

PAR COURRIEL

Le 15 juin 2026

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

Objet : Demande d'accès à l'information
N. Réf : 2026-2027-075
Dossiers : 372 810 et 400 615

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 29 mai 2026 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), ci-après « *Loi sur l'accès* ».

Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents demandés 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, il nous est impossible de vous envoyer quelques fichiers, car ils sont protégés par le secret professionnel. En effet, d'après l'article 9 de la *Charte des droits et libertés de la personne*, toutes personnes tenues par la loi au secret professionnel ne peuvent, même en justice, divulguer les renseignements confidentiels qui leur ont été révélés en raison de leur état ou de leur profession, à moins qu'elles n'y soient autorisées par celui qui leur a fait ces confidences ou par une disposition expresse de la loi.

De plus, nous devons vous aviser que quelques fichiers relèvent de la juridiction des tribunaux judiciaires qui ne sont pas soumis à l'article 3, alinéa 3 de la *Loi sur l'accès*. Pour cette raison, vous devrez donc communiquer directement avec les services des greffes de ces tribunaux ou encore effectuer une recherche sur le SOQUIJ disponible au lien suivant : <https://soquij.qc.ca/a/fr/>.

Par ailleurs, des décisions en lien avec votre requête se trouvent dans les dossiers numéros : **372810** et **400615**. 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.

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 nos salutations distinguées.

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

p.j.

Document 1 : Avis de recours
Document 2 : Documents demandés



Constructions Jean-Paul Landry Inc.
909 Chemin Rivière-Verte
Saint-Antonin Rivière-du-Loup
GoL 2Jo
Tél : 862-7905 Fax : 862-3690

Le 15 avril 2011,

Ville de Dégelis,
Att. : M. Vianney Dumont
369, Avenue Principale
Dégelis, Qc
G5T 2G3

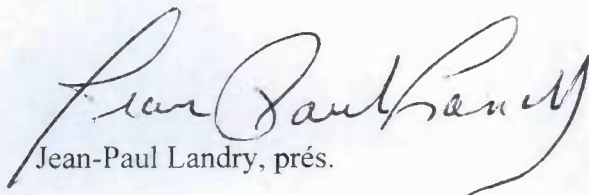
Re : Projet : Dégelis Reconstruction de la route 185
MTQ dossier no. : 6501-10-0909
Sablière lots 57-P et 58-P
Propriété de Jean-Marie Gilbert

Monsieur,

Par la présente, nous vous confirmons que la sablière, située sur les lots 57-P et 58-P, ainsi que son pourtour ne seront pas visibles de la nouvelle route 85.

En effet, nous conserverons un écran tampon de 30m tout autour de la sablière.

En vous remerciant à l'avance de votre collaboration, veuillez accepter, Monsieur, nos salutations les meilleures.


Jean-Paul Landry, prés.

JPL/cl

Extrait du procès-verbal d'une assemblée des administrateurs de la compagnie: *Constructions Jean-Paul Landry Inc.* , tenue au siège social de la compagnie, à Saint-Antonin, le 13 avril 2011 à 15:00 heure.

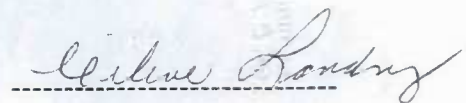
IL EST RÉSOLU:

D'autoriser Monsieur Jean-Paul Landry à signer pour et au nom de la compagnie, tous les documents nécessaires aux affaires de l'entreprise.

Re: **Commission de protection du territoire agricole du Québec**
Demande d'ouverture d'une sablière
Jean-Marie Gilbert

Copie certifiée d'une résolution du conseil d'administration de la compagnie *Constructions Jean-Paul Landry Inc.* dûment adoptée à une assemblée tenue à Saint-Antonin, le 13 avril 2011.

Signé à Saint-Antonin, le 13 avril 2011

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Sébastien Landry', is written over a horizontal dashed line.

Secrétaire



A L'USAGE DU DEMANDEUR

12 MAI 2011

C.P.T.A.Q.

1 Identification

Demandeur	
Nom	Ind. rég. N° de téléphone (résidence)
Constructions Jean-Paul Landry inc	
Occupation	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Président	4 1 8 7 1 4 4 0 7 2
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel	Code postal
909 chemin Rivière-Verte, St-Antonin, (Québec) j.p.landry@videotron.ca	G 0 L 2 J 0
Mandataire (le cas échéant)	
Nom	Ind. rég. N° de téléphone
Occupation	Ind. rég. N° de télécopieur
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel	Code postal

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet		
Ouverture d'une sablière pour le projet de construction de la route 185 entre Dégelis et la frontière du Nouveau Brunswick		
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :		
☐ Aliénation ⁽¹⁾	☐ Lotissement ⁽¹⁾	☒ Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾
☐ Enlèvement de sol arable	☐ Inclusion	☐ Coupe d'érables dans une érabièr

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande		
Numéro du lot ou des lots visés		
Partie du lot 57 et partie du lot 58		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
Rang 1 de la Rivière Madawaska	Sainte-Rose-du-Dégel	Dégelis
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande	
Témiscouata	24206	m ² (2)

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande			
Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur	Ind. rég. N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)	
Jean-Marie Gilbert			
Occupation			
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel	Code postal		

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

⁽¹⁾ Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

⁽²⁾ 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10,76 p²;
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

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

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

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

☒ Non ☐ Oui Si oui : ☐ Vente ou don ☐ Échange

Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lot contigus ou réputés contigus * à l'emplacement visé par la demande?

☒ Non Si non, passez à la section 5 ☐ Oui Si oui, compléter un des deux cas suivants :

☐ Cas de morcellement de ferme

Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez :

- remplir l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire
- identifier l'acquéreur, ci-dessous, à la section 5.1
- passer à la section 7

☐ Autres cas

Dans les autres cas impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section

Identifiez la superficie totale de la propriété formant, avec l'emplacement visé, un ensemble contigu ou réputé contigu

Numéro du lot ou de la partie du lot

55-P,56-P,57-P,58-P

Rang ou concession

1 de la Rivière Madawaska

Cadastré

Ste-Rose-du-Déglé

Municipalité

Dégelis

MRC ou communauté urbaine

Témiscouata

Superficie totale

743000 m²

Au besoin joindre une liste.

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

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

Nom (personne, société ou compagnie)

Ind. rég.

N° de téléphone (résidence)

Ind. rég.

N° de téléphone (travail)

Occupation

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

correspondance par courrier ☐ ou par courriel ☐

Code postal

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

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession

Cadastré

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie contiguë

possédée par l'acquéreur

m²

Au besoin joindre une liste.

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

6

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

Sablère déjà exploitée sur les lots 55 et 56 par une entreprise locale. Les reste de la propriété est une zone boisée.

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

Aucune construction ou bâtiment sur le site.

7

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

Au nord de l'emplacement visé

Sablère en fin d'exploitation et zone boisée.

Au sud de l'emplacement visé

Zone boisée

À l'est de l'emplacement visé

Route 185 projetée

À l'ouest de l'emplacement visé

Zone boisée

8

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

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

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

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

Exemple à titre illustratif.



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

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

9.1 Si le projet requiert l'implantation dans la zone agricole d'une **NOUVELLE UTILISATION** à une fin autre que l'agriculture (ceci exclut les agrandissements d'usages existants) :

Vous devez d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole, d'« espace approprié disponible » ⁽⁴⁾ pour réaliser ce projet.

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

Veuillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : 5 an(s)

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



Oui



Non

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

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

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

10 Observations additionnelles

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

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

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur

Si autre que le demandeur

Signature du propriétaire

Si y a lieu

Signature du mandataire

Date

A M J
2011 4 15

Date

A M J

Date

A M J

⁽⁴⁾ Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

À NOTER

La Commission est tenue par la loi de requérir l'avis de la MRC ou de la communauté urbaine et l'avis de l'Union des producteurs agricoles sur toute demande d'autorisation formulée par une instance municipale, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique. **Si c'est le cas, trois exemplaires** des documents relatifs à la demande d'autorisation formulée devront être fournis par la partie demanderesse, à moins que la MRC ou la communauté et la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles aient déjà en main ces documents et que leurs avis respectifs soient joints au dossier au moment de la transmission de la demande à la Commission.

Il est très important que ce formulaire soit soigneusement rempli et que tous les documents requis (copie des titres de propriété au complet, plan, chèque, annexe A s'il y a lieu) y soient joints, afin de permettre l'examen de votre demande.

VOTRE PARTIE DU FORMULAIRE ÉTANT REMPLIE, VEUILLEZ REMETTRE LE FORMULAIRE ET LES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT À LA MUNICIPALITÉ CONCERNÉE.

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

Remis au service de Gestion des Dossiers

12 MAI 2011

C.P.T.A.O.

12 Description du milieu environnant

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 6 et 7 du présent formulaire (voir à les remplir au besoin), veuillez décrire brièvement le milieu environnant le ou les lots visés par la demande.

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Le milieu environnant est constitué de boisé sur son pourtour. Au nord, on retrouve de plus une sablière en opération et à l'est il y aura construction de la future autoroute 85.

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

Indiquer la distance approximative des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : 2,500.00 mètres ⁽⁵⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

Ferme laitière comprenant un bâtiment d'élevage d'environ 86 unités animales. Cette ferme est située sur le lot 290 du Rang III de la Rivière Madawaska cadastre de la Paroisse de Sainte-Rose-du-Dégel.

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

mètres

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc : ☐ Oui ☒ Non

Date d'adoption du règlement

A M J

A M J

Un réseau d'égout : ☐ Oui ☒ Non

Date d'adoption du règlement

⁽⁵⁾ 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

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

☒ Oui ☐ Non

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

☐ Oui ☐ Non

et

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

☐ Oui ☐ Non

Annexez une copie de ces deux documents.

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

14 Officier municipal

(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature

Yves Duro

Réserve à la municipalité	
N°	

Réserve à la Commission	
N°	

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

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

Date de réception de la demande	A	M	J
	2011	4	15

Demandeur			
Nom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég. N° de téléphone (travail)
Construction Jean-Paul Landry Inc.			4 1 8 7 1 4 4 0 7 2
Adresse (N°, rue, ville)			Code postal
909, chemin Rivière-Verte, St-Antonin, Qc			G 0 L 2 J 0

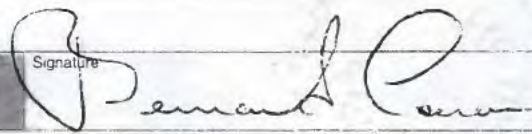
Mandataire (s'il y a lieu)	
Nom	Ind. rég. N° de téléphone
Adresse (N°, rue, ville)	Code postal

Nature de la demande
Demande d'utilisation autre qu'agricole soit l'exploitation d'une sablière.

Superficie totale visée	24,206.00 m ²
--------------------------------	--------------------------

Lot(s) visé(s)	
Partie du lot 57 et partie du lot 58	
Rang ou concession	Cadastre
Rang 1 de la Rivière Madawaska	Paroisse Sainte-Rose-du-Déglé

Municipalité	MRC ou communauté urbaine
Dégelis	Témiscouata

Secrétaire-trésorier ou greffier de la municipalité	Signature
	

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

Copie Conforme
à l'original

Dégelis, le 20 mai 2011
Bernard Caron, greffier



La Ville d'accueil au Témis

Ville de Dégelis

369, avenue Principale
Dégelis (Québec)
G5T 2G3

Remis au service de Gestion des Dossiers

12 MAI 2011

C.P.T.A.Q.

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE DÉGELIS

Session Régulière du 2 mai 2011

EXTRAIT:

ATTENDU QUE l'entreprise Constructions Jean-Paul Landry Inc. a l'intention de présenter une demande auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.) pour une utilisation autre qu'agricole d'une superficie de 24,206 m² pour l'exploitation d'une gravière sur une partie du lot 57 et une partie du lot 58;

ATTENDU QUE Constructions Jean-Paul Landry Inc. souhaite obtenir l'appui de la municipalité dans sa démarche auprès de la C.P.T.A.Q.;

ATTENDU QU'il existe sur le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole des espaces appropriés qui pourraient satisfaire ladite demande;

ATTENDU QUE cette demande est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur dans la municipalité;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Richard Lemay, appuyé par Mme Carole Pedneault et résolu d'appuyer la demande de la compagnie Constructions Jean-Paul Landry Inc. auprès de la C.P.T.A.Q. pour une utilisation autre qu'agricole sur une partie du lot 57 et une partie du lot 58 sur le Rang 1 de la rivière Madawaska au cadastre de la paroisse de Sainte-Rose-du-Dégélé, et qu'elle se conforme au règlement sur la Protection des paysages (RS-014-11) adopté par la MRC de Témiscouata le 14 février 2011 (zone tampon de 30 mètres).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

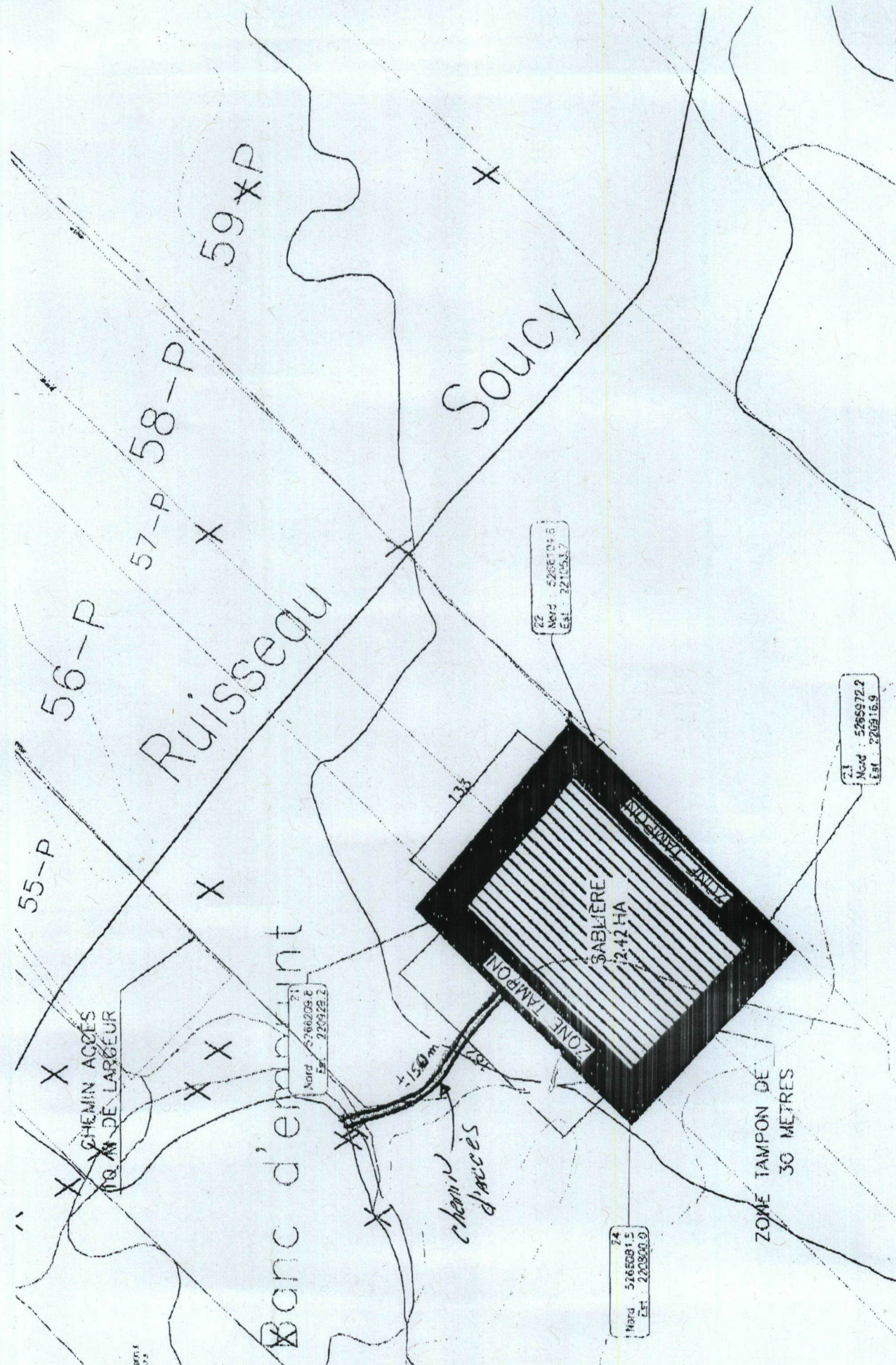
Résolution numéro ...110515-6158

Vraie copie certifiée,

ce 6 mai 20 ..11.
..... Bernard Caron

Greffier

Grefte
853-2332



EXTRAIT

D'un acte de vente fait à Ville Dégelis
Province de Québec, le vingt-huit novembre mil neuf
cent quatre-vingt-quatorze devant Me Lise Martin,
notaire, entre Jacqueline Morin, Yvon W. Morin et Jean-
Marie Gilbert il a été extrait textuellement ce qui
suit:

(...)

MENTIONS OBLIGATOIRES EN VUE DE L'INSCRIPTION AU BUREAU
DE LA PUBLICITE DES DROITS.

Date et lieu du document

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT-QUATORZE, le vingt-huit
novembre à Ville Dégelis, Province de Québec.

Désignation des parties

Le vendeur est: 1o Jacqueline MORIN,
résidant au
, née le
à P.Q. agissant à titre de
liquidateur de la succession de feu Wilfrid
MORIN aux termes du testament de ce dernier fait sous
la forme dérivée de la Loi d'Angleterre en date du 22
avril 1992 et vérifié à la Cour Supérieure du District
de Kamouraska le 12 octobre 1993, Dossier- NO-250-14-
000101-933;

et

2o Yvon W. MORIN, résidant au
, né le
à
, agissant en sa qualité de curateur de
Yvette LAVOIE aux termes d'un jugement prononcé à la
Cour Supérieure du District de Kamouraska, le 15
décembre 1993, Dossier 250-14-000100-935;

L'acquéreur est: Jean-Marie GILBERT, résidant au
, né
le à

DESIGNATION DU BIEN

UNE TERRE située à Ville Dégelis connue et
désignée comme étant des parties des lots numéros

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: Témiscouata

Réquisition
présentée le 1994 -11- 29 9 15
heure minute

No d'inscription 328491

Certifié par Jean Perreault



1009239771

vente paye

Succ -7

2-59
60
61
62

P 55 -
P 56 -
P 57 - 0.45
P 58 -

CINQUANTE-CINQ, CINQUANTE-SIX, CINQUANTE-SEPT et CINQUANTE-HUIT (pties lots 55,56,57 & 58) au cadastre officiel de la Paroisse de Sainte-Rose-du-Dégelé, circonscription foncière de Témiscouata, avec les bâtisses y érigées, circonstances et dépendances.

Cette terre est constituée de quinze parcelles (15) montrées sur un plan préparé par Guy Saindon, a.g. en date du 15 septembre 1994 sous le No- 43 de ses minutes et sont décrites comme suit:-

PARCELLE 1

Définie par les points identifiés 73, 381, 372, 370 et 73 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 55, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD-OUEST par une partie du lot 54, étant la propriété de Hector Soucy, mesurant le long de cette limite cinquante-six mètres et soixante-dix centièmes (56,70 mètres) selon un gisement de 450 50'31"; vers le NORD-EST par la Rivière Madawaska, mesurant le long de cette limite une corde de quatre-vingt-sept mètres et neuf dixièmes (87,09 mètres) selon un gisement de 115025'38"; vers le SUD-EST par le lot 55-1, mesurant le long de cette limite cinquante-huit mètres et quatre-vingt centièmes (58,80 mètres) selon un gisement de 225042'08"; vers le SUD-OUEST par une partie du lot 55 Chemin Public, étant la Route 185, mesurant le long de cette limite quatre-vingt-six mètres et cinquante-et-un centièmes (86,51 mètres) le long d'un arc de cercle d'un rayon de mille cent quarante-et-un mètres et dix-sept centièmes (1 141,17 mètres); contenant en superficie quatre mille cinq cent cinquante-deux mètres carrés et un centième (4 552,1 mètres carrés).

PARCELLE 2

Définie par les points identifiés 667, 386, 668, 666 et 667 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 55, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD par la Rivière Madawaska, mesurant le long de cette limite une corde de quarante mètres et quatre-vingt-huit centièmes (40,88 mètres) selon un gisement de 106007'34"; vers le SUD-EST par une partie du lot 56, étant la parcelle no 3, mesurant le long de cette limite soixante-et-un mètres et trente-huit centièmes (61,38 mètres) selon un gisement de 227013'15"; vers le SUD par une partie du lot 55 Chemin Public, étant la Route 185, mesurant le long de cette limite seize mètres et trente-trois centièmes (16,33 mètres) selon un gisement de

287°47'27"; vers le SUD-OUEST par le lot 55-3, mesurant le long de cette limite cinquante-deux mètres et cinquante-sept centièmes (52,57 mètres) selon un gisement de 230°56'07"; contenant en superficie mille cinq cent un mètres carrés et quatre centièmes (1 501,4 mètres carrés).

PARCELLE 3

Définie par les points identifiés 668, 386, 391, 669 et 668 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 56, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD-OUEST par une partie du lot 55, étant la parcelle no 2, mesurant le long de cette limite soixante-et-un mètres et trente-huit centièmes (61,38 mètres) selon un gisement de 47°13'15"; vers le NORD par la Rivière Madawaska, mesurant le long de cette limite une corde de 203,10' mètres selon un gisement de 91°11'13"; vers le SUD-EST par une partie du lot 57, étant la parcelle no 4, mesurant le long de cette limite cent neuf mètres et cinq centièmes (109,05' mètres) selon un gisement de 225°12'43"; vers le SUD par une partie du lot 56 Chemin Public, étant la Route 185, mesurant le long de cette limite cent soixante-quinze mètres et trente-six centièmes (175,36 mètres) selon un arc de cercle d'un rayon de mille cent quarante-et-un mètres et dix-sept centièmes (1 141,17 mètres); contenant en superficie onze mille deux cent quatre-vingt-douze mètres carrés et quatre centièmes (11 292,4 mètres carrés).

PARCELLE 4

Définie par les points identifiés 669, 391, 640, 670, 665 et 669 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 57, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD-OUEST par une partie du lot 56, étant la parcelle no 3, mesurant le long de cette limite cent neuf mètres et cinq centièmes (109,05 mètres) selon un gisement de 45°12'43"; vers le NORD par la Rivière Madawaska, mesurant le long de cette limite une corde de cent trente-trois mètres et vingt-quatre centièmes (133,24 mètres) selon un gisement de 74°45'01"; vers le SUD-EST par une partie du lot 58, étant la parcelle no 5, mesurant le long de cette limite cent soixante-douze mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (172,89 mètres) selon un gisement de 225°12'43"; vers le SUD par une partie du lot 57 Chemin Public, étant la Route 185, mesurant le long de cette limite trente-six mètres et quatre-vingt-quinze centièmes (36,95 mètres) selon un gisement de 276°02'31" et quarante-six mètres et quatre-vingt-dix centièmes (46,90 mètres) selon un arc de cercle d'un

rayon de mille cent quarante-et-un mètres et dix-sept centièmes (1 141,17 mètres); contenant en superficie huit mille neuf cent soixante-quatorze mètres carrés et deux centièmes (8 974,2 mètres carrés).

PARCELLE 5

Définie par les points identifiés 670, 640, 638, 671 et 670 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 58, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD-OUEST par une partie du lot 57; étant la parcelle no 4, mesurant le long de cette limite cent soixante-et-douze mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (172,89 mètres) selon un gisement de 45o12'43"; vers le NORD par la Rivière Madawaska, mesurant le long de cette limite une corde de deux cent soixante-et-un mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (261,84 mètres) selon un gisement de 70o44'10"; vers le SUD-EST par une partie du lot 58, étant occupée par Réal Malenfant, mesurant le long de cette limite trois cent vingt mètres et soixante-huit centièmes (320,68 mètres) selon un gisement de 225o57'29"; vers le SUD par une partie du lot 58 Chemin Public, étant la Route 185, mesurant le long de cette limite cent quarante mètres et quinze centièmes (140,15 mètres) selon un gisement de 276o02'31"; contenant en superficie vingt-sept mille soixante-et-un mètres carrés et deux centièmes (27 061,2 mètres carrés).

PARCELLE 6

Définie par les points identifiés 46, 72, 81, 82 et 46 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 55, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD-OUEST par une partie du lot 54, étant la propriété de Roland Potvin, mesurant le long de cette limite soixante-dix-neuf mètres et sept centièmes (79,07 mètres) selon un gisement de 45o50'34"; vers le NORD-EST par une partie du lot 55 (Chemin Public), étant la Route 185, mesurant le long de cette limite cent huit mètres et quarante-huit centièmes (108,48 mètres) selon un arc de cercle d'un rayon de mille cent quatre-vingt-six mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (1 186,89 mètres); vers le SUD-EST par le lot 55-4, mesurant le long de cette limite quarante-neuf mètres et soixante-quatorze centièmes (49,74 mètres) selon un gisement de 207o10'04"; vers le SUD par une partie du lot 55 (Chemin de Fer), mesurant le long de cette limite cent trente-six mètres et vingt centièmes (136,20 mètres) selon un arc de cercle d'un rayon de mille sept cent soixante-quatorze mètres et vingt-quatre centièmes (1 774,24 mètres); contenant en superficie sept mille

quatre cent douze mètres carrés et neuf centièmes
(7 412,9 mètres carrés).

PARCELLE 7

Définie par les points identifiés 71, 674, 654, 656, 369 et 71 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 56, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD par une partie du lot 56 (Chemin Public), étant la Route 185, mesurant le long de cette limite cent dix-neuf mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (119,99 mètres) selon un arc de cercle d'un rayon de mille cent quatre-vingt-six mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (1 186,89 mètres); vers le SUD-EST par une partie du lot 57, étant la parcelle no 8, mesurant le long de cette limite vingt-cinq mètres et seize centièmes (25,16 mètres) selon un gisement de 225o12'43"; vers le SUD par une partie du lot 56 (Chemin de Fer), mesurant le long de cette limite cinquante-quatre mètres et soixante-quatre centièmes (54,64 mètres) selon un gisement de 280o57'28" et cinquante-cinq mètres et quarante-six centièmes (55,46 mètres) selon un gisement de 281o54'30"; vers l'OUEST par le lot 56-1, mesurant le long de cette limite vingt-quatre mètres et soixante-quinze centièmes (24,75 mètres) selon un gisement de 21o12'05"; contenant en superficie deux mille cinq cent vingt-quatre mètres carrés et huit centièmes (2 524,8 mètres carrés).

PARCELLE 8

Définie par les points identifiés 654, 674, 673, 658 et 654 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 57, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD-OUEST par une partie du lot 56, mesurant le long de cette limite vingt-cinq mètres et seize centièmes (25,16 mètres) selon un gisement de 225o12'43"; vers le NORD par une partie du lot 57 (Chemin Public), étant la Route 185, mesurant le long de cette limite quatre-vingt-deux mètres et vingt-sept centièmes (82,27 mètres) selon un arc de cercle d'un rayon de mille cent quatre-vingt-six mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (1 186,89 mètres); vers le SUD-EST par une partie du lot 58, étant la parcelle no 9, mesurant le long de cette limite vingt-neuf mètres et quatre-vingt-treize centièmes (29,93 mètres) selon un gisement de 225o12'43"; vers le SUD par une partie du lot 57 (Chemin de Fer), mesurant le long de cette limite soixante-dix-neuf mètres et quarante-sept centièmes (79,47 mètres) selon un gisement de 280o57'33"; contenant en superficie mille sept cent soixante-dix mètres carrés et quatre centièmes (1 770,4

mètres carrés).

PARCELLE 9

Définie par les points identifiés 658, 673, 664, 672, 660, 661 et 658 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 58, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD-OUEST par une partie du lot 57, étant la parcelle 7, mesurant le long de cette limite vingt-neuf mètres et quatre-vingt-treize centièmes (29,93 mètres) selon un gisement de 225o12'43"; vers le NORD par une partie du lot 58 (Chemin Public), étant la Route 185, mesurant le long de cette limite sept mètres et cinquante-deux centièmes (7,52 mètres) le long d'un arc d'un rayon de mille cent quatre-vingt-six mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (1 186,89 mètres) et cent trente-et-un mètres et soixante-deux centièmes (131,62 mètres) selon un gisement de 96o02'31"; vers le SUD-EST par une partie du lot 58, étant occupée par Réal Malenfant, mesurant le long de cette limite quarante mètres et soixante-et-onze centièmes (40,71 mètres) selon un gisement de 225o57'29"; vers le SUD par une partie du lot 58 (Chemin de Fer), mesurant le long de cette limite cent vingt-trois mètres et cinq centièmes (123,05 mètres) selon un gisement de 279o24'58" et neuf mètres et douze centièmes (9,12 mètres) selon un gisement de 280o57'33"; contenant en superficie trois mille sept cent quatre-vingt-dix-treize mètres carrés et neuf centièmes (3 793,9 mètres carrés).

PARCELLE 10

Définie par les points identifiés 347, 346, 648, 365, 362, 353, 357 et 347 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 55, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD-OUEST par une partie du lot 54, étant la propriété de Hector Soucy; mesurant le long de cette limite trois cent soixante-quinze mètres et quatre-vingt-douze centièmes (375,92 mètres) selon un gisement de 45o12'43"; vers le NORD par une partie du lot 55 (Chemin de Fer), mesurant le long de cette limite cent quarante mètres et quatre-vingt centièmes (140,80 mètres) le long d'un arc de cercle d'un rayon de mille sept cent quatre-vingt-quatorze mètres et trente-six centièmes (1 794,36 mètres); vers le SUD-EST dans une première ligne, vers le SUD et vers le SUD-EST dans une deuxième et troisième ligne par une partie du lot 55 (Chemin privé), étant la propriété de Réjeanne Raymond, mesurant respectivement le long de ces limites cinq mètres et soixante-et-six centièmes (5,66 mètres) selon un gisement de 239o08'18", vingt-quatre mètres et

soixante-et-cinq centièmes (24,65 mètres) selon un gisement de 256°35'19", deux cent vingt-trois mètres et vingt-deux centièmes (223,22 mètres) selon un gisement de 228°48'11" et cent quatre-vingt-treize mètres et trente-neuf centièmes (193,39 mètres) selon un gisement de 232°07'43"; vers le SUD-OUEST par une partie du lot 55, étant la propriété de Réjeanne Raymond, mesurant le long de cette limite soixante-et-douze mètres et dix-huit centièmes (72,18 mètres) selon un gisement de 313°40'51"; contenant en superficie trente-sept mille huit cent deux mètres carrés et deux centièmes (37 802,2 mètres carrés).

PARCELLE 11

Définie par les points identifiés 356, 354, 361, 364, 649, 652, 675, 345 et 356 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 55, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD-OUEST dans une première et deuxième ligne, vers le NORD dans une première ligne et vers le NORD-OUEST dans une troisième ligne, par une partie du lot 55 (Chemin privé), étant la propriété de Réjeanne Raymond; mesurant respectivement le long de ces limites cent quatre-vingt-douze mètres et quarante-huit centièmes (192,48 mètres) selon un gisement de 52°07'43", deux cent vingt-et-un mètres et cinquante-six centièmes (221,56 mètres) selon un gisement de 48°48'11", vingt-trois mètres et quatre-vingt-treize centièmes (23,93 mètres) selon un gisement de 76°35'19" et quatorze mètres et quarante-deux centièmes (14,42 mètres) selon un gisement de 59°08'18"; vers le NORD dans une deuxième ligne par une partie du lot 55 (Chemin de Fer), mesurant le long de cette limite soixante-et-trois mètres et quatre-vingt-quatorze centièmes (63,94 mètres) le long d'un arc de cercle d'un rayon de mille sept cent quatre-vingt-quatorze mètres et trente-six centièmes (1 794,36 mètres) et vingt-huit mètres et un centième (28,01 mètres) selon un gisement de 101°54'29"; vers le SUD-EST par une partie du lot 56, étant la parcelle no 12, mesurant le long de cette limite quatre cent quatre-vingt-treize mètres et trente-quatre centièmes (493,34 mètres) selon un gisement de 227°13'15"; vers le SUD-OUEST par une partie du lot 55, étant la parcelle de Réjeanne Raymond, mesurant le long de cette limite cent treize mètres et vingt-six centièmes (113,26 mètres) selon un gisement de 313°40'51"; contenant en superficie quarante-cinq mille deux cent treize mètres carrés et huit centièmes (45 213,8 mètres carrés).

PARCELLE 12

Définie par les points identifiés 388, 350, 646, 345, 675, 653, 655, 392 et 388 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 56, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD-OUEST dans une première ligne par une partie du lot 55, étant la parcelle no 15, mesurant le long de cette limite huit cent quatre-vingt-huit mètres (888,0 mètres) selon un gisement de 45o12'43"; vers le NORD-OUEST par une partie du lot 56, mesurant le long de cette limite cinq mètres et quatre-ving-trois centièmes (5,83 mètres) selon un gisement de 136o27'52"; vers le NORD-OUEST dans une deuxième ligne par une partie du lot 55, étant pour une partie la propriété de Réjeanne Raymond et pour l'autre partie par la parcelle no 11, mesurant le long de cette limite cent quatre-vingt-dix-huit mètres et douze centièmes (198,12 mètres) selon un gisement de 45o32'08" et quatre cent quatre-vingt-treize mètres et trente-quatre centièmes (493,34 mètres) selon un gisement de 47o13'15"; vers le NORD par une partie du lot 56 (Chemin de Fer), mesurant le long de cette limite cent quarante-et-un mètres et trente-neuf centièmes (141,39 mètres) selon un gisement de 101o54'29" et quarante-et-un mètres et treize centièmes (41,13 mètres) selon un gisement de 100o57'32"; vers le SUD-EST par une partie du lot 57, étant la parcelle no 13, mesurant le long de cette limite mille cinq cent trente-neuf mètres et deux centièmes (1 539,2 mètres) selon un gisement de 225o12'43"; vers l'OUEST par les lots 183 et 184 du rang 2, mesurant le long de cette limite deux cent vingt-cinq mètres et six centièmes (225,6 mètres) selon un gisement de 276o39'07"; contenant en superficie environ deux cent soixante-et-quatre mille huit cent quatre mètres carrés (264 804 mètres carrés).

PARCELLE 13

Définie par les points identifiés 392, 655, 689, 641 et 392 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 57, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD-OUEST par une partie du lot 56, étant la parcelle no 12, mesurant le long de cette limite mille cinq cent trente-neuf mètres et deux dixièmes (1 539,2 mètres) selon un gisement de 45o12'43"; vers le NORD par une partie du lot 57 (Chemin de Fer), mesurant le long de cette limite soixante-dix-neuf mètres et quarante-sept centièmes (79,47 mètres) selon un gisement de 100o57'32"; vers le SUD-EST par une partie du lot 58, étant la parcelle no 14, mesurant le long de cette limite mille quatre cent soixante-et-huit mètres (1 468,0 mètres) selon un gisement de 225o12'43"; vers le SUD-OUEST par les lots 185 et 184, mesurant le long de cette limite cent trente-trois mètres et deux centièmes (133,2 mètres) selon un gisement de 254o45'01"; contenant en superficie environ quatre-vingt-dix-huit mètres carrés

et sept cent soixante-et-douze millièmes (98 772 mètres carrés).

PARCELLE 14

Définie par les points identifiés 641, 689, 657, 659, 639 et 641 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 58, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD-OUEST par une partie du lot 57, étant la parcelle no 13, mesurant le long de cette limite mille quatre cent soixante-et-huit mètres (1 468,0 mètres) selon un gisement de 45o12'43"; vers le NORD par une partie du lot 58 (Chemin de Fer), mesurant le long de cette limite vingt-trois mètres et dix centièmes (23,10 mètres) selon un gisement de 100o57'32" et cent huit mètres et quarante-et-un centièmes (108,41 mètres) selon un gisement de 99o24'57"; vers le SUD-EST par une partie du lot 58, étant occupée par Réal Malenfant, mesurant le long de cette limite mille trois cent huit mètres et un centième (1 308,1 mètres) selon un gisement de 225o57'29"; vers le SUD-OUEST par le lot 185 du rang 2, mesurant le long de cette limite deux cent cinquante-deux mètres et neuf centièmes (252,9 mètres) selon un gisement de 246o02'54"; contenant en superficie environ cent trente-cinq mille mètres carrés et trois cent cinquante-six millièmes (135 356 mètres carrés).

PARCELLE 15

Définie par les points identifiés 382, 348, 645, 622, 620, 647, 350, 388 et 382 au plan ci-annexé.

ETANT UNE PARTIE DU LOT 55, DU CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-ROSE-DU-DEGELE, DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE TEMISCOUATA; de figure irrégulière, bornée vers le NORD-OUEST par une partie du lot 54, étant la propriété de Hector Soucy, mesurant le long de cette limite neuf cent cinquante-huit mètres et neuf centièmes (958,9 mètres) selon un gisement de 45o12'43"; vers le NORD-EST dans une première ligne par une partie du lot 55, étant la propriété de Réjeanne Raymond, mesurant le long de cette limite cent vingt-et-un mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (121,99 mètres) selon un gisement de 133o40'51"; vers le SUD-EST dans une première ligne par une partie du lot 55, étant la propriété de Réjeanne Raymond, mesurant le long de cette limite quarante-et-un mètres et trente-trois centièmes (41,33 mètres) selon un gisement de 225o36'53"; vers le NORD par une partie du lot 55, étant la propriété de Réjeanne Raymond, mesurant le long de cette limite une corde de trente-trois mètres et soixante-et-dix-huit centièmes (33,78 mètres) selon un gisement de 82o53'50" et une autre corde de quarante mètres et trente-deux centièmes (40,32 mètres) selon un gisement de 93o15'41"; vers le NORD-EST dans une

deuxième ligne par une partie du lot 55, étant la propriété de Réjeanne Raymond, mesurant le long de cette limite vingt-quatre mètres et vingt-trois centièmes (24,23 mètres) selon un gisement de 136°27'52"; vers le SUD-EST dans une deuxième ligne par une partie du lot 56, étant la parcelle no 12, mesurant le long de cette limite huit cent quatre-vingt-huit mètres et deux centièmes (888,2 mètres) selon un gisement de 45°12'43"; vers l'OUEST par les lots 183 et 182, mesurant le long de cette limite deux cent sept mètres et quatre centièmes (207,4 mètres) selon un gisement de 289°03'10"; contenant en superficie environ cent soixante-et-dix mille mètres carrés et sept cent six millièmes (170 706 mètres carrés).

Adresse de l'immeuble: 1252, Route 185 Sud, Ville Dégelis, P.Q. G0L 1H0.

MODE D'ACQUISITION

Vente, contrat de mariage et déclaration de transmission immobilière publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Témiscouata sous les numéros 133895,86416 et 328351.

QUALIFICATION DES DROITS ET NATURE JURIDIQUE DE L'ACTE:-

Un acte de vente du droit de propriété de l'immeuble ci-dessus désigné.

PRIX, CONTREPARTIE ET MODALITES DE PAIEMENT:-

Prix de CENT UN MILLE DOLLARS (101 000,00 \$), payé comptant.

DECLARATION EXIGEE ET MENTIONS EXIGEEES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIERES.

Les vendeurs et l'acquéreur aux présentes ci-après nommés: les cédants et le cessionnaire aux fins de la présente déclaration dans le but de se conformer aux prescriptions de la Loi ci-dessus relatée, établissent et reconnaissent les faits et les mentions suivantes:

1. Les cédants sont: Jacqueline MORIN et Yvon W. MORIN.

2. Le cessionnaire est: Jean-Marie Gilbert.

3. Les cédants pour les fins de la présente déclaration ont leur résidence principale au [REDACTED]

4. Le cessionnaire a sa résidence principale au

5. L'immeuble désigné aux présentes est situé sur le territoire de la Corporation Municipale de Ville Dégelis.

6. Les cédants et le cessionnaire établissent le montant de la contrepartie à la somme de CENT UN MILLE DOLLARS (101 000,00 \$).

7. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de CENT UN MILLE DOLLARS (101,000.00 \$).

8. Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de sept cent soixante dollars (\$ 760.00).

(...)

Signé: JACQUELINE MORIN

" YVON W. MORIN

" JEAN-MARIE GILBERT

DECLARATION D'ATTESTATION

Je, soussignée, Me LISE MARTIN, notaire à Ville Dégelis, Province de Québec, atteste que:

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties au présent acte;

2. Le présent document traduit la volonté exprimée par les parties;

3. Le titre du dernier titulaire du droit visé est déjà valablement publié.

Attesté à Ville Dégelis, le vingt-huit novembre mil neuf cent quatre-vingt-quatorze.

Nom: Lise Martin

Qualité: notaire

Adresse: 747, 7ième rue, Ville Dégelis,
Province de Québec, G0L 1H0.

Signé: LISE MARTIN, notaire

POUR EXTRAIT CONFORME délivré ce 28 novembre 1994
de ma minute 4294 demeurée en mon Etude.

Lise Martin, notaire



La Ville d'accueil au Témis

Ville de Dégelis

369, avenue Principale

Dégelis (Québec)

G5T 2G3

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE DÉGELIS

Session Régulière du 4 juillet 2011

EXTRAIT:

ATTENDU QUE l'entreprise Constructions Jean-Paul Landry Inc. a l'intention de présenter une demande auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.) pour une utilisation autre qu'agricole d'une superficie de 24,206 m² pour l'exploitation d'une gravière sur une partie du lot 57 et une partie du lot 58, de même qu'un chemin d'accès d'une superficie de 1,500 m² sur une partie du lot 56 et une partie du lot 57;

ATTENDU QUE Constructions Jean-Paul Landry Inc. souhaite obtenir l'appui de la municipalité dans sa démarche auprès de la C.P.T.A.Q.;

ATTENDU QU'il existe sur le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole des espaces appropriés qui pourraient satisfaire ladite demande;

ATTENDU QUE cette demande est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur dans la municipalité;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Brigitte Morin, appuyé par M. Jacques Landry et résolu d'appuyer la demande de la compagnie Constructions Jean-Paul Landry Inc. auprès de la C.P.T.A.Q. pour une utilisation autre qu'agricole sur une partie du lot 57 et une partie du lot 58 pour une gravière et une utilisation autre qu'agricole sur une partie du lot 57 pour un chemin d'accès sur le rang 1 de la rivière Madawaska au cadastre de la paroisse de Sainte-Rose-du-Dégelé, et qu'elle se conforme au règlement sur la Protection des paysages (RS-014-11) adopté par la M.R.C. de Témiscouata le 14 février 2011 (zone tampon de 30 mètres).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Direction des affaires juridiques

20 JUIL. 2011

CPTAQ - Québec

Résolution numéro ...110709-6176.....

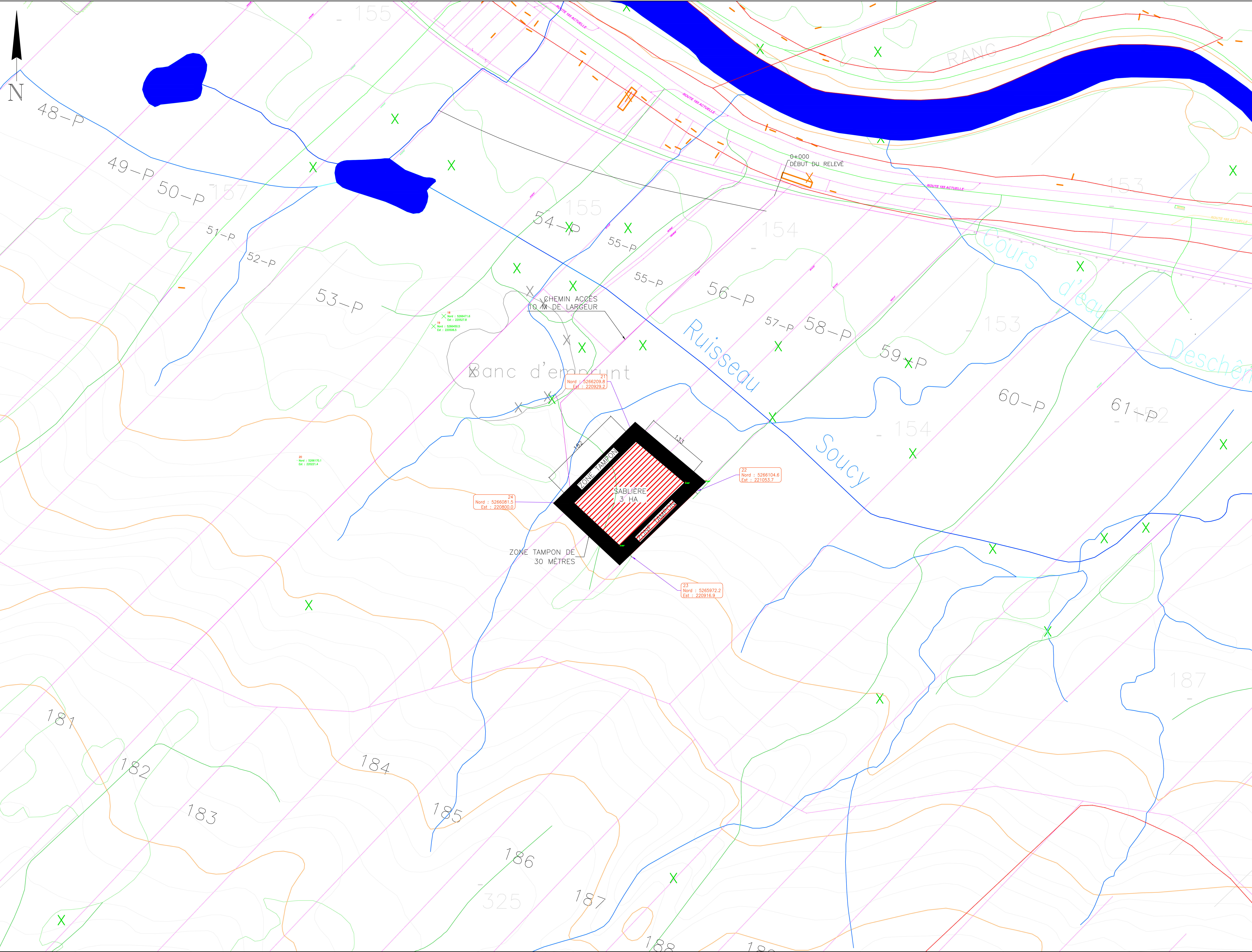
Vraie copie certifiée,

ce 8 juillet 2011

.....
.....

Greffier

Grefte
853-2332



LE RUISSEAU DROIT

INC.

SERVICE TECHNIQUE D'ARPENTAGE

332, CHEMIN VILLE MARIE, PINTENDRE, QUÉBEC, G6C 1B3
TÉL.: 418.833.9230 TÉLÉC.: 418.833.8017

LÉGENDE

LIMITE DE LOT

CHEMIN FORESTIER

RIVIÈRE OU RUISSEAU

LIGNE ÉLECTRIQUE

NOTE(S):

LES MESURES INDICUÉS SUR CE PLAN SONT EN MÈTRE.
SYSTÈME DE COORDONNÉE UTM 83 NAD 83 SCRS92, ZONE 6
909 chemin Rivière-Verte
St-Amand, Québec
G6C 2H1
418.862.7905
418.862.5890

PROJET:

RECONSTRUCTION DE LA ROUTE 185 EN
AUTOROUTE À DÉGELIS

TITRE:

VUE EN PLAN DE LA ZONE
D'EXPLOITATION DEMANDÉE

NO. PROJET:

JPL10C02

NO. PROJET CLIENT:

DATE:

2010-09-03

ÉCHELLE:

1:2500

DESSINATEUR:

S. BOUCHARD

NO. DE DESSIN:

D-JM-GILBERT--EXPL.DWG

FEUILLET:

1 DE 2

----- Message original -----

Sujet: Dossier 400615

Date: Mardi 05 Juin 2012 16.55 EDT

De: François Senécal, ur <fsenecal@mrcvr.ca>

Pour: frederique.duguet@cptaq.gouv.qc.ca

Bonjour

Le 11 mai dernier, le personnel de la MRC de La Vallée-du-Richelieu prenait connaissance d'une décision d'autorisation, pour une demande d'utilisation à des fins autres qu'agricoles, inscrite au dossier numéro 400615. Après une lecture attentive du document, nous avons compris que vous accordiez l'autorisation pour plusieurs utilisations rattachées à une sablière située sur le lot numéro 3 408 164, dans la municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu. La demande, initiée par l'entreprise S. Vary ltée, se décrivait en quatre volets. Le premier volet consiste à permettre le remblayage de matières, sur une superficie d'environ 35 hectares. Le second volet consiste à enlever le sol arable au fond de la sablière. Le troisième volet consiste à agrandir la sablière d'une superficie de 4,7 hectares et y effectuer du remblayage. Le quatrième et dernier élément demandé consiste à effectuer l'entreposage, le tamisage et de la revente de matériaux issu du compostage, sans toutefois en spécifier la nature exacte. Tous les volets précédemment mentionnés ont été autorisés au demandeur, moyennant le respect de certaines conditions. Nous pouvons globalement prétendre que l'ensemble des volets visent à procéder à des travaux ayant pour objet de modifier la vocation initiale du site, soit celle reliée à l'extraction du sable. Si tel est le cas, plusieurs interrogations sont toujours présentes à notre esprit, malgré la clarté et la limpidité de la décision de la Commission. Nous souhaitons cordialement que vous puissiez répondre aux questions inscrits dans cette lettre, au meilleur de vos connaissances.

D'abord, il est primordial de comprendre quelle direction le propriétaire du site entend donner à son exploitation. Souhaite-t-il procéder à la cessation des activités d'extraction? Il ne semble pas que la réponse est claire au préambule de la décision. Il apparaît plutôt que la Commission réagit suite à

un long historique d'utilisation illicite du site. L'exploitation est-elle assujettie au règlement sur les carrières et sablière, notamment en matière d'obligation de restauration après la cessation des activités (section VII du règlement provincial) ? Si tel est le cas, est-ce que le demandeur vous a présenté un programme de restauration pour vous décrire ses intentions en la matière ? S'il existe un programme de restauration du site, quels sont les objectifs poursuivis par le demandeur, eu égard aux possibilités de reprise des activités agricoles, une fois les travaux de la sablière complétés ?

La MRC de La Vallée-du-Richelieu a adopté un règlement de contrôle intérimaire (règlement numéro 46-10), afin de régir l'abattage d'arbres et les usages autorisés dans les aires boisées. L'exploitation de la sablière sise sur le lot numéro 3 408 164 s'inscrit en plein coeur de la zone 27 de notre règlement, ce qui la place dans une situation dérogatoire, protégée par droits acquis. De plus, le schéma d'aménagement stipule, à l'article 5.2.2.1, que l'agrandissement des sites d'extraction ne peut pas être autorisé par un règlement municipal. Nous croyons que les interventions que vous avez autorisées sont non conformes à notre RCI. À cet effet, lors de l'analyse du dossier, nous nous demandons si vous vous êtes assurés que la demande ne contrevenait ni au règlement de zonage de la municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu, ni à une mesure de contrôle intérimaire, tel que stipulé à l'article 58.5 de la LPTAA ? Pourquoi avez-vous autorisé l'agrandissement de la carrière, ainsi que le traitement et la vente de matière compostée, malgré qu'au paragraphe 19 de votre décision, vous affirmez que les usages extractifs et commerciaux ne sont pas conformes à l'affectation « conservation » de type 2 du schéma d'aménagement ? Il y a lieu ici de soulever quelques questionnements sur les intentions de la Commission quant à la vocation future qu'elle souhaite accorder à ce site.

Sous l'angle plus général, pourquoi la Commission a accordé une autorisation, suite à de nombreux jugements et ordonnances enjoignant l'intimé, soit l'entreprise S. Vary Ltée de cesser certaines activités illicites ? Est-ce pour avaliser les gestes qui ont été posés illégalement par le passé (voir paragraphes 32 à 35 de la décision) ? Pourquoi la Commission autorise la vente de produits issus du compostage, si les travaux

exécutés par le demandeur ont pour objet de procéder à la restauration de la carrière ? Sur la base de quelles informations avez-vous évalué la superficie réservée à des fins d'activités de compostage (1,3 hectares). Est-ce que le volume de matières compostables uniquement générées par le site, justifie une telle superficie pour ces fins ? Puisqu'il y a présence de phragmite (paragraphe 24 de la décision), peut-on supposer qu'il y a présence d'un milieu humide. N'est-ce pas plutôt le MDDEP qui a compétence sur les modalités d'intervention dans les milieux humides ? Pour le volet agrandissement, n'est-il pas étrange de constater que le demandeur requiert une superficie additionnelle (4,7 ha) afin de poursuivre ses activités reliées à la sablière (paragraphe 29), sans indiquer d'objectifs liés aux activités d'extraction du sable ? Il nous apparaît logique la principale opération effectuée dans une carrière est reliée justement à l'extraction du sable. La plupart du texte du préambule fait plutôt allusion à des activités de remblayage, à l'aide de toutes sortes de matières résiduelles. En cette matière, n'est-ce pas plutôt le rôle du MDDEP d'autoriser les modalités liées à l'agrandissement et à l'utilisation d'une sablière ? Également, n'est-ce pas plutôt le rôle du MDDEP de veiller à autoriser l'ouverture et à l'opération des sites de gestion des matières résiduelles ?

Nous souhaiterions grandement que vous puissiez répondre à toutes ces questions, puisque l'autorisation que vous avez accordé au demandeur, en lien avec le dossier numéro 400615, est susceptible d'avoir des incidences sur l'application de notre règlement de contrôle intérimaire numéro 46-10, ainsi que bien d'autres compétences assumées par notre organisme.

Merci de votre collaboration.

François Sénécal urbaniste,



Fédération de l'UPA de Saint-Hyacinthe

3800, boul. Casavant Ouest, Saint-Hyacinthe, Qc J2S 8E3
Tél. : 450 774-9154 – Télécopie : 450 778-3797 – Courriel : st-hyacinthe@upa.qc.ca

Le 27 mars 2012

Responsable de la gestion du rôle
CPTAQ Longueuil
25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

#1998

OBJET : Dossier 400615
Entreprises S. Vary Itée – Saint-Charles-sur-Richelieu
Position de l'UPA de Saint-Hyacinthe

Madame, Monsieur

Après examen de l'orientation préliminaire fournie par la Commission au dossier 400615, la Fédération, en consultation avec le Syndicat de l'UPA Vallée Dorée, considère que la demande **devrait être autorisée selon les conditions émises par la Commission.**

Advenant l'ajout de nouveaux éléments par la CPTAQ, la Fédération prendra le temps d'analyser le dossier à nouveau.

Veuillez accepter, madame, monsieur, nos salutations sincères.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julie Robert', with a stylized flourish at the end.

Julie Robert
Agente syndicale,
Responsable des dossiers de zonage

c. c. : Syndicat de l'UPA Vallée Dorée



PARTIE

À L'USAGE DU DEMANDEUR

1 Identification

Demandeur

Nom

Occupation

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

Mandataire (le cas échéant)

Nom

Occupation

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

correspondance par courrier ☒ ou par courriel ☐

correspondance par courrier ☐ ou par courriel ☒

Ind. rég.

N° de téléphone (résidence)

514 863 33 23

Ind. rég.

N° de téléphone (travail)

514 863 33 23

Code postal

J0L 2E0

Ind. rég.

N° de téléphone

514 237 9006

Ind. rég.

N° de télécopieur

514 237 9006

Code postal

J3L 5Z3

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet

Suite à la visite d'un inspecteur à la sablière appartenant aux Entreprises S. Vary Ltée, située à Saint-Charles-sur-Richelieu, l'inspecteur a demandé à M. Marco Vary de faire une demande de permis afin que celui-ci puisse faire entrer de la terre sur la partie exploitée en sablière.

Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :

☐ Aliénation ⁽¹⁾

☐ Lotissement ⁽¹⁾

☒ Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾

☐ Enlèvement de sol arable

☐ Inclusion

☐ Coupe d'érables dans une érableière

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande

Numéro du lot ou des lots visés

Rang

MRC ou communauté urbaine

Cadastre

Municipalité

Superficie visée
par la demande

m² (2)

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande

Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) – si différent du demandeur

Ind. rég.

N° de téléphone (résidence)

Ind. rég.

N° de téléphone (travail)

Occupation

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

correspondance par courrier ☐ ou par courriel ☐

Code postal

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

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

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

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

☐ Non

☐ Oui

Si oui :

☐ Vente ou don

☐ Échange

Le propriétaire actuel possède-t-il d'autres lots ou parties de lot contigus ou réputés contigus * à l'emplacement visé par la demande?

☐ Non

Si non, passez à la section 5

☐ Oui

Si oui, compléter un des deux cas suivants :

☐

Cas de morcellement de ferme

Si les parties vendues, données ou échangées conservent en tout ou en partie leur vocation agricole, vous devez :

- remplir l'Annexe A, relative aux morcellements de ferme ou de boisé, et la joindre à ce formulaire
- identifier l'acquéreur, ci-dessous, à la section 5.1
- passer à la section 7

☐

Autres cas

Dans les autres cas impliquant un transfert de propriété, veuillez remplir le reste de cette section

Identifiez la superficie totale de la propriété formant, avec l'emplacement visé, un ensemble contigu ou réputé contigu

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession

Cadastré

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie totale

m²

Au besoin joindre une liste.

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

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

Nom (personne, société ou compagnie)

Ind. rég.

N° de téléphone (résidence)

Ind. rég.

N° de téléphone (travail)

Occupation

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

correspondance par courrier ☐ ou par courriel ☐

Code postal

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

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession

Cadastré

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie contiguë
possédée par l'acquéreur

m²

Au besoin joindre une liste.

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

6.1 Quelle est l'utilisation actuelle de ou des emplacements visés par la demande ainsi que du ou des lots sur lesquels il se situe ⁽²⁾

Les emplacements sont utilisés comme sablière
(voir dossier # 5122-016674 pour le droit acquis)

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

Aucune construction sur les emplacements visés.

7 Les lots voisins

Décrivez à quoi sont présentement utilisés les lots voisins ⁽²⁾

Au nord de l'emplacement visé

Terre en culture et terre à bois

Au sud de l'emplacement visé

Terre à bois

À l'est de l'emplacement visé

Terre à bois

À l'ouest de l'emplacement visé

Terrain de camping

8 Localisation du projet

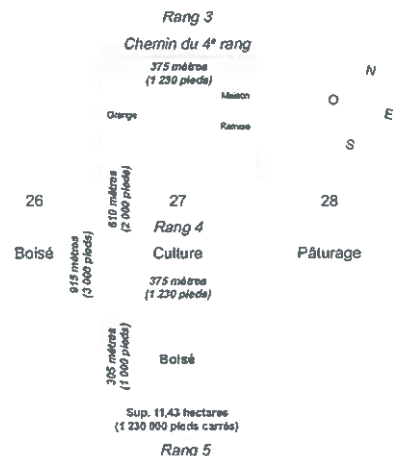
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

Ce plan ou ce croquis, que vous devez joindre en annexe

Exemple à titre illustratif :



À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

12 Description du milieu environnant

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 6 et 7 du présent formulaire (voir à les remplir au besoin), veuillez décrire brièvement le milieu environnant le ou les lots visés par la demande.

La matrice graphique peut être utile à cet égard

À l'Est: Boisé protégé
 Au Nord: terre en culture
 Au sud: Boisé protégé
 Ouest: camping domaine Madalène

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

Indiquer la distance approximative des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé :

mètres ⁽⁵⁾

Décrivez les utilisations de ceux-ci

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

mètres

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc :



Oui

☐ Non

Date d'adoption du règlement

A 1972
 A M

Un réseau d'égout :



Oui

☐ Non

Date d'adoption du règlement

⁽⁵⁾ 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

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



Oui

☐ Non

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

☐ Oui

☐ Non

et

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

☐ Oui

☐ Non

Annexez une copie de ces deux documents.

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

9 Août 2011 *M. Keb/Berbi inspecteur*

Lé 12 septembre 2011

PAR TÉLÉCOPIEUR

CPTAQ

25, boul. La Fayette, 3^{ième} étage

Longueuil, Qc.

J4K 5C7

Objet : Dossier 400615 – Complément d'information

Madame, Monsieur,

Par la présente, je désire ajouter les informations suivantes au dossier mentionnée en objet :

Ma demande d'autorisation présentée à la CPTAQ a pour but de rendre le terrain cultivable à nouveau. Actuellement, l'exploitation de la sablière ne permet pas de rendre une vocation agricole immédiate car la qualité du terrain n'est pas propice à la culture. Donc, pour rendre le terrain convenable à la culture, il lui faut ajouter assez de terre pour que l'utilisation puisse permettre toute sorte de culture (maïs, orge, soya, foin, petits fruits, etc.).

Espérant que ce surplus d'information sera utile dans l'étude de ma demande.

Pour plus d'information, veuillez communiquer avec le soussigné au 514-863-3323.

CPTAQ

25, boul. La Fayette, 3^{ième} étage

Longueuil, Qc.

J4K 5C7

Téléphone

514-863-3323

Marco Vary, président

25, boul. La Fayette

Longueuil, Qc.

J4K 5C7

Téléphone

514-863-3323

Fax

514-863-3323

Courriel

marco.vary@cptaq.com

Site Web

www.cptaq.com

Page 2

SEP 12 2011 14:52

450 447 9006

PAGE.02



M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu

C.P.T.A.Q.

09 JUIL. 2012

LONGUEUIL

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DE LA M.R.C. DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU, TENUE LE JEUDI 28 JUIN 2012, À 20 HEURES, AU SIÈGE SOCIAL DE LA MRC, SIS AU 255 BOUL. LAURIER, À McMASTERVILLE.

Étaient présents outre messieurs Gilles Plante préfet et Michel Gilbert préfet suppléant, mesdames les conseillères Louise Lavigne et Diane Lavoie ainsi que messieurs les conseillers Michel Aubin, Gérard Boutin, Steeves Demers substitut, Jacques Durand, Bernard Gagnon, Martin Lévesque, Jean Murray, Sébastien Raymond et Jacques Villemare.

Résolution numéro 12-06-232

RCI SUR LA PROTECTION DES BOIS – MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU

DEMANDE DE RÉVISION À LA CPTAQ

ATTENDU QUE la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a accordé l'autorisation numéro 400615 permettant à une entreprise de Saint-Charles-sur-Richelieu d'implanter des usages qui ne sont pas permis au Règlement de contrôle intérimaire numéro 46-10 sur la protection des bois de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu;

ATTENDU QUE les dispositions de l'article 58.5 de la Loi sur la protection du territoire agricole sont à l'effet qu'une demande est irrecevable si elle n'est pas conforme aux mesures de contrôle intérimaire;

ATTENDU QUE les dispositions de l'article 18.6 de la loi permettent à la Commission de réviser ou révoquer une décision qu'elle a rendue lorsqu'est découvert un fait nouveau qui, s'il avait été connu en temps utile, aurait pu justifier une décision différente;

ATTENDU QUE le Comité consultatif régional d'aménagement et le Comité consultatif agricole ont transmis une recommandation à ce sujet

EN CONSÉQUENCE

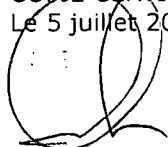
IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur Jacques Durand
APPUYÉ PAR Madame Diane Lavoie

ET RÉSOLU QUE le Conseil de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) de procéder à une révision de la décision rendue dans le dossier portant le numéro 400615 et pour laquelle une autorisation pour un usage autre qu'agricole a été accordée alors que le Règlement de contrôle intérimaire numéro 46-10 sur la protection des bois de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu ne permet pas cet usage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le 5 juillet 2012


Bernard Roy,
Directeur général et secrétaire-trésorier

Ce procès-verbal n'est pas adopté



Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu

EXTRAIT DE RÉSOLUTION

Extrait d'une résolution adoptée lors de la séance régulière du conseil de la Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu, tenue au lieu habituel des délibérations, mercredi 10 août 2011, à laquelle sont présents les conseillers et conseillères dont les noms suivent : Pierre-André Taddéo, Michel Mainville, Julie Lussier, Gisèle Simard, Daniel Meunier et Sébastien Raymond.

Tous formant quorum sous la présidence de monsieur le Maire, Denis Millier.

Est également présente, madame Nancy Fortier, directrice générale.

RÉSOLUTION 2011-08-165

4.6 DEMANDE CPTAQ #2011-08/ SABLIERE 3^E RANG NORD

ATTENDU QU'une demande à la CPTAQ a été déposée le 2 août dernier pour le lot 3 408 164 ;

ATTENDU QUE cette demande consiste à autoriser le remblai de la sablière afin de procéder au reboisement ;

ATTENDU QUE ce remblai est une condition de la décision de la CPTAQ du 17 avril 1980 # 5122-016674 ;

ATTENDU QUE le remblai devra se faire uniquement avec des matériaux inertes, propres et non contaminés.

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR PIERRE-ANDRÉ TADDÉO
APPUYÉ PAR MADAME GISÈLE SIMARD
ET UNANIMEMENT RÉSOLU**

QUE le Conseil appuie la demande d'autorisation à la CPTAQ.

Extrait certifié conforme,
Ce 11 août 2011


Nancy Fortier,
Directrice générale

Le procès-verbal incluant la présente résolution sera adopté à une date ultérieure



Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu

Saint-Charles-sur-Richelieu, le 5 mars 2013

Cote n° : M-1
Dossier n° : 400615
Date : 6 mars 2013
Par : _____

**COMMISSION DE PROTECTION
DU TERRITOIRE AGRICOLE**
25, boul. La Fayette, 3^e étape
Longueuil (Québec) J4K 5C7

Objet : Demande de révision - Entreprise S. Vary Ltée
VD : 400615
ND : 1139-1

Mesdames, messieurs les commissaires,

La présente fait suite à l'Avis de rencontre publique visant une demande de révision concernant la décision rendue le 10 mai 2012 par votre Commission dans le dossier ci-haut mentionné.

Cette décision faisait suite à l'Orientation préliminaire rendue le 6 mars 2012 pour laquelle la Municipalité a eu copie préalablement à votre décision 400615.

À l'époque où votre Commission a rendu son orientation préliminaire ainsi que sa décision, la Municipalité s'est prononcée sur la conformité des volets 1,2 et 4 de la demande reconnaissant ainsi que ces volets étaient conformes à la réglementation de zonage.

Le volet 3 relatif à l'agrandissement de la sablière n'a été porté à la connaissance de la Municipalité que suite à sa réception de l'Orientation préliminaire du 6 mars 2012. Bien que la Municipalité ne se soit jamais prononcée sur la conformité de ce volet à cette époque, il appert que le Règlement de zonage alors en vigueur ne pouvait interdire cet agrandissement en raison des droits acquis détenus par cette sablière existante.

Par ailleurs, il doit être considéré que pour la période du 3 juin 2010 au 19 novembre 2012, la MRC de la Vallée-du-Richelieu avait mis en vigueur son *Règlement de contrôle intérimaire sur la protection des bois de la MRC de la Vallée-du-Richelieu* n° 46-10.

Tel qu'il appert de l'article 3.3 de ce Règlement, à l'égard de la Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu, le fonctionnaire désigné à l'application de ce règlement n° 46-10 correspond au fonctionnaire responsable de l'application de la réglementation d'urbanisme pour la Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu.

Suite aux certificats de conformité émis par la MRC du 19 novembre 2012, le règlement de zonage numéro 2011-11-008 est entré en vigueur et le règlement de la MRC n°46-10 a donc cessé d'avoir effet sur le territoire de la Municipalité à cette date.

Après avoir consulté ses conseillers juridiques et suite à la lecture de la jurisprudence, la Municipalité juge conforme, en raison des droits acquis reconnus à cette sablière existante, le projet de Les Entreprises Vary Ltée visant à poursuivre son exploitation tel que décrit au volet 3, à savoir «l'agrandissement de la sablière sur une superficie de 4,7 hectares, incluant les travaux de remblayage ».

En fait, nous concluons que ce projet peut être jugé conforme puisque ni le règlement de contrôle intérimaire (RCI) ni le règlement de zonage actuel de la Municipalité ne sont opposables dans le présent cas en raison des droits acquis. Ainsi, si le client reformulerait une demande en date d'aujourd'hui, la municipalité déclarerait le projet comme étant conforme à ses règlements et approuverait cette dite demande.

Nous demandons donc à la Commission de maintenir sa décision du 10 mai 2012. La présente vous est adressée en raison de la non disponibilité et donc de l'absence de l'inspectrice, madame Véronique Côté, pour les fins de la présente audition.



Nancy Fortier, gma
Directrice générale et sec-très.



Cuvette de deux mètres de profondeur environ, mal drainée
Ancienne excavation (lac) sur la propriété adjacente.

Sols: classe 4

Dossiers antérieurs : ancienne sablière autorisée (1980) sans conditions autres que le reboisement. Refus (1990) dépotoir et jugement de la Cour (2003) qui ordonne la cessation des activités d'entreposage et d'enfouissement de matériaux divers.



Zone d'exploitation de la sablière

matériel en cours de compostage



Plancher de la sablière, à remblayer

secteur exploité

entreposage des matériaux à composter



Plancher de la sablière, à remblayer

Date: 30-11-2011

Photos prises par Frédérique Duguet



État d'avancement de la sablière : plancher surfaces à exploitées, sans sol arable.



Zone d'exploitation de la sablière (en dehors des limites permises)

matériel en cours de compostage

Date: 30-11-2011

Photos prises par Frédérique Duguet



Décapage de la couche de surface du plancher de la sablière et mise en andains pour compostage

Date: 30-11-2011

Photos prises par Frédérique Duguet



différents stades de compostage. Divers matériaux sont récupérés (bois, souches) et compostés afin de produire du terreau.

Date: 30-11-2011

Photos prises par Frédérique Duguet





différents stades de compostage (phragmites et environ 2 pieds de sol)

Date: 30-11-2011

Photos prises par Frédérique Duguet





mise en amas des matériaux composant le plancher de la sablière et compostage (phragmites et environ 2 pieds de sol)

Date: 30-11-2011

Photos prises par Frédérique Duguet



mise en amas des matériaux constituant le plancher de la sablière

Date: 30-11-2011

Photos prises par Frédérique Duguet



Remblai réalisé

matériel de remblai

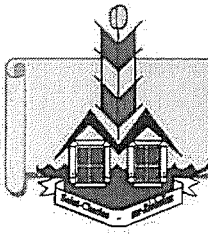


Matériel de remblai

Date: 30-11-2011



Photos prises par Frédérique Duguet



Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu

Saint-Charles-sur-Richelieu, le 13 mai 2014
Commission Protection du Territoire Agricole du Québec
A/S Marie-Odile Brais

Objet : Plainte

Bonjour madame Brais,

Des citoyens ont rapporté à la Municipalité que le propriétaire du 516, 3^e rang Nord, soit Entreprise S. Vary ltée (lot 3 408 164), utilisait des matériaux de construction comme matériaux de remblai. Dans la décision 400615, il est spécifié :

Volet 1 — Remblai

1. Les matériaux rapportés devront être fortement terreux, pratiquement exempts de bois et de pierres de plus de 10 centimètres de diamètre, exempts de béton, asphalte et résidus de construction, et libres de contaminants sur le plan environnemental (hydrocarbures ou autres produits chimiques), et ce, sur tout le profil remblayé.

Je me suis déplacée sur les lieux, le mardi 6 mai et je n'ai pas constaté la présence de matériaux de construction (voir photos ci-jointes). Comme des conditions de remblai ont été mentionnées dans la décision précitée, nous avons cru bon vous aviser.

Veuillez agréer nos salutations distinguées,

Véronique Côté, B. Sc. Env.
Inspectrice municipale



Blocs pour aménagement
chemin









Zone commerciale

Zone non exploitée

Zone exploitée
sablière



CHEMIN DU TROISIÈME RANG NORD

VERS LE CHEMIN DU GRAND RANG

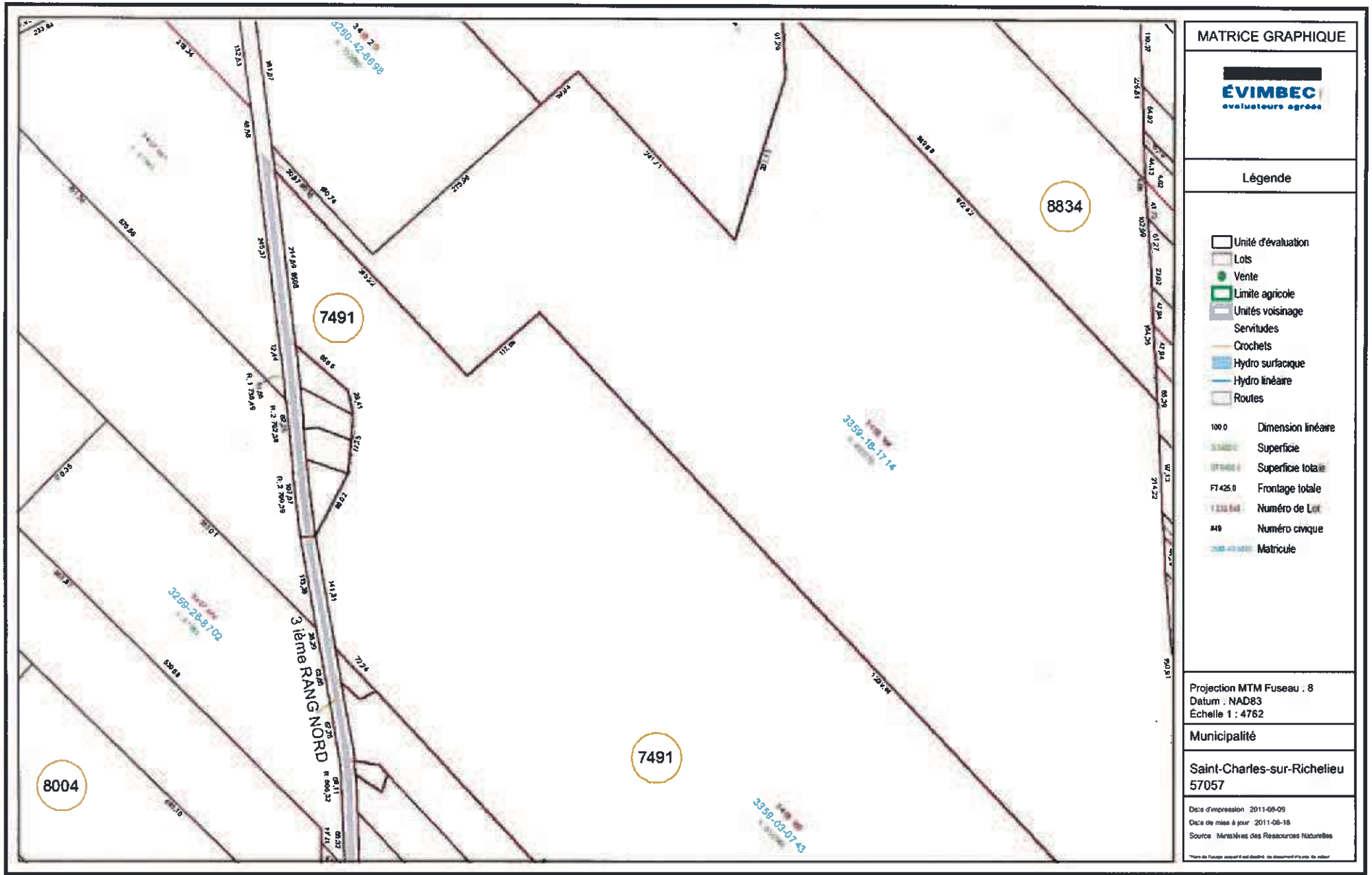
2 KM



- LOT 231 PTIE** = Emplacement faisant l'objet de la demande = 39385 m^2 (10 arpents $\times$ 11.5 arpents)
- LOT 232 PTIE** = Emplacement faisant l'objet de la demande = 113018 m^2 (30 arpents $\times$ 11 arpents)
- LOT 233 PTIE** = Emplacement faisant partie de la demande = 61646 m^2 (1.5 arpents $\times$ 12 arpents)
- LOT 234 PTIE** = Emplacement faisant partie de la demande = 123348 m^2 (30 arpents $\times$ 12 arpents)

NOTES: LA LOCALISATION ET LES ÉLEVATIONS DE FORAGES ONT ÉTÉ FOURNIES PAR GARIÉPY, DÉQUIN ET ASSOCIÉS.		REFERENCES: BILLODEAU & LEVASSEUR INC. 6604. PLAN DE LOCALISATION - 30 NOVEMBRE 1981	
PROJET: SITE D'ENFOUISSEMENT PROPOSÉ ST-CHARLES-SUR-RICHELIEU QUÉBEC			
VITRE: IMPLANTATION DES FORAGES			
DESIGN: D. NOBLE DATE: 25-04-90 DRAWING: S-4802		APPROUVÉ: L. BÉGIN DATE: 1-5-00 DRAWING: 4802	





Projet:	Granulométries	Dossier: 0902-08
Client:	S. Vary	
Matériaux:	Top sol	
Provenance:	S. Vary	

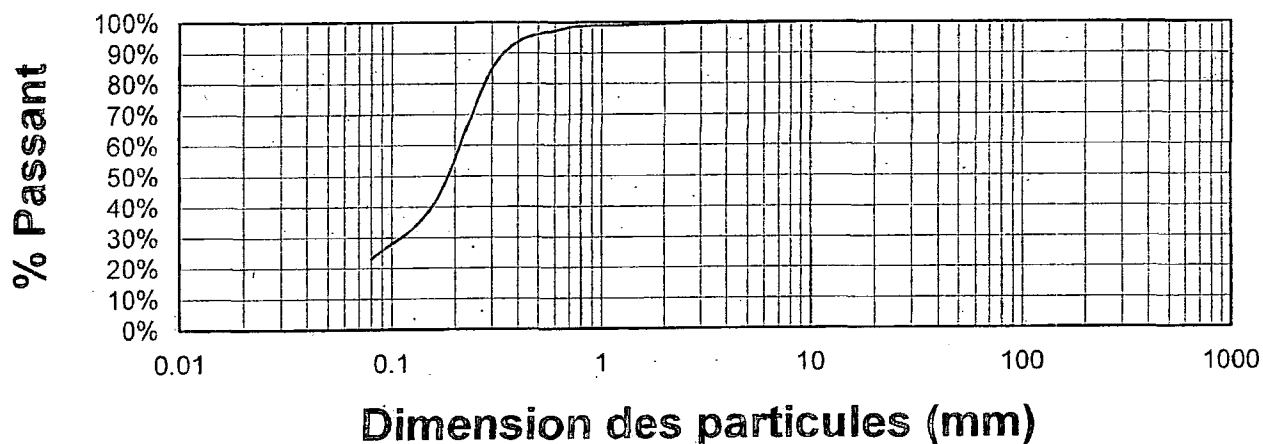
PRELEVEMENT

Prélevé par:	SC	Date:	2008-09-04
Usage proposé:	Inconnu	No d'échantillon:	1
Calibre:	Top sol	No référence:	
Localisation du prélèvement:	Réserve		

ANALYSE GRANULOMETRIQUE NORME LC 21-040

Tamis (mm)	% passant	Spécifications		Remarque																					
		Min	Max																						
112	100%			type de sol : SM																					
56	100%																								
31.5	100%																								
20	100%																								
14	100%																								
10	100%																								
5.0	100%																								
2.5	100%																								
1.25	99%																								
0.630	98%																								
0.315	87%																								
0.160	41%																								
0.080	22.9%																								
<table><tr><td></td><td>résultat</td><td>exigence</td></tr><tr><td>% mat. org.</td><td>4,6%</td><td>entre 3 et 20%</td></tr><tr><td>pH</td><td>6,1</td><td>entre 5 et 7,5</td></tr><tr><td>Phosphore</td><td>20 *</td><td>≥ 27</td></tr><tr><td>Potassium</td><td>39 *</td><td>≥ 45</td></tr><tr><td>Calcium</td><td>1000</td><td>≤ 4000</td></tr><tr><td>Sodium</td><td>19</td><td>≤ 135</td></tr></table>						résultat	exigence	% mat. org.	4,6%	entre 3 et 20%	pH	6,1	entre 5 et 7,5	Phosphore	20 *	≥ 27	Potassium	39 *	≥ 45	Calcium	1000	≤ 4000	Sodium	19	≤ 135
	résultat	exigence																							
% mat. org.	4,6%	entre 3 et 20%																							
pH	6,1	entre 5 et 7,5																							
Phosphore	20 *	≥ 27																							
Potassium	39 *	≥ 45																							
Calcium	1000	≤ 4000																							
Sodium	19	≤ 135																							
* = NON-CONFORME																									

COURBE GRANULOMÉTRIQUE

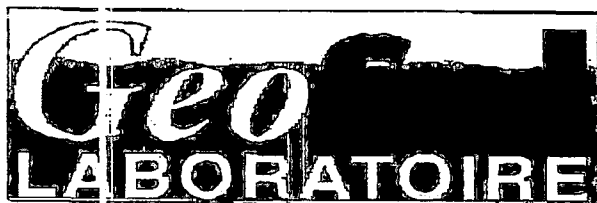


Préparé par: SC

Le: 08-10-2008

Vérifié par:

[Handwritten signature]

**LABORATOIRE GÉOSOL**

100, rue Fisher 2ième étage

Mont St-Hilaire, (Québec) J3G 4S6

Tél.: (450) 464-2522 Téléc.: (450) 464-2506

Date 11 septembre 2008
 Reçue: 10 septembre 2008
 Analyse: 11 septembre 2008

Page 1 de 1
 Dossier 0902-08
 Fax 450-261-1520

RAPPORT D'ANALYSE DE SOL**AGENT**

Laboratoire Géosol
 100, rue Fisher 2e étage
 Mont St-Hilaire, Qc
 J3G 4S6

CLIENT

Laboratoire de La Montérégie
 985, De La Bruyère
 St-Hyacinthe, Qc.
 J2S 5X1

Champ du client	1			
Numéro de laboratoire	45023			
pH eau	6,1			
pH tampon	6,9			
Matière organique %	4,6			
Phosphore ppm	20			
Potassium ppm	39			
Magnésium ppm	220			
Calcium ppm	1000			
Sodium ppm	19			
Cuivre ppm				
Zinc ppm				
Manganèse ppm				
Salinité mmhos/cm				
C.E.C. méq/100g	12,3			

Méthode d'extraction: Matière organique (Walkley-Black par oxydation). Phosphore, Potassium, Magnésium, Calcium (Mehlich 3). pH eau (rapport 1:1), pH tampon (S.M.P.).
 Le laboratoire Géosol est accrédité ISO/CEI 17025 par le Centre d'expertise en analyse environnementale

PMH
 08-10-8


 Pierre Lameureux, Chimiste

Le 29 juillet 2014

Service du contentieux
**Commission de protection
du territoire agricole du Québec**
25, boul. La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

>>>>PAR COURRIEL<<<<<

V/Réf. : 400615
N/Réf.: 14-1846-001

Objet: Entreprise S. Vary ltée – Rapport de surveillance agronomique

Madame, Monsieur,

Au dossier n° 400615, l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (« CPTAQ ») se divise en 4 volets, soit :

- volet 1 : l'autorisation d'effectuer du remblai sur une superficie de 34,87 hectares;
- volet 2 : l'autorisation d'enlever le sol arable sur cette même superficie (sol enrichi de phragmite et autres plantes en décomposition au fond de la sablière);
- volet 3 : l'autorisation d'agrandir de 4,7 hectares ladite sablière et par la suite, y effectuer du remblai;
- volet 4 : l'autorisation d'utiliser une superficie de 1,3 hectare, située à même les susdites superficies de 4,7 hectares et 34,87 hectares, pour y effectuer du compostage, tamisage et revente à partir de matériaux présents sur le site.

Bien que ces autorisations soit valables pour une durée de 5 années à compter de la date de la décision, l'enlèvement de sol arable nécessite un permis délivré pour une période de 2 ans seulement. La condition 2 du volet 2 de la décision qui concernait l'enlèvement de sol arable exigeait qu'à l'échéance du permis, la demanderesse soumette à la CPTAQ un rapport de surveillance produit par un ingénieur ou un agronome, contenant un plan localisant les aires décapées et les aires remblayées.

Trois visites des lieux ont eu lieu soit le 8 mai, le 15 mai et le 16 juin 2014 (nous avons choisi ce site pour faire certains essais). Quelques photographies ont été prises et des levés GPS ont été réalisés.

...2

État de la situation en date du 16 juin 2014

La situation en ce qui a trait au remblai, évolue de façon quotidienne alors que le sable continue d'être graduellement exploité au sud-est. Nous saluons l'initiative de monsieur Vary quant à la mise en valeur des résidus de phragmite mélangés à du sable, produit que la CPTAQ a choisi de considérer comme étant du sol arable.

C'est certainement là une preuve d'ingéniosité et de capacité d'observation de sa part. Il s'agit d'une activité qui pourrait certainement être considérée comme de l'exploitation agricole. La récolte et la valorisation de déchets organiques, autrement considérés comme une nuisance (mauvaises herbes), est certes une idée intéressante. Comme ces déchets sont mélangés à du sable afin d'en augmenter le contenu en matière organique (4 % selon les dires de monsieur Vary), on aurait également pu considérer la pratique de M. Vary comme de l'enlèvement de sable (sablière) mélangé à des résidus plus ou moins décomposés de plantes (production de terreau). Comme agronome, nous préférons garder une réserve quant à la définition de sol arable utilisée ici.

Les prélèvements de résidus de phragmites vont bon train et le nouveau produit agricole inventé par M. Vary semble être prisé des utilisateurs.

Les conditions du volet portant sur le prélèvement de sol arable se lisaient ainsi :

Volet 2 - Enlèvement de sol arable

1. *Le prélèvement de sol arable ne pourra être entrepris que sur délivrance du permis, selon les conditions ci-après énoncées :*
 - a) *Le permis est accordé pour une période d'au plus 2 années au coût de 1 443 \$ ou de 722 \$ par année (ce tarif étant indexé annuellement).*
 - b) *La demanderesse devra acquitter le coût du permis avant l'expiration d'un délai de 6 mois de la date de la présente décision, à défaut de quoi ladite autorisation deviendra inopérante et de nul effet.*
 - c) *Le prélèvement sera effectué une seule fois et par tranches de 2 hectares à la fois, préalablement à la mise en place du remblai.*
2. *À l'échéance du permis d'enlèvement de sol arable, la demanderesse devra soumettre à la Commission un rapport de surveillance produit par un ingénieur ou un agronome, contenant un plan localisant les aires décapées et les aires remblayées.*

Essentiellement 2 conditions :

La première ayant trait au permis d'enlèvement de sol arable et la seconde ayant trait à la production d'un rapport de surveillance devant notamment être produit par un agronome d'où le présent rapport.

...3

Comme il s'agit ici du volet traitant du prélèvement de sol arable, nous comprenons que le rapport doit faire état en particulier de cet aspect de la décision. La figure 1846-001A présente notamment les aires décapées (là où les déchets de phragmites ont été prélevés) et les aires remblayées (soit les endroits qui ont été remblayés suite au retrait de phragmite décomposée).

Aux fins de compréhension, on se doit de signaler que le prélèvement de phragmite se fait à un rythme beaucoup plus accéléré que le remblai, qui est très imposant. Au fond de l'ancienne sablière, d'autres phragmites ont tât fait de se réinstaller suite au prélèvement. Il n'est toutefois pas question de justifier une seconde récolte.

Il reste donc une aire à récolter ($\approx 12,5$ ha) et c'est pourquoi, concurremment à ce rapport de surveillance, vous recevrez une nouvelle demande de permis d'enlèvement de sol arable.

Nous vous fournissons en annexe un plan de localisation (figure 1846-001A) assorti d'une vue en coupe qui vous permettra d'apprécier notamment les élévations du fond de la sablière. Nous y identifions également les parties en voie d'être remblayées, les parties entièrement remblayées ($\approx 0,9$ ha) et réaménagées (en culture ($\approx 0,6$ ha)), les parties où le prélèvement des résidus de phragmites a été réalisé ($\approx 12,9$ ha) ainsi que les parties où il reste à faire ($\approx 12,5$ ha). La zone d'exploitation de la sablière est présentée de même que le site occupé par les équipements de compostage, tamisage et revente.

Bien que cela ne regarde pas directement le prélèvement de sol arable, nous signalons avoir été agréablement surpris par la gestion très serrée qu'exerce monsieur Vary sur la qualité des matériaux qui entrent sur le site. Lors de notre visite nous n'avons constaté la présence d'aucun débris parmi les matériaux déposés qui étaient principalement argileux et d'excellente qualité. Selon nous, seul le nivellement sera à ajuster suite au tassement du sol qui ne manquera pas de se produire considérant l'épaisseur imposante du remblai.

Espérant le tout conforme, nous demeurons à votre disposition pour tout renseignement supplémentaire sur le sujet.

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

GROUPE CONSEIL UDA INC.

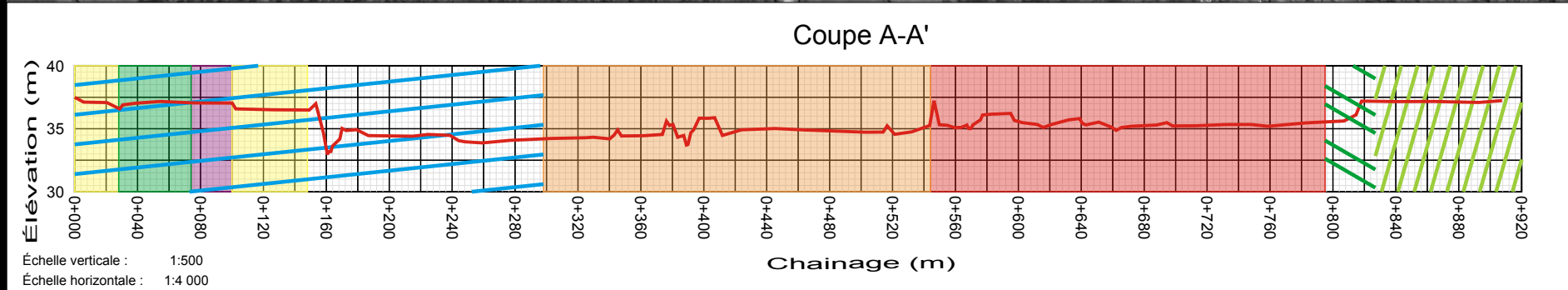
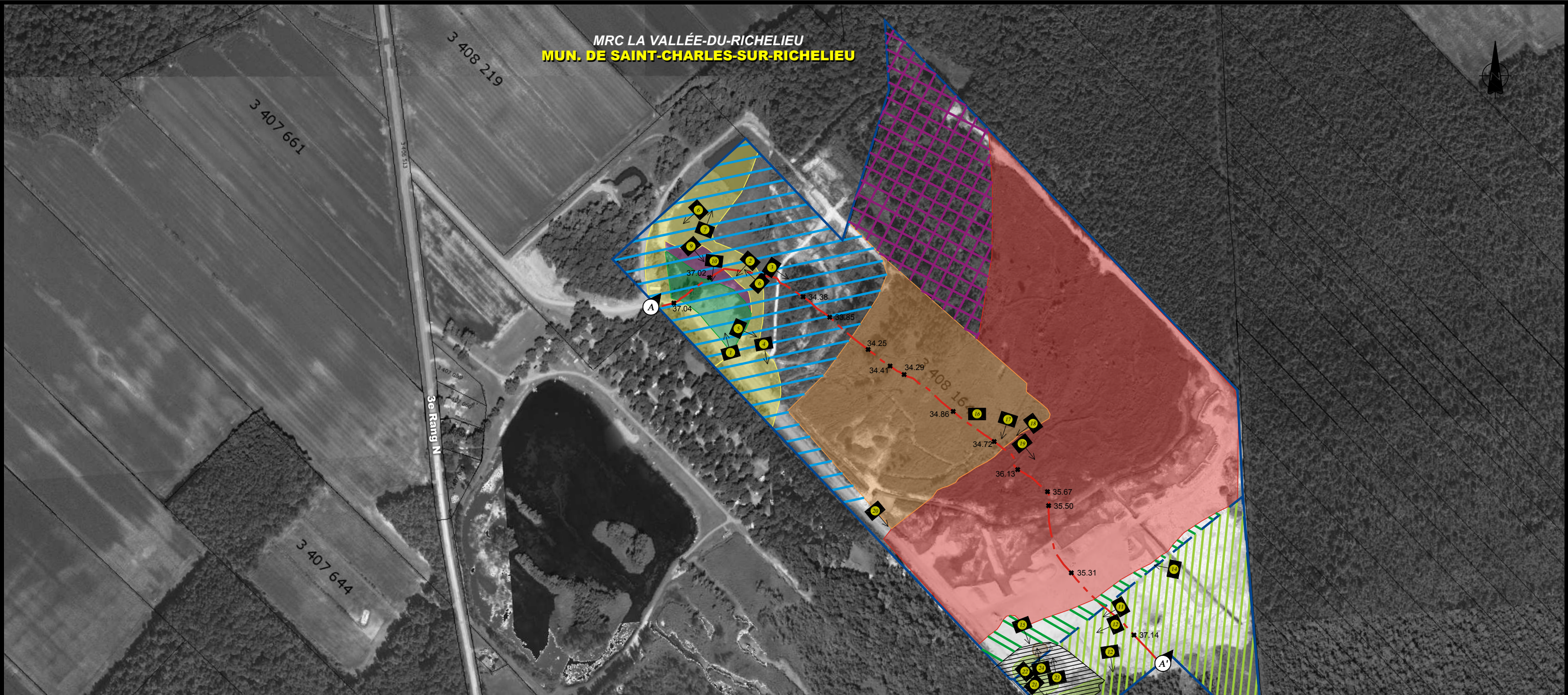
Claude Lalongé
Agronome

CL/sv

p. j.

c. c. Entreprise S. Vary ltée (M. Marco Vary)

1846-001_LEF001_CPTAQ_SERVICE DU CONTENTIEUX_2014-07-29.DOC



ENTREPRISE S. VARY
LTÉE

UDA
AGRICULTURE • FORESTIERIE
ENVIRONNEMENT

Légende :

	Autorisation CPTAQ 400615		Prélèvement terminé (phragmite) (≈ 5,9 ha)
	Secteur de remblai (≈ 7,5 ha)		Sol arable (phragmite) à prélever (≈ 14,9 ha)
	Remblai en cours (≈ 2,3 ha)		Secteur des opérations de la sablière (≈ 4,1 ha)
	Remblai terminé (≈ 0,3 ha)		Amas de sol arable (phragmite)
	En culture (≈ 0,6 ha)		Amas de sable
	Sable à exploiter		Opération de préparation de terreau (≈ 0,8 ha)
	Photographie		Prélèvement de sable terminé

* Cadastre localisé de façon approximative.

Chargé de projet :	Claude Lalongé, agr.	Date :	2014-07-22
Dessiné par :	Christopher Beaudoin, dess.		1846001pa001
Références :			
- Fond de plan (photos aériennes et lots): site web CPTAQ			
- MRNF, Municipalités régionales de comté (MRC) et territoires équivalents (2012)			
- Google Map (routes)			
- Relevés terrain UDA 8 mai, 15 mai et 16 juin 2014			

NO	DATE	RÉVISION	APP.
Projet : AUTORISATION CPTAQ N° 400615			
Titre : Rapport de surveillance agronomique État de la situation au 16 juin 2014			
Échelle approx. : 1:5 000		Figure: 1846-001A	

AVIS D'ÉVALUATION FONCIÈRE POUR L'ANNÉE

2011

MUNICIPALITÉ

MUNIC. SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU
405 CHEMIN DES PATRIOTES, BUREAU 101
SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU J0H 2G0
(450) 584-3484

NOM DE L'ORGANISME MUNICIPAL

RESPONSABLE DE L'ÉVALUATION: MRC La Vallée-du-Richelieu

UNITÉ D'ÉVALUATION

NUMÉRO MATRICULE ► 3359 18 1714

ADRESSE ► 516 3E RANG NORD

DÉSIGNATION CADASTRALE ► 3408164

SUPERFICIE DU TERRAIN ► 493770 M

SUPERFICIE COMPRISE EN ZONE AGRICOLE ►

ZONAGE ► Entier

FRONTAGE ► 30,87

PROFONDEUR ► 493770

DATE DE L'AVIS

RÔLE TRIENNAL

2011-01-19

2010-2011-2012

PROPRIÉTAIRE

ENTREPRISE S. VARY LTEE
A/S SIMON VARY
516 3E RANG NORD
Saint-Charles-sur-Richelieu J0H 2G0

☒ Cet avis s'adresse à la fois au(x) propriétaire(s) identifié(s) ci-contre et à d'autres personnes également inscrites comme propriétaires au rôle d'évaluation.

EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE

COMPRISE EN ZONE AGRICOLE ► NON

SUPERFICIE ZONÉE DE L'E.A.E. ►

SUPERFICIE TOTALE DE L'E.A.E. ►

VALEUR TERRAIN E.A.E. ZONÉ ►

VALEUR BÂTIMENT E.A.E. ZONÉ ►

RÉPARTITION FISCALE

(Ne concerne que les immeubles exempts ou faisant l'objet d'un régime fiscal particulier)

SOURCE LÉGISLATIVE PARTIE D'IMMUEBLES PARTIE D'IMMUEBLES

LOI ARTICLE AL-PAR MONTANT PA IMPOSABLE

1-IMP3

SABU

2-IMP3

SABU

4-IMP3

GEIF

6-IMP3

BYTB

VALEUR DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION

VALEUR TERRAIN ► 97 500,00 \$ DATE DU MARCHÉ ► 2005-07-01

VALEUR BÂTIMENT(S) ► 85 300,00 \$ TERRAINS VAGUES ► NON

VALEUR INSCRITE ► 182 800,00 \$ CLASSE ► 7

PROPORTION MÉDIANE ► 78,00 CLASSE ►

FACTEUR COMPARATIF ► 1,28 IMMEUBLES NON-RÉSIDENTIELS ► OUI

VALEUR UNIFORMISÉE ► 233 984,00 \$ IMMEUBLES INDUSTRIELS ► NON

AUTRES INFORMATIONS ►

POUR DEMANDER UNE RÉVISION (VOIR 47559 POUR DÉTAILS)

ADRESSE DE L'ENDROIT DÉTERMINÉ POUR DÉPOSER UNE DEMANDE DE RÉVISION

DATE LIMITE ►

MONTANT À JOINDRE ►

RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT ►

AUTRES INFORMATIONS ►

*Page 1041
15 mai 2011*

COMPTE DE TAXES MUNICIPALES

POUR L'ANNÉE

2011

MUNICIPALITÉ LOCALE

DATE DU COMPTE

NUMÉRO MATRICULE OU AUTRE NUMÉRO D'IDENTIFICATION

Munic. Saint-Charles-sur-Richelieu

2011-01-25

3359 18 1714

No client: 8

DÉBITEUR DU COMPTE

PÉRIODE D'IMPOSITION:

2011-01-01 au 2011-12-31

Date effective certificat: 2010-01-1

VOIR PROPRIÉTAIRE(S) SUR L'AVIS D'ÉVALUATION CI-HAUT POUR CONNAÎTRE LE(S) DÉBITEUR(S) DU COMPTE

ADRESSE DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION INSCRITE AU RÔLE

516 3E RANG NORD

DÉTAIL DES TAXES

TAXE	RÉF.	CODIF	ASSIETTE DE LA TAXE	BASE D'IMPOSITION	TALIX	MONTANT
Taxe infrastructures		GE		182800,0000 /100\$	0,0300	54,84
Règlement 277-06-002	2771001	GE	100 \$ d'évaluation	182800,0000 \$	0,0513	93,78
Taxe immeubles non résidentiels 2011	2771001	GS	100 \$ d'évaluation	182800,0000 \$	0,9666	1 060,17
Ordures	2771001	RB	Unité d'occupation		141,8700	141,87
Taxe résiduelle sur INR	2771001	GE	100 \$ d'évaluation	182800,0000 \$	0,6666	487,42
Recyclage	2771001	RB	Unité d'occupation		29,3700	29,37
Règlement 98-010 secteur A 25%	2771001	GE	100 \$ d'évaluation	182800,0000 \$	0,0109	19,93
Règlement 277-98-001 & 99-004	2771001	GE	100 \$ d'évaluation	182800,0000 \$	0,0184	33,64

ÉCHÉANCE DES VERSEMENTS

DATE	MONTANT	DATE	MONTANT	31.03.11	824	TOTAL	1 921,02
2011-02-24	640,34		0,00			INTÉRÊTS	0,00
2011-05-24	640,34		0,00			AMORTISSEMENT	0,00
2011-08-24	640,34		0,00			DÉBIT	0,00
AUTRES VERSEMENTS SUR LES TAXES						PÉNALITÉ	0,00
Ouvert : lundi au jeudi 8H30 à 12H00 & 13:00 à 16H30					15,00	MONTANT DÜ	1 921,02
Vendredi 8H30 à 12H00					0,00		

Longueuil, le 31 juillet 2014

SUIVI DES CONDITIONS

DOSSIER N° 400615	
Décision du 10 mai 2012	Municipalité : Saint-Charles-sur-Richelieu
Échéance le 10 mai 2014	MRC : La Vallée-du-Richelieu
Objet de l'autorisation : Exploitation d'une sablière, enlèvement de sol arable, remblai.	
Date du suivi : 23 juillet 2014	
Photos jointes : ☒	
Plan joint : ☒	
Autres documents joints :	
Conditions à vérifier :	
Conditions générales applicables à tous les volets	
1. Les autorisations seront valables pour une durée de 5 années à compter de la date de la présente décision, sauf pour l'enlèvement de sol arable pour lequel un permis est délivré pour une période de 2 ans seulement.	
2. À l'échéance des autorisations, la demanderesse devra soumettre à la Commission un rapport de surveillance produit par un ingénieur ou un agronome faisant la preuve du respect des conditions de l'autorisation. Ce rapport devra notamment contenir des cotes de niveau du site et, advenant une activité non achevée, un plan précisant les superficies exploitées et les superficies réaménagées.	
Conditions spécifiques à chaque volet	
Volet 1 - Remblai	
1. Les matériaux rapportés devront être fortement terreux, pratiquement exempts de bois et de pierres de plus de 10 centimètres de diamètre, exempts de béton, asphalte et résidus de construction, et libres de contaminants sur le plan environnemental	

- (hydrocarbures ou autres produits chimiques), et ce, sur tout le profil remblayé.
2. Le niveau final du site ne devra pas dépasser le niveau du chemin qui longe la limite sud de la sablière (le long de la ligne de lot séparant les lots 3 408 164 et 3 408 159).
3. Le remblai sera opéré par tranche de 2 hectares en un seul bloc , de manière à favoriser la restauration complète de portions de terrains.
4. Une fois le remblai terminé sur une superficie de 2 hectares, ou à l'échéance de l'autorisation, les lieux seront nivelés, décompactés, fertilisés et reboisés ou semés d'un mélange à prairie fourragère.

Volet 2 - Enlèvement de sol arable

1. Le prélèvement de sol arable ne pourra être entrepris que sur délivrance du permis, selon les conditions ci-après énoncées :
- a) Le permis est accordé pour une période d'au plus 2 années au coût de 1 443 \$ ou de 722 \$ par année (ce tarif étant indexé annuellement).
- b) La demanderesse devra acquitter le coût du permis avant l'expiration d'un délai de **6 mois** de la date de la présente décision , à défaut de quoi ladite autorisation deviendra inopérante et de nul effet.
- c) Le prélèvement sera effectué une seule fois et par tranches de 2 hectares à la fois, préalablement à la mise en place du remblai.
2. À l'échéance du permis d'enlèvement de sol arable, la demanderesse devra soumettre à la Commission un rapport de surveillance produit par un ingénieur ou un agronome, contenant un plan localisant les aires décapées et les aires remblayées.

Volet 3 - Agrandissement de la sablière et remblai

1. La profondeur sera limitée au niveau du plancher actuel de la sablière existante, soit à environ 2 mètres de profondeur par rapport au niveau du chemin d'accès qui longe la limite sud de la sablière (le long de la ligne de lot séparant les lots 3 408 164 et 3 408 159).
2. Une fois l'excavation terminée, le site sera remblayé selon les conditions ci-haut mentionnées au volet 1.

Résultats :

Superficie en exploitation : 33,2 ha

Superficie réaménagée : 0,6 ha

- Il est à noter que l'autorisation pour l'enlèvement de sol arable venait à échéance le 10 mai 2014, alors que l'autorisation pour la sablière et les activités de remblai vient à échéance le 10 mai 2017.

- Le soussigné a effectué une visite des lieux le 18 juillet 2014 en compagnie de M. Marco Vary et de M. Claude Lalongé, agr.

Remblai (volet 1)

- Les matériaux rapportés sont exempts de résidus et de roches, et semblent exempts de contaminants, et ce sur l'ensemble du profil remblayé (condition 1);
- Les matériaux rapportés présentent une bonne homogénéité;
- Le niveau final du remblai est pour l'instant limité à la hauteur du chemin bordant le site au sud (condition 2);
- La portion actuellement sous opérations de remblai couvre 1,4 hectares (condition 3);
- Le remblai est terminé sur 0,9 hectares, dont 0,6 hectares sous culture fourragère; l'ensemble de ces surfaces ont été nivelées et décompactées avant l'implantation du semis (condition 4).

Enlèvement de sol arable (Volet 2)

- Les activités d'enlèvement de sol n'ont pas cours, bien que des prélèvements soient effectués dans les amas préalablement constitués;
- Le paiement du permis a été acquitté par chèque le 15 mai 2012, soit 5 jours après l'émission de l'autorisation (condition 1);
- Un rapport de surveillance a été produit par Claude Lalongé, agr., le 29 juillet 2014, faisant état des aires restant à décaper et celles ayant déjà fait l'objet d'un décapage;
- Le rapport de M. Lalongé fait état d'une aire de 12,9 hectares sur laquelle la couche de surface avec la phragmite ont été récoltées, alors qu'une zone de 12,5 hectares resterait à être exploitée;
- Toutefois, le plan fourni en annexe du rapport fait plutôt état d'une zone de 5,9 hectares ayant été prélevée et d'une aire de 14,9 hectares restant à être prélevée;
- Les photos indiquées sur le plan sont par ailleurs manquantes dans le rapport fourni;

- Le sousigné demeure dans l'attente d'une clarification de la part de M. Lalongé à ce sujet.
- Il est à noter que la superficie couverte par les activités de compostage, tamisage et revente est d'environ 0,8 hectare;
- Le rapport mentionne qu'une nouvelle demande d'enlèvement de sol arable serait déposée concurremment à la réception du rapport de surveillance; Nous demeurons toujours dans l'attente du dépôt de cette nouvelle demande d'autorisation;
- M. Lalongé mentionne que la demande serait actuellement entre les mains de la municipalité.

Sablière et remblai (volet 3)

- L'élévation mesurée dans la portion où l'exploitation de la sablière est terminée est de 35,31 mètres, alors que celle-ci est de 37,14 mètres dans la portion non encore exploitée et de 37,04 mètres sur le chemin, dans sa portion plus au nord;
- Ainsi la profondeur d'excavation n'aurait pas dépassé les 1,8 mètres (condition 1);
- Les activités de remblai n'ont pour l'instant pas débuté dans cette zone, l'exploitation de sable n'étant pas terminée (condition 2 non encore applicable).

Recommandations :

- **Les conditions de l'autorisation sont généralement respectées, bien que le soussigné demeure dans l'attente de précisions quant aux informations fournies dans le rapport de surveillance.**
- **Une nouvelle demande d'autorisation pour enlèvement de sol arable devrait être déposée sous peu à la Commission.**

Enquêteur/Analyste : Léon Bibeau-Mercier**Signature :**

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX, -le vingt-quatre
février.

DEVANT ME EDMOND CHAGNON, notaire à Mont St-Hilaire,
Province de Québec.

COMPARAÎT:-

MONSIEUR ROCH MEUNIER, [REDACTED] domicilié à [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED];

Ci-après appelé " LE VENDEUR ";

LEQUEL par les présentes, vend avec garantie ordinaire
de droit, à:-

ENTREPRISE S. VARY LTEE, corporation dûment constituée,
ayant son siège social à St-Mathieu de Beloeil, 723
Ruisseau Nord; ----- ICI REPRESENTEE par M. Simon Vary,
son président, dûment autorisé en vertu d'une résolu-
tion du Conseil d'Administration de ladite corporation,
adoptée à son assemblée du treize mai ---- mil neuf
cent quatre-vingt --- (1980), dont copie certifiée de-
meure annexée à l'original des présentes, après avoir
été reconnue véritable par ledit représentant et si-
gnée Ne Varietur par lui en présence du notaire sous-
signé;

Ci-après appelée " L'ACQUEREUR ",
à ce présent et acceptant l'immeuble suivant, savoir:-

D E S I G N A T I O N

Une terre, partie en érablière et partie en sablière,
située dans la Paroisse de St-Charles, connue et dési-
gnée comme étant composée des lots suivants, tous des
plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de
St-Charles, savoir:-----

10. L'extrémité Est du lot originaire numéro DEUX CENT TRENTÉ-ET-UN (Ext. E.231), mesurant un arpent (1 arp.) de largeur sur une profondeur de onze arpents et cinq dixièmes d'arpent (11.5 arp.), et bornée comme suit:- vers l'Ouest, par une partie dudit lot 231, propriété de Michel Bousquet ou représentants; vers le Nord, par une partie du lot originaire numéro 230; vers l'Est, par le cordon des terres, et vers le Sud, par une partie du lot originaire 232;

20. L'extrémité Est du lot originaire numéro DEUX CENT TRENTÉ-DEUX (Ext. E. 232), mesurant en profondeur treize arpents et demi (13½ arp.) dans sa ligne Sud, et onze arpents et demi (11½ arp.) dans sa ligne Nord, sur toute la largeur dudit lot 232, bornée vers l'Ouest par une partie dudit lot 232, propriété de Michel Bousquet ou représentants; vers le Nord, par une partie du lot originaire 231; vers l'Est par le cordon des terres, et vers le Sud, par une partie du lot originaire 233;

30. Le lot originaire numéro DEUX CENT TRENTÉ-TROIS (233), contenant aux titres un arpent et demi (1½ arp.) de largeur sur une profondeur de vingt arpents (20 arp.) approximativement, et au cadastre, un arpent (1 arp.) de largeur sur une profondeur de vingt arpents (20 arp.);

40. Une partie du lot originaire numéro DEUX CENT TRENTÉ-QUATRE (Ptie 234), mesurant vingt arpent et un quart (20¼ arp.) à sa limite Nord, par toute la largeur dudit lot, bornée comme suit:- vers le Nord, par le lot 233 ci-dessus mentionné; vers l'Est, par le cordon des terres; vers le Sud par deux (2) parties du lot 235, l'une appartenant à Jean-Claude Couture ou représentants, et l'autre au Vendeur et ci-après décrite et vendue; et vers l'Ouest par cette partie dudit lot 234 appartenant à W.M. Jedrzejewski ou représentants;

50. Une partie du lot originaire numéro DEUX CENT

TRENTE-CINQ (Ptie 235), mesurant deux arpents (2 arp.) de largeur sur trois arpents et un quart (3 $\frac{1}{4}$ arp.) de profondeur, bornée comme suit:- vers le Nord par une partie dudit lot 234; vers l'Est par la partie dudit lot 235 appartenant à Jean-Claude Couture ou représentants; vers le Sud, par une partie du lot 236; vers l'Ouest, partie par une partie du lot 235 appartenant à W.M. Jedrzejewski ou représentants, et partie par une partie dudit lot 235, qui est une lisière de terrain de soixante pieds (60 pi.) de largeur (devant servir de droit de passage tel que ci-après prévu) et demeurant la propriété du Vendeur. Toutes les mesures ci-dessus données sont en mesure anglaise et plus ou moins, et approximatives, le plus ou le moins devant aller au profit ou à la perte de l'Acquéreur.

Tel que le tout se trouve présentement sans exception ni réserve de la part du Vendeur, avec et y compris une cabane à sucre et ses accessoires. Est compris de plus dans la présente vente, une excavatrice hydraulique de marque Ford, modèle H48, 1976, numéro de série RE00136.

- T I T R E S -

Le Vendeur a acquis l'immeuble présentement vendu comme suit:-

1o. L'extrémité Est du lot originaire 231 mentionnée au paragraphe 1o. de la désignation ci-dessus, de

M. Michel Bousquet, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Georges Ashby notaire, le seize décembre mil neuf cent soixante-dix-sept (1977), dont copie fut enregistrée au bureau d'enregistrement de St-Hyacinthe sous le numéro 181568;

20. L'extrémité Est du lot originaire 232, mentionnée au paragraphe 20. de la désignation ci-dessus, aux termes d'un acte d'échange avec M. Michel Bousquet, reçu devant Me Georges Ashby notaire, le vingt-neuf octobre mil neuf cent soixante-seize (1976), dont copie fut enregistrée au bureau d'enregistrement de St-Hyacinthe sous le numéro 175441;

30. Le lot originaire 233, mentionné au paragraphe 30. de la désignation ci-dessus, aux termes des actes suivants, savoir:-

a) Vente par M. Donat Meunier, reçue devant Me André Dumont notaire, le neuf septembre mil neuf cent cinquante-quatre (1954), et enregistrée à St-Hyacinthe sous le numéro 112,468;

b) Vente par M. Laurent Meunier, reçue devant Me André Dumont notaire, le dix-neuf février mil neuf cent soixante-neuf (1969), et enregistrée à St-Hyacinthe sous le numéro 146074.

40. Les parties des lots originaires 234 et 235, mentionnées aux paragraphes 40. et 50. de la désignation ci-dessus, de M. Donat Meunier, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me André Dumont notaire, le neuf septembre mil neuf cent cinquante-quatre (1954), et enregistré à St-Hyacinthe sous le numéro 112,468.

- DECLARATIONS DU VENDEUR -

Le Vendeur déclare ce qui suit, savoir:-

- 1o. Que les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales affectant ledit immeuble ont été payées jusqu'à la date d'ajustements ci-après mentionnée;
- 2o. Qu'il est résident Canadien aux termes des lois provinciale et fédérale de l'Impôt sur le Revenu;
- 3o. Que son état matrimonial n'a pas changé depuis qu'il a acquis ledit immeuble; qu'il est marié en premières noces à Dame Simone Lapierre sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, suivant contrat de mariage reçu devant Me André Dumont notaire, le neuf septembre mil neuf cent cinquante-quatre (1954) dont copie fut enregistrée au bureau d'enregistrement de St-Hyacinthe sous le numéro 112505, sans changement depuis; ladite Dame Simone Lapierre ci-après intervenant pour donner son consentement aux présentes et y concourir suivant les prescriptions du Code Civil du Québec;
- 4o. Que ledit immeuble est libre de toutes dettes, privilèges et hypothèques quelconques;
- 5o. Que la partie du lot 232 ci-dessus décrite est affectée d'une réserve de coupe de bois en faveur de Michel Bousquet suivant l'acte enregistré à St-Hyacinthe sous ledit numéro 175441;
- 6o. Que la présente vente a été autorisée par la Commission de Protection du Territoire Agricole suivant décision rendue le douze août mil neuf cent quatre-vingt-un (1981), dossier numéro 5122-022078 et 024991;
- 7o. Que l'exploitation d'une sablière sur ledit

immeuble a été approuvée par la Commission de Protection du Territoire Agricole suivant décision rendue le dix-sept avril mil neuf cent quatre-vingt (1980), dossier numéro 5122-016674.

- POSSESSION & CONDITIONS -

En vertu des présentes, l'Acquéreur sera propriétaire absolu de l'immeuble présentement vendu, et il en a pris possession le treize mai mil neuf cent quatre-vingt (1980)-----
à charge pour lui, qui s'y oblige, de:-

1o. Payer les frais et honoraires des présentes, copies et enregistrement;

2o. Prendre ledit immeuble dans sa condition actuelle, déclarant le bien connaître et en être satisfait;

3o. Ne pas exiger du Vendeur d'autres titres que ceux que ce dernier lui a remis;

4o. Payer les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales pouvant affecter ledit immeuble dans l'avenir, à compter des prochaines impositions, de même que la proportion des mêmes taxes et impositions foncières de l'année courante, à compter de la date d'ajustements;

50. Assumer à ses frais le recouvrement en asphalte de la route joignant l'immeuble vendu au chemin du 3ième Rang, de même que le coût de construction d'un accès à la propriété de M. Jodier, tel que prescrit dans le jugement de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec rendu le douze août mil neuf cent quatre-vingt-un (1981).

- S E R V I T U D E -

*Le Vendeur reconnaît que le chemin actuel construit sur le fonds servant l'a été par l'Acquéreur, à ses frais, et qu'il s'engage, lui et ses successeurs en titre à ne pas modifier ce chemin de quelque manière que ce soit sans le consentement écrit de l'Acquéreur ou de ses successeurs en titre.

de

Le Vendeur par les présentes crée sur l'immeuble ci-après décrit, appelé "fonds servant", en faveur de l'immeuble présentement vendu et ci-dessus décrit, une servitude perpétuelle de passage à pied et pour tous genres de véhicules moteurs et en tout temps de l'année, dans le but de communiquer du chemin du Troisième Rang à l'immeuble vendu.

La présente servitude est consentie à charge pour l'Acquéreur et ses représentants de défrayer seul le coût de l'ouverture du chemin, de son recouvrement, et de son entretien. De plus, toute police d'assurance responsabilité qui pourra être requise sera à la charge de l'Acquéreur.

Les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales affectant le fonds servant, seront payables par le Vendeur. **

FONDS SERVANT:-

L'immeuble sur lequel la servitude est créée est le suivant, savoir:-

Une lisière de terrain faisant partie du lot originaire numéro DEUX CENT TRENTE-CINQ (Ptie 235) du cadastre officiel de la Paroisse de St-Charles, mesurant soixante pieds (60') de largeur, mesure anglaise, sur approximativement deux arpents et trois quart --

(2 $\frac{3}{4}$ arp.) de longueur, et bornée comme suit:- vers l'Ouest, par le chemin du Troisième Rang; en profondeur, vers l'Est, par cette autre partie dudit lot 235 présentement vendue; d'un côté, vers le Sud, par le lot 236 du même cadastre, et vers le Nord, par une autre partie dudit lot 235 appartenant à W.M. Je-drzejewski ou représentants.

- P R I X -

La présente vente est ainsi faite pour et moyennant la somme de CENT MILLE DOLLARS (\$100,000.00) à compte de laquelle le Vendeur reconnaît avoir reçu de l'Acquéreur, partie avant ce jour et partie ce jour, la somme de VINGT [✓]MILLE DOLLARS (\$25,000.00), dont quittance pour autant.

Quant au solde, soit la somme de SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (\$75,000.00), l'Acquéreur s'engage à le payer au Vendeur au moyen de quinze (15) versements semi-annuels, égaux et consécutifs au montant de CINQ MILLE DOLLARS (\$5,000.00) chacun, payables les premier juillet et janvier de chaque année, le premier de tels versements devenant dû et exigible le premier juillet mil neuf cent quatre-vingt-deux (1982), et le dernier le premier juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf (1989), alors que tout solde dû deviendra exigible.

Jusqu'à parfait remboursement, ladite somme de SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (\$75,000.00) — ou tout solde dû sur celle-ci, portera intérêt au taux de douze pourcent (12%) l'an, payable semi-annuellement en même temps que les versements de capital ci-dessus

✓
CINQ

mentionnés, et sera remboursable en tout temps par anticipation sans que l'Acquéreur soit tenu de donner avis ni de payer aucune indemnité. Cependant au cas de vente dudit immeuble, tout solde dû deviendra immédiatement exigible au choix du Vendeur.

- A J U S T E M E N T S -

Tous les ajustements entre les Parties ont été calculés en date du treize mai mil neuf cent quatre-vingt (1980)----- et les Parties s'en donnent mutuellement quittance finale.

CLAUSE SPECIALE

L'Acquéreur pourra, sans le consentement préalable du Vendeur, mais sujet à l'obtention des permis requis par le Ministère de l'Environnement s'il y a lieu, se servir du fonds de terre présentement vendu à d'autres fins que l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière.

Aucun lien ni aucun privilège n'existeront en faveur du vendeur en garantie du prix de vente sur l'excavatrice -- présentement vendu. L'Acquéreur pourra donc se départir dudit tracteur en tout temps sans autorisation du Vendeur.

HYPOTHEQUE

A la sûreté du paiement du prix de vente ou du solde du prix de vente, en principal, intérêts et accessoires, l'acquéreur affecte et hypothèque en faveur du vendeur ledit immeuble, jusqu'à due concurrence, avec réserve de son privilège de bailleur de fonds; et avec une hypothèque additionnelle égale à quinze pour cent (15%) du prix ou solde du prix de vente.

CONDITIONS SPECIALES

1. - Le prix ou le solde du prix de vente pourra être réclamé par le vendeur, en totalité, de chacun des héritiers de l'acquéreur, suivant l'article 1123 du Code Civil.

2. - Les titres de la propriété resteront déposés entre les mains du vendeur, jusqu'au paiement du prix de vente ou de tout solde sur celui-ci, à moins qu'ils ne soient déjà entre les mains du créancier hypothécaire.

3. - L'acquéreur sera tenu de fournir au vendeur, dans les trente jours de son exécution, une copie _____ tout acte de mutation, sous peine de rendre la créance du vendeur immédiatement exigible, à son option.

4. - Au cas de vente ayant l'effet du décret, le vendeur aura droit à une indemnité égale à quinze pour cent (15%) du prix de vente ou de tout solde restant dû, comme dédommagement.

5. - Toute somme d'argent déboursée par le vendeur pour la conservation de ses droits, produira intérêt au taux ci-dessus mentionné et sera exigible sur demande, sans préjudice à tous ses autres recours.

6. - L'acquéreur s'engage à ne permettre qu'aucune taxe, de toute nature, échue ou à échoir, ne soit consolidée ou payée avec subrogation, sans le consentement du vendeur, et au cas où telles taxes resteraient impayées durant six mois, l'acquéreur autorise le vendeur à les payer avec subrogation et à en recouvrer immédiatement le paiement avec intérêts au taux susdit.

CLAUSE D'ASSURANCE

Comme sûreté additionnelle, l'acquéreur s'engage et s'oblige d'assurer contre l'incendie les bâtiments érigés sur ledit immeuble, en faveur du vendeur, dans une compagnie approuvée par ce dernier, pour un montant au moins égal à celui demeurant dû au vendeur, de renouveler

cette assurance au moins dix jours avant échéance et d'en faire tenir au vendeur tel reçu, avec le droit pour le vendeur, si l'acquéreur omet de le faire, d'effectuer telle assurance ou renouvellement, aux frais de l'acquéreur et de se faire rembourser tout montant ainsi déboursé avec intérêt au taux susdit.

En cas de sinistre, le vendeur se réserve l'option, à sa seule discrétion, soit d'imputer le montant de l'indemnité, en tout ou en partie, en déduction de sa réclamation, soit de l'employer, en tout ou en partie, à la reconstruction ou à la réparation des dites bâtisses, sans que, par le fait de la réception de tels deniers, ses droits et privilèges ne soient en aucune façon affectés.

TRANSPORT DE LOYERS

Comme garantie supplémentaire, l'acquéreur cède et transporte au vendeur, à ce présent et acceptant, tous les loyers présents et futurs dudit immeuble, en vertu de baux écrits ou verbaux, mais le vendeur consent à n'exercer ses droits que soixante jours après défaut par l'acquéreur de se conformer à ses engagements, et après avoir signifié aux locataires, son intention de se prévaloir du présent transport.

Le vendeur percevra alors, ou fera percevoir, tous les loyers échus ou à échoir, et en donnera bonne et valable quittance, sans encourir aucune responsabilité et pourra de plus louer ledit immeuble aux conditions et prix qu'il jugera convenable.

Les loyers ainsi perçus seront employés, après la retenue de la commission d'usage, à acquitter et payer toutes créances ayant priorité sur la sienne, les dépenses d'entretien et de réparation puis à réduire toute somme restant due au vendeur, en capital et intérêts.

CLAUSE D'EXIGIBILITE

A défaut par l'acquéreur ou par tout détenteur subséquent dudit immeuble de se conformer à toutes les charges, clauses et conditions stipulées aux présentes, et spécialement de payer, dans les trente jours de leur échéance respective, soit le montant de la présente balance de prix de vente ou soit les intérêts sur celle-ci, ou soit aucun des versements devenus exigibles, ou de payer toutes créances ayant priorité sur celle du vendeur, en principal, intérêts, frais et accessoires; à défaut par lui de payer, dans les trois mois de

leur échéance, toutes les taxes affectant ledit immeuble et d'en produire au vendeur le reçu; à défaut par lui de maintenir assurées les bâtisses érigées sur ledit immeuble, tel que sus-mentionné; ou advenant la cession de biens; la faillite; ou la chute dudit acquéreur ou de tout détenteur subséquent dudit immeuble sous le coup d'un concordat; ou advenant la distribution dudit immeuble ou d'aucune partie d'icelui parmi ses créanciers; ou advenant l'enregistrement d'aucun privilège, saisie, jugement quelconque contre ledit immeuble ou advenant l'assumption hypothécaire seulement de toutes les charges affectant ledit immeuble par un acquéreur subséquent; là et alors, aucun de ces cas se réalisant, le vendeur aura le droit "ipso facto" et automatiquement d'exiger dudit acquéreur ou de tout autre détenteur dudit immeuble, le paiement immédiat de sa créance ou de toute partie demeurant impayée, en principal, intérêts, frais et accessoires, avec en plus une indemnité égale à six mois d'intérêts au taux susdit, en outre des intérêts alors dûs; le tout sans aucune mise en demeure ou avis quelconque.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Advenant le défaut par l'acquéreur de se conformer à chacune des conditions mentionnées au paragraphe CONDITIONS SPECIALES et spécialement de payer dans les trente (30)-----jours de leur échéance respective, soit les versements de capital ou d'intérêts, soit les taxes, soit toute créance ayant priorité sur celle du vendeur; ou de se conformer à toutes les clauses et conditions mentionnées au paragraphe précédent, ou l'arrivée d'un des événements y mentionnés; ou advenant l'émission d'un bref d'exécution "de Terris" contre ledit immeuble; ou advenant qu'un jugement soit enregistré contre ledit immeuble et ne soit pas radié dans les trente jours, le vendeur aura le droit, s'il le juge à propos, et sans préjudice aux autres recours que lui permet le présent acte, à sa seule discrétion, de demander la résolution de la présente vente, après avoir servi à l'acquéreur l'avis de soixante jours prévu par la loi.

En ce cas, le vendeur reprendra le dit immeuble sans être tenu à aucune restitution pour les acomptes reçus jusqu'alors en capital ou intérêts, ni à aucune indemnité pour les impenses et augmentation faites audit immeuble par qui que ce soit, avec effet rétroactif à la date des présentes, et franc et quitte de toutes hypothèques, baux et autres charges subséquentes aux présentes; ces acomptes, impenses et augmentations restant acquises au vendeur à titre de dommages liquidés.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le vendeur fait élection de domicile à son adresse susdite ou à tout autre endroit désigné par lui, et l'acquéreur, au bureau du Protonotaire de la Cour Supérieure pour le district de St-Hyacinthe.

CLAUSE INTERPRETATIVE

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

Le mot "immeuble" employé au singulier dans la présente vente signifiera le ou les immeubles décrits au chapitre DESIGNATION qu'il y en ait un ou plusieurs.

- LOI 47 -

La présente vente est sujette à un droit sur les mutations immobilières en vertu de la Loi 47, suivant règlement adopté par la Paroisse de St-Charles. Le droit de mutation est de QUATRE CENT CINQUANTE DOLLARS (\$450.00), la valeur de la contrepartie étant de CENT MILLE DOLLARS (\$100,000.00). Cependant l'Acquéreur bénéficie de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application du paragraphe d) de l'article 17 de la Loi.

DONT ACTE à Mont St-Hilaire, sous le numéro TREIZE MILLE NEUF CENT SEPT (13,907)-----
-----de mon répertoire;

ET LECTURE FAITE les Parties et l'Intervenant signent avec et en présence du notaire soussigné.

(SIGNE) "ROCH MEUNIER"
"SIMONE LAPIERRE"
"SIMON VARY"
"EDMOND CHAGNON NOTAIRE"

VRAIE COPIE de l'original des présentes demeurant en mon étude. (.2 renvoies marge bons)





Division d'enregistrement - SAINT-HYACINTHE
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 86-02-17 - 11 : 05
années mois jour heure minute
sous le numéro 55-2022-2247
Registreur

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SIX, le treize fé-
vrier.

DEVANT ME EDMOND CHAGNON, notaire à Mont St-Hilaire,
Province de Québec.

COMPARAIT:-

MONSIEUR ROCH MEUNIER, [REDACTED], domicilié à [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED].

Ci-après appelé "LE VENDEUR";

LEQUEL par les présentes, vend avec garantie ordinai-
re de droit, à:-

ENTREPRISE S. VARY LTEE, corporation dûment consti-
tuée, ayant son siège social à St-Mathieu de Beloeil,
au 723 Ruisseau Nord, -----
ICI REPRESENTEE par M. SIMON VARY, son président,
dûment autorisé en vertu d'une résolution du Conseil
d'administration de ladite corporation, adoptée à
son assemblée tenue le dix février mil neuf cent
quatre-vingt-six (10 février 1986) -----
dont copie certifiée demeure annexée à l'original
des présentes, après avoir été reconnue véritable
par ledit représentant et signée Ne Varietur par lui
en présence du notaire soussigné.

Ci-après appelé "L'ACQUEREUR",

à ce présent et acceptant l'immeuble suivant, savoir:

D E S I G N A T I O N

Une partie non-subdivisée du lot originaire
numéro DEUX CENT TRENTE-CINQ (Ptie 235) du cadastre
officiel de la Paroisse de Saint-Charles, division
d'enregistrement de St-Hyacinthe, mesurant soixante
pieds (60') de largeur, mesure anglaise, sur deux
arpents et trois quarts de profondeur, bornée vers
l'ouest par le Chemin du troisième Rang, en profon-
deur, vers l'est par d'autres parties du lot numéro
235 appartenant à l'acquéreur -- ou représentants,
d'un côté vers le sud par le lot numéro 236 du même
cadastre et d'autre côté vers le nord par une partie
du lot numéro 235, propriété de M. Jédier.

Tel que le tout se trouve présentement sans

exception ni réserve de la part du vendeur, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes y rattachées.

T I T R E

Le vendeur a acquis l'immeuble présentement vendu de DONAT MEUNIER aux termes d'un acte de vente exécuté devant Me André Dumont, notaire, le neuf septembre mil neuf cent cinquante-quatre (1954), dont copie fut enregistrée au bureau d'enregistrement de St-Hyacinthe sous le numéro 112,468.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare ce qui suit, savoir:-

10. Que les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales affectant ledit immeuble ont été payées jusqu'à la date d'ajustements ci-après mentionnée;
20. Que ledit immeuble est libre de toutes dettes, privilèges et hypothèques quelconques
30. Qu'il est résident canadien aux termes des lois fiscales, fédérale et provinciale;
40. Qu'il n'est propriétaire d'aucun immeuble contigu à l'immeuble présentement vendu, en vertu de loi 89.
50. Que son état matrimonial n'a pas changé depuis qu'il a acquis ledit immeuble étant alors tout comme aujourd'hui marié en premières noces à Dame Simone Lapierre sous le régime de la Communauté de biens réduite aux acquêts, suivant contrat de mariage reçu devant Me André Dumont, notaire, le neuf septembre mil neuf cent cinquante-quatre (9 septembre 1954) dont copie fut enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de St-Hyacinthe sous le numéro 112,505, ladite Dame Simone Lapierre intervenant aux présentes pour donner son consentement aux présentes et y apporter son concours suivant les prescriptions du Code Civil du Québec

POSSESSION & CONDITIONS

En vertu des présentes, l'acquéreur sera propriétaire absolu de l'immeuble présentement vendu, et il en prendra possession immédiate -----

à charge pour lui, qui s'y oblige, de:-

1o. Payer les taxes municipales et scolaires, générales et spéciales pouvant affecter ledit immeuble dans l'avenir, à compter des prochaines impositions, de même que la proportion des mêmes taxes et impositions de l'année courante, à compter de ce jour;

2o. Ne pas exiger du vendeur de titres ni de certificats de recherches autres que ceux que ce dernier lui a présentement remis;

3o. Prendre ledit immeuble dans sa condition actuelle, déclarant le bien connaître et en être satisfait. _____

P R I X

La présente vente est ainsi faite pour et moyennant le prix de UN DOLLAR (\$1.00) et autres bonnes et valables considérations que le vendeur reconnaît avoir reçus de l'acquéreur, dont et du tout quittance générale et finale.

A J U S T E M E N T S

Tous les ajustements entre les Parties ont été calculés en date de ce jour -----

et les Parties s'en donnent mutuellement quittance finale.

I N T E R V E N T I O N

AUX PRESENTES INTERVIENT: -

MONSIEUR MICHEL JEDIER, _____ domicilié à _____

LEQUEL, après avoir pris connaissance des présentes

par la lecture que lui en a faite le notaire soussigné, déclare les accepter et renoncer purement et simplement à la préférence d'achat existant en sa faveur aux termes d'un acte de vente par ledit Roch Meunier à lui-même reçu devant Me P.C. Dubois, notaire, le vingt mai mil neuf cent soixante-seize (1976) enregistré à St-Hyacinthe sous le numéro 173,246; le tout en accomplissement d'un jugement rendu par la Cour Supérieure du District de Saint-Hyacinthe le neuf septembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq (1985) sous le numéro 750-05-000416-81.

CLAUSE INTERPRETATIVE

Les mots "vendeur" et "acquéreur" employés au masculin singulier dans la présente vente, désigneront toutes les personnes nommées dans la comparution qu'elles soient physiques ou morales, ou du sexe féminin; mais s'il y a plusieurs acquéreurs, ces derniers s'engagent et s'obligent conjointement et solidairement. Selon le contexte, le genre masculin pourra être interprété comme féminin, et le nombre singulier pourra être interprété comme pluriel. Le mot "immeuble" comprend tout ce qui est décrit au chapitre intitulé "désignation".

LOI 47

La présente vente est sujette à un droit sur les mutations immobilières en vertu de la Loi 47, suivant règlement adopté par Saint-Charles-sur-Richelieu.

Le droit de mutation s'élève à la somme de ZERO DOLLAR (\$ 0) la valeur de la contrepartie est de UN DOLLAR (\$1.00). Le prix de vente de l'immeuble est inférieur à la somme de CINQ MILLE DOLLARS (\$5,000.00); l'acquéreur bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application du paragraphe A) de l'Article 20 de la Loi. Les adresses des Parties sont celles ci-dessus mentionnées dans la comparution. L'immeuble est situé dans la Paroisse de Saint-Charles.

DONT ACTE à Mont St-Hilaire sous le numéro quinze mille huit cent quarante-trois (15,843) de mon répertoire.

LECTURE FAITE, les Parties et les intervenants signent avec et en présence du notaire soussigné.

(SIGNE) ENTREPRISE S. VARY LTEE
Par: M. SIMON VARY

(SIGNE) ROCH MEUNIER

(SIGNE) SIMONE LAPIERRE

(SIGNE) MICHEL JEDIER

(SIGNE) EDMOND CHAGNON, NOTAIRE

VRAIE COPIE de l'original des présentes de-
meurant en mon étude.

Mundt
Hub



PARTIE

À L'USAGE DU DEMANDEUR

1 Identification

Demandeur	
Nom	MARCO VARY ENTREPRISE S. VARY LTÉE
Ind. rég.	514
N° de téléphone (résidence)	863 3323
Occupation	HOMME D'AFFAIRE
Ind. rég.	514
N° de téléphone (travail)	863 3323
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel	
101 RICHELIEU ST-MARC SUR RICH. QC. J0L 2E0	
Code postal	
Mandatitaire (le cas échéant)	
Nom	LOUIS CARON
Ind. rég.	514
N° de téléphone	237 9006
Occupation	COMPTABLE
Ind. rég.	514
N° de téléphone	237 9006
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel	
1717 FELIX-LEGER, CHAMBLY QC.	
Code postal	
J3L 5Z3	
lcaron@icwebpro.com	

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Decrivez la nature de votre projet à la demande d'autorisation au dossier 400615
Le but de cette demande est le prélèvement de la couche végétale de roseaux (Eragmites) ayant colonisés le fond de la sablière exploitée depuis 35 ans, que l'on composte, mélange avec du sable, tamise et revend (substrat de terrassement) au même titre que l'on composte du foin ou de la paille (produit d'agriculture) et qu'on mélange avec du sable et tamise...
De plus, tout les produit provenant de ces lots visés...

Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ Aliénation ⁽¹⁾ | ☐ Lotissement ⁽¹⁾ | ☐ Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾ |
| ☒ Enlèvement de sol arable | ☐ Inclusion | ☐ Coupe d'érables dans une érabièrre |

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande	
Numéro ou lot ou des lots visés	
Partie des lots 231, 232, 233 et 234	
Rang ou concession	Cadastre
3 ^e rang Nord	Paroisse St-Charles
Municipalité	
St-Charles sur Richelieu	
MRC ou commune urbaine	Superficie visée par la demande
Valley du Richelieu	434 827 m ² (2)

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

4.1 Identifiez le ou les propriétaires actuels (si différent du demandeur) de ou des emplacements visés par la demande			
Nom du propriétaire (personne, société ou compagnie) - si différent du demandeur	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.
			N° de téléphone (travail)
Occupation			
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel			
correspondance par courriel ☐ ou par courriel ☐			
Code postal			

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

12 Description du milieu environnant

Tenant compte des renseignements fournis par le demandeur aux sections 6 et 7 du présent formulaire (voir à les remplir au besoin), veuillez décrire brièvement le milieu environnant le ou les lots visés par la demande.

La matrice graphique peut être utile à cet égard

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

Indiquer la distance **approximative** des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : _____ mètres ⁽⁵⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

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

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

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

A	M	J

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

A	M	J

⁽⁵⁾ 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

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

☒ Oui ☐ Non

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

☐ Oui ☐ Non

et

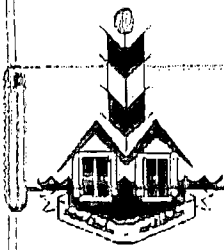
ce projet de règlement adopté a-t-il fait l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté urbaine à l'effet que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire?

☐ Oui ☐ Non

Annexez une copie de ces deux documents.

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

01 décembre 2011 *[Signature]* insp.municipale.



Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu

Saint-Charles-sur-Richelieu, le 30 janvier 2012

Madame Louise Mousseau

Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec

Ref : dossier 400 615

Objet : Clarification de la résolution 2011-12-270

Madame Mousseau

La présente est pour confirmer que l'enlèvement de sol arable est inclus dans la résolution d'appui 2011-12-270.

Nous vous remercions de votre collaboration et veuillez agréer, Madame, nos salutations les plus sincères.

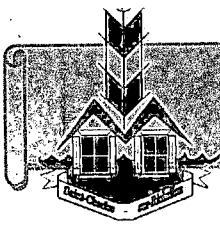
Nancy Fortier

Directrice générale

405, chemin des Patriotes, bureau 101, Saint-Charles-sur-Richelieu, J0H 2G0

Téléphone : 450 584-3484

courriel : urbanisme@saint-charles-sur-richeleu.ca



EXTRAIT DE RÉSOLUTION

Extrait d'une résolution adoptée lors de la séance régulière du conseil de la Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu, tenue au lieu habituel des délibérations, le mercredi 7 décembre 2011, à laquelle sont présents les conseillers et conseillères dont les noms suivent : Monsieur Pierre-André Taddéo, Monsieur Michel Mainville, Madame Julie Lussier, Madame Gisèle Simard et Monsieur Daniel Meunier.

Tous formants quorum sous la présidence de monsieur le maire suppléant Sébastien Raymond.

Est également présente, madame Nancy Fortier, directrice générale

RÉSOLUTION 2011-12-270

4.2. Amendement à la demande CPTAQ / lot 3 408 164

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée à la CPTAQ, le 2 août dernier pour le lot 3 408 164;

ATTENDU QUE cette demande consiste à autoriser le remblai de la sablière afin de procéder au reboisement;

ATTENDU QU'une résolution portant le numéro 2011-08-165 a été adoptée le 10 août 2011 appuyant la dite demande;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la demande afin d'inclure la possibilité de revendre du compost effectué à partir de phragmites ayant colonisé le site;

ATTENDU QUE cette modification nécessite une nouvelle résolution d'appui.

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Pierre-André Taddeo

APPUYÉ PAR madame la conseillère Gisèle Simard

ET UNANIMEMENT RÉSOLU

D'APPUYER la demande à la CPTAQ, telle que déposée au bureau de la municipalité.

Adoptée

Extrait certifié conforme,
Ce 8 décembre 2011

Nancy Fortier, gma
Directrice générale

Le procès-verbal incluant la présente résolution sera adopté à une date ultérieure

Commission de protection du territoire agricole

Dossier # : 400615
Entreprises S. Vary ltée

Liste des autorités

Onglet 1	Extraits de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (c. P-41.1)
Onglet 2	<i>Règlement de contrôle intérimaire sur la protection des bois de la M.R.C. de la Vallée-du-Richelieu</i> (numéro 46-10)
Onglet 3	Extrait de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (LRQ, c. A-19.1), article 72
Onglet 4	Certificats de conformité - Règlements d'urbanisme numéros 2011-11-008, 2011-11-009, 2011-11-010, 2011-11-011, 2011-11-012, 2011-11-013 et 2011-11-014
Onglet 5	<i>Sablière C.D.R. inc. c. La corporation municipale de l'Ange-Gardien</i> , 1992 CanLII 3270 (QC CA)
Onglet 6	<i>Ville de Saint-Timothée c. Carrière Dolomite (1996) inc.</i> , 2002 CanLII 41731 (QC CS)
Onglet 7	<i>Duchesne c. Jocelyn Harvey Entrepreneur inc.</i> , 2005 QCCA 24 (CanLII)
Onglet 8	<i>Morand Excavation inc. c. Notre-Dame-Du-Mont-Carmel (Municipalité de)</i> , 2012 QCCS 3142 (CanLII)
Onglet 9	<i>Municipalité de l'Ange-Gardien c. Michel Fortier</i> , 1998 CanLII 12784 (QC CA)

Le 6 mars 2013

Tremblay, Savoie, Lapierre, senc

**LOI SUR LA PROTECTION
DU TERRITOIRE ET
DES ACTIVITÉS AGRICOLES
ANNOTÉE**

Pierre C. Bellavance, Michel Blais
avec la collaboration de Marie-Julie Lafleur

ÉDITIONS YVON BLAIS

■ Dispositions corrélatives

Définitions : article 1 de la loi ; espace approprié disponible, zone agricole.

Motivation en fonction du règlement de zonage : article 58.5.

Indication des espaces appropriés disponibles : article 61.1.

■ Jurisprudence

58.2/1 « La municipalité a non seulement un rôle important à jouer lors d'une demande basée sur l'article 58 de la loi, mais elle a aussi l'obligation d'étudier la demande et de faire une recommandation qu'elle doit motiver en se fondant sur les critères prévus à la loi. Or, pour des raisons expliquées en audience, la Municipalité ne s'était pas conformée à l'article 58.2 de la loi. Cette obligation faite à la Municipalité de motiver sa recommandation conformément à la loi aurait même pu conduire la Commission à ne pas se prononcer avant d'avoir reçu une résolution conforme à la loi. »

Ouellet c. Commission de protection du territoire agricole du Québec, T.A.Q.
(Section du territoire et de l'environnement), STE-Q-099837-0308,
12 février 2004, j. Bélanger, Lavoie

Article 58.3

Enregistrement. Une demande visée à l'article 58 est portée au registre de la commission à l'expiration d'un délai de 45 jours.

Section 58.3

Entry in register. An application under section 58 shall be entered in the general register of the commission at the expiry of 45 days.

■ Historique législatif

1996, c. 26, art. 35.

Article 58.4

Recommandation. Dans le cas d'une demande visée au deuxième ou au troisième alinéa de l'article 58, la commission doit demander à la municipalité régionale de comté, à la communauté et à l'association accréditée de lui transmettre une recommandation sur la demande dans les 45 jours.

Section 58.4

Recommendation. In the case of an application under the second or third paragraph of section 58, the commission must request the regional county municipality, the community and the certified association to transmit a recommendation to it within 45 days.

Recommandation motivée. Cette recommandation doit être motivée en tenant compte des critères énumérés à l'article 62.

Avis de conformité. La recommandation de la municipalité régionale de comté ou de la communauté doit aussi tenir compte des objectifs du schéma d'aménagement et de développement et des dispositions du document complémentaire ou du plan métropolitain d'aménagement et de développement et, le cas échéant, des mesures de contrôle intérimaire et être accompagnée d'un avis relatif à la conformité de la demande avec ces documents.

Recommendation. The recommendation must give reasons and must take into consideration the criteria set out in section 62.

Recommendation. The recommendation from the regional county municipality or the community must also take into consideration the objectives of the land use planning and development plan and the provisions of the complementary document or the metropolitan land use and development plan and the interim control measures, if any, and be submitted together with a statement as to whether the application is consistent with such documents.

■ Historique législatif

1996, c. 26, art. 35; 1997, c. 44, art. 102; 2000, c. 56, art. 187; 2002, c. 68, art. 52; 2010, c. 10, art. 137.

■ Dispositions corrélatives

Définitions : article 1 de la loi; association accréditée, communauté, lot.

■ Commentaires

L'obligation de requérir l'avis de la MRC ou de la communauté et de l'association accréditée est une formalité essentielle à l'exercice de sa compétence par la commission. L'avis pourrait être fourni après l'expiration du délai de 45 jours puisqu'il ne s'agit pas d'un délai de forclusion. En somme, ce délai profite à la MRC ou la communauté et à l'association accréditée, et s'impose à la commission, à moins que les bénéficiaires n'y renoncent.

Article 58.5

Demande irrecevable. Une demande est irrecevable si la commission a reçu un avis de non-conformité au règlement de zonage de la municipalité locale ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire.

Section 58.5

Application not admissible. An application is not admissible if the commission has received a statement indicating that the application is inconsistent with the zoning by-law of the local municipality or with the interim control measures, if any.

Demande recevable. Elle est néanmoins recevable sur réception :

- a) d'une copie d'un projet de règlement adopté par le conseil de la municipalité locale et dont l'objet serait de rendre la demande conforme au règlement de zonage, et
- b) d'un avis de la municipalité régionale de comté ou de la communauté à l'effet que la modification envisagée par la municipalité locale serait conforme au schéma ou aux mesures de contrôle intérimaires de cette municipalité régionale de comté ou de cette communauté.

Exception. An application may, however, be admissible upon receipt of

- (a) a copy of a proposed by-law adopted by the council of the local municipality and the effect of which would be to make the application consistent with the zoning by-law, and
- (b) a notice from the regional county municipality or the community confirming that the amendment proposed by the local municipality would be consistent with the development plan or with the interim control measures of the regional county municipality or community.

■ Historique législatif

1996, c. 26, art. 35.

■ Dispositions corrélatives

Définition : article 1 de la loi ; communauté.

Demande non assujettie : article 58.6 de la loi.

■ Commentaires

L'irrecevabilité d'une demande se justifie par le fait que le législateur ne veut pas que la commission et le citoyen consacrent temps et ressources à un projet qui, même advenant une décision favorable, ne pourra se réaliser pour cause de non-conformité au règlement de zonage municipal ou aux mesures de contrôle intérimaire.

Par ailleurs, il convient de souligner que l'irrecevabilité d'une demande est liée à la réception, par la commission, d'un avis de non-conformité. Lorsqu'un tel avis est donné, deux hypothèses sont ouvertes ; 1) la demande est irrecevable si elle n'est pas accompagnée des documents prévus au second alinéa et dans ce cas, la commission ne dispose d'aucune discrétion lui permettant de s'en saisir et, 2) la demande est accompagnée des documents prévus au second alinéa, auquel cas la demande est recevable et la commission ne dispose d'aucune discrétion lui permettant de ne pas s'en saisir.

■ Jurisprudence***But de la disposition***

58.5/1 « L'avis du fonctionnaire autorisé n'est toutefois qu'une opinion. Il ne s'agit pas d'une décision ni d'un permis et cet avis ne confère aucun droit en regard du zonage municipal. Cette opinion est transmise à la Commission dans le seul but d'éviter, lorsqu'une demande n'apparaît pas conforme au règlement de zonage, que des personnes ne consacrent du temps et des ressources afin d'obtenir une autorisation de la Commission qui pourrait se révéler inutilisable si le permis requis en vertu du règlement de zonage ne peut être délivré par la municipalité pour la réalisation de l'objet de la demande. »

Roy c. Commission de protection du territoire agricole du Québec, T.A.Q. (Section du territoire et de l'environnement), STE-Q-161969-1002, 26 juillet 2010, j. Cormier, Levesque, 2010 QCTAQ 07206; requête pour suspendre l'exécution rejetée, C.S., n° 235-17-000044-103, 26 juillet 2010, 2010 QCCS 3393, 2010EXP-2694, J.E. 2010-1502; cause rayée, C.S., n° 235-17-000044-103, 8 septembre 2010

Projet non conforme au règlement de zonage, mais autorisation accordée

58.5/2 « Par ailleurs, n'est pas invalide la décision de la CPTAQ et, par implication nécessaire, du Tribunal d'appel, lorsque, tel qu'en l'espèce, elle est fondée sur un avis de la municipalité constatant erronément la conformité du projet à la réglementation municipale. Force est toutefois de conclure qu'elle sera inopérante, et ce, tant qu'aucune modification réglementaire n'interviendra. »

Roy c. Lévis (Ville de), C.S., n° 200-17-005295-043, 5 août 2005, j. Moreau

58.5/3 « Dans les circonstances, que la requérante vienne maintenant prétendre que l'autorisation vise une utilisation incompatible avec son règlement de zonage ne fait pas en sorte d'invalider pour autant la décision de la Commission. »

Alma (Ville d') c. Commission de protection du territoire agricole du Québec, T.A.Q. (Section du territoire et de l'environnement), STE-Q-47020-9807, 17 décembre 1998, j. Provencher, Grondin, T.A.Q.E. 98AD-298; désistement de la requête pour permission d'appeler, C.Q., n° 160-02-000003-994, 28 mai 1999

Avis de conformité erroné

58.5/4 « Quant à la déclaration de conformité signée par monsieur Pelletier en appui à la demande d'autorisation de monsieur Lefebvre, elle a été infirmée par sa lettre du 9 novembre 2005 et clairement écartée par la

résolution de la Municipalité. D'abondant, une Municipalité n'est pas liée par une déclaration erronée de son officier.»

Lefebvre c. Tribunal administratif du Québec, C.Q., n° 705-80-001757-091, 10 juin 2009, j. Landry

Avis de conformité inexistant

58.5/5 «S'exprimant cependant sur l'apparence de droit, il faut constater que l'article 58.5 LPTAQ n'exige pas l'existence d'un certificat de conformité pour qu'une demande soit recevable. En effet, le deuxième alinéa de cette disposition prévoit qu'une copie de projet de règlement conforme aux normes d'urbanisme de la MRC, et dont «l'objet serait de rendre conforme la demande» permet de considérer une demande recevable aux fins d'analyse auprès de la CPTAQ. Pourtant, force est de constater que le projet de règlement pourrait ne jamais être adopté. [...] Le droit apparent des demandeurs d'obtenir le sursis de la décision du TAQ prononcée le 7 juin 2010 apparaît donc douteux.»

Brun c. Tribunal administratif du Québec, C.S., n° 235-17-000044-103, 26 juillet 2010, j. Parent; cause rayée, C.S., 8 septembre 2010

Interprétation du règlement de zonage ou vérification de la justesse d'un avis

58.5/6 Non seulement le Tribunal n'a pas compétence pour se prononcer sur la légalité d'un règlement de zonage municipal, il n'a pas non plus compétence pour se prononcer sur l'interprétation d'un tel règlement.

Roy c. Commission de protection du territoire agricole du Québec, T.A.Q. (Section du territoire et de l'environnement), STE-Q-161969-1002, 26 juillet 2010, j. Cormier, Levesque, 2010 QCTAQ 07206; requête pour suspendre l'exécution rejetée, C.S., n° 235-17-000044-103, 26 juillet 2010, 2010 QCCS 3393, 2010EXP-2694, J.E. 2010-1502; cause rayée, C.S., n° 235-17-000044-103, 8 septembre 2010

58.5/7 «L'avis de conformité est une condition de recevabilité de la demande d'autorisation tandis qu'au sens de l'article 58.5 de la Loi, un avis de non-conformité y fait échec. Ni la Commission ni le Tribunal ne sont des forums appropriés pour remettre en question la justesse, la validité ou la légalité de l'un ou l'autre de ces avis en regard de l'interprétation d'un règlement de zonage.»

Beauchamp c. Commission de protection du territoire agricole du Québec, T.A.Q. (Section du territoire et de l'environnement), STE-M-125274-0611, 6 juillet 2007, j. Bélanger, Lavoie, 2007 QCTAQ 06583

58.5/8 «Il n'appartient ni à la Commission ni au Tribunal de statuer sur la justesse d'un avis de conformité ou d'un avis de non-conformité d'un projet

à la réglementation locale. L'avis de la municipalité est, en quelque sorte, tenu pour avéré, sous réserve d'une contestation de cet avis devant le forum compétent. De la même façon, il nous apparaît que l'appréciation ou non de l'article 246 LAU [*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*], ou du premier alinéa de cet article par opposition au deuxième alinéa, relève des autorités municipales. L'interprétation de la LPTAA relève de la Commission tandis que celle de la LAU est du ressort des autorités municipales. «À chacun son métier ...» En conséquence, lorsqu'une municipalité est d'avis que le premier alinéa de l'article 246 LAU s'applique, la Commission doit recevoir une demande d'autorisation malgré l'article 58.5 LPTAA. Par contre, si la municipalité émet l'avis que le projet n'est pas conforme à la réglementation municipale et qu'il n'est pas visé par le premier alinéa de l'article 246 LAU, la Commission doit, par application de l'article 58.5 LPTAA, refuser de recevoir la demande d'autorisation.»

Graymont (QC) inc. c. Commission de protection du territoire agricole du Québec, T.A.Q. (Section du territoire et de l'environnement), STE-M-035344-0708, 12 août 2008, j. Bélanger, Landry

58.5/9 «À l'étude du dossier, la Commission constate que le projet visé par la demande n'est pas conforme au règlement de zonage municipal tel qu'il appert du certificat émis par un fonctionnaire municipal autorisé. Bien que l'on retrouve au dossier certaines informations à l'effet que la municipalité a l'intention de modifier ses règlements, ce qui pourrait éventuellement rendre conformes les usages visés par la demande, la Commission ne peut prendre ce fait en considération compte tenu de la teneur de l'article 58.5 de la loi. De plus, lorsque les informations concernant la conformité aux règlements apparaissent contradictoires et que les intervenants les interprètent différemment, la Commission estime qu'elle n'est pas le forum approprié pour trancher un litige à l'égard de l'interprétation des règlements municipaux puisqu'un tel litige serait de la juridiction de la Cour supérieure.»

Banville, Commission de protection du territoire agricole du Québec, n° 311882, 15 novembre 1999, J. Gagnon

Effet de l'avis de non-conformité

58.5/10 «La Commission ayant reçu un avis de non-conformité de la demande au règlement de contrôle intérimaire de la MRC, elle se devait de déclarer la demande irrecevable en vertu de l'article 58.5 de la Loi, ce qu'elle a fait.»

9136-4935 Québec inc. c. Commission de protection du territoire agricole du Québec, T.A.Q. (Section du territoire et de l'environnement), STE-Q-141979-0711, 11 novembre 2008, j. Charest, Rouleau, 2008 QCTAQ 1144

58.5/11 «D'abord favorable à la demande (résolution du 7 juin 1999), la Municipalité s'est par la suite opposée à la demande (résolution du 3 avril 2000), en indiquant toutefois que le projet était conforme à sa réglementation. Par une nouvelle résolution du 2 avril 2001, la Municipalité avise maintenant la Commission que la demande est irrecevable, puisqu'elle est non conforme à son règlement de zonage. La loi est claire à ce sujet (article 58.5). Dès que la Commission reçoit «un avis de non-conformité au règlement de zonage de la municipalité locale», la demande est irrecevable.»

Construction & Pavage Portneuf inc., Commission de protection du territoire agricole du Québec, n° 317491, 12 avril 2001, B. Trudel

58.5/12 La commission n'est pas liée par la recommandation de la municipalité. Elle est toutefois liée par l'avis de conformité au règlement de zonage. En effet, la demande est irrecevable si le projet n'est pas conforme au règlement de zonage.

Comité de citoyens de Saint-Germain c. Commission de protection du territoire agricole du Québec, T.A.Q. (Section du territoire et de l'environnement), STE-Q-47083-9901, 5 juillet 1999, j. Proteau, Rouleau

Article 58.6

Section 58.6

Réinclusion d'un lot. Une demande d'un producteur ayant pour objet la réinclusion, dans la zone agricole, d'un lot qui a été soustrait de cette zone lors de la révision de celle-ci, n'est pas assujettie à l'article 58.5.

Application not subject to section 58.5. An application made by a producer to have a lot reincluded in an agricultural zone after having been withdrawn on revision of the agricultural zone is not subject to section 58.5.

■ Historique législatif

1996, c. 26, art. 35.

■ Dispositions corrélatives

Définitions : article 1 de la loi ; lot, producteur, zone agricole.

Révision de la zone agricole : articles 69.1 à 69.4 de la loi.

■ Commentaires

Un règlement de zonage municipal ou des mesures de contrôle intérimaire sont inopposables à une telle demande.

chapitre P-41.1

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITES AGRICOLES

CHAPITRE I INTERPRÉTATION ET APPLICATION

1. Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

0.1° «activités agricoles»: la pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.

Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles;

1° «agriculture»: la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation;

2° «aire retenue pour fins de contrôle»: la partie du territoire d'une municipalité décrite au plan provisoire conformément à l'article 34;

3° «aliénation»: tout acte translatif ou déclaratif de propriété, y compris la vente avec faculté de rachat et l'emphytéose, le bail à rente, la déclaration d'apport en société, le partage, la cession d'un droit de propriété superficielle, le transfert d'un droit visé à l'article 8 de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1), le transfert d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9), sauf:

a) la transmission pour cause de décès;

b) la vente forcée au sens du Code civil, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24);

c) l'exercice d'une prise en paiement dans la mesure où le créancier devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant l'objet de l'hypothèque;

3.1° «association accréditée»: l'association accréditée au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (chapitre P-28);

4° «chemin public» une voie publique ouverte conformément au deuxième alinéa de l'article 4 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1), une route dont le ministre des Transports a la gestion en vertu de la Loi sur la voirie (chapitre V-9) pourvu que les riverains aient un droit d'accès à cette route;

5° «communauté»: la Communauté métropolitaine de Montréal et la Communauté métropolitaine de Québec;

6° (*paragraphe abrogé*);

7° «érablière»: un peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable d'une superficie minimale de quatre hectares;

7.1° «espace approprié disponible»: une superficie vacante où le type d'utilisation recherchée est permis par le règlement de zonage de la municipalité et, le cas échéant, par les mesures de contrôle intérimaire;

8° «lot»: un fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral, un fonds de terre décrit aux actes translatifs ou déclaratifs de propriété par tenants et aboutissants, ou encore leur partie résiduelle, un fois distraits les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les parties immatriculées;

9° «lotir»: le fait d'effectuer un lotissement;

10° «lotissement»: le morcellement d'un lot au moyen d'un acte d'aliénation d'une partie de ce lot;

11° «ministre»: le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation;

12° «organisme public»: une commission scolaire ou un organisme dont le gouvernement ou un ministre nomme la majorité des membres, dont la loi ordonne que le personnel soit nommé suivant la Loi sur la fonction publique (chapitre F-3.1.1), ou dont le capital-actions provient, pour plus de la moitié, du fonds consolidé du revenu;

13° «plan provisoire»: le plan accompagné, s'il y a lieu, d'une description technique, délimitant l'aire retenue pour fins de contrôle du territoire d'une municipalité conformément à l'article 34;

13.1° «producteur»: une personne visée au paragraphe j de l'article 1 de la Loi sur les producteurs agricoles (chapitre P-28);

14° «région agricole désignée»: l'ensemble des territoires des municipalités locales visées par un décret adopté en vertu de l'article 22, ou visées à l'article 25;

15° «règlement»: un règlement adopté en vertu de la présente loi par le gouvernement;

16° «sol arable»: le sol possédant les propriétés qui le rendent propice à la croissance des végétaux;

17° «zone agricole»: la partie du territoire d'une municipalité locale décrite aux plan et description technique élaborés et adoptés conformément aux articles 49 et 50.

Au sens de la présente loi, est présumé propice à la production de sirop d'érable un peuplement forestier identifié par les symboles ER, ERFI, ERFT, ERBB, ERBJ ou ERO sur les cartes d'inventaire forestier du ministère des Ressources naturelles et de la Faune.

Pour l'application de la présente loi, sont assimilées à une municipalité régionale de comté:

1° la Ville de Gatineau, la Ville de Laval, la Ville de Mirabel et la Ville de Lévis;

2° la Ville de Montréal, la Ville de Québec et la Ville de Longueuil.

Lorsqu'une municipalité mentionnée au paragraphe 2° du troisième alinéa est assimilée à une municipalité régionale de comté, son territoire est réputé correspondre à l'agglomération prévue à l'un ou l'autre des articles 4 à 6 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (chapitre E-20.001) et le conseil par lequel la municipalité agit est son conseil d'agglomération constitué en vertu de cette loi.

1978, c. 10, a. 1; 1978, c. 15, a. 140; 1979, c. 77, a. 21; 1982, c. 40, a. 1; 1983, c. 55, a. 161; 1985, c. 26, a. 1; 1987, c. 64, a. 338; 1988, c. 84, a. 700; 1989, c. 7, a. 1; 1990, c. 85, a. 123; 1992, c. 54, a. 73; 1992, c. 57, a. 676; 1996, c. 2, a. 792; 1996, c. 26, a. 3; 1999, c. 40, a. 235; 2000, c. 8, a. 242; 2000, c. 56, a. 186; 2003, c. 8, a. 6; 2005, c. 6, a. 224; 2006, c. 3, a. 35; 2010, c. 10, a. 136.

Le renvoi édicté par l'article 97 du chapitre 23 des lois de 1987 concernant la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9) n'a pu être appliqué dans le présent article étant donné que depuis le 1^{er} avril 1987, toutes les concessions forestières affermées sur le domaine de l'État sont révoquées. (1986, c. 108, a. 213; 1999, c. 40, a. 140).

1.1. Le régime de protection du territoire agricole institué par la présente loi a pour objet d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans les zones agricoles dont il prévoit l'établissement.

1996, c. 26, a. 4.

2. La présente loi s'applique au gouvernement, à ses ministères et à ses organismes.

1978, c. 10, a. 2.

[...]

CHAPITRE II **PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE**

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

[...]

18.5. La décision ou ordonnance entachée d'erreurs d'écriture ou de calcul ou de quelque autre erreur de forme peut toujours être rectifiée d'office ou sur demande par la commission; il en est de même de la décision qui, par suite d'une inadvertance manifeste, accorde plus qu'il n'était demandé ou omet de se prononcer sur une partie de la demande.

1985, c. 26, a. 7.

18.6. La commission peut, d'office ou sur demande, réviser ou révoquer une décision ou ordonnance qu'elle a rendue et pour laquelle aucun recours n'a été formé devant le Tribunal administratif du Québec:

- a) lorsqu'est découvert un fait nouveau qui, s'il avait été connu en temps utile, aurait pu justifier une décision différente;
- b) lorsque le demandeur ou une personne intéressée n'a pu, pour des raisons jugées suffisantes, présenter ses observations;
- c) lorsqu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision ou l'ordonnance.

1997, c. 43, a. 479.

[...]

SECTION IV **ZONE AGRICOLE**

[...]

§ 3. — Demandes particulières

58. Une personne qui désire poser un acte pour lequel une autorisation ou un permis est requis à l'égard d'un lot situé dans une zone agricole ou faire inclure un lot dans une zone agricole doit en faire la demande à la municipalité locale sur le territoire de laquelle est situé le lot et en adresser copie à la commission.

De même, une municipalité régionale de comté, une communauté, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique qui

désire poser un acte pour ses propres fins ou pour un projet dont il se fait le promoteur, et pour lequel une autorisation ou un permis est requis à l'égard d'un lot situé en zone agricole, doit en faire la demande à la municipalité locale sur le territoire de laquelle est situé le lot et en adresser copie à la commission.

Une municipalité locale qui désire faire une demande visée au second alinéa peut le faire en transmettant sa demande directement à la commission en y joignant l'avis de conformité avec son règlement de zonage et, le cas échéant, avec les mesures de contrôle intérimaire, ainsi que tout autre document exigé par la commission.

1978, c. 10, a. 58; 1996, c. 2, a. 825; 1996, c. 26, a. 35.

58.1. Dès la réception de la demande, le greffier ou le secrétaire-trésorier de la municipalité locale avise le demandeur et la commission de la date de la réception de la demande. La municipalité locale étudie la demande et peut à cette fin requérir les renseignements et les documents qu'elle juge pertinents.

La municipalité locale doit, dans les 45 jours qui suivent la réception de la demande, la transmettre à la commission en lui fournissant tous les renseignements exigés par celle-ci notamment, quant aux normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles édictées en application 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), faire à cette dernière une recommandation et transmettre l'avis d'un fonctionnaire autorisé, relatif à la conformité de la demande à son règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire.

La municipalité locale doit également transmettre au demandeur copie de tous les documents visés au deuxième alinéa.

1996, c. 26, a. 35; 2001, c. 35, a. 2.

58.2. La recommandation doit être motivée en tenant compte des critères visés à l'article 62 et des dispositions du règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire. De plus, si la demande porte sur une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, la recommandation doit comprendre une indication des espaces appropriés disponibles ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole qui pourraient satisfaire la demande.

1996, c. 26, a. 35.

58.3. Une demande visée à l'article 58 est portée au registre de la commission à l'expiration d'un délai de 45 jours.

1996, c. 26, a. 35.

58.4. Dans le cas d'une demande visée au deuxième ou au troisième alinéa de l'article 58, la commission doit demander à la municipalité régionale de comté, à la

communauté et à l'association accréditée de lui transmettre une recommandation sur la demande dans les 45 jours.

Cette recommandation doit être motivée en tenant compte des critères énumérés à l'article 62.

La recommandation de la municipalité régionale de comté ou de la communauté doit aussi tenir compte des objectifs du schéma d'aménagement et de développement et des dispositions du document complémentaire ou du plan métropolitain d'aménagement et de développement et, le cas échéant, des mesures de contrôle intérimaire et être accompagnée d'un avis relatif à la conformité de la demande avec ces documents.

1996, c. 26, a. 35; 1997, c. 44, a. 102; 2000, c. 56, a. 187; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 137.

58.5. Une demande est irrecevable si la commission a reçu un avis de non-conformité au règlement de zonage de la municipalité locale ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire.

Elle est néanmoins recevable sur réception:

a) d'une copie d'un projet de règlement adopté par le conseil de la municipalité locale et dont l'objet serait de rendre la demande conforme au règlement de zonage, et

b) d'un avis de la municipalité régionale de comté ou de la communauté à l'effet que la modification envisagée par la municipalité locale serait conforme au schéma ou aux mesures de contrôle intérimaires de cette municipalité régionale de comté ou de cette communauté.

1996, c. 26, a. 35.

58.6. Une demande d'un producteur ayant pour objet la réinclusion, dans la zone agricole, d'un lot qui a été soustrait de cette zone lors de la révision de celle-ci, n'est pas assujettie à l'article 58.5.

1996, c. 26, a. 35.

[...]

§ 4. — *Dispositions générales*

60. La commission peut requérir du demandeur ou de toute personne les renseignements et les documents qu'elle juge pertinents.

1978, c. 10, a. 60; 1985, c. 26, a. 19; 1986, c. 95, a. 271; 1997, c. 43, a. 485.

60.1. La commission adresse au demandeur, ainsi qu'à toute personne intéressée intervenue à l'égard d'une demande, un compte rendu de celle-ci en indiquant son orientation préliminaire.

Elle doit également leur communiquer en même temps la liste des autres documents faisant partie du dossier ainsi qu'un avis énonçant les termes du troisième alinéa de l'article 15 et ceux de l'article 60.2.

Sauf s'ils y renoncent, elle doit leur accorder un délai de 30 jours pour présenter leurs observations ou demander une rencontre. Toutefois, dans le cas d'une demande soumise en vertu de l'article 59, ce délai est de 45 jours.

1985, c. 26, a. 20; 1997, c. 43, a. 486; 2001, c. 35, a. 6.

60.2. Le demandeur ou toute personne intéressée intervenue à l'égard de la demande dont la commission est saisie peut obtenir, sur paiement des frais déterminés par règlement, que la commission lui transmette par la poste, photocopie de tout document qu'il indique parmi ceux faisant partie du dossier.

1985, c. 26, a. 20; 1997, c. 43, a. 487.

61. Si la commission tient une audience publique pour recevoir les commentaires de toute personne intéressée à la demande, elle en avise le demandeur et toute personne intéressée intervenue à l'égard de la demande et elle publie alors dans un journal diffusé sur le territoire municipal local où est situé le lot faisant l'objet de la demande, un avis de la demande et elle indique le jour, l'heure et le lieu où elle tiendra l'audience.

1978, c. 10, a. 61; 1996, c. 2, a. 811; 1997, c. 43, a. 488.

61.1. Lorsqu'une demande porte sur une autorisation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, le demandeur doit d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole, un espace approprié disponible aux fins visées par la demande.

La commission peut rejeter la demande pour le seul motif qu'il y a des espaces appropriés disponibles hors de la zone agricole.

1996, c. 26, a. 37.

61.1.1. L'article 61.1 ne s'applique pas à une demande soumise en vertu de l'article 59 portant sur un îlot déstructuré ni à une demande visant une activité d'agrotourisme tel que prévu par règlement pris en vertu de l'article 80.

2001, c. 35, a. 7.

61.2. Lorsqu'une demande d'autorisation a pour objet l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins institutionnelles, commerciales ou industrielles ou l'implantation de plusieurs nouvelles utilisations résidentielles sur un lot contigu aux limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation, elle doit être assimilée à une demande d'exclusion.

De plus, si une telle demande porte sur un lot situé à proximité des limites de la zone agricole ou d'un périmètre d'urbanisation, la commission doit être satisfaite que la demande n'aura pas pour effet de modifier ces limites ou d'agrandir ce périmètre. À défaut, la demande doit être assimilée à une demande d'exclusion.

Le présent article ne s'applique pas à la construction d'un chemin public.

1996, c. 26, a. 37.

62. La commission peut autoriser, aux conditions qu'elle détermine, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation, l'inclusion et l'exclusion d'un lot ou la coupe des érables.

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

- 1° le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;
- 2° les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;
- 3° les conséquences d'une autorisation sur 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);
- 4° les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;
- 5° la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, 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;
- 6° l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;
- 7° l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;

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

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

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

Elle peut prendre en considération:

1° un avis de non-conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire ou au plan métropolitain d'aménagement et de développement transmis par une municipalité régionale de comté ou par une communauté;

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

1978, c. 10, a. 62; 1985, c. 26, a. 21; 1989, c. 7, a. 20; 1996, c. 2, a. 812; 1996, c. 26, a. 38; 1997, c. 44, a. 103; 2000, c. 56, a. 188; 2001, c. 35, a. 8; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 139.

62.1. Pour rendre une décision, la commission ne doit pas prendre en considération:

1° le fait que l'objet de la demande soit réalisé en tout ou en partie;

2° les conséquences que pourrait avoir la décision sur une infraction déjà commise;

3° tout fait ou autre élément ne se rapportant pas à l'une des dispositions des articles 12, 61.1, 61.2, 62 et 65.1;

4° le fait que le morcellement d'un lot soit immatriculé sur un plan cadastral.

1989, c. 7, a. 21; 1996, c. 26, a. 39; 1997, c. 43, a. 489.

62.2. *(Abrogé).*

1989, c. 7, a. 21; 1996, c. 2, a. 825; 1996, c. 26, a. 40.

62.3. Lorsque de l'avis de la commission, le projet faisant l'objet d'une demande est susceptible de mettre en cause le processus de révision de la zone agricole, la commission peut pour ce seul motif décider de différer sa décision jusqu'à ce que la zone agricole soit révisée.

1990, c. 14, a. 2.

62.4. (Abrogé).

1997, c. 44, a. 104; 2000, c. 56, a. 189.

62.5. La commission doit, avant de rendre une décision défavorable, dont l'indication n'a pas été clairement énoncée dans le compte rendu prévu à l'article 60.1, notifier par écrit au demandeur le préavis prescrit par l'article 5 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3) et lui accorder un délai d'au moins 10 jours pour présenter ses observations.

1997, c. 43, a. 490.

62.6. Toutefois, pour rendre une décision sur une demande soumise en vertu de l'article 59, la commission doit avoir reçu l'avis favorable des personnes intéressées au sens de cet article.

2001, c. 35, a. 9.

63. (Abrogé).

1978, c. 10, a. 63; 1979, c. 81, a. 20; 1989, c. 7, a. 22.

64. Toute décision de la commission est motivée et est communiquée par écrit au demandeur et à toute personne intéressée, de même qu'à toute municipalité ou communauté sur le territoire de laquelle est situé le lot faisant l'objet de la demande.

1978, c. 10, a. 64; 1989, c. 7, a. 23; 1996, c. 2, a. 813; 1996, c. 26, a. 41; 1997, c. 43, a. 491; 2001, c. 35, a. 10.

65. Une municipalité régionale de comté ou une communauté, qui désire demander l'exclusion d'un lot de la zone agricole pour ses propres fins ou pour un projet dont elle se fait le promoteur, doit en faire la demande à la municipalité locale sur le territoire de laquelle est situé le lot et en adresser copie à la commission.

Une municipalité locale qui désire faire une demande visée au premier alinéa peut le faire, avec l'appui de la municipalité régionale de comté ou de la communauté, en transmettant sa demande directement à la commission et en y joignant l'avis de conformité avec son règlement de zonage et, le cas échéant, avec les mesures de contrôle intérimaire, ainsi que tout autre document exigé par la commission.

Une demande d'exclusion faite par un demandeur autre que ceux mentionnés aux premier et deuxième alinéas est irrecevable.

Les articles 58.1 à 58.4 s'appliquent à une demande d'exclusion, compte tenu des adaptations nécessaires.

1978, c. 10, a. 65; 1985, c. 26, a. 22; 1989, c. 7, a. 24; 1996, c. 2, a. 814; 1996, c. 26, a. 42.

65.1. Le demandeur doit démontrer qu'il n'y a pas ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole un espace approprié disponible aux fins visées par la demande d'exclusion. La commission peut rejeter une demande pour le seul motif que de tels espaces sont disponibles.

La commission, outre qu'elle doit considérer les critères prévus à l'article 62, doit être satisfaite que l'exclusion recherchée répond à un besoin et à un objectif de développement de la municipalité locale, de la municipalité régionale de comté ou de la communauté eu égard aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement ou au plan métropolitain d'aménagement et de développement.

1996, c. 26, a. 42; 2001, c. 35, a. 11; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 140.

66. Le gouvernement peut, après avoir pris avis de la commission, autoriser, aux conditions qu'il détermine, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation et l'exclusion d'un lot d'une zone agricole pour les fins d'un ministère ou organisme public.

La décision du gouvernement est déposée au siège de la commission.

1978, c. 10, a. 66; 1997, c. 43, a. 492.

67. Lorsqu'une décision du gouvernement ou de la commission ordonne l'exclusion ou l'inclusion d'un lot, la commission présente pour fins de publicité au bureau de la publicité des droits, une copie certifiée conforme d'un avis de cette décision, ainsi que, le cas échéant, un plan parcellaire de la modification de la zone agricole.

Dans le cas d'une demande visée à l'article 58.6, un avis d'inclusion ne peut être présenté que si le règlement de zonage de la municipalité visant à la mettre en oeuvre est adopté et en vigueur dans les deux ans de l'ordonnance d'inclusion.

De plus, lorsque, pour donner effet à une demande d'exclusion, il est requis que la municipalité régionale de comté ou la communauté modifie son schéma d'aménagement et de développement ou son plan métropolitain d'aménagement et de développement, l'avis prévu au premier alinéa ne peut être présenté que si une telle modification est adoptée et entre en vigueur dans les 24 mois qui suivent la date de cette décision.

1978, c. 10, a. 67; 1996, c. 26, a. 43; 1999, c. 40, a. 235; 2001, c. 35, a. 12; 2000, c. 42, a. 203; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 141.

68. Sur le dépôt de cet avis et, le cas échéant, du plan parcellaire, l'officier de la publicité des droits inscrit au registre foncier à tout numéro de lot visé dans l'avis et le plan parcellaire, la mention «exclu de la zone agricole le *(insérer ici la date du dépôt de l'avis)*» dans le cas d'exclusion de la zone agricole, la mention «inclus dans

la zone agricole (*insérer ici la date du dépôt de l'avis*)» dans le cas d'une inclusion dans la zone agricole et il inscrit la mention «exclu sous condition de la zone agricole le (*insérer la date du dépôt de l'avis*)» dans le cas d'une exclusion accordée en vertu de l'article 65.

1978, c. 10, a. 68; 1999, c. 40, a. 235.

69. Une décision visée dans l'article 67 prend effet le jour de la présentation d'une réquisition d'inscription de l'avis au bureau de la publicité des droits.

1978, c. 10, a. 69; 1999, c. 40, a. 235.

[...]

RÈGLEMENT NUMÉRO 46-10

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE SUR LA PROTECTION DES BOIS
DE LA M.R.C. DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre « Règlement de contrôle intérimaire sur la protection des bois de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu ».

1.2 DURÉE D'APPLICATION

Le présent règlement prend effet le jour de son entrée en vigueur et cesse d'avoir effet conformément à l'article 72 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.3 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent dans les zones illustrées à l'annexe 1 du présent règlement.

1.4 PERSONNE AFFECTÉE ET INTERVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Le présent règlement lie quiconque qui effectue des interventions dans le territoire visé à l'article 1.3.

1.5 CONCURRENCE DES RÈGLEMENTS

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition Inconciliable d'un règlement d'urbanisme d'une municipalité locale incluse dans le territoire d'application, tel qu'indiqué à l'article 1.3.

Le respect du présent règlement ne dispense pas de l'obligation qu'une intervention soit faite en conformité avec les dispositions des lois et règlements municipaux, provinciaux ou fédéraux qui peuvent s'appliquer.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots définis à l'article 2.3, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent la signification du dictionnaire Le Petit Robert, édition 2009.

2.1.1 Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

2.1.2 Le singulier comprend le pluriel et vice versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

2.1.3 L'autorisation d'un usage spécifique exclut une fin plus générique pouvant le comprendre.

2.1.4 Les plans et toutes autres formes d'expression autre que le texte font partie intégrante du présent règlement. S'il y a contradiction entre les plans d'une part et le texte d'autre part, c'est le texte qui prévaut.

De plus, les annexes au règlement, telles que les cartes, les plans et les illustrations, font partie intégrante du présent règlement.

2.1.5 L'emploi du mot « doit » indique une obligation alors que le mot « peut » a un sens facultatif. Le terme « ne peut » réfère à une interdiction.

2.1.6 L'autorisation d'un usage principal comprend un usage accessoire pourvu que l'ensemble demeure compatible.

2.2 UNITÉ DE MESURE

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système International (S.I.).

2.3 DÉFINITIONS DES MOTS ET EXPRESSIONS

Arbre :

Grande plante ligneuse, fixée au sol par un système racinaire et dont la partie aérienne est garnie de ramifications recouvertes de feuilles ou d'épines. Pour les fins d'application du présent règlement, seuls les arbres d'un **DHP** de 10 centimètres et plus sont assujettis au présent règlement.

Abattre (abattage):

Action de faire tomber quelque chose de dressé.

Bois :

Terrain recouvert d'arbres, d'arbrisseaux, d'arbustes et autres plantes, constituant un écosystème faunique et floristique. Pour les fins d'application du présent règlement, seuls les bois correspondant aux zones illustrées à l'annexe 1 sont assujettis aux dispositions du présent règlement. À titre d'exemple, un bois d'une superficie d'un (1) hectare est composé en moyenne de 500 à 1 500 arbres.

Coupe à blanc :

Déboisement d'une surface quelconque d'un bois.

Coupe d'assainissement (sanitaire) :

Abattage d'un arbre mort, malade, en voie de dépérissement, infesté d'insectes ou présentant un risque pour la santé et la sécurité des personnes ou des biens.

Coupe commerciale (coupe d'éclaircie) :

Type d'abattage d'arbres associé à l'exploitation commerciale de la forêt. Un maximum de 20% des arbres peuvent être prélevés dans un bois. Le prélèvement doit être réparti uniformément et effectué à une fréquence ne pouvant être inférieure à une fois tous les quinze (15) ans.

DHP :

Mesure du diamètre d'un arbre à hauteur de la poitrine, correspondant à environ 1,3 mètre par rapport au sol adjacent.

Empreinte écologique :

Indice qui mesure l'intensité d'une intervention humaine par rapport à la capacité de support d'un milieu donné.

Hectare :

Unité du système métrique mesurant la superficie d'une surface, correspondant à 10 000 mètres carrés.

Milieu humide :

Un marais, un marécage ou une tourbière.

Ministère de l'environnement :

Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Vocation forestière :

Fins que l'on conçoit d'un bois, axées sur la préservation de l'intégrité du couvert forestier et de ses caractéristiques écologiques (milieu humide, écosystème forestier exceptionnel, habitat d'espèces à statut précaire...).

CHAPITRE 3 : ADMINISTRATION

3.1 OBLIGATION D'OBTENTION D'UN PERMIS

Toute personne désirant poser un geste, touchant les objets traités à l'article 4.2, doit préalablement obtenir un permis d'abattage d'arbre, délivré par le fonctionnaire désigné à l'application du présent règlement.

3.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le Conseil de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu est représenté pour l'application du présent règlement par un fonctionnaire désigné dans chacune des municipalités qui sont visées à l'article 1.3 et qui porte le titre d'« inspecteur régional ».

3.3 IDENTIFICATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné à l'application du présent règlement correspond au fonctionnaire responsable de l'application de la réglementation d'urbanisme dans chacune des municipalités concernées par le territoire d'application du présent règlement.

3.4 FONCTIONS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné a le mandat de :

- 3.4.1** Recevoir toutes les demandes de permis d'abattage d'arbres dans un bois.
- 3.4.2** Informer toute personne intéressée, relativement aux dispositions du présent règlement.
- 3.4.3** Demander et recevoir tous les documents requis à l'analyse de la demande de permis d'abattage d'arbres.
- 3.4.4** Conserver, pour remise aux archives de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, les documents pertinents.
- 3.4.5** Émettre un permis d'abattage d'arbres conforme aux exigences du présent règlement. Lorsque le fonctionnaire désigné émet le permis, il doit indiquer que la demande est conforme aux dispositions du Règlement de contrôle intérimaire sur la protection des bois numéro 46-10 de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu. Il doit également apposer sa signature.
- 3.4.6** S'assurer qu'une personne ayant reçu un permis d'abattage d'arbres effectue les interventions ou les utilisations du sol projetées, conformément aux dispositions du présent règlement. Dans le cas où le fonctionnaire désigné constate, après un suivi, qu'une personne réalise une intervention ou une utilisation du sol non conforme au présent règlement, il ordonne immédiatement, par écrit, à cette personne, au moyen d'un constat d'infraction, la cessation de cette intervention ou d'utilisation du sol. Il inscrit sur le constat les mesures correctives requises pour que cette personne puisse se conformer aux dispositions du présent règlement. Si la personne prise en défaut ne se conforme pas aux exigences inscrites au constat d'infraction, cela constitue une infraction. Par conséquent, le fonctionnaire désigné transmet, à la personne fautive, un avis d'infraction indiquant les montants d'amende qui lui sont réclamés.
- 3.4.7** Transmettre un avis d'infraction indiquant les montants d'amende requis, à une personne qui commet une infraction.
- 3.4.8** Faire rapport et recommander au Conseil de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu de prendre les mesures nécessaires pour faire cesser une intervention ou une utilisation du sol non conforme au présent règlement.
- 3.4.9** Transmettre au directeur général de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu tout renseignement pertinent.

CHAPITRE 4 : EFFETS DU RÈGLEMENT

4.1 INTERDICTIONS

Sont interdites, sur le territoire d'application visé à l'article 1.3, les interventions suivantes :

- 1° abattre un arbre dans un bois;
- 2° modifier la vocation forestière d'un bois;
- 3° implanter un usage, une construction, un ouvrage ou réaliser des travaux incompatibles avec la vocation forestière d'un bois.

4.2 PERMISSIONS

Toutefois, malgré ce qui précède, il est permis dans un bois d'implanter les usages, les constructions, les ouvrages ou réaliser les travaux suivants, après l'obtention d'un permis d'abattage d'arbre émis par le fonctionnaire désigné :

- 1° effectuer une coupe d'assainissement;
- 2° effectuer une coupe pour implanter un équipement d'utilité publique ou une infrastructure conforme à un règlement, un décret, une décision, une autorisation ou une entente spécifique en vigueur;
- 3° effectuer une coupe pour construire une résidence afin de compléter un projet résidentiel, uniquement s'il est déjà approuvé par la municipalité à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- 4° effectuer une coupe en lien avec la production acéricole ou une coupe commerciale, conformément à la réglementation locale en vigueur, sans toutefois effectuer une coupe à blanc;
- 5° effectuer une coupe pour permettre la réalisation d'une activité récréative légère et extensive, compatible avec la préservation de la vocation forestière du bois.

La coupe, lorsque nécessaire, doit strictement être limitée à la superficie requise pour la mise en place de la construction ou de l'ouvrage ou pour la réalisation des travaux autorisés. À cet effet, les constructions, les ouvrages ou les travaux autorisés doivent être réalisés dans l'optique de minimiser leur empreinte écologique vis-à-vis un bois.

Une personne qui pose un geste, autorisé au 1^{er} alinéa, doit fournir tout document décrivant, justifiant et illustrant les usages, les constructions, les ouvrages ou les travaux projetés dans un bois. De façon particulière, une personne qui souhaite réaliser une intervention autorisée dans un bois qui s'inscrit, en tout ou en partie, dans un milieu humide, doit transmettre, au fonctionnaire désigné, un certificat d'autorisation dûment délivré par le ministre l'Environnement, conformément à l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2). Dans tous les cas, les documents exigés précédemment doivent être transmis au fonctionnaire désigné avant l'émission du permis d'abattage d'arbres.

CHAPITRE 5 : INFRACTION, PÉNALITÉ ET RECOURS

5.1 INFRACTIONS

Constitue une infraction, une personne qui :

- 1° réalise une action interdite à l'article 4.1;
- 2° fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir le permis d'abattage d'arbres;
- 3° entrave l'application du présent règlement;
- 4° réalise une action mentionnée aux paragraphes 1° à 5° du premier alinéa de l'article 4.2 sans obtenir un permis d'abattage d'arbres;
- 5° ne se conforme pas à une exigence ordonnée, suite à la réception d'un constat d'infraction.

5.2 INITIATIVE DES POURSUITES

À défaut qu'un contrevenant donne suite à un avis d'infraction transmis par un fonctionnaire désigné, le Conseil de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, le conseil de la municipalité locale visée à l'article 1.3 ou tout intéressé peut intenter des procédures devant un tribunal compétent, contre le contrevenant afin de faire respecter les dispositions du présent règlement.

5.3 PÉNALITÉS

Est passible, d'une amende initiale d'un montant minimal de 500,00 \$ ou de 1000,00 \$, dans le cas d'une récidive, une personne reconnue coupable d'une infraction énoncée à l'article 5.1.

Aux montants énoncés précédemment, s'ajoute une amende spécifique à l'abattage illégal d'arbres dans un bois, établie selon l'une ou l'autre des situations suivantes :

Intensité de l'infraction	Si une superficie de moins d'un (1) hectare d'un bois est abattue		Si une superficie d'un (1) hectare et plus d'un bois est abattue	
	Par arbre abattu, par bols :	Montant maximal cumulatif par bols :	Par hectare abattu, par bols :	Montant maximal cumulatif par bols :
1^{ère} offense	100,00 \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$	15 000,00 \$
récidive	200,00 \$	10 000,00 \$	10 000,00 \$	30 000,00 \$

5.4 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le Conseil de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa de ce règlement était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

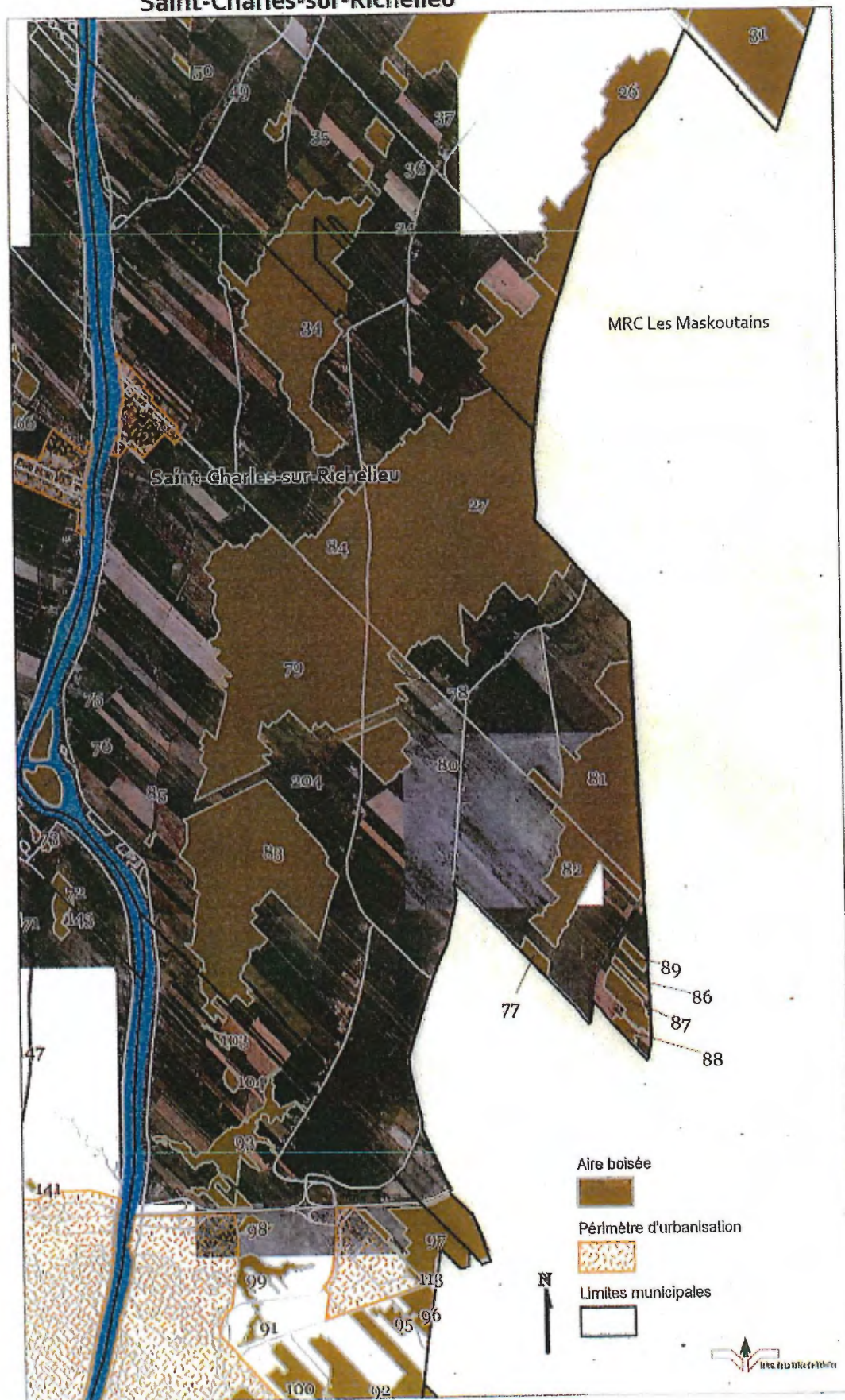
Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LE 3 JUIN 2010

ANNEXE 1

**CARTES ILLUSTRANT LES BOIS CORRESPONDANT AUX ZONES OÙ LES
DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT S'APPLIQUENT.**

Carte no 3 : RCI de protection des aires boisées de la MRCVR
Saint-Charles-sur-Richelieu



Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, LRQ, c A-19.1

72

. Le règlement adopté en vertu de l'article 64 et lié au processus de révision du schéma cesse d'avoir effet sur le territoire d'une municipalité, s'il n'a pas été abrogé auparavant:

1° soit le jour de l'entrée en vigueur du dernier règlement de concordance que le conseil de la municipalité concernée doit adopter en vertu de l'article 59 pour tenir compte de la révision du schéma;

2° soit le jour où tous les règlements de la municipalité concernée, parmi ceux visés à l'article 59.1, qui n'ont pas à être modifiés par un règlement de concordance pour tenir compte de la révision du schéma, sont déterminés en vertu du quatrième alinéa de l'article 59.2 ou 59.4, si ce jour est postérieur à celui visé au paragraphe 1° ou si aucun des règlements de la municipalité concernée, parmi ceux visés à l'article 59.1, n'a à être ainsi modifié.

1979, c. 51, a. 72; 1982, c. 63, a. 83; 1983, c. 19, a. 3; 1996, c. 25, a. 26; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 110.



M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu

1 004, 2012

Le 19 novembre 2012

Madame Nancy Fortier, directrice générale et secrétaire-trésorière
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU
405, chemin des Patriotes, bureau 101
Saint-Charles-sur-Richelieu (Québec) J0H 2G0

Objet : Avis de conformité – Règlements d'urbanisme numéros 2011-11-008, 2011-11-009, 2011-11-010, 2011-11-011, 2011-11-012, 2011-11-013 et 2011-11-014

Madame,

Par la présente, nous vous transmettons les certificats de conformité pour les résolutions numéros 12-09-283 à 12-09-286, adoptées lors de la séance ordinaire du 19 septembre 2012 du Conseil de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, ainsi que les certificats de conformité pour les résolutions numéros 12-10-317 à 12-10-319, adoptées lors de la séance ordinaire du 25 octobre 2012 du Conseil de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, concernant les sujets cités en rubrique.

Espérant le tout conforme, recevez, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le directeur général et secrétaire-trésorier,

Bernard Roy, urbaniste

/jd

p. j.



M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

LE PRÉSENT CERTIFICAT ATTESTE QUE LE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO **2011-11-008**, REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 277-96-029 DE LA MUNICIPALITÉ DE **SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU**, ADOPTÉ PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO 2012-10-211, A ÉTÉ EXAMINÉ ET APPROUVÉ PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO **12-10-317** DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU, LORS DE SA SÉANCE DU **25 OCTOBRE 2012**.

CE RÈGLEMENT EST AINSI DÉCLARÉ CONFORME AUX OBJECTIFS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ ET AUX DISPOSITIONS DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE EN VIGUEUR LE 2 FÉVRIER 2007.

CERTIFICAT DÉLIVRÉ À McMASTERVILLE, CE 19^e JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE DE L'AN DEUX MILLE DOUZE (2012).

BERNARD ROY

SECRÉTAIRE-TRÉSORIER ET SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

CERTIFICAT NUMÉRO : CJKZ-026



M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

LE PRÉSENT CERTIFICAT ATTESTE QUE LE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO **2011-11-009**, REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 277-96-030 DE LA MUNICIPALITÉ DE **SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU**, ADOPTÉ PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO 2012-10-212, A ÉTÉ EXAMINÉ ET APPROUVÉ PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO **12-10-318** DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU, LORS DE SA SÉANCE DU **25 OCTOBRE 2012**.

CE RÈGLEMENT EST AINSI DÉCLARÉ CONFORME AUX OBJECTIFS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ ET AUX DISPOSITIONS DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE EN VIGUEUR LE 2 FÉVRIER 2007.

CERTIFICAT DÉLIVRÉ À McMASTERVILLE, CE 19^e JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE DE L'AN DEUX MILLE DOUZE (2012).

BERNARD ROY

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

CERTIFICAT NUMÉRO : CJKL-001



M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

LE PRÉSENT CERTIFICAT ATTESTE QUE LE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO **2011-11-010**, REMPLACANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 277-96-031 DE LA MUNICIPALITÉ DE **SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU**, ADOPTÉ PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO 2012-08-173, A ÉTÉ EXAMINÉ ET APPROUVÉ PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO **12-09-283** DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU, LORS DE SA SÉANCE DU **19 SEPTEMBRE 2012**.

CE RÈGLEMENT EST AINSI DÉCLARÉ CONFORME AUX OBJECTIFS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ ET AUX DISPOSITIONS DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE EN VIGUEUR LE 2 FÉVRIER 2007.

CERTIFICAT DÉLIVRÉ À McMASTERVILLE, CE 19^e JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE DE L'AN DEUX MILLE DOUZE (2012).

BERNARD ROY

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

CERTIFICAT NUMÉRO : CJKC-004



M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

LE PRÉSENT CERTIFICAT ATTESTE QUE LE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO **2011-11-011**, REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES NUMÉRO 277-96-038 DE LA MUNICIPALITÉ DE **SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU**, ADOPTÉ PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO 2012-08-174, A ÉTÉ EXAMINÉ ET APPROUVÉ PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO **12-09-284** DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU, LORS DE SA SÉANCE DU **19 SEPTEMBRE 2012**.

CE RÈGLEMENT EST AINSI DÉCLARÉ CONFORME AUX OBJECTIFS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ ET AUX DISPOSITIONS DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE EN VIGUEUR LE 2 FÉVRIER 2007.

CERTIFICAT DÉLIVRÉ À McMASTERVILLE, CE 19^e JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE DE L'AN DEUX MILLE DOUZE (2012).

BERNARD ROY

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

CERTIFICAT NUMÉRO : CJKD-001



M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

LE PRÉSENT CERTIFICAT ATTESTE QUE LE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO **2011-11-012**, REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 277-96-032 DE LA MUNICIPALITÉ DE **SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU**, ADOPTÉ PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO 2012-08-175, A ÉTÉ EXAMINÉ ET APPROUVÉ PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO **12-09-285** DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU, LORS DE SA SÉANCE DU **19 SEPTEMBRE 2012**.

CE RÈGLEMENT EST AINSI DÉCLARÉ CONFORME AUX OBJECTIFS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ ET AUX DISPOSITIONS DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE EN VIGUEUR LE 2 FÉVRIER 2007.

CERTIFICAT DÉLIVRÉ À McMASTERVILLE, CE 19^e JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE DE L'AN DEUX MILLE DOUZE (2012).

BERNARD ROY

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

CERTIFICAT NUMÉRO : CJKF-001



M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

LE PRÉSENT CERTIFICAT ATTESTE QUE LE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO **2011-11-013**, REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 277-96-034 DE LA MUNICIPALITÉ DE **SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU**, ADOPTÉ PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO 2012-08-176, A ÉTÉ EXAMINÉ ET APPROUVÉ PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO **12-09-286** DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU, LORS DE SA SÉANCE DU **19 SEPTEMBRE 2012**.

CE RÈGLEMENT EST AINSI DÉCLARÉ CONFORME AUX OBJECTIFS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ ET AUX DISPOSITIONS DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE EN VIGUEUR LE 2 FÉVRIER 2007.

CERTIFICAT DÉLIVRÉ À McMASTERVILLE, CE 19^e JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE DE L'AN DEUX MILLE DOUZE (2012).

BERNARD ROY

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

CERTIFICAT NUMÉRO : CJKI-001



M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

LE PRÉSENT CERTIFICAT ATTESTE QUE LE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO **2011-11-014**, REMPLAÇANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 277-96-028 DE LA MUNICIPALITÉ DE **SAINT-CHARLES-SUR-RICHELIEU**, ADOPTÉ PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO 2012-10-210, A ÉTÉ EXAMINÉ ET APPROUVÉ PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO **12-10-319** DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU, LORS DE SA SÉANCE DU **25 OCTOBRE 2012**.

CE RÈGLEMENT EST AINSI DÉCLARÉ CONFORME AUX OBJECTIFS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ ET AUX DISPOSITIONS DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE EN VIGUEUR LE 2 FÉVRIER 2007.

CERTIFICAT DÉLIVRÉ À McMASTERVILLE, CE 19^e JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE DE L'AN DEUX MILLE DOUZE (2012).

BERNARD ROY

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

CERTIFICAT NUMÉRO : CJKP-003

17/8/2013





Secteur sous culture fourragère. Excellente implantation de la culture.

Date: 18-07-2014

Photos prises par Léon Bibeau-Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Portion où le remblai est terminé, mais qui n'est toujours pas en culture. Activités de remblai en arrière-plan.



Fossés aménagés aux fins de
drainage du site.

Date: 18-07-2014

Photos prises par Léon Bibeau-Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Couche de surface de bonne
qualité, d'une épaisseur d'environ
50 centimètres.

Date: 18-07-2014

Photos prises par Léon Bibeau-Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Portion nord-est dans laquelle se poursuivent les activités de remblai.



Vue du profil des matériaux de remblai rapportés. Bonne qualité et bonne homogénéité.

Date: 18-07-2014

Photos prises par Léon Bibeau-Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Sable de surface présentant des résidus de phragmite, qui fait l'objet d'un enlèvement.



Date: 18-07-2014

Photos prises par Léon Bibeau-Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Amas de sable et phragmite entreposés pour compostage.

Date: 18-07-2014

Photos prises par Léon Bibeau-Mercier

Léon Bibeau-Mercier



Amas de sable et phragmite sous compostage à différents stades.



Portion sud-ouest dans laquelle se poursuivent les activités d'extraction de sable.



Tamiseur utilisé aux fins
de tamisage du sable et
de la couche de surface.



Amas de sable tamisé.



Champ en culture (réaménagement terminé).



Portion en voie d'être remblayée avec champ en culture en arrière-plan (réaménagement terminé).



Matériel type extrait. Les résidus organiques dont la phragmite subiront une étape de compostage (vieillissement).



Matériel de remblais. Selon leurs caractéristiques, les matériaux serviront à remblayer les strates plus profondes ou plus en surface du remblai. On exerce une bonne ségrégation des matériaux sur le site.





Zone des travaux de remblai.



Zone des travaux de remblai.



Zone des travaux de remblai. On accorde une grande importance à la qualité des matériaux qui entrent sur le site.



Zone des travaux de remblai.



Travaux de remblai.



Trois étapes; prairie fourragère établie au fond, partie dont le nivellement est terminé prête à être semée et partie en voie d'être remblayé en avant plan.



Front d'exploitation de la sablière.



Zone de la sablière.



Amas de résidus de phragmite mélangés au sol.



Zone de phragmite qui reste à récolter.



Zone de préparation du terreau.



Résidus de phragmite à la surface du sol.



Limite de la zone exploitée et à exploiter (phragmite).



Limite de la zone exploitée et à exploiter (phragmite).



Zone à exploiter.



Chemin d'accès avec au fond la zone de préparation de terreau et l'accès à la zone d'exploitation de la sablière.



Sol arable extrait (phragmite) en attente d'être mélangé.



Zone de production du terreau.



Zone de production du terreau.



Secteur qui reste à exploiter en rouge.



Le 7 juin 2012

ENVOI RECOMMANDÉ

Monsieur Jacques Cartier, commissaire
Monsieur Louis-René Scott, commissaire
COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
25, boulevard La Fayette, 3^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5C7

Objet : Décision - dossier numéro 400615

Monsieur,

Le 11 mai dernier, nous avons pris connaissance d'une décision favorable, relative à une autorisation pour une utilisation à des fins autres qu'agricoles, inscrite au dossier cité en rubrique. Après une lecture attentive de la décision, nous avons constaté que vous avez accordé une autorisation pour permettre l'agrandissement et le changement de vocation d'une sablière située sur le lot numéro 3 408 164, dans la municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu. La demande, initiée par l'entreprise S. Vary ltée, s'est établie en quatre volets.

Le premier volet consiste à permettre des travaux de remblayage, à l'aide de matériaux dont la provenance est inconnue, sur une superficie d'environ 35 ha. Le second volet permet l'enlèvement du sol arable au fond de la sablière, soit dans une dépression humide. Le troisième volet autorise l'agrandissement de la sablière d'une superficie de 4,7 ha ainsi que d'y permettre d'effectuer des travaux de remblayage. Le quatrième et dernier volet consiste à permettre au demandeur d'effectuer l'entreposage, le tamisage et la revente de matériaux issus d'activités de compostage, sans toutefois y spécifier la nature et la provenance exacte des matières organiques utilisées. Tous les volets précédemment mentionnés ont été autorisés au demandeur, moyennant le respect de certaines conditions. Nous pouvons globalement prétendre que l'ensemble des volets abordés dans cette décision a pour finalité de permettre des travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la vocation initiale du site, soit celle reliée à l'extraction du sable.

La M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu a adopté, en 2010, le Règlement de contrôle intérimaire numéro 46-10 afin de régir l'abattage d'arbres ainsi que les usages autorisés dans les bois protégés. L'exploitation de la sablière, sise sur le lot numéro 3 408 164, s'inscrit en plein cœur d'une zone protégée par notre règlement, ce qui la place dans une situation dérogatoire, mais protégée par droits acquis.

Par la présente, nous désirons vous informer que la plupart des interventions que vous avez autorisées, à savoir l'agrandissement de la sablière d'une superficie de 4,7 ha ainsi que tous les volets reliés à l'exploitation d'un site de compostage, ne sont pas permises par le Règlement de contrôle intérimaire numéro 46-10.

.../2



/2

Malheureusement, nous n'avons pas pu vous informer de cette situation puisque la Commission n'a pas sollicité l'avis de la MRC dans le cadre de son processus d'analyse et d'évaluation de cette demande.

Nous joignons, à la présente, copie d'extraits du Règlement de contrôle intérimaire numéro 46-10 qui devraient vous permettre de comprendre les dispositions applicables.

Compte tenu de ce qui précède, nous sommes d'avis que cette autorisation n'aurait pas dû être accordée, vu les dispositions de la loi (art. 58.5) qui font référence à la nécessaire conformité à des mesures de contrôle intérimaire comme critères préalables à respecter pour qu'une demande soit recevable.

Espérant le tout conforme, recevez, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le directeur général,

Bernard Roy, urbaniste

/jdd

p.j.

c.c. Madame Nancy Fortier, directrice générale, municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu

RÈGLEMENT NUMÉRO 46-10

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE SUR LA PROTECTION DES BOIS
DE LA M.R.C. DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre « Règlement de contrôle intérimaire sur la protection des bois de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu ».

1.2 DURÉE D'APPLICATION

Le présent règlement prend effet le jour de son entrée en vigueur et cesse d'avoir effet conformément à l'article 72 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.3 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent dans les zones illustrées à l'annexe 1 du présent règlement.

1.4 PERSONNE AFFECTÉE ET INTERVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Le présent règlement lie quiconque qui effectue des interventions dans le territoire visé à l'article 1.3.

1.5 CONCURRENCE DES RÈGLEMENTS

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition inconciliable d'un règlement d'urbanisme d'une municipalité locale incluse dans le territoire d'application, tel qu'indiqué à l'article 1.3.

Le respect du présent règlement ne dispense pas de l'obligation qu'une intervention soit faite en conformité avec les dispositions des lois et règlements municipaux, provinciaux ou fédéraux qui peuvent s'appliquer.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots définis à l'article 2.3, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent la signification du dictionnaire Le Petit Robert, édition 2009.

2.1.1 Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

2.1.2 Le singulier comprend le pluriel et vice versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

2.1.3 L'autorisation d'un usage spécifique exclut une fin plus générique pouvant le comprendre.

2.1.4 Les plans et toutes autres formes d'expression autre que le texte font partie intégrante du présent règlement. S'il y a contradiction entre les plans d'une part et le texte d'autre part, c'est le texte qui prévaut.

De plus, les annexes au règlement, telles que les cartes, les plans et les illustrations, font partie intégrante du présent règlement.

2.1.5 L'emploi du mot « doit » indique une obligation alors que le mot « peut » a un sens facultatif. Le terme « ne peut » réfère à une interdiction.

2.1.6 L'autorisation d'un usage principal comprend un usage accessoire pourvu que l'ensemble demeure compatible.

2.2 UNITÉ DE MESURE

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).

2.3 DÉFINITIONS DES MOTS ET EXPRESSIONS

Arbre :

Grande plante ligneuse, fixée au sol par un système racinaire et dont la partie aérienne est garnie de ramifications recouvertes de feuilles ou d'épines. Pour les fins d'application du présent règlement, seuls les arbres d'un **DHP** de 10 centimètres et plus sont assujettis au présent règlement.

Abattre (abattage):

Action de faire tomber quelque chose de dressé.

Bois :

Terrain recouvert d'arbres, d'arbrisseaux, d'arbustes et autres plantes, constituant un écosystème faunique et floristique. Pour les fins d'application du présent règlement, seuls les bois correspondant aux zones illustrées à l'annexe 1 sont assujettis aux dispositions du présent règlement. À titre d'exemple, un bois d'une superficie d'un (1) hectare est composé en moyenne de 500 à 1 500 arbres.

Coupe à blanc :

Déboisement d'une surface quelconque d'un bois.

Coupe d'assainissement (sanitaire) :

Abattage d'un arbre mort, malade, en voie de dépérissement, infesté d'insectes ou présentant un risque pour la santé et la sécurité des personnes ou des biens.

Coupe commerciale (coupe d'éclaircie) :

Type d'abattage d'arbres associé à l'exploitation commerciale de la forêt. Un maximum de 20% des arbres peuvent être prélevés dans un bois. Le prélèvement doit être réparti uniformément et effectué à une fréquence ne pouvant être inférieure à une fois tous les quinze (15) ans.

DHP :

Mesure du diamètre d'un arbre à hauteur de la poitrine, correspondant à environ 1,3 mètre par rapport au sol adjacent.

Empreinte écologique :

Indice qui mesure l'intensité d'une intervention humaine par rapport à la capacité de support d'un milieu donné.

Hectare :

Unité du système métrique mesurant la superficie d'une surface, correspondant à 10 000 mètres carrés.

Milieu humide :

Un marais, un marécage ou une tourbière.

Ministère de l'environnement :

Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Vocation forestière :

Fins que l'on conçoit d'un bois, axées sur la préservation de l'intégrité du couvert forestier et de ses caractéristiques écologiques (milieu humide, écosystème forestier exceptionnel, habitat d'espèces à statut précaire...).

CHAPITRE 3 : ADMINISTRATION

3.1 OBLIGATION D'OBTENTION D'UN PERMIS

Toute personne désirant poser un geste, touchant les objets traités à l'article 4.2, doit préalablement obtenir un permis d'abattage d'arbre, délivré par le fonctionnaire désigné à l'application du présent règlement.

3.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le Conseil de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu est représenté pour l'application du présent règlement par un fonctionnaire désigné dans chacune des municipalités qui sont visées à l'article 1.3 et qui porte le titre d' « inspecteur régional ».

3.3 IDENTIFICATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné à l'application du présent règlement correspond au fonctionnaire responsable de l'application de la réglementation d'urbanisme dans chacune des municipalités concernées par le territoire d'application du présent règlement.

3.4 FONCTIONS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné a le mandat de :

- 3.4.1** Recevoir toutes les demandes de permis d'abattage d'arbres dans un bois.
- 3.4.2** Informer toute personne intéressée, relativement aux dispositions du présent règlement.
- 3.4.3** Demander et recevoir tous les documents requis à l'analyse de la demande de permis d'abattage d'arbres.
- 3.4.4** Conserver, pour remise aux archives de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, les documents pertinents.
- 3.4.5** Émettre un permis d'abattage d'arbres conforme aux exigences du présent règlement. Lorsque le fonctionnaire désigné émet le permis, il doit indiquer que la demande est conforme aux dispositions du Règlement de contrôle intérimaire sur la protection des bois numéro 46-10 de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu. Il doit également apposer sa signature.
- 3.4.6** S'assurer qu'une personne ayant reçu un permis d'abattage d'arbres effectue les interventions ou les utilisations du sol projetées, conformément aux dispositions du présent règlement. Dans le cas où le fonctionnaire désigné constate, après un suivi, qu'une personne réalise une intervention ou une utilisation du sol non conforme au présent règlement, il ordonne immédiatement, par écrit, à cette personne, au moyen d'un constat d'infraction, la cessation de cette intervention ou d'utilisation du sol. Il inscrit sur le constat les mesures correctives requises pour que cette personne puisse se conformer aux dispositions du présent règlement. Si la personne prise en défaut ne se conforme pas aux exigences inscrites au constat d'infraction, cela constitue une infraction. Par conséquent, le fonctionnaire désigné transmet, à la personne fautive, un avis d'infraction indiquant les montants d'amende qui lui sont réclamés.
- 3.4.7** Transmettre un avis d'infraction indiquant les montants d'amende requis, à une personne qui commet une infraction.
- 3.4.8** Faire rapport et recommander au Conseil de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu de prendre les mesures nécessaires pour faire cesser une intervention ou une utilisation du sol non conforme au présent règlement.
- 3.4.9** Transmettre au directeur général de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu tout renseignement pertinent.

CHAPITRE 4 : EFFETS DU RÈGLEMENT

4.1 INTERDICTIONS

Sont interdites, sur le territoire d'application visé à l'article 1.3, les interventions suivantes :

- 1° abattre un arbre dans un bois;
- 2° modifier la vocation forestière d'un bois;
- 3° implanter un usage, une construction, un ouvrage ou réaliser des travaux incompatibles avec la vocation forestière d'un bois.

4.2 PERMISSIONS

Toutefois, malgré ce qui précède, il est permis dans un bois d'implanter les usages, les constructions, les ouvrages ou réaliser les travaux suivants, après l'obtention d'un permis d'abattage d'arbre émis par le fonctionnaire désigné :

- 1° effectuer une coupe d'assainissement;
- 2° effectuer une coupe pour implanter un équipement d'utilité publique ou une infrastructure conforme à un règlement, un décret, une décision, une autorisation ou une entente spécifique en vigueur;
- 3° effectuer une coupe pour construire une résidence afin de compléter un projet résidentiel, uniquement s'il est déjà approuvé par la municipalité à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- 4° effectuer une coupe en lien avec la production acéricole ou une coupe commerciale, conformément à la réglementation locale en vigueur, sans toutefois effectuer une coupe à blanc;
- 5° effectuer une coupe pour permettre la réalisation d'une activité récréative légère et extensive, compatible avec la préservation de la vocation forestière du bois.

La coupe, lorsque nécessaire, doit strictement être limitée à la superficie requise pour la mise en place de la construction ou de l'ouvrage ou pour la réalisation des travaux autorisés. À cet effet, les constructions, les ouvrages ou les travaux autorisés doivent être réalisés dans l'optique de minimiser leur empreinte écologique vis-à-vis un bois.

Une personne qui pose un geste, autorisé au 1^{er} alinéa, doit fournir tout document décrivant, justifiant et illustrant les usages, les constructions, les ouvrages ou les travaux projetés dans un bois. De façon particulière, une personne qui souhaite réaliser une intervention autorisée dans un bois qui s'inscrit, en tout ou en partie, dans un milieu humide, doit transmettre, au fonctionnaire désigné, un certificat d'autorisation dûment délivré par le ministère l'Environnement, conformément à l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2). Dans tous les cas, les documents exigés précédemment doivent être transmis au fonctionnaire désigné avant l'émission du permis d'abattage d'arbres.

CHAPITRE 5 : INFRACTION, PÉNALITÉ ET RECOURS

5.1 INFRACTIONS

Constitue une infraction, une personne qui :

- 1° réalise une action interdite à l'article 4.1;
- 2° fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir le permis d'abattage d'arbres;
- 3° entrave l'application du présent règlement;
- 4° réalise une action mentionnée aux paragraphes 1° à 5° du premier alinéa de l'article 4.2 sans obtenir un permis d'abattage d'arbres;
- 5° ne se conforme pas à une exigence ordonnée, suite à la réception d'un constat d'infraction.

5.2 INITIATIVE DES POURSUITES

À défaut qu'un contrevenant donne suite à un avis d'infraction transmis par un fonctionnaire désigné, le Conseil de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, le conseil de la municipalité locale visée à l'article 1.3 ou tout intéressé peut intenter des procédures devant un tribunal compétent, contre le contrevenant afin de faire respecter les dispositions du présent règlement.

5.3 PÉNALITÉS

Est passible, d'une amende initiale d'un montant minimal de 500,00 \$ ou de 1000,00 \$, dans le cas d'une récidive, une personne reconnue coupable d'une infraction énoncée à l'article 5.1.

Aux montants énoncés précédemment, s’ajoute une amende spécifique à l’abattage illégal d’arbres dans un bois , établie selon l’une ou l’autre des situations suivantes :

Intensité de l’infraction	Si une superficie de moins d’un (1) hectare d’un bois est abattue		Si une superficie d’un (1) hectare et plus d’un bois est abattue	
	Par arbre abattu, par bois :	Montant maximal cumulatif par bois :	Par hectare abattu, par bois :	Montant maximal cumulatif par bois :
1 ^{ière} offense	100,00 \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$	15 000,00 \$
récidive	200,00 \$	10 000,00 \$	10 000,00 \$	30 000,00 \$

5.4 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le Conseil de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa de ce règlement était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s’appliquer.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

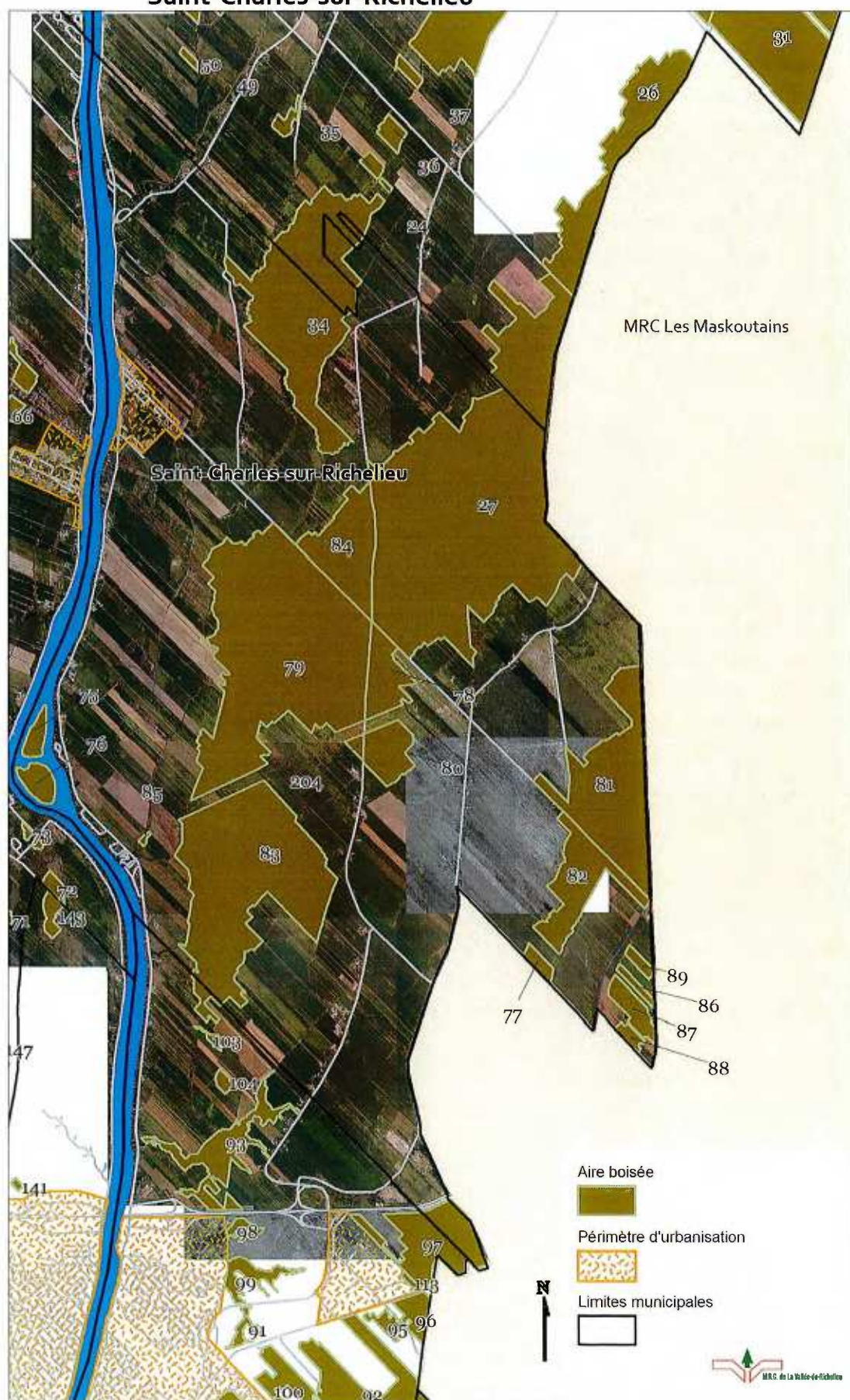
Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LE 3 JUIN 2010

ANNEXE 1

**CARTES ILLUSTRANT LES BOIS CORRESPONDANT AUX ZONES OÙ LES
DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT S'APPLIQUENT.**

Carte no 3 : RCI de protection des aires boisées de la MRCVR
Saint-Charles-sur-Richelieu



PROCES-VERBAL

DEMANDE DE REMISE

ENDROIT ET DATE : Longueuil, le 20 décembre 2012

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 400615 – Entreprises S. Vary Ltée.

MEMBRE PRÉSENT : Yves Baril, vice-président

MOTIFS INVOQUÉS :

L'inspectrice municipale, Véronique Côté, au nom de la Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu, demande, par courriel du 12 décembre 2012, de reporter le délibéré sur la demande de révision de la MRC, et ce, jusqu'en juillet 2013, afin de disposer d'un délai suffisant pour permettre à la Municipalité de compléter les démarches visant à faire modifier le schéma d'aménagement révisé de la MRC.

DÉCISION

Selon les informations obtenues de la MRC La-Vallée-du-Richelieu, une telle demande de modification aux dispositions de son schéma d'aménagement révisé n'a pas encore été déposée par la Municipalité. De toute façon, un tel délai de six mois risque de ne pas être suffisant dans ces circonstances, et ce, sans que l'issue d'une telle démarche soit connue.

Cela étant dit, la demande de suspension de délai repose sur un changement **postérieur** à la décision du 10 mai 2012, qui ne peut, d'aucune façon, être pris en considération dans le cadre d'une demande de révision.

DÉCISION RENDUE : **REFUSE LA DEMANDE DE SUSPENSION**



Yves Baril, vice-président

c. c. Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu
MRC La Vallée-du-Richelieu
Fédération de l'UPA Saint-Hyacinthe
Entreprises S. Vary Ltée
Monsieur Louis Caron

PROCÈS-VERBAL

RENCONTRE PUBLIQUE

IDENTIFICATION DU DOSSIER : 400615 / Entreprises S. Vary Itée

LIEU ET DATE : Longueuil, le 6 mars 2013

HEURE DE LA RENCONTRE : 9 h 30

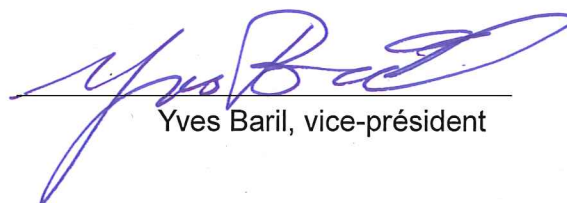
MEMBRE PRÉSENT : Yves Baril, vice-président

PERSONNES PRÉSENTES :

- M. Sébastien Raymond, maire de Saint-Charles-sur-Richelieu
- M^{me} Nancy Fortier, directrice de Saint-Charles-sur-Richelieu
- M. Louis-François Senécal, coordonnateur à l'aménagement de la MRC La Vallée-du-Richelieu
- M. Marco Vary, président des entreprises S. Vary Itée
- M^e Claude Lapierre, procureur des entreprises S. Vary Itée
- M^{me} Marjorie Lorain-Cayer, adjointe à la coordination de l'aménagement de la MRC La Vallée-du-Richelieu
- M^e Frédérique Des Parois, procureur assistante pour les entreprises S Vary Itée
- M^{me} Carole Vary, sœur du président des Entreprises S. Vary Itée

PIÈCES DÉPOSÉES : M-1 Argumentaire de la
municipalité
O-1 Cahier des autorités

RÉSULTAT DE LA RENCONTRE : EN DÉLIBÉRÉ



Yves Baril, vice-président