

PAR COURRIEL

Le, 5 mai 2026

[REDACTED]

Objet : Demande d'accès à l'information
N. Réf : 2026-2027-004
Adresse : 2300 rue Cowie, Granby
Société : Verger Champêtre

Bonjour,

Par la présente, nous donnons suite à votre requête reçue le 7 avril 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).

Comme souhaité, nous vous transférons copie des documents demandés relativement à la société citée 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.

Par ailleurs, des documents en lien avec votre demande concernent les dossiers 411450, 417464, 429339 et 433537. Ceux-ci étant disponibles en ligne, ils peuvent être récupérés sur notre site Internet : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/rechercher-un-dossier>.

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.

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

p.j.

Document : Avis de recours



Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une société de personnes au registre des entreprises

Renseignements en date du 2014-02-18 10:57:11

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	3360853546
Nom	VERGER CHAMPÊTRE

Adresse du domicile

Adresse	2300 rue Cowie Granby (Québec) J2J0H4 Canada
---------	--

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

Immatriculation

Date d'immatriculation	2002-06-07
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2002-06-07
Date de fin de l'existence	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société en nom collectif
Date de la constitution	
Régime constitutif	QUÉBEC : Code civil du Québec

Pièce 1 – dossier 379681 (2014-02-19)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2014-02-11
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2014-02-11 2014
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2014	2014-06-15
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2013	2013-06-15

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés**1^{er} secteur d'activité**

Code d'activité économique (CAE)	0151
Activité	Culture des fruits
Précisions (facultatives)	POMME

2^e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	0135
Activité	Culture de plantes fourragères
Précisions (facultatives)	FOIN

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec
Aucun

Objet poursuivi par la société de personnes

Objet de la société AGRICULTURE POMMES

Associés, administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir**Administrateurs**

Aucun administrateur n'a été déclaré.

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Associés

Nom	MAILLOUX, MARCEL
Type d'associé	Associé
Adresse	362 rue Bourget O Granby (Québec) J2G1G1 Canada

Nom	MAILLOUX, MARIO
Type d'associé	Associé
Adresse	2300 rue Cowie Granby (Québec) J2J0H4 Canada

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Index des documents**Documents conservés**

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014-02-11
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2013-05-09
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2013-05-09
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2011	2013-05-09
Déclaration de mise à jour courante	2011-03-23
Déclaration de mise à jour courante	2011-03-19
Déclaration annuelle 2010	2010-02-25
Déclaration annuelle 2009	2009-02-26
Déclaration annuelle 2008	2008-03-10
Déclaration annuelle 2007	2007-04-24
Déclaration annuelle 2006	2006-05-04
Déclaration annuelle 2005	2005-06-09
Déclaration annuelle 2004	2004-01-30
Déclaration modificative	2003-05-23
Déclaration annuelle 2003	2003-03-20

Type de document

Déclaration d'immatriculation

Date de dépôt au registre

2002-06-07

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms 2011-03-23

Nom

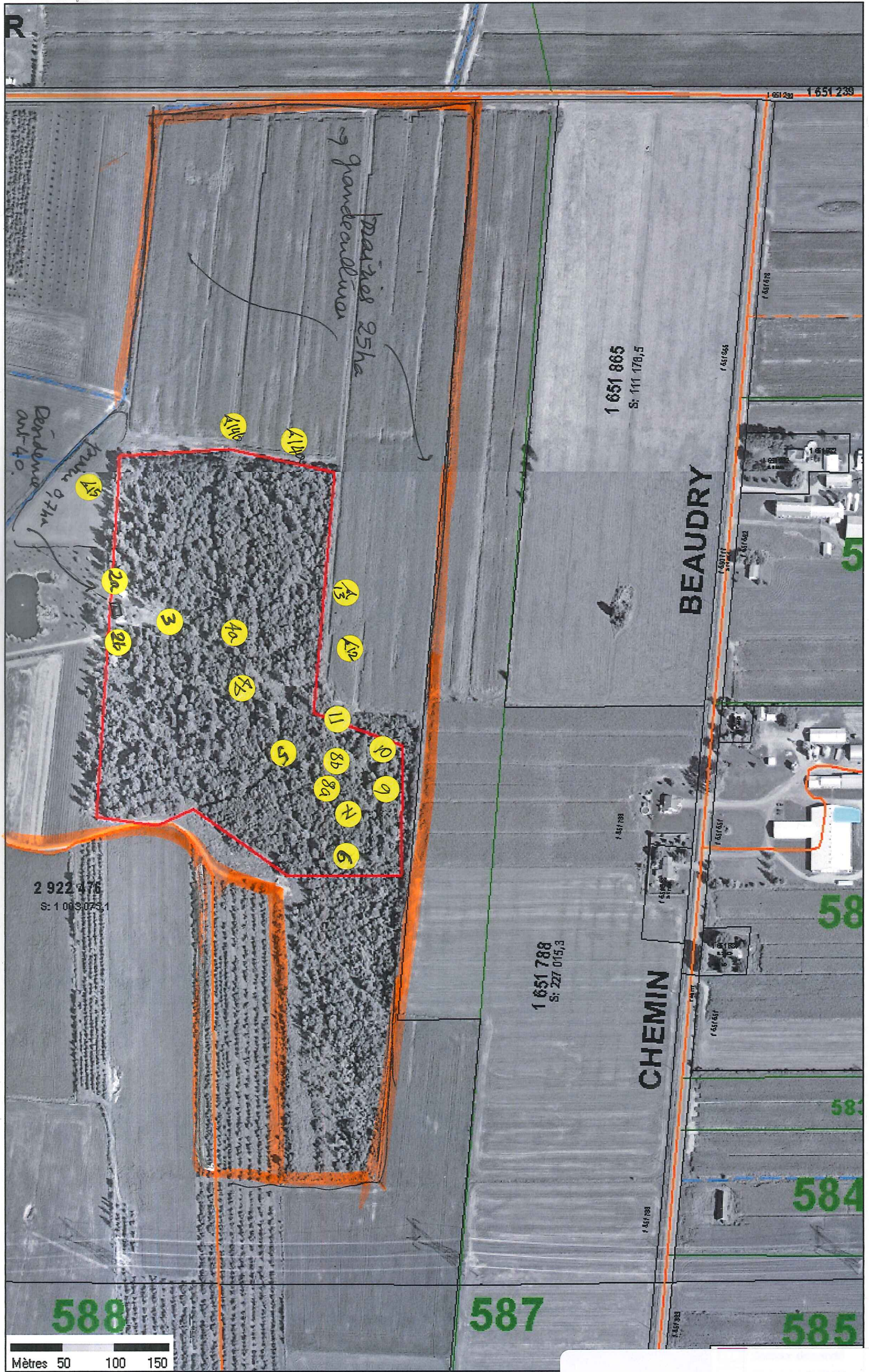
Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
VERGER CHAMPÊTRE		2011-03-19		En vigueur
ENTREPRISES M. MAILLOUX		2002-06-07	2011-03-12	Antérieur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
ENTREPRISES M.MAILLOUX		2011-03-19	2011-03-23	Antérieur
VERGER CHAMPÊTRE		2003-05-23	2011-03-12	Antérieur



© Gouvernement du Québec





VUE DU CHEMIN GRANDE-LIGNE : VERGERS, PLANTATION DE SAPIN DE NOËL ET ÉRABLIÈRE : PRÉSENCE IMPORTANTE D'ESSENCES RÉSINEUSES MATURES

Date: le 12 février 2014

Photos prises par Marie-Odile Brais



PARTIE EST DU PEUPEMENT À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE (3 LOGIS DONT 2 POUR EMPLOYÉS)

Date: le 12 février 2014

Photos prises par Marie-Odile Brais

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Brais', located at the bottom right of the page.



MÊME SECTEUR VERS L'OUEST:
JEUNE ÉRABLIÈRE ROUGE – MAJEURE PARTIE DES TIGES SONT DE PETITE DIMENSION (4" -5")
PRUCHES ET PINS MATURES CONSERVÉS POUR CONSTRUCTION BÂTIMENTS

Date: le 12 février 2014

Photos prises par Marie-Odile Brais



PRÉSENCE DE PLUSIEURS ÉCLAIRCIES – DENSITÉ VARIABLE D'UN SECTEUR À L'AUTRE

Date: le 12 février 2014

Photos prises par Marie-Odile Brais



TRAVAUX D'ÉCLAIRCIE ET DE NETTOYAGE RÉCENTS: BOULEAUX, PEUPLIERS, HÊTRES ET MERISIERS
SONT ABATTUS POUR DÉGAGER LES JEUNES ÉRABLES

Date: le 12 février 2014

Photos prises par Marie-Odile Brais

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Brais'.



SECTEUR NETTOYÉ: QUELQUES RARES TIGES DE 12" À 15 " : AUCUNE TIGE D'ÉRABLE DE 20" OU PLUS

Date: le 12 février 2014

Photos prises par Marie-Odile Brais



PARTIE EST : ABONDANCE DE JEUNES TIGES DE MOINS DE 4-5 " ; QUELQUES TIGES PLUS MATURES (7-8")

Date: le 12 février 2014

Photos prises par Marie-Odile Brais



VIEILLE SOUCHE D'ÉRABLES ABATTUES EN 2003 ENDOMMAGÉES PAR LE VERGLAS
ABONDANCE DE JEUNES TIGES DE MOINS DE 4-5 " ; QUELQUES TIGES PLUS MATURES (7-8")



VUE DE L'ÉRABLIÈRE VERS LE SUD-EST : TRAVAUX DE NETTOYAGE

Date: le 12 février 2014

Photos prises par Marie-Odile Brais



VUE POINTE SUD DU PEUPEMENT: TRÈS JEUNES ÉRABLES
NE POURRONT ÊTRE EXPLOITÉS AVANT 6-8 ANS
TRAVAUX D'ÉCLAIRCIE ET DE SÉLECTION À COMPLÉTER



SECTEUR DE FAIBLES DENSITÉ EN TIGES D'ÉRABLES



VUE DU PEUPEMENT: POINTE EST

Date: le 12 février 2014

Photos prises par Marie-Odile Brais



VUE DU PEUPELEMENT : PARTIE NORD-EST

Date: le 12 février 2014

Photos prises par Marie-Odile Brais



NORD-EST DU PEUPEMENT



PARTIE NORD



PARTIE NORD OUEST

Date: le 12 février 2014

Photos prises par Marie-Odile Brais



LA MINI-FERME

Date: Le 12 février 2014

Pièce 5 – dossier 379681 (2014-02-19)

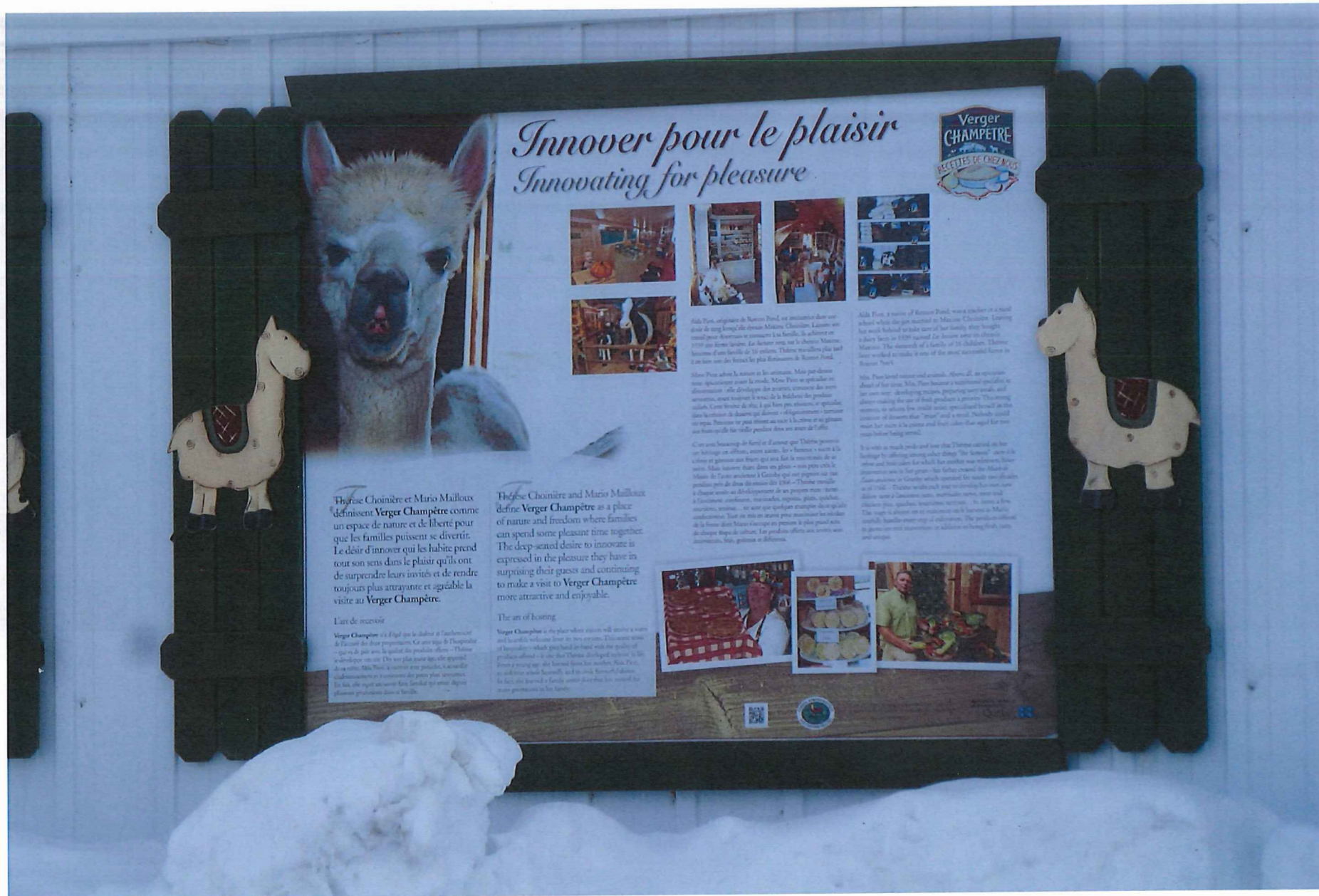
Photos prises par Marie-Odile Brais



TROUPEAU D'UNE DOUZAINÉ D'ALPAGAS



CHÈVRES ET MOUTONS

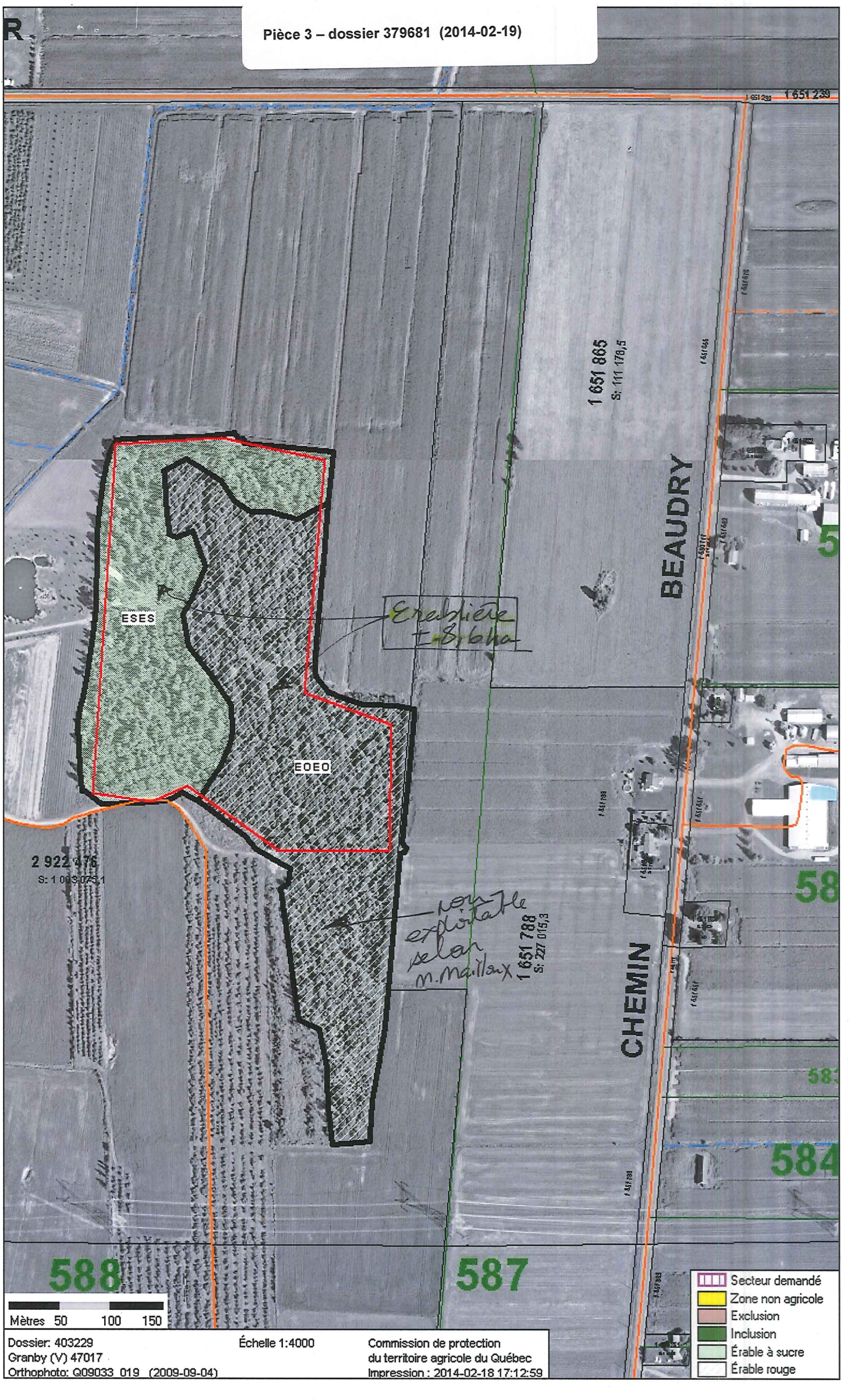


Hélène Choinière et Mario Mailloux définissent Verger Champêtre comme un espace de nature et de liberté pour que les familles puissent se divertir. Le désir d'innover qui les habite prend tout son sens dans le plaisir qu'ils ont de surprendre leurs invités et de rendre toujours plus attrayante et agréable la visite au Verger Champêtre.

L'art de recevoir
Verger Champêtre est d'abord que le plaisir et l'authenticité de l'accueil de leur proposition. Ce sera toujours l'essence qui se fait avec la qualité des produits offerts. Hélène et Mario Mailloux se consacrent avec passion à la création d'un environnement où l'expérience des visiteurs sera toujours plus agréable. En fait, elle reçoit ses invités dans un cadre agréable et accueillant.

Hélène Choinière et Mario Mailloux définent Verger Champêtre as a place of nature and freedom where families can spend some pleasant time together. The deep-seated desire to innovate is expressed in the pleasure they have in surprising their guests and continuing to make a visit to Verger Champêtre more attractive and enjoyable.

The art of hosting
Verger Champêtre is the place where visitors will receive a warm and heartfelt welcome from the two owners. This warm sense of hospitality - which goes hand in hand with the quality of the products offered - is the true essence of Verger Champêtre. Hélène and Mario Mailloux are dedicated to creating an environment where the experience of their guests will always be more enjoyable. In fact, she received a family visit in a warm and welcoming environment.



2 922 476
S: 1 003 073

1 651 865
S: 111 170,5

1 651 788
S: 227 015,3

ESES

EOEO

Erablière
T. Bibha

non
exploitable
selon
M. Mailoux

BEAUDRY

CHEMIN

588

587

584

Mètres 50 100 150

Dossier: 403229
Granby (V) 47017
Orthophoto: Q09033 019 (2009-09-04)

Échelle 1:4000

Commission de protection
du territoire agricole du Québec
Impression : 2014-02-18 17:12:59

- Secteur demandé
- Zone non agricole
- Exclusion
- Inclusion
- Érable à sucre
- Érable rouge

F EOEO B330 B1A 30 FE12

Programme d'inventaire: 4

Groupement d'essence: EOEO Érablière à érables rouges

Superficie (ha): 7,6

Type de couvert: F Peuplement dont plus de 75% de la surface terrière totale est occupée par les essences feuillues

Particularité: Ne s'applique pas

Classe de densité: B Plus grand ou égal à 60% et plus petit que 80%

Classe de hauteur: 3 Les dominants et les codominants mesurent de 12 à 17 m exclusivement

Perturbation d'origine: Ne s'applique pas

Année de perturbation d'origine: Ne s'applique pas

Classe d'âge: 30 Peuplement équienné : classe d'âge de 30 ans

Perturbation moyenne: Ne s'applique pas

Année de perturbation moyenne: Ne s'applique pas

Classe de drainage: 30 Modéré avec aucun modificateur

Classe de pente: B Pente faible : inclinaison de 4% à 8%

Dépôt de surface: 1A Dépôt glaciaire, sans morphologie particulière, till indifférencié

Code de terrain: Ne s'applique pas

Type écologique (série évolutive): FE12 Érablière à caryer cordiforme sur dépôt de mince à épais, de texture moyenne et de drainage mésique

Produit source: 2009 Photographie numérique multi spectral 30 cm

Coordonnées géographiques d'identification :

MTM (8) : 357112 5028064

Long. lat. : -72,83191 45,39056

Programme d'inventaire: 4

Groupement d'essence: ESES Érablière à érables à sucre

? érable Rouge

Superficie (ha): 4,6

Type de couvert: F Peuplement dont plus de 75% de la surface terrière totale est occupée par les essences feuillues

Particularité: Ne s'applique pas

Classe de densité: C Plus grand ou égal à 40% et plus petit que 60%

Classe de hauteur: 2 Les dominants et les codominants mesurent de 17 à 22 m exclusivement

Perturbation d'origine: Ne s'applique pas

Année de perturbation d'origine: Ne s'applique pas

Classe d'âge: VIR Vieux peuplement irrégulier dont l'origine remonte à plus de 80 ans

Vieux peuplement
Magiste plus

Perturbation moyenne: CP Coupe partielle

Année de perturbation moyenne: Ne s'applique pas

Classe de drainage: 30 Modéré avec aucun modificateur

Classe de pente: B Pente faible : inclinaison de 4% à 8%

Dépôt de surface: 1A Dépôt glaciaire, sans morphologie particulière, till indifférencié

Code de terrain: Ne s'applique pas

Type écologique (série évolutive): FE12 Érablière à caryer cordiforme sur dépôt de mince à épais, de texture moyenne et de drainage mésique

Produit source: 2009 Photographie numérique multi spectral 30 cm

Impact du verglas de janvier 1998 (MRN)

Code S1T dommage grave

Proportion des arbres affectés: S 51 % et plus

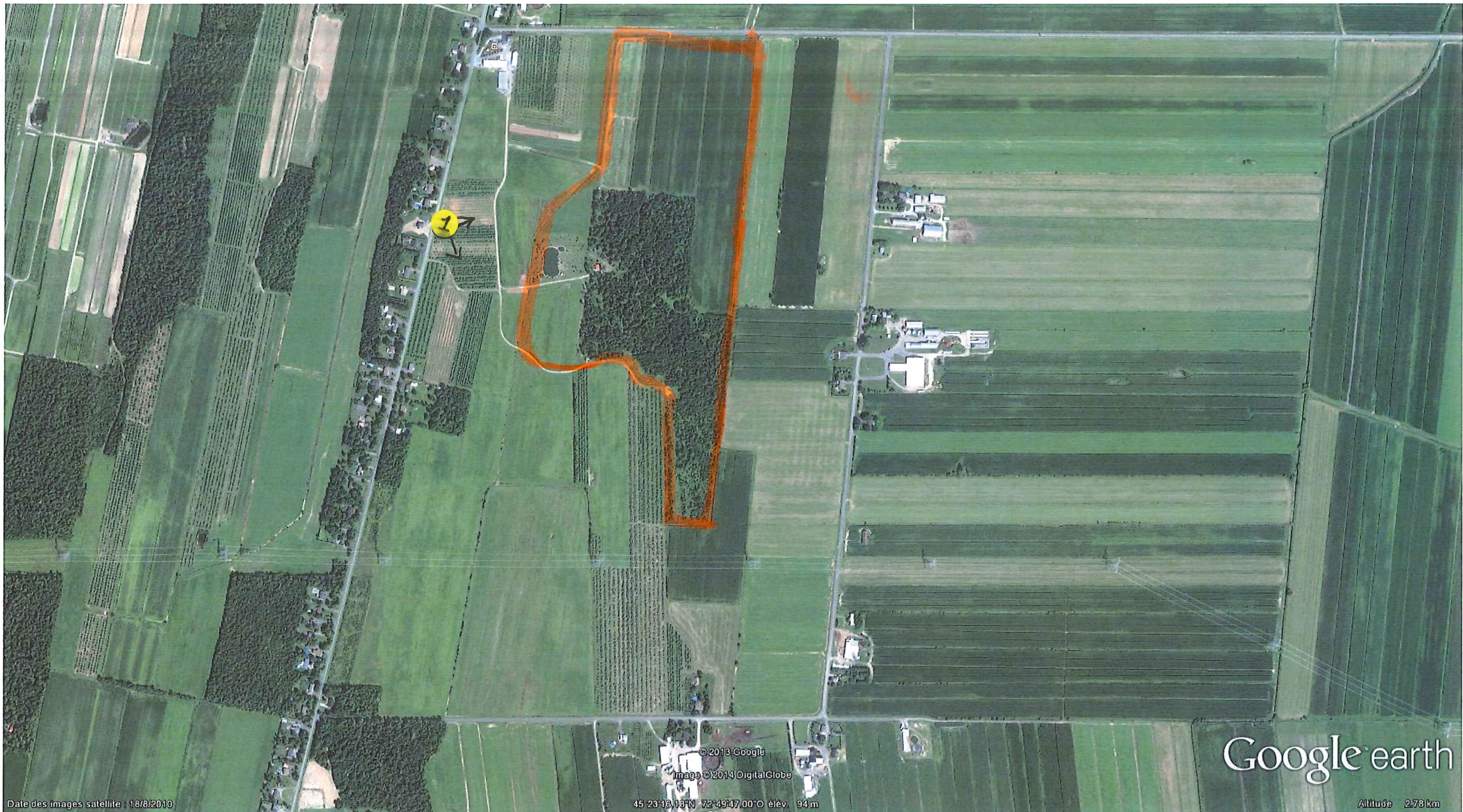
Description des dommages observés: 1T Cime ployée (avec ou sans verglas) + Tête cassée: plus de 30 % des arbres affectés ont la tête cassée

Guide_des_dommages_causés_à_la_forêt_par_le_verglas_de_1998.pdf

Coordonnées géographiques d'identification :

MTM (8) : 356986 5027976

Long. lat. : -72,83353 45,38978



Date des images satellite : 18/8/2010

© 2013 Google
Image © 2014 DigitalGlobe
45° 23' 18,18" N 72° 49' 47,00" O elev. 94 m

Google earth

Altitude 278 km

PHOTOS ATELITE: 2010

RAPPORT D'ENQUÊTE

Longueuil, le 19 février 2014

OBJET : Dossier : **379681 (403229) - MAILLOUX, Mario**
Lot rénové : 2 922 476
Cadastre : Cadastre du Québec
Circonscription foncière : Shefford
Superficie visée : ± 8,6 hectares
Municipalité : Granby
M.R.C. : La Haute-Yamaska

IDENTIFICATION DES PERSONNES VISÉES

Propriétaire : Mario MAILLOUX
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Exploitant : VERGER CHAMPÊTRE
a/s de Monsieur Mario Mailloux

BUT DE L'ENQUÊTE

Vérifier la nature des travaux de coupe effectués au sein du peuplement d'érables situé sur le lot visé en regard des dispositions de l'article 27 de la loi, de même que l'état de l'érablière en terme de productivité acéricole dans le cadre de la demande au dossier numéro 403229.

RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE

- Il appert que les travaux effectués en 2003, visant une récupération des tiges fortement endommagées par le verglas, ont été effectués conformément à l'autorisation donnée par la Commission. Néanmoins, s'agissant d'une érablière très âgée, il n'en est resté que quelques jeunes érables, cependant qu'au fil des dix dernières années la régénération du peuplement a vu la croissance de nombreuses nouvelles tiges de feuillus mixtes incluant une bonne proportion d'érables rouges.
 - Tout récemment l'automne passé, une nouvelle coupe d'éclaircie et de sélection a été faite dans le but de favoriser leur croissance. Ces travaux sont conformes aux dispositions de l'article 27. La coupe se limitant à l'abattage de bouleaux, trembles, hêtres et merisiers, ces travaux ont permis de dégager *les jeunes érables dont le diamètre est en moyenne de 4" à 5" et qui ne pourront être entaillés avant 8-10 ans.*
 - Le peuplement totalise environ 9 hectares : considérant un **potentiel** de 250 entailles à l'hectare, on pourrait estimer l'exploitation éventuelle de quelque 2 000 entailles.
 - *Mais actuellement, on ne peut compter que sur quelques centaines de tiges suffisamment matures, d'un diamètre n'excédant pas 12" (± 300, selon une estimation visuelle) pour y pratiquer une entaille.*
-

LES FAITS

1. M. MAILLOUX est toujours l'unique propriétaire du lot visé pour l'avoir acquis aux termes de l'acte numéro 431466 publié à la circonscription de Shefford le 10 juillet 2002. Copie au dossier.
2. Selon la fiche du Registraire des entreprises du Québec, VERGER CHAMPÊTRE est une société en nom collectif dont Mario MAILLOUX est le principal sociétaire (99,9 % des parts), spécialisée dans la culture de fruits (pommes) et la culture de foin. **Pièce n° 1**
3. En décembre 2002, suite aux dommages causés par la tempête de verglas de 1998, il a obtenu l'autorisation d'effectuer une coupe sélective des érables dans l'érablière de 10 hectares située sur le lot 1 651 781 (dossier numéro 328208). Une coupe sévère a été effectuée, l'érablière comptant surtout de vieux érables ayant été plus particulièrement endommagés. Les tiges résiduelles matures sont essentiellement des essences résineuses (voir les photographies du rapport de suivi de novembre 2005, au dossier).

TÉMOINS

4. M. Mario MAILLOUX a été rencontré sur place le 12 février 2014 et a accompagné la soussignée dans l'érablière. Ce matin-là, il travaillait à la taille des pommiers. Il me fait part :
 - a) qu'il a fait faire une coupe d'éclaircie l'automne passé ; les travaux ne sont pas complètement terminés. Il s'agissait de dégager les érables dans l'optique de l'aménagement de la sucrerie;
 - b) il m'indique que le cours d'eau verbalisé a finalement été nettoyé après plusieurs démarches auprès de la MRC, qu'il a fait aplanir une butte de sable dans un des champs cultivés en maïs qu'il conserverait, mais qui est cultivé par un tiers;
 - c) qu'il convient que le peuplement ne compte pas 3 000 entailles, qu'il s'agit d'un potentiel qui ne sera exploitable qu'à moyen terme, mais il faut bien commencer quelque part et il y consacrer le temps et les moyens, entre autres, dans la construction d'une cabane à sucre qui servirait aussi à la transformation d'autres produits dont l'ail.
5. M^{me} CHOINIÈRE a aussi été rencontrée dans l'étable où elle recevait le vétérinaire qui cautérisait les cornes des petits chevreaux boers (plus d'une douzaine) élevés pour des activités plus éducatives (mini-ferme, expositions), mais aussi pour la viande, tout comme les moutons et les alpagas (revenus déclarés de 659 dollars en 2011). Elle envisage de travailler à la mise en place de l'érablière et innover dans la transformation des produits de l'érable, poursuivre la culture d'ail également transformé, ajouté et vendu sous diverses formes et de garder le troupeau d'alpagas.

PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES

6. Photo de 2009 : localisant le peuplement d'une superficie d'environ 8,6 hectares et situant les photographies prises par la soussignée, **pièce n° 2**.
7. Voir aussi la description annotée des peuplements, **pièce n° 3**.

VISITE DU SITE

8. Constatations effectuées sur place lors de la visite effectuée le 12 février 2014. Quant à l'érablière :
 - a) Jeune érablière, dominance érables rouges – abondance de jeunes tiges de petite dimension (4"-5"). Quelques tiges plus matures (7-8") ;
 - b) Quelques rares tiges de 12" à 15", aucune tige d'érable de 20" ou plus ;
 - c) Présence de plusieurs éclaircies – densité variable d'un secteur à l'autre ;
 - d) Travaux d'éclaircie et de nettoyage en cours : bouleaux, peupliers, hêtres et merisiers sont abattus pour dégager les jeunes érables ;
 - e) Présence importante d'essences résineuses matures, notamment pruches conservées pour la construction de bâtiments.
9. Voir les photographies annotées, **pièce n° 4**.
10. Quant au troupeau d'alpagas : on en compte une douzaine. Photographies, **pièce n° 5**.

COMMENTAIRES

11. Il serait difficile de justifier l'autorisation de morcellement sur la viabilité de cette exploitation acéricole, bien qu'à moyen ou plus long terme la transformation de la récolte par la confection de nouveaux produits haut de gamme *contenant* (plutôt qu'à base) des produits de l'érable ou encore de l'ail (la fabrication de produits alimentaires, les confections culinaires diverses et innovatrices étant la spécialité de M^{me} CHOINIÈRE) permettrait possiblement de rentabiliser une exploitation de 2 000 entailles. Rappelons qu'une entreprise acéricole est peu rentable en deçà de 5 000 entailles.
12. Au-delà de cette ressource, on compte les parcelles en grande culture totalisant 25 hectares (cultivés par un tiers) et les possibles revenus d'un petit élevage d'alpagas.
13. Mais il convient de reconnaître que toute la ferme (bâtiments, vergers, plantations, champs et fossés) est particulièrement bien entretenue par M. MAILLOUX et qu'il s'agit là d'un modèle aussi bien par la diversité des productions et la variété des produits transformés, en partie sur place par l'équipe de M^{me} CHOINIÈRE.

MARIE-ODILE BRAIS, enquêteur
Service des enquêtes

LISTE DES PIÈCES – DOSSIER 379681 (2014-02-19)

- 1) Registraire des entreprises du Québec pour « VERGER CHAMPÊTRE »
- 2) Photographies aérienne de 2009
- 3) Description annotée des peuplements
- 4) Photographies annotées des lieux en date du 12 février 2014
- 5) Photographies du troupeau d'alpagas



Commission de protection
du territoire agricole
du Québec

Réserve à la municipalité	
N°	

Réserve à la Commission	
N°	

Annexe A - MORCELLEMENT DE FERME ET/OU DE BOISÉ

1 Veuillez remplir les tableaux suivants afin d'établir les principales composantes de chacune des propriétés concernées par le projet, tant celle du vendeur que celle de l'acquéreur.

VENDEUR : PERSONNE QUI VEND, CÈDE OU ÉCHANGE UNE PARTIE DE SA PROPRIÉTÉ

VENDEUR	1 ^{er} terrain	2 ^e terrain (si applicable)
Lot(s) ou partie(s) de lot(s)	P 5558973	
Superficie totale	51 ha	
Superficie cultivée	49 ha	
Type de culture	FOIN SOYA MAÏS (ALTERNANCE)	
Superficie en friche	2 ha	
Superficie boisée	-	
Nombre d'entailles actuel ou potentiel	-	
Principaux bâtiments et dimensions	-	
Bâtiment(s) d'habitation	-	
Inventaire des animaux	-	
Quota de production	-	

CONSERVE	Partie contiguë au terrain à vendre	Partie non contiguë au terrain à vendre
Lot(s) ou partie(s) de lot(s)	P 5558973	
Superficie totale	20 ha	
Superficie cultivée	20 ha	
Type de culture	POMMES ALL MARAICHER SAPIN	
Superficie en friche	-	
Superficie boisée	-	
Nombre d'entailles actuel ou potentiel	-	
Principaux bâtiments et dimensions	-	
Bâtiment(s) d'habitation	-	
Inventaire des animaux	-	
Quota de production	-	

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

Sujet: Dossier 411450 - Verger Champêtre

Date: Jeudi 2 Juin 2016 15:28 EDT

De: "Nathalie Cartier" <nathalie@ncstrategie.ca>

Pour: <info@cptaq.gouv.qc.ca>

Copie: "VERGERCHAMPETRE@VIDEOTRON.CA" <vergerchampetre@videotron.ca>

Bonjour,

Dans le dossier 411450 du Verger Champêtre, vous trouverez ci-joint la lettre envoyée par la poste le 12 avril dernier. Les propriétaires de Verger Champêtre demandaient une audience pour leur dossier. Par contre, ils viennent de recevoir un jugement disant que le dossier était fermé puisque ladite lettre ne se trouve pas dans le dossier.

Nous vous remercions de bien vouloir considérer la lettre jointe en toute bonne foi.

Bonne journée,

Nathalie Cartier

www.ncstrategie.ca

T. 819.674.8871



Le 12 avril 2016



Commission de protection du territoire agricole
25, boul. Lafayette, 3^e étage
Longueuil, Québec
J4K 5C7

Dossier no 411450 / Verger Champêtre

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous sollicitons une rencontre avec la Commission de protection du territoire agricole pour discuter du dossier 411450, soit celui du Verger Champêtre.

Nous entendons votre avis nous indiquant où nous rendre pour cette rencontre ainsi que la date et l'heure.

Nous vous prions, Madame, Monsieur, d'agréer nos salutations les meilleures.

Thérèse Choinière et Mario Mailloux, propriétaires
Verger Champêtre
2300, rue Cowie
Granby, Québec
J2J 0H4

Sujet: Fwd: Dossier 411450 - Verger Champêtre
Expéditeur: info <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Date: Lundi 16 Janvier 2017 10:46 EST
Destinataire: Greffe CPTAQ <greffe@cptaq.gouv.qc.ca> DSP Est. Numérisation <dspe_numerisation@cptaq.gouv.qc.ca>
Répondre à: info <info@cptaq.gouv.qc.ca>

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

Sujet: Dossier 411450 - Verger Champêtre
Date: Lundi 16 Janvier 2017 10:21 EST
De: "VERGERCHAMPETRE@VIDEOTRON.CA" <vergerchampetre@videotron.ca>
Pour: info@cptaq.gouv.qc.ca

Bonjour,

La présente est pour vous aviser que nous ne pourrons être présents à la rencontre du 2 février 2017 à 10h dans vos bureaux du boulevard La Fayette à Longueuil. Nous vous demandons donc un report de la rencontre.

Nous vous remercions de votre compréhension et attendons la nouvelle date de rencontre.

Merci de confirmer la réception de cette demande.

Bonne journée,

Thérèse Choinière et Mario Mailloux
Verger Champêtre - dossier 411450

Le 15 juin 2016



Commission de protection du territoire agricole
25, boul. Lafayette, 3^e étage
Longueuil, Québec
J4K 5C7

Dossier no 411450 / Verger Champêtre : demande d'audience

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous sollicitons une audience avec la Commission de protection du territoire agricole pour discuter du dossier 411450, soit celui du Verger Champêtre.

Nous vous serions reconnaissant de nous indiquer le lieu, la date et l'heure de ladite audience.

Nous vous prions, Madame, Monsieur, d'agréer nos salutations les meilleures.

Thérèse Choinière et Mario Mailloux, propriétaires
Verger Champêtre
2300, rue Cowie
Granby, Québec
J2J 0H4
Tél. : 450-379-5155

Sujet: Fwd: Demande de Rencontre: Dossier 411450
Expéditeur: Marie Baillargeon <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Date: Mercredi 15 Juin 2016 10:20 EDT
Destinataire: Greffe CPTAQ <greffe@cptaq.gouv.qc.ca> DSP Est. Numérisation <dspe_numerisation@cptaq.gouv.qc.ca>
Répondre à: Marie Baillargeon <info@cptaq.gouv.qc.ca>
2 fichiers

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

Sujet: Dossier 411450 - Verger Champêtre
Date: Mercredi 15 Juin 2016 10:10 EDT
De: "Nathalie Cartier" <nathalie@ncstrategie.ca>
Pour: <info@cptaq.gouv.qc.ca>
Copie: "VERGERCHAMPETRE@VIDEOTRON.CA" <vergerchampetre@videotron.ca>

Bonjour,

Au nom de madame Thérèse Choinière et monsieur Mario Mailloux, vous trouverez ci-joint une lettre demandant une audience auprès de la Commission de protection du territoire agricole pour le dossier 411450.

Nous vous remercions de bien vouloir confirmer par écrit la réception de ce courriel et de la lettre.

Bonne journée,

Nathalie Cartier

www.ncstrategie.ca
T. 819.674.8871



Lettre_CPTAQ2.pdf (271 KiB)

PARTIE

Remis au service de Gestion des Dossiers

À L'USAGE DU DEMANDEUR

03 FEV. 2016

C.P.T.A.Q.

1 Identification

Demandeur		Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
Nom	VERGER CHAMPETRE	4503795155	
Occupation		Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		Code postal	
2300 RUE COWIE			
correspondance par courriel <input checked="" type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>			
Mandataire (le cas échéant)		Ind. rég.	N° de téléphone
Nom	MARIO MAILLOUX	4503795155	
Occupation	ASSOCIE	Ind. rég.	N° de télécopieur
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		Code postal	
2300 RUE COWIE			
correspondance par courriel <input checked="" type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>			

2 Description du projet faisant l'objet de la demande

Décrivez la nature de votre projet
MORCELLEMENT DU LOT EN DEUX UNE PARTIE DU LOT D'UNE SUPERFICIE 20 HECTARES POUR LES POMMIERS - LA BOUTIQUE - LES BATIMENTS UNE PARTIE DU LOT DE 51 HECTARE CULTURE DE SOL -
Précisez les autorisations nécessaires en vertu de la loi :
<input checked="" type="checkbox"/> Aliénation ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Lotissement ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> Utilisation à une fin autre que l'agriculture ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> Enlèvement de sol arable <input type="checkbox"/> Inclusion <input type="checkbox"/> Coupe d'érables dans une érabièrre

3 L'emplacement ou les emplacements visés par la demande

3.1 Identifiez le lot ou les lots visés par la demande			
Numéro du lot ou des lots visés			
1 5558973			
Rang ou concession	Cadastré	Municipalité	
	QUEBEC	GRANBY	
MRC ou communauté urbaine	Superficie visée par la demande		
HAUTE-YAMASKA	707104,7		m ² (2)

Au besoin joindre une liste.

4 Identification du propriétaire et de sa propriété actuelle

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

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

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

(2) 1 hectare = 10 000 m²; 1 m² = 10.76 pi².
1 hectare = 2,92 arpents² ou 2,47 acres.

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

4.2 À remplir si la demande implique un transfert de propriété

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

Non Oui Si oui : Vente ou don Échange

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

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

Cas de morcellement de ferme

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

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

Autres cas

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

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

Numéro du lot ou de la partie du lot

Rang ou concession

Cadastre

Municipalité

MRC ou communauté urbaine

Superficie totale

m²

Au besoin joindre une liste.

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

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

Nom (personne, société ou compagnie)	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)	Ind. rég.	N° de téléphone (travail)
Occupation				
Adresse (N°, rue, ville) et adresse courriel		correspondance par courrier <input type="checkbox"/> ou par courriel <input type="checkbox"/>		Code postal

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

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

Numéro du lot ou de la partie du lot		
Rang ou concession	Cadastre	Municipalité
MRC ou communauté urbaine	Superficie contiguë possédée par l'acquéreur	
		m ²

Au besoin joindre une liste.

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

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

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

BATIMENT AGRICOLE
 VERGER - AIL - SAPIN
 RESIDENCE AVEC DROIT ACQUIS (2 LOGEMENTS)
 FOIN - SOYA - MAÏS EN ALTERNANCE

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

ETABLE - AVEC ANIMAUX
 - ENTREPOSAGE MACHINERIE AGRICOLE
 RESIDENCE - DROIT ACQUIS
 KIOSQUE VENTE PRODUIT

7 Les lots voisins

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

Au nord de l'emplacement visé

PORCHERIE

Au sud de l'emplacement visé

ETABLE

A l'est de l'emplacement visé

ERABUERE

A l'ouest de l'emplacement visé

MUN. ST-PAUL ABBOTSFORD
 RESIDENCE

8 Localisation du projet

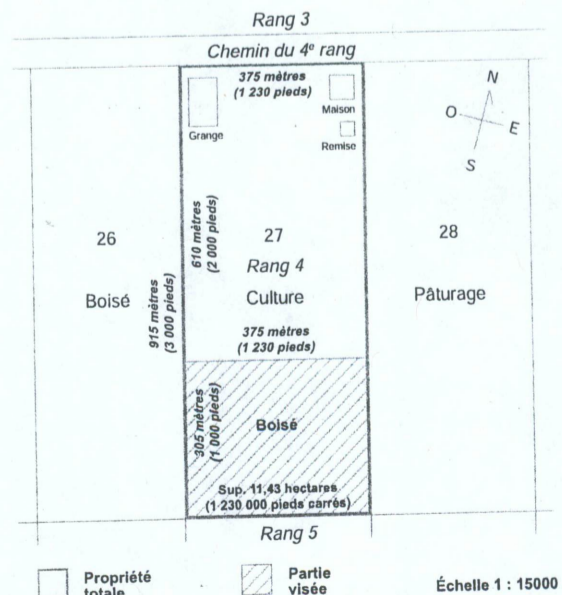
Pour toute demande, le propriétaire en titre ou le demandeur doit obligatoirement fournir un plan détaillé, à l'échelle, illustrant :

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

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

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

Exemple à titre illustratif :



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

TRÈS IMPORTANT

9 Informations additionnelles à fournir, pour certains types de projet

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

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

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

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

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

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

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

10 Observations additionnelles

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

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

11 Déclaration sur la véracité des renseignements fournis

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

Signature du demandeur	<i>Mario Marché</i>	Date	A	M	J
Signature du propriétaire	Si autre que le demandeur	Date	A	M	J
Signature du mandataire	S'il y a lieu	Date	A	M	J

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

À NOTER

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

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

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

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

Remis au service de Gestion des Dossiers

(à remplir par l'officier municipal)

03 FEV. 2016

12 Description du milieu environnant

C.P.T.A.Q.

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

La matrice graphique peut être utile à cet égard

Terre agricole cultivée;

Présence de kiosque de vente de produits saisonniers;

Résidence de 2 logements en droits acquis;

Grange avec animaux;

Autorisation 403229 morcellement.

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

Indiquer la distance **approximative** des bâtiments d'élevage les plus rapprochés de l'emplacement visé : 700.00 mètres ⁽⁵⁾

Décrire les utilisations de ceux-ci

Porcherie - 700 m

Ferme laitière - 350 m

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

Indiquer si l'emplacement est présentement desservi par :

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

A	M	J
A	M	J

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

A	M	J

⁽⁵⁾ 1 mètre = 3.28 pieds.

13 Conformité avec la réglementation municipale

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

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

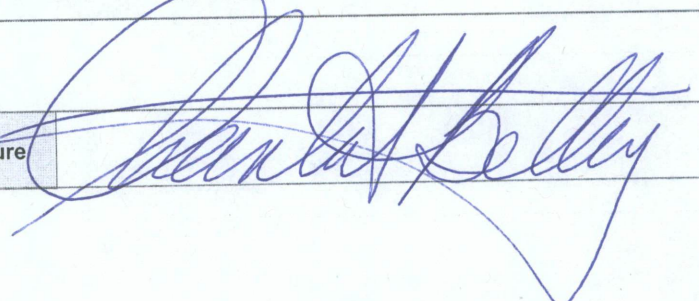
et
ce projet de règlement adopté a-t-il fait l'objet d'un avis de la MRC ou de la communauté urbaine à l'effet que la modification envisagée serait conforme au schéma d'aménagement ou, le cas échéant, aux mesures de contrôle intérimaire? Oui Non

Annexez une copie de ces deux documents.

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

14 Officier municipal (fonctionnaire municipal autorisé)

Signature



PLIER ET DÉTACHER LE LONG DU POINTILLÉ

Granby, le 12 février 2016.

Commission de protection du territoire agricole du Québec
25, boul. Lafayette
Longueuil QC J4K 5C7

Objet: Non-appui à la demande de lotissement et d'aliénation présentée par Le Verger Champêtre, lot 5 558 973 du cadastre du Québec, ville de Granby

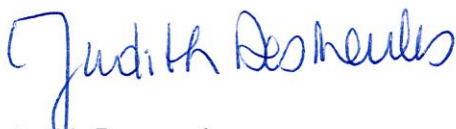
Madame,
Monsieur,

Veillez trouver ci-joint copie certifiée conforme d'une résolution adoptée le 10 février 2016 par laquelle le conseil de la MRC de La Haute-Yamaska refuse d'appuyer la demande en titre.

Nous souhaitons que cette résolution soit portée à l'attention des commissaires qui entendront la présente cause.

Vous remerciant de votre collaboration, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

La directrice générale adjointe
et secrétaire-trésorière adjointe,



Judith Desmeules

JD/sp

p.j.

c.c. : M. Mario Mailloux, Le Verger Champêtre
Ville de Granby
Services techniques de la MRC de La Haute-Yamaska

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA HAUTE-YAMASKA

À la séance **ordinaire** du conseil de la Municipalité régionale de comté tenue le **10 février 2016**, et à laquelle sont présents le préfet suppléant, **M. Paul Sarrazin**, et les conseillers suivants :

M. René Beaugard

M. André Pontbriand

Mme Suzanne Colgan

M. Pascal Russell

M. Raymond Loignon

Tous formant quorum.

Mme Judith Desmeules, directrice générale adjointe et secrétaire-trésorière adjointe, est également présente.

2016-02-060 NON-APPUI À LA DEMANDE DE LOTISSEMENT ET D'ALIÉNATION PRÉSENTÉE À LA CPTAQ PAR LE VERGER CHAMPÊTRE, LOT 5 558 973, CADASTRE DU QUÉBEC, VILLE DE GRANBY

ATTENDU que le demandeur a reçu, en mai 2014, l'autorisation de la CPTAQ de morceler sa propriété de 101,1 hectares en deux lots d'environ 71 hectares et 30 hectares;

ATTENDU que suite à cette autorisation, fut officiellement cadastré le lot 5 558 973 d'une superficie d'environ 71 hectares;

ATTENDU que le demandeur a ensuite demandé à la Commission de subdiviser ce lot en deux lots d'environ 20 hectares et 51 hectares;

ATTENDU que la CPTAQ a refusé de faire droit à cette demande;

ATTENDU que suite à l'opération demandée le requérant conserverait 51 hectares de terres agricoles (grande culture) et procéderait à la vente de 20 hectares (boutique de vente de produits alimentaires, résidence, verger, bâtiments de ferme et champs en culture), et qu'en ce sens, la présente demande est très similaire à la précédente;

ATTENDU que le demandeur n'identifie pas d'acheteur potentiel;

ATTENDU que la subdivision souhaitée aurait pour effet de générer une superficie restreinte (environ 20 hectares), ce qui réduirait les possibilités d'utilisation agricole de celle-ci;

ATTENDU que le secteur dans lequel s'inscrit la demande est très actif et homogène sur le plan agricole;

ATTENDU que la demande déposée ne permet aucune consolidation de propriétés agricoles;

ATTENDU que la demande est conforme au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Haute-Yamaska;

ATTENDU que la Ville de Granby appuie la demande en spécifiant que celle-ci est conforme à sa réglementation d'urbanisme;

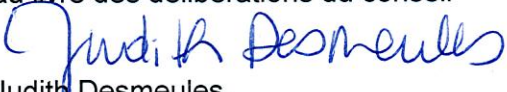
ATTENDU cependant la recommandation du Comité consultatif agricole en date du 19 janvier 2016 à l'effet de ne pas appuyer la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. le conseiller André Pontbriand, appuyé par M. le conseiller René Beauregard et résolu unanimement de ne pas appuyer la demande.

Signé Paul Sarrazin
Paul Sarrazin, préfet suppléant

Signé Judith Desmeules
Judith Desmeules, directrice générale
adjointe et secrétaire-trésorière adjointe

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
au livre des délibérations du conseil


Judith Desmeules,
Directrice générale adjointe et secrétaire-trésorière adjointe.

Ce 12^e jour de février 2016.

03 FEV. 2016

C.P.T.A.Q.

Greffe du conseil

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Granby tenue dans la salle des délibérations du conseil municipal, à l'hôtel de ville de Granby, au 87, rue Principale, Granby, le lundi 21^e jour du mois de décembre de l'an deux mille quinze, à 19 heures, à laquelle étaient présents : le maire, M. Pascal Bonin, les conseillers Stéphane Giard, Jean-Luc Nappert, Jocelyn Dupuis, Joël Desmarais, Robert Riel, Éric Duchesneau, Robert Vincent et Michel Mailhot formant le quorum sous la présidence du maire, M. Pascal Bonin.

2015-12-1362

Demande d'autorisation à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) - 2300, rue Cowie - Lot 5 558 973, CQ

CONSIDÉRANT le rapport du Service de l'urbanisme, sous le numéro U-2015-433, transmettant la résolution numéro U-151201-12 du Comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE M. Mario Mailloux a formulé une demande de morcellement en zone agricole, la demande visant à séparer une superficie de près de 20 hectares qui comprendra les pommiers, des bâtiments et une boutique de vente de produits alimentaires, du reste de la propriété;

CONSIDÉRANT QUE la superficie restante sera de 51 hectares;

CONSIDÉRANT QUE la parcelle d'une superficie de près de 20 hectares est viable pour un usage agricole, tel que démontré par le propriétaire;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution U-151201-12, recommande d'appuyer la demande;

Après étude et considération :

Il est : proposé par le conseiller Joël Desmarais
 appuyé par le conseiller Stéphane Giard

d'appuyer la demande auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec visant le morcellement pour la propriété située au 2300, rue Cowie, située sur le lot 5 558 973, CQ, pour créer deux terrains, soit un de près de 20 hectares et un de 51 hectares.

Adoptée à l'unanimité

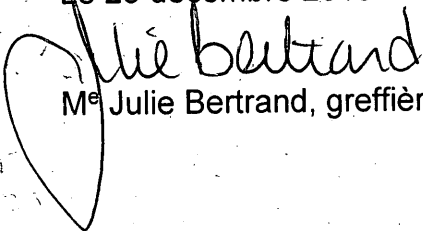
Granby, le 23 décembre 2015

(S :) Pascal Bonin
Pascal Bonin, maire

(S :) Julie Bertrand
M^e Julie Bertrand, greffière adjointe

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le 23 décembre 2015


M^e Julie Bertrand, greffière adjointe




Objet : Présentation des observations écrites

Madame, Monsieur,

Pour le dossier 411450 - Véger Champêtre par la présente,
N° dossier Demandeur inscrit au dossier

je soumetts à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, les observations écrites suivantes.

Nom de famille	Prénom	Ind. rég.	N° de téléphone (résidence)
TISSIER / FILLoux / DUTILLEUL	Clara / Virginie / Dina		450 521 0856
N°, rue, appartement, boîte postale		Ind. rég.	N° de téléphone (travail) Poste
1 rue des Cerisiers E1			
Ville, village ou municipalité	Code postal	Ind. rég.	N° de téléphone (cellulaire/autre)
Promont	J2L 0R5		
Préférence de transmission	Courrier postal <input type="checkbox"/>	Ind. rég.	N° de télécopieur
	Courriel <input checked="" type="checkbox"/>		
Courriel	<u>matfilloux@gmail.com</u>		


Signature

2017-05-23
Date

Observations

Par la présente nous informons la Commission de protection du territoire agricole du Québec, que nous nous désistons du projet d'achat du Véger Champêtre (référence dossier 411450)
Suite à notre entrevue du 25 avril 2017, (laquelle fut pour nous d'une grande découverte (en effet nous ne connaissions pas les tenants de cette entrevue), puis les renseignements pris auprès

d'institutions financières et de spécialistes en
reprise d'entreprise, il s'avère que le prix demandé
(nous n'avons eu ce document que le 5 mai 2017)
n'est pas justifié au vu des états financiers
fournis par les propriétaires.

Nous espérons toutefois, que la demande des
demandeurs aboutira.

Recevez, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Yves Stes

Quoi faire maintenant

Transmettre vos observations écrites de l'une des 3 façons suivantes :

Par la poste

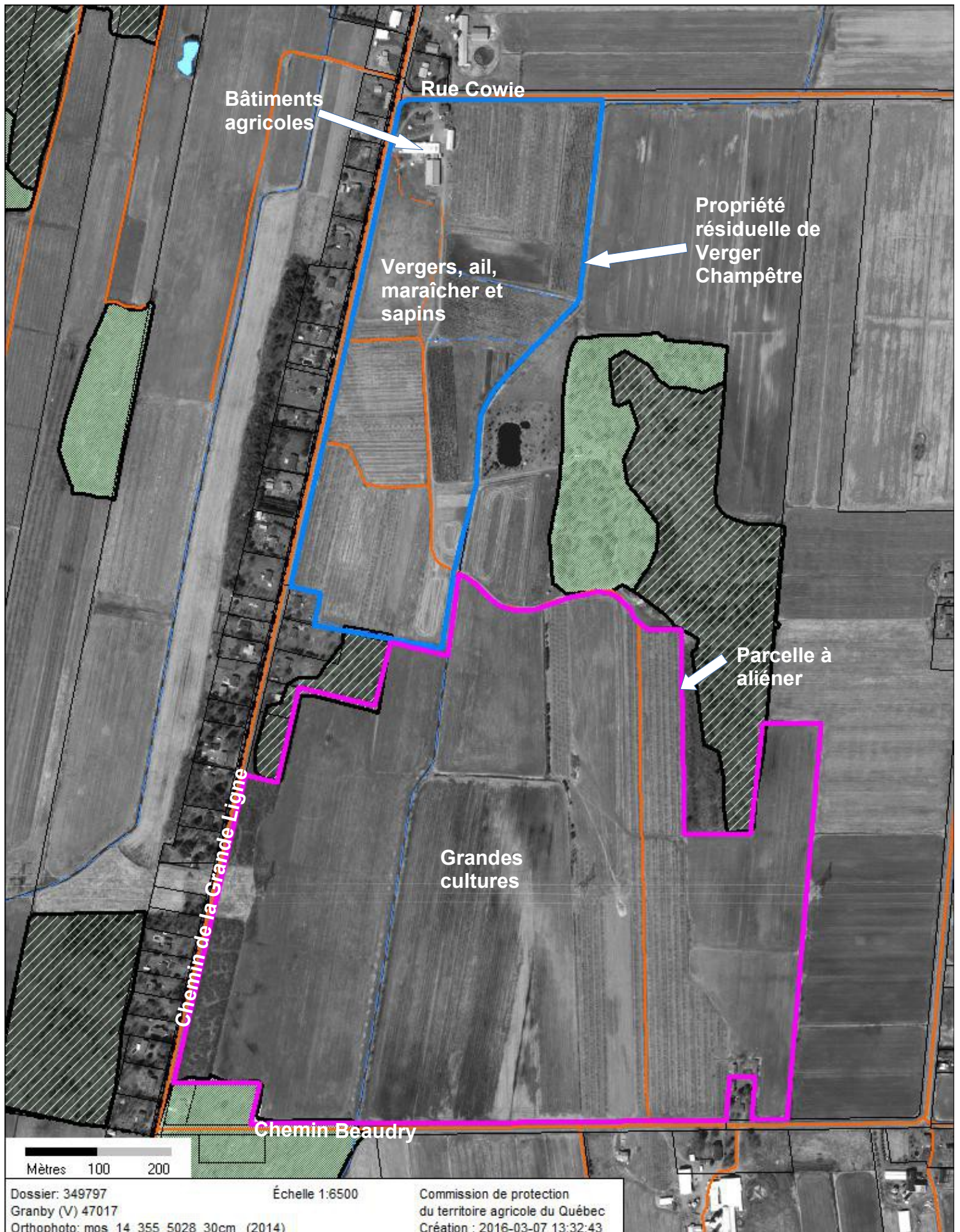
Commission de protection du
territoire agricole du Québec
200, chemin Sainte-Foy, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 4X6

Par voie électronique

www.cptaq.gouv.qc.ca
"Transmettre des pièces électroniques"
ou
Courriel : info@cptaq.gouv.qc.ca

Par télécopieur

Bureau de Québec
(418)-643-2261
Bureau de Longueuil
(450)-651-2258



Zone non agricole
 Propriété résiduelle de Verger Champêtre (env. 20 ha)
 Terrain visé d'une superficie de 51 ha

Sols de classes 3^F_T (51% de la superficie), 4^W_F (36%), 3^W 4^W_P 7^R (11%), O (2%)

SADR : en vigueur depuis le 19 décembre 2014. Affectation : «Aire parc agricole intensif»

Art. 59 : Aucun

Demande : Morcellement d'une propriété de 71 hectares en 2 parcelles de 51 et 20 hectares.

Cote n° : ①-1
Dossier n° : 411450
Date : 25/04/2017
Par : _____

**PROJET DE VALORISATION DE L'AGRICULTURE & DE LA
FERME :
LA TANIÈRE AUX RESSOURCES**

Préparé par

THÉRÈSE CHOINIÈRE & MARIO MAILLOUX

1355 rue de la Grande Ligne

Granby, Québec

J2J 0H4

Tél. : 450-379-5155

vergerchampetre@videotron.ca

Préparé pour

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

25 avril 2017

INTRODUCTION

Le vent dans les voiles suite au titre de *Gagnant national - mention spéciale de l'agrotourisme de l'Ordre national du mérite agricole* reçu des mains du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec à l'automne 2015, les propriétaires du Verger Champêtre, Thérèse Choinière et Mario Mailloux, n'ont cessé d'innover. Ayant toujours comme objectif la mise en valeur de l'agriculture et de leur métier, ils sont présentement à structurer un projet d'envergure, novateur et unique, totalement distinct du Verger Champêtre. Sur un terrain contigu, situé au 1355 rue de la Grande Ligne à Granby, le couple souhaite développer un concept unique d'hébergement écologique tout en nature au cœur d'une érablière. Ce projet est distinct de tout ce qui a été accompli à ce jour au Verger Champêtre qui demeure une entité à part entière.

MISE EN CONTEXTE

Les prémices de l'histoire de Thérèse Choinière et Mario Mailloux remontent à leur plus tendre enfance alors qu'ils développent un grand attachement pour les animaux et un profond respect pour la nature qui les entoure. Tous deux proviennent de grandes familles d'agriculteurs qui travaillent au diapason du rythme des saisons.

De leur rencontre naît l'idée de développer une ferme de rêve où ils conjugueront leur amour des animaux et de la nature à leur sens inné de l'hospitalité. Verger Champêtre voit le jour à l'automne 2003, sur la rue Cowie à Granby. Depuis, Verger Champêtre se définit comme une halte du terroir et une ferme découverte certifiée qui propose, non seulement un espace de nature et de liberté à tous les visiteurs, mais également une boutique, un sentier d'interprétation qui permet d'apprendre sur l'élevage, la culture, la biodiversité et l'environnement, une ferme d'élevage de 120 animaux, 30 acres de verger, un grand jardin explicatif, un centre d'interprétation de la ferme...

Après près de 15 ans d'exploitation du Verger Champêtre, des centaines de milliers de visiteurs accueillis et de nombreux prix gagnés, Thérèse Choinière et Mario Mailloux souhaitent poursuivre dans la voie de l'innovation et de la création grâce à un tout nouveau projet totalement indépendant de leur entreprise actuelle : l'hébergement écologique tout en nature au cœur d'une érablière qu'ils nomment déjà *La Tanière aux ressources*.

LA TANIÈRE AUX RESSOURCES

La Tanière aux ressources verrait le jour sur un terrain appartenant à Mario Mailloux. Ce terrain est constitué d'une vaste érablière où des emplacements d'hébergement seraient aménagés, sans coupes d'arbres ni dommages à l'environnement. Tous les emplacements seraient plutôt intégrés à la nature et bien à l'ombre, préservant ainsi

l'écologie de l'endroit, sa biodiversité et la santé des visiteurs. Étant tous les deux sujets à des cancers de la peau, Thérèse Choinière et Mario Mailloux sont particulièrement sensibles aux effets néfastes du soleil.

Outre les places d'hébergement, le projet comprend :

- Un point d'eau potable
- Deux salles de bain avec douches et salle de lavage
- Une cabane à sucre consacrée exclusivement à la production des produits de l'érable. Lesdits produits seraient alors vendus à la boutique du Verger Champêtre. Actuellement, les produits de l'érable sont les seuls items vendus qui ne sont pas une production des propriétaires.
- Un centre d'interprétation des produits de l'érable et du métier d'acériculteur à même la cabane à sucre, afin de faire connaître aux visiteurs tous les dessous du métier
- Un sentier explorant l'érablière pour permettre aux visiteurs d'en apprendre plus sur les différentes essences d'arbres, les arbustes, les champignons, le lichen, les fleurs y poussant. Ce sentier, ouvert à l'année, pourra être parcouru à pied, en raquette ou en ski
- Un jeu de lumière mettant en valeur la nature de l'érablière. Ce jeu sera allumé le soir pour permettre de parcourir le sentier en toute sécurité tout en étant empreint de magie et de beauté
- Des haltes repos et naturelles où seront disposés des bancs fabriqués de bois mort trouvé sur le terrain. Ces haltes se veulent des endroits pour admirer les animaux sauvages, les oiseaux, les papillons et les insectes
- Un parc d'animaux *arc-en-ciel* grâce aux robes éblouissantes de différents animaux, coup de cœur de Thérèse et Mario, comme le galloway, l'appaloosa, l'alpaga moustachu et le daim. Une volière pour les oiseaux au plumage coloré et chatoyant est également prévue pour créer un espace haut en couleur
- Une petite plantation de plantes aux multiples propriétés santé comme le ginseng et la camomille

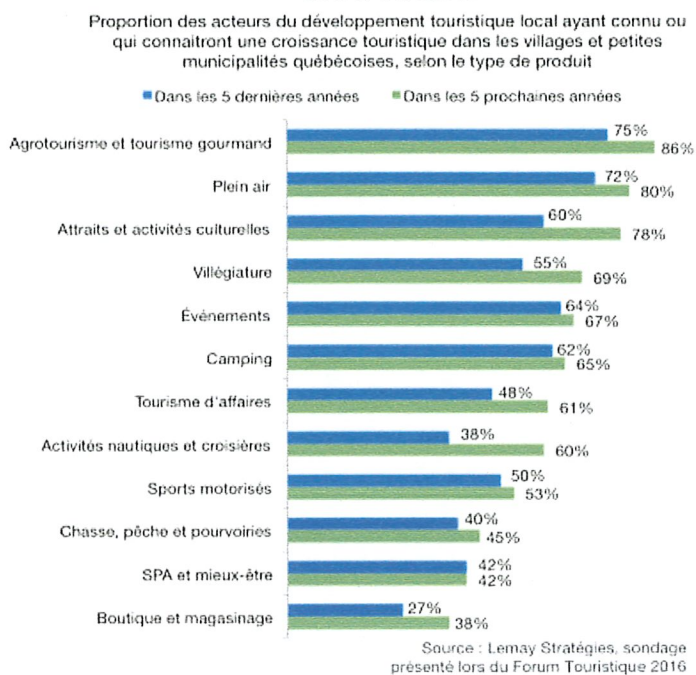
Ce projet se veut unique. Unique par son approche totalement nature, calme et apaisante qui permettra aux visiteurs de vivre ici, maintenant. *La Tanière aux ressources* se veut autant un retour aux valeurs de la nature qu'aux valeurs humaines. Unique également par la mise en valeur des tenants et aboutissants de l'agriculture, de l'élevage et du métier d'acériculteur.

Ce projet s'inscrit non seulement dans la vague touristique actuelle, mais également dans les préoccupations de tous les acteurs du milieu environnemental. L'hébergement écologique tout en nature permet aux visiteurs une immersion de quelques jours dans une érablière et sur une ferme pour bien y comprendre la nature, le rythme de vie des

animaux, le travail agricole et acéricole, l'importance de l'environnement et la provenance de leur alimentation.

Selon une étude réalisée pour le *Groupe de concertation sur l'agrotourisme et le tourisme gourmand au Québec* réalisée au printemps 2016, l'agrotourisme et le tourisme gourmand connaîtront, dans les cinq prochaines années, la plus forte croissance touristique.

GRAPHIQUE



Ainsi, 93% des voyageurs participent à des activités liées à la nourriture ou aux boissons alors que 49% des voyageurs se qualifient de *agrotouristes*. Il est reconnu que les *agrotouristes* voyagent et dépensent plus. Ils s'intéressent aux enjeux entourant l'agriculture et l'élevage biologiques. Ils recherchent l'authenticité géographique du savoir-faire à travers l'histoire d'un produit, de la terre, des propriétaires.

La Tanière aux ressources s'inscrit parfaitement dans cette vague de reconnaissance agrotouristique et complète parfaitement la vocation du Verger Champêtre. Les deux entités formeront une offre viable, rentable et dynamique. Elles attireront de nombreux visiteurs et peuvent espérer, dans un avenir rapproché, devenir un produit d'appel.

ARTICLE À LIRE

LE TOURISME À LA FERME

<http://veilletourisme.ca/2015/03/03/le-tourisme-a-la-ferme/>

Fabriquer soi-même son fromage, participer aux activités de récolte et prendre soin du bétail : voilà quelques activités possibles lorsque l'on séjourne à la ferme.

Lorsqu'on imagine un voyage, on ne pense généralement pas à des tâches comme le ramassage des œufs frais pour le déjeuner ou la traite des vaches. Pourtant, des offres de séjours à la ferme prennent forme, et avec des composantes allant de l'implication dans les tâches quotidiennes de la ferme à des visites guidées, en passant par des randonnées ou la fabrication de produits du terroir, chacun peut y trouver son compte. Contrairement à l'offre du réseau mondial [Worldwide Opportunities on Organic Farms \(WWOOF\)](#) (lire aussi [Vous avez dit WOOFing?](#)), qui implique un engagement bénévole auprès de fermes biologiques en échange d'un lieu où dormir, celle des séjours à la ferme peut inclure du travail en plus des activités de découverte et de l'hébergement, mais ce n'est qu'une option parmi d'autres.

QU'ENTEND-ON PAR *TOURISME À LA FERME* ?

Le tourisme à la ferme est une composante du tourisme rural qui se vit au sein de fermes actives. L'environnement de travail fait partie du produit. Ce secteur inclut toute entreprise d'hébergement ou tout attrait situé sur une exploitation agricole. Au-delà de l'hébergement, l'offre peut inclure :

- un centre d'accueil, un musée,
- un magasin de produits ou d'artisanat,
- des visites guidées ou des sentiers,
- des visites éducatives,
- des activités d'autocueillette, d'équitation, de pêche, etc.

Pour qu'une entreprise soit considérée comme agrotouristique, elle doit être gérée par son propriétaire, un producteur agricole. Le tourisme est donc une activité complémentaire. Au Québec, l'organisme [Terroir et Saveurs](#) est très dynamique dans ses activités d'encadrement et de promotion des exploitants œuvrant en agrotourisme et en tourisme gourmand. Voici quelques exemples de bonnes pratiques ailleurs dans le monde.

POUR NE PAS METTRE TOUS SES ŒUFS DANS LE MÊME PANIER

Sans être une panacée, le tourisme peut être une façon de varier les revenus en proposant aux voyageurs une expérience authentique, proche de la nature et de la culture locale. Le propriétaire de la ferme peut adapter son offre en fonction des caractéristiques et des spécificités de l'établissement et de ce qu'on y produit, sans compter qu'un séjour en milieu rural répond bien aux préoccupations d'une population de plus en plus curieuse de connaître l'origine des aliments qu'elle consomme régulièrement.

Des fermes douillettes : Fini le confort rudimentaire de la ferme : une version plus luxueuse, conjuguant rusticité, art de vivre et confort, est désormais disponible. Le réseau [Feather Down Farms](#) offre aux visiteurs la possibilité de séjourner dans des