

PAR COURRIEL

Le 6 juillet 2026

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

Objet : Demande d'accès à l'information
N. Réf : 2026-2027-104
V. Réf : Rolland
Dossier : 453 744

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 23 juin 2026 par laquelle vous formulez une demande conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ — Chapitre A-2.1), ci-après « *Loi sur l'accès* ».

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

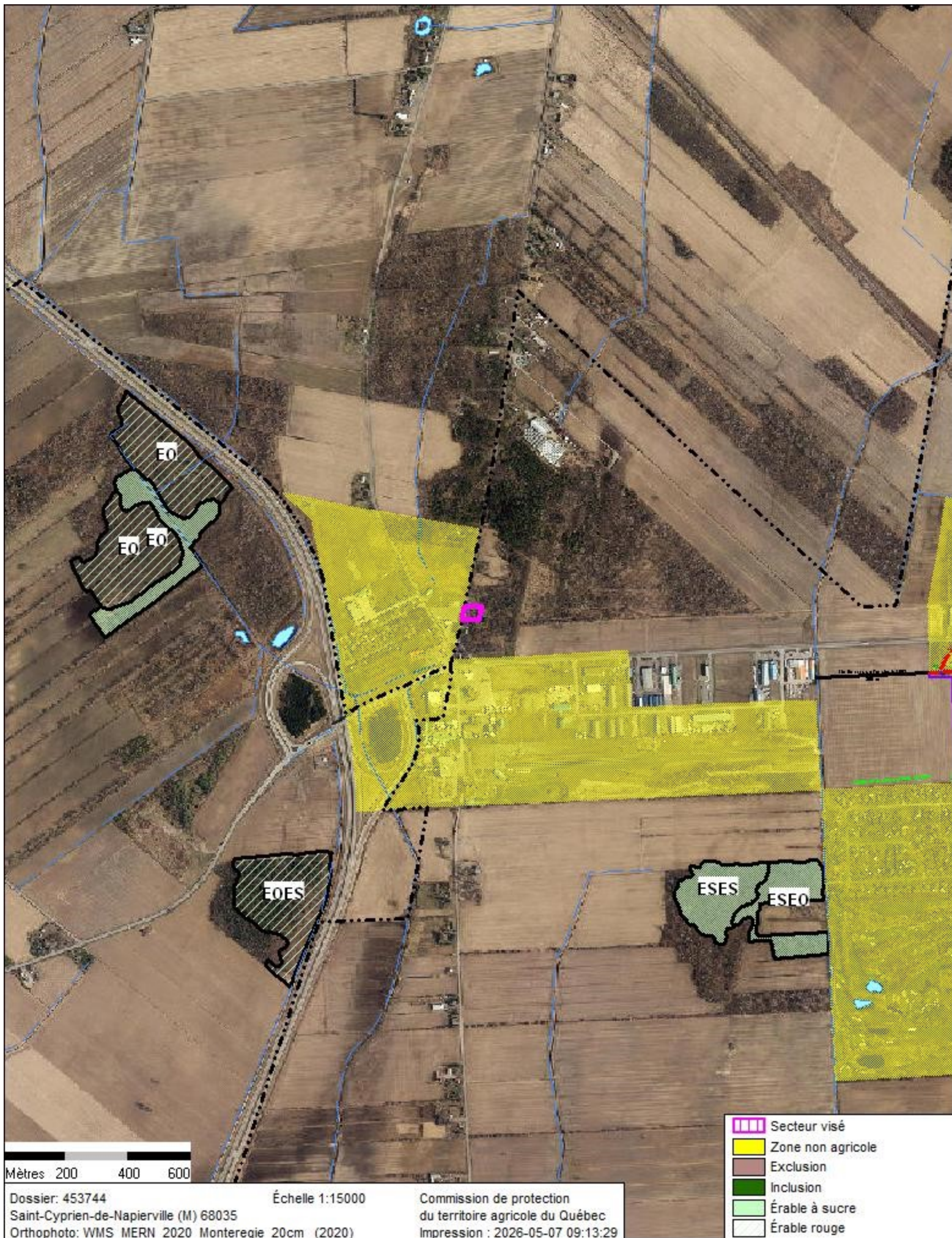
En terminant, selon les articles 51 et 135 de la *Loi sur l'accès*, nous vous signalons que vous pouvez réclamer la révision de cette conclusion auprès de la Commission d'accès à l'information dans les trente (30) jours de la présente décision. Vous trouverez ci-jointe une note explicative concernant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

Veuillez agréer nos meilleures salutations.

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

p.j.

Document 1 : Avis de recours
Document 2 : Documents demandés



TERRITOIRE

Montréal, le 18 février 2026

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

Objet : Demande de vérification de droits
Lot 5 826 049
N. D. : TER25-170

Madame, Monsieur,

Nous sommes les mandataires de Monsieur Luc Rolland qui s'adresse à la CPTAQ dans une requête de vérification de droit en vertu des articles 101 et 103 de la loi.

Par cette requête, Monsieur Luc Rolland souhaite confirmer les droits réels pour l'occupation résidentielle sur le lot 5 826 049.

Cette demande est introduite en application de l'article 7 du règlement intitulé **Règles relatives à l'acheminement et à la présentation de diverses demandes**, RLRQ c P-41.1, r 0.1, lequel stipule que :

En sus des déclarations visées par les [articles 32](#) et [32.1](#) de la [Loi](#), une personne peut demander à la Commission une vérification de l'existence d'un droit réel ou d'un droit personnel relatif à sa propriété. Cette demande doit être produite à l'aide du formulaire de la Commission, contenant les renseignements suivants:

1° le nom, l'adresse, les numéros de téléphone et de télécopieur, l'adresse courriel et, le cas échéant, le numéro

d'entreprise du Québec de la personne demandant la vérification et, s'il y a lieu, le nom, l'adresse, les numéros de téléphone et de télécopieur, l'adresse courriel du mandataire et du propriétaire;

2° l'énumération de chacun des lots visés par la demande, la superficie de chacun des lots et la municipalité dans laquelle se situe chacun des lots, ainsi que de tous les autres lots composant la propriété visée par la vérification de droits;

3° le type d'utilisation visée, le droit invoqué par la personne qui fait la demande de vérification et les faits à l'appui du droit invoqué, ainsi que l'information quant à savoir si l'emplacement est desservi par des services d'aqueduc et d'égout sanitaire;

4° l'attestation de cette personne ou de son mandataire selon laquelle les renseignements et les documents fournis sont véridiques.

[...]

Fort malheureusement, la Commission ne met plus de formulaire à la disposition des usagers, mais l'omission matérielle n'enlève pas le droit de demander cette vérification à la Commission et les renseignements requis en vertu de l'article 7 du **RLRQ c P-41.1, r 0.1** sont inclus à cette demande.

Le traitement de cette requête commande que l'on porte attention aux faits suivants :

1. Les coordonnées de Monsieur Luc Rolland sont les suivantes :

- a. [REDACTED]
- b. [REDACTED]
- c. [REDACTED]

2. Monsieur Luc Rolland et madame Diane Parizé ont acquis le lot 5 826 049 le 18 mai 2005. (Pièce 2.1 - Titres no 12 319 798)

3. Suite à la réforme cadastrale, le lot **5 826 049** a remplacé le lot 602 et une partie du lot 600 du cadastre de la paroisse St-Cyprien. (Pièce 1.2 – Plan Compilation cadastrale)
4. Auparavant, depuis le 10 novembre 1977, Monsieur Jim Campbell était le propriétaire du lot 602 et d’une partie du lot 600. (Pièce 2.2 – Titres antérieurs no 60 904)
5. L’immeuble porte le numéro civique 797 route 217 à Saint-Cyprien-de-Napierville. (Pièces 1.1 – Plans)
6. Sur cet emplacement, on retrouve une résidence, des constructions et aménagements accessoires tels un puits et des installations septiques ainsi qu’une vieille remise en bois. (Pièces 1 - Plans).
7. Le rôle d’évaluation 2005 indique un (1) logement et 1880 comme année de construction. (Pièce 3 – Rôle 2025)
8. En 2005, les titres spécifient à la page 6 que : « *lorsque les dispositions de la Loi lui ont été rendues applicables, le lot vendu était déjà utilisé à une fin autre qu’agriculture (résidentielle), en conséquence, le vendeur peut se prévaloir des droits acquis prévus aux articles 101 et 103 de la Loi.* » (Pièce 2.1 – Titres 12 319 798)
9. Sur l’orthophoto de 1979, on distingue clairement sur ce lot une occupation et un chemin d’accès. (Pièce 1.4 – Plan 3)
10. En date de la présente, l’utilisation est toujours présente sur le lot 5 826 049 et l’article 102 de la loi n’y a jamais trouvé application.
11. Les faits invoqués ci-haut sont véridiques.
12. Considérant les articles 101 et 103 de la LPTAAQ, nous demandons à la Commission de reconnaître les droits acquis s’appliquant à cette propriété.

TERRITOIRE

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les plus distingués.



Richard Brunet, urbaniste, PDG

p. j. Dossier de demande de reconnaissance de droit réel.

cc. Luc Rolland

TERRITOIRE

2 mars 2026

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

À l'attention du Service de l'ouverture des dossiers

Objet : Demande d'autorisation

Lot : 5 826 049

N/D : TER25-170

V/D : 453744

Madame, Monsieur,

Suite à votre avis du 2 mars 2026, veuillez recevoir un plan modifié pour la demande d'autorisation que nous présentons pour notre client, Luc Rolland.

Plan TER25-170-06-006 – Illustration du projet

Cordialement,



Richard Brunet, urbaniste
PDG

p.j. : 1

cc. : Luc Rolland

Formulaire de demande d'autorisation - Municipalité

Renseignements sur la demande

Numéro de dossier : 453744

Demandeur : LUC ROLLAND

Conformité avec la réglementation municipale

Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement en vigueur dans la MRC? Oui

Le projet est-il conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire? Non

Existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage? Non

Vous avez indiqué que le projet n'est pas conforme à la réglementation municipale ou aux mesures de contrôle intérimaire, et qu'il n'y a pas de projet adopté par le conseil de la municipalité locale visant à le rendre conforme. Sachez qu'à moins de faire valoir une exception, la demande sera irrecevable. Souhaitez-vous déposer un document démontrant qu'une exception s'applique au projet visé par la demande? Non

Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'objet de la demande constitue-t-il un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages? Non

Frontage minimal pour cette nouvelle utilisation ou son agrandissement (en mètres) : 45 mètres

L'emplacement visé est-il desservi par un service d'aqueduc? Non

L'emplacement visé est-il desservi par un service d'égout? Non

Description du milieu environnant

Inventaire bâtiment agricole

Est-ce qu'il a des bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 mètres de l'emplacement visé? Non

À quelle distance (en mètres) se trouve le bâtiment agricole le plus rapproché? Environ 800 mètres

Description de l'utilisation actuelle du lot et des lots voisins

Au nord de l'emplacement visé :
Terre boisée

Au sud de l'emplacement visé :
Terre agricole

Au est de l'emplacement visé :
Terre agricole et terre boisée

Au ouest de l'emplacement visé :
Péto-Canada de l'autre côté de la route 217

Dépôt des documents

Extrait de document règlementaire (zonage, lotissement)

- **Fichier :** Article_35_r_glement_zonage_no_452_avec_compression.pdf
- **Fichier :** Grilles_de_zonage_Zone_A_105.pdf
- **Fichier :** Analyse_projet_797_route_217_non_conforme_SCdN.pdf

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

Identification de l'officier municipal

Nom : Richard

Prénom : Karine

Fonction : Autre (Spécifier)

Précisez : Responsable de l'émission des permis et des travaux publics

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

Date de l'attestation : 2026/03/09

L'information affichée correspond à l'état du rôle au 1 décembre 2025. Des modifications éventuelles au rôle de taxation pourraient avoir un effet rétroactif à la date du présent relevé.



2 décembre 2025
09h57

Rôle de taxation

Fiche de l'immeuble

[Retour au menu](#)

Désignation de l'immeuble	
Unité d'évaluation :	829535
Adresse :	797, ROUTE 217
Ville :	Saint-Cyprien-de-Napierville
Matricule :	0806-92-5565-0-000-0000
Cadastre principal :	5826049
Propriétaires principaux :	ROLLAND, LUC
	PARISE, DIANE
Adresse postale :	

Dimension du terrain					Nombre d'unités		
Façade	Profondeur	Superficie	Superficie en zone agricole	Superficie totale	Nbre logements	Nbre commerces	Total
91,44 m	174,35 m	15 200,000 m2			1	0	1

Autres caractéristiques							
Condo	Année construction	Code d'utilisation	Classe R	% R	Classe I	% I	EAE
Non	1880	1000					Non
	Apparente: 1970						

Cadastres

[Retour au menu](#)

Numéro de cadastre	Façade	Profondeur	Superficie
5826049			

Évaluation

[Retour au menu](#)

Rôle triennal : 2025 - 2027

	Terrain	Bâtiment	Immeuble	Valeur uniformisée	Au	Facteur comparatif	Proportion médiane
Taxable	212 800 \$	317 800 \$	530 600 \$	530 600,00 \$	2023/07/01	1,0000	100,00
Exempt	0 \$	0 \$	0 \$				
Total	212 800 \$	317 800 \$	530 600 \$	Mutation 530 600,00 \$		1,0000	

Rôle triennal : 2022 - 2024

	Terrain	Bâtiment	Immeuble	Valeur uniformisée	Au	Facteur comparatif	Proportion médiane
Taxable	132 200 \$	281 200 \$	413 400 \$	644 904,00 \$	2020/07/01	1,5600	64,00
Exempt	0 \$	0 \$	0 \$	Mutation			
Total	132 200 \$	281 200 \$	413 400 \$	644 904,00 \$		1,5600	

Étalement dans le rôle : 2025 - 2027

Non disponible

Sommaire des taxes en 2025

[Retour au menu](#) ?

Total taxes foncières annuelles :	2 630,85 \$
Total taxes foncières complémentaires :	0,00 \$
Total autres taxes :	0,00 \$
Grand total des taxes :	2 630,85 \$

Taxes foncières annuelles en 2025

[Retour au menu](#) ?

Année d'imposition	Taxe	Base d'imposition	Référence	Type*	Valeur imposable	Taux	Montant
2025	FONCIÈRE GENERALE						
	- FONCIÈRE GÉNÉRALE		577		530 600,00	0,003845	2 040,16 \$
	SURETE DU QUEBEC		577		530 600,00	0,000539	285,99 \$
	ORDURE RÉSIDENTIEL		577		1,00	304,700000	304,70 \$
Total taxes foncières annuelles :							2 630,85 \$

- * Types de taxes
- G: taxe générale
- R: taxe de règlement
- U: versement unique

Taxes foncières complémentaires en 2025

[Retour au menu](#) ?

Période d'imposition	Taxe	Base d'imposition	Référence	Type*	Valeur imposable	Taux	Montant
----------------------	------	-------------------	-----------	-------	------------------	------	---------

Autres taxes en 2025

[Retour au menu](#) ?

Date de facturation	Taxe	Montant
---------------------	------	---------



Formulaire de demande d'autorisation

Type(s) d'autorisation demandé(s)

Je souhaite obtenir une autorisation pour :

- Utiliser un ou des lots à une autre fin que l'agriculture

Identification des intervenants

Identification du ou des demandeurs

Demandeur no 1

Est-ce que le demandeur est une personne morale? Non

Nom : ROLLAND

Prénom : LUC

Pays :

Province :

Code postal :

Municipalité :

Rue :

Numéro civique :

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Identification du ou des propriétaires

Propriétaire no 1

Est-ce que le propriétaire est une personne morale? Non

Nom : ROLLAND

Prénom : LUC

Pays :

Province :

Code postal :

Municipalité :

Rue :

Numéro civique : [REDACTED]

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Propriétaire no 2

Est-ce que le propriétaire est une personne morale? Non

Nom : PARISÉ

Prénom : DIANE

Pays : [REDACTED]

Province : [REDACTED]

Code postal : [REDACTED]

Municipalité : [REDACTED]

Rue : [REDACTED]

Numéro civique : [REDACTED]

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Identification du ou des mandataires

Mandataire no 1

Est-ce que le mandataire est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : TERRITOIRE

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1143204106

Nom : BRUNET

Prénom : RICHARD

Adresse courriel : CONTACT@GIAM.CA

Numéro de téléphone principal : 514 353 9555

Numéro de téléphone (autre) : 438 377 8658

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : H1H5V6

Municipalité : Montréal [66023 (V)]

Rue : Albert-Brosseau, Boulevard

Numéro civique : 4620

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Profession du mandataire : URBANISTE

Mandataire no 2

Est-ce que le mandataire est une personne morale? Oui

Nom de la personne morale : TERRITOIRE

Type de personne morale : Société/Corporation

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1143204106

Nom : GROSSKOPF

Prénom : ILKA

Adresse courriel : ilka.urb@giam.ca

Numéro de téléphone principal : 438 377 8658

Numéro de téléphone (autre) : 514 353 9555

Pays : Canada

Province : Québec

Code postal : H1H5V6

Municipalité : Montréal [66023]

Rue : boulevard Albert-Brosseau

Numéro civique : 4620

App./Bureau/Étage/Boîte postale :

Profession du mandataire : URBANISTE

Description de la demande

Description des lots

Lots du cadastre du Québec (lots rénovés)

Lot rénové no 1

Numéro de lot : 5826049

Propriétaire(s) du lot :

- ROLLAND, LUC
- PARISÉ, DIANE

Est-ce que des bâtiments ou des ouvrages sont présents sur ce lot? Oui

Description du ou des bâtiments

Bâtiment ou ouvrage no 1

Type de bâtiment/ouvrage : Résidence

Date de construction ou d'installation : 1880/01/01

Utilisation actuelle :

- Résidentielle

Date de début de l'utilisation actuelle : 1880/01/01

Bâtiment ou ouvrage no 2

Type de bâtiment/ouvrage : Autre

Précisez : VIEILLE REMISE EN BOIS

Date de construction ou d'installation : 1880/01/01

Utilisation actuelle :

- Résidentielle

Date de début de l'utilisation actuelle : 1977/01/01

Utilisations actuelles des lots identifiés

Utilisation(s) agricole(s)

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie en culture? Non

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie en friche? Oui

En friche

Superficie en friche : 0.32 hectares

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie boisée sans érables? Oui

Boisée sans érables

Superficie boisée sans érables : 0.7 hectares

Est-ce que le ou les lots identifiés comportent une superficie boisée avec érables? Non

Est-ce que des animaux sont présents sur la propriété? Non

Utilisation(s) non agricole(s)

Utilisation non agricole no 1

Type d'utilisation non agricole : RÉSIDENCE ET AMÉNAGEMENTS ACCESSOIRES

Superficie : 0.5 hectares

Description du projet

Décrivez brièvement votre projet :

Le lot 5 826 049 est occupé par une résidence construite en 1880.

Le demandeur souhaite ajouter une résidence à même l'aire de droit résidentielle de la maison existante, telle que présentée au dossier de demande de vérification des droits en annexe_1 à cette demande. On souhaite utiliser 0,25 hectare à même cette aire de droits.

Le lot visé se situe en bordure de la route 117, à proximité de l'autoroute 15 et la route 219. Il est entouré d'un boisé sans potentiel acéricole et situé à proximité de nombreuses d'occupations commerciales, industrielles et résidentielles, dont deux stations d'essence, un motel et resto-bar, des maisons individuelles et un parc de maison mobile à moins de 150 mètres des limites du lot 5 826 049.

Particularités régionales

Souhaitez-vous faire valoir des particularités régionales en lien avec votre demande? Non

Superficie visée par la demande d'autorisation

Quelle est la superficie visée par la demande d'autorisation? 0.25 hectares

Est-ce que la demande vise la construction d'une résidence au bénéfice d'un producteur, de son enfant, de son employé, de son actionnaire ou de son sociétaire? Non

Utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture

Lot no 1
No lot : 5826049
Ce lot est visé : En partie

Superficie visée pour l'utilisation autre qu'agricole : 0.25 hectares

Territoire visé par la demande

Municipalité(s) concernée(s) par la demande :

- Saint-Cyprien-de-Napierville [68035 (M)]

Dépôt des documents

Annexe argumentaire

- Fichier : ANNEXE_1_1_Plan_TER25_170_01_Localisation.pdf
- Fichier : ANNEXE_1_2_Plan_TER25_170_02_Compilation_cadastrale.pdf
- Fichier : ANNEXE_1_3_Plan_TER25_170_03_Aire_de_droits.pdf
- Fichier : ANNEXE_1_4_Plan_TER25_170_04_Orthophoto_1979.pdf
- Fichier : ANNEXE_1_5_Titres_2005_12_319_798_LOT_602etP600.pdf
- Fichier : ANNEXE_1_6_Titres_anterieurs_1977_60904_LOT_602etP600.pdf
- Fichier : ANNEXE_1_7_Role_2025_Lot_5_826_049.pdf
- Fichier : ANNEXE_1_8_Roles1978_2001_Lots_602_et_p600.pdf
- Fichier : ANNEXE_1_9_Matrice_graphique_.pdf
- Fichier : ANNEXE_1_10_Lettre_explicative_Droits_acquis.pdf
- Fichier : 01_Lettre_presentation_Demande_Autorisation_CPTAQ.pdf

Plan de localisation

- Fichier : P1_1_Plan_TER25_170_05_Localisation.pdf
- Fichier : P1_2_Plan_TER25_170_06_Le_Projet.pdf

Titre(s) de propriété

- Fichier : P2_Titres_2005_12_319_798_LOT_602etP600.pdf

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

Paiement

Date du paiement : 2026-02-26T19:04:00.815Z



CHAPITRE 6 :

DIMENSIONS ET IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

PRINCIPAL

34. BÂTIMENTS ET INFRASTRUCTURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le présent chapitre ne s'applique pas dans le cas d'une infrastructure d'utilité publique telle que définie dans l'« INDEX TERMINOLOGIQUE » du présent règlement, ou pour des fins de sécurité publique ou de salubrité.

35. NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

À moins d'indication contraire, il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par terrain. Toutefois, plus d'un (1) bâtiment principal peut être implanté sur un même terrain dans le cadre d'un projet intégré résidentiel ou commercial.



MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYPRIEN-DE-NAPIERVILLE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

De la séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville tenue le mardi 14 avril 2026 à 20h

RÉSOLUTION NO. 2026-04-112

CPTAQ - DOSSIER 453805 - MICHEL A. LEFEBVRE

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs sont propriétaires de plusieurs lots contigus en zone agricole (lots 5 826 052, 5 826 053, 5 826 058, 5 827 224, 5 827 225 et 5 827 226 du Cadastre du Québec), sur lesquels sont érigées deux résidences, soit le 324 et le 330, rang Saint-André;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs souhaitent aliéner le 330 — construit en 1987 en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* — afin de conserver le 324, adjacent aux bâtiments de ferme et à la terre agricole, et s'engagent en contrepartie à y abandonner les droits acquis résidentiels;

CONSIDÉRANT QUE le potentiel agricole du terrain visé est faible (sols de classe 3, roc en surface, sols pierreux) et que la présente demande n'aura aucun impact négatif sur les lots avoisinants ni sur leur vocation agricole;

CONSIDÉRANT QUE cette opération favorisera la pérennité de l'entreprise agricole en rattachant le lot 5 826 058 à l'ensemble de l'exploitation, préservant ainsi l'accès au chemin agricole et aux bâtiments de ferme;

CONSIDÉRANT QUE la demande répond aux critères de l'article 62 de la LPTAA;

Il est proposé par M. Michel Monette et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

D'APPUYER la demande à la CPTAQ du dossier no 453805 de monsieur Michel A. Lefebvre;

DE TRANSMETTRE la présente résolution à la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour dépôt au dossier no 453805, dans le délai prévu aux articles 58.1 ou 58.4 de la LPTAA.

ADOPTÉE

SIGNÉ :

Jean-François Boire, maire

Nancy Corriveau, directrice générale et greffière

Page 1 sur 1

Hôtel de ville

121, Rang Cyr, Saint-Cyprien-de-Napierville (J0J 1L0), Québec

Tél. : 450-245-3658 | Fax : 450-987-0165

Info@st-cypriendenapierville.com

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME,
CE 15 AVRIL 2026**

Nancy Corriveau, directrice générale et greffière

Lot 5 826 049
797 , route 217
Saint-Cyprien-de-Napierville, MRC Les Jardins-de-Napierville

Fond de plan: © Gouvernement du Québec

SITE VISÉ
LOT 5 826 049
S : 1,52 ha



TERRITOIRE

TÉLÉPHONE : 514 353-9555
contact@giam.ca
www.giam.ca

Localisation

CLIENT
Luc Rolland

PROJET
Demande d'autorisation

N° DE DOSSIER
TER25-170

N° PLAN
TER25-170-05

DATE
24 Février 2026



MODIFICATIONS

Nature	Par	Date

2005 -05- 19 ^{13:14}
heure-minute

12 319 798

L'AN DEUX MILLE CINQ, le dix-huitième jour de mai.

DEVANT **ME DANIEL BISAILLON**, notaire à
Saint-Jean-sur-Richelieu, province de Québec.

COMPARAISSENT:

Jim CAMPBELL, résidant au [REDACTED]
[REDACTED]

CI-APRES NOMMÉ "LE VENDEUR"

ET:

Luc ROLLAND, résidant au [REDACTED]
[REDACTED]

ET

Diane PARISÉ, résidant au [REDACTED]
[REDACTED]

CI-APRES NOMMÉS "L'ACQUÉREUR"

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT

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

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme suit:

A) Le lot originaire numéro **SIX CENT DEUX (602)** au cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Cyprien, bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Saint-Jean.

B) Une **Partie** du lot originaire numéro **SIX CENTS (Ptie 600)** au cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Cyprien, bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Saint-Jean et plus amplement décrite comme suit :

Mesurant cent soixante-huit mètres et vingt-cinq centimètres (168,25 m.) dans chacune de ses lignes Nord et Sud, cinquante-trois mètres et quatre centimètres (53,04 m.) dans chacune de ses lignes Est et Ouest.

Bornée vers le Nord et vers l'Est par une partie du lot 600; vers le Sud par le lot 602; vers l'Ouest par le lot 3 111 346 du Cadastre du Québec (Rang Saint-André).

Contenant en superficie huit mille sept cent un mètres carrés et huit décimètres carrés (8 701,8 m.c.).

Avec toutes les bâtisses y érigées et notamment une maison portant le numéro 797, Rang Saint-André, Saint-Cyprien de Napierville, province de Québec, JOJ 1L0.

Tel que le tout se trouve présentement avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble.

Le tout est sous réserve des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement du réseau, le tout conformément au règlement numéro 634 relatif aux conditions de fourniture d'électricité.

EGALEMENT sont inclus et/ou exclus de la présente vente tous les effets mobiliers stipulés à l'offre d'achat datée du dix-sept août deux mille quatre (17-08-2004), de ses addendums et contre-offre s'il y a lieu.

ÉTABLISSEMENT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de Donna Margaret Harrison suivant acte de vente reçu devant Me Michel Trépanier, notaire, le dix novembre mil neuf cent soixante-dix-sept (10-11-1977) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Saint-Jean (antérieurement Napierville) sous le numéro 60 904.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur remet à l'acquéreur tous les titres en sa possession.

En outre, le vendeur subroge l'acquéreur dans tous ses droits relativement à tout document de titres ou copie de certificat de localisation actuellement entre les mains de son créancier hypothécaire (ou de ses créanciers hypothécaires).

|

POSSESSION

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble avec possession juridique immédiate et occupation en date du vingt-huit mai deux mille cinq (18-05-2005).

TRANSFERT DES RISQUES

Les parties conviennent que nonobstant la date de délivrance de l'immeuble, l'acheteur en assume les risques de perte à compter de la date des présentes (art. 1456 al. 2 C.c.Q.).

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

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

1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance ou charge quelconque.
2. Tous les impôts fonciers, taxes municipales générales et spéciales, taxes scolaires échus et dus ont été payés sans subrogation aux dates que fait mention l'état des répartitions signé entre les parties.
3. Tous les droits de mutation ont été acquittés.
4. Qu'à sa connaissance, aucun avis écrit ou verbal de non conformité n'a été émis par les autorités municipales, provinciales ou autres concernant cet immeuble découlant de quelque loi ou règlement en vigueur.
5. Il n'a reçu aucun avis d'une homologation ou expropriation projetée sur l'immeuble.
6. La construction érigée sur l'immeuble de même que les circonstances et dépendances n'ont pas fait l'objet de rénovation, amélioration, ou autres travaux de quelque nature que ce soit depuis les quarante-cinq (45) derniers jours qui soient demeurés impayés.
7. Les biens meubles mentionnés dans l'avant-contrat et garnissant l'immeuble lui appartiennent et sont libres de toutes dettes sauf:

- nil

8. Il a acquitté toutes les factures exigées jusqu'à ce jour par Hydro-Québec et Gaz Métropolitain, s'il y a lieu et, il s'engage de plus à acquitter tous les frais dus à Hydro-Québec et Gaz Métropolitain depuis le dernier relevé et jusqu'à la date d'occupation par l'acquéreur.

9. Il est un résident canadien au sens de la **Loi sur l'impôt sur le revenu** et au sens de la **Loi sur les impôts** et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Le vendeur fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle était faite sous serment en vertu de la **Loi sur la preuve au Canada**.

DÉCLARATIONS DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur déclare, concernant les servitudes et autres charges qui sont dénoncées par le vendeur aux termes des présentes, qu'il n'entend aucunement renoncer aux bénéfices de la prescription ou à tout autre droit et recours qu'il pourrait être habilité à faire valoir à l'encontre de ces servitudes et autres charges.

OBLIGATIONS

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

1. Prendre l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve actuellement, l'acquéreur déclarant l'avoir vu et en être satisfait et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

2. Payer tous les impôts fonciers, taxes municipales et taxes scolaires échus et à échoir, à compter de la date des répartitions, tel que fait foi l'état des répartitions signé entre les parties et aussi payer à compter de la même date tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales, s'il y a lieu, imposées dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

3. Payer les frais et honoraires des présentes, des copies pour toutes les parties, de leur inscription et de l'examen des titres.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du **dix-huit mai deux mille cinq (18-05-2005)** et ce à leur satisfaction mutuelle.

Il est entendu toutefois que ces répartitions pourront être révisées à la demande d'une partie dans le cas où les données sur la base desquelles elles seront effectuées s'avèraient incomplètes ou inexactes, les parties s'engageant, par les présentes, à régler alors entre elles, à l'amiable et de bonne foi, lesdites répartitions.

Les comparants déclarent, de plus, avoir rempli les formalités requises avec Hydro-Québec, la compagnie de téléphone et s'il y avait lieu la compagnie de câblodistribution, de système d'alarme ainsi que la compagnie de gaz naturel, et ce à leur entière satisfaction prenant ces items sous leur entière responsabilité.

DÉCLARATION RELATIVE A L'AVANT-CONTRAT

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

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Le vendeur déclare remettre à l'acquéreur le certificat de localisation préparé par **Yves Madore**, arpenteur-géomètre, en date du vingt et un décembre deux mille quatre (21-12-2004), sous la minute 26093 de son index, et garantit qu'il est en tout point conforme à l'état actuel dudit immeuble et qu'aucune addition, soustraction, modification ou autre n'est susceptible d'apparaître sur ledit immeuble.

L'acquéreur déclare être satisfait dudit certificat de localisation et en **donne quittance totale et finale** au vendeur.

PRIX

La présente vente est faite pour le prix de **deux cent vingt-deux mille dollars (222 000,00\$)** que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, **dont quittance totale et finale.**

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

Pour les fins de la T.P.S. et de la T.V.Q., le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant:

- Il n'est pas un constructeur au sens desdites lois.

- L'immeuble ci-dessus décrit est un immeuble d'habitation non neuf au sens desdites lois et n'a pas fait l'objet de rénovations majeures.

Les parties font ces déclarations solennelles les croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elles ont la même force et effet que si elles étaient faites sous serment en vertu de la Loi sur la Preuve au Canada.

PRIORITÉ ET HYPOTHEQUE

Aucune nouvelle hypothèque ni aucune priorité ne résulteront des présentes, le vendeur y renonçant expressément.

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

L'immeuble présentement vendu est sujet à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles pour une partie, mais ne conserve aucun droit contigu selon l'article 29 et suivants de la Loi et que pour l'autre partie le vendeur déclare que lorsque les dispositions de la Loi lui ont été rendues applicables, le lot vendu était déjà utilisé à une fin autre que l'agriculture (résidentielle), en conséquence, le vendeur peut se prévaloir des droits acquis prévus aux articles 101 et 103 de la Loi.

LOI ET REGLEMENT DE L'ENVIRONNEMENT

Le vendeur déclare que l'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

Ledit immeuble est alimenté en eau potable par un puits et les eaux usées sont évacuées par un système d'égout privé. Le vendeur ignore si ces installations respectaient les règlements en vigueur lors de leurs aménagements; De plus, il déclare que leur fonctionnement est adéquat et que l'eau est potable.

De plus, l'acquéreur reconnaît savoir que même si ces installations respectaient les règlements et lois en vigueur lors de leurs aménagements, ces dernières peuvent ne plus être conformes à la réglementation et à la législation actuelle.

LOI SUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME

L'acquéreur déclare savoir que la propriété faisant l'objet des présentes est assujettie à ladite loi et sujet aux règlements de contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté et il déclare s'être informé personnellement et préalablement aux présentes des dispositions de la Loi et des règlements auprès des autorités publiques concernant la construction et le zonage municipal.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Jim Campbell déclare être marié en premières noces à Yvonne Frappier sous le régime légal de la société d'acquêts aucune convention matrimoniale n'ayant précédé leur union célébrée le quatre novembre mil neuf cent soixante-treize (04-11-1973) dans la province de Québec lieu de leur domicile à cette époque. De plus il déclare que rien n'a changé depuis.

INTERVENTION

Aux présentes intervient, **Yvonne Frappier**, résidant au [REDACTED]

LAQUELLE, après avoir pris connaissance des présentes déclare:

A) Corroborer l'état matrimonial de son conjoint ci-haut mentionné.

B) Donner son concours et son consentement au présent acte à toutes fins que de droit.

CLAUSES INTERPRÉTATIVES

A) Lorsqu'une **clause**, aux présentes est susceptible de deux sens, on doit plutôt l'entendre dans celui avec lequel elle peut avoir quelque effet, que dans le sens avec lequel elle ne pourrait en avoir aucun.

B) Tout **mot** écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa et tout **mot** écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin et vice versa.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE
(9) DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR
LES MUTATIONS IMMOBILIERES

1. Les noms, prénoms et adresses des cédant/cessionnaire sont ceux mentionnés dans la comparution.
2. Le nom de la (ville ou municipalité) où est situé l'immeuble est **Saint-Cyprien de Napierville**.
3. Selon les cédant/cessionnaire, le montant de la **contrepartie** pour le transfert de l'immeuble est de **deux cent vingt-deux mille dollars (222 000,00\$)**.
4. Selon les cédant/cessionnaire, le montant constituant la **base d'imposition** du droit de mutation est de **deux cent vingt-deux mille dollars (222 000,00\$)**.
5. Le montant du droit de mutation est de **mille neuf cent soixante-dix dollars (1 970,00\$)** représentant le pourcentage prévu par la loi de la valeur de la contrepartie.
6. Les parties déclarent qu'il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article (1.0.1) de la Loi.

DONT ACTE à Napierville
sous le numéro dix-huit mille deux (18 002)
des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du
notaire.

[Redacted signature]

Jim Campbell

[Redacted signature]

Yvonne Frappier

[Redacted signature]

Luc Rolland

[Redacted signature]

Diane Parisé

[Redacted signature]
Me Daniel Bisailon, notaire

**COPIE CONFORME DE LA MINUTE DES
PRÉSENTES DEMEURÉE EN MON ETUDE.**

[Redacted signature]

TERRITOIRE

Montréal, le 26 février 2026

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

Objet : Demande d'autorisation

Luc Rolland

Lot 5 826 049

N. D. : TER25-170

Madame, Monsieur,

Nous sommes mandatés par Monsieur Luc Rolland et Madame Diane Parisé, propriétaires du lot 5 826 049.

Monsieur Luc Rolland s'adresse à la CPTAQ dans le double but de :

1. Faire vérifier de l'existence d'un droit réel relatif à sa propriété en vertu des articles 101-103 LPTAA.
2. Être autorisé à ajouter une résidence sur une partie de ce lot, à même une superficie à être prise sur la surface de droit à reconnaître.

Un dossier spécifique à l'appui de la reconnaissance de ce droit est présenté à la CPTAQ à même l'ANNEXE_1 de la présente demande d'autorisation.

Aucune demande en aliénation / lotissement n'est présentée à la commission.

Aucune demande en utilisation non agricole n'est présentée à la commission pour une superficie hors de celle du droit acquis dont la reconnaissance est demandée.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les plus cordiaux.



Richard Brunet, urbaniste, PDG

p.j. : Demande d'autorisation

cc. Luc Rolland, Diane Parizé

Le lundi 9 mars 2026

TERRITOIRE

4620, boulevard Albert Brosseau
Montréal (Québec) H1H 5V6
À l'attention de M. Richard Brunet, urbaniste, PDG

Objet : Demande d'autorisation – Luc Rolland – Lot 5 826 049 – N.D. : TER25-170

Monsieur Brunet,

Nous avons bien reçu votre demande d'autorisation datée du 26 février 2026, au nom de Monsieur Luc Rolland et Madame Diane Parisé, propriétaires du lot 5 826 049, transmise à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

Après analyse du dossier soumis, nous constatons que la demande vise notamment l'ajout d'une résidence sur le lot 5 826 049, sans qu'aucune demande de lotissement ne soit présentée à la Commission. Or, cette approche se heurte à une contrainte réglementaire municipale fondamentale qui rend le projet, tel que formulé, non conforme.

Non-conformité au règlement de zonage no 452 de Saint-Cyprien-de-Napierville

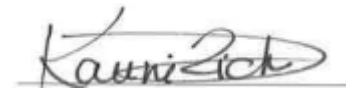
L'article 35 du règlement de zonage no 452 de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville stipule clairement qu'il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par terrain, sauf dans le cadre d'un projet intégré résidentiel ou commercial dûment autorisé.

Votre demande précise expressément qu'aucune demande en aliénation ou lotissement n'est présentée à la Commission. Or, en l'absence d'une division du lot actuel créant un nouveau terrain distinct, l'ajout d'une seconde résidence sur le lot 5 826 049 constituerait la présence de deux bâtiments principaux sur un même terrain, ce qui contrevient directement à la disposition précitée du règlement de zonage municipal.

En conséquence, pour que le projet puisse être réalisé en conformité avec la réglementation municipale applicable, il apparaît nécessaire de prévoir une demande de lotissement permettant de créer un lot distinct sur lequel la nouvelle résidence serait implantée. Cette démarche de lotissement devrait alors être soumise conjointement à la CPTAQ, conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

Nous demeurons disponibles pour discuter des suites à donner à ce dossier et des ajustements requis afin de régulariser la demande en conformité avec l'ensemble des exigences réglementaires applicables.

Veuillez agréer, Monsieur Brunet, l'expression de nos salutations distinguées.



Karine Richard

Responsable de l'émission des permis et des travaux publics

c.c. : Luc Rolland, Diane Parisé

c.c.: CPTAQ – Dossier 453744

Longueuil, le 18 mars 2026

Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville
121, rang Cyr
Saint-Cyprien-de-Napierville (Québec) J0J 1L0

Objet : Dossier : 453744
Demandeur (s) : LUC ROLLAND
Municipalité : Saint-Cyprien-de-Napierville
MRC : Les Jardins-de-Napierville

Bonjour,

En réponse à la lettre datée du 9 mars et déposée au dossier 453744 le 11 mars 2026, la Commission s'attend à recevoir un nouveau formulaire municipal sur la conformité de la demande à la réglementation de zonage en vigueur à l'intérieur du délai de 60 jours prévu à l'article 58.1 de la Loi. Vous trouverez une version PDF du formulaire en pièce jointe.

Veuillez agréer nos meilleures salutations.

md
Service de l'ouverture

Formulaire à remplir par la municipalité

Réservé à la Commission

Nom du demandeur : Municipale de Saint-Cyprien-de-Napierville

1. CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

- a) Le règlement de zonage de la municipalité est-il en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC ? ☒ Oui ☐ Non
- b) Le projet est-il conforme au règlement de zonage et, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire ? ☒ Oui ☐ Non
 Si non, existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme au règlement de zonage ? ☐ Oui ☐ Non
 Si oui, ce projet de règlement adopté fait-il l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté métropolitaine indiquant que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire ? ☐ Oui ☒ Non
 Si oui, annexe une copie du projet de règlement adopté et l'avis de conformité de la MRC ou de la communauté métropolitaine. À défaut de fournir ces deux documents, une demande non conforme à la réglementation municipale sera irrecevable.
- c) Dans le cas seulement où la demande vise à obtenir une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'objet de la demande constitue-t-il un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages ? ☐ Oui ☒ Non
- d) Dans le cas d'une nouvelle utilisation résidentielle ou d'un agrandissement d'une utilisation résidentielle en vertu de votre règlement de lotissement en vigueur :
 Indiquez la superficie minimale requise pour cette utilisation 2500 mètre(s) carré(s)
 Indiquez le frontage minimal requis pour cette utilisation 45 mètre(s)
- e) L'emplacement visé est-il présentement desservi par :
 Un service d'aqueduc ? ☐ Oui ☒ Non Date d'adoption du règlement : _____
 Un service d'égout sanitaire ? ☐ Oui ☒ Non Date d'adoption du règlement : _____
(année/mois/jour)

2. DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

2.1 INVENTAIRE

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

Type de bâtiment ou d'élevage	Unités animales	Distance de l'usage projeté (mètres)
Horticulture ornemental	0	650 mètres

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

Au nord de l'emplacement visé :

Terre boisée

Au sud de l'emplacement visé :

Terre agricole

À l'est de l'emplacement visé :

Terre agricole et terre boisée

À l'ouest de l'emplacement visé :

Péto-Canada de l'autre côté de la route 217

3. IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

☐ Inspecteur

☐ Greffier

☐ Secrétaire-trésorier

☒ Autre : Responsable émission permis

Nom et prénom en lettres moulées

Karine Richard

Téléphone (travail)

4 5 0 2 4 5 3 6 5 8 23

Poste

Ville, village ou municipalité

Saint-Cyprien-de-Napierville

Téléphone (cellulaire/autre)

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

krichard@st-cypriendenapierville.com

☐ Je n'ai pas d'adresse courriel

Date

2026/03/18

(année/mois/jour)

Signature (**Obligatoire**)

Karine Richard

Signature numérique de Karine Richard
Date : 2026.03.18 11:36:14 -04'00'

Assurez-vous de signer à la section 3 avant de transmettre.

TRANSMISSION DU FORMULAIRE

Transmettre votre formulaire par la poste à l'adresse suivante :

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

07-01-2026

Lots 602 et p-600

Rôle 1978

CER. 7800067		NO 060904		NR 0602-001-00-0		DATE EFFECTIVE	
R/L 797		CHEMIN DE LA BASE		LOG.		14 11 77	
NOM CAMPBELL JIM						DATE D'EMISSIION	
A/S						13-02-78	
ADR.						MARC EXT. HUN. REL.	
TALL						05 C	
C	P	LOT	SUBDIVISION	RD.	P.C.	FRONT	SUPERFICIE
	P	600				1740	96.048
	P	602				1060	56.620
							TER 3000
							BAT. 11350
							VOI 14350

Rôle 2001

DATE		68035		0806-90-2565		CODE		INTERESTED PARTY		A		M		J		0806-90-2565	
*00		1 N 1 P		E 1 T 2 C 5 1965		R		1000B		L		1		01 01 01		PC- RG=	
*72		797		RANG ST ANDRE								VALEUR				001 P-600 S= 96048.000PI	
*73		080690256500000000		B		87100 T		11800 I		98900		T		13300		002 P-602 S= 72072.000PI	
N		CAMPBELL		JIM M.						A 001							
N										A		B		110300			
R		00797		RG ST ANDRE													
M		NAPIERVILLE										J		123600			
C																	
P																	
H:		JOJ 110		T 1:		014-11-77		NON		F		1V0401		U		D Z	
*79 F		300.00		Pieds P		552.00		Pieds		S 168120.000		Pieds		F 1V0401		U	

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 11 octobre 2018	Zone A-105
-------------------------------	------------

USAGES AUTORISÉS		TYPOLOGIE		
GROUPE D'USAGES / H - HABITATION		Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Résidence unifamiliale (voir article 123)	X	-	-
GROUPE D'USAGES / A - AGRICOLE				
A1	Agriculture sans élevage			
A2	Agriculture avec élevage			
GROUPE D'USAGES / F - FORÊT				
F1	Exploitation forestière			
F2	Activité forestière récréative			
USAGES PARTICULIERS				
Spécifiquement autorisé				
Spécifiquement prohibé				
NORMES DE LOTISSEMENT				
Largeur minimum du lot (m)		45		
Profondeur minimum du lot (m) ¹		40		
Superficie minimum du lot (m ²) ²		2500		
NORMES D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL				
Marge de recul avant minimale (m)		9		
Marge de recul latérale minimale (m)		2		
Somme des marges de recul latérale (m)		5		
Marge de recul arrière minimale (m)		7.5		
NORMES DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL				
Hauteur minimale (étage)		1		
Hauteur maximale (étage)		2		
Largeur minimale de la façade (m)		7		
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)		70		
DENSITE D'OCCUPATION				
Densité d'occupation de sol maximale (construction/terrain)				
NORMES SPÉCIALES				
Entreposage				
RÈGLEMENTS PARTICULIERS				
PIIA				
PAE				
AMENDEMENT				
NOTES				
¹ Pour les lots riverains situés à l'intérieur du corridor riverain la profondeur est de 60 m.				
² Pour les lots riverains ou non riverains situés à l'intérieur du corridor riverain la superficie est de 3 700 m ² .				
RÈGLEMENT NUMÉRO 452 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYPRIEN-DE-NAPIERVILLE		Zone A-105		



MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYPRIEN-DE-NAPIERVILLE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

De la séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville tenue le mardi 14 avril 2026 à 20h

RÉSOLUTION NO. 2026-04-111

CPTAQ - DOSSIER 453744 - LUC ROLLAND

CONSIDÉRANT QUE Monsieur Luc Rolland et Madame Diane Parisé sont propriétaires du lot 5 826 049 situé sur le territoire de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville, lequel est inclus dans la zone agricole protégée au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) ;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs ont déposé auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) une demande d'autorisation enregistrée sous le dossier n° 453744 (N.D. : TER25-170) ayant pour double objet : (1) la vérification de l'existence d'un droit réel relatif à leur propriété en vertu des articles 101 à 103 de la LPTAA, et (2) l'autorisation d'implanter une résidence sur la superficie visée par ce droit ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 35 du règlement de zonage no 452 de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville, qui limite à un seul bâtiment principal par terrain, constitue une norme d'aménagement encadrant l'implantation physique des constructions sur le territoire municipal, et non une condition préalable à l'obtention d'une autorisation de la CPTAQ ;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs s'engagent à procéder à l'opération cadastrale requise en temps et lieu, afin de créer un lot distinct sur lequel la nouvelle résidence sera implantée, assurant ainsi la conformité du projet aux exigences de la réglementation municipale ;

CONSIDÉRANT QUE le projet, tel que soumis à la CPTAQ, est conforme à la réglementation d'urbanisme de la municipalité et ne présente aucune incompatibilité avec les objectifs du schéma d'aménagement et de développement applicable ;

Il est proposé par M. Bertrand Boire et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

D'APPUYER la demande d'autorisation présentée à la CPTAQ par Monsieur Luc Rolland et Madame Diane Parisé relativement au lot 5 826 049, dossier no 453744 (N.D. : TER25-170) ;

DE CONFIRMER que le projet est conforme à la réglementation municipale applicable, sous réserve de la réalisation de l'opération cadastrale requise en temps et lieu ;

ADOPTÉE

SIGNÉ :

Jean-François Boire, maire

Nancy Corriveau, directrice générale et greffière

Page 1 sur 2

Hôtel de ville

121, Rang Cyr, Saint-Cyprien-de-Napierville (J0J 1L0), Québec

Tél. : 450-245-3658 | Fax : 450-987-0165

Info@st-cypriendenapierville.com

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME,
CE 15 AVRIL 2026**

Nancy Corriveau, directrice générale et greffière

DE TRANSMETTRE la présente résolution à la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour dépôt au dossier no 453744, dans le délai prévu aux articles 58.1 ou 58.4 de la LPTAA.

ADOPTÉE

SIGNÉ :

Jean-François Boire, maire
Nancy Corriveau, directrice générale et greffière

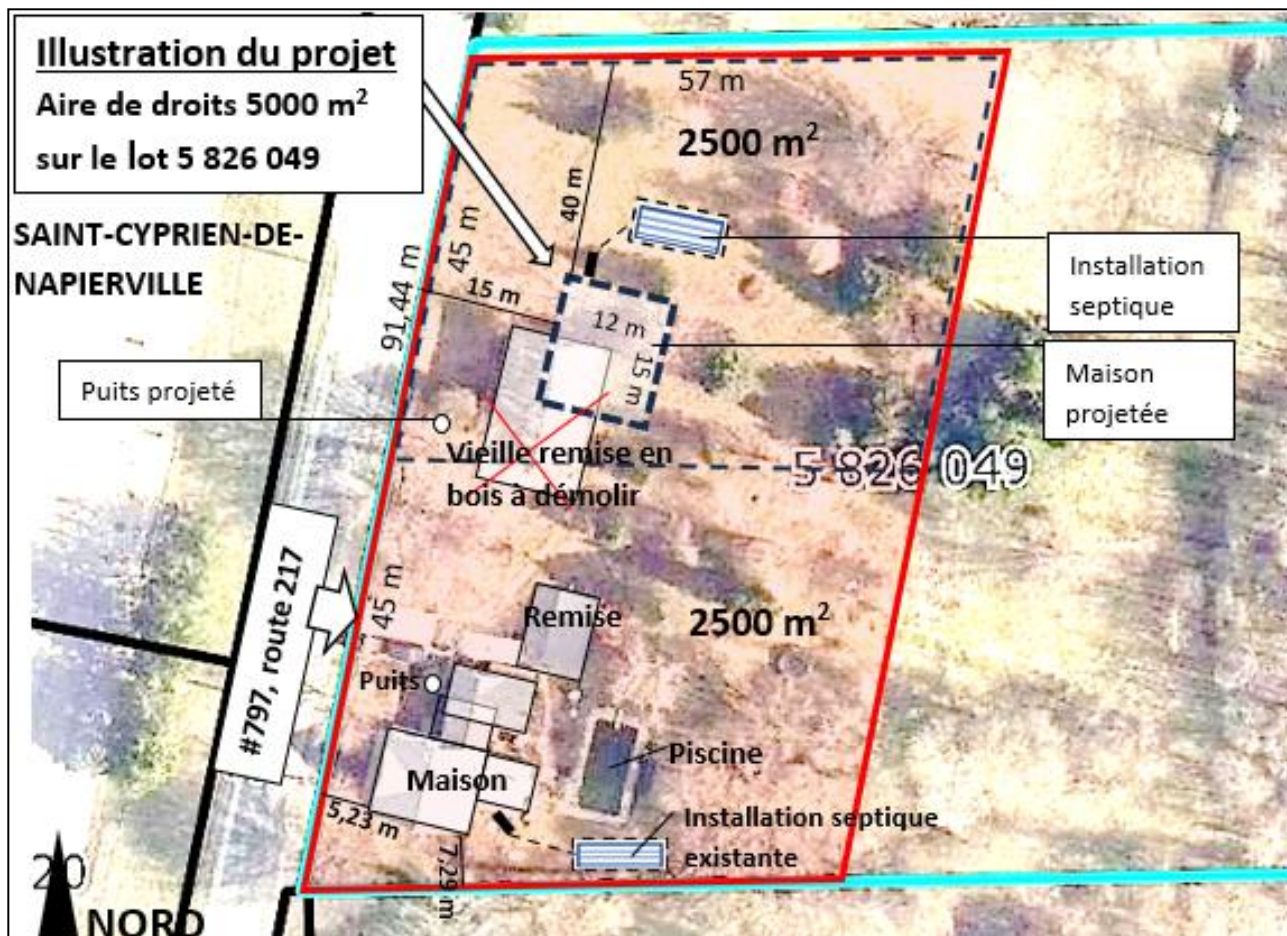
**COPIE CERTIFIÉE CONFORME,
CE 15 AVRIL 2026**

Nancy Corriveau, directrice générale et greffière

Page 2 sur 2
Hôtel de ville
121, Rang Cyr, Saint-Cyprien-de-
Napierville (J0J 1L0), Québec
Tél. : 450-245-3658 | Fax :450-987-0165
Info@st-cypriendenapierville.com

Lot 5 826 049
797, route 217
Saint-Cyprien-de-Napierville, MRC Les Jardins-de-Napierville

Photos aériennes: © Gouvernement du Québec



TERRITOIRE

TÉLÉPHONE : 514 353-9555
 contact@giam.ca
 www.giam.ca

Illustration du projet

CLIENT
Luc Rolland

PROJET
Demande d'autorisation

N° DE DOSSIER
TER25-170

N° PLAN
TER25-170-06

DATE
24 Février 2026



MODIFICATIONS

Nature	Par	Date

Saint-Cyprien-de-Napierville, le 9 mars 2026

Commission de protection du territoire agricole du Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2e étage

Québec (Québec) G1R 4X6

**Objet : URGENT – Correction de la validation municipale et
engagement de dépôt d'une résolution d'appui au dossier
Dossier no 453744 – Luc Rolland – Lot 5 826 049 – N.D. : TER25-170**

Madame, Monsieur,

La Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville communique avec la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) afin de reconnaître formellement une erreur d'analyse commise lors de la validation initiale de la demande d'autorisation présentée par Monsieur Luc Rolland et Madame Diane Parisé, dans le cadre du dossier n° 453744.

La municipalité a émis une conclusion défavorable en confondant la notion de « lotissement » telle qu'elle figure dans son règlement de zonage n° 452 avec celle d'aliénation ou de lotissement au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Ces deux notions s'inscrivent dans des cadres juridiques distincts et ne sauraient être assimilées. Cette méprise a conduit à une conclusion défavorable qui n'était pas fondée, et la municipalité en assume l'entière responsabilité.

L'article 35 du règlement de zonage n° 452 prévoit qu'un seul bâtiment principal est autorisé par terrain. Cette disposition constitue une norme d'aménagement encadrant l'implantation physique des constructions. Elle ne représente en aucun cas une condition préalable à une demande d'autorisation devant la CPTAQ. Les demandeurs s'engagent à procéder à l'opération cadastrale requise en temps et lieu, afin de créer un lot distinct sur lequel la nouvelle résidence sera implantée. Le projet est donc conforme à la réglementation municipale applicable.

La Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville s'engage par la présente à appuyer formellement le projet de Monsieur Luc Rolland et Madame Diane Parisé. Une résolution du conseil municipal en ce sens sera adoptée et déposée au dossier n° 453744 dans le délai prévu à la LPTAA, soit dans les **60 jours** conformément aux articles 58.1 ou 58.4 de cette loi.

Nous demeurons entièrement disponibles pour répondre à toute question de la Commission et fournir tout document complémentaire requis.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Karine Richard

Responsable de l'émission des permis et des travaux publics

Tél. : (450) 245-3658 | Courriel : krichard@st-cypriendenapierville.com

c.c. : Richard Brunet, urbaniste, TERRITOIRE

Luc Rolland, Diane Parisé

Saint-Cyprien-de-Napierville

Fiche de la propriété



Propriétaire / emplacement	
[REDACTED]	
797 ROUTE 217	
Informations du rôle	
Matricule:	0806-92-5565-0-000-0000
Code d'usage:	1000
Zonage:	A-105
Superficie:	15 200.00
Frontage:	91.44
Profondeur:	174.35
Valeur bâties:	317 800,00 \$
Valeur terrain:	212 800,00 \$
Valeur immeuble:	530 600,00 \$
Cadastre(s)	
Ancien(s): P 600 P 602	
Rénové(s): 5826049	
	
Échelle : 1:1260	

No: 11769-Sale-1st
Copy

Par depôt No 27588
le 1977-11-06
les privilèges et hypothèques
résultant de l'acte no 60904
sont radiés. *J. Lionel Legault*

DEPOSE SOUS NO 060904
CE 1977-11-14 à 09:00.
J. Lionel Legault
REGISTRATEUR

J. F. nos 015737



ON THIS Tenth _____ day of the month of
November _____ Nineteen hundred and seventy-seven.
BEFORE Mtre MICHEL TREPANIER, _____ the under-
signed Notary for the Province of Quebec, residing and
practising in the City of Lachine, District of Montreal.
CAME AND APPEARED:-

Miss DONNA MARGARET HARRISON, residing at

_____, a Spinster of the full age of majority,
hereinacting and represented by her father, EDWARD
ARTHUR HARRISON, residing in _____
_____ her special Attorney under Power of Attorney
passed en Brevêt before MICHEL TREPANIER, Notary, on the
Seventeenth day of October Nineteen hundred and seventy-
seven (1977), which remains annexed hereto after having
been acknowledged as true by the said Attorney and signed
by him and the undersigned Notary.

HEREINAFTER CALLED THE VENDOR
WHO doth hereby sell, with legal warranty,
free and clear of all debts, charges, privileges, hypo-
thecs and encumbrances,

U N T O:-
JIM CAMPBELL, residing at _____

HEREINAFTER CALLED THE PURCHASER
hereto present and accepting, the following immoveable
property, namely:

DESCRIPTION
That certain emplacement fronting on Edouard

VII Boulevard, in the Municipality of St-Jacques le Mineur, County of Napierville, Province of Quebec, composed as follows:

✓ a) Of original lot number Six hundred and two (602) upon the Official Plan and Book of Reference of the Parish of St. Cyprien, County of Napierville, measuring One hundred and twenty-six feet in width in front, along said Edouard VII Boulevard, and One hundred and twenty-six feet in width in rear, by a depth of Five hundred and seventy-two feet, in its Northern and Southern lines, English Measure and more or less.

✓ b) Of the Southern part of original lot number Six hundred (S. Pt. 600) upon said Official Plan and Book of Reference, measuring One hundred and seventy-four feet in width in front, along said Edouard VII Boulevard and One hundred and seventy-four feet in width in rear, by a depth of Five hundred and fifty-two feet in its Northern and Southern lines, English Measure and more or less, bounded as follows: in front, to the West, by said Edouard VII Boulevard; in rear, to the East, and on one side, to the North, by the residue of said original lot number Six hundred; and on the other side, to the South, by original lot number Six hundred and two hereinabove described.

With all the buildings thereon erected, including that bearing civic number 797 of said Edouard VII Boulevard.

As the whole now is, with all its rights, members and appurtenances, without any exception nor reserve.

(TITLE)

T I T L E

The Vendor acquired the said emplacement from EDWARD ARTHUR HARRISON, under the terms of a Deed of Sale passed before MICHEL TREPANIER, Notary, on the Twelfth day of December Nineteen hundred and sixty-nine (1969), registered at the Registry Office for the Registration Division of Napierville, under No. 51457.

POSSESSION

By virtue of these presents, the Purchaser will become the absolute owner of the said emplacement and will take possession thereof immediately.

DECLARATIONS OF THE VENDOR

The Vendor declares and guarantees:

10.- That her matrimonial status has not changed since her acquisition of the said emplacement: that she was then and still is single.

20.- That she is a canadian resident, for federal and provincial income tax purposes.

CONDITIONS

The present Sale is thus made subject to the following charges and conditions, to the fulfilment whereof the Purchaser binds and obliges himself, namely:

10.- To pay the costs of these presents, their registration and of a copy for the Vendor, with a Notice of Address of the latter and its registration.

20.- To pay, from the Fifteenth day of October Nineteen hundred and seventy-seven (1977), all taxes and assessments, general and special, affecting the said emplacement and the proportion for those of the current year.

(30.-)

30.- Not to call upon the Vendor to deliver other copies of title Deeds than those in her possession.

P R I C E

The present Sale is thus made for the price of THIRTY-SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS (\$37,500.00), on account whereof the Vendor doth hereby acknowledge to have received from the Purchaser, partly prior to and partly at the execution hereof, the sum of Twenty-one thousand dollars (\$21,000.00), whereof quit for so much.

And as to the balance, being of the sum of Sixteen thousand five hundred dollars (\$16,500.00), the Purchaser binds and obliges himself to pay the same to the Vendor, at the residence of the latter, or at any other place which she may from time to time designate in writing to the Purchaser, on the Fifteenth day of October Nineteen hundred and seventy-eight (1978), or at any time before maturity, without any notice or indemnity.

The said sum shall not bear any interest until the Fifteenth day of October Nineteen hundred and seventy-eight (1978), but will bear interest thereafter at the rate of Twelve per centum (12%) per annum.

(Any)

Any instalment of interest unpaid at maturity shall bear itself interest at the same rate without any putting in default.

As security for the payment of the said balance of purchase price of Sixteen thousand five hundred dollars (\$16,500.00), _____

_____ in capital with interest the property presently sold shall remain specially hypothecated in favour of the Vendor.

As additional security the Purchaser shall be obliged to insure and keep constantly insured against fire the buildings erected on said emplacement for their full insurable value, with losses payable to the Vendor according to her interests and deliver to the Vendor at least forty-eight hours before their expiry the insurance policies or renewal certificates, on default of which the Vendor may either exact the immediate payment of the whole balance of purchase price then due with interest or take a new insurance at the cost of the Purchaser.

PENAL CLAUSE

In case of default by the Purchaser to pay within the thirty days after maturity any of the instalments of interest or of principal to come due to the Vendor under these presents or _____

_____ any instalment of taxes or assessments affecting the said property or to keep insured the buildings erected on the said immoveable property as above mentioned, as well as

in case of seizure of the said property or registration of judgment, or of registration of privilege or lien of any nature, provided they be subsequently maintained by judgment, as well as in case of bankruptcy or assignment of the owner of the said property the Vendor may either, without any notice exact the immediate payment of the whole balance of purchase price then due with interest and accessories or at her option and after the putting in default of sixty days required by law, ask the resolution of the present sale and repossess the said property, free and clear of all debts, charges, privileges and hypothecs subsequent to these presents, without any indemnity to pay to whomsoever for repairs, improvements or for any other reason whatsoever and with the right to keep all accounts received by her on the purchase price, in capital and interest, the whole as indemnity and liquidated damages.

However, the Purchaser, or any interested party for him, may render the present clause without effect, at any time before judgment is rendered in favour of the Vendor by fulfilling the obligations of the Purchaser and paying the costs then suffered or incurred by the Vendor.

MATRIMONIAL STATUS OF THE PURCHASER

The Purchaser declares to be married by first marriage, namely with Dame YVONNE FRAPPIER, who is still living, under the regime of the Partnership of Acquests

(according)

according to the Laws of the Province of Quebec, where he was legally domiciled at the time of his marriage, solemnized at the City of Montreal, on the Fourth day of November Nineteen hundred and seventy-three (1973).

The said Dame YVONNE FRAPPIER intervenes to these presents to approve and ratify the same and to concur therewith for all purposes by Law required.

PARTICULARS REQUIRED UNDER ARTICLE 9 OF THE ACT TO AUTHORIZE MUNICIPALITIES TO COLLECT DUTIES ON TRANSFERS OF IMMOVEABLES:

The Parties hereto declare and certify:

a) That the value of the immoveable property above described is Thirty-seven thousand five hundred dollars (\$37,500.00).

b) That the transfer duties are of One hundred and twelve dollars and fifty cents (\$112.50).

W H E R E O F A C T :-

DONE AND PASSED, at the said City of Lachine, under number Eleven thousand seven hundred and sixty-nine _____ of the Minutes of the undersigned Notary.

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

(Signed)

"

"

"

MICHEL TREPANIER, Notary

A TRUE COPY of the original hereof remaining of record in my Office.

Michel Trepanier Notary

MIT/SLP 8/11/77

Longueuil, le 18 mars 2026

Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville
121, rang Cyr
Saint-Cyprien-de-Napierville (Québec) J0J 1L0

Objet : Dossier : 453744
Demandeur (s) : : LUC ROLLAND
Municipalité : Saint-Cyprien-de-Napierville
MRC : Les Jardins-de-Napierville

Bonjour,

En réponse à la lettre datée du 9 mars et déposée au dossier 453744 le 11 mars 2026, la Commission s'attend à recevoir un nouveau formulaire municipal sur la conformité de la demande à la réglementation de zonage en vigueur à l'intérieur du délai de 60 jours prévu à l'article 58.1 de la Loi. Vous trouverez une version PDF du formulaire en pièce jointe.

Veuillez agréer nos meilleures salutations.

md
Service de l'ouverture

Formulaire à remplir par la municipalité

Réservé à la Commission

Nom du demandeur : _____

1. CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

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

2. DESCRIPTION DU MILIEU ENVIRONNANT

2.1 INVENTAIRE

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

Type de bâtiment ou d'élevage	Unités animales	Distance de l'usage projeté (mètres)

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

Au nord de l'emplacement visé :

Au sud de l'emplacement visé :

À l'est de l'emplacement visé :

À l'ouest de l'emplacement visé :

3. IDENTIFICATION DE L'OFFICIER MUNICIPAL

☐ Inspecteur ☐ Greffier ☐ Secrétaire-trésorier ☐ Autre : _____

Nom et prénom en lettres moulées

Téléphone (travail)

Poste

Ville, village ou municipalité

Téléphone (cellulaire/autre)

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

☐ Je n'ai pas d'adresse courriel

Date

Signature **(Obligatoire)**

(année/mois/jour)

Assurez-vous de signer à la section 3 avant de transmettre.

TRANSMISSION DU FORMULAIRE

Transmettre votre formulaire par la poste à l'adresse suivante :

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

Lot 5 826 049
797, route 217
Saint-Cyprien-de-Napierville, MRC Les Jardins-de-Napierville

Fond de plan: © Gouvernement du Québec



TERRITOIRE

TÉLÉPHONE : 514 353-9555
 contact@giam.ca
 www.giam.ca

Localisation

CLIENT
Luc Rolland

PROJET
Reconnaissance de droits

Nº DE DOSSIER
TER25-170

Nº PLAN
TER25-170-01

DATE
12 février 2026



MODIFICATIONS

Nature	Par	Date

Lot 5 826 049
797, route 217
Saint-Cyprien-de-Napierville, MRC Les Jardins-de-Napierville

Photos aériennes: © Gouvernement du Québec



TERRITOIRE

TÉLÉPHONE : 514 353-9555
 contact@giam.ca
 www.giam.ca

Compilation cadastrale

CLIENT
Luc Rolland

PROJET
Reconnaissance de droits

N^o DE DOSSIER
TER25-170

N^o PLAN
TER25-170-02

DATE
12 février 2026



MODIFICATIONS

Nature	Par	Date

TERRITOIRE

TÉLÉPHONE : 514 353-9555
contact@giam.ca
www.giam.ca

Aire de droits

CLIENT
Luc Rolland

PROJET
Reconnaissance de droits

N° DE DOSSIER
TER25-170

N° PLAN
TER25-170-03

DATE
12 février 2026



MODIFICATIONS

Nature	Par	Date

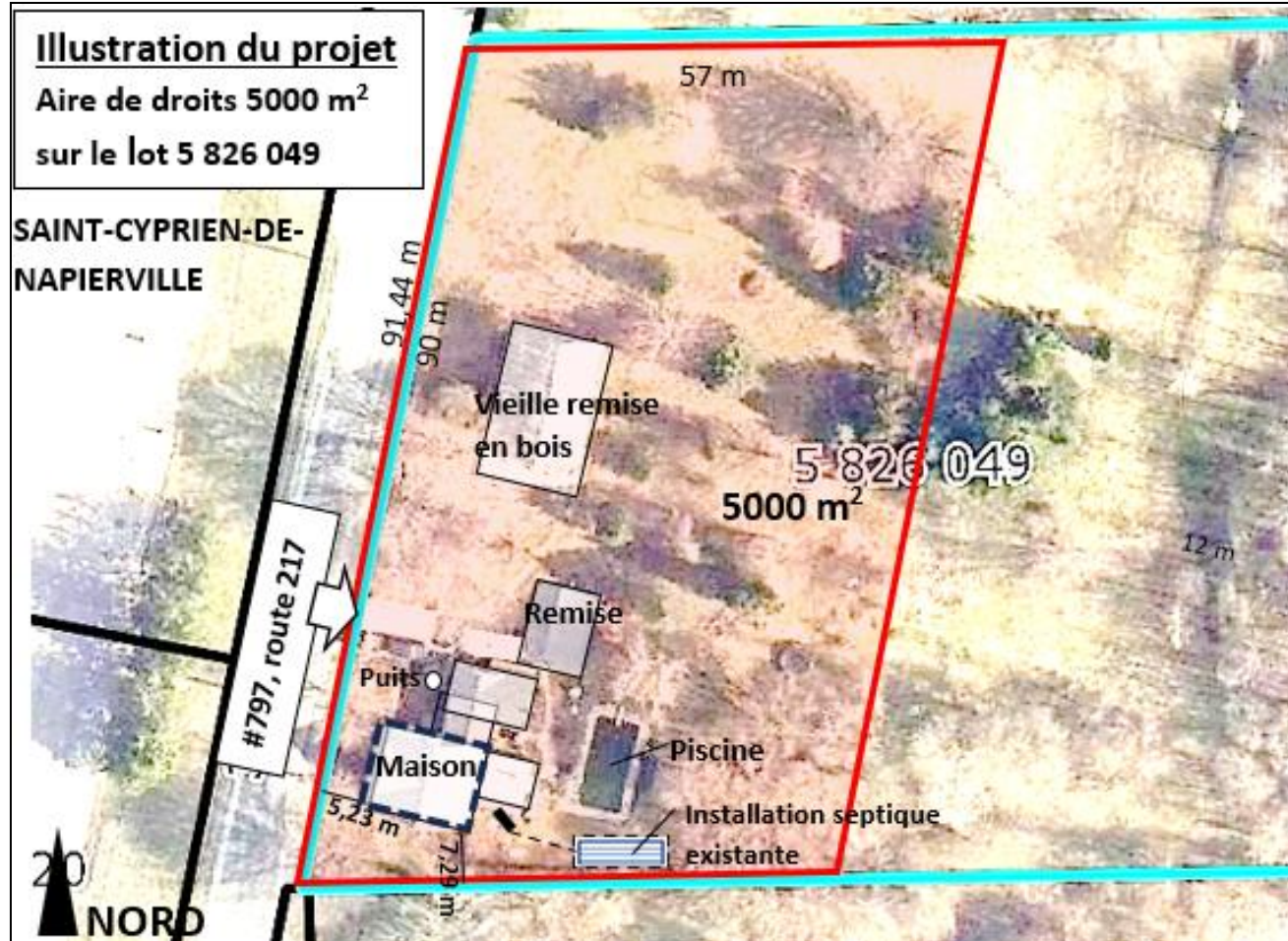
Lot 5 826 049
797, route 217
Saint-Cyprien-de-Napierville, MRC Les Jardins-de-Napierville

Photos aériennes: © Gouvernement du Québec

Illustration du projet

Aire de droits 5000 m²
sur le lot 5 826 049

SAINT-CYPRIEN-DE-
NAPIERVILLE



Lot 5 826 049
797, route 217
Saint-Cyprien-de-Napierville, MRC Les Jardins-de-Napierville

Photos aériennes: © Gouvernement du Québec



TERRITOIRE

TÉLÉPHONE : 514 353-9555
 contact@giam.ca
 www.giam.ca

Orthophoto 1979

CLIENT
Luc Rolland

PROJET
Reconnaissance de droits

N° DE DOSSIER
TER25-170

N° PLAN
TER25-170-04

DATE
12 février 2026



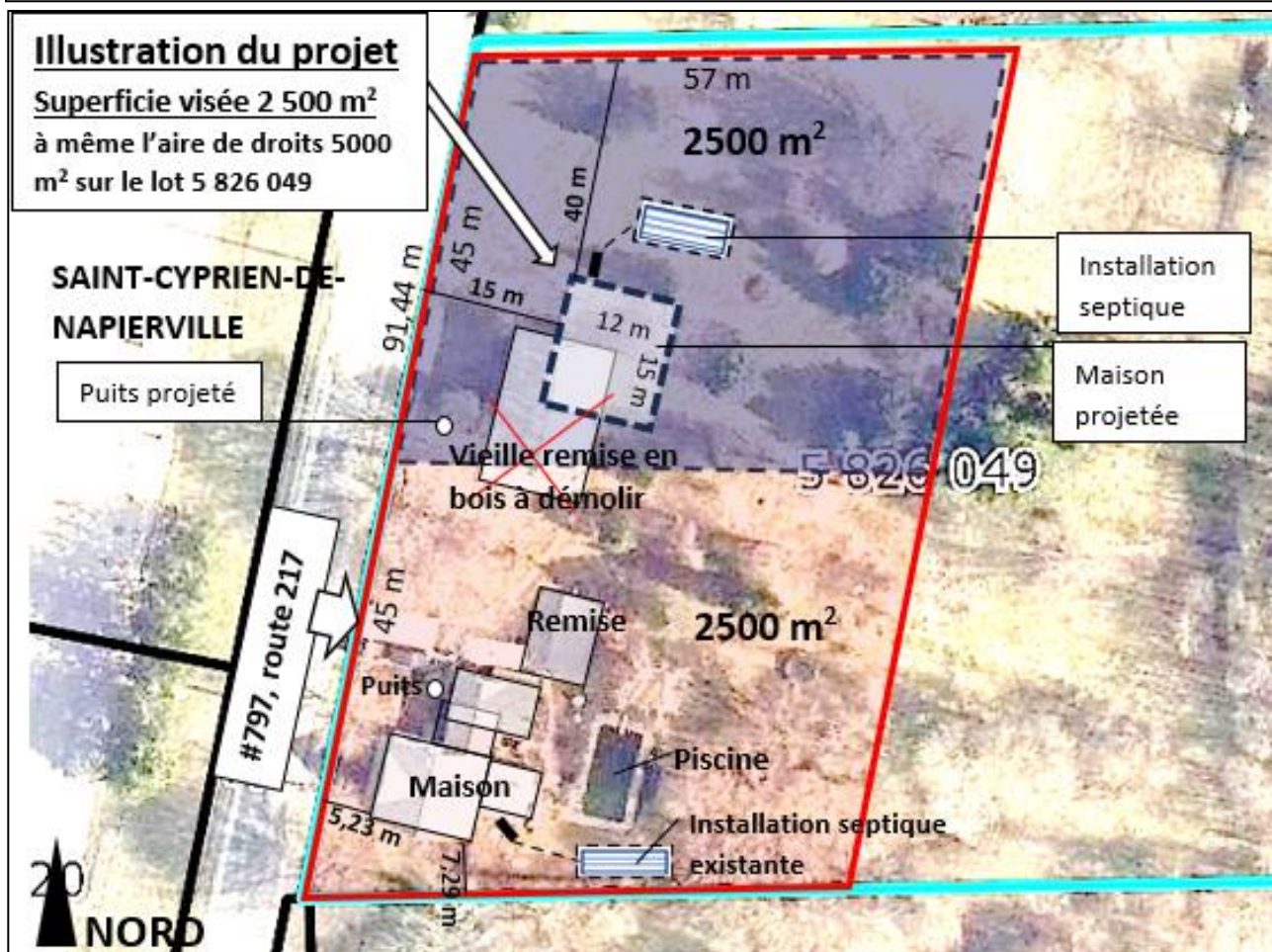
RICHARD BRUNET
 URBANISTE
 PERMIS # 487

MODIFICATIONS

Nature	Par	Date

Lot 5 826 049
797, route 217
Saint-Cyprien-de-Napierville, MRC Les Jardins-de-Napierville

Photos aériennes: © Gouvernement du Québec



TERRITOIRE

TÉLÉPHONE : 514 353-9555
 contact@giam.ca
 www.giam.ca

Illustration du projet

CLIENT
Luc Rolland

PROJET
Demande d'autorisation

N^o DE DOSSIER
TER25-170

N^o PLAN
TER25-170-06

DATE
24 Février 2026



RICHARD BRUNET
 URBANISTE
 PERMIS # 487

MODIFICATIONS

Nature	Par	Date
Plan modifié suite à l'avis du 2 mars 26	IG	02-03-2026

Longueuil, le 7 mai 2026

TERRITOIRE
a/s RICHARD BRUNET
4620 boulevard Albert-Brosseau
Montréal (Québec) H1H 5V6

Objet :	Dossier :	453744
	Demandeur :	LUC ROLLAND
	Municipalité :	Saint-Cyprien-de-Napierville

Bonjour,

Par la présente, nous vous informons de la fermeture de votre dossier.

En effet, votre demande d'autorisation est irrecevable en vertu de l'article 58.5 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Cette dernière Loi a pour effet de rendre irrecevable une demande qui ne satisfait pas aux conditions d'une décision favorable à la demande à portée collective à laquelle elle se rapporte.

La demande ne porte également pas sur le cas d'exception prévu à l'article 58.5 de la Loi, soit la construction d'une résidence au bénéfice d'un producteur, de son enfant, de son employé de son actionnaire ou de son sociétaire.

Ainsi, comme le territoire de la MRC visée par votre demande d'autorisation a fait l'objet d'une décision à portée collective et que votre demande ne satisfait pas aux conditions qui y sont énoncées, celle-ci est irrecevable.

Pour plus d'information, nous vous invitons à communiquer avec la municipalité locale.

Veillez agréer nos meilleures salutations.

La Commission de protection du territoire agricole

/on

c. c. Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville
 DIANE PARISÉ
 LUC ROLLAND
 TERRITOIRE