

Longueuil, le 24 novembre 2009

Madame Anne-Marie Parent, présidente  
Bureau d'audiences publiques sur l'environnement  
Édifice Lomer-Gouin  
575, rue Saint-Amable, bureau 2.10  
Québec (Québec) G1R 6A6

Madame la Présidente,

Votre correspondance du 18 novembre dernier adressée au président de la Commission, M<sup>e</sup> Roger Lefebvre, m'a été remise pour étude et réponse.

Comme vous l'avez demandé, nous vous transmettons une copie de la demande d'autorisation présentée par la compagnie 9024-7511 Québec inc., avec tous les documents qui l'accompagnaient ainsi que tous les autres documents constituant notre dossier.

En réponse à votre seconde question, jamais il ne fut mentionné par la compagnie demanderesse, l'existence d'un projet d'implantation et d'exploitation d'un lieu d'enfouissement de sols contaminés, objet du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en décembre 2005 et objet de deux modifications, les 25 mai 2006 et 19 juillet 2006.

Selon nous, cette activité ne peut d'aucune façon être assimilée aux activités projetées par la compagnie au moment de produire sa demande, en 2002, et aux activités autorisées par la Commission à sa décision du 10 janvier 2003.

Il nous semble par ailleurs pertinent d'attirer votre attention sur les dispositions de l'article 97 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, qui stipulent que tout permis ou certificat d'autorisation demandé en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, ne puisse être accordé à moins que la Commission n'ait préalablement autorisé l'utilisation à d'autres fins que l'agriculture objet dudit permis ou dudit certificat d'autorisation.

En espérant que ces renseignements pourront vous être utiles, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



M<sup>e</sup> Serge Cardinal,  
Directeur général  
p. j.



## DÉCISION

### IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro : 328766  
Lots : 107-3, 107-9 et 109-P  
Superficie : 49 hectares  
Cadastre : paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche  
Circonscription foncière : L'Assomption  
Municipalité : Mascouche  
MRC : Les Moulins

---

LA DEMANDERESSE 9024-7511 Québec inc.

---

LES MEMBRES PRÉSENTS M<sup>e</sup> France Boucher, vice-présidente  
M<sup>e</sup> Pierre Turcotte, commissaire

---

LA DATE Le 10 janvier 2003

### LA DEMANDE

La demanderesse, 9024-7511 Québec inc., s'adresse à la Commission dans le but d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, soit afin de construire et d'exploiter un complexe environnemental, une parcelle de quelque 49 hectares formée des lots 107-3, 107-9 et d'une partie du lot 109, tous au cadastre officiel établi pour la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, de la circonscription foncière de l'Assomption.

En tant que promotrice du projet de Complexe environnemental sur le territoire de la municipalité de Mascouche, la requérante projette plus particulièrement l'aménagement, sur l'aire visée, d'un centre de traitement des sols par biodégradation en piles, d'un centre de traitement des boues de fosses septiques et d'installations de compostage de matières putrescibles.

### LA RECOMMANDATION DE LA MUNICIPALITÉ

Le conseil de la municipalité de Mascouche adoptait, le 7 octobre 2002, la résolution numéro 02-10-531 annonçant l'adoption d'un projet de règlement visant à modifier l'actuel règlement de zonage de la ville, le tout afin d'y rendre conforme l'usage prévu par la présente requête.

### LA RECOMMANDATION DE LA MRC

Dans une correspondance datée du 23 octobre 2002, le secrétaire-trésorier de la MRC des Moulins confirmait pour sa part la conformité dudit projet aux dispositions applicables du schéma d'aménagement de la MRC.

### LE RAPPEL DE L'ORIENTATION PRÉLIMINAIRE

Le 3 décembre 2002, la Commission adressait son orientation préliminaire aux intéressés, leur annonçant ainsi qu'elle s'apprêtait à accorder l'autorisation sollicitée.

La Commission n'a reçu aucune représentation ou demande de rencontre publique pendant la période de 30 jours suivant l'acheminement de cette orientation.

### L'APPRÉCIATION DE LA DEMANDE

Pour statuer sur la présente affaire, la Commission s'est basée sur les articles 12, 61.1 et 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, en prenant en considération les seuls faits pertinents à ces dispositions.

Aux termes d'une décision rendue, le 31 octobre 2001, relativement au dossier 322473, la demanderesse acquérait les lots 107-4, 107-7, 108-1, 108-3 ainsi qu'une partie du lot 109 du cadastre susdit. Elle possède également le lot 107-3.

La Commission permettait également alors l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'aménagement d'un site de dépôt de neiges usées, d'une aire de quelque 12,5 hectares formée des lots 107-4, 107-7, 108-1, 108-3 ainsi que d'une partie du lot 109.

Dans cette décision, longuement motivée, la Commission constatait, entre autres, que ce site ne « (...) génère que peu de contraintes pour l'agriculture et peut être considéré, de ce fait, comme étant le site de moindre impact, (...). Compte tenu en effet des sols contaminés que l'on y retrouve, des prélèvements qui y ont été faits dans le passé, des étangs aérés qui s'y trouvent implantés et des nombreuses autorisations que la Commission y a déjà été accordées, le potentiel des sols y est très peu élevé et leur récupérabilité à des fins agricoles est peu probable. La perte de ressource est donc minime. ».

*L'agriculture active du milieu se retrouve, par ailleurs, davantage au nord et à l'est du site visé ainsi que vers l'ouest, de l'autre côté de la rivière Mascouche, qui constitue une barrière naturelle entre ces deux secteurs. L'activité en question ne constitue pas non plus un immeuble protégé et ne générera aucune contrainte additionnelle sur la pratique des activités agricoles environnantes. Compte tenu de la présence à cet endroit des étangs aérés ainsi que du site actuel de dépôt de neiges usées de Lachenaie, l'homogénéité du milieu n'en sera pas affectée non plus. Enfin, considérant toutes les caractéristiques spécifiques ci-dessus mentionnées, l'effet d'entraînement redouté devrait finalement être beaucoup moindre, et se limiter à des projets similaires.*

*Pour ce qui concerne par ailleurs le morcellement et l'aliénation de toute cette partie située à l'est de l'emprise de l'Hydro-Québec, soit le lot 107-9 et partie du lot 109, la Commission en vient également à la conclusion qu'il y a lieu d'en accorder l'autorisation. Tel que le mentionnait le mandataire de la demanderesse lors de la rencontre publique, la contamination présente sur ces deux entités nuit au développement et à l'exploitation agricole du reste de cette terre. Qui pourrait, en effet, être intéressé à se porter acquéreur de cette terre pour en faire l'exploitation, en sachant qu'il achète par la même occasion des problèmes environnementaux? Comment un propriétaire pourrait-il obtenir du financement sur une telle terre puisque aucun créancier hypothécaire ne voudra non plus prendre le risque d'hériter des mêmes problèmes? Dans les circonstances, il est donc préférable de séparer les deux entités foncières pour au moins permettre à la partie conservée par les actuels propriétaires de se développer. ».*

Eu égard à ce qui précède, la Commission rappelle avoir estimé, dès l'étape de l'orientation préliminaire, ne pas devoir donner suite aux prescriptions de l'article 61.1 de la Loi cela, considérant plus particulièrement les présentes circonstances et les informations fournies à ce sujet par la municipalité de Mascouche et confirmées au dossier 322473.

Cela dit, la Commission entend faire droit à la demande puisqu'elle estime que la réalisation de son objet ne suppose aucun impact négatif significatif supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole environnante, de même qu'elle ne peut substantiellement nuire davantage aux possibilités d'utilisation à des fins d'agriculture des lots immédiatement concernés ou avoisinants. La Commission croit également que, compte tenu de son état, le site retenu peut être considéré comme de moindre impact.

**PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION**

**AUTORISE** l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit afin de construire et d'exploiter un complexe environnemental, d'une parcelle de quelque 49 hectares formée des lots 107-3, 107-9 et d'une partie du lot 109, tous au cadastre officiel établi pour la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, de la circonscription foncière de l'Assomption.

Cet emplacement est illustré en hachuré sur un plan versé au dossier au soutien de la demande, dont une photocopie (réduite) est annexée à la présente décision pour en faire partie intégrante.



M<sup>e</sup> France Boucher, vice-présidente  
Présidente de la formation

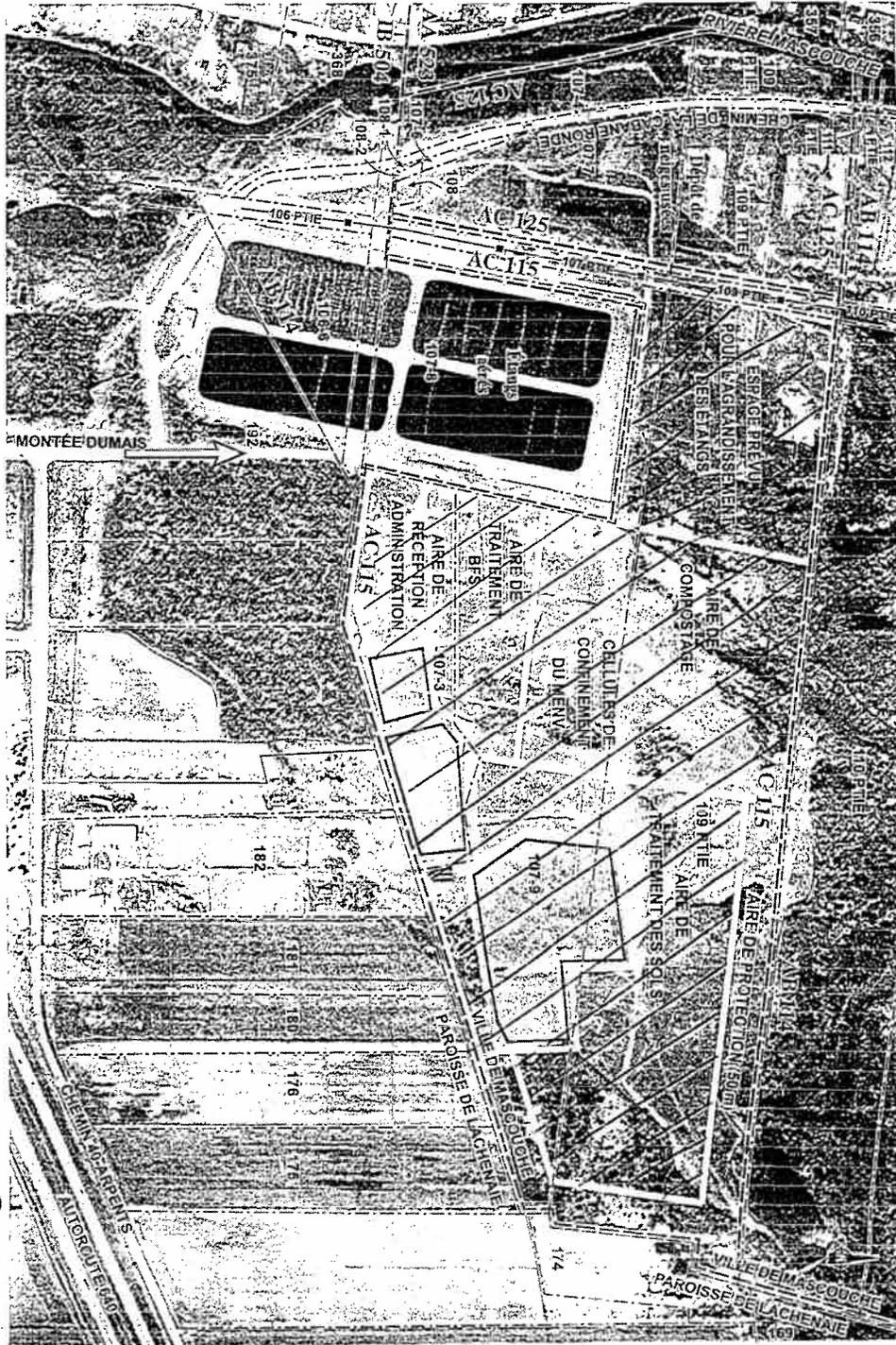
/dc

p.j.

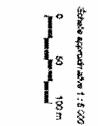
# ANNEXE

Faisant partie intégrante de la  
 décision no. 328 740, datée du 2003-01-10

78/



Source:  
 - Photographie aérienne Orthophoto N.T. Inc. GP10101 no. 154, feuille 1 : 10 000, 27 avril 2006.  
 - Zonage municipal, Ville de Mascouche, 1997.  
 - Plan de zonage, Ville de Lachenaie, 1998.



Projet par  
 Chamirand & Associés

Dessiné par  
 Danielle Béland Cartographie

Classe  
 9024.7511 Québec Inc.

Page  
 PROJ03.02

Séquence 201  
 Carte 3

Demande d'autorisation à la  
 commission de protection du  
 territoire agricole.

COMPLEXE ENVIRONNEMENTAL  
 DE MASCOUCHE

Concept d'aménagement

- ☐ Cellules d'entreposage temporaire de matières dangereuses
- Lignes de transport d'énergie électrique
- Acéds au site

LIMITE

- Zone municipale
- Municipalité
- Loi (109 PTE: no de loi)

ZONAGE MUNICIPAL

- AA Agriculture
- AB Agriculture et industries extractives
- AC Site tournés à des occupations agricoles-matériaux particuliers
- IB Industriel

AMÉNAGEMENT

Limite des aires d'aménagement

# COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

---

## DEMANDE D'AUTORISATION D'UTILISATION NON AGRICOLE LOTS 107-3, 107-9, 109 PTIE CADASTRE DE LA PAROISSE DE SAINT-HENRI-DE-MASCOUCHE

---

**Présentée par :**

**9024-7511 QUÉBEC INC.**

1845, rue Bossuet  
Montréal (Québec), H1N 2R6  
Téléphone : 514-252-1818  
Télécopieur : 514-252-1924

**Préparée par :**



**Chamard & Associés**

CABINET D'EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE

3848, avenue Melrose

Montréal (Québec)

H4A 2S2

Téléphone : 514-844-7111

Télécopieur : 514-486-4940

E-mail : [chamardjl@videotron.ca](mailto:chamardjl@videotron.ca)

**SEPTEMBRE 2002**



## TABLE DES MATIÈRES

---

TABLE DES MATIÈRES.....	3
1 INTRODUCTION.....	5
2 PROBLÉMATIQUE ET JUSTIFICATION .....	7
2.1 Historique du site (lots 107-3, 107-9, 109Ptie) .....	7
2.2 Problématique du traitement et du stockage des sols et de la valorisation des matières résiduelles.....	8
2.3 Justification du site retenu .....	9
2.3.1 Démarche.....	9
2.3.2 Territoire non protégé .....	10
2.3.3 Site retenu .....	10
3 DESCRIPTION TECHNIQUE .....	13
3.1 Étude de faisabilité.....	13
3.2 Aménagement du site.....	13
3.3 Conception des cellules de confinement .....	14
3.3.1 Étanchéité des cellules .....	14
3.3.2 Recouvrement final des cellules.....	14
3.3.3 Drainage .....	15
3.3.4 Captage des gaz.....	15
3.4 Autres activités sur le site .....	15
4 DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES LOTS.....	17
4.1 Lots faisant partie de la présente demande .....	17
4.1.1 Superficie .....	17
4.1.2 Dépôts de surface.....	17
4.1.3 Potentiel agricole des sols.....	17
4.1.4 Superficies boisées .....	19
4.1.5 Utilisation des sols .....	19
4.1.6 Secteurs habités.....	20
4.1.7 Zonage municipal et régional .....	20
4.2 Lots voisins .....	20
5 CONCLUSION.....	23
6 BIBLIOGRAPHIE .....	25



## INTRODUCTION

La compagnie 9024-7511 Québec inc., en tant que promoteur du projet de Complexe environnemental de Mascouche, désire obtenir une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture de certains lots du cadastre de la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, de Ville de Mascouche, tous localisés en zone agricole. Pour situer le lecteur, précisons que ces lots se localisent à environ 50 km de l'île de Montréal et 20 km de la Ville de Laval, à proximité de l'intersection des autoroutes 25 et 640, plus précisément à la hauteur de la sortie 45N de l'autoroute 640. La zone à l'étude se situe à la limite sud-est de la Ville de Mascouche, à proximité de la rivière Mascouche et dans le secteur des bassins du système de traitement des eaux usées de la Régie des eaux usées de Lachenaie – Mascouche et du dépôt de neiges usées des Milles-Iles récemment autorisé par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (carte 1).

Plus précisément, le promoteur demande l'utilisation à des fins autres que l'agriculture sur les lots 107-3, 107-9 et 109 Ptie localisés à l'est de la ligne de transport d'électricité d'Hydro-Québec. La surface totale du terrain considérée pour l'implantation du présent projet est d'environ 49 ha. Précisons que ces lots appartiennent déjà au promoteur. Ce dernier a acquis les lots 107-9 et 109 Ptie suite à l'acceptation d'une demande d'aliénation par la commission le 12 octobre dernier.

Le cabinet d'expertise environnementale Chamard et Associés est mandaté par le promoteur pour le conseiller et rédiger la présente demande à la commission.

De manière à satisfaire pleinement les exigences requises pour ladite demande, le mandataire a d'abord rencontré un représentant de la commission afin de vérifier l'existence d'exigences particulières pour une demande relative à un tel type d'ouvrage. Aucun guide particulier n'a été élaboré par la commission à de telles fins. La présente demande est donc basée sur les exigences requises dans le formulaire pour la présentation d'une demande (août, 1999). Dans ce dernier, il est clairement indiqué que le promoteur doit présenter sa demande à la municipalité; cette dernière étudie le dossier, complète sa partie du formulaire, formule par résolution une recommandation et transmet finalement le dossier à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Considérant la nature et l'étendue de la présente demande, il a été jugé opportun de présenter cette dernière dans un document distinct, lequel contient, en annexe 1, le formulaire comme tel. De plus, le présent document regroupe notamment les éléments suivants :

- Carte de localisation générale (annexe 2) ;
- Titres des propriétés (annexe 3) ;
- Plan-photo de la zone d'étude réalisée à partir de photographies aériennes récentes (avril 2000) (annexe 4) ;
- Plan-esquisse du projet (annexe 5).

L'aménagement du Complexe environnemental de Mascouche, comprenant un centre de traitement des boues de fosses septiques, un centre de compostage des matières putrescibles et d'un centre de traitement des sols par biodégradation en piles, est une nécessité pour les intervenants en la matière.

La municipalité de Mascouche et la MRC Des Moulins sont également favorables à la mise en valeur de ces terrains actuellement sans vocation particulière et qui sont fortement hypothéqués par des contraintes environnementales qui sont encore visibles sur les lieux. Les cellules de confinement temporaires du ministère de l'Environnement contribuent également à la limitation des usages des terrains. Leur mise en valeur pour des activités à caractère environnemental complémentaires à celles<sup>1</sup> qui y sont déjà sont fortement appuyées par la municipalité et la MRC.

Les chapitres qui suivent décrivent la problématique de leur gestion et la justification de leurs aménagements sur ce site.

---

<sup>1</sup> Le traitement des eaux usées et le dépôt de neige usée.

## 2 PROBLÉMATIQUE ET JUSTIFICATION

### 2.1 HISTORIQUE DU SITE (LOTS 107-3, 107-9, 109PTIE)

L'emplacement du projet de Complexe environnemental de Mascouche a été connu sous le nom du site du « Vidangeur de Montréal ». Selon l'étude réalisée par ADS Groupe conseil, en 1991, ce site a été utilisé pendant les années '50 comme lieu d'entreposage de résidus d'hydrocarbures provenant de diverses raffineries de la région de Montréal.

Le nom du site réfère au nom d'enregistrement de la compagnie «Le Vidangeur de Montréal» qui a exploité, de 1960 à 1974, un incinérateur de résidus liquides et un lieu d'enfouissement de résidus solides provenant de diverses industries.

Suite à des pratiques d'exploitation qui contrevenaient aux termes de l'autorisation accordée, à l'époque, par le ministère de la Santé et à des procédures légales, le site a été abandonné en 1974 par les propriétaires qui laissaient sur place l'incinérateur, les bassins d'entreposage en béton contenant des boues et divers résidus et déchets disséminés sur l'ensemble de la propriété. Par la suite, le fils du propriétaire initial a entrepris un nettoyage graduel entre l'ancien incinérateur et le chemin du Bas-Mascouche. L'incinérateur fut démoli à cette époque.

Toujours selon l'étude d'ADS (1991), le site de Mascouche fut classé, en 1984, dans la catégorie 1 par le Groupe GERLED du ministère de l'Environnement, signifiant que le site présentait un potentiel de risque élevé pour la santé publique et la qualité de l'environnement. En 1987, un parc d'entreposage était aménagé pour y transférer le contenu des deux bassins en béton dans des barils. Les bassins vidés de leur contenu étaient remplis avec les débris provenant de la démolition de l'incinérateur et des sols environnants.

Par la suite, de 1993 à 1994, quatre cellules de confinement temporaires étaient aménagées par le gouvernement du Québec. Des sols contaminés et des plaques d'hydrocarbures<sup>2</sup> y sont toujours entreposés. Finalement, des travaux de restauration ont été réalisés à l'automne 2001 pour colmater les fuites des cellules de confinement et rendre plus étanche une de ces cellules.

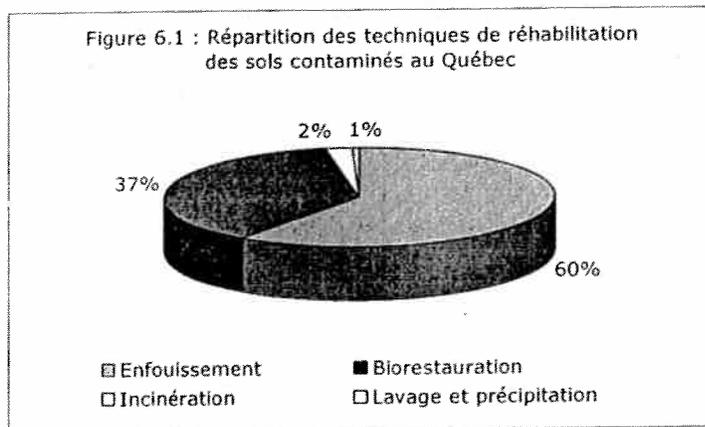
---

<sup>2</sup> Considérées comme des matières dangereuses.

## 2.2 PROBLÉMATIQUE DU TRAITEMENT ET DU STOCKAGE DES SOLS ET DE LA VALORISATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Depuis l'adoption du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (L.R.Q., c. Q-2, r.6.01) en juillet 2001, les sols contaminés doivent être traités avant leur stockage. Auparavant, plus de 60 % des sols étaient enfouis dans des lieux d'enfouissement à sécurité maximale et le reste était traité selon différentes techniques, dont la biodégradation en piles. Cette technique domine encore largement le marché québécois en matière de traitements des sols.

Avec ces nouvelles règles, les sols doivent donc être traités avant d'être stockés dans des lieux d'enfouissement à sécurité maximale. Les procédés de lavages et de traitements chimiques utilisés sont généralement suivis de l'enfouissement des sols nettoyées. La figure 6.1 illustre la répartition approximative du marché<sup>3</sup> avant l'adoption du règlement.



En l'an 2000, plus de 213 000 tonnes de sols provenant du Québec ont été traités tandis qu'un total de 320 304 tonnes ont plutôt été enfouies<sup>4</sup>. Les principaux lieux d'enfouissement de sols de la grande région de Montréal seront remplis à capacité d'ici les 5 prochaines années. D'ailleurs, au rythme actuel, le Complexe environnemental Saint-Michel, qui reçoit plus de 800 000

tonnes de sols annuellement, aura atteint sa capacité d'ici 2 à 3 ans. Les responsables de ce site ont décidé qu'à partir de l'automne 2002, ils n'acceptaient que les sols provenant de la Ville de Montréal. Les promoteurs privés devront se chercher un nouveau site pour leurs sols.

Dans ces circonstances, le **Complexe environnemental de Mascouche** offre une alternative intéressante pour le traitement et le stockage de ces sols.

<sup>3</sup> La figure ne tient pas compte des sols importés, mais uniquement ceux provenant du Québec.

<sup>4</sup> Référence : Journal le Devoir, *La bactérie mangeuse d'hydrocarbures*, Louis-Gilles Francoeur, samedi 22 décembre 2001.

D'autre part, avec l'application des plans de gestion des matières résiduelles que les municipalités devront mettre en œuvre d'ici 2008 pour atteindre l'objectif gouvernemental de 65 pour cent de mise en valeur, celles-ci devront implanter des infrastructures de valorisation des matières résiduelles. Parmi celles-ci, le traitement des boues de fosses septiques et le compostage des matières putrescibles deviennent des priorités. En effet, la région est déjà bien pourvue en installations de traitement des matières recyclables, mais il y a une lacune importante dans la région au niveau des matières putrescibles. Il n'y a aucune installation de traitement des boues de fosses septiques et de compostage dans la MRC Des Moulins et ses environs.

L'utilisation du site proposé permettra de concentrer les infrastructures de valorisation des matières résiduelles en créant une synergie<sup>5</sup> entre les équipements et les produits valorisés. De plus, cette concentration permet de mieux contrôler les impacts environnementaux et sociaux associés à une telle installation et d'en réduire également l'impact sur le milieu agricole.

## 2.3 JUSTIFICATION DU SITE RETENU

### 2.3.1 DÉMARCHE

Le choix de situer le **Complexe environnemental de Mascouche** sur les lots 107-3, 107-9 et 109 Ptie se justifie, outre par la nécessité d'une saine gestion de ces déchets, par l'absence dans la zone non agricole de la Ville de Mascouche et de la MRC des Moulins, de sites valables et exempts d'impacts majeurs pour son implantation. Ainsi, le site choisi dans la zone agricole se devait d'entraîner le moins d'impacts sur le potentiel et les activités agricoles. De plus, ces lots sont déjà zonés à caractère environnemental dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC Des Moulins et des activités environnementales<sup>6</sup> s'y déroulent déjà à proximité. Les lots visés répondent à ces critères de façon marquée.

Les paragraphes qui suivent reprennent cette démarche de façon plus détaillée.

---

<sup>5</sup> Le centre de compostage pourra prendre la partie solide du traitement des boues de fosses septiques, les installations de traitement des eaux usées peuvent également accepter les eaux des procédés et les eaux de lixiviation. Finalement, le compost produit peut être utilisé par l'entreprise d'un des promoteur pour la culture du gazon ou pour une autre utilisation agricole.

<sup>6</sup> Installation de traitement des eaux usées et dépôt de neiges usées.

### 2.3.2 TERRITOIRE NON PROTÉGÉ

Le territoire non protégé (non agricole) de la Ville de Mascouche se situe, outre deux petites enclaves au nord, au sud de la Ville (portion centrale) et comprend le Rang Sud de la Petite Mascouche du Rapide, le Rang du Coteau, le Faubourg ainsi qu'une portion du Rand Nord du Bas de Mascouche. L'examen de la carte de la CPTAQ (1989) et de photographies aériennes plus récentes (1999 à l'échelle 1 : 40 000 et 1997 : échelle 1 : 15 000) démontre bien que la zone non agricole est fortement urbanisée et habitée à l'ouest de la voie ferrée. Une bonne partie de celle-ci est actuellement urbanisée entre la voie ferrée à l'est et le chemin des Anglais à l'ouest. Les parties non urbanisées sont utilisées pour le golf et la zone de conservation du Grand Coteau. Dans ce dernier cas, il s'agit de terrain présentant un ravinage important.

Les terrains entre la montée Masson et les autoroutes 25 et 640 sont zonés commercial. L'accès à ces terrains devraient se faire par la montée Masson ce qui oblige à circuler dans le centre-ville de la Ville de Mascouche. La partie au sud-est de l'autoroute 25 est zonée industrielle et elle est déjà en partie complétée. Quant à la partie située en bordure de l'autoroute 640, elle est occupée par l'aéroport de Mascouche.

À l'ouest du chemin des Anglais et jusqu'à la rivière Mascouche, une bonne partie des terrains est déjà urbanisée, laissant quelques parties en développement. Ces zones en développement sont actuellement boisées.

Ainsi, suite à ces constatations et à des discussions avec les responsables de la Ville de Mascouche, il n'y a pas de terrains répondant aux exigences pour aménager un centre de traitement des sols par biodégradation en piles et d'un site de valorisation des matières résiduelles dans la partie non agricole de la Ville de Mascouche.

### 2.3.3 SITE RETENU

L'historique de ce site, sa non-utilisation pour des activités agricoles et son état actuel de perturbation, soit la présence de cellules temporaires de confinement de matières dangereuses et de zones de prélèvement de sable, (carte 2) a évidemment orienté directement le promoteur dans son choix de localisation pour l'implantation de ce projet.

D'ailleurs, la Commission de protection du territoire agricole dans sa décision concernant le dossier 322473 mentionne que :

*« Le site visé ne génère que peu de contraintes pour l'agriculture et peut être considéré, de ce fait, comme étant le site de moindre impact, au sens du cinquième paragraphe de l'article 62 de la Loi. Compte tenu, en effet des sols contaminés que*

*l'on y retrouve, des prélèvements qui y ont été faits dans le passé, des étangs aérés qui s'y trouvent implantés et des nombreuses autorisations de la Commission y a déjà accordées, le potentiel des sols est peu élevé et leur récupérabilité à des fins agricoles est peu probable. La perte de ressource est donc minime, pour ne pas dire nulle.*

*Compte tenu de la présence à cet endroit des étangs aérés ainsi que du site actuel de dépôt de neiges usées de Lachenaie, l'homogénéité du milieu n'en sera pas affectée non plus. Enfin, considérant toutes les caractéristiques spécifiques ci-dessus mentionnées, l'effet d'entraînement redouté devrait finalement être beaucoup moindre, et se limiter à des projets similaires.*

*Pour ce qui concerne par ailleurs le morcellement et l'aliénation de toute la partie située à l'est de l'emprise de l'Hydro-Québec, soit le lot 107-9 et partie du lot 109, la Commission en vient également à la conclusion qu'il y a lieu d'en accorder l'autorisation. Tel que le mentionnait le mandataire de la demanderesse lors de la rencontre publique, la contamination présente sur ces deux entités nuisent au développement et à l'exploitation agricole du reste de cette terre. Qui pourrait, en effet, être intéressé à se porter acquéreur de cette terre pour en faire l'exploitation, en sachant qu'il achète par la même occasion des problèmes environnementaux ? Comment un propriétaire pourrait-il obtenir du financement sur une telle terre puisque aucun créancier hypothécaire ne voudra non plus prendre le risque d'hériter des mêmes problèmes ? »*

Le lot 107-3 est également perturbé par deux cellules de confinement temporaire de sols contaminés et de déchets dangereux. D'ailleurs, l'ensemble de ces lots est zoné au schéma d'aménagement de la MRC Des Moulins comme étant agricole avec des contraintes environnementales<sup>7</sup>. C'est le seul endroit dans cette MRC qui peut accueillir de telles activités.

En effet, le règlement de zonage de la Ville de Mascouche reconnaît que ce site est perturbé sur le plan environnemental. Ce secteur présente un faible intérêt pour son utilisation (habitation, récréotouristique, agricole et autre) notamment en raison de la présence de cellules temporaires renfermant des matières dangereuses, la présence des bassins d'aération et du nouveau dépôt de neiges usées. Par contre, de tels secteurs représentent un intérêt marqué pour l'aménagement d'infrastructures environnementales telles que des lieux de traitement et de valorisation des matières résiduelles et de traitement des sols par biodégradation en piles.

La concentration d'activités environnementales à un seul endroit est préférable à son éparpillement sur le territoire, tant sur les plans sociaux, économiques, environnementaux qu'agricole. En effet, la perturbation est restreinte à une zone limitée, qui dans ce cas-ci est déjà perturbée par la présence des cellules de confinement temporaires des matières dangereuses.

---

<sup>7</sup> Zonage AC-115.

D'ailleurs, le ministère de l'Environnement dispose de droits acquis pour cet entreposage de sols contaminés et de déchets dangereux.

L'analyse détaillée du potentiel agricole de ces lots (section 4.1.3) révèle les faits suivants :

- Il n'y a aucune activité agricole sur ces lots.
- Le potentiel des sols (en majeure partie sur des sols de catégorie 4) est théorique puisque les activités passées et l'état actuel de ces lots (présence de cellules temporaires de confinement de matières dangereuses et de zones de prélèvement de sable) font que la mise en culture est peu probable, voire impossible.
- Le secteur en question accueille déjà des activités autres qu'agricoles (dépôt de neiges usées, bassins d'aération, ligne de transport d'électricité) ce qui réduit d'autant l'effet de déstructuration possible des activités agricoles.

De plus, on ne retrouve aucune habitation aux abords directs de cette zone.

Un autre argument favorable à l'établissement du projet sur ce site est le déplacement du contenu des actuelles cellules temporaires de confinement de matières dangereuses vers des installations permanentes, qui pourraient être installées avantageusement sur ce site, répondant à la réglementation actuelle.

Pour l'ensemble de ces raisons, le site retenu dans la zone agricole par le promoteur représente le site de moindre impact pour l'agriculture dans la Ville de Mascouche et dans la MRC Des Moulins.

## 3 DESCRIPTION TECHNIQUE

### 3.1 ÉTUDE DE FAISABILITÉ

La compagnie 9024-7511 désire construire un complexe environnemental comprenant un centre de traitement des sols par biodégradation en piles, un centre de compostage et un centre de traitement des boues de fosses septiques. Pour ce faire, le promoteur a commandé à la firme Solmers Internationale de Longueuil une étude de faisabilité du projet sur le site à l'étude de la présente demande (mars 2002).

L'étude conclut que les terrains envisagés possèdent les caractéristiques requises pour établir un tel complexe environnemental. L'implantation de cellules d'entreposage des sols du point de vue de la localisation et des conditions géologiques permettent d'en minimiser les impacts sur l'environnement. D'autre part, la présence à proximité des installations de traitement des eaux usées facilitent le traitement des eaux de procédés et des eaux de lixiviation provenant du compost et du traitement des sols et de leur entreposage.

### 3.2 AMÉNAGEMENT DU SITE

Les principales caractéristiques du lieu d'enfouissement à sécurité maximale de sols seraient les suivantes :

- La capacité totale de stockage serait de 792 000 m<sup>3</sup> ;
- Sept cellules de 113 150 m<sup>3</sup> (cellule type de 175 m x 132 m) seraient localisées principalement sur le secteur est des lots visés ;
- L'aire de confinement des sols serait délimitée par une zone tampon de 50 m, pour une superficie totale de 32 ha. Il est aussi prévu de conserver les zones boisées le long des limites du terrain et de faire l'aménagement d'écrans boisés dans les secteurs qui pourraient être susceptibles de générer des impacts visuels.

Quant aux centres de compostage et de traitement des boues de fosses septiques, leurs principales caractéristiques sont les suivantes :

- Capacité de traitement de 205 m<sup>3</sup>/jour de boues de fosses septiques ;
- Technologie de traitement par filtre presse ou pressoir rotatif ;

- Traitement des eaux usées par le procédé BIOSOR<sup>md</sup> développé au Centre de recherche industrielle du Québec (CRIQ) ;
- Installation de compostage d'une capacité d'environ 50 000 tonnes par année ;
- Technologie de compostage par andains ou en piles avec aération afin de minimiser les odeurs ;
- Traitement des eaux de lixiviation par le procédé BIOSOR<sup>md</sup>.

Par ailleurs, le site apparaît conforme aux exigences générales de la réglementation en vigueur pour ce type d'aménagement, soit :

- L'éloignement nécessaire de toute prise d'eau est respecté ;
- La nappe libre d'eau de surface n'est pas exploitée et ne représente pas un potentiel aquifère élevé au sens de la réglementation ;
- Selon les informations obtenues de la Ville de Lachenaie, la nappe d'eau profonde n'est pas exploitée sur les propriétés de cette ville; situés dans l'axe d'écoulement des eaux souterraines, les résidents des secteurs avoisinants ceux de Mascouche sont alimentés par l'aqueduc municipal ;
- Il n'existe aucun cours d'eau ni plan d'eau dans la zone tampon de 50 m. située à l'intérieur des limites des lots avoisinants.

### 3.3 CONCEPTION DES CELLULES DE CONFINEMENT

#### 3.3.1 ÉTANCHÉITÉ DES CELLULES

L'étanchéité du fond et des parois des cellules sera assurée à l'aide d'une superposition de couches de différents matériaux (sable, géotextile, géogrille, géomembrane) reposant sur un fond excavé d'argile naturelle (d'une épaisseur de 10 à 12 m) sur une profondeur maximale de 5 m.

Les lixiviats des couches primaire et secondaire seront drainés vers deux puisards dans lesquels ils demeureront séparés. Chaque couche sera reliée à une conduite inclinée qui permettra d'en mesurer le niveau dans le puisard et de les extraire pour les acheminer vers un destinataire autorisé ou vers un bassin de rétention aménagé sur le site.

#### 3.3.2 RECOUVREMENT FINAL DES CELLULES

Le recouvrement final (imperméabilisation des cellules) sera composé d'une couche imperméable constituée de deux couches de géomembrane en PEHD

d'une épaisseur de 1,5 mm, d'une couche de sable, d'une couche de sols pour le drainage, d'une couche de tout-venant et finalement d'une couche de terre végétale ensemencée avec des espèces végétales compatibles.

Le recouvrement final aura une pente minimale de 2 % sur le dessus et des pentes maximales de 30 %. Le concept prévoit une hauteur maximale de l'ordre de 6 m par rapport au terrain naturel.

### 3.3.3 DRAINAGE

Les cellules seront ceinturées sur leur périmètre par des digues de 2 m de hauteur en argile compactée. Ces digues constitueront des barrières qui empêcheront l'eau de la nappe supérieure située dans l'horizon de sable, de pénétrer dans les cellules de confinement. Des fossés seront aménagés au pied des digues périphériques pour intercepter et dévier les eaux de fossés qui traversent actuellement le site et aussi capter les eaux de la nappe de surface située dans le sable.

Bien que la perméabilité de l'argile soit très faible, une tranchée de drainage sera construite sous chaque cellule et reliée à chacun des puisards latéraux tout en demeurant séparée des sols par le système d'étanchéité à double membrane.

Un système de fossés et de canalisations permettra de capter les eaux de précipitation à l'intérieur du site et de les diriger vers les deux bassins de sédimentation. Ces derniers permettront la décantation des solides en suspension préalablement au rejet dans le réseau hydrographique de surface.

### 3.3.4 CAPTAGE DES GAZ

Les cellules seront munies d'un système de captage des gaz qui permettra de les échantillonner et d'en mesurer la concentration et le débit. Un système de traitement des gaz assurera le respect des valeurs établies lors de l'émission du certificat d'autorisation.

## 3.4 AUTRES ACTIVITÉS SUR LE SITE

Le traitement des boues de fosses septiques s'effectuera dans un bâtiment fermé pour minimiser les odeurs susceptibles de s'y dégager. Un réservoir souterrain permettra une accumulation des boues pour lisser les périodes de pointe. Ce réservoir servira également pour l'homogénéisation des boues et leur transfert vers les équipements de traitement. Après l'injection de

floculants, les boues seront pressées pour en extraire un maximum d'eau. Les équipements prévus permettent d'atteindre une performance de plus de 30 pour cent de siccité. Ces boues seront, par le suite, acheminées aux installations de compostage. Les eaux résiduaires seront traités par un filtre biologique développé par le CRIQ pour les installations porcines. Ce filtre peut traiter facilement les eaux résiduaires des boues de fosses septiques. Nous favorisons également l'utilisation de la technologie JUGGLER développée par le Groupe SNS pour la vidange des fosses septiques. Cette technologie permet de réduire le volume d'eau à transporter et à traiter.

Quant aux installations de compostage, elle utilisera une plate-forme étanche qui permettra de recueillir les eaux de lixiviation et de les traiter par le procédé BIOSOR<sup>md</sup>. La technologie de compostage est celle utilisée par Les Composts du Québec à leur centre de Saint-Henri-de-Lévis. Celle-ci utilise la méthode par andainage et en pile. Cette technologie, bien maîtrisée, permet de réduire les odeurs. Une fois le compost à maturité, celui-ci est mélangé avec divers autres ingrédients selon les besoins des marchés. Une des utilisations projetées est son utilisation comme amendement pour la culture du gazon.

D'autre part, le centre de traitement des boues et les installations de compostage pourraient également recevoir les lisiers et les fumiers provenant des agriculteurs de la région. Cette valorisation peut être associée à un traitement complet des surplus de lisiers et de fumiers dans le cadre de la nouvelle réglementation sur les surplus de fumiers.

## 4. DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES LOTS

### 4.1 LOTS FAISANT PARTIE DE LA PRÉSENTE DEMANDE

Comme il a été précisé dans ce document, la présente demande concerne l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'aménagement d'un complexe environnemental comprenant un centre de traitement des sols par biodégradation en piles, un centre de traitement des boues de fosses septiques et des installations de compostage des matières putrescibles sur les lots suivants du cadastre de la Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche :

- 107-3 ;
- 107-9 ;
- 109 Partie.

Comme il a été précisé antérieurement, l'ensemble de ces lots est déjà la propriété du promoteur, soit la compagnie 9024-7511 Québec Inc..

#### 4.1.1 SUPERFICIE

L'ensemble des lots visés par la présente demande totalise une superficie de 490 044 m<sup>2</sup> soit de 50 107 m<sup>2</sup> pour le lot 107-3, 166 233 m<sup>2</sup> pour le lot 107-9 et, finalement, 273 704 m<sup>2</sup> pour le lot 109Ptie.

#### 4.1.2 DÉPÔTS DE SURFACE

Selon la carte des dépôts de surface<sup>8</sup>, la zone d'étude se situe essentiellement sur un dépôt de sable et de gravier (carte 2). Les études réalisées par la Régie des eaux usées de Lachenaie – Mascouche et le ministère de l'Environnement du Québec viennent d'ailleurs confirmer la présence d'un dépôt de 1 à 1,5 m de sable sur les lots 107-9 et 109 Ptie. Précisons que des prélèvements de sable ont été effectués sur de bonnes superficies pour la construction des cellules de confinement et les bassins d'aération.

#### 4.1.3 POTENTIEL AGRICOLE DES SOLS

Précisons d'abord qu'une bonne proportion du territoire de la Ville de Mascouche est protégée en vertu de la Loi sur la protection du territoire

<sup>8</sup> Ministère des Richesses Naturelles, 1999.

agricole et, de ce fait, est zonée agricole. Cette zone agricole englobe la totalité des lots faisant l'objet de la présente demande.

La carte de l'annexe 3 illustre le potentiel des sols selon l'Inventaire des terres du Canada<sup>9</sup> pour chacun des lots visés par la présente demande. Les lots qui feront l'objet de travaux d'aménagement du projet sont principalement situés sur des sols de classes 3 et 4. On y retrouve aussi, surtout sur le lot 109 Ptie, des sols de classe 2w. Précisons qu'un sol de classe 2 est généralement considéré comme un sol comportant des limitations qui restreignent quelque peu le choix des cultures ou imposent des pratiques modérées de conservation alors que les sols de classe 3 comportent des limitations modérément graves. Finalement les sols de classe 4 comportent de graves limitations. Sur une échelle de classe de 1 à 7, la classe 1 étant les meilleurs sols, ces sols sont généralement très propices à l'agriculture. Par contre, la sous-classe « W » rencontrée dans la zone d'étude précise qu'il y a un excès d'humidité faisant ainsi que l'utilisation pour l'agriculture est limitée par un excès d'eau. Cet excès d'eau est confirmé par la présence de zones humides sur une partie des lots 107-9 et 109 Ptie.

Cependant, sur les lots visés par la présente demande, cette classification est plutôt théorique puisque les sols composant la majeure partie de cette zone sont fortement déstructurés par des usages passés, autorisés par la Commission de protection du territoire agricole, ou antérieurs à l'entrée en vigueur de la Loi. La présence des cellules temporaires d'entreposage de matières dangereuses, des zones de prélèvement de sols contaminés et de matières dangereuses pour la création de ces cellules de confinement, des zones de prélèvement de sables et d'argiles pour les bassins d'aération de la Ville de Mascouche, ces bassins d'aérateur et, finalement, l'implantation du dépôt de neiges usées sont les signes les plus visibles de cette déstructuration.

En somme, le potentiel des sols agricoles dans l'ensemble de la zone d'étude n'est pas particulièrement favorable à la pratique d'activités agricoles et à toute fin utile inexistant. D'ailleurs, dans une récente décision, la commission a confirmé la difficulté d'utiliser ces lots pour l'agriculture et leur utilisation préférable pour des usages environnementaux.

---

<sup>9</sup> Ministère des Ressources Naturelles du Canada, 1989.

#### 4.1.4 SUPERFICIES BOISÉES

Selon la carte forestière<sup>10</sup>, la zone à l'étude ne contient pas d'espèces forestières de valeur, tant sur le plan écologique que commercial. On désigne surtout comme « friche » ou feuillus intolérants les boisés qui y sont présents. Les principales espèces rencontrées sont le peuplier faux tremble, le cormier et l'érable rouge. Les boisés sont jeunes et de faible superficie.

#### 4.1.5 UTILISATION DES SOLS

La visite de la zone d'étude vient confirmer que les lots visés par la demande ne font pas l'objet d'activités agricoles ou forestières. Il n'y a pas d'habitations ni aucun bâtiment de ferme sur l'ensemble des lots visés par la présente demande. Seule la fondation d'une ancienne habitation est toujours présente à l'est des bassins d'aération, à la limite des lots 107-3 et 107-9. Les vestiges sont difficiles à percevoir si ce n'est de la présence d'un poteau d'Hydro-Québec avec transformateur. Aucun de ces lots n'est desservi par le réseau municipal d'égout et d'aqueduc.

Des cellules temporaires de confinement de matières dangereuses sont localisées à l'est de la ligne de transport d'électricité, sur les lots 107-3, 107-9 et 109 Ptie. L'historique des activités menées dans ce secteur dans les années '60 et '70 permet de justifier l'existence de ces dernières. En effet, de 1969 à 1974, un petit incinérateur a été exploité sur ce terrain pour l'incinération de résidus liquides de raffineries de même que pour l'enfouissement de résidus potentiellement dangereux. L'incinérateur a été complètement démoli mais la compagnie a laissé sur place deux bassins contenant 180 000 gallons de boues d'hydrocarbures, d'huile et d'eau. À divers endroits, sur le terrain autour de l'ancien incinérateur, on retrouvait également des résidus solides et semi-solides d'hydrocarbures à la surface du sol. Précisons que la situation actuelle est différente puisque le ministère de l'Environnement du Québec a procédé, depuis, à des travaux de caractérisation des sols et à des activités de restauration du site.

La réalisation de ces travaux de nettoyage<sup>11</sup> se concrétise par la présence de trois cellules de confinement temporaire : deux de ces cellules sont localisées sur le lot 107-3, une troisième cellule *et une quatrième cellule*, de dimension supérieure<sup>12</sup>, est localisée à la fois sur les lots 107-9 et 109 Ptie (voir carte 2). Ces cellules de confinement temporaire sont d'une hauteur

<sup>10</sup> Ministère des Richesses Naturelles, 1984.

<sup>11</sup> Effectués entre 1987 et 1996.

<sup>12</sup> Environ 30 000 m<sup>2</sup> de superficie.

variant entre 4 et 9 m au-dessus du niveau de la route d'accès<sup>13</sup>. Précisons que la création de ces cellules de confinement temporaire a nécessité le prélèvement de sable sur l'ensemble de ces lots, laissant ainsi à nu une bonne partie des surfaces avoisinantes. Environ 75 % de la superficie des lots 107-9 et 109 Ptie est constituée de friche et le reste de superficies boisées.

#### 4.1.6 SECTEURS HABITÉS

Selon les photographies aériennes, le plus proche secteur habité se trouve le long du chemin de la Cabane ronde, séparé du site proposé par les installations de traitement des eaux usées, le dépôt de neiges usées et une ligne de transport d'électricité d'Hydro-Québec.

#### 4.1.7 ZONAGE MUNICIPAL ET RÉGIONAL

L'ensemble du territoire se situe partiellement dans les zones AC 115 et AB 114.

Précisons que le zonage « AC » réfère à des dispositions environnementales particulières, notamment la décontamination des sols avant usage.

Pour sa part, le schéma d'aménagement de la MRC Des Moulins (1986), modifié par le règlement 42A-30, oblige la Ville de Mascouche à modifier son plan d'urbanisme et son règlement de zonage dans ce secteur un site d'entreposage et de valorisation des résidus. De plus, celui-ci ne précise aucune zone de glissement de terrain ou d'inondation à l'intérieur de la zone d'étude. Cette zone ne possède pas de potentiel particulier d'intérêt pour l'écologie, le patrimoine, l'architecture, l'histoire ou la culture.

## 4.2 LOTS VOISINS

Tel que précisé dans le formulaire de demande à la CPTAQ, il convient de préciser l'utilisation des lots voisins des lots visés par la demande. Le lecteur est invité à consulter la carte 2 à cet effet.

**NORD** : Le lot 110 Ptie est majoritairement boisé<sup>14</sup> à l'est de la ligne de transport d'électricité alors que la portion située à l'ouest est plutôt dénudée et sans activités particulières.

---

<sup>13</sup> Route de gravier qui est entretenue par le ministère de l'Environnement du Québec.

<sup>14</sup> Ébalière à feuillus intolérants.

**NORD** : Le lot 110 Ptie est majoritairement boisé<sup>14</sup> à l'est de la ligne de transport d'électricité alors que la portion située à l'ouest est plutôt dénudée et sans activités particulières.

**EST** : À l'extrême est des lots 107-9 et 109 Ptie, le lot 174 de la Ville de Lachenaie est protégé en vertu de la *Loi sur la protection du territoire agricole*. Selon une photographie aérienne récente, aucune activité agricole n'y est pratiquée ; on y retrouve plutôt de la friche.

**SUD** : De nombreux lots perpendiculaires de la Ville de Lachenaie viennent toucher la limite sud des lots 107-3 et 107-9. Bien que certains de ces lots soient actuellement en friche, une certaine activité agricole est encore présente sur les lots 175, 176, 180, 181, 182 de la Ville de Terrebonne, alors que les autres lots frontaliers au sud sont boisés. Les bassins d'aération de la Ville de Mascouche viennent border au sud, la portion ouest du lot 107-9 et une partie au sud du lot 109 Ptie.

**OUEST** : Une portion de la zone d'étude est bordée par le lot 107-8 où sont localisés les bassins d'aération du système de traitement des eaux usées de la Régie des eaux usées de Lachenaie – Mascouche. La ligne de transport d'électricité limite le reste de la zone. Au-delà de cette ligne d'Hydro-Québec, se situe le dépôt de neiges usées des Milles-Iles.

---

<sup>14</sup> Éablière à feuillus intolérants.



## 5 CONCLUSION

La présente demande d'autorisation vise l'utilisation à des fins autres que l'agriculture des lots 107-3, 107-9 et 109 Ptie du cadastre de la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, de Ville de Mascouche.

Ce document démontre que le site retenu pour l'aménagement d'un complexe environnemental, bien que situé en zone agricole, est celui qui entraîne le moins d'impact négatif sur l'activité agricole et sur le milieu environnant. En effet, aucune activité agricole n'y est présente et le potentiel des sols qui est peu élevé lié à un milieu humide fait en sorte que la pratique agricole n'y est pas privilégiée. De plus, en considérant les épisodes antérieurs de contamination, la présence de cellules temporaires de confinement de matières dangereuses et les nombreux prélèvements de sable ou gravier qui y ont été effectués par le passé, la récupération de ces sols pour des fins agricoles est peu probable. La perte de ressource est donc minime ou, à tout fin utile, nulle. Par ailleurs, compte tenu de la présence dans ce secteur du nouveau dépôt à neiges usées, des étangs aérés de la Ville de Mascouche et des cellules de confinement de matières dangereuses et de sols contaminés sur le site même, l'homogénéité du milieu ne sera pas affectée par le projet. De plus, ce dernier réglera, de façon définitive, la menace d'accident environnemental que représente la présence de ces cellules temporaires de confinement.

D'ailleurs, dans une récente décision, la Commission de protection du territoire agricole reconnaît que ces terrains sont peu propice à l'agriculture et qu'ils seraient avantageux de les utiliser plutôt à des fins environnementales.

Pour l'ensemble de ces raisons, le promoteur croit fermement que le site retenu est celui qui présente le moins d'impacts environnementaux et sociaux. De plus, il respecte les conditions environnementales et le schéma d'aménagement de la MRC Des Moulins quant à l'aménagement de cette infrastructure, rendue nécessaire pour une saine gestion de ces matières<sup>15</sup>.

Le promoteur souhaite fortement que la demande présentée à la Commission de protection du territoire agricole fasse l'objet d'une décision positive de manière à permettre le début des travaux dans les plus brefs délais.

---

<sup>15</sup> Sls contaminés et matières résiduelles.



## 6 BIBLIOGRAPHIE

---

ADS Associés Itée Environnement. 1991. **Caractérisation du site «Le Vidangeur de Montréal Itée»**. Gouvernement du Québec, Ministère de l'Environnement, volumes 1 et 2.

Commission de protection du territoire agricole. 1989. **Loi sur la protection du territoire agricole**. Mascouche (V) 8.0-62310

MRC Des Moulins, 2001, Schéma d'aménagement.

Ministère des Ressources Naturelles. 1984. **Carte forestière**. 31H/12 N.E.. Échelle 1 : 20 000.

Ministère des Ressources Naturelles. 1999. **Carte des dépôts de surface**. 31H/12 Laval, édition 9.

Ministère des Ressources Naturelles. 1989. **Classements des sols**. Mascouche 8.0-62310.

Ministère des Ressources Naturelles. 1997. **Photographie aérienne HMQ97-102 no 120**. 1 : 15 000.

Ministère des Ressources Naturelles. 1999. **Photographie aérienne**. 1 : 40 000.

Solmers Internationale Experts-Conseils Inc.. 2002. **Aménagement d'un centre de traitement et de stockage des sols**. Rapport d'étude de faisabilité. Longueuil.

Ville de Mascouche. **Matrice graphique**.

Ville de Mascouche. 1999. **Zonage municipal**.



## ANNEXE 1

---

# FORMULAIRE DE DEMANDE DE LA CPTAQ



**1** Identification

Demandeur		ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Nom	9024-7511 Québec inc.		
Occupation	Compagnie	5 1 4 2 5 2 1 8 1 8	
Adresse (N°, rue, ville)	1845, rue Bossuet, Montréal (Québec)		Code postal: H 1 N 2 R 6
<b>Mandataire (le cas échéant)</b>			
Nom	Chamard et Associés inc.	5 1 4 8 4 4 7 1 1 1	
Occupation	Cabinet d'expertise environnementale	5 1 4 4 8 6 4 9 4 0	
Adresse (N°, rue, ville)	3848, avenue Melrose, Montréal (Québec)		Code postal: H 4 A 2 S 2

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

**Décrivez la nature de votre projet**

Référence au document ci-joint

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

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

Enlèvement de sol arable
  Inclusion
  Coupe d'érables dans une érablière

**3** L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

**3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande**

Numéro du lot ou des lots visés  
107-3, 107-9, 109 Ptie

Rang ou concession: MRC Les Moulins  
Cadastre: Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche  
Municipalité: Mascouche

Superficie visée par la demande: 490 044 m<sup>2</sup>

Au besoin joindre une liste.

**4** Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

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

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

Occupation

Adresse (N°, rue, ville)

Au besoin joindre une liste.

<sup>(1)</sup> Voir définition dans la partie explicative du formulaire. <sup>(2)</sup> 1 hectare = 10 000 m<sup>2</sup>; 1 m<sup>2</sup> = 10,76 pi<sup>2</sup>.  
1 hectare = 2,92 arpents <sup>1</sup> ou 2,47 acres.

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLE

#### 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

107-4, 107-7, 107-9, 108-1, 108-3, 109 Pte

Rang ou concession

MRC ou communauté urbaine

MRC Les Moulins

Cadastre

Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche

Municipalité

Mascouche

Superficie totale

619 153 m<sup>2</sup>

Au besoin joindre une liste.

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

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

Nom (personne, société ou compagnie) Ind. reg. N° de téléphone (résidence) Ind. reg. N° de téléphone (travail)

Occupation

Adresse (N°, rue, ville)

Code postal

Au besoin joindre une liste.

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession

MRC ou communauté urbaine

Cadastre

Municipalité

Superficie contiguë  
possédée par l'acquéreur

m<sup>2</sup>

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

Voir le document ci-joint, chapitre 4, page 17

### 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)

Voir le document ci-joint, chapitre 4, page 17

PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

## 7 Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

Voir le document ci-joint, chapitre 4, section 4.2, page 20

Au sud de l'emplacement visé

Voir le document ci-joint, chapitre 4, section 4.2, page 20

À l'est de l'emplacement visé

Voir le document ci-joint, chapitre 4, section 4.2, page 20

À l'ouest de l'emplacement visé

Voir le document ci-joint, chapitre 4, section 4.2, page 20

## 8 Localisation du projet

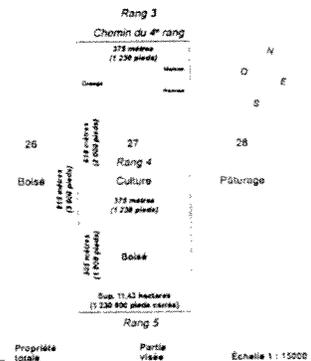
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

- 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.

<sup>(2)</sup> Pour réaliser ce plan ou ce croquis, vous pouvez utiliser la copie d'un extrait de la matrice graphique que vous pouvez obtenir auprès de la municipalité.

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

Exemple à titre illustratif :



<sup>(2)</sup> Une illustration sur un extrait de la matrice graphique, disponible à la municipalité, peut être utile à cet égard.

## TRÈS IMPORTANT

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

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

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

Voir le document ci-joint, chapitre 2, page 7

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

Veillez indiquer la durée de l'autorisation temporaire demandée : ..... an(s) Est-ce que la demande a pour objet d'agrandir un site existant?  Oui  Non

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

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

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

Non applicable

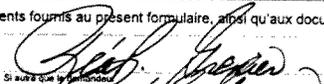
### 10 Observations additionnelles

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

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

### 11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur		Date	A	M	J
	<small>Si autre que le demandeur</small>		2002	7	26
Signature du propriétaire		Date	A	M	J
	<small>S'il y a lieu</small>		2002	7	26
Signature du mandataire		Date	A	M	J
			2002	7	26

<sup>(4)</sup> Voir définition dans la partie explicative du formulaire.

## À NOTER

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

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

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

# À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

(à remplir par l'officier municipal)

## 12 Description du milieu environnant

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

La matrice graphique peut être utile à cet égard

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

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 : 2500 mètres <sup>(5)</sup>

Décrire les utilisations de ceux-ci

*Elevage de bovins*

*\* Ci-joint : résolution # 4620-08-02 de la M.A.C. des Moutons*

*Projet réglementaire 42A-30*

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

5/0 mètres

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

Un réseau d'aqueduc :  Oui  Non

Date d'adoption du règlement

A M J

Un réseau d'égout :  Oui  Non

Date d'adoption du règlement

A M J

<sup>(5)</sup> 1 mètre = 3.28 pieds.

## 13 Conformité avec la réglementation municipale

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

Oui  Non

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

\*  Oui  Non

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

Oui  Non

Annexez une copie de ces deux documents.

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

14 Officier municipal  
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature

*Maurice Metendré*  
MAURICE METENDRE  
INSPECTEUR CHEF



---

Remis au service de Gestion des Dossiers

**ANNEXE 2**

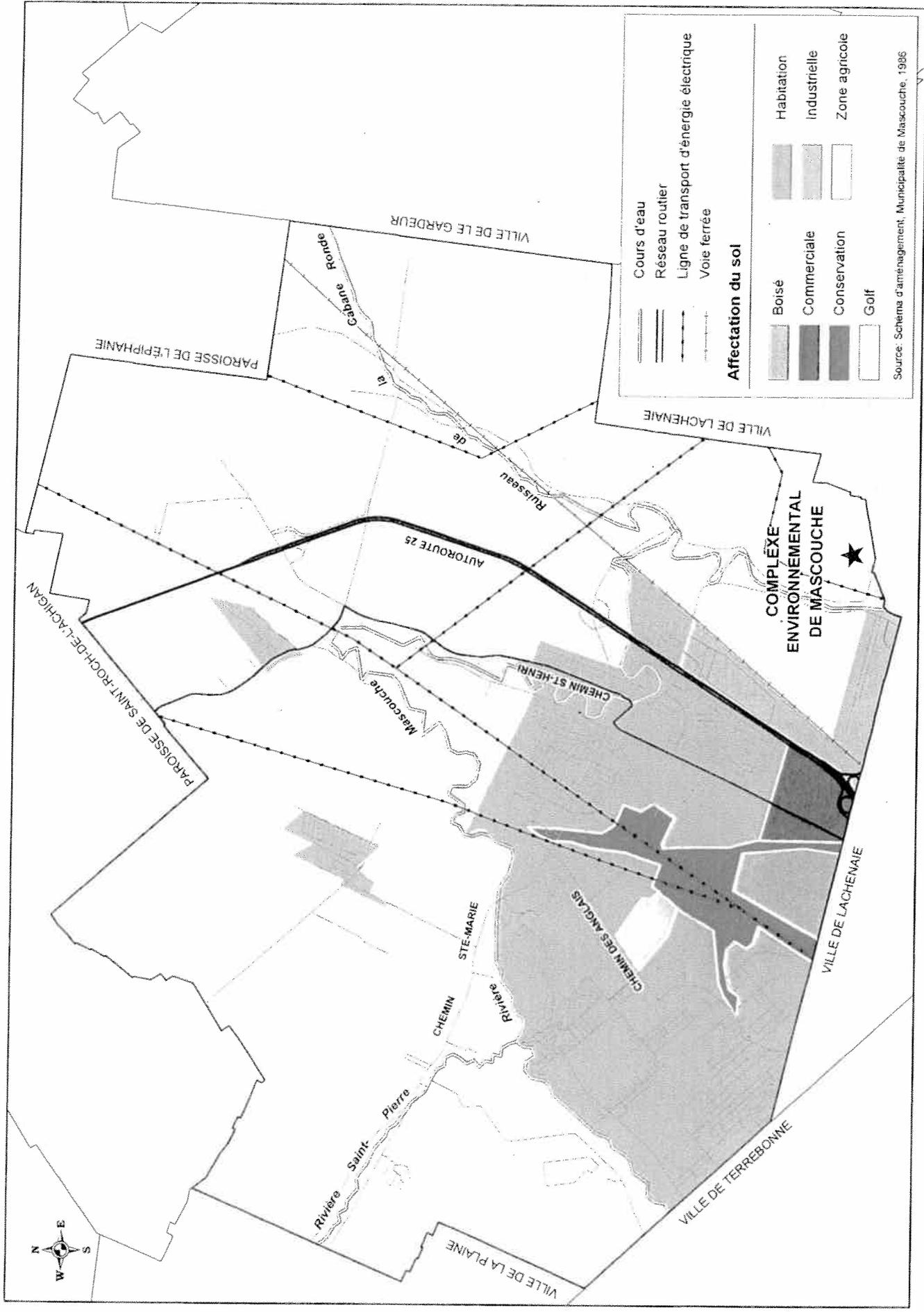
25 SEP. 2002

~~C.P.T.A.Q.~~

---

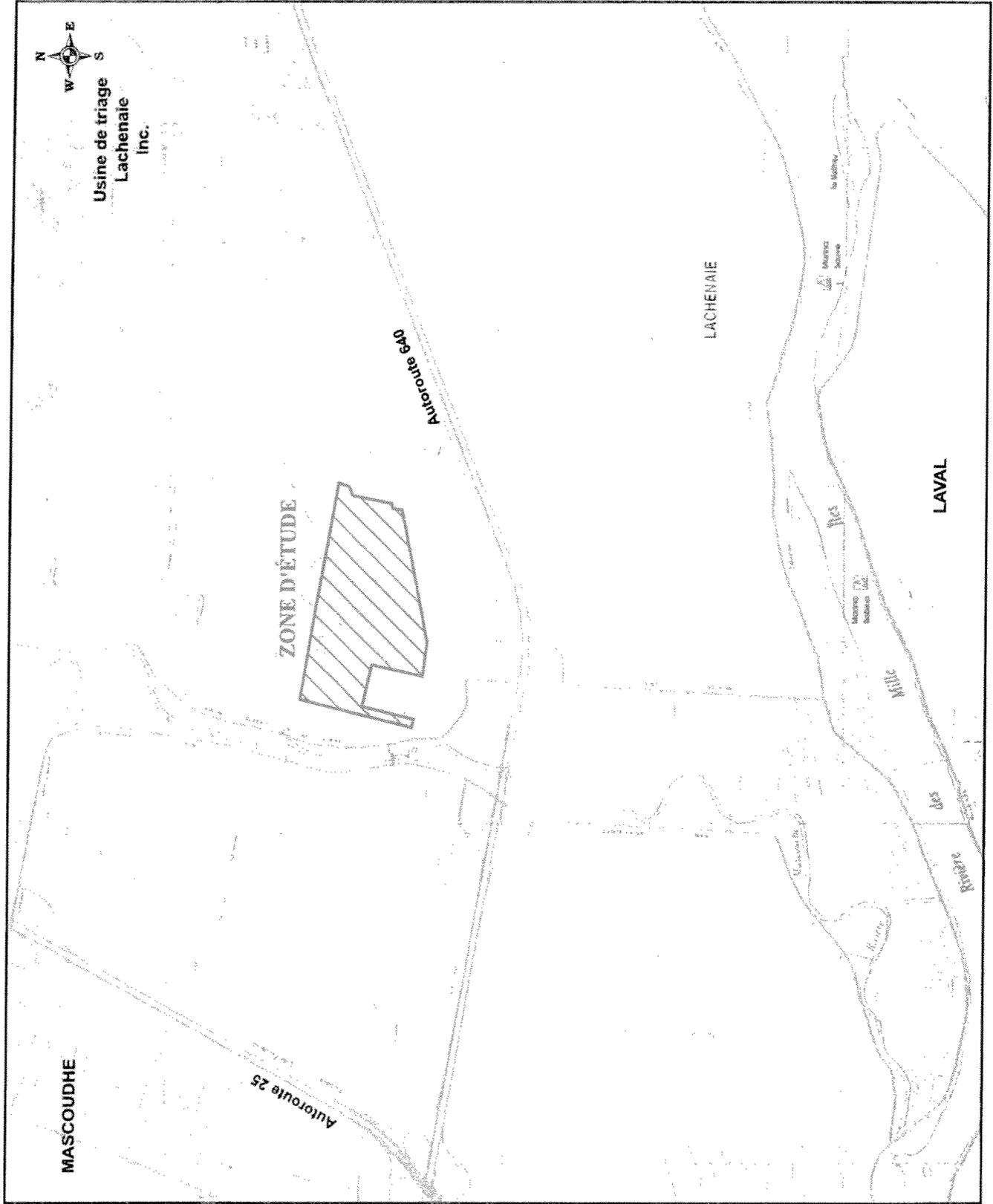
## **CARTE DE LOCALISATION GÉNÉRALE**





Annexe 5. Utilisation du sol en zone non agricole - Municipalité de Mascouche





Source: Carte topographique 31H12-200-0202, 2000

Carte 1. Situation régionale de la zone d'étude



25 SEP. 2002

C.P.T.A.Q.

## ANNEXE 3

---

### TITRE DE PROPRIÉTÉ



NO. 10 030

Le 12 février 2001

VENTE

PAR

ROBERT BROECKAERT

A

9024-7511 QUÉBEC INC.

Copie : 2ième

Publié à : L'Assomption

Le

Sous le numéro :

ME RENÉ GADOURY

NOTAIRE

CESSIONNAIRE DU GREFFE D'

ME P. LAROSE, NOTAIRE

2761, CHEMIN STE-MARIE, MASCOCHE (QUÉBEC) Q.C. J1R 1G1  
458-474-1584

VENTE NO.: 10 0

L'AN DEUX MILLE UN (2001), le douze février;

DEVANT ME RENÉ GADOURY, NOTAIRE, pour la Province de Québec et exerçant en la Ville de Mascouche;

COMPARAISSENT;

Robert BROECKAERT, menuisier,



CI-APRES NOMMÉ "LE VENDEUR"

et;

9024-7511 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée suivant la partie 1A de la Loi sur les compagnies, ayant son siège social à 300A, rue de l'Aéroport, à Mascouche, (Québec), J7K 3C7, ici représentée et agissant aux présentes par Normand Trudel, son président, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du seize novembre mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1999/11/16), -- et dont copie demeure annexée aux présentes, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant en présence du notaire soussigné.

CI-APRES NOMMÉ "L'ACQUÉREUR"

LESQUELS conviennent: -----

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur l'immeuble suivant:

DÉSIGNATION

Un terrain vacant situé à Mascouche, connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS de la subdivision officielle du lot original numéro CENT SEPT (107-3) du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de L'Assomption.

POSSESSION

Au moyen des présentes, l'acquéreur sera le propriétaire absolu dudit immeuble, avec droit à la possession immédiate et droit à l'occupation en date des présentes.

Certificat d'inscription

Circonscription foncière de: L'Assomption

Réquisition présentée le 2001-02-

10 51  
heure minute

No d'inscription

5 3103

Certifié par

*[Signature]*  
Officier de l'Etat des droits

TITRE

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné, pour l'avoir acquis de ROGER BROECKAERT, aux termes d'un acte de vente reçu devant le notaire soussigné, le sept septembre deux mille (2000/09/07), et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de L'Assomption, sous le numéro 578722.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare:-----

1. l'immeuble est libre de toute dette, hypothèque ou charge quelconque;
2. ledit immeuble est affecté d'une servitude de non construction, sur une partie dudit immeuble (13 563,5 m. car.), publiée sous le numéro 32475;
3. toutes les taxes municipales scolaires, générales et spéciales ainsi que toutes autres impositions foncières et droits de mutation, pouvant affecter ledit immeuble, ont été payés ou seront payés par lui jusqu'au trente et un décembre deux mille (2000/12/31), pour les taxes municipales et jusqu'au trente juin deux mille un (2001/06/30) pour les taxes scolaires, sans déduction, sans subrogation;
4. l'immeuble est situé dans une zone agricole au sens de la Loi de la Protection du territoire et des activités agricoles, mais il n'est propriétaire d'aucun autre lot contigu ou qui pourrait être réputé contigu;
5. l'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels;
6. il est résident Canadien au sens des lois Fédérale et Provinciale de l'Impôt sur le Revenu, et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence.

OBLIGATIONS

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

1. prendre l'immeuble dans l'état où se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié auprès des autorités compétentes que la nouvelle destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en

vigueur, l'acquéreur dégageant le vendeur de toute responsabilité à cet égard;

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

3. payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies requises;

4. n'exiger du vendeur que les titres que celui-ci a en sa possession et n'exiger aucun autre arpentage que celui déjà fait.

5. le vendeur cède à l'acquéreur tous les droits résultant de toutes ententes avec le Ministère de l'environnement, ou toute autre autorité gouvernementale, relativement aux sols contaminés dudit immeuble;

6. le vendeur cède aussi à l'acquéreur tous les droits dans toute indemnité future pouvant résulter de toutes ententes signées par lui ou ses auteurs, avant ce jour, relativement audit immeuble;

7. l'acquéreur déclare avoir été informé que ledit immeuble ne peut être utilisé à une fin autre que l'agriculture, sans avoir obtenu, préalablement, l'autorisation de la Commission de la protection du territoire et des activités agricoles du Québec;

8. l'acquéreur n'a pas obtenu, préalablement aux présentes, tel que prévu à l'offre d'achat, de dégageant de responsabilité de la part du Ministère de l'environnement relativement aux sols contaminés, et tout autre élément de pollution encore sur les lieux.

En conséquence, l'acquéreur déclare accepter l'immeuble dans son état actuel, faire de tout son affaire personnelle et dégage le vendeur de toute responsabilité à cet égard.

#### REPARTITIONS

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

GARANTIE

1. La présente vente est consentie avec la garantie légale quant aux titres de propriété seulement, et sans aucune autre garantie de la part du vendeur, et aux risques et périls de l'acquéreur, et notamment sans aucune garantie quant à la qualité du sol.

2. De plus l'acquéreur a été informé de ce qui suit:

- ledit immeuble est non conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement;
- des résidus d'huile y ont été déversés durant de nombreuses années;
- des travaux de décontamination y ont été faits par le Ministère de l'Environnement, mais le tout n'est pas complété.

PRIX

La présente vente est faite pour la somme de CINQUANTE MILLE DOLLARS (50,000.00\$) que le vendeur reconnaît avoir reçue, à sa pleine et entière satisfaction, DONT QUITTANCE FINALE ET DÉFINITIVE.

DÉCLARATIONS

Cette vente est faite en exécution d'une offre d'achat signée le 16 novembre 2000. Sauf incompatibilité, les parties confirment la survie des ententes de l'avant-contrat non reproduites aux présentes.

DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (P.S.) ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)

Le vendeur déclare que ledit immeuble n'était pas immédiatement avant la signature des présentes ou immédiatement avant la prise de possession dudit terrain, une immobilisation du vendeur utilisée principalement dans son entreprise, que la vente n'est pas effectuée dans le cadre de son entreprise, et qu'il n'a pas présenté et s'engage à ne pas présenter le choix suivant la forme prescrite par le Ministère du Revenu National, en vertu de l'Article 9, partie I, de l'annexe V de la Loi sur la taxe d'accise et de l'alinéa 1022a de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

En conséquence, la présente vente est exonérée selon les dispositions de la Loi sur la Taxe d'accise et de la Loi sur la Taxe de Vente du Québec.

Le vendeur faisant cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet, que celle qui était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

#### ÉTAT MATRIMONIAL

#### INTERVENTION

Intervient aux présentes, Normand DUDEL, homme d'affaires, résidant

LEQUEL déclare avoir pris communication des présentes, n'y avoir aucune objection, et renoncer à tous les droits qu'il pourrait avoir dans ledit immeuble résultant de l'offre d'achat conclue avec le vendeur le 16 novembre 2000.

#### CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Les mots "VENDEUR et ACQUÉREUR" employés au masculin singulier dans la présente vente, désigneront toutes les personnes nommées dans la comparation qu'elles soient physiques ou morales ou de sexe féminin; mais, s'il y a plusieurs acquéreurs, ces derniers s'engagent et s'obligent conjointement et solidairement. Le mot "immeuble" employé au masculin dans la présente, désignera le ou les immeubles décrits au chapitre "DÉSIGNATION", qu'il y en ait un ou plusieurs.

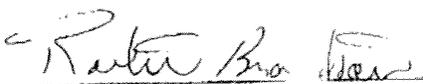
#### MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 19) DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES.

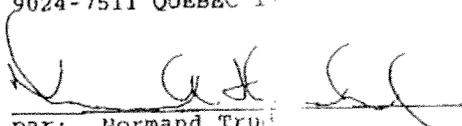
1. Le cédant et le cessionnaire déclarent:

- les noms, prénoms et résidences principales des cédant et cessionnaires sont tels que mentionné ci-haut;
- l'immeuble est situé sur le territoire de la ville de Mascouche;
- le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de CINQUANTE MILLE DOLLARS (50,000.00\$);
- le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de CINQUANTE MILLE DOLLARS (50,000.00\$);
- le montant du droit de mutation s'élève à la somme de DEUX CENT CINQUANTE DOLLARS (250.00\$).

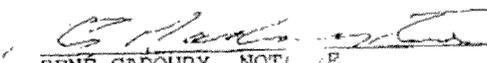
DONT ACTE, à Mascouche, sous le numéro IX MILLE TRENTE (10 030).  
des minutes du notaire soussigné.

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

  
Robert BROECKAERT

9024-7511 QUÉBEC 10  
  
par: Normand Trudel

  
Normand Trudel

  
RENÉ GADOURY, NOTAIRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL  
DEMEURÉ EN MON ÉTUDE





NO.: 10 485

Le 22 novembre 2001

VENTE

à

9024-7511 QUÉBEC INC.

par

Roland GRENIER  
Denis LAMBERT  
Diane LAMBERT  
Michel LAMBERT

Publié à L'Assomption

Le

Sous le numéro: 596661

Copie No: 2

ME RENÉ GADOURY

NOTAIRE

CESSIONNAIRE DU GREFFE DE

ME P.E. LAROSE, NOTAIRE

1782, CHEMIN STE-MARIE, MASCOUCHE (QUÉBEC)

L7K 1N1

(450) 474-1584

VENTE NO: 10 40



L'AN DEUX MILLE UN (2001), le vingt-deux novembre;

DEVANT ME René Gadoury, NOTAIRE, pour la Province de Québec et exerçant en la Ville de Mascouche;

COMPARAISSENT; -----

Rolland GRENIER, entrepreneur, résidant au  
représenté aux présentes par Real GRENIER, homme  
d'affaires, résidant au  
et Alain GRENIER, homme d'affaires,  
résidant au  
dûment autorisés aux termes d'une procuration  
reçue devant Me Georges Boucher, notaire, le vingt-  
sept novembre mil neuf cent quatre-vingt-onze (1991-  
11-27), sous le numéro 10 777 de ses minutes, laquelle  
est toujours en vigueur;

Denis LAMBERT, administrateur, résidant au

Diane LAMBERT, enseignante, résidant au

ET; -----

Michel LAMBERT, homme d'affaires, résidant au

CI-APRES NOMMÉS "LE VENDEUR"

et;

9024-7511 QUÉBEC INC., corporation légalement  
constituée suivant la partie 1A de la Loi sur les  
compagnies, ayant son siège social au 100 A, rue De  
l'Aéroport, à Mascouche, (Québec J7K 3C7,  
représentée aux présentes par Nicolas Trudel,  
président, dûment autorisé aux termes d'une résolution  
adoptée à une assemblée du conseil d'administration  
tenue le cinq novembre deux mille un (2001-11-05), et  
une copie demeure annexée aux présentes, après avoir  
été reconnue véritable et signée par le représentant  
en présence du notaire soussigné, laquelle est  
toujours en vigueur.

CI-APRES NOMMÉ "L'ACQUÉREUR"

Certificat d'inscription  
Circonscription foncière de: L'Assomption

Réquisition  
présentée le 2001 -11- 22 1446  
date heure minute

No d'inscription 96661  
Certifié par Gam Boucher

LESQUELS conviennent: -----

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur qui accepte, l'immeuble suivant:

DÉSIGNATION

Un terrain vacant situé à Mascouche, connu et désigné au cadastre officiel Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription cadastrale de L'Assomption, et décrit comme suit:

- les lots numéros QUATRE, SEPT et NEUF de la subdivision officielle du lot original numéro CENT SEPT (107-4; 107-7; 107-9) dudit cadastre;
- le lot TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro CENT HUIT (108-3) dudit cadastre;
- le lot originaire CENT NEUF (109) dudit cadastre;

SAUF ET À DISTRAIRE dudit lot 1 la partie appartenant à Hydro Québec, aux termes des actes enregistrés sous les numéros 32453 et 32469, laquelle est décrite comme suit:

Une partie du lot CENT NEUF (Pti. 109), dudit cadastre, bornée dans ses lignes Est et Ouest par d'autres parties du même lot, dans sa ligne Nord par le lot 110, et dans sa ligne Sud par le lot 107, tous du même cadastre;

ledit terrain mesure consécutivement dans sa ligne Ouest, cent douze mètres et cinquante huit centièmes (112,58) et cent dix-neuf mètres et soixante-treize centièmes (119,73), consécutivement dans sa ligne Est, cent dix-neuf mètres et quatre-vingt-un centièmes (119,81) et cent douze mètres et cinquante-huit centièmes (112,58), et dans ses lignes Nord et Sud, trente mètres et quarante-huit centièmes (30,48) approximativement;

le coin Sud-Ouest dudit terrain est situé à cent quatre-vingt-huit mètres et trente un centièmes (188,31) à l'Est du Chemin Bas Mascouche, montré à

l'originnaire, le tout mesuré le long de la limite Sud dudit lot 109, et le coin Nord-Ouest dudit terrain est situé à deux cent vingt mètres et cinquante et onze centièmes (220,71) à l'Est du Chemin Bas Mascouche, le tout mesuré le long de la limite Nord du lot 109.

Tel que le tout apparaît au plan préparé par Wilfrid Beaupré, arpenteur-géomètre, le 28 novembre 1996, sous la minute numéro 5673 de ses minutes.

#### POSSESSION

Au moyen des présentes, l'acquéreur sera le propriétaire absolu dudit immeuble, avec droit à la possession immédiate, et droit à l'occupation en date des présentes.

#### TITRE

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné, pour l'avoir acquis aux termes des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de L'Assomption, sous les numéros 152863, 244770, 253389 et 253500.

#### GARANTIE

La présente vente est consentie avec la garantie légale quant aux titres de propriété seulement, et sans aucune garantie de la part du vendeur, et notamment, sans aucune garantie quelconque quant à la qualité du sol.

L'acquéreur déclare avoir été bien informé de ce qui suit:

- ledit immeuble est non conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'Environnement;
- des résidus d'huile ont été déposés durant de nombreuses années;
- des travaux de décontamination y ont été faits par le Ministère de l'Environnement, et tout n'est pas complété.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare:-----

1. l'immeuble est libre de toute dette, hypothèque ou charge quelconque;

2. ledit immeuble est sujet à une servitude de passage en faveur d'une partie du lot 10, du même cadastre, résultant de l'acte publié sous le numéro 32317;

3. toutes les taxes municipales scolaires, générales et spéciales ainsi que toutes autres impositions foncières et droits de mutation, pouvant affecter ledit immeuble, ont été payés jusqu'au trente et un décembre deux mille un (2001/12/31), pour les taxes municipales et jusqu'au trente et un décembre deux mille deux (2002/06/30) pour les taxes scolaires, sans subrogation;

4. l'immeuble est situé dans une zone agricole au sens de la Loi de la Protection du territoire et des activités agricoles; l'autorisation de liéner ledit immeuble a été obtenue de la Commission de Protection du territoire et des activités agricoles tel qu'il appert de la décision rendue le trente et un octobre deux mille un (2001-10-31), portant le numéro de dossier: 322 473, et une copie demeure annexée aux présentes, après avoir été reconnue véritable et signée par les parties en présence du notaire soussigné;

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

6. il est résident Canadien au sens des lois Fédérale et Provinciale de l'Impôt sur le Revenu, et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence.

OBLIGATIONS

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

1. prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur, dégageant le vendeur de toute responsabilité à cet égard;

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

3. payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies requises;

4. n'exiger du vendeur que les titres que celui-ci a en sa possession et n'exiger aucun autre arpentage que celui déjà fait;

5. l'acquéreur n'a pas obtenu, préalablement aux présentes, tel que prévu dans l'offre d'achat, de dégagement de responsabilité de la part du Ministère de l'environnement relativement aux sols contaminés, et à tout autre élément de pollution encore sur les lieux;

en conséquence, l'acquéreur déclare accepter l'immeuble dans son état actuel, faire du tout son affaire personnelle, et dégager le vendeur de toute responsabilité à cet égard.

6. Le vendeur cède à l'acquéreur tous les droits résultant de toutes ententes ou conventions intervenues avec le Ministère de l'environnement ou toutes autres autorités relatives aux sols contaminés dudit immeuble.

7. L'acquéreur déclare avoir pris communication de

toutes les ententes ou conventions signées par le vendeur et le représentant du Ministère de l'Environnement, et il s'en déclare satisfait.

#### CONVENTION

Afin d'enlever toute ambiguïté, une copie de la convention signée par le vendeur et le représentant du MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA FAUNE DU QUÉBEC, le vingt-neuf août mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995-08-29), est annexée à l'original des présentes, après avoir été reconnue véritable et signée selon la Loi sur le Notariat, et le vendeur s'engage expressément à en respecter toutes les obligations.

#### REPARTITIONS

Les répartitions d'impôt foncier seront effectuées en date des présentes, par les autorités municipales et scolaires.

#### PRIX

La présente vente est faite pour la somme de SEPT CENT SOIXANTE-CINQ MILLE CINQ CENT SOIXANTE-CINQ DOLLARS ET SEIZE CENTS (765 565,16 \$) et la somme de DOUZE CENT ET DEMIE (0,125 \$) le pied carré, que le vendeur reconnaît avoir reçue, à son entière satisfaction, DONT QUITTANCE FINALE ET TALE.

#### DÉCLARATION

Cette vente est faite en exécution d'une offre d'achat signée préalablement aux présentes. Sauf incompatibilité, les parties confirment la survie des ententes de l'avant-contrat non produites aux présentes.

DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À  
TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.)  
ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)

Le vendeur déclare que le terrain était immédiatement avant la signature des présentes, une

immobilisation du vendeur.

En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe sur la Taxe d'accise et de la Loi sur la Taxe de Vente du Québec.

Le montant de la taxe sur les produits et services (T.P.S.) s'élève à la somme CINQUANTE-TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF DOLLARS ET CINQUANTE-SIX CENTS, (53 589,56 \$), et le montant de la taxe de vente du Québec (T.V.Q.) s'élève à la somme de SOIXANTE ET UN MILLE QUATRE CENT TRENTA-SIX DOLLARS ET SOIXANTE CENTS (61 436,60 \$).

L'acquéreur déclare avoir présenté une demande d'inscription aux Ministères concernés et que son numéro est: 1018148982, pour la taxe sur les produits et services, et 1144995058, pour la taxe de vente du Québec. En conséquence, la responsabilité relative à perception desdites taxes est portée par l'acquéreur.

Les comparants font cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet, que elle était faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

ÉTAT MATRIMONIAL

Michel Lippé, notaire, le 11 février 1988, sous le numéro 10,396 de ses minutes, et que leur état civil et régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement.

Michel LAMBERT déclare qu'il est marié à Suzelle Labranche, sous le régime de la séparation de biens, suivant un contrat de mariage conclu devant Me Claude Desrosiers, notaire, le 6 juillet 1971, sous le numéro 10 536 de ses minutes, publié au Registre des droits personnels et mobiliers, sous le numéro 94-00003000046, et est maintenant divorcé de Suzelle Labranche, suivant un jugement irrévocable de divorce rendu en la Cour Supérieure du district de Montréal, le 28 juillet 1981, dossier numéro 500 82-084257-793, et qu'il n'y a pas eu de changement depuis.

#### INTERVENTIONS

Interviennent aux présentes: -----

Normand TRUDEL, homme d'affaires, résidant au  
et;

Réal GRENIER, homme d'affaires, résidant au

LESQUELS déclarent avoir pris communication des présentes, n'y avoir aucune objection et renoncer à tous les droits qu'ils pourraient avoir dans ledit immeuble, et résultant de l'offre d'achat signée avec les vendeurs le quatorze décembre deux mille (2000-12-14).

#### CLAUSE INTERPRÉTATIVE

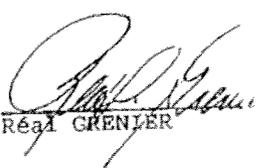
Les mots "VENDEUR et ACQUÉREUR" employés au masculin singulier dans la présente vente, désigneront toutes les personnes nommées dans la comparaison qu'elles soient physiques ou morales ou de sexe féminin; mais, s'il y a plusieurs acquéreurs, ces derniers s'engagent et s'obligent conjointement et solidairement. Le mot "immeuble" employé au masculin dans la présente, signifiera le ou les immeubles décrits au chapitre "DESIGNATION", qu'il y en ait un ou plusieurs.

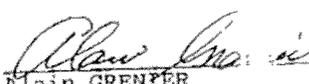
MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 2 DE LA LOI  
CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS MOBILIERES.

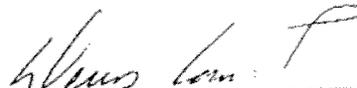
1. Le cédant et le cessionnaire déclarent :
- les nom, prénom et résidence principale des cédant et cessionnaire sont tels que mentionné ci-haut;
  - l'immeuble est situé sur le territoire de la ville de Mascouche;
  - le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de SEPT CENT SOIXANTE-CINQ MILLE CINQ CENT SOIXANTE-CINQ DOLLARS ET SEIZE CENTS (765 565,16 \$);
  - le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de SEPT CENT SOIXANTE-CINQ MILLE CINQ CENT SOIXANTE-CINQ DOLLARS ET SEIZE CENTS (765 565,16 \$);
  - le montant du droit de mutation s'élève à la somme de NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TROIS DOLLARS ET QUARANTE-HUIT CENTS (9 900,48 \$). --

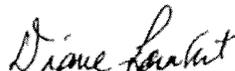
DONT ACTE, à Mascouche, sous le numéro 10 405, MILLE QUATRE CENT CINQ (10 405),  
des minutes du notaire soussigné.

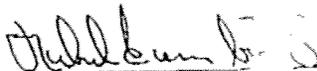
LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

  
Réal GRENIER

  
Alain GRENIER

  
Denis LAMBERT

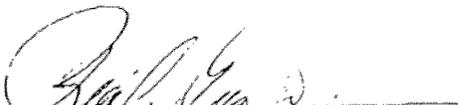
  
Diane LAMBERT

  
Michel LAMBERT

9024-7511 QUÉBEC I

  
par: Normand TRUDEL

  
Normand TRUDEL

  
Réal GRENIER

  
RENÉ GADOURY, NÔTRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL  
DEMEURÉ EN MON ÉTUDE





## ANNEXE 4

---

### PLAN DE LOCALISATION



VILLE DE MASCO  
PAROISSE DE LACHENAIE  
169

AB 114  
ACTIS

109 PTIE

174

VILLE DE MASCOUCHE  
PAROISSE DE LACHENAIE

107-9

107-3

ACTIS

175

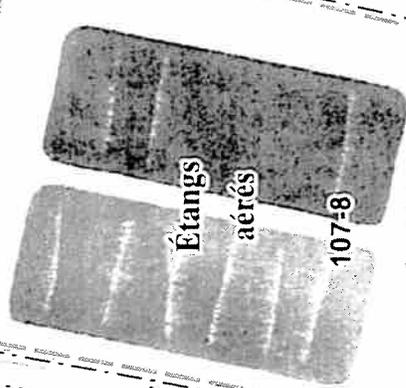
176

180

181

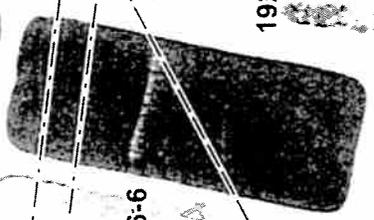
182

CHÉMIN 40-ARRENTS  
AUTOROUTE 640



Étangs  
aérés

107-8



106-6

192

MONTEE DUMAIS

109 PTIE

107 PTIE

ACTIS

AB 114

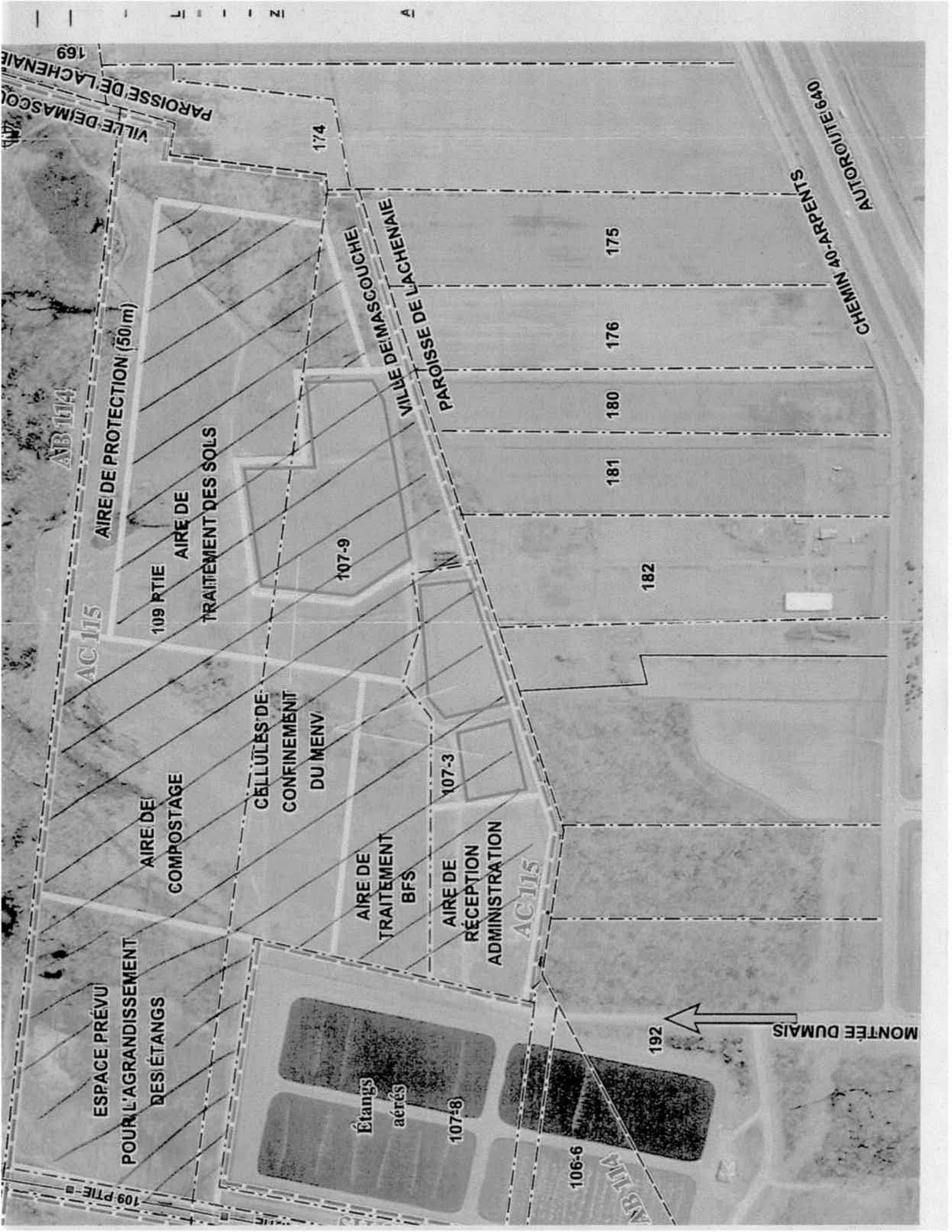


## ANNEXE 5

---

### PLAN DU PROJET







Longueuil, le 3 décembre 2002

Chamard et Associés  
Aux soins de M. Jean-Louis Chamard  
3848, avenue Melrose  
Montréal (Québec) H4A 2S2

OBJET : Compte rendu d'orientation préliminaire  
Dossier 328766  
9024-7511 Québec inc.

---

#### NATURE DE LA DEMANDE :

La demanderesse, 9024-7511 Québec inc., s'adresse à la Commission dans le but d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, soit afin de construire et d'exploiter un complexe environnemental, une parcelle de quelque 49 hectares formée des lots 107-3, 107-9 et d'une partie du lot 109, tous au cadastre officiel établi pour la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, de la circonscription foncière de l'Assomption.

En tant que promotrice du projet de Complexe environnemental sur le territoire de la municipalité de Mascouche, la requérante projette plus particulièrement l'aménagement, sur l'aire visée, d'un centre de traitement des sols par biodégradation en piles, d'un centre de traitement des boues de fosses septiques et d'installations de compostage de matières putrescibles.

Pour statuer sur cette affaire, la Commission se basera sur les articles 12, 61.1 et 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, en prenant en considération les seuls faits pertinents à ces dispositions.

#### RÉSUMÉ DES OBSERVATIONS AU DOSSIER :

Après examen des documents versés au dossier, avec sa connaissance du milieu en cause et selon les renseignements obtenus de ses services professionnels, la Commission constate ce qui suit :

- aux termes d'une décision rendue, le 31 octobre 2001, relativement au dossier 322473, la demanderesse acquérait les lots 107-4, 107-7 108-1, 108-3 ainsi qu'une partie du lot 109 du cadastre susdit. Elle possède également le lot 107-3;

- la Commission permettait également alors l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'aménagement d'un site de dépôt de neiges usées, d'une aire de quelque 12,5 hectares formée des lots 107-4, 107-7, 108-1, 108-3 ainsi que d'une partie du lot 109;
- dans cette décision, longuement motivée, la Commission constatait, entre autres, que ce site ne « (...) génère que peu de contraintes pour l'agriculture et peut être considéré, de ce fait, comme étant le site de moindre impact, (...). Compte tenu en effet des sols contaminés que l'on y retrouve, des prélèvements qui y ont été faits dans le passé, des étangs aérés qui s'y trouvent implantés et des nombreuses autorisations que la Commission y a déjà été accordées, le potentiel des sols y est très peu élevé et leur récupérabilité à des fins agricoles est peu probable. La perte de ressource est donc minime. »;

*L'agriculture active du milieu se retrouve, par ailleurs, davantage au nord et à l'est du site visé ainsi que vers l'ouest, de l'autre côté de la rivière Mascouche, qui constitue une barrière naturelle entre ces deux secteurs. L'activité en question ne constitue pas non plus un immeuble protégé et ne générera aucune contrainte additionnelle sur la pratique des activités agricoles environnantes. Compte tenu de la présence à cet endroit des étangs aérés ainsi que du site actuel de dépôt de neiges usées de Lachenaie, l'homogénéité du milieu n'en sera pas affectée non plus. Enfin, considérant toutes les caractéristiques spécifiques ci-dessus mentionnées, l'effet d'entraînement redouté devrait finalement être beaucoup moindre, et se limiter à des projets similaires.*

*Pour ce qui concerne par ailleurs le morcellement et l'aliénation de toute cette partie située à l'est de l'emprise de l'Hydro-Québec, soit le lot 107-9 et partie du lot 109, la Commission en vient également à la conclusion qu'il y a lieu d'en accorder l'autorisation. Tel que le mentionnait le mandataire de la demanderesse lors de la rencontre publique, la contamination présente sur ces deux entités nuit au développement et à l'exploitation agricole du reste de cette terre. Qui pourrait, en effet, être intéressé à se porter acquéreur de cette terre pour en faire l'exploitation, en sachant qu'il achète par la même occasion des problèmes environnementaux? Comment un propriétaire pourrait-il obtenir du financement sur une telle terre puisque aucun créancier hypothécaire ne voudra non plus prendre le risque d'hériter des mêmes problèmes? Dans les circonstances, il est donc préférable de séparer les deux entités foncières pour au moins permettre à la partie conservée par les actuels propriétaires de se développer. »*

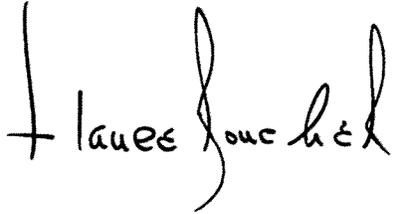
**ORIENTATION PRÉLIMINAIRE :**

Si les observations énoncées précédemment reflètent bien la situation, la Commission note d'abord qu'elle considère, dans les présentes circonstances et eu égard plus particulièrement aux informations fournies à ce sujet par la municipalité de Mascouche et confirmées au dossier 322473, ne pas devoir donner suite aux prescriptions de l'article 61.1 de la Loi.

Aussi, la Commission a-t-elle examiné la demande en fonction des critères pertinents établis par l'article 62 et estime, après leur analyse et pondération, et vu également la décision rendue relativement au dossier susmentionné, qu'elle devrait être **autorisée**.

La réalisation de son objet ne suppose en effet aucun impact négatif significatif supplémentaire sur l'homogénéité de la communauté agricole environnante, de même qu'elle ne peut substantiellement nuire davantage aux possibilités d'utilisation à des fins d'agriculture des lots immédiatement concernés ou avoisinants. La Commission croit également que, compte tenu de son état, le site retenu peut être considéré comme de moindre impact.

M<sup>e</sup> France Boucher, vice-présidente  
M<sup>e</sup> Pierre Turcotte, commissaire

A handwritten signature in black ink that reads "France Boucher". The signature is written in a cursive style with a large initial "F".

M<sup>e</sup> France Boucher, vice-présidente  
Présidente de la formation

/dc

c.c. Fédération de l'UPA Lanaudière  
MRC Les Moulins  
Communauté métropolitaine de Montréal  
Municipalité de Mascouche  
9024-7511 Québec inc.

Les documents suivants sont versés au dossier :

- le formulaire complété par l'officier municipal;
- le titre et les plans;
- la résolution de la municipalité;
- l'extrait de la carte de cadastre et de la carte de potentiel des sols selon l'ARDA;
- un rapport d'expertise;
- une photographie aérienne des lieux numérotée Q99-800-160.

DOSSIER : 328766  
9024-7511 Québec inc.

---

Vous trouverez ci-joint un compte rendu par lequel la Commission vous indique sa compréhension de la demande et son orientation préliminaire à l'égard de celle-ci.

Pour toute question d'ordre général ou pour consulter le dossier, vous pouvez contacter le **service de l'information** ou vous présenter à la Commission, entre 8 h 30 et midi et entre 13 h et 16 h 30, du lundi au vendredi. Il vous est également possible d'obtenir par la poste copie d'un document versé au dossier, après paiement, s'il y a lieu, des frais déterminés par règlement.

Pour toute question quant au contenu du compte rendu, vous pouvez communiquer avec l'analyste **Clément Desrosiers**, responsable de la demande.

**Dans les trente (30) jours de la date indiquée sur ce compte rendu**, il vous est possible, ainsi qu'à toute personne intéressée, de présenter des observations écrites qui seront prises en considération par la Commission avant de rendre sa décision.

Vous pouvez également demander une rencontre avec la Commission dans le même délai de 30 jours ci-dessus mentionné. Vous devez adresser votre correspondance, en indiquant votre numéro de dossier, à **madame Ginette Blanchard**, responsable de la gestion du rôle à Longueuil (adresse électronique : [rolelg@cptaq.gouv.qc.ca](mailto:rolelg@cptaq.gouv.qc.ca)). Vous recevrez ultérieurement un avis vous indiquant les coordonnées de cette rencontre.

Nous vous invitons à consulter notre site internet <http://www.cptaq.gouv.qc.ca> pour obtenir des informations de nature générale (texte intégral de la loi, documents synthèses, formulaires, etc.).



2002-10-30 09:52:14

LÉGENDE

Échelle 1: 15000

Photo # Q99 - 800 - 160

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Zone non agricole</li> <li><input type="checkbox"/> Terrain visé 49ha</li> <li><input type="checkbox"/> Limite de propriété</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Résidence</li> <li><input type="checkbox"/> Ferme / bâtiment agricole</li> <li><input type="checkbox"/> Commerce, industrie, institution</li> <li><input type="checkbox"/> Autorisation</li> <li><input type="checkbox"/> Refus</li> </ul> |
|--|--|

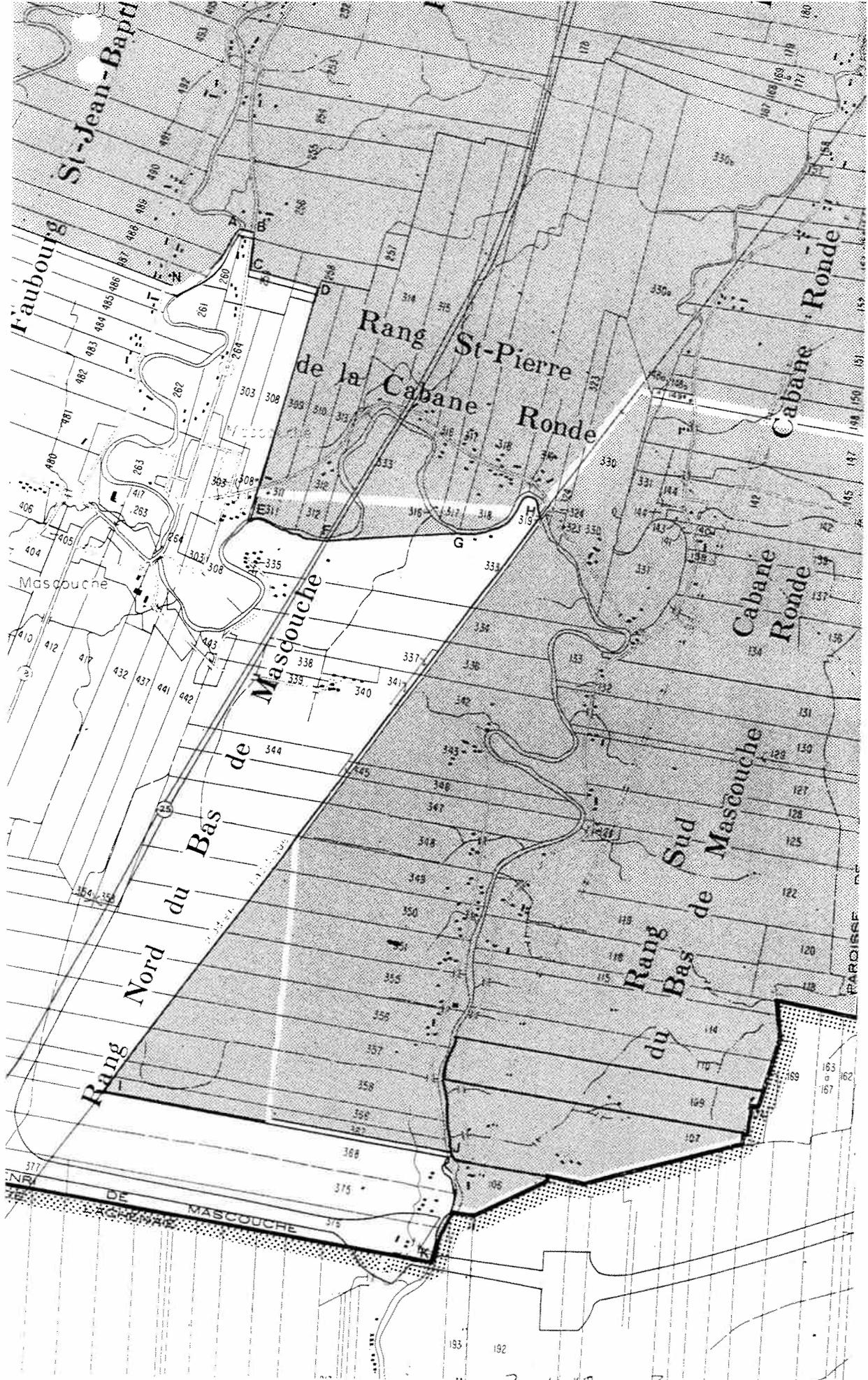
INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

INFORMATIONS SUR LA MUNICIPALITÉ

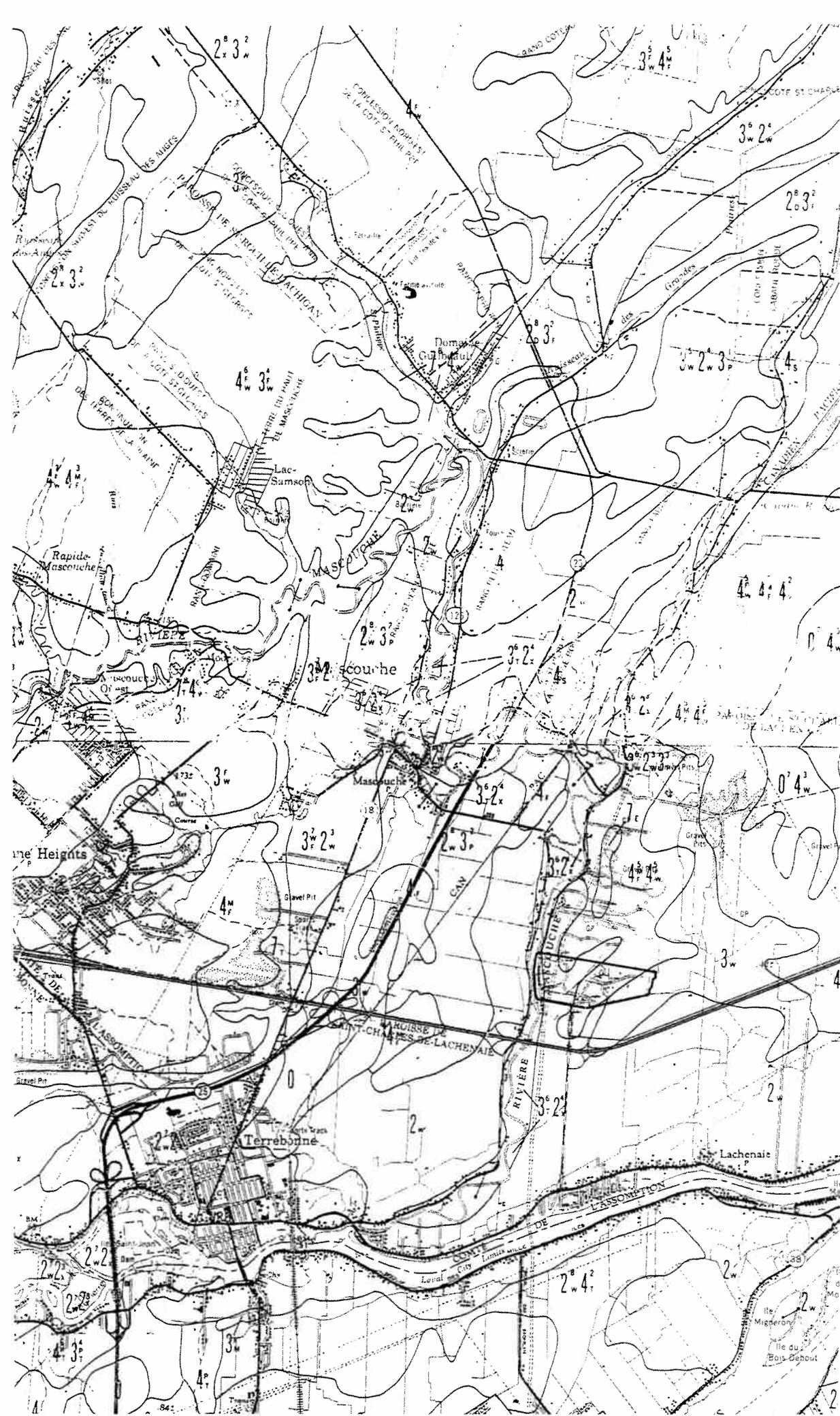
- Communauté métropolitaine
- AR OU RMR
- Pourtour (AR, RMR, CM)

- Zone d'activité limitée
- MRC ressource
- Politique de la ruralité

- Rejet art. 61.1
- Art. 59 en traitement
- Art. 59 en vigueur



31412 2



Longueuil, le 11 novembre 2002

Chamard & Associés inc.  
a/s de M. Jean-Louis Chamard  
3848, avenue Melrose  
Montréal (Québec) H4A 2S2

**Objet :** Dossier : 328766  
**Demandeur :** 9024-7511 Québec inc.  
**Municipalité :** Mascouche  
**Lot (s) :** 107-3, 107-9, 109-P,  
**Cadastre :** Saint-Henri-de-Mascouche, paroisse de  
**MRC :** Les Moulins  
**Circ. foncière :** L'Assomption

---

Monsieur,

La Commission vous informe qu'elle a commencé l'étude de votre demande qui porte le numéro 328766.

Au cours des prochaines semaines, vous recevrez une copie du compte rendu de l'orientation préliminaire de votre demande. Celui-ci énumère les faits pertinents pris en considération dans l'étude de votre dossier et il énonce l'orientation que la Commission prendra dans sa décision.

Sur réception de ce compte rendu, vous pourrez formuler des commentaires écrits à la Commission. Vous pourrez également demander une rencontre publique avec les membres de la Commission. Dans ce cas, dès qu'une date sera fixée, la Commission vous en informera et vous précisera le lieu et l'heure de cette rencontre publique.

Si vous désirez obtenir des informations supplémentaires concernant votre dossier, veuillez communiquer avec notre service d'information en composant un des numéros mentionnés au bas de cette page.

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



Lisette Joly, avocat  
Direction des affaires juridiques

Québec, le 1er octobre 2002

Municipalité de Mascouche  
3034, chemin Sainte-Marie  
Mascouche (Québec) J7K 1P1

**Objet :**      **Dossier**        : 328766  
                  **Demandeur**   : 9024-7511 Québec inc.  
                  **Municipalité**   : Mascouche  
                  **Lot (s)**         : 107-3 , 107-9 , 109-P  
                  **Cadastre**       : Saint-Henri-de-Mascouche, paroisse de  
                  **MRC**            : Les Moulins  
                  **Circ. foncière**   : L'Assomption

---

La Commission a procédé à l'examen du dossier mentionné en objet et il n'est pas complet. Certaines informations importantes sont manquantes et la demande ne peut être transmise pour expertise professionnelle. Selon l'article 58.5 de la Loi, la municipalité doit nous fournir les documents suivants :

- Le projet de règlement adopté par la municipalité visant à rendre la demande conforme au règlement de zonage.
- l'avis de la MRC à l'effet que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire.

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

Nous traiterons cette demande dès que le dossier sera complet. Par contre, si celui-ci est toujours incomplet après deux mois et demi à compter de ce jour, il vous sera retourné. Pour des renseignements supplémentaires, veuillez contacter la soussignée en composant le (418) 643-3314 pour les appels locaux ou le 1-800-667-5294 pour les appels interurbains sans frais.

Le Service d'ouverture des dossiers  
et de gestion documentaire

Par : Sylvie Émond

c.c. Chamard et Associés inc.

  
**Chamard & Associés**  
CABINET D'EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE

1046, rue du Domaine  
Cap-Rouge (Québec), G1Y 2C6  
Tél. : (418) 658-3362  
Fax : (418) 657-6261  
Courriel : chamardjl@videotron.ca

**Télécopie**

À : Sylvie Émond, CPTAQ **Télécopie : 450-651-2258**

---

De : Jean-Louis Chamard **Date : 23 octobre, 2002**

---

Objet : 328766 **Pages : 10 pages, dont celle-ci**

---

Cc :

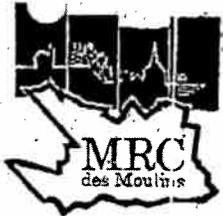
---

Urgent     Pour avis     Commentaires     Réponse     Confidentiel

Vous trouverez ci-joint la réponse de la MRC Les Moulins à votre demande du 1 octobre dernier. Cette réponse vous sera également transmise en version originale par la poste. La réponse de la Ville de Mascouche à votre demande a déjà été transmise. Entre temps, auriez-vous l'obligeance de débiter le traitement de la demande.

Dossier : 328766  
Demandeur : 9024-7511 Québec inc.  
Municipalité : Mascouche  
Lots : 107-3, 107-9 et 109 P  
Cadastre : Saint-Henri-de-Mascouche, paroisse de  
MRC : Les Moulins  
Circ. Foncière : L'Assomption

Meilleures salutations !



Municipalité  
régionale de comté  
des Moulins  
Mascouche • Terrebonne

Le 23 octobre 2002

Monsieur Jean-Louis Chamard, président  
Chamard et Associés  
1046, rue du Domaine  
Cap-Rouge (Québec) G1Y 2C6

Objet : Avis de conformité au schéma d'aménagement de la MRC des Moulins

Monsieur,

Par la présente, nous attestons que le projet d'aménagement d'un « complexe environnemental comprenant un centre de traitement des sols par biodégradation en piles, un centre de traitement des boues de fosses septiques et des installations de compostage des matières putrescibles » sur les lots 1(7-3, 107-9 et 109 Ptie du cadastre de la Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche) est conforme au schéma d'aménagement de la MRC des Moulins.

En complément d'information, vous trouverez ci-joint une copie du règlement 42A-30 de la MRC des Moulins ainsi que la lettre du Ministre, datée du 17 juin 2002, confirmant son entrée en vigueur. Plus précisément, l'article 7 de ce règlement spécifie « (...) ledit site pourra être utilisé, en plus de l'usage « entreposage » de résidus dangereux, à des fins de valorisation des résidus. »

En espérant le tout à votre entière satisfaction, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le secrétaire-trésorier

Daniel Plon  
DP/cl

c.c. Claude Théberge, Ville de Mascouche

Source : Demande d'autorisation d'utilisation non agréée. Lots 107-3, 107-9, 109 Ptie du cadastre de la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, préparé par Chamard et Associés, Septembre 2002; page 17.

148, rue Saint-André, Terrebonne (Québec), J3V 1A1  
Téléphone : (450) 471-9576, Télécopieur : (450) 471-8193, Courriel : [info@mrc-citdesmoulins.ca](mailto:info@mrc-citdesmoulins.ca)

OCT 24 '02 09:05 FR CPTAQ  
10/23/2002 19:20 4186576261  
10/23/02 18:00 FAX 514 471 8193

452 651 2258 A CPTAQ QUEBEC P 03/10  
CHAMARD ET ASSOCIES  
MRC DES MOULINS

PAGE 03  
003

Québec

REÇU LE

18 JUIN 2002

Gouvernement du Québec  
Le ministre d'État aux Affaires municipales  
et à la Métropole,  
à l'Environnement et à l'Eau  
Leader du gouvernement

Québec, le 17 juin 2002

Monsieur Jean-Marc Robitaille  
Préfet  
Municipalité régionale de comté  
des Moulins  
148, rue Saint-André  
Terrebonne (Québec) J6W 3C3

Monsieur le Préfet,

Le 12 mars 2002, la Municipalité régionale de comté des Moulins adoptait les règlements N<sup>os</sup> 42A-29 et 42A-30 et les projets de règlement N<sup>os</sup> 42A-31 et 42A-32 de manière à modifier son schéma d'aménagement.

Le règlement N<sup>o</sup> 42A-29 vise à exclure de la zone agricole permanente des terrains compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Terrebonne et à agrandir ce périmètre, le long de la Montée Dumais, pour les fins de l'agrandissement de l'école secondaire des Rives ainsi que la création d'un parc-école voisin. Le règlement N<sup>o</sup> 42A-30 définit une aire contraignante près du chemin Cabane Ronde à Mascouche et permet l'entreposage et la valorisation des résidus. Le projet de règlement N<sup>o</sup> 42A-31 vient quant à lui définir un périmètre d'urbanisation pour le secteur du Lac Simois, sur le territoire de la Ville de Mascouche. Enfin, le projet de règlement N<sup>o</sup> 42A-32 agrandit le périmètre d'urbanisation de la Ville de Mascouche pour y englober la rue Rivier et un tronçon du Chemin Pincourt.

Le règlement N<sup>o</sup> 42A-29 est conforme aux orientations gouvernementales comote tenu de l'occupation générale des lieux visés. Toutefois le schéma d'aménagement révisé de votre municipalité régionale de comté devra être cohérent avec la décision qui rendra prochainement la Commission de protection du territoire agricole du Québec relativement à la demande d'exclusion du secteur de la Montée Dumais. Il pourra devoir être ajusté, le cas échéant. De même, le règlement N<sup>o</sup> 42A-30 est conforme aux orientations gouvernementales et entrera en vigueur au même moment.

...2

Québec  
Écusef Jean-Baptiste-De La Salle  
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau  
Québec (Québec) G1R 4J3  
Téléphone: (418) 691-2070  
Télécopieur: (418) 643-1795  
Courriel:  
m.nidru@dammi.gouv.qc.ca

Montréal  
808, Tour de la Place-Victoria  
bureau 3, 16  
Montréal (Québec) H4Z 1G7  
Téléphone: (514) 873-2522  
Télécopieur: (514) 873-2620

OCT 23 '02 19:24

OCT 24 '02 09:05 FR CPTAQ  
10/23/2002 19:20 4186576261  
10/23/02 18:00 FAX 514 471 8193

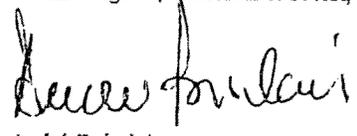
450 651 2258 A CPTAQ QUEBEC  
CHAMARD ET ASSOCIES  
MRC DES MOULINS

P 04/10  
PAGE 04  
004

-2-

Par ailleurs, les dossiers accompagnant les projets de règlement nos 42A-31 et 42A-32 ne nous permettent pas de vérifier qu'ils sont conformes aux orientations gouvernementales. Je vous invite donc à les justifier à l'étape de règlements.

Veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



André Boisclair

OCT 23 '02 19:24

4186576261

PAGE 04

88

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES MOULINS

Règlement n° 42A-30 Règlement modifiant le Règlement n° 42A et ajoutant le schéma d'aménagement de la MRC des Moulins déjà modifié, afin de définir une aire contraignant pour le chemin de la Cabane Ronde à Mascouche, et d'y permettre l'entreposage et la valorisation de résidus

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Moulins adoptait le 12 février 2002 le projet de règlement n° 42A-30 modifiant le règlement n° 42A, déjà modifié par les règlements n°s 42A-1, 42A-2, 42A-3, 42A-4, 42A-5, 42A-6, 42A-7, 42A-8, 42A-9, 42A-10, 42A-11, 42A-12, 42A-13, 42A-14, 42A-15, 42A-16, 42A-17, 42A-18, 42A-19, 42A-20, 42A-21, 42A-22, 42A-23, 42A-24, 42A-25, 42A-26, 42A-27 et 42A-29;

CONSIDÉRANT QU'un site de déchets dangereux a été un opérateur sur des parties des lots 107 et 109 à Mascouche, lequel suivait la réglementation des résidus liquides des raffinerias de même qu'à l'élimination de résidus solides;

CONSIDÉRANT QUE cet ancien site de déchets dangereux a toutefois fait l'objet d'interventions soutenues au cours des dernières années, dont principalement des travaux de restauration effectués par le ministère de l'Environnement;

CONSIDÉRANT QUE des équipements de la Régie intermunicipale des eaux usées Lachenaie/Mascouche sont aménagés sur une partie des lots visés par le présent règlement;

CONSIDÉRANT QU'un nouveau site régional «dépôt de résidus usés» est en opération sur les lots 107-7, 108-1, 108-3, 107-4, ainsi que sur une partie des lots 109 du cadastre de la paroisse Saint-Henri-de-Mascouche, le tout occupant un espace d'environ 12,5 hectares et tel qu'autorisé par la CPTAQ dans la résolution n° du 31 octobre 2001 au dossier no 322473;

CONSIDÉRANT QUE, lors d'une rencontre tenue en mai 2001 avec les représentants régionaux du ministère de l'Environnement du Québec dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement de la MRC des Moulins, ceux-ci recommandaient, afin de favoriser une meilleure protection de notre population, de modifier les limites de l'aire de contrainte identifiée au schéma d'aménagement pour y inclure en partie le site anciennement utilisé par la compagnie Le Vidangeur de Montréal (Lévis) et les lots visés par la Régie intermunicipale des eaux usées Lachenaie/Mascouche;

CONSIDÉRANT QU'en raison de la nature des résidus et treposés au ancien site de la compagnie Le Vidangeur de Montréal (Lévis), et considérant les opérations réalisées et à venir de la part du ministère de l'Environnement, de permettre de reconnaître l'entreposage et de permettre la valorisation;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mascouche a transmis sa résolution 02-11-33 adoptée lors de sa séance ordinaire du conseil du 21 janvier 2002 laquelle résolution demande à la MRC des Moulins, dans un premier temps, de procéder à la révision des limites de l'aire de contraintes située sur une partie des lots 107 et 109 du cadastre de la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche conformément au plan annexé à ladite résolution sous la cote « A », afin de tenir compte des demandes gouvernementales et de garantir la protection de sa population et de son environnement, et, dans un deuxième temps, de modifier l'article 3.5 du document complémentaire du schéma afin d'autoriser sur une partie des lots 107 et 109 du cadastre de la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche le site anciennement utilisé par la compagnie Le Vengeur de Montréal Limo, l'entreposage de résidus dangereux ainsi que leur valorisation.

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC des Moulins peut modifier son schéma d'aménagement en suivant les dispositions prévues aux articles 48 et 53.11 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'une des grandes orientations du schéma d'aménagement vise à « Exercer un meilleur contrôle sur la localisation et la multiplication des limites contraignantes »;

CONSIDÉRANT QUE le territoire visé par le présent règlement est classé en zone agricole permanente;

CONSIDÉRANT QUE le territoire visé par le présent règlement permet de regrouper des usages contraignants;

CONSIDÉRANT l'intérêt de la MRC et du ministère de l'Environnement étant donné la présence d'usages contraignants, de redéfinir les limites de l'aire contraignante qui était identifiée au schéma d'aménagement de la MRC des Moulins;

CONSIDÉRANT QUE la sécurité des citoyennes et citoyens de la Ville des Moulins et la protection de leur environnement constituent une priorité pour le conseil régional;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 12 février 2002 et, qu'à ce moment, l'urgence de leclure a été demandée;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Lucille Fourbiné Bouchard, appuyé par monsieur Robert Tranchemontagne, et résolu unanimement:

QUE le règlement n° 42A-30 soit et est adopté et qu'il soit DÉCRÉTÉ ET DÉCRÉTÉ par ce règlement ce qui suit:



« Le troisième site, localisé à Mascouche (lots 107 et 109), servait à l'incinération des résidus liquides des raffineries de même qu'à l'immixtion de résidus solides. Ces terrains sont classés dans la catégorie I, c'est à dire qu'ils présentent un potentiel de risque pour la santé publique et/ou un potentiel de risque élevé pour l'environnement. Les déchets qui y ont été éliminés contaminaient le milieu en eau de surface et le réseau de drainage de surface.

Lors de l'arrêt des activités, en 1974, la compagnie a installé sur place deux (2) bassins contenant 180 000 gallons de boues d'hydrocarbure. À l'emplacement de l'incinérateur, on a retrouvé des résidus solides d'hydrocarbure (notamment des B.P.C. (biphényles polychlorés).

Ce site a toutefois fait l'objet d'interventions soutenues au cours des dernières années. En 1987, les bassins ont été vidés de leur contenu et transférés dans des réservoirs d'acier situés à proximité. De 1994 à 1996, près de 5 millions de dollars ont été investis pour excaver et entreposer plus de 160 000 tonnes de sols contaminés. De plus, à la fin de 1995, le ministère de l'Environnement a entrepris la phase 2 des travaux de restauration; qui consiste à nettoyer les trente-et-un (31) réservoirs et traiter ou éliminer leur contenu »

**ARTICLE 6**

La section 6.8 du schéma d'aménagement de la MRC des Moulins intitulée « Les sites de déchets dangereux » est modifiée par le remplacement du dernier alinéa de la sous-section 6.8.3 intitulée « Interventions » par ce qui suit :

« Encourager le ministère de l'Environnement du Québec à poursuivre toute démarche permettant de limiter les dangers pour la sécurité publique.

**ARTICLE 7**

Les deux paragraphes de la section 3.5 du document complémentaire au schéma d'aménagement de la MRC des Moulins sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

« Sur les sites de déversement de déchets dangereux classifiés par le ministère de l'Environnement du Québec, aucune construction ou installation n'est permise tant que ces sites n'auront pas été décontaminés. Les mêmes restrictions s'appliquent dans un rayon de 30 m de ces sites.

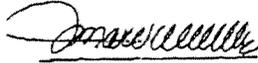
Puisque le site de Mascouche (parties des lots 107 et 109) est, en date du 1<sup>er</sup> janvier 2002, décontaminé suite aux interventions du ministère de l'Environnement, ledit site pourra être utilisé, en plus de l'usage « entreposage » de résidus dangereux, à des fins de valorisation des résidus. »

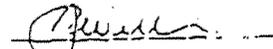
Ligne de Numéro de Fax : 514-471-5193 / Tél. : 514-471-5193 / Courriel : info@chamard.com

92 :

**ARTICLE 8**

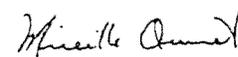
Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

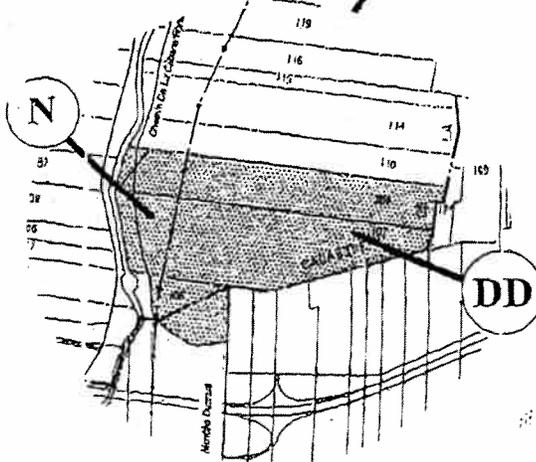
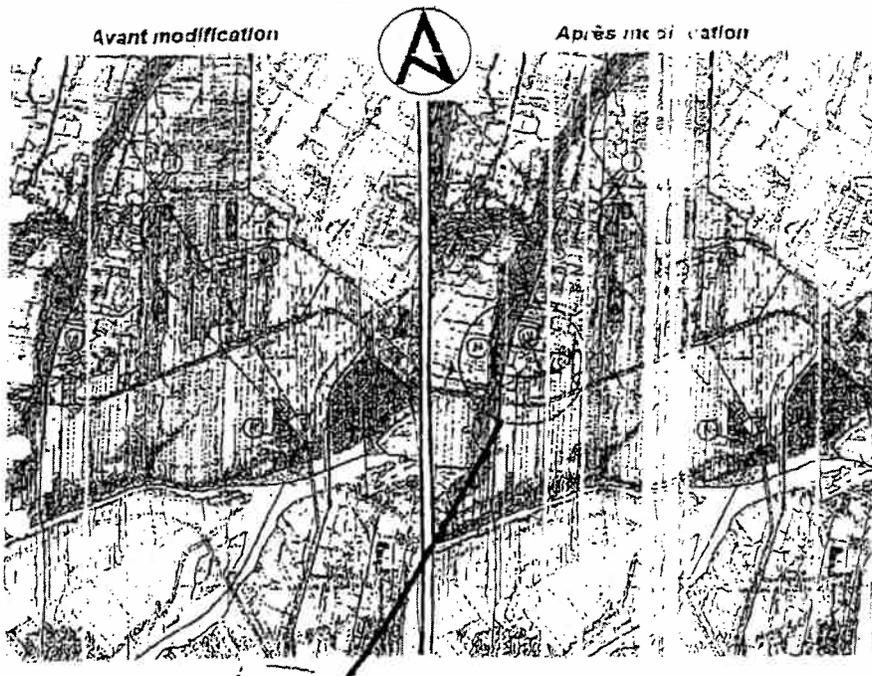
  
Jean-Marc Robitaille, préfet

  
Daniel Pilon, secrétaire-trésorier

Avis de motion : #4472-02-02, le 12 février 2002  
Adoption du projet de règlement : #4474-02-02, le 12 février 2002  
Publication dans Le Trait d'Union, le 23 février 2002  
Assemblée de consultation publique : le 12 mars 2002  
Adoption du règlement : le 12 mars 2002

Copie Certifiée conforme à l'original conservé  
aux Archives de la MRC des Moulins  
à Roxboro, Québec  
ce 10 mars 2002

  
Michèle Guénot  
Secrétaire-trésorière adjointe



ANNEXE A au règlement 42A-30

Legende

	Zone d'usage
	Zone
	Zone d'habitat individuel avec lotissement
	Zone d'habitat individuel de lotissement
	Zone de placement de
	Zone de placement de
	Zone d'habitat

Echelle : 1 : 50 000



VILLE DE  
**Mascouche**  
Remis au service de Gestion des Dossiers

16 OCT. 2002  
C.P.T.A.Q.

Le 9 octobre 2002

**COMMISSION DE PROTECTION  
DU TERRITOIRE AGRICOLE**

A/S Madame Sylvie Émond  
25, boul. La Fayette, 3<sup>e</sup> étage  
Longueuil (Québec) J4K 5C7

**Objet : Dossier** : 328766  
**Demandeur** : 9024-7511 Québec inc.  
**Municipalité** : Mascouche  
**Lot(s)** : 107-3, 107-9, 109-P  
**Cadastre** : Saint-Henri-de-Mascouche  
**MRC** : Les Moulins  
**Circ. Foncière** : L'Assomption

Madame,

Nous vous transmettons ci-joint copie authentique des documents suivants :

- projet de règlement numéro 707-17;
- résolution d'adoption numéro 02-10-530;
- projet de règlement numéro 711-88;
- résolution d'adoption numéro 02-10-531.

- Aménagement  
du territoire
- Finances
- Greffe
- Loisirs
- Sécurité  
publique
- Travaux  
publics

Espérant que ces documents vous permettront de compléter cette demande, recevez,  
Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

La greffière,

Danielle Lord, notaire

DL/ld

p.j.



**VILLE DE MASCOCHE** 16 OCT. 2002  
C.P.T.A.Q.

**Extrait du livre des délibérations d'une séance ordinaire du conseil  
de la Ville de Mascouche, tenue le 7 octobre 2002**

02-10-531

**ADOPTION / PROJET DE RÈGLEMENT 711-88 / ZONAGE /  
SECTEUR CABANE RONDE**

**CONSIDÉRANT QUE** suite à l'adoption par le conseil de la M.R.C. des Moulins de la résolution 4620-08-02 la municipalité doit modifier son règlement de zonage pour se conformer aux directives contenues dans le document "Nature des modifications que la ville de Mascouche devra apporter à sa réglementation d'urbanisme à la suite de l'entrée en vigueur du règlement numéro 42A-30 modifiant le schéma d'aménagement de la M.R.C. des Moulins";

il est proposé par monsieur le conseiller Dominique Roy  
appuyé par monsieur le conseiller Normand Pagé

**ET RÉSOLU UNANIMEMENT :**

**QUE** le Conseil municipal adopte le projet de règlement 711-88 intitulé :

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT  
MUNICIPAL DE ZONAGE NUMÉRO 711 AFIN  
D'AUTORISER LES ACTIVITÉS ÉTANGS  
D'ÉPURATION DES EAUX USÉES ET SITE  
D'ENTREPOSAGE ET DE VALORISATION DE  
RÉSIDUS À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AC 115**

**QUE** ce projet de règlement soit soumis à une consultation publique suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme lors d'une assemblée dont les date, heure et lieu seront fixés par le greffier.

**ADOPTÉ**

Copie authentique

  
Danielle Lord, greffière

16 OCT. 2002

**VILLE DE MASCOUCHE** C.P.T.A.Q.

**Extrait du livre des délibérations d'une séance ordinaire du conseil  
de la Ville de Mascouche, tenue le 7 octobre 2002**

02-10-530

**ADOPTION / PROJET DE RÈGLEMENT 707-17 / PLAN  
D'URBANISME / SECTEUR CABANE RONDE**

**CONSIDÉRANT QUE** suite à l'adoption par le conseil de la M.R.C. des Moulins de la résolution 4620-08-02 la municipalité doit modifier son plan d'urbanisme pour se conformer aux directives contenues dans le document "Nature des modifications que la ville de Mascouche devra apporter à sa réglementation d'urbanisme à la suite de l'entrée en vigueur du règlement numéro 42A-30 modifiant le schéma d'aménagement de la M.R.C. des Moulins";

il est proposé par monsieur le conseiller Dominique Roy appuyé par madame la conseillère Denise Cloutier Gauvreau

**ET RÉSOLU UNANIMEMENT :**

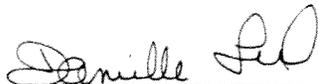
**QUE** le Conseil municipal adopte le projet de règlement 707-17 intitulé :

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT  
NUMÉRO 707 CONCERNANT LE PLAN  
D'URBANISME AFIN D'Y INCLURE UNE AIRE  
D'USAGES CONTRAIGNANTS**

**QUE** ce projet de règlement soit soumis à une consultation publique suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme lors d'une assemblée dont les date, heure et lieu seront fixés par le greffier.

**ADOPTÉ**

Copie authentique

  
Danielle Lord, greffière

16 OCT. 2002

C.P.T.A.Q.

**PROJET**

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE JOLIETTE  
VILLE DE MASCOUCHE

Résolution

**RÈGLEMENT NUMÉRO 707-17**

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT  
NUMÉRO 707 CONCERNANT LE PLAN  
D'URBANISME AFIN D'Y INCLURE UNE  
AIRE D'USAGES CONTRAIGNANTS**

Séance du conseil municipal de la ville de Mascouche tenue à l'endroit ordinaire des séances du Conseil, au 3038, chemin Sainte-Marie à Mascouche, le ... 2002 à 20h00, à laquelle sont présents monsieur le conseiller NORMAND PAGÉ, madame la conseillère LISE GAGNON, messieurs les conseillers DOMINIQUE ROY, DONALD MAILLY, ROBERT TRANCHEMONTAGNE, mesdames les conseillères DENISE CLOUTIER GAUVREAU, LOUISE FOURTANÉ BORDONADO et DENISE PAQUETTE formant quorum sous la présidence de monsieur le maire RICHARD MARCOTTE.

**ATTENDU QUE** la Municipalité est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 707 concernant le plan d'urbanisme ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette loi;

**ATTENDU QU'**en vertu des dispositions de l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Mascouche doit adopter un règlement de concordance amendant son plan d'urbanisme, dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur, le 17 juin 2002, du Règlement 42A-30 de la MRC des Moulins modifiant le schéma d'aménagement afin de définir une aire contraignante près du chemin de la Cabane Ronde à Mascouche et d'y permettre l'entreposage et la valorisation des résidus;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le ... 2002;

**ATTENDU QU'**un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du ... 2002 et est inscrit au livre des délibérations du Conseil sous le numéro ...;

**EN CONSÉQUENCE,**

il est proposé par ©  
appuyé par ©

**ET RÉSOLU UNANIMEMENT :**

**QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ,** par le règlement numéro 707-17, ce qui suit, sujet à toutes les approbations requises:

**ARTICLE 1 :**

Le règlement numéro 707 concernant le plan d'urbanisme est modifié par l'ajout du nouvel article 7.10 suivant:

« 7.10 L'aire d'usages contraignants

L'aire d'usages contraignants délimite une portion du territoire pouvant accueillir des activités contraignantes telles un dépôt de neiges usées, des étangs d'épuration des eaux usées et un site d'entreposage et de valorisation de résidus. »

**ARTICLE 2 :**

Les feuillets « A » et « B » annexés au règlement 707 sont modifiés afin de créer une aire d'usages contraignants sur le chemin de la Cabane Ronde à même les aires agricole 1 et agricole 2 tel qu'illustré à l'annexe « A » du présent règlement.

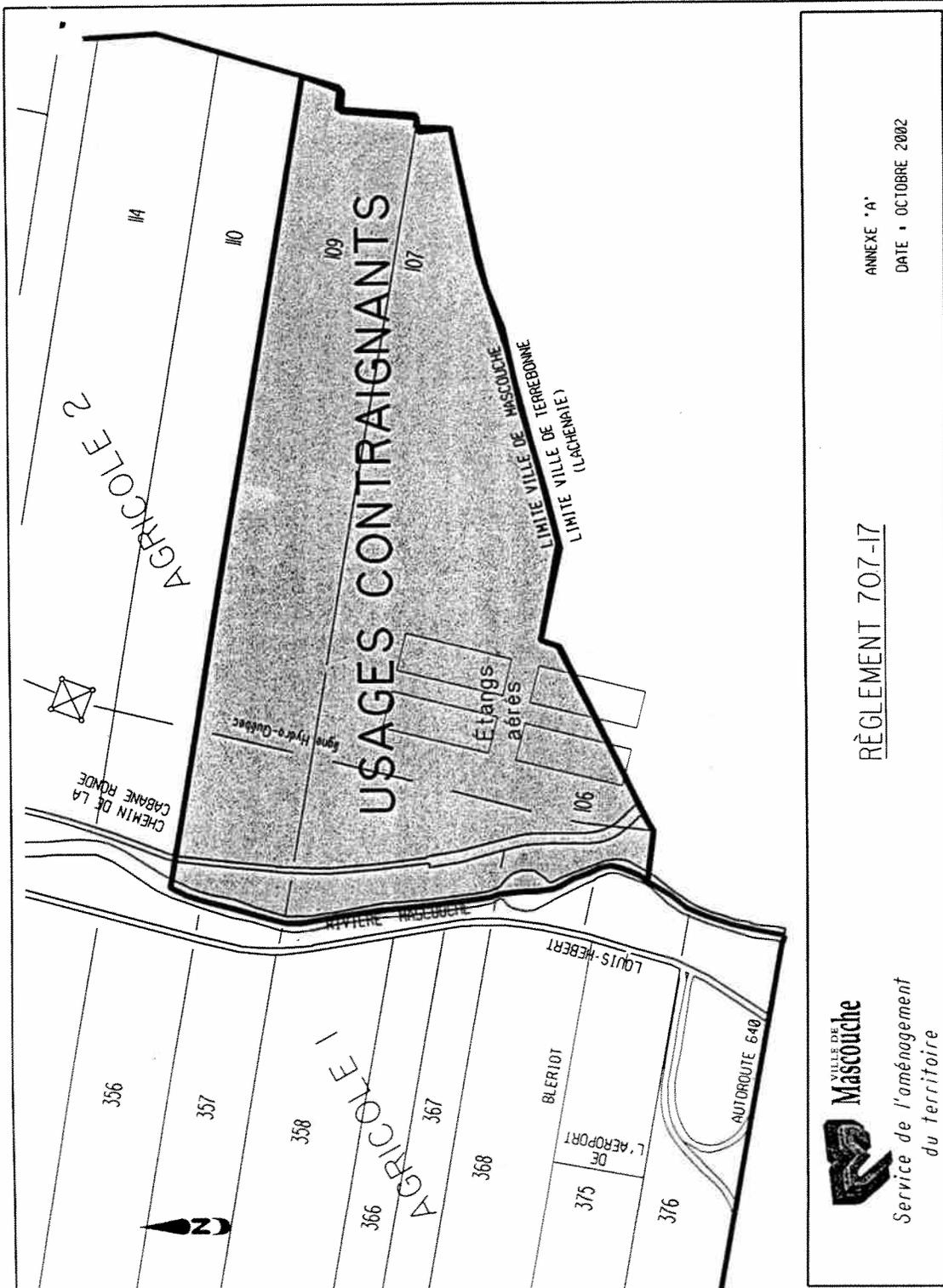
**ARTICLE 3 :**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
Richard Marcotte, maire

\_\_\_\_\_  
Danielle Lord, greffière

9 octobre 2002  
Danielle Lord



VILLE DE  
**Mascouche**  
Service de l'aménagement  
du territoire

RÈGLEMENT 707-17

ANNEXE "A"

DATE : OCTOBRE 2002

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE JOLIETTE  
VILLE DE MASCOUCHE

16 OCT. 2002  
**PROJET**  
C.P.T.A.Q.

Résolution

RÈGLEMENT NUMÉRO 711-88

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT  
MUNICIPAL DE ZONAGE NUMÉRO 711  
AFIN D'AUTORISER LES ACTIVITÉS  
ÉTANGS D'ÉPURATION DES EAUX USÉES  
ET SITE D'ENTREPOSAGE ET DE  
VALORISATION DE RÉSIDUS À  
L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AC 115**

Séance du conseil municipal de la ville de Mascouche tenue à l'endroit ordinaire des séances du Conseil, au 3038, chemin Sainte-Marie à Mascouche, le ... 2002 à 20h00, à laquelle sont présents monsieur le conseiller NORMAND PAGÉ, madame la conseillère LISE GAGNON, messieurs les conseillers DOMINIQUE ROY, DONALD MAILLY, ROBERT TRANCHEMONTAGNE, mesdames les conseillères DENISE CLOUTIER GAUVREAU, LOUISE FOURTANÉ BORDONADO et DENISE PAQUETTE formant quorum sous la présidence de monsieur le maire RICHARD MARCOTTE.

**ATTENDU QUE** le conseil de la ville de Mascouche a adopté le règlement de zonage portant le numéro 711 de ses règlements dont font partie un « plan de zonage » et un « cahier de spécifications »;

**ATTENDU QUE** la Municipalité est régie par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 711, le plan de zonage et le cahier de spécifications en faisant partie ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette loi;

**ATTENDU QU'**en vertu des dispositions de l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Mascouche doit adopter un règlement de concordance amendant son règlement de zonage, dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur, le 17 juin 2002, du Règlement 42A-30 de la MRC des Moulins modifiant le schéma d'aménagement afin de définir une aire contraignante près du chemin de la Cabane Ronde à Mascouche et d'y permettre l'entreposage et la valorisation de résidus;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le ... 2002;

**ATTENDU QU'**un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du ... 2002 et est inscrit au livre des délibérations du Conseil sous le numéro ...;

**EN CONSÉQUENCE,**

il est proposé par ©  
appuyé par ©

**ET RÉSOLU UNANIMEMENT :**

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ, par le règlement numéro 711-88, ce qui suit, sujet à toutes les approbations requises:

**ARTICLE 1 :**

Le règlement numéro 711 concernant le zonage est modifié par l'ajout à l'article 4.2.6.3, à la suite des mots « ne soit décontaminé » des mots suivants :

« ou que le projet de construction ou d'utilisation du site ou d'une partie de celui-ci n'ait fait l'objet d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec »

**ARTICLE 2 :**

L'annexe A du règlement de zonage « Cahier de spécifications » est modifiée afin d'ajouter à la case « Usage spécifiquement autorisé » de la grille de la zone AC 115 l'énumération suivante :

« Étangs d'épuration des eaux usées, site d'entreposage et de valorisation de résidus »

**ARTICLE 3:**

Le plan de zonage est modifié par l'agrandissement des zones AC 115 et AC 125 à même la zone AB 114 qui est réduite d'autant, le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement .

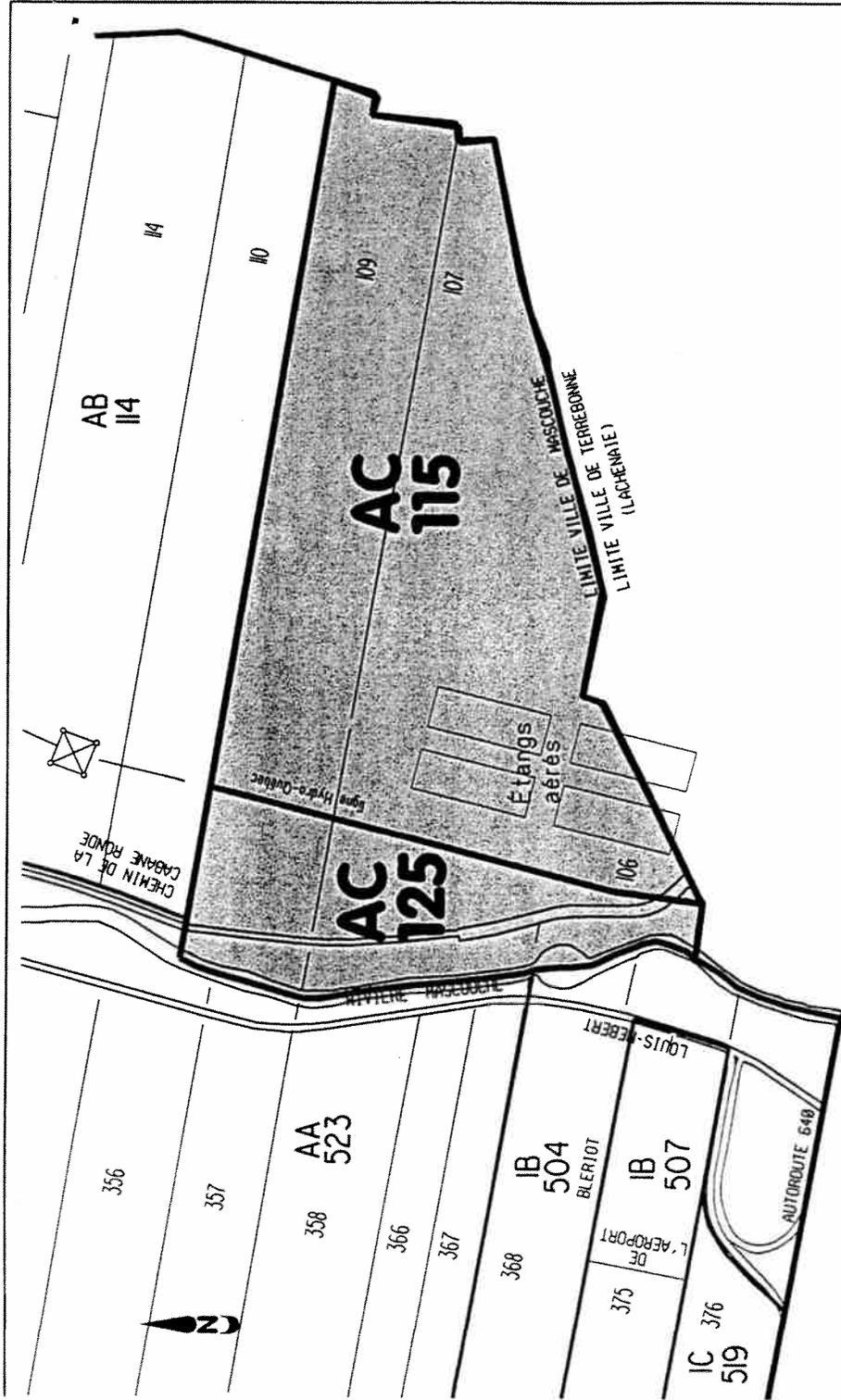
**ARTICLE 4 :**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Richard Marcotte, maire

Danielle Lord, greffière

COMMUNAUTÉ DE LA VILLE DE  
SAINT-JEAN-DE-VAL-DE-GRACE  
le 9 octobre 2002  
Danielle Lord

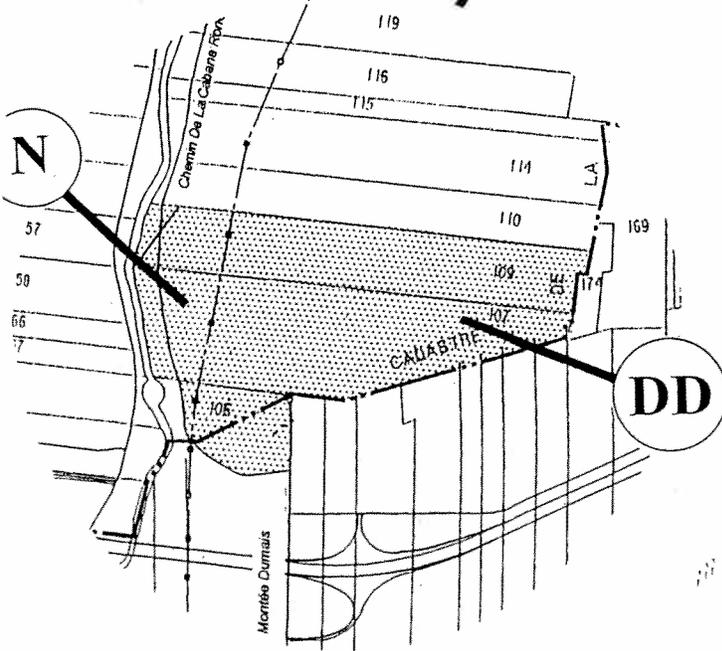
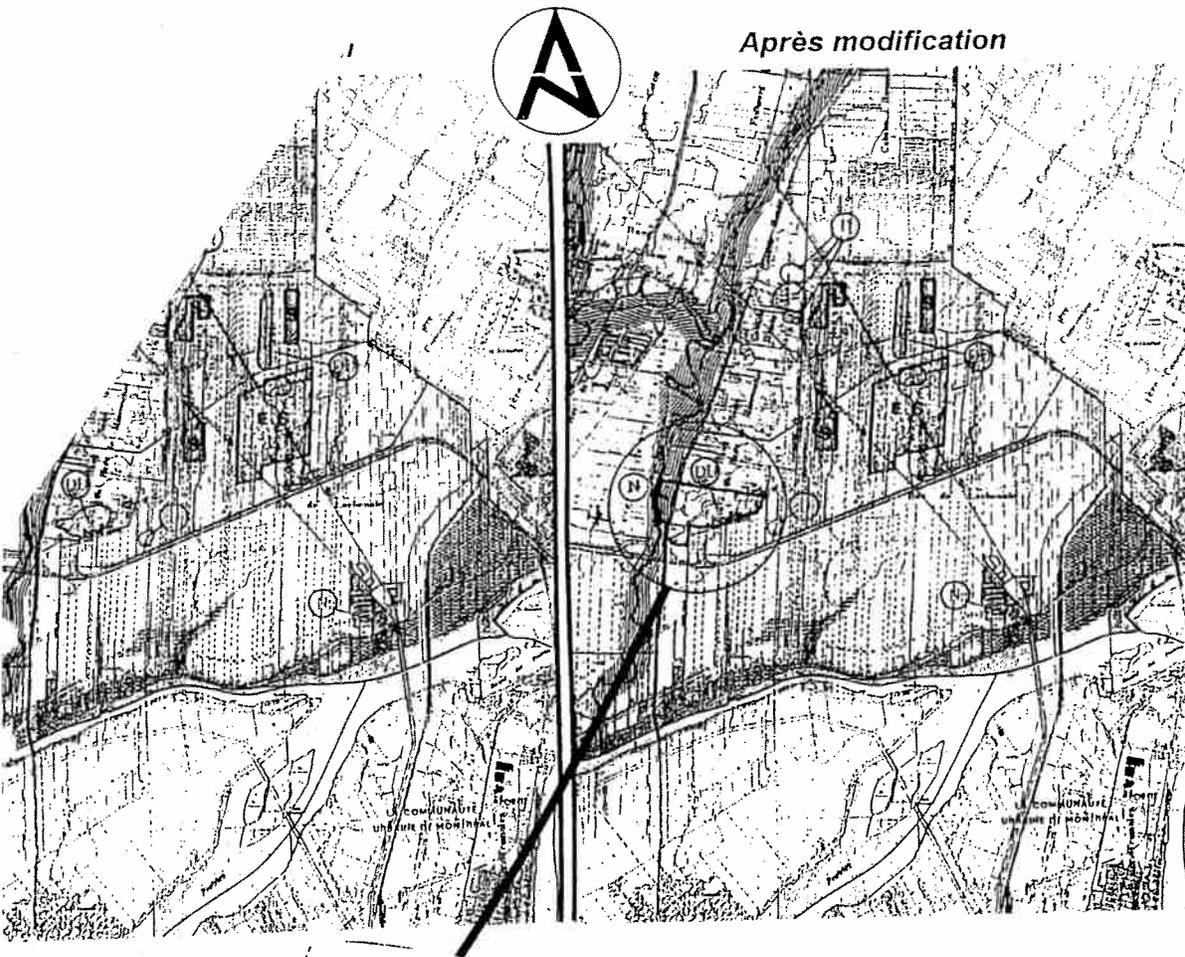


Service de l'aménagement  
du territoire

RÈGLEMENT 711-88

ANNEXE "A"  
DATE : OCTOBRE 2002

Après modification



ANNEXE A du règlement 42A-30

Légende

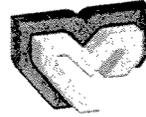
-  Cimetière d'autoles
-  Sablière
-  Site d'enfouissement sanitaire de lachenaie
-  Site d'enfouissement de déchets secs
-  Zone de glissement de terrain
-  Zone inondable
-  Ancien dépotoir
-  Ancien dépotoir contenant des déchets dangereux
-  Prise d'eau communautaire
-  Dépot de neiges usées

Échelle : 1 : 60 000

Remis au service de Gestion des Dossiers

25 SEP. 2002

C.P.T.A.Q.



VILLE DE  
**Mascouche**

Remis au service de Gestion des Dossiers

Le 20 septembre 2002

25 SEP. 2002

C.P.T.A.Q.

Secrétaire général adjoint  
COMMISSION DE PROTECTION DU  
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC  
200, chemin Sainte-Foy  
2<sup>ème</sup> étage  
Québec (Québec)  
G1R 4X6

Référence : 9024-7511 Québec inc.

OBJET: Recommandation C.P.T.A.Q. – lots 107-3 107-9 109ptie  
N/résolution: 02-09-506

Monsieur,

Tel que prescrit aux articles 58.1 et 58.2 de la loi sur la protection du territoire agricole du Québec, nous vous transmettons le dossier complet de 9024-7511 Québec inc. ainsi que la recommandation du conseil de la ville de Mascouche (résolution: 02-09-506).

Demeurant à votre disposition pour tout renseignement additionnel, recevez, Monsieur le Secrétaire général adjoint, nos cordiales salutations.

- Aménagement du territoire
- Finances
- Greffe
- Loisirs
- Sécurité publique
- Travaux publics

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



Maurice Letendre  
Inspecteur chef  
ML/db

p.j.

c.c. M<sup>e</sup> Danielle Lord, greffière



Extrait du registre des procès-verbaux d'une séance ordinaire du conseil de la MRC des Moulins tenue le 13 août 2002  
25 SEP 2002  
C.P.T.A.Q.

RESOLUTION NO: 4620-08-02  
PROPOSÉ PAR: MONSIEUR DOMINIQUE ROY  
APPUYÉ PAR: MADAME LOUISE FOURTANÉ BORDONADO

Adoption du document intitulé "Nature des modifications proposées par le projet de règlement n° 42A-30"

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur du règlement n° 42A-30 intitulé "Règlement modifiant le règlement n° 42A adoptant le schéma d'aménagement de la MRC des Moulins et déjà modifié, afin de définir une aire contraignante près du chemin de la Cabane Ronde à Mascouche, et d'y permettre l'entreposage et la valorisation de résidus" en date du 17 juin 2002;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 53.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil de la MRC doit adopter un document qui indique la nature des modifications qu'une municipalité devra apporter à ses plans et règlements d'urbanisme pour tenir compte de la modification du schéma;

CONSIDÉRANT QUE le deuxième alinéa de l'article 53.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet au conseil d'adopter le document prévu par un renvoi à celui qui a été adopté en vertu du deuxième alinéa de l'article 48;

Il est proposé par monsieur Dominique Roy, appuyé par madame Louise Fourtané Bordonado et résolu unanimement:

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante.

QUE le document intitulé "Nature des modifications que la municipalité de Mascouche devra adopter à la suite de l'entrée en vigueur du règlement 42A-30 modifiant le schéma d'aménagement de la MRC des Moulins" lequel fait partie intégrante de la résolution n° 4474-02-02 adoptée par le conseil de la MRC des Moulins à la séance ordinaire tenue le 12 février 2002, soit et est adopté en vertu du deuxième alinéa de l'article 53.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

...21

QUE copie de la présente résolution soit transmise au greffier de la Ville de Mascouche ainsi qu'à la Commission municipale pour enregistrement.

ADOPTÉ

Copie authentique, ce 19 août 2002



Miréille Ouimet

Secrétaire-trésorière adjointe

**Le procès-verbal n'a pas été adopté**

Reconnu véritable annexe à la résolution n° 4474-02-02

**DOCUMENT INDIQUANT LA NATURE DES  
MODIFICATIONS QUE LA VILLE DE  
MASCOCHE DEVRA APPORTER A SA  
REGLEMENTATION D'URBANISME A LA  
SUITE DE L'ENTREE EN VIGUEUR DU  
REGLEMENT N° 42A-30 MODIFIANT LE  
SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA MRC  
DES MOULINS**

Conformément aux dispositions de l'article 48 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le présent document indique la nature des modifications que la Ville de Mascouche devra apporter à ses plan et règlements d'urbanisme, à la suite de l'entrée en vigueur du Règlement n° 42A-30 modifiant le schéma d'aménagement de la MRC des Moulins.

En vertu des dispositions de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville de Mascouche devra adopter, dans les six (6) mois suivants l'entrée en vigueur du Règlement n° 42A-30, des règlements de concordance modifiant le règlement de zonage et le plan d'urbanisme.

***Règlement de zonage***

Le feuillet 1/6 du plan de zonage de la Ville de Mascouche devra être modifié de façon à redéfinir la zone AC-115 à même la zone AB-114, correspondant à des parties des lots 107 et 109 du cadastre de la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, le tout tel qu'illustré à l'annexe A du règlement 42A-30.

De plus, toute disposition concernant les usages et les normes applicables aux lots 107 et 109 devront être ajustées pour permettre les activités d'entreposage et de valorisation des résidus (dangereux ou autres). La municipalité devra s'assurer de respecter les dispositions pertinentes prévues au schéma et au document complémentaire.

***Plan d'urbanisme***

Pour ce qui est du plan d'urbanisme de la Ville de Mascouche, la section 7.8 devra être modifiée afin d'y spécifier que dans un secteur précis, des usages contraignants tel un dépôt de neiges usées, des étangs d'épuration et un site d'entreposage et de valorisation des résidus y sont également regroupés.

Le projet de règlement 42A-30 peut être consulté au bureau du secrétaire-trésorier de la MRC des Moulins ou au bureau du greffier de ville de Mascouche.

25 SEP. 2002

**VILLE DE MASCOUCHE C.P.T.A.Q.**

**Extrait du livre des délibérations d'une séance ordinaire du conseil  
de la Ville de Mascouche, tenue le 16 septembre 2002**

02-09-506

**RECOMMANDATION / CPTAQ / LOTS 107-3, 107-9 ET 109  
PTIE**

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes des articles 58.1 et 58.2 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la Ville de Mascouche est tenue de faire une recommandation pour toutes les demandes d'autorisation qui lui sont présentées;

**CONSIDÉRANT QU'UNE** demande d'autorisation d'utilisation autre qu'agricole a été présentée par M. Jean-Louis Chamard à titre de mandataire de la compagnie 9024-7511 Québec inc., concernant les lots 107-3, 107-9 et 109ptie;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande consiste à autoriser la compagnie 9024-7511 Québec inc. à construire un complexe environnemental comprenant un centre de traitement des sols par biodégradation en piles, un centre de compostage et un centre de traitement des boues de fosses septiques;

**CONSIDÉRANT QUE** le site concerné (lots 107-3, 107-9 et 109ptie) est partiellement localisé dans les zones AB114 et AC115 selon le plan du règlement de zonage numéro 711;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil de la M.R.C. des Moulins a adopté le règlement 42A-30 intitulé « Règlement modifiant le règlement no 42 A adoptant le schéma d'aménagement de la M.R.C. des Moulins et déjà modifié, afin de définir une aire contraignante près du chemin de la Cabane Ronde à Mascouche, et d'y permettre l'entreposage et la valorisation de résidus »;

**CONSIDÉRANT QU'EN** vertu des dispositions de l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Mascouche devra adopter, dans les six (6) mois suivants l'entrée en vigueur, le 17 juin 2002, du règlement no 42A-30, des règlements de concordance modifiant le règlement de zonage et le plan d'urbanisme;

**EN CONSÉQUENCE,**

il est proposé par madame la conseillère Denise Cloutier Gauvreau  
appuyé par monsieur le conseiller Donald Mailly

**ET RÉSOLU UNANIMEMENT :**

**QUE** le préambule ci-dessus exposé fasse partie intégrante de la présente résolution.

**QUE** la Ville de Mascouche recommande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec d'autoriser la compagnie 9024-7511 Québec à utiliser pour les fins indiquées au préambule les lots 107-3, 107-9 et 109ptie sous réserve de l'entrée en vigueur des règlements de concordance requis par l'entrée en vigueur du règlement no 42A-30 de la M.R.C. des Moulins.

**ADOPTÉ**

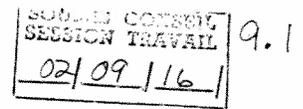
Copie authentique

  
Danielle Lord, greffière



Municipalité  
régionale de comté  
des Moulins

Mascouche • Terrebonne



Remis au service de Gestion des Dossiers

25 SEP. 2002

C.P.T.A.Q.

Le 20 août 2002

Madame Danielle Lord, greffière  
Ville de Mascouche  
3034, chemin Sainte-Marie  
Mascouche (Québec) J7K 1P1

Objet: *Règlement n° 42A-30 - Nature des modifications*

Madame,

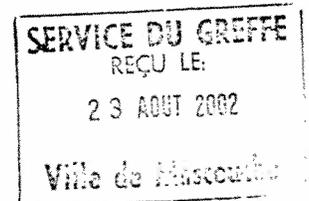
Conformément à l'article 53.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, nous vous transmettons sous pli copie de la résolution n° 4620-08-02 adoptée par le conseil de la MRC des Moulins à la séance ordinaire tenue le 13 août dernier, laquelle adopte le document intitulé: "Nature des modifications proposées par le projet de règlement n° 42A-30".

Nous espérons le tout conforme et vous prions d'agréer, madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La secrétaire-trésorière adjointe

Mireille Ouimet

/mgo  
pièce jointe



Extrait du registre des procès-verbaux d'une séance ordinaire du conseil de la MRC des Moulins tenue le 13 août 2002

RESOLUTION NO: 4620-08-02  
PROPOSÉ PAR: MONSIEUR DOMINIQUE ROY  
APPUYÉ PAR: MADAME LOUISE FOURTANÉ BORDONADO

Adoption du document intitulé "Nature des modifications proposées par le projet de règlement n° 42A-30"

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur du règlement n° 42A-30 intitulé "Règlement modifiant le règlement n° 42A adoptant le schéma d'aménagement de la MRC des Moulins et déjà modifié, afin de définir une ~~aire~~ contraignante près du chemin de la Cabane Ronde à Mascouche, et d'y permettre l'entreposage et la ~~valorisation~~ de résidus" en date du 17 juin 2002;

~~CONSIDÉRANT~~ QU'en vertu de l'article 53.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil de la MRC doit adopter un document qui indique la nature des modifications qu'une municipalité devra apporter à ses plans et règlements d'urbanisme pour tenir compte de la modification du schéma;

CONSIDÉRANT QUE le deuxième alinéa de l'article 53.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet au conseil d'adopter le document prévu par un renvoi à celui qui a été adopté en vertu du deuxième alinéa de l'article 48;

Il est proposé par monsieur Dominique Roy, appuyé par madame Louise Fourtané Bordonado et résolu unanimement:

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante.

QUE le document intitulé "Nature des modifications que la municipalité de Mascouche devra adopter à la suite de l'entrée en vigueur du règlement 42A-30 modifiant le schéma d'aménagement de la MRC des Moulins" lequel fait partie intégrante de la résolution n° 4474-02-02 adoptée par le conseil de la MRC des Moulins à la séance ordinaire tenue le 12 février 2002, soit et est adopté en vertu du deuxième alinéa de l'article 53.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

...2/

QUE copie de la présente résolution soit transmise au greffier de la Ville de Mascouche ainsi qu'à la Commission municipale pour enregistrement.

ADOPTÉ

Copie authentique, ce 19 août 2002



Miréille Ouimet

Secrétaire-trésorière adjointe

Le procès-~~verbal~~ n'a pas été adopté

Reconnu véritable annexe à la résolution n° 4474-02-02

**DOCUMENT INDIQUANT LA NATURE DES  
MODIFICATIONS QUE LA VILLE DE  
MASCOCHE DEVRA APPORTER A SA  
REGLEMENTATION D'URBANISME A LA  
SUITE DE L'ENTREE EN VIGUEUR DU  
REGLEMENT N° 42A-30 MODIFIANT LE  
SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA MRC  
DES MOULINS**

Conformément aux dispositions de l'article 48 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le présent document indique la nature des modifications que la Ville de Mascouche devra apporter à ses plan et règlements d'urbanisme, à la suite de l'entrée en vigueur du Règlement n° 42A-30 modifiant le schéma d'aménagement de la MRC des Moulins.

En vertu des dispositions de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville de Mascouche devra adopter, dans les six (6) mois suivants l'entrée en vigueur du Règlement n° 42A-30, des règlements de concordance modifiant le règlement de zonage et le plan d'urbanisme.

***Règlement de zonage***

Le feuillet 1/6 du plan de zonage de la Ville de Mascouche devra être modifié de façon à redéfinir la zone AC-115 à même la zone AB-114, correspondant à des parties des lots 107 et 109 du cadastre de la paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, le tout tel qu'illustré à l'annexe A du règlement 42A-30.

De plus, toute disposition concernant les usages et les normes applicables aux lots 107 et 109 devront être ajustées pour permettre les activités d'entreposage et de valorisation des résidus (dangereux ou autres). La municipalité devra s'assurer de respecter les dispositions pertinentes prévues au schéma et au document complémentaire.

***Plan d'urbanisme***

Pour ce qui est du plan d'urbanisme de la Ville de Mascouche, la section 7.8 devra être modifiée afin d'y spécifier que dans un secteur précis, des usages contraignants tel un dépôt de neiges usées, des étangs d'épuration et un site d'entreposage et de valorisation des résidus y sont également regroupés.

Le projet de règlement 42A-30 peut être consulté au bureau du secrétaire-trésorier de la MRC des Moulins ou au bureau du greffier de ville de Mascouche.