

PAR COURRIEL : [REDACTED]

Québec, le 18 décembre 2024

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

Objet : Demande d'accès à l'information
Lots 1 554 491, 1 554 492, 1 554 493, 1 554 495, 1 822 350 et
4 968 474 — TER24-173

Monsieur [REDACTED]

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 28 novembre 2024 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1).

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

De plus, le droit d'accès ne s'étend pas aux annotations personnelles inscrites sur un document ni aux esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres rapports de même nature tel que mentionné à l'article 9 de la *Loi sur l'accès*.

Par ailleurs, quelques dossiers relatifs à votre requête ne peuvent vous être envoyés puisqu'ils ont été détruits selon notre calendrier de conservation.

Ensuite, des dossiers que nous détenons en lien avec votre requête relèvent de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, donc nous ne vous les communiquerons pas.

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

Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6
Téléphone : 418 643-3314 (local)
1 800 667-5294 (extérieur)
Télécopieur : 418 521-2221
www.cptaq.gouv.qc.ca

Longueuil

1010, rue de Sérigny, 7^e étage
Longueuil (Québec) J4K 5G7
Téléphone : 450 442-7100 (local)
1 800 361-2090 (extérieur)
Télécopieur : 418 521-2221
www.cptaq.gouv.qc.ca

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

Recevez, Monsieur, nos salutations distinguées.



Manon Côté

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

DOSSIER : 235827 - 74005
LATOUR, André



LOT(S) SOUS ENQUÊTE : 1-11 Superficie: 784 516 pi. ca.
Cadastre: P. St-Benoît
Municipalité: Mirabel

BUT DE L'ENQUÊTE

Déclaration originale du 19 AVRIL 1996, (reçue le 26 AVRIL 1996), en vertu de l'article 32 de la loi, au motif de l'article 40.

Motif: construction d'une résidence.

N.B.: Cette déclaration a été amendée par un écrit du 02 MAI 1996 du déclarant, corrigeant le motif de l'article 40 aux articles 101 et 103.

- V. lettre au dossier.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

Conforme

Utilisation résidentielle sur le site existante au décret, et sans interruption depuis.

LES FAITS

1) Visite de l'emplacement

Le 02 MAI 1996 en compagnie de Mme Thérèse PILON-LATOUR, épouse du déclarant.

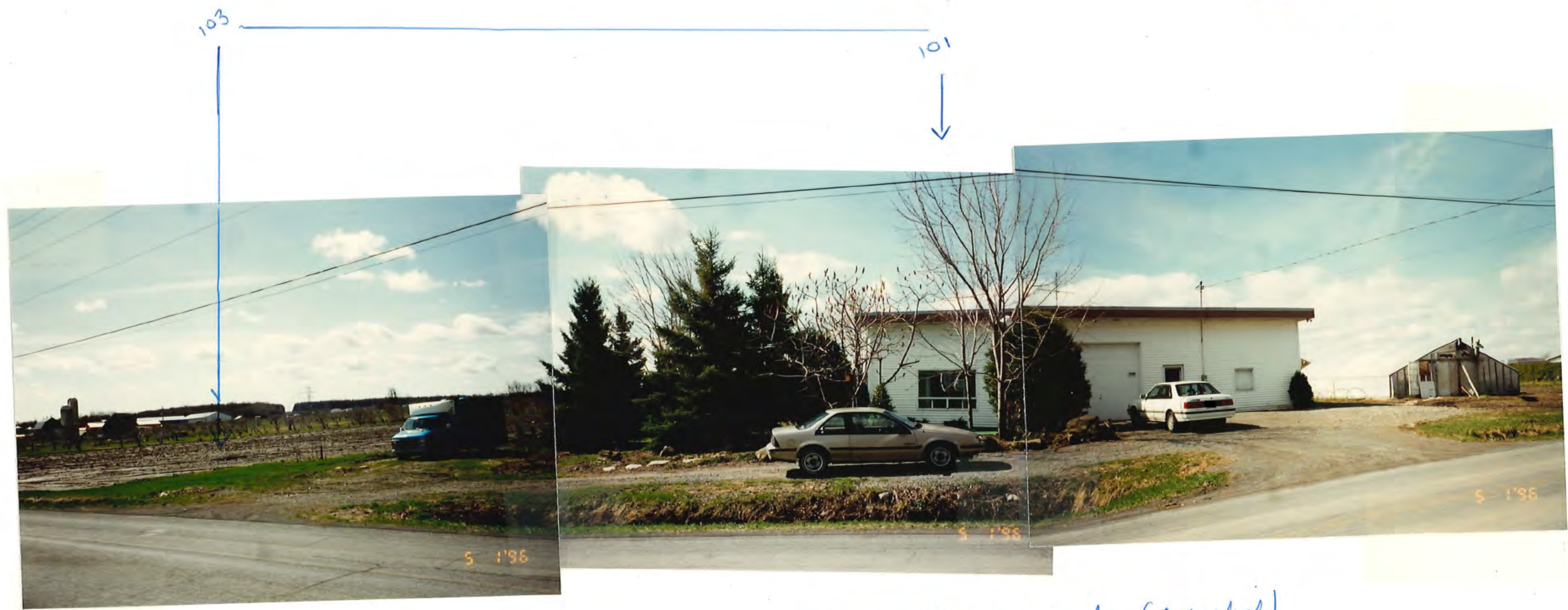
Résidence avec garage annexé, portant no civique 12 880 Fresnières et bâtiments agricoles (2 serres et une petite grange).

L'emplacement de la nouvelle résidence est localisé à l'est de la résidence existante, à l'intérieur d'une aire hypothétique de 0,5 ha.

- V. localisation au croquis annexé à la déclaration.
- Photos du site
- Copie du titre de propriété

Yves Côté, enquêteur
Service des Enquêtes

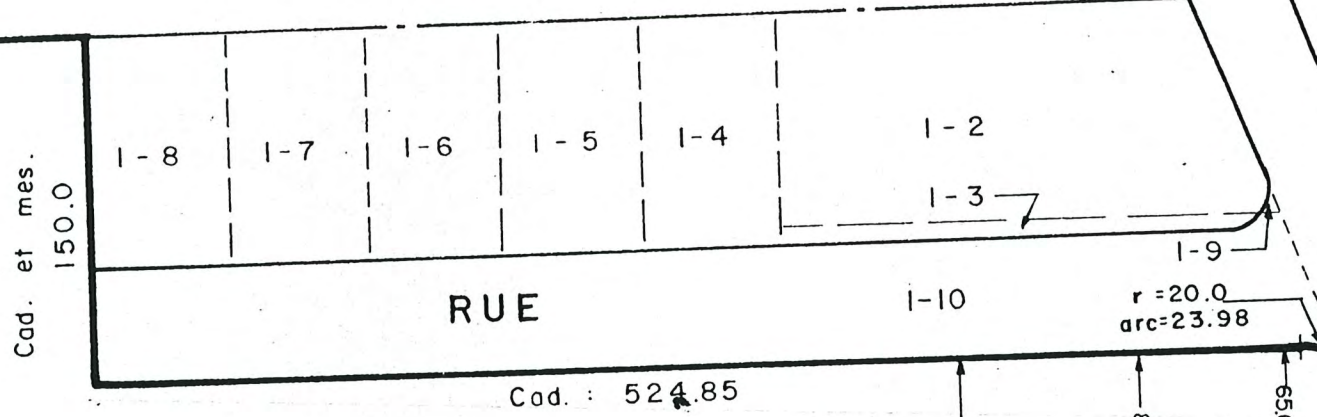
235827 - 74005
L'Atour André



1-11. P. ST BENOIT. (Mirabel).
12880 FRESNIEVA Mirabel

96 05.01
4 COTE NE.

LOT No. 2



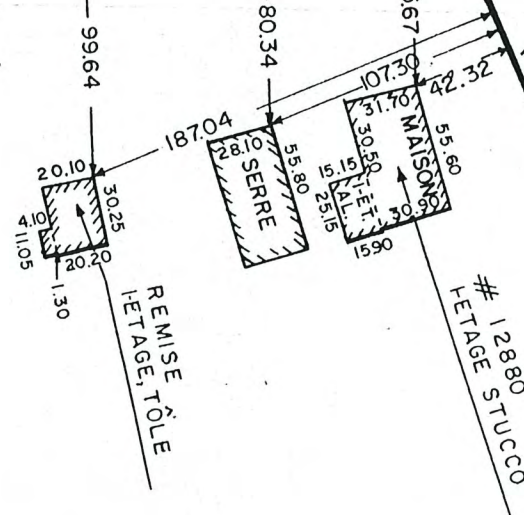
Cad. et mes.
150.0

RUE

1-10

r = 20.0
arc = 23.98

Cad. : 524.85



RANG
(SANS DESIGNATION CADASTRALE)
LAFRESNIERE
Cad : 448.54
128800
LETTAGE STUCCO

T NO. 1-11

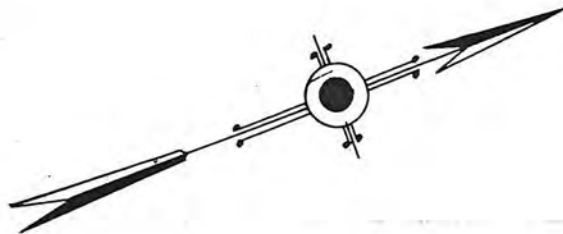
Cad. = 784 516 pi. 2

MIRABEL

Cad. : 1395.90

CADASTRE PAROISSE DE SAINT - BENOIT

PAROISSE DE SAINT - EUSTACHE

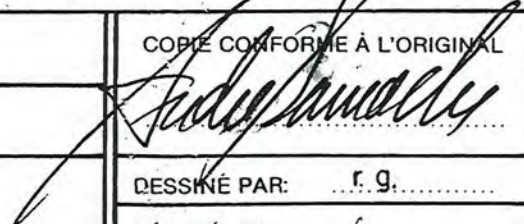


Les dimensions et superficies proviennent du plan de subdivision du lot I-II et n'ont pas été contrôlées

ANDRÉ GAMACHE & ASS.
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

140 RUE ST-EUSTACHE, SUITE 305
SAINT-EUSTACHE, P.Q. J7R 2K9
TÉLÉPHONE: (514) 473-1122

PLAN ACCOMPAGNANT
CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lots: I-II	COPIE CONFORME À L'ORIGINAL 
Cadastre: PAROISSE DE SAINT-BENOIT	
Div. d'enrg: DE DEUX-MONTAGNES	
Municipalité: VILLE DE MIRABEL	
	DESSINÉ PAR: r.g.
	VÉRIFIÉ PAR: Gu
	DATE DU TERRAIN:

SAINT-EUSTACHE

12th FEVRIER 1983

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DOUZE

Le treize novembre

DEVANT Me MARC LATOUR, NOTAIRE A
ST EUSTACHE, PROVINCE DE QUEBEC

C O M P A R A I T : -

MONSIEUR CAMILLE PILON, [REDACTED]

[REDACTED] demeurant à [REDACTED]

DAME LEONTINE BINETTE----- son

épouse qui concourt aux présentes tel que requis par
l'Article 1265 du Code Civil de la Province de Québec.

LEQUEL par les présentes vend avec
la garantie ordinaire de droit à

MONSIEUR ANDRE LATOUR, [REDACTED]

----- demeurant à [REDACTED]

DAME THERESE PILON, son épouse
qui concourt aux présentes tel que requis, par l'Arti-
cle 1292 du Code Civil de la Province de Québec.

PRESENT et acceptant acquéreur,
l'immeuble suivant, savoir: -

- : D E S I G N A T I O N : -

UN EMPLACEMENT connu et désigné
comme étant une partie du lot numéro UN (Pt 1) aux
Plan et Livre de Renvoi Officiels de la Paroisse de
St-Benoit; situé entre le Rang de la Frenière
et les terres de St-Joseph du Lac; borné en front par
le Rang de la Frenière, d'un coté par le lot 199 du
Cadastre de la Paroisse de St-Eustache, de l'autre co-
té par le lot no 2 du cadastre de la Paroisse de St-
Benoit, en arrière par les terres de la Paroisse de

St-Joseph du Lac.

Moins et à distraire l'emplacement
vendu à Julien Labelle aux termes de l'acte enregistré
à Deux-Montagnes sous le no 139241 et mesurant
QUATRE VINGT DIX pieds de largeur par CENT QUATRE VINGT
pieds de profondeur (90 x 180), mesure anglaise et plus
ou moins.

Avec bâtisse dessus érigée.

Tel que le tout se trouve présentement avec les servitudes y attachées.

- : T I T R E : -

LE VENDEUR est propriétaire dudit
immeuble pour l'avoir acquis de Edmond Pilon aux termes
d'un acte de vente passé devant Me Achille Chaurrette
le 25 mars 1939 et dont copie est enregistrée au
bureau d'enregistrement du Comté de Deux-Montagnes
sous le no 52805.

- : DECLARATION DU VENDEUR : -

LE VENDEUR déclare que:

1- L'immeuble présentement vendu
est libre de toute dette, charge et hypothèque.

2- Que les taxes municipales sont
payées jusqu'au 31 décembre 1972 et que les taxes
scolaires sont payées jusqu'au 30 juin 1972.

- : ETAT MATRIMONIAL : -

LE VENDEUR déclare être marié
avec Dame Léontine Binette sous le régime de la communauté
légale de biens états mariés dans la Province
de Québec sans contrat de mariage et que son état ma-

trimonial n'a pas changé depuis son mariage.

L'ACQUEREUR déclare être marié avec Dame Thérèse Pilon sous le régime de la société d'acquets étant mariés dans la Province de Québec sans contrat de mariage le 1er août 1970 et que son état matrimonial n'a pas changé depuis son mariage.

- : C O N D I T I O N S : -

AU MOYEN des présentes l'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble présentement vendu et il en prend possession à compter de ce jour, à la charge de: -

1- Prendre l'immeuble présentement vendu dans l'état où il se trouve déclarant l'avoir vu et visité et en être satisfait.

2- Payer le coût des présentes, enregistrement et copies.

3- Payer les taxes municipales, scolaires et autres impositions à compter de ce jour.

4- Ne pas exiger du vendeur copie de ses titres ni certificat de recherches.

- : P R I X : -

LA PRESENTE vente est faite pour le prix de DIX MILLE CINQ CENTS DOLLARS (\$10,500.00) qui sera payable au vendeur en son domicile dans TROIS

(3) ans de la date des présentes.

Cette dite somme portera intérêt au taux de CINQ pour cent (5%) l'an, ces intérêts étant payable semi-annuellement les 13 novembre et mai de chaque année et le premier de ces versements devenant dû et payable le 13 mai 1973.

Dans le cas de vente dudit immeuble, la créance ci-dessus mentionnée deviendra immédiatement exigible.

HYPOTHEQUE

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

CONDITIONS SPECIALES

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

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

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

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

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

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

CLAUSE D'ASSURANCE

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

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

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

TRANSPORT DE LOYERS

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

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

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

CLAUSE D'EXIGIBILITE

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

ELECTION DE DOMICILE

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

CLAUSE INTERPRETATIVE

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

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

DONT ACTE:

A ST EUSTACHE, sous le numéro sept mille huit cent quatre-vingt-dix-huit de mes minutes.

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

(SIGNE) Camille Pilon
(SIGNE) Léontine Binette Pilon
(SIGNE) André Latour
(SIGNE) Thérèse Pilon Latour
(SIGNE) MARC LATOUR, NOTAIRE

VRAIE COPIE de la minute demeurée en mon étude.
(Quatre mots rayés nuls)



NO: 7898

LE 13 novembre 1972

VENTE

PAR

CAMILLE PILON

& UXOR

A

ANDRE LATOUR & UXOR

3e

COPIE

Enregistré à Deux Montagnes
ce. 22 novembre 1972
sous No. 151751 "

ETUDE LEGALE DE

LATOURE et DESORMEAUX

NOTAIRES

ST-EUSTACHE

CTE-DEUX-MONTAGNES



COPIE

LONGUEUIL, le 07 Mai 1996

LATOUR ANDRE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

OBJET: DOSSIER/M: 235827
LOTS : 1-11
MUNICIPALITE: Mirabel
DECLARATION RECUE LE: 96/04/26

Madame / Monsieur,

La déclaration que vous avez produite au greffe de la Commission de protection du territoire agricole a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Votre projet de construction apparaît conforme à la loi.

Veillez agréer, Madame / Monsieur, nos cordiales salutations.

Yves Côté
Enquêteur

C.C. Municipalité Mirabel

25, rue Lafayette, 3e étage
Longueuil, Qué.
J4K 5C7

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

DÉCLARATION

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
(Articles 31, 31.1, 40, 101, 103, 105)

REMISS AU FICHER LE

26 AVR. 1996

SECTION 1. RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT

Nom : Latour Prénom : André
Adresse personnelle ou siège social : _____
Municipalité : _____ Code postal _____
Occupation principale : _____
Numéro d'assurance sociale : _____
Numéro(s) de téléphone : bureau: (_____)
résidence: _____
télécopieur: (_____) _____
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant : _____

SECTION 2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION

Numéro du lot ou de chacun des lots: P-1-11
Rang: FRESNIÈRE
Cadastre: Paroisse St. Benoit.
Superficie du lot ou de chacun des lots: _____
Municipalité: Mirabel.
Date d'enregistrement du titre de propriété : _____
Numéro d'enregistrement du titre de propriété: _____

SECTION 3. LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS (ARTICLE 53)

J'autorise la divulgation des renseignements nominatifs (personnels) qui me concernent.
Signature [Signature] Date 27-4-96
Municipalité: _____

SECTION 4. RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MUNICIPALITÉ

Le permis a été demandé le : 19 Avril 96
Date d'émission : 23-4-96
Numéro du permis : C-1960
Type de construction : Résidence unif.
Numéro du lot : P-1-11
ou
Date du refus : _____
Motifs : _____
Officier municipal : Signature [Signature] Téléphone: (_____) 475-8653
Télécopieur: (_____) _____

**DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT PERSONNEL OU RÉEL AFIN
D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION SANS L'AUTORISATION REQUISE
DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE
DU QUÉBEC**

GUIDE POUR COMPLÉTER LE FORMULAIRE

À LIRE ATTENTIVEMENT

L'article 32:

«Une corporation municipale, une corporation de comté ou une communauté ne peut émettre un permis de construction sur un lot situé dans une région agricole désignée à moins que la demande ne soit accompagnée d'un certificat d'autorisation de la Commission ou d'une déclaration du requérant à l'effet que le projet faisant l'objet de la demande ne requiert pas l'autorisation de la Commission.

Lorsque le requérant produit une déclaration, il doit également fournir la preuve qu'un exemplaire de cette déclaration a été transmis à la Commission». (L.R.Q., c. P-41.1, a.32)

Pour l'application de cet article, une déclaration est requise:

- dans le cas d'une utilisation non agricole, si un permis de construction est nécessaire à l'érection d'un nouveau bâtiment ou au changement d'usage d'un bâtiment existant;
- pour l'addition, l'agrandissement d'un bâtiment lorsque d'un tel permis résulterait une augmentation de la superficie déjà utilisée à des fins autres que l'agriculture;
- pour un bâtiment agricole. (Voir note explicative à la section 5).

Assurez-vous avant de compléter ce formulaire de déclaration que votre situation correspond bien à l'un ou l'autre des articles de la loi suivant: 31, 31.1, 40, 101, 103, 105. Vous les retrouverez au début de chacune des sections du formulaire.

N.B.: Afin de permettre la vérification de la déclaration, celle-ci devra être remplie selon le guide et les documents requis devront y être joints.

Section 1.

La partie «**RENSEIGNEMENTS SUR LE DÉCLARANT**» doit être remplie dans son entier et écrite lisiblement.

Section 2.

Pour la section «**RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCLARATION**», il est nécessaire que vous ayez en main votre titre de propriété car il contient les informations essentielles comme: le numéro du lot... du cadastre de la paroisse... ou du canton de... Ces renseignements se retrouvent généralement sous la rubrique «**désignation**» de votre titre. Quant à la date et le numéro d'enregistrement, référez-vous au timbre du bureau d'enregistrement en marge de ce même titre.

Section 3.

La partie «**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**», doit être signée.

Section 4.

À «**RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MUNICIPALITÉ**», vous devez faire compléter cette section par l'officier municipal responsable de l'émission des permis.

Sections 5, 6 et 7.

Vous devez au chapitre «**DÉCLARATION**», remplir la section qui s'applique à votre cas pour l'exercice du droit personnel ou réel auquel vous prétendez et signer sous ce seul article.

Section 8.

«**ATTESTATION**» - Doit être signée.

SECTION 5. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

Un bâtiment agricole est celui dont la construction et l'utilisation sont faites uniquement à des fins d'agriculture (ex.: serre) ou visant à servir l'existence d'une activité agricole (ex.: grange).

Si vous projetez utiliser votre bâtiment à toute autre fin (ex.: résidentielle), même partiellement, référez-vous à un autre droit énoncé au présent formulaire ou produisez une demande d'autorisation.

Nature du bâtiment: _____

JE DÉCLARE NE PAS AVOIR BESOIN D'UNE AUTORISATION DE LA COMMISSION PARCE QUE JE CONSTRUIS UN BÂTIMENT AGRICOLE

Signature: _____ Date: _____

SECTION 6. DÉCLARATION DE DROITS PERSONNELS

Section 6 A. Droit personnel de construire une résidence

Article 31

Dans une région agricole désignée, le propriétaire d'un lot vacant ou sur lequel des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX peut, sans l'autorisation de la Commission, si son titre de propriété est enregistré avant la date d'entrée en vigueur d'un décret qui affecte ce lot et qui est visé par les articles 22 ou 25, y construire une seule résidence, à la condition d'avoir déposé auprès de la Commission, avant le premier juillet 1987, une déclaration d'intention à cet effet, de la construire avant le premier juillet 1988 et utiliser à cette fin **une superficie n'excédant pas un demi-hectare.**

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX et situés dans une même municipalité, elle peut, aux mêmes conditions, construire une seule résidence sur ces lots en utilisant à cette fin **une superficie n'excédant pas un demi-hectare.**

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots ou ensemble de lots non contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX, elle ne peut, aux mêmes conditions, construire qu'une seule résidence dans une même municipalité.

Lorsqu'une résidence a été construite conformément aux dispositions du présent article, le droit d'usage résidentiel conféré est conservé après les délais d'exercice mentionnés précédemment, et n'est pas éteint par la destruction partielle ou totale de la résidence.

Les dispositions du présent article n'ont pas pour effet de soustraire le lot ou les lots contigus sur lesquels le propriétaire peut construire une résidence à l'application des articles 28 à 30.

À compter du 2 août 1989, le droit d'usage résidentiel conféré par le présent article et qui a été légalement exercé avant le premier juillet 1988 est éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte pendant plus d'une année.

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence

Bâtiment accessoire Description: _____

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT DE REMPLACER LA RÉSIDENCE OU CONSTRUIRE UN BÂTIMENT ACCESSOIRE EN VERTU DE L'ARTICLE 31 DE LA LOI PARCE QU'UNE RÉSIDENCE A DÉJÀ ÉTÉ CONSTRuite EN VERTU DE CET ARTICLE
LE _____.

LA DÉCLARATION REQUISE AVAIT D'AILLEURS ÉTÉ PRODUITE À LA COMMISSION DANS LE DOSSIER NUMÉRO _____.

Signature _____ Date _____

Le bâtiment agricole est celui dont la construction est soumise à l'avis de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.



**Commission de protection
du territoire agricole
du Québec**

Déclaration

Permis de construction

Section 6 B. Droit personnel de construire une résidence

Article 31.1

«Malgré l'article 26, une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, construire une seule résidence sur un ou plusieurs lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu de la section IX, et dont elle est propriétaire, si la superficie de celui-ci ou de ces lots est ou **forme un ensemble d'au moins cent hectares**. Elle peut utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Pour ce faire, elle doit déposer préalablement au greffe de la Commission une déclaration accompagnée de **son titre de propriété et d'un plan décrivant la superficie sur laquelle la résidence sera construite**.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie de lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Résidence

Bâtiment accessoire Description: _____

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT DE CONSTRUIRE UNE RÉSIDENCE OU UN BÂTIMENT ACCESSOIRE EN VERTU DE L'ARTICLE 31.1 DE LA LOI.

Signature _____ Date _____

Section 6 C. Agriculteur(trice): droit personnel de construire une résidence

Article 40

«Dans l'aire retenue pour fins de contrôle, **une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture** peut, sans l'autorisation de la Commission, construire sur un lot dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation une résidence pour elle-même, son enfant ou son employé.

Une corporation ou une société **d'exploitation agricole** peut également construire une résidence pour son **actionnaire** ou son **sociétaire** dont la **principale occupation est l'agriculture** sur un lot dont elle est propriétaire et où cet **actionnaire** ou ce **sociétaire exerce sa principale occupation**.

Une corporation ou une société d'exploitation agricole peut également construire sur un tel lot une résidence pour un employé affecté aux activités agricoles de l'exploitation.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie du lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

La résidence sera habitée par:

le déclarant

son enfant Âge: _____ Nom: _____

son employé Prénom: _____

son sociétaire Téléphone: _____

ou actionnaire

JE DÉCLARE DONC BÉNÉFICIER DU DROIT PERSONNEL DE CONSTRUIRE UNE RÉSIDENCE EN VERTU DE L'ARTICLE 40 DE LA LOI.

Signature _____ Date 19-4-96

SECTION 7. DÉCLARATION DE DROITS RÉELS

Section 7 A. Lot utilisé à une autre fin que l'agriculture

Article 101

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot situé dans une région agricole désignée, une aire retenue pour fins de contrôle ou une zone agricole, dans la mesure où ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot qui était utilisée à une fin autre que l'agriculture ou pour laquelle un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture avait déjà été délivré lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables à ce lot».

Article 102

«Le droit reconnu par l'article 101 subsiste malgré l'interruption ou l'abandon d'une utilisation autre que l'agriculture. Il est toutefois éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte, pendant plus d'un an, à compter du moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables sur cette superficie. Il est également éteint aux mêmes conditions sur la partie de cette superficie qui a fait l'objet d'un acte d'aliénation; il en est de même quant à la superficie qui a été réservée par le vendeur à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation, intervenue après le 20 juin 1985».

Article 103

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, étendre la superficie sur laquelle porte un droit reconnu par l'article 101. Cette superficie peut être portée à un demi-hectare si, au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission y ont été rendues applicables, ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à des fins résidentielles. Elle peut être portée à un hectare s'il s'agissait d'une utilisation ou d'un permis d'utilisation à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles.

L'extension prévue par l'alinéa précédent peut être faite sur plus d'un lot lorsqu'une personne était propriétaire de plusieurs lots contigus à la date où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables à ces lots».

Renseignements complémentaires: (cochez selon le cas)

Lot utilisé à une fin autre que l'agriculture lors de l'entrée en vigueur de la loi.

Type d'utilisation:

résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

• Superficie ainsi utilisée au décret: _____

• Type de permis d'utilisation au décret: _____

JE DÉCLARE DONC QUE LE LOT BÉNÉFICIE D'UN DROIT EN VERTU DES ARTICLES 101 ET 103 DE LA LOI.

Signature _____ Date _____

Section 7 B. Lot adjacent à un chemin public avec aqueduc et égout municipaux

Article 105

«Une personne peut, sans l'autorisation de la Commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot qui, après la date à laquelle les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la Commission lui ont été rendues applicables, est ou devient adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà autorisés par un règlement municipal adopté avant cette date et approuvé conformément à la loi.

Ce droit ne s'étend pas toutefois aux parties du lot situées à plus de 60 mètres de l'emprise du chemin public dans le cas d'une utilisation résidentielle, non plus qu'à celles situées à plus de 120 mètres de cette emprise dans le cas d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle».

Renseignements complémentaires

Le nom du chemin public: _____

Aqueduc, règlement municipal numéro: _____ Date _____

Égout, règlement municipal numéro: _____ Date _____

JE DÉCLARE DONC QUE LE LOT BÉNÉFICIE D'UN DROIT EN VERTU DE L'ARTICLE 105 DE LA LOI

Signature _____ Date _____

SECTION 8. ATTESTATION

J'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS QUE J'AI FOURNIES AU PRÉSENT FORMULAIRE SONT EXACTES

Signature _____ Date 19-4-96

COMMENT ACHEMINER VOTRE DÉCLARATION

- A) Remettez à la municipalité la copie or et la preuve que vous avez bien fait parvenir la copie blanc à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.
- B) Faites parvenir la copie blanche du présent formulaire à :

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

avec les documents suivants :

1) Un plan ou croquis illustrant :

- l'endroit de la construction par rapport aux lignes de lots, au chemin public et aux autres constructions existantes, en précisant les distances en pieds ou en mètres;
- la direction NORD;
- l'ensemble du ou des lots visé(s) par la déclaration;
- la date de la confection du plan et la signature de la personne qui l'a réalisé.

2) Copie complète du titre de propriété pour le ou les lot(s) visé(s) par la déclaration.

C) Conservez la copie verte pour vos dossiers.

IMPORTANT:

Le déclarant qui ne fournit pas les documents et renseignements requis s'expose à recevoir un avis de non-conformité.

Signature _____ Date _____

Section 7 B. Loi adjointe à un chemin public avec aduque et épart municipaux

Article 103

Le déclarant s'engage à fournir à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, à l'adresse indiquée ci-dessus, les documents et renseignements requis pour l'évaluation de sa demande de permis de construire ou de permis de modifier un plan de zonage.

Le déclarant s'engage à fournir à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, à l'adresse indiquée ci-dessus, les documents et renseignements requis pour l'évaluation de sa demande de permis de construire ou de permis de modifier un plan de zonage.

Renseignements complémentaires

Le nom du chemin public _____

Adresse municipale numéro _____

Épart municipal numéro _____

JE DÉCLARE DONC QUE LE LOT BÉNÉFICIE D'UN DROIT EN VERTU DE L'ARTICLE 103 DE LA LOI

Signature _____ Date _____

SECTION B. ATTESTATION

L'ATTESTE QUE TOUTES LES INFORMATIONS QUE J'AI FOURNIES AU PRÉSENT FORMULAIRE SONT EXACTES

Signature _____ Date _____



DÉCLARATION D'EXERCICE D'UN DROIT

Remis au service de Gestion des Dossiers
Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
(articles 31, 31.1, 40, 101/103, 104 et 105)

25 FEV. 2015

C.P.T.A.Q.

Identification

Déclarant						
Nom	LATOUR		Prénom	BENOIT		
Compagnie ou société	[REDACTED]					
Adresse (N°, rue)	Municipalité	[REDACTED]		Code postal	[REDACTED]	
Occupation principale	[REDACTED]					
N° de téléphone	Ind. rég.	Résidence	Ind. rég.	Bureau	N° de télécopieur	Ind. rég.
Nom, adresse et téléphone du propriétaire si autre que le déclarant						
Nom	[REDACTED]				Ind. rég.	N° de téléphone
Adresse (N°, rue)	Municipalité	[REDACTED]		Code postal	[REDACTED]	
Nom, occupation, adresse, téléphone et télécopieur du mandataire						
Nom	[REDACTED]				Ind. rég.	N° de téléphone
Occupation	[REDACTED]				Ind. rég.	N° de télécopieur
Adresse (N°, rue)	Municipalité	[REDACTED]		Code postal	[REDACTED]	

Renseignements relatifs au(x) lot(s) visé(s)

Numéro de lot	Superficie	Rang	Cadastre	Municipalité
1822 350; 1822 351 1554 493; 1554 492; 1554 491; 4968 474; 1554 495	73633.900 ME		du Québec	VILLE DE MIRABEL

Renseignements relatifs au(x) titre(s) de propriété du(des) lot(s) visé(s)

Date d'inscription *	Numéro d'inscription *	Circonscription foncière *
28 AVRIL 2014 PAR M ^r JACQUES TEMBLAY, NOTAIRE.	20 700 080.	CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE DEUX- MONTAGNE

* N.B. Depuis la réforme du Code Civil, ces termes ont remplacé les mentions relatives à la date, au numéro et à la division d'enregistrement.

Réservé à la Commission (documents fournis)

<input type="checkbox"/> Titre(s) de propriété	<input type="checkbox"/> Permis ou attestation de démolition
<input type="checkbox"/> Plan d'implantation avec illustration du droit d'extension	<input type="checkbox"/> Liste du cheptel
<input type="checkbox"/> Matrice graphique	<input type="checkbox"/> Liste de la machinerie
<input type="checkbox"/> Demande de permis de construction	<input type="checkbox"/> Attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier (article 105)
<input type="checkbox"/> Croquis de la construction avec dimensions	<input type="checkbox"/> Chèque visé ou mandat-poste
<input type="checkbox"/> Copie du rapport d'incendie ou attestation établissant la date de l'incendie	

Droit invoqué

Selon le droit que vous invoquez, veuillez remplir la demande de renseignements suivante, en cochant ou complétant selon le cas. (Voir verso pour texte intégral des articles de la loi.)

Article 31

Remplacement d'une résidence érigée en 19 ____ (Cette résidence doit avoir été érigée après le décret affectant ce lot et avant le 1^{er} juillet 1988.)

Article 31.1

Construction d'une résidence ou remplacement d'une résidence érigée en 19 ____ sur un lot ou ensemble de lots contigus ou réputés contigus vacants ou sans droits acquis ayant une superficie de 100 hectares et plus.

Article 40

Construction d'une résidence ou remplacement d'une résidence

- par une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture sur un lot où elle exerce sa principale occupation.
L'occupant de la résidence sera : le déclarant son enfant son employé
- par une corporation ou une société d'exploitation agricole sur un lot propriété de celle-ci.
L'occupant de la résidence sera : son actionnaire dont la principale occupation est l'agriculture
 son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture son employé affecté aux activités de l'exploitation

Identification de l'occupant :

Nom LATOUE	Prénom BENOIT	Ind. rég.	N° de téléphone
Adresse (N°, rue, municipalité)		Code postal	

Article 101/103

Type d'utilisation existante : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

Date d'implantation de cette utilisation _____

ajout d'un bâtiment principal ou remplacement d'un bâtiment principal existant ajout d'un logement

(À l'intérieur de la superficie de droits acquis pour une même utilisation que celle existante au décret ou au 21 juin 2001.)

Article 104

Droit invoqué par un **organisme public** sur un lot acquis pour une fin d'utilité publique à la date d'entrée en vigueur du décret de zone agricole.

Construction d'un bâtiment principal ou remplacement d'un bâtiment principal existant

Usage non agricole projeté : _____

Date d'acquisition _____ Date d'autorisation d'acquisition ou d'utilisation _____

Numéro du règlement/décret _____ Entrée en vigueur du règlement/décret _____

Article 105

Droit d'implanter une utilisation : résidentielle commerciale industrielle institutionnelle

sur un lot adjacent à un chemin public où **les services d'aqueduc et d'égout sanitaire** sont autorisés par règlement municipal adopté avant la date d'entrée en vigueur de la loi et approuvé.

Construction d'un bâtiment principal ou remplacement d'un bâtiment principal existant ajout d'un logement

Usage non agricole projeté : _____

Le nom du chemin			
Numéro du règlement d'aqueduc	Date d'adoption	Numéro du règlement d'égout sanitaire	Date d'adoption

Attestation

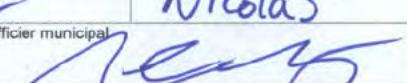
J'atteste que toutes les informations que j'ai fournies avec cette déclaration sont exactes, et je déclare donc bénéficier du droit invoqué.

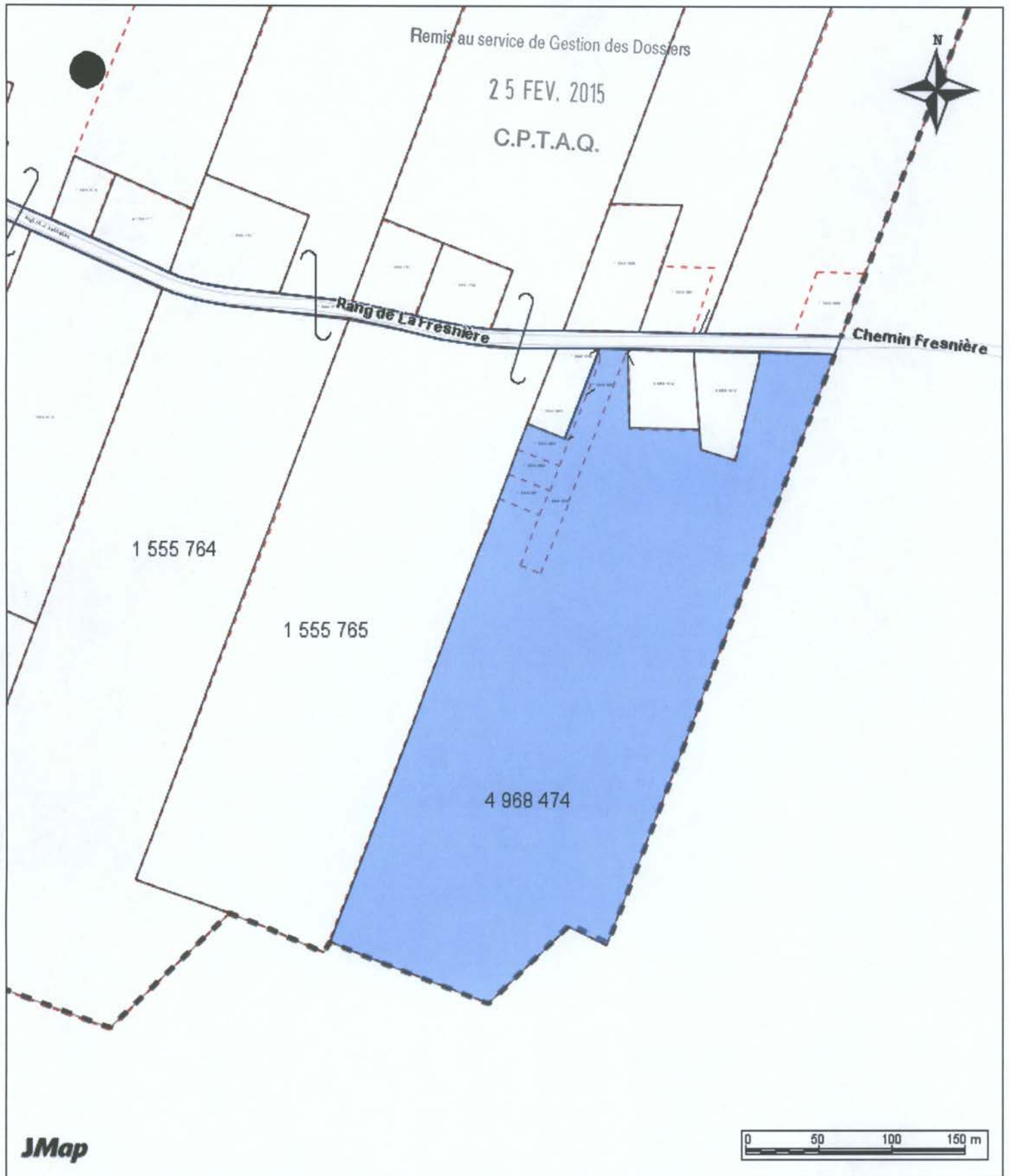
Signature

Date

2015 02 19

Renseignements fournis par la municipalité (à remplir par l'officier municipal)

Le permis a été demandé le : A venir	Numéro de la demande de permis NID	Numéro(s) de lot(s) 1554 491, 1554 492, 1554 493, 1554 495, 1822 350 et 4968 474.	
Type de construction projetée Maison unifamiliale détachée	Dimensions voir plan joint.		
Nom Meilleur	Prénom Nicolas	Ind. rég. 450	N° de téléphone (bureau) 475 2007
Officier municipal 		Ind. rég. 450	N° de télécopieur 475 7880
Signature	Date	2015 02 20	

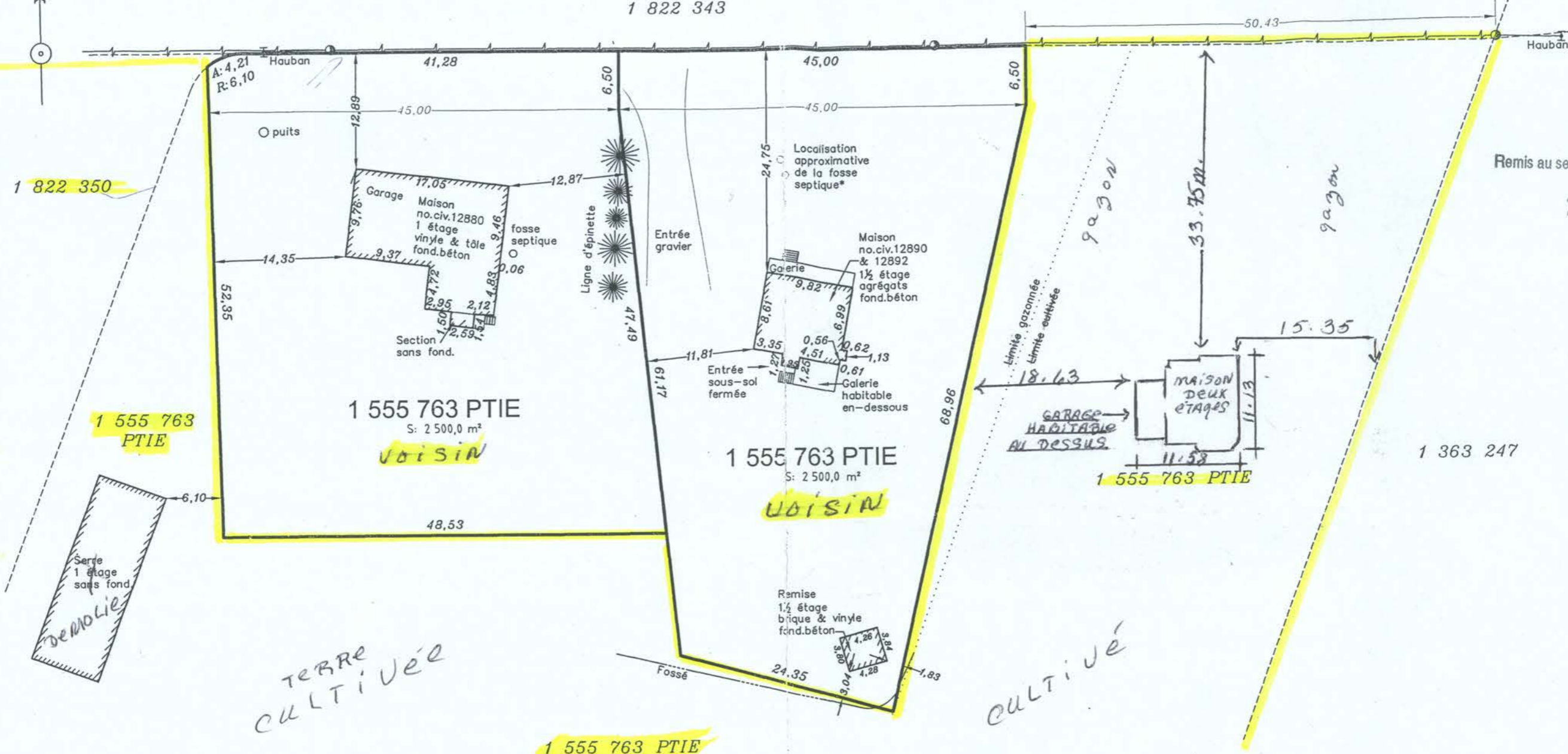


Propriété M. Benoit Latour

Date: 15-02-20
Producteur: Ville de Mirabel
Sources: JMAP

Échelle 1:3500
extrait matrice graphique

RANG DE LA FRESNIÈRE
1 822 343



Remis au service de Gestion des Dossiers
25 FEV. 2015
C.P.T.A.Q.

Mesures en mètres
Dessin de l'emplacement de la future maison fait par Bruno Latour


NATHALIE LEVERT
arpenteur-géomètre
8093, RUE ST-JACQUES, ST-AUGUSTIN, MIRABEL, J7N 1X1
TÉLÉPHONE: (450) 475-8630

Plan de localisation
LOT(S) : 1 555 763PTIES
CADASTRE : DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : DEUX-MONTAGNES
MUNICIPALITÉ : VILLE DE MIRABEL
échelle : 1:500 levé : 26-09-2011
minute: 6618NL dossier: 627 plan: 627

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres

Copie conforme de l'original
émise le 16-03-2013
par Nathalie Levert a.g.

préparé à Mirabel le 29 SEPTEMBRE 2011
par 
Nathalie Levert, a.g.

*L'emplacement est approximatif car les installations sont souterraines. Selon les indications du propriétaire.

Légende
Fils électriques et/ou téléphoniques: 
Clôture: 

Longueuil, le 11 mars 2015

AVIS DE CONFORMITÉ
Article 32 – Loi sur la protection du territoire
et des activités agricoles

MONSIEUR BENOIT LATOUR

██████████
██

OBJET : Dossier : 382142
Lot rénové : 4 968 474
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Deux-Montagnes
Superficie visée : 69 301 mètres carrés
Municipalité : Mirabel
M.R.C. : Mirabel
Date de réception : 25 février 2015

Monsieur,

Votre déclaration datée du 19 février 2015, produite à la Commission pour que la municipalité émette un permis de construction pour la construction d'une résidence pour vous-même, en conformité à l'article 40 de la loi, a maintenant fait l'objet d'une vérification.

Votre projet de construction résidentielle est conforme à la loi.

Nous vous rappelons que le droit de construire une résidence en vertu de l'article 40 de la loi n'a pas pour effet de permettre d'aliéner, sans autorisation, cette résidence avec le lot ou la partie de lot sur laquelle elle est construite, séparément des autres lots contigus ou réputés contigus. Au surplus, vous devez respecter les autres normes applicables en vertu de tout autre loi ou règlement.

Veuillez agréer, Monsieur, nos cordiales salutations.



MARIE-ÈVE PARENTEAU
Service des enquêtes

c.c. Municipalité de Mirabel