réserve de l’autorisation de ces usages au présent schéma et, le cas échéant, d’une autorisation ou d’un avis de conformité de la CPTAQ. La coupe est autorisée uniquement sur une largeur maximale de 4 mètres pour l’aménagement d’un sentier et la superficie déboisée ne peut pas excéder 5 % de la superficie totale du couvert forestier du terrain.

Les coupes prévues aux paragraphes 5 à 8 et 10, à l’exception de celles réalisées pour des activités acéricoles, doivent faire l’objet d’un certificat d’autorisation émis par la municipalité.

Les coupes prévues aux paragraphes 1, 2 et 3, à l’exception de celles réalisées pour des activités acéricoles, doivent faire l’objet d’un certificat d’autorisation émis par la municipalité et d’une prescription sylvicole lorsque la superficie du couvert forestier du terrain faisant l’objet de la coupe est de deux (2) hectares ou plus et que la coupe prévoit un seuil de prélèvement de 20 % des tiges et plus sur 15 ans. De plus, le seuil de prélèvement des tiges maximal de ces coupes est de 30 % sur 15 ans.

Pour toutes les coupes, à l’exception de celles réalisées pour des activités acéricoles, lorsque la superficie du couvert forestier est de quatre (4) hectares et plus, la municipalité peut exiger un plan d’aménagement forestier lors d’une demande de certificat d’autorisation afin d’obtenir des renseignements sur les peuplements faisant l’objet de la demande et des interventions proposées en fonction des objectifs des propriétaires.

La municipalité doit, lorsqu’un certificat d’autorisation est requis, exiger le dépôt d’un plan de déboisement. Le plan doit minimalement comprendre les informations suivantes : un plan schématisé du boisé, la localisation des arbres à couper sur un plan à l’échelle, les dimensions des arbres à couper, les essences des arbres à couper et le but de la coupe.

²⁸ Un cordon de bois mesure 1,2 mètre de haut par 2,4 mètres de long et 0,4 mètre de largeur (volume de 3,6 m³).

4.4.3.6 La protection du couvert forestier et des arbres pour l'ensemble de l'aire agricole-équestre (A-EQ)

Malgré l'article précédent, la coupe des arbres est autorisée en aire agricole-équestre (A-EQ) pour la réalisation des usages suivants, incluant les constructions, les ouvrages ou les travaux afférents à ceux-ci, sous réserve de l'autorisation de ces usages au présent schéma et, le cas échéant, d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ, aux conditions suivantes :

1. Pour les usages agricoles sous réserve que la superficie déboisée n'excède pas 10 % de la superficie totale du terrain;
2. Pour les usages résidentiels sous réserve que la superficie déboisée n'excède pas 1 000 m² par unité d'habitation;
3. Pour les usages publics à des fins de parc sous réserve que la superficie déboisée n'excède pas 10 % de la superficie des lots concernés.

Les coupes prévues aux paragraphes 1 à 3 doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation émis par la municipalité.

La municipalité doit, lorsqu'un certificat d'autorisation est requis, exiger le dépôt d'un plan de déboisement. Le plan doit minimalement comprendre les informations suivantes : un plan schématisé du boisé, la localisation des arbres à couper sur un plan à l'échelle, les dimensions des arbres à couper, les essences des arbres à couper et le but de la coupe.

4.4.4 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'AIRE AGRICOLE DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS (A-ID)

4.4.4.1 Les conditions d'exercice et de développement pour certains îlots déstructurés

Les municipalités doivent introduire les dispositions suivantes applicables à certains îlots déstructurés :

1. Îlot n° 11 : la municipalité doit, au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme, intégrer des orientations, des moyens, des normes, des objectifs et des critères en tenant compte de son positionnement à l'intérieur de la zone agricole, visant minimalement :
 - a) l'opportunité de planifier une vocation commerciale, résidentielle ou mixte propre à ce secteur (pour les fins de la présente, un usage mixte comprenant un maximum d'un (1) usage commercial au rez-de-chaussée et d'un (1) usage résidentiel à l'étage);
 - b) la répartition des usages et la densité d'occupation au sol en tenant compte du caractère extensif du secteur;
 - c) les enjeux et les solutions possibles relatifs à la sécurité et à la fluidité de la circulation;
 - d) la planification des interventions sur le domaine public, misant sur la sécurité des lieux des aménagements de qualité;
 - e) une évaluation des projets de lotissement et de construction, minimalement les bâtiments principaux, par un outil réglementaire à caractère discrétionnaire.
2. Îlot n° 16 : la municipalité doit, au plan d'urbanisme, intégrer des orientations et des moyens afin de mieux structurer cet îlot;
3. Îlot n° 30 : la municipalité peut, à la réglementation d'urbanisme, autoriser les habitations unimodulaires;

12.2.14 L'AIRE AGRICOLE-ÉQUESTRE (A-EQ)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole-équestre sont les suivants :

| Aire agricole-équestre (A-EQ) | |
|-------------------------------|---|
| Objectif | <p>Visé à reconnaître et à favoriser le développement des activités équestres tout en préservant le couvert forestier à l'intérieur de la zone agricole.</p> |
| Usages autorisés | <ul style="list-style-type: none"> • Les usages agricoles; • Les usages non agricoles suivants, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA : <ol style="list-style-type: none"> 1. Les usages liés à la fonction équestre : <ol style="list-style-type: none"> a) usage résidentiel unifamilial isolé avec écurie et piste d'entraînement pour les activités équestres (fermette); b) usage résidentiel unifamilial isolé avec écurie communautaire 2. Les usages résidentiels (habitation unifamiliale) suivants : <ol style="list-style-type: none"> a) autorisés en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA; b) existant au 25 octobre 2004 et ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA; c) ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA au 25 octobre 2004 et n'ayant pas été exercé à cette date. 3. Les usages commerciaux suivants : <ol style="list-style-type: none"> a) commerces d'agrotourisme de dégustation, de production, de transformation et de vente de produits pour la mise en valeur des produits et la région rattachés à une exploitation agricole, incluant une table champêtre et un gîte touristique; b) élevage et centre de dressage de chevaux; c) chenils. 4. Les usages publics suivants : <ol style="list-style-type: none"> a) station de pompage; b) puits communautaire; c) usine de traitement des eaux usées; 5. Les usages récréatifs extensifs; 6. Les usages visant la conservation des milieux; 7. Les usages non agricoles à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004. |
| Densité | <p>La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 2 logements à l'hectare (densité nette). Cette densité ne s'applique pas dans le cas d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la LPTAA.</p> |

Les grandes affectations du territoire

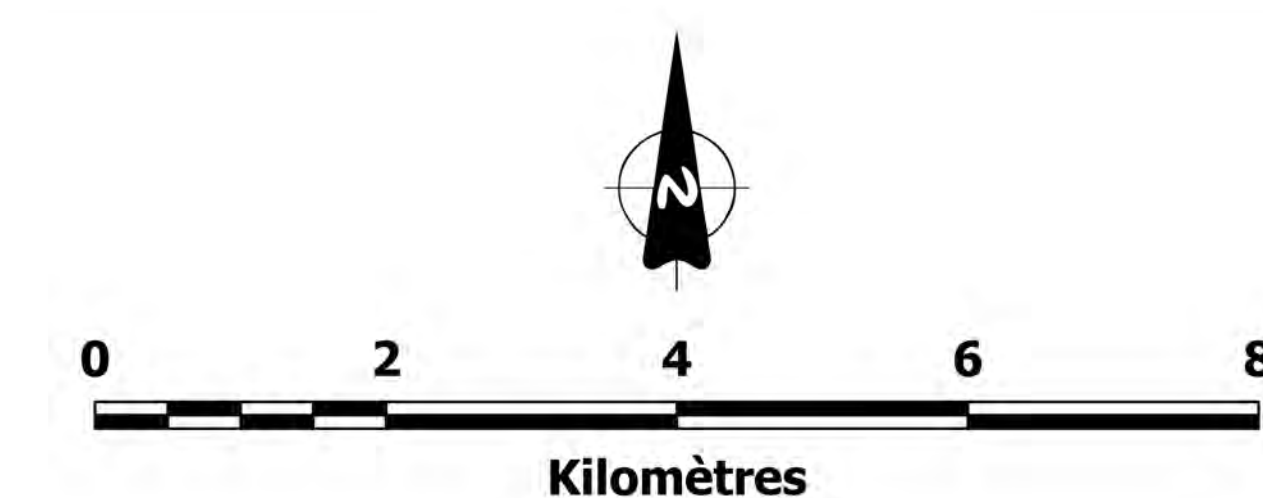
Carte 12.1

Aires d'affectation à l'extérieur de la zone agricole

- URB Aire urbaine
- Aires para-urbaines**
- R Aire résidentielle
- MIX-1 Aire mixte de type 1 (écoquartier)
- MIX-2 Aire mixte de type 2 (écoparc)
- C Aire commerciale
- PFL Aire de la plateforme logistique
- REC Aire récréative
- V Aire de villégiature
- PUB Aire publique
- MTR-CONS Aire de conservation du mont Rigaud
- MTR-V Aire de villégiature du mont Rigaud
- MTR-H Aire d'habitation du mont Rigaud
- MTR-REC Aire récréative du mont Rigaud
- CS-E Aire de l'emprise du canal de Soulanges
- CS-S Aire des surlargeurs du canal de Soulanges
- CS-F Aire du fleuve Saint-Laurent et des îles
- CONS-1 Aire de conservation de type 1
- CONS-2 Aire de conservation de type 2

Aires d'affectation à l'intérieur de la zone agricole

- A Aire agricole
- A-CONS Aire agricole de conservation
- A-EQ Aire agricole-équestre
- A-ID Aire agricole des îlots déstructurés
- A-MTR Aire agricole du mont Rigaud
- A-PL Aire agricole du pôle logistique
- A-PUB Aire agricole publique
- A-R Aire agricole résidentielle
- A-REC Aire agricole récréative



RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3^E GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Statistique Canada, 2016;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019.

1.5.2 Les autres aires d'affectations en zone agricole

Plusieurs aires d'affectation identifiées au SAR sont situées à même la zone agricole décrétée. Certaines de ces aires impliquent l'utilisation de la zone agricole à d'autres fins que l'agriculture. Outre les aires décrites ci-dessous et les usages non agricoles qu'elles peuvent impliquer, des carrières, des sablières, des commerces, des habitations et autres sont également présents de manière ponctuelle sur le territoire agricole de la MRC. Ces usages peuvent avoir été implantés avant l'entrée en vigueur de la LPTAA ou avoir bénéficié d'une autorisation de la CPTAQ.



Crédit photo : Isabelle Parson

1.5.2.1 L'aire agricole-équestre

Une partie du secteur viable, chevauchant les municipalités de Sainte-Marthe et de Saint-Lazare, est identifiée comme étant une aire d'affectation agricole équestre. La culture du sol n'a jamais été très présente dans cette aire et celle-ci est principalement dédiée aux activités équestres.

Cette superficie est caractérisée par un couvert forestier important et occupe approximativement 800 ha. Avec l'autorisation de la CPTAQ, la construction résidentielle est permise, mais seulement si accompagnée d'une écurie privée ou d'une écurie communautaire. Le SAR précise que les terrains doivent avoir minimalement 7 430 m² pour une habitation rattachée à une écurie communautaire et 10 000 m² pour une habitation avec une écurie individuelle. Ces normes sont issues du SAR et les municipalités concernées peuvent avoir une réglementation plus sévère.

Cette aire d'affectation semble unique dans le contexte législatif actuel et un article publié en 2003 (alors que l'aire agricole-équestre demeurait un projet) faisait état de ce contexte particulier. On y mentionnait que :

« plusieurs municipalités possédant des problématiques particulières se butent à une application de la Loi qui se montre peu compréhensive des réalités locales. Le cas de Saint-Lazare et de son projet de zone agroéquestre illustre bien cette situation. L'agriculture est toujours demeurée marginale à cet endroit, par contre l'activité équestre y est florissante en raison du cadre boisé que la municipalité offre. Une reconnaissance de ce particularisme permettrait de mettre en valeur une zone agricole inutilisée et possédant des boisés d'intérêt écologique qui pourraient techniquement être coupés sans aucune contrainte advenant un projet agricole »².

Le bilan de la zone agricole-équestre est plutôt mitigé, car seule la portion dans la ville de Saint-Lazare s'est concrétisée. Pour la municipalité de Sainte-Marthe, un projet d'habitations accompagnées d'écuries privées s'est vu refusé par la CPTAQ et autres tribunaux, malgré sa conformité avec les règlements en vigueur.

1.5.2.2 L'aire récréative

Le SAR identifie certaines aires récréatives en zone agricole. Ces aires sont destinées aux activités liées au plein air et aux sports extérieurs. L'aire récréative de Pont-Château, située à Coteau-du-Lac, est spécifiquement associée au milieu agricole. Les expositions agricoles, les activités liées à la promotion et à l'éducation du secteur agroalimentaire y sont spécifiquement autorisées au SAR. Dans les faits, cet endroit est principalement occupé par le Centre des Moissons qui y offre une formation équine. Les autres aires récréatives en zone agricole sont, pour la plupart, occupées par des terrains de golf. Ces aires récréatives totalisent près de 300 ha.



Crédit photo : Agroparc Pont-Château

² L'émergence des stratégies de développement des espaces agricoles périurbains : le cas des municipalités de banlieue de la région métropolitaine de Montréal, Dumoulin et Marois. Revue canadienne des sciences régionales, Vol. 26, no 2 et 3, 2003.

| Action | | Description | Orientation(s) visée(s) | Échéancier (2014-2024) | Acteurs et partenaires concernés (MDO = bleu) | Source de financement | | Cohérence avec d'autres documents | Indicateurs | Priorité |
|--------|--|--|-------------------------|------------------------|--|-----------------------|-----------|--|---|----------|
| 19 | Poursuivre le projet d'inventaire des bâtiments agricoles et des paysages culturels. | Identifier les bâtiments et paysages agricoles ayant une valeur patrimoniale afin de redéfinir les connaissances entourant ce patrimoine et d'en favoriser la conservation, la protection, la mise en valeur et la diffusion. | 4 | Court terme | MRC, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, Chaire du Canada en patrimoine urbain (UQAM) | \$\$ | Ponctuel | Politique culturelle, PRDIRT, PALÉE, SAR | Nombre de bâtiments et paysages identifiés, dispositions intégrées au SAR | 1 |
| 20 | Améliorer les connaissances sur la filière équestre de Vaudreuil-Soulanges. | Procéder à une étude relative aux entreprises reliées à la filière du cheval et présentes sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges et à leur potentiel de mise en valeur. | 4 | Court terme | MRC, CLD, COBAVER-VS, consultants, clubs équestres | \$ | Ponctuel | PALÉE | Réalisation d'une étude | 1 |
| 21 | Poursuivre la mise en œuvre de la Politique de l'arbre et des boisés (PAB). | En collaboration avec le milieu agricole et de façon volontaire, poursuivre la mise en œuvre de la PAB, incluant le projet du Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges, afin d'assurer la connectivité entre les milieux naturels. | 4 | En continu | MRC, UPA, CRÉ, COBAVER-VS | \$ | Récurrent | PAB, PALÉE, PRDIRT, PDE, PMAD | Actions complétées relatives à la PAB | 2 |

Légende des ressources financières requises:

\$ = 0 à 49 999\$

\$\$ = 50 000 à 99 999\$

\$\$\$ = 100 000\$ et plus

CN = contribution nature

Maître d'œuvre de chacune des actions est identifié en bleu

Échelle de priorisation: (1) = essentiel; (2) = important; (3) = souhaitable

PAB: Politique de l'arbre et des boisés (MRC)

PALÉE: Plan d'action local pour l'économie et l'emploi (CLD)

PDE: Plan directeur de l'eau (COBAVER-VS) à paraître à l'été 2014

PDS: Politique de développement social durable (MRC)

PMAD: Plan métropolitain d'aménagement (CMM)

Politique culturelle (MRC)

PRDIRT: Plan régional de développement intégré des ressources et du territoire (CRÉ)

PSSAA : Plan stratégique 2009-2014 secteur agricole et agroalimentaire (CRÉ)

PGMR: Plan de gestion des matières résiduelles (MRC)

SAR: Schéma d'aménagement révisé (MRC)

6.8.3 3^E OBJECTIF

FAVORISER L'ÉTABLISSEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉQUESTRE À L'INTÉRIEUR DE L'AIRE AGRICOLE

Moyens de mise en œuvre

- Créer une aire agricole / équestre à l'intérieur de l'aire agricole;
- Intégrer, à la réglementation d'urbanisme, les dispositions du schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges concernant :
 - Les usages dans l'aire agricole / équestre;
 - L'ouverture de rues à l'intérieur de l'aire agricole / équestre et les exigences qui s'y rattachent, uniquement sur les lots 247 à 249.
- Prévoir une superficie maximale pour les écuries privées;
- Prévoir, selon l'usage projeté, une superficie maximale de déboisement;
- Assujettir une partie de l'aire agricole / équestre, ayant un accès direct au chemin Sainte-Angélique, au règlement sur les PIIA;
- Exempter les usages localisés à l'intérieur de l'aire agricole / équestre, de l'application des paramètres de calcul des distances séparatrices et des rayons de protection;
- Lorsqu'autorisé par la CPTAQ, autoriser les habitations unifamiliales à l'intérieur de l'aire agricole / équestre à condition qu'elles soient obligatoirement rattachées à une écurie privée.

Mod., R1021, a. 4 (2017-08-18).

Tableau 19 – Usages et densité d'occupation de la grande affectation HABITATION FAIBLE DENSITÉ- HORS PÉRIMÈTRE « HF- HP »

| USAGES DOMINANTS | USAGES COMPATIBLES |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation unifamiliale | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conservation ▪ Équestre privé |
| DENSITÉ D'OCCUPATION | |
| Nombre de logements à l'hectare maximal de 4,7 | |

Mod., R808, a. 5 (2009-03-12).

8.4.4 Territoire régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles**Tableau 20 – Usage et densité d'occupation de la grande affectation AGRICOLE DÉSTRUCTURÉ « AD »**

| USAGES DOMINANTS | USAGES COMPATIBLES |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucun | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation unifamiliale. Droits d'usage habitation et droits acquis ou autorisation prévus en vertu de la LPTAA. ▪ Habitation unimodulaire. Droits d'usage habitation et droits acquis ou autorisation prévus en vertu de la LPTAA. |
| DENSITÉ D'OCCUPATION | |
| Nombre de logements à l'hectare maximal de 6,6 | |

Tableau 21 – Usages et densité d'occupation de la grande affectation AGRICOLE ÉQUESTRE « AE »

| USAGES DOMINANTS | USAGES COMPATIBLES |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Équestre privé ▪ Activité agricole | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitation unifamiliale. Les résidences pour les producteurs agricoles sont spécifiquement autorisées. Les habitations unifamiliales isolées doivent être rattachées à une écurie privée lorsqu'autorisé par la CPTAQ. ▪ Commerce de vente au détail et service. Uniquement les commerces de vente de produits agricoles. ▪ Conservation ▪ Service public |
| DENSITÉ D'OCCUPATION | |
| Nombre de logements à l'hectare maximal de 1,4 | |
| Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 0,1 | |

Tableau 24 – Synthèse de la compatibilité des usages des grandes affectations du sol

| Aires d'affectation | Usages | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------|--|---------------------------|-------------------------|-----------|---------------------------------------|------------------------|----------------------|---|--|----------------------------------|-------------------|------------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|--|--|
| | Habitation unifamiliale | Habitation bifamiliale et trifamiliale | Habitation multifamiliale | Habitation unimodulaire | Récréatif | Usage institutionnel et administratif | Usage services publics | Usage équestre privé | Commerce de divertissement et hébergement | Commerce de vente au détail et service | Commerce de récréation extensive | Commerce artériel | Commerce de services aux véhicules | Industrie légère | Usage de conservation | Activité agricole | Nombre de logement à l'hectare maximal | Coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) maximal |
| Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Habitation faible densité « HF » | ● | - | - | - | - | ○ | ○ | - | - | - | - | - | - | - | ○ | - | 15 | 0,5 |
| Habitation moyenne densité « HM » | ○ | ● | ● | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Voir article 8.2 | n/a |
| Habitation en secteur boisé « HSB » | ● | - | - | - | - | ○ | ○ | - | - | - | - | - | - | - | ○ | - | 2,7 | |
| Équestre « EQ » | ● | - | - | - | - | - | - | ● | - | - | - | - | - | - | ○ | - | 1,1 | n/a |
| Commercial urbain « CU » | ○ | ○ | ○ | - | - | ○ | ○ | - | ○ | ● | - | - | - | - | - | - | Voir article 8.2 | 0,5 |
| Commercial artériel « CA » | - | - | - | - | - | - | ○ | - | ○ | ○ | ○ | ● | ● | - | - | - | n/a | 0,8 |
| Industriel « IN » | - | - | - | - | - | - | ○ | - | - | - | - | ○ | ○ | ● ¹ | - | - | n/a | 0,8 |
| Publique « PU » | - | - | - | - | ● | ● | ● | - | - | - | - | - | - | - | - | - | n/a | 0,5 |
| Conservation « CN » | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ● | - | n/a | 0,1 |
| Territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et non régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Conservation hors périmètre « CN-HP » | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ● | - | n/a | 0,1 |
| Habitation extensive hors périmètre « HE-HP » | ● | - | - | - | - | - | - | ○ | - | - | - | - | - | - | ○ | - | 1,4 | 0,1 |
| Habitation faible densité hors périmètre « HF-HP » | ● | - | - | - | - | - | - | ○ | - | - | - | - | - | - | ○ | - | 5,4 | n/a |
| Territoire régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Agricole déstructuré « AD » | ○ ² | - | - | ○ ² | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 6,6 | n/a |
| Agricole équestre « AE » | ○ ^{3,4} | - | - | - | - | - | ○ | ● | - | ○ ⁵ | - | - | - | - | ○ | ● | 1,4 | 0,1 |
| Agricole « AG » | ○ ³ | - | - | - | - | - | ○ | - | - | ○ ⁵ | - | - | - | - | - | ● | 1,4 | 0,1 |
| Agricole conservation « AC » | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ● | - | n/a | 0,1 |

Légende

● Usage dominant ○ Usage compatible n/a. Non applicable

Les notes figurent à la page suivante.



Service du greffe et du contentieux
1960, chemin Sainte-Angélique, Saint-Lazare (Québec) J7T 3A3
Téléphone : 450 424-8000, poste 266
Télécopieur : 450 455-3877
Courriel : greffe@ville.saint-lazare.qc.ca



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du 11 avril 2023 du conseil de la Ville de Saint-Lazare à laquelle étaient présents la conseillère Tanja Minisini et les conseillers Pierre Casavant, Marc Emond, , Michel Poitras, Richard Chartrand, Brian Trainor, Donald Andrews et David Hill sous la présidence de la mairesse Geneviève Lachance

04-128-23

**DEMANDE D'AUTORISATION À LA CPTAQ
AUX FINS DE L'ALIÉNATION ET DE
L'UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE
L'AGRICULTURE (LOT NUMÉRO 3 505 291,
CHEMIN SAINTE-ANGÉLIQUE)**

ATTENDU QU' une demande a été déposée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, le 9 mars 2023, afin d'obtenir une autorisation pour l'aliénation d'une partie du lot numéro 3 505 291 au cadastre du Québec, situé le long du chemin Sainte-Angélique (zone AE*-016), et pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture de ce lot;

ATTENDU QUE plus précisément, la demande d'autorisation a comme objet :

- [1.] l'aliénation d'une partie du lot numéro 3 505 291 d'une superficie de 10 000 mètres carrés;
- [2.] l'utilisation d'une superficie de 5 000 mètres carrés de la partie du lot 3 505 291 pour la construction d'une résidence unifamiliale accompagnée d'une écurie privée pour quatre chevaux;

ATTENDU QUE ce secteur est identifié au schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges comme faisant partie de l'aire d'affectation agricole-équestre (A-EQ);

ATTENDU QUE selon le plan de développement de la zone agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, cette aire est dédiée aux activités équestres dont la présence marquée est une force parmi les atouts de la MRC en matière d'agriculture;

ATTENDU QUE l'un des objectifs du plan d'urbanisme numéro 770 est de mettre en valeur la fonction équestre, plus particulièrement dans l'aire d'affectation agricole-équestre;

ATTENDU QUE selon le règlement de zonage numéro 771, la construction d'une habitation unifamiliale doit obligatoirement être rattachée à une écurie;

ATTENDU QUE le projet est conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE selon les critères de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, RLRQ, chapitre P-41.1 (la loi), la demande n'aura aucun impact notable quant :

- [1]. au potentiel agricole des lots et des lots avoisinants;
- [2]. à la possibilité d'utilisation des lots à des fins d'agriculture;
- [3]. aux activités agricoles existantes et au développement de ces activités;
- [4]. à l'application des lois et règlements;
- [5]. à l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;
- [6]. à la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la Ville et dans la région;
- [7]. à la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;
- [8]. au développement économique de la région;
- [9]. aux conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité de la communauté;
- [10]. au respect du plan de développement de la zone agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges;

De plus, il n'y a pas d'autres espaces appropriés disponibles, car la demande vise l'ajout d'une habitation unifamiliale accompagnée d'une écurie dans une zone agricole-équestre où ce type d'usage est autorisé;

ATTENDU QUE selon les critères de l'article 62 de la loi, la demande aura les impacts positifs suivants :

- [11]. le maintien et le développement des activités agricoles et équestres dans les zones agricole-équestres;
- [12]. l'accroissement de la superficie du lot numéro 3 499 590 y favorisant ainsi la pratique de l'agriculture;

EN CONSÉQUENCE, le projet de résolution ci-dessous est soumis :

D'appuyer la demande d'autorisation déposée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une partie du lot numéro 3 505 291 au cadastre du Québec, comme montré sur le plan accompagnant la demande d'autorisation¹.

Résolution adoptée à la majorité à la suite d'un vote dont le résultat est :

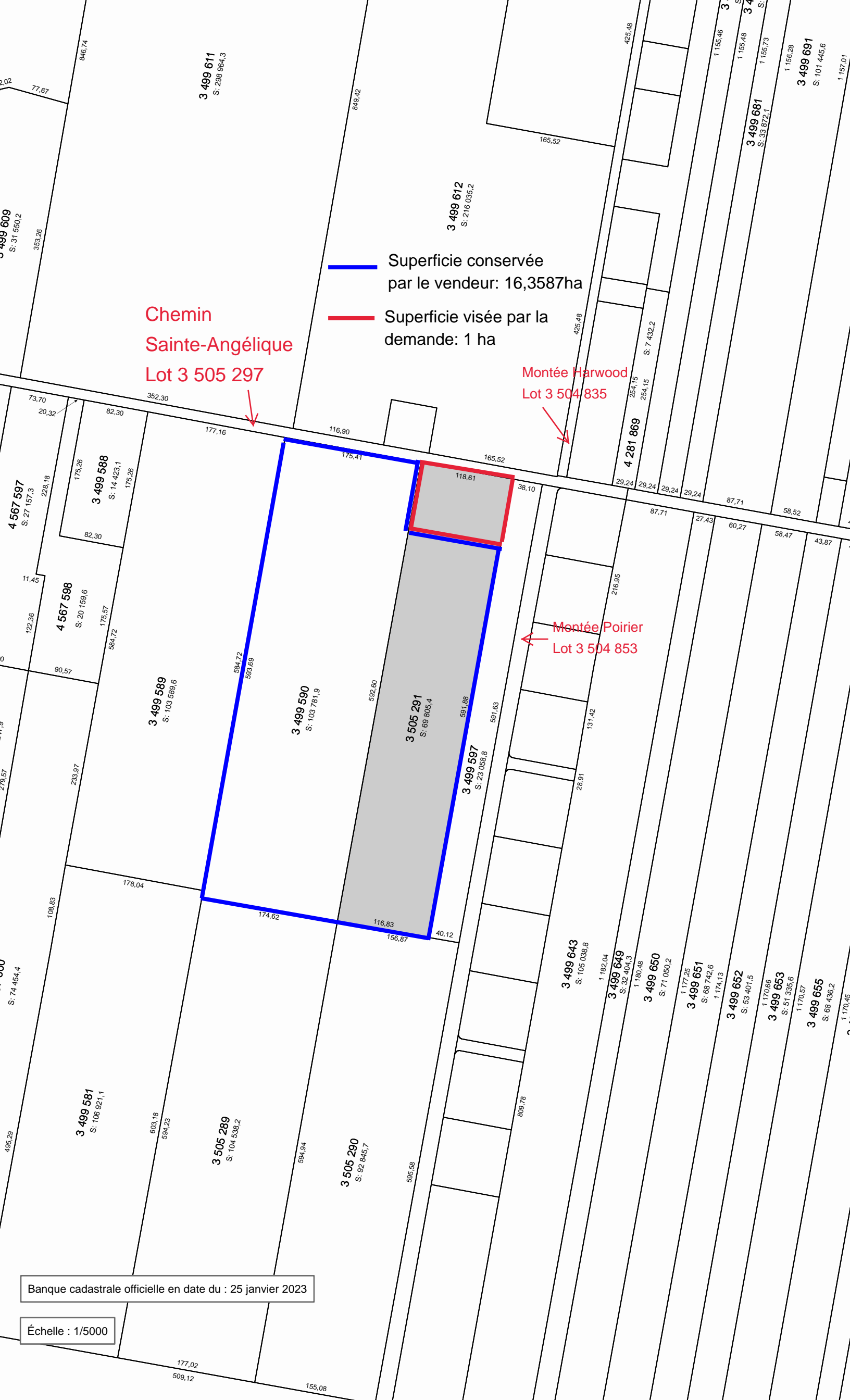
| | |
|---|---|
| Membres du conseil en faveur de l'adoption de la résolution : | Tanja Minisini Pierre Casavant Marc Emond Michel Poitras Richard Chartrand Brian Trainor Geneviève Lachance |
| Membre du conseil contre l'adoption de la résolution : | David Hill |

Copie certifiée conforme le 12 avril 2023



Nathaly Rayneault, avocate – MPA, LL.M., O.M.A.
Greffière et directrice
Service du greffe et du contentieux

¹ Plan préparé par Claude Bourbonnais, arpenteur-géomètre, en date du 28 mars 2023, dossier B 10916-2, minute 20 589.



— Superficie conservée
par le vendeur: 16,3587ha

— Superficie visée par la
demande: 1 ha

Chemin
Sainte-Angélique
Lot 3 505 297

Montée Harwood
Lot 3 504 835

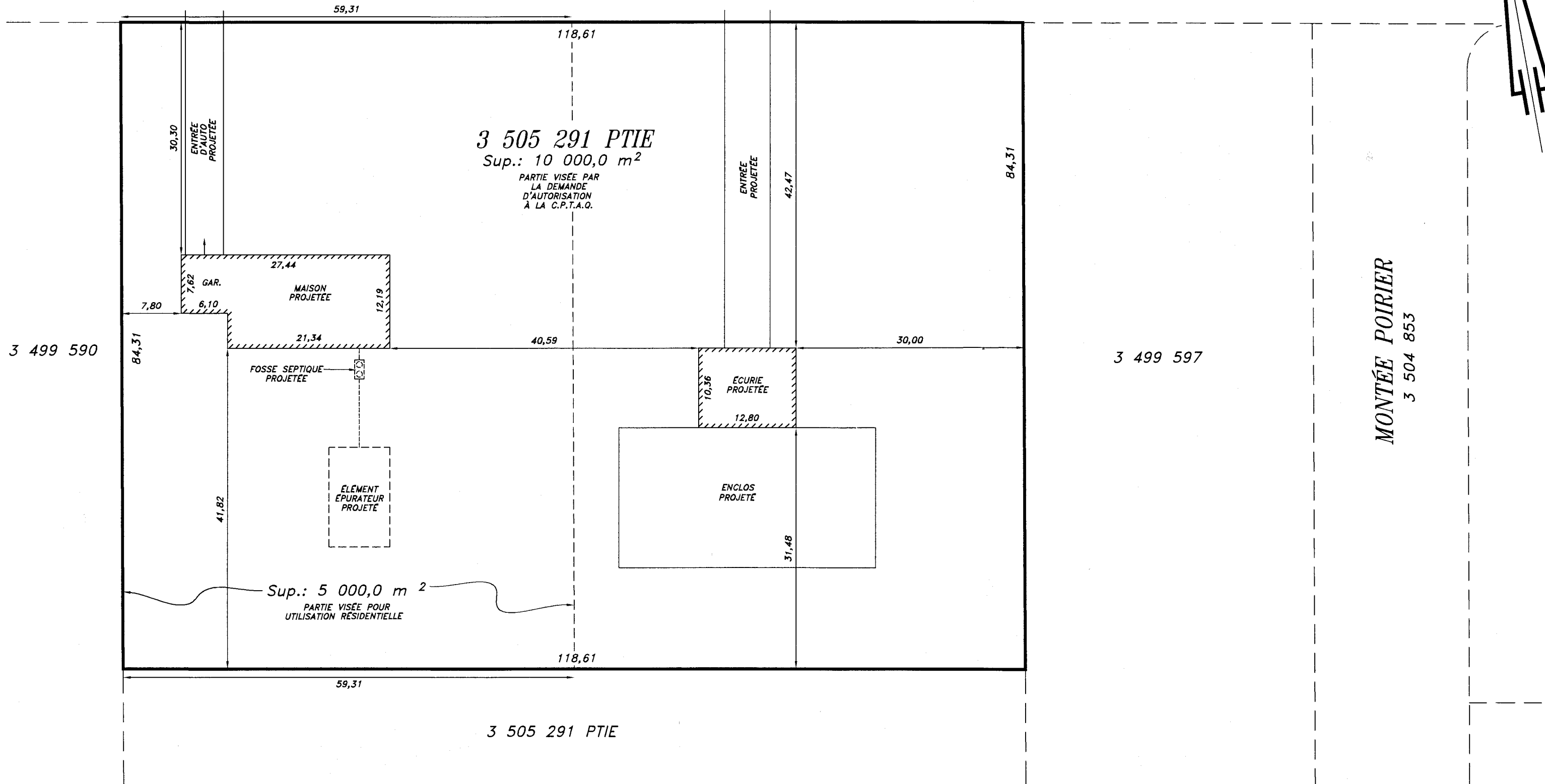
Montée Poirier
Lot 3 504 853

Banque cadastrale officielle en date du : 25 janvier 2023

Échelle : 1/5000

CHEMIN SAINTE-ANGÉLIQUE

3 505 297




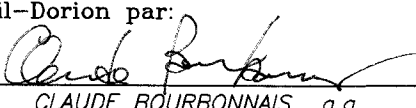
3 499 590

3 499 597

MONTEÉ POIRIER
 3 504 853

3 505 291 PTIE

NOTE: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI), on utilise le facteur 3.28 pour convertir en pieds (MA).

| | |
|--|--|
|  ARSENEAULT BOURBONNAIS INC. ARPEUTEURS • GÉOMÈTRES | PLAN ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION À LA C.P.T.A.Q. |
| | LOT(S): 3 505 291 PTIE |
| 21 Boul. de la Cité-des-Jeunes, bureau 230, Vaudreuil-Dorion, QC, J7V 0N3 Tél.: (450) 455-8151 Fax.: (450) 455-8375 | CADASTRE: QUÉBEC |
| Préparé à Vaudreuil-Dorion par: | CIRC. FONCIÈRE: VAUDREUIL |
| Le 28/03/2023  CLAUDE BOURBONNAIS a.g. | MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-LAZARE |
| Copie conforme: | LEVÉ LE: --- ÉCHELLE: 1:500 |
| Le _____ | MINUTE: 20 589 DOSSIER: B 10916-2 |

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

HÔTEL DE VILLE

1960 chemin Sainte-Angélique
 Saint-Lazare, Qc, J7T 3A3
 Tél. 450-424-8000 Fax 450-455-4712
 Heures de bureau 8h30 à 12h00
 du lundi au vendredi 13h00 à 16h30

URGENCES MUNICIPALES composez le: 311

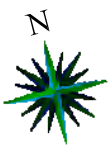
à l'extérieur des heures de bureau
 réseau routier, entraves, bifs d'aqueduc, etc.

URGENCES 911

Police, ambulance et incendie

SÛRETÉ DU QUÉBEC

551, Route 201
 Saint-Clet, Qc, J0P 1S0
 Tél. 450-456-3883 Fax 450-456-3804
 24 heures par jour : 310-4141
 de votre téléphone mobile : *4141

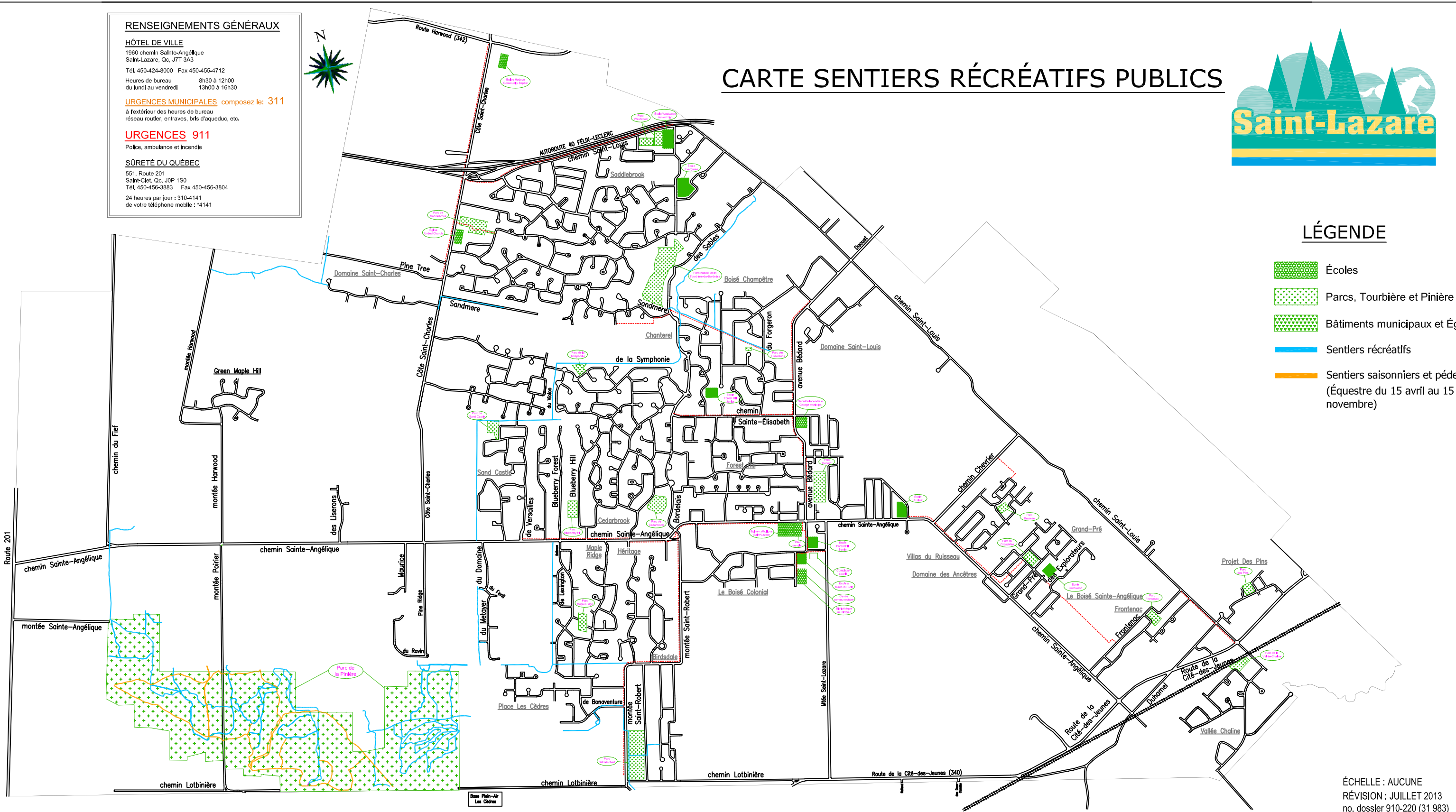


CARTE SENTIERS RÉCRÉATIFS PUBLICS



LÉGENDE

-  Écoles
-  Parcs, Tourbière et Pinière
-  Bâtiments municipaux et Églises
-  Sentiers récréatifs
-  Sentiers saisonniers et pédestres (Équestre du 15 avril au 15 novembre)



ÉCHELLE : AUCUNE
 RÉVISION : JUILLET 2013
 no. dossier 910-220 (31 983)

NO: 23332

SALE

ON THIS THIRTY-FIRST ----- DAY OF
MARCH ----- NINETEEN HUNDRED AND EIGHTY-ONE.

BEFORE Me F. EDOUARD BELLIVEAU, ----
notary at Vaudreuil, Province of Quebec.

A P P E A R E D :

DR PIERRE CHALUT, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Hereinafter called "THE VENDOR";
WHO has, by these presents, sold and
conveyed with legal warranty and possession from the
first day of April nineteen hundred and eighty-one
(1981), unto:

MR. WILHELMUS VAN EYK, [REDACTED]

[REDACTED]

AND:

DAME HELEN LAYCOCK, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Hereinafter called "THE PURCHASER"
hereto present and accepting the following immoveable
property, namely:

D E S C R I P T I O N :

That certain emplacement fronting on
Ste-Angélique in the parish of St-Lazare, county of
Vaudreuil, known and designated on the official cadastre

12.05

Division d'enregistrement - VAUDREUIL

Je certifie que ce document a été enregistré

Ce 81-04-03 - 12.05
année mois jour heure minute

sous le numéro

172871

[Signature]

Registreur



1015143157

172871

of the parish of St-Lazare as being compose of:

3/117 *Re*
1.- The original lot number TWO HUNDRED AND FIFTY-FIVE (255), measuring three arpents in width by a depth of twenty arpents (3 arp. X 20 arp.), containing a superficial area of sixty square arpents (60 arp.²), more or less, as it appeared on the said book of reference.

Less and to be distracted however from the said lot 255 the part sold to H. J. O'Connell Limited in virtue of the deed registered at Vaudreuil under number 80769, measuring three arpents in width by ten arpents in depth (3 arp. X 10 arp.), containing a superficial area of thirty square arpents (30 arp.²), more or less.

2/172 *Re*
2.- The original lot number TWO HUNDRED AND FIFTY-SIX (256), measuring three arpents in width by twenty arpents in depth (3 arp. X 20 arp.), containing a superficial area of sixty square arpents (60 arp.²), more or less, as it appeared on the said book of reference.

Less and to be distracted however from the said lot 256 the following parts, namely:

a) The part sold to H. J. O'Connell Limited in virtue of the deed registered at Vaudreuil under number 80769, measuring three arpents in width by ten arpents in depth (3 arp. X 10 arp.), containing a superficial area of thirty square arpents (30 arp.²), more or less.

b) The part sold to the Corporation of the parish of St-Lazare in virtue of the deed registered at Vaudreuil under number 90176, containing a superficial area of one arpent and three hundred and ninety-two thousandths of a square arpent (1,392 arp.²), more or less.

c) The part sold to the Corporation of the parish of St-Lazare in virtue of the deed registered at Vaudreuil under number 52091, measuring thirty-six feet French measure in width (36') by all the depth of the said lot 256.

d) The parts sold to Roland Bédard in virtue of the deeds registered at Vaudreuil under numbers 69501, 100290 and 91964, measuring in totality one hundred twenty-five feet in width by a depth of ten arpents (125' X 10 arp.), English measure, more or less.

With a house and other buildings thereon erected bearing civic number 3996 Ste-Angélique.

As the said property now subsists with all his rights, members and appurtenances without exception or reserve of any kind of the part of the vendor and subject to a servitude in favour of Suburban Water Company in virtue of deeds duly registered at Vaudreuil and subject to a reserve of mining rights in virtue of deeds duly registered at Vaudreuil.

T I T L E :

The vendor acquired the said property from Dame Fleurette Beaudoin in virtue of a deed of sale executed before Me F. Edouard Belliveau, notary, on the eighth day of June nineteen hundred and seventy-eight (1978) registered at Vaudreuil under number 156239.

VENDOR'S DECLARATIONS:

The vendor declared and covenanted as follows:

1.- That he has been but once married only namely to

Dame Lucille Valois, who is still living, their wedding having been celebrated on the 2nd day of August 1952 and from whom he is now divorced in virtue of a judgment of the Superior of the District of Montreal, rendered by the Honourable Mr Justice Thomas Toth, on the 23rd day of April 1975, file number 12 040589 74.

2.- That the said property is free and clear of all privileges and hypothecs whatsoever.

3.- That all taxes and assessments imposed on the said property have been paid to the date hereof, that none have been paid by subrogation in favour of any third party.

C O N D I T I O N S :

The present sale has been made subject to the following conditions which the purchaser binds and obliges himself to observe and fulfil, namely:

1.- To pay all taxes and assessments imposed on the said property from the first day of April nineteen hundred and eighty-one (1981).

2.- To take the said property in its present condition

subject to all passive servitudes affecting the same, with the right of exercising all active servitudes attached thereto.

3.- To pay the cost of this deed and its registration.

4.- Not to call upon the vendor to furnish other title deeds than those in his possession but a certificate of location up to date for the emplacement only and a certificate of search since thirty (30) years up to date, which said documents are presently delivered to the purchaser, whereof quit.

SPECIAL DECLARATIONS:

1.- By these presents, the vendor and the purchaser declare that they are Canadian residents for Federal and Quebec income tax purposes.

2.- The parties declare that they require that this deed and any related documents be drawn up in English; Les parties déclarent qu'ils exigent que cet acte et tous les documents s'y rattachant soient rédigés en anglais.

P R I C E :

The present sale has been made for the price of EIGHTY-FIVE THOUSAND DOLLARS (\$85,000.00) which the vendor acknowledged to have received from the purchaser, whereof quit.

PARTICULARS REQUIRED IN VIRTUE OF THE ARTICLE 9 OF THE
ACT AUTHORIZING THE MUNICIPALITIES TO COLLECT DUTIES
ON TRANSFERS OF IMMOVEABLES:

The vendor and the purchaser establish
the following particulars and declare as follows:

- 1.- The transferor is Pierre Chalut.
- 2.- The transferee is Wim Van Eyk et uxor.
- 3.- The transferor has his principal residence at
[REDACTED]
- 4.- The transferee has his principal residence at [REDACTED]
[REDACTED]
- 5.- The immoveable property is situated in the munici-
pality of St-Lazare.
- 6.- The value of the consideration is EIGHTY-FIVE
THOUSAND DOLLARS (\$85,000.00).
- 7.- The duty of transfer is THREE HUNDRED SIXTY DOLLARS
(\$360.00) representing the percentage provided by the
act of the value of consideration. _____

WHEREOF ACT at Vaudreuil -----
under number twenty-three thousand three hundred and
thirty-two. _____

AND AFTER DUE READING HEREOF, the parties
signed in presence of the undersigned notary.

7

[Redacted]

Pierre Chalut

[Redacted]

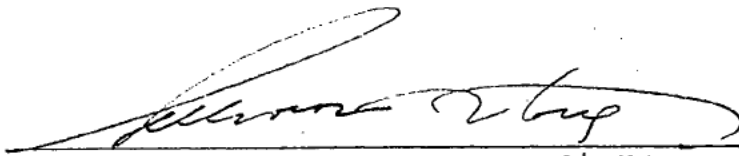
✓

[Redacted]

✓

Wilhelmus Van Eyk

Helen Laycock

 ✓

F. EDOUARD BELLIVEAU, notary

True copy of the original remaining of records
in my office.

[Redacted]

CODE: NL-0162

DO NOT PUBLISH

IN THE YEAR TWO THOUSAND AND TWO (2002), on this SEVENTH----- day of the month of JUNE.

BEFORE Me Albert LABRECHE, the undersigned Notary duly sworn in and for the Province of Quebec, residing and practising in the City and District of Montreal.

CAME AND APPEARED:-

Mrs. Helen LAYCOCK, [redacted], residing at No: [redacted]

[redacted] who declares to be divorced from Mr. Wilhelmus VAN EYK according to that judgment granted by the Superior Court of the District of Beauharnois on April 25th, 2001 under file reference number 760-12-014519-981 of the files of said Court, and resulting from a judgment granted by the Appeal Court, District of Montreal, on November 7th, 2001, file reference number 500-09-010990-018 of the files of said Court, and that she never remarried thereafter.

Hereinafter called "THE TRANSFEROR"

WHO has hereby transferred and conveyed with legal warranty,

UNTO

Mr. Wilhelmus VAN EYK, [redacted], residing at No: [redacted]

[redacted] who confirms the matrimonial status declaration hereinabove made by Helen LAYCOCK.

DEED OF TRANSFER
NO: 39,110

cession

Réquisition N° 123465
Présentée le: 2002-08-20
l'inscription de: TOUS DROITS
HYPO
résultant du document ou de la
réquisition N°: 374412
est supprimée: le 2002-08-20



Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: **VAUDREUIL**

date 12:47

Réquisition présentée le: 2002-06-10 heure-minute

No d'inscription 374412

Certifié par [Signature]
Officier de la publicité des droits

374412

Hereinafter called "THE TRANS-FEREE"

hereto present and accepting, the following immoveable property, to wit:-

DESCRIPTION

ALL THE RIGHTS, TITLES AND INTERESTS THAT THE TRANSFEROR MAY HAVE IN:-

That certain emplacement fronting on Sainte-Angélique Road, in the City of Saint-Lazare, and being composed as follows, namely:-

the → a) of a part of original lot number TWO HUNDRED AND FIFTY-FIVE (Pt. 255) on the Official Plan and Book of Reference of the Parish of Saint-Lazare, registration division of Vaudreuil, and being bounded as follows:- towards the north-east by a Public Road, without cadastral number, being of a straight line and measuring one hundred seventy-five metres and forty-one hundredths of a metre (175,41 m.), towards the south-east by a part of original lot number 256 of said Cadastre, being of a straight line and measuring five hundred ninety-three metres and ninety-eight hundredths of a metre (593,98 m.), towards the south-west by another part of said original lot number 255 of said Cadastre, being of a straight line and measuring one hundred seventy-five metres and forty-one hundredths of a metre (175,41 m.), and towards the north-west by a part of original lot number 254 of said Cadastre, being of a straight line and measuring five hundred ninety-four metres and sixty-two hundredths of a metre (594,62 m.), having a superficial area of one hundred four thousand two hundred and forty-five square metres and seven tenths of a square metre (104 245,7 sq. m.); all on the said Official Plan and Book of Reference of the Parish of Saint-Lazare, registration division of Vaudreuil; and

the → b) of a part of original lot number TWO HUNDRED AND FIFTY-SIX (Pt. 256) on the Official Plan and Book of Reference of the Parish of Saint-Lazare, registration division of Vaudreuil, and being bounded as follows:- towards the north-east by a Public Road, without cadastral number, being of a straight line and measuring one hundred seventeen metres and thirty-three hundredths of a metre (117,33 m.), towards the south-east by another part of said original lot number 256 of said Cadastre, being of a straight line and measuring five hundred ninety-two metres and ninety-three hundredths of a metre (592,93 m.), towards the south-west by another part of said

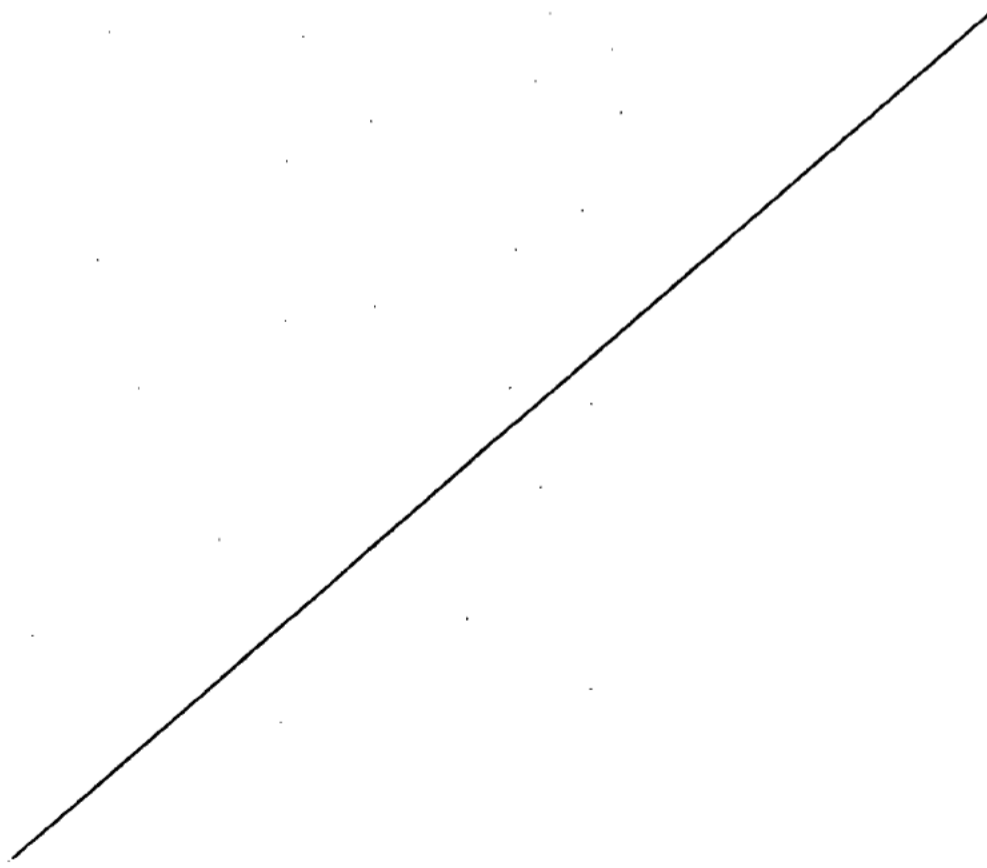
original lot number 256 of said Cadastre, being of a straight line and measuring one hundred seventeen metres and ninety-two hundredths of a metre (117,92 m.), and towards the north-west by a part of original lot number 255 of said Cadastre, being of a straight line and measuring five hundred ninety-three metres and ninety-eight hundredths of a metre (593,98 m.), having a superficial area of sixty-nine thousand eight hundred and five square metres and four tenths of a square metre (69 805,4 sq. m.); all on the said Official Plan and Book of Reference of the Parish of Saint-Lazare, registration division of Vaudreuil.

All the above measurements are in metres (International System).

With a house and other buildings, a workshop with exterior walls in wood, two sheds with exterior walls in wood, and a barn with exterior walls in wood, thereon erected bearing civic number 3996 of said Sainte-Angélique Road, in the City of Saint-Lazare, Province of Quebec, J7T 2N4.

Subject to a servitude in favour of Suburban Water Company, as created in virtue of that deed published in Vaudreuil under number 172871.

As the said property now subsists with all its rights, members and appurtenances, without exception nor reserve of any kind on the part of the Transferor.



DECLARATION

The Transferee acknowledged having taken cognizance of the surveyor's certificate prepared by Benoit ROLLAND, Q.L.S., dated March 21st, 2002 and bearing number 4,173 of his minutes, and declared to be content and satisfied therewith, and to accept said certificate. The Transferor declared that the said certificate was still accurate in every respect since no change had occurred since its drafting.

POSSESSION

The Transferee will be owner of the property from this day declaring that he has been in possession of the above property since their divorce on May 26th, 2001.

TITLE

The Transferor acquired the property above described jointly with the Transferee from Dr. Pierre CHALUT, by deed of sale executed before Me F. Edouard BELLIVEAU, Notary, on March 31st, 1981 and whereof copy is published in Vaudreuil under number 172871.

DECLARATIONS OF THE TRANSFEROR

The Transferor hereby declared:

1. That the said property is free and clear of all debt, hypothec and encumbrance; save and except as for that mortgage in favour of BANK OF MONTREAL, hereinafter mentioned and assumed by the Transferee to the complete exoneration of the Transferor.

2. That all municipal and school taxes, general and special, and all other assessments affecting the said immovable property, have been paid in full, and that all mutation taxes have been paid.

3. That he is a Canadian Resident within the meanings of the Law on Income Tax and the Canada Taxation Act.

4. That no urea-formaldehyde foam had been used to insulate the property presently transferred.

5. That he has received no notice from any tenant or consort of any tenant declaring that the premises serve as a family residence.

6. That he has received no notice from any competent authority to the effect that the property is not in conformity with the regulations and laws in force.

7. That the immovable is respecting the laws and regulations relative to the protection of the environment.

8. That the property is not part of a housing complex.

9. That the property is not a classified cultural property or recognized as such and is not situated within an historic or natural area, within a classified historic site, or in a protected area within the meanings of "La Loi sur les biens culturels".

CONDITIONS

The present transfer has also been made subject to the following terms and conditions, to the fulfilment whereof the Transferee bound and obliged himself, to wit:

1. To accept the said property in its present state, the Transferee declaring to have seen and examined the same and be satisfied therewith.

2. To pay all municipal and school taxes, general and special, and all other assessments affecting the said property from May 26th, 2001.

3. It is the agreement of the Parties that the Transferor shall pay the cost of these presents, copies, registration fees and examination of title deeds.

4. Not to exact from the Transferor any other title deeds or certificates of search other than those presently held by the Transferor, and hereby transferred to the Transferee, whereof quit.

5. The Parties hereby acknowledged that all adjustments had been made as of the date of their divorce on May 26th, 2001 between themselves to their mutual satisfaction.

CONSIDERATION

The present transfer has thus been made for and in consideration and in execution and fulfillment of the stipulations of a judgment of divorce granted between the Parties herein and such as granted by the Superior Court of the District of Beauharnois on May 26th, 2001 under file reference number 760-12-014519-981 of the files of said Court, and resulting from a judgment granted by the Appeal Court, District of Montreal, on November 7th, 2001, file reference number 500-09-010990-018 of the files of said Court.

The Parties acknowledging the fulfillment of the obligations stipulated therein, and are granting each other full and final discharge, full and final mainlevée of all the rights that could have existed in their mutual favour resulting from said judgment, said discharge and mainlevée being mutual and reciprocal and both parties acknowledging to have mutually received considerations of their mutual obligations resulting from said judgment, the whole with the exception of the division of the furniture which the Transferor claims not having received, and including child support to which the Transferee is obligated to pay according to the judgment granted by the Court of Appeal in this case. The Parties further acknowledge that this transfer operates a mainlevée for all seizures practiced against the Transferor pursuant to the said judgments.

As a further consideration, in execution of this present transfer, the Transferee is herein assuming, personally, to the complete exoneration of the Transferor, all sums that could be due to BANK OF MONTREAL resulting from a deed of hypothec granted in favour of said Bank, as per a deed validly published in Vaudreuil on October 14th, 1993 under number 291695 for an original amount of ONE HUNDRED AND TWENTY-NINE THOUSAND DOLLARS (\$129,000.00).

The Transferee declaring to have taken all necessary steps to have this mortgage fully transferred to himself by the BANK OF MONTREAL and such to the exoneration of the Transferor and has declared to have notified said Bank personally to the complete exoneration of the Transferor and the undersigned notary herein.

INTERPRETATION CLAUSE

Where the context so requires it any word written herein in the singular case shall include the plural and vice-versa and the masculine gender shall include the feminine gender and any word referring to persons shall include partnership, companies or corporations and vice-versa.

The Parties have requested that the present deed be drafted in the English language - Les Parties ont exigé que le présent contrat soit rédigé en anglais.

DECLARATIONS OF THE PARTIES RELATIVELY TO THE GOODS AND SERVICES TAX ("G.S.T." and "Q.S.T.")

The Transferor declares that the immovable being the object of the present sale is an immovable occupied as a residential immovable, that he has not effectuated any major renovation and has not claimed and will not claim a tax credit on the "intrants" relative to the acquisition or to the ameliorations made to the immovable, the Transferor making this solemn declaration believing that it is true and knowing that it has the same force and effect as if it was made under oath in virtue of the law of Canada.

Therefore, the present transfer is exonerated according to the stipulations of the Goods and Services Tax Act.

"PARTICULARS REQUIRED UNDER SECTION 9 OF THE ACT
AUTHORIZING MUNICIPALITIES TO COLLECT TRANSFER
DUTIES."

The Vendor and Purchaser, and/or the parties herein, (hereinafter called the "Transferor" and "Transferee" for the purpose of this present declaration) in order to conform to the provisions of the above described Act, establish and acknowledge the following particulars and facts:

1. The transaction herein does not constitute a transfer of both an immoveable and moveables as defined by article 1.01 of the law.
2. The Transferor is Mrs. Helen LAYCOCK.
3. The Transferee is Mr. Wilhelmus VAN EYK.
4. The Transferor has her principal residence at No:
[REDACTED]
5. The Transferee has his principal residence at No:
[REDACTED]
6. The amount of the consideration for the transfer of the immoveable at No: 3996 Sainte-Angélique Road, in the City of Saint-Lazare, Province of Quebec, J7T 2N4, and, the amount of the imposition base, according to the transferor and the transferee is \$133,750.00.
7. The amount due according to the act if the municipal by-law is in effect in the City of Saint-Lazare amounts to \$1,087.50.



8. The Transferee is the ex-husband of the Transferor, the Transferee therefore benefits of the exemption from the payment of transfer duties, and such, in accordance with paragraph d) of Article 20 of said Law.

WHEREOF ACTE:-

DONE AND PASSED in the City of Montreal, under number THIRTY-NINE THOUSAND ONE HUNDRED AND TEN of the minutes of the undersigned Notary.

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

SIGNED

H. LAYCOCK VAN EYK

Signed before me in Montreal on June 6th, 2002

"

Albert LABRECHE, Notary

"

W. VAN EYK

"

Albert LABRECHE, Notary

TRUE COPY of the original hereof remaining of record in my office.



Date : 8 mars 2024

Destinataire : CPTAQ

Dossier : 440665

Demandeur : Madame Trisha Porter

Critères de l'article 62 de la LPTAAQ

1° Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

Le lot visé présente un fort 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 bonnes.

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 pourrait avoir 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 pourrait avoir un impact négatif.

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 la pratique de l'agriculture selon une diversité de modèles et de projets agricoles viables pouvant nécessiter des superficies variées;

Une des parcelles qui résulterait de l'autorisation n'aurait pas la superficie suffisante pour y pratiquer l'agriculture.

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 ne partage pas les conclusions de la Commission. Plus particulièrement, la Fédération est en désaccord avec la Commission lorsqu'elle écrit :

« La Commission est maintenant convaincue que le morcellement demandé est peu susceptible de fragiliser la propriété résiduelle ni celle à acquérir par la demanderesse. De plus, la collaboration des deux entreprises équestres apportera des économies d'échelle, notamment le partage de la main-d'œuvre et les achats d'intrants.

[...]

De l'avis de la Commission, l'ajout d'une résidence reliée obligatoirement à une activité agricole équine ne générera pas de contraintes additionnelles sur l'exercice de l'agriculture du secteur.

De plus, faire droit à la demande n'aura pas pour effet d'affecter l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles puisque la résidence serait rattachée à une propriété équestre. »

Pour le volet 1 de la demande, les critères 2 et 8 de l'article 62 de la Loi n'ont pas fait l'objet d'une analyse approfondie par la Commission ce qui aurait pu mener à un résultat différent. Tout d'abord, la Fédération considère que l'autorisation de la présente demande entraînerait des impacts négatifs. La Fédération tient à rappeler à la Commission que la pension de chevaux n'est pas une activité agricole au sens de la LPTAA. À cet effet, la Loi sur les producteurs agricoles définit un producteur comme étant une personne engagée dans la production d'un produit agricole, néanmoins la pension ne cadre pas avec la définition de produit agricole au sens de cette Loi. En ce sens, le revenu généré par la pension de chevaux ne peut être considéré comme un revenu agricole.

La Fédération est également d'avis que les propriétés résiduelles créées s'apparenteront davantage à un domaine résidentiel où de l'activité commerciale est pratiquée. Par conséquent, il est préférable de maintenir la propriété initiale en un seul tenant et d'assurer les possibilités d'utilisation agricole au sens du 2^e critère de l'article 62 de la Loi.

Ensuite, la création de deux unités foncières de 7 et 10,25 ha est préoccupante quant aux perspectives de développement des activités agricoles et forestières, ainsi que la pérennité de celles-ci. En effet, l'autorisation aurait pour effet de fragiliser et même d'aggraver considérablement les possibilités d'activités agricoles sur les lots créés en raison de leur superficie. De plus, la Fédération est inquiète que le morcellement du massif boisé au sud de la propriété ait pour effet de réduire considérablement la viabilité des activités agroforestières. En l'absence d'une démonstration à l'effet que les parties issues du morcellement pourront soutenir une diversité de modèles et de projets agricoles viables au sens du 8^e critère de l'article 62 de la Loi, la Fédération considère que leur superficie n'est pas suffisante pour la pratique de l'agriculture.

Par ailleurs, la Fédération se questionne les propos de la Commission lorsqu'elle écrit que des économies d'échelle pourront être réalisés par l'autorisation de la demande. Quelles sont les économies à être réalisées entre une écurie de pension de 30 chevaux et l'ajout d'une petite écurie privée de 6 box accessoire à un usage résidentiel ? La Fédération est d'avis que l'analyse de la Commission ne doit pas tenir compte de la présence d'activités non-agricoles contiguës pour justifier son autorisation. Dans ce cas précis, en ne tenant pas compte de l'écurie de pension de 30 chevaux, la Fédération doute de la possibilité d'ajouter éventuellement un élevage pour assurer un revenu agricole. Les possibilités de la parcelle seraient réduites (7 hectares) pour assurer une viabilité équestre. Par ailleurs, la parcelle résiduelle de 10,35 ha deviendrait également précaire pour assurer une viabilité et maintenir toutes ses possibilités agricoles.

Par ailleurs, les liens de parenté entre la demanderesse et le propriétaire semblent influencer la Commission. En vertu de la jurisprudence, les liens de parenté ne peuvent être invoqués comme argument valable considérant le caractère imprévisible de la vie (séparation, changement de projet de vie, déménagement, maladie, décès, etc).

Pour le volet 2, il a été démontré par le chargé de projet en urbanisme de la Ville de Saint-Lazare qu'il existe suffisamment de terrains, hors de la zone agricole, notamment dans la zone de villégiature, pour la construction de résidences reliées à une écurie. La Fédération est perplexe quant au choix de la Commission d'exercer sa discrétion et de ne pas rejeter le dossier en vertu de l'article 61.1 de la Loi. Il ne semble pas s'agir pas d'un cas particulier, celui-ci pourrait certainement créer un effet d'entraînement pour des demandes similaires dans le secteur.

La Fédération questionne la réflexion de la Commission lorsqu'elle annonce l'autorisation de la demande sur la base de décisions similaires à proximité. La Commission écrivait dans son orientation préliminaire que faire droit à la présente demande risquerait de susciter un effet d'entraînement pour des demandes similaires, ce qui n'est pas souhaitable, à long terme. La Fédération est maintenant convaincue de l'effet d'entraînement pour des demandes similaires et croit que la Commission se met dans une situation vulnérable en autorisant cette demande. Elle vient confirmer que les domaines résidentiels sont possibles lorsqu'on retrouve la présence de pensions équines et de petites écuries privées.

De plus, l'autorisation recherchée aurait pour effet d'augmenter le nombre de propriétés dans ce milieu agricole à quelques mètres du périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Lazare. La multiplication du nombre de propriétés de petites superficies dans ce milieu pourrait avoir un impact à la hausse sur le prix des terres qui est déjà problématique en Montérégie.

Position de la fédération

En tout respect, la Fédération est d'avis que la Commission devrait revoir son avis et **refuser** la demande pour le volet 1 et la **rejeter** en vertu de l'article 61.1 de la LPTAA pour le volet 2.

Toutefois, advenant une analyse en vertu des critères de l'article 62 de la LPTAA, la Fédération est d'avis que le volet 2 devrait aussi être **refusé**.


Pour toute information, veuillez contacter la personne suivante :

| | | |
|--------------|---|------------------|
| Julie Robert | X | Alexandra Gatien |
| Alicia Patry | | |

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.



NOTE : Avant de remplir ce document, veuillez consulter le [guide](#).
Le pictogramme  renvoie à la partie « lexique » du [guide](#).
Si vous manquez d'espace pour écrire, veuillez utiliser
l'emplacement disponible dans l'[annexe 2](#).

Réservé à la Commission

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'[annexe 1](#)

Nom et prénom en lettres moulées

Trisha Porter

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale

Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

[REDACTED]

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

[REDACTED]

Province

[REDACTED]

Code postal

[REDACTED]

Télécopieur

Courriel en lettres moulées (**Obligatoire**) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

[REDACTED]

Je n'ai pas d'adresse courriel

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

Lot _____

Cadastre _____

Lot _____

Cadastre _____

PROPRIÉTAIRE

MANDATAIRE 

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'[annexe 1](#)

Nom et prénom en lettres moulées

Claude Bourbonnais

Téléphone (résidence)

Nom de la personne morale

Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public

Téléphone (cellulaire/autre)

Arseneault Bourbonnais Inc

N°, rue, appartement, boîte postale (siège social)

21 boul. de la Cité-des-Jeunes, Suite 230

Téléphone (travail)

Poste

4 5 0 4 5 5 6 1 5 1

Ville, village ou municipalité

Vaudreuil-Dorion

Province

Québec

Code postal

J 7 V 0 N 3

Télécopieur

Courriel en lettres moulées (**Obligatoire**) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

bourbonnaisc@abag.qc.ca

Je n'ai pas d'adresse courriel

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

Lot _____

Cadastre _____

Lot _____

Cadastre _____

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1 DÉCRIVEZ BRIÈVEMENT LA NATURE DU PROJET FAISANT L'OBJET DE VOTRE DEMANDE

Le demanderesse, Mme Trisha Porter, désire se porter acquéreur d'une partie du lot 3 505 291 du cadastre du Québec pour y construire une résidence avec une écurie privée pour 4 chevaux. La présente demande vise à obtenir l'autorisation d'aliéner une partie de ce lot d'une superficie de 10 000 mètres carrés et d'utiliser à d'autres fins que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, une superficie de 5 000 mètres carrés.

Voir l'annexe 2 pour la suite

2.2 PRÉCISEZ TOUTES LES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR LA RÉALISATION DE VOTRE PROJET

- Aliénation/Lotissement Coupe d'érables dans une érablière Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture (voir section 3.4)
- Enlèvement de sol arable Inclusion

2.3 COMPLÉTEZ LA OU LES SECTION(S) CORRESPONDANT À VOTRE SITUATION sinon passez au point 3

- Aliénation d'un lot ou d'un ensemble de lots (morcellement d'un lot ou d'un ensemble de lots, vente, achat, échange ou don d'un terrain), sauf dans les cas d'agrandissement d'une superficie actuellement utilisée à une fin autre que l'agriculture [Section A](#)
- Utilisation à une fin autre que l'agriculture
- 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 |
|----------------|------|----------|-----------------|--------------|
| 3 505 291 ptie | | Québec | 1 | Saint-Lazare |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Superficie visée par la demande 1 hectare(s)

Superficie totale de la propriété 17.3587 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 type="checkbox"/> Utilisation autre qu'agricole (Veuillez spécifier) | Superficie |
|--|----------------------------|---|-------------------------|
| Culture/Friche | <u>1</u> hectare(s) | | _____ hectare(s) |
| Boisé sans érables | _____ hectare(s) | | _____ hectare(s) |
| Boisé avec érables | _____ hectare(s) | | _____ hectare(s) |
| Superficie totale | <u>1</u> 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 |
|----------|------------------------------|----------------------|----------------------|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

3.4 IDENTIFICATION D'ESPACES APPROPRIÉS DISPONIBLES HORS DE LA ZONE AGRICOLE DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE ■

(Obligatoire dans le cas d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture)

Étant donné que ce projet est relié à la construction d'une écurie et que cette usage est permis dans la zone Agricole Équestre, il n'y a pas d'espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole pour réaliser ce projet.

MISE EN GARDE: L'ouverture du dossier sera effectuée sur réception de la documentation complète. Un dossier incomplet, parce que certains documents et renseignements ont été omis, sera retourné à l'expéditeur. Veuillez noter qu'en vertu de l'alinéa 3 de l'article 15 de la [Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles](#), les documents déposés au dossier peuvent être obtenus par toute personne qui en fait la demande. Toutefois, les documents renfermant un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique ou technique peuvent être obtenus exclusivement par les personnes identifiées aux paragraphes 1 à 7.

4. ATTESTATION

J'atteste que les renseignements fournis au présent formulaire ainsi que les documents annexés sont véridiques.

Nom et prénom en lettres moulées

Claude Bourbonnais

Demandeur

Propriétaire

Mandataire

Signer à

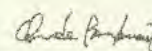
Vaudreuil-Dorion

Date

2023/02/27

(année/mois/jour)

Signature (Obligatoire)



**UTILISER LA FONCTION « IMPRIMER EN PDF »
ET TRANSMETTRE À LA MUNICIPALITÉ**

Imprimer en PDF

PARTIE À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

Nom du demandeur : Trishia Porter

5. CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

- a) Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC ? Oui Non
- b) Le projet est-il conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire ? Oui Non
Si non, existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage ? Oui Non
Si oui, ce projet de règlement adopté fait-il l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté métropolitaine indiquant que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire ? Oui Non
Si oui, annexe une copie du projet de règlement adopté et l'avis de conformité de la MRC ou de la communauté métropolitaine. À défaut de fournir ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.
- c) Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'objet de la demande constitue-t-il un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages ? Oui Non
- d) Dans le cas d'une nouvelle utilisation résidentielle ou d'un agrandissement d'une utilisation résidentielle en vertu de votre règlement de lotissement en vigueur :
Indiquez la superficie minimale requise pour cette utilisation 10000 mètre(s) carré(s)
Indiquez le frontage minimal requis pour cette utilisation 50 mètre(s)
- e) L'emplacement visé est-il présentement desservi par :
Un service d'aqueduc ? Oui Non Date d'adoption du règlement : _____
(année/mois/jour)
Un service d'égout sanitaire ? Oui Non Date d'adoption du règlement : _____
(année/mois/jour)

6. DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

6.1 INVENTAIRE

Dans le cas d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, veuillez compléter l'inventaire de tous les bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 mètres de l'emplacement visé par la présente demande d'autorisation. Si aucun bâtiment agricole n'est présent dans un tel rayon, veuillez indiquer la distance du bâtiment agricole le plus rapproché.

| Type de bâtiment ou d'élevage | Unités animales | Distance de l'usage projeté (mètres) |
|-------------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| Équestre (3987 Ste-Angélique) | 29UA (Chevaux) | Environ 230m |
| Équestre (3996 Ste-Angélique) | 30UA (Chevaux) | Environ 130m |
| Équestre (3900 Ste-Angélique) | 18UA (Chevaux) | Environ 80m |
| Équestre (4080 Ste-Angélique) | ND | Environ 215m |
| Équestre (4170 Ste-Angélique) | ND | Environ 600m |

6.2 DESCRIPTION DE L'UTILISATION ACTUELLE DU (DES) LOT(S) VOISIN(S)

Au nord de l'emplacement visé :

3987 chemin Sainte-Angélique (Lot 3499612) : Écurie avec résidence unifamiliale
3965 chemin Sainte-Angélique (Lot 3499591) : Résidence unifamiliale

Au sud de l'emplacement visé :

1200 montée Poirier (Lots 3499581, 3505289, 3505290) : Chenil avec résidence unifamiliale

À l'est de l'emplacement visé :

3900 chemin Sainte-Angélique (Lot 3499597) : Écurie avec résidence unifamiliale

À l'ouest de l'emplacement visé :

3996 chemin Sainte-Angélique (Lot 3499590) : Écurie avec résidence unifamiliale
4080 chemin Saint-Angélique (Lot 3499589) : Écurie avec résidence unifamiliale

7. IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

Inspecteur Greffier Secrétaire-trésorier Autre : Chargé de projet en urbanisme

Nom et prénom en lettres moulées

Michel Rodrigue Poulin

Téléphone (travail)

4 | 5 | 0 | 4 | 2 | 4 | 8 | 0 | 0 | 0 | 283

Poste

Ville, village ou municipalité

Ville de Saint-Lazare

Téléphone (cellulaire/autre)

Courriel en lettres moulées (**Obligatoire**) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

mrpoulin@ville.saint-lazare.qc.ca

Je n'ai pas d'adresse courriel

Date

2023/03/28

Signature (**Obligatoire**)

MRP

Signature numérique de Michel Rodrigue Poulin

Date : 2023.03.28 16:19:58 -04'00'

(année/mois/jour)

LA COMMISSION RECOMMANDE DE TRANSMETTRE LES DOCUMENTS ÉLECTRONIQUEMENT*

AVIS AUX MUNICIPALITÉS

Assurez-vous de signer à la section 7 avant d'imprimer et de transmettre

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre électroniquement

Par transmission électronique

www.cptaq.gouv.qc.ca

Cliquez sur : [Transmettre des pièces électroniques](#)

Par la poste

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

* **Veillez choisir un seul mode de transmission**

Détachez, remplissez et envoyez une copie à la Commission sur réception du dossier.

Numéro de dossier à la municipalité : _____ Date de réception de la demande : _____
(année/mois/jour)

8. ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER À LA MUNICIPALITÉ

DEMANDEUR

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

| | | | | | | | |
|---|--|----------|--|------------------------------|--|-------------|---|
| Nom et prénom en lettres moulées | | | | Téléphone (résidence) | | | |
| Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public | | | | Téléphone (cellulaire/autre) | | | |
| N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) | | | | Téléphone (travail) | | Poste | |
| Ville, village ou municipalité | | Province | | Code postal | | Télécopieur | |
| Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel. | | | | | | | <input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel |

PROPRIÉTAIRE

MANDATAIRE

Cochez si plus d'une personne et remplissez l'annexe 1

| | | | | | | | |
|---|--|----------|--|------------------------------|--|-------------|---|
| Nom et prénom en lettres moulées | | | | Téléphone (résidence) | | | |
| Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public | | | | Téléphone (cellulaire/autre) | | | |
| N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) | | | | Téléphone (travail) | | Poste | |
| Ville, village ou municipalité | | Province | | Code postal | | Télécopieur | |
| Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel. | | | | | | | <input type="checkbox"/> Je n'ai pas d'adresse courriel |

8.1 DESCRIPTION BRÈVE DU PROJET

8.2 IDENTIFICATION DU (DES) LOT(S) VISÉ(S) PAR LA DEMANDE

| Lot | Rang | Cadastre | Municipalité |
|-----|------|----------|--------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Superficie visée par la demande _____ hectare(s)

Nom et prénom en lettres moulées

Fait à

Date

Signature (Obligatoire)

(année/mois/jour)

L'original de l'accusé de réception est transmis au demandeur et une copie conforme est remise à la Commission.

Étape 1 : Imprimer en PDF

Étape 2 : Transmettre électroniquement

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

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

S’il y a plus d’un vendeur ou d’un acquéreur à la transaction ou dans le cas d’échanges, veuillez remplir la section A en **deux** exemplaires.

Veuillez remplir le tableau suivant afin d’établir les principales composantes de la propriété du vendeur.

VENDEUR

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

| Vend | 1 ^{er} terrain | | 2 ^e terrain (si applicable) | |
|--|-------------------------|-----------------------|--|-----------------------|
| Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s) | 3 505 291 ptie | | | |
| Superficie totale à vendre (hectares) | 1 | | | |
| Superficie cultivée (hectares) | 1 | | | |
| Type de culture | | | | |
| Superficie en friche (hectares) | | | | |
| Superficie boisée (hectares) | | | | |
| Nombre d’entailles potentielles de l’érablière | | | | |
| Nombre d’entailles exploitées | | | | |
| Principaux bâtiments agricoles | Vacant | | | |
| Bâtiment(s) d’habitation | Année de construction | Année de construction | Année de construction | Année de construction |
| Inventaire des animaux | | | | |
| Quota/Contingent de production | Indiquez la quantité | | Indiquez la quantité | |

| Conserve | Partie contiguë au terrain à vendre | | | |
|--|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s) | 3 505 291 ptie et 3 499 590 | | | |
| Superficie totale à conserver (hectares) | 16,3587 | | | |
| Superficie cultivée (hectares) | 10,6587 | | | |
| Type de culture | Foin | | | |
| Superficie en friche (hectares) | | | | |
| Superficie boisée (hectares) | 5,2 | | | |
| Nombre d’entailles potentielles de l’érablière | | | | |
| Nombre d’entailles exploitées | | | | |
| Principaux bâtiments agricoles | Écurie | | Maison | |
| Bâtiment(s) d’habitation | Année de construction | Année de construction | Année de construction | Année de construction |
| | 1910 | | 1910 | |
| Inventaire des animaux | 30 chevaux | | | |
| Quota/Contingent de production | Indiquez la quantité | | | |

Veuillez remplir le tableau suivant afin d'établir les principales composantes de la propriété de l'acquéreur.

ACQUÉREUR Si différent du demandeur, indiquez les coordonnées demandées ci-dessous.

| | | | | | | | |
|---|--|----------|--|------------------------------|--|-------------|-------|
| Nom et prénom en lettres moulées | | | | Téléphone (résidence) | | | |
| Nom de la personne morale <input type="radio"/> Municipalité <input type="radio"/> MRC <input type="radio"/> Société/Corporation <input type="radio"/> Ministère <input type="radio"/> Organisme public | | | | Téléphone (cellulaire/autre) | | | |
| N°, rue, appartement, boîte postale (siège social) | | | | Téléphone (travail) | | | Poste |
| Ville, village ou municipalité | | Province | | Code postal | | Télécopieur | |

Courriel en lettres moulées (**Obligatoire**) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.

Je n'ai pas d'adresse courriel

L'acquéreur n'est pas encore connu.

Si l'acquéreur possède une ou des propriétés contiguës en zone agricole, remplissez le tableau suivant.

| Possède | Partie contiguë au terrain à vendre |
|--|-------------------------------------|
| Lot(s) ou partie de lot(s)/Rang(s) | |
| Superficie totale possédée (hectares) | |
| Superficie cultivée (hectares) | |
| Type de culture | |
| Superficie en friche (hectares) | |
| Superficie boisée (hectares) | |
| Nombre d'entailles potentielles de l'érablière | |
| Nombre d'entailles exploitées | |
| Principaux bâtiments agricoles | |
| Bâtiment(s) d'habitation | Année de construction |
| | Année de construction |
| Inventaire des animaux | |
| Quota/Contingent de production | |

Vous pouvez également soumettre un document complémentaire expliquant et justifiant le projet soumis, de même que tout autre document que vous jugez pertinent.

MISE EN GARDE : Veuillez noter qu'en vertu de l'alinéa 3 de l'article 15 de la [Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles](#), les documents déposés au dossier peuvent être obtenus par toute personne qui en fait la demande. Toutefois, les documents renfermant un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique ou technique peuvent être obtenus exclusivement par les personnes identifiées aux paragraphes 1 à 7.

SECTION B – UTILISATION À UNE FIN AUTRE QUE L'AGRICULTURE

PARTIE 1 EXPLOITATION DE RESSOURCES, REMBLAIS ET ENLÈVEMENT DE SOL ARABLE

1- Quelle utilisation voulez-vous faire :

- Carrière Gravière
 Sablière Remblai
 Extraction d'argile Enlèvement de sol arable

2- Est-ce qu'il y aura des utilisations connexes à l'exploitation demandée (exemple : concassage, bassin de lavage, recyclage de matériaux, usine de béton, etc.) ?

- Non
 Oui, lesquelles :

3- Pour tous les nouveaux sites et les agrandissements, expliquez quelles sont les recherches réalisées pour trouver un site qui minimise les impacts sur l'agriculture :

4- Période pour laquelle l'utilisation est demandée :

- sablières/gravières/carrières/extraction d'argile/remblais ____ ans.
 enlèvement de sol arable 1 an 2 ans

Indiquez le numéro de la décision antérieure s'il y a lieu :

Pour toutes les demandes visant la poursuite de travaux ou l'agrandissement d'un site ayant déjà bénéficié d'une autorisation de la Commission, les documents contenant les renseignements additionnels suivants sont requis :

- Les volumes de sol arable entassés (en mètres cube) avec la méthode de calcul.
- Les épaisseurs de sol arable remises en place sur les aires restaurées (en centimètres) avec le plan de sondage.
- Un rapport d'expertise produit par un agronome faisant état du respect des conditions de l'autorisation antérieure est requis s'il avait été prévu à la décision antérieure.

Le tableau suivant présente les pièces justificatives à produire à la Commission selon la nature de la demande.

| | Sablère-gravière de plus de 4 hectares* | Sablère-gravière de 4 hectares et moins* | Remblais de plus de 2 hectares* | Remblais de 2 hectares et moins | Carrière | Enlèvement de sol arable |
|---|---|--|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Plan de localisation | x | x | x | x | x |
| 2 | Plan topographique | x | | x | x | x |
| 3 | Stratigraphie | x | | | x (matériaux meubles seulement) | x |
| 4 | Description du projet | | | x | | |
| 5 | Description de la couche de sol arable | x | | x | x | x |
| 6 | Plan ou programme de réhabilitation préparé par un agronome | x | x | x | x | x |

* Afin d'éviter le fractionnement des demandes d'autorisation, la Commission calcule la surface du site selon la somme cumulative des surfaces autorisées ou exploitées sans égard au lot, à la propriété et au réaménagement des parcelles dont l'exploitation est terminée.

1- Plan de localisation

En plus des éléments exigés, ce plan doit indiquer la localisation et la superficie (en hectares) des éléments suivants :

- chemin d'accès ;
- aires ouvertes (aires de travail et d'extraction ou de remblai) ;
- aires réaménagées (recouvertes de sol arable), dans le cas de la poursuite de travaux en cours ;
- aires encore intactes, dans le cas de la poursuite de travaux en cours.

Pour plus de détails, veuillez consulter la partie « Exemples de plan » du [guide](#).

2- Plan topographique

Le document doit être produit par un agronome, un arpenteur-géomètre, un ingénieur ou tout autre professionnel ayant les compétences pertinentes. Il doit comprendre les éléments suivants :

- Le niveau du terrain naturel et le profil final (coupes longitudinales et transversales) ;
- Le niveau des terrains voisins sur une bande de 20 mètres autour des limites du site demandé ;
- La position de la nappe d'eau souterraine et la date d'observation.

3- Stratigraphie

Le document devra présenter le résultat des sondages du sol. Ces résultats permettront de caractériser le sol arable et de déterminer l'épaisseur et la nature du matériau à exploiter. Les résultats fourniront également de l'information quant aux matériaux formant le plancher de l'exploitation.

4- Description du projet

Le document fait la description du projet, en indiquant les problèmes agronomiques à corriger ou l'objectif poursuivi. Les éléments suivants devront être abordés : la finalité et la nature du réaménagement (qu'il soit agricole, forestier ou autre), la topographie, la nécessité d'aménager des pentes et des talus ainsi que la conservation du sol arable.

La présence d'un avis professionnel au dossier, pour expliquer la pertinence et la caractérisation du projet et éventuellement assurer le suivi de la décision, est recommandée.

5- Description de la couche de sol arable

Il faut décrire la couche de sol arable en place : épaisseur et pourcentage de matière organique et fournir une analyse de sol par un laboratoire accrédité.

PARTIE 2 ENTREPOSAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES FERTILISANTES (MRF)

1- Votre projet implique-t-il un traitement (exemple : dégrillage, chaulage) ?

Non

Oui, décrivez le traitement : _____

2- Indiquez le cheptel de l'exploitant de la structure d'entreposage :

3- Indiquez les superficies cultivées par l'exploitant de la structure d'entreposage : _____ hectare(s)

4- Informations sur la structure d'entreposage des MRF :

Nouvelle structure dédiée à l'entreposage des MRF.

Structure existante, indiquez à quelle fin elle est utilisée et, le cas échéant, la date et la raison de son abandon :

Dimension et capacité de la structure :

Estimez le volume stocké annuellement (mètres cubes) : _____ mètres cubes/an

5- Destination des MRF :

Estimez le volume de MRF épandu sur les cultures de l'exploitant de la structure d'entreposage : _____ %

Volume de MRF épandu sur d'autres cultures : _____ %

6- Période durant laquelle l'utilisation est demandée : _____ ans

PARTIE 3 PUIITS COMMERCIAUX ET MUNICIPAUX

Veillez fournir les documents suivants :

1- Recherche de site de moindre impact sur les activités agricoles

Une carte localisant les différents travaux de recherche (par exemple : tirs sismiques, forages exploratoires) réalisés au cours de cette campagne de recherche en eau.

2- Rapport hydrogéologique

Une étude hydrogéologique indiquant les besoins en eau, la vulnérabilité de la nappe phréatique visée pour votre projet (indice DRASTIC), le type d'aquifère exploité, le rayon d'influence de l'ouvrage de captage, les aires de protection exigées en vertu de la réglementation environnementale, les superficies cultivées et bâtiments agricoles (structures d'entreposage de fumier ou de lisier) à l'intérieur des aires de protection précitées.

Le rapport hydrogéologique doit aussi faire état de l'effet du puisage sur l'utilisation des terres agricoles et des élevages compris dans l'aire d'influence.

L'étude doit aussi comprendre des analyses d'eau permettant d'évaluer la contamination pouvant être d'origine agricole de l'aquifère comme les nitrates, les nitrites et les bactéries.

SECTION C – COUPE D'ÉRABLES DANS UNE ÉRABLIÈRE

Type de coupe : Coupe partielle Coupe totale

Le tableau suivant présente les pièces justificatives à produire à la Commission selon le type de coupe.

| | Coupe partielle (par exemple : éclaircie précommerciale, jardinage, coupe avec protection des petites tiges, etc.) | Coupe totale |
|-------------------------------|--|--------------|
| 1 Prescription forestière | X | |
| 2 Diagnostic forestier | | X |
| 3 Évaluation des conséquences | | X |

1- Prescription forestière

La prescription forestière est signée par un ingénieur forestier et elle comprend :

- l'objectif du traitement ;
- la prescription ;
- les surfaces terrières initiales et résiduelles par essence et selon la classification MSCR ;
- le nombre d'entailles initiales par hectare et le nombre d'entailles résiduelles.

2- Diagnostic forestier

Signé par un ingénieur forestier, il s'agit du diagnostic forestier de l'ensemble du peuplement acéricole affecté par le projet et l'objectif du traitement. Ce diagnostic doit inclure un inventaire forestier établissant la surface terrière par essence selon la classification MSCR et le nombre d'entailles par hectare.

3- Évaluation des conséquences

Signée par un ingénieur forestier, elle constitue une évaluation des conséquences de la coupe sur les peuplements acéricoles adjacents, s'il s'agit d'une coupe totale.

ANNEXE 1 : IDENTIFICATION

Note : Si nécessaire, une copie de cette annexe est disponible sur notre site

1. IDENTIFICATION

DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées Téléphone (résidence)
Wilhelmus Van Eyk [REDACTED]

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public Téléphone (cellulaire/autre)
[REDACTED] [REDACTED]

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

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
[REDACTED] Je n'ai pas d'adresse courriel

Je suis propriétaire du ou des lot(s) suivant(s) visé(s) par la demande
Lot **3 505 291 et 3 499 590** Cadastre **Québec**

Lot _____ Cadastre _____

DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées Téléphone (résidence)
[REDACTED] [REDACTED]

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public Téléphone (cellulaire/autre)
[REDACTED] [REDACTED]

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

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
[REDACTED] Je n'ai pas d'adresse courriel

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

Lot _____ Cadastre _____

DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE MANDATAIRE

Nom et prénom en lettres moulées Téléphone (résidence)
[REDACTED] [REDACTED]

Nom de la personne morale Municipalité MRC Société/Corporation Ministère Organisme public Téléphone (cellulaire/autre)
[REDACTED] [REDACTED]

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

Ville, village ou municipalité Province Code postal Télécopieur
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Courriel en lettres moulées (Obligatoire) * Assurez-vous qu'il n'y ait pas d'erreur de saisie dans votre adresse courriel.
[REDACTED] Je n'ai pas d'adresse courriel

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

Lot _____ Cadastre _____

ANNEXE 2 : RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

Vous pouvez utiliser cette page afin de fournir tout renseignement additionnel. Veuillez spécifier le numéro de la section correspondante.

Suite de la section 2.1

Ledit lot 3 505 291 appartient au beau père de la demanderesse, Mme Trisha Porter. De plus, ce dernier détient et demeure avec la mère de Mme Porter sur le lot contigu 3 499 590. Mme Porter pratique l'équitation depuis son plus jeune âge et elle participait même à des compétitions lors de ses camps d'été. Elle détient cet amour des chevaux de sa mère qui était une grande compétitrice, mais cette dernière est malheureusement depuis quelques années atteinte de la maladie du parkinson.

Mme Porter a toujours vécu sur une terre avec des chevaux et elle a même fait l'élevage de poulains. Depuis les vingt dernières années, sa famille s'occupe d'une pension pour 30 chevaux. Aujourd'hui, elle pratique l'équitation sur une fréquence d'au moins trois fois semaines. Elle est la propriétaire de deux chevaux, l'un de 13 ans et l'autre de 16 ans. Avec la nouvelle écurie, elle désire acheter un troisième cheval. Ses quatre enfants pratiquent aussi l'équitation de plaisance du horseball et du gym cana. De plus, son conjoint, M. Jordan Cameron, pratique l'équitation et participe à l'entretien de la propriété équestre de ses beaux-parents.

Toute la famille détient des compétences et de l'intérêt au niveau équestre. L'emplacement du terrain leur permettrait de bénéficier des nombreux sentiers équestres situés dans ce secteur. Quelques sentiers passent dans la partie boisée à l'arrière de la propriété. De plus, ce secteur est identifié comme faisant partie de l'aire d'affectation agricole équestre de la ville de Saint-Lazare et la construction d'une habitation unifamiliale doit obligatoirement être rattachée à une écurie privée. Une grande partie des activités agricoles du secteur sont vouées aux activités équestres.

Finalement, nous tenons aussi à préciser que Mme Porter est [REDACTED] et la réalisation de ce projet lui permettra de veiller sur sa mère [REDACTED]. Advenant que la situation actuelle de sa maladie se dégrade plus rapidement, Mme Porter pourra aménager une chambre dans sa nouvelle maison afin de s'occuper d'elle plus facilement tout en pouvant aussi aider son beau père à s'occuper de leur écurie de 30 chevaux.